

## आदेश नि.क्र.५ वर

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज हा प्रतिवादीविरुद्ध तात्पुरता मनाई आदेश मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

२. वादीचे थोडक्यात प्रकरण पुढीलप्रमाणे :-

दावा मिळकत सि.स.नं. १४० ग्रामपंचायत मिळकत नं. ४३३, ४३५ क्षेत्र १७१.०४ चौ. मि. ही मौजे चांदा ता. नेवासा येथे स्थित आहे. वादीचे आई-वडील हे अपघातात मयत झालेले आहेत. वादीचा एक भाऊ गंभीररित्या आजारी असून तो अंथरुणावर आहे. वादीवरील या संकटाचा गैरफायदा प्रतिवादी घेत आहेत. प्रतिवादीचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही. प्रतिवादी दावा मिळकतीवर अतिक्रमण करून तेथे पक्के बांधकाम करण्याचा प्रयत्न करत आहे. प्रतिवादीविरुद्ध रे.मु.नं. ६२/१९८५ हा दाखल केला होता व त्याचा निकाल वादीच्या बाजूने लागला आहे. त्या दाव्यामध्ये प्रतिवादींना हरकत अडथळे करण्यापासून प्रतिबंध करण्यात आलेला आहे. त्याबाबत रे.मु.नं. ३६/१९९६ हा दाखल केलेला असून तो सध्या प्रलंबित आहे. दावा मिळकत एकत्र कुटुंबाची खरेदीची असून ती वादीच्या आईच्या नावावर आहे. दावा दाखल करण्याच्या आठ दिवसापूर्वी प्रतिवादीने पक्के बांधकामाचे साहित्य तेथे आणून टाकलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी दावा मिळकतीत कोणतेही पक्के बांधकाम करू नये व नुकसान होईल असे कोणतेही कृत्य करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम वादीने मागितला आहे.

३. प्रतिवादींनी नि.२६ वर कैफीयत आणि प्रतिदावा दाखल केलेला आहे. त्यांनी दाव्यातील सर्व मजकूर नाकारला. दावा मुदतीत नाही, दावा दाखल करण्यासाठी कोणतेही कारण घडलेले नाही, दावा मिळकत घर असल्यामुळे त्याचे बाजारभावाप्रमाणे मुल्यांकन केलेले नाही, आवश्यक ते पक्षकार दाव्यात समाविष्ट केलेले नाहीत, वादीला दावा दाखल करण्याचा अधिकार नाही. रे.द.नं.३६/१९९६ मधील आदेश नि.३२ चा आदेश मा. उच्च न्यायालयात रद्द झालेला आहे. त्या दरखास्तीचा व दावा मिळकतीचा संबंध नाही. त्या दरखास्तीमध्ये ग्रामपंचायत घर नं.४०५ व ४०६/अ व ४०६/ब चा उल्लेख असून ती

खान मुमताज बेगम यांनी दाखल केलेली आहे. त्या मयत झालेल्या असून कोणतेही वारस रेकॉर्डवर घेतलेले नाहीत. त्या दरखास्तीमध्ये वादीच्या आईने प्रत्यक्ष कब्जा व वहीवाट सिध्द केलेली नव्हती. प्रतिवादीचे कथन असे आहे की दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा वादीकडे कधीही नव्हता. त्यामध्ये वादीचे बांधकामदेखील नव्हते. त्या दरखास्तीमध्ये प्रतिवादीनी दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम ४७ नुसार ते त्या जागेचे मालक झाले आहेत असा ठराव करून मागितला आहे व तो अर्ज प्रलंबित आहे. तसेच प्रतिवादीने खरेदीखत देखील रद्द करून मागितले आहे. ती कारवाई दाव्याप्रमाणेच चालविणे आवश्यक आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा वादीचा दावा रद्द होण्यास पात्र आहे. ग्रामपंचायत मिळकत नं.४०५, ४०६/अ व ४०६/ब याबाबत वाटपासाठी रे.मु.नं.२१६/१९८३ दाखल होवून त्याप्रमाणे प्रतिवादींना हक्क प्राप्त झालेला आहे. प्रतिवादीची कब्जेवहीवाट ही वाडवडीलांपासून उघडपणे, अव्याहतपणे सन् १९८५ पासून असून प्रतिवादींनी बांधकामे करून तेथे घरे व व्यवसाय सुरु केला आहे. प्रतिवादीनी विरुध्द ताब्याच्या तत्वानुसार ते मालक झाल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम दुरुस्ती व हॉटेल जागेची दुरुस्ती करण्यासाठी १ ते दिड वर्षांपूर्वी ग्रामपंचायतीकडे परवानगी मागीतली होती. त्याप्रमाणे किरकोळ दुरुस्ती प्रतिवादीने केलेली आहे व पाणीटंचाई असल्यामुळे त्यांना बांधकाम करणे शक्य नाही. सि.स.नं. १४० पैकी दक्षिणेकडील ९.१४ मि. X ९.१४ मि. घर नं.४०६/ब ही ति-हाईत इसम भानुदास आडसुरे यांना दि.१०/०६/१९७८ रोजी खरेदी दिलेली आहे. वादीच्या आईने रे.मु.नं. ४१९/१९९७ हा खोट्या स्वरुपाचा दावा दाखल केला होता. तो देखील रद्द झालेला आहे. दावा जमीनीत वादीचा कधीही ताबा नव्हता. वादीचा दावा जमीनीवर हक्क नाही. वादीच्या आईने सि.स.नं.१४० च्या मोजणीचा अर्ज दिला होता. दि.२७/०१/२००५ रोजी मोजणी होवून नकाशा तयार झाला होता. त्यामध्ये दावा मिळकत वादीच्या ताब्यात नाही असे नमूद करण्यात आलेले आहे. यानुसार प्रतिवादींनी शेवटी वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली.

४. माझ्या विचारासाठी खालील मुद्दे निर्माण झाले आणि त्यावरील कारणांसहीत निष्कर्ष पुढीलप्रमाणे आहेत.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	तात्पुरता मनाई आदेश देण्यासाठी वादीच्या बाजूने प्रथम दर्शनी प्रकरण आहे का?	आहे ती परिस्थिती कायम ठेवणे
२.	तात्पुरता मनाई आदेश देण्यासाठी वादीच्या बाजूने समतोलपणा आहे का?	आहे ती परिस्थिती कायम ठेवणे
३.	जर तात्पुरता आदेश नाकारल्यास वादीचे न भरून येणारे नुकसान होईल का ?	आहे ती परिस्थिती कायम ठेवणे
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

### का र ण मि मां सा

#### ५. मुद्दे क्र.१ ते ४ साठी :

वादीने यादी नि.३ सोबत सि.स.नं.१४० चा उतारा, ग्रामपंचायत मिळकत नं. ४३३, ४३५ चा उतारा, रेग्युलर दरखास्त नं.३६/१९९६ व रे.मु.नं.६२/८५ च्या नकला, दि. ०६/०९/२००५ चा मोजणी नकाशा, यादी नि.१८ सोबत बांधकामाचे फोटो, यादी नि.७३ सोबत एफ.आय.आर., स.के.नं.५१६/२०१० ची नक्कल, जबाबाची नक्कल इत्यादी दाखल केले आहेत.

६. प्रतिवादीने यादी नि.२९ सोबत रे.मु.नं.२१६/८३ च्या हुकूमनाम्याची प्रत, रे. दरखास्त नं.३६/१९९६ मधील दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे कलम ४७ नुसार दिलेल्या अर्जाची नक्कल, कर पावत्या, पाणी पावत्या, दि.३/०१/२००५ च्या अर्जावरून तयार झालेला मोजणी नकाशा, यादी नि.१०८ सोबत रे.मु.नं.८/२०१४ मधील नि.६७ ची नक्कल दाखल केली.

७. वादी यांनी नि.१२२ वर लेखी युक्तीवाद दाखल केला. प्रतिवादींच्या विद्वान वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. सर्व दस्तऐवजांचे अवलोकन केले.

८. या अर्जात वादींनी विनंती केली आहे की दाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादींनी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये व दावा मिळकतीचे नुकसान होईल असे कोणतेही कृत्य करू नये. दावा दाखल केल्यापासून आहे ती परिस्थिती कायम ठेवण्याचा

आदेश झालेला आहे व तो आतापर्यन्त वादीने वेळोवेळी पुढे कायम करून घेतलेला आहे. तसेच नि.९७ वरील अर्जानुसार वादीने दाव्यात दुरुस्ती करून प्रतिवादींनी केलेले बांधकाम हे आदेशात्मक मनाई हुकूमद्वारे काढण्यात यावे अशी मागणी केलेली आहे. या उलट प्रतिवादीचे प्रकरण असे आहे की वादीचा दावा मिळकतीवर ताबा नाही. त्यांनी दि. ०६/०९/२००५ च्या नकाशावर विश्वास ठेवला. त्यांनी कथन केले की, त्यावेळी वादीची आई, अर्जदार मुमताज बेगम हिचा मुलगा खान मुनिर हा हाजर होता. तसेच प्रतिवादींनी दि. ०३/०१/२००५ च्या अर्जानुसार झालेल्या मोजणीचा नकाशा दाखल केलेला आहे. तो अर्ज मुमताज बेगम यांनी दाखल केला होता. दि.०३/०१/२००५ च्या अर्जावरून झालेल्या मोजणी नकाशाचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये 'सि.स.नं. १४० या रंगाने दाखवलेले क्षेत्र अर्जदार यांचे ताब्यात नाही' असा शेर आहे. या प्रमाणेच दि.०६/०९/२००५ च्या अर्जावरून तयार करण्यात आलेल्या नकाशावरदेखील 'या रंगाने दाखविलेले क्षेत्र सि.स.नं.१४० चे असून ते अर्जदार यांच्या ताब्यात नाही' असे नमूद केलेले आहे. या दस्तावरून व वादीने केलेल्या दुरुस्तीवरून असे दिसून येते की दावा मिळकत ही वादीच्या ताब्यात नाही. परंतु वादीने या अर्जात काय मागणी केली आहे याचे अवलोकन केले असता त्यांनी फक्त दावा मिळकतीत प्रतिवादींनी पक्के बांधकाम करू नये व दावा मिळकतीस नुकसान होईल असे कोणतेही कृत्य करू नये अशी विनंती केली आहे. प्रतिवादींनी असा युक्तीवाद केला की त्यांनी दावा दाखल करण्याच्या दिड वर्षापूर्वी ग्रामपंचायतीची परवानगी घेतली व डागडूजी दुरुस्ती केली आहे.

९. वादीचे कथन असे आहे की दावा जमीनीत त्यांचे हक्क हितसंबंध आहेत. रे.मु.नं.६२/१९८५ हा मंजूर झाला व त्यानंतर त्यांनी रे.दरखास्त नं.३६/१९९६ प्रतिवादीने आदेशाचा भंग केल्याबद्दल दाखल केली. प्रतिवादींनी दरखास्त मध्ये दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे कलम ४७ नुसार अर्ज दिलेला आहे. या पार्श्वभूमीवर प्रतिवादींनी पक्के बांधकाम करू नये किंवा दावा मिळकतीस नुकसान होईल असे कोणतेही कृत्य करू नये हे वादीची मागणी आहे. वादीने असाही आरोप केला आहे की जैसे थे परिस्थिती ठेवण्यासाठीचा आदेश असतांना देखील प्रतिवादीने बांधकाम केले. प्रस्तुतचा दावा हा सन २०१० ला दाखल

झालेला आहे. प्रतिवादीनी दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम केले किंवा दावा मिळकतीचे नुकसान केले तर त्यामुळे आणखी जटील प्रश्न निर्माण होतील व दावा मिळकतीचे स्वरूप देखील बदलून जाईल. प्रकरणात वादीचे दावा मिळकतीत हक्क नाहीत असे दर्शविणारे कोणतेही दस्त अभिलेखावर नाहीत. वादीचे दावा मिळकतीतील हक्क ठरविण्यात येई पर्यंत दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलून चालणार नाही. वरील सर्व बाबींचा विचार करता प्रकरणात आलेली परिस्थिती पाहता माझ्यामते आहे ती परिस्थिती कायम ठेवणे आवश्यक आहे यासाठी सकृतदर्शनी प्रकरण व न्यायाची तुला वादींच्या बाजूने आहे. तसेच जर प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यात आला तर त्यामुळे वादीचे अपिरीमित असे कधीही न भरून येणारे नुकसान होण्याची शक्यता जास्त आहे असे दिसते. या कारणास्तव मला प्रस्तुतचा अर्जात आहे ती परिस्थिती कायम ठेवण्याचा आदेश प्रतिवादींना देणे योग्य होईल. यामुळे मी मुद्दे क्र. १ ते ३ चे साठी आहे ती परिस्थिती प्रतिवादीनी कायम ठेवावी असे उत्तर देवून मुद्दे क्र. ४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करतो :

## आ दे श

१. प्रतिवादीना आदेशीत करण्यात येते की त्यांनी दावा मिळकतीबाबत “आहे ती परिस्थिती या दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत कायम ठेवावी”.
२. अर्जाच्या खर्चाबाबत दाव्याचे निकालाच्या वेळी आदेश करण्यात येईल.

दिनांक : ०९/०२/२०१६

( प्र.वि.बुलबुले )  
दिवाणी न्यायाधीश, व.स्तर,  
नेवासा