MHAU110009432023

:- निशाणी ५ वरील आदेश **:-**

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ तसेच कलम १५१ नुसार तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

अर्जातील वादीचे अभिकथन थोडक्यात पुढीलप्रमाणेः

२. वादीचे असे कथन आहे की,मौजे फुलंब्री ता.फुलंब्री जि.औरंगाबाद येथील स.र.डी. पैकी मिळकत विभाग १२.६ अंतर्गत वार्ड नं. ५ मधील छत्रपती शिवाजीनगर, मधील ग्रामपंचायत हद्दीतील मिळकत नंबर १०९०/४/१ क्षेत्रफळ ३० बाय १०० चौ.फुट क्षेत्राची चर्तु:सिमा पुढीलप्रमाणे आहे- पुर्वेस - नंदकिशोर सहारे व इतरांची मिळकत, पश्चिमेस - ग्रामपंचायत अंतर्गत, अजिंठा रोडपासूनचा रस्ता, दक्षिणेस - औरंगाबाद – अजिंठा रोड , उत्तरेस नंदकिशोर सहारे व इतरांची मिळकत(यानंतर सदर मिळकतीस वादमिळकत संबोधण्यात येईल). वादमिळकत वादीने दि. ४/८/२०१४ रोजी राजेंद्र फुके, सागर शामलाल आहुजा यांच्याकडून खरेदीखत करुन घेतले आहे.

३. वादींचे असे कथन आहे की, वादमिळकत वादीने दि. ४/८/२०१४ रोजी राजेंद्र फुके, सागर शामलाल आहुजा यांच्याकडून खरेदीखत करुन घेतले आहे. वादमिळकत विकत घेताच वादीने ताबा घेतला होता व आजही त्यांच्या ताब्यात आहे. वादींनी वादमिळकतीवर बांधकाम करण्याकरीता सन २०१५ साली योग्य कार्यालयाकडून बांधकाम परवानगी मिळवली होती. त्यानुसार दि.१४/४/२०१५ रोजी वादींनी वादमिळकतीवर बांधकाम करण्यास सुरवात केली जे आजतागायत सुरु आहे. वादमिळकत ही गट नं.२१ मध्ये असून प्रतिवादींचा गट नं. २१ मध्ये संबंध नाही. प्रतिवादींचे हितसंबंध गट नं. १९ मधये आहेत. सन २०१५ पासून वादी हे नियमाप्रमाणे अटी व शर्थींना अधीन राहून वादमिळकतीचे बांधकाम करीत आहे.

४. वादी यांनी सदरची मिळकत त्यांच्या विधिज्ञांमार्फत शोध अहवाल व कायदेशीर चौकशी करुन फुके व सागर आहुजा यांच्याकडून ते मालक असल्याने खरेदी घेतली होती. वादी यांनी वादमिळकत ताब्यात घेताना तिची चतुःसिमा व वास्तवीक परिस्थितीची शहनिशा केली होती. त्यांनी पुन्हा असे कथन केले आहे की, प्रतिवादींनी वादमिळकतीवर वादींमार्फत चालू असलेले बांधकाम ही त्यांची प्रगती सहन होत नसल्याने दि.७/७/२०२३ रोजी वादी मजूरांसह सकाळी ११-०० वाजेच्या सुमारास वादमिळकतीवर बांधकाम करण्यास गेले असता प्रतिवादींनी त्यांना हरकत अडथळा केला व जीवे मारण्याच्या धमक्या दिल्या. त्याविरुध्द वादीने पोलिस स्टेशन फुलंब्री येथे दि.८/७/२०२३ रोजी प्रतिवादींविरुध्द तक्रार दाखल केली. प्रतिवादींनी केलेल्या अडथळयामुळे वादीने

सदरचा तात्पूरता मनाई हुकूमासाठीचा अर्ज दाखल केला आहे. वादींनी अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती केली.

५. याउलट प्रतिवादी क्र. १ ते ३ दि.७/८/२०२३ रोजी हजर झाले. परंतु प्रतिवादी क्र.१ ने फक्त नि.१२ वर त्याचा जबाब व म्हणणे दाखल केले आहे. इतर प्रतिवादी विरुध्द दि.०४/१०/२०२३ रोजी नो से डब्ल्यू एस. आदेश करण्यात आला आहे. प्रतिवादीने असे अभिकथन केले आहे की, वाद मिळकत ही गट नं.२१ मध्ये नाही. वादीने दाखल केलेल्या खरेदीखतामध्ये गट नं. २१ चा उल्लेख नाही. त्यामुळे वादमिळकतीचे करुन दिलेले खरेदीखत हे कोणत्या गटातील आहे याचा उल्लेख नाही. प्रतिवादीने पुन्हा असे कथन केले आहे की, मौजे फुलंब्री येथे गट नं.१९ मध्ये प्रतिवादी क्र. १ मजहर, प्रतिवादी नं. २ अक्रम तसेच अफसर गफ्फार सैय्यद, अशमीरा सैय्यद जफर, सानिया सैय्यद जफर, आस्मा सैय्यद जफर, हाजीराबी सैय्यद जफर व अज्ञान पालक आई म्हणून हाजीराबी यांच्या नावे सामायीक क्षेत्र ०.०५६७ आहे. ही मिळकत प्रतिवादी व इतरांच्या ताब्यात व मालकीहक्कात आहे. गट नं. १९ मधील ८७.७५ आर शेतजमीन प्रतिवादी क्र. १ मजहर याच्या मालकीहक्कात व वहितीत असून फेर क्र. १०५७८ त्याबाबत मंजूर झाला आहे.

६. तसेच अस्लम चे नावे १२ आर एवढी जमीन आहे. त्याने ती जमीन योगेश मिसाळ व इतरांना विक्री केली आहे. सदरील गटात अश्मीरा सयद जफर, अफरीन सयद जफर, साद सयद जफर सानिया सयद जफर, हाजराबी सयद जफर, अक्रम सयद जफर याचेत सामायीक क्षे. ०.३०७४ आर आहे. तशी फेर क्र. १०६५२ नोंद झाली आहे. सदर शेतजमीन प्रतिवादीं ताब्यात व मालकी हक्कात आहेत. वादीचा सदरील जमीनीशी कसलाही कायदेशीर संबंध येत नाही.

७. गट नं. २१ मधील शेतजमीनीचे दक्षिणेस गट नं. १९ लागून आहे. तसा टोच नकाशा आहे. तसेच टाऊन प्लानिंग नकाशात गट नं. २१ ला लागून गट नं. १९ ची जमीन आहे. त्यानंतर दक्षिणेस सिल्लोड - औरंगाबाद रोड आहे.

८. वादी नं. २ यांने खरेदीखत क्र. १८५२ नुसार विकी राजेंद्र फुके व सांगर शामलाल आहूजाकडून दि.४/८/१४ रोजी ग्रामपंचायत मिळकत खरेदी केल्याचे दाखवले आहे. परंतु सदरील विकी राजेंद्र फुके याचे नावे शेतजमीन क्षेत्र ०.७६ ७१ गट नंबर २२ मधील दाखवलेली आहे. वादीने केलेले खरेदीखत, नमुना नं. ८ चा उतारा व बांधकाम परवाना चुकीचे व खोटे आहे. वादी यांच्याकडे गट नं. २१ मध्ये मिळकत नसतांना प्रतिवादीच्या गट क्र. १९ मध्ये जमीन वादीने बेकायदेशीर बांधकाम करण्याचा प्रयत्न करीत आहे. तसेच वादीने सदरचा दावा दाखल करताना चुकीच्या चतुःसिमा दर्शवल्या आहे. त्यामुळे, प्रतिवादीने तात्पूरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची मागणी केली आहे.

९. वादीच्या अभिकथनावरुन माझ्यापुढे खालील मुद्दे उपस्थित झाले. त्यावरील निष्कर्ष मी खालील कारणमिमांसेसह नोंदविले आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी त्याच्या लाभात प्रथमदर्शनी केस आहे असे शाबीत करतो काय ?	नाही.
२.	न्यायाचा तराजू वादीच्या बाजूने आहे असे तो शाबीत करतो काय ?	नाही.
३.	तुर्तातूर्त मनाई आदेश न मंजुर केल्यास त्याचे पैश्याच्या स्वरुपात भरुन न येणारे नुकसान होईल असे तो शाबीत करतो काय ?	नाही.
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

१०. वादीने वादी क्र. २ चे नावे खरेदीखत नकाशासह व सोबत असेसमेंट नक्कल झेरॉक्स प्रत, प्रतिवादी विरुध्द एन.सी. ची झेरॉक्स प्रत, विदयुत बील झेरॉक्स प्रत, कर भरणा पावती झेरॉक्स प्रत, नमुना नं. ८ झेरॉक्स प्रत, बांधकाम परवानगी झेरॉक्स प्रत, नगर परिषद फुलंब्री प्रमाणपत्र झेरॉक्स प्रत दाखल केले आहे.

११. प्रतिवादीने कागदपत्रांची यादी नि.१५ खाली गट नं. १९ चा ७/१२ उतारा, गट नं. २१ चा ७/१२ उतारा, गट न. २२ चा ७/१२ उतारा, गाव नकाशा फुलंब्री छायांकीतप्रत, भुमिअभिलेख कार्यालय यांचा गट नं. १९, २१ टोच मॅप छायांकीतप्रत, तहसिलदार यांना दिलला अर्जाची छायांकीतप्रत, मुख्याधिकारी नगर पंचायत कार्यालय यांना दिलेला अर्ज छायांकीतप्रत, पोलीस स्टेशनला दिलेला अर्ज छायांकीतप्रत, मुख्याधिकारी नगर पंचायत कार्यालय यांना दिलेला अर्ज छायांकीतप्रत दाखल केले आहे.

१२. वादीच्या वकीलांनी नि. २१ वर त्यांचा लेखी युक्तीवाद दाखल केला आहे. त्यामध्ये त्यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादमिळकत ही गट नं. २१ मध्ये आहे हे दर्शवण्याकरीता त्यांनी दाखल केलेल्या वीज बिलामध्ये ग्राहकाच्या नावाखाली गट क्र. २१ असा उल्लेख आहे. तसेच नगर पंचायत कार्यालय फुलंब्री यांनी दिलेल्या २०१५ सालचा नमुना ८ ज्यामध्ये रस्त्याचे नाव या रकाण्यात मालमत्तेचा गट नं. २१ पैकी छत्रपतीशिवाजीनगर असून मालमत्ता क्र. १०९०/४/१ असा उल्लेख केलेला आहे. उपअधिक्षक भुमि अभिलेख यांनी दिलेल्या पत्रामध्ये नगर पंचायतीतील मिळकत क्र. १०९०/४/१, गट नं. २१ असा उल्लेख आहे. तसेच दि.१८/१०/२००० एन.ए. ले आऊट करण्यासाठी नंदकुमार सहाने यांनी केलेल्या एन ए. ले आउटच्या अदेशामध्ये गट क्र. २१ तसेच वादीने दाखल केलेल्या खरेदीखतात सोबत असलेल्या ले आऊ नकाशामध्ये गट क्र. २१ व गट क्र. १९ हे अंतरावर असल्याचे दिसत आहे. त्याने पुढे असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी याने दाखल केलेल्या नकाशावरुन वादमिळकत गट क्र. २१ मध्ये नसल्याचे व गट क्र. १९ मध्ये असल्याचे कोठेही

दिसून येत नाही. तरी वादी याने त्याला प्रथमदर्शनी केस असल्याचे तसेच न्यायाचा तराजू वादीच्या बाजूने असल्याचे व वादीला तात्पूरता मनाईहुकूम मंजूर न झाल्यास त्याचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होइल हे प्रथमदर्शनी शाबीत केले आहे.

१३. याउलट प्रतिवादी क्र. १ तर्फे त्याच्या वकीलाने युक्तीवाद केला की, वादीने दाखल केलेला खरेदीखतामध्ये ते खरेदीखत कोणत्या गटातील जमीनीचे आहे याचा उल्लेख केलेला नाही. नि. १५ वर प्रतिवादीने दाखल केलेल्या नकाशामध्ये गट क्र. २१ च्या दक्षिणेस गट क्र. १९ आहे व त्यानंतर जळगाव रोड दर्शवलेला आहे. गट क्र. १९ च्या ७/१२ उता-यात प्रतिवादीच्या नावाची नोंद असून त्याचा कब्जा आहे. गट क्र. २१ च्या ७/१२ उता-यावर वादीने ज्याच्याकडून जमीन घेतली किंवा वादीच्या नावाचा उल्लेख नाही. वादीने त्याच्याकडून जमीन घेतली अशा विकी राजेंद्र ठोके याचे नाव गट नं. २२ मध्ये आहे. वादीने प्रथमदर्शनी त्याची जमीन कोणत्या गटात आहे हे शाबीत केलेले नाही. वादीने जमीन खरेदी केल्यानंतर त्याच्या नावावरती जमीन करण्यात आल्याबाबतचा फेरफार दाखल केलेला नाही. वादीने दाखल केलेल्या बांधकाम परवाना मध्ये सदरचा बांधकाम परवाना हा एक वर्षासाठी असेल असे नमुद केले आहे. नगरपंचायतने दिलेल्या प्रमाणपत्रामध्ये गट क्रमांकाचा उल्लेख नाही. प्रतिवादीने वादी करत असलेल्या अनधिकृत कामाविरुध्द तहसिलदार तसेच मुख्यअधिकारी नगरपंचायत फुलंब्री यांना अर्ज केला आहे. प्रतिवादीने युक्तीवाद केला की, वादी याने प्रथमदर्शनी केस असल्याचे शाबीत केलेले नाही. न्यायाचा तराजू हा वादीच्या नसून प्रतिवादीच्या बाजूने आहे. तात्पूरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही याउलट प्रतिवादीचे नुकसान होईल. तसेच तात्पूरत्या मनाईहुकूमाचा अर्ज मंजूर केल्यास वादी वादमिळकतीवर अनधिकृत बांधकाम करेल. त्यामुळे वादीचे नुकसान होईल.

१४. सदरचा अर्ज निकाली काढतेवेळी पुढील तरतुदींना अनुसरुन आदेश करणे क्रमप्राप्त आहे. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ मध्ये तुर्तातुर्त मनाईबाबत खालीलप्रमाणे तरतुद केली आहे.

> १. ज्या प्रकरणामध्ये तात्पुरते मनाई हुकूम देता येतील ती प्रकरणेः-
> [(१)] कोणत्याही दाव्यात शपथपत्रावरुन किंवा अन्यथा-
> (अ) एखाद्या दाव्यातील काणत्याही वादग्रस्त मालमत्तेचा दाव्यातील कोणत्याही पक्षकाराकडुन अपव्यय केला जाण्याचा, तिचे नुकसान केले जाण्याचा किंवा ती अन्यक्रमित केली जाण्याचा अथवा हुकूमनाम्याची अंमलबावणी करतांना तिची गैरपणे विक्री केली जाण्याचा धोका असल्याने अथवा
> (ब) प्रतिवादी त्याच्या धनकोची [फसवणुक करण्याच्या] दृष्टीने त्याची मालमत्ता हलवण्याची किंवा तिची विल्हेवाट लावण्याचा त्याचा उद्देश असल्याचे,
> [(क) दाव्यातील कोणत्याही वादग्रस्त मालमत्तेच्या संबंधत प्रतिवादी, वादीला त्याचा कब्जा काढुन घेण्याची धमकी देत आहे अथवा त्याविषयी अन्यथा वादीला क्षती पोहवत आहे]

असे सिध्द करण्यात आल्यास न्यायालयाला, दावा निकालात निघेपर्यंत किंवा पुढील आदेश दिला जाईपर्यंत, अशा विरोध कृतीला करण्यासाठी आदेशाद्वारे तात्पुरता मनाई हुकूम देता येईल किंवा अशा मामत्तेचा अपव्यय, नुकसान, अन्यक्रमण, विक्री ती हलवणे अथवा तिची विल्हेवाट लावणे [किंवा दाव्यांतील कोणत्याही वादग्रस्त मालमत्तेच्या संबंधत वादी कडुन कब्जा काढुन घेणे किंवा अन्यथा वादीला क्षती पोहवणे] या गोष्टी स्थगित करण्याच्या आणि त्यांना प्रतिबंध करण्याच्या प्रयोजनासाठी, न्यायालयाला योग्य वाटेत असा अन्य आदेश देता येईल.

१५. वादी याने प्रतिवादीं विरुध्द वाद मिळकती पासून दूर राहणे, वाद मिळकतीच्या हद्दीत न येणे व बांधकामास, वादीच्या शांततापूर्ण ताब्यास अडथळा न करणे, दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत तुर्तातूर्त मनाईहुकूम पारीत करण्यासाठी अर्ज दाखल केलेला आहे. प्रथमदर्शनी वादीच्या बांधकामास प्रतिवादींनी हरकत अडथळा केला आहे हे बघणे महत्वाचे आहे. तसेच वादीचे वादमिळकतीवर बांधकाम सुरु आहे हे देखील बघणे महत्वाचे आहे. वादीने दाखल केलेल्या खरेदीखत क्र. १८५२/२०१४ दि. ४/८/२०१४ ची अवलोकन केले असता, वादीच्या अर्जातील कथनाप्रमाणे गट क्र. २१ उल्लेख दिसून येत नाही. वादीने दाखल केलेले ले-आऊट नकाशा व आदेश, प्रतिवादी विरुध्द एन.सी. ची झेरॉक्स प्रत, विदयुत बील झेरॉक्स प्रत, कर भरणा पावती झेरॉक्स प्रत, नमुना नं. ८ झेरॉक्स प्रत, बांधकाम परवानगी झेरॉक्स प्रत, नगर परिषद फुलंब्री प्रमाणपत्र झेरॉक्स प्रत,उपअधिक्षक भुमि अभिलेख फुलंब्री यांचे दि.४/८/२०२२ पत्र, संतोष रामदास मिसाळ यांचे नोंदणीकृत खरेदीखत, मनोज पुंजाजी बनसोड याचे खरेदीखत याचे अवलोकन केले. त्याप्रमाणे वादमिळकतीचे अकृषक म्हणजेच एन-ए आदेशाचे अवलोकन केले. सदर आदेश हा गट क्र. २१ बाबत आहे. परंतु गट नं. २१ च्या ७/१२ उता-यामध्ये वादीचे नाव नमुद नाही. तसेच वादीने त्याला सन २०१५ मध्ये ग्रामपंचायत मार्फत बांधकाम परवाना मिळाल्याची प्रत दाखल केलेली आहे. परंतु, त्यानंतर नगर परिषद झालेली आहे व त्याने नगर परिषदे यांच्याकडून बांधकाम परवानगी घेतल्याचा कागद दाखल केल्याचे दिसून येत नाही. तसेच दाखल बांधकाम परवानगीचे अवलोकन केले असता, त्यामध्ये गट क्र. २१ नमुद करण्यात आलेला नाही. तसेच भुमि अभिलेख यांनी दिलेल्या पत्रामध्ये गट क्र. २१ चा सी.टी.सर्वे झालेला नसल्याचे नमुद केले आहे. वादीने जरी विद्युत बिल, करभरणा पावती व इतर कागदपत्रे दाखल केलेली असली, तरी वाद मिळकतीवर बांधकाम सुरु असल्याचे प्रथम दर्शनी शाबीत केलेले नाही.तसेच प्रतिवादीने वादींच्या कब्जाबाबत प्रश्न उपस्थित केलेला आहे. कब्जा बाबतची बाब ही पूर्ण दाव्याचे संपरिक्षा झाल्याशिवाय स्पष्ट होणार नाही. त्याचप्रमाणे न्यायाचा तराजु देखील वादीच्या बाजुने झुकताना दिसत नाही.

१६. तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश नाकारल्यास होणाऱ्या नुकसानीचा विचार करता वादी याचे कोणतेही नुकसान होत नाही. प्रथमदर्शनी केस व न्यायाचा तराजु वादीच्या बाजुने नाही. सबब, तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश नाकारल्यास वादीचे पैश्याचे स्वरुपात भरुन न येणारे नुकसान होईल अशी स्थिती याठिकाणी दिसत नाही. त्यामुळे तुर्ता तुर्त मनाईचा आदेश पारीत केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार नाही या निष्कर्षापर्यंत मी पोहचलो आहे. करीता मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविले आहेत.

<u>मुद्दा क्र. ४ करीता</u>

१७. माझ्या वरील विवेचनावरुन वादी तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळविण्यास आवश्यक असलेली महत्वाची तीन तत्वे शाबीत केली नाही. सबब, वादीचा अर्ज मंजुर होण्यास पात्र नाही. करीता मी मुद्दा क्र. ४ चे उत्तरार्थ खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

<u>आदेश</u>

१) अर्ज (निशाणी क्र.५) नामंजूर करण्यात येत आहे.

२) अर्जाचा खर्च दोन्ही पक्षकारांनी ज्याचा त्याने सोसावा.

sd/-

दिनांक :- ०६/११/२०२३

(धनंजय एस. देवरे),
सहदिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
फुलंब्री.

<u>CERTIFICATE</u>

I am affirm that the contents of this PDF file order are same, word to word, as per the original order.

Name of the Stenographer : S. D. Chavan
Court : Jt. C.J.J.D., Phulambri Dist. Aurangabad.
Date of the order : 06/11/2023.
Order digital signed by the
presiding officer on : 06/11/2023.
Order uploaded on : 06/11/2023.

....