आदेश निशाणी ५ खाली

१. वादीने प्रस्तूतच्या अर्जाव्दारे दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या **आदेश ३९ नियम १, २ वाचनिय कलम १५१ नूसार** प्रतिवादी विरुध्द तात्पुरता मनाईहुकुम मिळणेसाठी सदरील अर्ज केला आहे.

२. वादीचे कथन थोडक्यात खालील प्रमाणे आहे;

मौजे चांदुरबिस्वा ता. नांदुरा जि. बुलडाणा येथील नजुल शिट नं. ४ प्लॉट नं. ६६२, एकुण क्षेत्रफाळ ११८.८ चौरस मिटर पैकी, पुर्व-पश्चिम २४ फुट व दक्षीण-उत्तर १५ फुट ही जागा वादी यांच्या पुर्ण मालकीची, पुर्ण ताब्यातील व उपभोगातील आहे. प्रतिवादी हा वादीचा सख्खा भाऊ आहे. प्रवितादी याचे घर वादी च्या पुर्वे कडे असुन प्रतिवादीने पुर्वेकडील वादीच्या मोकळया सोडलेल्या जागेच्या दक्षीण पुर्व भागात बेकायदेशीरीत्या प्रवेश करुन बाथरुम व संडासाचे बांधकाम सुरु केले व त्या जागेवर कब्जा करण्याचा प्रयत्न करीत आहे. वादी नुसार सदरचे बांधकाम करण्यास प्रतिवादी याने दि.०१.११.२०२२ रोजी सुरुवात केली होती व वादी योन प्रतिवादीस मनाई केली असता प्रतिवादीने वादीची विनंती नाकारली व त्याला धमकी दिली. प्रतिवादीला दावा जागेच्या कोणत्याही भागावर अतिक्रमन करण्याचा अधिकारी नाही व सबब जागा वादी याच्या मालकीची असल्यामुळे वादीनी प्रस्तुत दावा दाखल करुन पुढील बांधकाम पासुन प्रतिवादीस प्रतिबंधीत करण्यासाठी तात्पुरता मनाई ताकिदीची दाद मागितली आहे.

३. प्रतिवादी याने सदरच्या प्रकरणात हजर राहुन त्यांचा लेखी जबाब मुळ दावा कैफियत व सदरच्या अर्जाला निशाणी १८ खाली दाखल केला आहे. प्रतिवादी असे कथन करतात की, प्रतिवादी क्रमांक १ हे अपंग असुन गरजेपोटी किमान ४० वर्ष आधिपासुनच प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबियांनी गरजेपोटी पेवाचा (खडयांचा) संडास बांधला होता आणी थोडया प्रमाणे ग्रामपंचायत शौचालय अनुदान रु.२२००/- देवुन २००९-१० या वर्षात सुव्यवस्थीत करण्यात आला होता. परंतु पुन्हा अनेक वर्ष झाल्यामुळे सदर संडास बाथरुमचे जुने व असुरक्षीत झाल्यामुळे प्रतिवादी यांनी जुने संडास बाथरुमच्या जागेवरच भींतीची नव्याने दुरुस्ती केली होती. सदरचा बांधकाम वादी यांच्या मार्गदर्शनात व कोणतेही वाद नसतांना करण्यात आला होता. परंतु जेव्हा प्रतिवादी यांनी जिन्याचे बांधकाम केले तेव्हा वादीच्या भिंतेतुन बाहेर आलेल्या सिमेंटचा सज्जा प्रतिवादी व्दारे

पाडण्यात आला, ज्याने वादीचे कुठलेही नुकसान झाले नव्हते परंतु तरीही चिडुन जावुन वादीने खोडसाडपणे प्रस्तुतचा दिवाणी दावा दाखल केला आहे. संडास व बाथरुमचे काम पुर्ण झाले असुन सध्याच्या स्थीतीत वादी यांच्या कोणत्याही जागेत अतिक्रमन करण्यात आलेले नाही. या उलट वादी व प्रतिवादी यांच्या घर जागे मध्ये नजुल भुमी अभिलेख यांच्या नकाशानुसार रस्ता दाखविण्यात आलेला आहे. वादीने सदर बाब ही न्यायालया पासुन लपवुन ठेवली आहे. सध्याच्या परीस्थीतीत संडास बाथरुमचे बांधकाम पुर्ण झालेले असुन व प्रतिवादी हे अपंग असल्यामुळे त्यांना सदहुर् जागेचा वापर करण्यासाठी प्रतिबंधीत केलेतर प्रतिवादी यांचे न भरुन निघनारे नुकसान होईल. सदरचा दावा वादीने प्रतिवादीला त्रास देण्याच्या उद्देशाने दाखल केलेला आहे. म्हणुन सदर अर्ज नामंजुर करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

४. वादीने त्यांच्या अर्जाच्या पुष्ठी साठी निशाणी ४ प्रमाणे दस्तावेज यादी दाखल केली आहे. वादीने वाद मालमत्तेचे खरेदी खत, नमुना क्र. ८-अ, प्रतिवादींना पाठवलेली नोटीस ची प्रत व वाद जागेचे बांधकामाचे छायाचित्र अभिलेखावर दाखल केलेले आहे.

५. अर्ज व त्यावरील प्रतिवादीने दाखल केलेले त्यांचे म्हणणे व वादी यांनी दाखल केलेले दसताचे अवलोकन केले असता माझ्या विचारार्थ पुढील मुद्दे उपस्थीत होतात. त्यावरील निष्कर्ष कारणासह पुढील प्रमाणे देत आहे.

	मुद्दे	**निष्कर्ष**
१.	वादीस सकृतदर्शनी कथन आहे का ?	नाही.
२.	सोयीचे समतोलत्व वादीच्या बाजूने आहे का ?	नाही.
३.	प्रस्तुत अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे का ?	नाही.
४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर केला.

निष्कर्षाची कारणे

दोन्ही पक्षांचे युक्तीवाद ऐकले. प्रतिवादी यांचे विधिज्ञांनी खालील न्यायनिर्णय दाखल केले.

1. ***Ece Industries Limited Vs. S.P. Real Estate Developers on 6 August, 2009.***
2. ***Somiben Vs. Ukabhai Naranbhai Patel Karta of Huf, Hon'ble Gujarat High Court.***
3. ***Jasoda Indralal Vadhva Vs. Hemendrabhai Kakulal Vyas Hon'ble Gujarat High Court.***

६. वरील नमुद केलेल्या न्यायर्णीयाचे बारकाईने अवलोकन केले. अभिलेखाचे अवलोकन केले. प्रस्तुत अर्जामध्ये वादी यांनी प्रतिवादी यांनी सुरु केलेले वादीचे जागेवरील बांधकाम थांबवावे व पुढे बाधकाम करु नये असा प्रकारचा तात्पुरता स्वरुपाचा मनाई हुकुमाच्या आदेशाची मागणी केली आहे. अभिलेख पाहता असे दिसुन येते की, वादीची दावा मिळकती मधिल मालकी व कब्जा तसेच प्रतिवादीची त्याच्या मिळकती मधली मालकी व कब्जा या गोष्टी वादात नाही. प्रवितादी यांनी संडास बाथरुमचे बांधकाम केल्याबाबत प्रतिवादींनी नाकारलेली नाही. प्रतिवादी व वादी हे एकमेकांचे भाऊ असल्या बाबतचे वाद नाही.

<u>मुद्दा क्र. १ करीता-</u>

७. वादीच्या अर्जानुसार प्रतिवादी याने वाद जागेच्या पुर्व भागाकडील मोकळया जागेवर संडास बाथरुम बांधुन अनधिकृत अतिक्रम केले आहे व सदरचे अनधिकृत बांधकाम दि. ०१.११.२०२२ रोजी पासुन सुरु केले आहे. वादीच्या कथनानुसार सदरचे बांधकाम प्रतिवादी यांनी वादीच्या जागेवर कब्जा करुन सुरु केलेले आहे. वादीने निशाणी ४ नुसार सदरच्या प्रकरणात दस्तावेज दाखल केले आहे. त्या दस्ताऐवजांचे अवलोकन केला असता असे दिसुन येते की, वाद जागेचे गाव नमुना ८ मधे वाद जागेच्या पुर्वे कडुन प्रतिवादी यांचे घर दर्शविले आहे. वादी नुसार प्रतिवादीचे सदरचे बांधकाम अदयाप सुरु असुन ते अवैध असुन पुढे बांधकाम करुन नये असा तात्पुरता स्वरुपाचा मनाई हुकुम देण्यात यावा. अशी विनंती केली आहे. परंतु अभिलेखावर वादी यांच्या कडुन दाखल करण्यात आलेले दि. ०८.११.२०२२रोजीचे दस्ताऐवजांचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, दि. ०८.११.२०२२ रोजी पर्यत बांधकाम सुरु होते परंतु त्यानंतर वादीने परत दि. १५.११.२०२२ रोजी वाद विषयी जागेचे छायाचित्र व प्लॉट नं. ६२२ चा नकाशा

अभिलेखावर दाखल केला, त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, प्रतिवादी यांनी केलेले संडास बाथरुमचे काम छापई होऊन पुर्ण झाल्या बाबतचे दिसुन येत आहे. यावर वादी यांच्या विधिज्ञांनी असे युक्तीवाद केले की, सदहुर न्यायालयाचे स्टेटस्कोचे आदेश असतांनाही प्रतिवादी यांनी न्यायालयाचे आदेशाचे पालन न करता सदहुर बांधकाम सुरु ठेवले आहे. अभिलेखाचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, दि.१५.११.२०२२ च्या आदेशानुसार दोन्ही पक्षांना असे निर्देशीत करण्यात आले होते की, वाद जागा ही "जैसे थे" (स्टेटस्को) परिस्थीतीत ठेवावी व प्रतिवादी यांनी पुढील बांधकाम करु नये. परंतु सदरच्या आदेशापासुन आज जवळ जवळ पाच महिने झाले आहे. वादी यांनी स्वत: असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी यांनी स्टेटस्कोचे आदेश असतांनाही बांधकाम सुरु ठेवले होते. या अनुषंगाने आता पर्यत वादग्रस्त बांधकाम हे पुर्ण झाल्या बाबतचे नाकारता येत नाही. त्याच प्रमाणे वादीने दाखल केलेले दस्तावरुन प्रतिवादींचे बाधकाम वैध आहे किंवा अवैध आहे याचा खुलासा होत नाही. तसेच त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादीच्या जागेत अतिक्रमन केले ही बाब सकृतदर्शनी स्पष्ट होत नाही. त्याच प्रमाणे असे देखील दिसुन येते की, प्रतिवादीने केलेले बांधकाम वादीच्या जागेच्या विरुध्द दिशेने आहे व वादीची भिंतीला लागुन प्रतिवादी यांनी बांधकाम केलेले दिसुन येत आहे. वादी यांनी स्वत: त्यांच्या दाव्यामध्ये चतुर सिमे मध्ये प्रतिवादी यांचे घर पुर्वे कडुन असल्याचे नमुद केले आहे. अशा परिस्थीतीत सकृत दर्शनी असे दिसते की, प्रतिवादी यांचा वादीच्या जागेच्या पुर्वी बाजुला असलेल्या जमीनीवर कब्जा आहे. म्हणुन प्रतिवादी कब्जा अतिक्रमनाचा आहे असे वादीचे कथन सकृत दर्शनी स्पष्ट होत नाही. म्हणुन मी मुद्दा क्र. १ बाबत **नकारार्थी** निष्कर्ष नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र. २ व ३ बाबत

८. वादी यांनी असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी यांनी त्यांच्या जागेवर संडास बाथरुमचे बांधकाम केल्यामुळे व सदरचे बांधकाम अवैध असल्यामुळे वादीचे आर्थीक नुकसान होत असुन सोईचे समतोल तत्व व नुकसानीचे तत्व वादीच्या बाजुने आहे. वादी यांच्या विधिज्ञांनी असे युक्तीवाद केले की, प्रतिवादी यांना सदरचे संडास बाथरुम वापरण्यास मनाई करण्यात यावी. उलटपक्षी प्रतिवादी यांनी असे युक्तीवाद केले की, बांधकाम पुर्ण झाल्यामुळे प्रतिवादी यांना संडास बाथरुम वापरण्यापासुन प्रतिबंधीत केल्यास त्यांचे न भरुन येणारे नुकसान होईल. त्यासाठी प्रतिवादी यांच्या विधिज्ञांनी ***Ece Industries Limited(वरील प्रमाणे) व Somiben (वरील***

प्रमाणे) या न्यायनिवाडयांचे आधार घेतले आहे. दोन्ही न्यायर्णियांचे बारकाईने अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, दोन्ही न्यानिर्णयांन मध्ये वस्तुस्थीती ही सदरच्या प्रकरणापेक्षा वेगळी होती. दोन्ही प्रकरणात करारा अंतर्गत दोन्ही पक्षांनी देय रक्कम भरुन पैसे गुंतवुन बांधकाम केले होते. म्हणुन मी अत्यंत आदराने असे मत देत आहे की, सदरचे न्यायनिवाडे प्रस्तुतच्या प्रकरणात प्रतिवादीस कुठल्याच प्रकारे सहाय्य करीत नाही.

९. ***Jasoda Indralal Vadhva*** (वरील प्रमाणे) या नियर्णीयामध्ये माननीय उच्च न्यायालय गुजरात ने असे निर्देशीत केले आहे की,

"कायमस्वरुपी मनाई हुकुमाच्यादाव्यात, न्यायालय एका इंटरलोक्युट्री अर्जावर विचार करत असताना, पक्षांमधील वास्तविक विवादांवर निर्णय घेण्यासाठी न्यायालयाला बोलावले जात नाही. कोर्टात जाणा-या पक्षाकडे न्याय्य केस आहे की नाही आणि खटल्याच्या सुनावणीत अशी केस यशस्वी होण्याची शक्यता आहे का हे पाहण्यासाठी कोर्टाला बोलावले जाते. जर ती चाचणी समाधानी असेल तर, तक्रार केलेल्या प्रतिवादींच्या कारवाईमुळे फिर्यादीला जे नुकसान सहन करावे लागण्याची शक्यता आहे ती पैशाने भरुन काढता येईल की नाही हे पाहणे न्यायालयाचे कर्तव्य आहे आणि तसे असल्यास, हे तपासण्यासाठी मानक आहे का अशी भरपाई जर अशी भरपाई निश्चित केली जाउफ शकते. तर सामान्यत: मनाई आदेशाला नकार दिला पाहिजे."

१०. सदरच्या अर्जाचे अवलोकन केले असता असे दिसते की, वादी यांनी संडास बाथरुमची जागा वापरण्यापासुन प्रतिबंधीत करण्याची विनंती अर्जात नमुद केलेली नाही. या उलट निशाणी ५ खाली असलेल्या अर्जामध्ये प्रतिवादी यांना संडास बाथरुमचे बांधकाम पुढे चालु ठेवण्यापासुन प्रतिबंधीत करण्यासाठी मनाई हुकुम मिळण्याची विनंती केली आहे. वरील नमुद केल्या प्रमाणे असे स्पष्टपणे दिसुन येत आहे की, प्रतिवादीचे संडास बाथरुमचे बांधकाम हे पुर्ण झालेले आहे. सदरचे बांधकाम हे सिमेंटचे असुन पक्या स्वरुपाचे असल्याचे दिसत आहे. अशा परीस्थीतीत प्रतिवादींना नक्कीच बांधकाम करण्यासाठी खर्च लागलेला आहे. असे असतांना जेव्हा प्रतिवादींचे बांधकाम अवैध आहे किंवा नाही ही बाब स्पष्ट होत नसतांना वादी म्हणतो त्या प्रमाणे जर अर्ज मंजुर केला तर वादी पेक्षाही प्रतिवादीचे आर्थीक नुकसान जास्त होण्याची शक्यता आहे. त्याच प्रमाणे जर सदरच्या प्रकरणात पुराव्या नंतर प्रतिवादींच्या बांधकाम अवैध असल्याचे दिसुन आले तर वादी यांची भरपाई निश्चीतच केली जाऊ शकते.

११. याठीकाणी हे नमुद करणे देखील करजेचे आहे की, दिवाणी प्रक्रिया संहिता चे आदेश ३९ नुसार देण्यात येणारा मनाई हुकुम हा न्यायालयाचा स्वविवेकाधीन अधिकारांनपैकी असुन सदर आदेश पारीत करण्यासाठी वादीचे अतोनात कधिही भरुन न येणारे नुकसान होणे आवश्यक असते. परंतु प्रसतुतच्या प्रकरणात वादीचे अतोनात नुकसान होईल असे प्रथमदर्शीनी दिसुन येत नाही. अतिरीक्त रित्या असे दिसुन येते की, बांधकाम पुर्ण झाल्यामुळे प्रतिवादी यांना पुढे बांधकाम करण्यापासुन मनाई करण्याचा मुद्दाच शिल्लक राहत नाही. म्हणुन सोईचे समतोल तत्व व नुकसानीचे तत्व वादीच्या बाजुने आहे असे म्हणता येणार नाही. तरी मुद्दा क्र. २ व ३ चे निष्कर्ष **नकारार्थी** नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र. ४ बाबत

१२. उपलब्ध्द पुरावा पाहता व उभय बाजुंच्या युक्तीवाद ऐकता हे स्पष्ट होते की, वादीस सकृत दर्शनी कथन नसुन सोईचे समतोल तत्व व नुकसानीचे तत्व देखील वादीच्या बाजुने नाही. सबब या कारणास्तव प्रस्तुत अर्ज खर्चासह नामंजुर होणे पात्र ठरतो त्यामुळे मुद्दा क्र. ४ चे निष्कर्षा दाखल खालील आदेश देत आहे.

आदेश

वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्यात येत आहे.

Digitally signed by MEGHA DEEPAK DAJJUKA
Date: 2023.04.11 13:00:16 +0530

दि.१०.०४.२०२३

(एम.डि.दज्जुका)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर नांदुरा