

अशोक पंजाबराव चतारे

-विरुध्द-

संतोष शेषराव चतारे

अर्ज नि. क्रं. ५ वरील आदेश

(पारीत तारीख २८/०२/२०१८)

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतीवादीविरुध्द दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. प्रतिवादी यांनी निशाणी क्रमांक १४ नुसार मुळ दाव्यास लेखी जबाब व म्हणणे दाखल करून वादीचे अर्जास प्रखरपणे विरोध केला. वादी व प्रतिवादीचे वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. संचिकेचे अवलोकन केले.

२. वादीचे वकिलांनी असा युक्तिवाद केला की, मौजे पिंपळगाव काळे येथील नझुल शिट नंबर ११७१, क्षे. ७८.०८ चौ. मिटर ही जागा वादी व त्याचा भाउ प्रमोद यांची वडीलोपार्जित मिळकत आहे. वादी हा बस चालक म्हणून काम करीत होता परंतु त्याचे आजाराचे कारणावरून त्यास नोकरीमधून कमी करण्यात आले. वादमिळकतीशी प्रतिवादीचा कोणताही संबंध नाही. प्रतिवादी याने दिनांक ०१.०१.२०१७ रोजी वाद जागेमध्ये सौच्यालय बांधून अतिक्रमण केले. सप्टेंबर २०१७ मध्ये प्रतिवादीने वादीचे सदर जागेतील समोरील भागामध्ये बांधकाम करण्यासाठी रेती, विटा इत्यादी सामान आणले व तो बांधकाम करण्याचे तयारीत होता. वादीने दिनांक १८.०९.२०१७ रोजी वकिलामार्फत नोटीस पाठवून जागेची मोजणी झाल्याशिवाय बांधकाम न करण्यास सुचविले होते. परंतु प्रतिवादीने नोटीस प्राप्त होवून त्यास उत्तर दिले नाही व बांधकाम चालूच ठेवले. वादीने दिनांक २९.०९.२०१७ रोजी पंचायत कार्यालयामध्ये तक्रार अर्ज दिला होता. परंतु त्यानंतरही प्रतिवादीने बांधकाम चालू ठेवले. वादीने दिनांक ११.०९.२०१७ रोजी उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, जळगाव जामोद यांचेकडे अर्ज देवून दिनांक १६.११.२०१७ रोजी मोजणी केली असता, वादीच्या जागेमध्ये ३६ चौ. मिटरचे बांधकाम प्रतिवादीने केल्याचे आढळून आले. प्रतिवादीने केलेले अतिक्रमण नकाशामध्ये एबिसिडी या वर्णाक्षराने दर्शविले आहे. प्रतिवादीने बांधकाम करण्यासाठी ग्रामपंचायतची परवानगी घेतली नाही. दावा दाखल केला त्यावेळी प्रतिवादीनले लॅटलपर्यंत बांधकाम केले होते. प्रतिवादी हा वादीच्या संपुर्ण जागेवर अतिक्रमण करण्याची शक्यता आहे. कथीत जागेवर केलेले बांधकाम हे बेकायदेशीर आहे. सकृतदर्शनी केस वादीचे हक्कात आहे. तसेच सुविधेची तौलनिक बाजु वादीचे हक्कात आहे. वादीचे हक्कात तात्पुरता मनाई हुकूम नाही दिल्यास वादीचे कधीही न भरून निघणारे नुकसान होणार आहे. शेवटी वादीचे वकिलांनी प्रतिवादी याने यापुढे बांधकाम करू नये व जागेचा वापर करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम वादीचे हक्कात मंजूर करण्याची विनंती केली.

३. प्रतिवादीचे वकिलांनी असा युक्तिवाद केला की, मौजे पिंपळगाव येथील नझुल शिट नंबर ११७१, ११७२, ११७३ व ११७५ या एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती आहेत. वादीने त्याचा भाउ प्रमोद व त्याचे संयुक्त मालकीची वडीलोपार्जित मिळकत असल्याचे कथन केले आहे. परंतु वादीने त्याचे भावास दाव्यात पक्षकार केले नाही. नझुल शिट नंबर ११७१, ११७२, ११७३ व ११७५ या मिळकतीचे मुळ मालक सुगदेव चतारे होते. सुगदेव चतारे यांना चार मुले नामे पंजाबराव, शेषराव, अजाबराव व बाबाराव व दोन मुली नामे शकुंतला व रत्नप्रभा व पत्नी चंद्रभागाबाई वारस होते. चंद्रभागाबाई मयत झाली आहे. वादी हा पंजाबरावचा मुलगा आहे. व प्रतिवादी हा शेषरावचा मुलगा आहे. परंतु वादीने नातेसंबंध दाव्यामध्ये विषद केले नाहीत. वाद मिळकत ही वादीचे एकट्याचे मालकीची नाही. प्रतिवादी हा सन १९९३ पासून कथित जागेमध्ये मालकी हक्काने राहतो. प्रतिवादी याने दिनांक २१.०७.१९९३ मध्ये नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे बाबाराव सुगदेव चतारे यांचेकडून प्रतिवादीचे ताब्यात असलेली मिळकत खरेदी केली आहे. खरेदी केलेल्या जागेवर प्रतिवादीने घराचे बांधकाम केले आहे. प्रतिवादीचे घराचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. वादीने मुळ दाव्यामध्ये ताबा मिळण्याची विनंती केली आहे तसेच आज्ञात्मक हुकूम मागितला आहे त्यामुळे सकृतदर्शनी केस वादीचे हक्कात नाही. वादीने मागणी केल्याप्रमाणे मनाई हूमूम दिल्यास प्रतिवादीला त्याने बांधकाम केलेल्या घराचा वापर करता येणार नाही. तातुरता मनाई हूकूम दिल्यास प्रतिवादीचे नुकसान होणार आहे. शेवटी प्रतिवादीचे वकिलांनी वादीचा अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केली.

४. प्रतिवादीचे वकिलांनी त्यांचे युक्तिवादाचे समर्थनार्थ मे. बेस्ट सेलर्स रिटेल ( इंडिया) प्रायव्हेट लिमिटेड -वि- मे. आदित्य बिरला न्युव्हो लि., २०१२(३) महा.लॉ.रि.२७२ या मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे न्यायनिवाड्याचा, रोहीत धवन -वि- जि. के. मलहोत्रा व इतर, ए.आय.आर.२००२ दिल्ली १५१ व मन्नालाल भगवानदास अग्रवाल -वि- भुपेंद्रकुमार सवारीमल सहारिया व इतर, २००९(४) महा.लॉ.रि. ४६४ या मा. उच्च न्यायालयाचे न्यायनिवाड्यांचा आधार घेतला आहे.

५. खालील मुद्दे परामर्श करण्याकरीता माझे समक्ष उपस्थित होतात व त्यावरील कारणमिमांसेसह निष्कर्ष खालीलप्रमाणे देत आहे.

<u>अ.क्र.</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
.१.	वादीचे हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	नकारार्थी

.२.	सुविधेची तौलनिक बाजु वादीचे हक्कात आहे काय ?	नकारार्थी
.३.	तात्पुरता मनाई हुकूम नाही दिल्यास वादीचे न भरुन निघणारे नुकसान होईल काय ?	नकारार्थी
.४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

### का र ण मि मां सा

#### मुद्दा क्रमांक १ ते ३ करीता:-

६. मुद्दा क्रमांक १ ते ३ हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने, विवेचन करणे सोईचे व्हावे म्हणुन व लेखनाची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी परामर्श करण्यासाठी एकत्रीत घेण्यात आले.

७. उपरोक्त मे. बेस्ट सेलर्स या न्यायनिवाडयामध्ये करारपुर्ततेसाठी दावा दाखल केल्याचे दिसुन येते. सदर न्यायनिवाडयामध्ये जरी सकृतदर्शनी केस वादीचे हक्कात असली तरी न भरुन निघणारे नुकसान होणार नसेल तर न्यायालय तात्पुरता मनाई हुकूम नाकारु शकत असल्याचे तत्व मा. सर्वोच्च न्यायालयाने विषद केल्याचे दिसुन येते. उपरोक्त रोहीत धवन या खटल्यामध्ये वादीने जर महत्वाचे तथ्य व कागदपत्र न्यायालयासमोर मांडले नसतील तर अशा परिस्थितीमध्ये वादी तात्पुरता मनाई हुकूम मिळविण्यास पात्र नसल्याचे तत्व मा. दिल्ली उच्च न्यायालयाने विषद केल्याचे दिसुन येते. उपरोक्त मन्नालाल या न्यायनिवाडयामध्ये सकृतदर्शनी केस ठरविण्यासाठी दाव्याचे स्वरुप, दाव्यातील तथ्य व परिस्थिती तसेच वादीचे वर्तण व प्रामाणिकता लक्षात घेतल्या जावु शकत असल्याचे तत्व मा. मुंबई उच्च न्यायालय, खंडपिठ औरंगाबाद यांनी विषद केल्याचे दिसुन येते.

८. वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन असे दिसुन येते की, नझुट शिट नंबर ११७१ चे क्षेत्र ७८.८ चौ. मिटर आहे. वादीने दिनांक ०५.०१.२०१७ रोजी सरपंच/सचिव, ग्रामपंचायत पिंपळगाव काळे यांना पत्र देवुन शौचछालयाचे अनुदान प्रतिवादीस न देण्याबाबत कळविल्याचे दिसुन येते. तसेच वादीने सरपंच/सचिव, ग्रामपंचायत पिंपळगाव काळे यांना दिनांक २९.०९.२०१७ रोजी अर्ज देवुन प्रतिवादी हा अतिक्रमण करुन नवीन खोल्या बांधण्याचे प्रयत्नात असल्यामुळे व मोजणी करीता अर्ज दिलेला असल्यामुळे मोजणी होईपर्यंत प्रतिवादीस बांधकाम

परवानगी देण्यात येवु नये म्हणुन कळविल्याचे दिसुन येते. तसेच वादीने मोजणी झाल्यानंतर बांधकाम करण्यात यावे म्हणुन प्रतिवादीस दिनांक १८.०९.२०१७ रोजी वकिलामार्फत नोटीस पाठविल्याचे दिसुन येते. वादीने दाखल केलेल्या आखीव पत्रीकेवरुन शिट नंबर ११७१ वरील जागा वाटणीपत्रावरुन पंजाबराव चतारे यांना मिळाल्याचे व वारसाने वादी व प्रमोद यांची नावे धारकाचे रकान्यामध्ये नमुद असल्याचे दिसुन येते. वादीने दाखल केलेल्या मोजणी नकाशावरुन असे दिसुन येते की, शिट नंबर ७१ यामधील ३६ चौ. मि. क्षेत्रामध्ये प्रतिवादीचे चालु असलेले बांधकाम एबिसिडी या वर्णाक्षराने दर्शविले आहे. वादीने दाखल केलेल्या कागपत्रावरुन वाद मिळकत ही सकृतदर्शनी पंजाबराव चतारे यांचे मालकीची असल्याचे दिसुन येते.

०९. वादीचे कथनानुसार ३६ चौ. मिटर क्षेत्रामध्ये प्रतिवादीने बेकायदेशीरपणे घराचे बांधकाम सुरु केले आहे. यावरुन ३६ चौ. मि. क्षेत्रामध्ये प्रतिवादीचा ताबा असल्याचे व त्यावर प्रतिवादी बांधकाम करीत असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. वादीने दाखल केलेल्या फोटोवरुन प्रतिवादीचे बांधकाम दरवाज्याचे वरील भागापर्यंत दावा दाखल केला त्यावेळी झाल्याचे दिसुन येते. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या लेखी जबाबामध्ये प्रतिवादीचे बांधकाम पुर्ण झाल्याचे कथन केले आहे.

१०. वादीचे कथनानुसार वाद मिळकतीशी प्रतिवादीचा कोणताही संबंध नाही. प्रतिवादीने ०१.०१.२०१७ रोजी वाद जागेमध्ये सौच्यालय बांधुन बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण केले व सप्टेंबर २०१७ मध्ये समोरील भागामध्ये बांधकाम करण्यासाठी रेती, विटा इत्यादी सामान ठेवले. यावरुन वादीचे कथनानुसार जानेवारी २०१७ मध्ये प्रतिवादीने वाद मिळकतीवर अतिक्रमण केले. परंतु प्रतिवादीचे कथनानुसार सन १९९३ पासुन प्रतिवादी हा कथीत जागेवर राहतो व त्याने सप्टेंबर २०१७ मध्ये घराचे बांधकाम सुरु केले. प्रतिवादीने खरेदीखताची प्रत दाखल केली आहे. सदर खरेदीखताचे प्रतिवरुन दिनांक २१.०७.१९९३ रोजी प्रतिवादीने बाबाराव सुगदेवराव चतारे यांचेकडुन ३६.३१ चौ. मिटर जागा खरेदी केल्याचे दिसुन येते. जरी सदर खरेदी खतामध्ये शिट नंबर ११७१ चा उल्लेख दिसुन येत नसला तरी सदर खरेदीखतानुसार ३६.३१ चौ. मिटर जागेवर प्रतिवादीचा ताबा दिनांक २१.०७.१९९३ पासुन असल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते.

११. वादीने केलेल्या मोजणीस प्रतिवादीने मोजणी झाल्यानंतर आक्षेप नोंदविल्याचे दिसुन येते. महत्वाची बाब म्हणजे वादीने अतिक्रमित जागा वादीचे मालकीची असल्याचे घोषित होवुन मिळण्याचे तसेच प्रतिवादीचे अतिक्रमण काढुन टाकण्याची व ताबा मिळण्याची विनंती दाव्यामध्ये केल्याचे दिसुन येते. प्रतिवादीने घराचे बांधकाम कथीत क्षेत्रामध्ये केल्याचे दिसुन येते. शिट नंबर ११७१ यावर वादी व त्याचा भाउ प्रमोद यांचा मालकी हक्क सकृतदर्शनी दिसुन येत

असला तरी दिनांक २१.०७.१९९३ पासून कथीत ३६ चौ. मि. क्षेत्रावर सकृतदर्शनी प्रतिवादीचा ताबा दिसून येतो. वादीने प्रस्तुत अर्जांमध्ये प्रतिवादी करीत असलेले बांधकाम यापुढे करू नये व जागेचा वापर प्रतिवादीने करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मंजूर करण्याची विनंती केली आहे. वादीची मुळ दाव्यातील विनंती लक्षात घेता वादीचे हक्कात मनाई हुकूम नाही दिल्यास वादीचे नुकसान होणार असल्याचे दिसून येत नाही. याउलट प्रतिवादीचा सकृतदर्शनी ताबा दिसून येत असल्यामुळे वादीच्या मागणीप्रमाणे मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादीचे नुकसान होणार असल्याचे दिसून येते.

१२. वरीलप्रमाणे विवेचन करता, सकृतदर्शनी केस व सुविधेची तौलनीक बाजू वादीच्या हक्कात असल्याचे दिसून येत नाही. तसेच तात्पुरता मनाई हुकूम नाही दिल्यास वादीचे नुकसान होणार असल्याचे दिसून येत नाही. सबब, मी मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी देत आहे.

### मुद्दा क्रमांक ४ करीता :-

१३. मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे वरील निष्कर्षावरून प्रतिवादीविरुद्ध तात्पुरता मनाई हुकूम मिळविण्यास वादी पात्र नाही. वादीचा अर्ज निशाणी क्रमांक ५ खर्चासह नामंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब, मी खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

### आदेश

वादीचा अर्ज निशाणी क्रमांक ५ खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.  
खुल्या न्यायालयात नोंदवून जाहिर.

जळगाव जामोद.

दिनांक:- २८.०२.२०१८

स्वा/-

( अनिल ज. फटाले )

दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,

जळगाव जामोद

## प्र मा ण प त्र

मी प्रमाणित करतो की या पि.डी.एफ.न्यायानिर्णय/आदेश फाईलमधील मजकुर हा मुळ आदेश न्यायनिर्णय/आदेशातील मजकुराशी शब्दांशब्द सारखा आहे.

लघुलेखकाचे नाव:- उदय य. सुरंगलिकर, निम्नश्रेणी लघुलेखक

कोर्टाचे नाव:- दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर व न्यायदंडाधिकारी प्रथम वर्ग,

जळगाव जामोद

दिनांक:- २८.०२.२०१८

CNR NO.MHBU09-003152-2015

...7..

नि.दि.वा.क्रं. ४३/२०१७