

MHGO040013692024



नि.दि.मु.क्र. ९७/२०२४

अशीम नारायण बसक

विरुध्द

अमरदास गेंदलाल दसरीया

नियमित दिवाणी मुकदमा क्रमांक ९७/२०२४ मधील निशाणी ५ खालील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादी याने प्रतिवादी याचेविरुध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ क्रम १ नुसार प्रतिवादी याने दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करू नये म्हणुन तुर्तातुर्त मनाई आदेश देणे करिता दाखल केलेला आहे.

वादी याच्या प्रस्तुत अर्जातील कथने थोडक्यात खालीलप्रमाणे-

२. आमगाव येथील सीटी सर्वे क्र. ३५२ ही वादीच्या मालकीची असून सीटी सर्वे क्र. ३४९ हे प्रतिवादीच्या मालकीचे आहे. वादीच्या मिळकतीच्या पश्चीमेला दक्षीणोत्तर गल्ली आहे. तसेच सदरची गल्ली ही प्रतिवादीच्या मिळकतीच्या पुर्वेला आहे. सदरची गल्ली ही वादीच्या घराजवळ १३ ते १४ फूट रुंद आहे व प्रतिवादीच्या घराजवळ ती १० फूट रुंद आहे. सदरची गल्ली ही वाद मिळकत आहे. (सदर मिळकतीला या पुढे 'दावा मिळकत' म्हणुन संबोधण्यात येईल).

३. वादी व ईतर घर मालक हे दावा मिळकत ये-जा करण्याकरीता वापर करत असतात. परंतु प्रतिवादी याने बेकायदेशीरपणे सदर गल्लीमध्ये ३ फूट x ७० फूट जागेमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम सुरू केले. प्रतिवादी याने त्याच्या मिळकतीच्या पुर्वेला गल्लीमध्ये खड्डे काढून त्यावर कॉलम उभारण्याचे काम सुरू केले. प्रतिवादी याने सुरू केलेले बांधकाम हे बेकायदेशीर आहे. प्रतिवादीने त्याकरीता नगर परिषद आमगाव यांची परवानगी घेतलेली नाही. नगर परिषद आमगाव यांनी प्रतिवादीला बांधकाम काढून घेण्याबाबत नोटीस देवून कळवले आहे. प्रतिवादी हा सार्वजनिक रस्त्यावर अतिक्रमण करून बांधकाम करीत असून त्यामुळे वादी व ईतर लोकांना त्यामुळे गैरसोय होत आहे.

प्रतिवादीने बांधकाम पुर्ण केल्यास वादी यांना गल्लीमधून ये-जा करण्यास अडथळ निर्माण होणार आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा हा प्रतिवादी याने दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करू नये म्हणून निरंतर मनाईकरीता दाखल केलेला आहे. तसेच प्रतिवादीने केलेले कॉलमचे बांधकाम काढून मिळण्याबाबत हुकूम मनाई आदेशाकरीता देखील दाखल केलेला आहे. दरम्यानचे काळात प्रतिवादी हा दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्याची शक्यता आहे. तसे झाल्यास वादीचे नुकसान होणार आहे. सबब दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत प्रतिवादी याने दावा मिळकतीमध्ये यापूढे कोणतेही बांधकाम करू नये म्हणून तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत करण्याची विनंती केली.

४. प्रतिवादी याने त्याचे म्हणणे (निशाणी १५) दाखल करून प्रस्तुतचा अर्ज नाकारला. प्रतिवादीच्या म्हणण्यानुसार प्रतिवादीने प्लॉट क्र. १०१४/बी सीटीएस क्र. ३४९ हा खरेदी केलेला आहे. प्रतिवादीच्या मिळकतीला पुर्वेला लागून प्रतिवादी याची ५ फूट x ७० फूट जागा असून त्यामध्ये प्रतिवादीच्या घराचा पाया आहे. प्रतिवादी हा तेथे बांधकाम करीत आहे. वादीने नगर परिषद आमगाव यांना पक्षकार म्हणून सामील केलेले नाही. प्रतिवादी हा त्याच्या मिळकतीमध्ये बांधकाम करीत आहे व त्याने अतिक्रमण केलेले नाही. सबब प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

५. प्रस्तुतचा अर्ज व त्यावरील म्हणणे वाचले. वादी व प्रतिवादीचे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. अभिलेखाचे अवलोकन केले. प्रस्तुतचा अर्ज व त्यावरील म्हणणे यांचे अवलोकन केले असता, खालील प्रमाणे वादप्रश्न उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष व त्याबाबतची कारणमिमांसा ही खालील प्रमाणे-

अ. क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
१.	वादीला प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	होय.
२.	न्यायाचा तराजू वादीच्या बाजूने आहे काय ?	होय.

३.	तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	होय.
४.	अंतिम आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

वादप्रश्न क्र. १ बाबत-

६. वादी याने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ क्रम १ नुसार तुर्तातुर्त मनाई आदेशाकरिता दाखल केलेला आहे. त्यामुळे दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ क्रम १ मधील तरतुदी पाहणे गरजेचे आहे.

दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ क्रम १ नुसार, वादीने, वादातीत मिळकतीस विरुद्ध पक्षकार हानी पोहोचवित आहे, अथवा वादातीत मिळकत ही अन्यत्र हस्तांतरीत करत आहे किंवा प्रतिवादी हा वादातीत मिळकतीमधील वादी याच्या वहिवाटीस क्षती पोहोचवित आहे व वादीचा कब्जा काढून टाकण्याची शक्यता आहे, असे शपथपत्रावरून व अन्य पुराव्यांवरून शाबीत केले तर न्यायालयास विरुद्ध पक्षकाराच्या कृतीस प्रतिबंध करण्याचा आदेश देता येईल.

७. वर नमुद तरतुदीचा विचार करता व अर्जातील मागणीचा विचार करता वादीला प्रथमदर्शनी केस आहे काय हे पाहणे गरजेचे आहे. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा निरंतर मनाईकरीता व हुकूम मनाई आदेशाकरीता दाखल केलेला आहे.

८. वादीने अभिलेखावर नगर भुमापन क्र. ३५२ चे मालमत्ता पत्रक उतारा दाखल केलेला आहे. त्याचे अवलोकन केले असता सदरची मिळकत ही वादीच्या मालकीची असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रतिवादी याने अभिलेखावर त्याचे

खरेदीपत्राची प्रत दाखल केलेली आहे. सदर खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता भुमापन क्र. ३४९ हा प्रतिवादी याने खरेदी केला असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. वादीने अभिलेखावर भुमी अभिलेख यांचेकडील नकाशाची प्रत दाखल केलेली आहे. त्याचे असलोकन केले असता वादीच्या मिळकतीच्या पश्चीमेला गल्ली असल्याचे दिसून येत असून ती गल्ली पुढे मुख्य रस्त्याला मिळत आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. तसेच सदरची गल्ली ही प्रतिवादी याच्या भुमापन क्र. ३४९ च्या पुर्वेला असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सबब दावा मिळकत ही प्रतिवादीच्या मिळकतीच्या पुर्वेला आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

९. वादीच्या कथनानुसार प्रतिवादी हा गल्लीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करीत आहे. याउलट प्रतिवादीच्या कथनानुसार तो त्याचे स्वतःच्या मिळकतीमध्ये बांधकाम करीत आहे. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी यांचे कथनांचा विचार करता प्रतिवादीचे बांधकाम कोणत्या मिळकतीत सुरु आहे याबाबत दोन्ही पक्षकारांमध्ये वादी दिसून येतो.

१०. वादीने अभिलेखावर दावा मिळकतीची छायाचित्रे दाखल केलेली आहेत. त्यांचे अवलोकन केले असता छायाचित्रांमध्ये दोन घरांचे मधील गल्ली दिसून येत आहे. तसेच उजव्या बाजूला खड्डे खोदलेले असून त्यामध्ये कॉलमचे थोडे बांधकाम झाले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रतिवादीच्या कथनानुसार सदरचे बांधकाम हे त्याचे मिळकतीत आहे व त्याने अतिक्रमण केलेले नाही. सबब प्रतिवादी याचे छायाचित्रांमध्ये दिसून येत असलेले बांधकाम हे कोणाच्या मिळकतीत आहे हे पाहणे गरजेचे आहे.

११. प्रतिवादीने अभिलेखावर नगर परिषद आमगाव यांचेकडील मालमत्ता क्र. १४४३ चा ८-अ चा उतारा दाखल केलेला आहे. त्याचे अवलोकन केले असता प्रतिवादीचे नाव मालक सदरी नमूद असून विटा मातीचे घर हे ६५.०६ चौ.मिटर या क्षेत्रात असल्याचे नमूद केल्याचे दिसून येते. तसेच ३२.५३ चौ.मिटर क्षेत्र ही उरलेली

खाली जागा असे नमूद केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रतिवादीने त्यानंतर त्याचे खरेदीपत्राची प्रत अभिलेखावर दाखल केलेली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता भूमापन क्र. ३४९ क्षेत्र ६४.७ चौ.मिटर व ग्राम पंचायत रेकॉर्ड प्रमाणे प्लॉट क्र. १०१४/ब वर दर्ज असलेली मिळकत असे नमूद केले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१२. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, भूमापन क्र. ३४९ व प्लॉट क्र. १०१४/ब हे एकाच क्षेत्रातील आहेत परंतु प्लॉट क्र. १०१४/ब याचे क्षेत्र जास्त आहे. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, खरेदीपत्रासोबत जोडलेल्या नमुना ८ उताऱ्यावरून क्षेत्र जास्त असल्याचे दिसून येते.

१३. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता भूमापन क्र. ३४९ याचे क्षेत्र ६४.७ चौ.मिटर असे नमूद केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. परंतु प्लॉट क्र. १०१४/ब ही मिळकत वेगळी असल्याचे व त्याचे क्षेत्र वेगळे असल्याचे सदर खरेदीपत्रामध्ये नमूद केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. भूमापन क्र. ३४९ व प्लॉट क्र. १०१४/ब हे वेगवेगळे आहेत असे प्रतिवादीचे कथन नाही. याउलट प्रतिवादीने निशाणी १४ व १५ वर दाखल केलेल्या त्याचे कैफियत व म्हणण्याचे अवलोकन केले असता प्लॉट क्र. १०१४/ब शीट क्र. ३ सीटीएस क्र. ३४९ क्षेत्र ६४.७ चौ.मिटर असे क्षेत्र नमूद केले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रतिवादी याने त्याचे म्हणण्यामध्ये त्याचे क्षेत्र ६४.७ चौ.मिटर पेक्षा जास्त आहे असे कोठेही कथन केलेले नाही.

१४. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या नमुना ८ उताऱ्याचे अवलोकन केले असता वर कथन केल्याप्रमाणे विटा मातीचे घर हे ६५.०६ चौ.मिटर क्षेत्रामध्ये आहे असे नमूद केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. वर कथन केल्याप्रमाणे प्रतिवादीने त्याचे म्हणण्यामध्ये त्याचे मिळकतीचे क्षेत्र ६४.७ चौ.मिटर असल्याचे नमूद केल्याचे दिसून येते. त्यामुळे

प्रतिवादीने त्याने खरेदी घेतलेल्या संपुर्ण मिळकतीवर बांधकाम केले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रतिवादीने त्याचे संपुर्ण मिळकतीवर बांधकाम केलेले आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येत असल्याने प्रतिवादीची पुन्हा पुर्वेकडील बाजूस मिळकत शिल्लक आहे हे प्रतिवादीचे कथन प्रथमदर्शनी विश्वासाह दिसून येत नाही. याउलट प्रतिवादीने दाखल केलेल्या त्याचे खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता खरेदी घेत असलेल्या मिळकतीच्या पुर्वेस गल्ली असल्याचे चतुःसिमेमध्ये नमूद केले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादीच्या घर मिळकतीच्या पुर्वेस गल्ली आहे असे दिसून येत आहे. परंतु प्रतिवादीची त्याचे घराचे पुर्वेला मिळकत अथवा क्षेत्र शिल्लक आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही.

१५. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनांचा विचार करता वादातीत मिळकतीमध्ये प्रतिवादी याने कॉलमचे बांधकाम सुरु केले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. परंतु वर कथन केल्याप्रमाणे प्रतिवादीचे त्याचे घराचे पुर्वेला क्षेत्र शिल्लक नाही असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे सदरचे प्रतिवादीचे बांधकाम हे दावा मिळकतीमध्ये सुरु असल्याची शक्यता प्रथमदर्शनी नाकारता येत नाही. अभिलेखावर दाखल असलेल्या भुमी अभिलेख यांचेकडील नकाशाचे अवलोकन केले असता वादीला प्रतिवादीच्या घराशेजारील दावा मिळकत गल्लीमधून जाणे-येण्याचा एकमेव मार्ग असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादीच्या बांधकामामुळे वादीला येणे जाणे करण्यास व वाहन सदर गल्लीतून नेण्यास अडचण निर्माण होत असल्याची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्याच्या स्वरूपाचा व दाव्यातील मागणीचा विचार करता वादीला प्रथमदर्शनी केस आहे असा निष्कर्ष काढणे न्यायोचित दिसून येते. सबब वादप्रश्न क्र. १ बाबत मी होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवित आहे.

वादप्रश्न क्र. २ व ३ बाबत-

१६. वर कथन केल्याप्रमाणे वादी याला प्रथमदर्शनी केस आहे ही बाब वादी

याने शाबीत केलेली आहे. त्यामुळे तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादी याची गैरसोय होणार आहे व त्याचे अपरिमित नुकसान होणार आहे ही बाब वादीला शाबीत करणे गरजेचे आहे.

१७. वर कथन केल्याप्रमाणे प्रतिवादी हा त्याचे मिळकतीच्या पुर्वेला गल्लीमध्ये बांधकाम करित आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. तसेच वर कथन केल्याप्रमाणे दावा मिळकत गल्ली ही वादीला त्याचे मिळकतीत जाणे-येण्याकरीता एकमेव रस्ता असून प्रतिवादीच्या बांधकामामुळे वादीला दावा मिळकतीमधून त्याची वाहने ये-जा करण्यास अडचण निर्माण होत आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. परिणामी वादीला त्याचे मिळकतीत ये-जा करण्यास गैरसोय होत असल्याची शक्यता नाकारता येत नाही. प्रतिवादीच्या बांधकामामुळे वादीला दावा मिळकतीमधून ये-जा करण्यास अडचण निर्माण होत असून जर सदरचा रस्ता बंद झाल्यास अथवा अरुंद झाल्यास वादीला त्याचे मिळकतीत ये-जा करता येणार नाही. त्यामुळे जर प्रतिवादीचे बांधकाम तुर्तातुर्त मनाई आदेशाने न थांबविल्यास वादीला त्याचे मिळकतीबाबत गैरसोय होवून अपरिमित नुकसान होणार असल्याची शक्यता नाकारता येत नाही. याउलट वादीने मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई आदेश दिल्यास तुलनेने प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही अगर त्याला गैरसोय होणार नाही. सबब न्यायाचा तराजू हा वादीच्या बाजूने दिसून येतो. सबब वादप्रश्न क्र. २ व ३ बाबत मी होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवित आहे.

वादप्रश्न क्र. ४ बाबत -

१८. वादी याला प्रथमदर्शनी केस आहे ही बाब वादी याने शाबीत केलेली आहे. तसेच न्यायाचा तराजू हा वादी याच्या बाजूने आहे व तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादी याचे अपरिमित नुकसान होणार आहे ही बाब वादीने शाबीत केलेली आहे. त्यामुळे दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ क्रम १ नुसार वादी हा मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्यास पात्र आहे असे दिसून येते. सबब वादप्रश्न क्र. ४ बाबत मी

खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. वादीचा प्रस्तुतचा अर्ज (निशाणी ५) मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी अगर त्याचेतर्फे इतर ईसम यांनी दाव्याच्या अंतीम निकालापर्यंत दावा मिळकतीमध्ये यापुढे कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये असा प्रतिवादी याचेविरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई आदेश देण्यात येतो.
३. दोन्ही पक्षकारांनी आपआपला खर्च सोसावा.

दिनांक - ०१.१०.२०२५

ठिकाण - आमगांव

(समीर गोपाळ गुणारी)

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,

आमगांव