

MHKO100001142026



नियमित दिवाणी दावा क्र. २६/२०२६ मधील निशाणी ०५ खालील आदेश
(शंकर चौगुले वि. गुडूसाब छेडेदार)

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी वादीच्या दावा मिळकतीमधील वादी यांच्या मालक नात्याच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा करू नये तसेच दावा मिळकतीत बांधकाम करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. अभिलेखावरील कथने विचारात घेता, प्रस्तुतचा अर्ज निकाली काढतेवेळी खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित होतात.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी त्यांच्या बाजुने सकृतदर्शनी वाद असल्याचे शाबीत करतात काय ?	नाही.
२	समतोल न्यायतत्वाचे पारडे वादींच्या बाजुने झुकते काय?	नाही.
३	तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत न केल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होईल काय ?	नाही.
४	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

३. अर्जातील कथनांना पुष्टी देण्यासाठी वादींनी वर्णन यादी निशाणी ३ व १५ सोबत दाखल केलेले कागदपत्रांचे व छायाचित्रांचे अवलोकन केले. तसेच

प्रतिवादी यांनी वर्णन यादी निशाणी २२ सोबत दाखल केलेले कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता-

४. सदरील तिन्ही मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने चर्चेसाठी एकत्र घेत आहे. दावा मिळकतीचे वर्णन वादपत्र परिच्छेद क्रमांक १ मध्ये नमूद केले आहे. वादी यांचे असे कथन आहे की, वादी यांचे वडील व त्यांचे भाऊ यांनी सन १९८४ मध्ये पंचविद्यमाने वाटप करून घेण्याचे ठरविले. त्यावेळी, वादीचे वडीलांचे चुलते आप्पाणा शिवलिंगा चौगुले हे वादी यांच्याकडे राहणेस होते. त्यांचे लग्न झाले नव्हते. आप्पाणा शिवलिंगा चौगुले यांना दावा शेतजमीन गट क्र.१००७ मधील अर्धा हिस्सा देण्यात आला व उर्वरित अर्ध्या क्षेत्रामध्ये तीन भाग करण्यात आले. त्यापैकी दक्षिण-पूर्व बाजूचा एक भाग वादीचे चुलते आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांना देण्यात आला. त्या क्षेत्राच्या पश्चिमेस वादी यांना घराकडे जाणेसाठी रस्ता व त्याच्या पश्चिमेस वादीचे चुलते दुंडाप्पा मल्लाप्पा चौगुले यांना एक भाग देण्यात आला. उत्तरेस म्हणजेच आप्पाणा शिवलिंगा चौगुले यांच्या दक्षिणेस वादीच्या वडीलांना हिस्सा देण्यात आला. त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटी स्वतंत्ररित्या वादीचे वडील व त्यांचे भाऊ यांच्या चालू झाल्या. वादीच्या वडीलांचे चुलते आप्पाणा शिवलिंगा चौगुले हे त्यांच्याकडे राहत असल्याने त्यांना मिळालेल्या ८.५० आर पैकी ३.४० आर क्षेत्र वादीच्या वडीलांना देण्यात आले. आप्पाणा शिवलिंगा चौगुले यांनी व वादीचे वडीलांनी पश्चिमेकडील १.९० आर क्षेत्र सिद्रामय्या औरगोळ यांना कायमपणे वापरणेस दिले आहे व उत्तर-पूर्व कोपऱ्यातील २.५० आर क्षेत्र वादीचे वडील व त्यांचे चुलते आप्पाणा शिवलिंगा चौगुले यांचेकडेच मालक नात्याने वहिवाटीस होते व आहे.

५. वादीचे वडील बाबू व त्यांचे भाऊ दुंडाप्पा व आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांना वाटपात मिळालेल्या हिस्सानुसार सिटी सर्व्हे अधिका-यांनी सन १९८४ मध्ये ज्याच्या-त्याच्या वहिवाटीनुसार व क्षेत्रानुसार मोजणी केली व तसे

जबाब नोंदविले. तेव्हा वादी यांच्या मालक नात्याने ताब्यात असलेल्या क्षेत्रास सि.स.क्र.८९७ देण्यात आला. वादीचे चुलते आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांचे हिस्सास सि.स.क्र.८६७ देण्यात आला. वादीचे दुसरे चुलते दुंडाप्पा यांच्या हिस्सास सि.स.क्र.८६५ देण्यात आला. वादीच्या वडीलांचे चुलते आप्पाणा शिवलिंगा चौगुले यांच्या उत्तर-पूर्व कोप-यातील हिस्सास सि.स.क्र.८९६ क्षेत्र २३०.१ असे नमुद करण्यात आले.

६. वादीचे चुलते आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांना पैशाची गरज लागल्याने त्यांनी गट क्र.१००७ पैकी त्यांचे हिस्साच्या सि.स.क्र.८६७ क्षेत्र ३०६ चौ.मी. पैकी उत्तरेकडील १०६ चौ.मी. मधील १ आर क्षेत्र चतुःसिमा पूर्वक प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार हुसेन राजेसो छेडेदार यांना नोंदणीकृत दस्त क्र.१८३८ दिनांक २८/०५/२००२ ने खरेदी दिले आहे. तसेच त्याच दिवशी नोंदणीकृत दस्त क्र.१८३७ ने सि.स.क्र.८६७ पैकी दक्षिणेकडील १.९ आर क्षेत्र हे वादीचे चुलते आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांनी दुंडय्या गुरुलिंगय्या औरगोळ यांना खरेदी दिले आहे. या दोन्ही खरेदीपत्राप्रमाणे गट क्र.१००७ च्या ७/१२ पत्रकातून वादीचे चुलते आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांचे नाव कमी होऊन त्याठिकाणी दुंडय्या औरगोळ व हुसेन छेडेदार यांची नावे नोंद झाली आहेत. सि.स.क्र.८६७ ही मिळकत बिनशेती न झाल्याने त्याच्या मालमत्तापत्रकास त्यांच्या नावाच्या नोंदी झाल्या नाहीत. दावा मिळकत गट क्र.१००७ पैकी सि.स.क्र.८६७ व्यतिरिक्त यातील प्रतिवादी यांचा गट क्र.१००७ मध्ये इतर सि.स.क्र.८९६, ८६६, ८९७ व इतर क्षेत्राशी कोणताही हक्कसंबंध नाही. दावा मिळकतीत आप्पाणा शिवलिंगा चौगुले यांची व त्यांच्यानंतर वारसा हक्काने वादीचे वडील व वादी यांची मालक नात्याची कब्जेवहिवाट होती व आहे.

७. सि.स.क्र.८९६ शी प्रतिवादी यांचा काही संबंध नसताना त्यांनी बांधकाम करण्याच्या उद्देशाने बांधकाम साहित्य दिनांक ०४/०१/२०२६ रोजी

आणून ठेवले आहे. म्हणून वादी यांनी दिनांक ०५/०१/२०२६ रोजी ग्रामविकास अधिकारी, तेरणी यांच्याकडे रितसर तक्रार अर्ज केला. परंतु, त्याबाबत ग्रामपंचायतीने कारवाई केली नाही. ग्रामपंचायत अथवा नगररचना विभाग यांची घर बांधकामासाठी कोणतीही परवानगी न घेता प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये कोणताही मालकी हक्क नसताना त्यांनी दांडगाव्याने बांधकाम करण्याचा प्रयत्न केला आहे. त्याबाबत वादी यांनी प्रतिवादीस समजावून सांगितले असता प्रतिवादी ऐकण्यास तयार नाहीत. प्रतिवादी यांनी बांधकाम केल्यास वादी यांना त्यांच्या मालकी वहिवाटीच्या दावा मिळकतीस कायमचे मुकावे लागणार आहे. करीता वादीने सदर अर्ज दाखल करून प्रतिवादींविरुद्ध तूर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्याची विनंती केली आहे.

८. प्रतिवादी यांनी सदर अर्जास निशाणी २० वर म्हणणे व कैफियत दाखल करून या अर्जातील कथने नाकारली आहेत. त्यांनी असे कथन केले आहे की, दावा मिळकतीचे वर्णन बरोबर आहे. वादी यांचे वडील बाबू यांनी प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार व दुंडय्या औरगोळ यांचेविरुद्ध रे.क.क्र.८५/२०१३ हा दावा दाखल केला होता. त्या दाव्यात वादीचे वडील बाबू व प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार हुसेन मयत झाल्याने सदर वादी व प्रतिवादी यांना वारस म्हणून अभिलेखावर दाखल करण्यात आले होते व त्यानंतर सदरील दावा मंजूर झाला. त्यानुसार प्रस्तुत प्रतिवादींना त्या दाव्यातील दावा मिळकत सि.स.क्र.८६६ व ८९७ या मिळकतीत वादीच्या वहिवाटीस प्रतिवादींनी हरकत व अडथळा करू नये अशी मनाई देण्यात आली होती. दावा मिळकत सि.स.क्र.८९६ बाबत प्रतिवादींविरुद्ध कोणताही हुकूम झाला नव्हता.

९. रे.क.क्र.८५/२०१३ मध्ये वादीने दाव्यात असे कथन केले होते की, “प्रतिवादी क्र.२ हुसेन छेडेदार यांच्या ताब्यातील मिळकतीस सि.स.क्र.८९६

असा देणेत येऊन त्याचे क्षेत्र २३०.१ चौ.मी. असे नोंद करण्यात आले". सदरचे कथन वादी यांच्यावर बंधनकारक आहे.

१०. सन १९८४ मध्ये झालेल्या सिटी सर्व्हे चौकशीच्या कामी गट क्र.१००७ पैकी २३०.१ चौ.मी. क्षेत्र प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार हुसेन छेडेदार यांच्या नावे नमुद आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीशी वादी यांचा मुळीच संबंध नसुन सदर मिळकत प्रतिवादींची आहे. त्यामुळे, मालकी व कब्जाबाबत वादीचा दावा नामंजुर होण्यास पात्र आहे.

११. त्यांनी पुढे असे कथन केले की, प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार हुसेन छेडेदार गट क्र.१००७ मध्ये पूर्वीपासून वादीचे काका आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांचे स्वतंत्र हिस्सेच्या मिळकतीत वहिवाटीत होते. त्यांचे राहते घर, संडास, गोबरगॅस त्यामध्ये होते. प्रस्तुत प्रतिवादी देखील त्याच घरात राहत होते. सदर घराची नोंद ग्रामपंचायत, तेरणी यांचेकडे आहे. तेच घर प्रस्तुत प्रतिवादी पुन्हा बांधत आहेत. याचाच सि.स.क्र.८९६ असा आहे. सदरचे घराचा सिटी सर्व्हेमध्ये क्रमांक ८९६ असा ठरवून क्षेत्रफळ २३०.१ चौ.मी. असे ठरविण्यात आले आहे. सदर नोंदीविरुद्ध वादी अगर त्यांचे पूर्वहक्कदार यांनी कधीही तक्रार केली नाही. त्यामुळे सदर सि.स.क्र.८९६ हा प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार व सध्या प्रतिवादी यांच्या नावे कायम झाला आहे. त्याबाबत वादींना मनाई स्वरूपाचा दावा करण्याचा अधिकार नव्हता व नाही. म्हणून सदर अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती त्यांनी केली.

१२. वादी व प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञ यांनी त्यांच्या अर्जातील व म्हणणेतील कथनाप्रमाणे युक्तीवाद केला.

१३. अभिलेखावरील दाखल सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले. गट क्र.१००७ च्या ७/१२ उता-याचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये वादीने कथन केल्याप्रमाणे दुंडय्या औरगोळ व हुसेन छेडेदार यांचे नाव २.८३ आर क्षेत्रास नोंद

असल्याचे दिसून येते. सि.स.क्र.८९६ च्या मालमत्ता पत्रकी धारणाधिकार शेती असल्याने कोणाच्याही नावाची नोंद झाल्याचे दिसून येत नाही, परंतु त्याचे क्षेत्र २३०.१० चौ.मी. असे नमुद करण्यात आले आहे. तसेच, सि.स.क्र.८६७ च्या मालमत्ता पत्रकी धारणाधिकार शेती असल्याने कोणाच्याही नावाची नोंद झाल्याचे दिसून येत नाही, परंतु त्याचे क्षेत्र ३०६.९० चौ.मी. असे नमुद करण्यात आले आहे.

१४. वादीने दिनांक २८/०५/२००२ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीपत्र क्र.१८३८ ची साक्षांकित प्रत दाखल केली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार हुसेन छेडेदार यांनी आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांच्याकडून सि.स.क्र.८६७ क्षेत्र ३०६.०० चौ.मी. मध्ये १ आर क्षेत्र चतुःसिमापूर्वक खरेदी घेतले आहे. या खरेदी क्षेत्राच्या उत्तरेस सि.स.क्र.८९६ ची हद्द व दक्षिणेस सि.स.क्र.८६७ पैकी उर्वरित क्षेत्र असे नमुद केले आहे. त्यानुसार त्या खरेदी दिलेल्या क्षेत्राचा छोटा नकाशा देखील खरेदीपत्रात नमुद आहे. त्यावरून प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार हुसेन यांनी सि.स.क्र.८६७ मधील क्षेत्र खरेदी केले होते व सि.स.क्र.८९६ ची हद्द त्यांनी खरेदी केलेल्या क्षेत्राच्या उत्तरेस होती हे स्पष्टपणे दिसून येते.

१५. प्रतिवादी सि.स.क्र.८९६ मध्ये बांधकाम करत आहेत व त्या क्षेत्राशी त्यांचा काही संबंध नाही असे वादीचे कथन आहे. प्रतिवादींनी देखील दावा मिळकतीचे वर्णन व चतुःसिमा बरोबर असल्याचे मान्य केले आहे. यावरून ते सि.स.क्र.८९६ मध्ये बांधकाम करत आहेत हे त्यांना मान्य असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादींचे कथनाप्रमाणे वादीचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही.

१६. गट क्र.१००७ मध्ये वादीचे वडील व चुलते यांच्यात वाटप झाले, त्यानुसार कोणते क्षेत्र कोणाला दिले याबाबत कोणताही पुरावा वादीने अभिलेखावर दाखल केला नाही. सि.स.क्र.८९६ म्हणजेच दावा मिळकत कोणाच्या हिस्सास

दिली याबाबत कोणताही पुरावा अभिलेखावर दाखल नाही. प्रतिवादी कथन करतात की, ते वादीचे चुलते आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांच्या घरात राहत होते व ते घर पाडून त्याठिकाणी ते पुन्हा बांधकाम करत आहेत. अशा परिस्थितीत आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले किंवा त्यांचे वारस यांना या कामी पक्षकार म्हणून वादीने समाविष्ट करणे गरजेचे होते. त्यामुळे दावा मिळकतीमधील त्यांच्या हक्काबाबत कथन अभिलेखावर आले असते.

१७. सि.स.क्र.८९६ च्या चौकशी उता-याचे अवलोकन केले असता गट क्र.१००७ पैकी २३०.१ चौ.मी. क्षेत्र हुसेन राजेसो छेडेदार यांच्या नावे नोंद असल्याचे तसेच ३०६.९ चौ.मी. क्षेत्र दुंडय्या औरगोळ यांचे नावे नोंद होऊन त्या क्षेत्रास सि.स.क्र.८६७ देण्यात आला आहे. यावरून सि.स.क्र.८९६ मध्ये प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार व त्यानंतर त्यांचा ताबा असल्याचे दिसून येते. सदर चौकशीचा उतारा दिनांक १४/०२/१९८४ रोजीचा आहे. त्यानंतर, वादी यांनी त्याबाबत तक्रार केल्याचे दिसून येत नाही.

१८. वादी यांनी रे.क.क्र.८५/२०१३ प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार व औरगोळ यांचेविरुद्ध दाखल केला होता. त्या दाव्याबाबत वादींनी कोणतेही कथन या दाव्यात केले नाही. त्या दाव्याच्या हुकूमनाम्याची साक्षांकित प्रत प्रतिवादींनी अभिलेखावर दाखल केली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, तो दावा वादीचे पूर्वहक्कदार यांनी सि.स.क्र.८६६ व ८९७ बाबत कायम मनाई ताकीदीकरीता प्रतिवादी यांचेविरुद्ध दाखल केला होता. त्या दाव्यात वादीने असे कथन केले आहे की, “गट क्र.११०७ मध्ये तोंडी वाटप होऊन तशा वहिवाटी चालू असताना सन १९८४ मध्ये तेरणी या गावी सिटी सर्व्हे योजनेचा अंमल केला. त्यानुसार वाटपामध्ये दिलेल्या हिस्सानुसार व वहिवाटीनुसार सिटी सर्वे अधिका-यांनी मोजणी केली. वादी व वादींचे भाऊ यांचे जाबजबाब नोंदविले व त्यानुसार वादी, वादीचे भाऊ व सिद्रामय्या औरगोळ यांच्या हिस्स्यास आलेल्या

मिळकतीस स्वतंत्र सिटी सर्वे क्रमांक देण्यात आले. वादीचे वडील बाबू यांच्या मिळकतीस सि.स.क्र.८९७, औरगोळ यांच्या हिस्स्याच्या मिळकतीस सि.स.क्र.८६४ नोंद करण्यात आले. तसेच, वादीचे चुलते दुंडाप्पा यांच्या हिस्स्याच्या मिळकतीस सि.स.क्र.८६५ व वादीचे चुलते आप्पाणा मल्लाप्पा चौगुले यांच्या हिस्स्याच्या मिळकतीपैकी प्रतिवादी क्र.१ दुंडय्या औरगोळ यांच्या ताब्यातील मिळकतीस सि.स.क्र.८६७ व प्रतिवादी क्र.२ हुसेन छेडेदार यांच्या ताब्यातील मिळकतीस सि.स.क्र.८९६ असा देऊन त्याचे क्षेत्रफळ २३०.१ चौ.मी. नोंद करण्यात आले”.

१९. यावरून असे दिसून येते की, रे.क.क्र.८५/२०१३ मध्ये सन १९८४ मध्ये झालेल्या सिटी सर्वे योजनेच्या अंमलबजावणीबाबत सविस्तर कथन करताना सि.स.क्र.८९६ म्हणजेच दावा मिळकत प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार हुसेन यांच्या नावे नमुद असल्याचे कथन वादीचे वडील बाबू यांनी केले आहे. रे.क.क्र. ८५/२०१३ व प्रस्तुत दावा एकाच वकिलांनी दाखल केला होता व आहे. त्यांनी त्या दाव्यात सि.स.क्र. ८९६ च्या सिटी सर्वे चौकशीच्या नोंदीबाबत तक्रार केली नाही.

२०. वादीतर्फे विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, दाव्यातील चुकीच्या कथनाचे स्पष्टीकरण वादींना देण्याचा हक्क आहे. दाव्यातील चुकीच्या कथनावरून प्रतिवादींस दावा मिळकतीमध्ये कोणताही हक्क येत नाही. या युक्तीवादाच्या समर्थनार्थ त्यांनी *जिओ ग्रुप कम्युनिकेशन्स विरुद्ध आय.ओ.आय ब्रॉडबँक लि. २०१० (३) ऑल एम.आर. ९५८ (सुप्रिम कोर्ट) व किशोरी लाल वि. चलतीबाई (१९५९) ए आय आर (सुप्रिम कोर्ट) ५०४* या न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला आहे. यामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी असे नमुद केले आहे की, कबूली ज्या व्यक्तीने दिली आहे तो त्याचे स्पष्टीकरण देऊ शकतो व कबुल केलेले तथ्य बरोबर नाही असे दर्शवू शकतो. कबुली ही फक्त पुराव्याचा भाग असु शकते

व ती कोणत्या परिस्थितीत दिली आहे त्यानुसार त्याचा उपयोग केला जावू शकतो.

२१. वादीने सदर दाव्यात रे.क.क्र.८५/२०१३ चा उल्लेख केला नाही. तो दावा दिनांक ०६/०५/२०२५ रोजी मंजूर करण्यात आला आहे. त्या दाव्यातील स्पष्टीकरण वादीस देण्याचे झाले तरी त्याबाबत वादीस पुरावा द्यावा लागेल. त्यामुळे वरील न्यायनिर्णयातील न्यायतत्व सदर अर्ज निकाली काढताना उपयोगी ठरत नाही.

२२. *विजय गायकवाड वि. परसराम मेश्राम २०१२(२) ऑल एम आर ३३९* मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी वादीने दाव्यात दिलेल्या कबुली नुसार दावा नामंजूर केलेला आदेश रद्दबातल केला आहे. सदर न्यायनिर्णय हा दावा अंतिमरीत्या निकाली झाल्यानंतर केलेल्या अपीलासंबंधी आहे. माझ्या हातातील प्रकरण तुर्तातुर्त ताकीद अर्जाच्या निर्णयासाठी प्रलंबित आहे. त्यामुळे सदर न्यायनिर्णयातील न्यायतत्व या प्रकरणास लागू होत नाही.

२३. वादीतर्फे विधीज्ञ यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार यांनी सन २००२ मध्ये गट क्र.१००७ मधील क्षेत्र खरेदी केले आहे, मग त्यांना सन १९८४ मध्ये हक्क कसा येईल. वादीने रे.क.क्र.१८५/२०१३ मध्ये कथन केले म्हणून प्रतिवादींस कोणताही मालकी हक्क येणार नाही. खरेदीपत्राव्यतिरिक्त त्यांचा गट क्र.१००७ मध्ये कोणताही संबंध नाही. प्रतिवादींनी घर बांधण्यासाठी परवानगी घेतली नाही. दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा ताबा आहे हे प्रतिवादींनी दाखवणे गरजेचे आहे. त्यांच्या युक्तीवादाच्या समर्थनार्थ त्यांनी खालील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतलेला आहे.-

१. *विद्याधर उमारे वि. मुख्य सचिव गोवा सरकार आणि इतर २०१४ (४) ऑल एमआर ७३४*, मा.उच्च न्यायालय, मुंबई खंडपीठ पणजी यांनी असे नमुद केले आहे की, महसुल अभिलेखात चुकीची नोंद झाली म्हणून दाव्यास कारण होवु

शकत नाही. त्यानुसार वादीच्या दाव्यास मुदतीच्या कायद्याची बाधा येत नाही असे नमुद केले आहे.

२. एस. जमीयत सिंग वि. दिल्ली महानगरपालिका, २००४ एआयआर (दिल्ली) ३४६ मा.उच्च न्यायालय, दिल्ली यांनी असे नमुद केले आहे की, मिळकतीच्या ताब्यात असणाऱ्या व्यक्तीस त्या मिळकतीस होणारे नुकसान टाळण्यासाठी मनाई आदेश मिळवण्याचा हक्क आहे. हे तत्व बेकायदेशीर बांधकामाला देखील लागू पडते. बेकायदेशीर बांधकामामुळे ताब्यातील मिळकतीस अपरिमीत नुकसान होणार असेल तर वादी त्याच्या ताब्यातील मिळकतीबाबत मनाई आदेश मिळवण्यासाठी अर्ज दाखल करू शकतो.

३. ओंकार नाथ वि. राम नाथ गुप्ता आणि इतर १९८५ एआय आर (दिल्ली) २९३, मा.उच्च न्यायालय, दिल्ली यांनी असे नमुद केले आहे की, बेकायदेशीर बांधकाम थांबवण्यासाठी शेजारी तुर्तातुर्त मनाई आदेशासाठी अर्ज दाखल करू शकतो, जर त्याचा मिळकतीमधील प्रकाश व हवा मिळवण्याचा हक्क बाधित होत असेल तर.

२४. माझ्या हातातील प्रकरणात प्रतिवादी यांचा ताबा दावा मिळकतीमध्ये दिसून येतो. तसेच त्यांच्या नावाची नोंद महसुल पत्रकी दिसून येते. प्रतिवादी करत असलेल्या बांधकामामुळे वादीचा त्याची मिळकत वापरताना प्रकाश किंवा हवा घेण्याचा हक्क बाधित होतो असे कथन केले नाहीत. त्यामुळे मी आदरपूर्वक नमुद करू इच्छिते की, वरील तिन्ही न्यायनिर्णय या प्रकरणास लागू होत नाहीत.

२५. वादीने प्रतिवादींविरुद्ध सदर दावा कायम मनाई आदेश व आज्ञार्थी मनाई आदेश मिळविणेकरीता दाखल केला आहे. दावा दाखल तारखेस दावा मिळकतीमध्ये वादी यांचा ताबा होता असे दाखवणारा कोणताही कागद वादीने अभिलेखावर दाखल केला नाही. दावा मिळकत वाटपात त्यांना आली होती असे

दाखवणारा कोणताही कागद अभिलेखावर वादीने दाखल केला नाही. याउलट, सि.स.क्र.८९६ च्या चौकशी उता-यावरून ती मिळकत प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार यांच्या ताब्यात असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे वादीने कथन केल्याप्रमाणे सकृतदर्शनी वाद वादीच्या बाजूने आहे असे दिसून येत नाही.

२६. दावा मिळकतीमध्ये वादी यांचा मालकी हक्क व ताबा आहे की, प्रतिवादी यांचा आहे हे दोन्ही बाजूंच्या पुराव्यावरून सिध्द होणार आहे. सध्यस्थितीला दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचा ताबा आहे असे दिसून येते. ज्या व्यक्तीचा ताबा मिळकतीमध्ये आहे त्याला त्या मिळकतीमधून बाहेर काढण्यासाठी कायदेशिर न्याय्य प्रक्रियेचा अवलंब करणे गरजेचे असते. वादी यांनी दावा दाखल करून ती प्रक्रिया सुरु केली आहे. दोन्ही बाजूंच्या पुराव्यांनंतर वादीचा दावा मंजूर झाला तर वादीने मागणी केल्याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी केलेले बांधकाम आज्ञार्थी मनाई आदेश पारित करून पाडून घेण्यास वादी पात्र ठरणार आहे. परंतु सदर अर्ज निकाली काढताना वरील सर्व चर्चेनुसार वादीच्या बाजूने न्यायाचा समतोल झुकत नाही.

२७. प्रतिवादी सध्या दावा मिळकतीत बांधकाम करत आहेत. दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा ताबा आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे. तो ताबा कायदेशिर आहे की बेकायदेशिर हे दाव्याच्या चौकशीनंतर स्पष्ट होणार आहे. दाव्याच्या अंतिम निर्णयावेळी प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये असणारा ताबा बेकायदेशिर आहे असे सिध्द झाल्यास वादी अज्ञार्थी मनाई आदेश मिळण्यास पात्र ठरणार आहेत. त्यावेळी प्रतिवादींचे बांधकाम पाडावे लागणार आहे. दाव्याची चौकशी पूर्ण होऊन दावा अंतिमरित्या निकाली निघण्यास बराच कालावधी लागणार आहे. अशा परिस्थितीत तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारित केल्यास प्रतिवादींचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे. तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारित न केल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही व दाव्याच्या अंतिम निकालानुसार

वादी त्यांनी केलेल्या मागण्या मिळण्यास पात्र आहे की नाही हे ठरणार आहे. अशा परिस्थितीत वादी तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्यास पात्र नाहीत. त्यानुसार मुद्दा क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष मी नकारार्थी नोंदविला आहे व मुद्दा क्र. ४ च्या निष्कर्षादाखल पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

ठिकाण – गडहिंग्लज

दिनांक – २२/०४/२०२६.

डी. एम. पवार

दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,

गडहिंग्लज.