MHKO120007322024	**<u>नियमीत दिवाणी दावा क्र. १२८/२०२४ मधील</u>** **<u>नि. क्र.१३ वरील आदेश</u>** विक्रम बंडू सुतार वि. जयवंत केशव पाटील

<u>आदेश तारीख – ०१/०१/२०२६</u>

प्रस्तुतचा अर्ज मुळ प्रतिवादी यांनी मुळ वादी विरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद मिळावी याकरिता केला आहे.

२. प्रस्तुतचा प्रतिदावा हा मुळ प्रतिवादीने निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केला आहे.

३. प्रस्तुतच्या दाव्यामध्ये वादीने असे कथन केले आहे की, मौजे मुदाळ, ता. भुदरगड येथील गट क्र. २३६ मधील क्षेत्र ० हे ०६ आर ही मिळकत प्रतिदाव्यातील परिच्छेद १ मध्ये नमुद केलेली मिळकत ही प्रतिदाव्यातील '**दावा मिळकत**' म्हणून इथून पुढे संबोधले आहे.

४. प्रतिवादीने प्रतिदाव्यामध्ये असे कथन केले आहे की, संबंधित दावा मिळकत ही सतिश पाटील, तानाजी पाटील, इंदूबाई पाटील यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.१४२०/२२ अन्वये खरेदी केलेली मिळकत आहे. संबंधित

खरेदीखतापासून मुळ प्रतिवादीची त्यावर कब्जेवहिवाट आहे. यापूर्वी कब्जा व दाखविले हद्द प्रमाणे खातरजमा व हद्द निश्चिती मुळ प्रतिवादी यांनी दि.०३/०५/२०२३ ला अति तातडीची शासकीय मोजणी करुन घेतली होती. मोजणीवेळी मुळ वादी हजर होता व त्यावेळी हद्दी खुणा दाखविण्यात आल्या व त्याबाबत कोणताही आक्षेप घेतला नाही. त्या मोजणी विरुद्ध मुळ वादीने कुठलेही आव्हान केले नाही. मुळ प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचा उपभोग घेण्याकीरता अकृषक वापराची परवानगी दि.३०/०१/२०२४ रोजी संबंधित तहसिलदार कार्यालयातून मिळवली. तसेच बांधकाम परवाना देखील मिळविला. वास्तविक, मुळ वादी हा अतिक्रमण करुन बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहे हे मुळे वादीने दाखल केलेला दावा हा खोटा आहे व मुळ वादी करत असलेले बांधकाम हे चुकीचे आहे व ते रोखणे गरजेचे आहे. त्यामुळे मुळ प्रतिवादीच्या पश्चिम बाजूस रिकामे सोडलेल्या जागेमध्ये कोणतेही बांधकाम मुळ वादीने करु नये अशी निरंतर ताकीद मुळ प्रतिदाव्यामध्ये मागितली आहे व तुतातूर्त ताकीद प्रस्तुतच्या अर्जाद्वारे मुळ प्रतिवादीने मागितली आहे.

५. मुळ वादीतर्फे प्रतिदाव्यास कैफियत व मुळ प्रतिवादीच्या तुर्तातूर्त ताकीद अर्जावर नि.क्र.१८ अन्वये सादर केले. मुळ वादीने प्रति दाव्याला म्हणणे देताना असे कथन केले आहे की, मौ. मुदाळ येथील गट नं.२३३ मधील ० हे. ९

आर खरेदी केलेल्या क्षेत्राचे मुळ वादी हा मालक आहे व सन २०१५ ला मोजणी करुन त्याच्या हद्दी निश्चित वादीने करुन घेतल्या आहेत व मुळ प्रतिवादी यांनी मुळ वादीस गुंडगिरी करुन मारहाण केली आहे. त्या प्रमाणे फौजदारी कारवाई मुळ वादीने केली आहे. वास्तविक, मुळ प्रतिवादीने त्याचे बांधकाम करताना बांधकाम खात्याची कोणतीही परवानगी घेतली नाही व दि.१४/०६/२०२४ च्या कराराबाबत जो उल्लेख मुळ प्रतिवादीने केला आहे तो चुकीचा आहे व दि.२२/०६/२०२४ रोजी तो करार हेमंत सुतार यांच्या समोर रद्द करण्यात आला आहे. मुळ प्रतिवादीच्या बाजूने प्रथमदर्शनी केस नाही. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती मुळ वादीने केली आहे.

६. अर्जातील कथन व दोन्ही बाजुंचा युक्तिवाद ऐकल्यावर खालील मुद्दे विचारार्थ येत आहेत व त्यावरील मी माझे निष्कर्ष कारणांसह नोंदवत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	मुळ प्रतिवादी हे सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत करतात काय ?	**नकारार्थी**
२.	न्यायाचा समतोल मुळ प्रतिवादींचे बाजुने आहे काय ?	**नकारार्थी**
३.	मुळ प्रतिवादीचा अर्ज नामंजूर झाल्यास त्यांचे	**नकारार्थी**

	कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होईल असे प्रतिवादीने शाबीत केले आहे काय ?	
४.	काय आदेश ?	***अंतिम आदेशा प्रमाणे***

कारणमिमांसा

७. मुळे प्रतिवादी तर्फे विद्वान विधिज्ञ यांनी असा युक्तिवाद केला की, मुळ प्रतिदाव्यातील मिळकतीमध्ये स्वतःच्या कब्जेवहिवाटीच्या क्षेत्रामध्ये स्वतःचे बांधकाम केले आहे व त्याबाबत शासनाच्या संबंधित विभागाचा अकृषक आदेश व बांधकाम परवाना घेतला आहे. या उलट मुळ वादी करत असलेले बांधकाम हे बेकायदेशीर आहे व त्याबाबत कोणताही बांधकाम परवाना मुळ वादीने सादर केलेला नाही व उर्वरित बांधकाम पूर्ण झाल्यास मुळ प्रतिवादीचे कशानेही भरुन न येणारे नुकसान होईल व त्यामुळे मनाई अर्ज मंजुर करावा.

८. मुळे वादीतर्फे विद्वान विधिज्ञ यांनी असे कथन केले की, मुळ प्रतिवादीच्या बाजूने प्रथमदर्शनी केस नाही व मुळ प्रतिवादी हे स्वच्छ हाताने न्यालयापुढे आलेले नाहीत व मुळ वादीने व्यवसायासाठी बांधलेले शेड आहे व त्यामध्ये पक्के स्वरुपाचे कोणतेही बांधकाम मुळ वादी करणार नाही व जो व्यवसाय मुळ वादी करतात, त्यास शेडमध्ये खुली जागा ठेवणे जरुरीचे आहे. त्यामुळे जास्तीचे बांधकाम इथुन पुढे करण्याचा प्रश्न राहत नाही व त्यामुळे मुळ प्रतिवादीचा तुर्तातूर्त

ताकीद अर्ज हा निष्फळ (infructuous) झाला आहे व मुळ प्रवितादीच्या लगत असलेले बाजूला मुळ वादीने शेड उभे केले आहे व शेडचे छताचे फोटो पाहता ज्यादा बांधकाम करण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. त्यामुळे मुळ प्रतिवादीचे कशानेही भरून न येणारे नुकसान होईल असे वाटत नाही. सदर कामी त्यांनी खालील न्यायनिर्णयावर या न्यायालयाचे लक्ष वेधले.

अ) दलपतकुमार वि. प्रल्हादसिंग, एआयआर १९९३ एस.सी. २७६

मध्ये न्यायनिर्णय देताना आदरणीय सर्वोच्च न्यायालयाने असे म्हटले आहे की, मनाई अर्ज निकाली करताना प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल व अर्ज मंजूर अथवा नामंजूर केल्यावर कशानेही न भरुन येणारे नुकसान या बाबींचा विचार करावा.

ब)रोहित सिंग वि. बिहार सरकार, एआयआर २००७ एस सी १०

मध्ये न्यायनिर्णय देताना आदरणीय सर्वोच्च न्यायालयाने असे म्हटले आहे की, यांचेपुढे असा कायदेशीर मुद्दा उपस्थीत झाला होता की, प्रतिवादी हा प्रतिदावा हा अन्य प्रतिवादींविरुद्ध सादर करु शकतो का तर याबाबतीत असा निर्णद देणेत आला की, प्रतिदावा हा केवळ मूळ वादी विरुद्ध दाखल केला जावू शकतो व प्रतिवादी हा अन्य प्रतिवादींविरुद्ध प्रतिदावा दाखल करु शकत नाही.

९. मुळ प्रतिवादी यांनी नि.क्र.२३ ते १४ लगत जे फोटो दाखल केले आहेत त्यावरुन प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, मुळ प्रवितादीच्या लागून असलेल्या

भागाला मुळ वादीने यापूर्वीच एन्गल शेड उभारुन तेथे पत्र्याचे छत म्हणून लावले आहे. त्यामुळे त्या पत्र्याच्यावर बांधकाम करण्याचा प्रश्न राहत नाही. तसेच मुळ वादी तर्फे विद्वान विधिज्ञ यांनी युक्तिवाद केला की, मुळ वादीचा जो व्यवसाय व जे साहित्य ठेवावयाचे आहे, त्यासाठी शेडचे एन्गल व शेडमध्ये असणारा भाग हा रिकामाच ठेवणार आहे व त्यामध्ये बांधकाम करण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही व त्यामुळे उर्वरित बांधकाम इथून पुढे होईल असे वाटत नाही व या आधी नमुद केल्याप्रमाणे मुळ प्रतिवादीच्या लगत मुळ वादीने जे शेडला लगत जो पत्रा छत म्हणून लावला आहे त्यावर बांधकाम करण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही व अशा परिस्थितीमध्ये मुळ प्रतिवादीचे कशानेही न भरून येणारे नुकसान होईल असे वाटत नाही. त्यामुळे मुळ प्रवितादीच्या बाजूने मनाई आदेश व न्यायाचा समतोल आहे असे वाटत नाही. त्यामुळे ***दलपतकुमार वि. प्रल्हादसिंग*** या न्यायनिर्णयाच्या प्रमाणे मुळ वादीला उपयोगी पडते. केवळ बांधकाम परवाना नाही या एका कारणास्तव मुळ प्रवितादीचा अर्ज मंजूर केलाच पाहिजे असे उचित होणार नाही. कारण शेडचे बांधकाम ब–याच अंशी झालेले आहे व उर्वरित ज्यादाचे बांधकाम करण्याचा प्रश्न शिल्लक राहिला आहे असे वाटत नाही. कारण मुळ वादीच्या व्यवसायासाठी शेडचा काही भाग हा मुळ वादी उघडा ठेवेल, असे स्वाभाविकपणे वाटते. सदर कामी मी पुढील न्यायनिर्णयाचा आधार घेतो.

भोलाप्रसाद एफ. भारती वि. कलावती विठ्ठलराव खडके, याचिका क्र.

१२८२४/२०१७ नि. ता. १८/१२/२०१७ मध्ये न्यायनिर्णय देताना आदरणीय उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी असे म्हटले आहे की, वादीने दावा मिळकतीचे वर्णन करताना दि.प्र.सं. आदेश ७ नियम ३ नुसार मिळकतीचे वर्णन विशेषतः अतिक्रमण करुन बांधकाम करत असलेल्या क्षेत्राचे वर्णन, त्याचा नकाशा योग्यरित्या वर्णन करुन देणे अपेक्षीत आहे व जेव्हा ग्रामपंचायत त्या बांधकामावर आक्षेप घेत नसेल तर बांधकामाला परवानगी प्राप्त नाही या एका कारणास्तव मनाई आदेश वादीचे लाभात मंजूर करता येणार नाही. कारण जेव्हा विशेषतः वादी प्रथमदर्शनी मालकी अथवा अतिक्रमण करुन प्रतिवादी बांधकाम करत आहे हे दाखविण्यात प्रथमदर्शनी असमर्थ झाला असेल त्यावेळी मनाई आदेश त्याच्या लाभात मंजूर करता येणार नाही.

१०. सबब, मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर मी नकारार्थी नोंदवित आहे. मुद्दा क्र. ४ करिता मी पुढील प्रमाणे आदेश पारित करतो.

आ दे श	
१.	अर्ज नामंजूर करणेत येतो.
(खुल्या न्यायालयात जाहीर)	

NISHANT DIPAK RUDRABHATE
Digitally signed by NISHANT DIPAK RUDRABHATE
Date: 2026.04.07 11:33:45 +0530

गारगोटी
दि.– ०१/०१/२०२६

(नि. दि. रुद्रभटे)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर गारगोटी