MHKO140004952023	नियमित **दिवाणी दावा क्र.१०५/२०२३** *इराप्पा सिद्धाप्पा निटूरकर व इतर* *वि* *मायाप्पा कृष्णा निटूरकर व इतर*

निशाणी क्र.०५ खालील आदेश

[दिनांक ०२.०१.२०२६ रोजी पारित]

१. प्रस्तुत अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहीता, १९०८ चे आदेश ३९ नियम १, २ अन्वये तात्पुरता मनाई आदेश मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे. त्याद्वारे वादी यांनी अशी विनंती केली आहे की, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत (नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे अ,ब,क,ड मध्ये) कोणतेही बांधकाम करू नये, दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलू नये.

दावा मिळकतः–

२. दावा कलम १(अ) व १(ब) मध्ये नमूद मौजे लाकुरवाडी, ता.चंदगड, जि.कोल्हापूर या गावच्या हद्दीतील ग्राम पंचायत मिळकत क्र. ६/१, क्षेत्र २८ x १० चौ.मी., आणि ग्राम पंचायत मिळकत क्र. ६ क्षेत्र १०८० चौ.फुट, **या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ यांनी लांबी २८ फुट व रुंदी १५ फुट इतक्या क्षेत्रात अनधिकृत,बेकायदेशीर केलेले बांधकाम**, त्याचा सध्याचा ग्रामपंचायत मिळकत क्र.६/१ क्षेत्र ४२० चौ.मीटर. हे प्रस्तुत दाव्याचा विषय आहे. त्याच्या चतुःर्सिमा – **पुर्वेस–** वादी क्र. ४ ते ८ यांची ग्रा.मि.नं ६ ची खुली जागा, **पश्चिमेस–** हणमंत शंकर निटूरकर यांची खुली जागा, **दक्षिणेस–**चव्हाट गल्लीचा पूर्व पश्चिम जाणारा रस्ता, व **उत्तरेस–** वादी क्र. ४ ते ८ यांची ग्रा.मि.नं ६ ही घर मिळकत आहे. (वर नमूद मिळकत दाव्याचा वाद विषय असून त्यास यापुढे दावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे.)

वादी यांचे थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे:

३. वादी यांनी असे कथन केले आहे की, दाव्यासोबत जोडलेल्या नकाशा मध्ये अ,ब,क,ड अक्षराने नमूद केलेप्रमाणे प्रतिवादी यांनी बेकायदेशीररित्या अतिक्रमण करून वादी यांचे मालकीचे मिळकतीमध्ये बांधकाम केले आहे. दावा मिळकत ही, वादी यांचे मालकी आणि कब्जेवहिवाटीतील मिळकत आहे. वादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचे नावाची नोंद ग्रामपंचायत अभिलेखात झालेली आहे. प्रतिवादी यांचा सदर मिळकतीशी काहीही संबंध नाही. परंतु प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये बेकायदेशीर बांधकाम सुरु केले आहे. सदर बांधकामाकरिता प्रतिवादी यांनी सक्षम अधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेतलेली नाही.

४. दिनांक २१/०६/२०२१ रोजी वादी यांनी कागदपत्राची पाहणी केली असता त्यांचे निदर्शनास आले की, प्रतिवादी क्र.१ यांनी बेकायदेशीररित्या दावा कलम १ (अ) मध्ये नमूद मिळकतीकरिता त्यांचे नावाची नोंद करून घेतली आहे. वादी यांनी सदर बेकायदेशीर नोंदीस अव्हानीत केले असून त्याबाबत सक्षम अधिकारी यांनी वादी यांचे हक्कात आदेश केलेला आहे. प्रतिवादी यांचे बेकायदेशीर कृत्यामुळे वादी यांचे हक्कावर गदा येणार आहे आणि त्यांचे कधीही भरून न येणारे नुकसान होणार आहे. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकती मध्ये पुन्हा बांधकाम करण्याची धमकी दिली आहे. त्यामुळे त्यांचे विरुद्ध मनाई आदेश पारित होणे आवश्यक आहे. प्रथम दर्शनी दावा वादी यांचे बाजूने असून वादी यांचे बाजूने मनाई आदेश पारित न झाल्यास त्यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. करिता प्रस्तुतचा अर्ज.

प्रतीवादी यांचे थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे –

५. प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रस्तुत अर्जास नि.क्र.१३ खाली लेखी म्हणणे दाखल केले आहे आणि त्यांनी अर्जास विरोध दर्शविला आहे. त्यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, वादी यांनी प्रस्तुतचा खोटा दावा दाखल केलेला आहे. वादी यांचा दावा मिळकतीशी काहीही संबंध नाही. प्रतिवादी क्र.१ यांचे ताब्यात असलेली ग्रा.म.प.क्र. ६/१ ही मिळकत सन २०१२ ते २०२३ पासून प्रतिवादी यांचे नावे पडसर जागा म्हणून नोंद आहे. दरम्यानचे कालावधीमध्ये वादी यांनी कोणताही आक्षेप घेतलेला नाही. दावा मिळकत ही प्रतिवादी

यांचे कब्जेवहिवाटी मध्ये आहे. त्यामध्ये पूर्वीपासून जनावराचा गोठा होता. त्याठिकाणी प्रतिवादी यांनी सन २०२१ साली बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. दावामिळकतीचे वर्णन आणि हातनकाशा चुकीचा आहे. ग्रा.म.प.क्र. ६/१ ही मिळकत वेगळी असून त्याची मोजमापे देखील वेगळी आहेत. त्यामुळे सदर मिळकती बाबत वादी यांना दावा दाखल करण्याचा अधिकार नाही. वादीचे बाजूने मनाई आदेश पारित झाल्यास प्रतिवादी यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. करिता प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यास विनंती केली आहे.

६. अभिलेखाचे अवलोकन केले. वादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञ ***श्री एन. एन. गावडे*** आणि प्रतिवादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञ ***श्री व्ही डी पाटील*** यांचा युक्तीवाद ऐकला. माझे अवलोकनार्थ खालीलप्रमाणे वादप्रश्न/मुद्दे उपस्थित होत असुन त्यावरील निष्कर्ष हे कारणमिमांसेसह पुढील प्रमाणे.

अ.क्र.	**वादप्रश्न**	**निष्कर्ष**
०१	प्रथमदर्शणी सिद्ध दावा असल्याचे वादी शाबीत करतात काय?.	**नाही**
०२	सोयीचा समतोल वादीच्या लाभात आहे काय ?	**नाही**
०३	तात्पुरता मनाईहुकूम नाकारल्यास वादींचे अपरिमीत नुकसान होईल असे वादी शाबीत करतात काय ?	**नाही**
०४	काय आदेश ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे**

कारणमिमांसा

७. *दिवाणी प्रक्रिया संहिता चे **आदेश ३९ नियम १** मधील तरतुदीनुसार, कोणत्याही दाव्यात शपथपत्राद्वारे किंवा अन्यथा,... (ग) दाव्यातील कोणत्याही वाद ग्रस्त मालमत्तेच्या संबंधात प्रतिवादी, वादीला त्याचा कब्जा काढून घेण्याची धमकी देत आहे अथवा त्याविषयी अन्यथा क्षती पोहचवत आहे, असे सिद्ध करण्यात आल्यास न्यायालयामार्फत दावा निकालात निघेपर्यंत किंवा पुढील आदेश दिला जाईपर्यंत अशी कृती*

निरुद्ध करण्यासाठी आदेशाद्वारे तात्पुरता मनाई हुकुम देता येईल. तसेच कायद्याच्या प्रचलित तत्वानुसार तात्पुरता मनाई हुकुमाचा अर्ज निकाली काढतांना दाव्यातील अंतिम निर्णयाबाबत अथवा गुणवत्तेबाबत अनुमान काढणे आवश्यक नाही. परंतु वादीने हे सिध्द करणे आवश्यक आहे की, प्रथमदर्शनी सिध्द दावा आणि न्यायाचा समतोल त्यांचे बाजुने आहे.

८. दोन्ही बाजूंचे सुविद्य विधिज्ञ यांनी त्यांचे युक्तिवादादरम्यान दाव्यातील तथ्यांची मांडणी केली आहे. तसेच त्यांनी अभिलेखावर दाखल दस्त न्यायालयाच्या निदर्शनास आणून दिले आहे. वादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञ **श्री एन एन गावडे** यांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, प्रतिवादी यांनी वादीचे मालकीचे मिळकती मध्ये बेकायदेशीर बांधकाम केले आहे. दाखल दस्तावरून वादी यांचा दावामिळकतीवरील मालकी हक्क शाबित होतो. त्यांनी पुढे असा युक्तिवाद केला आहे की, वादीचे नावाची नोंद ही कोणत्याही ठरावाविना आणि चौकशीविना कमी करण्यात आली आहे आणि त्यास वादी यांनी अव्हानीत केले आहे. त्याबाबत वादी यांनी तक्रार दाखल केलेली आहे. प्रतिवादी यांनी कोणतेही बेकायदेशीर बांधकाम करू नये असा आदेश पारित होणे आवश्यक आहे. त्यांनी पुढे असा युक्तिवाद केला आहे की, प्रथमदर्शनी सिद्ध दावा, सोयीचा समतोल वादीचे बाजूने आहे आणि तात्पुरता मनाई आदेश पारित न झाल्यास वादी यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे त्यांनी अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

०९. याउलट प्रतिवादी यांचे सुविद्य विधीज्ञ **श्री व्ही डी पाटील** यांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, वादातील अतिक्रमण शाबित करण्याची जबाबदारी ही वादी यांचेवर आहे. या टप्यावर सदर बांधकाम हे वादी यांचे मिळकती मध्ये आहे हे सिद्ध होत नाही. त्यांनी पुढे असा युक्तिवाद केला आहे की, वादातील बांधकाम हे प्रतिवादी यांनी त्यांचे मालकीच्या मिळकतीमध्ये केले असून सदर घराचे बांधकाम हे पूर्ण झालेले आहे. त्यामुळे मनाईआदेश पारित केल्यास वादी हे प्रतिवादी यांना सदर घरातून काढून टाकण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. सबब त्यांनी अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

१०. प्रस्तूत दावा वादी यांनी हक्कज्ञापन, कायम मनाई आदेश आणि दावा मिळकतीतील बांधकाम पडून पूर्ववत करणेबाबत आदेशात्मक मनाई मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे. प्रस्तुत अर्जामध्ये वादी यांची मागणी ही वादातील बांधकाम थांबविणे/स्थगिती पर्यंत मर्यादित आहे. वादी यांचे मते, दावा मिळकत ही त्यांचे कब्जेवहिवाटीमधील मिळकत असून प्रतिवादी यांनी सदर मिळकती मध्ये बेकायदेशीर बांधकाम केले आहे. सदर बाब प्रतिवादी यांनी नाकारली आहे. परंतु प्रतिवादी यांचे मते वादातील बांधकाम हे पूर्ण झाले आहे. त्याबाबत त्यांनी फोटोग्राप दाखल केलेले आहेत. दोन्ही पक्षांचे वादातील तथ्यांचे अवलोकन केले असता, या टप्प्यावर असे दिसून येते की, **<u>प्रतिवादी यांनी वादीचे मालकीचे मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम केले आहे काय, आणि वादी मागणीप्रमाणे मनाई आदेश मिळण्यास पात्र आहेत काय</u>**? हे वादातील मुद्दे आहेत, आणि त्याबाबत दोन्ही पक्षांचे पुराव्याअंती गुणवत्तेवर निर्णय होणे आवश्यक आहे.

११. वादी यांनी दावामिळकतीचे ग्रामपंचायत उतारे दाखल केलेले आहेत. दाखल दस्तावरून असे दिसून येते की, दावा मिळकत ही वादींचे पूर्वहक्कदार, तसेच वादी यांचे नावे नोंद आहे. तसेच काही कालावधीकरिता प्रतिवादी क्र.१ यांचे नावाची देखील नोंद झालेली आहे. सदर नोंदीस ह्या कायदेशीर आहेत किंवा नाहीत याबाबत याठिकाणी अनुमान काढता येणार नाही. त्याबाबत गुणवत्तेवर दोन्ही पक्षांचे पुराव्याअंती निर्णय होणे आवश्यक आहे. या टप्प्यावर दाखल दस्तांवरून आणि दोन्ही पक्षांचे कथनावरून असे दिसून येते की, वादातील बांधकाम हे पूर्ण झालेले आहे. सदर बांधकाम हे बेकायदेशीर आहे किंवा नाही, हे दाव्यामध्ये सिद्ध होणार आहे आणि दाव्याचा निर्णय दोन्ही पक्षांवर बंधनकारक राहणार आहे. बांधकाम पूर्ण झालेले असल्यामुळे सदर बांधकाम स्थगित करण्याबाबत मनाई आदेश पारित करणे योग्य होणार नाही कारण, सदर आदेशास अंमलबजावणी बाबत कोणतेही महत्व राहणार नाही. अशा परिस्थितीत मनाई आदेश पारित केल्यास सदर आदेशाचा गैरवापर होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही आणि त्याकामी अधिक गुंतागुंत होण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे मी या मतास पोहचत आहे की, या टप्प्यावर तात्पुरता मनाई आदेश पारित करण्यास वादी यांचे हक्कात प्रथम दर्शनी दावा नसून मनाई आदेश पारित न झाल्यास

वादी यांचे कधीही भरून न येणारे नुकसान होणार नाही. तसेच अंतिम निकालात, प्रतिवादी यांनी बेकायदेशीर बांधकाम केले आहे हे सिद्ध झाल्यास वादी त्याबाबत योग्य दाद मिळण्यास पात्र असणार आहे. त्यामुळे या ठिकाणी वादी तात्पुरता मनाई आदेश मिळण्यास पात्र नाही या मतास मी पोहचत आहे.

सबब वादप्रश्न क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदविण्यात येत आहे.

वादप्रश्न क्र. ४ साठी

१२. उपरोक्त चर्चेनंतर मी या निष्कर्षास पोहचत आहे की, वादी यांचा तात्पुरता मनाई हुकुम मिळणेसाठीचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. वादप्रश्न ४ चे उत्तरासाठी खालील आदेश पारित करण्यात येत आहे.

आदेश

१. अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

Digitally signed by WAMAN DIGAMBAR JADHAV
Date: 2026.01.03 11:31:55 +0530

दिनांक ०२/०१/२०२६

(वामन दि. जाधव)
सह दिवाणी न्यायाधिश क. स्तर,
चंदगड, जिल्हा कोल्हापूर.
(**संकेतांक– एमएच ०३१४३**)