

MHKO160004332020 	रे.क.क्र.६४/२०२० मधील नि.६० वरील आदेश
---	---------------------------------------

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रीया संहिता, १९०८ चा नियम ३९, आदेश १,२ अन्वये तसेच कलम १५१ अन्वये तूर्तातूर्त मनाई मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. वादीचे थोडक्यात कथन असे की दावा मिळकतीचे सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नसुन वादीने प्रस्तुतचा दावा वाटपासाठी, कब्जासाठी व कायम मनाईसाठी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीच्या स्वरूपामध्ये बदल करत दि.०४/०१/२०२५ पासुन बेकायदेशिर बांधकाम करुन बोजा निर्माण करण्याचा प्रयत्न चालु केला तसेच दावा मिळकतीमध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क, अधिकार निर्माण करण्याचा प्रयत्न करुन दावा मिळकत बेकायदेशिररित्या भाड्याने देण्याचा प्रयत्न केला आहे. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमधील वादींच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करत वादीच्या हक्क अधिकारावर गदा आणण्याचा प्रयत्न करत असल्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादींविरुद्ध दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे हक्क निर्माण करु नये, हस्तांतर किंवा विक्री करु नये तसेच कर्जबोजा निर्माण करु नये व भाडेकरु ठेवु नये या मागणीसाठी तूर्तातूर्त मनाई अर्ज दाखल केला आहे.

२. प्रतिवादींनी प्रस्तुतच्या अर्जास नि.६२ वर म्हणणे सादर करत वादीची सर्व कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादींचे थोडक्यात कथन असे की वादीचा अर्ज खोट्या स्वरूपाचा असल्याने चालणेस पात्र नाही. वादीने यापुर्वी नि.५ वर दाखल केला तूर्तातूर्त मनाई अर्ज नॉट प्रेस केलेला असल्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज चालणेस पात्र नाही. वादीने रे.क.नं. ५१/१९९८ दाखल केला होता त्यामध्ये दावा मिळकतीचा उल्लेख केलेला नव्हता. सदरची मिळकत वादी, प्रतिवादींनी १०/०४/१९७३ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी घेवुन आपसात संमतीने वाटुन घेतले होते व त्यानंतर वादी व प्रतिवादी आपआपल्या हिस्यामध्ये मालकी हिश्याने वहिवाट करत आहेत. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमध्ये कोणतेही बेकायदेशिर बांधकाम केलेले नाही. प्रतिवादींनी केलेले बांधकाम स्वतःच्या हिश्यामध्ये असुन वादीचा सदर मिळकतीशी कोणताही हक्कसंबंध नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने केलेल्या बांधकामास इतर प्रतिवादींची सहमती आहे. सदर कारणास्तव वादीचा तूर्तातूर्त मनाईचा अर्ज फेटाळण्याची

मागणी प्रतिवादींनी केलेली आहे.

३. वादी, प्रतिवादी यांचे परस्परविरोधी वादकथने, अभिलेखावरील दाखल सर्व कागदपत्रे, दोन्ही बाजूंचा विस्तृत युक्तीवाद या सर्व घटनांवरून प्रस्तुतचा अर्ज निकाली करण्यासाठी खालील मुद्दे उपस्थित झाले आहेत. मी सदर मुद्द्यांचा निष्कर्ष कारणमिमांसेसह नमूद करित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजूने दिसून येते का ?	नकारार्थी
२.	सोईस्कर्टेचा तूला वादीच्या बाजूने दिसून येतो का ?	नकारार्थी
३.	तूर्तातूर्त मनाई न दिल्यास वादीचे नुकसान होईल का ?	नकारार्थी
४.	आदेश ?	अर्ज नि.५ नामंजूर करण्यात येत आहे.

कारणमिमांसा -

मुद्दा क्र. १ ते ४ करिता -

४. उभय पक्षांनी अभिलेखावर आपआपल्या कथनांच्या पृष्ठर्थ कागदपत्रे दाखल केली आहेत. सदर कागदपत्रांबाबत कारणमिमांसेमध्ये योग्य त्या ठिकाणी उहापोह केलेला आहे.

५. वादीच्या विधिज्ञांनी युक्तिवाद केला की, दावा मिळकत समाईक असून तिचे सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही व त्यामध्ये वादीचा १/५ अविभाज्य हिस्सा आहे. प्रतिवादी दावा मिळकतीमध्ये बेकायदेशीर बांधकाम करून व त्रयस्थांचे हक्क निर्माण करून वादीच्या हक्कांवर गदा आणत असल्याने, तात्पुरता मनाई हुकूम पारित न झाल्यास वादीचे न भरून येणारे नुकसान होईल. याउलट प्रतिवादींच्या विधिज्ञांनी युक्तिवाद केला की, दावा मिळकतीची सन १९७३ मध्ये समाईक खरेदी झाल्यानंतर आपसातील संमतीने वाटप होऊन जो-तो आपापल्या हिश्यात कब्जे-वहिवाटीत आहे व प्रतिवादींनी स्वतःच्या हिश्यातच बांधकाम केलेले आहे. त्याचबरोबर वादीने पूर्वीचा नि.५ वरील मनाई अर्ज नॉट प्रेस केलेला असल्याने प्रस्तुत अर्ज रेस-ज्युडिकेटाने बाधित आहे. याउलट वादीने, उत्तरवर्ती मनाई अर्जास रेस-ज्युडिकेटा तत्वाची बाधा येत नाही, या समर्थनार्थ मा. राजस्थान उच्च

न्यायालयाच्या मदनलाल खुतेता वि. बट्टीनारायण, ए.आय.आर. १९८८ राजस्थान ६१ या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला आहे.

६. दोन्ही बाजूंचा युक्तिवाद ऐकला व अभिलेखावरील कागदपत्रांचे बारकाईने अवलोकन केले. तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी अर्जदाराने (अ) आपल्या बाजूने प्रथमदर्शनी केस, (ब) सोईस्करतेची तुला व (क) मनाई न मिळाल्यास होणारे न भरून येणारे नुकसान; या तिन्ही कसोट्या एकत्रितपणे सिद्ध करणे आवश्यक असते. यांपैकी एकाही कसोटीची पूर्तता न झाल्यास मनाई हुकूम देता येत नाही (मा. सर्वोच्च न्यायालय, दलपतकुमार वि. प्रल्हादसिंग, (१९९२) १ SCC ७१९). या पार्श्वभूमीवर प्रस्तुत अर्जाचा गुणदोषांवर विचार करणे क्रमप्राप्त आहे.

७. प्रथमतः, प्रतिवादींनी उपस्थित केलेल्या रेस-ज्युडिकेटाच्या हरकतीचा विचार करणे आवश्यक आहे. प्रतिवादींच्या कथनानुसार वादीने पूर्वीचा नि.५ वरील मनाई अर्ज नॉट प्रेस केलेला असल्याने प्रस्तुत अर्ज बाधित होतो. मात्र, पूर्वीचा नि.५ वरील अर्ज दाखल करतेवेळची व प्रस्तुत अर्ज दाखल करतेवेळची दावा मिळकतीची परिस्थिती यांमध्ये बदल झालेला असून, प्रस्तुत अर्ज सदर बदललेल्या परिस्थितीच्या अनुषंगाने दाखल केलेला आहे. वादीने आधार घेतलेल्या मा. राजस्थान उच्च न्यायालयाच्या मदनलाल खुतेता वि. बट्टीनारायण या न्यायनिर्णयाच्या तत्त्वानुसार, बदललेल्या परिस्थितीत दाखल केलेल्या उत्तरवर्ती मनाई अर्जास रेस-ज्युडिकेटा तत्त्वाची बाधा येत नाही. सबब प्रस्तुत अर्ज गुणदोषांवर विचारात घेणे क्रमप्राप्त आहे.

८. प्रथमदर्शनी केसचा विचार करता, दावा मिळकत वादी व प्रतिवादींनी दि.१०/०४/१९७३ रोजी समाईकपणे खरेदी घेतल्याची बाब उभय पक्षांना मान्य आहे. वादीच्या कथनानुसार सदर खरेदीनंतर मिळकतीचे वाटप न झाल्याने त्यामध्ये वादीचा १/५ अविभाज्य हिस्सा व समाईक वहिवाट आहे; याउलट प्रतिवादींच्या कथनानुसार खरेदीनंतर आपसातील संमतीने वाटप होऊन जो-तो आपापल्या हिश्यात कब्जे-वहिवाटीत आहे. अभिलेखावरील ७/१२ उताऱ्याचे अवलोकन केले असता वादी व प्रतिवादींच्या नावे दावा मिळकतीमध्ये वेगवेगळे क्षेत्र नमूद असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे वादीचे समाईक वहिवाटीबाबतचे कथन प्रथमदर्शनी विश्वासाह दिसून येत नाही.

९. त्याचबरोबर, दावा मिळकतीची खरेदी दि.१०/०४/१९७३ रोजी झाल्याचे उभय पक्षांना मान्य असून, अभिलेखावरील रे.क.नं. ५१/१९९८ या पूर्वीच्या वाटपाच्या दाव्याचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये दावा मिळकतीचा समावेश केलेला नसल्याचे दिसून येते. सन १९७३ च्या खरेदीखतानंतर दावा मिळकतीचे वाटप झालेले नव्हते असे शक्यतेसाठी गृहीत धरल्यास, वादीने रे.क.नं. ५१/१९९८ या वाटपाच्या दाव्यामध्ये सदर मिळकतीचा समावेश केला असता. परंतु सदर दाव्यामध्ये दावा मिळकतीचा समावेश का केला नाही याबाबत वादीतर्फे कोणतेही स्पष्टीकरण देण्यात आलेले नाही; इतकेच नव्हे तर रे.क.नं. ५१/१९९८ ची बाब वादीने स्वतःहून न्यायालयासमोर आणलेली दिसून येत नाही. यावरून वादी स्वच्छ हाताने प्रस्तुत अर्ज घेऊन आलेला नसल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१०. अभिलेखावरील कागदपत्रांवरून प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये केलेले बांधकाम (दुकानगाळे) पूर्ण झालेले असल्याचे दिसून येते. सदर बांधकाम वादीच्या हिश्याबाहेर असल्याबाबत कोणताही प्राथमिक पुरावा अभिलेखावर नाही; याउलट प्रतिवादीने त्याचे हिश्याची मिळकत दि.१७/०७/१९८४ रोजी बिगरशेती केल्याचे दिसून येते. अशा परिस्थितीत, समाईक वहिवाटीबाबत कोणताही प्राथमिक पुरावा अभिलेखावर नसताना व प्रतिवादी त्याच्या हिश्याच्या मिळकतीमध्ये कब्जे-वहिवाटीत असताना, प्रतिवादीस सदर मिळकतीच्या उपभोगापासून तात्पुरत्या मनाई आदेशाद्वारे वंचित ठेवणे न्याय्य ठरणार नाही. सबब मुद्दा क्र. १ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवत आहे.

११. सोईस्करतेच्या तुलेचा विचार करता, प्रथमदर्शनी प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमधील स्वतःच्या हिश्याच्या क्षेत्रात कब्जे-वहिवाटीत असून त्यातील बांधकामही पूर्ण झालेले आहे. अशा स्थितीत प्रतिवादीविरुद्ध तात्पुरता मनाई आदेश पारित केल्यास प्रतिवादीचे नुकसान होईल; याउलट दावा गुणदोषांवर चालून वादीचा दावा मिळकतीमध्ये हक्क प्रस्थापित झाल्यास तो त्यास मिळू शकेल. सबब सोईस्करतेची तुला प्रतिवादीच्या बाजूने झुकत असून मुद्दा क्र. २ चे उत्तर नकारार्थी येते.

१२. न भरून येणाऱ्या नुकसानीबाबत विचार करता, दावा मिळकत ही स्थावर मिळकत असून ती अन्यत्र जाणारी नाही. वादीचा दावा मिळकतीतील १/५ हिस्सा पुढे शाबीत झाल्यास, तो अंतिम हुकूमनाम्याच्या वेळी हिस्सेवाटपाद्वारे निश्चित करून वादीस मिळू

शकतो. शिवाय, दावा प्रलंबित असताना दावा मिळकतीबाबत होणारे कोणतेही व्यवहार प्रलंबित न्यायनिर्णयाच्या तत्त्वानुसार (मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ चे कलम ५२) दाव्याच्या निकालास अधीन राहतील; त्यामुळे वादीचे हक्क, असल्यास, संरक्षित राहतात. सबब तात्पुरता मनाई आदेश पारित न केल्यास वादीचे न भरून येणारे नुकसान होणार नाही व मुद्दा क्र. ३ चे उत्तरही नकारार्थी येते.

१३. उपरोक्त विवेचनावरून, वादी तात्पुरत्या मनाई हुकुमासाठीच्या तिन्ही कसोट्या सिद्ध करण्यास असमर्थ ठरला असून त्याचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवत, मुद्दा क्र. ४ करिता खालीलप्रमाणे आदेश करत आहे.

आदेश

१. अर्ज नि. ५ नामंजूर करण्यात येत आहे.

२. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चात समाविष्ट.

(पी. बी. पवार)

स्थळ- शाहुवाडी

दि. १३/०८/२०२६

दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,

शाहुवाडी मलकापूर