

रे.क.नं.११/२०१८ मधील निशाणी क्र. ५ वरील आदेश.
(CNR No. MHKO20-000026-2018)

वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तुरतातुर्त मनाई आणि तुरतातुर्त आज्ञार्थी मनाईसाठी दाखल केला आहे.

०२. वादीच्या अर्जाची थोडक्यात हकीकत पुढीलप्रामणे सांगता येईल.

वादी यांची मौजे माजनाळ, ता. पन्हाळा जि. कोल्हापूर येथे गट क्र. २४८/२ मध्ये निम्मा हिस्सा म्हणजे एकुण ३३ आर. क्षेत्र आहे. त्या क्षेत्रमध्ये अंदाजे २ ते ३ फुट रुंदीचे क्षेत्रावर प्रतिवादी हे अतिक्रमण करून घर बांधकामासाठी खुणा केल्या त्यामुळे त्यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे. दावा गट क्र. २४८/२ हा वादी आणि दिनकर मारुती हांडे यांच्या संयुक्त मालकीचा असून त्यांची आपसात तोंडी वाटपाने वेगवेगळी वहिवाट आहे. वादी यांनी दि.२३.४.२००७ रोजी जमिनीची सरकारी मोजणी करून हद्दीच्या खुणा निश्चित केलेल्या होत्या.

०३. प्रतिवादी यांनी गट क्र.२४७ मधून पार्वती बुरुड यांचेकडून काही क्षेत्र खरेदी केले. दि.१५.१२.२०१७ रोजी मोजणी केल्यानंतर हद्द निश्चित करण्याचा प्रयत्न केला. तसेच, गट नं. २४७ मध्ये ३ फुट रुंदीचे वादींनी अतिक्रमण केल्याचे कथन करून त्यामध्ये बांधकामाचा पाया काढण्यास सुरुवात केली. वादीने प्रतिवादीला बांधकाम करू नये असे सांगितल्यानंतरही त्यांनी बांधकाम सुरु केले म्हणून प्रस्तुतचा दावा दाखल करून प्रस्तुत अर्ज दाखल केलेला आहे.

०४. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ हे न्यायालयात हजर झाले व त्यांनी त्यांची लेखी कैफीयत नि.१४ खाली दाखल केली. त्यामध्ये त्यांनी वादीचे कथन नाकबुल केले. प्रतिवादी असे कथन घेवून आले की, गट नं.२४७ मधील ५ आणि ४ पै ची मिळकत त्यांनी पार्वती बुरुड यांचेकडून सन १९९७ मध्ये नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केली आहे. गट नं. २४७ च्या पुर्वेला गट नं. २४८/२ आहे. गट क्रमांक २४७ आणि २४८/२ मध्ये पुर्वीपासून हद्दीचा बांध आहे. प्रतिवादी यांना दिलेल्या क्षेत्रामध्ये त्यांनी घर बांधण्यासाठी पाया काढलेला असून पुर्व बाजूला ३ फुट रुंद आणि ७० फुट लांब अशी मोकळी जागा हद्दीमध्ये सोडलेली आहे. प्रतिवादी यांनी कधीही अतिक्रमण करून पाया काढलेला नाही.

०५. गट नं. २४७ मधील सह हिस्सेदार महेंद्र पोवार यांनी डिसेंबर, २००७ मध्ये भुमी अभिलेख विभाग यांचेकडून गट नं. २४७ ची मोजणी करून हद्दी कायम करून घेतलेल्या आहेत. त्यावेळी गट नं. २४८/२ चे हिस्सेदारांनी गट नं. २४७ मध्ये ३ फुट रुंद आणि ८५ फुट लांब असे अतिक्रमण केलेचे निदर्शनास आले. ते क्षेत्र बळकाविण्यासाठी वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे त्यांनी वादीचा अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती केली.

०६. वादींनी त्यांचा लेखी युक्तीवाद नि. २४ वर दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी यांनीसुद्धा त्यांचा लेखी युक्तीवाद नि.२५ प्रमाणे दाखल केलेला आहे. अर्जाच्या निकालासाठी माझे विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थिती झाले. त्यांचे उत्तर कारणांसहीत पुढीलप्रमाणे देता येईल.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	प्रथमदर्शनी केस ही वादीच्या बाजूने आहे काय ?	..होय.

२	वादीचे बाजूने न्यायाचा तराजू आहे काय ?	..होय.
३	मनाई आदेश पारीत न केलेस वादीचे न भरून येणारे नुकसान होणार आहे काय ?	..होय.
४	आदेश कोणते ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

का र ण मि मां सा

मुद्दा क्र. १ ते ४ बाबत -

०७. उभय पक्षांनी केलेले कथन, प्रतिकथन व दाखल केलेल्या कागदपत्रांच्या अवलोकन केले असता गट नं. २४८ /२ मधील निम्मा हिस्सा हा चांदू पाटील यांच्या मालकी वहिवाटीचा आहे याबाबत प्रतिवादी यांनी वाद उत्पन्न केलेला नाही. तसेच, प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांनी पार्वती बुरुड यांचेकडून ५ आणे ४ पै चे क्षेत्र गट नं.२४७ मधून खरेदी केले याबाबतसुध्दा वादी यांनी वाद उत्पन्न केलेला नाही. वादी यांच्या कथनावरून प्रतिवादी यांनी सन २०१७ मध्ये गट नं.२४७ ची मोजणी झाल्यानंतर गट नं. २४८/२ मध्ये ३ फुट क्षेत्रावर अतिक्रमण करून त्याठिकाणी घराचा पाया बांधण्याचा प्रयत्न केला म्हणून प्रस्तुतचा दावा वादी यांनी दाखल केलेला आहे.

०८. वादीतर्फे युक्तीवादामध्ये नमुद करण्यात आले की, गट नं. २४८ /२ ची मोजणी दि.२३.४.२००७ ला झाली होती. त्या मोजणीबाबत प्रतिवादींनी हरकत घेतलेली होती. प्रतिवादी यांनीसुध्दा सन २०१७ मध्ये मोजणी करून घेतलेली आहे. प्रतिवादींनी खरेदी केलेली जमीन ही तुकडेजोड तुकडेबंदी कायद्याच्या विरोधी आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज मंजूर करावा.

०९. याउलट प्रतिवादीतर्फे लेखी युक्तीवादामध्ये नमुद करण्यात आले की, प्रतिवादी यांनी गट नं.२४८/२ मध्ये कुठलेही अतिक्रमण केलेले नाही. याउलट, प्रतिवादी यांनी केलेल्या मोजणीमध्ये गट नं. २४८/२ च्या धारकाने ३ फट रुंद आणि ८५ फुट लांब अशा क्षेत्राचे अतिक्रमण केले आहे. जर ती मोजणी वादी यांना मान्य नव्हती तर त्यांनी त्याबाबत संबंधीत विभागाकडे दाद मागणे आवश्यक होते. तसेच प्रस्तुतचा तुर्तातुर्त आज्ञार्थी मनाईचा हुकूम मिळण्यास वादी पात्र नाही. तसेच, विनिर्दिष्ट अनुतोषाचा कायदा, कलम ४१ एच. अन्वये प्रस्तुतचा अर्ज आणि दावा हा न्यायालयासमोर चालण्यास पात्र नसल्याने तो नामंजूर करावा अशी विनंती केली.

१०. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रावरून गट नं. २४७ ची मोजणी झाल्यानंतर त्यामध्ये गट नं. २४८/२ च्या धारकाने अतिक्रमण केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे. गट नं. २४८/२ हा वादी आणि दिनकर हांडे यांच्या संयुक्त मालकी वहिवाटीचा गट क्रमांक आहे.

११. वादी यांनी केलेल्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी यांनी बांधकाम करण्यास सुरुवात केलेली आहे. त्याबाबत वादी यांनी न्यायालयात छायाचीत्रे दाखल केलेली आहेत. प्रतिवादी यांनीसुध्दा त्यांच्या कथनाप्रमाणे ते बांधकाम करत आहे याचा त्यांनी खुलासा केलेला आहे. त्यांच्या कथनाप्रमाणे गट नं. २४७ मध्ये मोजणी केल्यानंतर असलेल्या क्षेत्रामध्ये ते बांधकाम करत असल्याचे कथन करतात. परंतु, २०१७ मध्ये झालेली मोजणी निश्चित झाली व त्याप्रमाणे खुणा कायम केल्यानंतर जे क्षेत्र अतिक्रमण म्हणून दाखविलेले आहे त्या क्षेत्राचा कब्जा वादी यांनी प्रतिवादी यांना दिलेला नाही असे दिसून येते. त्यामुळे मोजणीप्रमाणेचे क्षेत्र हे प्रतिवादी यांना जोपर्यंत मिळत नाही तोपर्यंत त्या क्षेत्रावर प्रतिवादी यांना बांधकाम

करण्याचा हक्क प्राप्त होत नाही. प्रतिवादी हे त्यांच्या जमिनीमध्ये बांधकाम करत असल्याचे कथन करतात परंतु, केलेले बांधकाम हे गट नं.२४७ मध्ये आहे किंवा अतिक्रमण क्षेत्रामध्ये आहे याबाबत खुलासा केलेला नाही. तसेच, जे बांधकाम करत आहेत ते संबंधीत विभागाच्या पुर्व परवानगीने करत असल्याबाबत अथवा त्याबाबतचा मंजूर नकाशा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. अशा परिस्थितीमध्ये झालेली मोजणी ही योग्य आहे किंवा नाही ही बाब निश्चित झाल्याशिवाय आणि मोजणीप्रमाणे खुणा कायम केल्याशिवाय प्रतिवादी यांना त्या क्षेत्रामध्ये बांधकाम करता येणार नाही.

१२. प्रतिवादी यांनी बांधकाम सुरु केलेले आहे. वादी यांना आज्ञार्थी स्वरुपाची तुर्तातुर्त मनाई आदेश मागीतला आहे. मी वर उल्लेख केल्याप्रमाणे झालेली मोजणी ही नियमाप्रमाणे आहे किंवा नाही ही बाब दाव्यामध्ये उभय पक्षांनी पुरावा दिल्यानंतर निकाली काढण्यासारखी आहे. याक्षणी सुरु असलेले बांधकाम हे गट नं.२४७ मध्ये आहे किंवा २४८ मध्ये आहे ही बाब उभय पक्षांनी त्याबाबत पुरावा दिल्यानंतरच शाबीत होण्यासारखी आहे. त्यामुळे यावेळी वादी हे नमुद केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त आज्ञार्थी मनाईचा आदेश मिळण्यास पात्र रहात नाही. तसेच, अशा परिस्थितीमध्ये प्रतिवादी यांना गट नं.२४८/२ मधील क्षेत्रात पुढील आदेश होईपर्यंत बांधकाम न करण्याचा तुर्तातुर्त मनाई आदेश केल्यास त्यांना कुठलेही अपरिमीत असे नुकसान होणार नाही. याउलट, तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास प्रतिवादी हे बांधकाम पुर्णत्वास नेवू शकतात व त्यामध्ये दावा मिळकतीचे स्वरुपात बदल होण्याची शक्यता नाकारता येणार नाही. त्यामुळे वादी हे प्रतिवादी यांचेविरुद्ध तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश मिळण्यास फक्त पात्र ठरतो. परंतु, तुर्तातुर्त आज्ञार्थी मनाई आदेश मिळण्यास तो पात्र ठरत नाही. सबब, मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष वरीलप्रमाणे नोंदवून मुद्दा क्र. ४ करीता पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करतो.

आदेश

१. वादींचा अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.

२. वादींची तुर्तातुर्त आज्ञार्थी मनाईची दाद नामंजूर करण्यात येते.

३. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना तुर्तातुर्त मनाई करण्यात येते की, त्यांनी मौजे माजनाळ, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर येथील गट न. २४८/२ मध्ये दाव्याचा निकालापर्यंत कुठल्याही स्वरुपाचे बांधकाम करू नये.

दि.२५.०४.२०१८.

सही/-
(मि.सु.तोडकर)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
कळे (खेरीवडे).

I Affirm that, the contents of this P.D.F. file Order are same, word to word, as per the original Order.

Name of the Stenographer	K. B. Chavan
Name of Court	Civil Judge, Junior Division & Judicial Magistrate, First Class, Kale (Kherivade).
Date of Dictation	25/04/2018.
Order signed by the P.O. on	25/04/2018.
Order uploaded on	27/04/2018.