

**आदेश**  
**सीएनआर नंबर – महापु.१८-००२०१४-२०१५**

अर्जदारांनी प्रस्तुतचा अर्ज हा दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे प्रतिवादी क्र. १, १६ व २३ यांनी दावा मिळकतीमधील अतिक्रमीत क्षेत्रामध्ये सदर दाव्याच्या न्यायनिर्णय होईपावेतो कोणतेही कसल्याही स्वरूपाचे बांधकाम करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद प्रतिवादी यांना देण्याची मागणी केली आहे.

**दावा मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे**

२. गाव मौजे पाटस ता. दोंड जि. पुणे येथील जमीन गट क्र. ३५२ क्षेत्र ०१ हे. ८७ आर + पो.ख.०० हे ०१ आर एकुण ०१ हे. ८८ आर ज्याची चतुःसिमा पुर्वेस – पाटस कारखाना रोड व तलाव, दक्षिणेस – गट नं. ३५०/अ, पश्चिमेस – गट नं. ३५८ व उत्तरेस – गट नं. ३५४

यापैकी वादी नं. १ व २ यांचे वडीलांना वाटपामध्ये मिळालेले एकुण क्षेत्र ९४ आर याची चतुःसिमा पुर्वेस – पाटस कारखाना रोड व तलाव, दक्षिणेस – गट नं. ३५०/अ, पश्चिमेस – गट नं. ३५८ व उत्तरेस – १० फुट रुंदीचा पुर्व-पश्चिम समाईक रस्ता व त्यापुढे गट नं. ३५२ पैकी उर्वरित अर्धे क्षेत्र (यानंतर सोयीकरीता त्यास संक्षेपरित्या 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येत आहे.)

**वादींचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे**

३. सदरचा दावा वादीने अतिक्रमण काढून मिळणेसाठी व निरंतर मनाईसाठी दाखल केलेला आहे. सदर दाव्यामध्ये प्रतिवादी यांना कोर्टाने समन्स/नोटीस काढले असून काही प्रतिवादींनी त्यांची कैफियत कोर्टात दाखल केली आहे, तर काही प्रतिवादींच्या विरुद्ध दावा एकतर्फी चालविण्याचा आदेश होणेवर प्रकरण नेमलेले आहे. दरम्यान प्रतिवादी नं. १ यांनी त्यांचा मुलगा प्रतिवादी नं. १६ राहुल मनोहर आव्हाड व प्रतिवादी नं. १ यांची पत्नी त्रिशला मनोहर आव्हाड यांनी महसुल अधिका-यांशी संगनमत करून दावा मिळकतीत त्यांनी अतिक्रमण केलेल्या क्षेत्राबाबत उपविभागीय अधिकारी, दोंड-पुरंदर

यांचेकडुन वाणिज्य प्रयोगासाठी बांधकाम परवानगी मिळवली असुन सदर बेकायदेशीर बांधकाम परवानगीच्या आधारे प्रतिवादी नं. १, १६ व २३ वादी यांच्या दावा मिळकतीमध्ये पक्के बांधकाम उभे करुन त्यामध्ये ति-हाईत इसमाचे हितहक्क संबंध निर्माण करण्याच्या तयारीत आहेत.

४. वास्तविक प्रतिवादी यांची मिळकत वादी यांचे गट नं. ३५२ चे दक्षिणेस असुन वादी यांनी दौंड अ.ता.मो.र.नं. १९८४/२००८ अन्वये दावा मिळकतीची मोजणी केली असता वादी यांचे दावा मिळकतीमध्ये गट नं. ३५० च्या धारकांनी दक्षिणेकडुन अतिक्रमण केले असल्याबाबत सदर नकाशामध्ये तसा उल्लेख देखील आहे. अशी परिस्थिती असतानाही प्रतिवादी नं. १ यांनी महसुल अधिका-यांशी संगनमत करुन दावा मिळकती लगत दक्षिणेकडील ३५० या गटामधील त्यांचे सदर गटाचे उत्तरेकडील (म्हणजे दावा मिळकती लगतचे) क्षेत्राची बेकायदेशीरपणे मोजणी केली असुन सदर मोजणीमध्ये त्यांनी जाणीवपूर्वक त्यांचे क्षेत्राचे उत्तरेकडे असलेल्या गटाचा उल्लेख केलेला नाही. सदर प्रतिवादी यांनी मोजणी केलेला अ.ता.मो.र.नं.३२३३/२०११ व वादी यांनी मोजणी केलेला अ.ता.मो.र.नं.१९८४/२००८ याचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी नं.१ यांनी वादी यांचे क्षेत्रात अतिक्रमीत केले असलेबाबत स्पष्ट होत असुन वादी यांच्या दावा मिळकतीत अतिक्रमण झालेल्या क्षेत्रापैकी बरेच क्षेत्र प्रतिवादी नं. १ यांच्याकडे असल्याबाबत सदर दोन्ही मोजणी नकाशावरुन दिसुन येते.

५. अशी परिस्थिती असल्यामुळे वादी यांनी उपविभागीय अधिकारी दौंड-पुरंदर यांच्याकडे सदर प्रतिवादी यांचे बांधकाम परवानगी बाबत तक्रार अर्ज क्र. १२/२०१९ दिला असतानाही केवळ कोर्टाचा मनाई आदेश नाही या कारणास्तव उपविभागीय अधिकारी दौंड-पुरंदर यांनी सदरचा अर्ज दि. १६.०८.२०१९ रोजी फेटाळला असुन सदर बेकायदा बांधकाम परवानगीच्या जोरावर प्रतिवादी नं. १ व प्रतिवादी नं. १६ यांचेशी संगनमत करुन वादी यांच्या दावा मिळकतीतील अतिक्रमीत क्षेत्रामध्ये पक्के बांधकाम करुन त्यामध्ये ति-हाईत इसमाचे हितहक्क संबंध निर्माण करण्याचे तयारीत आहेत. त्यामुळे यदाकदाचित सदर दावा मिळकतीमध्ये ति-हाईत इसमाचे हितहक्क संबंध निर्माण झाल्यास व त्यामध्ये पक्के बांधकाम झाल्यास सदर दाव्यामध्ये न्यायनिर्णय करण्यास अडचण येणार असुन वादीवर अन्याय

होणार आहे. त्यामुळे वादीस सदरचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.

६. वादी यांच्या कथनास प्रथमदर्शनी सबळ पुरावे असुन वादी कोर्टाकडुन योग्य ते आदेश मिळण्यास सकृत दर्शनी पात्र आहेत. न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने असुन यदाकदाचित वादीस तुर्तातुर्त ताकीदीचा हुकूम न मिळाल्यास वादीचे अतोनात नुकसान होणार आहे.

### प्रतिवादी नं. १ तर्फे निशाणी १२१ चे अर्जास जबाब खालीलप्रमाणे आहे

७. सदरचा अर्ज चुकीचा व बेकायदेशीर असुन त्यामधील संपुर्ण मजकुर खोटा व लबाडीचा असुन तो या प्रतिवादींना मान्य व कबुल नाही. वादीचा सदरचा दावा हा हद्दी कायम करुन फाळणीबारा करणेकामी व अतिक्रमण काढुन मिळणेसाठी व निरंतर ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे. सदर दाव्यास व निशाणी ५ चे अर्जास नि. ८० वर कैफियत व जबाब दाखल केलेला आहे.

८. वास्तविक सदर दाव्यासोबत नि.५ वरती वादीने प्रतिवादी नं. १ ते १६९ यांचेविरुध्द मनाई मागितली आहे. तो अर्ज अद्याप प्रलंबित आहे. सर्व प्रतिवादींना समन्स व नोटीसची बजावणी झालेली नाही. तसेच वादीनेच दाखल केलेला नि. ११६ वरती कोर्ट कमिशनर नेमणुकीसाठी दाखल केलेला अर्ज कोर्टात प्रलंबित आहे. अशा परिस्थितीत नविन मनाई अर्ज दाखल करण्याचा कोणताही कायदेशीर अधिकार या वादीला नाही.

९. मुळात वादीने दावा मिळतीमध्ये अतिक्रमण केलेले क्षेत्र काढुन मिळावे अशी मागणी केलेली आहे ते दाखविणेसाठी दावा मिळकत गट नं. ३५२ ची वादीच्या क्षेत्राची कोणतीही शासकीय मोजणी झालेली नाही. तसेच वादीचे दावा मिळकत क्षेत्र वेगळे व स्वतंत्र दाखविण्यासाठी सदर गट नं. ३५२ चा फाळणीबाराच झालेला नाही. म्हणजेच वादीच्या क्षेत्रात प्रतिवादी नं. १ ते १६९ किंवा २०७ यांनी अतिक्रमण केले आहे हे अंदाजे लिहलेले आहे व या प्रतिवादी नं. २०७ पैकी कोणत्या प्रतिवादीने किती अतिक्रमण केले आहे हे दाखवणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा वादीकडे नसतांना फक्त मोघम स्वरुपाचा दावा दाखल करुन त्यामध्ये वेगवेगळ्या बेकायदेशीर मागणी या वादींनी केली आहे.

१०. वास्तविक कायद्याने सहहिस्सेदाराविरुद्ध मनाई मागणेचा वादीला कोणताही कायदेशीर अधिकार नसुन वादीने मनाई मागाताना त्यांचे दावा मिळकत क्षेत्राची स्थान निश्चीती दाखविणे अत्यंत आवश्यक आहे. परंतु सदर वादी हे त्यांचे दावा मिळकतीचे स्थान निश्चीत करण्यासाठी कोणताही कागदोपत्री पुरावा कोर्टात दाखल करीत नाहीत. तसेच सदर नि.१२१ च्या अर्जामध्ये प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमधील अतिक्रमित क्षेत्रात बांधकाम करू नये असा मनाई आदेश मागितलेला आहे. परंतु मुळात वादीने त्यांचे क्षेत्रांची स्थान निश्चीती केली नाही. त्यामध्ये अतिक्रमण झाले व ते कोणी केले हे ही सिध्द केलेले नसतांना अतिक्रमण झाले असे गृहीत धरुन त्या अतिक्रमीत क्षेत्रात प्रतिवादींनी बांधकाम करू नये असे म्हणणे म्हणजे हास्यापद बाब आहे. तसेच सदर प्रतिवादी नेमके बांधकाम करतात का? करीत असल्यास कोठे करतात? याबाबत देखील कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही. वास्तविक सदर प्रतिवादींनी वादीचे कोणत्याही क्षेत्रात अतिक्रमण केलेले नाही व त्यावरती कसलेही बांधकाम केलेले नाही किंवा करीत नाहीत.

११. प्रथमदर्शनी सदर दावा हा प्रतिवादींचे बाजुने असुन न्यायाचा समतोल देखील प्रतिवादींचे बाजुनेच आहे. तसेच जर मनाईचा आदेश झाला तर फक्त या प्रतिवादींचेच अपरिमीत असे नुकसान होणार आहे. याउलट वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. सबब वरील सर्व बाबींचा विचार होवुन वादींचा निशाणी १२१ चा अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा.

प्रतिवादी नं.१६ व २३ तर्फे पुरसिस दाखल करुन त्यात नमुद केले आहे की, निशाणी ११६ व १२१ वरती वादीतर्फे दिलेल्या अर्जांना प्रतिवादी नं. १ यांनी दिलेला जबाब हाच जबाब या प्रतिवादी नं. १६ व २३ यांचा देखील जबाब समजण्यात यावा.

१२. उभयतांच्या कथनांचा व युक्तीवादांचा विचार करता खालील वाद प्रश्न उपस्थित होत असुन मी त्यावरील निष्कर्ष त्यापुढे कारणमिमांसेसह नोंदवित आहे.

| अनुक्रमांक | वाद प्रश्न                                             | निष्कर्ष |
|------------|--------------------------------------------------------|----------|
| १          | अर्जदाराने आपली केस ही प्रथमदर्शनी शाबीत केली आहे काय? | नाही     |

|   |                                                                                                                           |                     |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| २ | अर्जदाराच्या बाजूने न्यायाचा समतोल आहे काय?                                                                               | नाही                |
| ३ | अर्जदाराच्या हक्कात तुर्तातुर्त मनाई हुकुम न दिल्यास अर्जदाराचे अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे त्यांनी शाबित केले आहे काय? | नाही                |
| ४ | आदेश काय?                                                                                                                 | अंतिम<br>आदेशान्वये |

### का र ण मि मां सा

#### मुद्दा क्र.१ करीता

१३. वादीने दाव्यात दावा मिळतीचा विषय हा ९४ आर असा दर्शवला आहे. वादीने निशाणी ३ सोबत दावा मिळकतीच्या गटाचा सात बारा उतारा हा दाखल केला आहे. सदर सात बारा उता-याचे अवलोकन केले असता वादी नंबर १ च्या नावे ४७ आर व वादी नंबर २ च्या नावे ३४ आर व पोट खराब १ आर असे ३५ आर क्षेत्र असल्याचे नमुद केले गेले आहे. त्याची एकत्रित बेरीज केली असता सदरचे क्षेत्र हे ८२ आर येते. परंतु वादीने दावा मिळकत ही ९४ आर असल्याचे नमुद केले आहे. त्यामुळे वादीचा सदर गट नंबर मध्ये ९४ आर क्षेत्राबाबत कसा संबंध आहे हे सातबारा उता-यावरून स्पष्ट होत नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीचे वादी हे मालक आहेत का? याबाबत प्रथमदर्शनी शंका उपस्थित होते.

१४. अर्जदार यांनी सदरहू अर्जात नमुद केले आहे की, 'सदर प्रतिवादी यांनी मोजणी केलेला अ.ता.मो.र.नं.३२३३/२०११ व वादी यांनी मोजणी केलेला अ.ता.मो.र.नं.१९८४/२००८ याचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी नंबर १ यांनी वादी यांच्या क्षेत्रात अतिक्रमीत केले असलेबाबत स्पष्ट होत आहे'. वादीचे सदरहू कथन पाहता दोन्ही मोजणी ही दावा दाखल अगोदर झाल्याचे दिसून येते. त्यामुळे वादीने दावा दाखल करतानाच प्रस्तुतचा अर्ज का दाखल केला नाही ही बाब अनुत्तरीत राहिली आहे. त्यासोबतच वादीने दाव्यासोबत जो मनाई अर्ज दाखल केला आहे त्यामध्ये वादीने प्रतिवादी नंबर १ ते १६९ यांनी दक्षिण बाजूने वादीचे जमिनीमध्ये अतिक्रमण करू नये अशी मागणी केली आहे. त्यामुळे निशाणी ५ व सदरहू अर्जातील मागणी यामध्ये एकवाक्यता दिसून येत नसून प्रथमदर्शनी विरोधाभास दिसून येत आहे. त्यासोबतच वादीने प्रस्तुतच्या मनाई अर्जात दाव्यासोबत दाखल केलेल्या मनाई

अर्जाच्या अनुषंगाने आपले कथनाबाबत स्पष्ट केले नाही.

१५. वादीने दाव्यातील कलम नंबर ८ मध्ये नमुद केले आहे की, 'वादी नंबर १ व २ यांचे खरेदी हक्काच्या मिळकतीमध्ये दक्षिणेकडून गट नंबर ३५० चे धारक प्रतिवादी नंबर १ ते १६९ यांनी अतिक्रमण केलेले असून त्यामुळे सदर अतिक्रमण २००८ मध्ये सरकारी मोजणीमध्ये दक्षिण बाजुने पुर्व-पश्चिम २२ गुंठे अतिक्रमण ३५० चे धारकांनी केलेले असल्याचे दिसून आलेले आहे. सदर अतिक्रमण प्रतिवादी नंबर १ ते १६९ यांना विनंती करूनही ते वादींना काढून देत नाही'. वादींच्या सदरहु म्हणण्यानुसार प्रतिवादी नंबर १ ते १६९ यांनी अतिक्रमण केले आहे. परंतु वादीने प्रस्तुत अर्जाव्दारे फक्त प्रतिवादी नंबर १, १६ व २३ च्या विरुद्ध मागणी केली आहे. वादीच्याच कथनानुसार प्रतिवादी नंबर १ ते १६९ हे सदरहु वादी कथीत अतिक्रमणाचे आवश्यक पक्षकार आहेत. त्यामुळे सदर वादी कथीत अतिक्रमणाच्या अनुषंगाने त्यांचे म्हणणे न ऐकता कोणताही आदेश पारीत करणे हे योग्य, न्याय व गरजेचे दिसून येत नाही.

१६. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा हद्दी कायम करून फाळणी बारा करणे कामी व अतिक्रमण काढून मिळणेसाठी व निरंतर ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे. वादीचा प्रस्तुतचा अर्ज पाहता त्यांनी दावा मिळकतीमधील अतिक्रमीत क्षेत्रामध्ये सदर दाव्याचा न्यायनिर्णय होईपावेतो कोणतेही कसल्याही स्वरुपाचे बांधकाम करू नये असा तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश करण्याची विनंती केली आहे. प्रस्तुत दाव्यामध्ये साक्षी पुरावा हा चालू झालेला नाही त्यामुळे या क्षणी कोणी कोणाच्या जागेमध्ये अतिक्रमण केले आहे का? याबाबत निष्कर्ष देणे हे अतिघाईचे हाईल त्यामुळे वादीची मागणी ही या क्षणी मंजूर करण्यायोगे असल्याचे दिसून येत नाही.

१७. वादींची प्रस्तुत अर्जातील मागणी ही वादीच्या दाव्यामधील मागणीमध्ये नमुद असल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे तुर्तातुर्त मागणी ही निरंतर मागणी असल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे एकंदरीत वरील सर्व कारणांचा विचार करता वादींनी आपली केस ही प्रथमदर्शनी शाबीत केली नाही. म्हणून मी मुद्दा क्र. १ चे उत्तर नाही असे नोंदवित आहे.

**मुद्दा क्र.२ करीता**

१८. प्रस्तुत प्रकरणात समाविष्ट असलेला घटक न्यायाचा समतोल म्हणजे तुलनात्मक अपाय अथवा पक्षकारांची होणारी गैरसोय होय. न्यायाचा समतोल कोणाच्या बाजूने आहे हे निश्चित करण्यासाठी अंतरिम मनाई हुकुमाचा अर्ज नामंजूर केल्यास अर्जदारास किती अपाय होईल या बाबीसह सदर अर्ज मंजूर केल्यास सामनेवाल्यास किती अपाय होईल या बाबीचा देखील विचार करणे आवश्यक आहे. वादीने त्यांच्या सदरहु अर्जात नमुद केले आहे की, दरम्यान प्रतिवादी नंबर १ यांनी त्यांचा मुलगा प्रतिवादी नंबर १६ राहुल मनोहर आव्हाड व प्रतिवादी नंबर १ यांची पत्नी त्रिशला मनोहर आव्हाड यांनी महसुल अधिका-यांशी संगनमत करून दावा मिळकतीत त्यांनी अतिक्रमण केलेल्या क्षेत्राबाबत मा. उपविभागीय अधिकारी दोंड-पुरंदर यांचेकडून वाणिज्य प्रयोगासाठी बांधकाम परवानगी मिळवली आहे. परंतु वादीने त्या अनुषंगाने प्रथमदर्शनी असा कोणताही पुरावा हा अभिलेखावर दाखल केला नाही जेणेकरून सदरहु परवानगी ही दावा मिळतीच्या अतिक्रमीत केलेल्या म्हणजेच दावा मिळकतीत दिल्याचे नमुद आहे. त्यामुळे वादीच्या सदरहु कथनास कागदपत्रांची जोड ही दिसुन येत नाही. त्यामुळे निश्चितच न्यायाचा समतोल हा वादींच्या बाजूने दिसुन येत नाही. सबब वादप्रश्न क्रमांक २ चा निष्कर्ष नाही असा नोंदविण्यात येत आहे.

**मुद्दा क्र.३ करीता**

१९. वादींनी आपली केस ही प्रथमदर्शनी शाबीत केली नाही. न्यायाचा समतोल ही वादींच्या बाजूने दिसुन येत नाही. वादींनी दाव्यातील मागणी मधील ब सदरामध्ये मागणी केली आहे की, वादी यांचे दावा जमिनीचे मालकीच्या क्षेत्रामध्ये दक्षिणेकडील गट नंबर ३५० च्या धारकांनी पुर्व - पश्चिम पट्ट्यात जे २२ आर क्षेत्रात जे अतिक्रमण केले आहे त्या क्षेत्रात बांधकाम केलेले असल्यास ते पाडुन टाकुन त्याचा ताबा वादींना देण्याचा हुकूम व्हावा. त्यामुळे वादीचे सदरहु कथन हे जर वादीने कागदपत्रांच्या अनुषंगाने कायदेशीररित्या सिध्द केले तर वादीची मागणी ही कायदानुसार मान्य करण्यात येईल. त्यामुळे मनाई अर्ज नामंजूर केल्यास वादींचे न भरून येणारे नुकसान होणार आहे हे प्रथमदर्शनी शाबीत करण्यास वादी यशस्वी झाल्याचे दिसुन येत नाही. सबब वादप्रश्न क्रमांक ३ चा निष्कर्ष नाही असा नोंदविण्यात येत आहे.

**मुद्दा क्र.४ करीता**

२०. सकृतदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल आणि अपरिमित नुकसान या तिन्ही संज्ञा केवळ अलंकारिक भाषेचा नमुना नसुन सदर तिन्ही संज्ञांना विशिष्ट महत्व आहे. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये सदर तिन्ही संज्ञा अर्जदारांच्या लाभात असल्याचे शाबीत करण्यास त्यांना यश आलेले नाही. त्यामुळे वादप्रश्न क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नाही असे नोंदविण्यात आलेले आहेत. त्यामुळे प्रस्तुतचा मनाई अर्ज मंजुर होण्याच्या योग्यतेचा दिसुन येत नाही. सबब खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात येत आहे.

**आदेश**

अर्जदारांचा तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाचा अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

दौंड

दिनांक १७.१२.२०१९

(अ.त्रिं.मनगिरे)

सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, दौंड  
ता.दौंड जि. पुणे

**C E R T I F I C A T E**

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 Steno :- P.D.Kadam  
Court :- A.T.Mangire,  
Jt. C.J.J.D. Daund

Order date :- 17/12/2019  
Order signed by the  
Presiding Officer on :- 17/12/2019  
Order uploaded on :- 18/12/2019