

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (१) नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक ३१/२०१८
नि.क्र.०५/(ड) मे. युनिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर वि. महेश पवार

सी.एन्.आर.क्रमांक:एम्.एच्.आर.जी.०९०००३१४२०१८

अर्ज दाखल तारीख : १९.०४.२०१८

आदेश तारीख : ०९.०५.२०१८

कालावधी : २१ दिवस.

आदेश तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज निशाणी क्रमांक ०५ वर

(पारीत केल्याचा दिनांक ०९ माहे मे, २०१८)

०१) प्रस्तुत अर्ज वादीने शपथपत्रावर दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चा क्रम ३९ नियम ०१ व ०२ नुसार दाव्याचा अंतीम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादीने वाद मिळकतीचे हस्तांतरण अगर वाद मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे बांधकाम करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यासाठी दाखल केला आहे.

वादीने नमुद केलेली वस्तुस्थिती स्थालीलप्रमाणे :-

०२) वादीच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीत मौजे पाटणसई, तालुका रोहा येथील (०१) गट क्रमांक ६८/१, क्षेत्र हेक्टर ०.४३.० आर., आकार रक्कम रुपये ४३०.०० पैसे, (०२) गट क्रमांक ६८/२, क्षेत्र हेक्टर ०.६०.० आर., आकार रक्कम रुपये ४३०.०० पैसे, (०३) गट क्रमांक ६६/१, क्षेत्र हेक्टर ०.२४.० आर. आणि (०४) गट क्रमांक ६७, क्षेत्र हेक्टर ०.४६.४ आर. ही जमीन आहे. सदर मिळकतीला संक्षेपाने 'वाद मिळकत' असे संबोधले आहे.

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (२) नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ३१/२०१८
नि.क्र.०५/(ड) मे. युनिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर वि. महेश पवार

०३) वादीच्या मालकीची वाद मिळकत असून त्यामध्ये वादीचे वर्कशॉप तथा सर्किट स्टेशन आहे. वादीने गट क्रमांक ६८/१ ही मिळकत माहे सप्टेंबर, २००९ मध्ये नोंदणीकृत स्वरेदीखताने स्वरेदी केली आहे. वाद मिळकतींना निवासी व वाणिज्य कारणास्तव बिनशेती परवानगी क्रमांक मशा / एल्. ए. ए. २ (ब) / एस्. आर. / ३४६ / ०९ मिळाली असून महसूल दफ्तरी वादीच्या नावाची नोंद आहे.

०४) प्रतिवादीने फेब्रुवारी महिन्याच्या अखेरीस दांडगाईने वाद मिळकतीच्या पश्चिम दिशेकडील कोप-यातील मोकळ्या जागेत नवीन घर बांधण्याच्या दृष्टीने स्वड्डे करण्यास सुरुवात केली. वादीला ती बाब माहे मार्चमध्ये लक्षात आल्यावर त्याने त्वरीत प्रतिवादीची भेट घेतली. वादीने प्रतिवादीची भेट घेवून दावा मिळकत वादीच्या मालकीची असल्याबाबत सर्व कागदपत्र दाखवून खात्री करून दिली.

०५) प्रतिवादीने कागदपत्रांना न जुमानता त्याला धमक्या देवून शिवीगाळ केली व वादीला उद्देशून म्हणाला की, “तुला काय करायचे ते कर मी तुझ्या जागेत घर बांधणार आहे”. प्रतिवादी दांडगट वृत्तीचा असून त्याने जोरावारी वाद मिळकतीत बांबूची चौकड तयार करून बांधकाम करण्याची तयारी दर्शवली आहे. म्हणून वादीने प्रतिवादीविरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई आदेश देण्याची मागणी केली आहे.

०६) प्रतिवादीने म्हणणे व कैफियत नि.क्र.१६ दाखल केली. प्रतिवादीने वादपत्रातील विरुद्ध कथने नाकारली. प्रतिवादी कोणतेही अतिक्रमण बांधकाम करत नाहीत. प्रतिवादी त्याच्या मालकीच्या घर क्रमांक १०३ मध्ये दुरुस्ती करत आहे.

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (३) नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ३१/२०१८
नि.क्र.०५/(ड) मे. युनिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर वि. महेश पवार

०७) प्रतिवादीला बांधकाम करण्यास ग्रामपंचायतने घर दुरुस्ती करण्यास दिनांक १६.१०.२०१७ रोजी परवानगी दिली आहे. प्रतिवादीने माहे फेब्रुवारी, २०१८ मध्ये घर क्रमांक १०३ मध्ये दुरुस्ती करण्यास सुरुवात केलेली आहे व आज रोजीपर्यंत बांधकाम चालू आहे. म्हणून अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

०८) वादीतर्फे विधीज्ञ सौ. एम्. एन्. मनोहर व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री. व्ही. जी. सावंत यांचा युक्तीवाद ऐकला. दोन्ही पक्षांचे कथन व कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता खालील मुद्दे अर्जाच्या निर्णयासाठी उपस्थित झाले. मी त्या मुद्द्यांना खालीलप्रमाणे त्यापुढे निष्कर्ष नोंदवतो.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
०१	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यासाठी सकृतदर्शनी दावा त्याच्या बाजूने आहे असे सिद्ध करतो काय?	नकारार्थी
०२	वादी न्यायाचा /सोयीचा समतोल त्याच्या बाजूने झुकत आहे असे सिद्ध करतो काय?	नकारार्थी
०३	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश न मिळाल्यास त्याचे पैशाच्या स्वरूपात कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल असे सिद्ध करतो काय?	नकारार्थी
०४	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यास पात्र आहे काय?	नकारार्थी
०५	आदेश काय?	अर्ज नामंजूर.

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (४) नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ३१/२०१८
नि.क.०५/(ड) मे. युनिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर वि. महेश पवार

युक्तीवाद

०९) वादीतर्फे विधीज्ञ सौ. मनोहर यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादी गाव नमुने नि.क.०४/१ ते ०४/४ नुसार वाद मिळकतीचा मालक आहे. प्रतिवादीचा वाद मिळकतीशी कोणताही हितसंबंध नाही. प्रतिवादीने स्वरेदीस्वत नि.क.०४/५ नुसार स्वरेदी केलेली मिळकत गावठाणात असून तिचा क्रमांक १०३ असा आहे. वादीची वाद मिळकत ही गावठाण क्षेत्रातील नसून ती शेत जमीन मिळकत आहे. वादीने दाखल केलेल्या मोजणी नकाशा नि.क.०४/६ चे अवलोकन केले असता हे स्पष्ट आहे की, प्रतिवादीची मिळकत क्रमांक १०३ वाद मिळकतीच्या आसपास देखील नाही. वादीने दाखल केलेल्या नकाशा नि.क.०४/७ चे अवलोकन केले असता हे स्पष्ट आहे की, गावठाण व वाद मिळकतीमध्ये बरेच अंतर आहे. वादीने दाखल केलेल्या पाच छायाचित्रे नि.क.०४/८ नुसार प्रतिवादीने स्वड्डे स्वोदलेले असून बांधकामाच्या तयारीत आहे. म्हणून अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली.

१०) प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री. सावंत यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादीने स्वरेदीस्वतानुसार जुने घर मिळकत क्रमांक १०३ स्वरेदी केले. प्रतिवादीने घर दुरुस्ती परवाना नि.क.२३/१, घराची कर पावती नि.क.१९/२, घराचा कर आकारणी उतारा नि.क.१९/३, कर आकारणी उतारा सन २००० ते २००१ नि.क.१९/४, विद्युत पुरवठा बील नि.क.१९/५ व घराच्या बांधकामाची दोन छायाचित्रे नि.क.२३/२ दाखल केली आहेत. विधीज्ञ श्री. सावंत यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादीने दाखल केलेल्या छायाचित्र नि.क.२३/२ चे अवलोकन केले असता हे स्पष्ट आहे की, जुने पडलेले घर अस्तित्वात आहे.

तुर्ततुर्त ताकीद आदेश (५) नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ३१/२०१८
नि.क्र.०५/(ड) मे. युनिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर वि. महेश पवार

कारणमीमांसा

मुद्दा क्रमांक ०१ बाबत :-

११) वादीने दाखल केलेल्या स्वरेदीखत नि.क्र.०४/५ नुसार हे स्पष्ट आहे की, प्रतिवादी मिळकत क्रमांक १०३ चा मालक असून ती मिळकत गावठाणात आहे. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या घर दुरुस्ती परवानगी नि.क्र.२३/१ नुसार हे स्पष्ट आहे की, त्याने घर दुरुस्तीसाठी ग्रामपंचायतची परवानगी घेतली आहे. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या छायाचित्र नि.क्र.२३/२ नुसार हे स्पष्ट आहे की, प्रतिवादीचे त्या ठिकाणी जुने घर अस्तित्वात होते.

१२) वादीने दाखल केलेल्या छायाचित्र नि.क्र.०४/८ वरून स्पष्ट आहे की, त्याने दाखल केलेल्या खोदकामाच्या आजूबाजूला रस्ता व घरे आहेत. वादीची जमीन जर गावठाणाबाहेर असेल तर त्याच्या आजूबाजूला लागून ईतर लोकांची घरे असू शकणार नाहीत. वादीने त्याची मालकी दाखवण्यासाठी केवळ अधिकार अभिलेख पत्रक गाव नमुने दाखल केले आहेत. वादीने प्रतिवादीचे स्वरेदीखत अभिलेखावर दाखल केले. वादीने स्वतःचे स्वरेदीखत अभिलेखावर दाखल करण्याचे टाळले आहे. वादीने वादपत्रात वाद मिळकतीची चतुःसिमा नमुद केलेली नाही. वादीने न्यायालयात येत असताना निर्मळ मनाने सर्व कागदपत्रे दाखल करून हक्क मागणे गरजेचे होते. वादीने स्वतःचे स्वरेदीखत अभिलेखावर दाखल न करणे व वाद मिळकतीच्या चतुःसिमा वादपत्रात नमुद न करणे ही बाब त्याच्या मालकी हक्कावर संशय निर्माण करणारी आहे किंबहुना वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयात आला नाही हे दर्शविणारी आहे.

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (६) नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ३१/२०१८
नि.क्र.०५/(ड) मे. युनिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर वि. महेश पवार

१३) प्रतिवादीने जुने घर मिळकत क्रमांक १०३ स्वरेदी केले असून कर पावत्या व उता-यानुसार त्याच्या ताब्यात आहे. प्रतिवादीने घर दुरुस्तीस ग्रामपंचायतची परवानगी घेतली आहे. म्हणून वादी सकृतदर्शनी दावा त्याच्या बाजूने आहे हे सिद्ध करण्यास अयशस्वी झाला आहे. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०१ ला नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

मुद्दा क्रमांक ०२ बाबत :-

१४) प्रतिवादीने मिळकत क्रमांक १०३ स्वरेदीस्वताने विकत घेतली आहे. म्हणून प्रतिवादीच्या हक्कावर कोणतेही बंधन लादता येणार नाही. म्हणून न्यायाचा / सोयीचा समतोल वादीच्या हक्कात नाही. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०२ ला नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

मुद्दा क्रमांक ०३ बाबत :-

१५) प्रतिवादीच्या मिळकत क्रमांक १०३ कब्जे वहिवाटीत आहे. म्हणून त्याच्याविरुद्ध मनाई आदेश दिल्यास त्याचे नुकसान होईल. म्हणून वादीच्या हक्कात मनाई आदेश न दिल्यास त्याचे नुकसान संभवत नाही. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०३ ला नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

मुद्दा क्रमांक ०४ बाबत :-

१६) वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यास आवश्यक असलेले तिन्ही घटक सिद्ध करण्यात अयशस्वी झाला. म्हणून मी मुद्दा क्रमांक ०४ ला नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो. म्हणून मी, परिणामता मुद्दा क्रमांक ०५ ला उत्तर देण्यासाठी खालील आदेश पारीत करणे न्यायाचे समजतो.

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (७) नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक ३१/२०१८
नि.क्र.०५/(ड) मे. युनिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर वि. महेश पवार

आ दे श

०१. अर्ज नि.क्र.०५ स्वर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

---स्वाक्षरी---

(सुभाष लक्ष्मण फुले)

(एम एच आर जी ०००९ - २१२५)

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, रोहा.

जिल्हा रायगड.

स्थळ : रोहा.

दिनांक : ०९.०५.२०१८.