

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

१

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९ मधील नि.क्र.०५ वरील आदेश

(दिनांक ०२/०२/२०२१ रोजी पारीत)

CNR NO.MHRG090007842019.

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतिवादी यांचेविरुद्ध तुर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळणेकरीता दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९, नियम ०१ व ०२ अन्वये सादर केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.२० यांनी नि.क्र.३३ कडे म्हणणे दाखल करून अर्जास प्रखर हरकत घेतली आहे. प्रतिवादी क्र.१७ ते १९ यांनी म्हणणे व कैफियत नि.क्र.५६ दाखल करून वादीचे दाव्यास व अर्जास प्रखर हरकत घेतलेली आहे. प्रतिवादी क्र.०१ ते १६ करीता प्रतिवादी क्र.२० यांनी पुरसिस नि.क्र.७९ दाखल करून त्यांनी दिलेले म्हणणेच प्रतिवादी क्र.०१ ते १६ स्वीकारले असून वादीचे अर्जास प्रखर हरकत घेतली आहे.

०२. वादीचा अर्ज व त्यावरील प्रतिवादी यांचे म्हणणे वाचले. दावा व कैफियतीसोबत दाखल असणाऱ्या कागदपत्रांचे तसेच दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ मधील संबंधीत तरतुदींचे काळजीपूर्वक वाचन केले.

०३. वादीची हकीकत थोडक्यात अशी आहे की, मौजे रोहा, ता. रोहा, जि.रायगड येथील रोहा नगर परिषद हद्दीतील सिटी सर्व्हे क्र.६५९, क्षेत्र १०५०.२ चौ.मि., सिटी सर्व्हे क्र.६५८, क्षेत्र ७६.१ चौ.मि. आणि सिटी सर्व्हे

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

२

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

क्र.६०५, क्षेत्र १५१.३ चौ.मि. ही मिळकत सदर दावा व अर्जाचा विषय आहे.

(सदर मिळकतीस यापुढे संक्षिप्तपणे वाद मिळकत असे संबोधण्यात येईल.)

०४. वादीच्या कथनानुसार वाद मिळकती संदर्भात वादीचे वडील नारायण, शांताराम, हरी, रुक्मीणी भांड, हुगे व प्रतिवादी क्र.०१ ते १९ यांचे पुर्वगामी यांच्यामध्ये नियमित दिवाणी दावा क्र.१७/१९८२ मध्ये दिनांक १८/०८/१९८४ रोजी वाद मिळकती संदर्भात संमती हुकूमनामा झाला. सदर तडजोड हुकूमनाम्यानुसार वादी व प्रतिवादींचे पूर्वगामी त्यांच्या हिस्स्याचे मिळकतीमध्ये मालकी वहिवाट करीत होते व आहे. वाद मिळकतीपैकी सिटी सर्व्हे क्र.६५९ याची तडजोड हुकूमनाम्यानुसार अभिलेखात हिस्साफोड होण्याची बाकी आहे. भूमिअभिलेख खात्याकडून दिनांक ०७/०६/२०१९ रोजी मोजणी करण्यात आली परंतू त्यास वादीने आक्षेप घेतल्याने पक्षकारांच्या हरकतीची दखल घेवून अधिक्षक, भूमिअभिलेख, रोहा यांनी दिलेल्या आदेशानुसार दिनांक ३०/०७/२०१९ रोजी मोजणी करण्यात आली, परंतू मोजणीचा सुधारित नकाशा वादीस प्राप्त झाला नाही.

०५. प्रतिवादी क्र.०१ ते १९ यांनी प्रतिवादी क्र.२० यांना मिळकत विकसित करण्याकरीता दिनांक २३/०८/२०१८ रोजी विकसन करारनामा करून दिला. विकसन करारनामा पाहता त्यामध्ये वाद मिळकत सिटी सर्व्हे

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

३

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

क्र.६५९, क्षेत्र १०५०.२ चौ.मि. पैकी २९५.५ चौ.मि., सिटी सर्व्हे क्र.६५८, क्षेत्र ७६.१ चौ.मि. आणि सिटी सर्व्हे क्र.६०५, क्षेत्र १५१.३ चौ.मि. असे एकुण ५२२.४ चौ.मि. क्षेत्र दर्शविण्यात आले. प्रतिवादींनी नगरपरिषद, रोहा यांच्याकडून बेकायदेशीरपणे दिनांक ०३/०६/२०१९ रोजी सिटी सर्व्हे क्र.६५९/२, क्षेत्र ३०८.४० चौ.मि. बाबत प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळवल्याचे वादीस समजले.

०६. प्रतिवादी क्र.२० यांनी दिनांक १४/०८/२०१९ रोजी वाद मिळकतीमध्ये खोदकाम करण्यास सुरुवात केली त्यास वादीने हरकत घेतली. प्रतिवादींनी विकसन करारनाम्यामध्ये सिटी सर्व्हे क्र.६५९, क्षेत्र १०५०.२ चौ.मि. पैकी २९५ चौ.मि. असा चुकिचा उल्लेख केला तसेच चर्तुःसिमा देण्याचे टाळून हुकूमनाम्यातील अटी व शर्तीचा उल्लेख केलेला नाही. सिटी सर्व्हे दफ्तरी वाद मिळकत पैकी सिटी सर्व्हे क्र.६५९ याचे हिस्सा क्र.१ अथवा क्र.२ अशी हिस्साफोड न होता प्रतिवादी क्र.२० यांनी तडजोड हुकूमनाम्यातील अटी व शर्तीचा भंग होईल व वादीचे मालकी कब्जास बाधा येईल असे खोदकाम सुरु केल्यामुळे वादीचे हक्कास बाधा निर्माण झालेने सदर अर्ज दाखल करून प्रतिवादींविरुद्ध वाद मिळकतीमध्ये अतिक्रमण होईल असे कोणतेही बांधकाम करू नये असा तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाकरीता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

४

निशाणी क्र.०५/ड.

०७. प्रतिवादी क्र.०१ ते १६ व २० यांच्या कथनानुसार वादीचा दावा व अर्ज खोटा व खोडसाळ आहे. नियमित दिवाणी दावा क्र.१७/१९८२ मधील तडजोडीनुसार वादी व त्याचे सह हिस्सेदाराने वाद मिळकतीमध्ये प्रतिवादींचे संमती न घेता तसेच मोजणी न करता आधीच इमारती बांधलेल्या आहेत. विकसन करारनामा केल्यानंतर प्रतिवादी क्र.२० यांनी मोजणी करीता अर्ज देवून त्यावरील वादीच्या हरकतीची सुनावणी घेवून उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी मोजणी करून नकाशा तयार केला. सदर नकाशानुसार मोजणी ही रे.मु.क्र.१७/१९८२ मधील तडजोडीनुसार झालेली असून उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी वाद मिळकतीच्या हरकतीबाबत दि.२६/०९/२०१९ रोजी आदेश करून त्यानुसार सिटी सर्व्हे क्र.६५९ चे दोन हिस्से करून मुळ नकाशामध्ये दुरुस्ती केलेली आहे व ती फेरफार क्र.१७१८ नुसार मंजूर केलेली आहे. सदर आदेशानुसार सिटी सर्व्हे क्र.६५९ चे सिटी सर्व्हे क्र.६५९/१ क्षेत्र ७४१.८० चौ.मि. व सिटी सर्व्हे क्र.६५९/२ चे क्षेत्र ३०८.४० चौ.मि. कायम करून नविन मालमत्ता पत्र तयार केलेले आहे.

०८. प्रतिवादी स्वतंत्र मालमत्ता पत्रा आधारे सिटी सर्व्हे क्र.६५९/२ चे स्वतंत्र मालक झाले आहेत. प्रतिवादी क्र.२० ने कागदपत्रांची कायदेशीर पुर्तता केल्याने नगरपरिषद, रोहा यांनी दिनांक ०३/०६/२०१९ रोजी

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

५

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

प्रारंभपत्र दिलेले असून प्रतिवादी क्र.२० चे बांधकाम कायदेशीर आहे. प्रतिवादीने वाद मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केलेले नाही. प्रतिवादी क्र.२० करत असलेल्या बांधकामामुळे वादीच्या हक्कास धोका निर्माण झालेला नाही. तडजोड हुकूमनाम्यामध्ये नमुद पाय वाटेवर वादी यांच्या सह हिस्सेदारांनी बांधकाम केलेले आहे. वादीने प्रतिवादींविरुद्ध खोटा व खोडसाळ दावा व अर्ज दाखल केल्याने त्यांनी तो फेटाळण्याची विनंती केली.

०९. प्रतिवादी क्र.१७ ते १९ यांनी नि.क्र.५६ वर कैफियत व म्हणणे दाखल करून वादीचे दाव्यास प्रखर हरकत घेतलेली आहे. प्रतिवादी क्र.१७ ते १९ यांचे कथनानुसार वादीचा दावा बेकायदेशीर आहे. प्रतिवादी क्र.१७ ते १९ यांना रे.मु.क्र.१७/१९८२ मधील तडजोड हुकूमनाम्याबाबत माहिती नाही. दाव्यामध्ये नमुद केलेल्या हुकूमनाम्याप्रमाणे वाद मिळकतीची विभागणी होवून वादींसह इतर कुटुंबियांनी प्रतिवादींची संमती न घेता इमारती बांधलेल्या आहेत. वाद मिळकत विकसनाकरीता दिल्यावर वादीने त्यास आक्षेप घेतल्यावर उप अधीक्षक, भूमिअभिलेख, रोहा यांनी सुनावणी घेवून हुकूमनाम्या प्रमाणे पोट हिस्सा मोजणी करून वेगळे मालमत्तापत्र केलेले आहेत. वादीस वाद मिळकतीमध्ये होणाऱ्या विकसनास हरकत व अडथळा करण्याचा अधिकार नाही. प्रतिवादी क्र.२० कायदेशीर परवानगी घेवून बांधकाम करीत

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

६

निशाणी क्र.०५/ड.

असुन त्याने अतिक्रमण केले नाही. वादीने रे.मु.क्र.१७/१९८२ मधील हुकूमनामा बजावणीसाठी दरखास्त दाखल केली नाही, म्हणून त्यांनी अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली.

१०. उभयतांच्या कथनांचा व अभिलेखावरील कागदपत्रांचा विचार करता खालील वादप्रश्न निर्माण होत असुन त्यावरील निष्कर्ष पुढीलप्रमाणे नोंदविण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
०१.	वादीने त्यास सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत केले आहे काय ?	...नाही.
०२.	न्यायाचा समतोल वादीचे लाभात असल्याचे वादीने शाबीत केले आहे काय ?	...नाही.
०३.	तुर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वादीने शाबीत केले आहे काय ?	...नाही.
०४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

:: का र ण मि मां सा ::

११. वादीतर्फे नि.क्र.०४ कडील यादीलगत अ.क्र.०१ कडे सि.स.क्र.६५८, ६५९ व ७०५ ची प्रमाणित प्रत, अ.क्र.०२ कडे

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

७

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

रे.मु.क्र.७१/१९८२ मधील हुकूमनाम्याची प्रमाणित प्रत, अ.क्र.०३ कडे
सि.स.क्र.६५९ च्या नकाशाची प्रमाणित प्रत, अ.क्र.०४ कडे हातनकाशा,
अ.क्र.०५ कडे नगरपरिषद, रोहा यांनी दिलेले प्रारंभ प्रमाणपत्राची प्रत,
अ.क्र.०६ कडे विकसन करारनामा, अ.क्र.०७ कडे वाद मिळकतीचे फोटो
दाखल केले आहेत. वादीने यादी नि.क्र.५३/१ कडे दि.१७/०९/२०१९
रोजीचा वादीचा अर्जाची स्थळप्रत, अ.क्र.०२ कडे दि.२५/१०/२०१९
रोजीच्या तक्रारी अर्जाची छायांकित प्रत, अ.क्र.०३ कडे नगरपरिषद, रोहा
यांना नोटीस पोहोच झालेबाबत पोहोच पावतीची मुळप्रत दाखल केली आहे.
वादीने यादी नि.क्र.६२ लगत जिल्हा अधिक्षक, भूमिअभिलेख यांच्याकडे
दाखल केलेल्या अपिलाची प्रत दाखल केली आहे. वादीने यादी नि.क्र.१०८
लगत अ.क्र.०१ व ०२ कडे वाद मिळकतीचे फोटो आणि दिनांक
०१/१०/२०१९ रोजी जिल्हा अधिक्षक, भूमिअभिलेख यांचेकडील
लिफाफा, सुचना कार्ड व नोटीसची मुळ प्रत दाखल केली आहे.

१२. प्रतिवादी क्र.२० ने यादी नि.क्र.१०६/१ लगत
सि.स.क्र.६५९/२ ची गट बुक नकाशाची प्रमाणित प्रत, अ.क्र.०२ कडे
दि.२६/०९/२०१९ रोजीचा उप अधिक्षक, भूमिअभिलेख, रोहा यांचेकडील
आदेशाची प्रत, अ.क्र.०३ कडे सि.स.क्र.६५९/२ मालमत्ता पत्रक प्रत,

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

८

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

अ.क्र.०४ कडे सि.स.क्र.६५९/१ मालमत्ता पत्रक प्रत तसेच अ.क्र.०५ कडे सि.स.क्र.६५९ चा मो.र.क्र.१७/२०१८ च्या नकाशाची प्रमाणित प्रत दाखल केली. प्रतिवादी क्र.२० ने यादी नि.क्र.६० लगत नगरपरिषद, रोहा यांनी दिलेल्या प्लीथ प्रमाणपत्राची प्रत दाखल केली. प्रतिवादी क्र.२० ने यादी नि.क्र.९८/१ लगत सुलोचना हुगे यांना दि.०९/०४/२००८ रोजी दिलेली बांधकाम परवानगीची प्रत, अ.क्र.०२ कडे वादीचे मोजणी अर्जास हरकत केल्याच्या अर्जाची प्रत, अ.क्र.०३ कडे दि.१४/०८/२०१९ रोजीचा मोजणी अधिकारी यांनी केलेला अहवालाची प्रत, अ.क्र.०४ कडे दि.३०/०७/२०१९ रोजीचे नकाशाची प्रत, अ.क्र.०५ कडे दि.२१/१२/२०१८ रोजीचे उप अधिक्षक, भूमिअभिलेख यांचेकडील पत्राची प्रत, अ.क्र.०६ कडे उप अधिक्षक, भूमिअभिलेख, रोहा यांचेकडील दि.२६/०९/२०१९ रोजीचे पत्राची प्रत, अ.क्र.०७ कडे दि.२५/१०/२०१९ रोजी वादीने नगरपरिषद, रोहा यांना दिलेल्या पत्राची प्रत दाखल केली आहे. प्रतिवादीने नि.क्र.११३ कडील पुरसिस लगत वाद मिळकतीचे फोटो दाखल केले.

१३. वादी यांच्यातर्फे करण्यात आलेला युक्तीवाद ऐकला. वादीने

नि.क्र.११२ कडील यादीलगत २०१८(६) एम.एल.जे. सुरेश वि. मुनिसिपल

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.
तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

९

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.
निशाणी क्र.०५/ड.

कार्पोरेशन जीआर मुंबई आणि इतर या न्यायानिवाड्यावर भिस्त ठेवली.
प्रतिवादी यांनी नि.क्र.८० व ११० कडे लेखी युक्तीवाद सादर केलेला आहे.
प्रतिवादींनी त्यांचे लेखी युक्तीवादाचे पृष्ठ्यर्थ नि.क्र.१११ कडील यादीलगत
माननीय सर्वोच्च न्यायालय व माननीय उच्च न्यायालय यांनी दिलेल्या
न्यायानिवाड्यांतील तत्वांवर भिस्त ठेवली आहे.

वादप्रश्न क्र.०१ करीता:-

१४. प्रस्तुत वादप्रश्नात समाविष्ट असलेला पहिला घटक म्हणजे
सकृतदर्शनी केस वादीच्या बाजूने आहे किंवा नाही. वादीच्या कथनानुसार
रे.मु.क्र.१७/१९८२ मधील तडजोड हुकूमनाम्यानुसार वाद मिळकत सिटी
सर्व्हे क्र.६५९ ची मोजणी होवून हिस्साफोड होण्यापूर्वी वादीने बेकायदेशीर
परवानगी मिळवून वाद मिळकतीमध्ये खोदकाम करून ३०० चौ.मि.
अतिक्रमीत बांधकाम करत आहे.

१५. अभिलेखावर दाखल असणारा रे.मु.क्र.१७/१९८२ मधील
हुकूमनामा वादी व प्रतिवादी यांना मान्य आहे. वादीचे कथनानुसार
दि.३०/०७/२०१९ रोजीचे मोजणीनुसार त्यास सुधारीत नकाशा प्राप्त झाला
नाही. अभिलेखावर दाखल असणाऱ्या नि.क्र.०४/५ कडील बांधकाम

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

१०

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

परवानगीचे अवलोकन केले असता, सिटी सर्व्हे क्र.६५९/२ क्षेत्र ३०८ चौ.मि. क्षेत्रावर दि.०३/०६/२०१९ रोजी बांधकाम परवानगी दिल्याचे दिसून येत आहे. विकसन करारनाम्यामध्ये सि.स.क्र.६५९ पैकी बांधकामाकरीता २९५ चौ.मि. क्षेत्र नमुद केल्याचे दिसून येत आहे. वादीच्या युक्तीवादानुसार सदर क्षेत्रामध्ये तफावत आहे. नि.क्र.१०६/२ कडे दाखल असणाऱ्या उप अधीक्षक, भूमिअभिलेख, रोहा यांच्या आदेशाचे अवलोकन केले असता, त्यामध्ये वीर सावरकर रस्त्यामध्ये क्षेत्र समाविष्ट केले असल्याने तशी तफावत दिसून येत आहे. सदर आदेशाचे अवलोकन केले असता, वादी यांनी मोजणीवेळी केलेल्या हरकती विचारात घेवून त्यावर सुनावणी घेवून सि.स.क्र.६५९ चे सि.स.क्र.६५९/१ व क्र.६५९/२ असे पोट हिस्से तयार केले असून त्याची नोंद फेरफार क्र.१७१८ ने कायम केलेली दिसून येत आहे. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या नि.क्र.१०६/३ व १०६/४ कडील कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, सि.स.क्र.६५९/१ व क्र.६५९/२ असे दोन वादी व प्रतिवादी यांचे वेगळे मालमत्ता पत्रक तयार झालेले दिसून येत आहे.

१६. वादीच्या कथनानुसार प्रतिवादीचे प्रारंभ प्रमाणपत्र बेकायदेशीर आहे. वादीने त्याबाबत मुख्याधिकारी, नगरपरिषद, रोहा यांच्याकडे हरकत घेतलेबाबत कागदपत्र नि.क्र.५३ लगत दाखल केलेले आहे, परंतू नगरपरिषदेने

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

११

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

त्याबाबत पुढे काय कारवाई केली याबाबत कोणतेही कागदपत्र दाखल केले नाही. अभिलेखावर दाखल असणाऱ्या नि.क्र.९९/५ लगत भूमिअभिलेख, रोहा यांचेकडील दि.२१/१२/२०१८ रोजीचे पत्रावरून सि.स.क्र.६५९ बाबत मोजणी होवून दोन पोट हिस्से पडून त्याबाबत सातबारा व प्रॉपर्टी कार्ड बाबत कारवाई केली जाईल असे नमुद केल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे बांधकाम परवानगी बेकायदेशीर आहे किंवा नाही ही बाब पुराव्यावरून सिध्द होईल. वादीने हातनकाशा व्यतिरीक्त प्रतिवादीचे अतिक्रमण दर्शविणेकरीता इतर कोणतेही कागदपत्र अथवा मोजणी नकाशा अभिलेखावर सादर केलेला नाही. अशा परिस्थितीमध्ये प्रतिवादी अतिक्रमण करून हात नकाशामध्ये दर्शविलेप्रमाणे ३०० चौ.मि. अतिक्रमीत बांधकाम करित असल्याचे सकृत दर्शनी दिसून येत नाही.

१७. वादीच्या वतीने युक्तीवाद करण्यात आला की, दिवाणी प्रक्रिया संहिता, ऑर्डर ३९, रूल १ खालील मागणी ही न्याय्य (Equitable) स्वरूपाची असून मनाई हुकूम देतेवेळी दाव्याचा अंतिम निकाल वादीच्या लाभात होईल हे पाहणे आवश्यक नाही. वादीस केवळ सकृत दर्शनी दावा त्याच्या बाजूने आहे हे शाबीत करावे लागेल. वादीने सदर कथनाचे पृष्ठार्थ सुरेश वि. मुनिसिपल कार्पोरेशन जीआर मुंबई आणि इतर (२०१८(६)

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

१२

निशाणी क्र.०५/ड.

एम.एल.जे.) या न्यायनिवाड्यातील तत्त्वावर भिस्त ठेवली. मी, सदर न्यायनिवाड्याचे वाचन व अभ्यास केला. प्रतिवादी अतिक्रमीत बांधकाम करीत आहेत हे प्रथम दर्शनी दाखवून देण्यास वादी असमर्थ ठरले आहेत. वादीतर्फे दाखल केलेल्या सदर न्यायनिवाड्यातील तथ्य व या दाव्यातील तथ्य भिन्न असल्याने सदर न्यायनिवाड्याचा संपूर्ण आदर राखून या ठिकाणी ते लागू होत नाही असे माझे मत आहे.

१८. प्रतिवादीच्या कथनानुसार रे.मु.क्र.१७/१९८२ मधील तडजोडीनुसार हिश्याची आकारफोड व मोजणी शिवाय वादीचे इतर सहहिस्सेदारांनी पूर्वीच बांधकाम करून इमारती बांधलेल्या आहेत. दिवाणी प्रक्रिया संहिता, ऑर्डर ३९, रूल १ खालील मागणी ही न्याय्य (Equitable) स्वरूपाची असून सदर मागणी मिळवणेकरीता मागणी करणारास त्याच्या दावा, अर्ज व त्याच्या वर्तनातुन न्याय वर्तन दाखवावे लागेल. तसेच मनाई हुकूमाची मागणी करणाऱ्या अर्जदाराने स्वच्छ हाताने (Clean Hand) न्यायालयासमोर येणे अपेक्षित असून एखादी बाब लपवल्यास त्यास मनाई हुकूम मिळू शकत नाही.

१९. प्रतिवादीतर्फे सदर कथनाचे पृष्ठ्यर्थ कंन्च्युस्थाबम सत्यनारायणा वि. नमुदूरी अतच्युतरमय्या (एल.ए.डब्ल्यु.एस. (एससी)

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

१३

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

२००५-२-३५), मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी दिलेल्या मे. गुजरात बॉटलिंग कंपनी लि. अॅण्ड इतर वि. दि कोका कोला कंपनी अॅण्ड इतर (एल.ए.डब्ल्यु.एस. (एससी) १९९५-८-५३), मा. उच्च न्यायालय, पंजाब आणि हरियाणा यांनी दिलेल्या पूजा जैन वि. अखिल जैन (एल.ए.डब्ल्यु.एस. (पी & एच) २०१३-४-३८), मा. उच्च न्यायालय, दिल्ली यांनी दिलेल्या सतिष खोसला वि. इली लिली रॅनबॅक्सी लि. (एल.ए.डब्ल्यु.एस. (डीएलसी) १९९७-१२-२), मा. उच्च न्यायालय, हिमाचल प्रदेश यांनी दिलेल्या विक्रम सिंग वि. विनोद कुमार (एल.ए.डब्ल्यु.एस. (एचपीएच) २०२०-९-८४) या न्यायनिवाड्यातील तत्त्वांवर भिस्त ठेवण्यात आली. मी, सदर न्यायनिवाड्याचे काळजीपूर्वक वाचन व अभ्यास केला. दिवाणी प्रक्रिया संहिता, ऑर्डर ३९, रूल १ खालील मागणी मंजूर होणेकामी अर्जदारास न्याय्य वर्तन दाखवावे लागेल. तसेच त्यास कोणतीही बाब न्यायालयापासून न लपवता स्वच्छ हाताने (Clean Hand) न्यायालयासमोर येणे अपेक्षित आहे याबाबत दुमत नाही, परंतू प्रतिवादीतर्फे दाखल केलेल्या सदर न्यायनिवाड्यांमधील तथ्य व या दाव्यातील तथ्य भिन्न असल्याने सदर न्यायनिवाड्याचा संपूर्ण आदर राखून या ठिकाणी ते लागू होत नाहीत असे माझे मत आहे.

२०. प्रतिवादीतर्फे युक्तीवाद करण्यात आला की, मनाई हुकूमाचे मागणी करीता अर्जदारास प्रथम दर्शनी केस, न्यायाचा समतोल तसेच अपरिमित असे नुकसान या तिनही संज्ञा शाबीत कराव्या लागतील. सदर कथनाचे पृष्ठ्यर्थ प्रतिवादीतर्फे मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी दिलेल्या दलपत कुमार वि. प्रल्हाद सिंग (एल.ए.डब्ल्यु.एस.(एससी) १९९१-१२-५७), मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी दिलेल्या महादेव सावळाराम शेळके वि. पुना मुनिसीपल कार्पोरेशन (एल.ए.डब्ल्यु.एस.(एससी) १९९५-१-५४), मा. उच्च न्यायालय, हिमाचल प्रदेश यांनी दिलेल्या दिपक अरोरा वि. विजय खन्ना (एल.ए.डब्ल्यु.एस.(एचपीएच) २०१०-९-२५), मा. उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश यांनी दिलेल्या लक्ष्मण सिंग वि. जगन्नाथ (एल.ए.डब्ल्यु.एस. (एमपीएच) १९९९-९-४९) आणि मा. उच्च न्यायालय, दिल्ली यांनी दिलेल्या मनिषा कमर्शियल लि. वि. एन. आर. डोंगरे (एल.ए.डब्ल्यु.एस. (डीएलएच) १९९९-१२-७८) इत्यादी न्यायानिवाड्यातील तत्त्वावर भिस्त ठेवली आहे. मनाई हुकूम मागणी करतेवेळी अर्जदारास प्रथम दर्शनी केस, न्यायाचा समतोल तसेच अपरिमित असे नुकसान या तिनही संज्ञा शाबीत कराव्या लागतील याबाबत दुमत नाही. परंतू प्रतिवादीतर्फे दाखल केलेल्या सदर न्यायनिवाड्यांमधील तथ्य व या दाव्यातील तथ्य भिन्न आहेत. प्रतिवादी

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

१५

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

अतिक्रमीत बांधकाम करीत आहेत हे प्रथम दर्शनी दाखवून देण्यास वादी असमर्थ ठरले आहेत. सबब, वरील कारणास्तव वादीस सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत करण्यास वादीला अपयश आलेले आहे. सबब, वादप्रश्न क्र.०१ करीता नकारार्थी निष्कर्ष नोंदविण्यात येत आहे.

वादप्रश्न क्र.०२ करीता:-

२१. प्रस्तुत वादप्रश्नात समाविष्ट असलेला दुसरा घटक न्यायाचा समतोल (*Balance of convenience*) म्हणजे तुलनात्मक अपाय अथवा पक्षकारांची होणारी गैरसोय होय. न्यायाचा समतोल कोणाच्या बाजूने आहे हे निश्चित करण्यासाठी अंतरिम मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीस किती अपाय होईल या बाबीसह सदर अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादीस किती अपाय होईल या बाबीचा देखील विचार करणे आवश्यक असते.

२२. वादप्रश्न क्र.०१ च्या विवेचनानुसार वादी त्यास सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत करण्यात असमर्थ ठरलेला आहे. अभिलेखावर दाखल असणाऱ्या नि.क्र.१०६/३ व ४ कडील कागदपत्रावरून सि.स.क्र.६५९ चे सि.स.क्र.६५९/१ व ६५९/२ असे दोन वेगळे वादी व प्रतिवादी यांचे मालमत्ता पत्रक झाल्याचे दिसून येत आहेत. प्रतिवादीच्या कथनानुसार ते त्यांच्या सि.स.क्र.६५९/२ मध्ये कायदेशीर परवानगी नुसार बांधकाम करीत

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.

तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

१६

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.

निशाणी क्र.०५/ड.

आहेत. अभिलेखावर दाखल असणाऱ्या नि.क्र.६०/१ कडील पत्रावरून मुख्याधिकारी, नगरपरिषद, रोहा यांनी दिलेल्या प्लीन्थ चेकिंग प्रमाणपत्रावरून पुढील बांधकामास मंजूर दिल्याचे दिसून येत आहे. सदर पत्रावरूनही प्रतिवादी हे त्याच्या मिळकतीमध्ये बांधकाम करत असल्याचे दिसून येत आहे. अशा परिस्थितीमध्ये प्रस्तुतचा मनाई अर्ज नामंजूर केल्यास वादीस जो अपाय होईल त्यापेक्षा निश्चितच जास्त अपाय सदर मनाई अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींना होईल. त्यायोगे, न्यायाचा समतोल वादीच्या लाभात असल्याचे शाबीत करण्यास वादीला अपयश आलेले आहे. सबब, वादप्रश्न क्र.०२ करीता नकारार्थी निष्कर्ष नोंदविण्यात येत आहे.

वादप्रश्न क्र.०३ करीता:-

२३. प्रस्तुत वादप्रश्नात समाविष्ट असलेला तिसरा घटक अपरिमित नुकसान (*Irreparable loss*) म्हणजे पैशाने कधीही भरून न येणारी हानी होय. जाणीवपूर्वक पुन्हा उल्लेख करावासा वाटतो की, प्रतिवादींनी दावा सकृतदर्शनी व न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने असल्याची बाब शाबीत केलेली नाही. वाद कथन व कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, प्रस्तुत मनाई अर्ज मंजूर केल्यास वादीपेक्षा प्रतिवादींची जास्त प्रमाणात अपरिमित हानी होईल म्हणून प्रस्तुत मनाई अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान

नियमित दिवाणी दावा क्र.७४/२०१९.
तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज.

१७

मल्हार भांड वि. सुमन भांड वगैरे.
निशाणी क्र.०५/ड.

होणार नाही व तसे असल्याचे शाबीत करण्यास वादीला अपयश आलेले आहे.

सबब, वादप्रश्न क्र.०३ करीता नकारार्थी निष्कर्ष नोंदविण्यात येत आहे.

वादप्रश्न क्र.०४ करीता:-

२४. सकृतदर्शनी केस (*Prima facie case*), न्यायाचा समतोल (*Balance of convenience*) आणि अपरिमित नुकसान (*Irreparable Loss*) या तीन्ही संज्ञा केवळ अलंकारिक भाषेचा नमुना नसुन सदर तीन्ही संज्ञांना विशिष्ट महत्व आहे. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये सदर तीन्ही संज्ञा वादीच्या लाभात असल्याचे शाबीत करण्यास त्याला अपयश आलेले असल्यामुळे वादप्रश्न क्र.०१ ते ०३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविण्यात आलेले आहेत. त्यामुळे प्रस्तुत मनाई अर्ज नामंजूर करणे न्यायोचित राहिल. सबब, वादप्रश्न क्र.०४ च्या उत्तराकरीता मी, खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

०१. वादीचा अर्ज नि.क्र.०५ नामंजूर करण्यात येतो.
०२. अर्जाचा खर्च दाव्यामध्ये समाविष्ट करण्यात येतो.

ठिकाण: रोहा/पाली.

दिनांक:०२/०२/२०२१.

सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, रोहा.

(पाली कॅम्प)