

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (१) नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक ८७/२०१७
नि.क्र.०५/(ड) संजय शिंदे वि. श्रीमती सुशिला बागुल + ४

आदेश तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज निशाणी क्रमांक ०५ वर

(पारीत केल्याचा दिनांक ०५ माहे ऑक्टोबर, २०१८)

०१) प्रस्तुत अर्ज वादीने शपथपत्रावर दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८
चा क्रम ३१ नियम ०१ व ०२ नुसार दाव्याचा अंतीम निकाल होईपर्यंत
प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने वाद मिळकतीत घराचे बांधकाम करू नये अशी
तुर्तातुर्त ताकीद देण्यासाठी दाखल केला आहे.

वादीने नमुद केलेली वस्तुस्थिती स्थालीलप्रमाणे :-

०२) वादीची मौजे वरसगाव, तालुका रोहा येथील गट क्रमांक १०९,
क्षेत्र हेक्टर ०.५७.७ आर. ही जमीन म्हणजेच 'वाद मिळकत'
वडीलोपार्जीत मालकी व वहिवाटीची आहे. प्रतिवादीची गट क्रमांक ११५
मध्ये घराची चाल आहे. प्रतिवादीचे जमीन मिळकतीचे पुर्वेस मुंबई - गोवा
राष्ट्रीय महामार्ग असून त्याचे रुंदीकरण चालू आहे. वाद मिळकतीपैकी
सुमारे २४० चौरस मीटर क्षेत्र मुंबई - गोवा महामार्गाच्या रुंदीकरणाकरीता
शासनाने सन २०११ साली संपादित केले आहे. वादीने वाद मिळकत
जिल्हाधिकारी, रायगड - अलिबाग यांच्याकडून बिनशेती करून घेतली.
वादीने वाद मिळकतीची उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालय, रोहा
यांच्याकडून मोजणी रजिष्टर क्रमांक १२६५/२०११ अन्वये मोजणी करून
घेतली व हद्दीवर सिमेंटचे पोल उभे केले व हद्दी निश्चीत करून घेतल्या.
प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने त्यांच्या मालकीच्या चालीपैकी त्याचे हिश्याच्या
खोल्या पाडल्या व पुर्वी असणा-या बांधकामापेक्षा जास्त क्षेत्रात पश्चिमेला
वाद मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम करण्यास सुरुवात केल्याचे
वादीस समजले.

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (२) नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ८७/२०१७
नि.क्र.०५/(ड) संजय शिंदे वि. श्रीमती सुशिला बागुल + ४

०३) वादीने प्रत्यक्ष जागेवर पहाणी केली असता प्रतिवादीने वादीने उभे केलेले सिमेंट पोल पावसाळ्यामध्ये गवत वाढलेले असताना पाडल्याचे निदर्शनास आले. म्हणून वादीने प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने वाद मिळकतीमध्ये घराचे बांधकाम करू नये अशी तुर्तातुर्त मनाई आदेश देण्याची मागणी केली आहे.

०४) प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने म्हणणे व कैफियत नि.क्र.२० दाखल केली. प्रतिवादीने जुने घर क्रमांक २१७ तोडून त्या जागी ग्रामपंचायतची परवानगी घेवून नवीन घराचे बांधकाम सुरू केले आहे. वादीने प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने किती अतिक्रमण केले आहे याबाबत खुलासा केला नाही. म्हणून अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

०५) वादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. संजय शहा व प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. एस्. पी. सानप यांचा युक्तीवाद ऐकला. दोन्ही पक्षांच्या कथनांचे 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?	होकारार्थी
०२	वादी न्यायाचा /सोयीचा समतोल त्याच्या बाजूने झुकत आहे असे सिद्ध करतो काय?	होकारार्थी

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (३) नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक ८७/२०१७
नि.क्र.०५/(ड) संजय शिंदे वि. श्रीमती सुशिला बागुल + ४

०३	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश न मिळाल्यास त्याचे पैशाच्या स्वरूपात कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल असे सिद्ध करतो काय?	होकारार्थी
०४	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यास पात्र आहे काय?	होकारार्थी
०५	आदेश काय?	अर्ज मंजूर.

युक्तीवाद

०६) वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. शहा यांनी असा युक्तीवाद केला की, दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने वाद मिळकतीत बांधकाम करू नये असा मनाई आदेश द्यावा.

०७) प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री. सानप यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादीने ग्रामपंचायतीच्या परवानगी नुसार बांधकाम सुरू केले आहे. वादीला प्रतिवादीचे बांधकाम रोखण्याचा कोणताही अधिकार नाही. प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

कारणमीमांसा

मुद्दा क्रमांक ०१ बाबत :-

०८) वादीने कागदपत्रांची यादी नि.क्र.०४ सोबत उभयतांच्या मिळकतीचे सातबारा व कर आकारणी उतारे दाखल केले आहेत.

तुर्ततुर्त ताकीद आदेश (४) नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ८७/२०१७
नि.क्र.०५/(ड) संजय शिंदे वि. श्रीमती सुशिला बागुल + ४

०९) वादीने भूसंपादन नकाशे व प्रतिवादी क्रमांक ०३ च्या बांधकामाचे फोटो दाखल केले आहेत. प्रतिवादीने गट ग्रामपंचायत वरसगाव यांनी दिलेली कथित घर बांधणी परवानगी सादर केली आहे.

१०) प्रतिवादीने वाद मिळकतीत बांधकाम सुरू केले आहे ही बाब स्पष्ट आहे. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या बांधकाम परवानगीचे अवलोकन केले असता हे स्पष्ट आहे की, त्यामध्ये ग्रामपंचायतीने प्रतिवादी क्रमांक ०३ ला नगररचना विभाग व जिल्हाधिकारी यांच्याकडून परवानगी घेवून बांधकाम करावे असे कळवले आहे. प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने ग्रामपंचायतच्या पत्रातील अट क्रमांक ०१ ते ०४ नुसार जिल्हाधिकारी व नगर रचनाकारांची कोणतीही परवानगी अभिलेखावर सादर केलेली नाही. वादीने दाखल केलेल्या छायाचित्रावरून हे स्पष्ट आहे की, प्रतिवादी आर. सी. सी. पिलर उभारून बांधकाम करत आहेत. प्रतिवादीने असे बेकायदेशीर बांधकाम केल्यास वादीच्या हक्कावर निर्बंध येईल. म्हणून सकृतदर्शनी दावा वादीच्या बाजूने आहे. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०१ ला होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

मुद्दा क्रमांक ०२ व ०३ बाबत :-

११) वादी वाद मिळकतीचा सकृदर्शनी मालक आहे. प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने विनापरवाना बांधकाम सुरू केले आहे. म्हणून न्यायाचा तराजू वादीच्या हक्कात आहे. प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने बांधकाम पुढे चालू ठेवल्यास वादीच्या हक्कावर त्याचा परिणाम होईल. म्हणून वादीचे अपरिमित नुकसान संभवत आहे. प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही कारण त्यांनी कोणतीही बांधकाम परवानगी घेतलेली नाही. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०२ व ०३ ला होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश (५) नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक ८७/२०१७
नि.क्र.०५/(ड) संजय शिंदे वि. श्रीमती सुशिला बागुल + ४

मुद्दा क्रमांक ०४ बाबत :-

१२) वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यासाठी आवश्यक असलेले तिन्ही घटक सिद्ध करण्यात यशस्वी झाला. म्हणून मी मुद्दा क्रमांक ०४ ला होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो. म्हणून मी, परिणामता मुद्दा क्रमांक ०५ ला उत्तर देण्यासाठी खालील आदेश पारीत करणे न्यायाचे समजतो.

आ दे श

०१. अर्ज नि.क्र.०५ स्वर्चासह मंजूर करण्यात येतो.
०२. दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चा क्रम ३९ नियम ०१ नुसार दाव्याचा अंतीम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी क्रमांक ०३ ने वाद मिळकतीत कोणतेही बांधकाम करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात येते.

---स्वाक्षरी---

(सुभाष लक्ष्मण फुले)

(एम एच आर जी ०००९ - २१२५)

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, रोहा.

जिल्हा रायगड.

स्थळ : रोहा.

दिनांक : ०५.१०.२०१८.