

MHRG100001102026



नियमित दिवाणी दावा क्र. ११/२०२६ मधील निशाणी क्र. ८ वरील आदेश

१ सदरचा अर्ज वादी यांनी दावा मिळकत संदर्भात प्रतिवादीविरूद्ध जैसे थे परिस्थिती कायम ठेवणेकरीता आदेश होणेकामी अर्ज केला आहे. सदरच्या अर्जास प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र. १८ अन्वये त्यांचे म्हणणे दिलेले आहे. वादी यांनी प्रतिवादी यांचेविरूद्ध आदेशात्मक ताबा व मनाई हुकूम मिळणेकरीता दावा दाखल केलेला आहे. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज दाखल केलेला आहे. वादी यांनी प्रस्तुत अर्जामध्ये स्पेशल बेलिफ मार्फत नोटीस बजावणीकरीता अर्ज नि. क्र. ९ अन्वये दाखल केला होता. परंतु सदरचा अर्ज वादी यांनी नॉट प्रेस केलेला आहे.

२ वादी यांचे अर्जामध्ये कथन आहे की, दावा मिळकत सर्व्हे नं. १५७/१ब/२, यासी क्षेत्र ००-४४-०० ही दावा मिळकत आहे. वादी यांनी सदर जमीन मिळकत नोंदणीकृत खरेदी केलेली आहे. प्रतिवादी हे नि. क्र. ५ कडील कामकाज करणेस दिरंगाई करून दावा मिळकतीत बांधकाम सुरू ठेवलेले आहे. प्रतिवादी यांनी सदरचे बांधकाम सुरू केल्यास प्रस्तुतचे दाव्यात विना परवाना, बेकायदा बांधकाम त्वरीत पुर्ण करतील त्यामुळे त्रयस्थ हक्क निर्माण होऊ शकतो. प्रतिवादी सदर गोष्ट करण्याच्या तयारीत आहेत. नि. क्र. ५ कडील तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज चालवुन अंतिम निकाल लागणेस बराच कालावधी जाणार आहे. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी यांनी पुढे कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केल्यास नि. क्र. ५ तुर्तातुर्त मनाई अर्जाचा उद्देश नष्ट होईल. प्रतिवादी यांनी नि. क्र. ५ तुर्तातुर्त मनाई अर्जावर आदेश होईपर्यंत प्रतिवादी यांनी कोणतेही बांधकाम

करू नये, त्रयस्थ हक्क निर्माण करू नयेत याकरीता वादी यांनी जैसे थे परिस्थिती कायम ठेवणेसंदर्भात विनंती केली आहे. तसेच आदेश होणेची देखील विनंती केली आहे.

- ३ प्रतिवादी यांनी नि. क्र. ८ चे अर्जास नि. क्र. १८ अन्वये म्हणणे दाखल केले आहे. त्यामध्ये प्रतिवादी यांनी अर्ज नाकारला असून पुढे नमुद केले आहे की, सविस्तर कैफियत व म्हणणे प्रतिवादी दाखल करणार आहेत. परंतु, महत्वाचे कागदपत्रे, भुसंपादन बाबतचे नकाशे प्राप्त न झाल्याने लेखी कैफियत—म्हणणे दाखल केलेले नाही. वादी यांनी दावा मिळकतीचा स्वतंत्र नकाशा जोडलेला नाही. तसेच मोजणी नकाशा देखील जोडलेला नाही. वादी यांनी केवळ हात नकाशा जोडलेला असून त्याद्वारे जागेवरती बांधकाम व कथित अतिक्रमण दाखविणेचा प्रयत्न केला आहे.
- ४ प्रतिवादी यांचे म्हणणेमध्ये नमुद आहे की, वादीच्या दाव्यातील कथनांनुसार प्रतिवादीने ऑक्टोबर ते नोव्हेंबर २०२५ या कालावधीत बांधकाम साहित्य जमा करून अतिक्रमणास सुरुवात केली. परंतु, मागील चार महिन्यांमध्ये वादीला जागेची मोजणी करता आलेली नाही. तसा पुरावा वादीने दिलेला नाही. अतिक्रमणीत बांधकाम तोडून खुला ताबा वादी मागणी करीत आहे. यावरून हे स्पष्ट होत आहे की, वादीचा ताबा नाही. तसेच प्रतिवादी करीत असलेले बांधकाम दावा मिळकतीत होत असल्याचे सकृतदर्शनी वादीने सिध्द केलेले नाही. त्यामुळे वादीचा जैसे थे आदेश मिळणेकरीता अर्ज नामंजूर करणेत यावा.
- ५ प्रतिवादी यांचे म्हणणेमध्ये नमुद आहे की, प्रतिवादी दावा मिळकतीवर बांधकाम करीत नसून त्यालगत असलेली जमीन मिळकत सर्व्हे नं. ७९/१२/१३/५अ या मिळकतीमध्ये करीत आहेत. सदर मिळकतीचे मालक धाऊ धाकटु औकीरकर यांच्याकडून साधारण २५ वर्षांपूर्वी २ गुंठे

जागा तोंडी खरेदी घेतली आहे. धाऊची पत्नी लक्ष्मीबाई हिने दिनांक २४/०१/१९९९ रोजी पंचांसमक्ष कागदपत्र प्रतिवादीच्या लाभात लिहून दिलेले आहेत. त्या कागदपत्रावर पंच म्हणून वादी यांची सही आहे. प्रतिवादी यांची सर्व्हे नं. ७९/१२/१३/५अ वर मालकी, ताबा, वहिवाट आहे. सदर बाब वादीने लपवून ठेवली आहे. वादी स्वच्छ हाताने कोर्टात आलेले नाहीत. त्यामुळे सदर अर्ज करणेचा अधिकार वादीस नाही.

६ प्रतिवादी यांचे म्हणणेमध्ये नमुद आहे की, प्रतिवादीने सर्व्हे नं. ७९/१२/१३/५अ मध्ये बांधकामाकरीता साहित्य जमविले आहे व फुटींगचे काम पुर्ण होउन कॉलम बांधून झालेले आहेत. सदर बाब वादीचे फोटोमध्ये दिसून येते. वादी यांच्या फक्त कथनावर जैसे थे परिस्थितीचा आदेश दिल्यास प्रतिवादीचे पैशाने न भरून येणारे नुकसान होईल. तसेच वादी यांचे अर्ज नामंजुर झाल्यास काही नुकसान होणार नाही. सबब, प्रतिवादी यांनी वादीचा अर्ज नामंजुर करणेची विनंती केली आहे.

७ प्रतिवादी यांनी नि. क्र. २२ अर्ज व नि. क्र. २३ चे यादीसह दिनांक २४/०१/१९९९ रोजीचे करारपत्राची पडताळीत प्रत दाखल केलेली आहे. वादी यांनी नि. क्र. २० चे अर्जासह नि. क्र. २१ चे यादीसह सर्व्हे नं. १५७/१ब/१, सर्व्हे नं. १५७/१ब/२ दावा मिळकतीच्या एकत्रित नकाशाची छायांकित प्रत दाखल केली आहे. तसेच वादी यांनी नि. क्र. २५ चे अर्जासह व यादी नि. क्र. २६ सह सद्यस्थितीचे बांधकामाचे फोटोग्राफच्या रंगीत छायांकित प्रती दाखल केल्या आहेत.

८ प्रस्तुतचा अर्ज, त्यावरील म्हणणे, तसेच वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेले कागदपत्रांच्या प्रती, तसेच दावा मिळकतीसंदर्भातील रंगीत छायांकित प्रती याचे अवलोकन केले. दोन्ही बाजूंचे सविस्तर म्हणणे ऐकले. दोन्ही बाजूंच्या युक्तीवादामध्ये वर नमुद अर्जातील व

म्हणणे यातील मुद्दे उपस्थित केलेले आहेत. यावरून एकत्रित असे लक्षात येते की, सदरचा दावा हा वादीने दावा मिळकतीवर प्रतिवादी यांनी केलेले अतिक्रमण व अतिक्रमणीत बांधकाम हटविणेकरीता इतर विनंत्यांसह दाखल केलेला आहे. अतिक्रमणाच्या दाव्यांमध्ये दावा मिळकतीचा ताबा कुणाकडे आहे हा अर्ज निर्णित होणेकरीता महत्वाचा मुद्दा नाही. याचाच अर्थ अतिक्रमणाच्या दाव्यात जैसे थे आदेश मिळविणेसाठी दावा मिळकतीचा ताबा असणे अत्यंत महत्वाचे आहे. परंतु, तो एकमेव निकष नाही. केवळ तात्पुरता ताबा नाही, तर कायदेशीर किंवा प्रस्थापित ताबा असेल तर न्यायालय संरक्षणात्मक आदेश देते. सद्यपरिस्थितीमध्ये कोर्टापुढील नकाशा, करारपत्र, तसेच रंगीत फोटोची छायांकित प्रत पाहता मिळकतीवर बांधकाम होत असताना सकृत दर्शनी दिसून येत आहे. तसेच प्रतिवादी यांचे म्हणणे नि. क्र. १८ मध्ये त्यांनी स्वतः नमुद करून मान्य केले आहे की, बांधकाम सुरू आहे व त्याचे फुटींगचे काम पुर्ण होउन कॉलम बांधून झाले आहेत. सदर मिळकत ही दावा मिळकत आहे किंवा ती प्रतिवादीच्या मालकीची आहे किंवा वादीच्या मालकीची आहे यासाठी सदर अतिक्रमणाच्या दाव्यामध्ये पुरावा होणे बाकी आहे. मालकी हक्क व ताबा हा सर्व पुराव्यानिशी कालांतराने निश्चित होणार आहे. प्रस्तुत परिस्थितीमध्ये प्रतिवादी याचेविरूद्ध वादीचा सदरचा अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादीचे काहीएक नुकसान होणार नाही. परंतु, वादीचा अर्ज सद्यपरिस्थितीमध्ये नामंजूर केल्यास व तेथे बांधकाम होउन त्रयस्थ हक्क निर्माण झाल्यास वादीचे नुकसान होणेची शक्यता नाकारता येत नाही. तसेच सदर दावा सुरू असताना त्रयस्थ इसम हक्क व इतर दावे देखील निर्माण होऊ नयेत. सबब, मी खालीलप्रमाणे अंतिम आदेश पारीत करित आहे.

आदेश

- १ अर्ज मंजूर करणेत येत आहे.
- २ प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीवर कोणतेही बांधकाम तथा त्रयस्थ हक्क पुढील आदेश होईपावेतो निर्माण करू नयेत.
- ३ प्रतिवादी यांनी प्रस्तुत प्रकरणातील दावा मिळकतीवरील बांधकाम थांबवुन त्यांना तसा जैसे थे परिस्थिती ठेवण्याचा आदेश दिला जात आहे.

महाड
दिनांक : १०/०३/२०२६

(पी. एस. माळी)
सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, महाड