

रे.मु.नं.६९/२०१३.निशाणी क्र. ५ वरील आदेश.

- १ ) निशाणी क्र.५ वरील अर्ज व त्याचे पुष्ठर्थ वादीचे निशाणी क्र.६ वरील प्रतिज्ञापत्र पाहीले. तसेच प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र.१७ वर दाखल केलेले म्हणणे वाचले. तसेच अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले.
- २ ) दोन्ही पक्षांचा युक्तिवाद ऐकला.
- ३ ) खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित होत असून सदर मुद्दे, त्यावरील माझे निष्कर्ष व त्याची कारणमीमांसा मी पुढीलप्रमाणे देत आहे.

मुद्देनिष्कर्ष

- |                                                                          |                         |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| १ . वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे काय?                                       | .. अंशतः होकारार्थी,    |
| २ . न्यायीक हक्काचा समतोल वादीचे बाजूने आहे काय?                         | .. वादीचे,              |
| ३ . तूर्तातूर्त ताकीद न दिल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे काय? | .. होकारार्थी,          |
| ४ . काय आदेश ?                                                           | .. अंतिम आदेशा प्रमाणे. |

कारणमीमांसामुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत : —

- ४) वादी यांच्या विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, वादीने मौजे चाणजे, स.नं. १६१ हिस्सा नं. ब२, क्षेत्र ०—१३—१९ आकार २६.१२ पैकी पश्चिम उत्तर दक्षिणेकडिल

क्षेत्र ०-०८-५० म्हणजेच ८.५ गुंठे, उरण करंजा रोडला लागून असलेली बिनशेती मिळकत व त्यामध्ये असलेले घर क्र. ८६५ब, जुनी मोडकळीस आलेली चाळ वजा घर व त्याजमिनीत विहिरीसह मिळकत ज्याची चतुःसिमा दाव्याच्या परिच्छेद क्र. १ मध्ये नमूद केलेली आहे. सदरील मिळकत ही वादी यांनी दिनांक २८.१२.२००६ रोजीच्या खरेदीखतान्वये प्रतिवादीकडून विकत घेतली आहे. खरेदीखतापूर्वी ३१.१२.१९८७ रोजी वादी व प्रतिवादीमध्ये साठेकरार झाला होता. खरेदीखतानंतर फेरफार क्र. ५६६५ अन्वये वादीच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीस झाली. सदरचा फेरफार प्रतिवादींनी केंव्हाही आव्हानीत केलेला नाही. प्रतिवादीने दक्षिणेकडील घरालगत विटा रचल्या असून तसा डिजीटल पुरावा वादीकडे आहे. तसेच सी.सी.टीव्ही कॅमे—यामध्येसुद्धा पुरावा आहे. प्रतिवादी हे वादीच्या दावा मिळकतीस हरकत अडथळा करत असून प्रतिवादींनी दावा मिळकतीस हरकत अडथळा करू नये व रचलेल्या विटा काढून घ्याव्यात, म्हणून वादीने हा तुर्तातुर्तमनाई हुकुमाचा अर्ज दाखल केला आहे.

५ ) याउलट प्रतिवादी यांच्या विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, वादीने तुर्तातुर्त मनाई अर्जामध्ये केलेल्या मागण्या या चुकीच्या असून त्या मागण्या मंजूर केल्यास दाव्याचा निकाल दिल्यासारखे होईल. त्यामुळे वादींचा अर्ज नामंजूर करण्याची मागणी केली. तसेच पुढे त्यांनी युक्तिवादात वादीकडे ताबा असल्याचे मान्य केले. परंतु मागणी क्रमांक **ब ते ड** या मागण्या वादीस मागता येणार नाहीत असा युक्तिवाद केला व युक्तिवादाच्या पुष्टयर्थ **मेट्रो मरीन सॅड वगैरे व बोनस वॉच कंपनी प्रा.लि. व इतर, एआयआर. २००५ सु.को. १४४४** हा न्यायनिर्णय दाखल केला.

६ ) वादीने सदरील दावा हा मॅडेटरी ताकिदीकरीता व निरंतर मनाई हुकूमाकरिता व ताब्याकरिता दाखल केलेला आहे. वादीने दाव्यासोबत यादी निशाणी क्र. ४ खाली कागदपत्रे दाखल केली आहेत. यादी निशाणी क्र. ४/१ वर दावा मिळकतीचे साठेखताची सत्यप्रत दाखल केलेली आहे. सदरील साठेखताचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी व राजाराम मोरेश्वर ठाकूर व इतर मान्यता देणार यांच्यामध्ये ३१ डिसेंबर १९८७ रोजी दावा मिळकतीबाबत साठेकरार झाला होता. साठेकरारामध्ये परिच्छेद क्र. ९ मध्ये वादीने मिळकतीत डेव्हलपमेंट करून घेण्यास मयत राजाराम यांची हरकत नसल्याचे नमूद केले आहे. वादीने दावा मिळकतीचे खरेदीखत यादी निशाणी क्र. ४/२० वर दाखल केलेले

आहे. सदरील खरेदीखताचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दिनांक २८.१२.२००६ रोजी दावा मिळकतीचे खरेदीखत झालेले असून त्या खरेदीखताची झेरॉक्स प्रत वादीने दाखल केलेली आहे. या वरून असे दिसून येते की, १९८७ रोजीच्या करारानुसार वादी प्रतिवादीमध्ये २८.१२.२००६ रोजी दावा मिळकतीचे खरेदीखत झालेले आहे. वादीने यादी निशाणी क्र. ४/३ वरती दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा दाखल केला असून त्यावर फेरफार क्र. ५६६५ अन्वये वादीच्या नावाची नोंद झाल्याचे दिसून येते.

७ ) साठेखताचे वेळी मयत राजाराम याने वादीस दावा मिळकतीचा ताबा दिलेला आहे. त्यानंतर वादी व प्रतिवादीमध्ये खरेदीखत होवून वादीच्या नावाची नोंद सातबारा उता—यामध्ये झालेली आहे. वादीने सदरील दावा मॅन्डेटरी ताकिदीकरिता व निरंतर ताकिदीकरिता दाखल केलेला आहे. वादीने मनाई हुकूमाच्या अर्जातील मागण्यांमध्ये मागणी क्र. क व ड मध्ये वादीला दावा मिळकतीतील फळझाडे व फुलझाडे यांचे गुरेढोरे व चोरांपासून संरक्षण व्हावे म्हणून दक्षिण हद्दिवर पूर्वीचे कंपाउंडचे ठिकाणी तात्पुरते स्वरूपाचे तार कंपाउंड करण्यास हरकत करू नये, तसेच प्रतिवादीने बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण करून वादीचे घराचे भिंतीजवळ ठेवलेल्या विटा तेथून काढून न्याव्यात व वादीची गैरसोय होईल असे कृत्य करू नये, अशा मागण्या केलेल्या आहेत.

८ ) वरील कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, दावा मिळकतीवर वादीचा ताबा आहे. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादीने दक्षिणेकडे घरालगत विटा रचलेल्या आहेत व तसा त्यांच्याकडे डिजीटल पुरावा आहे. वादीने प्रतिवादीविरुद्ध मॅन्डेटरी मनाई हुकूम मागितलेला आहे. वादीच्या दाव्यातील मागणी क्र. क व ड ही अंतीम मागणीसारखी असून ती तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाचेवेळी मंजूर केल्यास वादीच्या दाव्याचा काही मागणीचा अंतीम निकाल दिल्यासारखे होईल. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या वरील न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, तुर्तातुर्त मॅन्डेटरी हुकूम दिला गेल्यास दाव्याचा पूर्ण निकाल दिल्यासारखे होईल. त्यामुळे तसा मनाई हुकूम तात्पुरत्या मनाई हुकूमाच्या अर्जावेळी देता येणार नाही.

९ ) वादीने दावा मिळकत त्याच्या ताब्यात असल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द केलेले

आहे, प्रतिवादीने दावा मिळकतीस हरकत अडथळा केल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होईल. वादीच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या सातबारा उता—यावर आहे. त्यामुळे न्यायीक हक्कांचा समतोल हा वादीच्या बाजूने आहे. म्हणून मी वरील निष्कर्षाच्या आधारे मुद्दा क्र. १ चे उत्तर अंशतः होकारार्थी नोंदवितो व मुद्दा क्र. २ व ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र. ४ साठी खालील आदेश पारित करित आहे.

### आ दे श

- १ . वादींचा निशाणी क्र. ५ वरील अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादीने किंवा त्यांचे एजंट, नोकर व इतरांनी दाव्याचा अंतीम निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकतीस हरकत अडथळा व दावा मिळकतीत बांधकाम करू नये, असा असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम देण्यात येतो.

(आदेश खुल्या न्यायालयात न्यायासनावरून उद्घोषित केला.)

उरण,  
दिनांक : ०१.०२.२०१६.

(ए.बी.चव्हाण)  
दिवाणी न्यायाधीश,क.स्तर,उरण.