नियमित दिवाणी दावा क्र.१०/२०२० मधील नि.क्र.०५ वरील आदेश

(दिनांक १३/०८/२०२० रोजी पारीत)

सी.एन.आर.क्र.एम.एच.आर.जी. १६००-००६३-२०२०.

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांचेविरुध्द तुर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळणेकरीता दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९, नियम ०१ व ०२ अन्वये सादर केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांनी नि.क्र.२६ कडे म्हणणे दाखल करुन प्रस्तुतच्या अर्जास प्रखर हरकत घेतलेली आहे.

०२. वादीचा अर्ज व त्यावरील प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांचे म्हणणे वाचले. दावा व कैफियतीसोबत दाखल असणाऱ्या कागदपत्रांचे तसेच दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ मधील संबंधीत तरतुदींचे काळजीपुर्वक वाचन केले.

०३. वादीची हकीकत थोडक्यात अशी आहे की, मौजे नंबरवाडी, राबगांव ता. सुधागड, जि.रायगड येथील गावठाणातील ग्रामपंचायत घर क्र.४१३/ब क्षेत्र ६२५.०० चौ.फुट ही मिळकत तिच्या चर्तुःसिमा पुर्वेस रस्ता, पश्चिमेस गावठाण खुली जागा व घरे, उत्तरेस प्रतिवादींची घरे आणि दक्षिणेस गावठाण खुली जागा व घरे ही मिळकत दाव्याचा व अर्जाचा विषय आहे. (सदर मिळकतीस यापुढे संक्षिप्तपणे वाद मिळकत असे संबोधण्यात येईल.)

०४. वादीचे थोडक्यात असे कथन आहे की, वाद मिळकतीस पुर्वी ग्रामपंचायत घर क्र.४१३ असा होता व ती मिळकती प्रतिवादी क्र.०१ चे नावे होती. प्रतिवादी क्र.०१ यांनी सन २०१५ साली सदर मिळकतीचे तोंडी वाटप करुन वाद मिळकत वादीचे वाटणीस देण्यात आली होती. वाद मिळकतीमध्ये सन २०१७ साली वादीने प्रतिवादी क्र.०१ व ०३ यांच्या संमतीसह पत पेढीतुन रक्कम रुपये ३,००,०००/– कर्ज काढुन बांधकाम केले. प्रतिवादींनी सदर बांधकामास त्यावेळी कोणतीही हरकत घेतली नाही.

०५. वादीने बांधकाम पुर्ण झाल्यावर ऑक्टोबर २०१७ मध्ये ग्रामपंचायतीकडे अर्ज देवून त्यानुसार ठराव होवून वादीने केलेल्या बांधकामाची कर आकारणी उताऱ्याला वादीचे नावाची नोंद होवून त्यास घर मिळकत क्र.४१३/ब असा देण्यात आला. वादी सदर मिळकतीचा वापर करत आहे. प्रतिवादी क्र.०२ व ०३ यांनी प्रतिवादी क्र.०१ यास फुस लावून वादीने केलेल्या बांधकामाचा भाग प्रतिवादी क्र.०२ यास द्यावा असा तगादा लावला. प्रतिवादी क्र.०१ यांनी दिनांक ०२/०४/२०१८ रोजी ग्रामपंचायतीकडे हरकत दाखल करुन वादीचे नावे केलेला कर आकारणी उतारा रद्द करावा अशी मागणी केली. प्रतिवादीचे हरकत अर्जावर वादीचे म्हणणे विचारात न घेता ग्रामपंचायतीने सदरचा कर आकारणी उतारा बेकायदेशीरपणे रद्द केला. प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ हे कर आकारणी उतारा रद्द केल्याचा गैरफायदा घेवून वादीस वाद मिळकतीमध्ये जाणेस अटकाव करुन 'वाद मिळकत आमचे ताब्यात आहे, तू कसा वाद मिळकतीमध्ये येतोस ते बघतो' असे धमकावू लागले.

०६. वादीने प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांना दिनांक १८/११/२०१९ रोजी नोटीस पाठवुन कायदेशीर कारवाई करणेबाबत सुचना केल्यामुळे प्रतिवादींनी वादीस हरकत करणार नाही असे आश्वासन दिले. प्रतिवादींनी पुन्हा वादीसोबत वाद घालुन दिनांक २१/०६/२०२० रोजी वादी सुट्टी असल्याने वाद मिळकतीत आले असता प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांनी वादीचे घरी येवून त्यास 'तू येथून चालता हो व पुन्ही मिळकतीमध्ये पाऊल टाकलेस तर तुला महागात पडले' अशी धमकी देवून वादीस वाद मिळकतीमध्ये येण्यास मज्जाव करुन हरकत अडथळा केल्याने वादीने प्रतिवादींविरुध्द तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाकरीता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

०७. प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांनी नि.क्र.१७ वर म्हणणे दाखल करुन वादीचे दाव्यास व अर्जास प्रखर हरकत घेतलेली आहे. प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांचे कथनानुसार वादीने खोटी कथने करुन दावा व अर्ज दाखल केलेला आहे. वादीने सदरचा दावा वाद मिळकत ग्रामपंचायत घर क्र.४१३/ब क्षेत्र ६२५ चौ.फुट या मिळकतीबाबत दिला असुन वादीचे दाव्यातील कथनानुसार सदरचा कर आकारणी उतारा रद्द केला असुन आजरोजी कागदोपत्री व वस्तुस्थितीनुसार ग्रामपंचायत मिळकत क्र.४१३/ब अस्तित्वात नसुन त्याबाबत वादीस दावा देता येणार व ताकिद मागता येणार नाही. वादीस मनाई हुकूमासह वाटपाबाबत ठराव करुन मागणे अभिप्रेत होते. वाद मिळकत घर हे राबगाव ग्रामपंचायत दप्तरी अस्तीत्वात नाही व तसा कर आकारणी उतारा दाखल नाही.

०८. प्रतिवादी क्र.०१ यांचे मौजे नंबरवाडी, राबगाव, ता.सुधागड येथे ग्रामपंचायत मिळकत क्र.४१३ क्षेत्र १०२४ चौ.फुट असे दगड विटाचे बांधकाम असलेले घरे असुन त्याच्या दक्षिणेस कुडामेढींचे बेडे होते. प्रतिवादी क्र.०१ ने सन २००६ साली ग्रामपंचायत राबगाव यांचे दिनांक ३०/११/२००६ रोजीचे परवानगीने बेड्याच्या ठिकाणी बैठे सिंमेंट विटाचे पक्के बांधकाम केले. प्रतिवादी क्र.०१ याने मिळकत क्र.४१३ संदर्भात केव्हाही तोंडी वाटपव्यवस्था केली नाही अथवा वादीस वाद मिळकत दिलेली नाही. वादी हा नोकरीस असुन त्याचे कुटुंबासह पाली येथे राहतो. प्रतिवादी क्र.०१ व ०२ एकत्र कुटुंबासह एकत्र राहत असुन प्रतिवादी क्र.०३ घर मिळकत क्र.४१३ मधील एका खोलीमध्ये स्वतंत्र राहतात. वादी पाली येथून सणावारास गावी कुटुंबासह येवून राहतो. वादी व प्रतिवादींनी सन २०१७ साली बेडे जागेवर वाढीव एक मजला बांधकाम करण्याचे ठरवुन एकत्र पैशातुन बेड्यावरील जुन्या बांधकामावर एक मजल्याचे बांधकाम केले. वादीने बांधकामासाठी आवश्यक ती परवानगी प्रतिवादी क्र.०१ याचे नावे काढण्याची जबाबदारी घेतली होती. वादीने बांधकाम खर्चाचा हिशोब ठेवला होता. प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांनी बांधकामासाठी रोख रक्कम रुपये ५०,०००/– काढुन दिले होते.

०९. वादीने प्रतिवादींच्या अपरोक्ष ग्रामपंचायतीचे पदाधिकाऱ्यांना हाताशी धरुन मौजे नंबरवाडी येथील घर मिळकत क्र.४१३/ब असा खोटा कर आकारणी उतारा त्याचे नावे करुन घेतला होता. सदर बाब प्रतिवादींच्या लक्षात आल्यानंतर प्रतिवादी क्र.०१ यांनी

दिनांक ०२/०४/२०१८ रोजी हरकत घेतली. प्रतिवादी क्र.०१ च्या हरकतीवरुन ग्रामपंचायतीने सदर कर आकारणी उतारा रद्द केला. प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांनी वादीस कोणताही अटकाव केला नाही अथवा धमकी दिलेली नाही. वादी डिसेंबर २०१९ पासुन वाद मिळकतीमध्ये आलेला नाही. वादीस मिळकतीचा लोभ सुटल्याने वादीने खोटा व खोडसाळ अर्ज दाखल केला असल्याने प्रतिवादींनी अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली.

१०. वादी व प्रतिवादी यांच्यातर्फे करण्यात आलेला युक्तीवाद ऐकला. 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 ?	**...होय.**
०२.	न्यायाचा समतोल वादीचे लाभात असल्याचे वादीने शाबीत केले आहे काय ?	**...होय.**
०३.	तुर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वादीने शाबीत केले आहे काय ?	**...होय.**
०४.	आदेश काय ?	**अर्ज मंजूर करण्यात येतो.**

:: का र ण मि मां सा ::

११. वादीने सदर अर्जाचेकामी नि.क्र.०४ कडील यादीलगत अ.क्र.०४/१ कडे वाद मिळकत क्र.४१३ चे मालमत्ता पत्रकाची सहीशिक्याची प्रत, अ.क्र.०४/२ कडे वाद मिळकत क्र.४१३/ब चे कर आकारणी उताऱ्याची सहीशिक्याची प्रत, अ.क्र.०४/३ कडे ग्रामपंचायत राबगाव यांचेकडील सन २०१५–१६ या वर्षाचे कर आकारणी नोंदवहीची छायांकीत प्रत, अ.क्र.०४/४ कडे कर आकारणी उतारा रद्द केलेल्या प्रोसिडींग बुकच्या उताऱ्याची छायांकित प्रत, अ.क्र.०४/५ कडे सुधागड प्राथमिक शिक्षक सहकारी पतपेढी मर्या., पाली यांचेकडुन घर बांधणीसाठी घेतलेल्या कर्जाचा दाखल्याची मुळप्रत, अ.क्र.०४/६ कडे घर बांधकामावेळी दिलेल्या रक्कमेच्या हिशोबाची छायांकित प्रत, अ.क्र.०४/७ कडे प्रतिवादींना व ग्रामपंचायत राबगाव यांना पाठविलेल्या नोटीसची स्थळप्रत, अ.क्र.०४/८ कडे नोटीस पाठविलेल्या पोष्टाच्या पावत्या, अ.क्र.०४/९ कडे नोटीस मिळाल्याच्या पोहोच पावत्या, अ.क्र.०४/१० कडे वादीने स्वखर्चाने बांधलेल्या घराचे फोटो, अ.क्र.०४/११ कडे वादी व प्रतिवादींच्या घराचा हातनकाशा दाखल आहे. वादीने नि.क्र.२५ कडील यादीलगत अ.क्र.०१ कडे वाद मिळकत क्र.४१३ चा कर आकारणी उताऱ्याची प्रत दाखल केली आहे.

१२. प्रतिवादींनी नि.क्र.२० कडील यादीलगत अ.क्र.०१ कडे मौजे नंबरवाडी, ता. सुधागड येथील ग्रामपंचायत घर मिळकत क्र.४१३ चे कर आकारणी उताऱ्याची प्रत,

अ.क्र.०२ कडे दिनांक ३०/११/२००६ रोजी ग्रामपंचायत राबगाव यांचेकडुन प्रतिवादी क्र.०१ यांनी घर बांधणेस घेतलेल्या परवानगीची छायांकित प्रत, अ.क्र.०३ कडे दिनांक ०२/०४/२०१८ रोजी प्रतिवादी क्र.०१ ने घर क्र.४१३ वर हरकत असलेबाबत ग्रामपंचायत राबगाव यांचेकडे दिलेल्या हरकत अर्जाची छायांकित प्रत आणि अ.क्र.०४ कडे दिनांक ३०/०५/२०१८ रोजीचे ग्रामपंचायत राबगाव यांचेकडील घर क्र.४१३/ब चा कर आकारणी उतारा रद्द केलेबाबत प्रतिवादी क्र.०१ यांना दिलेल्या पत्राची छायांकित प्रत इत्यादी कागदपत्र दाखल केले.

वादप्रश्न क्र.०१ करीताः–

१३. प्रस्तुत वादप्रश्नात समाविष्ट असलेला पहिला घटक म्हणजे सकृतदर्शनी केस वादीच्या बाजुने आहे किंवा नाही. वादीच्या कथनानुसार वाद मिळकतीचे तोंडी वाटप होवून वाद मिळकत त्याच्या ताबे कब्जामध्ये देण्यात आलेली आहे. प्रतिवादी यांच्या कथनानुसार वाद मिळकतीचे वाटप झाले नसुन चर्तुःसिमापुर्वक मिळकत वाटपाने कधीही वादीच्या ताब्यात देण्यात आलेली नाही.

१४. वादी व प्रतिवादीचे कथन तसेच दाव्यामध्ये दाव्यासोबत असणारी दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, वाद मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांच्या एकत्र कुटुंबाची मिळकत असल्याचे दिसुन येत आहे. वादीने वाद मिळकती संदर्भात वाटप होवून

ती त्याच्या ताब्यात देण्यात आलेबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा अथवा लगतच्या मिळकत धारकांचे प्रतिज्ञापत्र पुराव्याकामी सादर केलेले नाही. वादीने दाखल केलेल्या नि.क्र.४/१ कडील कर आकारणी उतारा पाहता त्यास वादीचे वडील म्हणजेच प्रतिवादी क्रमांक ०१ यांच्या नावाची नोंद दिसून येत आहे. नि.क्र.४/२ कडील कर आकारणी उतारा पाहता त्यास वादीचे नावाची नोंद दिसून येत आहे. नि.क्र.४/३ कडील सन २०१५–१६ सालाचे कर आकारणी नोंदवहीचा उतारा पाहता त्यामध्ये ४१३ अ या मिळकतीस वादीचे वडील म्हणजेच प्रतिवादी क्रमांक ०१ यांच्या नावाची तसेच ४१३ ब या मिळकतीस वादीच्या नावाची नोंद दिसून येत आहे. नि.क्र.४/४ कडील कर आकारणी रद्द केलेबाबत प्रोसिडींग बुक उताराची पाहणी केली असता वाद मिळकत ४१३/ब हि नोंद रद्द केल्याचे दिसून येत आहे. वादीने नि.क्र.४/५ व ४/६ कडील दाखल केलेल्या कागदपत्रावरुन वादीने कर्ज घेतल्याचे तसेच बांधकामाबाबत हिशोब ठेवल्याच्या नोंदी दिसून येत आहेत. सदर कागदपत्रावरुन वादीने बांधकामाकरीता पैसे दिल्याची बाब दिसून येत आहे. प्रतिवादीनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये बांधकामाकरीता पैसे दिल्याची बाब कथन केली आहे. वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये मिळकती संदर्भात वाटप झाले आहे किंवा नाही ही बाब सबळ पुराव्यावरुन सिध्द होवू शकते. वाद कथन व अभिलेखावरील दाखल कागदपत्रांवरुन वाद मिळकत ही एकत्र कुटुंबाची मिळकत असल्याचे दिसुन येत असुन ती वहिवाटण्याचा वादीस हक्क आहे.

१५. दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार तुर्तातूर्त मनाई हुकूम देणेची तजवीज आहे. सदर आदेश व नियमानुसार प्रतिवादींनी वाद मिळकतीच्या वादीच्या उपभोग व वहिवाटीस हरकत व अडथळा निर्माण केल्यास वादीचे हक्कास बाधा निर्माण होवू शकते. सबब, प्रतिवादींचे सदर कृत्य प्रतिबंधीत करणे आवश्यक असल्यामुळे प्रतिवादींविरुध्द मनाई हुकूम देणे न्यायाच्या दृष्टीने आवश्यक आहे. सबब, वरील कारणास्तव वादीस सकृतदर्शनी केस त्याच्या बाजुने असल्याचे शाबीत करण्यास वादीला यश आलेले आहे. सबब, वादप्रश्न क्र.०१ करीता होकारार्थी निष्कर्ष नोंदविण्यात येत आहे.

वादप्रश्न क्र.०२ व ०३ करीताः–

१६. प्रस्तुत वादप्रश्नात समाविष्ट असलेला दुसरा घटक न्यायाचा समतोल (*Balance of convenience*) म्हणजे तुलनात्मक अपाय अथवा पक्षकारांची होणारी गैरसोय होय. वादप्रश्नात समाविष्ट असलेला तिसरा घटक अपरिमित नुकसान (*Irreparable loss*) म्हणजे पैशाने कधीही भरुन न येणारी हानी होय. न्यायाचा समतोल तसेच अपरिमित नुकसान कोणाचे होणार आहे हे निश्चित करण्यासाठी अंतरिम मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीस किती अपाय होईल या बाबीसह सदर अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादीस किती अपाय होईल तसेच कोणाचे अपरिमित नुकसान होईल या बाबीचा देखील विचार करणे आवश्यक असते.

१७. वादप्रश्न क्र.०१ च्या विवेचनानुसार वादीने त्यास सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत केलेले आहे. प्रतिवादींनी वादीस वाद मिळकतीचा उपभोग घेण्यास अडथळा अथवा अटकाव केल्यास वादीचे वाद मिळकतीमध्ये असणाऱ्या हक्काचे उल्लंघन होणार आहे. अशा परिस्थितीमध्ये प्रस्तुतचा मनाई अर्ज नामंजूर केल्यास वादीस जो अपाय होईल त्यापेक्षा निश्चितच कमी अपाय सदर मनाई अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींना होईल. त्यायोगे, न्यायाचा समतोल वादीच्या लाभात असल्याचे शाबीत करण्यास वादीला यश आलेले आहे. वाद कथन व कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, प्रस्तुत मनाई अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींपेक्षा वादीची जास्त प्रमाणात अपरिमित हानी होईल म्हणून प्रस्तुत मनाई अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे अपरिमित नुकसान होणार नाही. सबब, वादप्रश्न क्र.०२ व ०३ करीता होकारार्थी निष्कर्ष नोंदविण्यात येत आहे.

वादप्रश्न क्र.०४ करीताः–

१८. सकृतदर्शनी केस *(Prima facie case)*, न्यायाचा समतोल *(Balance of convenience)* आणि अपरिमित नुकसान *(Irreparable Loss)* या तीन्ही संज्ञा केवळ अलंकारिक भाषेचा नमुना नसुन सदर तिन्ही संज्ञांना विशिष्ट महत्व आहे. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये सदर तिन्ही संज्ञा वादीच्या लाभात असल्याचे शाबीत करण्यास त्याला यश आलेले असल्यामुळे वादप्रश्न क्र.०१ ते ०३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविण्यात आलेले

आहेत. त्यामुळे प्रस्तुत मनाई अर्ज मंजूर करणे न्यायोचित राहील. सबब, वादप्रश्न क्र.०४ च्या उत्तराकरीता मी, खालील आदेश पारीत करीत आहे.

:: आ दे श ::

०१. वादीचा तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज निशाणी क्र.०५ मंजूर करण्यात येत आहे.

०२. प्रतिवादी क्र.०१ ते ०३ यांनी स्वतः अथवा इतर कोणाचेही मार्फत वादीचे वाद मिळकतीचे म्हणजेच मौजे नंबरवाडी, राबगाव ग्रामपंचायत येथील घर मिळकत क्र.४१३/ब म्हणजेच घर मिळकत क्र.४१३ चे ताबे वहिवाटीस हरकत व अडथळा करु नये अशी तुर्तातूर्त ताकीद देण्यात येत आहे.

०३. अर्जाचा खर्च दाव्यात समाविष्ठ करण्यात येतो.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
Digitally signed by Charudatt Uddhav Shipkule
Date: 2020.08.14 15:18:16 +0530

ठिकाणः पाली. **(सी. यु. शिपकुले)**
दिनांकः १३/०८/२०२०. **दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, पाली.**