<u>नियमित दिवाणी दावा क्र.४३/२०२२ मधील</u>
<u>निशाणी ०५ खालील आदेश</u>

(श्री. भरत अनंत वालावलकर वि. श्री. चंद्रकांत दशरथ वालावलकर व.१४)

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ विरुध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दाखल केलेला आहे.

२. वादी यांचे मते, सदर दावा वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांचेविरुध्द दावा मिळकतीत कोणतेही अनधिकृत व बेकायदेशीर बांधकाम करु नये अशी त्यांना कायमची ताकीद देण्यात यावी किंवा कोणतेही अनधिकृत व बेकायदेशीर बांधकाम केलेले असल्यास सदरचे अनधिकृत व बेकायदेशीर बांधकाम केले असल्यास सदरचे बेकायदेशीर बांधकाम काढून टाकण्याची आज्ञार्थी ताकीद व्हावी यासाठी दाखल केला.

३. वादी पुढे असे कथन करतात की, दावा मिळकत वादी यांच्या सामाईक मालकी कब्जाभोग्य वहिवाटीत असून तशी नोंद सातबारा सदरी आहे. दावा मिळकत ही सामाईक मिळकत असतानाही प्रतिवादी नं. १ हे जबरदस्तीने वादी यांच्या सामाईक कब्जावहिवाटीत असलेल्या मिळकतीमध्ये अनधिकृत व बेकायदेशीरपणे घराचे बांधकाम करीत आहेत. सदरचे बांधकाम करताना वादी तसेच व अन्य सह हिस्सेदार हे जमिन मालक असताना त्यांची कोणतीही परवानगी न घेता काम करीत आहेत.

४. वादी यांचे सहहिस्सेदारांनी प्रतिवादी नं. १ यांचे विरोधात ग्रामपंचायत वरचीवाडी वेतोरे ता. वेंगुर्ला यांचे दप्तरी प्रतिवादी नं.१ हे अनधिकृत व बेकायदेशीर बांधकाम करीत असल्याबाबतची तक्रारही दिलेली होती. सदर तक्रारीस अनुसरुन ग्रामपंचायत वरचीवाडी वेतोरे यांनी प्रतिवादी नं. १ यांना सक्षम अधिकाऱ्याची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय नविन इमारत

उभारणेस सुरवात केली असेल तर ही नोटीस मिळाल्यावर आपण विनापरवान सुरू केलेले इमारत उभारणीचे बांधकाम विना विलंब तात्काळ थांबविण्यात यावे असे दिनांक २२/०४/२०२२ रोजीच्या पत्राद्वारे कळविले होते. सदरचे पत्र प्रतिवादी नं. १ यांना दिनांक २६/०४/२०२२ रोजी प्राप्त झाले. सबब प्रतिवादी नं.१ यांनी कोणत्याही सक्षम अधिकाऱ्याची पूर्वपरवानगी न घेतल्याने त्यांनी सदरचे बांधकाम थांबविलेले होते.

५. असे असता प्रतिवादी नं. १ यांनी दिनांक २९/०५/२०२२ रोजीपासून पून्हा सदर दावामिळकतीमध्ये थांबविलेले घराचे बांधकाम करण्यास सुरूवात केली. वादी यांच्या सामाईक दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हे जे अनधिकृत व बेकायदेशीर बांधकाम करीत असताना बांधकामाबाबत शासनाने दिलेल्या कोणत्याही नियमांचे पालन केलेले नाही. मूळात सदर बांधकामाबाबत कोणतीही कायदेशीर परवानगी घेतलेली नाही. त्यासंदर्भात वादी यांनी दिनांक ३१/०५/२०२२ रोजी ग्रामपंचायतीकडे पून्हा बांधकाम सूरु केल्याबाबत अर्ज केला. त्यावरही ग्रामपंचायतीने देखील प्रतिवादी नं. १ यांचेवर कोणतीही कायदेशीर कारवाई केलेली नाही.

६. अशा परिस्थितीत दावा मिळकतीचे अद्याप सरस निरस धडेवाटप न झाल्याने तसेच पोटहिश्श्याप्रमाणे प्रत्यक्षात जागेवर विभागणी झालेली नाही त्यामूळे प्रतिवादी हे करीत असलेल्या बांधकामामूळे सदरचे बांधकाम प्रतिवादी नं. १ यांनी पूर्ण केल्यास वादी यांचे नुकसान होणारे आहे. तसेच दावा मिळकतीचे संदर्भात दाव्याची अंतिम निकाल गुणदोषावर होण्यास बराच विलंब लागणारा आहे. तोपर्यंत प्रतिवादी नं. १ हे सदरचे बांधकाम पूर्ण करण्याच्या मनस्थितीत आहेत. तसे झाल्यास वादी यांचे अपरिमित नुकसान होणारे आहे. त्यामूळे सदरचा दाव्याचा गुणदोषावर अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये जे अनधिकृत व बेकायदेशीर

बांधकाम करीत आहेत तसे कोणतेही बांधकाम करू नये असा योग्य तो तुर्तातुर्त ताकिदीचा आदेश प्रतिवादी नं. १ यांचेविरुध्द होण्याकरीता सदरचा तुर्तातुर्त ताकिद अर्ज दाखल करावा लागत आहे.

७. प्रस्तुत अर्जास प्रतिवादी क्र. १ यांनी निशाणी १२ येथे म्हणणे दाखल केलेले असून, सदरचा अर्ज खोटा व खोडसाळ असून तो प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही असे कथन केलेले आहे तसेच वादी यांच्या अर्जातील कथनांचा स्पष्टपणे इन्कार केलेला आहे.

८. वादी व प्रतिवादी क्र. १ तर्फे विधिज्ञ यांचा युक्तीवाद ऐकला.

९. वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांची कथने व संबंधीत विधीज्ञांच्या युक्तीवादावरुन मी खालील मुद्दे निश्चित करुन त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालील प्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादी यांनी प्रथम दर्शनी केस शाबीत केली आहे काय?	नाही
२.	न्यायाचा तराजू वादी यांचे बाजुने आहे काय ?	नाही
३.	तूर्तातूर्त मनाई न दिल्यास वादी यांचे अपरिमित असे नुकसान होणारे आहे काय ?	नाही.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

१०. दावा प्रलंबित असताना तूर्तातूर्त ताकीदीची मागणी मंजूर करणे ही न्यायालयाच्या विवेकाधीन अनुतोषाशी निगडीत असणारी बाब आहे. असा न्यायालयीन विवेकाधीकार वापरताना खालील घटक पडताळून पाहणे आवश्यक असते. अ) वादींना सकृतदर्शनी केस आहे का ? ब) न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे का ? आणि क) अर्ज नाकारल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होईल का ?

११. वादी यांनी निशाणी ४ येथे कागद यादीसोबत १. ग्रामपंचायत कार्यालय वरचीवाडी वेतोरे यांच्याकडे नवीन घरबांधणीस स्थगिती दिलेल्या लेखी आदेशाची प्रत मिळणेबाबत अर्ज दिला होता त्यास ग्रामपंचायत कार्यालयाने दिलेल्या नोटीसीची प्रत नि. ४/२येथे दाखल करण्यात आलेली आहे. तसेच ग्रामसेवक वेतोरे यांना अनधिकृत विनापरवाना नवीन घर बांधकामास हरकत व स्थगिती मिळण्याबाबत दाखल केलेल्या पत्राची प्रत नि. ४/३ येथे व दावा मिळकतीमध्ये सुरु असलेले बांधकामाची छायाचित्रे हजर केलेली आहेत.

<u>मुद्दे क्र. १ ते ३ करिताः</u>–

१२. प्रस्तुतकामी प्रतिवादी विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारित होण्याकरिता वादींनी त्यास दाव्याची संयुक्तीक बाजु आहे ही बाब निदर्शनास आणून देणे जरुरीचे आहे. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले तसेच वादी व प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी यांनी सदर अर्ज तूर्तातूर्त ताकीद मिळणेकरिता दाखल केलेला आहे व प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत दावा मिळकत मध्ये प्रतिवादी याने वा त्याच्या वतीने अन्य कुणीही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम वगैरे करु नये किंवा दावा मिळकतीची नुकसानी होईल असे कोणतेही कृत्य करु नये. प्रतिवादी क्र. १ यांचेविरुध्द दावा मिळकतीत कोणतेही अनधिकृत व बेकायदेशीर बांधकाम करु नये अशी त्यांना कायमची ताकीद देण्यात यावी किंवा कोणतेही अनधिकृत व बेकायदेशीर बांधकाम केलेले असल्यास सदरचे अनधिकृत व बेकायदेशीर बांधकाम केले असल्यास सदरचे बेकायदेशीर बांधकाम काढून टाकण्याची आज्ञार्थी ताकीद व्हावी यासाठी दाखल केला आहे व तूर्तातूर्त ताकीद देण्यात यावी अशी मागणी केलेली आहे.

१३. प्रस्तुतकामी प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता,

सदर वादग्रस्त घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबतची माहिती प्रतिवादी तर्फे त्यांच्या कैफियतीमध्ये दिलेली आहे. त्यामूळे वादी हे स्वच्छ हाताने कोर्टासमोर आले आहेत..याबाबत साशंकता निर्माण होते.

१४. वादी यांनी ज्या कारणासाठी तुर्तातुर्त मनाई आदेश मागितला होता ते कारणच नाहीसे झाल्यामुळे तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारित करणे न्यायोचित ठरणार नाही.

१५. सकृतदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल आणि अपरिमित नुकसान या तिन्ही संज्ञा केवळ अलंकारिक भाषेचा नमुना नसुन सदर संज्ञांना विशिष्ट महत्व आहे.

१६. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये सदर तिन्ही संज्ञा अर्जदाराच्या लाभात असल्याचे शाबीत करण्यास त्यांना अपयश आलेले आहे. प्रस्तुतकामी प्रतिवादी यांनी दाखल केलेली कैफियत पाहता वादी हे घराच्या बांधकामासंदर्भात मागत असलेली तूर्तातूर्त मनाईचे कारण संपुष्टात आल्यामुळे सदर वादी मागत असलेली मागणी मान्य करणे न्यायोचित ठरणार नाही. सबब, मुद्दे क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष 'नकारार्थी नोंदवून, मुद्दा क्र. ४ करिता पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. निशाणी क्र. ५ वरील अर्ज नामंजूर करणेत येत आहे.

२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

३. दोन्ही बाजुंनी प्रस्तुत आदेशाची नोंद घ्यावी.

सही/–

ठिकाण :– वेंगुर्ला (डी. वाय.रायरीकर)

दिनांक :–११/१२/२०२३. सह दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर), वेंगुर्ला.