

MHSN060001352023



नियमित दिवाणी दावा क्र.१२/२०२३

सुनिल अरुण देसाई विरुद्ध

समीर सुभाष कुलकर्णी

निशाणी क्रमांक ०५ वरील आदेश

वादीने प्रस्तुत दावा निरंतर ताकिदीकरीता दाखल केला आहे तर प्रस्तुत नि.क्र.५ कडील अर्ज प्रतिवादीविरुद्ध तात्पुरता मनाई हुकूमाकरीता दाखल केला आहे. नि.क्र.५ येथील अर्जामध्ये दावा मिळकतीत प्रतिवादी अगर तर्फे इसम यांनी वादीच्या कायदेशीर हक्कास बाध येईल असे कुठलेही कृत्य करू नये, बांधकाम करू नये असा तुर्तातुर्त आदेश पारीत करावा अशी विनंती केली आहे.

२. वादीच्या कथनानुसार, जिल्हा सांगली तालुका व पोटतुकडी मिरज पैकी सांगली-मिरज-कुपवाड शहर महानगरपालिका हद्दीतील मिरज येथील निवासी उपयुक्त बिनशेती खुली प्लॉट जागा मिळकत रि.स.क्र.१३१/१+२, बिगरशेती प्लॉट ज्याचा सध्याचा रि.स.क्र.८३/१२, प्लॉट क्र.१२ ज्याचे क्षेत्र ३३५.५० चौ.मी. याचा आकार रु.४१३.०० पै. यामध्ये असला १/२ अविभक्त हिस्सा. सदर मिळकतीचे चतुःसिमापुर्वक वर्णन वादी यांनी वादपत्रात केले आहे. त्यामध्ये पूर्वेस रस्ता असे वादपत्रामध्ये नमुद केले आहे. खरेदीपत्रामध्ये तांत्रिक अडचणीमुळे चूक दुरुस्तीलेख आवश्यक झाला आहे. वादीच्या पुढील कथनानुसार वर नमुद प्लॉट क्र.१२ क्षेत्र ३३५.५० चौ.मी. ही मिळकत मुळ चंद्रकांत नारायण मोरे, रा.मिरज यांची मिळकत आहे. श्री. मोरे यांनी दावा मिळकतीतील १/२ अविभक्त हिस्सा प्रतिवादी व वादींना वेगवेगळ्या दस्ताने खुष खरेदी दिला. पैकी या वादीने दिनांक २४/०५/२०१९ रोजी रक्कम रुपये एक लाख ऐंशी हजारास हा १/२ हिस्सा खुष खरेदी केल्यापैकी अविभक्त म्हणुन घेतला. याचाच अर्थ वादी व प्रतिवादी यांची कुठली बाजू

कोणाची याबाबत दोन्ही दस्त अनभिज्ञ आहेत. म्हणजेच ही जबाबदारी या दस्ताने वादी प्रतिवादीवर सोपवुनच हे दस्त श्री. मोरे यांनी खुष खरेदी दिल्या क्षेत्रास आधीन राहुन केले. या खुष खरेदीपत्रांचा अंमल सरकारी कागदोपत्री बिनाहरकत झाला आहे. वादी अन्यत्र राहण्यास असल्याने फार क्वचित वेळा दावा मिळकतीकडे येत-जात असत. डिसेंबर २०२२ च्या शेवटच्या आठवड्यात वादी दावा मिळकतीकडे गेले असता प्रतिवादी हे बाजु व क्षेत्राचा विचार न करता मनमानेल त्या क्षेत्रात कायमस्वरूपी बांधकाम करण्याच्या तयारीत लागल्याचे वादींच्या निदर्शनास आले. वादींनी प्रतिवादींना खाजगी अगर सरकारी मोजणी करुन मगच बांधकाम करा, अद्याप कुठली बाजु कोणाची हे ठरले नसल्याचे सांगितले. खरेदीपत्राने मिळालेली मिळकत उपभोग व वहिवाटीचे समान हक्काचा वापर करु असेही सांगितले. त्यावर प्रतिवादींनी विचार करु असे मोघम उत्तर दिले. दिनांक ०६/०१/२०२३ रोजी वादी दावा मिळकतीच्या ठिकाणी गेले असता प्रतिवादीचे अनाधिकारातील बांधकाम कॉक्रीट पाया इथपर्यंत झाल्याचे निदर्शनास आले.

३. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादींनी त्यांचे बांधकाम असेच चालु ठेवल्यास वादीस कायदेशिर हक्कास मुकावे लागुन त्यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. बांधकाम क्षेत्र मोजणी अभावी अनिश्चित असल्याने ते जादा क्षेत्र, अतिक्रमण इत्यादी बाबतच्या सर्व कायदेशीर बाबींबाबतचा वादींनी त्यांचा हक्क राखुन ठेवला आहे. मुख्यत्वेकरुन पूर्व व दक्षिण रस्त्याच्या वहिवाटीचा हक्क तर कधीच सोडला नाही. सबब वादींनी दावा मिळकतीत प्रतिवादी अगर तर्फे इसम यांनी वादीच्या कायदेशीर हक्कास बाध येईल असे कुठलेही कृत्य करु नये, बांधकाम करु नये म्हणुन प्रतिवादी विरुध्द तुर्तातुर्त ताकिद देणेत यावी अशी विनंती केली.

४. प्रतिवादीने नि.क्र.५ च्या अर्जास नि.क्र.२१ कडे म्हणणे सादर केले व अर्ज नाकारला. त्यांच्या म्हणण्यानुसार, वादीने दाव्यास पुरक होणेच्या दृष्टीने चतुःसिमा नमुद

केल्या आहेत. प्रतिवादीच्या पूर्वाधिका-यांनी रि.स.क्र.१३१/१+२, प्लॉट क्र.१२ यातील ३३५.५० चौ.मी. या एकुण क्षेत्राच्या पूर्वेकडील १/२ क्षेत्र म्हणजेच १६७.७५ चौ.मी. ची मिळकत चतुःसिमापुर्वक दिनांक २८/०७/२०१७ रोजी खरेदी केलेली आहे. सदरचा दस्त मिरज येथील सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात त्याच दिवशी अनु.क्र.३७७१ कडे नोंद केला आहे. दाव्यात नमुद चतुःसिमा वादी प्रतिवादींपैकी कोणाच्या मिळकतीबाबतच्या आहेत याबाबत खुलासा करणेचे वादींनी लबाडीने टाळले आहे. मिळकत खरेदीपासुन म्हणजेच दिनांक २८/०७/२०१७ रोजीपासुन मालकी हक्काने प्रतिवादीच्या पूर्वाधिका-यांपासुन प्रतिवादीचे कब्जेवहिवाटीस होती व आहे. दावा मिळकत ही मुळची पश्चिमेकडील १/२ हिश्याची चंद्रकांत मोरे यांची व पूर्वेकडील १/२ हिश्याची मिळकत भारत भिरडीकर यांच्या मालकी वहिवाटीची होती. त्यांचा पूर्वेकडील १/२ हिस्सा सदर प्रतिवादींचे पूर्वाधिकारी सुभाष यांनी सन २०१७ साली खरेदी केला. सदर प्रतिवादी यांनी चंद्रकांत मोरे यांचेकडुन मिळकत खरेदी केलेली नाही. सदर मिळकतीच्या भोवती काही मिटर अंतरावर वादीचे राहते घर व अन्य मिळकतीही आहेत. प्रतिवादीने बांधकाम सुरु करणेपुर्वी म्हणजेच जुन २०२२ पूर्वी वादीस बांधकामाबाबतची कल्पना दिलेली होती. त्यास अनुसरुन खाजगी मोजणी केली.

५. प्रतिवादीने पुढे असे कथन केले आहे की, आर्किटेक्चर यांचेकडुन प्रतिवादीच्या हिशयेच्या मिळकतीत बांधकामासाठीचा बांधकाम नकाशा तयार करणेत आला. तो मंजूरीसाठी दिनांक ३०/०६/२०२२ रोजी नगररचनाकार सांगली-मिरज-कुपवाड शहर महानगरपालिका, मिरज यांचेकडे देण्यात आला. नगरपालिकेच्या संबंधित अधिका-यांनी बांधकामात दुरुस्ती, बदल वगैरे बाबी प्रतिवादीस सांगितलेल्या किंवा कळवलेल्या नव्हत्या. यावरुन बांधकाम कायदेशिर असल्याचे स्पष्ट होते. प्रतिवादीचे खरेदीपत्र सन २०१७ सालातील असुन वादीचे खरेदीपत्र सन २०१९ सालातील आहे. खरेदीदस्तावेळीच

प्रतिवादीने त्याच्या हिश्याची मिळकत त्यात नमुद चतुःसिमेप्रमाणे मोजुन कब्जेत घेतलेली आहे. तेव्हापासुन प्रतिवादीचे कब्जेवहिवाटीस होती व आहे. प्रतिवादीचे बांधकाम थांबलेस त्याचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. बांधकाम साहित्य, सिमेंट, सळई, वाळू यांचे नुकसान होणार आहे. वादीने दाव्यासोबत आवश्यक कोर्ट फी भरलेली नाही. मयत सुभाष यांच्या एकाच वारसास वादीने पक्षकार केले आहे व अन्य वारसांस पक्षकार केलेले नाही. सबब त्यांनी अर्ज खर्चासह रद्द करण्यात यावा अशी विनंती केली.

६. उभय पक्षकारांच्या विधिज्ञांचा तोंडी युक्तिवाद ऐकला. त्यावरुन अर्जाच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे उपस्थित मुद्द्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह नोंदविण्यात येतात.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी सकृतदर्शनी केस शाबित करतात काय ?	नाही.
२.	सोय गैरसोईची तुला वादीच्या बाजूने आहे काय ?	नाही.
३.	तुर्तातुर्त मनाई हुकूम पारीत न केल्यास वादीचे तुलनात्मक अधिक कधीही भरुन न येणारे नुकसान संभवते काय ?	नाही.
४.	अंतिम आदेश काय ?	अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

मुद्दे क्र.१ ते ४ करीता:-

७. वादीने अर्जाच्या पुष्टयर्थ नि.क्र.३/१ कडे भूमापन क्र.८३/१/२ प्लॉट क्र.१२ चा ७/१२ उतारा, नि.क्र.३/२ कडे नगर अभियंता सांगली-मिरज-कुपवाड शहर महानगरपालिका दावा मिळकतीच्या गुंठेवारी प्लॉट नकाशाची सही शिक्केची प्रत, नि.क्र.३/३ व नि.क्र.३/४ कडे दावा मिळकतीचे छायाचित्र, नि.क्र.३/५ कडे छायाचित्राचे बिल, नि.क्र.१० सोबत रि.सर्व्हे क्र.८३/१/२ प्लॉट क्र.१२ चा फेरफार क्र.६५३४३ चा उतारा,

नि.क्र.२५ सोबत सांगली-मिरज-कुपवाड शहर महानगरपालिका बांधकाम विभागातर्फे वादीस पाठवलेल्या पत्राची प्रत, नि.क्र.२६ सोबत दिनांक २८/०४/२०२३ व दिनांक ०५/०६/२०२३ रोजी महानगरपालिका यांनी प्रतिवादीस दिलेल्या नोटीस वजा पत्राची प्रत, प्रतिवादींनी बांधकाम केलेबाबतचे छायाचित्रे, छायाचित्रांचे बिल क्र.८१, नि.क्र.३० सोबत नगररचनाकार यांनी अतिक्रमण विभागास अतिक्रमण काढण्याबाबत कारवाई करण्यासाठी दिलेल्या पत्राची प्रत, नि.क्र.३५ सोबत सांगली-मिरज-कुपवाड शहर महानगरपालिकेकडील दिनांक १२/०५/२०२३ रोजीचा स्थळ निरीक्षण अहवाल इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

८. प्रतिवादीने त्यांच्या म्हणण्याच्या पुष्टयर्थ नि.क्र.२० सोबत प्रतिवादींचे पूर्वाधिकारी सुभाष बाळकृष्ण कुलकर्णी यांचे दिनांक २८/०७/२०१७ रोजीच्या खरेदीपत्राची प्रत, वादीच्या दिनांक २४/०५/२०१९ रोजीच्या खरेदीपत्राची प्रत, नि.क्र.२२ सोबत प्रतिवादीच्या बांधकामास अनुसरून बांधकाम परवानगी अर्जाचे नगररचना विभागाची छायांकित पोहोच प्रत, प्रतिवादीचे बांधकाम प्लॅन त्यातील मोजमापासहित, बांधकाम नकाशा, नि.क्र.३२ सोबत सांगली-मिरज-कुपवाड शहर महानगरपालिकेकडून दिनांक २०/०३/२०२३ रोजी प्रतिवादी यांना वर नमुद पाठवलेले पत्र, प्रतिवादी यांनी महानगरपालिका यांचेकडे कागदपत्र मागणी साठी केलेला अर्ज व नोटीसीस दिलेले दिनांक २४/०४/२०२३ रोजीचे उत्तर, तसेच दिनांक ०५/०७/२०२३ रोजी वकीलांमार्फत दिलेले खुलास वजा उत्तर इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

९. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनाचे व पटलावर दाखल केलेल्या कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन केले. वादी यांनी नि.क्र.५ येथील अर्जामध्ये व वादपत्रामध्ये दावा मिळकतीच्या पूर्वेस रस्ता असल्याचे कथन केले आहे. तसेच खरेदीपत्रामध्ये तांत्रिक अडचणीमुळे चूक दुरुस्तीलेख आवश्यक असल्याचे कथन केले आहे. त्याचबरोबर, दिनांक

२४/०५/२०१९ रोजी दावा मिळकतीमधील १/२ अविभक्त हिस्सा वादीने घेतल्याचे कथन करून वादी व प्रतिवादी यांची कुठली बाजू कोणाची हे अनभिज्ञ असल्याचे व त्याची जबाबदारी वादी व प्रतिवादीचे खरेदीदस्त वेगळे असले तरी उभयपक्षकारावर दोन्ही खरेदीदस्ताने सोपवल्याचे कथन केले आहे. तसेच प्रतिवादी हे बाजू व क्षेत्राचा विचार न करता मनमानेल तसे बांधकाम करत असल्याचे कथन केले. वादीच्या वर नमुद कथनांच्या पार्श्वभूमीवर वादपत्राचे व अर्जाचे तसेच अर्जासोबत दाखल कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन करता दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता-यावर वादीचा खाते क्रमांक ११६५३० असून प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार म्हणजेच वडील सुभाष यांचा खाते क्रमांक ११३३९९ असल्याचे दिसून येतो. सदर ७/१२ उतारा एकच असला तरी दोघांचे १.६७.७५ आर. क्षेत्राची स्वतंत्र नोंद असून दोघांचे क्षेत्र सामाईक असल्याचे नमुद नाही. दरम्यान, वादी यांनी त्यांच्या खरेदीपत्रामध्ये तांत्रिक अडचणीमुळे चूक दुरुस्तीलेख आवश्यक असल्याचे कथन केले असले तरी नेमकी कोणती तांत्रिक अडचण आहे हे स्पष्ट केले नाही. तसेच आजपावेतो चूक दुरुस्तीलेख केल्याचेही दिसून येत नाही. वादीनेही त्याच्या हिश्याच्या क्षेत्राचे खरेदीपत्र पटलावर हजर केलेले नाही. वादीचे खरेदीपत्र दिनांक २४/०५/२०१९ रोजीचे असून ते प्रतिवादी यांनी नि.क्र.२० सोबत पटलावर दाखल केले आहे. वादीने खरेदीपत्रातील चतुःसिमा दाव्यामध्ये नमुद केल्या आहेत का हे देखील स्वयंस्पष्ट केले नाही. अर्ज व दाव्यामध्ये वादीने त्याच्या मिळकतीच्या पूर्वेस रस्ता असल्याचे कथन केले आहे मात्र वादीच्या दिनांक २४/०५/२०१९ रोजीच्या खरेदीदस्ताचे अवलोकन करता त्यामध्ये पूर्वेस श्री. कुलकर्णी यांची मिळकत असा उल्लेख दिसून येतो. त्याबाबत वादीने कोणतेही स्पष्टीकरण दिलेले नाही. तसेच सदर चतुःसिमा दावा व अर्जामध्ये नमुद केल्या नाहीत.

१०. दावा मिळकतीसंदर्भातील वादी व प्रतिवादी यांच्या खरेदीदस्ताचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, खुली प्लॉट जागा मिळकत रि.स.क्र.१३१/१+२, बिगरशेती प्लॉट

ज्याचा सध्याचा रि.स.क्र.८३/१२, प्लॉट क्र.१२ ज्याचे क्षेत्र ३३५.५० चौ.मी. पैकी १६७.७५ चौ.मी. इतके पूर्वकडील क्षेत्र मिरा भिरडीकर व रेश्मा मोरे यांनी व संमत्ती देणारे चंद्रकांत मोरे यांनी प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार सुभाष बाळकृष्ण कुलकर्णी यांस चतुःसिमापुर्वक दिनांक २८/०७/२०१७ रोजी विक्री केले. सदर क्षेत्राच्या पश्चिमेस चंद्रकांत मोरे यांचा शिल्लक प्लॉट असे नमुद आहे. तदनंतर, साधारण दीड वर्षाहुन अधिक कालावधीनंतर दिनांक २४/०५/२०१९ रोजी वादी सुनिल देसाई यांनी चंद्रकांत मोरे यांचेकडुन वर नमुद प्लॉट मिळकतीपैकी पश्चिमेकडील उर्वरित १६७.७५ चौ.मी. इतके क्षेत्र नोंदणीकृत खरेदीदस्ताने चतुःसिमापुर्वक खरेदी घेतले. सदर वादी यांच्या खरेदीपत्रातील मिळकतीच्या चतुःसिमा पाहता पूर्वेस प्रतिवादी कुलकर्णी यांची मिळकत असल्याचे स्पष्टपणे नमुद करण्यात आले आहे. यावरून, स्पष्ट होते की वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वाधिकारी यांनी खुली प्लॉट जागा मिळकत रि.स.क्र.१३१/१+२, बिगरशेती प्लॉट ज्याचा सध्याचा रि.स.क्र.८३/१२, प्लॉट क्र.१२ ज्याचे क्षेत्र ३३५.५० चौ.मी. पैकी पश्चिम व पूर्वकडील निम्मे निम्मे क्षेत्र १६७.७५ चौ.मी. हे चतुःसिमापुर्वक वेगवेगळ्या खरेदीदस्ताव्दारे खरेदी केले. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचे क्षेत्र समाईकपणे खरेदी केले असे दिसुन येत नाही. तसेच प्रथम प्रतिवादी यांनी पूर्वकडील निम्मा प्लॉट क्षेत्र विकत घेतल्यानंतर उर्वरित पश्चिमेकडील निम्मे क्षेत्र वादी यांनी चतुःसिमापुर्वक खरेदी केल्याचेही स्पष्ट होते. तसेच दिनांक २४/०५/२०१९ रोजी मिळकतीचे क्षेत्र खरेदी घेत असताना पूर्वेस प्रतिवादी यांची मिळकत असल्याचेही वादी यांनी खरेदीदस्तामध्ये मान्य केल्याचे आणि जाणीवेसह खरेदी केल्याचेही दिसुन येते. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी यांनी अविभक्त म्हणुन समाईकात दावा मिळकत खरेदी केली आहे असा निष्कर्ष काढता येत नाही. तसेच दावा मिळकतीमध्ये कोणती बाजु कोणाची हे अद्याप ठरले नसल्याचे कथनामध्ये तथ्य दिसुन येत नाही कारण वादी व प्रतिवादी यांचे खरेदीपत्र सदर कथनास पुष्टी देणारे नाही. वादाकरीता दावा मिळकत

अविभक्त मालकीची होती असे म्हटले तरी वादी व प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत समाईक आहे किंवा अविभक्त म्हणून खरेदी केलेली नाही. प्रतिवादी हे वादीच्या खरेदीपत्रातील नमुद चतुःसिमेतील निम्न्या हिश्यामध्ये बांधकाम करत आहे अशी वादी यांची स्पष्ट केस नाही किंवा वादी किंवा प्रतिवादी यांनी वादीचा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केले अशी देखील वादी यांची स्पष्ट केस नाही. वादी यांचा मुख्य दावा अथवा कथन आहे की अद्याप दावा मिळकतीतील कोणती बाजू कोणाची हे निश्चित नसल्याने दावा मिळकत समाईक आहे. मात्र सदर कथनास वादीचाच कागदोपत्री पुरावा पुष्टी देणारा नाही. उलटपक्षी, वेगवेगळ्या खरेदीदस्ताव्दारे चतुःसिमापुर्वक वादी व प्रतिवादी यांनी प्लॉट क्र. १२ या मिळकतीपैकी निम्न्या निम्न्या हिस्सा वेगवेगळ्यावेळी व एकट्याने स्वतंत्र हक्काने खरेदी घेतल्याचे दिसून येते. वादी यांनी त्यांच्या कथनामध्ये प्रतिवादीचे बांधकाम सुरु राहिल्यास खरेदीदस्ताने मिळालेल्या हक्कास वंचित रहावे लागणार आहे असे कथन केले असले तरी स्वतःचे खरेदीपत्र दावा दाखल करतेवेळेस अथवा सुनावणीच्या पुढच्या टप्प्यावर देखील सादर केले आहे. उलटपक्षी प्रतिवादी यांनी सादर केले. दावा मिळकतीच्या खरेदीपत्रातील व दाव्यातील पूर्वेच्या चतुःसिमा ह्या जुळणा-या नाहीत. त्याबाबत वादीने कोणतेही वाजवी स्पष्टीकरण दिलेले नाही. वादीनेच दाखल केलेल्या फेरफार क्र. ६५३४३ याचे अवलोकन करता प्रतिवादी समीर कुलकर्णी हे त्याचे पूर्वहक्कदार वडील सुभाष कुलकर्णी यास एकटेच वारस असून अन्य वारस आहेत व त्यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या मालकीहक्क सदरी झालेली आहे मात्र त्यास प्रस्तुतकामी पक्षकार करण्यात आलेले दिसून येत नाही. वादीने त्यास पक्षकार का केले नाही याचे वाजवी स्पष्टीकरण पटलावर नाही. प्रतिवादी यांनी त्यांच्यानावे बांधकाम परवानगी मागितली असल्याचे दिसून येत असले तरी सदर मिळकतीचे मालक हे अन्य वारस देखील असल्याचे दिसून येते की जे पक्षकार नाहीत आणि ज्याबाबत वादीस ज्ञान आहे.

११. सकृतदर्शनी वादी व प्रतिवादी हे दावा मिळकतीच्या समाईक कब्जेवहिवाटीत असल्याचे दिसुन येत नाही. तसेच सकृतदर्शनी खरेदीअंती दावा मिळकतीमधील कुठली बाजु कोणाची हे निश्चित नसल्याच्या वादीच्या कथनामध्ये तथ्य दिसुन येत नाही. उलटपक्षी, दावा मिळकतीमधील पूर्वेकडील निम्मे क्षेत्र वादी यांनी व पश्चिमेकडील उर्वरित निम्मे क्षेत्र प्रतिवादी यांनी कब्जेवहिवाटीने खरेदी केल्याचे व कब्जेवहिवाटीत असल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे प्रतिवादीच्या बांधकामामध्ये वादीच्या समान हक्कावर बाधा येत असल्याचे तथ्य दिसुन येत नाही. त्यामुळे वादी यांनी सकृतदर्शनी केस शाबीत केली असा निष्कर्ष काढता येत नाही. प्रतिवादी यास त्याच्या मालकीच्या क्षेत्रामध्ये बांधकाम करण्याचा अधिकार असुन वादी यांनी सकृतदर्शनी केस शाबीत केली नसल्यामुळे सोय-गैरसोईची तुला वादीच्या बाजुने नाही.

१२. प्रतिवादी यांनी महानगरपालिका यांचेकडे बांधकाम परवानगी मागितल्याचे दिसुन येते. सदर परवानगी स्पष्टपणे नाकारण्यात आली नाही तसेच वादी यांनी दाखल केलेल्या स्थळनिरीक्षण अहवालाचे व महानगरपालिका व नगररचनाकार यांनी प्रतिवादीस दिलेल्या नोटीसीचे अवलोकन करता मुख्यत्वे सहहिस्सेदाराची संमती घेतली नाही किंवा न्यायप्रविष्ट प्रकरण आहे या कारणास्तव सदर नोटीस देण्यात आल्याचे दिसुन येते. तसेच त्याच कारणावरून बेकायदेशीर बांधकाम काढुन घेण्याची नोटीस देण्यात आली आहे. प्रतिवादी यांचे बांधकाम हे कायदेशीर आहे की बेकायदेशीर आहे हे तपासुन कारवाई करण्याचा अधिकार हा महानगरपालिका व नगररचनाकार यांस आहे. तसेच वादी यांनी महानगरपालिकेकडे तक्रार केल्याचेही दिसुन येते. प्रतिवादी यांचे बांधकाम बेकायदेशीर आढळुन आल्यास त्यावर कारवाई करण्याची भूमिका महानगरपालिका यांनी घेवुन नोटीस दिल्याचेही दिसुन येते. तसेच प्रस्तुत दावा न्यायप्रविष्ट असल्याने महानगरपालिका यास सदर बांधकाम कायदेशीर आहे किंवा बेकायदेशीर आहे हे पाहुन कारवाई करण्यास बाधा

नाही. त्यामुळे सकृतदर्शनी वादी यांनी केस शाबीत केली नसताना आणि वादी व प्रतिवादी यांचे क्षेत्र समाईक असल्याचे वादी यांनी सकृतदर्शनी शाबीत केले नसताना मनाई अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे कोणतेही कधीही भरुन न येणारे नुकसान संभवत नाही. अशा परिस्थितीत सोय व गैरसोईची तुला वादीच्या बाजूने नाही. सबब मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवण्यात येतो. सबब वर नमुद कारणाकरिता प्रस्तुत प्रकरणी न्यायिक मर्जीचा वापर तात्पुरता मनाई आदेश पारित करण्यासाठी करता येत नाही. सबब, मुद्दा क्र.४ करीता खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो.

आ दे श

वादी यांचा तात्पुरता मनाई हुकूमाचा निशाणी क्र.०५ येथील अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

सही/-

(नितेश म. बंडगर)

मिरज

दि.०४.१०.२०२३

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, मिरज