नि. दि. दा. क्र. ७६/२०१८ मधील नि. २३ वरील आदेश
(शकुंतला शिरोटे वि. गुलाब डांगे)

१. प्रतिवादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ रूल १, २ तसेच कलम १५१ व ९४(इ) अन्वये दाखल करून प्रतिदावेमधील दावामिळकतीमधील छपराचे बेंगलुरु कौलारे शेकारण्यास किंवा फुटलेल्या ठिकाणी नवीन कौले घालण्यास किंवा जरुर त्या ठिकाणी पत्रे घालण्यास वादी अगर तर्फे इसमांनी हरकत अडथळा करू नये म्हणून वादीविरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद होण्याकरता दाखल केलेला आहे.

२. वादीने प्रस्तुतचा दावा कब्जाकरता दाखल केलेला आहे व वादमिळकतीत प्रतिवादी यांच्या अनाधिकाराचा कब्जा आहे असे कथन केले आहे. प्रतिवादीने प्रतिदावा करून तो प्रतिदावेत नमूद दावामिळकतीचा अनाधिकाराने मालक झालेला आहे असे हक्कज्ञापन व वादीविरूध्द कायम मनाईची दाद मागितलेली आहे.

३. प्रतिवादीच्या नि. २३ च्या अर्जातील कथन थोडक्यात असे की, प्रतिदाव्यातील मिळकत ही घरजागा आहे. सध्या पावसाळयाचे दिवस असल्याने दावा मिळकतीच्या छपराचे पाणी दावामिळकतीमध्ये पडत असल्याने प्रतिवादीस दावामिळकतीत राहणे अडचणीचे व गैरसोयीचे झाले आहे. प्रतिदाव्यातील दावामिळकतीचे छपर बेंगलुरु कौलाचे आहे. छप्पर दुरुस्त करण्याबाबत वादीला विचारणा केली असता वादीने छप्पर शेकारण्यास किंवा कौलाची दुरुस्ती करण्यास अगर पत्रा घालण्यास नकार दिला. छप्पर दुरुस्त न झाल्यास वादमिळकतीची पडझड होवून वादमिळकतीचे नुकसान होण्याची शक्यता आहे. तसेच प्रतिवादीना दावामिळकतीत राहणे गैरसोयीचे व त्रासाचे होणार आहे. छप्पर शेकारून घेण्यास व त्याठिकाणी पत्रा घालण्यास प्रतिवादी तयार आहे. परंतु वादी यास हरकत करत असल्यामुळे प्रतिवादीने

प्रस्तुतचा मनाईचा अर्ज विरुदध दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादीच्या नि. २३ च्या अर्जास वादी यांनी नि. ३२ कडे म्हणणे दाखल करून प्रतिदाव्यातील वादमिळकतीचे वर्णन व नि. २३ मधील कथन नाकारलेले आहे. वादीच्या मते तुर्तातुर्त ताकीद अर्जात बेंगलुरु कौलाचे छप्पर असल्याचे कथन प्रतिवादीने नि. २३ च्या अर्जात प्रथमतः केलेले आहे. प्रतिवादीच्या प्रतिदाव्यातील दावामिळकतीचे वर्णनात याबाबतचा उल्लेख नाही. याउलट प्रतिवादीने दावामिळकतीवर नव्याने पत्रा घातल्याचा उल्लेख आहे. त्यामुळे छत उत्तम स्थितीत असल्याचे प्रतिवादीच्या कथनावरून स्पष्ट होते. तेव्हा पुन्हा नव्याने छप्पर दुरुस्तीची विनंती मंजूर करण्याची आवश्यकता नाही. प्रतिवादी हा स्वच्छ हाताने समोर आलेला नसल्यामुळे प्रतिवादीस तुर्तातुर्त मनाईची ऐच्छीक दाद देता येणार नाही.

५. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनांनुसार खालील मुद्दे माझे निर्णयाकरीता उपस्थित झाले असून त्यावरील माझे निर्णय मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ. क्र.	**मुद्दे**	**निर्णय**
१.	प्रतिवादीचा अर्ज हा दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ रुल १, २ व कलम १५१ अथवा ९४ (इ) यापैकी कोणत्या कक्षेत येतो?	दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ रुल १ (अ)
२.	प्रतिवादीस प्रथमदर्शनी केस आहे काय?	नकारार्थी
३.	न्यायाचा समतोल प्रतिवादीच्या बाजूने आहे काय?	नकारार्थी
४.	सदरचा अर्ज नामंजूर केल्याने प्रतिवादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे काय?	नकारार्थी

५. आदेश का? नामंजूर.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ बाबत

६. प्रतिवादीने नि. २३ मध्ये विशद केलेली परिस्थीती ही दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ रुल १, २ या अंतर्गत नमूद केलेली परिस्थीतीमध्ये बसत नसल्यास दिवाणी कोर्टास कलम ९४(इ) खाली न्यायाच्या हेतूकरीता अर्जात विशद परिस्थीतीस अनुसरून तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत करता येतो. तसेच कलम ९४(इ) खाली ही नमूद परिस्थीती बसत नसल्यास अथवा येत नसल्यास दिवाणी कोर्टास कलम १५१ खाली ऐच्छीक अधिकाराचा वापर करून कोर्ट प्रणालीचा अयोग्य वापर टाळण्याकरता व अंतिम न्यायाकरता तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत करता येतो. प्रतिवादीने नि. २३ च्या अर्जात छप्पर गळून दावामिळकतीची पडझड होण्याबाबतचा व त्यायोगे दावामिळकतीचे नुकसान होण्याबाबतची परिस्थीती विशद केली आहे. सदर परिस्थीती ही दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ रुल १अ नमूद केलेली परिस्थीती अनुसार येत असल्यामुळे प्रतिवादीच्या अर्जाचा दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ९४(इ) किंवा कलम १५१ अनुसार विचार करण्यास कारण राहत नाही. त्यामुळे प्रतिवादीच्या अर्जाची कारणमिमांसा आदेश ३९ रुल १अ अंतर्गत खालील नमुद मुद्दयाच्या अनुषंगे केलेले आहे.

मुद्दा क्र. २ बाबत

७. प्रतिवादीने प्रतिदावा दाखल करून तो दावामिळकतीचा गैरमार्गाने मालक झालेला आहे असे हक्कज्ञापन नि. १९ च्या प्रतिदाव्यात मागितलेले आहे. वादीचा प्रस्तुतचा दावा कब्जाचा आहे. वादी व प्रतिवादीच्या कथनावरून एक बाब या ठिकाणी स्पष्ट आहे की, वादी ही दावामिळकतीचा मालक आहे व प्रतिवादीचा दावामिळकतीत अनाधिकाराचा कब्जा आहे. थोडक्यात प्रतिवादीने मूळ मालकाविरूध्द नि. २३ अन्वये तुर्तातुर्त मनाईची दाद मागितलेली आहे.

याबाबत वादीच्या विद्वान वकीलांनी युक्तीवाद केला की, प्रतिवादीच्या

प्रतिदाव्यातील वादमिळक्तीचे वर्णनात बेंगलुरु कौलाचा उल्लेख नाही. प्रतिवादी हा त्याबाबतचे कथन नि. २३ मध्ये प्रथमतः करित आहे. प्रतिवादीचे स्वतःचेच कथन बेंगलुरु कौलाबाबत नसल्यामुळे त्यास कौले शेकारण्याचा अथवा पत्रा घालण्याची परवानगी दिल्यास कोर्ट आदेशाचा गैरवापर करून प्रतिवादी हा वादमिळकतीत कायम स्वरूपी बदल करण्याची शक्यता नाकरता येत नाही. तसे झाल्यास वादीस दावेच्या अंतिम निकालावेळी कठिणावस्था निर्माण होउ शकते. त्यामुळे प्रतिवादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे. याउलट प्रतिवादीचे विद्वान वकीलांनी युक्तीवाद केला की, वादीने नि. ३/६ ला हजर केलेल्या नोटीसीमध्ये कलम ८ मध्ये मिळकतीचे छप्पर कौलारू असल्याबाबत नमूद केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीचा अर्ज योग्य व बरोबर आहे. कौले न शेकारल्यास वादमिळकतीत पाणी पडून वादमिळकतीची पडझड होण्याची व प्रतिवादीच्या राहण्याची गैरसोय होवून त्याचे नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सबब अर्ज मंजूर करावा.

८. प्रथमदर्शनी केस म्हणजे प्रथमदर्शनी दिसणारे कायदेशीर अधिकार व दावेच्या अंतिम निकालापावेतो सदर कायदेशीर अधिकारांचे संवर्धन होणेकरता न्यायालयीन आदेशाची आवश्यकता आहे काय हे पाहणे. दावा मिळकतीची दुरूस्ती करण्याची आवश्यकता आहे काय व ती दुरूस्त करण्याचा प्रतिवादीस कायदेशीर अधिकार आहे हे प्रतिवादीने सकुतदर्शनी दाखवून देणे याठिकाणी आवश्यक आहे. प्रतिवादीने केलेल्या कथनावरून प्रतिवादीचा दावामिळकतीतील कब्जा सन १९९६ पासून अनाधिकाराचा व गैर हक्काचा आहे . वादीस दावा मिळकतीची कायदेशीर मालकी आहे व तो दावा मिळकतीचा True Owner आहे. दावा मिळकतीची देखभाल व दुरूस्ती करण्याचा अधिकार मालक नात्याने वादीला आहे. वादी ते करित नसतील तर मुळ मालकाविरूदध अंतरीम मनाई आदेश करून प्रतिवादीना तसा अधिकार दिलेने प्रतिवादीचा दावा मिळकतीमधील गैरहक्काचा कब्जा सुरक्षित होवून वादीच्या कायदेशीर अधिकारास इजा होवू शकते. त्यामुळे दावा मिळकतीची दुरूस्ती करण्याची परवानगी प्रतिवादीस देता येणार नाही. तसेच दावा मिळकतीचे छप्पर बेगंलुरू कौलाचे आहे असे

कथन प्रतिवादीच्या प्रतिदावेत नाही त्यामुळे नि. २३ च्या अर्जामधील बेंगलुरू कौलाबाबतचे प्रतिवादीचे कथन याठिकाणी मान्य करता येणार नाही. अशाप्रकारे दावा मिळकत दुरूस्त करण्याची आवश्यकता आहे व ती दुरूस्त करण्याचा प्रतिवादीस कायदेशीर अधिकार आहे हे प्रतिवादीने सकुतदर्शनी दाखवून दिलेले नसल्याने प्रतिवादीस प्रथमदर्शनी केस नाही असे मत नोंदवून हे न्यायालय मुद्दा क्र. २ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे.

<u>मुद्दा क्र. ३ बाबत</u>

९. वादमिळकतीची मालकी वादीची आहे याबद्दल कोणाचेही दुमत नाही. त्यामुळे दुरूस्तीअभावी वादमिळकतीची पडझड झाल्यास होणारे नुकसान हे वादीचेच असणार आहे. या ठिकाणी प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होईल असे सकृतदर्शनी दिसून येत नाही. केवळ प्रतिवादीला राहणे गैरसोयीचे व अडचणीचे होणार आहे म्हणून त्याचे अपरिमित नुकसान होईल असे सकृतदर्शनी वाटत नाही. तसेच बेंगलुरु कौलाचा उल्लेख प्रतिदावेतील वादमिळकतीत नसताना तशी दुरुस्तीची परवानगी प्रतिवादीस दिल्यास वादमिळकतीत कायम स्वरुपी बदल होण्याची व त्यामुळे वादीच्या कायदेशीर हक्कांचे नुकसान होण्याची शक्यता अधिक वाटते. अर्ज नामंजूर केल्याने प्रतिवादीचे असे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे न्यायाचे समतोलत्व ही वादीच्या बाजूने आहे असे मत नोंदवून हे न्यायालय मुद्दा क्र. ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे.

<u>मुद्दा क्र. ४ बाबत</u>

१०. प्रतिवादीने त्याच्या प्रतिदावेतील वादमिळकतीच्या नि. २३ च्या अर्जात दावामिळकतीचे वर्णनात कुठेही बेंगलुरु कौलाचा उल्लेख केलेला नाही. नि. २३ च्या अर्जात कलम २ मध्ये प्रथमतः बेंगलुरु कौलाच्या छप्पराचा उल्लेख करून तो दुरुस्ती करण्याबाबतचे कथन केले आहे. नि. १९ कडील प्रतिदावेतील कलम १८ मध्ये छप्परला नवीन पत्रा बसवले असल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादीच्या प्रतिदावेतील कथनात व नि. २३ च्या अर्जामध्ये केलेल्या कथनातील परिस्थीतीत विसंगती आहे. अशा परिस्थीतीत अर्ज मंजूर झाल्यास दावामिळकतीचे सदय स्वरूपात कायम स्वरूपी

बदल होवून वादीच्या न्याय हक्कांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्र. ४ चे उत्तर नकाराथी नोंदवत आहे.

मुद्दा क्र. ५ बाबत

११. मुद्दा क्र. २ ते ४ चे अनुषंगे मुद्दा क्रंमाक ५ चे उत्तर हे न्यायालय खालीलप्रमाणे देत आहे.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

Urmila Parashram Koli
Digitally signed by Urmila Parashram Koli
Date: 2020.06.25 18:00:10 +0530

मिरज. (यु. पी. कोळी)
दि. २३/०६/२०२० २रे सह दिवाणी न्यायाधीश, मिरज.

CERTIFICATE

I affirm that, the contents of this P.D.F. file Judgment/Order are same, word to word, as per the original Judgment/Order.

Name of the Stenographer	:	K. U. Nadaf
Court	:	II[nd] Jt. C.J.J.D. & J.M.F.C., Miraj.
Judgment/Order signed by the Presiding Officer on	:	23/06/2020.
Judgment/Order uploaded on	:	25/06/2020.