नियमित दिवाणी मुकदमा नं.७४/२०१७ मधील नि.५ खालील आदेश

१. वादीने प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे विरूध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १,२ आणि १५१ प्रमाणे तुर्तातुर्त ताकीदीसाठी दाखल केला आहे.

२. वादीचे कथन थोडक्यात खालील प्रमाणे -

दावा कलम १ मध्ये नमुद केलेली समाईकातील क्षेत्र आर ११ ची जमीन वादीची वडिलोपार्जित कब्जे वहिवाट हक्काची आहे. व तशी वादीच्या नावाची नोंद सात बाराचे उता-यावर इतर भावांसोबत आहे. वादी आणि त्याचे इतर बंधू हे समाईकात सोय गैरसोय पाहून वहिवाट करीत आहेत व येणारे उत्पन्नही समाईकात वाटून घेवून जमीनीचा मालकी हक्काने उपभोग घेत आहेत. असे असताना प्रतिवादी क्र.१ व २ हे संगनमताने वादीच्या जमीनीत घराचे बांधकाम करण्याच्या इरादयाने घुसखोरी करीत आहेत. प्रतिवादीकडे मनुष्यबळ असून पैशाचे जोरावर ते जास्ती गडी माणसे मजूर लावून पाया काढून घर बांधणेच्या प्रयत्नात आहेत. दावा मिळकतीच्या कब्जे वहिवाटीशी व मालकी हक्काशी प्रतिवादींचा काही संबंध नाही. परंतू प्रतिवादी हे सांगून देखील ऐकण्याच्या तयारीत नाहीत म्हणून वादीने सदरचा दावा व अर्ज केला असून त्यांनी प्रतिवादींनी वादीच्या दावा मिळकतीवरील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस कोणतीही हर हरकत अगर अडथळा करू नये अशी त्यांना तुर्तातुर्त ताकीद देणेची विनंती केली आहे.

३. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी नि.१५ कडे आपली कैफियत व अर्जास म्हणणे दाखल केले असून त्यांनी वादीची सर्व कथने नाकारली आहेत. त्यांचे असे कथन आहे की, वादीचा भाऊ बाळासो यास पैशाची अत्यंत नड असल्याने त्याने दावा मिळकत गट नं.३१ मधील त्याचे मालकी हक्काचे व सोयीनुसार प्रत्यक्ष कब्जा असलेल्या मिळकतीबाबत त्याचा १ आणा ८ पैचा हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ यास रक्कम रू.२०,०००/- ला खुशखरेदी देणेचे मान्य केले. व त्या पैकी रक्कम रू.१०,०००/- मे दुय्यम निबंधकसो, तासगांव यांचे समोर स्वीकारून बाकी रक्कम दस्तास आवश्यक ती परवानगी आणून दिलेवर रजिस्टर खुषखरेदी करून देण्याचे मान्य केले आहे. व त्या प्रमाणे कराराचा रजिस्टर कागद झालेवर कराराचा भाग

म्हणून प्रत्यक्ष कब्जा दिला असताना चुकीने कब्जा खरेदीपत्राचे वेळी देणेचा आहे असे नमुद झाले आहे. ती चुक निदर्शनास येताच बाळासो यांनी दि.०६.०९.२००८ रोजीच प्रतिवादी क्र.१ यांचे नावे कराराचा उल्लेख करून कराराचा भाग म्हणून मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा दिला आहे. व त्या तारखेपासून प्रतिवादी क्र.१ दावा मिळकतीत प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाट करत होता व आहे. व त्यास अनूसरूनच त्याने दावा मिळकतीत स्वतःचे रहिवाशी उपयोगासाठी इमारतीचे व जनावरांचे गोठयाचे बांधकाम केले असून त्याची नोंद आरवडे गावचे ग्रामपंचायतीस झालेली आहे व त्याचे कर देखील वेळोवेळी भरलेले आहेत. व याची जाणीव वादीस प्रथमपासून होती व आहे. सदरचे साठेखत करते वेळी बाळासो याने वादीकडे अशी विक्री बाबत विचारणा केली असतान त्यांनी बाळासो यांना प्रतिवादींशी व्यवहार करणेस संमती दिलेली होती. व त्या संमतीस अनुसरूनच बाळासो यांनी प्रतिवादीशी व्यवहार केला आहे. या सर्व कारणास्तव त्यांनी अर्ज खर्चासह फेटाळणेची विनंती केली आहे.

४. अर्जातील कथन व प्रतिवादीचे म्हणणे व दावेतील दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता माझे विचारार्थ खालील मुददे उपस्थित होतात. त्याची उत्तरे मी खालील नमुद कारणमिमांसेच्या आधारे नमुद केली आहेत.

	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१.	वादीने सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत केले आहे का ?	नकारार्थी
२.	तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजुर झाल्यास, वादीचे कशानेही न भरुन येणार असे नुकसान होईल, असे वादीने शाबीत केले आहे का ?	नकारार्थी
३.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे, असे वादीने शाबीत केले आहे का ?	नकारार्थी
४.	काय आदेश ?	<u>अंतिम आदेशाप्रमाणे</u>

कारणमिमांसा

मुददे क्र.१ ते ३ -

५. मुददे क्र १ त ३ हे एकमेकाशी संलग्न असल्याने पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी ते एकत्रीतरित्या विचारात घेतले आहेत.

६. सदरहु अर्ज हा तुर्तातुर्त ताकीदीचा असल्यामुळे केसचे गुणदोषावर विस्तृतपणे ऊहापोह करणे जरुरी नाही. तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज विचारात घेत असताना प्रथमदर्शनी केस कोणाचे बाजूने आहे व अर्ज नामंजूर केल्यास कोणाचे मोठया प्रमाणावर नुकसान होईल इतकी मर्यादीत बाब विचारात घेणे जरुरीचे असते. वादीचे कथनानुसार दावा कलम १ मध्ये नमुद केलेली समाईकातील क्षेत्र आर ११ ची जमीन वादीची वडिलोपार्जित कब्जे वहिवाट हक्काची आहे. व तशी वादीच्या नावाची नोंद सात बाराचे उता-यावर इतर भावांसोबत आहे. वादीने त्याचे कथनाचे पुष्ठयर्थ नि.३ सोबत दावा मिळकत गट नं.३१ चा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. त्या वरून वादीच्या कथनांना पुष्ठी मिळते. वादी आणि त्याचे इतर बंधू हे समाईकात सोय गैरसोय पाहून वहिवाट करीत आहेत व येणारे उत्पन्नही समाईकात वाटून घेवून जमीनीचा मालकी हक्काने उपभोग घेत आहेत. असे असताना प्रतिवादी क्र.१ व २ हे संगनमताने वादीच्या जमीनीत घराचे बांधकाम करण्याच्या इरादयाने घुसखोरी करीत आहेत.

७. या उलट प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, वादीचा भाऊ बाळासो यास पैशाची अत्यंत नड असल्याने त्याने दावा मिळकत गट नं.३१ मधील त्याचे मालकी हक्काचे व सोयीनुसार प्रत्यक्ष कब्जा असलेल्या मिळकतीबाबत त्याचा १ आणा ८ पैचा हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ यास रक्कम रू.२०,०००/- ला खुशखरेदी देणेचे मान्य केले. व त्या पैकी रक्कम रू.१०,०००/- मे दुय्यम निबंधकसो, तासगांव यांचे समोर स्वीकारून बाकी रक्कम दस्तास आवश्यक ती परवानगी आणून दिलेवर रजिस्टर खुषखरेदी करून देण्याचे मान्य केले आहे. व त्या प्रमाणे कराराचा रजिस्टर कागद झालेवर कराराचा भाग म्हणून प्रत्यक्ष कब्जा दिला असताना चुकीने कब्जा

खरेदीपत्राचे वेळी देणेचा आहे असे नमुद झाले आहे. ती चुक निदर्शनास येताच बाळासो यांनी दि.०६.०९.२००८ रोजीच प्रतिवादी क्र.१ यांचे नावे कराराचा उल्लेख करून कराराचा भाग म्हणून मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा दिला आहे. व त्या तारखेपासून प्रतिवादी क्र.१ दावा मिळकतीत प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाट करत होता व आहे. प्रतिवादीने आपले कथनाचे पुष्ठयर्थ नि.१८/१ सोबत दि. ०६.०९.२००८ रोजीचे प्रतिवादी क्र.१ व बाळासो यांचेमध्ये झालेले दावा मिळकतीबाबतचे साठेखत दाखल केले आहे. तसेच नि.१८/२ कडे करारपत्र दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर करारपत्राचे वेळी वादीचा भाऊ बाळासो याने प्रतिवादी क्र.१ यांना सदर करारपत्रात नमुद केलेल्या मिळकतीचा म्हणजे गट नं.३१ मधील बाळासो याचा त्याचा १ आणा ८ पैचा हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ चे कब्जात दिला आहे.

८. वादी व प्रतिवादी यांचे कथन व दाखल केलेली कागदपत्रे विचारात घेता असे दिसून येते की, प्रतिवादी कथन करतात त्या प्रमाणे दि..६.०९.२००८ रोजीच्या करारपत्राने वादीचे भाऊ बाळासो यांनी गट नं.३१ मधील त्याचा हिस्सा करारपत्राने प्रतिवादी क्र.१ यांचे कब्जात दिला आहे. त्या नुसार दावा मिळकतीचा १ आण ८ पैचा हिस्सा प्रतिवादींचे कब्जे वहिवाटीत आहे. व त्या नुसार त्यांनी त्यांचे कब्जे वहिवाटीत असलेल्या मिळकतीत बांधकाम केले आहे. वादी कथन करतात त्या प्रमाणे प्रथमदर्शनी प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण करून दावा मिळकतीत घर बांधकाम करण्याचा प्रयत्न करीत असलेली बाब प्रथम दर्शनी शाबित केलेली नाही. या उलट प्रथमदर्शनी करारपत्राचे आधारे प्रतिवादींचा दावा मिळकतीवरील १ आणा ८ पै च्या हिश्यावर कब्जे वहिवाट दिसून येते. या सर्व कारणास्तव वादीने आपली केस प्रथमदर्शनी शाबित केलेली नाही, न्यायाचा समतोल हा वादीचे बाजुने नाही. त्यामुळे तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज मंजुर झाल्यास, प्रतिवादीचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होईल. त्यामुळे वादी हे त्यांनी मागणी केल्या प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई मिळणेस पात्र नाहीत. या सर्व कारणास्तव मी मुददा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देवून मुददा क्र.४ चे उत्तरासाठी खालील प्रमाणे आदेश करीत आहे.

आदेश

१. नि.क्र.५ चा अर्ज नामंजूर करणेत येत आहे.

२. अर्जाचा खर्च मुळ दावेच्या खर्चात समाविष्ठ करणेत यावा.

तासगांव.
दिनांक ११ अक्टोंबर,२०१७.

(सौ.टी.एस. महाडिक)
२रे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
तासगांव.