<u>नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.१७/२०१५ मधिल निशाणी क्रमांक ५ वरील आदेश.</u>

१. प्रस्तुत अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ३९, नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादीविरूध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळविण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

२. प्रस्तुत अर्जास प्रतिवादीने कैफीयत/जबाब (नि.क्र. १३) दाखल करून तुर्तातुर्त मनाई हुकूम वादीच्या लाभात देण्यास आक्षेप घेतला.

३. अर्ज व त्यावरील जबाब (नि.क्र.१३) वाचला, न्यायालयीन अभिलेखात दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले, तसेच दोन्ही बाजूंच्या विद्ववान वकीलांनी केलेला युक्तीवाद ऐकला असता निशाणी क्र. ५ चे आदेशाकरीता खालील प्रश्न उपस्थित होतात.त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे :-

अ.क्र.	प्रश्न		निष्कर्ष
१)	प्रथमदर्शनी प्रकरण त्याच्या बाजूने आहे हे वादीने सिध्द केले आहे काय ?	....	नाही.
२)	न्यायाचा समतोल हा त्याच्या बाजूने आहे हे वादीने सिध्द केले आहे काय ?	....	नाही.
३)	तुर्तातुर्त मनाई हुकूम न दिल्यास त्याचे पैशाचे स्वरुपात कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल असे वादीने सिध्द केले आहे काय ?	....	नाही.
४)	आदेश काय ?	....	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>प्रश्न क्रमांक १ ते ३ बाबत</u> -

४. प्रश्न क्र. १ ते ३ एकमेकांशी संलग्न असल्याने त्यावरील विवेचन पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी एकत्रीत करण्यात येत आहे.

५. वादीने निशाणी क्र. ३, तसेच प्रतिवादीने निशाणी क्र.१८ लगत बराचसा कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला आहे. सदर कागदोपत्री पुराव्याचा उहापोह योग्य त्याठिकाणी करण्यात येईल.

६. वादीच्या म्हणण्यानुसार त्याला विलास व कैलास नावाचे दोन भाऊ असून तो त्याचे आई वडीलांसह चंदेवानी येथे राहत आहे. वादीने दाव्यासोबत नकाशा जोडलेला असून तो दाव्याचा अंगभुत भाग आहे. दावे नकाशात ''य ल क-१ फ'' या अक्षरांनी दर्शविलेले घर, तसेच ''अ इ फ ज ड'' या अक्षरांनी दर्शविलेली खुली जागा या वादीच्या वडीलोपार्जित मिळकती आहे. दोन्ही मालमत्ता ग्रामपंचायत चंदेवानी यांचे हद्दीतील वार्ड क्र.३ मध्ये स्थित आहे. दावे नकाशात ''ज ड'' या अक्षरांनी दर्शविलेल्या ठिकाणी पूर्वी मोठी मातीची उंच भिंत होती व त्यामध्ये एक मोठा दरवाजा होता. परंतु २० वर्षापूर्वी सदर भिंत व दरवाजा पडलेला आहे. ''ल फ'' या अक्षरांनी दर्शविलेली भिंत वादीचा नातेवाईक प्रशांत मोहोड याचे आवाराची असून ती अजूनही अस्तित्वात आहे.

७. वादीच्या वडीलांनी सदर वडीलोपार्जित घराच्या वाटण्या वादी व त्याच्या भावामध्ये सन २००२-०३ साली करुन दिल्या. सदर वाटणीची आठवण म्हणून दिनांक १२.१२.२०१४ रोजी एक फर्द सुध्दा करुन दिला होता. सदर वाटणीची फर्दच्या आधारावर ग्रामपंचायत रेकॉर्डला नोंद करण्यात आली. दावे नकाशात सदर वाटणीनुसार वादीचे भाऊ विलास व कैलास यांना मिळालेला हिस्सा सुध्दा दर्शविलेला आहे. वादीला मिळालेला हिस्सा ''र ड क-१ फ'' या अक्षराने दर्शविलेला असून ग्रामपंचायत रेकॉर्डला सदर मालमत्तेला घर क्र.२१/२ देण्यात आलेला आहे. दावे नकाशात ''अ इ फ ज ड'' अक्षराने दर्शविलेली खाली जागा वादी व त्याचे दोन्ही भावांची एकत्रित मालमत्ता असून सदर मोकळया जागेचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे:-

पूर्व X पश्चिम ३० फुट लांब व उत्तर X दक्षिण १६ फुट रुंद मोकळी जागा ग्रामपंचायत चंदेवादी येथील वार्ड क्र.३ मध्ये स्थीत असून तिच्या चुर्त:सिमा खालीलप्रमाणे आहे.

पूर्वेस	-	वादीचे रहाते घर व वादीचा भाउ कैलासच्या घराचा काही भाग.
पश्चिमेस	-	ग्रामपंचायत चंदेवानीची खाली जागा व आमरस्ता.
उत्तरेस	-	प्रतिवादीच्या हिश्यात असलेली खाली जागा.
दक्षिणेस	-	प्रशांत मोहोड याचे घर.

उपरोक्त मोकळी जागा हा दाव्याचा विषय आहे.

८. दावे नकाशात ''अ ड झ स'' या अक्षराने दर्शविलेली घर मालमत्ता गणपतराव इंगळे यांनी निलकंठराव महादेवराव इंगळे यांचेकडून अंदाजे २५ वर्षापूर्वी विकत घेतलेली आहे. गणपतराव इंगळे यांना केशव आणि चिंतामण अशी दोन मुले असून त्यापैकी चिंताणम हा मयत आहे. प्रतिवादी ही चिंतामण इंगळे यांची विधवा आहे. दावे नकाशात ''म अ ड प'' या अक्षरांनी दर्शविलेली पडीत जागा व पडका इमला प्रतिवादीला वाटणीमध्ये दिलेली आहे, तसेच ''स म प झ'' या अक्षरांनी दर्शविलेल्या जागेवर गणपत व त्यांचा मुलगा केशव याने घर बांधलेले आहे. प्रतिवादी ही तिच्या पती सोबत दावे नकाशातील ''म अ ड प'' या जागेवर असलेल्या जुन्या इमल्यामध्ये राहत होती. परंतु सदर इमला पडल्याने ती मागील दोन वर्षापासून आनंदराव इंगळे यांचे घरी भाडयाने राहत आहे.

९. केशव इंगळे व गणपत इंगळे यांनी घर बांधतांना उत्तरेकडील डोमाजी इंगळे यांचे खाली जागेत २ फुट रुंदीचे, पश्चिमेकडील खाली जागेत ५ फुट रुंदीचे, तसेच प्रतिवादीच्या जागेत २ फुट रुंदीचे अतिक्रमण केले आहे. प्रतिवादीला वाटणीत मिळालेली जागा ग्रामपंचायत

रेकॉर्डमध्ये घर क्र.२२/२ नूसार नोंदविण्यात आली असून सदर जागा पूर्व x पश्चिम २० फुट रुंद व उत्तर x दक्षिण ११ फुट लांब आहे. प्रतिवादीने दिनांक ०५.०७.२०१५ रोजी वादग्रस्त जागेत दावे नकाशात लाल टिंबानी दर्शविलेल्या ३ ठिकाणी आर.सी.सी. पिल्लरच्या खांबाकरीता, तसेच दावे नकाशात दर्शविलेल्या ठिकाणी संडासचे सेप्टीक टॅंक बांधण्याकरीता खोदकाम सुरु केले आहे. अशा प्रकारे प्रतिवादी हिने दावे नकाशातील ''अ ब क ड'' या अक्षरांनी दर्शविलेल्या ठिकाणी अवैद्य व बेकायदेशीर अतिक्रमण केले आहे. प्रतिवादी ही वादग्रस्त जागेत २ फुट रुंदी व २० फुट लांब जागेवर बेकायदेशरीपणे अवैद्य बांधकाम करीत आहे. याशिवाय प्रतिवादीने पश्चिम दिशेने ग्रामपंचायतीच्या ०५ फुट जागेवर देखील अतिक्रमण करण्याची तयारी केली आहे.

१०. दिनांक ०६.०७.२०१५ रोजी वादीने प्रतिवादीला अवैद्य बांधकाम करु नये असे सूचित केले असता प्रतिवादीने वादीला अश्लिल भाषेत शिवीगाळ करुन जे तुझ्याकडून होईल ते करुन घे व कोर्टाचा स्टे ऑर्डर आण अशा भाषेचा वापर केला. सबब वादग्रस्त जागेवर कोणतेही बांधकाम करु नये अशा तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाची मागणी वादीने प्रतिवादीविरुध्द केलेली आहे.

११. याउलट, प्रतिवादीने तिचे कैफियत/जबाबात (नि.क्र.१३) प्रस्तुत अर्जातील संपूर्ण मजकूर नाकारून असे नमूद केले की, प्रतिवादीला वाटणीत मिळालेल्या जागेला ग्रामपंचायत रेकॉर्डप्रमाणे घर क्र.२२/२ देण्यात आला आहे. परंतु ग्रामपंचायत रेकॉर्डला प्रतिवादीच्या जागेची आराजी कमी दाखविलेली आहे. प्रतिवादी ही वाद जागेची कायदेशीर मालक व कब्जेदार आहे. वादीचा वाद जागेवर कोणताही हक्क किंवा अधिकार नाही. वाद जागा ही वादी किंवा त्यांच्या कुटूंबियांच्या ताब्यात कधीही नव्हती. प्रतिवादी ही विधवा व गरीब असून दिनांक ०७.०९.२०१० रोजी तिचे पती चिंतामण गणपतराव इंगळे हे पुरात वाहून मरण पावले. त्यामुळे

तिला सरकारकडून नुकसान भरपाई मिळाल्याने तिने तिचे जुन्या घराच्या पडलेल्या जागेवर भिंती बांधून व शेड टाकून राहण्याकरीता सन २०१५ मध्ये घराचे बांधकाम सुरु केले. प्रतिवादी ही तिच्या घराचे बांधकाम तिच्या जुन्या घराच्या जागेत करीत असून तिने वादीच्या जागेत कोणतेही अतिक्रमण केलेले नाही.

१२. प्रतिवादीने पुढे असेही नमूद केले की, दावे नकाशात ''म ब क प म'' या अक्षरांनी दर्शविलेली जागा व ''प क'' अक्षरांनी दर्शविलेल्या लाईनच्या पश्चिमेकडील रस्त्यापर्यंतची ५ फुट रुंदीची जागा अशी २७ x १७ फुट म्हणजे एकुण ४५९ चौरस फुट जागा प्रतिवादीच्या मालकीची आहे. ग्रामपंचायत चंदेवानीच्या रेकॉर्डला प्रतिवादीच्या घराची आराजीची नोंद चुकीची आहे. सदर नोंदीत कमी आराजी दाखविण्यात आलेली आहे. ग्रामपंचायतीने प्रतिवादीच्या जागेची नोंद घेतांना मोजमाप केलेले नाही. भुमी अभिलेख कार्यालयाकडून देखील चंदेवानी गावातील घरांचे व रस्त्यांचे कायदेशीर मोजमाप करण्यात आलेले नाही. दावे नकाशात वादीने केशव, गणपत व प्रतिवादीची जागा चुकीची दाखविलेली आहे. मौक्यावर केशव व गणपतचे घर एकच आहेत. परंतु दावे नकाशात दोन्ही घरे वेगवेगळी दाखविलेली आहे. वादीने चुकीचा नकाशा दाव्यात दाखल केलेला असून तो सत्य परिस्थिती दर्शवित नाही, तसेच केशव व गणपत यांनी देखील कोणतेही अतिक्रमण केलेले नाही.

१३. प्रतिवादीच्या जागेचा ग्रामपंचायत रेकॉर्ड चुकीचा असल्याने त्याचा गैरफायदा घेवून जागा हडपण्याच्या उद्देशाने वादीने खोटा दावा आणला आहे. वादी हा स्वच्छ हाताने न्यायालयात आलेला नाही. प्रतिवादीने वादीच्या कोणत्याही जागेवर अतिक्रमण केलेले नाही. वादीने दावा दाखल करण्याच्या अगोदर ''अ ड'' या अक्षरांनी दर्शविलेल्या लाईनवर जोत्याचे

काम, ‘‘अ’’ कडून पश्चिमेकडे अर्ध्या लाईनवर भिंतीचे अंदाजे ५ फुट उंच बांधकाम झालेले आहे, तसेच ‘‘म अ’’ या भिंतीचे अंदाजे ७ फुट उंचीचे बांधकाम झालेले आहे. दाव्याचा समन्स व दिनांक १०.०७.२०१५ रोजीच्या आदेशाची प्रत मिळाल्यापासून ‘‘अ ड’’ या लाईवरचे काम बंद करण्यात आले आहे. दावा दाखल केल्यानंतर वादीने सदर दोन फुटाच्या काही भागावर जागा बळकविण्याच्या हेतूने मुरुम टाकला आहे.

१४. वादीने प्रस्तुत दावा दाखल करण्याकरीता खोटा कथीत फर्द तयार केला आहे. याशिवाय वादीने वादपत्रासोबत चुकीचा व खोटा नकाशा दाखल केला आहे. सदर नकाशाचा प्रस्तुत दाव्यात विचार करता येवून शकत नाही किंवा तात्पुरता मनाई हुकूमाचा अर्ज निकाली काढण्याकरीता गृहीत धरता येवू शकत नाही. सदर दावे नकाशावरुन कथीत अतिक्रमण सिध्द होवू शकत नाही. वाद जागा ही प्रतिवादीच्या मालकीची व कब्जाची असल्याने तिच्या विरुध्द तात्पुरता मनाई हुकूम दिला जावू शकत नाही. वादीने तो वाद जागेचा मालक आहे असे दर्शविणारा कोणताही दस्ताऐवज प्रस्तुत दाव्यात दाखल केलेला नाही. वादीची प्रथमदर्शनी केस नाही. प्रतिवादीने घर बांधणीकरीता सिमेंट, रेती, विटा, लोखंड इत्यादी साहीत्य विकत घेतलेले आहे. तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादीच्या घराचे बांधकाम थांबेल. प्रतिवादी ही भाडयाने घर घेवून राहत असल्यामुळे तिला घर भाडयाचा भुर्दंड बसले, तसेच घर बांधकामासाठी तिने घेतलेले साहित्य खराब होईल. अशा परिस्थितीत तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा आदेश झाल्यास प्रतिवादीचे अपरिमित नूकसान होईल. करीता अर्ज खारीज करण्यात यावा.

१५. वादीचे विद्वान वकील श्री. ए.एस. धारस्कर यांनी युक्तीवाद केला की, प्रतिवादीने दिनांक ०५.०७.२०१५ रोजी वादग्रस्त जागेत दावे नकाशात लाल टिंबानी

दर्शविलेल्या ३ ठिकाणी आर.सी.सी. पिल्लरच्या खांबाकरीता, तसेच वादग्रस्त जागेत दावे नकाशात दर्शविलेल्या ठिकाणी संडास करीता सेप्टीक टॅंक बांधण्याकरीता खोदकाम सुरु केले आहे. सदर बांधकाम हे अवैद्य व बेकायदेशीर असून प्रतिवादीने वादग्रस्त जागेत २ फुट रुंद व २० फुट लांब अतिक्रमण केलेले आहे. जर प्रतिवादीने बांधकाम पूर्ण केल्यास वादीचे अपरिमीत कधीही भरुन न येणारे नुकसान होईल. प्रथमदर्शनी प्रकरण वादीच्या बाजूने आहे. करीता प्रतिवादी विरुध्द वादीनी मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकूम देण्यात यावा.

१६. प्रतिवादीचे विद्वान वकील श्री. पी.डब्ल्यु. जसुतकर यांनी युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी ही तिच्या घराचे बांधकाम तिच्या स्वत:च्या जागेत म्हणजेच तिच्या जुन्या घराच्या जागेत करीत असून तिने वादीच्या जागेत कोणतेही अतिक्रमण केलेले नाही. वादीने वादग्रस्त जागा त्याचे प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीत आहे हे दाखविण्याकरीता कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही. प्रतिवादी ही तिच्या प्रत्यक्ष ताब्यात असलेल्या तिच्या मालकीच्या जागेत बांधकाम करीत आहे. अशा परिस्थितीत वादीला कोणताही तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मागण्याचा अधिकार नाही. करीता वादीच्या लाभात तुर्तातुर्त मनाई हुकूम देण्यात येवू नये अशी त्यांनी विनंती केली.

१७. प्रतिवादीच्या विद्वान वकीलांनी त्यांचे युक्तीवादाचे समर्थनार्थ खालील न्यायनिवाडयांचा आधार घेतला:-

i) **Shri Priya Ballabh Saran and another -Vs- Manoj Kumar and other, (Short Note) Allahabad High Court, Current Civil Cases XII-1988(2).**

ii) **Bankey Behari -Vs- Surya Narain @ Munnoo, 1999 (3) Civil L.J. 270,**

१८. माननिय उच्च न्यायालयाने पारीत केलेल्या उपरोक्त न्यायनिवाडयांचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले.

१९. प्रतिवादीने नि.क्र.५ वरील तिचे कथनाचे समर्थनार्थ निलकंठराव महादेवराव इंगळे यांचे प्रतिज्ञापत्र दाखल केलेले आहे. त्यामध्ये सदर साक्षीदाराने नमूद केले की, चंदेवानी येथील ग्रामपंचायत घर क्र.२२, २२/१ व २२/२ ही मालमत्ता त्यांच्याकडून श्री. गणपत इंगळे यांनी विकत घेतली. सदर मालमत्तेचे ग्रामपंचायत किंवा भुमी अभिलेख कार्यालयाकडून मोजमाप झालेले नाही. प्रतिवादीच्या मालकीची व ताब्यातील जागा ही गणपतराव इंगळे यांनी त्यांच्याकडून विकत घेतलेल्या मालमत्तेचा भाग आहे. प्रतिवादी ही तिच्या मालकीच्या जागेतील जुने घर पडल्याने त्यावर नविन बांधकाम करीत आहे. प्रतिवादीने वादीच्या किंवा त्याच्या परिवाराच्या जागेवर अतिक्रमण केलेले नाही.

२०. वादी व प्रतिवादीने वरीलप्रमाणे परस्पर विरोधी कथने केलेली आहे. वादीच्या म्हणण्यानूसार प्रतिवादीने दिनांक ०५.०७.२०१५ रोजी दावे नकाशात लाल टिंबाने दर्शविलेल्या तीन ठिकाणी वादग्रस्त जागेत आर.सी.सी. पिलरच्या बांधकामाकरीता, तसेच संडासचे सेप्टी टॅंक करीता खोदकाम केलेले आहे. अशा प्रकारे प्रतिवादी ही वादीच्या २ फुट रुंद व २० फुट लांब जागेवर बेकायदेशीरपणे बांधकाम करुन अतिक्रमण करीत आहे. याउलट प्रतिवादीचे असे म्हणणे आहे की, तिने जुन्या घराच्या पडलेल्या जागेवर बांधकाम केलेले असून वादीच्या कोणत्याही जागेत अतिक्रमण केलेले नाही. नि.क्र.०३ सोबत दाव्यात दाखल वार्ड क्र.३ मधील घर क्र. २२/२ च्या मकानकर आकारणी रजिस्टरचे अवलोकनार्थ असे दिसून येते की, प्रतिवादीचे नावे २० X ११ लांबी रुंदी असलेली जागा नोंदविण्यात आलेली आहे. मालमत्ता क्र.२१ च्या

मकानकर आकारणी रजिस्टर नुसार वादी व त्याचे दोन भावांच्या नावे ३० X १६ लांबी रुंदी असलेली जागा नोंदविण्यात आलेली आहे.

२१. प्रामुख्याने वादीचे असे म्हणणे आहे की, वर नमूद जागा ही त्याची व त्याच्या दोन भावांच्या नावे सामुहीक मालकीची आहे व सदर जागेत प्रतिवादी ही २ फुट रुंद व २० फुट लांब असे अतिक्रमण करुन बांधकाम करीत आहे. प्रतिवादीचे म्हणण्यानूसार ती तिच्या जुन्या घराच्या जागेत बांधकाम करीत आहे. यावरुन हे स्पष्ट होते की, प्रतिवादी ही बांधकाम करीत असून ज्या जागेत ती बांधकाम करीत आहे त्या जागेवर तिचा प्रत्यक्ष कब्जा आहे. सदर दावा हा वादीने निरंतर व सक्तीच्या मनाई हुकूमाकरीता दाखल केलेला आहे. अशा परिस्थितीत पूराव्याअंती प्रतिवादीने वादीचे वादग्रस्त जागेत २ फुट रुंद व २० फुट लांब अतिक्रमण केल्याचे निष्पन्न झाल्यास वादीला सदर अतिक्रमण पाडून मागण्याचा अधिकार आहे.

२२. आणखी महत्वाचे म्हणजे नि.क्र.१८ सोबत दाखल दिनांक २८.०७.२०१५ रोजीच्या ग्रामपंचायत चंदेवानी यांनी दिलेल्या नाहरकत प्रमाणपत्राचे अवलोकनार्थ असे दिसून येते की, ग्रामपंचायत चंदेवानी यांनी दिनांक २७.०५.२०१५ रोजीचे ठराव क्र.९ नूसार प्रतिवादीच्या बांधकामाला मंजूरी दिलेली आहे. प्रतिवादी ही वादीच्या २ फुट रुंद २० फुट लांब जागेत अतिक्रमण करीत आहे किंवा नाही ही बाब पूराव्याअंती सिध्द होणे आवश्यक आहे. सद्यस्थितीत प्रतिवादी ही वर नमूद वादग्रस्त जागेत अतिक्रमण करीत आहे असा कोणताही प्रथमदर्शनी पूरावा वादीने दिलेला नाही. अशा परिस्थितीत मनाई हुकूमासारखी समन्याय मूभा (equitable relief) वादीचे लाभात देणे न्यायोचित होणार नाही. वादी हा वादग्रस्त जागेवर प्रतिवादी ही बांधकाम करुन अतिक्रमण करण्याच्या प्रयत्नात आहे असे प्रथमदर्शनी सिध्द करु

शकलेले नाही. म्हणून न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने नाही. करीता मनाई हुकूम वादीच्या लाभात न दिल्यास त्यांचे कोणतेही अपरिमीत नूकसान होणार नाही की, जे पैशांच्या स्वरुपात भरुन निघणार नाही. सबब, मी प्रश्न क्र. १ ते ३ चे उत्तर त्याप्रमाणे देवून प्रश्न क्र.४ च्या उत्तरादाखल पुढीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

वादीचा अर्ज निशाणी ५ नामंजुर करण्यात येत आहे.

स्वाक्षरी/-

(विवेक दे. घागी)
दिवाणी न्यायाधिश कनिष्ठ स्तर,
कारंजा (घाडगे).

दिनांक : २८.०८.२०१८