CNR-MHYA110018852022

नि.दि.दा.क्र. १११/२०२२
ए–वन ग्रुप –वि.– ताराबाई रुडे

निशाणी क्रमांक २८ वरील आदेश

(दिनांक ०८.०५.२०२४ रोजी पारीत)

प्रस्तुत अर्ज वादींनी दाव्यातील प्रतिवादी विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेकामी दिवाणी प्रक्रिया संहिता,१९०८ चे आदेश ३९, नियम १ व २ अन्वये सादर केलेला आहे. प्रतिवादी यांनी अर्जास नि.क्र. १९ व ३२ लगत म्हणणे सादर करुन विरोध दर्शविला.

वादींची हकीगत थोडक्यात अशी आहे :–

०२. दाव्याची वाद मालमत्ता खालीलप्रमाणे–

अ. मौजे उमरखेड खंड क्र. १ ता. उमरखेड, जि. यवतमाळ येथील शेत भूमापन क्र. ५३/१ क्षेत्रफळ १ हे. ९९ आर आकार रुपये ४.३५ पैसे या शेतजमिनीच्या पश्चीम बाजुने प्रतिवादीचे ताब्यातील अतिक्रमीत ३०२ चौ.मि. जागा.

ब. मौजे उमरखेड खंड क्र. १, ता. उमरखेड, जि. यवतमाळ येथील शेत भूमापन क्र. ५३/१ यातील वि. अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब, यवतमाळ यांच्या फाईलामधील रा.मा.क्र. ५/एनएपी३४/२००६–२००७ मौजे उमरखेड अंतीम आदेश पारित दिनांक १२/०३/२००८ नुसार अकृषिक झालेली प्लॉट क्र. १३ब व १४ (*वरील मिळकत ही यापुढे वाद मालमत्ता अ व ब म्हणुन संबोधण्यात येईल*)

०३. वादींच्या कथनाप्रमाणे वादी हे बिल्डर्स व डेव्हेलपर्सचा व्यवसाय करतात. वादीने स.नं. ५३/१ क्षेत्रफळ १ हे. ९९ आर ही मिळकत संतोष माहेश्वरी यांचेकडुन सन २००७ साली नोंदणीकृत दस्ताने विकत घेतली, तेंव्हापासुन ती

वादीच्या ताब्यात आहे. दिनांक १८/०६/२००६ रोजी सदर जमीन अकृषीक करण्याकरीता शासकीय मोजणी केली असता जमिनीच्या पश्चीमेस प्रतिवादीने ३०२ चौ.मि. एवढी वादमालमत्ता अ नुसार अतिक्रमण केल्याचे निष्पन्न झाले. प्रतिवादी यांचे शेत वादींच्या शेताचे पश्चीमेस लागुन आहे. प्रतिवादी यांना वादमालमत्ता अ चा ताबा मागणी केला असता वादीने देण्यास टाळाटाळ केली. अकृषीक झालेल्या भुखंडामधुन भुखंड क्र. १३ब वादी यांनी वादी क्र. २ यांना विक्री केला. तसेच, भुखंड क्र. १४ अभिजीत देशमाने यांना विक्री केला परंतु प्रतिवादी यांनी त्यांना अडथळा केल्याचे भुखंड क्र. १४ पुन्हा वादी क्र. १ ने खरेदीखताने खरेदी केला.

०४. वादमालमत्ता ब भुखंड क्र. १३ब व १४ यावर प्रतिवादी हे खोडसाळपणे अडथळा करुन अतिक्रमण करित आहेत. वादमालमत्ता अ वर प्रतिवादी यांनी जोरजबरदस्तीने केलेल्या अतिक्रमणाचा फायदा घेवुन वादमालमत्ता ब भुखंड क्र. १३ब व १४ वर वादी यांच्या मालमत्तेस प्रतिवादी यांनी धोका निर्माण केला आहे आणि अडथळा करण्यास सुरुवात केली आहे, त्यामुळे वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा दाखल करुन प्रतिवादी यांनी वादमालमत्ता ब प्लॉट क्र. १३ब व १४ वर प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण करु नये तसेच, वादीच्या मालकी उपभोगास अडथळा करु नये अशास्वरुपाच्या मनाईहुकूमाची मागणी केली आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे वाद मालमत्ता ब भुखंड क्र. १३ब व १४ यासंबंधी मालकी व ताबा असल्याने वादीस सकृतदर्शनी दावा आहे. तसेच, अर्ज मंजुर न केल्यास वादीचे अतोनात नुकसान होईल व न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने असल्याने अर्ज मंजुर करण्याची विनंती केली.

०५. प्रतिवादी यांनी नि.क्र. १९ लगत म्हणणे दाखल करुन अर्जातील कथने नाकारली. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे दाव्यामध्ये वादीने दिलेला नकाशा

स्वतः बनवलेला असल्याने विश्वासाहार्य नाही व कोर्ट कमिश्नरमार्फत मोजणी झाल्याशिवाय अतिक्रमण सुध्दा होवु शकत नाही, त्यामुळे नि.क्र. २८ चा अर्ज खारिज होण्यास पात्र आहे. वादीच्या त्रासाला कंटाळुन प्रतिवादीने तातडीची मोजणी केलेली आहे. त्याप्रमाणे उपअधिक्षक भुमिअभिलेख कार्यालय यांनी प्रतिवादीच्या शेतजमिनीचा मोजणी नकाशा प्रतिवादीस दिलेला आहे. त्याची पाहाणी केली असता त्यामध्ये प्रतिवादीच्या शेत स.नं. च्या हद्दीची पाहाणी केली असता वादीने स्वतःच्या फायद्याकरीता चुकीचा व खोटा नकाशा तयार करुन त्याआधारे खोटा दावा व अर्ज दाखल केल्याचे प्रतिवादीने कथन केले आणि दावा नामंजुर करण्याची विनंती केली.

०६. वादींनी दाव्याची भिस्त पुढील कागदपत्रांवर ठेवली :–

अ.क्र.	कागदपत्रे
०१.	स.नं. ५३/१ चा ७/१२ उतारा
०२.	फेरफार क्र. ४११८
०३.	भुमापन गट क्र. ५३/१/१४अ चा ७/१२
०४	भुमापन गट क्र. ५३/१/१४ब चा ७/१२
०५.	भुमापन गट क्र. ५३/१/१४क चा ७/१२
०६.	भुमापन गट क्र. ५३/१/१३ब चा ७/१२
०७.	भुमापन गट क्र. ५०/२ चा ७/१२
०८.	टाउन प्लॅनींग यवतमाळ यांनी मंजुर केलेला लेआउट नकाशा
०९.	जिल्हाधिकरी यांचा विनाशेती वापर संबंधी आदेश दिनांक १२/०३/२००८ ची प्रत
१०.	मोजणी शिट दिनांक १८/०६/२००६

०७. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या बचावाची भिस्त पुढील कागदपत्रांवर ठेवलीः

अ.क्र.	कागदपत्रे
०१.	शेत स.नं. ५० चा टिपण उतारा
०२.	मोजणी रजिस्टर क्र. ७९२१ चा मोजणी नकाशाची प्रत
०३.	मोजणी नकाशा व लेआउटची प्रत

०८. दोन्ही बाजुंचा युक्तीवाद ऐकला. अर्ज, म्हणणे व अभिलेखाची पाहणी केली. उभयंताच्या कथनांचा व युक्तीवादांचा विचार करता खालील वादप्रश्न निर्माण होत असून त्यावरील निष्कर्ष पुढीलप्रमाणे नोंदविण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
०१.	वादींनी सकृतदर्शनी केस असल्याचे त्यांनी शाबीत केले आहे काय?	... होकारार्थी
०२.	न्यायाचा समतोल वादींच्या लाभात असल्याचे त्यांनी शाबीत केले आहे काय?	... होकारार्थी
०३.	तुर्तातुर्त मनाईहुकुम न दिल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे त्यांनी शाबीत केले आहे काय?	... होकारार्थी
०४	आदेश?	अर्ज मंजुर करण्यात येत आहे.

कारणमिमांसा

वादप्रश्न क्रमांक ०१ करीता :–

०९. वादींचा अर्ज हा तात्पुरत्या मनाई हुकूमाकामी असल्यामुळे प्रथमतः वादीस प्रथमदर्शनी केस असल्याचे वादींनी सिध्द करणे आवश्यक आहे. प्रथमदर्शनी केस म्हणजे वादी यांनी संपुर्ण दावाच या टप्प्याला सिध्द करण्याची आवश्यकता नसुन वादींनी उपस्थित केलेल्या वाद प्रश्नांमध्ये न्यायालयाकडून न्यायनिर्णयाद्वारे उत्तर मिळणेकामी आवश्यक असलेला प्रश्न असणे म्हणजे प्रथमदर्शनी केस आहे असे म्हणता येईल.

१०. वादींनी प्रसतुतचा अर्ज हा वादींच्या वाद मालत्तेवरील ताबेवहीवाटीस प्रतिवादीने हरकत अडथळा करु नये म्हणुन दाखल केला आहे, त्यामुळे प्रथमतः वादीस वाद मिळकतीवर त्यांचा ताबा असल्याची बाब प्रथमदर्शनी सिध्द करणे आवश्यक आहे. वादींनी प्रस्तूत दाव्यामध्ये दोन वादमालमत्ता वर्णन केल्या आहेत. वादींच्या कथनाप्रमाणे शेत स.नं. ५३/१ ही वादी क्र. १ च्या मालकीची आहे. त्यासंबंधी वादींनी ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. त्याचे अवलोकन केले असता ७/१२ उता–यावर वादी क्र. १ च्या नावाची नोंद दिसुन येते. फेरफार क्र. ४११८ च्या प्रतचे अवलोकन केले असता शेत स.नं. ५३/१ ही वादींनी खरेदीखताने खरेदी केल्याची नोंद नमुद आहे. यावरुन वादी क्र. १ हा शेत स.नं. ५३/१ चा मालक होता ही बाब प्रथमदर्शनी सिध्द होते, वादी यांनी ती मालमत्ता अकृषीक झाल्याबाबत कथन केले आहे. त्यासंबंधी वादींनी अभिलेखावर अप्पर जिल्हाधिकारी यांचा दिनांक १२/०३/२००८ चा बिगर शेती संबंधी शेत स.नं. ५३/१ चा आदेश दाखल केला आहे. त्यावरुन शेत भूमापन क्र. ५३/१, १ हे. ९९ आर ही निवासी प्रयोजनाकरीता अनुमती दिल्याचे सिध्द होते. त्यासंबंधी वादींनी नि.क्र. ३ सोबत मंजुर लेआउटची

प्रत दाखल केली आहे. यावरुन भुमापन गट क्र. ५३/१, १ हे. ९९ आर ही जमीन बिगरशेती प्रयोजनाकरीता वापरण्याकामी लेआउट मंजुर झाल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते.

११. वादींच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी यांनी भुमापन गट क्र. ५३/१ च्या पश्चीम बाजुने वादमालमत्ता अ ३०२ चौ.मि. जागा अतिक्रमण केली आहे. वादींनी दाखल केलेल्या लेआउटमध्ये व त्यासंबंधी बिगरशेती प्रयोजनाच्या आदेशामध्ये ३०२ चौ.मि. इतकी जागा अतिक्रमणाखाली असल्याचे दाखविल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. वादींनी प्रस्तूत दाव्यामध्ये वादमालमत्ता अ ३०२ चौ.मि. यासंबंधी ताबा मिळणेकामी विनंती केली आहे परंतु प्रस्तुतचा अर्ज हा वादमालमत्ता ब प्लॉट क्र. १३ब व १४ च्या अनुषंगाने दाखल केला आहे. मंजुर लेआउटचे अवलोकन केले असता लेआउट आणि बिगरशेती प्रयोजनाचा आदेश हा अतिक्रमीत वादमालमत्ता अ ३०२ चौ. मि. वगळुन शेत गट क्र. ५३/१ च्या उर्वरीत जमिनीबाबत मंजुर असल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. लेआउटमध्ये प्लॉट क्र. १३ व १४ नमुद असुन ते प्लॉट अतिक्रमीत क्षेत्र वादमालमत्ता–अ ३०२ चौ. मि. वगळुन असल्याचे सिध्द होते. यावरुन वादमालमत्ता ब प्लॉट क्र. १३ व १४ हे प्रतिवादीच्या मालकी व ताब्यात नसल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे देखील प्रतिवादी यांचा प्लॉट नं. १३ब व १४ वर ताबा असल्याचे प्रतिवादीचे कथन नाही. वादी यांनी प्लॉट क्र. १३ब व १४ याचे ७/१२ दाखल केले आहेत. त्यावर वादी क्र. १ व २ यांच्या नावाची मालकीसदरील खरेदी दस्ताने नोंद असल्याची बाब प्रथमदर्शनी सिध्द होते. त्यावरुन वादीने वादमलमत्ता प्लॉट क्र. १३ब व १४ वर मालकी व ताबा असल्याची बाब प्रथमदर्शनी सिध्द केली आहे.

१२. प्रतिवादी यांच्या कथनानुसार त्यांनी त्यांच्या जमिनीची मोजणी केली आहे परंतु सदर प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या नकाशाचे अवलोकन केले असता सदर मोजणी ही फक्त प्रतिवादी यांच्या शेत स.नं. ५०/२ ची असल्याचे सिध्द होते. वरील सर्व विवेचनावरुन वादी यांचा प्लॉट क्र. १३ब आणि १४ वर मालकी व ताबा असल्याची बाब सिध्द होत आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी वादी यांना दावा असल्याची बाब सिध्द होते. प्रतिवादी यांच्याव्दारे वादींच्या प्लॉट क्र. १३ब व १४ वर वरील ताब्यास हरकत अडथळा व अतिक्रमण होत असल्याची बाब वादी यांनी शपथेवर कथन केली आणि प्रतिवादीव्दारे त्यास विरोध दर्शविण्यात आला. यावरुन प्रतिवादींकडुन वादी यांच्या ताब्यास हरकत अडथळा होत असल्याची बाब प्रथमदर्शनी सिध्द होते. वादींनी वाद मालत्तेवर त्याचा मालकी व ताबा असल्याची बाब प्रथमदर्शनी सिध्द केली आहे. वादींनी प्रथमदर्शनी दावा असल्याचे सिध्द केले आहे. त्यामुळे मी वादप्रश्न क्रमांक १ ला होकारार्थी उत्तर नोंदवित आहे.

<u>वादप्रश्न क्रमांक ०२ करीता :-</u>

१३. प्रस्तुत वादप्रश्नात समाविष्ट असलेला घटक न्यायाचा समतोल (Balance of convenience) म्हणजे तुलनात्मक अपाय अथवा पक्षकारांची होणारी गैरसोय होय. न्यायाचा समतोल कोणाच्या बाजुने आहे हे निश्चित करण्यासाठी अंतरिम मनाई हुकुमाचा अर्ज नामंजुर केल्यास अर्जदारास किती अपाय होईल या बाबीसह सदर अर्ज मंजुर केल्यास सामनेवाल्यास किती अपाय होईल या बाबीचा देखील विचार करणे आवश्यक असते. वादींनी वाद मालमत्ता-ब या मिळकतींवर प्रथमदर्शनी मालकी व ताबा असल्याचे सिदध केले आहे. मालक म्हणून वाद मालमत्ताचा विना अडथळा उपभोग घेण्याचा आणि वादमालमत्ता ब प्लॉट क्र. १३ब व १४ या मिळकती अतिक्रमणापासुन सुरक्षीत ठेवण्याचा वादीस हक्क आहे. त्यामुळे

न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने असल्याने सिदध करण्यात वादींना यश आले आहे. सबब, वादप्रश्न क्रमांक २ चा निष्कर्ष होकारार्थी उत्तर नोंदवित आहे.

<u>वादप्रश्न क्रमांक ०३ करीता :–</u>

१४. वादप्रश्न क्रमांक ३ मध्ये समाविष्ट असलेला घटक अपरिमित नुकसान (irreparable loss) म्हणजे पैशाने कधीही भरुन न येणारी हानी होय. जाणीवपूर्वक पुन्हा उल्लेख करावासा वाटतो की, वादीने दावा मालमत्ता–ब वरील मालकी व ताबा प्रथमदर्शनी सिध्द केला आहे. प्रतिवादी याने वादींच्या अर्जास विरोध दर्शविला, यावरुन प्रतिवादीकडुन वादींच्या ताब्यास हरकत अडथळा होत असल्याची अथवा भविष्यात होण्याची बाब वादींनी सिध्द केली आहे. त्यामुळे वादी यांचा मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजुर केल्यास निश्चितच प्रतिवादीचे तुलनात्मक दृष्टया जास्त अपरिमीत नुकसान होण्याची शक्यता निर्माण होईल. वादी यांना मनाईहुकूम पारित न केल्यास दाव्यामध्ये गुंतागुंत वाढून प्रकरणाची संख्या वाढण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सबब, वादप्रश्न क्रमांक ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी उत्तर नोंदवित आहे.

<u>वादप्रश्न क्रमांक ०४ करीता :–</u>

१५. सकृतदर्शनी केस(Prima facie case) न्यायाचा समतोल (Balance of convenience) आणि अपरिमित नुकसान (Irreparable loss) या तिन्ही संज्ञा केवळ अंलकारीक भाषेचा नमुना नसून सदर तिन्ही संज्ञाना विशिष्ट महत्व आहे. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये सदर तिन्ही संज्ञा वादीच्या लाभात असल्याचे शाबीत करण्यास त्यांना यश आलेले आहे. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज मंजुर होण्याच्या योग्यतेचा आहे. त्यासाठी खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

<u>आदेश</u>

०१. वादींचा नि.क्र. २८ लगतचा अर्ज खर्चासह मंजुर करण्यात येतो.

०२. प्रतिवादी यांनी वादींच्या वाद मालमत्ता (दाव्यामध्ये वादमालमत्ता ब म्हणून नमूद असलेली भुमापन क्र. ५३/१ मधिल प्लॉट क्र. १३ब व १४) या मिळकतींवरील वादींच्या ताबे वहीवाटीस व उपभोगास स्वतः अगर इतरांमार्फत अडथळा करु नये तसेच वरील मिळकतींवर अतिक्रमण करु नये असा तात्पुरता मनाईहुकूम दाव्याचा निकाल लागेपावेतो पारीत करण्यात येतो.

०३. दोन्ही पक्षांनी आदेशांची नोंद घ्यावी.

Digitally signed by AARISH SAIFODDIN SHAIKH
Date: 2024.05.13 10:48:49 +0530

दिनांकः ०८/०५/२०२४

(ए. एस.शेख)
दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
उमरखेड