MHAH250002982026

दिवाणी दावा क्रं.८७/२०२६ मधील निशाणी ५ वरील आदेश

(रामदास घावटे वि. रामदास सालके व इतर)

वादीने सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १, २ प्रमाणे प्रतिवादींनी दावा निकाली लागेपर्यंत वादीच्या दावा मिळकतीवरील शांततामय कब्जे वहिवाटीस कोणताही हरकत अडथळा निर्माण करु नये तसेच दावा मिळकत विक्री, भाडेकरार अथवा अन्यप्रकारे हस्तांतरण करु नये तसेच त्यावर बोजा निर्माण करु नये तसेच वादी यांच्या वृत्तीय पतसंस्थेविरुध्द कोणत्याही प्रकारे अपप्रचार व बदनामी करु नये तसेच वादी यांचा बंद केलेला विज व पाणी पुरवठा पुर्वत करावा असा मनाई हुकुम मिळणेकामी दिलेला आहे.

२. वादीच्या अर्जातील कथन की, ते पारनेर, शिरुर व अहमदनगर येथील न्यायालयात वकिली व्यवसाय करतात, तसेच वादी हे जवळे येथील कुकडी ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पतसंस्थेचे अध्यक्ष आहेत. साधारण दीड–दोन वर्षांपुर्वी वादी हे त्यांच्या जवळे गावात वकीली व्यवसायासाठी कार्यालय चालु करण्याकरिता जागेचा शोध घेत असताना जवळे गावातीलच प्रतिवादी क्रमांक १ यांची दावा मिळकत असलेल्या इमारतीचे बांधकाम चालु होते. वादी यांनी प्रतिवादी यांची भेट घेऊन इमारत बांधकाम पुर्ण झाल्यावर जागा भाड्याने देण्यास विचारणा केली असता प्रतिवादी क्र.१ ने त्यास होकार दिला.

३. वादीचे पुढे असे कथन की, दरम्यानच्या काळात प्रतिवादी क्र.१ यांनी नवीन सहकारी पतसंस्था स्थापन करण्याची संकल्पना वादीला सांगितली व वादीला सदर संस्थेचा कायदेशीर सल्लागार व संचालक म्हणुन नियुक्त केले. वादीने नवीन पतसंस्थेची नोंदणी करणे कामीचा प्रस्ताव तयार केला व त्यासाठी भाडेकरार आवश्यक असल्याने वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांनी पारनेर येथील शिवाजी जाधव यांच्याकडे भाडे करारनामा नोंदविला. प्रतिवादीच्या सांगण्यावरुन ३० हजार रुपये मासिक भाडे, १० टक्के प्रतिवर्षाला भाडेवाढ, १ लाख रुपये डिपॉझिट व पंधरा वर्षांच्या मुदतीचा भाडेकरार तयार करण्यात

आला. सदर भाडेकरार पतसंस्था नोंदणीच्या कामी सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था पारनेर यांच्याकडे मंजुरी करता सादर करण्यात आला. सहाय्यक निंबधक कार्यालयाने वादी व प्रतिवादीत झालेल्या करारावर आक्षेप घेत तीस हजार रुपये भाडे नवीन पतसंस्था देऊ शकणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ यांनी सदर करारात हाताने दुरुस्ती करुन मासीक भाडे ६,०००/– रुपये स्वीकारणास संमती दिली व त्यानंतर दि.१ जानेवारी २०२५ रोजी प्रतिवादी क्र.१ हे संस्थापक असलेल्या कुकडी ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पतसंस्थेस मान्यता मिळाली.

४. वादीचे पुढे असे कथन की, नवीन सहकारी पतसंस्था अस्तीत्वात आल्यानंतर वादीची संस्थेचे अध्यक्ष म्हणुन सर्वानुमते निवड करण्यात आली. त्यानंतर वादी यांनी संस्थेच्या प्रत्यक्ष कामकाजास सुरुवात झाली. परंतु प्रतिवादी क्र.१ ला संचालक मंडळाने त्यांना अध्यक्ष न केल्याचा राग आला. त्यामुळे त्यांनी त्या कारणावरुन संस्थेकडे आणि वादीकडे अवाजवी वाढीव पैशांची मागणी करण्यास सुरुवात केली. प्रतिवादी क्र.१ हे संस्थेत येऊन म्हणाले की, मला दहा लाख रुपये वाढीव डिपॉझिट व माझ्या म्हणण्याप्रमाणे प्रत्येकी महिन्याचे ३० हजार रुपये द्यायावेच लागतील नाही तर जागा खाली करा, मी म्हणेल तेवढे पैसे दिले नाही तर मी संस्थेला कुलूप लावीन, बोर्ड लावीन, संस्था बंद करीन वगैरे भिती दाखवण्यास सुरुवात केली

५. वादीचे पुढे असे कथन की, वादी यांनी अनेक वेळा समझोत्याने मार्ग काढण्याचा प्रयत्न केला परंतु यश आले नाही, नवीन संस्था व वादीच्या वकिली व्यवसायाची प्रतिष्ठा सांभाळता यावी म्हणनु वादीने प्रतिवाद क्र.१ ला वेळोवेळी पैसे दिले. परंतु प्रतिवादी क्र.१ यांची आरेरावी थांबली नाही. प्रतिवादी क्र.१ यांनी वारंवार वाढीव पैशाची मागणी करुन संस्था बंद करतो अशी धमकी दिली. तसेच संस्थे विरुध्द वेगवेगळया तक्रारी दाखल केल्या. प्रतिवादीने सतत चार पाच दिवस अशा धमक्या दिल्यानंतर वादीने दि.३१ जानेवारी २०२६ रोजी अशा धमक्या दिल्यानंतर वादीने ३१ जानेवारी २०२६ रोजी पारनेर पोलीस ठाण्यात प्रतिवादी क्र.१ विरुध्द गुन्हा नोंद क्र.२३१/२०२६ दाखल केला. परंतु प्रतिवादी क्र.१ चा हस्तक्षेप थांबला नाही. प्रतिवादी यांनी वादीच्या कब्जे

उपभोगास हरकत अडथळा निर्माण केल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होईल. त्यामुळे त्यांनी ते मागतात त्याप्रमाणे मनाई हुकूम देण्याची विनंती केली आहे.

६. प्रतिवादींनी प्रस्तुतच्या अर्जाला त्यांचे लेखी म्हणणे देवुन आक्षेप घेतला आहे की, लिव्ह अॅण्ड लायसंन्स करारनामा हा केवळ घरगुती कारणासाठी करता येतो. तो वाणीज्य अथवा कर्मशिअल उद्देशाने करता येत नसल्याने सदरचा करारनामा हा बेकायदेशीर असुन व सदर करारनाम्यानुसार केलेला दावा हा मेन्टेनेबल नसल्याने सदरचा अर्ज देखील मेन्टेनेबल नाही. सदरचा करारनामा हा रजि. अॅक्ट नुसार रजि. करणे गरजेचे आहे परंतु सदरचा करारनामा हा रु.१०० स्टॅम्पवर नोटरी केल्याचे दिसुन येत आहे. रजि.अॅक्ट चे कलम १७ व ४९ नुसार सदरचा करारनामा हा बेकायदेशीर असुन सदर करारनाम्यावरुन केलेला दावा हा कायदयाने चालु शकत नाही. सदरचा दावा हा मेन्टेनेबल नसल्याने वादी यांना मनाई हुकूम मागता येणार नाही. तसेच अर्जाचे अवलोकन केले असता वादी यांनी कोणत्याही तात्पुत्या मनाई हुकुमाची मागणी सदर अर्जात केलेली दिसुन येत नाही. सदर अर्जाचे विनंती कॉलमचे अवलोकन केले असता वादी यांनी सदर अर्जात निरंतर ताकीद मनाई हुकुमाची मागणी केल्याचे दिसुन येत आहे. सबब वादी यांनी कोणत्याही स्वरुपाची तापुरत्या मनाई हुकुमाची मागणी केलेली नसल्याने न्यायालयास कायद्याने तापुरता मनाई हुकूम देता येणार नाही. सबब सदरचा अर्ज कायदेशीर मेन्टेनेबल नसल्याने तो रद्द करण्याची त्यांनी विनंती केली.

७. प्रस्तुतचा अर्ज निकाली काढण्याकरता खालील मुद्दे माझ्या विचाराधीन झाले आहेत व त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह दिले आहेत.

अ.क्र	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादींच्या बाजूने सुकृतदर्शनी प्रकरण असल्याचे वादी सिध्द करतात का?	**नकारार्थी**
२.	अनुकुलतेचा कल वादींच्या बाजुने आहे काय?	**नकारार्थी**
३.	तात्पुरता मनाई हुकुम नाकारल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होईल असे वादी सिध्द करतात का?	**नकारार्थी**

४. अंतिम आदेश काय? **अर्ज नामंजुर करण्यात आला.**

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>मुद्दा क्रमांक १ ते ३ करिता</u>

८. उपरोक्त वाद प्रश्न हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने पुराव्याची पुर्नरावृत्ती टाळण्याकरिता ते एकत्रीतपणे चर्चे करिता घेतले आहेत.

९. वादींचे विधीज्ञ श्री.यु. बी. चौधरी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे विधीज्ञ श्री.के. पी. झावरे यांचा युक्तीवाद ऐकला. दोन्ही विद्वान विधीज्ञांनी त्यांच्या अर्जातील व लेखी म्हणण्यातील कथनांचा पुनःउच्चार केला.

१०. वादीने त्यांच्या दाव्याच्या पृष्ठयर्थ पारनेर पोलीस स्टेशन येथे दिलेल्या फिर्यादीची छायांकीत प्रत, एन.सी.आर. ची छायांकीत प्रत, भाडेकराराची छायांकीत प्रत, ग्रामपंचायतीची ना–हरकतची छायांकीत प्रत, कार्यक्रमाची छायांकीत प्रत, संचालक मंडळाची छायांकीत प्रत, राजीनामा पत्राची छायांकीत प्रत, विनंती पत्राची छायांकीत प्रत, प्रतिवादीच्या बँकेच्या स्टेटमेंन्टची छायांकीत प्रत, वादीच्या बँक स्टेटमेंन्टची छायांकीत प्रत, संस्थेच्या मुख्यालयाचे फोटो, दि.०६/०२/२०२६ रोजी दिलेल्या तक्रारीची छायांकीत प्रत, वादीने प्रतिवादीला पाठविलेले पत्राची छायांकीत प्रत, प्रतिवादीने वादीस दिलेल्या नोटीसची छायांकीत प्रत, वादीने प्रतिवादीस दिलेल्या पत्र व्यवहाराची छायांकीत प्रत, सुधारीत कारारनाम्याची छायांकीत प्रत, प्रतिवादीने वादीला दिलेल्या कायदेशीर नोटीसची छायांकीत प्रत, प्रतिवादीच्या तक्रार अर्जाच्या छायांकीत प्रती, प्रतिवादीचा खाते बंद करण्यासाठीच्या अर्जाची छायांकीत प्रत, बंद खात्याच्या उता–याची छायांकीत प्रत, प्रतिवादीने नाकारलेले पत्रव्यवहाराची छायांकीत प्रत, धमकीचे ट्रान्सस्क्रीप्टची छायांकीत प्रत, एन सी आर ची छायांकीत प्रत इत्यादी कागदपत्रे दाखल केली आहेत. याउलट प्रतिवादीने कुठलाही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही.

११. प्रतिवादीच्या विधीज्ञांनी युक्तिवाद केला की, वादी यांनी त्यांच्या अर्जात तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाची मागणीच केलेली नाही. त्यामुळे त्यांना तुर्तातुर्त मनाई हुकुम देता

येणार नाही. वादीच्या अर्जाचे अवलोकन केले असता सदरच्या अर्जामध्ये विनंती परिच्छेद दाव्याच्या विनंती परिच्छेदातील मजकुर जसाच्या तसा छापला गेल्याचे दिसुन येते. परंतु अर्जाच्या सुरुवातीस सदर अर्ज हा वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या ऑर्डर ३९ रुल १ व २ प्रमाणे दिल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे सदरील चुक ही टंकलेखनातील चुक असल्याचे गृहीत धरता येईल.

१२. प्रतिवादीने झालेल्या भाडेकराराच्या कायदेशीरपणा आक्षेप घेतला आहे. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा मनाई हुकुमा करीता दाखल केला आहे. वादीने स्वतःच्या वैयक्तिक नावाने दावा दाखल केल्याचे दिसुन येते. वादीच्या विद्वान विधीज्ञांनी युक्तिवाद केला की, दाव्याच्या परिच्छेद क्र.२ मध्ये त्यांनी ते कुकडी ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पंतसंस्थेचे अध्यक्ष असल्याचे नमुद केले आहे. परंतु त्याच परिच्छेदामध्ये वादीचे कथन आहे की, त्यांना त्यांच्या वकीली व्यवसायाचे कार्यालय स्थापन करण्याकरीता प्रतिवादी यांची जागा भाडे तत्वावर घ्यायची होती. याउपर वादीने दाखल केलेल्या निमंत्रण पत्रीकांमध्ये त्यांच्या वकीलीच्या कार्यालयाच्या उध्दघाटनाची पत्रीका देखील समाविष्ट आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा हा संस्थेच्या वतीने दाखल केला आहे किंवा त्यांच्या वैयक्तिक क्षमतेमध्ये (personal capacity) दाखल केला आहे याचा बोध होत नाही.

१३. वादीने दाखल केलेल्या दोन्ही भाडे करारनाम्याचे अवलोकन केले असता सदर करार हा प्रतिवादी क्र.१ व कुकडी ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पतसंस्था यांच्या दरम्यान झाल्याचे दिसुन येते. सदर करारनाम्यात संस्थेतर्फे संचालक गोंविद विश्वनाथ बडवे यांनी सही केल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे करारनामा हा संस्था व प्रतिवादी क्र.१ यांच्यामध्ये झाल्याचे दिसुन येते. कुकडी ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पतसंस्था ही महाराष्ट्र सहकारी कायदयाखाली नोंदणीकृत संस्था असल्याची बाब दोन्ही पक्षांना मान्य आहे. तसेच संस्थेचा नोंदणी क्रमांक देखील प्रत्येक पत्रव्यवहारामध्ये लेटर हेड वर नमुद आहे. नोंदणीकृत पतसंस्था ही एक कायदेशीर व्यक्ती आहे. त्यामुळे नोंदणीकृत संस्थेच्या अधिकारांबाबत किंवा कुठल्याही इतर बाबी बाबत दावा दाखल करायचा असल्यास तो संस्थेच्या नावाने दाखल करणे अनिवार्य आहे. परंतु प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादीने नेमके कुठल्या कॅपॅसीटीमध्ये

दावा दाखल केला आहे याचा बोध होत नाही. वादीला वैयक्तिक क्षमतेमध्ये पतसंस्थेने दावा दाखल करण्याचा अधिकार दिला असल्याचा कुठलाही ठराव अभिलेखावर दाखल नाही. भाडे करारनामा हा कुकडी ग्रामीण बिगर शेती सहकारी पतसंस्था व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या दरम्यान झालेला आहे. त्यामुळे सदर करारनाम्याच्या आधारे संस्थेला पक्षकार म्हणुन समाविष्ट केल्या शिवाय वादी वैयक्तिक क्षमतेमध्ये कुठलीही दाद मिळण्यास पात्र असु शकणार नाही.

१४. वर केलेल्या विवेचना आधारे वादीच्या बाजुने प्रथमदर्शनी केस आहे असे म्हणता येणार नाही. त्यामुळे न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या बाजुने नाही. त्यामुळे वादीने मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकुम देता येणार नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे. सबब, वरील कारणमिमांसेवरुन वादी हे तुर्तातुर्त मनाई हुकुमाची दाद मिळण्यास पात्र ठरत नसल्याने मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क्र.४ करिता</u>

१५. वरील सर्व बाबींचा विचार करुन मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर मी नकारार्थी दिले असल्यामुळे मुद्दा क्र.०४ च्या अनुषंगाने खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आदेश

१. वादीचा अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

२. अर्जाचा खर्च दाव्यात समाविष्ट.

KANAKDANDE SHRIHARI

Digitally signed by KANAKDANDE SHRIHARI
Date: 2026.03.23 10:54:34 +0530

(एस.आर.कनकदंडे)

दिनांकः– २०/०३/२०२६ **२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर**

पारनेर, जि.अहमदनगर.