MHKO050026202020	नियमित दिवाणी दावा क्र. १७०/२०२० मधील नि.क्र. २४ वरील आदेश सौ. लक्ष्मी गणेश संकपाळ वि. श्री. राजू बापू पाटील इतर CNR NO. MHKO050026202020

प्रतिवादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज हा दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १, २ प्रमाणे वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई ताकिदीचा हुकूम करण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. अर्जातील तथ्ये, आवश्यक तपशील यांचा सारांश खालीलप्रमाणे –

अ) मौजे इचलकरंजी, ता.हातकणंगले, जि.कोल्हापूर येथील रि.स.नं. ४७६, हिस्सा क्र. १, क्षेत्र हे. ३.२० आर, आकार रु. ४०.५० पैसेची जमीन यापैकी जमीन क्षेत्र हे. ०.१०.१ आर, आकार रु. १.२७ पैसेची जमीन यापैकी भूखंड नं. ८४ ची गुंठेवारी प्रमाणपत्रित मिळकत याचे क्षेत्र १००.३९ चौ. मि. म्हणजेच ११८० चौ. फुटाची जमीन यास चर्तु:सिमा पूर्वेस – भूखंड क्र. ४० ची मिळकत, पश्चिमेस – सरकारी रस्ता, दक्षिणेस – भूखंड क्र. ८५ ची प्रतिदावा कलम १ब मध्ये नमुद केलेली मिळकत आणि उत्तरेस –भूखंड क्र. ८३ ची मिळकत. त्यावरील आरसीसी बांधकाम, बांधीव शेड व सदर, सदर शेडच्या पश्चिम भागातील लाईट, पाणी सह रहीवास दोन खोल्या. ब) मौजे इचलकरंजी, ता.हातकणंगले, जि.कोल्हापूर येथील रि.स.नं. ४७६, हिस्सा क्र. १, क्षेत्र हे. ३.२० आर, आकार रु. ४०.५० पैसेची जमीन यापैकी क्षेत्र हे. १.१०.१ आर, आकार रु. १.२७ पैसेची जमीन यापैकी भूखंड नं. ८५ ची गुंठेवारी प्रमाणपत्रित मिळकत क्षेत्र १००.३९ चौ. मि. म्हणजेच क्षेत्र ११८० चौ. फूटाची जमीन मिळकत यास चर्तु:सिमा पूर्वेस –भूखंड नं. ३८ व ३९ ची मिळकत, पश्चिमेस – सरकारी रस्ता, दक्षिणेस – भूखंड नं. ८६ ची मिळकत व उत्तरेस – भूखंड नं. ८४ ची प्रतिदावा कलम

१अ मध्ये नमुद केलेली मिळकत. त्यावरील आसीसी बांधकामाचे शेड व शेडच्या पश्चिम भागातील शौचालय, बाथरुम व लाईट, पाणी सह रहीवास खोल्या. यास चर्तु:सिमा पूर्वेस –भूखंड नं. ३८, ३९ व ४० ची मिळकत, पश्चिमेस – सरकारी रस्ता, दक्षिणेस – भूखंड नं. ८६ ची मिळकत व उत्तरेस – भूखंड नं. ८३ ची मिळकत. (यापुढे दावा मिळकती १अ व १ब असे संबोधण्यात येईल).

३. दावा मिळकत १अ खुली प्लॉट जमीन ही मूळची श्री. मायाप्पा लक्ष्मण बरगे यांच्या मालकीची होती. सदर मिळकत बरगे यांनी प्रतिवादी नं. १ यांना दि. ३०.०७.१९९९ रोजी र.रु. २०,०००/– स्वीकारुन रजिस्टर दस्त क्र. २९६४ अन्वये विक्री केलेली आहे. सदर खुल्या जमीनीचा कब्जा बरगे यांनी प्रतिवादी यांना दिला व सदर मिळकत प्रतिवादी नं. १ यांनी त्यांच्या स्वकमाईतून खरेदी घेतली आहे. खरेदीपासून ते आजपर्यंत प्रतिवादी हे सदर मिळकत कब्जे वहिवाटत आहेत. प्रतिवादी नं. १ यांनी इचलकरंजी नगरपालिकेडून दि. २६.०२.२००९ रोजी गुंठेवारी विकास नियमाधीन प्रमाणपत्र घेतले असून त्याचा भूखंड क्र. ८४ असा आहे.

४. दावा मिळकत १ब खुली प्लॉट जमीन ही मूळची श्री. मायाप्पा लक्ष्मण बरगे यांच्या मालकीची होती. सदर मिळकत बरगे यांनी छाया देवाप्पा धामणेकर यांना दि. ३०.०७.१९९९ रोजी र.रु. २०,०००/– स्वीकारुन रजिस्टर दस्त क्र. २९६३ अन्वये विक्री केलेली आहे. सदर खुल्या जमीनीचा कब्जा बरगे यांनी सौ छाया यांना दिला व सदर मिळकत प्रतिवादी नं. १ यांनी त्यांच्या स्वकमाईतून खरेदी घेतली आहे. खरेदीपासून ते आजपर्यंत प्रतिवादी हे सदर मिळकत कब्जे वहिवाटत आहेत. सौ. छाया यांनी इचलकरंजी नगरपालिकेडून दि. २६.०२.२००९ रोजी गुंठेवारी विकास नियमाधीन प्रमाणपत्र घेतले असून त्याचा भूखंड क्र. ८५ असा आहे. सौ. छाया धामणेकर यांना पैशाची गरज असल्यामुळे त्यांनी दावा मिळकत १ब ही प्रतिवादी नं. १ यांना दि. ११.०२.२०१० रोजी र.रु. १,४५,०००/– स्वीकारुन रजिस्टर दस्त क्र.

९७२ अन्वये विक्री केलेली आहे. सदर जमीनीची प्रत्यक्ष कब्जा सौ. छाया यांनी प्रतिवादी नं. १ यांना दिलेला आहे.

५. त्यानंतर प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत १ब ही पूर्णपणे विकसीत केलेली आहे. खरेदीपासून दावा मिळकत १ब मध्ये सौ. छाया, वादी, प्रतिवादी नं. ३ यांची कब्जे वहिवाट कधीही नव्हती. दोन्ही मिळकती हया एकमेकाच्या लगत असून दावा मिळकत १अ ही उत्तरेस व दावा मिळकत १ब ही दक्षिणेस आहे. सदर दोन्ही मिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं. १ यांनी पॉवरलूमचे शेड सन २०१२ साली बांधकाम केले आहे. सदर शेडच्या पश्चिम बाजूस प्रतिवादी नं. १ यांनी त्यांच्या कुटूंबासाठी खोल्या बांधलेल्या आहेत. सदर शेडमध्ये प्रतिवादी नं. १ यांचे २४ पॉवरलूम होते. दावा मिळकतींचा सर्व कर हे प्रतिवादी नं. १ हे नियमित भरत आहेत. सौ. छाया धामणेकर हया प्रतिवादी नं. १ यांची सख्खी बहिण असून वादी व प्रतिवादी नं. २ हया सौ. छाया यांच्या मुली आहेत. सौ. छाया हिचे पती देवाप्पा धामणेकर यांनी सौ. छाया हिचा त्याग केलेला आहे. सौ. छाया हया जानेवादी २०१९ मध्ये मयत झाल्या आहेत. वादी व प्रतिवादी नं. २ यांचा प्रतिवादी नं. १ हे मामा आहेत. सौ. छाया व प्रतिवादी नं. १ यांनी वादी व प्रतिवादी नं. २ यांचा जबाबदारीने विवाह करुन दिलेला आहे. विवाहानंतर वादी व प्रतिवादी नं. २ हे त्यांच्या सासरी रहात आहेत. वादी व प्रतिवादी नं. २ हया कधीही इचलकरंजी येथे प्रतिदावा मिळकतीमध्ये रहाणेस नाहीत.

६. वादी व प्रतिवादी नं. २ हया प्रतिवादी नं. १ यांना दावा मिळकतीमधून इतरांच्या मदतीने हाकलून काढणेचा प्रयत्न केला व त्यांनी दावा मिळकतीमध्ये घुसण्याचा प्रयत्न केला. तसेच प्रतिवादी नं. १ यांच्या कुटूंबाशी वाद घालून त्यांना बघून घेतो अशी धमकी दिली. त्यानंतर वादी यांनी वकिलांमार्फत दि. २५.०२.२०२० रोजी प्रतिवादी नं. १ यांना नोटीस पाठवून दावा मिळकत १ब चे खरेदीपत्र रद्द अगर उलट खरेदीपत्र करुन घेण्यासाठी व तथाकथीत ७ तोळे सोने परत देणे बाबत नोटीस

पाठविली. त्यानंतर प्रतिवादी नं. १ यांनी त्यांना उत्तरादाखल दि. ०२.०३.२०२० रोजी वकिलांमार्फत नोटीस पाठविली होती. त्यास वादी यांनी दि. ०७.०३.२०२० रोजी प्रतिउत्तर नोटीस वकिलांमार्फत पाठविली. त्यास पुन्हा प्रतिवादी नं. १ यांनी वकिलांमार्फत दि. ११.०३.२०२० रोजी प्रतिउत्तरास उत्तरी नोटीस पाठविली. ऑक्टोबर २०२१ चे शेवटचे आठवडयात वादी, प्रतिवादी नं. २ व अन्य ८ ते १० इसमांनी प्रतिवादी नं. १ यांना दावा मिळकतीमधून बाहेर काढण्याचा प्रयत्न केला. त्यावेळी प्रतिवादी नं. १ यांना बाजूबाजूचे लोकांनी त्यांची सोडवणूक केली. प्रस्तूतचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादी यांचा प्रतिदावा मिळकतीमध्ये हक्क व अधिकार नसताना देखील सदर मिळकतीत घुसणेकरीता चालविलेला मार्ग मोकळा होणार आहे. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १ यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

७. वादी यांनी त्यांचे म्हणणे नि.क्र. २६ येथे दाखल केले आहे. त्यांनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये असे कथन केले आहे की, अर्जातील कथने खोटी बनावट व काल्पनिक असून, अर्ज कायदयाने चालणेस पात्र नाही. प्रतिवादी यांच्या अर्जातील मिळकतीचे वर्णन हे संदिग्ध स्वरुपाचे आहे. कै. छाया यांच्या पश्च्यात त्यांच्या सर्व मिळकतीवर वादी व प्रतिवादी नं. २ यांचा समान हक्क व हिस्सा आहे. प्रतिवादी नं. १ यांनी कै. छाया यांच्याकडून दि. ११.०२.२०१० रोजीचे जे खरेदीपत्र करुन घेतले ते रद्द करणेबाबात वादी यांनी दावा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी नं. १ यांना अर्ज करण्यास कोणतेही कारण घडलेले नसताना केवळ वादी यांना त्रास देण्यासाठी प्रस्तूतचा अर्ज दाखल केलेला आहे. खुल्या प्लॉटचा कब्जा कै. छाया यांनी प्रतिवादी नं. १ यांना कधीही दिलेला नव्हता. प्रतिवादी नं. १ यांनी दावा मिळकत १ब ही कधीही विकसीत केलेली नाही. वादी हे आजही दावा मिळकत १ब मध्ये रहाणेस आहेत. वादी यांनी प्रतिवादी नं. १ यांना दावा मिळकतीमधून कधीही हुसकावून लावण्याचा प्रयत्न केलेला नाही.

८. वादी ही महिला असून त्यांची त्यांच्या पतीने साथ् सोडलेली आहे. वादी व त्यांची मुलगी या दोघीच दावा मिळकतीत आजही रहाणेस आहेत. वादी यांना आर्थिक पाठबळ व कोणाची मदत नाही आहे. वादी, प्रतिवादी नं. २ व अन्य ८ ते १० इसमांनी प्रतिवादी नं. १ यांना शिवीगाळ व हरकत अडथळा केलेला नाही. प्रतिवादी नं. १ यांनी जाणून बूजून वेळ काढणेचे हेतून अर्ज दाखल केलेला आहे. बिनभरण्याचे पोकळ खरेदीदस्त करुन दावा मिळकत हडप करण्याच्या हेतू प्रतिवादी नं. १ यांचा आहे. निव्वळ दावेचे काम व दावेचे कामी मागणी केलेल्या दादी त्यांना वेळेत प्राप्त होवू नये म्हणून सदरचा अर्ज आहे. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १ यांचा अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्याची विनंती वादी यांनी केली आहे.

९. प्रतिवादी नं. २ यांनी प्रतिवादी नं. १ यांच्या तुर्तातुर्त मनाई ताकिदीचा अर्जास म्हणणे दिलेले नाही.

१०. वादी व प्रतिवादी यांच्या वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. अर्जातील कथनांवरुन व प्रतिवादी यांनी दिलेल्या म्हणण्यावरुन खालील वादप्रश्न माझे विचारार्थ उपस्थित होतात. ते वादप्रश्न निष्कर्षासह खालीलप्रमाणे आहेत.

अ. क्र.	**वादप्रश्न**	**निष्कर्ष**
१.	प्रथमदर्शनी वादी यांनी त्यांचा दावा शाबीत केला आहे का ?	नाही.
२.	सुविधेचा समतोल वादींच्या बाजुने आहे की नाही ?	नाही.
३.	जर तुर्तातुर्त मनाई अर्ज मंजुर केला नाही तर, वादी यांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	नाही.
४.	अंतिम आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

११. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. एस. एस. दरिबे त्यांचा व प्रतिवादी नं. १ तर्फे विधीज्ञ श्री. एस. बी. मगदूम यांचा युक्तीवाद ऐकला.

<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत</u>:–

१२. मुद्दा क्र. १ ते ३ हे एकमेकांशी सलग्न असल्याकारणामुळे त्याचे विष्लेशण एकत्रित करण्यात येते आहे.

१३. प्रतिवादी नं. १ यांनी सदर अर्जाद्वारे वादी यांनी अगर तर्फे कोणाही इसमांनी दावा मिळकत १अ व १ब मधील त्यांच्या शांततामय कब्जा वहिवाटीस कोणतेही प्रकारे हरकत, अडथळ करु नये आणि त्यांना त्यातून बेकायदेशीररित्या हाकलून काढू नये अशी तुर्तातुर्तमनाईची मागणी गेली आहे. सर्व प्रथम वादी, प्रतिवादी नं. १ व प्रतिवादी नं. २ यांना त्यांचे नाते संबंध हे मान्य आहेत. वादी व प्रतिवादी हे एकमेकांचे नातेवाईक आहेत ही गोष्ट ही वादी व प्रतिवादी यांना मान्य आहे.

१४. प्रतिवादी यांचा सदर अर्जाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की प्रतिवादी यांनी वादी यांनी प्रतिवादी नं. २ यांच्या मदतीने प्रतिवादी नं. १ यांच्या हरकत अडथळा करु नये तात्पूरच्या स्वरुपाची मनाईची मागणी केलेली आहे. प्रस्तूत कामी असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते की, प्रतिवादी यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताने दावा मिळकत १अ व १ब हया खरेदी केल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी यांचे कथनानुसार वादी हया प्रतिवादी नं. २ यांच्या मदतीने दावा मिळकतीमध्ये बेकायदेशीररित्या घुसून दांडगावा करण्याचा प्रयत्न करत आहेत. परंतू प्रतिवादी नं. १ यांनी त्या संदर्भात प्रथमदर्शनी त्याबाबत कोणताही पुरावा दाखल केलेला नाही. प्रतिवादी नं. १यांनी त्यांच्या संपूर्ण अर्जामध्ये निव्वळ वादी हे प्रतिवादी नं. २ यांच्या सहाय्याने प्रतिवादी नं. १ यांच्या मिळकतीमध्ये दांडगाव्याने घुसण्याचा प्रयत्न करत आहेत असे कथन केलेले आहे. परंतू त्या संदर्भात प्रथमदर्शनी कोणताही पुरावा दिसून येत नाही. त्यामुळे प्रतिवादी नं. २यांनी कथन केल्याप्रमाणे वादी यांच्या विरुध्द तुर्तातूर्त ताकीद देणे योग्य होणार नाही.

१५. प्रतिवादी नं. २ यांनी सदर कामी त्यांचा प्रतिदावा दाखल केलेला आहे त्यामध्ये देखील त्यांनी यातील मुळ वादी यांच्याविरुध्द असलेली मागणी ताकीत अर्जात असलेल्या मागणी सारखीच आहे. त्यामुळे प्रस्तुत कामी पुरावा येवून गुणदोषावर चालणे आवश्यक आहे. तसेच प्रतिवादी यांना तुर्तातुर्त मनाई न दिल्यास त्यांचे कोणत्या स्वरुपाचे नुकसान होवू शकते व झाले आहे ही बाब देखील त्यांनी शाबीत केलेली नाही.

१६. मनाई आदेश मंजुर करताना किंवा देण्यास नकार देताना पक्षकारांना किती मोठा गैरव्यवहार किंवा इजा होण्याची शक्यता आहे हे शोधण्यासाठी न्यायिक विवेकाचा वापर करणे आवश्यक आहे. जर मनाई हुकूम नाकारला गेला असेल तर मनाई हुकूम दिल्यास दुसऱ्या बाजूने होणाऱ्या नुकसानीशी त्याची तुलना करा. सदर कामी प्रतिवादी यांनी त्यांची प्रथमदर्शनी केस शाबीत केलेली नाही. त्याचप्रमाणे प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, दावा मिळकतीमध्ये वादी हे हरकत अडथळा करत आहेत. परंतू वादी हे दावा मिळकती संदर्भात कोणत्याप्रकारे अडथळा करत आहेत व त्यांचे काय नुकसान होते हे प्रथमदर्शनी शाबीत केलेले नाही. सबब, सुविधेचा समतोल प्रतिवादी नं. १ यांच्या बाजुने आहे हे स्पष्टपणे दिसून येते.

१७. जर मनाई हुकूम नामंजुर केला गेला आणि त्यांच्यासाठी कोणताही दुसरा उपाय उपलब्ध असेल ज्याद्वारे ते परिणामांपासून स्वतःचे संरक्षण करू शकतील, तर वादी यांना कधीही भरून न येणारे नुकसान दाखवावे लागेल. जर होणारे नुकसान सामान्य कायद्यानुसार वसूल करण्यायोग्य असेल तर ते पुरेसे उपाय असेल आणि नंतर कोणत्याही आदेशाची आवश्यकता नाही. सदर कामी वादी याने त्यांची प्रथमदर्शनी केस व सुविधेचा समतोल याबाबत शाबीत केले आहे. सबब, मनाईचा आदेश न दिल्यास वादीपेक्षा वादी यांचे कधीही न भरुन येणार नुकसान होणार आहे. सबब, प्रतिवादी नं. १ यांच्या विरुध्द मनाईचा आदेश देणे कायद्याने आवश्यक नाही. त्यामुळे **मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी** देत आहे. सबब, खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

आदेश

१ प्रतिवादीचा निशाणी क्र.२४ अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

२ खर्चाबाबत आदेश नाही.

Digitally signed by SHASHANK SURESH PEDNEKAR
Date: 2025.02.04 11:19:00 +0530

इचलकरंजी
दिनांक –०३.०२.२०२५

(एस. एस. पेडणेकर)
४थे सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
इचलकरंजी.