MHKO110001092026

नियमित दिवाणी दावा क्र.०४/२०२६.
(CNR No.**MHKO110001092026**)

निशाणी क्रमांक ११ खालील आदेश.
(रामचंद्र बेलेकर वि. संतोष पाटील वगैरे)

सदरचा अर्ज प्रतिवादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १५१ सह वाचता, आदेश ७ नियम ११ (अ) व (ड) प्रमाणे वादींचा दावा रद्द करण्यासाठी दाखल केला आहे.

०२. प्रतिवादी यांच्या कथनांनुसार, वादीने प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादी यांच्या विरोधात आज्ञार्थी व कायम मनाईसाठी तसेच रक्कम वसुलीसाठी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी पुढे असे कथन करतात की, दावा मिळकतीपैकी एक दुकान गाळा हा मुळतः वादीला केवळ भाडे तत्त्वावर देण्यात आला होता. वादीने नूतनीकरणाच्या कारणासाठी सदर गाळ्याचा ताबा सोडला असून दावा मिळकतीचा कब्जा मालक ह्या नात्याने प्रतिवादी क्र.१ यांच्याकडे आहे. तसेच कथित दिनांक ०७/०४/२०१६ रोजीच्या कराराचा आधार हा केवळ रक्कम वसुलीसाठी घेण्यात आला आहे. तसेच, वादीने त्याच्या दाव्यात मिळकतीचे नूतनीकरण करण्यासाठी, दुकानांचे बांधकाम करण्यासाठी मनाई आदेश मागितला असून जागा भाड्याने दिल्यानंतर त्याचे मिळणारे भाडे वादीला देण्याबाबत आदेश होण्याची विनंती केली आहे. या सर्व विनंत्यांचा विचार केला असता त्यामध्ये भविष्यातील अनिश्चित कृतींचा समावेश असल्याने त्या अंमलात येण्याजोग्या नाहीत.

०३. प्रतिवादी पुढे असे कथन करतात की, वादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये कोणताही कायदेशीर हक्क व हितसंबंध नाही. तसा कोणताही नोंदणीकृत दस्तऐवज अस्तित्वात नाही. वादी ज्या कराराचा आधार घेत आहेत तो दिनांक ०७/०४/२०१६ रोजीचा असून त्यानंतर जवळपास दहा वर्षांनंतर प्रस्तुतचा दावा दाखल केला असल्यामुळे दावा हा विलंबाने दाखल करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे, वादी यांनी केवळ प्रतिवादी यांना त्रास देण्यासाठी सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. सबब या सर्व कारणांसाठी प्रतिवादी यांनी वादीचा प्रस्तुतचा दावा रद्द करण्याबाबतची विनंती केली आहे.

०४. वादी यांनी प्रस्तुत अर्जावर त्यांचे म्हणणे **निशाणी क.१५** वर सादर करून अर्जातील संपूर्ण कथने खोटी व लबाडीची असल्याचे म्हंटले आहे. वादी यांच्या कथनांनुसार

प्रतिवादी यांनी त्यांची कैफियत सादर केलेली नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज चालण्यास पात्र नाही वादी यांनी दावा दाखल करण्यापूर्वी प्रतिवादी यांना त्यांच्या वकिलामार्फत दिनांक १७/१२/२०२५ रोजी पाठविलेल्या नोटीसीला उत्तर देऊन वादी यांच्याकडून उसनवार रक्कम घेतली असल्याचे मान्य केले आहे. तसेच, दिनांक ०७/०४/२०१६ रोजीच्या कराराप्रमाणे प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये नूतनीकरण करून त्यातील गाळे भाड्याने देवून येणारी भाडे रकमेपैकी दरमहा दहा हजार रुपये वादी यांना देण्याचे मान्य केले आहे. त्यामुळे वादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये हक्क संबंध निर्माण होत आहे. त्यामुळे वादी हे मनाई आदेश मिळण्यासाठी पात्र राहातात. तसेच, प्रतिवादीच्या इतर आक्षेपांवर दाव्याची गुणदोषावर सुनावणी झाल्याखेरीज कोणताही निष्कर्ष काढता येणार नाही. सबब या सर्व कारणांसाठी प्रतिवादी यांचा सदरचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती वादी यांनी केलेली आहे.

०५. अर्ज, त्यावर दाखल म्हणण्याचे व दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले. उभय पक्षकारांच्या विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. तसेच, प्रतिवादी तर्फे दाखल करण्यात आलेल्या **निशाणी क्र.२०** वरील लेखी युक्तिवादाचे अवलोकन केले. त्यावरून खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ निश्चित होतात.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष.**
१.	दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ७ नियम ११ (अ) व (ड) नुसार दावा फेटाळण्यास पात्र आहे काय ?	**नकारार्थी.**
२.	काय आदेश ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

<u>मुद्दा क्र.१ बाबत -</u>

०६. दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ०७, नियम ११ मध्ये खालील तरतुदी नमूद आहे. -

"Rejection of Plaint – The plaint shall be rejected in the following cases :-

(a) Where it does not disclose a cause of action;

(b) Where the relief claimed is undervalued, and the plaintiff, on being required by the Court to correct the valuation within a time to be fixed by the Court, fails to do so;

(c) Where the relief claimed is properly valued, but the

plaint is returned upon paper insufficiently stamped, and the plaintiff, on being required by the Court to supply the requisite stamp-paper within a time to be fixed by the Court, fails to do so;

(d) Where the suit appears from the statement in the plaint to be barred by any law;

(e) Where it is not filed in duplicate;

(f) Where the plaintiff fails to comply with the provisions of rule 9.

०७. प्रस्तुतचा दावा आज्ञार्थी व कायम मनाई हुकुमासाठी व वसुलीसाठी सादर केलेला आहे. प्रतिवादी यांनी प्रस्तुत अर्ज सादर करून दाव्यास कारण नाही, तसेच विशिष्ट मदत अधिनियमांतर्गत दाव्यास बाधा असल्याचे नमूद करून दाव्यास योग्य ते न्यायालयीन शुल्क भरले नसल्याचा आक्षेप नोंदवत दावा दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ७ नियम ११ अंतर्गत खारिज करण्याची विनंती केली आहे.

०८. दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ७ नियम ११ अन्वये अर्जाचा विचार करताना दाव्यातील कथन विचारात घेणे आवश्यक आहे. प्रतिवादी यांचा बचाव व त्यांची कागदपत्रे अवलोकित होणे अपेक्षीत नाही. त्या अनुषंगाने दाव्यातील कथनांचा विचार केला असता, दाव्याच्या कलम ५ मध्ये दाव्यास दिनांक २९/११/२०२५ रोजीच्या मिळकत विक्री करण्याची नोटीस व त्यानंतर दिनांक १७/१२/२०२५ रोजीचे प्रतिवादींचे उत्तर देऊन कराराची पूर्तता करण्याचे नाकारल्याचे दिसून येते. त्यामुळे, दाव्यास कारण नाही, हे प्रतिवादींचे कथन खोडून निघते. त्याचप्रमाणे, विशिष्ट मदत अधिनियमांतर्गत बाधा येत असल्याचे नमूद करत, दाद मिळविण्यासाठी सतत देखरेखीची आवश्यकता असल्याचे व भविष्यातील अनिश्चित कृतींचा समावेश असल्यामुळे, कायद्याने अंमलात न आणता येण्याजोग्या कराराच्या विशिष्ट पूर्ततेसारखे असल्याचे नमूद केले आहे. परंतु, या कारणांवरून दावा दाखल होण्यास बाधा येण्याचे औचित्य राहात नाही. सदरची बाधा ही मनाई हुकूम मंजूर करण्यास येण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे, विशिष्ट कायद्याचा अवरोध राहातो व त्या अनुषंगाने दावा खारिज होण्यास पात्र राहातो, हे प्रतिवादीचे कथन येथे मान्य होण्याजोगे नाही. त्याचप्रमाणे न्यायालयीन शुल्क बाबत कथन करताना, वादी यांनी चलाखीने दोन बाबींचे एकत्रीकरण केल्याचे नमूद केले आहे. परंतु, दाव्यातील परिच्छेद क्र.६ चे अवलोकन केले असता, दाव्याचे सविस्तर तपशील नमूद करून

सकृतदर्शनी महाराष्ट्र कोर्ट फी कायद्याच्या कलम ६(i) (iv) (f) प्रमाणे केल्याचे दिसून येते.

०९. त्याचप्रमाणे, दाव्यास मुदतीच्या कायद्याची बाधा असल्याचे देखील प्रतिवादीचे कथन आहे. दाव्यातील कारण पाहाता, दिनांक १७/१२/२०२५ रोजीचे विशिष्ट कराराची पूर्तता नाकारल्याचे नोटीस उत्तर असल्याचे नमूद केले आहे. दावा हा दिनांक ०७/०१/२०२६ रोजी सादर झालेला आहे. त्यामुळे, मुदतीचा कायद्याची बाधा ही वस्तुस्थिती व कायदा यांच्या गुणदोषांवर निर्णीत होणारा मुद्दा रहातो. सबब, या कारणावरून सकृतदर्शनी दावा फेटाळणे न्यायोचित होणार नाही. या ठिकाणी वादी यांनी मा. उच्च न्यायालय मुंबई खंडपीठ नागपूर यांच्या **Sharad Sitaramji Shende and others Vs. Nilesh Subhashandji Katariya and others (2022) 5 ALL MR 277 – Bombay High Court (Nagpur Bench)** ह्या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला आहे. यामध्ये दाव्याचे कारण व मुदतीची बाधा हे वस्तुस्थिती व कायदा या मुद्द्यांवर आधारित असल्यामुळे, ते गुणदोषांवर दाव्याअंती निर्णीत होणे आवश्यक असल्याचे मत नोंदविले आहे. त्याचप्रमाणे पुढे वादी यांनी मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांच्या **Shyamkumar Lalramji Jaiswal and others Vs. Dattatrya Krishnarao Pitale and others – 2022 DGLS (Bom.) 3110** या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला आहे. यामध्ये प्रतिवादी यांनी दाव्यास मुदतीच्या कायद्याची बाधा येत असल्याचे सिद्ध केले नसल्याचे विवेचन दिले आहे.

१०. या ठिकाणी प्रतिवादी यांनी मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या **The Correspondence, RBANMS Education Institution Vs. B. Gunashekar and others – 2025 – 172 ALR 196 – Supreme Court of India.** ह्या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला आहे. यामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दाव्याचा परिपूर्ण वचन करून हात-चलाखीने लिहीलेले मजकूर पाहाणे आवश्यक असल्याचे नमूद केले आहे. त्या अनुषंगाने दाव्याचे कारण हात-चलाखीने नमूद करून मुदतीच्या कायद्याची बाधा येत असल्यास दावा फेटाळणे आवश्यक असल्याचे मत नोंदविल्याचे दिसून येते. परंतु, प्रतिवादीचे नोटीस उत्तर हा मुद्दा या ठिकाणी अंतर्भूत होत असल्यामुळे, दावा गुणांवर चालून मुदतीची बाधा हा निर्णीत होणे आवश्यक आहे. सबब प्रस्तुत न्यायनिवाडा ह्या ठिकाणी लागू होत नाही.

११. तसेच प्रतिवादी यांनी मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या **Anathula Sudhakar Vs. P. Buchi Reddy – 2008 AIR (SCW) 2692** आणि **Santhanalaxmi and others Vs. D. Rajammal – 2025 INSC 1197 (2005) AIR (SC) 4931** ह्या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला आहे. यामध्ये हक्कज्ञापन व मनाई हुकूम या अनुषंगाने ऊहापोह करून केवळ अनुषंगिक मागणी करता येणार नसल्याचे मत नोंदविले आहे. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये आज्ञार्थी व कायम मनाई

हुकुमासाठी मागणी करून कराराच्या अनुषंगाने वसुलीची मागणी देखील केली असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे, दावा गुणदोषांवर चालणे आवश्यक बनते.

१२. प्रतिवादी यांनी मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या **Maria Margarida Sequeria Farnandes and others Vs. Erasmo Jack de Sequeria (Dead) through LRs. - AIR – 2012 SC – 1727** ह्या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला आहे. यामध्ये आज्ञार्थी मनाई हुकूम देताना, दाव्यातील कथनांची चिकित्सा होणे आवश्यक असल्याचे मत न्यायालयाने नोंदविले आहे. प्रस्तुत अर्ज हा दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ७ नियम ११ अन्वये असल्यामुळे, हा न्यायनिर्णय प्रस्तुत अर्जाकामी लागू होणार नाही.

१३. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ **Harshad Chiman Lal Modi Vs. DLF Universal and others – 2005 AIR (SCW) 5369** ह्या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला आहे. यामध्ये दावा मिळकत कोठे स्थित आहे त्या न्यायालयास हक्क व अधिकार प्राप्त होत असल्याचे विवेचन दिलेले आहे. प्रस्तुत प्रकरणातील दावा मिळकत ही या न्यायालयाच्या हद्दीतील असल्याचे दिसून येते.

१४. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ **Dalpat Kumar and another Vs. Prahlad Singh and others - 1993 AIR (SC) 276** ह्या न्यायनिर्णयचा आधार घेतला आहे. यामध्ये तूर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज विचारात घेताना, सकृतदर्शनी केस, होणारे नुकसान, दाव्याचा समतोल या बाबी विचारात घेणे आवश्यक असल्याचे मत नोंदविलेले आहे. प्रस्तुतचा अर्ज हा दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ७ नियम ११ अन्वये असल्यामुळे, हा न्यायनिर्णय प्रस्तुत अर्जाकामी लागू होणार नाही. वरील सर्व मुद्द्यांचा विचार करता, प्रतिवादी यांचा प्रस्तुत अर्ज हा टिकणारा नाही. तो खर्चासह फेटाळण्यास पात्र रहातो. सबब मी मुद्दा क्र.१ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र.२ करिता खालील आदेश पारित करतो.

आदेश.

१. अर्ज निशाणी क्र.११ खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.

२. येणे प्रमाणे अर्ज निकाली काढण्यात येत आहे.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
सत्यमेव जयते

Digitally signed by SHRINIVAS ARUN KULKARNI
Date: 2026.04.09 17:15:01 +0530

(श्रीनिवास अ. कुलकर्णी)

दिनांक. ०९/०४/२०२६. दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, पेठ वडगांव.