


<p>MHKO110004972023</p> 	<p><u>नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ७१/२०२३</u>  <u>निशाणी क्रमांक ०५ वरील आदेश</u>  <u>संगीता काकासो माने</u>  <u>वि.</u>  <u>प्रशांत धोंडीराम पाटील वगैरे</u></p>
---	--

सदरचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश ३९ नियम १ व २ सह कलम १५१ अन्वये प्रतिवादींचे विरुद्ध तूर्तातुर्त मनाई ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे.

**वादी यांचे थोडक्यात कथन खालील प्रमाणे-**

०२. दाव्यामध्ये नमुद ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ८५२/अ/३ ही वादी यांची मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे व त्यांचे कब्जेत आहे. त्यामध्ये वादी यांचा बंदीस्त दुकानगाळा आहे व तो दाव्याचा विषय असून त्यास "दावा मिळकत" असे संबोधण्यात येत आहे. सदर दुकान गाळा वादी हे स्वतःसाठी वापर करतात. वादी यांच्या मिळकतीच्या पाठीमागील बाजूस असणारी मिळकत सिटी सर्वे ६२६ ग्रामपंचायत मिळकत नं. १००५/३ ही खुली जागा प्रतिवादी यांना रजिस्टर दस्त नं. ७३००/२०२१ ने दि. ०६/१२/२०२१ रोजी खरेदी करून दिलेली आहे. दावा मिळकतीशी प्रतिवादी यांचा कोणताही संबंध नाही.

०३. वादी पुढे कथन करतात की, प्रतिवादी हे दि. २२/०२/२०२३ रोजी वादीच्या दावा मिळकतीमध्ये दांडगाव्याने घुसून "दुकान गाळा आमचा आहे" असे म्हणून शिवीगाळ करून धमकी देत आहेत. प्रतिवादी व इतर इसम हे बेकायदेशीर पणे वादी यांच्या मालकी वहिवाटीत असणा-या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू पाहत आहेत. सबब वादीने सदरचा दावा व मनाई अर्ज दाखल केला

आहे.

०४. प्रतिवादी यांनी दाव्याकामी हजर होऊन दाव्यास कैफियत व नि. ५ वरील अर्जावर त्यांचे सविस्तर म्हणणे निशाणी १७ कडे दाखल केले आहे. प्रतिवादी कथन करतात की, दाव्यातील व नि. ५ च्या अर्जातील सर्व मजकूर, कथने ही खोटी, लबाडीची व मे. कोर्टाची दिशाभूल करणारी आहेत. नमूद दावा मिळकतीचे वर्णन व चतुःसिमा हे पुर्णपणे चुकीचे आहे. दाव्यामध्ये नमूद दावा मिळकतीस वादीचे नाव राहून गेल्याचा गैरफायदा घेउन प्रतिवादी यांना विक्री केलेल्या मिळकतीशी संबंध लावून मनाई घेणेचा प्रयत्न करत आहेत. वादी हे प्रतिवादींच्या कायदेशीर हक्कास बाधा आणत आहेत.

०५. प्रतिवादी यांचे पुढे कथन असे की, प्रतिवादी यांचा वादीकडून खरेदी केलेल्या मिळकतीवर दि. १०/१२/२०२१ पासून पत्र्याच्या शेडमध्ये दुधगंगा ट्रेडर्स या नावाने पशुखाद्य विक्रीचा व्यवसाय करत आहेत. तसेच पशुखाद्य ठेवून शिल्लक जागेवर रावजी चहा या नावाने चहा विक्रीचा व्यवसाय सुरू आहे. सबब, प्रस्तुतचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादी करत आहे.

०६. वादी यांची तुर्तातुर्त मनाई अर्जातील कथने व त्यावरील प्रतिवादी यांचे म्हणणे पाहून खालील मुद्दे माझे निदर्शनास आले. वादी तर्फे सन्माननिय विधीज्ञ यांचा युक्तीवाद व प्रतिवादी तर्फे सन्माननिय विधीज्ञ यांच्या युक्तीवादावरून मी खालील मुद्द्यांचे त्याखाली दिलेल्या कारणांसहित निष्कर्ष नोंदवले आहेत.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादी यांचे बाजूने आहे असे वादी शाबित करतात काय ?	नकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादी यांचे बाजूने आहे असे वादी शाबित करतात काय ?	नकारार्थी

३.	तुर्तार्तुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादी यांचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे काय ?	नकारार्थी
४.	अंतिम आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

### का र ण मि मां सा

#### मुद्दे क्र. १ ते ३ चे विवेचन:-

०७. सदरचे तीनही मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने पुराव्याचे विवेचनाची पुनरावृत्ती होवू नये म्हणून ते एकत्रीतपणे चर्चेसाठी घेतलेले आहेत.

०८. दावा प्रलंबीत असताना तुर्तार्तुर्त ताकीदीची मागणी मंजूर करणे ही न्यायालयाच्या विवेकाधिन अनुतोषाशी निगडीत असणारी बाब आहे. असा न्यायालयीन विवेकाधिकार वापरताना मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी ***Dalpat Kumar and another Vs. Pralhad Singh and others (1992) 1 SCC 719*** या न्यायनिर्णयामध्ये खालील घटक पडताळून पाहणे आवश्यक आहेत असे मार्गदर्शन केले आहे.

(अ) वादीला सकृत दर्शनी बाजू आहे काय ?

(ब) न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ?

(क) अर्ज नाकारल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे काय ?

०९. वादीतर्फे विधीज्ञ अॅड. सविता पाटील यांनी नि. २० वर लेखी युक्तीवाद दाखल करून तोंडी युक्तीवाद ही केला की, दावा मिळकत ग्रामपंचायत नं. ८५२/अ/३ एक बंदीस्त गाळा ही कायमपणे वादी यांच्या कब्जेत असून तेथे ते रसवंती गृह चालवतात. त्या दावा मिळकतीचा फाळा व कर शासकीय दप्तरी जमा करत आले आहेत. दावा मिळकतीचे मागील बाजूस लागून असणारी मिळकत सि. स. नं. ६२६ ग्रामपंचायत मिळकत नं. १००५/३ ही खुली जागा प्रतिवादी यांना रजि. दस्त

नं. ७३००/२०२१ दि. ०६/१२/२०२१ रोजी खरेदी करून दिलेली आहे. सदर मिळकतीवर प्रतिवादी यांचा कब्जावहिवाट आहे. या दस्तातील मिळकतीचा आणि दावेतील मिळकतीचा यातील प्रतिवादी यांचा कोणताही संबंध नव्हता व नाही. या दोन वेगवेगळ्या मिळकती आहेत. असे असताना सुध्दा प्रतिवादी हे वार्दींच्या मालकी वहिवाटीच्या दावा मिळकतीमध्ये दांडगाव्याने घुसून शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा करत आहेत.

१०. वादी यांची दावा मिळकत मधील अंदाजे १४ बाय १४ ची बंदिस्त गाळा मिळकत असून वादीने मिळकतीचा असेसमेंट उतारा (अ.क्र. १, नि. ३) दाखल केलेला आहे. सदर उता-यातील मालमत्तेच्या वर्णनामध्ये " पत्राशेड " अशी नोंद दिसून येत असली तरीही त्याचा वापर वादी गाळा म्हणून करत आहेत. सदर पत्र्याचा बंदिस्त गाळा व दावेतील मिळकत हे एकच आहेत. दावा मिळकती मधील बंदिस्त गाळा हा वार्दींनी मुकेश अवघडे यांना भाडेतत्वार चालवणेकरिता दिले होते. वादी ही विधवा असून तिला एक अपंग मुलगी आहे. यामुळे, प्रथमदर्शनी केस ही वार्दींच्या बाजूने असून बॅलन्स ऑफ कन्व्हिनियन्स ही वार्दींच्या बाजूने आहे. सबब, वार्दींचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज मंजूर व्हावा ही विनंती.

११. प्रतिवादी चे विधीज्ञ श्री. व्ही. ए. पाटील यांनी युक्तीवाद केला की, मिळकत नं. १००५/३ ही खुली जागा प्रतिवादी यांना दि. ०६/१२/२०२१ रोजी रजि. दस्त नं. ७३००/२०२१ ने वादी यांच्याकडून खरेदी केलेली आहे. दावा मिळकत ही प्रतिवादीने वादीकडून खरेदी केलेल्या मिळकतीचा भाग आहे. त्यावेळीपासून, सदर मिळकत प्रतिवादी यांच्या मालकी व कब्जावहिवाटीत आहे. वादी हे जोर-जबरदस्तीने प्रतिवादीं कडून कब्जा काढून घेण्याचा प्रयत्न करित आहेत. प्रतिवादी यांचा दि. १०/१२/२०२१ पासून पत्र्याच्या शेडमध्ये दुधगंगा ट्रेडर्स या

नावाने पशुखाद्य विक्रीचा व्यवसाय करत आहेत. दाव्यामध्ये दावा मिळकत ही बंदिस्त गाळा म्हणून नमूद आहे. परंतु, वादीच्या कागदपत्रांमध्ये ते पत्र्याचे शेड असे नमूद आहे. बंदिस्त गाळा व पत्र्याचे शेड हे वेगवेगळे आहेत.

१२. तसेच, दि. २२.०२.२०२३ रोजीचा एन.सी.आर पाहता असे दिसून येते की, सदरची तक्रार ही वादी यांनी न करता ति-हाईत इसम नामे मुकेश अवघडे याने प्रतिवादी क्र. १ च्या विरुद्ध केली आहे. वादी प्रथमदर्शनी ही केस सिध्द करायला असमर्थ ठरते की, सदरची दावा मिळकत ही त्यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची आहे. सबब, सदरचा अर्ज नामंजूर करणेची विनंती केली आहे.

१३. दाव्याकामी तुरतातुर्त ताकीदीची दाद मागत असताना वादी यांनी त्यांची प्रथमदर्शनी बाजू शाबीत करणे गरजेचे आहे. वादी व प्रतिवादी हे मान्य करतात की, सि. स. नं. ६२६ मिळकत नं. १००५/३ ही खुली जागा प्रतिवादींनी दि. ०६/१२/२०२१ रोजी रजि. दस्त नं. ७३००/२०२१ ने वादी यांच्याकडून खरेदी केलेली आहे. वादींचे कथन की, ग्रामपंचायत मिळकत नं. ८५२/अ/३ ही वादींच्या मालकीची आहे व ती एक स्वतंत्र मिळकत आहे. प्रतिवादींच्या कथनात असे आले आहे की, दावा मिळकत ग्रा. मि. नं. ८५२/अ/३ ही मिळकत नं. १००५/३ चा भाग असून त्याचा सिटी सर्वे नंबर नमूद नसल्यामुळे त्याचा गैरफायदा वादी घेत आहेत व ती मिळकत विभाज्य आहे असे दाखवत आहे. सदरची दावा मिळकत ही विभाज्य मिळकत आहे की सि. स. नं. ६२६ मिळकत नं. १००५/३ चा भाग आहे किंवा कसे हे दोन्ही बाजूंच्या पुराव्यांती सिध्द होईल. त्यामुळे, या टप्प्यावर दावा मिळकतीचा ताबा कोणाकडे आहे हे पाहणे गरजेचे आहे.

१४. वादीने अभिलेखावर दाखल केलेल्या गाव नमुना ८ (अ.क्र. १, नि. ३) चे निरीक्षण केले असता प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, सदरचे कागदपत्र हे मालकी

हक्क सिध्द करणारा नसून तो कर आकारणी उतारा आहे. तसेच, गाव नमुना ८ (अ.क्र. १, नि. ३) मध्ये पत्र्याचे शेड असे नमूद आहे. परंतु, वादीच्या कथनामध्ये बंदीस्त गाळा असे नमूद आहे. बंदीस्त गाळा व पत्र्याचे शेड या दोन्ही मिळकती वेगळ्या स्वरूपाच्या आहेत. वादीने नमूद केलेला बंदीस्त गाळा बांधण्यासाठी ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे गरजेचे आहे. परंतु वादीने त्या संदर्भातील परवानगीचे कागदपत्र अभिलेखावर दाखल केले नाहीत.

१५. तसेच, वादीने ग्रामपंचायत भादोले यांची कर पावती (अ. क्र. २, नि. ३) सोबत दाखल केली आहे. जरीही त्याच्यावर कर भरणा-याचे नाव वादीचे असले तरी कर हा कोणीही भरू शकतो, अशा परिस्थितीत ताबा हा वादींकडे आहे हे सिध्द होत नाही. त्यामुळे, वरील दोन्ही कागदपत्रांवरून कब्जा वादींकडे आहे हे स्पष्ट होत नाही. दावा हा फक्त कायम मनाईच्या आदेशासाठी असून वादींनी जर प्रतिवादी तिच्या ताब्याला हरकत अडथळा करत असेल तर प्रथमतः तिने दावा मिळकत ही तिच्या मालकीची आहे हे सिध्द करणे गरजेचे आहे. परंतु, वादीने बंदीस्त गाळा हा त्यांच्या मालकीचा आहे हे सिध्द करण्यासाठी तिने गाव नमुना-८, कर पावती, एनसीआर आणि फोटो (नि. ३ सोबत) या व्यतिरिक्त कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केला नाही. म्हणून, या ठिकाणी वादींचा मालकी हक्क हा अस्पष्ट दिसत आहे. ज्यावेळेस वादीचा मालकी हक्क अस्पष्ट किंवा वादग्रस्त असेल, त्यावेळेस मनाईचा आदेश देणे न्यायोचित होणार नाही.

१६. तसेच वादीने अभिलेखावर दाखल केलेल्या छायाचित्र (अ. क्र. २, नि. १९) वरून असे दिसून येते की, तिथे दोन पत्र्याचे गाळे आहेत व त्यांचे शटर बंद आहेत. वादींचे असे कथन आहे की, तिथे रसवंती गृह आहे व ते ती चालवते. परंतु, तसा कोणताही रसवंती गृहाचा फलक किंवा रसवंती गृह चालवत असलेला फोटो

दाखल केलेला दिसून येत नाही. तसेच, त्यासंदर्भातले कोणतेही लाईट बिल दाखल केले नाहीत.

१७. वादीने हे कबूल केले आहे की, तिच्या मिळकतीच्या पाठीमागील बाजूस असणारी मिळकत सिटी सर्वे ६२६ ग्रामपंचायत मिळकत नं. १००५/३ ही खुली जागा प्रतिवादी यांना रजिस्टर दस्त नं. ७३००/२०२१ ने दि. ०६/१२/२०२१ रोजी खरेदी करून दिलेली आहे. परंतु, खरेदीपत्राचे(अ. क्र. १, नि. १९) अवलोकन केले असता, वादीने कथन केलेली "बंदीस्त गाळ्याच्या पाठीमागील खुली जागा प्रतिवादींना विक्री केली आहे" ही बाब संपूर्ण खरेदीपत्रामध्ये किंवा खरेदीपत्राच्या चतुःसिमेच्या परिच्छेद मध्ये नमूद नाही.

१८. वादीने तिच्या मालकीच्या बंदीस्त गाळ्यावर प्रतिवादी हे हरकत अडथळा करत आहेत म्हणून प्रतिवादी क्र. १ विरुद्ध एनसीआर (अ. क्र. ३, नि. ३) दाखल केला आहे. एनसीआरचे अवलोकन करता, असे दिसून येते की तक्रारदार ही वादी नसून मुकेश अवघडे नावाची ति-हाईत व्यक्ती आहे. वादीने प्रथमतः तिच्या युक्तिवादाव्या वेळी असे प्रतिउत्तर दिले की, मुकेश अवघडे यांना तो बंदीस्त गाळा भाडेत्त्वावर दिली आहे. परंतु, त्याच्या समर्थनार्थ कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केला नाही व दाव्यामध्ये तसे कथनही केलेले नाही.

१९. तथापि, सदरच्या एनसीआर वरून असे दिसून येते की, तक्रारदार मुकेश अवघडे व प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादी कडून जागा खरेदी घेतली आहे. याबाबतीत मुकेश अवघडे व प्रतिवादी क्र. १ यांच्यामध्ये भांडण झाले आहे आणि सदरचा एनसीआर(अ.क्र. ३, नि. ३) दाखल केला आहे. या टप्प्यावर, सदरची दावा मिळकत ही नक्की वादींच्या मालकीची आहे याबाबत कोणताही बोध होत नाही. दावा मिळकत ही वादींच्या मालकीची आहे व तिच्या ताब्यास प्रतिवादी हरकत अडथळा करत आहेत हे

पुरावा अभिलेखावर आल्याशिवाय सदरची बाब स्पष्ट होणार नाही. सदयस्थितीमध्ये अंतरिमदर्शनी वाद विचारात घेता येणार नाही.

२०. मनाईसारखी दाद मागत असताना स्वच्छ हाताने स्वतःच्या हक्काचे रक्षण करण्याकरिता न्यायालयात दाद मागणे आवश्यक आहे. वादी हे प्रथमदर्शनी ठोस पुराव्याआधारे त्याची केस शाबीत करत नसल्याचे स्पष्ट होते. ज्यावेळी वादी प्रथमदर्शनी त्यांची केस शाबीत करत नसतील किंवा वादींच्या केसबाबत मा. कोर्टाला साशंकता निर्माण होत असेल तर, अशा परिस्थितीत तुर्तातुर्त मनाई देणे न्यायोचित होणार नाही. प्रस्तुत अर्जावर निर्णय देताना दिलेली निरीक्षणे आणि निष्कर्ष केवळ या अर्जाच्या निर्णयापुरते मर्यादित आहेत. अंतिम सुनावणीच्या टप्प्यावर ते कोणत्याही प्रकारे कोणत्याही पक्षाच्या हक्कांना किंवा वादांना बाधा पोहोचवू शकणार नाहीत. वादी आणि प्रतिवादी दोघांनाही स्वतंत्रपणे पुरावे सादर करण्याचे आणि गुणवत्तेच्या आधारे त्यांचे संबंधित दावे सिद्ध करण्याचे स्वातंत्र्य असेल.

२१. प्रस्तुत दाव्याकामी अभिलेखावरील दाखल कागदपत्रांवरून वादी यांना प्रथमदर्शनी केस असल्याचे शाबीत होत नाही. त्यामुळे, न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजूने आहे किंवा कसे हे या टप्प्यावर पाहण्याची गरज नाही. मे. कोर्टाने वादी यांना तुर्तातुर्त मनाईची दाद न दिलेस वादींचे कोणतेही अपरिमित नुकसान होणार नाही. त्यामुळे सध्या न्यायाचा समतोल हा प्रतिवादींच्या बाजूने आहे. उपरोक्त विवेचनावरून वादी यांनी त्यांना प्रथमदर्शनी केस आहे हे सकृतदर्शनी शाबीत केलेले नाही असे मी अनुमान नोंदवित आहे. सबब, वादी हिचा अर्ज (निशाणी क्र.५) नामंजूर होण्यास पात्र आहे. म्हणून मुद्दे क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र. ४ चे उत्तरादाखल खालील प्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो-

**आ दे श**

१.	वादी यांचा निशाणी क्रमांक ५ वरील तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
२.	अर्जाचा खर्च मुळ दाव्यात समाविष्ट करण्यात येतो.

पेठ-वडगांव.  
दि. ०६/१२/२०२५

स्वाक्षरी/-  
(आर. एस. मोरे )  
३रे सह. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, पेठ-वडगांव.