



नियमित दिवाणी दावा क्रं.३२८/२०१७ मधील नि. ९४ खाली आदेश

प्रस्तुत दावा वादीने हक्कजापन व कायम मनाईसाठी दाखल केला आहे.

०२. प्रतिवादी क्रं. १ यांनी दावा कलम १ मधील दावा मिळकतीमध्ये असले बांधकाम बेकायदेशीरपणे पाडून नविन बांधकाम करून दावा मिळकत विकसीत करू नये व दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलू नये अशी प्रतिवादी क्रं. १ व तर्फे इसमांविरुद्ध सदर दावेच्या अंतिम निकालपावेतो तुर्तातुर्त मनाई ताकीद करणेत यावी अशी वादी यांनी विनंती केली आहे.

दावा मिळकतीचे वर्णन -

०३. मौजे बाजारभोगाव, ता.पन्हाळा, जि.कोल्हापूर येथील बांधकाम व खुली जागा.

अ. क्रं.	गट नंबर	ऐकणू क्षेत्र हे. आर.	आकार रु. पैसे	पैकी क्षेत्र हे.आर.
१	१२५	०१.०४.२	११.२५	००.०१.४४ (ग्रामपंचायत मिळकत क्रं. ६३६)

सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे-

पुर्वेस	- मोहिते यांची मिळकत.
पश्चिमेस	- गावठाण रस्ता.
दक्षीणेस	- बाजार पेठ/ ग्रामपंचायत मिळकत.
उत्तरेस	- दुधसंस्था

(यापुढे सदर मिळकतीस 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येत आहे.)

### अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे -

०४. वर नमुद मिळकतीच्या अनुषंगाने वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान झालेला दुय्यम निबंधक, पन्हाळा येथील रजि. दस्त क्रं. २२०/२०१४ दि.२४.०१.२०१४ हा या अर्जाचा विषय होय. येथुन पुढे सोयीसाठी तिचा उल्लेख 'सदर दस्त' असा करणेत आला आहे. वादी नं. १ या वादी नं. २ यांच्या आई आहेत. तर वादी नं. १ यांचे प्रतिवादी हे जावई होय. वादी नं. २ हे व्यवसायाने डॉक्टर असून त्यांचे वडील देखील दावा मिळकतीमध्ये त्यांच्या सेवाभावी हेतूने ग्रामीण भागात वैद्यकीय व्यवसाय करत होते व आहेत.

०५. प्रतिवादी याचे मुलाला वादी यांनी त्यांचे सोबत ठेवून शिक्षणाचा खर्च करून व देखभाल करून मोठे कले व डॉक्टर बनवले व त्यांचेसाबत वैद्यकीय व्यवसायाला दावा मिळकतीमधील दवाखान्यात प्रशिक्षण चालू केले.

सन २०१४ मध्ये प्रतिवादी यांनी त्यांचे मुलाला व्यवसाय वृद्धी करणेसाठी व दावा मिळकत जुनी झाली आहे. लगतच्या उत्तरेकडील खुल्या जागेत या कारणे ' नविन आकर्षक इमारत बांधकाम करूया' असा तगादा वादी यांचेकडे लावला. दावा मिळकत बाजारपेठेत असलेने 'व्यावसाईक इमारत बांधू या' तुमची जागा द्या, मी तुम्हाला जागेच्या बदल्यात तयार बांधकामापैकी होणारे ६०% गाळे देतो कागदपत्रे व बांधकाम खर्चाचे सर्व मी बघतो तुम्ही दोघे सहया द्या' असे सांगितले व व्यवहार करणेस प्रतिवादी यांनी वादी यांना व्यवहार करण्यास तयार केले व सदरची अभिवचने कोणत्याही प्रकारे पुर्ण करणेचा प्रतिवादी यांचा इरादा नव्हता. वादी यांनी प्रतिवादी यांचे सोबत असलेल्या नातेसंबंधाचा विचार करुन विश्वासाने संमती दिली व त्यानुसार वादी व प्रतिवादी यांचेदरम्यान विकसन करारपत्र करणेचे ठरले. प्रतिवादी यांनी उत्तरेकडे १० बाय ३० फुटाची खुली जागा बांधकाम करुन स्वतःचे खर्चाने विकसित करायची व त्यामध्ये होणारे तयार गाळ्यापैकी ६०% गाळे वादी यांना दयायचे.

०६. दि.२४.०१.२०१४ रोजी दस्त नोंदणीस पन्हाळा येथे वादी हजर राहिले असता ठरल्याप्रमाणे सर्व मजकूर नमूद आहे असे भासविले. वादी हे दस्त नोंदणीसाठी हजर राहिले व आधीच तयार करुन ठेवलेल्या दस्तावर न

वाचता विश्वासाने सहया केल्या. त्यानंतर वादी नं. २ यांनी दस्त क्रं. २२०/२०१० नोंद झालेनंतर वाचून पाहिला असता झालेली फसवणूक वादी यांचे लक्षात आली. वादींच्या लक्षात आले की, चर्चेदरम्यान ठरलेला मजकूर नमूद नाही व त्याउलट ठरलेला नसताना खोट्या व चुकीच्या मजकूराचे खरेदीपत्र लिहून घेतले आहे व रोख रक्कम स्वरूपात १,२५,०००/- इतका मोबदला अदा केलेचे नमुद केले. जो की आज अखेर कधीही दिला नाही व वादी यांनी आर्थिक गरजेसाठी मिळकत विकलेचे नमुद केले आहे. तसेच मिळकतीचे क्षेत्र ठरलेल्या क्षेत्रापेक्षा जास्त नमूद केले आहे. वादी यांचे नावावरती सर्व मिळकत दस्तामध्ये नमुद करण्यात आली आहे मात्र तसे करत असताना त्यावरील सध्या स्थितीतील बांधकाम क्षेत्र वगळले आहे. संपूर्ण मिळकत शेतजमिन दाखवली आहे. प्रतिवादी यांनी शेतमिळकत खरेदी करणेसाठी शेतकरी आहे असे देखील दाखविले आहे. शेतकरी नसताना खोटा व बनावट ७/१२ उतारा तयार करून नोंद दस्तास जोडून दस्त नोंद केला आहे. सदरचे खरेदीपत्र पोकळ व बिनभरण्याचे केले आहे.

०७. या सर्व गोष्टीवरून वादी यांना प्रतिवादी यांचा फसवणूकीचा व लबाडीचा हेतू लक्षात आला. त्याप्रमाणे वादी यांनी प्रतिवादी यांना जाब विचारला असता व पोलीसात फिर्याद देतो असे बजावले असता प्रतिवादी

यांनी गयावया करुन व नातेसंबंधाची अडचण व नातेवाईकात चर्चा होईल व संबंध बिघडतील म्हणून फिर्याद देणेस रोखून व नोंद दस्त करुन देवून रजि. रद्द रस्ताने (कॅन्सलेशन डीड) झालेला व्यवहार (२२०/२०१४) चा दस्त रद्द करणेचा शब्द दिला व आयत्या वेळेत वेळेअभावी फिर्याद देणे थांबवणेसाठी समझोता करार प्रतिवादी यांनी वादी यांना त्याच दिवशी लिहून दिला.

०८. सदर करारामध्ये प्रतिवादी यांनी वादी यांना रजि. दस्तानुसार कधीही मोबदला न दिलेचे मान्य केले आहे व दावा मिळकतीचा कब्जा वादी यांचेकडे असलेचे नमूद केले आहे. त्यामुळे चालढकल करुन नोंद केलेला २२०/२०१४ चा दस्त आज अखेर रद्द करुन देणेस टाळाटाळ केली आहे व रद्द केलेला नाही. सदर मिळकतीत वादी नं.२ यांचा वैद्यकीय व्यवसाय ४० वर्ष केलेमुळे सदर मिळकतीमध्ये भावनिक हितसंबंध गुंतले आहेत. तसेच वादी नं. १ यांनीही त्यांचे विवाहानंतरचा सुरवातील काळ व मुलांचे शिक्षण दावा मिळकतीत राहूनच पूर्ण केले आहे.

०९. सदरचा दस्त हा फसवणूक करुन लुबाडणूक करणेच्या हेतुने केला असून तो पोकळ बिनभरण्याचा व विनामोबदला विश्वासाचा गैरफायदा घेवून केला आहे. दस्त क्रं. २२०/२०१४ हा मुलतः रद्दबातल आहे तो रद्द

होणेस पात्र आहे. प्रतिवादी हे सदर दस्तानुसार त्याचे नावाची नोंद होणेकरीता अर्ज दाखल केला आहे. वादी यांनी प्रतिवादी यांना आज अखेर कब्जा हस्तांतरीत केलेला नाही. रजिस्टर दस्त नं. २२०/२०१४ च्या व्यवहारास वादी यांची संमती नव्हती. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी यांचेदरम्यान तोंडी ठरलेप्रमाणे व्यवहार हा नोंद दस्त नमूद झालेल्या नाही. म्हणजेच (without consent) असा होता. तसेच सदर व्यवहारास वादी यांची मुक्त संमती नव्हती. दावा मिळकतीपैकी १० x ३० फुट जागेचे विकसन करार करत आहोत असे दाखवले व दस्तातील खरी वस्तुस्थिती लपवून ठेवून दस्तामध्ये वादींची पूर्ण मिळकत नमूद केली व त्यावरील बांधकाम क्षेत्र लपविले. प्रतिवादी यांनी विकसन करून देणेचा कोणताही हेतू नसताना व तसा कोणताही प्रयत्न करणार नसताना वादी यांना मिळकत विकसन करून देतो असे सांगून वादी यांची फसवणूक व दिशाभूल केली. संपूर्ण मिळकत कोणताही मोबदला न देता आपले नावे लिहून घेतली. सदर मिळकतीचे खरेदीपत्र पूर्ण करून घेत असताना शेतकरी आहोत असे भासवणेसाठी खोटा व चुकीचा ७/१२ जोडला आहे.

१०. शेतज मिनीचे खरेदीपत्र / खुल्या जागेचे खरेदीपत्र करून घेऊन त्या आधारे दावा मिळकतीवर असलेले बांधकामावरती व संपूर्ण मिळकतीवर

प्रतिवादी मालक सांगू लागले आहेत. अंगबळाच्या जोरावर कब्जा घेऊ लागले आहेत व दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी स्वतःचे नावाची नोंद करू पाहत आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचा कब्जा घेतलेस अगर मिळकत आपले नावे करून घेतलेस वादी यांचे अतोनात नुकसान होणार आहे व दावा मिळकत गमावली जाणेची शक्यता आहे व वादीचे व्यवसायाचे साधन जाणार आहे.

११. सदर दावा वादी यांचे उलट तपासावर नेमला आहे. वादींचे आजारपणामुळे पुढील उलटतपास होणकरीता न्यायालयीन आयुक्तचा अर्ज दाखल केला असून तो प्रलंबित आहे. अशा परिस्थिती प्रतिवादी क्रं. १ वादींच्या आजारपणाचा गैरफायदा घेऊन बेकायदेशीरपणे ग्रामपंचायतीची कोणतीही परवानगी न घेता प्रस्तुत दावा प्रलंबित असताना प्रस्तुत कामी गुंतागुंत करणेच्या उद्देशाने दावा मिळकतीमधील बांधकाम पाडून नविन बांधकाम करणेच्या प्रयत्नात आहेत. तशी धमकी प्रतिवादींनी वादींना दिलेने वादी यांनी कळे पोलीस स्टेशन व ग्रामपंचायतीकडे दि. २५.०१.२०२३ रोजी तक्रार अर्ज दाखल केला आहे. परंतु पोलसांनी न्यायालयाकडून जैसे थे परिस्थितीचा आदेश आणा त्याशिवाय आम्ही काही करू शकत नाही असे सांगितले. असे असताना प्रतिवादी क्रं. १ यांनी दि. २७.०१.२०२३ रोजी

बेकायदेशीरपणे दावा मिळकतीमधील बांधकाम पाडून नविन बांधकाम करून दावा मिळकत विकसित करणेचा प्रयत्नात असलेचे वादी यांना समजले त्यामुळे वादी यांनी सदरचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज दाखल केला आहे. सदर आदेश न झालेस वादी यांचे कधीही न भरून येणारे असे अतोनात नुकसान होणार असून वादींचे दावा मिळकतीमधील कायदेशीर हक्क डावलेले जाणार आहेत. याउलट सदरचा आदेश झालेस प्रतिवादी यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे सदर मंजूर करावा अशी विनंती केली आहे.

१२. प्रतिवादी क्रं.१ यांनी त्यांचे म्हणणे नि.क्रं. १०४ वर दाखल केले आहे. पुढे त्यांनी असे कथन केले आहे की, वादी यांचा सदरचा अर्ज व त्यामधील मजकूर हा संपूर्ण चुकीचा व खोटा असून तो प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही. वादी यांचे अर्जातील कलम १ मधील दावा मिळकतीचे वर्णन हे अपुरे व चुकीचे आहे. वादीने दावा मिळकतीचे केलेले वर्णन हे खरेदीदस्त क्रं. २२०/२०१४ मधील वर्णनाची सुसंगत नाही. वादी केवळ कोर्टाची दिशाभूल करण्याच्या दृष्टीने सदर दावा मिळकतीचे वर्णन केलेले असलेने वादींचा मनाई अर्ज खर्चासह फेटाळणेस पात्र आहे. वादींनी यापूर्वी नि. ५ वर तुर्तातुर्त मनाई अर्ज दाखल केला तो मे. न्यायालयाने फेटाळल्याने त्याविरुद्ध मा. जिल्हा न्यायालय, कोल्हापूर यांचे कोर्टात किर. अपिल क्रं. ५६/२०१७ दाखल केले

होते सदरचे अपिल दि. १२.०३.२०१८ रोजी मे. न्यायालयाने नामंजूर केले आहे.

१३. वादी यांचे अर्जातील कलम ३ मधील मजकूर पाहता वादी हे दावा मिळकतमध्ये वैद्यकीय व्यवसाय करत होते व आहेत असे नमुद केले आहे. तसेच वादींच्या नि. ५ वर दाखल केलेल्या तुर्तातुर्त मनाई अर्जामध्ये वादी हे दावा मिळकतीमध्ये वास्तव्यास आहेत असे नमुद केले आहे. तर दावेतील व तुर्तातुर्त मनाई अर्जातील तसेच नि.९४ चे अर्जातील वादींचा पत्ता पाहता ते प्लॉट नं. ४, ८८७/३ रामानंदनगर, बी वॉर्ड, जुना पाचगांवरोड, कोल्हापूर येथे राहणेस आहेत असे नमुद केले आहे. यावरून वादी हे मे. न्यायालयाची दिशाभूल करून नि.५ चा मनाई अर्ज नामंजूर झालेला असताना केवळ अशा प्रकारचा पुन्हा नव्याने अर्ज देऊन मनाई आदेश मिळविणेचा प्रयत्न करत असलेचे स्पष्ट होते.

१४. वादी यांनी अर्जात नमुद केले प्रमाणे दि. २४.०१.२०१४ रोजी प्रतिवादी क्रं. १ यांनी वादींना कोणतेही विकसन करारपत्र अथवा समझोता करारपत्र लिहून दिलेले नाही अथवा त्यावर सही केलेली नाही. दि. २४.०१.२०१४ रोजीच्या करारपत्रातील स्टॅम्पवर अथवा संपूर्ण करारपत्रावर प्रतिवादी यांची कोणतीही सही नाही. त्यामुळे सदरचा करार हा बोगस

असलेचे दिसून येते.

१५. प्रस्तुत कामातील वादी यांचा नि.५५ वरील उलटतपास पाहता, सदरचा खरेदीचा दस्त हा 'दावा मिळकती संपूर्ण क्षेत्राचा झाला होता. हे म्हणणे खरे आहे की, दि.२४.०१.२०१४ रोजीच्या खरेदीपत्रातील चतुःसिमा व दाव्यात नमुद चतुःसिमा वेगवेगळ्या आहेत. दि. २४.०१.२०१४ रोजी विकसन कारपत्र दावा मिळकती संदर्भात नव्हते तर ते रिकाम्या जागे संदर्भात होते परंतु सरदचे विकसन करारपत्र झाले नाही'. हे वादी यांनी नि.५५ वरील उलटतपासात मान्य व कबुल केले आहे. यावरून वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्याने दि. २४.०१.२०२४ रोजी कोणतेही करारपत्र झाले नसलेचे स्पष्ट होते. त्यामुळे वादींनी अर्जात नमुद केले प्रमाणे कोणतीही दाद वादीस मिळणेस पात्र नाही.

१६. दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जा वादींनी प्रतिवादी यांना दि. २४.०१.२०१४ रोजीच्या रजि. खरेदीदस्त नं. २२०/२०१४ अन्वये दिला असून त्यानंतर प्रस्तुत वादी यांची दावा मिळकतीमध्ये केंव्हाही कब्जेवहिवाट नव्हती व नाही. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचा ठरलेला मोबदला देऊनच सदरचे रजि. खरेदीपत्र करून घेतले आहे. सर रजि.

खरेदीदस्त क्रं. २२०/२०१४ हा दस्त पाहिला असता, पान नं. ६ वर खरेदीपत्र लिहून देणार म्हणून वादी नं. १ यांची सही व अंगठा आहे. तसेच खरेदीपत्रास मान्यता देणार म्हणून वादी नं. २ यांची सही व अंगठा आहे. तसेच सदर खरेदीपत्रास साक्षीदार म्हणून वादी नं.२ यांची पत्नी राजलक्ष्मी मंगेश मंडलिक यांनी सही केली आहे. तसेच सदर खरेदीपत्रास ओळख देणार म्हणून वादींचे हितसंबंधी पद्मजा शशिकांत वाडेकर यांनी ओळख घातली आहे. त्यामुळे सदर व्यवहाराची संपूर्ण माहिती होती हे स्पष्ट होते.

१७. दावा मिळकतीचे खरेदीपत्रान्वये दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जा प्रतिवादी यांचेकडेच आहे. त्यामध्ये प्रतिवादी यांचा मुलगा डॉ.अखिल सुरेश परब हे वैद्यकीय व्यवसाय करत आहेत. सदर दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करणे बाबत ग्रामपंचायत बाजारभोगाव यांचेकडे दि. १८.०७.२०१७ रोजी परवानगी मिळणेसाठी अर्ज दाखल केला आहे. तसेच सदर मिळकतीमध्ये असले जुने वजी मिटर बंद करणेबाबत महावितरण विभागाकडे दि. ०४.०१.२०१८ रोजी अर्ज दाखल केला आहे. यावरून प्रतिवादी हे कोणतेही बेकायदेशीर अथवा गैरकृत्य करत नाहीत हे शाबीत होते.

१८. वादी हे केवळ प्रतिवादी यांनी खरेदी केलेल्या दावा मिळकतीचा

त्यांचे मर्जीने उपभोग घेता येऊ नये तसेच त्यांच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा व्हावा व त्यांना आर्थिक व मानसिक त्रास व्हावा या हेतूने व जादा आर्थिक लाभ मिळणेपोटी सदरचा अर्ज दाखल केला आहे तो खर्चासह नामंजूर करावा अशी विनंती केली आहे. सदर दावेचे कामी काम चालून गुणदोषावर येण्यास विलंब लागणार असून दरम्यानचे कालावधीत वादींच्या कथित अर्जाप्रमाणे मनाई आदेश झालेस प्रतिवादी यांना दावा मिळकत रजि. खरेदीपत्राने खरेदी करून मालकी हक्क प्राप्त झाला असतानाही त्यांना दावा मिळकतीचा उपभोग घेता येणार नाही व त्यांचे कधीही व कशानेही न भरून येणारे असे नुकसान होणार आहे. याउलट वादी यांचा सदरचा अर्ज नामंजूर केलेस त्यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करावा अशी विनंती प्रतिवादी यांनी केली आहे.

१९. वादींच्या विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. वादीचे कथन तसेच संचिकेत दाखल असलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता खालील प्रश्नबिंदू विचारार्थ उपस्थित होतात. सदर प्रश्नबिंदूचे निष्कर्ष कारणमिमांसेह खालील प्रमाणे –

अ.क्र.	प्रश्नबिंदू	निष्कर्ष
१.	वादीचे हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे	नकारार्थी

	काय ?	
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे ?	नकारार्थी
३.	उक्त अर्ज नामंजूर केल्यास वादी चे अपरिमित नुकसान होईल ?	नकारार्थी
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशा प्रमाणे

२०. वादीतर्फे दावा मिळकतीच्या संदर्भात नि.क्रं. ३,१६,२७,९६ सोबत दाखल केलेले कागद खालील प्रमाणे.

अ.क्रं.	कागदाचा तपशील	दिनांक	दाखल कागद
१.	वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्याने झालेला दस्त नं. २२०/२०१४	२४.०१.२०१४	झेरॉक्स
२.	दावा मिळकतीचा सातबारा उतारा.	१३.०४.२०१६	नि.क्रं.६
३.	दावा मिळकतीचा फाळा भरलेली पावती व असेसमेंट उतारा	०१.०२.२०१६	नि.क्रं.६१
४.	वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये	२४.०१.२०१४	नि.क्रं.६२

	झालेला समझोता करार पत्र.		
५.	प्रवितादी यांनी मुदत खरेदी केले बाबात फेरफार उतारा भू.मा.क्रं. ११७८ बाबतचा फेरफार नं. ७८५७	३०.०७.२०११	झेरॉक्स
६.	प्रतिवादी यांनी दस्त क्रं.२२०/२०१४ या दस्तास जोडलेला ७/१२ उतारा.	०८.०७.२०१४	नि.क्रं.७
७.	ग्रामपंचातीकडील दावा मिळकतीचे पाणी कनेक्शन बील	०१.०२.२०१६.	अस्सल
८.	मंडळ अधिकारी बाजारभोगांव पन्हाळा यांचेकडील क्रं. तक्रार एस.आर./७६/ २०१५ चे निकालपत्र.	२३.०२.२०१६	स.शि.प्रत
९.	दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र	०९.०९.२०१६	स.शि.प्रत
१०.	वादी यांनी प्रतिवादी विरुद्ध दाखल केलेल्या फिर्यादीचे समजपत्र	०९.०९.२०१६	झेरॉक्स
११.	दावा मिळकत कर पावती सन २०१६-२०१७	२२.०९.२०१६	अस्सल
१२.	ग्रामपंचायत बाजार भोगाव यांचे मार्फत दिलेला दाखला.	२७.०९.२०१६	अस्सल
१३.	ग्रामपंचायत बाजार भोगाव यांचे	२८.०९.२०१६	अस्सल

	मार्फत दिलेला दाखला.		
१४.	दावा मिळकतीचे फोटो	०३.१०.२०१६	-
१५.	दावा मिळकत विज कनेक्शन बिल	-	अस्सल
१६.	वादी याचे नि.५चे कामी शपथपत्र	१९.०९.२०१६	अस्सल
१७.	वादी नं.२ मंगेश रामचंद्र उर्फ शामराव मंडलीक यांचे नि.५ चे कामी शपथपत्र	१९.०९.२०१६	अस्सल
१८.	वादीतर्फे साक्षीदार नाना श्रीपती मुगडे याचे नि.५ चे कामी शपथपत्र	१९.०९.२०१६	अस्सल
१९.	वादीनी ग्रा.पं. बाजारभोगाव यांचेकडे दिलेला तक्रार अर्ज	२५.०९.२०२३.	झेरॉक्स
२०.	दावा मिळकतीचे फोटो (६)	-	संगणक प्रत

२१. प्रतिवादीतर्फे दावा मिळकतीच्या संदर्भात नि.क्रं. १८, २५-अ, ३१, ३८, ४०, ६० सोबत दाखल केलेले कागद खालील प्रमाणे.

अ.क्रं.	कागदाचा तपशील	दिनांक	दाखल कागद
१.	मंडळ अधिकारी बाजारभोगाव तर./एस.आर./७६/२०१५	२९.०२.२०१६	नि.क्रं.६८

	हुकुमनामा.		
२.	मंडळ अधिकारी बाजारभोगाव तर./एस.आर./७६/२०१५ चा आदेश.	२९.०२.२०१६	नि.क्रं.६९
३.	बाजारभोगांव फेरफार १३७५ चा उतारा.	१२.०८.२०१६	नि.क्रं.७०
४.	दावा मिळकत घर नं. ६३६ कराची पावती सन २०१२-२०१३.	२१.०३.२०१३	मुळ प्रत
५.	दावा मिळकत घर नं. ६३६ कराची पावती सन २०१३ ते १५	०३.०२.२०१५	मुळ प्रत.
६.	दावा मिळकत पाणी कर पावती सन २०१३	३१.०३.२०१३	मुळ प्रत
७.	दावा मिळकत पाणी कर पावती सन २०१३	२६.१२.२०१३	मुळ प्रत
८.	दावा मिळकत पाणी कर पावती सन २०१४-१५	०३.०२.२०१५	मुळ प्रत
९.	ग्रामपंचायत बाजारभोगाव यांचा अखिल परब यांचे नावे दाखला	२१.०५.२०१६	मुळ प्रत
१०.	आई डिजीटल फोटो स्टुडिओ बाजारभोगांव यांची फोटो पावती	१७.०९.२०१६	मुळ प्रत
११.	दावा मिळकत दर्शनीय भाग	१७.०९.२०१६	मुळ प्रत

	फोटो क्रं. १		
१२.	दावा मिळकत दर्शनीय भाग फोटो क्रं. २	१७.०९.२०१६	मुळ प्रत
१३.	दावा मिळकत मधील अंतर्भाग फोटो डॉक्टर अखिल यांचा	१७.०९.२०१६	मुळ प्रत
१४.	दावा मिळकत मधील अंतर्भाग फोटो पेशंटसोबत फोटो	१७.०९.२०१६	मुळ प्रत
१५.	दावा मिळकत मधील अंतर्भाग फोटो पेशंटसोबत फोटो	१७.०९.२०१६	मुळ प्रत
१६.	दावा मिळकत मधील अंतर्भाग फोटो पेशंटसोबत फोटो	१७.०९.२०१६	मुळ प्रत
१७.	डॉ. अखिल परब यांचे रजि. सर्टीफिकेट कर्नाटक राज्य	१६.०३.२०११	स.शि.प्रत
१८.	डॉ. अखिल परब यांचे रजि. सर्टीफिकेट महाराष्ट्र राज्य	०९.०२.२०१२	स.शि.प्रत
१९.	डॉ. अखिल परब यांचे इनकम टॅक्स रिटर्न सन २०१३-१४	२८.०३.२०१४	झेरॉक्स
२०.	डॉ. अखिल परब यांचे इनकम टॅक्स रिटर्न सन २०१४-१५	२५.०२.२०१५	झेरॉक्स
२१.	डॉ. अखिल परब यांचे इनकम टॅक्स रिटर्न सन २०१५-१६	२०.०२.२०१६	झेरॉक्स
२२.	डॉ. अखिल परब यांचे आय.सी.आय.सी. बँक स्टेटमेंट	२६.०४.२०१३	झेरॉक्स

२३.	डॉ. अखिल परब यांचे गॅसकनेक्शनबाबत केलेले अॅफीडेव्हीट	०२.०४.२०१४	झेरॉक्स
२४.	डॉ. अखिल परब यांचे पुणे ते मॅचेंस्टर विमान तिकीट	२७.०७.२०१६	ई रिसीट
२५.	डॉ. अखिल परब यांचा व्हीसा नं. ०१९४८४०१८	०६.११.२०१६	स्थळप्रत
२६.	डॉ. अखिल परब भारतात परत आल्याचा रिपोर्ट	०७.०९.२०१६	ई प्रत
२७.	डॉ. अखिल परब यांना आय.सी.आय.सी. बँकेने दिलेला मेमो	-	-
२७.	प्रतिवादी यांनी बाजारभोगाव विद्युत ग्रा.नं. २६२११००० ००३५ चे मे २०१४ ते मे २०१६ अखेर विद्युत बील व भरणा पावत्या (एकूण २२)	मे २०१४ ते मे २०१६ अखरे	मुळ प्रत
२८.	महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्या. याचा स्थळ तपासणी अहवाल.	०५.०२.२०१६	मुळ प्रत
२९.	सुरेश दिनकर परब यांचे शपथपत्र	२७.०९.२०१६	नि.क्रं.३२
३०.	अखिल सुरेश परब यांचे	३०.०९.२०१६	नि.क्रं.३३

	शपथपत्र		
३१.	अखिल परब यांचे आधार कार्ड	-	झेरोक्स
३२.	चेतन बाळासो माहिते यांचे शपथपत्र	१९.०९.२०१६	नि.क्रं.३४
३३.	चेतन मोहिते यांचे आधार कार्ड	-	झेरोक्स
३४.	प्रभाकर गजानन विचारे यांचे शपथपत्र	१९.०९.२०१६	नि.क्रं.३५
३५.	प्रभाकर विचारे यांचे आधार कार्ड	-	झेरोक्स
३६.	दगडू महादेव भणंगे यांचे शपथपत्र	१९.०९.२०१६	नि.क्रं.३६
३७.	दगडू भणंगे यांचे आधार कार्ड	-	झेरोक्स
३८.	पांडूरंग बळवंत पाटील यांचे शपथपत्र	१९.०९.२०१६	नि.क्रं.३७
३९.	पांडूरंग पाटील यांचे आधार कार्ड	-	झेरोक्स
४०.	भेडसगांव ना.सह.पत संस्था यांचा दाखला	२८.०९.२०१६	मुळ प्रत
४१.	गगनबावडा तालुका सह.संस्था सेवकांची यांचा दाखला.	२६.०९.२०१६.	मुळ प्रत
४२.	कळे पोलीस ठाणे अदखलपत्र गुन्हा नो.क्रं.९४/२०१६	१८.०४.२०१६	स.शि.प्रत

४३.	कळे पोलीस ठाणे अदखलपात्र गुन्हा नो.क्रं.१७१/२०१६	०८.०९.२०१६	स.शि.प्रत
४४.	वादीतर्फे दावा समन्स सोबत पाठवलेली नि.३ ची प्रत	०१.०८.२०१६	कोर्टाची प्रत
४५.	प्रतिवादी तर्फे विद्युत ग्रा.नं.२६ २११०००००२७ चे विद्युत मागणी बील व विद्युत भरणा पावती (एकूण २०)	मे. २०१४ ते जानेवारी २०१६	मुळ प्रत
४६.	प्रतिवादी तर्फे विद्युत ग्रा.नं.२६ २११०००००३५ चे विद्युत मागणी बील व विद्युत भरणा पावती	०५.१०.२०१६	मुळ प्रत
४७.	जि.कोल्हापूर पै. करविर येथील डायरी नं. २४२१२ चा उतारा	-	नि.क्रं.६३
४८.	जि.कोल्हापूर पै. करविर येथील डायरी नं. २४४३८ चा उतारा	-	नि.क्रं.६४
४९.	जि.कोल्हापूर पै. करविर येथील डायरी नं. ८४७६१ चा उतारा	-	नि.क्रं.६५
५०.	जि.कोल्हापूर पै. करविर येथील डायरी नं. ८६४९७ चा उतारा	-	नि.क्रं.६६
५१.	रि.स.नं.७८७/क/३ चे खरेदीपत्र	०१.०२.२०१३	झेरॉक्स
५२.	जि.कोल्हापूर पै. करविर येथील	-	नि.क्रं.६७

	डायरी नं. ८०६७१ चा उतारा		
--	--------------------------	--	--

### का र ण मि मां सा

#### प्रश्नबिंदू क्रं. १ करीता-

२२. दोन्ही बाजुंच्या दस्तऐवजाचे अवलोकन करता वादी व प्रतिवादी यांनी जी साक्षीदारांची प्रतिज्ञापत्रे दाखल केली आहेत ती, शपथे विरुद्ध शपथ (oath against oath) स्वरूपाची असल्याने व त्या साक्षीदाराचा उलटतपास झाला नसल्याने त्या प्रतिज्ञापत्रातील कथने आज रोजी ग्राह्य धरता येणार नाहीत. तसेच दाव्यात वादी व प्रतिवादी यांनी विश्लेषित केलेली छायाचित्रे ही भारतीय पुरावा कायद्या अंतर्गत तरतुदीनुसार पुराव्यादरम्यान सिध्द होतील तत्पुर्वी ती प्रस्तुत अर्जासाठी विचारात घेण्यात येत नाहीत.

२३. प्रस्तुत वादी हे तात्पुरता मनाई आदेश मिळण्यासाठी प्रथमदर्शनी केस त्यांच्या हक्कात आहे का हे सिध्द करतात का हे पाहणे महत्वाचे ठरते. प्रस्तुत दाव्यात वादीचे कथन असे आहे की, ते दावा मिळकतीचे मालक व कब्जे दार आहेत. प्रतिवादी यांनी अनाधिकृतारित्या दावा मिळकतीवर कब्जा मिळवला आहे. सदरचे खरेदीपत्र हे बेकायदेशिर असून ते रद्द करून मिळणेची मागणी केली आहे. वादी नं. १ ही वादी नं. २ ची आई

असून प्रतिवादी क्रं. १ हे वादी क्रं. १ चे जावई आहेत.

२४. वादीने अभिलेखावर समजोता करारपत्र व दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र दाखल केले असून खरेदीपत्र हे नोंदणीकृत आहे तर मेमोरँडम ऑफ अंडरस्टँडिंग म्हणजेच समजोता पत्र हे नोंदणीकृत नाही. मुळात अभिलेखावर दाखल असलेल्या नोंदणीकृत खरेदीपत्रामध्ये प्रतिवादी यांना कब्जा मिळण्याची बाब प्रथमदर्शनी दिसून येते. तशीच बाब समजोता करारपत्र जे की अनोंदणीकृत असून देखील त्यामध्ये देखील दिसून येते. मुळात वादीच्या कथनाप्रमाणे खरेदी खतावरच्या सहया फसवुन करुन घेतल्या असे वादी नं. २ चे म्हणणे असले तरी देखील वादी नं. २ हा पेशाने वैद्यकीय अधिकारी आहे. त्यामुळे त्यांनी खरेदीपत्र न वाचता सहया केल्या ही बाब रुचत नाही.

२५. वादी नं. २ हा पेशाने वैद्यकीय अधिकारी असून त्यांच्या दाव्यातील कथनाप्रमाणे ते गेली ४० वर्षे सदर व्यवसाय करीत आहेत असे नमुद आहे. परंतु, दाव्याच्या प्रथम पानावरती प्रतिवादी क्रं. २ यांचे वय ५० वर्षे नमुद आहे. वादी यांना प्रस्तुत दाव्यास कोणतेही विशिष्ट कारण घडले हे नमुद केलेले नाही. कारण खरेदीपत्र हे दि. २४.०१.२०१४ रोजी नोंदवण्यात आले आणि त्यानंतर तब्बल दोन वर्षांनी म्हणजेच दि. ०४.०८.२०१६ रोजी

दावा दाखल करण्यात आला. वादीने व प्रतिवादीनी कर पावती, वीज बिल पावती याबाबी दाखल केल्या असून नोंदणीकृत खरेदीपत्रावर अक्षरामध्ये खाडाखोड तसेच पान नंबरच्या अनुक्रमामध्ये खाडाखोड दिसून येते. सदरची तक्रार वादी यांनी कोणत्याही सक्षम अधिका-याकडे नोंदवलेली नाही. प्रतिवादीनी त्याचा दावा मिळकतीवर असलेला कब्जा प्रथमदर्शनी शाबीत केला असल्याने तसेच नोंदणीकृत खरेदीपत्र व समजोता पत्र यातील बाबी निर्णयीत होण्याकरीता बराच कालावधी लागणार आहे. अभिलेखावर दाखल असलेल्या दस्तांवरून वादीने त्याचा कब्जा असल्याची बाब सिध्द केलेली नाही. परंतु नोंदणीकृत खरेदीपत्राच्या आधारे प्रतिवादी यांचा ताबा असून प्रतिवादी क्रं. १चा मुलगा अखिल हा सध्या त्याठिकाणी वैद्यकीय अधिकारी म्हणून दावा मिळकतीत त्याचा व्यवसाय चालवत आहे. त्यामुळे प्रश्नबिंदू क्रं. १ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवण्यात येते.

**प्रश्नबिंदू २ व ३ करीता -**

२६. प्रस्तुत दाव्यात प्रश्नबिंदू क्रं. १ चे उत्तर वादीचे विरोधात असल्याने न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजूने नाही. दावा मिळकत 'संदर्भात दस्तांवरून प्रथमदर्शनी कब्जेवहिवाट ही केवळ वादीची आहे असे दिसत नाही. सबब तुर्त मनाई हुकुम वादींना दिल्यास प्रतिवादीचे अपरिमित

नुकसान होण्याची शक्यता हिच जास्त आहे. सबब, प्रश्नबिंदू क्रं. २ व ३ नकारार्थी नोंदवण्यात येत आहे.

प्रश्नबिंदू ४ करीता -

२७. प्रश्नबिंदू क्रं. १ ते ३ चे उत्तर हे वादीच्या हक्कात नसल्याने प्रश्नबिंदू क्रं. ४ चे निष्कर्षादाखल खालील आदेश पारित करण्यात येत आहे.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात आला आहे.
२. उक्त अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतिम निकालानंतर होणा-या खर्चाच्या आकारणीवेळी विचारात घेण्यात यावा.

दि. १८.०६.२०२४.

कळे-खेरीवडे.

(व्ही.ए.लावंड-कोकाटे)

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,

कळे-खेरीवडे.