नियमित दिवाणी मुकदमा क्र. १११/२०१९

निशाणी ५ लगत आदेश

(श्री. अविनाश सुंदरलाल भालेराव वि. श्रीमती चंद्रभागा विठ्ठल मोरे)

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे कलम ३९ नियम १ व २ अन्वये तूर्तातूर्त मनाईच्या आदेशासाठी केला आहे. यात वादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणेः–

२. दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही मुळची वादी यांचे पुर्वज कै. उमा गजु भालेराव यांची वडीलार्जित असुन सदर मिळकतीमध्ये कै. उमा गजु भालेराव यांचे दिनांक १०/११/१९८२ चे मृत्युपश्चात त्यांची कै. सुंदरलाल, कै. बब, कै. महादेव ही मुले अंजुबाई आणि लक्ष्मीबाई या मुली यांची वारस नोंद झाली. तथापी सदरचे नोंदी ह्या सदर एकत्र कुंटुंबाचा कर्ता म्हणुन भिमराव गजु उर्फ गजानन भालेराव यांची नोंद वर कलम १ यात नमुद मिळकतींना झाली तथापी कै. उमा गजु भालेराव यांचे सर्व वारसांची सदर मिळकतीमध्ये समाविष्ट अविभक्त अशा हिश्याने वहिवाट होती व आजही आहे. थोडक्यात सदर मिळकत ही वादी व कै. उमा गजु भालेराव यांचे इतर वारस व हिस्सेदार यांचे समाईक मालकी ताबा वहिवाटीची अशी आहे. मिळकतीचे ७/१२ अभिलेखास वेगवेगळ्या खरेदीखता नुसार खालील नमुद केले प्रमाणे प्रतिवादी यांचे नावाची नोंद ७/१२ अभिलेखास झाली आहे

त्याचा तपशिल पुढील प्रमाणे..

१) प्रतिवादी नं. १	०० हे २० आर
२) प्रतिवादी नं. २ ते ५	०० हे २० आर
३) प्रतिवादी नं. ६	०० हे २० आर
४) प्रतिवादी नं. ७	०० हे २० आर
५) प्रतिवादी नं. ८ ते १०	०० हे २० आर
६) प्रतिवादी नं. ११ ते १५	०० हे २० आर
७) प्रतिवादी नं. १६	०० हे २० आर
८) प्रतिवादी नं. १७	०० हे २० आर
१) प्रतिवादी नं. १८	०० हे २० आर
एकूण	**०४ हे ६४ आर**

३. प्रस्तुत दावा मिळकत ही एकुण ०५ हे ०७ आर क्षेत्राची असुन सदर मिळकतीमध्ये वरील नमुद क्षेत्र वजा करता वादी यांचे एकत्र कुटुंबाचे ०० हे ४३ आर क्षेत्र सदर मिळकतीमध्ये आज अखेर शिल्लक आहे. अशी वस्तुस्थिती असताना सदरील प्रतिवादी हे दावा मिळकतीची अद्याप पावेतो मोजणी झालेली नसुन देखील ७/१२ अभिलेखास असलेल्या क्षेत्राचे व नावाच्या नोंदीचा गैरफायदा घेवुन दावा मिळकतीचे अद्याप पावेतो सरस निरस मानाने वाटपही झालेले नाही, प्रतिवादी हे स्वतःचे मर्जिनुसार मिळकतीचा ताबा घेवुन मिळकतीमध्ये अनाधिकाराने कंपाऊंड करणेच्या विचारात असल्याचे प्रस्तुत वादी यांना समजलेवरून वादी यांनी सदरील प्रतिवादी यांची दिनांक १५/०२/२०१९ रोजी प्रत्यक्ष भेट घेतली व वरील नमुद मिळकतीमध्ये कंपाऊंड करू नका सदर मिळकतीमध्ये आमचे कुटुंबाचे उर्वरीत क्षेत्र असुन त्याबाबत आपण सविस्तरपणे भुमिअभिलेख कार्यालयात एकत्रात अर्ज करू सदर मिळकतीची मोजणी करू व एकमेकांच्या सहाय्याने खरेदीखताप्रमाणे ज्याचा त्याचा नकाशा तयार करू, तद्नंतर तुम्ही सदरचे मिळकतींना कपांऊड करा. त्यावेळी एकमेकांना मिळकतीमध्ये जाणे येणेसाठी रस्ता वगैरेची सोयही करू, असे समजावुन सांगुन देखील सदरील प्रतिवादी यांनी वादी यांचे सदरचे समजावणीकडे दुर्लक्ष केले उलट तुमचाच या मिळकतीशी काही एक संबध नाही असे सांगुन वादीचे कुटुंबाची सदर मिळकतीमधील मालकी

ताबा वहिवाट आडकाठी करून वादी याचे दावा मिळकतीची मालकी नाकारून हरकत अडथळा केला आहे.

४. वादी यांचे एकत्र कुटुंबाची सदर मिळकतीमध्ये एकत्रात सुमारे ०० हे ४३ आर मिळकत आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीमध्ये वादी याचे एकत्र कुटुंबाची प्रतिवादीचे बरोबर एकत्र व समाईक वहिवाटीची उर्वरित अशी ०० हे ४३ आर मिळकत असल्याचा ठराव करून मिळणेसाठी व सदर मिळकतीचे मोजणी बाबतची कारवाई करून घेवुन सदरची ०० हे ४३ आर ची मिळकत स्वतंत्रपणे नकाशात दर्शवुन तसेच प्रतिवादी समवेत त्यांचे खरेदी क्षेत्राची योग्य ती मोजणी व स्वतंत्र खाजगी नकाशा करून घेई पावेतो प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये स्वतःचे मर्जिनुसार ताबे घेवुन दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम अगर कंपाऊंड करू नये तसेच प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचे ७/१२ अभिलेखास असलेल्या नोंदी वरून दाव्याचा अतिंम न्याय निर्णय होईपावेतो दावा मिळकत वा तिचे भागाची प्रतिवादी यांनी स्वतः अगर अन्य एजेंट व मुखत्याराकरवी विक्री करू नये अगर तिवर बोजे निर्माण करू नयेत अशी निरंतरची ताकिद प्रतिवादींचे विरूध्द मिळणे साठी वादीस प्रस्तुतचा अर्ज या मे. कोर्टात दाखल करणे भाग झाले आहे.

५. सदरचे निरंतरचे मनाईचे दाव्याचे निर्णयास बराच कालावधी लागणार असून दावा दाखल केलेमुळे चिडुन जावून प्रतिवादी यांनी संगनमत करुन दावा मिळकतीबाबत वादीचे अपरोक्ष दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम अगर कंपाऊंड करून तसेच दावा मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारचा तबदिलीचा अगर विक्रीचा व्यवहार केलेस व विनाकारण मिळकतीवर बोजे निर्माण केलेस वादीवर नाहक अन्याय होवून वादीचा समाईकांतील ताबा व वहीवाट संपुष्टांत येवून वादीचे कधीही न भरून येणारे मोठे नुकसान होवून वादीचे कुटुंबाचे चरितार्थाचे साधन नष्ट होवून वादीचे कुटुंबाची उपासमार होणार आहे त्यामुळे त्यांचे विरूध्द तुर्तातुर्त मनाईचा हुकुम होणे न्यायाचे दृष्टीने जरुरीचे व आवश्यक झाले आहे. अर्जु मंजूर करावा अशी विनंती केली.

६. सदरच्या अर्जावर प्रतिवादी ६ व ७ तर्फे कैफियत व म्हणणे (नि.४१) कडे दाखल केले आहे व अर्जातील कथने अमान्य व नाकबुल असल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादींच्या कथनानुसार, दिनांक १६/१०/१९९५ रोजी प्रस्तुतच्या प्रतिवादी नं. ६ व ७

यांनी चंद्रभागा मोरे, भास्कर खंडागळे यांचे सहित, भिमराव गजानन भालेराव यांचेकडून कायमखुष खरेदीने दावा मिळकतीमधील २१ आर एवढे क्षेत्र प्रतिवादी नं. ७ यांचेसाठी व प्रतिवादी नं. ६ करीता २० आर आणि चंद्रभागा मोरे व भास्कर खंडागळे यांचेकरीता प्रत्येकी २० आर एवढे क्षेत्र विकत घेतले व सदरील खरेदीखताचेवेळी भिमराव गजानन भालेराव यांनी खरेदीखत लिहुन दिले व त्यादिवशी साठेखताने दिलेला ताबा सदरच्या खरेदीखताने कायम केला, तेव्हापासून ते आजपर्यंत सदरील क्षेत्र प्रतिवादी नं. ६ व ७ व चंद्रभागा मोरे व भास्कर खंडागळे यांच्या ताब्यात सलगपणे होते व आहेत.

७. प्रतिवादीचे पुढे कथन आहे की प्रस्तुतचे प्रतिवादी न. ६ व ७ यांनी चंद्रभागा मोरे व भास्कर खंडागळे यांचेपासून त्यांचे क्षेत्र वेगळे करून घेतले असून, त्यांनी त्यांचे क्षेत्रामध्ये नोव्हेंबर, २०११ मध्ये बोअरवेल करून घेतली. प्रतिवादी नं. ६ व ७ यांनी त्यांचे क्षेत्र २०१२ सालात मोजून घेतले असून, त्याचा नकाशा उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख पुरंदर यांनी तयार केला असून, सदरील मोजणी झाल्यावर अर्जदारांनी त्यांचे जागेत कम्पाउंड व कच्चे रोड बांधलेले आहेत. त्यांच्या ताब्यातील क्षेत्रात वादींनी अथवा इतर कोणीही हरकत उपस्थित केली नव्हती व नाही. सदर नकाशामध्ये उर्वरित क्षेत्राशी या प्रतिवादींचा काहीएक हक्क, हितसंबंध राहिलेला नाही. प्रतिवादी नं. ६ व ७ यांनी बोअरवेल घेतली तेव्हा प्रस्तुतच्या वादींनी व इतर कोणीही हरकत घेतली नव्हती व नाही. त्यामुळे वादीने पश्चात बुध्दीने खोटया मजकुराचा दावा दाखल केलेला आहे. वादी यांनी केलेले सर्व आरोप खोटे व चुकीचे आहेत.अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा विनंती केली

८. प्रतिवादी क्रमांक २ ते ५, १५, १६, व १८ यांचे विरूद्ध दि.२०/१२/२०२१ रोजी दावा रद्दचा आदेश झालेला आहे. प्रतिवादी क्र. १, ८ ते १०, ११ ते १४ आणि १७ यांचे विरूद्ध दिनांक ११/०२/२०२० रोजी विना कैफियत आदेश झालेला आहे.

९. वादी, प्रतिवादीच्या कथनावरुन माझेसमोर खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजूने आहे काय ?	**नाही.**

२.	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने आहे काय ?	**नाही.**
३.	सदरचा अर्ज नामंजूर केल्याने वादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	**नाही.**
४.	आदेश काय ?	**अंतिम आदेशा प्रमाणे..**

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ४ करिता –

(सर्व मुद्दे एकमेकांशी निगडित असल्याने कारणमिमांसा विश्लेषणाची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी सर्व मुद्दे एकत्रात विचारात घेतले आहेत.)

१०. वादी प्रतिवादी यांनी दाखल केलेली अभिलेखावरील कागदपत्रांची पडताळणी केली.

११. वादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तीवाद केला की, दावा ठराव आणि मनाई आदेशांसाठी आहे. दावा मिळकतीमधील मूळ क्षेत्रापैकी ४हे.६४आर, क्षेत्र विकले आहे. उर्वरित ४३ आर मालमत्ता वादीची आहे. दावा मिळकतीचे कोणतेही विभाजन नाही, मोजणी केली गेली नाही. प्रतिवादी हे अनाधिकाराने कब्जा घेण्याच्या तयारीत आहेत. कोणताही विशिष्ट नकार आदेश ८ नियम ३ प्रमाणे विचारात घेतला जाऊ शकत नाही. कैफियतमधील सामान्य नकार विचारात घेतला जाऊ शकत नाही. तो स्वीकारला गेला आहे असे मानले जाईल. २००३ सालमधील दावा अंतिम निकालात काढलेला नाही तो फेटाळला गेला आहे. वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी तुर्तातुर्त ताकिद द्यावी अशी विनंती केली. वादी तर्फे विधिज्ञानी युक्तिवादापुष्टयर्थ खालील निवाड्यांचा संदर्भ दिला.

१. **Thangam and Another Vs. Navamani Ammal, (2024 3 Supreme 5)**

In this case Hon'ble Supreme Court Held that, *"In absence of para-wise reply to plaint, it becomes a roving inquiry for Court to find out as to*

which line in some paragraph in plaint is either admitted or denied in written statement filed, as there is no specific admission or denial with reference to allegation in different paras."

२. **Nabo Narayan Jha. Vs. Kamlesh Jha & Ors. (2023 0 Supreme (Pat) 315),** In this case Hon'ble Patna High Court held that, *"Word 'prima facie case' apparently indicates something which at first impression makes out a triable case - Term 'prima facie case' should not be confused with term 'prima facie title' which has to be established at trial upon permitting parties to lead evidence - It means a substantial question which has been raised and which upon first sight needs to be investigated and decided on merits"*

३. **Manmal And Ors. Vs. Bhure Khan, (1983 0 Supreme (Raj)_458.)** In this case Hon'ble Rajastan High Court Held that, *"The grant of temporary injunction requires consideration of prima facie case, balance of convenience, and irreparable injury, and all three conditions must be in favor of the applicant. Interpretation of rules and relaxation of rules are matters for trial and cannot be conclusively determined at the stage of temporary injunction."*

१२. याउलट, प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तीवाद केला की, दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ८ नियम ३ या ठिकाणी लागू होत नाही. वादिने इतर पक्षकारांच्यासोबत असलेले नातेसंबंध स्पष्ट केलेले नाही दावा मिळकतीमध्ये इतर सह हिस्सेदार आहेत ज्याना दाव्यामध्ये पक्षकार केलेले नाही. दावा कलम ६मध्ये नमूद केलेला मजकूर वादीने प्रथम दर्शनी सिद्ध केलेला नाही. वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयात आलेला नाही. रे. दि. मू. ७४/२००३ चा दावा हा वाटप, अग्रहक्क, ठराव होऊन मिळणेचा, निरंतर ताकिदिचा दाखल केला होता. सदरचा दावा काढून टाकण्यात आलेला आहे परंतु वादिनी त्यावर अपील केले नाही तसेच दाव मिळकतीची किंमत दाव्यामध्ये नमूद केलेली नाही. वादी ठराव होऊन मिळण्याची मागणी करीत असताना सदर मिळकतीची किंमत नमूद करणे आवश्यक आहे. स्पेसिफिक रिलीफ ऍक्टचे कलम ३४ अन्वये दावा चालण्यास पात्र नाही. वादीस प्रथमदर्शनी केस नाही त्यामुळे

अर्ज नामंजुर करावा अशी विनंती केली.

१३. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनावरुन अंतिम निष्कर्ष काढण्यापूर्वी दोन्ही पक्षकारांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी करुन वादींस अर्जामध्ये केलेल्या मागणीबाबत प्रथमदर्शनी हक्क दिसून येतो का? हे पाहणे आवश्यक आहे. कागदपत्रांची पडताळणी केली असता असे दिसुन येते की, प्रस्तुतचा दावा हा ठराव व निरंतर ताकिदीचा आहे. वादीच्या कथनानुसार गट नं. १३४ ही मिळकत मुळची वादींचे पुर्वजांच्या मालकी कब्जेवहिवाटीची होती, सदर मिळकतीमधील ४ हे. ६४ आर एवढी मिळकत प्रतिवादी क्र. १ ते १८ यांना खरेदी दिलेली आहे. त्यामधून ०० हे. ४३ आर एवढी मिळकत वादींची शिल्लक आहे. दावा मिळकतीची खरेदी केलेल्या क्षेत्राप्रमाणे मोजणी करून त्याप्रमाणे मिळकतीचे ताबे वाटपाअभावी कायदेशीरपणे घेतलेले नव्हते व नाहीत. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये कंपाऊंड घालून कब्जा निश्चीत करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, गट नं. १३४ चे ७/१२ उताऱ्यावर सर्व प्रतिवादींच्या नोंदी दिसून येतात व त्यांच्या नावावरील निश्चीत क्षेत्र दिसून येते. सदर प्रतिवादींना कोणी, कोणत्या साली खरेदी दिली याबाबत वादीने स्पष्टपणे कथन केलेले नाही. वास्तविक, कोणतीही मिळकत खरेदी देत असतांना खरेदी दिलेल्या मिळकतीचा निश्चीतपणे कब्जा दिला जातो. वादीच्या कथनानुसार दावा मिळकतींमधील मुळ मालक वादींचे पुर्वज होते, म्हणजेच वादींचे पुर्वजांनी दावा मिळकतीमधील विक्री प्रतिवादींना केली असा निष्कर्ष निघतो. प्रतिवादींना क्षेत्र खरेदी देत असतांना प्रतिवादींना निश्चीत क्षेत्राचा कब्जा दिला नाही ही बाब विश्वासार्ह नाही. कोणत्या प्रतिवादीस दावा मिळकतीपैकी कोणते क्षेत्र खरेदी दिले, कोणत्या बाजूचे क्षेत्र खरेदी दिले व दावा मिळकतीपैकी कोणत्या बाजूचे क्षेत्र वादींना शिल्लक राहिले याबाबत वादीने स्पष्टपणे खुलासा केलेला नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीची सद्य परिस्थिती स्पष्ट होत नाही. दावा मिळकतीबाबतचे स्वरूप अस्पष्ट आहे.

१४. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. ६ व ७ यांचा कब्जा दि. १६/१०/१९९५ रोजीचे खरेदी दस्त क्र. १८५३/१९९५ अन्वये आल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदर खरेदी दस्त हा भिमराव गजानन भालेराव यांचेकडून केला असून सदर दस्तास रखमाबाई गजानन भालेराव, लक्ष्मण शंकर भालेराव यांनी मान्यता दिलेली आहे. यावरून सदरचा दस्त हा २९ वर्षांचा असून सदर दस्ताबाबत वादींनी आजअखेर कोणताही वादविवाद केल्याचे दिसून येत

नाही. याशिवाय प्रतिवादी क्र. ६ व ७ यांनी खरेदी मिळकतीमध्ये बोअरवेल घेतल्याचे छायाचित्र दाखल केले आहे. गट नं. १३४ या मिळकतीची श्री. रविंद्र नवगिरे यांनी मो.र.नं. २६३९/२०१२ अन्वये मोजणी केल्याचे दिसून येते. दावा मिळकतीबाबतचे खरेदीखते अभिलेखावर नाहीत. वादीने प्रतिवादींचे विरूद्ध समन्स स्टेप्स न घेतल्याने काही प्रतिवादींचे विरूद्ध दावा रद्द झालेला आहे. वादींचे पुर्वजांनी दावा मिळकतीमधील क्षेत्र विक्री केले परंतु खरेदीदारांना निश्चीत कब्जा दिला नाही हे वादीचे कथन परस्पर विरोधी आहे. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये खरेदीदार, कायदेशीर मालक असल्यामुळे त्यांनी खरेदी घेतलेल्या क्षेत्राची विल्हेवाट लावण्याचा त्यांना पुर्ण अधिकार आहे. त्यामुळे वादी हे प्रतिवादींचे विरूद्ध अशाप्रकारे तुर्तातूर्त ताकिद मागू शकत नाहीत. वादीचे निश्चीत क्षेत्र कोणत्या बाजूस शिल्लक आहे हे निश्चीत न कळू शकल्यामुळे कोणत्याही प्रतिवादीविरूद्ध तूर्तातूर्त ताकिद देणे न्याय्य नाही. या सर्व परिस्थितीवरुन वर नमुद कारणांस्तव दाव्याचा समतोल वादीच्या बाजुने दिसून येत नाही. अशा परिस्थितीत अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादींचे कधीही भरुन न येणारे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. प्रतिवादींना त्यांच्या कायदेशीर हक्कास मुकावे लागणार आहे. याउलट, अर्ज नामंजूर केल्याने तौलनात्मक वादीचे नुकसान होणार नाही. दावा गुणदोषावर निकाली होताना वादी व प्रतिवादी यांचे हक्क स्पष्ट होणार आहेत. वादीतर्फे दाखल केलेल्या निवाडे वादीच्या कथनास लागू पडतात असे दिसून येत नाही. त्यामुळे सदर न्यायनिवाडे वादिस सहाय्यक ठरत नाहीत, या सर्व कारणास्तव, मुद्दा क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवून, मुद्दा क्र. ४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

आ दे श

अर्ज (निशाणी ५) नामंजूर करण्यात येतो.

(खुल्या न्यायालयात जाहीर)

SEEMA KETAN DESHMUKH
Digitally signed by SEEMA KETAN DESHMUKH
Date: 2025.03.29 13:05:41 +0530

सासवड. **(सौ. एस. के. देशमुख)**

दिनांक – २७ /०३/२०२५ सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, सासवड.

C E R T I F I C A T E

I affirm that the contents of this PDF file Judgment/Order is same word to word as per the original Judgment / Order

(a)	Name of the Stenographer	:	Mrs. S. H. Kumbhar,
(b)	Court	:	Mrs. S. K. Deshmukh, Jt. Civil Judge, J.D. & J.M.F.C. Saswad.
(c)	Date of Judgment /Order	:	27/03/2025
(d)	Judgment /Order signed by P.O. on	:	27/03/2025
(e)	Judgment /Order uploaded on	:	29/03/2025