CNR NO.MHRT090001342025	**नियमित दिवाणी दावा क्रमांक १५/२०२५ मध्ये निशाण ०८ खालील आदेश**

सदरचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी यांनी वाद मिळकतीत सुरू केलेले बांधकाम त्वरित थांबवावे आणि वाद मिळकतीत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू अथवा करवू नये असा एकतर्फा तूर्तातूर्त ताकीदीचा आदेश प्रतिवादीला होणेसाठी दाखल केलेला आहे.

अर्जातील वादीचे कथनांचा सारांश पुढील प्रमाणे–

०२. मौजे गोळवशी, ता. लांजा येथील मिळकत खालीलप्रमाणे

अ.क्र.	गट क्रमांक व उपविभाग	क्षेत्र हे. आर.	आकार रू. पै.	स्थानिक नाव
१	७७०	००.०७.०० ००.०१.०० ००.०८.००	०.०५	---

चतुःसिमा खालीलप्रमाणे–

उत्तरेला – गट क्र. ७६९ ही वादीची मिळकत,

पूर्वेला – गट क्र. ७६९ ही वादीची मिळकत,

दक्षिणेला – गट क्र. ७६९, ७७१, ७७२ या वादीच्या मिळकती,

पश्चिमेला – गट क्र. ७३९ ही वादीची मिळकत,

वरनमूद प्रमाणे मिळकतीच्या चतुःसिमा आहेत. सदर मिळकत ही दाव्याचा विषय आहे (इथून पुढे वाद मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे.). वाद मिळकत ही वादीची वडीलोपार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे. वाद मिळकतीचे अधिकार अभिलेखामध्ये वादींच्या वडीलांचे नाव मालक व कब्जेदार म्हणून दाखल आहे. वाद मिळकतीमध्ये केवळ वादी कुटूंबाची पूर्वापारपासून अव्याहतपणे विनाखंड मालकीने कब्जा वहिवाट चालत आलेली असून प्रतिवादी

किंवा अन्य कोणाचाही वाद मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा हक्कसंबंध वा वहिवाट नव्हती व नाही.

०३. वाद मिळकतीसहीत इतर काही मिळकतींचे वाटप तसेच कब्जा करिता श्री. घनश्याम रघुनाथ खानविलकर या व्यक्तीने या न्यायालयात नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ दाखल केलेला होता. सदर दाव्यामध्ये वादीचे वडील हे प्रतिवादी क्र. १ होते. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वाद मिळकत गट क्र. ७७० ही त्या दाव्यामध्ये समाविष्ट होती. सदर नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ याचे कामी प्रतिवादी महादेव शंकर खानविलकर यांच्या वडिलांना प्रतिवादी क्र. १० म्हणून सामील केलेले होते. परंतू दरम्यानचे काळात ते मयत झाल्याने त्यांचे वारस दाव्याचे कामी रेकॉर्डवर घेण्यात आलेले होते. नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ हा दावा व प्रतिदावा दोन्ही न्यायालयाने दि. ३१/०७/२०१७ रोजी नामंजूर केलेले आहेत. सदर निर्णयाविरूध्द कोणतेही अपील दाखल केलेले नाही. वाद मिळकत गट क्र. ७७० याचेशी प्रतिवादींचा कोणत्याही प्रकारचा हक्कसंबंध नाही हे नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ याचे निकालानेही स्पष्ट झालेले आहे.

०४. दि. ०५/०४/२०२५ रोजी सायंकाळी ४.०० वाजण्याचे सुमारास वादी वाद मिळकतीमध्ये गेले असता त्याठिकाणी काही व्यक्तिंनी अनाधिकारे प्रवेश करून उत्तर दिशेला बांधकामासाठी चर खोदल्याचे वादीस दिसून आले. त्यामुळे वादीने तेथील कामगारांकडे चौकशी केली असता त्यांनी महादेवने त्यांना काम दिले असल्याचे सांगितले. वादीने त्यांना काम ताबडतोब थांबविण्यास सांगितले. तेव्हा कामगार तेथून निघून गेलेत. परंतू प्रतिवादी पुन्हा त्या कामगारांना घेवून तेथे आला आणि वादीस दमदाटी सुरू केली. वादी हे प्रतिवादीस समजावून सांगण्याचा प्रयत्न करीत होते परंतू प्रतिवादीने ऐकले नाही व वादीस धमकी देवून कामगारांना काम सुरू ठेवण्यास सांगितले.

०५. ग्रामपंचायतीकडून देखील सदर घराचे बांधकामास परवानगी दिलेली नसल्याचे वादीस सांगण्यात आले. त्यानंतर वादीने सातबारा उतारा काढून पाहिला असता इतर हक्क सदरी शेतमजूर/कारागीर म्हणून प्रतिवादीच्या

नावाची नोंद घेणेत आली असल्याचे वादीस आढळून आले. दि. ०६/०४/२०२५ रोजी वादी वाद मिळकतीमध्ये गेले असता प्रतिवादीने जास्त मजूर लावून पायाचे बांधकाम पूर्ण करत असल्याचे वादीस दिसून आले. वादीने सदर परिस्थितीचा फोटो काढण्याचा प्रयत्न केला परंतू वादीस शक्य न झाल्याने व्हीडीओ शुटींग केले आणि त्यानंतर शक्य त्याप्रमाणे फोटो प्रिंट काढल्या.

०६. प्रतिवादी हे बेकायदेशीरपणे आणि दांडगाईने वाद मिळकत हडप करून त्यामध्ये बेकायदेशीर आणि अनधिकृतपणे बांधकाम करतील अशी वादीस भिती आहे व तसे झाल्यास वादीचे पैशाचे स्वरूपात न भरून येणारे असे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीने सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. परंतू दावा निकाली होईपर्यंतच्या दरम्यानचे काळात प्रतिवादीने वाद मिळकतीत बांधकाम सुरू ठेवल्यास अथवा पूर्ण केल्यास दाव्याचे कामी गुंतागुंत निर्माण होईल व वादीच्या न्याय हक्कांवर गदा येईल तसेच वादीचे पैशाचे स्वरूपात भरून न येणारे असे अपरिमित नुकसान होईल. त्यामुळे दावा निकाली होईपर्यंतचे काळात प्रतिवादी यांनी वाद मिळकतीत सुरू केलेले बांधकाम त्वरित थांबवावे आणि वाद मिळकतीत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू अथवा करवू नये असा एकतर्फा तूर्तातूर्त ताकीदीचा आदेश प्रतिवादीला होणेची वादीने विनंती केली.

०७. प्रतिवादी यांनी **निशाण २६** येथे त्यांचे म्हणणे दाखल केलेले आहे. प्रतिवादी यांचे म्हणणे असे की, वादी यांच्या अर्जातील मजकूर प्रतिवादी यास मान्य व कबूल नसून सदरचा अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली. वाद मिळकत ही प्रतिवादीचे वडीलोपार्जित मालकी वहीवाटीची मिळकत असून वाद मिळकतीत प्रतिवादीचे ६५ वर्षांपेक्षा जूने राहते गोळवशी ग्रामपंचायत घर क्र. १०५ आहे. सदरचे घर प्रतिवादीचे वडीलांच्या पश्चात प्रतिवादीच्या नावाने नोंदलेले असून प्रतिवादीचे तेथे वास्तव्य आहे. तसेच सदरचे मिळकतीत घर क्र. १०६ व १०७ हे गोठयांचे इमले आहेत. तसेच सदर वाद मिळकतीत प्रतिवादीचे शौचालय देखील आहे. तसेच सभोवार प्रतिवादीच्या मालकी वहिवाटीची साग, हापूस आंब्याची झाडे आहेत.

०८. वादी व प्रतिवादी हे दोघेही एकाच कुटूंबातील असून वादी व

प्रतिवादीचा मूळ पुरूष गणपत खानविलकर होता. त्याच्या वंशावळीतील दोन शाखांपैकी वादी एका शाखेमध्ये व प्रतिवादी एका शाखेमध्ये आहे. वादी–प्रतिवादी यांच्या गोळवशी गावात असलेल्या वडीलोपार्जित मिळकतीतील काही वादी व काही प्रतिवादीच्या वहिवाटीस आहेत. त्यातील वाद मिळकत ही पूर्णपणे प्रतिवादीच्या मालकी वहिवाटीस असून त्यात प्रतिवादीची झाडेझुडपे व भात शेती आहे. नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ हा या न्यायालयात निकाल झाला असला तरी त्यात विलंब माफीचा अर्ज असल्याने अपिल अद्याप अभिलेखावर आलेले नाही. वादीने नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ मध्ये गट क्र. ७७० ही वाद मिळकत असून त्याचा हुकूम न्यायालयाने केलेल्याचे कथन केलेले आहे परंतू त्याच मिळकतीबाबत व त्याच प्रतिवादीबाबत न्यायालयात वादी दाद मागावयास आलेला आहे. त्यामुळे सदर दावा निकाली झाला असल्याने वादीस पुन्हा याच न्यायालयात दाद मागता येणार नाही.

०९. नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ मध्ये कोठेही गट क्र. ७७० चा ताबा वादीकडे आहे अथवा प्रतिवादीकडून काढून अथवा अन्य कोणाकडून काढून तो वादीस दिला आहे असा आदेश न्यायालयाने केलेला नाही. यावरून देखील वाद मिळकतीचा ताबा वादीकडे नाही हे दिसून येते. प्रतिवादीचे घर क्र. १०५ हे मोडकळीस आले असल्याने ते प्रधानमंत्री आवास योजनेमार्फत बांधण्यास परवानगी मिळाल्याने कच्च्या घराचे पक्के घर बांधण्यास प्रतिवादीने घेतले आहे. ज्याच्या मालकीचे, वापराचे कच्चे घर असेल त्याच घराला प्रधानमंत्री आवास योजनेमार्फत अर्थसहाय्य करून परवानगी मिळते. त्याच अनुषंगाने प्रतिवादीचे घर जूने झाल्याने व मोडकळीस आल्याने पक्के घर बांधावयास घेतले आहे ही बाब वादीस पटत नसल्याने वादीचे सदरचा खोटा अर्ज केलेला आहे.

१०. शेतमजूर व कारागीर हा नेमका कोणत्या ठिकाणी राहतो याची नोंद शासनाने त्यांचे अधिकारी नेमून गावात अशा घरांचा शोध घेवून त्यांची नोंद महसूल दप्तरात करून अद्ययावत करण्याच्या हेतूने योजना आखली आहे. त्या योजने अंतर्गत वादीच्या वडीलांच्या नावाने सातबाराच्या कागदी नोंदलेल्या मिळकतीत प्रतिवादीचे राहते घर क्र. १०५ हे आहे. त्यामुळे शासनाने स्वतःहून

अहवाल पाहून व वस्तुस्थितीची खात्री करून वादीला नोटीस देवून फेरफार क्र. ५७३ अन्वये सदरच्या मिळकतीत प्रतिवादीचे राहते घर आहे अशी नोंद आहे. सदर नोंद वादीने कथन केल्याप्रमाणे प्रतिवादीने लबाडीने घातली नसून ती शासनाने घातलेली आहे.

११. वाद मिळकतीचा प्रतिवादी सहहिस्सेदार आहे, वाडवडीलांपासून ताबा वहिवाट आहे, घर व गोठा मिळकतीत आहे. याउलट वादीचा सदर मिळकतीशी मालकी अथवा वहीवाटीने कोणताही संबंध नाही. वाद मिळकतीचा ताबा व मालकी वादीची नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणारे नाही. मात्र प्रतिवादीने वाडवडीलांपासून आलेल्या घराचे केवळ पक्के घर करावयास घेतले व ते छप्पर घालून पूर्ण केले आहे ते असे अर्धवट राहिल्यास प्रतिवादीस अन्य कोणतेही घर नाही. त्यामुळे प्रतिवादीचे पैशाचे स्वरूपात न भरून येणारे असे अपरिमित नुकसान होणारे आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादी यांनी केली.

१२. अर्जातील व म्हणण्यातील कथनांनुसार व मागणीनुसार पुढील वाद प्रश्न विचारार्थ उपस्थित होतात. सदर वादप्रश्न व त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढील प्रमाणे आहेत :–

अ.क्र.	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
१	प्रथम दर्शनी केस असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ?	**सिध्द करीत नाही.**
२	सोयीची बाब वादीचे बाजूने आहे काय ?	**नाही.**
३	अर्ज नामंजूर झाल्यास अपरिमित नुकसान होणार असल्याचे वादी सिध्द करतात काय ?	**सिध्द करीत नाही.**
४	आदेश काय ?	**अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.**

१३. वादी व प्रतिवादीचे सुविद्य वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. अभिलेखातील कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

<u>का र ण मि मां सा</u>

<u>वादप्रश्न क्रमांक १ ते ३ करीता</u>

१४. सदर प्रकरणी ***<u>दिवाणी प्रक्रिया संहिताचे आदेश XXXIX नियम 1</u>*** नुसार दाव्यात शपथ पत्रावरुन किंवा अन्यथा दाव्यातील वादग्रस्त मालमत्तेचा प्रतिवादी यांचेकडून अपव्यय केला जाण्याचा किंवा तीचे नुकसान केले जाण्याचा प्रयत्न अथवा करत असल्याचे सिध्द करण्यात आल्यास न्यायालयाला दावा निकालात निघेपर्यंत किंवा पुढील आदेश दिला जाईपर्यंत अशा विरोध कृतीला तात्पुरती मनाई देता येईल. सदर प्रकरणी वादी व प्रतिवादी यांनी त्यांचे अर्जातील कथने हि शपथपत्रावर केलेली आहेत. त्यामुळे याकामी उभय पक्षकारांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करणे गरजेचे ठरते.

१५. सदर कामी तुर्तातुर्त मनाईच्या अर्जावर आदेश करण्यापूर्वी उभय पक्षकारांनी उपस्थित केलेल्या महत्त्वाचे मुद्यावर कारणमिमांसा करणे याकामी महत्त्वाचे ठरते. वादीच्या कथनानुसार नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ हा या न्यायालयात दाखल केला गेला होता. सदर दाव्यामध्ये वादीचे वडील हे प्रतिवादी क्र. १ होते व आत्ताचे प्रतिवादी हे प्रतिवादी क्र. १०(४) होते. सदर दावा हा वाटपासाठी दाखल करण्यात आला होता. सदर दाव्यामध्ये इतर मिळकतींपैकी याकामी असलेली वाद मिळकत नमूद होती. नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ मधील न्यायनिर्णयातील वाद मुद्यांपैकी काही मुद्यांचा आधार सदर कामी घेवून वादीने त्यांची बाजू मांडली. तसेच याकामी असलेले प्रतिवादी यांनी नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ मधील आत्ताचे वादी त्याकामी असणारे प्रतिवादी क्र. १ यांच्या सरतपास व उलटतपास यावर तसेच त्याकामी दाखल निशाण ३३३ या अर्जाचा आधार सदर कामी घेवून त्यांची बाजू मांडली. वादीचे कथनानुसार ***<u>भारतीय साक्ष अधिनियम कलम ३७</u>*** अन्वये सदर नियमित

दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ मधील न्यायनिर्णय याकामी वाचता येतील. प्रतिवादी यांचे कथनानुसार ***भारतीय साक्ष अधिनियम कलम ३*** अन्वये नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ मधील प्रत्येक कागदपत्र याकामी संबंधित तथ्य असल्यामुळे वाचता येतील. परंतू नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ मधील न्यायनिर्णय याकामी संबंधित नसल्याने न्यायनिर्णय वाचता येणार नाही.

१६. संपूर्ण अभिलेखा पाहिला. ***भारतीय साक्ष अधिनियमचे कलम ३ व ३७*** चे अवलोकन केले असता कलम ३ अन्वये एखादे तथ्य संबंधित असल्याचे घोषित केलेले असेल तर ते पुराव्यात वाचता येईल. तसेच कलम ३७ अन्वये या अधिनियमाच्या अन्य एखाद्या उपबंधाखाली सदर न्यायनिर्णयाचा संबंध असेल तरच सदरचे न्यायनिर्णय याकामी पुराव्यात वाचता येईल. सदर दावा हा प्राथमिक टप्प्यावर असून नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ मधील न्यायनिर्णय व त्यामध्ये असणारे सर्व कागदपत्र याकामी संबंधित आहेत किंवा कसे हे दावा संपूर्ण गुणदोषांवर चालविल्या खेरीज ठरविता येणारे नाही. सद्यस्थितीला उभय पक्षकारांना नियमित दिवाणी दावा क्र. १७/२००१ या दाव्यातील न्यायनिर्णय अथवा त्यामध्ये असणाऱ्या अभिलेखाच्या कोणत्याही कागदपत्राचा आधार घेता येणार नाही असे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. सबब सदर कागदपत्रांचा विचार सदर अर्ज निकाली करतेवेळी करता येणार नाही.

१७. वादीच्या कथनानुसार वाद मिळकत गट क्र. ७७० ही त्यांच्या मालकी वहिवाटीची आहे. सदर मालकी वहिवाट दर्शविणेसाठी वादीने निशाण ६ येथील सातबारा उतारा दाखल केलेला आहे. सदर सातबारा उताऱ्याचे अवलोकन केले असता सकृतदर्शनी वादी यांचे वडीलांचे नाव भोगवटादार सदरी नोंद असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच प्रतिवादी यांचे नाव इतर हक्कात शेतमजूर म्हणून नोंदल्याचे दिसून येत आहे. वादीच्या कथनानुसार सदर संपूर्ण मिळकत ही वादीच्या वहिवाटीखाली असून प्रतिवादी सदर मिळकतीवर त्यांच्या घराचे बांधकाम करीत आहेत. सदर बांधकाम करीत असल्याचे दर्शविण्यासाठी वादीने याकामी निशाण ५/२ व निशाण २०/२ येथे बांधकामाची छायाचित्र दाखल केलेली आहेत. सदर छायाचित्रांचे अवलोकन केले असता व वादीच्या

शपथपत्रावरील कथनांचा विचार करता प्रतिवादी वाद मिळकतीमध्ये बांधकाम करीत असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे.

१८. प्रतिवादीच्या कथनानुसार वाद मिळकतीमध्ये ते सहहिस्सेदार आहेत. वादीची मालकी वहिवाट प्रतिवादीने नाकारलेली आहे. प्रतिवादीचे कथनानुसार वाद मिळकतीमध्ये त्याचे घर क्र. १०५ हे पूर्वीपासून अस्तित्वात आहे. प्रतिवादीने त्याची भिस्त निशाण २०/१ येथे दाखल केलेला फेरफार क्र. ५७३ व निशाण ६ येथील वाद मिळकतीचा सातबारा उतारा यावर ठेवली. सदर फेरफार व सातबारा उतारा यांचे अवलोकन केले असता सकृतदर्शनी प्रतिवादी यांची वहिवाट वाद मिळकतीमध्ये ०.०३०० या क्षेत्रात असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. तसेच निशाण २४/१ येथे असणाऱ्या ग्रामपंचायत गोळवशी येथील घर क्र. १०५ चे पावतीचे अवलोकन केले असता सदर घर पावती प्रतिवादी यांचे नावे असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच वादी यांनी प्रतिवादी वाद मिळकतीत बांधकाम करीत असल्याचे मान्य केलेले आहे. निशाण ३०/६ ते ३०/९ येथील प्रतिज्ञापत्रांचे अवलोकन केले असता श्री. सुरेश शांताराम भालेकर, श्री. संतोष शंकर गुरव, श्री. अशोक राजाराम गुरव व श्री. दत्ताराम काशिराम वारे यांनी शपथेवर घर क्र. १०५ हे वाद मिळकतीमध्ये असल्याचे कथन केलेले आहे. यावरून सकृतदर्शनी वाद मिळकतीच्या बांधकामाच्या क्षेत्राचे वहिवाटीस प्रतिवादी असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे.

१९. वादीच्या कथनानुसार निशाण २०/१ येथे दाखल केलेला फेरफार क्र. ५७३ हा वादीस कोणत्याही प्रकारची नोटीस न देता मंजूर करण्यात आलेला आहे. तसेच तशी नोटीस बजावणीचा दिनांक देखील सदर फेरफारामध्ये नमूद नाही. त्यामुळे सदर फेरफार क्रमांक ५७३ हा बेकायदेशीर असून त्याचा आधार प्रतिवादी यांना घेता येणार नाही. सदर निशाण २०/१ येथे दाखल केलेला फेरफार क्र. ५७३ याचे अवलोकन केले असता सदर फेरफार दि. २७/१०/२०१८ रोजी निर्गती झालेल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. सदर दिनांकापासून आज अखेर सदर फेरफार आव्हानीत केल्याचे सकृतदर्शनी दिसून

येत नाही. वादीने कथन केलेले फेरफाराबाबतचे मुद्दे वादीने सदर फेरफार नोंद आव्हानीत करून मांडल्याचे वादीचे याकामी म्हणणे नाही. सदर नोंद ही वादीस मान्य आहे असे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. सदर नोंद ही कायदेशीर आहे किंवा कसे हे दावा गुणदोषावर चालल्याशिवाय ठरविता येणारे नसल्याचे दिसून येते. त्यामुळे सद्यस्थितीत सदर कथनाचा आधार वादीस घेता येणार नाही.

२०. वादीच्या कथनानुसार प्रतिवादी याने वादीच्या इतर मिळकतींवर कुळ म्हणून, शेतमजूर म्हणून, सहहिस्सेदार म्हणून आपला हक्क वेळोवेळी दाखविलेला आहे. सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हा सहहिस्सेदार म्हणून व शेतमजूर म्हणून हक्क दाखवित आहे. यावरून प्रतिवादी याकामी स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर आलेला नसल्याने त्याचे म्हणणे मांडण्याची संधी प्रतिवादीस देता येणार नाही हे दर्शविण्यासाठी वादीने आपली भिस्त ***एस. पी. चेंगलवरया नायडू मयत तर्फे वारस वि. जगन्नाथ मयत तर्फे वारस व इतर २०१४ ऑल एससीआर (ओ.सी.सी)१२९***[1] या मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे न्यायनिर्णयावर ठेवली. सदर न्यायनिर्णयामध्ये पक्षकाराने प्राथमिक हुकूमनामा न्यायालयाची फसवणूक करून खोटेपणाने मिळविल्यामुळे सदर पक्षकारास न्यायालयात दाद मागण्यासाठी कोणताही हक्क अधिकार मिळत नाही. तसेच अशा पक्षकारास दाव्याच्या कोणत्याही टप्प्यावर दाव्यातून बेदखल करता येईल. याकामी वर नमूद केल्याप्रमाणे सदर दावा हा प्राथमिक टप्प्यावर असून वादीने कथन केल्याप्रमाणे मांडलेली तथ्ये खरे आहेत किंवा खोटी आहेत याबाबत दावा संपूर्ण गुणदोषावर चालल्याशिवाय अथवा त्याबाबत पुरावा अभिलेखावर असल्याशिवाय मत मांडता येणार नाही. याकामी प्रतिवादी याने वाद मिळकतीचा सहहिस्सेदार असल्याबाबत कथन केले असले तरी सदर कथन हे न्यायालयाची फसवणूक करण्याकरिता केलेले आहे किंवा कसे याबाबत सद्यस्थितीत पुरावा नसल्याने सदर मुद्दा विचारात घेता येणार नाही. सबब मा. सर्वोच्च न्यायालय यांचे सदरचे न्यायनिर्णय याकामी लागू होत नाहीत या निर्णयापर्यंत मी पोहोचलेलो आहे.

२१. वादीच्या कथनानुसार प्रतिवादी त्याला वाद मिळकतीमध्ये हक्क

---

1 2014 ALL SCR (O.C.C.) 129

अधिकार कसे प्राप्त झाले हे दाखवून दिले नसल्याने त्याला वाद मिळकतीत वहिवाट करता येणार नाही. कैफियतीमध्ये वहिवाट करतो असे नमूद करणे वहिवाट दर्शविणेकरिता पुरेसे नाही. सदर बाब दर्शविणेसाठी वादी यांनी आपली भिस्त मा. सर्वोच्च न्यायालय यांचे ***मारिया मागरिडा सेक्वेरिआ फर्नांडिस व इतर वि. इरासमो जॅक डे सेक्वेरिआ मयत तर्फे वारस, २०१२ ऑल एससीआर १०९६***[2] या न्यायनिर्णयावर ठेवली. सदर कामी मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी जो पक्षकार आपली वहिवाट असल्याची कथन करतो त्याने सदर मिळकतीचा मालक कोण आहे, मिळकतीचा मालकी हक्क त्याला कसा मिळाला, मिळकतीच्या वहिवाटीस कोण आहे, मिळकतीवर हक्क दर्शविणाऱ्या हक्कदाराची ओळख काय आहे, मिळकतीमध्ये त्याची वहिवाट कधी व कशी सुरू झाली व इतर सर्व बाबी दर्शविण्याकरिता आपल्या वाद कथनासोबत तसा कागदोपत्री पुरावा सादर करण्यास न्यायालयाने सांगणे गरजेचे आहे. याकामी वर नमूद केल्याप्रमाणे निशाण २०/१ येथे दाखल केलेला फेरफार क्र. ५७३ व निशाण ६ येथील वाद मिळकतीचा सातबारा उतारा अन्वये प्रतिवादी वाद मिळकतीच्या काही क्षेत्रामध्ये शेतमजूर म्हणून वहिवाटीस असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. सदर शेतमजूर म्हणून हक्क त्यास तहसिलदार लांजा यांचेकडे आदेश क्रमांक/कुळवहिवाट/१८अ/एसआर१४२/२०१८ मधील दि. ०५/१०/२०१८ याद्वारे मिळाल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. प्रतिवादीचे कथनानुसार तो दर्शवित असलेल्या क्षेत्राची वहिवाट शेतमजूर म्हणून त्याचेकडे असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. तसेच सदर वहिवाट असल्याचे श्री. सुरेश शांताराम भालेकर, श्री. संतोष शंकर गुरव, श्री. अशोक राजाराम गुरव व श्री. दत्ताराम काशिराम वारे यांनी शपथेवर कथन केल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. यावरून प्रतिवादीने कथन केलेली वहिवाट त्याचे कैफियतीवरून व सोबत असलेल्या कागदपत्रांवरून सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. सबब सदर न्यायनिर्णयाचा आधार वादीस याकामी घेता येणार नाही असे दिसून येत आहे.

२२. वादीने आपली भिस्त मा. हिमाचलप्रदेश उच्च न्यायालय यांनी

---

2 2012 ALL SCR 1096

न्यायनिर्णयीत केलेल्या ***नागेश कुमार वि. केवल कृष्ण एआयआर २००० एचपी ११६***[3] या न्यायनिर्णयावर ठेवली. सदर न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता न्यायनिर्णयातील वादी याने प्रतिवादी यांचे विरूध्द निरंतर मनाईचा व आज्ञार्थी ताकीदीचा दावा दाखल केला होता. वादीच्या कथनानुसार त्याकामी असलेली वाद मिळकत ही सहहिस्सेदारांची एकत्रात मिळकत होती. प्रतिवादी यांचे कथनानुसार वाद मिळकतीचे वाटप झाले होते. वादीने त्याचा हिस्सा हेमिंदर सिंग याला त्याचे मुखत्यारा मार्फत विक्री केली व प्रतिवादी याने हेमिंदर सिंग याचेकडून सदर मिळकत नोंदणीकृत खरेदीदस्ताद्वारे विकत घेतली. तद्नंतर मिळकतीवर बांधकाम सुरू केले. सदर कामी प्रतिवादी यांचे विरूध्द तुर्तातुर्त मनाईचे आदेश करण्यात आले होते. सदर न्यायनिर्णयातील वाद तथ्ये व याकामी असलेले वाद तथ्ये पूर्णतः भिन्न असल्याने व याकामी मिळकत विक्री करण्याबाबत कोणतेही कथन प्रतिवादीने केलेले नसल्याने सदर न्यायनिर्णय याकामी सद्यस्थितीत लागू होत नसल्याचे दिसून येत आहे.

२३. प्रतिवादीचे कथनानुसार वाद मिळकतीवर असणारी वहिवाट ही गृहीत धरता येत नाही. तुर्तातुर्त मनाईचे अर्जाचा विचार करतेवेळी या केसकामी सकृतदर्शनी असणारी केस, प्रत्यक्ष असणारी वहिवाट, सोयीची बाजू व होणारे नुकसान यांचा विचार करणे गरजेचे आहे. सदर बाब दर्शविण्यासाठी प्रतिवादी यांनी त्यांची भिस्त मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी न्यायनिर्णयीत केलेल्या ***बाळकृष्ण दत्तात्रय गलांडे वि. बाळकृष्ण रामभरोसे गुप्ता व इतर २०१९ (२) ऑल एमआर ४९२(स. न्या.)***[4] या न्यायनिर्णयावर ठेवली. सदर न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता ***विनिर्दिष्ठ अनुतोष अधिनियमाचे कलम ३८*** अन्वये निरंतर मनाईच्या ताकीदीचा विचार करतेवेळी वहिवाट दर्शविण्याची शाबितीची जबाबदारी वादीवर राहते. तशी वहिवाट वादीने शाबीत करणे गरजेचे आहे. वादीने निरंतर मनाईची ताकीद मिळविण्याकरिता वाद मिळकतीवर त्याची असणारी वहिवाट शाबीत करणे गरजेची आहे. प्रतिवादी यांनी याकामी मा. सर्वोच्च न्यायालय यांचे ***गॅन सुधा मिश्रा***

---

3 AIR 2000 HP 116

4 2019 (2) ALL MR 492 (SC)

वि. गोपाला गौडा २०१५ (२) ऑल एमआर ९७३ (स.न्या.)[5]या न्यायनिर्णयाचा देखील आधार घेतलेला आहे. सदर न्यायनिर्णयाद्वारे मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी न्यायनिर्णयीत केले आहे की, तुर्तातुर्त मनाईचे अर्ज निर्णयीत करतेवेळी सकृतदर्शनी असणारी केस, प्रत्यक्ष असणारी वहिवाट व सोयीची बाजू या तीन महत्त्वाच्या मुद्यांचा विचार करून प्रलंबित दाव्यामध्ये तुर्तातुर्त मनाईचे आदेश देणे गरजेचे आहे. सदर दोन्ही न्यायनिर्णयांचा विचार करता वर कथन केल्याप्रमाणे प्रतिवादी यांचे घर क्र. १०५ वाद मिळकतीमध्ये असल्याचे व तेथे त्यांची वहिवाट असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. सदर न्यायनिर्णयांद्वारे न्यायनिर्णयीत केल्याप्रमाणे निरंतर ताकीदीचे आदेश देतेवेळी वाद मिळकतीची वहिवाट कोणाकडे आहे हे पाहणे गरजेचे आहे. वादीच्या कथनानुसार प्रतिवादी यांनी मिळकतीवर आपल्या घराचे बांधकाम केलेले आहे. यावरून मिळकतीवर प्रतिवादीची वहिवाट असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे.

२४. प्रतिवादी यांनी मा. उच्च न्यायालय मुंबई पणजी खंडपीठ यांनी न्यायनिर्णयीत केलेल्या ***जेनिफर मास्कॅरेनहस व इतर वि. जॉस ॲन्टोनिओ डॉमनिक डायस व इतर २०१५ (५) ऑल एमआर ७४५***[6] सदर न्यायनिर्णयाचा आधार घेवून युक्तीवाद केला की, सदर मिळकतीमधील बांधकाम हे पूर्ण झालेले आहे. पूर्वी त्याचठिकाणी प्रतिवादीचे घर होते. तसेच प्रतिवादीचा गोठा देखील त्याठिकाणी आहे. अशा परिस्थितीमध्ये तुर्तातुर्त मनाईचे आदेश झाले तर प्रतिवादीचे मोठे नुकसान होणारे आहे. निशाण २४/३ येथील छायाचित्राचे अवलोकन केले असता घराच्या बांधकामावर छप्पर टाकून बांधकाम पूर्ण झाल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. वर कथन केल्याप्रमाणे सकृतदर्शनी प्रतिवादीची वहिवाट व प्रतिवादीचे घर असल्याचे याकामी दिसून येत आहे. जरी वादीने दाखल केलेल्या छायाचित्रांचा विचार केला तरी सदर निशाण २०/२ येथील छायाचित्रांमध्ये घराच्या भिंतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. सबब तुर्तातुर्त मनाईचे आदेश दिले तर होणारे नुकसान प्रतिवादी यांचे

5 2015 (2) ALL MR 973 (SC)
6 2015 (5) ALL MR 745

होणार असल्याचे दिसून येत आहे.

२५. सद्यस्थितीस प्रतिवादी वाद मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून विनाधिकाराने व बेकायदेशीरपणे बांधकाम करीत असल्याचे अभिलेखावर असलेल्या कागदपत्रावरून सकृतदर्शनी दिसून येत नाही. वादीच्या असलेल्या वाद मिळकतीच्या कब्जे व वहिवाटीस प्रतिवादीने हरकत अडथळा केलेल्याचे वादी यांनी प्रथमदर्शनी सिध्द केलेले नाही. उलटपक्षी प्रतिवादी वाद मिळकतीमध्ये शेतमजूर म्हणून वहिवाटीस असल्याचे व तेथे त्यांचे पूर्वी घर क्र. १०५ असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे. वरील कारणमिमांसेचा विचार करता वादीस सकृतदर्शनी केस असल्याचे वादी सिध्द करू शकलेला नाही. परिणामी सोयीची बाब वादीचे बाजूने दिसून येत नाही. तसेच सदर बांधकाम हे थांबविल्यास प्रतिवादीचे नुकसान होणार असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. सबब वादप्रश्न क्र. १ व ३ याचे निष्कर्ष सिध्द करीत नाही असे नोंदवित आहे व वादप्रश्न क्र. २ चा निष्कर्ष नकारार्थी असा नोंदवित आहे. सदरचा अर्ज दाखल करून दावा प्रलंबित ठेवल्याने सदर अर्जाचा खर्च वादीवर ठेवण्यात येत आहे. सबब वादप्रश्न क्र. ४ करीता खालीलप्रमाणे आदेश करीत आहे:–

आ दे श

निशाण ०८ येथील अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.

PRATHAMESH RAMESH BHOSALE

Digitally signed by PRATHAMESH RAMESH BHOSALE
Date: 2025.04.24 10:09:11 +0530

दिनांक २२/०४/२०२५ **(प्र.र.भोसले)**

ठिकाण लांजा. **दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, लांजा,**

ता.लांजा, जि.रत्नागिरी

CERTIFICATE		
I affirm that the contents of this pdf file Judgment/ Order are same word as per original Judgment.		
Name of Stenographer	:-	S. D. Chavan
Court Name	:-	The Court of Civil Judge (J.D.) & Judicial Magistrate F.C., Lanja
Date of decision	:-	22/04/2025
Order Signed by P.O. on	:-	22/04/2025
Order uploaded on	:-	24/04/2025