<u>नियमित दिवाणी दावा क्र.६३/२०२५ मधील निशाणी ०५ वरील आदेश</u>
<u>(सुनिल साळगांवकर वि. संदीप पाटील)</u>

<u>सीएनआर नं.एमएचएसआय–०५–०००३६०२०२५</u>

०१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी यांच्याविरुद्ध दिवाणी प्रक्रिया संहिताचे आदेश ३९, नियम १ व २ प्रमाणे दावा मिळकतीमधील त्यांचे कब्जे वहीवाटीस प्रतिवादी यांनी स्वत: अगर इतर कोणामार्फत हरकत अडथळा करू नये या अनुषंगाने तुर्तातूर्त ताकीद मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

२)<u>दावा मिळकत</u> –

गाव मौजे–वायंगणी, ता.वेंगुर्ला, जि.सिंधुदुर्ग येथील सर्व्हे क्र.८५, हिस्सा क्र.१अ, (सदर मिळकतीस यापुढे सोयीच्या दृष्टिने 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येते.)

<u>प्रस्तुत अर्जाचे कामी वादीचे कथन थोडक्यात असे आहे की</u>,

०३. दावा मिळकत ही मुळ पुरूषोत्तम वामन सबनिस वगैरे यांच्या मालकीची होती. दावा मिळकतीमध्ये वादी कुटुंबियांची सन १९५० पुर्वीपासून कुळहक्काने कब्जे वहिवाट असून त्याबाबतची नोंद महसुल दफ्तरी देखील आहे. दावा मिळकतीमध्ये वादी कुटुंबियांचे घर असून दावा मिळकतीमध्ये वादी कुटुंबियांनी शेतीची मशागत करून सुमारे १५० झाडांची लागवड केलेली आहे व ते त्याची देखभाल करीत असतात. दावा मिळकत ही वादी यांच्या कब्जे वहिवाटीत असताना पुरूषोत्तम सबनीस वगैरे यांनी सदर मिळकत ही कोणतीही परवानगी न घेता खरेदीखताने दि. १४/०३/१९९६ रोजी मोनालिसा प्रॉपर्टी ॲन्ड इस्टेट कन्सल्टंट प्रा. लि. तर्फे संचालक सौ.सुवर्णलता सुभाष देसाई व आग्नेल पीटर जॉन डान्टस वगैरे यांना विकल्याचे दर्शविले आहे. तद्नंतर त्यांनी सदर मिळकतीपैकी प्रत्येकी ०–२०–०० इतके क्षेत्र डी.एम.जी. फायनान्स ॲन्ड प्रा.लि.यांना व श्री. आग्नेल यांनी प्रतिवादी यांना विकल्याचे दर्शविले आहे. सदर बोगस बनावट, बेकायदेशीर व विना अंमलपात्र खरेदीखताच्या आधारे प्रतिवादी यांना दावा मिळकतीत कोणताही हक्क अधिकार प्राप्त नव्हता व नाही. सदर बेकायदेशीर खरेदीखताअधारे प्रतिवादी यांचे नाव सातबारासदरी लागले आहे व त्याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादी हा वादी यांना दावा मिळकतीतून हुसकावून लावून बेकायदा

मिळकतीमध्ये कब्जा करू पाहत आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी सदर मिळकतीमध्ये सार्वजनीक वापराचा रस्ता आहे अशा खोट्या तक्रारी सुरू केल्या आहेत. दि. २८/१०/२०२५ रोजी प्रतिवादीने वादी यांना भेटून "तुम्ही मला माझी जागा एका महिन्यात खाली करून द्या, जागा खाली करून नाही दिलात तर कशी खाली करून घ्यायची आहे ते चांगलच माहिती आहे," अशी धमकी दिली. प्रतिवादी हा कायद्याला न जुमाननारा असल्यामुळे तो बेकायदेशीररित्या वादी यांना दावा मिळकतीतून हुसकावून लावेल अशी भिती वादी यांना वाटत आहे. तसेच प्रतिवादी यांचे विरोधात तुर्तातूर्त ताकिदीचा आदेश पारीत केल्यास प्रतिवादी यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. परंतु सदर आदेश पारीत न झाल्यास वादीचे पैशाच्या स्वरूपात कधीही न भरून येणार नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादी यांचा प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती वादी यांनी केली आहे.

०४. प्रतिवादी यांनी अनेक संधी देऊन देखील प्रस्तुत अर्जावर त्यांचे म्हणणे दाखल केले नाही. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज हा त्यांच्या म्हणण्याविना चालविणेत येईल असा आदेश पारीत करण्यात आला.

०५. वादी यांच्या अर्जातील व अभिलेखावर दाखल कागदपत्रांचा व विधिज्ञांच्या युक्तिवादाचा विचार करता खालील वादप्रश्न माझे निर्णयाकरीता उपस्थित झाले असून त्यावरील माझे निर्णय मी कारणमिमांसेसहीत खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	**वादप्रश्न**	**निष्कर्ष**
१.	वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	**होय.**
२.	सोयीचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे, असे वादी सिध्द करतो का ?	**होय.**
३.	मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातूर्त मनाई न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे असे वादी सिध्द करतो का ?	**होय.**
४.	आदेश काय ?	**अर्ज मंजूर करण्यात येतो.**

०६. प्रस्तुतकामी वादीने त्यांचे अर्जाच्या पुष्ठ्यर्थ निशाणी ०४ येथील कागदयादीसोबत गाव मौजे–वायंगणी, ता.वेंगुर्ला येथील सर्व्हे क्र.८५/१अ चा सातबारा उतारा, दि.०८/०७/२०२५ रोजीचे खरेदीखत, मौजे–खानोली, ता.वेंगुर्ला, जि.सिंधुदुर्ग

येथील फेरफार क्र.४५०५ चा उतारा, मौजे–वायंगणी, ता.वेंगुर्ला, जि.सिंधुदुर्ग येथील फेरफार क्र.४२५ चा उतारा, मौजे–वायंगणी, ता.वेंगुर्ला, जि.सिंधुदुर्ग येथील फेरफार क्र.१५४० चा उतारा इत्यादी कागदपत्रे स्कॅन करुन दाखल केलेले आहेत.

<u>कारणमिमांसा</u>

०७.	वरील सर्व वादप्रश्न हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे पुराव्याची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता त्यांचे विश्लेषण हे एकत्रीत केले आहे.

०८.	प्रस्तुतकामी वादी यांच्या कथनानुसार, दावा मिळकत ही पुरूषोत्तम वामन सबनीस वगैरे यांच्या मालकीची असून दावा मिळकतीमध्ये वादी कुटुंबियांची सन १९५० पुर्वीपासून कुळहक्काने कब्जे वहिवाट होती व आहे. सदर वादी यांच्या कथनाच्या अनुषंगाने वादी यांनी दाखल केलेल्या मौजे –वायंगणी, ता. वेंगुर्ला, जि.सिंधुदुर्ग येथील सर्व्हे क्र.८५ हिस्सा क्र.१अ या मिळकतीच्या सातबारा उताऱ्याचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये वादी यांच्या नावाची नोंद इतर अधिकारामध्ये संरक्षीत कुळ म्हणून असल्याचे दिसून येते. तसेच वादी यांनी दाखल केलेल्या फेरफार क्र.१५४० अवलोकन केले असता सदर फेरफारान्वये कै. वासुदेव यांचे नंतर वादी यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या सातबारासदरी कुळवारसाने दि.३०/०९/२०२४ रोजी नोंद झाल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रथमदर्शनी दावा मिळकतीमध्ये वादी यांची कब्जे वहिवाट असल्याचे दिसून येते.

०९.	वादी यांच्या कथनाप्रमाणे श्री. आग्रेल यांनी २० गुंठे एवढे क्षेत्र प्रतिवादी यांना विकलेले आहे. सदर वादी यांच्या कथनाच्या अनुषंगाने वादी यांनी दाखल केलेल्या खरेदीखत क्र. स व व १८१२/२०२५ चे अवलोकन केले असता श्री.आग्रेल यांनी २० गुंठे एवढे क्षेत्र प्रतिवादी यांना दि.०८/०७/२०२५ रोजी सदर खरेदीखताआधारे विकल्याचे स्पष्ट होते. तसेच सदर खरेदीखतामधील परिच्छेद क्र.६ मध्ये दावा मिळकतीच्या सातबारा उताऱ्यासदरी काही तथाकथीत कुळांची नावे नमूद आहेत. सदर तथाकथीत कुळांचा तथाकथीत हक्क अबाधित ठेवून सदरचे क्षेत्र विक्री करण्यात येत आहे असे नमूद केल्याचे स्पष्ट दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादी यांना दावा मिळकत खरेदी करतेवेळी दावा मिळकतीच्या अभिलेख सदरी कुळांच्या नावांची नोंद असल्याची माहिती असल्याचे दिसून येते. याव्यतिरिक्त वादी यांच्या कथनानुसार दि.२८/१०/२०२५ रोजी प्रतिवादी यांनी वादीची भेट घेवून वादीस जागा

खाली करून देणेबाबत धमकी दिली. प्रतिवादी यांनी प्रस्तुतकामी हजर होवून वादी यांचे सदरचे कथन नाकारले नाही. वर नमूद घटनाक्रम पाहता दि.३०/०९/२०२४ रोजी वादी यांच्या नावाची नोंद अभिलेख सदरी कुळ वारस म्हणून झाल्यानंतर व त्याबाबतची माहिती असून देखील दि.०८/०७/२०२५ रोजी दावा मिळकतीचे खरेदीखत करण्यात आले. त्यामुळे वादी यांनी शपथेवर कथन केलेल्या कथनाच्या अनुषंगाने प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमधील वहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहेत या कथनास पुष्टी मिळते. त्यामुळे प्रस्तुतकामी वादी यांना प्रथमदर्शनी केस असून सोयीचा समतोल देखील वादी यांच्या बाजूने आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या कथनाप्रमाणे वादी यांना दावा मिळकतीतून बेदखल केल्यास वादी यांचे पैशाने कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार असल्याचे देखील दिसून येते. अशा परिस्थितीत, वादी यांनी मागणी केलेली तात्पुरत्या मनाई आदेशाची (ताकिदीची) दाद सद्यस्थितीत देणे न्यायोचित होणार आहे.

१०. सबब, उपरोक्त चर्चेनुसार, कायद्यातील तरतूदीनुसार वादी यांचा प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर होणेस पात्र आहे. त्यामुळे वर नमूद कारणांकरीता मी वादप्रश्न क्र.१ ते ३ यांचे उत्तर होकारार्थी नोंदवित आहे आणि वादप्रश्न क्र.४ चे उत्तरार्थ पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. वादी यांचा नि.०५ कडील अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

२. प्रतिवादी यांनी दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत दावा मिळकतीमधील वादी यांच्या वहिवाटीस स्वत: अथवा इतर कोणत्याही व्यक्तीमार्फत हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातूर्त मनाई हुकुम प्रतिवादी यांना देण्यात येतो.

३. या अर्जाचा खर्च अंतिम निकालाच्या वेळी लक्षात घेतला जाईल.

(सदरचा आदेश खुल्या न्यायालयात घोषीत केला.)

SOURABH JAYKUMAR CHIVATE
Digitally signed by SOURABH JAYKUMAR CHIVATE
Date: 2026.08.06 18:43:56 +0530

ठिकाण:– वेंगुर्ला.
दिनांक:– ०६/०८/२०२६

(**एस. जे. चिवटे**)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, वेंगुर्ला.