CNR-MHSN02-001758-2025

रे. दि. मु. क्र. २४०/२०२५ मधील निशाणी क्र. ५ व निशाणी २६ वरील संयुक्तिक आदेश

(जिनगोंडा पाटील वि. राजेंद्र नंदुर्गे (मयत) व इतर)

मूळ वादीने प्रस्तुतचा तूर्तातूत मनाईचा निशाणी ५ वरील अर्ज दावेचा अंतिम न्यायनिवाडा होईपावेतो वादी यांच्या कायदेशीर शांततामय कब्जे वहिवाटीस मूळ प्रतिवादी यांनी अगर तर्फे इसमांनी बेकायदेशीरपणे हरकत अडथळा करू नये. तसेच मूळ प्रतिवादी यांनी वाद मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करू नये अगर दावा मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारे विल्हे, विक्री, तबदिली करू नये अशी तूर्तातूत मनाईची ताकीद त्यांच्याविरुद्ध मिळावी याकरिता दाखल केला आहे. तसेच मूळ प्रतिवादी यांनी निशाणी २६ वरील तूर्तातूत मनाई अर्ज हा दावा मिळकतीत काढलेला खड्डा मुजवून जशीच्या तशी दावा मिळकत करण्याचा हुकूम करण्यात यावा व दावेचा अंतिम निकाल होईपर्यंत मूळ वादी यांनी मूळ प्रतिवादीच्या कब्जे मिळकतीस कोणतीही हरकत करू नये असे अंतरिम मनाई देण्यात यावी असा आदेश मिळण्याकरिता दाखल केला आहे.

२. वादीने प्रस्तुतचा दावा स्पेसिफिक रिलिफ ॲक्टचे कलम १०, १९ व ३६ प्रमाणे करारपत्रावरून खरेदीखत होऊन मिळण्यासाठी व कायम ताकिदीसाठी केलेला आहे. तर प्रतिवादी यांनी त्यांचा प्रतिदावा निशाणी २४ हा ते वाद मिळकतीचे कायदेशीर वारस असल्याचे जाहीर होऊन मिळण्यासाठी, निरंतर ताकीद व नुकसान भरपाई मिळण्यासाठी केलेला आहे. प्रस्तुत प्रकरणातील मूळ वादी यांना वादी व मूळ प्रतिवादी यांना प्रतिवादी असे सोयीकरिता संबोधण्यात येत आहे.

<u>मूळ वादी यांचे अर्जातील कथने संक्षिप्ततेत खालीलप्रमाणे:</u>–

३. मूळ दाव्याच्या परिच्छेद क्र. १ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांचे मूळ पूर्वहक्कदार श्री. तात्या उर्फ तातोबा आदाप्पा नंदुर्गे यांचेकडे कुळहक्काने प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीत होती. सदर वाद मिळकत मूळ देवस्थान इनामपैकी आहे. तात्या आदाप्पा नंदुर्गे हे सन १९६०–६१ च्या दरम्यान मयत झाले आहेत. त्यांचे मृत्यूनंतर त्यांना व त्यांचे इस्टेटीस त्यांची विधवा पत्नी श्रीमती रत्नाबाई तातोबा उर्फ तात्या नंदुर्गे, मुले नं.१) श्री.शिवाप्पा तातोबा नंदुर्गे, २) श्री.देवाप्पा तातोबा नंदुर्गे, ३) श्री.रामचंद्र तातोबा नंदुर्गे, ४) श्री.धनपाल तातोबा नंदुर्गे व ५) श्री.बाळसाहेब तातोबा नंदुर्गे असे वारस होते. श्री.तात्या उर्फ तातोबा आदाप्पा नंदुर्गे हे मयत झालेनंतर सदर वाद जमीन सदर वारसांच्याकडे कुळहक्काने प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत आली. तथापि सदर वारसांपैकी श्री.शिवाप्पा तातोबा नंदुर्गे हा मोठा मुलगा नात्याने मिळकतीचे ७५१२ पत्रकी सन १९६०–१९६१ साली जमीन कसणार सदराखाली सदर श्री.शिवाप्पा तातोबा नंदुर्गे यांचे एकट्याचे नाव मयत वारस म्हणून नोंद झाले होते. तथापि सदर मिळकत ही पुढे अनेक वर्षे म्हणजेच सन १९८४ पर्यंत एकत्र कुटुंबातच सदर वर नमूद पाचही मुले समाईकात कूळ हक्काने प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत होते व एकत्र कुटुंब मॅनेजर म्हणून सदर शिवाप्पा नंदुर्गे हेच कौटुंबिक व्यवहार पाहत होते.

४. वादीचे पुढील कथन असे की, असे स्थितीत मार्च १९८४ मध्ये प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचे कौटुंबिक अडचणीमुळे वाद मिळकत प्रस्तुत वादी यांना एकूण रक्कम रुपये ६१,०००/– ला कायमखुष खरेदी करण्याचे मान्य केले होते. सदर व्यवहारापोटी प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार श्री.शिवाप्पा तातोबा नंदुर्गे यांना

सदर व्यवहाराच्या इसारतीपोटी रक्कम रुपये ५०,०००/- दिलेले होते. सदर व्यवहारापैकी उर्वरित रक्कम रुपये ११,०००/- वादी यांनी प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांना खुषखरेदीपत्र नोंदवतेवेळी रोखीने देण्याचे ठरलेले होते. वाद जमिनीचा प्रत्यक्ष कब्जा वादी यांना दिनांक ३०.०३.१९८४ रोजी दिलेला होता.

५. वादीचे पुढील कथन असे की, सदर खरेदीपत्रास लागणारी परवानगी प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांनी स्वखर्चाने काढणेचे ठरलेले होते. तसेच सदरील खरेदीपत्र कायदेशीर गोष्टींची पूर्तता झाल्यानंतर व त्याबाबत वादी यांना कळविल्यानंतर एक महिन्याचे आत पूर्ण करण्याचे ठरले होते व कायदेशीर परवानगी न मिळाल्यास तो व्यवहार रद्द ठरला जाईल व इसारत रक्कम ही पाच ही बंधूंनी वादी यांना एक रक्कमेने परत देण्याचे ठरले होते. सबब दि. ३०.०३.१९८४ पासून वाद मिळकत ही आज अखेर वादीच्या ताब्यात असून वादी ही सदरील जमीन नियमित कसत आहे व त्याची पाणीपट्टी शिक्षण कर, इतर शासकीय देणी करारात ठरल्याप्रमाणे स्वतः भागवत आहेत. वाद जमीन वादी यांनी सन २०२० पासून ते आजअखेर विकास मनोहर बोंद्रे यांना त्यांच्या वीटभट्टी व्यवसायासाठी दरवर्षी नवीन परवानगीने दिलेली होती. त्याप्रमाणे वादीने त्यांच्याकडून परवाना फी देखील घेतलेली आहे.

६. वादीचे पुढील कथन असे की, वरीलप्रमाणे परिस्थिती असतानादेखील प्रतिवादींचे पूर्वजांनी अथवा प्रतिवादींनी सदरील करारपत्र पूर्ण करून देण्यासाठी कोणत्याही परवानग्या काढल्या नाहीत. त्यामुळे वाद मिळकतीचे ठरल्याप्रमाणे नोंदणीकृत खरेदीपत्र आजअखेर झालेले नाही. शिवाप्पा नंदुर्गे, देवाप्पा नंदुर्गे, रामचंद्र नंदुर्गे, बाळासाहेब नंदुर्गे हे आता मयत झाले असून पाच भावंडापैकी धनपाल नंदुर्गे

हेच आता हयात आहेत. प्रतिवादी हे शिवाप्पा तातोबा नंदुर्गे यांचे वारस असल्याने प्रतिवादींनी नुकतीच आपली स्वतःची वारस म्हणून वाद मिळकतीच्या सातबारावर नोंद करून घेतलेली आहे व त्यानंतर ते गुंड लोकांशी हाताशी धरून वादी यांना दमदाटीची भाषा करत धमकावून जागा बळकवण्याचे बेकायदेशीर प्रयत्न करत आहेत. त्याचाच एक भाग म्हणून प्रतिवादी क्र. १/१ यांनी दि. १०.०६.२०२५ रोजी मा. अधीक्षक सांगली यांचेकडे वादींविरुद्ध खोट्या मजकुराचा अर्ज दिला व वादी यांच्या मुलाविरुद्ध चुकीच्या कथनांच्या आधारे अदखलपात्र गुन्हा दाखल झाला. प्रतिवादी क्र. १/१ ते १/३ यांनी दांडगावशाहीने वादींना जमिनीतून हुसकावून लावण्याचा प्रयत्न केला. सबब वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल करत तूर्तातूत मनाईचा अर्ज दाखल केला आहे.

<u>मूळ प्रतिवादी यांचे प्रतिदाव्यातील तूर्तातूत मनाई अर्जातील कथने संक्षिप्ततेत खालीलप्रमाणे</u> –

७. प्रतिवादी यांनी सदरील प्रतिदावा हा सदर प्रस्तुत प्रकरणात वादी यांनी तूर्तातूत ताकिदीचा अर्ज चालवण्यासाठी मुदत घेतली व दरम्यानच्या कालावधीत प्रतिवादी यांच्या मिळकतीत घुसखोरी करून जबरदस्तीने विटांचा कचरा व माती टाकण्यास सुरुवात केली व त्याबाबत दि. २५.११.२०२५ रोजी मा. अप्पर तहसीलदार, सांगली यांचेकडे प्रतिवादींनी तक्रार दिली. याचाच राग मनात धरून प्रस्तुतचे वादींनी प्रतिवादी कसत असलेल्या शेतजमिनीतील माती हे जेसीबीच्या साहाय्याने बाहेर काढून ठिकठिकाणी मोठा खोल खड्डा घेतला, त्यामुळे दाखल केला आहे. प्रस्तुत प्रकरणातील वादी हे त्यांच्या वाद मिळकतीत शेत पीक घेण्याचा प्रयत्न करत असताना प्रतिवादींनी वादींशी वाद घालून त्यांच्या ताब्याला अडथळा करत आहेत.

८. प्रतिवादींचे पुढे असे कथन की, वादी यांनी मुद्दामहून त्रयस्थ इसमामार्फत दावा मिळकतीत विटांचा कचरा, माती टाकण्यास सुरुवात केली. त्यामुळे प्रतिवादींनी वादी यांचेविरुद्ध दि. २५.११.२०२५ रोजी मा. अप्पर तहसीलदार सांगली यांचेकडे अर्ज दिला याचा राग मनात धरून यातील वादी यांनी दि. ०१.१२.२०२५ रोजी दावा मिळकतीत जेसीबी मशिन आणून वादींच्या शेत मिळकतीत २० x १५ x ७ असा खड्डा काढला. त्याबाबत प्रतिवादींनी विचारणा केली असता प्रस्तुतचे वादींनी त्यांना जिवे मारण्याची धमकी दिली. सबब प्रस्तुतचे प्रतिवादी यांनी तत्काळ मा. अप्पर तहसीलदार सांगली यांच्याकडे लेखी तक्रार दिला. मा. अप्पर तहसीलदार सांगली यांचेकडील आदेशाअन्वये मा. तलाठी यांनी वाद मिळकतीमध्ये जाऊन पंचनामा करून फोटो काढले व त्याबाबतचा अहवाल मा. अप्पर तहसीलदारसाो, सांगली यांना दि. ०१.१२.२०२५ रोजी सादर केला. त्यानंतर प्रतिवादी यांनी वादी यांचे मिळकतीत कचरा टाकून जमीन नापीक करण्याचा प्रयत्न केला. त्यामुळे प्रतिवादी यांची शहर पोलीस ठाण्यात नकार दिल्याने मा. पोलीस अधीक्षक सांगली यांचेकडे देखील तक्रार केली. याचा राग मनात धरून वादी यांनी शेती मिळकतीत खड्डा काढून जमिनीची वाट लावण्याचा प्रयत्न केला आहे. त्यामुळे प्रतिवादींचे अतोनात नुकसान झाले असून कधीही न भरून येणारे नुकसान होत आहे. सबब प्रतिवादीने प्रस्तुतचा अर्ज अंतरिम ताकीद देण्याकरिता दिलेला आहे.

मूळ वादीच्या तूर्तातूत मनाई अर्जास प्रतिवादी यांनी दिलेले म्हणणे खालीलप्रमाणे

९. वादीचा दावा अर्ज पूर्णतः खोटा असून तो खोट्या कागदपत्रांचे आधारे प्रतिवादी यांचे कायदेशीर मालकी हक्काच्या मिळकतीवर बेकायदेशीरपणे वादी त्याचे मालकी हक्क दर्शवण्याचा गैर प्रयत्न करत असून वादी व प्रतिवादी यांचे मूळ हक्कदार यांच्यात कधीही कसल्याही प्रकारे कोणताही करार झालेला नाही. सबब वादीचा दावा अर्ज हा प्रतिवादींवर बंधनकारक ठरत नसल्याने तो नामंजूर करण्यात यावा. वादीने

दावेतील विषय हा करारपत्रावरून खरेदीपत्र होऊन मिळण्याकरिता दावा दाखल केला असून दाव्यासोबतचे करारपत्र हे बोगस आहे. सबब सदरचे करारपत्र हे कायदेशीर तरतुदीनुसार अनोंदणीकृत करारपत्र दिसून येत आहे. दावा मिळकतीचे वर्णन पाहता प्रतिवादी यांचे कायदेशीर वारस या नात्याने मालकी हक्काच्या सदरील लागलेली मिळकत आहे. सदर मिळकतीचा व वादीचा काहीही संबंध नाही.

१०. प्रतिवादींचे पुढील प्रतिकथन असे की, दावा मिळकत ही देवस्थान ईनाम श्री. लक्ष्मीव्यंकटेश देवस्थानची मिळकत असून ती भोगवटा वर्ग – २ ची मिळकत आहे. या मिळकतीवर प्रतिवादीचे मूळ हक्कदार कै. शिवाप्पा तातोबा नंदुर्गे हे एकमेव कूळ असल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम कलम ३२ ग अन्वये रक्कम ६००/– मोबदला रक्कम शासनास भरणा करून कै. शिवाप्पा नंदुर्गे यांच्या नावे कलम ३२ म प्रमाणे प्रमाणपत्र मिळाले आहे. या प्रमाणपत्राच्या आधारे कै. शिवाप्पा तातोबा नंदुर्गे हे मालक झाले असून गट नं. २७१/१३ ही शेत मिळकत कै. शिवाप्पा नंदुर्गे यांच्या मालकी हक्काची झालेली असून वादी यांच्या कथनाप्रमाणे देवाप्पा, रामचंद्र, धनपाल व बाळासाहेब यांचा या मिळकतीशी काहीही संबंध नव्हता. दावा मिळकत ही आज अखेर प्रतिवादींचे कब्जेवहिवाटीत मालकी हक्काने आहे. वादीने दर्शविलेला तथाकथित करार हा बोगस असून तो कायदेशीर तरतुदीनुसार अनोंदणीकृत असून मालकी हक्क नसताना दि. ३०.०३.१९८४ चा दिसून येत आहे. सबब तो करार प्रतिवादींवर लागू व बंधनकारक नाही. वादीने नमूद केलेली दावा मिळकत ही देवस्थान ईनामाची मिळकत असून ती हस्तांतरण होऊ शकत नाही व प्रतिवादी यांची हस्तांतरणाची इच्छा देखील नाही.

११. प्रतिवादींचे पुढील प्रतिकथन असे की, या व्यतिरिक्त वादीने सन १९८४ पासून आजअखेर प्रतिवादीचे पूर्व हक्कदार किंवा अन्य बंधूंना वादीच्या म्हणण्यानुसार व्यवहार पूर्ण न केल्यामुळे रक्कम परत करण्यात यावी अशी कोणतीही नोटीस अथवा दावा अर्ज वादीने केलेला नाही. वादींनी सन १९८४ पासून सन

२०२५ अखेर ४१ वर्षे वादीस कोणत्या कारणास्तव विलंब लागला याचा कोणताही उल्लेख किंवा कथने वादीने याकामी केलेले नाही. वादीच्या ताब्यात प्रतिवादीची दावा मिळकत कधीही नव्हती अगर नाही. सबब वादीला प्रतिवादींच्या मालकी हक्काची मिळकतीवर पिके घेण्याचा अगर कोणासही वापरास देण्याचा प्रश्नच निर्माण होत नाही.

१२. प्रतिवादींचे पुढील प्रतिकथन असे की, वादी हे प्रतिवादींना दावा मिळकतीत शेती कसण्याकरिता गेले असता जाणीवपूर्वक धमकावणी देत आहेत. तसेच मुद्दामहून खोट्या तक्रारी पोलीस ठाण्यात देऊन प्रतिवादींच्या हक्कावर गदा आणण्याचा गैरप्रयत्न वादी करत आहे. त्यामुळे पोलीस खात्याने वादीस दिवाणी दाव्याचे कारण नमूद करून वादींचा तक्रारी अर्ज निकाली केलेला आहे. वादींचे दाव्यास कोणतेही कारण घडलेले नसताना केवळ प्रतिवादी यांना शारीरिक व मानसिक त्रास देऊन दावा मिळकत बळकावण्याचे आहे. सबब, वादीचा तूर्तातूत मनाई अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

<u>प्रतिवादी यांच्या तूर्तातूत मनाई अर्जास वादी यांनी दिलेले म्हणणे खालीलप्रमाणे</u>

१३. प्रतिवादी यांचा प्रतिदावा व ताकीद अर्ज मधील संपूर्ण कथने ही धादांत खोटी असुन वस्तुस्थिती विपर्यास करणारी असलेने ते या वादी यांना मान्य व कबूल नाही. प्रतिवादी यांनी ज्या कागदपत्रावर आधारून प्रस्तुत प्रतिदावा व तूर्तातूत ताकीद अर्ज दाखल केला आहे ते कागदपत्र प्रतिदाव्यासोबत हजर न केलेने ते कायद्याने चालणेस पात्र नाही. वादीने त्यांच्या मूळ दाव्याप्रमाणे प्रतिदाव्याची कैफियत दिली आहे. वादी हे सदर जमिनीस पाण्याची सोय करून घेऊन ऊस पिके घेत आले आहेत व बागायत केले आहे. अशी वस्तुस्थिती असतानाही प्रतिवादी यांनी निष्कारण केवळ वादी व परवानाधारक श्री.विकास बोंद्रे यांना त्रास देऊन पोलिसांकडून बेकायदेशीरपणे दबाव टाकून वाद जमिनीतून हुसकावून लावून बेकायदेशीर मार्गाने वाद जमिनीत नव्याने कब्जा करण्याच्या गैरउद्देशाने मा.पोलीस अधीक्षक यांच्याकडेही

तक्रार दाखल केली होती. तथापि सदर वाद हा दिवाणी स्वरूपाचा असलेने त्यासंबंधी कोणतीही कारवाई करता येत नाही प्रस्तुत वादी यांची सन १९८४ पासून ते आजअखेर खरेदीपूर्व करारपत्रानुसार प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाट असलेने बळजबरीने वाद जमिनीचा नव्याने कब्जा घेणेचा प्रश्नच उद्भवत नाही व निरंतर ताकिदीचा प्रतिदावा चालणेस पात्र नाही.

१४. मूळ वादीतर्फे विद्वान विधिज्ञ श्री. कुडचे व मूळ प्रतिवादी यांचेकडून विद्वान विधिज्ञ श्री. कोळेकर यांचा युक्तिवाद ऐकला. प्रस्तुतचा अर्ज, दावा आणि कैफियत विचारात घेतली. अभिलेखावरील या टप्प्यापर्यंत सर्व पक्षकारांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. सर्वांचा सारासार विचार करून खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित झाले. त्यावरील माझे निष्कर्ष सविस्तर कारणमीमांसेसह मी पुढीलप्रमाणे नमूद केले आहेत.

अ. क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	कोणाचे सकृतदर्शनी प्रकरण आहे ?	**वादी.**
२.	न्यायाचा समतोल कोणाचे बाजूने झुकणारा आहे ?	**वादी.**
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास कोणाला अपरिमित हानी संभवते?	**वादी.**
४.	काय आदेश?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे**

१५. मूळ वादींनी युक्तिवाद दरम्यान प्रस्तुत प्रकरणातील वाद मिळकत सन १९८४ पासून त्यांचे ताब्यात असून साठेखताप्रमाणे त्यांचे ताब्यात आहे. साठेखतामध्ये ठरल्याप्रमाणे तात्या नंदुर्गे यांनी रक्कम रू. ५०,०००/– स्वीकारलेले

आहेत व उर्वरित रक्कम ही खरेदीखत करताना देण्याचे ठरले. त्याप्रमाणे गरजेच्या सर्व परवानग्या घेण्यात आल्या. तरीदेखील तात्या नंदुर्गे यांच्या वारसांनी मूळ वादी यांना खरेदीखत करून न देता त्यांच्या ताब्यास हरकत व अडथळा करण्यास सुरुवात केली. सबब वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल करून सदरील अर्ज दाखल केलेला आहे. तरी या सर्व बाबींचा विचार करता मूळ वादीने तूर्तातूत अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे. वादीने त्याच्या कथनांच्या समर्थनकामी मा. सर्वोच्च न्यायालय यांचेकडील खटला रमेश वजाभाई राबरी वि. प्रतिक्षा रिअल इस्टेट प्रा.लि. ॲण्ड ऑादर्स २०१४ एआयएआर सिव्हील ५७२ यावर आपली भिस्त ठेवली आहे.

१६. वादींनी त्यांचे वाद कथनांची सकृतदर्शनी पुष्टी करण्यासाठी यादी निशाणी क्र. ३ व २८ सोबत मौजे अंकली येथील भूमापन क्रमांक व उपविभाग २७१/१३ चा ७/१२ उताऱ्याची प्रत दि.२६.०७.२०२५, मौजे अंकली येथील सर्व्हे नं. १३१ चा सन १९६०–६१ चा ७/१२ उताऱ्याची प्रत दि. २२.०४.२०२५, मौजे अंकली येथील दि. ३०.०३.१९८४ रोजी वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार यांचेमध्ये झालेले करारपत्राची छायांकीत प्रत. दि.३०.०३.१९८४, मा. पोलीस निरीक्षकसाो, सांगली यांच्याकडून माहिती अधिकाराखालील प्राप्त झालेल्या माहिती अधिकारी अर्ज क्र. ५०/२०२५ व त्यासोबतची कागदपत्रांची प्रत दि. १०.०७.२०२५, मौजे अंकली येथील क्र. ११८४ चा फेरफार उतारा, मौजे अंकली येथील भूमापन क्र. ३४८ चा फेरफार उताराची प्रत, वादीतर्फे साक्षीदार धनपाल नंदुर्गे यांचे ॲफिडेव्हीटची प्रत, वाद जमिनीचे शासनाला प्रदान केलेल्या रकमांच्या पावत्यांच्या प्रति दि. दि.२३.०३.१९९, ०७.०२.२०००, २९.०४.२००८, वाद जमिनीचे पाटबंधारे विभाग मार्फत वसूल केलेल्या

पाणीपट्टीच्या रकमेच्या पावत्यांची प्रत, वाद जमिनीचे पाणीपट्टी देयक पावतीची प्रत, वाद जमिनीचे मोजणी दिवशी मोजणी अधिकाऱ्यासमोर नोंदविलेले जबाबांची प्रत, शाखा अधिकारी पाटबंधारे शाखा मिरज, यांनी वादीच्या नावे वाद जमिनी त्यांचे पावती पुस्तकानुसार कर्ता जिनगोंडा पाटील अशी नोंद असलेले पत्र व पावत्यांचे छायांकीत प्रत या कागदपत्रांवर भिस्त ठेवलेली आहे.

१७. याउलट प्रतिवादींतर्फे त्यांचे युक्तिवादादरम्यान वादी यांनी सदरील दाव्यामध्ये ते खरेदीखत करून घेण्यासाठी तयार व इच्छुक आहेत अशी कोणतेही कथन त्यांच्या दाव्यामध्ये केलेले नाही. तसेच सदरील वाद मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा कधीही मूळ वादी यांच्याकडे नसल्याने त्यांना प्रस्तुतचा दावा दाखल करण्याचा अधिकार नाही. तसेच सदरील दावा दाखल करण्यास त्यांना बराच विलंब झाला असल्याने प्रस्तुतचा दावा हा या न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्रात चालणार नाही. तसेच सदरील जमीन ही भोगवटदार–२ असल्याने खरेदी करण्यासाठी शासनाच्या परवानग्या वेळेत घेतलेल्या नाहीत. तसेच वादी हे स्वच्छ हाताने दाद मागणेसाठी आलेले नाहीत. त्यामुळे ते मनाईसारखी समन्यायाची दाद मिळणेस पात्र नाहीत.वरील कारणास्तव सदरील दावा व प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यास विनंती केली आहे.

१८. मूळ प्रतिवादी यांनी प्रतिकथनांची सकृतदर्शनी पुष्टी करण्यासाठी यादी निशाणी क्र. २२ सोबत दाखल केलेल्या खाली नमूद कागदोपत्री पुराव्यांपैकी ग्राम महसूल अधिकारी अंकली ता. मिरज, जि. सांगली मा. अप्पर तहसीलदार सांगली यांना सादर केलेला अहवाल व त्यासोबत केलेल्या चौकशी व पंचनामा याची कागदपत्रांची प्रत दि. ०१.१२.२०२५, प्रतिवादीचे शेत मिळकतीमध्ये वादी व त्यांचे

तर्फे त्रयस्थ इसम शेत मिळकतीचे नुकसान करत असलेबाबतचे फोटो, प्रतिवादींनी अप्पर तहसीलदार सांगली यांना दिलेली तक्रारीची प्रत दि. २५.११.२०२५, प्रतिवादींनी वादीविरुद्ध मा. जिल्हा पोलीस अधीक्षक यांचेकडे केलेली तक्रारीची प्रत दि. २४.११.२०२५ या कागदपत्रांवर भिस्त ठेवलेली आहे.

*** कारणमीमांसा ***

मुद्दा क्र. १ बाबतः–

१९. कारणमीमांसेस सुरूवात करण्यापूर्वी हे नमूद करणे आवश्यक आहे की, वादी व प्रतिवादींनी केलेली तूर्तातूर्त मनाईची मागणी कोणाचे लाभात द्यावी अथवा न द्यावी ही बाब न्यायालयाच्या विवेकाधीकारात असणारी आहे. त्याकरिता कोणाचे सकृतदर्शनी प्रकरण आहे ? न्यायाचा समतोल कोणाच्या बाजूने झुकतो ? तसेच तूर्तातूर्त ताकीद न दिल्यास कोणाचे नुकसान संभवते ? हे पाहणे गरजेचे आहे.

२०. वादींनी प्रस्तुतचा दावा हा स्पेसिफिक रिलीफ ॲक्ट १०, १९ व ३६ प्रमाणे करारपत्रावरून खरेदीखत होऊन मिळण्यासाठी व कायम ताकिदीसाठी केलेला आहे. प्रतिवादींनी प्रतिदावा हा मूळ प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे कायदेशीर मालक असल्याचे जाहीर होऊन मिळण्याकरिता व निरंतर ताकिदीसाठी केलेला आहे.

२१. सदर प्रकरणात मूळ वादी हे दावा मिळकतीचे कब्जेवहिवाटीत दि. ३०.०३.१९८४ च्या अनोंदणीकृत साठेखताप्रमाणे आहेत. सदरील साठेखत हे मूळ प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार व वादी यांचेमध्ये झालेले आहे असे कथन केलेले आहे. वादीने दावा मिळकतीवर स्वतःचा ताबा दाखवणेकामी कागदोपत्री पुरावा देखील

दिलेला आहे. अभिलेखावर दाखल अनोंदणीकृत करारपत्रामध्ये वाद मिळकतीचा ताबा मूळ वादी यांना वादींचे पूर्वहक्कदार यांनी त्याचवेळी दिला असल्याचे नमूद केले आहे. सदरील साठेखत/करारपत्र लिहून देणारेपैकी एक धनपाल तातोबा नंदुर्गे यांनी वादीतर्फे सदरील प्रकरणात प्रतिज्ञापत्र दिलेले आहे व सदरील साक्षीदाराने व्यवहारास आवश्यक लागणारी परवानगीची पूर्तता वेळेत पूर्ण न झाल्याने खरेदीपत्राची वेळेत पूर्तता झाली नाही व दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा हा मूळ वादी यांच्याकडे आहे असे प्रतिज्ञापत्रात नमूद केलेले आहे.

२२. याउलट मूळ प्रतिवादी यांनी सदरील साठेखत कधीही झालेले नसून जमिनीचा प्रत्यक्षात ताबा हा त्यांचा असल्याचे नमूद केलेले आहे. प्रतिवादी यांनी देखील त्यांच्या कथनांच्या समर्थनकामी काही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दिलेला आहे. याशिवाय त्यांनी दावा मिळकतीमध्ये जेसीबीच्या सहाय्याने नुकसान करत आहेत हे दाखवणारे फोटोग्राफ अभिलेखावर दाखल केलेले आहे. अभिलेखावरील उपलब्ध कागदोपत्री पुराव्याचे व कथनांचे अवलोकन केले असता वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांच्यामधील झालेला करार हा अनोंदणीकृत असल्याचे दिसून येते. सदरील अनोंदणीकृत करारपत्राचे अवलोकन केले असता दावा मिळकतीचा ताबा हा वादी यांचेकडे गेलेला आहे असे दिसून येते. याशिवाय सदरील करारपत्रामध्ये वादी व्यतिरिक्त व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचेसहीत करारपत्र लिहून देणार म्हणून सही केलेली व्यक्ती धनपाल तातोबा नंदूर्गे यांनी दावा मिळकतीत वादी यांचा ताबा आहे असे प्रतिज्ञापत्राने लिहून दिलेले आहे. या व्यतिरिक्त वादीने स्वतःचा ताबा दाखवण्यासाठी वाद मिळकतीत त्यांनी भरलेल्या पाणी बिलाच्या पावत्या, पाटबंधारे खात्याने वसूल केलेल्या पाणीपट्टीची रक्कम तसेच

वाद मिळकतीबाबत शासनाला प्रदान केलेल्या रक्कमांच्या पावत्या अभिलेखावर दाखल केलेले आहे. हे मला माहिती आहे की ज्या अनोंदणीकृत करारपत्र ज्याने दावा मिळकतीचा दावा प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचेकडून वादी यांचेकडे गेलेला आहे, असे करारपत्र नोंदणीकृत व पुरेसे स्टॅम्प ड्युटी भरलेले असावे. मात्र जरी अशी परिस्थिती असली तरी असे अनोंदणीकृत करारपत्र हे वादी यांचा दावा मिळकतीमधील ताबा या अंतरिम मागणी अर्जाचा विचार करताना दाखवण्यासाठी पुरेसे आहे असे माझे मत आहे.

२३. प्रतिवादी यांनी मात्र त्यांच्या सदरील दावा मिळकतीमध्ये ताबा दाखवण्यासाठी दावा मिळकतीच्या सातबारा उताऱ्याव्यतिरिक्त कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दिलेला नाही. वादींनी त्यांच्या दाव्याचे परिच्छेद क्र. ११ मध्ये उर्वरित रक्कम स्वीकारून खरेदीपत्र करून घेण्याची तयारी देखील दर्शवलेली आहे व त्या अनुषंगाने सदरील दाव्यामध्ये उर्वरित रक्कम भरून घेऊन खरेदी खत करून घेण्याची मागणी देखील केलेली आहे. दावा मिळकतीचे सातबारा उतारावरील प्रतिवादी यांचे नाव हे त्यांच्या वाद मिळकतीवरील ताबा दाखवण्यास पुरेसे नाही. प्रतिवादी हे ती दावा मिळकत कसत होते हे दाखवणारा देखील कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर उपलब्ध नाही. याउलट वादीने त्यांचेकडील साक्षीदाराच्या प्रतिज्ञापत्रावरून व कागदोपत्री पुराव्यावरून प्रथमदर्शनी वाद मिळकतीचा ताबा हा त्यांच्याकडे आहे, हे सकृतदर्शनी शाबीत केलेले आहे. वरील कारणास्तव मुद्दा क्र. १ चे उत्तर मी वादीच्या बाजूने होकारार्थी देत आहे.

<u>मुद्दा क्र. २ बाबतः</u>–

२४. सदर प्रकरणात प्रतिवादी यांनी वादी यांनी वाद मिळकतीत जेसीबीच्या सहाय्याने मोठमोठे खड्डे काढून जमिनीचे नुकसान केले आहे असे कथन केले आहे. मात्र सदरील खड्डे आता तहसीलदार यांचेकडे तक्रारी अर्ज दाखल झाल्यानंतर मुजवलेले आहेत असे देखील प्रतिवादी यांनी तोंडी युक्तिवादादरम्यान कथन केलेले आहे. सबब, प्रतिवादी यांची तक्रार आता लक्षात घेता येणार नाही. याशिवाय प्रस्तुत प्रकरणातील वादी यांचा दावा मिळकतीवर ताबा आहे असे सकृतदर्शनी या न्यायालयाचे मत झालेले आहे. प्रतिवादी व वादी यांनी दावा मिळकतीच्या जमिनीतील ताब्यावरून परस्पर विरोधात तक्रारीदेखील केलेल्या आहेत. सदर प्रकरणातील दावा मिळकत ही वादीच्या ताब्यात आहे असे सकृतदर्शनी दिसत असल्याने न्यायाचे समतोलाचा विचार केला असता तो देखील वादींचे बाजूने झुकणारा आहे. सबब, मुद्दा क्र. २ चे उत्तर मी वादीच्या बाजूने होकारार्थी देत आहे.

<u>मुद्दा क्र. ३ बाबतः</u>–

२५. प्रस्तुत प्रकरणातील वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये वेगवेगळ्या पोलीस स्टेशनला व इतर यंत्रणेसमोर परस्परविरोधी तक्रारी देण्यात आलेल्या आहेत. सकृतदर्शनी प्रकरण व न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजूने आहे. अशा परिस्थितीत वादींनी विनंती केल्याप्रमाणे त्यांचे हक्कात व प्रस्तुत प्रतिवादींचे विरुद्ध तूर्तातूत मनाई आदेश दिला नाही तर तुलनात्मकदृष्ट्या वादींचे जास्त नुकसान संभवते, कारण प्रतिवादी हे वादींचे विरूध्द तक्रार अर्ज देऊन अथवा अन्य प्रकारे वादीच्या सकृतदर्शनी ताब्यास हरकत अडथळा करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सबब

मी मुद्द क्र. ३ चे उत्तर वादीच्या बाजूने होकारार्थी देत आहे. या सर्व कारणांचा विचार करून माझे असे मत आहे की, वादींचा प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर होणेस पात्र आहे. या सर्व कारणांमुळे मी मुद्दा क्र.१ ते ३ ची उत्तरे वादीच्या बाजूने होकारार्थी नमूद करून मुद्दा क्र. ४ चे उत्तरार्थ मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे,

आदेश

१. वादींचा निशाणी क्र. ५ कडील तूर्तातूत मनाईचा अर्ज मंजूर करणेत येतो.

२. प्रतिवादी अथवा त्यांचेतर्फे तिऱ्हाईत इसमांनी दावा मिळकतीमध्ये प्रस्तुत दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये, तसेच त्यावर कोणताही बोजा, विल्हे, विक्री, तबदीली करू नये अशी तूर्तातूत ताकीद त्यांना देणेत येत आहे.

३. प्रतिवादी यांचा निशाणी २६ वरील तूर्तातूर्त ताकीदीचा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

४. अर्जाचा खर्च मूळ दाव्यात समाविष्ट करणेत यावा.

ROHINI SAMBHAJI PATIL
Digitally signed by ROHINI SAMBHAJI PATIL
Date: 2026.05.08 18:17:04 +0530

स्थळ:– सांगली. **(रोहिणी सं. पाटील)**
दि. ०८/०५/२०२६ **सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, सांगली.**

प्रमाणपत्र

मी असे प्रमाणित करतो की, या पी.डी.एफ. फाईलमधील मजकूर व मूळ आदेशामधील मजकूर हा एकसारखा आहे.

स्टेनोग्राफरचे नांव	श्री. एस. ए. जमादार (लघुलेखक श्रेणी–III)
कोर्टाचे नांव	श्रीमती रोहिणी सं. पाटील, सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, सांगली.
दिनांक	०८/०५/२०२६
पीठासीन अधिकारी यांनी सही केलेली तारीख	०८/०५/२०२६
आदेश अपलोड केलेली तारीख	०८/०५/२०२६