

**रे.दि.मु. क्र.३११/२०२३ मधील निशाणी क्र.५ खालील आदेश**

प्रस्तूतचा अर्ज वादी यांचेतर्फे प्रतिवादी यांचेविरुद्ध दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १, २ अन्वये तूर्तातूर्त ताकीदीसाठी दाखल केला आहे.

वादीचे अर्जातील हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणे-

०२. वादीचे असे कथन आहे की, मौजे साळशिंगे, ता.खानापूर, जि.सांगली येथील जमीन मिळकत-

सि.स.क्र.	क्षेत्र चौ.मी.	हिस्सा
१) १२७	१३२.२०	संपूर्ण.

यासी चतुःसीमा- पुर्वेस- बोळाचा रस्ता, दक्षिणेस- बोळाचा रस्ता, पश्चिमेस- सिटी सर्व्हे नं.१२६ व १२८ ची मिळकत, उत्तरेस- खुली जागा व त्यापलीकडे ग्रामपंचायतीची मिळकत.

ब) १२७ १३२.२० त्यापैकी ८ आणेचा हिस्सा.

यासी चतुःसीमा- पुर्वेस- बोळाचा रस्ता, दक्षिणेस- बोळाचा रस्ता, पश्चिमेस- प्रतिवादीची दावा कलम १-क मिळकत, उत्तरेस- खुली जागा व त्यापलीकडे ग्रामपंचायतीची मिळकत.

क) १२७ १३२.२० त्यापैकी ८ आणेचा हिस्सा.

यासी चतुःसीमा- पुर्वेस- वादीचे मालकी वहिवाटीची दावा कलम १-ब मिळकत, दक्षिणेस- रस्ता, पश्चिमेस-सिटी सर्व्हे नं.१२७ ची मिळकत, उत्तरेस- खुली जागा व त्यापलीकडे ग्रामपंचायतीची मिळकत.

येणेप्रमाणे सिटी सर्व्हे मिळकत, झाडझुडूप, दगडमाती वगैरे तदंगभूत वस्तूसह व इजमेंटचे हक्कासह.

०३. वादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, मौजे साळशिंगे ग्रामपंचायतीचे सन २०२३-२४ ते २०२६-२७ सालचे असेसमेंटचे लिस्टचे उतारेप्रमाणे दावा कलम १ब मिळकतीचा मालमत्ता क्र.४३२ असा असून दावा कलम १क मिळकतीचा मालमत्ता क्र.४३१ असा आहे. दावा कलम १अ मध्ये नमुद केलेली



मिळकत रामचंद्र वेळापुणे यांची वडीलार्जीत मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीची मिळकत होती. अशा मिळकतीचे रामचंद्र यांचे वारस शामराव, कृष्णा व श्रीरंग यांचेमध्ये वाटप होवुन शामराव यांचे वाटपास दावा कलम १अ मिळकतीपैकी पूर्व बाजुचा आठ आणेचा हिस्सा म्हणजेच दावा कलम १ब मिळकत देणेत आली. तसेच कृष्णा यांचे वाटपास दावा कलम १अ मिळकतीपैकी पश्चिम बाजुचा आठ आणेचा हिस्सा म्हणजेच दावा कलम १क मिळकत देणेत आली. तसेच श्रीरंग यास रामचंद्र यांचे वडीलार्जीत मिळकतीपैकी दुसऱ्या ठिकाणी असणारे २आर क्षेत्र देणेत आले. त्याप्रमाणे शामराव व कृष्णा यांच्या निराळ्या वहिवाटी असून त्यांची घरेदेखील होती व आहेत. दावा कलम १ब मिळकत वादीची आई शांताबाई हिने मृत्यूपत्राने वादीस दिलेली आहे. त्यामध्ये कोणताही हक्क नसताना प्रतिवादी हा वादीचे दावा मिळकतीमध्ये अनाधिकाराने बांधकाम करणेचे विचारात व प्रयत्नात आहे.

०४. वादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, कृष्णा यांचे वारस किरण कृष्णा वेळापुणे यांनी त्यांचा मुलगा अमर किरण वेळापुणे यांचे नावे मौजे साळशिंगे येथील सिटी सर्व्हे नं.१२७ या मिळकतीबाबत दि.१२/०९/२०२३ अशी तारीख टाकलेला दस्त नं.३७१७/२०२३ चा दस्त लिहून ठेवला. अशा दस्तामध्ये कृष्णा यांचे वाटपाचे सिटी सर्व्हे मधील आठ आणे हिश्याच्या मिळकतीच्या चुकीच्या चतुःसिमा नमुद करुन असा दस्त दुय्यम निबंधकसो, खानापूर विटा यांचे कार्यालयात या वादी यांचे परस्पर नोंदवुन ठेवला. अशाप्रकारे दस्त करुन देणेचा कोणताही अधिकार किरण कृष्णा वेळापुणे यास नव्हता व नाही. दस्तास नमुद केले चतुः सिमेमध्ये किरण कृष्णा वेळापुणे यांची केंव्हाही कब्जे वहिवाट नव्हती व नाही.

०५. वादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, दावा कलम १अ या मिळकतीमध्ये वादी यांचे पूर्वहक्कदार शामराव यांची पूर्व बाजुचे आठ आणेचे हिश्यामध्ये (दावा १ब मिळकतीमध्ये) फार पूर्वीपासुनची घरमिळकत असुन



अशी घरमिळकत पूर्वाभिमुखी व उत्तराभिमुखी आहे. तसेच दावा कलम १क या मिळकतीमध्ये कृष्णा यांची उत्तराभिमुखी घरमिळकत होती. अशा घरमिळकतीपैकी उत्तरबाजुचे ३५ फुट जुने बांधकाम पाडुन दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांनी बांधकाम सुरु केलेले आहे. असे बांधकाम करित असताना प्रतिवादी हा वादीचे उत्तरेस असणाऱ्या दावा कलम १ब मिळकतीपैकीचे क्षेत्रामध्ये प्रतिवादी हा त्याचे दि.१२/०९/२०२३ रोजीचे बेकायदेशीर चुकीचे दस्तावरून दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादीने बांधकाम सुरु केलेले आहे.

०६. वादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, सदर दाव्याचा अंतिम निकाल होणेस बराच कालावधी जाणार आहे. वादीस प्रायमाफेसी केस आहे. सोयीचा समतोल वादीचे बाजूने आहे. प्रतिवादीने वादीचे दावा कलम १ब या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम केलेस व वादीची दारकोंडी केलेस वादीचे कशानेही न भरून येणारे फार मोठे असे नुकसान होणार आहे व वादीस मल्टीप्लीसीटी ऑफ प्रोसेडिंगला सामोरे जावे लागणार आहे. सबब, वादीस सदरचा तूर्तातूर्त ताकीद अर्ज प्रतिवादी याचे विरुद्ध प्रतिवादीने वादीचे दावा कलम १ब मिळकतीमध्ये अनाधिकाराने अतिक्रमण करून बांधकाम करू नये, वादीची दारकोंडी करू नये व वादीची दारकोंडी होईल अशाप्रकारे कोणतेही बांधकाम वादीचे दावा कलम १ब मिळकतीमध्ये करू नये म्हणुन प्रतिवादी याचेविरुद्ध तूर्तातूर्त ताकीदीचा आदेश होणेची विनंती केली आहे.

यात प्रतिवादीतर्फे वादीच्या निशाणी क्र.५ कडील तूर्तातूर्त ताकीद अर्जास म्हणणे खालीलप्रमाणे:

०७. प्रतिवादी यांना वादीचा तूर्तातूर्त ताकीद अर्ज व अॅफीडेव्हीट मान्य व कबुल नाही. वादीने दावा दाखल तारखेस अथवा त्यापुर्वी कधीही दावा मिळकत पूर्व बाजूच्या हिश्याचा कब्जा नाही. सबब, वादीने केलेला तूर्तातूर्त ताकीद अर्ज चालणेस पात्र नसलेने तो रद्द करणेत यावा. दावा मिळकत १ब मध्ये उल्लेख केलेल्या चतुःसिमेतील क्षेत्रात वादीची कधीही वहिवाट नव्हती व नाही.



त्यामुळे, प्रतिवादी यांनी वादीस या हिश्यातून हुसकावून लावणेचा प्रश्न येत नाही. प्रतिवादी यांचे मालकी कब्जे वहिवाटीमध्ये गेल्या दोन पिढ्यांपासून असणाऱ्या मिळकतीमध्ये दि. १९/०८/२०२३ पासून प्रतिवादी यांनी जुने बांधकाम पाडण्याचे सुरु केलेले होते. वादी हे प्रतिवादी बांधकाम पाडत असलेल्या ठिकाणी राहत आहे. वादीने असलेल्या जुन्या बांधकामाविषयी अथवा दि.१३/०९/२०२३ रोजी सुरु केलेले नवीन बांधकामाविषयी आजपर्यंत कोठेही तक्रार केलेली नाही. प्रतिवादी यांचे घराचे बांधकाम पुर्णत्वाकडे आले असलेचे पाहून दुष्ट हेतुने आता सदरील अर्ज वादीने आणला आहे. त्यामुळे वादीस सकृतदर्शनी कोणतीही केस नाही व **Doctrine of Laches** तत्वाची बाधा येत आहे. सबब अर्ज रद्द करणेत यावा.

०८. प्रतिवादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादी हे प्रतिवादीचे घर बांधकाम पुर्णत्वाकडे आलेने ताकीदीचे मागणी करत असल्यामुळे **Balance of convenience** व **Hardship** प्रतिवादीस आहे. दावा मिळकतीमध्ये वादीचा कधीही पूर्व बाजूस कब्जा नव्हता व नाही. वादीस सहहिस्सेदाराविरुद्ध ताकीदीसारखे दाद मागता येणार नाही. वरील सर्व परिस्थिती पाहता वादीस सकृतदर्शनी कोणतीच केस नसलेने वादीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होणेचा प्रश्न येत नाही. याउलट, प्रतिवादीने घर बांधकामासाठी बँक ऑफ महाराष्ट्र यांचेकडून कर्ज काढून प्रचंड मोठा खर्च केलेला आहे. त्यामुळे, प्रतिवादीचे आतोनात स्वरूपात कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. सबब, वादीचा तूर्तातूर्त ताकीद अर्ज खर्चासह रद्द करणेत यावा अशी प्रतिवादी यांनी विनंती केली.

०९. वादी यांचेतर्फे विधीज्ञ श्री.बी.एम. महाडीक यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.एस.ए. देवकर यांचा युक्तीवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले. प्रतिपक्षाच्या परस्पर विरोधी कथनांवरून माझे समोर खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणांसह पुढीलप्रमाणे देत



आहे.

क्र.	मुद्दे	उत्तर
१.	वादी यांनी त्यांचे बाजूने प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिध्द केले आहे काय ?	होय
२.	सोयीचा समतोल वादीचे बाजूने झुकत आहे काय ?	होय
३.	तूर्तातूर्त ताकीद आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे काय ?	होय
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्रमांक ०१ ते ०४ करिता:-

१०. सर्व प्रथम हे नमूद करणे गरजेचे आहे की, तात्पुरत्या मनाई हुकुमाची दाद ही संपूर्णपणे न्यायसंगत आणि न्यायालयाचे विवेकावर आधारीत दाद आहे. सदरची दाद ही न्यायलयाने मंजूर करित असताना न्याय, समानता (equity) आणि विवेक या तत्वांचा वापर करणे अपेक्षित आहे. सदरची दाद ही न्यायालयाचे न्यायिक विवेकावर आधारलेली असल्यामुळे अर्जदाराने हे प्रथम दर्शनी हे दाखविणे गरजेचे आहे की, त्याचा वाद जमीनीवर अधिकार आणि हितसंबंध आहे. त्याचबरोबर गैरअर्जदारचे कर्तव्य आहे की, त्याने अर्जदाराचे अधिकार आणि हितसंबंधांना बाधा पोहचवू नये. याव्यतिरीक्त अर्जदाराने समानतेच्या तत्वाअन्वये (equity) दाद मागण्यासाठी न्यायालय समक्ष स्वच्छ हाताने समोर यायला पाहिजे.

११. सदरहू अर्ज हा तूर्तातूर्त ताकिदीचा असलेमुळे केसचा गुणदोषावर विस्तृतपणे ऊहापोह करणे जरूरीचे नाही. तूर्तातूर्त ताकिदीचा अर्ज विचारात घेत असताना प्रथमदर्शनी केस व सोयीचा समतोल कोणाचे बाजूने आहे व अर्ज मंजूर



केल्यास कोणाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान होईल इतकी मर्यादित बाब विचारात घेणे जरूरीचे आहे.

१२. प्रस्तुतच्या दाव्यामध्ये ही बाब निर्विवादित आहे की, वादी व प्रतिवादी हे नातेवाईक असून त्यांचे मूळ पुरुष रामचंद्र वेळापुणे यांचे कब्जेवहिवाटीतून दावा मिळकत दावा कलम १ ही होती. रामचंद्र वेळापुणे यांना शामराव, श्रीरंग, कृष्णा अशी तीन मुले होती. तसेच शामराव यांना शांताबाई, ज्योती व विजया असे तीन वारस असून कृष्णा यांना किरण, अनिता, अमर व प्रेम असे वारस असल्याबाबत वाद नाही.

१३. प्रतिवादीचे कथनानुसार वादीचा दावा मिळकत १-ब वर कब्जा नाही. दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांचे कब्जे वहिवाटीमध्ये गेल्या दोन पिढ्यांपासून असून त्या मिळकतीमध्ये दि.१९.०८.२०२३ पासून प्रतिवादी यांनी जुने बांधकाम पाडण्याचे सुरु केले होते. वादी यांनी प्रतिवादी हे बांधकाम पाडत असल्याबाबत किंवा नवीन बांधकाम करत असलेबाबतची आजपर्यंत कोठेही तक्रार केलेली नाही. प्रतिवादी यांनी जुने घराचे बांधकाम पाडून नवीन घराचे बांधकाम पूर्णत्वाकडे आले असलेबाबतचे पाहून दुष्ट हेतूने वादी यांनी प्रस्तुतचे खोटे पत्र व खोटा तूर्तातूर्त ताकिदीचे मजकूराचा ताकीद अर्ज दाखल केला आहे.

१४. याअपरोक्ष वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही मूळची रामचंद्र वेळापुणे यांची वडिलार्जित मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीची मिळकत होती. दावा कलम १ रि.स.क्र.१२७ ही रामचंद्र यांनी त्यांचे वारस शामराव व कृष्णा यांच्यामध्ये प्रत्येकी ८ आणे हिस्सा वाटप यादी करून दि.०१.०७.१९८७ रोजी वाटून दिली होती. तसेच श्रीरंग यास रामचंद्र यांचे वडिलार्जित मिळकतीपैकी दुसरे ठिकाणी असणारे ०हे.०२आर क्षेत्र देण्यात आले होते. त्यामुळे, दावा कलम १ ही मिळकत उत्तर-दक्षिण वाटणी करून पूर्व बाजूची दावा कलम १-ब व पश्चिम बाजूची दावा कलम १-क ही वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार शामराव व कृष्णा यांना प्रत्येकी ८ आणे हिस्श्याने वाटून देण्यात आली होती. त्यानुषंगाने वादी व



प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार व त्यांचे पश्चात वादी व प्रतिवादी यांची त्या आठ आणे हिश्यात आपापली कब्जे वहिवाट आहे.

१५. वादी व प्रतिवादी यांचे विद्वान विधीज्ञ श्री.बी.एम. महाडीक व श्री.एस.ए. देवकर यांचे युक्तीवाद ऐकले. अभिलेखावरील दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले. प्रतिवादीचे कथनानुसार दावा मिळकत ही पूर्ण त्यांचे कब्जेवहिवाटीत आहे व त्याची वाटणी झालेली नसून त्यावर वादी यांचा कब्जा नाही. परंतु, वादीचे कथनानुसार दावा मिळकत १-ब ही वाटप होऊन त्यांचे कब्जात आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे परस्परभिन्न कथनांवरून अभिलेखावर दाखल असलेले कागदपत्रांचे अवलोकन करणे गरजेचे आहे. तसेच दावा कलम १-ब वर वादीचा कब्जा आहे हे सिध्द करणेची जबाबदारी वादीवर आहे.

१६. दावा कलम १-ब वर वादी यांचा कब्जा आहे, या कथनाला पुष्टी मिळणेकरिता वादी यांनी अभिलेखावर फेरिस्त निशाणी क्र.२०/१ ला दि.०१.०७.१९८७ ची वाटप यादी दाखल असून त्याचे अवलोकन केले असता दावा मिळकतीत प्रत्येकी आठ आणे वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार शामराव व कृष्णा यांचे वाटपात दिल्याचे दिसून येते. तसेच फेरिस्त निशाणी क्र.३/१ व ३/२ वर ग्रामपंचायत साळशिंगे यांनी निर्गमित केलेले नमूना ८ चे अवलोकन केले असता दावा कलम रि.स.नं.१२७ चे प्रत्येकी आठ आणे हिश्यावर वादी व प्रतिवादी यांची नोंद असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे, प्रथमदर्शनी दावा मिळकत कलम १ पैकी उत्तरदक्षिण वाटपाचे पूर्व बाजूस आठ आणे दावा कलम १-ब ही वादी यांचे ताब्यात व पश्चिम बाजूची आठ आणे दावा कलम १-क ही प्रतिवादी यांचे ताब्यात असलेचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे, उपरोक्त कागदोपत्री पुरावे व कथनांवरून प्रतिवादी यांनी केलेले कथन की दावा मिळकत ही पूर्ण त्यांचे ताब्यात आहे व दावा मिळकतीचे वाटप झालेले नाही हे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही.

१७. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये वादीचे कथनानुसार प्रतिवादी यांनी त्यांचे



वडील यांचेकडून करून घेतलेले दि.१२.०९.२०२३ चे दस्त क्र.३७१७/२०२३ चे नोंदणीकृत बक्षीसपत्रामध्ये प्रतिवादी यांनी चुकीच्या चतुःसिमा नमूद करून वादी यांचे परस्पर सदर दस्त नोंदवून ठेवलेला आहे. अशा बक्षीसपत्रामध्ये उत्तर बाजूस असलेली चुकीची दर्शविलेली चतुःसिमा असून वादीची दावा कलम १-ब ही दक्षिणेस असल्याचे चुकीचे दर्शविलेले आहे. अशा चुकीच्या चतुःसिमा नमूद केलेल्या दस्ताच्या आधारे प्रतिवादी हा वादीचे दावा कलम १-ब या मिळकतीमध्ये शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करणेचे प्रयत्नात असून दावा कलम १-ब मिळकतीच्या उत्तरेकडे असणाऱ्या खुल्या जागेमध्ये अनाधिकाराने दांग्याने बांधकाम करून वादीची दारकोंडी करण्याचे प्रयत्नात आहे, अशी वादीची भिती योग्य आहे. त्यामुळे, दि.१२.०९.२०२३ च्या बक्षीसपत्र व त्यामधील नमूद केलेल्या चतुःसिमेच्या आधारे प्रतिवादी यांनी वादीचे दावा कलम १-ब चे कब्जे वहिवाटीस हरकत व अडथळा केल्याची बाब याक्षणी प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१८. दावा मिळकत कलम १-ब वर वादी यांचा प्रथमदर्शनी ताबा असून सोयीचा समतोल व प्रथमदर्शनी केस वादीचे बाजूने असलेचे दिसून येते. या घडीला प्रतिवादी यांनी त्यांचे बांधकाम पूर्ण केलेस व वादी यांना दावा मिळकत १-ब मिळकतीमधील वहिवाटीस अडथळा केलेस वादी यांचे अपरिमित नुकसान होणेची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे, दाव्यामध्ये गुंतागुंत निर्माण होऊ नये तसेच वादीचे हक्क डावलले जाऊ नयेत या अनुषंगाने प्रस्तूत दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपर्यंत प्रतिवादी यांनी वादीचे दावा कलम १ब मिळकतीमध्ये दांग्याने अनाधिकाराने कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये व वादीची दारकोंडी करू नये, तसेच प्रतिवादी यांनी स्वतः व इतर कोणामार्फतही वादीस दावा कलम १ब मिळकतीमधून हुसकावून लावू नये असा तूर्तातूर्त ताकिदीचा आदेश देणे न्यायोचित वाटते. म्हणून, मुद्दा क्र.१ ते ३ चा साकल्याने विचार करता वादी यांचा निशाणी क्र.५ वरील अर्ज मंजूर करणे उचित ठरते. सबब, मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र.४ करिता खालीलप्रमाणे



आदेश पारित करीत आहे;

आदेश

१. वादी यांचा निशाणी क्र.५ वरील तूर्तातूर्त ताकिदीचा अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.
२. प्रतिवादी यांनी वादीचे दावा कलम १ब मिळकतीमध्ये दांडगाव्याने अनाधिकाराने कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये व वादीची दारकोंडी करू नये, तसेच प्रतिवादी यांनी स्वतः व इतर कोणामार्फतही वादीस दावा कलम १ब मिळकतीमधुन हुसकावुन लावू नये, अशी तूर्तातूर्त ताकीद प्रतिवादी यांना दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो देण्यात येते.
३. अर्जाचा खर्च दाव्याचे अंतिम निकालावर अवलंबून राहिल.

विटा.

दिनांक ०४.०४.२०२४.

(मो.शारीक ए.यु. रहेमान)

सह दिवाणी न्यायाधीश,क.स्तर,विटा.

ता.खानापूर, जि.सांगली.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file are same as per the original.

Name of Stenographer

:- S.V. Gaikwad

Name of the Court

:- M.Sharique.A.U. Rahman,
Jt.Civil Judge Jr. Dn., & J.M.F.C.
Vita. Tal:-Khanapur.

Date of decision

:- 04.04.2024

Order signed by PO. on

:- 04.04.2024

Order uploaded on

:- 05.04.2024.