



रे.दि.मु. नं.३११/२०२३ मधील निशाणी क्र.३७ खालील आदेश

प्रस्तूतचा अर्ज प्रतिवादी यांनी वादी यांचेविरुद्ध दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १, २ व ४ आणि कलम १५१ अन्वये तूर्तातूर्त ताकीदीसाठी दाखल केला आहे.

प्रतिवादीचे अर्जातील हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणे-

२. सदर दावा हा वादी यांनी प्रतिवादी विरुद्ध निरंतर ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे. दावा मिळकत ही मौजे साळशिंगे, ता.खानापूर, जि. सांगली येथील सिटी सर्व्हे नं.१२७ क्षेत्र १३२.२० चौ.मी. (अंदाजे २१ x ७० फूट) असून त्याच्या चतुःसिमापुर्वक आजतागायत वाटप झालेले नव्हते व नाही. त्यापैकी आठ आणे हिस्सा हा वादीच्या कब्जे वहिवाटीत असल्याचा वादीचा दावा आहे व आठ आणे हिस्सा हा प्रतिवादीच्या कब्जे वहिवाटीत असल्याचा दावा आहे.

दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे आहेत.

पूर्वेस : बोळाचा रस्ता (ग्रामपंचायत रस्ता व त्यापलीकडे मशीद)

दक्षिणेस : बोळाचा रस्ता (वादी व ज्योती दीपक कासार यांची मिळकत),

पश्चिमेस : राजाराम जगन्नाथ सुतार व पोपट जगन्नाथ सुतार यांची मिळकत,

उत्तरेस : ग्रामपंचायत रस्ता व ग्रामपंचायतीची मिळकत येणे प्रमाणे मिळकत असे.

(यापुढे वादग्रस्त जमीन असे संबोधण्यात येईल.)

३. या दाव्यात वादीने दि.१६/१०/२०२३ रोजी तूर्तास ताकीद अर्ज (निशाणी क्र.५) दाखल केला होता. मे. न्यायालयाने दि.०४/०४/२०२४ रोजीच्या आदेशाने वादीचा अर्ज मंजूर करून प्रतिवादीस दावा कलम मिळकतीमध्ये अनाधिकाराने बांधकाम करू नये, दारकोंडी करू नये व हुसकावून



लावू नये अशी तूर्तास ताकीद दिली आहे. अशा आदेशामुळे प्रतिवादीने दावा मिळकतीवरील बांधकाम थांबविले आहे व मे. न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करीत आहे. परंतु, मे. न्यायालयाच्या तूर्तास ताकीद आदेशानंतरही वादी स्वतः दावा मिळकत कलम वर अनाधिकाराने बांधकाम सुरु करून दावा मिळकतीचे नुकसान करीत आहे. वादीने दि. ०५/०१/२०२६ रोजी दावा मिळकतीवरील खुल्या जागेत नवीन बांधकाम सुरु केले आहे, ज्यामुळे दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलले जाईल, मिळकतीची किंमत कमी होईल व प्रतिवादीच्या हक्कांना बाधा पोहोचेल. हे बांधकाम वादीच्या हस्तक, एजंट किंवा इतर व्यक्तीमार्फत सुरु आहे. या बांधकामामुळे प्रतिवादीच्या मिळकतीच्या भागात अतिक्रमण होत असून, प्रतिवादीची दारकोंडी होत आहे. या बाबतचे फोटो, साक्षीदारांच्या विधान ग्रामपंचायत रेकॉर्ड व इतर पुरावे या अर्जासोबत जोडलेले आहेत.

४. सदर दावा मिळकत ही मूळ रामचंद्र वेळापुणे याची वडिलोपार्जित मिळकत असून, त्यांच्या वारस शामराव, कृष्णा व श्रीरंग यांच्यात शामराव यांना आठ आणि हिस्सा व कृष्णा यांना आठ आणि हिस्सा देण्यात आला आहे. परंतु सदर मिळकतीचे आजतागायत चतुःसिमापुर्वक वाटप झालेले नव्हते व नाही. प्रतिवादी हा कृष्णा यांचा वारस किरण कृष्णा वेळापुणे यांच्याकडून दि. १२/०९/२०२३ रोजी नोंदणीकृत बक्षीसपत्र (क्र. ३७१७/२०२३) द्वारे मालक आहे. वादीने स्वतः दावा दाखल करून प्रतिवादीला बांधकाम रोखले असताना आता स्वतः बांधकाम करणे हे न्यायालयाच्या प्रक्रियेचा दुरुपयोग आहे व 'unclean hands' चे प्रकरण आहे. He who seeks equity must do equity and he who comes to equity must come with clean hand.

५. प्रतिवादीला प्रथमदर्शनी केस आहे कारणः

(अ) दावा मिळकत ही संयुक्त असून, वादीने स्वतः ताकीद मागितली असताना तिचे कृत्य हे मिळकतीच्या नुकसानीस कारणीभूत आहे. (ब) वादीचे बांधकाम हे



अनाधिकाराने असून, ते रोखणे आवश्यक आहे अन्यथा दाव्याच्या अंतिम निकालात प्रतिवादीचे हक्क डावलले जातील. सोयीचा समतोल (Balance of Convenience) प्रतिवादीच्या बाजूने आहे कारण प्रतिवादीने आधीच बांधकाम थांबविले आहे व बँक ऑफ महाराष्ट्राकडून कर्ज घेऊन खर्च केला आहे. वादीचे बांधकाम सुरु राहिल्यास प्रतिवादीचे आर्थिक व भौतिक नुकसान होईल, तर वादीला तूर्तास ताकीद दिल्यास कोणतेही मोठे नुकसान होणार नाही कारण दावा प्रलंबित आहे व अंतिम निकालानंतर बांधकाम शक्य आहे.

६. तूर्तास ताकीद न दिल्यास प्रतिवादीचे अपरिमित नुकसान (Irreparable Injury) होईल कारण, वादीचे बांधकाम मिळकतीचे स्वरूप बदलून टाकेल, ज्याची भरपाई पैसे देऊन होणार नाही. यामुळे मल्टीप्लिसिटी ऑफ प्रोसिडिंग्स वाढेल व न्यायालयाच्या वेळेचा अपव्यय होईल. दावा मिळकतीमध्ये अनाधिकाराने बांधकाम करू नये, नुकसान करू नये, अतिक्रमण करू नये किंवा कोणत्याही प्रकारे हस्तक्षेप करू नये अशी तूर्तास ताकीद वादीला देण्यात यावी, तसेच प्रतिवादीस मे. कोर्टाच्या दि ०४/०४/२०२४ चे तूर्तास ताकीदीच्या आदेशामधुन मुक्त (Discharge) करणेत यावे अशी विनंती प्रतिवादी यांनी केली आहे.

सदरच्या कथनाला पुष्टी देण्याकरीता प्रतिवादीने फे.नि.क्र.४४ अन्वये अभिलेखावर खालील मा.उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाची भिस्त ठेवली आहे.

१. ए.आय.आर १९८९ के.ई.आर ८१, व्हीनसेंट वगैरे वि. एसुम्मा, १० फेब्रुवारी, १९८८.

२. मा.उच्च न्यायालय अलाहाबाद, एफ.ए.एफ.ओ.क्र.४५७/१९८६, शिव राम सिंग वि. श्रीमती.मंगरा वगैरे.

वादीतर्फे नि.क्र.४१ वर प्रतिवादीच्या तूर्तास ताकीद अर्जास म्हणणे थोडक्यात खालीलप्रमाणे-



७. प्रतिवादीचा नि.क्र.३७ चा तूर्तातूर्त ताकीद अर्ज व शपथपत्र आणि त्यातील संपूर्ण मजकूर साफ खोटा व लबाडीचा असून तो या वादीस मान्य नाही. वादी व प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार यांचेमध्ये दावा मिळकतीचे वाटप झालेले आहे. दावा मिळकतीचा ग्रामपंचायत मिळकत क्रमांक व त्याप्रमाणे वर्णन प्रतिवादीने अर्जात जाणीवपूर्वक केलेले नाही. दावा कलम १ ब मिळकत ही वादीचे पूर्वहक्कदार यांचे वाटपात घालणेत आलेली असून दावा कलम १ क मिळकत ही प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार यांचे वाटपात घालणेत आलेली आहे. त्याप्रमाणे ग्रामपंचायत सदरी नोंदी देखील आहेत. प्रतिवादीने बेकायदेशीरपणे वादीचे मान्यतेशिवाय दावा मिळकतीचे चुकीचे वर्णन करून चुकीचा अंमलबजावणीस अपात्र असा दस्त करून घेतला व दस्ताआधारे वादीचे दावा कलम १ ब मिळकतीमध्ये बांधकाम करणेची भाषा केली व वादीचे दावा मिळकती मधील वहिवाटीस हरकत अडथळा करू लागला म्हणून वादीने सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. सदर दाव्याचे कामी वादीचे वतीने व प्रतिवादीचे विरुद्ध झालेला तूर्तातूर्त ताकिदीचा आदेश कायम असून तो मा.जिल्हा न्यायाधिशसो यांचे न्यायालयात प्रतिवादीने आव्हानित केला आहे ही बाब प्रतिवादीने जाणीवपूर्वक लपविली आहे. अशा परीस्थीतीत प्रतिवादीस वादीचे विरुद्ध सध्यस्वरूपाची दाद कायद्याने मागता येणार नाही. प्रतिवादीस प्रायमाफेसी केस नाही. वादी यांना प्रायमाफेसी केस आहे. बॅलन्स ऑफ कन्व्हीनियंस प्रतिवादीचे बाजुने नसून, वादीचे बाजुने आहे. प्रतिवादीचा तूर्तातूर्त ताकीद अर्ज नामंजूर केला गेलेस प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही.

८. वादी तिचे मालकी हक्काचे मिळकतीमध्ये बांधकाम करीत आहे. वादी ही प्रतिवादीचे मिळकतीमध्ये बांधकाम केव्हाही करीत नव्हती व नाही. किंबहुना तसे कारण देखील नाही. प्रतिवादीने त्याचे १०.६/७० फुट जागेतील १०.६/३५ फुट इतक्या जागेत बांधकाम काढून असे बांधकाम पूर्ण केलेले असून त्याचे पूर्व बाजूचे १०.६/७० ही मिळकत वादीची आहे. प्रतिवादीचे नविन



आर.सी.सी बांधकामाचे दक्षिणेस प्रतिवादीची जुनी राहते घराची १०.६/३५ फुट इमारत असून ती प्रतिवादीचे वहिवाटीत आहे, ही बाब प्रतिवादीने जाणीवपूर्वक कथन केलेली नाही. प्रतिवादी स्वच्छ हातानी में कोर्टासमोर आलेला नाही. प्रतिवादीने मटेरीयल फॅक्ट सप्रेस केलेल्या आहेत. मे.कोर्टानी नि.५ चे तूर्तातूर्त ताकिद अर्जाचे आदेशामध्ये प्रतिवादीने बक्षीसपत्राचे दस्तामध्ये चुकीच्या चतुःसिमा नमूद केल्या आहेत ही बाब नमूद केलेली असून त्याअनुषंगाने प्रतिवादीचे विरुद्ध तूर्तातूर्त ताकिद दिली आहे. सबब, उपरोक्त कारणास्तव प्रतिवादीचा तूर्तातूर्त ताकीद अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत यावा अशी विनंती केली आहे.

९. वादी यांचेतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री.बी.एम.महाडीक व प्रतिवादी यांचेतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री.एस.ए.देवकर यांचा युक्तीवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले. प्रतिपक्षाच्या परस्पर विरोधी कथनांवरून माझेसमोर खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणांसह पुढील प्रमाणे देत आहे;

क्र.	मुद्दे	उत्तर
१.	प्रतिवादी यांनी त्यांचे बाजूने प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिध्द केले आहे काय ?	नकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल प्रतिवादीचे बाजूने झुकत आहे काय ?	नकारार्थी
३.	तूर्तातूर्त ताकीद आदेश न दिल्यास प्रतिवादी यांचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे काय ?	नकारार्थी
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.



कारणमिमांसा

प्रतिवादीतर्फे फे.नि.क्र.४०, ४४ अन्वये दस्तऐवजांची यादी

१. प्रतिवादी यांचे दि.१३.०१.२०२६ रोजीचे कुलमुखत्यारपत्र.
२. वाद मिळकतीचे फोटो

फे.नि.क्र.४६ अन्वये वादीतर्फे दस्तऐवजांची यादी-

१. ग्रामपंचायत साळशिंगे यांचेकडील सन २०२३-२४ ते २०२६-२७ सालचे असेसमेंट लिदरचे उतारेप्रमाणे मालमत्ता क्र.४३१ व ४३२ चे असेसमेंट लिस्टचे उतारे.
२. लिहून घेणार सर्जेराव पाटील व लिहून देणार विजया पाटील, कुलमुखत्यारपत्र दि.२९.०५.२०२३.

मुद्दा क्रमांक ०१ ते ०३ करिता:-

१०. मुद्दा क्र.१ ते ३ हे एकमेकांशी निगडित असल्याने कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी ते एकत्रीतरित्या विचारात घेण्यात येत आहेत.

११. 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.



१२. 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.

१३. प्रस्तुतच्या दाव्यामध्ये ही बाब निर्विवादीत आहे की, वादी व प्रतिवादी हे एकमेकांचे नातेवाईक असून त्यांचे मुळ पुरुष रामचंद्र वेळापुणे यांच्या कब्जे वहिवाटीतून दावा मिळकत होती. रामचंद्र वेळापुणे यांना शामराव, श्रीरंग आणि कृष्णा अशी तीन मुले होती. तसेच शामराव व शांताबाई यांना ज्योती व विद्या अशा दोन मुली असून शामराव यांना शांताबाई, ज्योती व विद्या असे तीन वारस आहेत. कृष्णा यांना किरण, अनिता, अमर व प्रेम असे वारस असल्याबाबत वाद नाही.

१४. प्रतिवादी असे कथन करतो की, दि.०४.०४.२०२४ रोजी नि.क्र.५ च्या आदेशान्वये प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करू नये अशी ताकीद दिली असल्यामुळे प्रतिवादीने दावा मिळकतीचे बांधकाम थांबविलेले आहे व न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करीत आहे. त्या अनुषंगाने अभिलेखावरील दि.०४.०४.२०२४ रोजीच्या आदेशाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी यांचा नि.क्र.५ वरील तूर्तातूर्त ताकिदीचा अर्ज मंजूर करण्यात आला असून दावा कलम १ ब मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांनी कोणत्याही प्रकाराचे अनाधिकाराने बांधकाम करू नये व वादीची दारकोंडी करू नये, तसेच प्रतिवादींनी स्वता व इतर कोणामार्फतही वादीस दावा कलम १ ब मिळकतीमधून हुसकावून लाऊ नये अशी तूर्तातूर्त ताकीद प्रतिवादी यांना दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो देण्यात आल्याचे दिसून येते.

१५. प्रतिवादी पुढे असे कथन करतो की, असा आदेश असताना वादी स्वता दावा मिळकतीवर अनाधिकाराने बांधकाम सुरु करीत आहे, त्या अनुषंगाने



वाद मिळकत सिटी सर्वे क्र.१२७ क्षेत्र १३२.२० चौ.मी या वादमिळकतीचे दस्तऐवज प्रतिवादीने अभिलेखावर दाखल केलेले नाही. याउलट, वादीने अभिलेखावर फे.नि.क्र.३/३ सोबत नगर भुमापन क्र.१२७ चे दि.०७.०९.२०२३ रोजीचे मालमत्तापत्रक दाखल केलेले असून त्यावर नवीन धारकाचे नाव विजया सर्जेराव पाटील यांच्या नावाचा उल्लेख दिसून येतो. प्रतिवादीने फे.नि.क्र.३६ अन्वये अभिलेखावर दाखल केलेल्या छायाचित्रावरून वादी करीत असलेले बांधकाम हे प्रतिवादी व वादीच्या संयुक्त क्षेत्रामध्ये करीत आहे ही बाब सदरील छायाचित्रावरून स्पष्ट होत नाही. प्रतिवादीच्या मते, वादीने दि.०५.१.२०२६ रोजी दावा मिळकतीवरील खुल्या जागेत नवीन बांधकाम सुरु केले आहे. परंतु, वादी करीत असलेले बांधकाम नेमक्या किती क्षेत्रात करीत आहे, ही बाब प्रतिवादीने त्यांच्या अर्जात नमूद केलेली नाही. त्यामुळे प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे वादी करीत असलेले अनाधिकृत बांधकाम दावा मिळकतीच्या नेमक्या कोणत्या ठिकाणी करीत आहे, ही बाब स्पष्ट दिसून येत नाही.

१६. प्रतिवादी असे कथन करतो की, सिटी सर्वे क्र.१२७ क्षेत्र १३२.२० चौ.मी या वाद मिळकतीचे चतुसिमापूर्व आजतागायत वाटप झालेले नव्हते व नाही. याउलट, वादी असे कथन करतात की, दावा कलम १ ब (क्षेत्र १३२.२०) मिळकत हे वादीचे पूर्व हक्कदार म्हणजेच शामराव रामचंद्र वेळापुणे यांना वाटपात आलेली आहे. त्याचप्रमाणे, ग्रामपंचायत सदरी नोंदी देखील झालेल्या आहेत. या कथनाला पुष्टी देण्याकरीता वादी यांनी अभिलेखावर फे.नि.क्र.२०/१ ला दि.०१.०७.१९८७ ची वाटप यादी दाखल केली असून त्याचे अवलोकन केले असता दावा मिळकतीतील प्रत्येकी आठ आणे वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार शामराव व कृष्णा यांच्या वाटपात दिल्याचे दिसून येते. तसेच फे.नि.क्र.३/१ व ३/२ वर ग्रामपंचायत साळशिंगे यांनी निर्गमित केलेले नमुना ८ चे अवलोकन केले असता दावा कलम रि.सर्वे क्र.१२७ चे प्रत्येकी आठ



आणे हिश्यावर वादी व प्रतिवादी यांची नोंद असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रथमदर्शनी दावा मिळकत कलम १ पैकी उत्तरदक्षिण वाटपाची पूर्व बाजू आठ आणे दावा कलम १ ब ही वादी यांच्या ताब्यात व पश्चिम बाजूची आठ आणे दावा कलम १ क ही प्रतिवादी यांच्या ताब्यात असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे उपरोक्त कागदोपत्री पुरावे हे कथनावरून प्रतिवादी यांनी केलेले कथन की, दावा मिळकतीचे वाटप झालेले नाही हे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही.

१७. दि.०१.०७.१९७८ ची वाटप यादी पाहता वादी व प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये प्रत्येकी आठ आणे हिस्सा असल्याचे प्राथमिकदृष्ट्या दिसून येत असलातरी प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे वादी करीत असलेले बांधकाम हे संयुक्त वाद मिळकतीत किंवा क्षेत्रामध्ये करीत आहे ही बाब प्राथमिकदृष्ट्या स्पष्ट होत नाही. त्यामुळे न्यायाचा समतोल प्रतिवादीच्या बाजूने असल्याचे दिसून येत नाही. प्रतिवादी यांनी अभिलेखावर दाखल केलेल्या मा.उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयांचे अवलोकन केले असता प्रस्तुत प्रकरणातील तत्वे आणि या प्रकरणातील वस्तुस्थिती व तत्वे ही भिन्न असल्यामुळे मा.उच्च न्यायालयाचे न्यायनिर्णयाची तत्वप्रणाली प्रस्तुत प्रकरणात लागू होत नाही. त्यामुळे वरील सर्व बाबींचा विचार करून मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवित आहे.

१८. प्रतिवादीने यांनी त्यांची केस सकृतदर्शनी असल्याचे, न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने असल्याने व हा अर्ज नामंजूर झाल्यास त्यांचे न भरून येणारे नुकसान होईल याबाबी सिध्द केलेल्या नाहीत. म्हणून वादी यांनी वडीलोपार्जित वाद मिळकतीत दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत कधीही कसल्याही प्रकारे कोणामार्फतही बांधकाम करू नये असा आदेश मिळण्यास प्रतिवादी पात्र नाही. सदरची वरील चर्चा ही या अर्जापुरतीच मर्यादीत राहिल. याचा पुढील खटल्यात कार्यवाहीमध्ये कुठलाही परीणाम होणार नाही. करीता मुद्दा क्र. ४ उत्तरार्थ खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे—



आदेश

१. प्रतिवादी यांचा निशाणी क्र.३७ वरील तूर्तातूर्त ताकिदीचा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.
२. सदर अर्जाचा खर्च मुळ दाव्यात समाविष्ट करण्यात येतो.

विटा.

दिनांक १०.०३.२०२६

(श्रीमती. व्ही.डी.शिरसे)

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	:-	G.U.Varude
Name of the Court	:-	Smt. V.D.Shirse Jt.Civil Judge Jr. Dn., & J.M.F.C. Vita. Tal:-Khanapur.
Date of decision	:-	10.03.2026
Order signed by PO. on	:-	10.03.2026
Order uploaded on	:-	12.03.2026