MHSO060000062024

विशेष दिवाणी दावा क्र. ०१/२०२४
शितल शहा वगैरे
वि
सिमा जाधव वगैरे
CNRNo.MHSO060000062024

निशाणी ५ वरील आदेश

(दिनांक २६ नोव्हेंबर, २०२५ रोजी पारीत)

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ३९ नियम १ अन्वये प्रतिवादी यांचेविरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

०२. ज्या मिळकतीबाबत वादीने प्रस्तुत अर्जातून प्रतिवादींविरूध्द दाद मागितलेली आहे, ती मिळकती म्हणजे शहर पंढरपूर मधील माळी वस्ती, टाकळी रोड येथील भूमापन क्र. ८४/६/क क्षेत्र ०हे ०२आर ही मिळकत अर्जात नमूद केलेल्या चतु:सीमेसह दाव्याचा वाद विषय आहे. ही मिळकत वादीचे कब्जे वहिवाटीतील मिळकत असून त्यामध्ये वादीने ३ हजार स्क. फूटाचे आरसीसी बांधकाम ₹ तीन लाख कर्ज घेवून केलेले आहे. या इमारतीमध्ये एकूण ६ सदनीका (flat) असून सदरची मिळकत ही वादीने दि. ३०.१२.२०१८ रोजी स्वत:चे व पत्नी शितल शाह हिचे नावे खरेदीखतने घेतलेले आहे तर सन २०२२ मध्ये सदरची मिळकत वादी क्र. २ यांना वाटपाने आलेली आहे. या मिळकतीस वादीने दावा मिळकत १ असे संबोधले आहे.

०३. डि. सोलापूर सब डि. ता. पंढरपूर पैकी मौजे कासेगाव ता. पंढरपूर येथील गट नं. ८५/२/अ मधील शांग्रीला रेसीडंसी या निवासी वसाहती ए, बी, सी,आय,जे व एच मधील दुसरे मजल्यावरील दोन बेडरूम, किचन व हॉल याचा एक सदनीका नं. ३०१ ज्याचे चटई क्षेत्र ५३ चौ.मी व बांधीव क्षेत्र ७२.५० चौ.मी. व विक्री योग्य क्षेत्र ७९

चौ.मी. हा सदनीका वादीने दावा मिळकत क्र.२ म्हणून समाविष्ट केलेली आहे. सदरची मिळकत वादीने दि. ३०.०७.२०२१ रोजी रजिस्टर दस्त क्र. ३२२१ सन २०२१ ने वादी शितलने प्रतिवादींना पोकळपणे, खरेदीने परत फिरवून देण्याचे अटीवर शासकीय मुल्यांकन रक्कम ₹ १५,४१,०००/– वर आकरणी करून दिलेला आहे.

०४. आपल्या अर्जातून वादीने असे कळविले आहे की, वादी क्र. १ वयस्कर शेतकरी असून पंढरपूर येथे वास्तव्यास आहे व वादी क्र. २ हा त्याचा मुलगा असून तो व्यवसायाने एक जनरल स्टोअर व मोबाईल शॉपीचे दूकान चालवितो. त्याचे कंम्प्युटर इंजिनिअसरींगचे शिक्षण झालेले आहे व सेल्स पर्सन व्यवसायामुळे पुणे येथे राहण्यास आहे. दोघेही वादी विवाहित असून ते त्यांच्या परीवारासह एकत्रात पंढरपूर येथे राहतात. दावा कलम १ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीमधील सर्व फॅलट हे त्यांच्या वापर व वहिवाटीत आहेत. वादी हा पूर्वी मोठा उद्योजक होता व त्याचे भाग्यश्री डायनिंग हॉल व बार या नावाने व्यवसाय होता तर प्रतिवादी सीमा जाधव या सन २००४ पासून मौजे पिलीव गावातून शेती उत्पादीत माल आणून विकत होते. त्यातून वादी शितल व प्रतिवादी सीमा यांची ओळख झाली.

०५. आपल्या अर्जातून वादीने पुढे असे कळविले आहे की, सदर फॅलट मध्ये वादीने भाडेकरी ठेवून त्यापासून मिळणा–या उत्पन्नात ते घरखर्च भागवीत होते. वादीने प्रतिवादीस प्रापर्टी मॅनेजर तथा केअर टेकर म्हणून सन २०१६ पासून भाडे गोळा करण्यास कामावर ठेवले. यामधील एक सदनीका वादीने प्रतिवादीस मोफत राहण्यासाठी दिला होता व आहे. या कालावधी मध्ये प्रतिवादीने वादीचे वतीने भाडे गोळा केले तसेच सन २०२० पर्यंत म्हणजेच कोरोन कालावधी पर्यंत वादीने प्रतिवादीचे अडचणीत तिला कश्या प्रकारे मदत केली याबाबत वादीने आपल्या अर्जात सविस्तरपणे सांगितले आहे. वादीचे आर्थिक परिस्थितीमुळे त्यांना दावा मिळकत विक्री करणे गरजेचे झाल्यामुळे

सदरची बाब त्यानी प्रतिवादीस सांगितली असता त्यावरून त्यांचे संबंध कशे बिघडले याबाबत वादीने नमुद केले आहे. वादींचा दावा मिळकती वरील हक्क नाकारण्यासाठी प्रतिवादी ही दावा मिळकतीमध्ये तिराईत व्यक्तीला शिरकाव करीत आहे. असे झाल्यास वादीचे दावा मिळकती वरील मालकी हक्क व उपभोगास हरकत व अडथळा निर्माण होणार आहे. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्यात यावा, अशी वादी विनंती करीत आहे.

०६. वादीचे अर्जास प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी नि. १७ वर सविस्तर खुलासा देवून वादीचे अर्जास आव्हान दिलेले आहे. दावा कलम १ मधील मिळकत ही या प्रतिवादी नं.१ यांच्या माहेरकडील आलेल्या पैशातून स्वतंत्ररित्या तिने खरेदी घेतलेली आहे. त्यामुळे सदर मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ यांची स्वतंत्र मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीच्या मिळकती होत्या व आहे. सदर मिळकतीशी यातील मुळ वादी यांचा कसलाही हक्क हितसंबंध नव्हता व नाही.

०७. आपल्या अर्जात प्रतिवादीने असे कळविले आहे की, दावा कलम १अ मधील मिळकत ही सुरूवातीला मोकळा प्लॉट शितल व शिला यांचे नावे खरेदी केला असला तरी त्यामध्ये प्रतिवादीची कब्जे वहिवाट होती व आहे. सदर मिळकतीत प्रतिवादीने स्वखर्चातून बांधकाम करून तेथे स्वत: राहत आहेत. तसेच उर्वरित जागेत भाडेकरू ठेवून भाडे वसूल करीत आहेत. प्रतिवादी पुढे असे कळवितात की, मूळ वादीने प्रतिवादीस त्या मिळकतीत एक सदनीका प्रतिवादींना राहणेस दिली होता. तसेच केअर टेकर म्हणून कामास सन २०१६ पासून ठेवले होते व सन २०२० पर्यंत स्वत: भाडेकरू ठेवून उत्पन्न घेत होते असे वादीचे सर्व कथन खोटे आहे. सन २००४ मध्ये मुळ वादी क्र. १ ची प्रतिवादी क्र. १ शी ओळख झाली. पुढे त्याचे प्रेमात रूपांतर झाले. त्यानंतर दोघेही गंधर्व पध्दतीने विवाह करून नवरा बायको असे नाते संबंध निर्माण झाले

व अद्यापही आहे. परंतु दोघेही पहिल्या नावावरच राहणेचे ठवले आहे. या संबंधातून त्यांना एक मुलगी झाली, तिचा खून मूळ वादींनी केला व ते प्रकरण दडपून टाकले.

०८. प्रतिवादी पुढे असे कळवितात की, सुरूवातीला प्रतिवादी क्र. १ ला मुळ वादी क्र. १ ने ७ ते ८ वर्षे इसबावी येथे भाडयाने राहून संबंध ठेवले. त्यानंतर दोन वर्षे पोरे यांचे घरात तर दोन वर्षे क्षीरसागर यांचे मनिषानगर येथेल घरात तर तीन वर्षे राउत यांचे घरी हरीनयन पार्क येथे तर दिड वर्षे शिंदे यांच्या घरी भाडयाने मुळ वादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. १ नवरा बायको म्हणून संसार केला आहे. म्हणून प्रतिवादीची कायम स्वरूपी राहण्याची व उत्पन्नाची सोय व्हावी म्हणून प्रतिवादी क्र. १ हिने तिचे माहेरकडून घेतलेल्या पैशातून दावा मिळकत १अ मोकळा प्लॉट खरेदी घेवून त्यावर बांधकाम केले. तेव्हा पासून प्रतिवादी तेथे मालकी हक्काने रहात आहेत. खरेदी मात्र मुळ वादी यांचे नावे फसवून केली आहे. तसेच बाकी काही भाडेकरूंचे मिळणा-या भाडयातून तसेच तेथे प्रतिवादी आपला छोटा मोठा व्यवसाय करून उपजिविका करत आहे. सदर दावा कलम १ब मधील मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ हिचे स्वतंत्र खरेदी मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीची मिळकत आहे. तसेच सदर मिळकतीमधील असणारे लाईटबिल, नगरपालिका कर इ. तीच भरत आहे. तसेच प्रतिवादींचे सर्व कागदपत्रे दावा मिळकत पत्यावरीलच आहे.

०९. प्रतिवादी पुढे असे कळवितात की, मुळ वादी क्र. १ चे आचार विचार मध्ये फरक पडला व प्रतिवादीची हेटाळणी करून तिला मानसिक व शारीरिक छळ करू लागला व दोन्ही दावा मिळकती आबळस करणेचा प्रयत्न करू लागला. त्यातून मुळ वादींनी वकीलामार्फत खोटया मजकूराची नोटीस पाठवून दावा मिळकतीची मागणी केली व जिवीतास इजा करून घातपाताने खलास करतो अशी धमकी देत आहे. मुळ वादी हे पैसा, सत्ता मनुष्यबळ अनुकूल असणारे इसम आहेत. त्याचे जोरावर प्रतिवादींना त्रास

देवून खर्चात टाकून व अप्रामाणिक हेतुने व मिळकत आबळस करणेच्या हेतुने प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. याउलट प्रतिवादी क्र. १ ही सुमारे ५० वर्षे वयाची व प्रतिवादी क्र. २ ही २५ वर्षे वयाची असहाय स्त्री आहे. मुळ वादीच्या छळवणुकीमुळे प्रतिवादी हे त्रस्त आहेत. मुळ वादीकडून प्रतिवादी यांच्या जिवीतास व मिळकतीस धोका निर्माण झालेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादीचे दावा मिळकतीचे होणारे अपरीमित असे नुकसान होणार आहे. प्रतिवादी या अबला महिला, सहाय असून त्यांना कोणाचा आधार नाही. त्यामुळे प्रतिवादी विरूध्द कोणताही मनाई हुकूम पारीत झाल्यास त्याचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल. तरी अर्ज नामंजूर करण्यात यावा, अशी विनंती प्रतिवादी यांनी केली आहे.

१०. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनाच्या अनुषंगाने माझे विचारार्थ अर्जाच्या निर्णयाकरीता खालील वादप्रश्न उपस्थित होतात. त्यावरील माझे निष्कर्ष हे यानंतर नमूद केलेल्या कारणमिमांसेला अनुसरून पुढीलप्रमाणे नोंदविले आहेत.

अ. क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
१.	वादीने प्रथमदर्शनी केस त्यांच्या बाजूने असल्याचे सिद्ध केले आहे काय ?	**होय**
२.	न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजूने आहे काय ?	**होय**
३.	अंतरिम मनाईहुकुम मिळाला नाही तर त्यांचे अपरिमित असे नुकसान होईल, हे वादीने सिद्ध केले आहे काय ?	**होय**
४.	अंतिम आदेश काय ?	**अर्ज अंशत: मंजुर करण्यात येतो.**

:कारणमिमांसा:

११. दोन्ही पक्षकारांच्या विद्वान वकीलांचा युक्तिवाद ऐकला. दाव्याच्या कामी दाखल असलेल्या कागदपत्रांची पाहणी केली.

<u>वाद प्रश्न क्र. १ ते ३ करीता</u> –

१२. सदरचे मुद्दे एकमेकांचे निगडीत असल्याने त्याची चर्चा एकत्रितपणे करण्यात येत आहे.

१३. वादीने प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादींविरूध्द निरंतर ताकीद मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुत अर्जातून वादीने कोणती मागणी केलेली आहे हे देखील पाहणे गरजेचे आहे. या दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो वादींना व इतर भाडेकरू यांना दावा मिळकत एक मधील वादींचे ताब्यात असलेलया इतर पाच सदनीकेचे शांततापुर्ण कब्जे वहिवाटीस, भाडे गोळा करताना वगैरे कोणत्याही प्रकारची हरकत अडथळे प्रतिवादींनी स्वत: अथवा त्याचे वालीवारस, नोकर चाकर, मित्र वगैरे मार्फत वादींना करू नये व दावा मिळकतीमध्ये त्रयस्थांचे हक्क हित संबंध निर्माण करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देवविण्यात यावी, अशी वादीने मागणी केलेली आहे.

१४. वादीचे विद्वान वकीलांनी आपल्या युक्तीवादातून असे कळवितले आहे की, दावा कलम १ मधील मिळकती ही वादीचे मालकी वहिवाटीची असून दावा कलम २ मधील मिळकत वादीने प्रतिवादींच्या नावे परत खरेदी करून देण्याच्या बोलीवर खरेदी केलेली आहे. आजही प्रतिवादी ही सदर सदनीका मध्ये राहत आहे. दावा कलम १ मधील मिळकतीत असलेले प्रतिवादीचे ताब्या व्यतिरिक्त असलेल्या ५ सदनीकांचे भाडे सन २०२० पर्यंत वादीने जावून येवून गोळा करीत होते. मात्र २०२० च्या सुमारास करोना काळात वादीचा अपघात झाला व तो काही दिवस कोमातही होता. सदर अपघातामुळे वादीस अर्धांगवायु झालेले असून वादीस इतरही व्यादी आहे. अशातच वादी क्र. १ ने दावा मिळकत क्र. १ ही वादी क्र. २ यास वाटून दिलेली आहे. त्यामुळे सदरची मिळकत ही वादी दर्शन याचे वापर व उपभोगत आहे व तोच सदर मिळकतीमध्ये

भाडेकरी ठेवून उत्पन्न घेत आहे. दरम्यान आर्थिक तंगीमुळे वादी सदरची इमारत विकण्याच्या तयारीत होते. सदरची बाब वादी यांनी दि. १४.१०.२०२३ रोजी प्रतिवादीस सांगितली असता प्रतिवादी यांनी त्यांना अरवाच्य भाषेमध्ये शिवीगाळ केली. अशातच प्रतिवादीने वादीविरूध्द गंभीर स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्याचा प्रयत्न केला. प्रतिवादीच्या सदर कृत्यामुळे वादीना सदर मिळकतीमध्ये जाण्यास पोलीसांनी बंदी घातलेली आहे. त्यामुळे वादींना सदर मिळकतीमध्ये जावून भाडेकरू यांचेकडून भाडे गोळा करणे अवघड झालेले आहे. प्रतिवादीच्या अशा वागण्यामुळे वादीने प्रतिवादीस मॅनेजर पदावरून तत्काळ काढण्याचा निर्णय घेतला तसेच सदर मिळकतीचे फिरवून खरेदीखत करण्याची मागणी नोटीस द्वारे केली. मात्र ती नोटीस प्रतिवादीनी न सोडवल्यामुळे परत आली.

१५. प्रतिवादीचे विद्वान वकीलांनी आपल्या युक्तीवादातून असे कळविले आहे की, वादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. १ यांचे पती पत्नी सारखे नाते संबंध निर्माण झाले. मात्र दावा कलम १ मध्ये नमूद केलेली मिळकतीवर प्रतिवादीने तिचे माहेरच्या पैसेतून स्वत:चे बांधकाम केलेले आहे. तर दावा मिळकत २ मधील सदनीका ही देखील तिने स्वत:च्या कमाईतून खरेदी केलेला आहे. त्यामुळे या दोन्ही मिळकती प्रतिवादीच्या मालकी वहिवाटीच्या आहेत. अलिकडच्या काळात वादीचे वागणे बदललेले असून ते दोन्ही मिळकती आबळस करण्याच्या प्रयत्नात आहे. त्यामुळे वादीचे लाभात कोणताही मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादींवर अन्याय होणार आहे. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्यात यावा, अशी विनंती प्रतिवादीतर्फे करण्यात आली.

१६. वादीचे कथनानुसार प्रतिवादी हे बेकायदा मार्गानी त्यांच्यावर खोटया केसेस दाखल करण्याच्या तयारी आहे. त्याना समजावून सांगण्याचा वादीचा प्रयत्न विफल झाला आहे. प्रतिवादीकडे अफाट पैसा व मनुष्यबळ आहे. त्यामुळे वादीचे दावा

मिळकत व त्यामधील कब्जा, वापर व उपभोग हा धोक्यात आलेला आहे. प्रतिवादी हा वादीस काय करतील याचा नेम नाही. म्हणून प्रतिवादी विरूध्द मनाई आदेश देणे गरजेचे आहे. तसेच प्रतिवादी दावा मिळकत १ व २ मध्ये ति–हाईत व्यक्तींचा शिरकाव करून विनाकारण हक्क अधिकार निर्माण करुण या वादीची दारकोंडी करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. प्रतिवादी त्यांचे गैरकृत्यात यशस्वी झालेस तर वादीचे अपरिमीत असे नुकसान होणार आहे व ते नुकसान कधीही भरून येणार नाही असे वादीचे म्हणणे आहे.

१७. वादी व प्रतिवादी यांना पुरेपुर संधी दिली असतानाही त्यांनी वादीचे विरूध्द फौजदारी स्वरूपाची काही कार्यवाही झालेली आहे काय, हे दाखवणारे कोणतेही दस्त अभिलेखावर दाखल केलेले नाही. मात्र वादीने स्वत: आपल्या अर्जातून पोलीसांनी त्यांना दावा मिळकतीमध्ये जाण्यास प्रतिबंध केले, असे कथन केलेले आहे. अशा वेळी भाडे गोळा करण्याबाबत वादीनी केलेली मागणी मान्य केल्यास दोन्ही पक्षकारामध्ये पुढे तणाव निर्माण होईल. वादीने नि. ४९ सोबत दावा मिळकती मध्ये भाडेकरु संबंधी झालेल्या कराराच्या प्रती दाखल केलेले आहेत. त्यावरून असे दिसते की, सदरचे करार हे ११ महिन्याकरीता असून त्याचा कालावधी संपुष्टात आलेला आहे. याशिवाय सदरचे करार हे घर मालक म्हणून वादी क्र. २ यांनी लिहून घेतलेले आहेत. त्यामुळे वादी क्र. २ यांना भाडे गोळा करण्यासाठी इतरही पर्याय उपलब्ध आहे. तसेच वादी क्र. २ यास दावा मिळकतीमध्ये जाण्यास प्रतिवादीने कशा प्रकारे हरकत अडथळा केला याचे विवेचन वादींनी आपल्या अर्जातून केलेले नाही. त्यामुळे वादीचे कब्जे वहिवाटीबाबत कोणताही तुर्तातुर्त मनाई आदेश देणे याठिकाणी योगय वाटत नाही.

१८. दोन्ही पक्षकारांनी एकमेकाविरूध्द गंभीर स्वरुपाचे आरोप केलेले आहे. त्या आरोपामध्ये तथ्य आहे की नाही हे अंतिम निर्णयाच्या वेळेस निश्चित होणार आहे. मात्र

दमयानच्या कालावधी मध्ये प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये त्रयस्थांचे हक्क हित संबंध निर्माण केल्यास दाव्याचे कामी गुंतागुंत निर्माण होवून दाव्याचे कामकाज लांबणीवर पडण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीमध्ये त्रयस्थांचे हक्क हित संबंध निर्माण करू नये याबाबत प्रतिवादी विरूध्द मनाई आदेश पारीत केल्यास कोणत्याही पक्षकारांचे अपरिमीत असे नुकसान होणार नाही. सदर मागणी बाबत वादीस सकृतदर्शनी बाजू आहे न्यायाचा संमतोल हा वादीच्या बाजू झुकणारा आहे. तरी या मागणी च्या अनुषंगााने मी मुददा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देत आहे व मुददा क्र. ४ चे उत्तर देण्यासाठी पुढील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज अंशत: मंजूर करण्यात येत आहे.

२. प्रतिवादी यांना असा आदेश देण्यात येत आहे की, दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो त्यांनी दावा मिळकत १ व २ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतींमध्ये स्वत: अथवा इतर कोणाही मार्फत त्रयस्तांचे हक्क हित संबंध निर्माण करू नये व सदर मिळकतीची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावू नये.

३. खर्चाबाबत कोणताही आदेश नाही.

SARIKA SANDEEP PAKHALE

Digitally signed by SARIKA SANDEEP PAKHALE
Date: 2025.12.15 16:40:17 +0530

स्थळ : पंढरपूर.
दि. २६.११.२०२५.

(श्रीमती एस. एस. पाखले)
दिवाणी न्यायाधीश वरीष्ठ स्तर,
पंढरपूर.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file Judgment/Order are same word to word as per the original Judgment/Order.

Name of the Stenographer	-	A. I. Khan (Steno G-II).
Court	-	Civil Judge, Senior Division, Pandharpur.
Date of Judgment/Order	-	26.11.2025.
Judgment/Order signed by the Presiding Officer on	-	15.12.2025.
Judgment/Order uploaded on	-	15.12.2025.