



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH000295007202526E	BARCODE	01 1000 0 11 1000000 0001001 00010 100000 100000011 01 00 10 010				Date	07/04/2025-13:35:22		Form ID	
Department	District And Sessions Court					Payer Details					
Judicial Stamps	Type of Payment Court Fees Collected in Stamps IGR					TAX ID (Case No.)					
						PAN No.(If Applicable)					
Office Name	CIVIL AND CRIMINAL SD NEWASA					Full Name		ADV M I PATHAN			
Location	AHMEDNAGAR										
Year	2025-2026 One Time					Flat/Block No.					
Account Head Details			Amount In Rs.			Premises/Building					
0030034801 Court Fees Stamps			8660.00			Road/Street					
						Area/Locality					
						Town/City/District					
						PIN					
						Remarks (Party Details)					
						D N KURHAT					
						Amount In		Eight Thousand Six Hundred Sixty Rupees Only			
Total			8,660.00			Words					
Payment Details			STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details			Bank CIN		Ref. No.		00040572025040760288		IK0DEQKVC5		
Cheque/DD No.			Bank Date		RBI Date		07/04/2025-13:24:36		Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch			STATE BANK OF INDIA					
Name of Branch			Scroll No. , Date			Not Verified with Scroll					

Department ID :

Mobile No. : 9175531999

नेवासा येथील मे.सिद्धील जज्ज साहेब, ज्यु.डी./ र्द. डि.

रे.मु.नं.

यांचे कोर्टात

362 /२०२५

वादी

१. दत्तात्रय नारायण कुहाट, वय ४०, धंदा शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर
२. सौ. वनिता दत्तात्रय कुहाट, वय ३३, धंदा घरकाम आणि शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर

प्रतिवादी

१. भाऊसाहेब सिताराम झिने, वय ५१, धंदा शेती, रा. उस्थळ दुमाला, ता. नेवासा, जि. अहमदनगर
२. मुक्ताबाई सिताराम झिने, वय ७०, धंदा घरकाम, रा. उस्थळ दुमाला, ता. नेवासा, जि. अहमदनगर

दावा रुपये १०००/-

विषयाची किंमत रुपये ८६३०/-

१. याकामी वादी हे प्रतिवादी यांच्या विरुद्ध रजिस्टर खरेदीखत करून मिळण्यासाठी आणि निरंतर ताकीदीसाठी दावा दाखल करतात तो खालील प्रमाणे:-

१. मिळकतीचे वर्णन :- १अ) डि.अहमदनगर सब डि. तालुका नेवासा पैकी मौजे माळीचिचोरा येथील शेतजमिन मिळकत

गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु. पै.	चतुर्दिशा			
			पूर्व	दक्षिण	पश्चिम	उत्तर
१८२/१ई	०हे. ४४ आर	०.२५ पै	गट नं. १६४	गटापैकी	गट नं. १८३	गटापैकी

येणेप्रमाणे शेतजमिन त्यातील पाण्याचे दंड, पाण्याची चारी, तसेच सदर मिळकती मध्ये सर्व प्रकारचे झाडे, झुडपे, तसेच सर्व प्रकारचे वहिवाटीचे हक्क, तसेच दगड, माती, धोंडा, विटा वगैरे संपुर्ण तदंगभूत हक्कासहित आणि इजमेंटरी राईटसहित, काहीही एक न राखून ठेविता.

२. सदरची दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना शासना मार्फत कायमस्वरूपी देण्यात आलेली होती व आहे, त्यासाठी सदर सिताराम आसराजी झिने यांनी सदर दावा मिळकतीची कब्जा हक्काची रक्कम १२१८/- रुपये तसेच मोजणी फी ३००/- रुपये शासना कडे ता. ०३/०९/२००२ रोजी भरलेली होती व आहे. त्यानंतर पुढे तशी कायदेशिर नोंद तहसिलदार

नेवासा यांच्याकडे आदेश क्र. एस/आर/४०/२००२ अन्वये फेरफार नं. ९३४१ ने सदर दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर कायदेशिररीत्या करण्यात आलेली होती व आहे आणि त्या अनुषंगाने पुढे सदर दाव्याच्या मिळकतीचा प्रत्यक्ष शासनाने सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना ता. १६/०१/२००३ रोजी दिलेला होता व आहे. याप्रमाणे दावा मिळकत ही सिताराम आसराजी झिने यांच्या कायदेशिर मालकी, कब्जाची होती.

३. सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने हे ता. २१/०५/२००३ रोजी उस्थळ दुमाला (नविन चांदगांव) येथे मयत झाले, त्यानंतर पुढे सदर प्रतिवादी यांची मयत सिताराम आसराजी झिने यांचे हिंदु कायद्याप्रमाणे वारस म्हणुन नोंद रेव्हेन्यु रेकॉर्डला / महसुल दफ्तरी फेरफार नं. ९४७४ ने झालेली होती व आहे आणि याप्रमाणे सदर दावा मिळकत ही वारस हक्काने प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्या नावावर ७/१२ सदरी रेव्हेन्यु रेकॉर्डला कायदेशिररीत्या झालेली होती व आहे.

४. सदर प्रतिवादी आणि वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुऱ्हाट यांचे अत्यंत प्रेमाचे, लोभाचे आणि घरोब्याचे आणि जिऱ्हाळ्याचे संबंध होते व आहे आणि वादीच्या वडिलांनी सदर प्रतिवादींना त्यांच्या सर्व कामात सहकार्य आणि मदत देखिल केलेली होती व आहे, तसेच सदरची दावा मिळकत वादीच्या वडिलांना प्रतिवादी यांनी वहिवाटीस

दिलेली होती व आहे आणि याप्रमाणे दाव्याची जमीन ही वादीच्या वडिलांच्या ताब्यातच / कब्जात होती व आहे. याप्रमाणे वादीच्या वडिलांचा आणि प्रतिवादींचा एकमेकांवर भरोसा आणि विश्वास होता व आहे.

५. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना सदर प्रतिवादींना सदर दाव्याची मिळकत त्यांच्या वहिवाटीसाठी गैरसोयीची असल्यामुळे तसेच दाव्याच्या जमीनीतून प्रतिवादींना हवे तसे उत्पन्न निघत नसल्यामुळे सदर जमीन प्रतिवादींनी कायमस्वरूपी विक्रीस काढली, आणि त्याबाबत सदर प्रतिवादींनी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांना अशी विनंती केली की, आपले संबंध घरोब्याचे आहेत आणि आपला एकमेकांवर विश्वास आहे त्यामुळे सदरची जमीन इतर लोकांना खरेदी देण्याऐवजी तुम्हीच खरेदीखत करून घ्या आणि त्यामुळे प्रतिवादींच्या विनंतीला मान देवून वादीच्या वडिलांनी वादीच्या नावे सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून घेण्याचे प्रतिवादींच्या इच्छेप्रमाणे कबुल केलेले होते व आहे.
६. त्यानंतर सदर दावा मिळकत ही शासनामार्फत मिळालेली असल्यामुळे सदर दावा मिळकतीचे ७/१२ सदरी इतर हक्कात पुनर्वसन नविन शर्त अशी नोंद देखिल फेरफार नं. ९३४१ ने झालेली होती व आहे. त्यामुळे सदर दाव्याचे जमीनीच्या रजिस्टर खरेदीखतासाठी सक्षम महसुल अधिकाऱ्याची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक होते व आहे आणि सदरची

परवानगी आणण्यासाठी प्रतिवादीने वादीच्या मयत वडिलांना जनरल मुखत्यारपत्र देखिल ता. ०६/१०/२००८ रोजी करून दिलेले होते व आहे आणि याप्रमाणे सदर दाव्याच्या मिळकती पुर्व परवानगी आणण्याची जबाबदारी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांना प्रतिवादींनी त्यांचे स्वइच्छेने दिलेली होती, व आहे. सदरचे ता. ०६/१०/२००८ चे जनरल मुखत्यारपत्र वादी या दाव्यामध्ये या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाव्यासोबत दाखल करित आहे, सदरचे जनरल मुखत्यारपत्र या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावा आणि पुराव्यात वाचण्यात यावा अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

७. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना ता. ०६/१०/२००८ सदर दावा मिळकत वादीला, खरेदी देण्यासाठी सदर प्रतिवादी यांनी १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर खरेदी करारनामा नोटरी श्री. पी.एस.वाखुरे वकील साहेब यांच्याकडे कायदेशिररीत्या करून दिलेला होता व आहे आणि त्यासाठी १००/- रुपयाचा स्टॅम्प प्रतिवादी नं. १ ने त्याच्या स्वतःच्या नावावर आणलेला होता व आहे आणि त्याप्रमाणे प्रतिवादींनी सांगितल्याप्रमाणे सदरच्या १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकती बाबत खरेदी करारनामा त्यांच्या स्वइच्छेने करून दिलेला होता व आहे. सदरच्या नोटरीज खरेदी

करारनाम्या मधील संपुर्ण मजकुर प्रतिवादी यांनी सांगितल्याप्रमाणे टाईप करण्यात आलेला होता व आहे आणि सदरचा मजकुर टाईप झाल्यानंतर सदरच्या खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी नं. १ याने सदर नोटरी पब्लिक श्री. पी.एस.वाखुरे यांच्या समक्ष सहा केलेल्या होत्या आणि प्रतिवादी नं.२ हिने देखिल नोटरी पब्लिक श्री.पी.एस.वाखुरे वकील यांच्या समक्ष सदर खरेदी करारनाम्यावर तीच्या स्वतःचा अंगठा केला होता आणि तसेच साक्षिदाराने देखिल सदरच्या नोटरी खरेदी करारनाम्यावर त्यांच्या सहा नोटरी पब्लिक यांच्या समक्ष केलेल्या होत्या व आहे. तसेच सदरच्या कायदेशिर खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी यांचे फोटो देखिल लावण्यात आलेले होते व आहे.

८. सदरच्या ता. ०६/१०/२००८ च्या नोटरीज खरेदी करारनाम्या मधील रिसायटल अन्वये दावा मिळकतीची खरेदी किंमत २,००,०००/- (दोन लाख रुपये फक्त) रुपये अशी ठरलेली होती व आहे. आणि सदरची दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- वादीने प्रतिवादींना ता. ०६/१०/२००८ रोजीच साक्षिदारां समक्ष रोख दिलेले होते व आहे. तसेच सदरचे २,००,०००/- रुपये वादी नं. १ चे वडिल, भाऊ आणि वादी नं. १ यांच्या एकत्र अविभक्त हिंदु कुटुंबाच्या पैश्यातुन आणि उत्पन्नातुन त्यांच्या एकत्र हिंदु कुटुंबासाठी दिलेले होते व आहेत आणि सदर दावा मिळकतीची

रजिस्टर खरेदीखताची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- रोख मिळाल्याबाबत प्रतिवादींनी सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये लिहून दिलेले होते व आहे आणि तसे रिसायटल देखिल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये होते व आहे आणि सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या अन्वये प्रतिवादींनी हे कबूल करून लिहून दिले होते की, सदर दावा मिळकत ही वादीच्या कब्जात यापुर्वीच दिलेली आहे. तसेच सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये हे स्पष्ट करण्यात आले होते की, सदर दावा मिळकत ही पुनर्वसन नविन शर्त असल्यामुळे त्याच्या खरेदीखतासाठी पुर्व परवानगी आणणे जरूरीचे आहे आणि सदरची पुर्व परवानगी आणण्याची जबाबदारी प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना दिली होती आणि त्याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना सदर पुर्व परवानगी आणण्यासाठी स्वतंत्र नोटारिज जनरल मुखत्यारपत्र देखिल करून दिलेले होते व आहे, त्याबाबत देखिल सुस्पष्ट रिसायटल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी सदर दावा मिळकतीचे पुर्व परवानगी आणल्यानंतर वादीच्या वडिलांनीच दुय्यम निबंधक कार्यालय नेवासा येथे रजिस्टर खरेदीखत करून घावे असे अधिकार देखिल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना दिलेले होते व आहेत. याप्रमाणे

प्रतिवादी यांनी सदर वादीस ता. ०६/१०/२००८ रोजी कायदेशिर नोटारिज खरेदी करारनामा करून दिलेला होता व आहे.

९. त्यानंतर पुढे सदर दावा मिळकतीचे सक्षम महसूल अधिकाऱ्याकडून परवानगी आणण्यासाठी प्रतिवादी यांनी लेखी अर्ज उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिला होता आणि त्या अर्जा अन्वये प्रतिवादी यांनी वादी नं. २ (वादी नं. १ ची पत्नी) श्रीमती वनिता दत्तात्रय कुन्हाट हिला दावा मिळकत खरेदी देण्यासाठी सदर अर्जाअन्वये रेव्हेन्यु अधिकारी साहेब यांना विनंती केलेली होती. त्यामुळे त्याबाबत संबंधीत रेव्हेन्यु अधिकाऱ्यांनी कायदेशिर चौकशी करून सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून देण्यासाठी कायदेशिर परमीशन ता. १३/६/२०२४ रोजी दिलेली होती व आहे आणि सदरच्या दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी सदर दावा मिळकतीचे बागायत मुल्यांकन रक्कम रुपये १,६८,५२०/- च्या ५०% नजराणा रक्कम रुपये ८४,२६०/- (चौऱ्यांशी हजार दोनशे साठ रुपये फक्त) एवढी नजराणा रक्कम चलनाने शासनाकडे जमा करण्याबाबत हुकुम ता. १३/०६/२०२४ रोजी केलेला होता व आहे आणि सदर उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांनी ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखतास जी परवानगी दिली आहे त्या पत्राची अस्सल प्रत वादी हे या दाव्यासोबत या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाखल करित आहे. सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर

खरेदीखतासाठी जी परवानगी देण्यात आलेली आहे त्या पत्राची आणि ऑर्डरची प्रत या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

१०. सदर दाव्यातील वादी नं. २ हिच्या नावाने दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताच्या पुर्व परवानगीचा अर्ज प्रतिवादींनी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिलेला होता आणि वादी नं २ हिच्या नावानेच सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखताचे पुर्व परवानगी देण्यात आलेली असल्यामुळे तीला या दाव्यामध्ये आवश्यक पक्षकार म्हणुन तसेच प्रतिवादींच्या कोणत्याही तक्रारीस वाव राहु नये म्हणुन आणि सदर दाव्यामध्ये कोणताही तांत्रिक दोष राहु नये म्हणुन वादी नं. २ म्हणुन समाविष्ट केलेले आहे आणि त्यामुळेच सदरचे सुस्पष्ट प्लिडींग वादींनी या दाव्यामध्ये अॅबंडंट प्रीकॉशनने केलेले आहे.
११. याप्रमाणे वरील संपुर्ण वस्तुस्थिती असताना आणि ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी कायदेशिर पुर्व परवानगी मिळाल्यानंतर वादीने प्रतिवादींना स्वतः साक्षिदारा सह प्रत्यक्ष भेटुन सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन देण्यास वारंवार विनंत्या केल्या, एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची चलनाने सदर दावा मिळकतीच्या बागायत मुल्यांकनाच्या ५०% रक्कम ८४२६०/- रुपये वादी भरण्यास तयार

होता व आहे. आणि ताबडतोब सदर रक्कम वादी चलनाने भरण्यास तयार आहे तरी तुम्ही दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून द्या अशी विनंती वादीने प्रतिवादी यांना प्रत्यक्ष भेटून ०१/०१/२०२५ रोजी स्वतः साक्षिदारां समक्ष केली, परंतु प्रतिवादी यांनी देवुदिलावु करून सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास पध्दतशीरपणे टाळाटाळ केली आणि करीत आहे, त्यामुळे शेवटी नाईलाजास्तव वादीने प्रतिवादी नं. १ व २ यांना वादीच्या वकीला मार्फत कायदेशिर रजिस्टर नोटीस ता. २०/०१/२०२५ रोजी रजिस्टर पोस्टाने दिली, सदरची नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजीच मिळालेली आहे, परंतु त्याबाबतच्या पोहोच पावत्या आज पर्यंत वादीला मिळु नये असे प्रयत्न प्रतिवादींनी सुरु केल्याचे वादीला समजल्या बरोबर वादीने त्याबाबत ट्रॅक रिपोर्ट काढला आणि त्या ट्रॅक रिपोर्टवरून हे स्पष्ट झाले की, सदर नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजी मिळालेली आहे. सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत वादी या दाव्यासोबत दाखल करीत आहे, सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत देखिल या दाव्याचे आणि मनाई हुकुमाचे अर्जाचे पार्ट आणि पार्सल समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी देखिल या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे. सदर नोटीशीला प्रतिवादी यांनी मुद्दाम गैरसल्याने आणि गैरहेतुने उत्तर दिलेले नाही.

१२. याप्रमाणे वादीने प्रतिवादींना कायदेशिररीत्या पाठविलेले रजिस्टर नोटीस मिळाल्यानंतर देखिल प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन दिलेले नाही. त्यामुळे नाईलाजास्तव वादींना प्रतिवादी विरुद्ध सदरचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.
१३. सदर वादींनी दावा मिळकतीची खरेदीची संपुर्ण रक्कम प्रतिवादींना खरेदी करारनाम्यावरच वर वर्णन केल्याप्रमाणे ता. ०६/१०/२००८ रोजी रोख दिलेले आहे. तसेच वादी हे दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन घेण्यास नेहमीच रेडी आणि विलींग (तयार होते व आहेत) होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी जे ५०% मुल्यांकन शासकीय ट्रेड्जरी मध्ये भरण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची असताना देखिल आणि ती रक्कम रुपये ८४,२६०/- प्रतिवादी मुद्दाम शासकीय ट्रेड्जरी मध्ये भरत नाहीत असे असताना देखिल सदरचे ८४२६०/- रुपये देखिल वादी शासकीय ट्रेड्जरी मध्ये भरण्यास तयार आहेत. तरी देखिल प्रतिवादी हे वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन देण्यास जाणिवपुर्वक आणि गैरसल्याने आणि गैरहेतुने आणि गैरउद्देशाने मुद्दाम टाळाटाळ करीत होते व आहे. त्यामुळे देखिल सदरचा दावा हा वादींनी त्वरीत दाखल केलेला आहे.
१४. सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये वादी हा गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासुन स्वतः मालकी, हक्काने कब्जा करुन पिके उत्पन्न

13

उपभोग घेत होता व आहे. यावर्षी देखिल वादीने सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये ४९६ जातीचे गव्हाचे पीक केलेले होते व आहे आणि सदरच्या गव्हाचे पीकाचे फळे वादींनी हार्वेस्टर मशिन मार्फत ता. २५/०३/२०२५ रोजी केलेले आहे आणि आता दावा मिळकत वादींनी नांगरुन मेहनत, मशागत करुन पुढील पिक घेण्यासाठी तयार केलेली आहेत. याप्रमाणे दावा मिळकतीवर वादींचा कायदेशिर प्रत्यक्ष कब्जा होता व आहे.

१५. वादींना असे नुकतेच खात्रीलायकरीत्या समजले आहे की, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे तिन्हाइत इसमांना बेकायदेशिर हस्तांतर करणार आहेत आणि निष्कारण मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करणार आहे, त्यामुळे सदर प्रतिवादी विरुद्ध रजिस्टर खरेदीखत मिळण्यासाठी आणि हस्तांतराच्या मनाई हुकुम मिळण्यासाठी देखिल सदरचा दावा वादींनी कोणतीही वेळ न घालविता वादी त्वरीत या माननीय कोर्टात दाखल करीत आहे.
१६. वादींना उत्कृष्ट अशी प्रथमदर्शणी केस आहे, कारण दावा मिळकतीचे प्रतिवादीने वादी नं. १ याला कायदेशिर नोटराईज खरेदी करारनामा करुन दिलेला आहे आणि दावा मिळकतीच्या खरेदीची, संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- प्रतिवादींनी ता. ०६/१०/२००८ रोजीच वादी कडुन साक्षिदारां समक्ष रोख घेतलेली आहे. तसेच न्यायाचा समतोल देखिल वादींच्याच बाजुने होता व आहे, कारण दावा मिळकत वादींच्या प्रत्यक्ष

कब्जात गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासून होती व आहे आणि त्यामध्ये वादी हे गहु, तुर वगैरे पिके घेत होते व आहेत, अश्या परीस्थिती मध्ये सदर प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम दिला गेल्यास प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाहीत, परंतु प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम न दिला गेल्यास सदर प्रतिवादी हे जाणिवपूर्वक मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करतील आणि त्यामुळे वादींचे कधीही न भरुण येणारे असे अपरमीत नुकसान होणार आहे, झाले आहे आणि होत आहे.

१७. दाव्यास कारण :- प्रतिवादींनी वादी नं. १ यास दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी जो नोटरीज खरेदी करारनामा ता. ०६/१०/२००८ करून दिला तेव्हा घडले, त्या नोटरीज खरेदी करारनाम्यावर प्रतिवादींनी वादी कडून साक्षिदारां समक्ष संपुर्ण खरेदीची रक्कम २,००,०००/- रुपये रोख घेतले तेव्हा घडले, तसेच प्रतिवादींनी वादीच्या मग्नत वडिलांना नोटरीज जनरल मुखत्यारपत्र करून दिले तेव्हा घडले, त्यानंतर पुढे सदर प्रतिवादी यांनी सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या खरेदीखतास पुर्व परवानगी मिळावी म्हणुन उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे लेखी अर्ज करून वादी नं. २ च्या नावावर रजिस्टर खरेदीखताची परवानगी मागीतली तेव्हा घडले, त्याबाबतचा सविस्तर अहवाल तहसिलदार नेवासा यांनी त्यांच्याकडील जावक क्र. कावि/पुनर्वसन/३२३/२०२३ ने ०१/१२/२०२३

15

रोजी दिला तेव्हा घडले, त्यानंतर सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी कायदेशिर परवानगी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांनी दिली तेव्हा म्हणजे ता. १३/०६/२०२४ रोजी घडले, त्यानंतर वादीने प्रतिवादींना दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यासाठी वारंवार विनंत्या केल्या, तेव्हा तेव्हा घडले, तसेच वादींनी प्रतिवादींना साक्षिदारां समक्ष ०१/०१/२०२५ रोजी प्रत्यक्ष भेटून दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून देण्यासंबंधी विनंती केली तेव्हा घडले, परंतु प्रतिवादींनी देवुदिलावु करून वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास पध्दतशीरपणे टाळाटाळ केली, तेव्हा घडले. त्यामुळे शेवटी वादीने प्रतिवादीस ता. २०/०१/२०२५ रोजी आपल्या वकीला मार्फत दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी कायदेशिर रजिस्टर नोटीस दिली तेव्हा घडले, सदरची रजिस्टर नोटीस प्रतिवादींना मिळाली त्याबाबतची माहिती वादींना ट्रॅक रिपोर्ट वरून झाली, तेव्हा घडले, त्यानंतर देखिल प्रतिवादींनी वादींना खरेदीखत करून देण्यास नकार दिला आणि टाळाटाळ केली तेव्हा तेव्हा घडले आणि पुढे रोजच्या रोज दररोज घडत आहे.

१८. कोर्ट अधिकार :- वादी आणि प्रतिवादी या माननीय कोर्टाच्या स्थळसिमेतील आहेत. तसेच दाव्यास कारण देखील .या माननीय कोर्टाच्या स्थळसिमेत घडले आहे, त्यामुळे सदरचा दावा चालविण्याचा या माननीय कोर्टाला संपुर्ण अधिकार आहे.

१९. आकार :- दावा हा नोटरीज खरेदी करारनाम्या अन्वये रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी असल्यामुळे दावा मिळकतीचे खरेदी किंमत २,००,०००/- रुपये यावर स्टॅम्प रुपये ८,४३०/- रुपयाचा लाविलेला आहे, तसेच निरंतर ताकीदीसाठी स्वतंत्र स्टॅम्प रुपये २००/- चा लाविला आहे. आणि याप्रमाणे एकंदरीत स्टॅम्प रुपये ८,६३०/- रुपयाचा लाविलेला आहे. तसेच वकील फी, प्रोसेस फी आणि माननीय कोर्टाच्या अधिकारासाठी विषयाची ~~किंमत~~ <sup>(१५५/२५५०)</sup> किंमत रुपये ८,६३०/- + १०००/- केलेली आहे.

२०. वादींनी या दावा मिळकती बाबत या माननीय कोर्टात या दाव्या शिवाय इतर कोणत्याही माननीय कोर्टांमध्ये कोणताही दिवाणी दावा दाखल केलेला नाही.

२१. वादीची विनंती की,

- अ) या माननीय साहेबांनी सदर प्रतिवादी यांनी वादी यांना दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत लिहून नोंदवून देण्याचा हुकूम करावा.
- ब) या माननीय साहेबांनी जर सदर प्रतिवादींनी सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास वादींना टाळाटाळ केल्यास या माननीय कोर्टाने सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत वादींना करून देण्यासाठी कोर्ट कमीशनर म्हणून कोर्ट नाझर यांची नेमणुक करावी आणि त्यांच्या मार्फत दावा मिळकतीचे वादींना रजिस्टर खरेदीखत नोंदवून आणि करून देण्याचा हुकूम करावा.

11

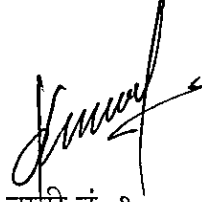
क) सदर प्रतिवादी यांनी सदर दावा मिळकतीचे इतर कोणाही तिन्हाईत इसमाना रजिस्टर खरेदीखत, किंवा नोटरीज दस्तऐवज, अथवा साठेखत, शर्तखरेदीखत, बेचनपत्र, शर्तसाठेखत, मॉग्रेज डीड, गहानपत्र, दानपत्र, लिन डीड, लिज डीड, चुक दुरुस्तीचा लेख, अदलाबदल पत्रक, मृत्युपत्र, करारनामे, बक्षिसपत्र, एम.ओ.यु वगैरे कोणत्याही प्रकारे आणि कोणत्याही स्वरूपात हस्तांतर करू नये असा निरंतर ताकीदीचा मनाई हुकुम प्रतिवादी नं. १ व २ यांना देण्यात यावा.


ड) या माननीय साहेबांनी सदर दाव्याचा संपुर्ण खर्च वादींना प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्याकडून देण्याचा हुकुम करावा.

येणेप्रमाणे वादीचा नोटरीज खरेदी करारनाम्यावरून रजिस्टर खरेदीखत करून देण्याचा आणि हस्तांतराच्या मनाई हुकुमाचा दावा असे.

नेवासा

दिनांक :- ७ / ०४ / २०२५

  
वादी नं. १

  
वादी नं. २

वादीने दिलेल्या माहितीवरून व सांगितलेवरून सदरचा मसुदा तयार करून दाखल केला असे.

*[Handwritten Signature]*

वादीचे वकील.

Adv. 07/04/25

या कामी आम्ही वादी नं. १ दत्तात्रय नारायण कुन्हाट, वय ४०, धंदा शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर, वादी नं. २ सौ. वनिता दत्तात्रय कुन्हाट, वय ३३, धंदा घरकाम आणि शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर वर दाव्यातील नमुद संपुर्ण मजकुर आमच्या माहिती व समजुतीप्रमाणे आणि आम्ही सांगितल्याप्रमाणे खरा व बरोबर असुन त्याचे सत्यतेसाठी आम्ही आमच्या सहि / स.नि.अंगठा या लेखाखाली केला असे.

नेवासा

दिनांक :- ७/०४/२०२५

*[Handwritten Signature]*

वादी नं. १

*[Handwritten Signature]*

वादी नं. २

Pleading Para Nos. 1 to 2  
verified before me.

*[Handwritten Signature]* 07/04/25  
Superintendent  
Civil Court, S.D. Newasa

ऑफिडेव्हिट

नेवासा येथील मे.सिव्हील जज्ज साहेब, ज्यु.डी./ दि.दि.

रे.मु.नं.

यांचे कोर्टात

362 / 2024

वादी

१. दत्तात्रय नारायण कुन्हाट, वय ४०, धंदा शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर
२. सौ. वनिता दत्तात्रय कुन्हाट, वय ३३, धंदा घरकाम आणि शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर

प्रतिवादी

१. भाऊसाहेब सिताराम झिने, वय ५१, धंदा शेती, रा. उस्थळ दुमाला, ता. नेवासा, जि. अहमदनगर
२. मुक्ताबाई सिताराम झिने, वय ७०, धंदा घरकाम, रा. उस्थळ दुमाला, ता. नेवासा, जि. अहमदनगर

दावा रुपये १०००/-

विषयाची किंमत रुपये ८६३०/-

०२/०४/२५  
अधिसक  
दिवाणी न्यायालय व स्तर  
नेवासा

याकामी मी दत्तात्रय नारायण कुन्हाट, वय ४०, धंदा शेती, रा. शनिशिंगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर कारणे सत्यप्रतिज्ञेवर अॅफिडेव्हिट करतो की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- १अ) डि.अहमदनगर सब डि. तालुका नेवासा पैकी मौजे माळीचिंचोरा येथील शेतजमिन मिळकत

गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु. पै.	चतुर्सिमा			
			पूर्व	दक्षिण	पश्चिम	उत्तर
१८२/१ई	०हे. ४४ आर	०.२५ पै	गट नं. १६४	गटापैकी	गट नं. १८३	गटापैकी

येणेप्रमाणे शेतजमिन त्यातील पाण्याचे दंड, पाण्याची चारी, तसेच सदर मिळकती मध्ये सर्व प्रकारचे झाडे, झुडुपे, तसेच सर्व प्रकारचे वहिवाटीचे हक्क, तसेच दगड, माती, धोंडा, विटा वगैरे संपुर्ण तदंगभुत हक्कासहित आणि इजमेंटरी राईटसहित, काहीही एक न राखून ठेविता.

२. सदरची दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना शासना मार्फत कायमस्वरुपी देण्यात आलेली होती व आहे, त्यासाठी सदर सिताराम आसराजी झिने यांनी सदर दावा मिळकतीची कब्जा हक्काची रक्कम १२१८/- रुपये तसेच मोजणी फी ३००/- रुपये शासना कडे ता. ०३/०९/२००२ रोजी भरलेली होती व आहे. त्यानंतर पुढे तशी कायदेशिर नोंद तहसिलदार

डा. (२०)  
दिवानी न्याय

नेवासा यांच्याकडे आदेश क्र. एस/आर/४०/२००२ अन्वये फेरफार नं. ९३४१ ने सदर दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर कायदेशिररीत्या करण्यात आलेली होती व आहे आणि त्या अनुषंगाने पुढे सदर दाव्याच्या मिळकतीचा प्रत्यक्ष शासनाने सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना ता. १६/०१/२००३ रोजी दिलेला होता व आहे. याप्रमाणे दावा मिळकत ही सिताराम आसराजी झिने यांच्या कायदेशिर मालकी, कब्जाची होती.

३. सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने हे ता. २१/०५/२००३ रोजी उस्थळ दुमाला (नविन चांदगांव) येथे मयत झाले, त्यानंतर पुढे सदर प्रतिवादी यांची मयत सिताराम आसराजी झिने यांचे हिंदु कायद्याप्रमाणे वारस म्हणुन नोंद रेव्हेन्यु रेकॉर्डला / महसुल दफ्तरी फेरफार नं. ९४७४ ने झालेली होती व आहे आणि याप्रमाणे सदर दावा मिळकत ही वारस हक्काने प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्या नावावर ७/१२ सदरी रेव्हेन्यु रेकॉर्डला कायदेशिररीत्या झालेली होती व आहे.

४. सदर प्रतिवादी आणि वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांचे अत्यंत प्रेमाचे, लोभाचे आणि घरोब्याचे आणि जिद्दाळ्याचे संबंध होते व आहे आणि वादीच्या वडिलांनी सदर प्रतिवादींना त्यांच्या सर्व कामात सहकार्य आणि मदत देखिल केलेली होती व आहे, तसेच सदरची दावा मिळकत वादीच्या वडिलांना प्रतिवादी यांनी वहिवाटीस

दिलेली होती व आहे आणि याप्रमाणे दाव्याची जमीन ही वादीच्या वडिलांच्या ताब्यातच / कब्जात होती व आहे. याप्रमाणे वादीच्या वडिलांचा आणि प्रतिवादींचा एकमेकांवर भरोसा आणि विश्वास होता व आहे.

५. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना सदर प्रतिवादींना सदर दाव्याची मिळकत त्यांच्या वहिवाटीसाठी गैरसोयीची असल्यामुळे तसेच दाव्याच्या जमीनीतून प्रतिवादींना हवे तसे उत्पन्न निघत नसल्यामुळे सदर जमीन प्रतिवादींनी कायमस्वरूपी विक्रीस काढली, आणि त्याबाबत सदर प्रतिवादींनी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुऱ्हाट यांना अशी विनंती केली की, आपले संबंध घरोब्याचे आहेत आणि आपला एकमेकांवर विश्वास आहे त्यामुळे सदरची जमीन इतर लोकांना खरेदी देण्याऐवजी तुम्हीच खरेदीखत करून घ्या आणि त्यामुळे प्रतिवादींच्या विनंतीला मान देवून वादीच्या वडिलांनी वादीच्या नावे सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून घेण्याचे प्रतिवादींच्या इच्छेप्रमाणे कबुल केलेले होते व आहे.

६. त्यानंतर सदर दावा मिळकत ही शासनामार्फत मिळालेली असल्यामुळे सदर दावा मिळकतीचे ७/१२ सदरी इतर हक्कात पुनर्वसन नविन शर्त अशी नोंद देखिल फेरफार नं. ९३४१ ने झालेली होती व आहे. त्यामुळे सदर दाव्याचे जमीनीच्या रजिस्टर खरेदीखतासाठी संक्षम महसुल अधिकाऱ्याची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक होते व आहे आणि सदरची

१८  
अधिस  
दि. १०/११/२०१९  
नेव

परवानगी आणण्यासाठी प्रतिवादीने वादीच्या मयत वडिलांना जनरल मुखत्यारपत्र देखिल ता. ०६/१०/२००८ रोजी करून दिलेले होते व आहे आणि याप्रमाणे सदर दाव्याच्या मिळकती पुर्व परवानगी आणण्याची जबाबदारी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुऱ्हाट यांना प्रतिवादींनी त्यांचे स्वइच्छेने दिलेली होती व आहे. सदरचे ता. ०६/१०/२००८ चे जनरल मुखत्यारपत्र वादी या दाव्यामध्ये या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाव्यासोबत दाखल करित आहे, सदरचे जनरल मुखत्यारपत्र या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावा आणि पुराव्यात वाचण्यात यावा अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

७. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना ता. ०६/१०/२००८ सदर दावा मिळकत वादीला खरेदी देण्यासाठी सदर प्रतिवादी यांनी १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर खरेदी करारनामा नोटरी श्री. पी.एस.वाखुरे वकील साहेब यांच्याकडे कायदेशिररीत्या करून दिलेला होता व आहे आणि त्यासाठी १००/- रुपयाचा स्टॅम्प प्रतिवादी नं. १ ने त्याच्या स्वतःच्या नावावर आणलेला होता व आहे आणि त्याप्रमाणे प्रतिवादींनी सांगितल्याप्रमाणे सदरच्या १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकती बाबत खरेदी करारनामा त्यांच्या स्वइच्छेने करून दिलेला होता व आहे. सदरच्या नोटरीज खरेदी

क ०७/०५/२५  
जय व स्तर  
सा

करारनाम्या मधील संपुर्ण मजकुर प्रतिवादी यांनी सांगितल्याप्रमाणे टाईप करण्यात आलेला होता व आहे आणि सदरचा मजकुर टाईप झाल्यानंतर सदरच्या खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी नं. १ याने सदर नोटरी पब्लिक श्री. पी.एस.वाखुरे यांच्या समक्ष सहाय्य केलेल्या होत्या आणि प्रतिवादी नं.२ हिने देखिल नोटरी पब्लिक श्री.पी.एस.वाखुरे वकील यांच्या समक्ष सदर खरेदी करारनाम्यावर तीच्या स्वतःचा अंगठा केला होता आणि तसेच साक्षिदाराने देखिल सदरच्या नोटरी खरेदी करारनाम्यावर त्यांच्या सहाय्य नोटरी पब्लिक यांच्या समक्ष केलेल्या होत्या व आहे. तसेच सदरच्या कायदेशिर खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी यांचे फोटो देखिल लावण्यात आलेले होते व आहे.

८. सदरच्या ता. ०६/१०/२००८ च्या नोटरीज खरेदी करारनाम्या मधील रिसायटल अन्वये दावा मिळकतीची खरेदी किंमत २,००,०००/- (दोन लाख रुपये फक्त) रुपये अशी ठरलेली होती व आहे. आणि सदरची दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- वादीने प्रतिवादींना ता. ०६/१०/२००८ रोजीच साक्षिदारां समक्ष रोख दिलेले होते व आहे. तसेच सदरचे २,००,०००/- रुपये वादी नं. १ चे वडिल, भाऊ आणि वादी नं. १ यांच्या एकत्र अविभक्त हिंदु कुटुंबाच्या पैश्यातुन आणि उत्पन्नातुन त्यांच्या एकत्र हिंदु कुटुंबासाठी दिलेले होते व आहेत आणि सदर दावा मिळकतीची

१८  
आ  
दिवाणी न्या

रजिस्टर खरेदीखताची संपूर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- रोख मिळाल्याबाबत प्रतिवादींनी सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये लिहून दिलेले होते व आहे आणि तसे रिसायटल देखिल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये होते व आहे आणि सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या अन्वये प्रतिवादींनी हे कबूल करून लिहून दिले होते की, सदर दावा मिळकत ही वादीच्या कब्जात यापूर्वीच दिलेली आहे. तसेच सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये हे स्पष्ट करण्यात आले होते की, सदर दावा मिळकत ही पुनर्वसन नविन शर्त असल्यामुळे त्याच्या खरेदीखतासाठी पुर्व परवानगी आणणे जरूरीचे आहे आणि सदरची पुर्व परवानगी आणण्याची जबाबदारी प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना दिली होती आणि त्याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना सदर पुर्व परवानगी आणण्यासाठी स्वतंत्र नोटारिज जनरल मुखत्यारपत्र देखिल करून दिलेले होते व आहे, त्याबाबत देखिल सुस्पष्ट रिसायटल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी सदर दावा मिळकतीचे पुर्व परवानगी आणल्यानंतर वादीच्या वडिलांनीच दुय्यम निबंधक कार्यालय नेवासा येथे रजिस्टर खरेदीखत करून द्यावे असे अधिकार देखिल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना दिलेले होते व आहेत. याप्रमाणे

18/07/25  
 वक्षक  
 यालय व स्तर  
 नेवासा

प्रतिवादी यांनी सदर वादीस ता. ०६/१०/२००८ रोजी कायदेशिर नोटारिज खरेदी करारनामा करून दिलेला होता व आहे.

९. त्यानंतर पुढे सदर दावा मिळकतीचे सक्षम महसुल अधिकाऱ्याकडून परवानगी आणण्यासाठी प्रतिवादी यांनी लेखी अर्ज उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिला होता आणि त्या अर्जा अन्वये प्रतिवादी यांनी वादी नं. २ (वादी नं. १ ची पत्नी) श्रीमती वनिता दत्तात्रय कुहाट हिला दावा मिळकत खरेदी देण्यासाठी सदर अर्जाअन्वये रेव्हेन्यु अधिकारी साहेब यांना विनंती केलेली होती. त्यामुळे त्याबाबत संबंधीत रेव्हेन्यु अधिकाऱ्यांनी कायदेशिर चौकशी करून सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून देण्यासाठी कायदेशिर परमीशन ता. १३/६/२०२४ रोजी दिलेली होती व आहे आणि सदरच्या दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी सदर दावा मिळकतीचे बागायत मुल्यांकन रक्कम रुपये १,६८,५२०/- च्या ५०% नजराणा रक्कम रुपये ८४,२६०/- (चौऱ्यांशी हजार दोनशे साठ रुपये फक्त) एवढी नजराणा रक्कम चलनाने शासनाकडे जमा करण्याबाबत हुकुम ता. १३/०६/२०२४ रोजी केलेला होता व आहे आणि सदर उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांनी ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखतास जी परवानगी दिली आहे त्या पत्राची अस्सल प्रत वादी हे या दाव्यासोबत या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाखल करित आहे. सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर

II C  
आधि  
दिवाणी न्याय  
ने

खरेदीखतासाठी जी परवानगी देण्यात आलेली आहे त्या पत्राची आणि ऑर्डरची प्रत या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

१०. सदर दाव्यातील वादी नं. २ हिच्या नावाने दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताच्या पुर्व परवानगीचा अर्ज प्रतिवादींनी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिलेला होता आणि वादी नं २ हिच्या नावानेच सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखताचे पुर्व परवानगी देण्यात आलेली असल्यामुळे तीला या दाव्यामध्ये आवश्यक पक्षकार म्हणुन तसेच प्रतिवादींच्या कोणत्याही तक्रारीस वाच राहु नये म्हणुन आणि सदर दाव्यामध्ये कोणताही तांत्रिक दोष राहु नये म्हणुन वादी नं. २ म्हणुन समाविष्ट केलेले आहे आणि त्यामुळेच सदरचे सुस्पष्ट प्लिडींग वादींनी या दाव्यामध्ये अॅबंडंट प्रीकॉशनने केलेले आहे.

११. याप्रमाणे वरील संपुर्ण वस्तुस्थिती असताना आणि ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी कायदेशिर पुर्व परवानगी मिळाल्यानंतर वादीने प्रतिवादींना स्वतः साक्षिदारा सह प्रत्यक्ष भेटुन सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन देण्यास वारंवार विनंत्या केल्या, एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची चलनाने सदर दावा मिळकतीच्या बागायत मुल्यांकनाच्या ५०% रक्कम ८४२६०/- रुपये वादी भरण्यास तयार

02/04/25  
सक  
लय व स्तर  
शासा

२०

होता व आहे. आणि ताबडतोब सदर रक्कम वादी चलनाने भरण्यास तयार आहे तरी तुम्ही दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून द्या अशी विनंती वादीने प्रतिवादी यांना प्रत्यक्ष भेटुन ०१/०१/२०२५ रोजी स्वतः साक्षिदारां समक्ष केली, परंतु प्रतिवादी यांनी देवुदिलावु करून सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास पध्दतशीरपणे टाळाटाळ केली आणि करीत आहे, त्यामुळे शेवटी नाईलाजास्तव वादीने प्रतिवादी नं. १ व २ यांना वादीच्या वकीला मार्फत कायदेशिर रजिस्टर नोटीस ता. २०/०१/२०२५ रोजी रजिस्टर पोस्टाने दिली, सदरची नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजीच मिळालेली आहे, परंतु त्याबाबतच्या पोहोच पावत्या आज पर्यंत वादीला मिळु नये असे प्रयत्न प्रतिवादींनी सुरु केल्याचे वादीला समजल्या बरोबर वादीने त्याबाबत ट्रॅक रिपोर्ट काढला आणि त्या ट्रॅक रिपोर्टवरून हे स्पष्ट झाले की, सदर नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजी मिळालेली आहे. सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत वादी या दाव्यासोबत दाखल करीत आहे, सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत देखिल या दाव्याचे आणि मनाई हुकुमाचे अर्जाचे पार्ट आणि पार्सल समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी देखिल या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे. सदर नोटीशीला प्रतिवादी यांनी मुद्दाम गैरसल्याने आणि गैरहेतुने उत्तर दिलेले नाही.

१८  
अधिसूचक  
१. जागी न्यायालय  
नेवास

१२. याप्रमाणे वादीने प्रतिवादींना कायदेशिररीत्या पाठविलेले रजिस्टर नोटीस मिळाल्यानंतर देखिल प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून दिलेले नाही. त्यामुळे नार्डलाजास्तव वादींना प्रतिवादी विरुद्ध सदरचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.
१३. सदर वादींनी दावा मिळकतीची खरेदीची संपूर्ण रक्कम प्रतिवादींना खरेदी करारनाम्यावरच वर वर्णन केल्याप्रमाणे ता. ०६/१०/२००८ रोजी रोख दिलेले आहे. तसेच वादी हे दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून घेण्यास नेहमीच रेडी आणि विलींग (तयार होते व आहेत) होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी जे ५०% मुल्यांकन शासकीय ट्रेझरी मध्ये भरण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची असताना देखिल आणि ती रक्कम रुपये ८४,२६०/- प्रतिवादी मुद्दाम शासकीय ट्रेझरी मध्ये भरत नाहीत असे असताना देखिल सदरचे ८४२६०/- रुपये देखिल वादी शासकीय ट्रेझरी मध्ये भरण्यास तयार आहेत. तरी देखिल प्रतिवादी हे वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास जाणिवपूर्वक आणि गैरसल्याने आणि गैरहेतुने आणि गैरउद्देशाने मुद्दाम टाळाटाळ करीत होते व आहे. त्यामुळे देखिल सदरचा दावा हा वादींनी त्वरीत दाखल केलेला आहे.
१४. सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये वादी हा गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासून स्वतः मालकी, हक्काने कब्जा करून पिके उत्पन्न

07/04/25

व स्तर

उपभोग घेत होता व आहे. यावर्षी देखिल वादीने सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये ४९६ जातीचे गव्हाचे पीक केलेले होते व आहे आणि सदरच्या गव्हाचे पीकाचे फळे वादींनी हार्वेस्टर मशिन मार्फत ता. २५/०३/२०२५ रोजी केलेले आहे आणि आता दावा मिळकत वादींनी नांगरुन मेहनत, मशागत करुन पुढील पिक घेण्यासाठी तयार केलेली आहेत. याप्रमाणे दावा मिळकतीवर वादींचा कायदेशिर प्रत्यक्ष कब्जा होता व आहे.

१५. वादींना असे नुकतेच खात्रीलायकरीत्या समजले आहे की, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे तिहाडत इसमांना बेकायदेशिर हस्तांतर करणार आहेत आणि निष्कारण मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करणार आहे, त्यामुळे सदर प्रतिवादी विरुद्ध रजिस्टर खरेदीखत मिळण्यासाठी आणि हस्तांतराच्या मनाई हुकुम मिळण्यासाठी देखिल सदरचा दावा वादींनी कोणतीही वेळ न घालविता वादी त्वरीत या माननीय कोर्टात दाखल करीत आहे.
१६. वादींना उत्कृष्ट अशी प्रथमदर्शणी केस आहे, कारण दावा मिळकतीचे प्रतिवादीने वादी नं. १ याला कायदेशिर नोटरीज खरेदी करारनामा करुन दिलेला आहे आणि दावा मिळकतीच्या खरेदीची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- प्रतिवादींनी ता. ०६/१०/२००८ रोजीच वादी कडुन साक्षिदारां समक्ष रोख घेतलेली आहे. तसेच न्यायाचा समतोल देखिल वादींच्याच बाजूने होता व आहे, कारण दावा मिळकत वादींच्या प्रत्यक्ष

१२  
दिवाणी न्य

कब्जात गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासून होती व आहे आणि त्यामध्ये वादी हे गद्दु, तुर वगैरे पिके घेत होते व आहेत, अश्या परीस्थिती मध्ये सदर प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम दिला गेल्यास प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाहीत, परंतु प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम न दिला गेल्यास सदर प्रतिवादी हे जाणिवपुर्वक मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करतील आणि त्यामुळे वादींचे कधीही न भरुण येणारे असे अपरमीत नुकसान होणार आहे, झाले आहे आणि होत आहे.

१७. दाव्यास कारण :- प्रतिवादींनी वादी नं. १ यास दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी जो नोटरीज खरेदी करारनामा ता. ०६/१०/२००८ करुन दिला तेव्हा घडले, त्या नोटरीज खरेदी करारनाम्यावर प्रतिवादींनी वादी कडुन साक्षिदारां समक्ष संपुर्ण खरेदीची रक्कम २,००,०००/- रुपये रोख घेतले तेव्हा घडले, तसेच प्रतिवादींनी वादीच्या मयत वडिलांना नोटरीज जनरल मुखत्यारपत्र करुन दिले तेव्हा घडले, त्यानंतर पुढे सदर प्रतिवादी यांनी सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या खरेदीखतास पुर्व परवानगी मिळावी म्हणुन उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे लेखी अर्ज करुन वादी नं. २ च्या नावावर रजिस्टर खरेदीखताची परवानगी मागीतली तेव्हा घडले, त्याबाबतचा सविस्तर अहवाल तहसिलदार नेवासा यांनी त्याच्याकडील जावक क्र. कावि/पुनर्वसन/३२३/२०२३ ने ०१/१२/२०२३

07/04/2025  
घेसक  
यालय व स्तर  
नेवासा

रोजी दिला तेव्हा घडले, त्यानंतर सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी कायदेशिर परवानगी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांनी दिली तेव्हा म्हणजे ता. १३/०६/२०२४ रोजी घडले, त्यानंतर वादीने प्रतिवादींना दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यासाठी वारंवार विनंत्या केल्या, तेव्हा तेव्हा घडले, तसेच वादींनी प्रतिवादींना साक्षिदारां समक्ष ०१/०१/२०२५ रोजी प्रत्यक्ष भेटून दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून देण्यासंबंधी विनंती केली तेव्हा घडले, परंतु प्रतिवादींनी देवुदिलावु करून वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास पध्दतशीरपणे टाळाटाळ केली, तेव्हा घडले. त्यामुळे शेवटी वादीने प्रतिवादीस ता. २०/०१/२०२५ रोजी आपल्या वकीला मार्फत दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी कायदेशिर रजिस्टर नोटीस दिली तेव्हा घडले, सदरची रजिस्टर नोटीस प्रतिवादींना मिळाली त्याबाबतची माहिती वादींना ट्रॅक रिपोर्ट वरून झाली, तेव्हा घडले, त्यानंतर देखील प्रतिवादींनी वादींना खरेदीखत करून देण्यास नकार दिला आणि टाळाटाळ केली तेव्हा तेव्हा घडले आणि पुढे रोजच्या रोज दररोज घडत आहे.

१८. कोर्ट अधिकार :- वादी आणि प्रतिवादी या माननीय कोर्टाच्या स्थळसिमेतील आहेत. तसेच दाव्यास कारण देखील या माननीय कोर्टाच्या स्थळसिमेत घडले आहे, त्यामुळे सदरचा दावा चालविण्याचा या माननीय कोर्टाला संपुर्ण अधिकार आहे.

१९. आकार :- दावा हा नोटरीज खरेदी करारनाम्या अन्वये रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी असल्यामुळे दावा मिळकतीचे खरेदी किंमत २,००,०००/- रुपये यावर स्टॅम्प रुपये ८,४३०/- रुपयाचा लाविलेला आहे, तसेच निरंतर ताकीदीसाठी स्वतंत्र स्टॅम्प रुपये २००/- चा लाविला आहे. आणि याप्रमाणे एकंदरीत स्टॅम्प रुपये ८,६३०/- रुपयाचा लाविलेला आहे. तसेच वकील फी, प्रोसेस फी आणि माननीय कोर्टाच्या अधिकारासाठी विषयाची किंमत रुपये ८,६३०/- + १०००/- केलेली आहे.

२०. वादींनी या दावा मिळकती बाबत या माननीय कोर्टात या दाव्या शिवाय इतर कोणत्याही माननीय कोर्टामध्ये कोणताही दिवाणी दावा दाखल केलेला नाही.

२१. वादीची विनंती की,

- अ) या माननीय साहेबांनी सदर प्रतिवादी यांनी वादी यांना दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत लिहून नोंदवून देण्याचा हुकुम करावा.
- ब) या माननीय साहेबांनी जर सदर प्रतिवादींनी सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास वादींना टाळाटाळ केल्यास या माननीय कोर्टाने सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत वादींना करून देण्यासाठी कोर्ट कमीशनर म्हणून कोर्ट नाझर यांची नेमणूक करावी आणि त्यांच्या मार्फत दावा मिळकतीचे वादींना रजिस्टर खरेदीखत नोंदवून आणि करून देण्याचा हुकुम करावा.

क) सदर प्रतिवादी यांनी सदर दावा मिळकतीचे इतर कोणाही तिहाईत इसमांना रजिस्टर खरेदीखत, किंवा नोटरीज दस्तऐवज, अथवा साठेखत, शर्तखरेदीखत, बेचनपत्र, शर्तसाठेखत, मॉग्रेज डीड, गहानपत्र, दानपत्र, लिन डीड, लिज डीड, चुक दुरुस्तीचा लेख, अदलाबदल पत्रक, मृत्युपत्र, करारनामे, बक्षिसपत्र, एम.ओ.यु वगैरे कोणत्याही प्रकारे आणि कोणत्याही स्वरूपात हस्तांतर करू नये असा निरंतर ताकीदीचा मनाई हुकुम प्रतिवादी नं. १ व २ यांना देण्यात यावा.

ड) या माननीय साहेबांनी सदर दाव्याचा संपुर्ण खर्च वार्दीना प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्याकडून देण्याचा हुकुम करावा.

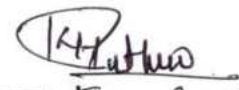
येणेप्रमाणे वादीचा नोटरीज खरेदी करारनाम्यावरून रजिस्टर खरेदीखत करून देण्याचा आणि हस्तांतराच्या मनाई हुकुमाचा दावा असे.

येणेप्रमाणे ऑफिडेव्हिट असे.

नेवासा

दिनांक :- ७/०४/२०२५

  
ऑफिडेव्हिट करणार

  
ओळख [K.H. Patil]

याकामी मी दत्तात्रय नारायण कुन्हाट, वय ४०, धंदा शेती, रा. शनिशिंगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर कारणे सत्यप्रतिज्ञेवर


अॅफिडेव्हिट करतो की, वर नमुद मजकुर माझ्या माहिती व समजुतीप्रमाणे  
खरा व बरोबर असून त्याचे सत्यतेसाठी मी आज रोजी या लेखाखाली सही  
केली असे.

नेवासा

दिनांक :- 6/08/2024

  
अॅफिडेव्हिट करणार

solemnly Affirmed before me  
by Dattatraya  
who is identified before me  
by AV: K. H. Pathan  
to whom I personally know.

  
02/08/24  
Superintendent  
Civil Court, S. D. Newasa

Narayan Kyrhat Age = 40  
Occup = Agri

R/O = Shani Shingapur

Tal = Newasa - Dist = Akragar  
1346

## हुकुमनामा

नेवासा येथील मे.सिद्दील जज्ज साहेब, ज्यु.डी./ दि. डि.

रे.मु.नं.

यांचे कोर्टात

/२०२५

### वादी

१. दत्तात्रय नारायण कुन्हाट, वय ४०, धंदा शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर
२. सौ. वनिता दत्तात्रय कुन्हाट, वय ३३, धंदा घरकाम आणि शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर

### प्रतिवादी

१. भाऊसाहेब सिताराम झिने, वय ५१, धंदा शेती, रा. उस्थळ दुमाला, ता. नेवासा, जि. अहमदनगर
२. मुक्ताबाई सिताराम झिने, वय ७०, धंदा घरकाम, रा. उस्थळ दुमाला, ता. नेवासा, जि. अहमदनगर

दावा रुपये १०००/-

विषयाची किंमत रुपये ८६३०/-

याकामी वादी हे प्रतिवादी यांच्या विरुद्ध रजिस्टर खरेदीखत करून

मिळण्यासाठी आणि निरंतर ताकीदीसाठी दावा दाखल करतात तो

खालील प्रमाणे:-

१. मिळकतीचे वर्णन :- १अ) डि.अहमदनगर सब डि. तालुका नेवासा  
पैकी मौजे माळीचिचोरा येथील शेतजमिन मिळकत

गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु. पै.	चतुर्सिमा			
			पूर्व	दक्षिण	पश्चिम	उत्तर
१८२/१ई	०हे. ४४ आर	०.२५ पै	गट नं. १६४	गटापैकी	गट नं. १८३	गटापैकी

येणेप्रमाणे शेतजमिन त्यातील पाण्याचे दंड, पाण्याची चारी, तसेच सदर मिळकती मध्ये सर्व प्रकारचे झाडे, झुडपे, तसेच सर्व प्रकारचे वहिवाटीचे हक्क, तसेच दगड, माती, धोंडा, विटा वगैरे संपुर्ण तदंगभूत हक्कासहित आणि इजमेंटरी राईटसहित, काहीही एक न राखून ठेविता.

२. सदरची दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना शासना मार्फत कायमस्वरूपी देण्यात आलेली होती व आहे, त्यासाठी सदर सिताराम आसराजी झिने यांनी सदर दावा मिळकतीची कब्जा हक्काची रक्कम १२१८/- रुपये तसेच मोजणी फी ३००/- रुपये शासना कडे ता. ०३/०९/२००२ रोजी भरलेली होती व आहे. त्यानंतर पुढे तशी कायदेशिर नोंद तहसिलदार

नेवासा यांच्याकडे आदेश क्र. एस/आर/४०/२००२ अन्वये फेरफार नं. ९३४१ ने सदर दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर कायदेशिररीत्या करण्यात आलेली होती व आहे आणि त्या अनुषंगाने पुढे सदर दाव्याच्या मिळकतीचा प्रत्यक्ष शासनाने सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना ता. १६/०१/२००३ रोजी दिलेला होता व आहे. याप्रमाणे दावा मिळकत ही सिताराम आसराजी झिने यांच्या कायदेशिर मालकी, कब्जाची होती.

३. सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने हे ता. २१/०५/२००३ रोजी, उस्थळ दुमाला (नविन चांदगांव) येथे मयत झाले, त्यानंतर पुढे सदर प्रतिवादी यांची मयत सिताराम आसराजी झिने यांचे हिंदु कायद्याप्रमाणे वारस म्हणून नोंद रेव्हेन्यु रेकॉर्डला / महसूल दफ्तरी फेरफार नं. ९४७४ ने झालेली होती व आहे आणि याप्रमाणे सदर दावा मिळकत ही वारस हक्काने प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्या नावावर ७/१२ सदरी रेव्हेन्यु रेकॉर्डला कायदेशिररीत्या झालेली होती व आहे.

४. सदर प्रतिवादी आणि वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुहाट यांचे अत्यंत प्रेमाचे, लोभाचे आणि घरोब्याचे आणि जिऱ्हाळ्याचे संबंध होते व आहे आणि वादीच्या वडिलांनी सदर प्रतिवादींना त्यांच्या सर्व कामात सहकार्य आणि मदत देखिल केलेली होती व आहे, तसेच सदरची दावा मिळकत वादीच्या वडिलांना प्रतिवादी यांनी वहिवाटीस

३७

दिलेली होती व आहे आणि याप्रमाणे दाव्याची जमीन ही वादीच्या वडिलांच्या ताब्यातच / कब्जात होती व आहे. याप्रमाणे वादीच्या वडिलांचा आणि प्रतिवादींचा एकमेकांवर भरोसा आणि विश्वास होता व आहे.

५. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना सदर प्रतिवादींना सदर दाव्याची मिळकत त्यांच्या वहिवाटीसाठी गैरसोयीची असल्यामुळे तसेच दाव्याच्या जमीनीतून प्रतिवादींना हवे तसे उत्पन्न निघत नसल्यामुळे सदर जमीन प्रतिवादींनी कायमस्वरूपी विक्रीस काढली, आणि त्याबाबत सदर प्रतिवादींनी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांना अशी विनंती केली की, आपले संबंध घरोब्याचे आहेत आणि आपला एकमेकांवर विश्वास आहे त्यामुळे सदरची जमीन इतर लोकांना खरेदी देण्याऐवजी तुम्हीच खरेदीखत करून घ्या आणि त्यामुळे प्रतिवादींच्या विनंतीला मान देवून वादीच्या वडिलांनी वादीच्या नावे सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून घेण्याचे प्रतिवादींच्या इच्छेप्रमाणे कबुल केलेले होते व आहे.

६. त्यानंतर सदर दावा मिळकत ही शासनामार्फत मिळालेली असल्यामुळे सदर दावा मिळकतीचे ७/१२ सदरी इतर हक्कात पुनर्वसन नविन शर्त अशी नोंद देखिल फेरफार नं. ९३४१ ने झालेली होती व आहे. त्यामुळे सदर दाव्याचे जमीनीच्या रजिस्टर खरेदीखतासाठी सक्षम महसुल अधिकाऱ्याची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक होते व आहे आणि सदरची

परवानगी आणण्यासाठी प्रतिवादीने वादीच्या मयत वडिलांना जनरल मुखत्यारपत्र देखिल ता. ०६/१०/२००८ रोजी करून दिलेले होते व आहे आणि याप्रमाणे सदर दाव्याच्या मिळकती पुर्व परवानगी आणण्याची जबाबदारी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुहाट यांना प्रतिवादींनी त्यांचे स्वइच्छेने दिलेली होती व आहे. सदरचे ता. ०६/१०/२००८ चे जनरल मुखत्यारपत्र वादी या दाव्यामध्ये या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाव्यासोबत दाखल करित आहे, सदरचे जनरल मुखत्यारपत्र या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावा आणि पुराव्यात वाचण्यात यावा अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

७. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना ता. ०६/१०/२००८ सदर दावा मिळकत वादीला खरेदी देण्यासाठी सदर प्रतिवादी यांनी १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर खरेदी करारनामा नोटरी श्री. पी.एस.वाखुरे वकील साहेब यांच्याकडे कायदेशिररीत्या करून दिलेला होता व आहे आणि त्यासाठी १००/- रुपयाचा स्टॅम्प प्रतिवादी नं. १ ने त्याच्या स्वतःच्या नावावर आणलेला होता व आहे आणि त्याप्रमाणे प्रतिवादींनी सांगितल्याप्रमाणे सदरच्या १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकती बाबत खरेदी करारनामा त्यांच्या स्वइच्छेने करून दिलेला होता व आहे. सदरच्या नोटरीज खरेदी

करारनाम्या मधील संपुर्ण मजकुर प्रतिवादी यांनी सांगितल्याप्रमाणे टाईप करण्यात आलेला होता व आहे आणि सदरचा मजकुर टाईप झाल्यानंतर सदरच्या खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी नं. १ याने सदर नोटरी पब्लिक श्री. पी.एस.वाखुरे यांच्या समक्ष सहाय्य केलेल्या होत्या आणि प्रतिवादी नं.२ हिने देखिल नोटरी पब्लिक श्री.पी.एस.वाखुरे वकील यांच्या समक्ष सदर खरेदी करारनाम्यावर तींच्या स्वतःचा अंगठा केला होता आणि तसेच साक्षिदाराने देखिल सदरच्या नोटरी खरेदी करारनाम्यावर त्यांच्या सहाय्य नोटरी पब्लिक यांच्या समक्ष केलेल्या होत्या व आहे. तसेच सदरच्या कायदेशिर खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी यांचे फोटो देखिल लावण्यात आलेले होते व आहे.

८. सदरच्या ता. ०६/१०/२००८ च्या नोटरीज खरेदी करारनाम्या मधील रिसायटल अन्वये दावा मिळकतीची खरेदी किंमत २,००,०००/- (दोन लाख रुपये फक्त) रुपये अशी ठरलेली होती व आहे. आणि सदरची दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- वादीने प्रतिवादींना ता. ०६/१०/२००८ रोजीच साक्षिदारां समक्ष रोख दिलेले होते व आहे. तसेच सदरचे २,००,०००/- रुपये वादी नं. १ चे वडिल, भाऊ आणि वादी नं. १ यांच्या एकत्र अविभक्त हिंदु कुटुंबाच्या पैश्यातुन आणि उत्पन्नातुन त्यांच्या एकत्र हिंदु कुटुंबासाठी दिलेले होते व आहेत आणि सदर दावा मिळकतीची

रजिस्टर खरेदीखताची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- रोख मिळाल्याबाबत प्रतिवादींनी सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये लिहून दिलेले होते व आहे आणि तसे रिसायटल देखिल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये होते व आहे आणि सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या अन्वये प्रतिवादींनी हे कबुल करून लिहून दिले होते की, सदर दावा मिळकत ही वादीच्या कब्जात यापूर्वीच दिलेली आहे. तसेच सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये हे स्पष्ट करण्यात आले होते की, सदर दावा मिळकत ही पुनर्वसन नविन शर्त असल्यामुळे त्याच्या खरेदीखतासाठी पुर्व परवानगी आणणे जरूरीचे आहे आणि सदरची पुर्व परवानगी आणण्याची जबाबदारी प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना दिली होती आणि त्याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना सदर पुर्व परवानगी आणण्यासाठी स्वतंत्र नोटारिज जनरल मुखत्यारपत्र देखिल करून दिलेले होते व आहे, त्याबाबत देखिल सुस्पष्ट रिसायटल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी सदर दावा मिळकतीचे पुर्व परवानगी आणल्यानंतर वादीच्या वडिलांनीच दुय्यम निबंधक कार्यालय नेवासा येथे रजिस्टर खरेदीखत करून द्यावे असे अधिकार देखिल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना दिलेले होते व आहेत. याप्रमाणे

५३

प्रतिवादी यांनी सदर वादीस ता. ०६/१०/२००८ रोजी कायदेशिर नोटारिज खरेदी करारनामा करून दिलेला होता व आहे.

९. त्यानंतर पुढे सदर दावा मिळकतीचे सक्षम महसुल अधिकाऱ्याकडून परवानगी आणण्यासाठी प्रतिवादी यांनी लेखी अर्ज उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिला होता आणि त्या अर्जा अन्वये प्रतिवादी यांनी वादी नं. २ (वादी नं. १ ची पत्नी) श्रीमती वनिता दत्तात्रय कुन्हाट हिला दावा मिळकत खरेदी देण्यासाठी सदर अर्जाअन्वये रेव्हेन्यु अधिकारी साहेब यांना विनंती केलेली होती. त्यामुळे त्याबाबत संबंधीत रेव्हेन्यु अधिकाऱ्यांनी कायदेशिर चौकशी करून सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून देण्यासाठी कायदेशिर परमीशन ता. १३/६/२०२४ रोजी दिलेली होती व आहे आणि सदरच्या दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी सदर दावा मिळकतीचे बागायत मुल्यांकन रक्कम रुपये १,६८,५२०/- च्या ५०% नजराणा रक्कम रुपये ८४,२६०/- (चौऱ्यांशी हजार दोनशे साठ रुपये फक्त) एवढी नजराणा रक्कम चलनाने शासनाकडे जमा करण्याबाबत हुकुम ता. १३/०६/२०२४ रोजी केलेला होता व आहे आणि सदर उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांनी ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखतास जी परवानगी दिली आहे त्या पत्राची अस्सल प्रत वादी हे या दाव्यासोबत या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाखल करीत आहे. सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर

खरेदीखतासाठी जी परवानगी देण्यात आलेली आहे त्या पत्राची आणि ऑर्डरची प्रत या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

१०. सदर दाव्यातील वादी नं. २ हिच्या नावाने दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताच्या पुर्व परवानगीचा अर्ज प्रतिवादींनी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिलेला होता आणि वादी नं २ हिच्या नावानेच सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखताचे पुर्व परवानगी देण्यात आलेली असल्यामुळे तीला या दाव्यामध्ये आवश्यक पक्षकार म्हणुन तसेच प्रतिवादींच्या कोणत्याही तक्रारीस वाव राहु नये म्हणुन आणि सदर दाव्यामध्ये कोणताही तांत्रिक दोष राहु नये म्हणुन वादी नं. २ म्हणुन समाविष्ट केलेले आहे आणि त्यामुळेच सदरचे सुस्पष्ट प्लिडींग वादींनी या दाव्यामध्ये अॅबंडंट प्रीकॉशनने केलेले आहे.
११. याप्रमाणे वरील संपुर्ण वस्तुस्थिती असताना आणि ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी कायदेशिर पुर्व परवानगी मिळाल्यानंतर वादीने प्रतिवादींना स्वतः साक्षिदारा सह प्रत्यक्ष भेटुन सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन देण्यास वारंवार विनंत्या केल्या, एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची चलनाने सदर दावा मिळकतीच्या बागायत मुल्यांकनाच्या ५०% रक्कम ८४२६०/- रुपये वादी भरण्यास तयार

होता व आहे. आणि ताबडतोब सदर रक्कम वादी चलनाने भरण्यास तयार आहे तरी तुम्ही दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून द्या अशी विनंती वादीने प्रतिवादी यांना प्रत्यक्ष भेटून ०१/०१/२०२५ रोजी स्वतः साक्षिदारां समक्ष केली, परंतु प्रतिवादी यांनी देवुदिलावु करून सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास पध्दतशीरपणे टाळाटाळ केली आणि करीत आहे, त्यामुळे शेवटी नाईलाजास्तव वादीने प्रतिवादी नं. १ व २ यांना वादीच्या वकीला मार्फत कायदेशिर रजिस्टर नोटीस ता. २०/०१/२०२५ रोजी रजिस्टर पोस्टाने दिली, सदरची नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजीच मिळालेली आहे, परंतु त्याबाबतच्या पोहोच पावत्या आज पर्यंत वादीला मिळु नये असे प्रयत्न प्रतिवादींनी सुरु केल्याचे वादीला समजल्या बरोबर वादीने त्याबाबत ट्रॅक रिपोर्ट काढला आणि त्या ट्रॅक रिपोर्टवरून हे स्पष्ट झाले की, सदर नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजी मिळालेली आहे. सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत वादी या दाव्यासोबत दाखल करीत आहे, सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत देखिल या दाव्याचे आणि मनाई हुकुमाचे अर्जाचे पार्ट आणि पार्सल समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी देखिल या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे. सदर नोटीशीला प्रतिवादी यांनी मुद्दाम गैरसल्याने आणि गैरहेतुने उत्तर दिलेले नाही.

१२. याप्रमाणे वादीने प्रतिवादींना कायदेशिररीत्या पाठविलेले रजिस्टर नोटीस मिळाल्यानंतर देखिल प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून दिलेले नाही. त्यामुळे नाईलाजास्तव वादींना प्रतिवादी विरुद्ध सदरचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.
१३. सदर वादींनी दावा मिळकतीची खरेदीची संपुर्ण रक्कम प्रतिवादींना खरेदी करारनाम्यावरच वर वर्णन केल्याप्रमाणे ता. ०६/१०/२००८ रोजी रोख दिलेले आहे. तसेच वादी हे दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून घेण्यास नेहमीच रेडी आणि विलींग (तयार होते व आहेत) होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी जे ५०% मुल्यांकन शासकीय ट्रेड्जरी मध्ये भरण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची असताना देखिल आणि ती रक्कम रुपये ८४,२६०/- प्रतिवादी मुद्दाम शासकीय ट्रेड्जरी मध्ये भरत नाहीत असे असताना देखिल सदरचे ८४२६०/- रुपये देखिल वादी शासकीय ट्रेड्जरी मध्ये भरण्यास तयार आहेत. तरी देखिल प्रतिवादी हे वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास जाणिवपुर्वक आणि गैरसल्याने आणि गैरहेतुने आणि गैरउद्देशाने मुद्दाम टाळाटाळ करीत होते व आहे. त्यामुळे देखिल सदरचा दावा हा वादींनी त्वरीत दाखल केलेला आहे.
१४. सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये वादी हा गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासून स्वतः मालकी, हक्काने कब्जा करून पिके उत्पन्न

उपभोग घेत होता व आहे. यावर्षी देखिल वादीने सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये ४९६ जातीचे गव्हाचे पीक केलेले होते व आहे आणि सदरच्या गव्हाचे पीकाचे फळे वादींनी हार्वेस्टर मशिन मार्फत ता. २५/०३/२०२५ रोजी केलेले आहे आणि आता दावा मिळकत वादींनी नांगरुन मेहनत, मशागत करुन पुढील पिक घेण्यासाठी तयार केलेली आहेत. याप्रमाणे दावा मिळकतीवर वादींचा कायदेशिर प्रत्यक्ष कब्जा होता व आहे.

१५. वादींना असे नुकतेच खात्रीलायकरीत्या समजले आहे की, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे तिऱ्हाडत इसमांना बेकायदेशिर हस्तांतर करणार आहेत आणि निष्कारण मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करणार आहे, त्यामुळे सदर प्रतिवादी विरुद्ध रजिस्टर खरेदीखत मिळण्यासाठी आणि हस्तांतराच्या मनाई हुकुम मिळण्यासाठी देखिल सदरचा दावा वादींनी कोणतीही वेळ न घालविता वादी त्वरीत या माननीय कोर्टात दाखल करीत आहे.

१६. वादींना उत्कृष्ट अशी प्रथमदर्शणी केस आहे, कारण दावा मिळकतीचे प्रतिवादीने वादी नं. १ याला कायदेशिर नोटराईज खरेदी करारनामा करुन दिलेला आहे आणि दावा मिळकतीच्या खरेदीची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- प्रतिवादींनी ता. ०६/१०/२००८ रोजीच वादी कडुन साक्षिदारां समक्ष रोख घेतलेली आहे. तसेच न्यायाचा समंतोल देखिल वादींच्याच बाजुने होता व आहे, कारण दावा मिळकत वादींच्या प्रत्यक्ष

कब्जात गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासून होती व आहे आणि त्यामध्ये वादी हे गहु, तुर वगैरे पिके घेत होते व आहेत, अश्या परीस्थिती मध्ये सदर प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम दिला गेल्यास प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाहीत, परंतु प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम न दिला गेल्यास सदर प्रतिवादी हे जाणिवपुर्वक मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करतील आणि त्यामुळे वादींचे कधीही न भरुण येणारे असे अपरमीत नुकसान होणार आहे, झाले आहे आणि होत आहे.

१७. दाव्यास कारण :- प्रतिवादींनी वादी नं. १ यास दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी जो नोटरीज खरेदी करारनामा ता. ०६/१०/२००८ करुन दिला तेव्हा घडले, त्या नोटरीज खरेदी करारनाम्यावर प्रतिवादींनी वादी कडुन साक्षिदारां समक्ष संपुर्ण खरेदीची रक्कम २,००,०००/- रुपये रोख घेतले तेव्हा घडले, तसेच प्रतिवादींनी वादीच्या मयत वडिलांना नोटरीज जनरल मुखत्यारपत्र करुन दिले तेव्हा घडले, त्यानंतर पुढे सदर प्रतिवादी यांनी सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या खरेदीखतास पुर्व परवानगी मिळावी म्हणुन उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे लेखी अर्ज करुन वादी नं. २ च्या नावावर रजिस्टर खरेदीखताची परवानगी मागीतली तेव्हा घडले, त्याबाबतचा सविस्तर अहवाल तहसिलदार नेवासा यांनी त्याच्याकडील जावक क्र. कावि/पुनर्वसन/३२३/२०२३ ने ०१/१२/२०२३

२९

रोजी दिला तेव्हा घडले, त्यानंतर सदर दाव्याच्या 'मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी कायदेशिर परवानगी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांनी दिली तेव्हा म्हणजे ता. १३/०६/२०२४ रोजी घडले, त्यानंतर वादीने प्रतिवादींना दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यासाठी वारंवार विनंत्या केल्या, तेव्हा तेव्हा घडले, तसेच वादींनी प्रतिवादींना साक्षिदारां समक्ष ०१/०१/२०२५ रोजी प्रत्यक्ष भेटून दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून देण्यासंबंधी विनंती केली तेव्हा घडले, परंतु प्रतिवादींनी देवुदिलावु करून वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास पध्दतशीरपणे टाळाटाळ केली, तेव्हा घडले. त्यामुळे शेवटी वादीने प्रतिवादीस ता. २०/०१/२०२५ रोजी आपल्या वकीला मार्फत दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी कायदेशिर रजिस्टर नोटीस दिली तेव्हा घडले, सदरची रजिस्टर नोटीस प्रतिवादींना मिळाली त्याबाबतची माहिती वादींना ट्रॅक रिपोर्ट वरून झाली, तेव्हा घडले, त्यानंतर देखिल प्रतिवादींनी वादींना खरेदीखत करून देण्यास नकार दिला आणि टाळाटाळ केली तेव्हा तेव्हा घडले आणि पुढे रोजच्या रोज दररोज घडत आहे.

१८. कोर्ट अधिकार :- वादी आणि प्रतिवादी या माननीय कोर्टाच्या स्थळसिमेतील आहेत. तसेच दाव्यास कारण देखील या माननीय कोर्टाच्या स्थळसिमेत घडले आहे, त्यामुळे सदरचा दावा चालविण्याचा या माननीय कोर्टाला संपुर्ण अधिकार आहे.

१९. आकार :- दावा हा नोटरीज खरेदी करारनाम्या अन्वये रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी असल्यामुळे दावा मिळकतीचे खरेदी किंमत २,००,०००/- रुपये यावर स्टॅम्प रुपये ८,४३०/- रुपयाचा लाविलेला आहे, तसेच निरंतर ताकीदीसाठी स्वतंत्र स्टॅम्प रुपये २००/- चा लाविला आहे. आणि याप्रमाणे एकंदरीत स्टॅम्प रुपये ८,६३०/- रुपयाचा लाविलेला आहे. तसेच वकील फी, प्रोसेस फी आणि माननीय कोर्टाच्या अधिकारासाठी विषयाची किंमत रुपये ८,६३०/- + १०००/- केलेली आहे.
२०. वादींनी या दावा मिळकती बाबत या माननीय कोर्टात या दाव्या शिवाय इतर कोणत्याही माननीय कोर्टांमध्ये कोणताही दिवाणी दावा दाखल केलेला नाही.
२१. वादीची विनंती की,
- अ) या माननीय साहेबांनी सदर प्रतिवादी यांनी वादी यांना दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत लिहून नोंदवून देण्याचा हुकूम करावा.
- ब) या माननीय साहेबांनी जर सदर प्रतिवादींनी सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास वादींना टाळाटाळ केल्यास या माननीय कोर्टाने सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत वादींना करून देण्यासाठी कोर्ट कमीशनर म्हणून कोर्ट नाझर यांची नेमणूक करावी आणि त्यांच्या मार्फत दावा मिळकतीचे वादींना रजिस्टर खरेदीखत नोंदवून आणि करून देण्याचा हुकूम करावा.

क) सदर प्रतिवादी यांनी सदर दावा मिळकतीचे इतर कोणाही तिऱ्हाईत इसमांना रजिस्टर खरेदीखत, किंवा नोटराईज दस्तऐवज, अथवा साठेखत, शर्तखरेदीखत, बेचनपत्र, शर्तसाठेखत, मॉग्रेज डीड, गहानपत्र, दानपत्र, लिन डीड, लिज डीड, चुक दुरुस्तीचा लेख, अदलाबदल पत्रक, मृत्युपत्र, करारनामे, बक्षिसपत्र, एम.ओ.यु वगैरे कोणत्याही प्रकारे आणि कोणत्याही स्वरूपात हस्तांतर करू नये असा निरंतर ताकीदीचा मनाई हुकुम प्रतिवादी नं. १ व २ यांना देण्यात यावा.

ड) या माननीय साहेबांनी सदर दाव्याचा संपुर्ण खर्च वादींना प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्याकडून देण्याचा हुकुम करावा.

येणेप्रमाणे वादीचा नोटराईज खरेदी करारनाम्यावरून रजिस्टर खरेदीखत करून देण्याचा आणि हस्तांतराच्या मनाई हुकुमाचा दावा असे.

# वकिल पत्र

Exh.02

52

अॅड. एम आय पठाण

B.A. (Hons.) LL.B.

अॅड. के. एच. पठाण

B.Com.LL.B.

अॅड. झेड. एम. पठाण

B.A.LL.B.

अॅड: एम. एम पठाण

B.A.LL.M.

नेवासा येथील मे. रिट्टीन जज्ज सोडव दि. डि. यांचे कोर्टात

दिवाणी मुकदमा / फौजदारी केस 2.5.23 362 / 12024 अपील / रिट्टीन इ.नं.

देवागय नारायण कुंदा 2 वादी / अर्जदार / अपेलंट / फियादी इ.

भास्कर विरुद्ध किताराम प्रतिवादी / रेष्यॉडंट / सामनेवाला / आरोपी इ.

मी/आम्ही 1) देवागय नारायण कुंदा 2) श्री. वानिदा देवागय कुंदा 2) डॉ. र. शिवाजीपूर ता. नेवासा जि. अहमदनगर

राहणार वादी नम यांनी

याद्वारे प्रकरणात. अॅड: एम. आय पठाण B.A.(Hons) LL.B अॅड: के. एच. पठाण

B.Com.LL.B., अॅड: झेड. एम. पठाण B.A.LL.B, अॅड: एम. एम पठाण B.A.

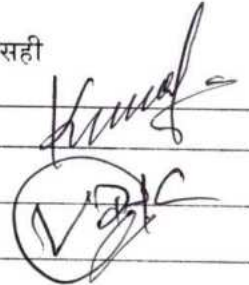
LL.M. अॅड टाफ. आय. पठाण

संकी नेमणूक करुन त्यांनी सदर प्रकरणात माझे तर्फे / आमचे तर्फे हजर होऊन माझे / आमचे अॅडव्होकेट म्हणून कामकाज पाहणेसाठी नियुक्त केलेली आहे व त्यासाठी आज तारीख 6/8/2024 रोजी सही / अंगठा केला / केली आहे.

साक्ष

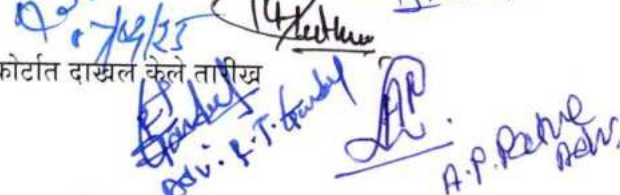
स्विकारले

सही



  
M.M. Patil

अॅडव्होकेट / अॅडव्होकेट्स सही व पत्रा

  
A.P. Patil

कोर्टात दाखल केले तारीख

e-challan paid Rs. 10/-

Order

Seen & filed  
SANDHYA  
YUVRAJ  
SUL

Digitally signed by  
SANDHYA YUVRAJ  
SUL

Date: 2025.05.02  
17:58:46 +0530

2nd CJD Newsa

मी / आम्ही वेलफेअर फंड समानसद आहे / आहेत  
/ नाहीत / म्हणून स्टॅम्प रुपये 2/- चा लावला आहे.  
/ नाही.

नेपाला मन्त्रालय, नेपाल सरकार, काठमाडौं, वि.सं.

मिति ०२/०५/२०२५

सं.सु-७  
362 12023

वकील

दामाशप नारायण कुँडा

वकील

माइकेल खिणाराम शिवा

आ काठमाडौं वकील तर्फ पत्ता मेमा खान्ना पुम्पा

१. दामाशप नारायण कुँडा

२. सौ. वनिता दामाशप कुँडा

Order

Seen & filed

Digitally signed by SANDHYA YUVRAJ SUL  
Date: 2025.05.02 17:59:32 +0530

दो.स. शान्तिहराजकुमार त.नेपाल  
चि. अहिल्याकार

सौ. पुम्पा पत्ता मेमा अफ

2nd CJD Newasa

नेपाल  
०२/०५/२५  
VDC

१५/०५/२५  
वकील

नेवादा येथील मे. सि. वी. मध्ये जन्म झालेला आहे. सि. वी.

र. मु. न

सा. व. क्र. 21  
वारी

362 / 2024

युवालय जायपण क्र. 12  
कोट

पुढील

Order

मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी  
मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी

Seen & filed

SANDHYA  
YUVRAJ  
SUL

Digitally signed by  
SANDHYA YUVRAJ  
SUL

Date: 2025.05.02  
18:00:10 +0530

2nd CJD Newasaप उताका.

- 1) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी
- 2) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी
- 3) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी
- 4) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी
- 5) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी
- 6) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी
- 7) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी
- 8) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी
- 9) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी
- 10) मा. कोट वारी नुसार शाळा कार्य पुरवणी वारी

7) पत्नी यानी प्रवर्तीन, रफि वीलयन, पारिपुष्पा नोरीलनी पार-2  
दोप्रीन सान्नी क्रीम कावेन करिपीर

8) पत्नी यानी प्रवर्ती सान्नी पारिपुष्पा नोरील ल्याग निवर्ती अलन  
... [अनभयु रूपाके] रिप-2 [अनभयु]

... प्रवर्ती प्रवर्ती सान्नी पारिपुष्पा नोरील ल्याग निवर्ती अलन

नेपाल  
6/8/27

Handwritten signature and a circled mark.

Handwritten signature and text: "पारिपुष्पा नोरील ल्याग निवर्ती अलन"



57

वर्ष: 2024-25

गाव नमुना आठ-अ

15-01-2025

धारण जमिनीची नोंदवही (कृषिक)  
(आसामीवार खतावणी -- जमाबंदी पत्रक)

गाव: माळीचिचोरे

तालुका: नेवासा

जिल्हा: अहमदनगर

गाव नमुना भूमापन क्रमांक व  
सहा मधील उपविभाग क्रमांक  
नोंद

क्षेत्र

वसुलीसाठी

एकूण

लागवडी योग्य  
क्षेत्र

पोटखराब क्षेत्र

एकूण क्षेत्र

आकारणी  
किंवा जुडीदुमाला  
जमिनीवरील  
नुकसान.

स्थानिक उपकर

(हे.आर.चौ.मी)

(हे.आर.चौ.मी)

(हे.आर.चौ.मी)

जि.प. ग्रा. प.

(१)

(२)

(३अ)

(३ब)

(३क)

(४)

(५)

(६अ)

(६ब)

(७)

खाते क्रमांक भाऊसाहेब सिताराम झिने, मुक्ताबाई सिताराम झिने.

१४०८

सामाईक  
खाते

१८२/१/ई

०.४४.००

०.००००

०.४४.००

०.२५

०

०

०

०.२५

एकूण

०.४४.००

०.००००

०.४४.००

०.२५

०

०

०

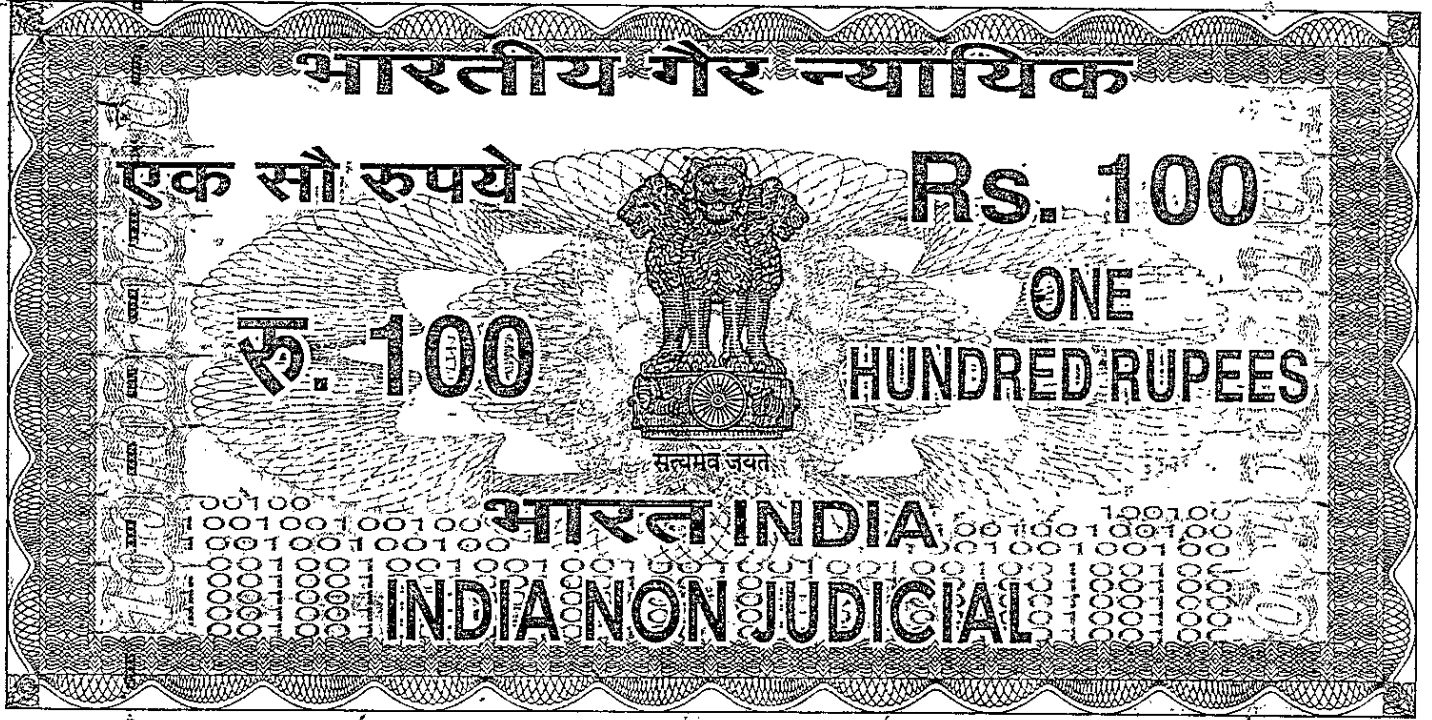
०.२५

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 15/01/2025

सांकेतिक क्रमांक :- 272600060326280000120252355

श्री. निलेश विठ्ठल साळुंके  
( नाव : निलेश विठ्ठल साळुंके )  
गाव महसूल अधिकारी साळुंके : माळीचिचोरे ता :-  
नेवासा जि :- अहमदनगर  
सजा - ता.नेवासा



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

AY 904062

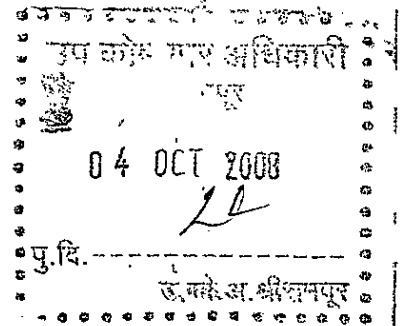
अ.नं. ००८५ दि ११/१०/०८ कि. १००१

नाव. भाऊसाहेब - सिताराम - शिर्णे

गांव: - - - - - ३८-५६ ६११

हस्त: द. ना. कुहाट

सही: - - - - -

महंतबाबू को. शिख  
मुद्रांक विक्रेता, नेवासा  
ला.नं. 1/1996

[स्टॅम्प रुपये १००]

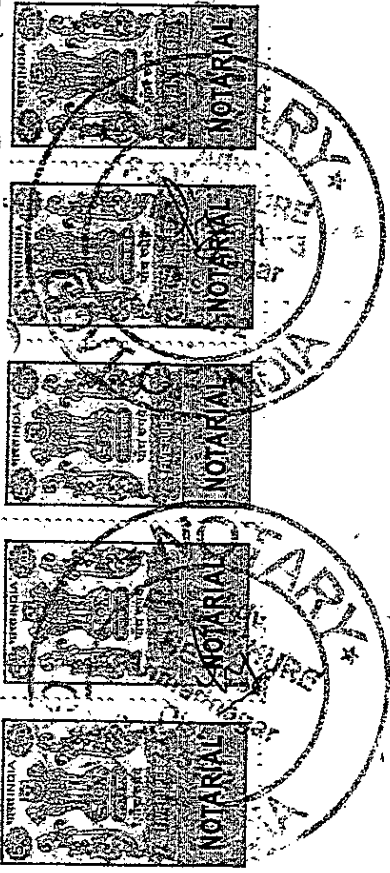
:- खरेदी करारनामा :-

आज दिनांक ६ ऑक्टोबर सन २००८ वार सोमवारचे दिवशी खरेदी करार  
नामा लिहून देतो की,

लिहून देणार :- श्री. दत्तात्रय नारायण कु-हाट वय २५ धंदा शेती  
रा. शिंगणापुर ता. नेवासा जि. नगर.

लिहून देणार :- १] भाऊसाहेब सिताराम झिने वय ३५ धंदा शेती  
२] मुक्ताबाई सिताराम झिने वय ६० धंदा शेती  
दोटे रा. उस्थळ दुमाला ता. नेवासा जि. नगर.

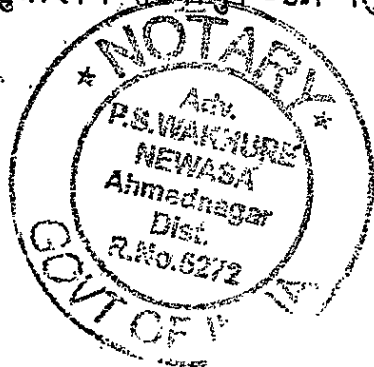
कारणे आम्ही खरेदी करारनामा लिहून देतो की, आम्हांस  
महाराष्ट्र सरकार कडून मौजे माळी विंवोरा ता. नेवासा येथे गट नंबर  
१८२/१ई क्षेत्र ४४ आकार आकार २५ पैसे घासी वतु: सिमा रेकॉर्ड, पमाणे  
ही मिळकत आम्हांस सरकार कडून मिळालेली आहे. त्या, पमाणे आमची नांवे



[२]

कब्जेदार सदरी असुन इतर हक्कांत पुनर्वसन नवीन शर्त असा शेरत आहे. वर नमुद केलेल्या मिळकती मधुन आम्हांस हवे तसे उत्पन्न निघत नसल्यामुळे व वर नमुद केलेली मिळकत ही गैरसोईची असल्यामुळे आम्ही ती विक्रीस काढली असता तुम्ही बाजार भावा, पमाणे सर्वात जास्त रक्कम रुपये २,००,०००/- दोन लाख रुपये देण्यास तयार झाला म्हणुन आज रोजी तुमच्यात व माझ्यात सौदा होउन सौदया, पमाणे तुम्ही आम्हांस रोख रुपये २,००,०००/- दिले आहे. त्या बाबत आमची काही एक तक्रार नाही. वर नमुद केलेली मिळकत ही यापूर्वीच तुमच्या कब्जात दिलेली आहे. त्या बाबत लिहून देणार याची काही एक तक्रार नाही. वर नमुद केलेली मिळकत ही पुनर्वसन नवीन शर्त असल्यामुळे आज रोजी सदर जमोनीचे खरेदीखत करता येत नाही, आम्ही लिहून देणार यांनी सदर वर नमुद केलेले मिळकतीचे संदर्भात विक्रीची परवानगी आणण्या कामी नारायण पंढरीनाथ कु-हाट यांना स्वतंत्र असे जनरल मुखत्यार त्यांचे नांवाने करून दिलेले आहे. परवानगी आणण्याची सर्वस्वी जबाबदारी त्यांनीच स्विकारलेली आहे. वर नमुद मिळकतीची परवानगी आणल्या नंतर तुम्ही नारायण पंढरीनाथ कु-हाट यांचे कडून खरेदीखताचा दस्त मा. दुयम निबंधक नेवासा यांचे कार्यालयात लिहून नोंदवून घ्यावा. त्या दस्तास ही आमची पूर्ण संमती व मान्यता आहे. आता वर नमुद केलेल्या मिळकतीशी आमचा अगर आमचे वाली वारस यांच्या कुठल्याही प्रकारे हक्क व अधिकार राहिलेला नाही. तुम्ही वर नमुद केलेल्या मिळकतीची मालकी हक्काने उपभोग घ्यावा, त्यात पिके वगैरे घ्यावी त्यासी आमचा कुठल्याही प्रकारे संबंध राहिलेला नाही. तुमचे मालकी हक्कास कोणी हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण आम्ही करू त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

भरणा पावला तक्रार नाही हा खरेदी करारनामा आम्ही राजी खुशीने अक्कल हुशारीने या मधील सर्व मजकूर समजावून घेउन कुठल्याही प्रकारचा नशा पाणी न करता अक्कल हुशारीने समजावून घेउन लिहून नोंदवून विला आहे.



वरील मजकूर हा आम्ही सांगितले, पमाणे खरा व बरोबर आहे.

नेवासा

तारीख ६.१०.०८

साक्षीवार

१) भगवान जायराण अंभारे  
२) भट्टिछेप वामभाऊ गाडडे

*[Handwritten signatures]*

निकट घुम्याबाई दिवायाम  
सिने हीचे-६२६.३६

६ *[Signature]*

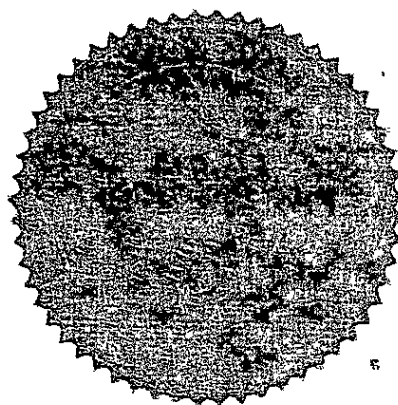
*[Handwritten signature]*

[ लिहून देणार ]

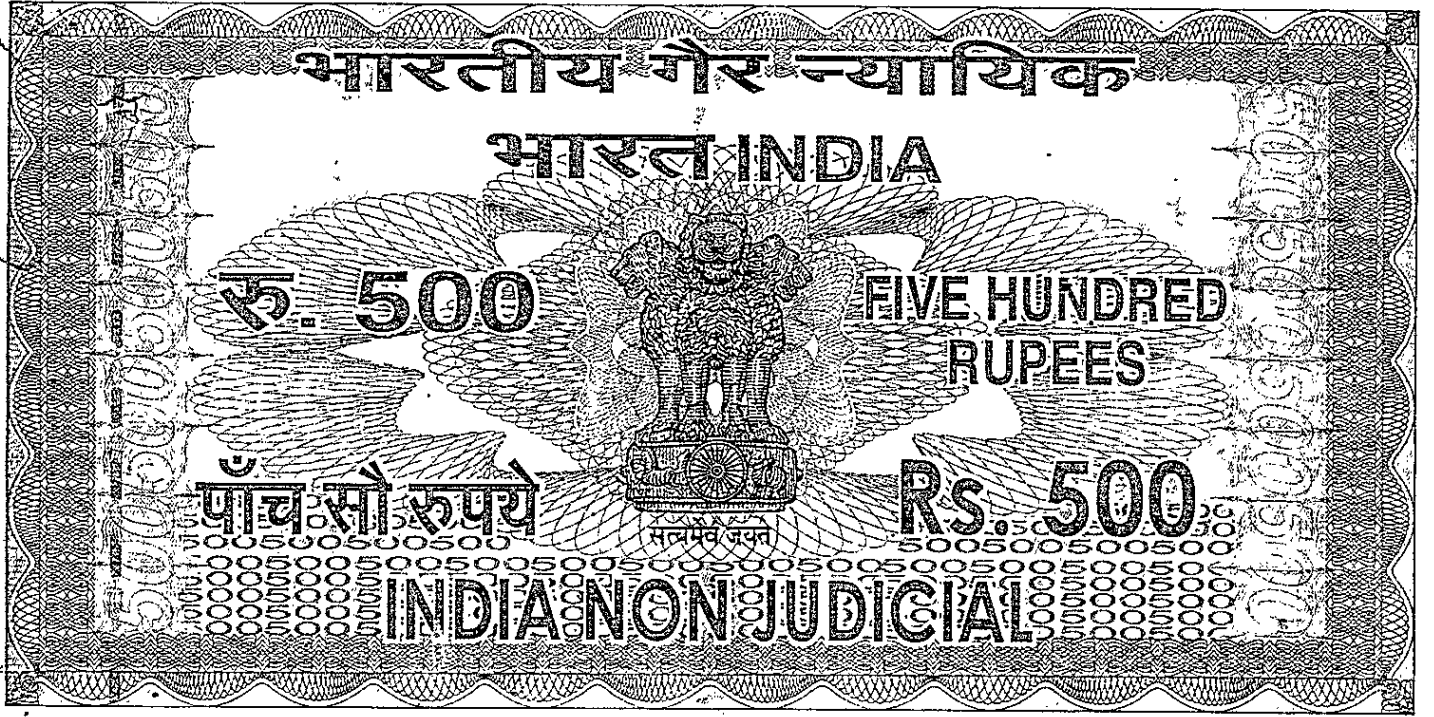
१) *[Signature]*

२) निकट घुम्याबाई दिवायाम  
सिने हीचे-६२६.३६

[ लिहून देणार ] *[Signature]*



330/08  
6-10-08



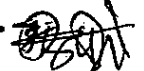
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

अ.नं. 666C दि. ११/१०/०८ किं. ५००१-

नाव. श्री. उमेशेब - सिताराम दिने

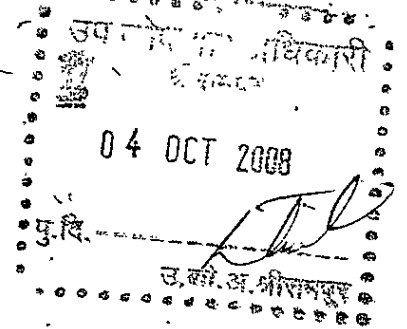
गांव: --- ३२-५६ ३११

हस्त: ---

सही: 

महेताव च. शिंदे  
मुद्रांक विक्रेता, नेवासा  
ला.नं. 1/1996.

K 240039



[स्टॅम्प रुपये ५००]

:: जनरल मुख्त्यार पत्र ::

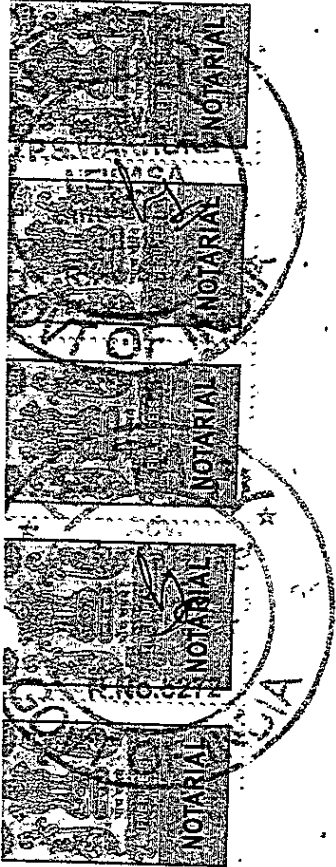
आज दिनांक ६ माहे ऑक्टोबर सन २००८ वार सोमवारचे दिवशी  
जनरल मुख्त्यार पत्र लिहून देतो की,

लिहून देणार :- श्री. नारायण पंढरोनाथ कु-हाट वय ६२ धंदा  
शेती रा. शिंगणापुर ता. नेवासा जि. नगर.

लिहून देणार :- १] भाऊसाहेब सिताराम दिने वय ३५  
२] मुक्ताबाई सिताराम दिने वय ६०

दोंघावा धंदा शेती रा. उस्थळदुमाला ता. नेवासा

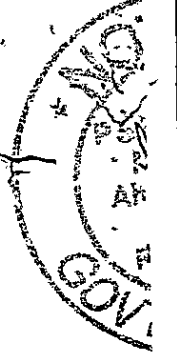
कासणे जनरल मुख्त्यार पत्र लिहून देतो की, आमचे मालकीची  
माळी चिंचोरा ता. नेवासा येथील गट नंबर १८२/१ई क्षेत्र ४४ आर आकार  
२५ पैसे हो मिळकत आहे. सदरची मिळकत ही आम्हांस पुनर्वसन नवीन शर्त  
म्हणुन सरकार कडून मिळालेली आहे. सदरची मिळकत ही आम्ही रहात  
असलेल्या ठिकाणा पासून दुरवरची असल्यामुळे व आम्हांस वरोल मिळकती



मधुन हवे तसे उत्पन्न निघत नसल्यामुळे व गैरसोडंची असल्यामुळे आम्ही आमचे जवळचे मित्र व सदर मिळकतीचे वहीवाटदार लिहून घेणार नारायण पंढरीनाथ कु-हाट यांना परत करून आमचा त्याचेवर पूर्ण भरोसा व विश्वास असल्यामुळे व तेच आमच्या वर नमुद केलेली मिळकतीची देखभाल व कब्जा वहीवाट करत असल्यामुळे आम्ही त्यांना आमच्या वतीने खालील, प्रमाणेचे सर्व अधिकार या जनरल मुखत्यार पत्राने देत आहे. वरील मिळकतीची संपूर्ण देखभाल व वहीवाट ताबा लिहून घेणार हे करीत आहे म्हणून आम्ही दोघानी वरील मिळकतीचे संक्ष्मांत सर्व अधिकार त्यांना दिले ते घेणे, प्रमाणे.

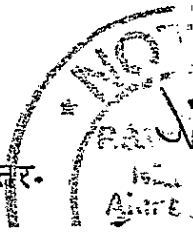
सदरची मिळकत ही पुनर्वसन नवीन शर्त असल्यामुळे त्यांची जमीनी वी अक्ला बदल करण्यासाठी विक्रीची परवानगी आणण्यासाठी, तसेच वरील मिळकतीची विक्रीची परवानगी आणण्यासाठी मे. जिल्हाधिकारी साहेब अ. नगर यांचे कडे अगर सक्षम अधिकारी यांचे कडे आमच्या वतीने अर्ज करणे, तसेच मे. तहसीलदार साहेब, प्रांत साहेब, मे. आयुक्त साहेब, नाशिक यांच्या कडे अर्ज करणे, कागदपत्रे हजर करणे, तसेच वरील मिळकतीचे संक्ष्मांत काही वाद निर्माण झाल्यास दावा करणे, अर्ज करणे, वकील देणे, वकील पत्रावर सही करणे वेळ प्रसंगी तडजोड करणे, वरिष्ठ कोर्टात अपील करणे, साक्ष देणे, पुरावा देणे, तसेच वरील मिळकतीचे संक्ष्मांत महसूल अधिकारी, मंत्रालय तलाठी यांचे कडे अर्ज अपील करणे तसेच ७१२ उता-यास नांव लावणे, त्यांच्या वतीने दुय्यम निबंधक साहेब नेवासा यांचे समोर हजर होऊन खरेदी विक्री वगैरेचे सर्व व्यवहार पहाणे, करणेसाठी सहया करणे, तसेच वरील मिळकतीवर कुठल्याही बँके कडून, सोसायटी कडून कर्ज घेणे, गहाणखत करून देणे, इकरार पत्र करून देणे, कर्ज फेहणे, अॅडव्हान्स घेणे, कारखान्यास उस गळीतस पाठविणे, त्याचे पेमेंट घेणे नोंदी लावणे, इत्यादी सर्व कामे आम्ही समक्ष हजर असतांना आम्हांस करण्याचा अधिकार आहे, तसेच तुम्ही वरील मिळकतीची मेहनत मरागत करून त्यात पिके वगैरे घेणे इत्यादी वरील मिळकतीचे संपूर्ण अधिकार आम्ही तुम्हांस या जनरल मुखत्यार पत्रा नुसार दिलेले आहेत. तुम्ही केलेली सर्व कामे ही आमच्यावर पूर्णपणे बंधनकारक रहातील. त्या बाबत आम्ही कुठल्याही प्रकारे तक्रारी करणार नाही. वरील सर्व बाबी करीता सहया करण्याचे आमच्या वतीने सर्व अधिकार आम्ही तुम्हांस या जनरल मुखत्यार पत्राअन्वये दिलेले आहेत.

हे जनरल मुखत्यार पत्र आम्ही राजी खुशीने अक्कल हुशारीने या जनरल मुखत्यार पत्रातील संपूर्ण मजकूर आम्ही वाचून घेऊन तो आम्हांस समजल्यानंतर.



महाराष्ट्र

७



[३]

आम्हो त्या वाक्युन घेऊन पाहिल्यानंतर याखाली आम्हो आमच्या सहाय्य करून साक्षीदारा समक्ष लिहून नोंदवून दिल्या आहेत.

नेवासा

तारीख ६.१०.०८

नारायण पंढरीबापू कुहार

[ लिहून घेणार ]

10/10/08

10/10/08

स.नि.भा. मुक्ताबाई  
सिलायम सिने थोके  
डा. अ. अ. अ.

साक्षीदार

१] उमेशदास अतारारे

आण्णासाहेब उत्तम चेमटे

रा. उस्थळ कुमाला ता. नेवासा

२] 

मच्छिद्र रामक्रिऊ गाडहे

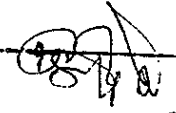
रा. गोडेगांव ता. नेवासा.

३] 

भगवान नारायण अंधोरे

रा. कांगोणी ता. नेवासा.

१]

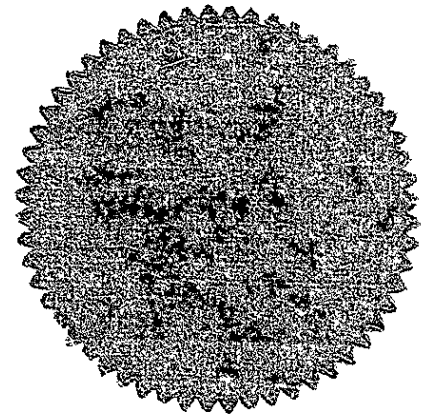


२]

स. नि. भा. मुक्ताबाई सिलायम

सिने थोके डा. अ. अ. अ.

[ लिहून देणार ]



याकामी आम्हो जनरल मुखत्यार पत्र लिहून देणार व घेणार सत्य

प्रतिकेवर सांगतोत की वरील जनरल मुखत्यार पत्रातोल मजकुर आमकी नांवे वय रहाण्याचे ठिकाण हे आम्हो सांगितले, पमाणे खरे व बरोबर आहे. त्याच्या खरेपणा याखाली आम्हो आमच्या सहाय्य केल्या आहेत.

नेवासा

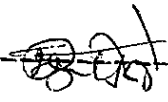
तारीख ६.१०.०८

नारायण पंढरीबापू कुहार

[ लिहून घेणार ]



१]

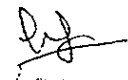


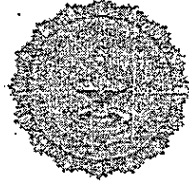
२]

स. नि. भा. मुक्ताबाई सिलायम

सिने थोके डा. अ. अ. अ.

[ लिहून देणार ]





महाराष्ट्र शासन  
जिल्हाधिकारी कार्यालय, अहमदनगर  
पुनर्वसन शाखा

सहावा मजला, जिल्हाधिकारी कार्यालय, शासकीय विश्रामगृहामार्गे, औरंगाबाद महामार्ग, अहमदनगर 414 003  
ई-मेल dronagar123@gmail.com | dro-nagar@mah.gov.in

प्रति,  
तहसिलदार नेवासा

विषय - मौजे माळीचिंचोरा, ता. नेवासा येथील जमीन गट क्र. १८२/१/ई क्षेत्र ०.४४ हे.आर.  
ही पुनर्वसन वाटप जमीन विक्रीस परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ - आपलेकडील अहवाल क्र. कावि/पुनर्वसन/३२३/२०२३  
दिनांक ०१/१२/२०२३

संदर्भाकीत पत्रान्वये मौजे माळीचिंचोरा, ता. नेवासा येथील जमीन गट क्र. १८२/१/ई क्षेत्र ०.४४ हे.आर. भूमिहीन शेतमजूर म्हणून मिळालेली पुनर्वसन वाटप जमीन प्रकल्पप्रस्त श्री. भाऊसाहेब सिताराम झिने व इतर यांनी श्रीमती वनिता दत्तात्रय कु-हाट यांना विक्रीकरणेस परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.

सदर शर्तभंग नियमाकुल करणेबाबत शासन परिपत्रक क्र. आरपीए-२००४/प्र.क्र.९१/ए-१ दिनांक २४ डिसेंबर, २००४ मधील तरतुदीनुसार सन २०२३-२०२४ चे दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, नेवासा यांचेकडील मुल्यांकनानुसार सदर जमिनीचे बागायत मुल्यांकन रक्कम रुपये १६८५२०/- च्या ५० टक्के नजराणा रक्कम रुपये ८४२६०/- अक्षरी रक्कम रुपये चौ-याऐंश-हजार दोनशे साठ मात्र संबंधिताकडून चलनाने शासन जमा करणेत येऊन Defaced चलनाची प्रत आपले अभिप्रायासह इकडेस सत्वर सादर करावी.

मा. अपर जिल्हाधिकारी तथा  
पुनर्वसन प्रशासक, अहमदनगर यांचेकडील  
मंजूर दिग्दर्शानुसार

Signed by Shahuraj  
Sanbhaji More  
Date: 13-06-2024 18:47:39

(शाहुराज मोरे)  
उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन)  
अहमदनगर

प्रत - श्री. भाऊसाहेब सिताराम झिने, रा. माळीचिंचोरा, ता. नेवासा, जि. अहमदनगर



ADVOCATE'S

65  
**MAJID I. PATHAN**

Ex. President Newasa - Bar Asso

**ZAFAR M. PATHAN**

Advocate - High Court

**KHALIL H. PATHAN**

Advocate Newasa Court

**MUJAHID M. PATHAN**

Advocate Pune Court

**C/O.I.G. PATHAN**

Retired Dy. Collector

---

NEWASA ADD : AT POST - NEWASA (KD.) TAL. NEWASA, DIST. AHMEDNAGAR PIN-414603 PH:- 02427-241322  
PUNE ADD : 15/375, AMAR VILLA, GURUNANAK NAGAR PUNE-411042 PH:- 020-26447869

---

Ref No.

Date :

## रजिस्टर नोटीस

प्रति,

१. श्री. भाऊसाहेब सिताराम झिने

२. मुक्ताबाई सिताराम झिने

दोघांचा धंदा शेती,

दोघेही रा. उस्थळ दुमाला (चांदगांव)

ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर

यांना...

आमचे अशिल श्री. दत्तात्रय नारायण कुन्हाट, धंदा शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर यांनी दिलेल्या माहितीवरून व सांगितल्याप्रमाणे आणि अथोराईज केल्याप्रमाणे आपणास सदरची कायदेशिर रजिस्टर नोटीस देण्यात येते ती खालीलप्रमाणे :-

१) आपले आणि आमचे आशिलांचे वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांचे अत्यंत प्रेमाचे, लोभाचे आणि घरोब्याचे संबंध होते, आणि तुम्हाला बऱ्याचवेळेस आमच्या आशिलांच्या, वडिलांनी तुमच्या इतर कामात सहकार्य केले होते व आहे, त्यामुळे तुमचा आणि आमचे आशिलांचा वडिलांचा तसेच आमच्या आशिलांचा देखिल एकमेकांवर भरोसा होता व आहे.

२) याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना आपणास आपल्या मौलकी, कब्जा, वहिवाटीची मौजे मालीचिचोरा, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर येथील जमीन गट नं. १८२/१ई, क्षेत्र ४४ आर, आकार २५ पैसे ही जमीन आपणास गैरसोयीची असल्यामुळे तसेच सदर जमिनीतून आपणास हवे तसे उत्पन्न निघत नसल्यामुळे आपण सदर जमीन कायमस्वरूपी विक्रीस काढली आणि त्याबाबत आपण आमचे आशिलांचे वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांना अशी विनंती केली की, आपले दोघांचे संबंध घरोब्याचे आहेत आणि आपला एकमेकांवर विश्वास आहे, त्यामुळे सदरची जमीन इतर लोकांना खरेदी देण्याऐवजी तुम्हीच खरेदीखत घ्या, याप्रमाणे आपल्या विनंतीस मान देवुन आमच्या आशिलांच्या वडिलांनी सदरची जमीन आमच्या आशिलांच्या नावे आपल्या कडुन खरेदी घेण्याचे आपले इच्छेप्रमाणे कबुल केले. तुमचे वडिल सिताराम आसराजी झिने यांनी सदर जमिनीचे क्षेत्र ४४ आर याची कब्जा हक्क किंमत १२१८/- रुपये आणि + मोजणी फि ३००/- रुपये दि. ०३/०९/२००२ रोजी शासनाकडे भरल्यामुळे आणि सदर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा तुमच्या वडिलाला शासनाने ता. १६/०१/२००३ रोजी दिलेला आहे आणि तशी नोंद तहसिलदार नेवासा यांचेकडील आदेश क्र. एस/आर/४०/२०२२ नेवासा अन्वये फेरफार नं. ९३४१



**ADVOCATE'S**

67  
**MAJID I. PATHAN**

Ex. President Newasa - Bar Asso

**ZAFAR M. PATHAN**

Advocate - High Court

**KHALIL H. PATHAN**

Advocate Newasa Court

**MUJAHID M. PATHAN**

Advocate Pune Court

**C/O.I.G. PATHAN**

Retired Dy. Collector

NEWASA ADD : AT POST - NEWASA (KD.) TAL.NEWASA, DIST.AHMEDNAGAR PIN-414603 PH:- 02427-241322  
PUNE ADD : 15/375, AMAR VILLA, GURUNANAK NAGAR PUNE-411042 PH:- 020-26447869

Ref No.

Date :

ने सदरची नोंद सदर जमिनीच्या ७/१२ सदरी झालेली आहे, त्यानंतर पुढे तुमचे वडिल सिताराम आसराजी झिने हे उस्थळ दुमाला (नविन चांदगांव) येथे ता. २१/०५/२००३ रोजी मयत झाल्यामुळे सदर जमिनीवर तुम्हा दोघांची सिताराम आसराजी झिने यांचे हिंदु कायद्याप्रमाणे वारस म्हणुन फेरफार नं. ९४७४ ने मंहुसुल दप्तरी झाली आहे याप्रमाणे वारस हक्काने सदर जमीन सिताराम आसराजी झिने यांचे वारस म्हणुन तुमच्या नावावर आलेले आहे.

३) त्यानंतर पुढे ता. ०६/१०/२००८ रोजी तुमच्यात, तसेच आमचे अशिल आणि आमचे आशिलांचे वडिल यांच्यामध्ये सदर जमीन खरेदी तुमच्या पासुन घेण्याचा सौदा झाला आणि त्यावेळेसच्या प्रचलीत बाजार भावाप्रमाणे सदर ४४ आर क्षेत्राचे आपणास खरेदी किंमत जास्तीत जास्त रुपये २,००,०००/- (दोन लाख रुपये मात्र) देण्याचे ठरले, त्याप्रमाणे ता. ०६/१०/२००८ रोजी तुमच्या पैकी नंबर १ भाऊसाहेब सिताराम झिने याने रुपये १००/- चा स्टॅम्प खरेदी घेतला आणि ता. ०६/१०/२००८ रोजीच तुम्ही दोघांनी आमचे आशिला कडुन आणि आमच्या आशिलांच्या वडिलांकडुन सदर जमिनीची खरेदीची

रक्कम रूपये २,००,०००/- ( दोन लाख रूपये मात्र) साक्षिदारां समक्ष रोख घेतले आणि लेखी खरेदी करारनामा रूपये १००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर ता. ०६/१०/२००८ रोजी आमच्या आशिलास नोटरी वकील श्री.पी.एस. वाखुरे यांच्या मार्फत नोटराईज करून दिलेला होता व आहे.

४) सदरच्या नोटराईज खरेदी करारनाम्या अन्वये तुम्ही आमच्या आशिलास असे लिहून नोंदवून दिले आहे की, सदर जमीन तुम्हांस शासनामार्फत मिळालेली आहे. त्यामुळे सदर जमिनीच्या ७/१२ सदरी इतर हक्कात पुनर्वसन नवीन शर्त हा शीरा फेंरफार नं. ९३४१ ने असा शेस आहे, त्यामुळे सदर जमिनीचे रजिस्टर खरेदीखत करण्यासाठी सक्षम अधिकाऱ्यांची पुर्व परवानगी आणण्यासाठी आणी खरेदीखत करून देण्यासाठी आपण आमच्या आशिलांच्या वडिलांना जनरल मुखत्यारपत्र देखिल करून दिले होते आणि पुर्व परवानगी आणण्यासाठी सर्वस्वी जबाबदारी आमचे आशिल आणि त्यांच्या वडिलावर होती, सदर जमिनीची खरेदीखतासाठी पुर्व परवानगी आणल्यानंतर आमच्या आशिलांच्या वडिलांनीच तुमच्यासाठीच आमच्या आशिलाला खरेदीखत करून घ्यावयाचे असे तुम्ही मान्य व कबुल केले आहे, आणि त्याप्रमाणे लिहून नोंदवून दिले आहे आणि आमच्या आशिलांच्या वडिलांनी दस्त करून दिल्यास त्यास तुमची पुर्ण संमती आणि मान्यता राहिल असे तुम्ही सदर नोटराईज खरेदीखत करारनाम्या मध्ये लिहून व नोंदवून दिलेले आहे, तसेच सदर जमिनीवर तुमच्या वाली वारसांचा कुठल्याही प्रकारे हक्क, अधिकार, सदरच्या नोटराईज दस्तामुळे राहिलेला नाही असे देखिल तुम्ही सदर खरेदी करारनाम्याच्या दस्ता मध्ये आमच्या आशिलांना लिहून दिलेले आहे, तसेच सदर जमिनीचा कब्जा देखिल



**ADVOCATE'S**

**MAJID I. PATHAN**

Ex. President Newasa - Bar Asso

**ZAFAR M. PATHAN**

Advocate - High Court

**KHALIL H. PATHAN**

Advocate Newasa Court

**MUJAHID M. PATHAN**

Advocate Pune Court

**C/O.I.G. PATHAN**

Retired Dy. Collector

NEWASA ADD : AT POST - NEWASA (KD.) TAL. NEWASA, DIST. AHMEDNAGAR PIN-414603 PH:- 02427-241322  
PUNE ADD : 15/375, AMAR VILLA, GURUNANAK NAGAR PUNE-411042 PH:- 020-26447869

Ref No.

Date :

तुम्ही आमचे आशिलास दिलेला आहे आणि आमच्या आशिलाच्या कब्जातच सदर जमीन होती व आहे. त्याबाबत देखिल नोटरीज खरेदी करारनाम्या मध्ये लिहून नोंदवून दिलेले आहे. याप्रमाणे सदर जमीन आमच्या आशिलांच्या प्रत्यक्ष मालकी, कब्जात होती व आहे आणि त्यामध्ये गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासून आमचे आशिल पीके, उत्पन्न, उपभोग घेत होते व आहेत, तसेच सदरच्या नोटरीज खरेदी करारनाम्यावर आपल्या दोघांचे आणि आमचे आशिलांचे फोटो देखिल आहेत, याप्रमाणे आपण सदर ता. ०६/१०/२००८ चा नोटरीज खरेदी करारनामा आमच्या आशिलास करून दिल्यानंतर त्या नोटरीज खरेदी करारनाम्यावर तुमच्या पैकी नं. १ आणि आमच्या आशिलांनी नोटरी यांच्या समक्ष सहाय्य केलेल्या आहेत आणि आपणापैकी नं. २ हिने सदर नोटरीज खरेदी करारनाम्यावर तिचा अंगठा केलेला आहे, याप्रमाणे आपण आमचे आशिलास नोटरीज कायदेशिर खरेदी करारनामा करून दिलेला होता व आहे.

५) सदरच्या नोटरीज खरेदी करारनाम्याच्या अटीप्रमाणे आणि आपण लिहून नोंदवून दिलेल्या सदरच्या खरेदी करारनाम्या अन्वये आमचे आशिलाने व

त्याच्या वडिलाने सदर जमिनीची खरेदीखतासाठी पुर्व परवानगी आणण्यासाठी कायदेशिर कारवाई सुरु केली, त्यासाठी आपण दोघांनी परवानगी मिळण्यासाठी लेखी अर्ज उप जिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांना आमच्या आशिलाची पत्नी श्रीमती वनिता दत्तात्रय कुन्हाट हिच्या नावे सदर खरेदी करण्यासाठी दिला होता आणि त्याबाबत उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांनी कायदेशिर चौकशी करुन सदर शर्तभंग नियमाकुल करणेबाबत शासनाचे परीपत्रका अन्वये सदर जमिनीचे बागायत मुल्यांकन १,६८,५२०/- (एक लाख अडसष्ट हजार पाचशे वीस रुपये मात्र) करुन त्याच्या ५०% रक्कम नजराणा रक्कम रुपये ८४,२६०/- (अक्षरी रुपये चौऱ्यांशी हजार दोनशे साठ रुपये) चलनाने शासन जमा करण्याचा हुकुम ता. १३/०६/२०२४ केलेला आहे, त्या अनुषंगाने आमचे अशिल ता. १३/०६/२०२४ नंतर आपणाच बऱ्याच वेळा साक्षिदारा समक्ष भेटले आणि सदर जमिनीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन देण्यास आपणास वारंवार विनंत्या परंतु आपण दोघांनीही काही ना काही खोटे कारण दाखवुन आमच्या आशिलास सदर जमिनीचे खरेदीखत करुन देणे पध्दतशीरपणे टाळले आणि टाळत आहात, त्यामुळे अॅबंडंट प्रीकॉशन म्हणुन आमच्या अशिलाने नजराणा रक्कम रुपये ८४,२६०/- रुपये आमच्या आशिलाकडे तयार असताना देखिल भरले नाही, आमचे अशिल सदर रक्कम रुपये ८४,२६०/- रुपये चलनाने भरण्यास सदैव तयार होते व आहेत, याप्रमाणे आमचे अशिल सदर जमिनीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन घेण्यासाठी सदैव रेडी आणि विलींग होते व आहेत आणि असे असताना देखिल आपण जाणिवपुर्वक आणि आभिलाष बुध्दीने आमच्या आशिलास सदर जमिनीचे



**ADVOCATE'S**

71  
**MAJID I. PATHAN**

Ex. President Newasa - Bar Asso

**ZAFAR M. PATHAN**

Advocate - High Court

**KHALIL H. PATHAN**

Advocate Newasa Court

**MUJAHID M. PATHAN**

Advocate Pune Court

**C/O.I.G. PATHAN**

Retired Dy. Colliector

---

NEWASA ADD : AT POST - NEWASA (KD.) TAL. NEWASA, DIST. AHMEDNAGAR PIN-414603 PH:- 02427-241322  
PUNE ADD : 15/375, AMAR VILLA, GURUNANAK NAGAR PUNE-411042 PH:- 020-26447869

---

Ref No.

Date :

रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास टाळाटाळ करीत होता व आहात, तसेच आमचे आशिलाचे वडील मयत झालेले आहेत, त्याचा देखिल तुम्ही गैरफायदा घेऊ पहात आहात.

- ६) तरी आपणास सदर नोटीसीने असे कळविण्यात येते की, सदरची नोटीस आपणास मिळाल्यानंतर ता. ०३/०२/२०२५ रोजी आपण नेवासा येथील सब रजिस्टर ऑफीसमध्ये हजर राहून आमच्या अशिलास सदर जमिनीचे रजिस्टर खरेदीखत लिहून नोंदवून द्यावे, अन्यथा आमचे अशिल आपणा विरुद्ध योग्य ते अधिकार असलेल्या न्यायालया मध्ये कायदेशिर कारवाई करेल आणि मग त्यापासून होणाऱ्या संपूर्ण खर्चास आणि परीणामास आपण दोघेही सर्वास्वी जबाबदार राहताल, तसेच सदर नोटीसीचा खर्च रुपये १०,०००/- आपल्या शिरावर ठेवीला आहे, याची दखल घ्यावी.
- ७) सदर नोटीस आपण जपून ठेवावी, आमचे अशिल सदर नोटीसीची योग्य ते अधिकार असणाऱ्या न्यायालया मध्ये जेव्हा मागणी करेल, तेव्हा त्या न्यायालया


मध्ये सदर नोटीस आपणास हजर करावी लागेल याची देखिल कृपया दखल घ्यावी.

येणेप्रमाणे कायदेशिर नोटीस असे.

नेवासा


दिनांक :- २०/०१/२०२५

  
नोटीस देणार

  
नोटीस देणार तर्फे अॅडव्होकेट  
अ.व.

२०.१.२५ १२०२५

मा. कायदे वकील तर्फे  
नेवासा

  
अ.व.

73

2 2

2 2

U

.

.

.

.

.

.

.

g b

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.


.

.

.

.

A

 dates a required field.

\* Consignment Number

RM301424772IN

[Track More](#)

Booked At:	Nevasa S.O
Booked On:	21/01/2025 12:39:25
Destination Pincode:	414609
Tariff:	35.40
Article Type:	Registered Letter
Delivery Location:	Bhanashivara S.O
Delivery Confirmed On:	04/02/2025 19:41:42

**Event Details For : RM301424772IN**  
**Current Status : Item Delivered(Addressee)**

Date:	04/02/2025
Time:	19:41:42
Office:	Usthal Dumala B.O
Event:	Item Delivered(Addressee)
Date:	24/01/2025
Time:	10:34:51
Office:	Bhanashivara S.O
Event:	Item Bagged
Date:	24/01/2025
Time:	10:34:51
Office:	Bhanashivara S.O
Event:	Dispatched to RO





### Consignment Number

RM301424786IN

[Track More](#)

<b>Booked At:</b>	Nevasa S.O
<b>Booked On:</b>	21/01/2025 12:39:25
<b>Destination Pincode:</b>	414609
<b>Tariff:</b>	35.40
<b>Article Type:</b>	Registered Letter
<b>Delivery Location:</b>	Bhanashivara S.O
<b>Delivery Confirmed On:</b>	04/02/2025 19:41:42

### Event Details For : RM301424786IN

#### Current Status : Item Delivered(Addressee)

<b>Date:</b>	04/02/2025
<b>Time:</b>	19:41:42
<b>Office:</b>	Usthal Dumala B.O
<b>Event:</b>	Item Delivered(Addressee)

<b>Date:</b>	24/01/2025
<b>Time:</b>	10:34:51
<b>Office:</b>	Bhanashivara S.O
<b>Event:</b>	Item Bagged

<b>Date:</b>	24/01/2025
<b>Time:</b>	10:34:51
<b>Office:</b>	Bhanashivara S.O
<b>Event:</b>	Dispatched to BO



नेवासा येथील मे.सिद्धील जज्ज साहेब, ज्यु.डी.

रे.मु.नं.

यांचे कोर्टात

/२०२५

वादी

दत्तात्रय नारायण कुहाट, वगैरे

प्रतिवादी

भाऊसाहेब सिताराम झिने, वगैरे

याकामी वादी तर्फे तुरतातुरत मनाई हुकुमाचा अर्ज खालील प्रमाणे:-

१. सदरचा दावा वादीने प्रतिवादी विरुद्ध रजिस्टर खरेदीखत करुन मिळण्यासाठी आणि निरंतर ताकीदी मनाई हुकुमासाठी दाखल केलेला आहे.
२. डि.अहमदनगर सब डि. तालुका नेवासा पैकी मौजे माळीचिंचोरा येथील शेतजमिन मिळकत गट नं. १८२/१ई, क्षेत्र ०हे. ४४ आर, आकार ०.२५ पै. यांसी चर्तु:सिमा पुर्वेस गट नं. १६४, दक्षिणेस गटापैकी, पश्चिमेस गट नं. १८३, व उत्तरेस गटापैकी येणेप्रमाणे चर्तु:सिमा पुर्वक मिळकत.
३. सदरची दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना शासना मार्फत कायमस्वरुपी देण्यात आलेली होती व आहे, त्यासाठी सदर सिताराम आसराजी झिने यांनी सदर दावा मिळकतीची कब्जा हक्काची रक्कम १२१८/- रुपये तसेच मोजणी फी ३००/- रुपये शासना कडे ता. ०३/०९/२००२ रोजी भरलेली होती व आहे. त्यानंतर पुढे तशी कायदेशिर नोंद तहसिलदार नेवासा यांच्याकडे आदेश क्र. एस/आर/४०/२००२ अन्वये फेरफार नं. ९३४१ ने सदर दावा मिळकतीच्या

e-challan  
paid Rs. 10/-

७/१२ उताच्यावर कायदेशिररीत्या करण्यात आलेली होती व आहे आणि त्या अनुषंगाने पुढे सदर दाव्याच्या मिळकतीचा प्रत्यक्ष शासनाने सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना ता. १६/०१/२००३ रोजी दिलेला होता व आहे. याप्रमाणे दावा मिळकत ही सिताराम आसराजी झिने यांच्या कायदेशिर मालकी, कब्जाची होती.

४. सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने हे ता. २१/०५/२००३ रोजी उस्थळ दुमाला (नविन चांदगांव) येथे मयत झाले, त्यानंतर पुढे सदर प्रतिवादी यांची मयत सिताराम आसराजी झिने यांचे हिंदु कायद्याप्रमाणे वारस म्हणुन नोंद रेव्हेन्यु रेकॉर्डला / महसुल दफ्तरी फेरफार नं. ९४७४ ने झालेली होती व आहे आणि, याप्रमाणे सदर दावा मिळकत ही वारस हक्काने प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्या नावावर ७/१२ सदरी रेव्हेन्यु रेकॉर्डला कायदेशिररीत्या झालेली होती व आहे.
५. सदर प्रतिवादी आणि वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांचे अत्यंत प्रेमाचे, लोभाचे आणि घरोब्याचे आणि जिद्धाळ्याचे संबंध होते व आहे आणि वादीच्या वडिलांनी सदर प्रतिवादींना त्यांच्या सर्व कामात सहकार्य आणि मदत देखिल केलेली होती व आहे, तसेच सदरची दावा मिळकत वादीच्या वडिलांना प्रतिवादी यांनी वहिवाटीस दिलेली होती व आहे आणि याप्रमाणे दाव्याची जमीन ही वादीच्या वडिलांच्या ताब्यातच / कब्जात होती व आहे. याप्रमाणे वादीच्या वडिलांचा आणि प्रतिवादींचा एकमेकांवर भरोसा आणि विश्वास होता व आहे.

६. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना सदर प्रतिवादींना सदर दाव्याची मिळकत त्यांच्या वहिवाटीसाठी गैरसोयीची असल्यामुळे तसेच दाव्याच्या जमीनीतुन प्रतिवादींना हवे तसे उत्पन्न निघत नसल्यामुळे सदर जमीन प्रतिवादींनी कायमस्वरूपी विक्रीस काढली, आणि त्याबाबत सदर प्रतिवादींनी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांना अशी विनंती केली की, आपले संबंध घरोब्याचे आहेत आणि आपला एकमेकांवर विश्वास आहे त्यामुळे सदरची जमीन इतर लोकांना खरेदी देण्याऐवजी तुम्हीच खरेदीखत करून घ्या आणि त्यामुळे प्रतिवादींच्या विनंतीला मान देवून वादीच्या वडिलांनी वादीच्या नावे सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून घेण्याचे प्रतिवादींच्या इच्छेप्रमाणे कबुल केलेले होते व आहे.
७. त्यानंतर सदर दावा मिळकत ही शासनामार्फत मिळालेली असल्यामुळे सदर दावा मिळकतीचे ७/१२ सदरी इतर हक्कात पुनर्वसन नविन शर्त अशी नोंद देखिल फेरफार नं. ९३४१ ने झालेली होती व आहे. त्यामुळे सदर दाव्याचे जमीनीच्या रजिस्टर खरेदीखतासाठी सक्षम महसूल अधिकाऱ्याची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक होते व आहे आणि सदरची परवानगी आणण्यासाठी प्रतिवादीने वादीच्या मयत वडिलांना जनरल मुखत्यारपत्र देखिल ता. ०६/१०/२००८ रोजी करून दिलेले होते व आहे आणि याप्रमाणे सदर दाव्याच्या मिळकती पुर्व परवानगी आणण्याची जबाबदारी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांना प्रतिवादींनी त्यांचे स्वइच्छेने दिलेली होती व आहे. सदरचे ता. ०६/१०/२००८ चे जनरल मुखत्यारपत्र वादी या दाव्यामध्ये या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाव्यासोबत दाखल करित आहे, सदरचे

जनरल मुखत्यारपत्र या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावा आणि पुराव्यात वाचण्यात यावा अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

८. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना ता. ०६/१०/२००८ सदर दावा मिळकत वादीला खरेदी देण्यासाठी सदर प्रतिवादी यांनी १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर खरेदी करारनामा नोटरी श्री. पी.एस.वाखुरे वकील साहेब यांच्याकडे कायदेशिररीत्या करून दिलेला होता व आहे आणि त्यासाठी १००/- रुपयाचा स्टॅम्प प्रतिवादी नं. १ ने त्याच्या स्वतःच्या नावावर आणलेला होता व आहे आणि त्याप्रमाणे प्रतिवादींनी सांगितल्याप्रमाणे सदरच्या १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकती बाबत खरेदी करारनामा त्यांच्या स्वइच्छेने करून दिलेला होता व आहे. सदरच्या नोटरीज खरेदी करारनाम्या मधील संपुर्ण मजकुर प्रतिवादी यांनी सांगितल्याप्रमाणे टाईप करण्यात आलेला होता व आहे आणि सदरचा मजकुर टाईप झाल्यानंतर सदरच्या खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी नं. १ याने सदर नोटरी पब्लिक श्री. पी.एस.वाखुरे यांच्या समक्ष सहाय्य केलेल्या होत्या आणि प्रतिवादी नं.२ हिने देखिल नोटरी पब्लिक श्री.पी.एस.वाखुरे वकील यांच्या समक्ष सदर खरेदी करारनाम्यावर तींच्या स्वतःचा अंगठा केला होता आणि तसेच साक्षिदाराने देखिल सदरच्या नोटरी खरेदी करारनाम्यावर त्यांच्या सहाय्य नोटरी पब्लिक यांच्या समक्ष केलेल्या होत्या व आहे. तसेच सदरच्या कायदेशिर खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी यांचे फोटो देखिल लावण्यात आलेले होते व आहे.

९. सदरच्या ता. ०६/१०/२००८ च्या नोटारईज खरेदी करारनाम्या मधील रिसायटल अन्वये दावा मिळकतीची खरेदी किंमत २,००,०००/- (दोन लाख रुपये फक्त) रुपये अशी ठरलेली होती व आहे. आणि सदरची दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- वादीने प्रतिवादींना ता. ०६/१०/२००८ रोजीच साक्षिदारां समक्ष रोख दिलेले होते व आहे. तसेच सदरचे २,००,०००/- रुपये वादी नं. १ चे वडिल, भाऊ आणि वादी नं. १ यांच्या एकत्र अविभक्त हिंदु कुटुंबाच्या पैश्यातुन आणि उत्पन्नातुन त्यांच्या एकत्र हिंदु कुटुंबासाठी दिलेले होते व आहेत आणि सदर दावा मिळकतीची रजिस्टर खरेदीखताची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- रोख मिळाल्याबाबत प्रतिवादींनी सदरच्या नोटारईज खरेदी करारनाम्या मध्ये लिहून दिलेले होते व आहे आणि तसे रिसायटल देखिल सदरच्या नोटारईज खरेदी करारनाम्या मध्ये होते व आहे आणि सदरच्या नोटारईज खरेदी करारनाम्या अन्वये प्रतिवादींनी हे कबुल करुन लिहून दिले होते की, सदर दावा मिळकत ही वादीच्या कब्जात यापुर्वीच दिलेली आहे. तसेच सदरच्या नोटारईज खरेदी करारनाम्या मध्ये हे स्पष्ट करण्यात आले होते की, सदर दावा मिळकत ही पुनर्वसन नविन शर्त असल्यामुळे त्याच्या खरेदीखतासाठी पुर्व परवानगी आणणे जरूरीचे आहे आणि सदरची पुर्व परवानगी, आणण्याची जबाबदारी प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना दिली होती आणि त्याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना सदर पुर्व परवानगी आणण्यासाठी स्वतंत्र नोटारईज जनरल मुखत्यारपत्र देखिल करुन दिलेले होते व आहे, त्याबाबत देखिल सुस्पष्ट रिसायटल सदरच्या नोटारईज खरेदी करारनाम्या

मध्ये होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी सदर दावा मिळकतीचे पुर्व परवानगी आणल्यानंतर वादीच्या वडिलांनीच दुय्यम निबंधक कार्यालय नेवासा येथे रजिस्टर खरेदीखत करून घ्यावे असे अधिकार देखिल सदरच्या नोटारिज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी वादीच्या वडिलांना दिलेले होते व आहेत. याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी सदर वादीस ता. ०६/१०/२००८ रोजी कायदेशिर नोटारिज खरेदी करारनामा करून दिलेला होता व आहे.

१०. त्यानंतर पुढे सदर दावा मिळकतीचे सक्षम महसूल अधिकाऱ्याकडून परवानगी आणण्यासाठी प्रतिवादी यांनी लेखी अर्ज उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिला होता आणि त्या अर्जा अन्वये प्रतिवादी यांनी वादी नं. २ (वादी नं. १ ची पत्नी) श्रीमती वनिता दत्तात्रय कुन्हाट हिला दावा मिळकत खरेदी देण्यासाठी सदर अर्जाअन्वये रेव्हेंयु अधिकारी साहेब यांना विनंती केलेली होती. त्यामुळे त्याबाबत संबंधीत रेव्हेंयु अधिकाऱ्यांनी कायदेशिर चौकशी करून सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून देण्यासाठी कायदेशिर परमीशन ता. १३/६/२०२४ रोजी दिलेली होती व आहे आणि सदरच्या दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी सदर दावा मिळकतीचे वागायत मुल्यांकन रक्कम रुपये १,६८,५२०/- च्या ५०% नजराणा रक्कम रुपये ८४,२६०/- (चौऱ्यांशी हजार दोनशे साठ रुपये फक्त) एवढी नजराणा रक्कम चलनाने शासनाकडे जमा करण्याबाबत हुकुम ता. १३/०६/२०२४ रोजी केलेला होता व आहे आणि सदर उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांनी ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखतास जी

परवानगी दिली आहे त्या पत्राची अस्सल प्रत वादी हे या दाव्यासोबत या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाखल करित आहे. सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखतासाठी जी परवानगी देण्यात आलेली आहे त्या पत्राची आणि ऑर्डरची प्रत या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

११. सदर दाव्यातील वादी नं. २ हिच्या नावाने दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताच्या पुर्व परवानगीचा अर्ज प्रतिवादींनी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिलेला होता आणि वादी नं २ हिच्या नावानेच सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखताचे पुर्व परवानगी देण्यात आलेली असल्यामुळे तीला या दाव्यामध्ये आवश्यक पक्षकार म्हणुन तसेच प्रतिवादींच्या कोणत्याही तक्रारीस वाव राहु नये म्हणुन आणि सदर दाव्यामध्ये कोणताही तांत्रिक दोष राहु नये म्हणुन वादी नं. २ म्हणुन समाविष्ट केलेले आहे आणि त्यामुळेच सदरचे सुस्पष्ट प्लिडींग वादींनी या दाव्यामध्ये अॅबंडंट प्रीकॉशनने केलेले आहे.
१२. याप्रमाणे वरील संपुर्ण वस्तुस्थिती असताना आणि ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी कायदेशिर पुर्व परवानगी मिळाल्यानंतर वादीने प्रतिवादींना स्वतः साक्षिदारा सह प्रत्यक्ष भेटुन सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन देण्यास वारंवार विनंत्या केल्या, एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची चलनाने सदर दावा मिळकतीच्या बागायत मुल्यांकनाच्या ५०% रक्कम ८४२६०/- रुपये वादी भरण्यास तयार होता व आहे. आणि ताबडतोब सदर रक्कम वादी चलनाने

भरण्यास तयार आहे तरी तुम्ही दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून द्या अशी विनंती वादीने प्रतिवादी यांना प्रत्यक्ष भेटून ०१/०१/२०२५ रोजी स्वतः साक्षिदारां समक्ष केली, परंतु प्रतिवादी यांनी देवुदिलावु करून सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास पध्दतशीरपणे टाळाटाळ केली आणि करीत आहे, त्यामुळे शेवटी नाईलाजास्तव वादीने प्रतिवादी नं. १ व २ यांना वादीच्या वकीला मार्फत कायदेशिर रजिस्टर नोटीस ता. २०/०१/२०२५ रोजी रजिस्टर पोस्टाने दिली, सदरची नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजीच मिळालेली आहे, परंतु त्याबाबतच्या पोहोच पावत्या आज पर्यंत वादीला मिळु नये असे प्रयत्न प्रतिवादींनी सुरु केल्याचे वादीला समजल्या बरोबर वादीने त्याबाबत ट्रॅक रिपोर्ट काढला आणि त्या ट्रॅक रिपोर्टवरून हे स्पष्ट झाले की, सदर नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजी मिळालेली आहे. सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत वादी या दाव्यासोबत दाखल करीत आहे, सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत देखिल या दाव्याचे आणि मनाई हुकुमाचे अर्जाचे पार्ट आणि पार्सल समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी देखिल या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे. सदर नोटीशीला प्रतिवादी यांनी मुद्दाम गैरसल्याने आणि गैरहेतुने उत्तर दिलेले नाही.

१३. याप्रमाणे वादीने प्रतिवादींना कायदेशिररीत्या पाठविलेले रजिस्टर नोटीस मिळाल्यानंतर देखिल प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून दिलेले नाही. त्यामुळे नाईलाजास्तव वादींना प्रतिवादी विरुद्ध सदरचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.

१४. सदर वादीनी दावा मिळकतीची खरेदीची संपुर्ण रक्कम प्रतिवादीना खरेदी करारनाम्यावरच वर वर्णन केल्याप्रमाणे ता. ०६/१०/२००८ रोजी रोख दिलेले आहे. तसेच वादी हे दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन घेण्यास नेहमीच रेडी आणि विलींग (तयार होते व आहेत) होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी जे ५०% मुल्यांकन शासकीय ट्रेडरी मध्ये भरण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची असताना देखिल आणि ती रक्कम रुपये ८४,२६०/- प्रतिवादी मुद्दाम शासकीय ट्रेडरी मध्ये भरत नाहीत असे असताना देखिल सदरचे ८४२६०/- रुपये देखिल वादी शासकीय ट्रेडरी मध्ये भरण्यास तयार आहेत. तरी देखिल प्रतिवादी हे वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन देण्यास जाणिवपुर्वक आणि गैरसल्याने आणि गैरहेतुने आणि गैरउद्देशाने मुद्दाम टाळाटाळ करीत होते व आहे. त्यामुळे देखिल सदरचा दावा हा वादीनी त्वरीत दाखल केलेला आहे.
१५. सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये वादी हा गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासुन स्वतः मालकी, हक्काने कब्जा करुन पिके उत्पन्न उपभोग घेत होता व आहे. यावर्षी देखिल वादीने सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये ४९६ जातीचे गव्हाचे पीक केलेले होते व आहे आणि सदरच्या गव्हाचे पीकाचे फळे वादीनी हार्वेस्टर मशिन मार्फत ता. २५/०३/२०२५ रोजी केलेले आहे आणि आता दावा मिळकत वादीनी नांगरुन मेहनत, मशागत करुन पुढील पिक घेण्यासाठी तयार केलेली आहेत. याप्रमाणे दावा मिळकतीवर वादीचा कायदेशिर प्रत्यक्ष कब्जा होता व आहे.

१६. वादींना असे नुकतेच खात्रीलायकरीत्या समजले आहे की, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे तिन्हाइत इसमांना बेकायदेशिर हस्तांतर करणार आहेत आणि निष्कारण मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करणार आहे, त्यामुळे सदर प्रतिवादी विरुद्ध रजिस्टर खरेदीखत मिळण्यासाठी आणि हस्तांतराच्या मनाई हुकुम मिळण्यासाठी देखिल सदरचा दावा वादींनी कोणतीही वेळ न घालविता वादी त्वरीत या माननीय कोर्टात दाखल करीत आहे.
१७. वादींना उत्कृष्ट अशी प्रथमदर्शणी केस आहे, कारण दावा मिळकतीचे प्रतिवादीने वादी नं. १ याला कायदेशिर नोटरीज खरेदी करारनामा करून दिलेला आहे आणि दावा मिळकतीच्या खरेदीची संपूर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- प्रतिवादींनी ता. ०६/१०/२००८ रोजीच वादी कडून साक्षिदारां समक्ष रोख घेतलेली आहे. तसेच न्यायाचा समतोल देखिल वादीच्याच बाजुने होता व आहे, कारण दावा मिळकत वादींच्या प्रत्यक्ष कब्जात गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासून होती व आहे आणि त्यामध्ये वादी हे गहु, तुर वगैरे पिके घेत होते व आहेत, अश्या परीस्थिती मध्ये सदर प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम दिला गेल्यास प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाहीत, परंतु प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम न दिला गेल्यास सदर प्रतिवादी हे जाणिवपूर्वक मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करतील आणि त्यामुळे वादींचे कधीही न भरुण येणारे असे अपरमीत नुकसान होणार आहे, झाले आहे आणि होत आहे.
१८. वादीची विनंती की,

अ) या माननीय साहेबांनी अर्जात वर्णन केलेल्या कारणास्तव प्रतिवादी यांनी सदर दावा मिळकतीचे इतर कोणाही तिऱ्हाईत इसमांना रजिस्टर खरेदीखत, किंवा नोटरीज दस्तऐवज, अथवा साठेखत, शर्तखरेदीखत, बेचनपत्र, शर्तसाठेखत, मॉग्रेज डीड, गहानपत्र, दानपत्र, लिन डीड, लिज डीड, चुक दुरुस्तीचा लेख, अदलाबदल पत्रक, मृत्युपत्र, करारनामे, बक्षिसपत्र, एम.ओ.यु वगैरे कोणत्याही प्रकारे आणि कोणत्याही स्वरूपात हस्तांतर करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकुम प्रतिवादी नं. १ व २ यांना देण्यात यावा.

ब) वादी नं. १ सोबत अॅफिडेव्हिट देत आहे, तरी अर्ज मंजुर व्हावा, हि विनंती.

नेवासा

दिनांक :- 07/08/2025

वादी नं. १

वादी नं. २

  
वादीचे वकील.

07/08/25

## ऑफिडेव्हिट

नेवासा येथील मे.सिद्दील जज्ज साहेब, ज्यु.डी.

रे.मु.नं.

यांचे कोर्टात

/२०२५

### वादी

दत्तात्रय नारायण कुन्हाट, वगैरे

### प्रतिवादी

भाऊसाहेब सिताराम झिने, वगैरे

याकामी मी दत्तात्रय नारायण कुन्हाट, वय ४०, धंदा शेती, रा. शनिशििंगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर कारणे सत्यप्रतिज्ञेवर ऑफिडेव्हिट करतो की,

१. सदरचा दावा वादीने प्रतिवादी विरुद्ध रजिस्टर खरेदीखत करुन मिळण्यासाठी आणि निरंतर ताकीदी मनाई हुकुमासाठी दाखल केलेला आहे.
२. डि.अहमदनगर सब डि. तालुका नेवासा पैकी मौजे माळीचिंचोरा येथील शेतजमिन मिळकत गट नं. १८२/१ई, क्षेत्र ०हे. ४४ आर, आकार ०.२५ पै. यांसी चर्तुःसिमा पुर्वेस गट नं. १६४, दक्षिणेस गटापैकी, पश्चिमेस गट नं. १८३, व उत्तरेस गटापैकी येणेप्रमाणे चर्तुःसिमा पुर्वक मिळकत.
३. सदरची दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना शासना मार्फत कायमस्वरुपी देण्यात

IA ( ) 02/04/25  
आधक्षक

दिवानी न्यायालय व स्तर  
नेवासा

आलेली होती व आहे, त्यासाठी सदर सिताराम आसराजी झिने यांनी सदर दावा मिळकतीची कब्जा हक्काची रक्कम १२१८/- रुपये तसेच मोजणी फी ३००/- रुपये शासना कडे ता. ०३/०९/२००२ रोजी भरलेली होती व आहे. त्यानंतर पुढे तशी कायदेशिर नोंद तहसिलदार नेवासा यांच्याकडे आदेश क्र. एस/आर/४०/२००२ अन्वये फेरफार नं. ९३४१ ने सदर दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर कायदेशिररीत्या करण्यात आलेली होती व आहे आणि त्या अनुषंगाने पुढे सदर दाव्याच्या मिळकतीचा प्रत्यक्ष शासनाने सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने यांना ता. १६/०१/२००३ रोजी दिलेला होता व आहे. याप्रमाणे दावा मिळकत ही सिताराम आसराजी झिने यांच्या कायदेशिर मालकी, कब्जाची होती.

४. सदर प्रतिवादी नं. १ चे वडिल आणि प्रतिवादी नं. २ चे पती सिताराम आसराजी झिने हे ता. २१/०५/२००३ रोजी उस्थळ दुमाला (नविन चांदगांव) येथे मयत झाले, त्यानंतर पुढे सदर प्रतिवादी यांची मयत सिताराम आसराजी झिने यांचे हिंदु कायद्याप्रमाणे वारस म्हणून नोंद रेव्हेन्यु रेकॉर्डला / महसुल दफ्तरी फेरफार नं. ९४७४ ने झालेली होती व आहे आणि याप्रमाणे सदर दावा मिळकत ही वारस हक्काने प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्या नावावर ७/१२ सदरी रेव्हेन्यु रेकॉर्डला कायदेशिररीत्या झालेली होती व आहे.
५. सदर प्रतिवादी आणि वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांचे अत्यंत प्रेमाचे, लोभाचे आणि घरोब्याचे आणि जिद्दाळ्याचे संबंध होते व आहे आणि वादीच्या वडिलांनी सदर प्रतिवादींना त्यांच्या सर्व कामात सहकार्य

आणि मदत देखिल केलेली होती व आहे, तसेच सदरची दावा मिळकत वादीच्या वडिलांना प्रतिवादी यांनी वहिवाटीस दिलेली होती व आहे आणि याप्रमाणे दाव्याची जमीन ही वादीच्या वडिलांच्या ताब्यातच / कब्जात होती व आहे. याप्रमाणे वादीच्या वडिलांचा आणि प्रतिवादींचा एकमेकांवर भरोसा आणि विश्वास होता व आहे.

६. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना सदर प्रतिवादींना सदर दाव्याची मिळकत त्यांच्या वहिवाटीसाठी गैरसोयीची असल्यामुळे तसेच दाव्याच्या जमीनीतून प्रतिवादींना हवे तसे उत्पन्न निघत नसल्यामुळे सदर जमीन प्रतिवादींनी कायमस्वरूपी विक्रीस काढली, आणि त्याबाबत सदर प्रतिवादींनी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुऱ्हाट यांना अशी विनंती केली की, आपले संबंध घरोब्याचे आहेत आणि आपला एकमेकांवर विश्वास आहे त्यामुळे सदरची जमीन इतर लोकांना खरेदी देण्याऐवजी तुम्हीच खरेदीखत करून घ्या आणि त्यामुळे प्रतिवादींच्या विनंतीला मान देवून वादीच्या वडिलांनी वादीच्या नावे सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून घेण्याचे प्रतिवादींच्या इच्छेप्रमाणे कबुल केलेले होते व आहे.

७. त्यानंतर सदर दावा मिळकत ही शासनामार्फत मिळालेली असल्यामुळे सदर दावा मिळकतीचे ७/१२ सदरी इतर हक्कात पुनर्वसन नविन शर्त अशी नोंद देखिल फेरफार नं. ९३४१ ने झालेली होती व आहे. त्यामुळे सदर दाव्याचे जमीनीच्या रजिस्टर खरेदीखतासाठी सक्षम महसूल अधिकाऱ्याची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक होते व आहे आणि सदरची परवानगी आणण्यासाठी

प्रतिवादीने वादीच्या मयत वडिलांना जनरल मुखत्यारपत्र देखिल ता. ०६/१०/२००८ रोजी करुन दिलेले होते व आहे आणि याप्रमाणे सदर दाव्याच्या मिळकती पुर्व परवानगी आणण्याची जबाबदारी वादीचे मयत वडिल नारायण पंढरीनाथ कुन्हाट यांना प्रतिवादींनी त्यांचे स्वइच्छेने दिलेली होती व आहे. सदरचे ता. ०६/१०/२००८ चे जनरल मुखत्यारपत्र वादी या दाव्यामध्ये या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाव्यासोबत दाखल करित आहे, सदरचे जनरल मुखत्यारपत्र या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावा आणि पुराव्यात वाचण्यात यावा अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

८. याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना ता. ०६/१०/२००८ सदर दावा मिळकत वादीला खरेदी देण्यासाठी सदर प्रतिवादी यांनी १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर खरेदी करारनामा नोटरी श्री. पी.एस.वाखुरे वकील साहेब यांच्याकडे कायदेशिररीत्या करुन दिलेला होता व आहे आणि त्यासाठी १००/- रुपयाचा स्टॅम्प प्रतिवादी नं. १ ने त्याच्या स्वतःच्या नावावर आणलेला होता व आहे आणि त्याप्रमाणे प्रतिवादींनी सांगितल्याप्रमाणे सदरच्या १००/- रुपयाच्या स्टॅम्पवर प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकती बाबत खरेदी करारनामा त्यांच्या स्वइच्छेने करुन दिलेला होता व आहे. सदरच्या नोटरीज खरेदी करारनाम्या मधील संपुर्ण मजकुर प्रतिवादी यांनी सांगितल्याप्रमाणे टाईप करण्यात आलेला होता व आहे आणि सदरचा मजकुर टाईप झाल्यानंतर सदरच्या खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी नं. १ याने सदर नोटरी पब्लिक श्री.

ICC अ  
दिवानी न्य

पी.एस.वाखुरे यांच्या समक्ष सहाय्य केलेल्या होत्या आणि प्रतिवादी नं.२ हिने देखिल नोटरी पब्लिक श्री.पी.एस.वाखुरे वकील यांच्या समक्ष सदर खरेदी करारनाम्यावर तींच्या स्वतःचा अंगठा केला होता आणि तसेच साक्षिदाराने देखिल सदरच्या नोटरी खरेदी करारनाम्यावर त्यांच्या सहाय्य नोटरी पब्लिक यांच्या समक्ष केलेल्या होत्या व आहे. तसेच सदरच्या कायदेशिर खरेदी करारनाम्यावर वादी आणि प्रतिवादी यांचे फोटो देखिल लावण्यात आलेले होते व आहे.

९. सदरच्या ता. ०६/१०/२००८ च्या नोटरीज खरेदी करारनाम्या मधील रिसायटल अन्वये दावा मिळकतीची खरेदी किंमत २,००,०००/- (दोन लाख रुपये फक्त) रुपये अशी ठरलेली होती व आहे. आणि सदरची दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- वादीने प्रतिवादींना ता. ०६/१०/२००८ रोजीच साक्षिदारां समक्ष रोख दिलेले होते व आहे. तसेच सदरचे २,००,०००/- रुपये वादी नं. १ चे वडिल, भाऊ आणि वादी नं. १ यांच्या एकत्र अविभक्त हिंदु कुटुंबाच्या पैश्यातुन आणि उत्पन्नातुन त्यांच्या एकत्र हिंदु कुटुंबासाठी दिलेले होते व आहेत आणि सदर दावा मिळकतीची रजिस्टर खरेदीखताची संपुर्ण रक्कम रुपये २,००,०००/- रोख मिळाल्याबाबत प्रतिवादींनी सदरच्या नोटरीज खरेदी करारनाम्या मध्ये लिहून दिलेले होते व आहे आणि तसे रिसायटल देखिल सदरच्या नोटरीज खरेदी करारनाम्या मध्ये होते व आहे आणि सदरच्या नोटरीज खरेदी करारनाम्या अन्वये प्रतिवादींनी हे कबुल करुन लिहून दिले होते की, सदर दावा मिळकत

ही वादीच्या कब्जात यापुर्वीच दिलेली आहे. तसेच सदरच्या नोटराईज खरेदी करारनाम्या मध्ये हे स्पष्ट करण्यात आले होते की, सदर दावा मिळकत ही पुनर्वसन नविन शर्त असल्यामुळे त्याच्या खरेदीखतासाठी पुर्व परवानगी आणणे जरूरीचे आहे आणि सदरची पुर्व परवानगी आणण्याची जबाबदारी प्रतिवादींनी वादींच्या वडिलांना दिली होती आणि त्याप्रमाणे वर वर्णन केल्याप्रमाणे प्रतिवादींनी वादींच्या वडिलांना सदर पुर्व परवानगी आणण्यासाठी स्वतंत्र नोटराईज जनरल मुखत्यारपत्र देखिल करुन दिलेले होते व आहे, त्याबाबत देखिल सुस्पष्ट रिसायटल सदरच्या नोटराईज खरेदी करारनाम्या मध्ये होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदरच्या नोटराईज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी सदर दावा मिळकतीचे पुर्व परवानगी आणल्यानंतर वादींच्या वडिलांनीच दुय्यम निबंधक कार्यालय नेवासा येथे रजिस्टर खरेदीखत करुन द्यावे असे अधिकार देखिल सदरच्या नोटराईज खरेदी करारनाम्या मध्ये प्रतिवादींनी वादींच्या वडिलांना दिलेले होते व आहेत. याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी सदर वादीस ता. ०६/१०/२००८ रोजी कायदेशिर नोटराईज खरेदी करारनामा करुन दिलेला होता व आहे.

१०. त्यानंतर पुढे सदर दावा मिळकतीचे सक्षम महसुल अधिकार्याकडुन परवानगी आणण्यासाठी प्रतिवादी यांनी लेखी अर्ज उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिला होता आणि त्या अर्जा अन्वये प्रतिवादी यांनी वादी नं. २ (वादी नं. १ ची पत्नी) श्रीमती वनिता दत्तात्रय कुहाट हिला दावा मिळकत खरेदी देण्यासाठी सदर अर्जाअन्वये रेव्हेंयु अधिकारी साहेब यांना

विनंती केलेली होती. त्यामुळे त्याबाबत संबंधीत रेव्हेंयु अधिकाऱ्यांनी कायदेशिर चौकशी करून सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून देण्यासाठी कायदेशिर परमीशन ता. १३/६/२०२४ रोजी दिलेली होती व आहे आणि सदरच्या दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी सदर दावा मिळकतीचे बागायत मुल्यांकन रक्कम रुपये १,६८,५२०/- च्या ५०% नजराणा रक्कम रुपये ८४,२६०/- (चौऱ्यांशी हजार दोनशे साठ रुपये फक्त) एवढी नजराणा रक्कम चलनाने शासनाकडे जमा करण्याबाबत हुकुम ता. १३/०६/२०२४ रोजी केलेला होता व आहे आणि सदर उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांनी ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दाव्याच्या मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखतास जी परवानगी दिली आहे त्या पत्राची अस्सल प्रत वादी हे या दाव्यासोबत या माननीय कोर्टाच्या अवलोकनासाठी दाखल करित आहे. सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखतासाठी जी परवानगी देण्यात आलेली आहे त्या पत्राची आणि ऑर्डरची प्रत या दाव्याचा आणि मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा पार्ट आणि पार्सल / अंग आणि भाग समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे.

११. सदर दाव्यातील वादी नं. २ हिच्या नावाने दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताच्या पुर्व परवानगीचा अर्ज प्रतिवादींनी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अहमदनगर यांच्याकडे दिलेला होता आणि वादी नं २ हिच्या नावानेच सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखताचे पुर्व परवानगी देण्यात आलेली असल्यामुळे तीला या दाव्यामध्ये आवश्यक पक्षकार म्हणून तसेच प्रतिवादींच्या कोणत्याही

१०/०४/१५  
सिक  
लय व खर  
सिक

तक्रारीस वाव राहु नये म्हणुन आणि सदर दाव्यामध्ये कोणताही तांत्रिक दोष राहु नये म्हणुन वादी नं. २ म्हणुन समाविष्ट केलेले आहे आणि त्यामुळेच सदरचे सुस्पष्ट प्लिडींग वादींनी या दाव्यामध्ये अॅबंडंट प्रीकॉशनने केलेले आहे.

१२. याप्रमाणे वरील संपुर्ण वस्तुस्थिती असताना आणि ता. १३/०६/२०२४ रोजी सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी कायदेशिर पुर्व परवानगी मिळाल्यानंतर वादीने प्रतिवादींना स्वतः साक्षिदारा सह प्रत्यक्ष भेटुन सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन देण्यास वारंवार विनंत्या केल्या, एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या रजिस्टर खरेदीखताची चलनाने सदर दावा मिळकतीच्या बागायत मुल्यांकनाच्या ५०% रक्कम ८४२६०/- रुपये वादी भरण्यास तयार होता व आहे. आणि ताबडतोब सदर रक्कम वादी चलनाने भरण्यास तयार आहे तरी तुम्ही दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन घ्या अशी विनंती वादीने प्रतिवादी यांना प्रत्यक्ष भेटुन ०१/०१/२०२५ रोजी स्वतः साक्षिदारां समक्ष केली, परंतु प्रतिवादी यांनी देवुदिलावु करुन सदर दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करुन देण्यास पध्दतशीरपणे टाळाटाळ केली आणि करीत आहे, त्यामुळे शेवटी नाईलाजास्तव वादीने प्रतिवादी नं. १ व २ यांना वादीच्या वकीला मार्फत कायदेशिर रजिस्टर नोटीस ता. २०/०१/२०२५ रोजी रजिस्टर पोस्टाने दिली, सदरची नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजीच मिळालेली आहे, परंतु त्याबाबतच्या पोहोच पावत्या आज पर्यंत वादीला मिळु नये असे प्रयत्न प्रतिवादींनी सुरु केल्याचे वादीला समजल्या बरोबर वादीने त्याबाबत ट्रॅक रिपोर्ट काढला आणि त्या ट्रॅक रिपोर्टवरुन हे स्पष्ट झाले

HC  
अधिव  
दिवानी नं -

की, सदर नोटीस प्रतिवादींना ता. ०४/०२/२०२५ रोजी मिळालेली आहे. सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत वादी या दाव्यासोबत दाखल करित आहे, सदर ट्रॅक रिपोर्टची प्रत देखिल या दाव्याचे आणि मनाई हुकुमाचे अर्जाचे पार्ट आणि पार्सल समजण्यात यावे आणि पुराव्यात वाचण्यात यावे अशी देखिल या वादीची या माननीय कोर्टाला नम्रतेची विनंती आहे. सदर नोटीशीला प्रतिवादी यांनी मुद्दाम गैरसल्याने आणि गैरहेतुने उत्तर दिलेले नाही.

१३. याप्रमाणे वादीने प्रतिवादींना कायदेशिररीत्या पाठविलेले रजिस्टर नोटीस मिळाल्यानंतर देखिल प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून दिलेले नाही. त्यामुळे नाईलाजास्तव वादींना प्रतिवादी विरुद्ध सदरचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.

१४. सदर वादींनी दावा मिळकतीची खरेदीची संपुर्ण रक्कम प्रतिवादींना खरेदी करारनाम्यावरच वर वर्णन केल्याप्रमाणे ता. ०६/१०/२००८ रोजी रोख दिलेले आहे. तसेच वादी हे दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून घेण्यास नेहमीच रेडी आणि विलींग (तयार होते व आहेत) होते व आहे. एवढेच नव्हेतर सदर दावा मिळकतीच्या खरेदीखतासाठी जे ५०% मुल्यांकन शासकीय ट्रेझरी मध्ये भरण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची असताना देखिल आणि ती रक्कम रुपये ८४,२६०/- प्रतिवादी मुद्दाम शासकीय ट्रेझरी मध्ये भरत नाहीत असे असताना देखिल सदरचे ८४२६०/- रुपये देखिल वादी शासकीय ट्रेझरी मध्ये भरण्यास तयार आहेत. तरी देखिल प्रतिवादी हे वादीला दावा मिळकतीचे रजिस्टर खरेदीखत करून देण्यास जाणिवपूर्वक आणि गैरसल्याने आणि

गैरहेतुने आणि गैरउद्देशाने मुद्दाम टाळाटाळ करित होते व आहे. त्यामुळे देखिल सदरचा दावा हा वादींनी त्वरीत दाखल केलेला आहे.

१५. सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये वादी हा गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासून स्वतः मालकी, हक्काने कब्जा करून पिके उत्पन्न उपभोग घेत होता व आहे. यावर्षी देखिल वादीने सदर दाव्याच्या जमीनी मध्ये ४९६ जातीचे गव्हाचे पीक केलेले होते व आहे आणि सदरच्या गव्हाचे पीकाचे फळे वादींनी हार्वेस्टर मशिन मार्फत ता. २५/०३/२०२५ रोजी केलेले आहे आणि आता दावा मिळकत वादींनी नांगरून मेहनत, मशागत करून पुढील पिक घेण्यासाठी तयार केलेली आहेत. याप्रमाणे दावा मिळकतीवर वादींचा कायदेशिर प्रत्यक्ष कब्जा होता व आहे.
१६. वादींना असे नुकतेच खात्रीलायकरीत्या समजले आहे की, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे तिन्हाडत इसमांना बेकायदेशिर हस्तांतर करणार आहेत आणि निष्कारण मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करणार आहे, त्यामुळे सदर प्रतिवादी विरुद्ध रजिस्टर खरेदीखत मिळण्यासाठी आणि हस्तांतराच्या मनाई हुकुम मिळण्यासाठी देखिल सदरचा दावा वादींनी कोणतीही वेळ न घालविता वादी त्वरीत या माननीय कोर्टात दाखल करित आहे.
१७. वादींना उत्कृष्ट अशी प्रथमदर्शणी केस आहे, कारण दावा मिळकतीचे प्रतिवादीने वादी नं. १ याला कायदेशिर नोटरीज खरेदी करारनामा करून दिलेला आहे आणि दावा मिळकतीच्या खरेदीची संपुर्ण रक्कम रुपये

५  
दिवाणी

२,००,०००/- प्रतिवादींनी ता. ०६/१०/२००८ रोजीच वादी कडून साक्षिदारां समक्ष रोख घेतलेली आहे. तसेच न्यायाचा समतोल देखिल वादीच्याच बाजूने होता व आहे, कारण दावा मिळकत वादींच्या प्रत्यक्ष कब्जात गेल्या १५ वर्षांपेक्षा जास्त कालावधी पासून होती व आहे आणि त्यामध्ये वादी हे गहु, तुर वगैरे पिके घेत होते व आहेत, अश्या परीस्थिती मध्ये सदर प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम दिला गेल्यास प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाहीत, परंतु प्रतिवादींना हस्तांतराचा मनाई हुकुम न दिला गेल्यास सदर प्रतिवादी हे जाणिवपुर्वक मल्टीप्लीसीटी ऑफ लिटीगेशन आणि प्रोसेडींग करतील आणि त्यामुळे वादींचे कधीही न भरुण येणारे असे अपरमीत नुकसान होणार आहे, झाले आहे आणि होत आहे.

१८. वादीची विनंती की,

अ) या माननीय साहेबांनी अर्जात वर्णन केलेल्या कारणास्तव प्रतिवादी यांनी सदर दावा मिळकतीचे इतर कोणाही तिन्हाईत इसमांना रजिस्टर खरेदीखत, किंवा नोटराईज दस्तऐवज, अथवा साठेखत, शर्तखरेदीखत, बेचनपत्र, शर्तसाठेखत, मॉग्रेज डीड, गहानपत्र, दानपत्र, लिन डीड, लिज डीड, चुक दुरुस्तीचा लेख, अदलाबदल पत्रक, मृत्युपत्र, करारनामे, बक्षिसपत्र, एम.ओ.यु वगैरे कोणत्याही प्रकारे आणि कोणत्याही स्वरूपात हस्तांतर करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकुम प्रतिवादी नं. १ व २ यांना देण्यात यावा.

ब) वादी नं. १ सोबत अॅफिडेव्हिट देत आहे, तरी अर्ज मंजूर व्हावा, हि विनंती.

०७/०५/२५  
पक्षिक  
त्यालब व खर्च  
नवासा

नेवासा

दिनांक :- 0 / 08 / 2024

*[Signature]*  
ऑफिडेव्हिट करणार

*[K. H. Pathan]*  
ओळख *[K. H. Pathan]*

याकामी मी दत्तात्रय नारायण कुन्हाट, वय ४०, धंदा शेती, रा. शनिशिगणापुर, ता. नेवासा, जि. अहिल्यानगर कारणे सत्यप्रतिज्ञेवर ऑफिडेव्हिट करतो की, वर नमुद मजकुर माझ्या माहिती व समजुतीप्रमाणे खरा व बरोबर असुन त्याचे सत्यतेसाठी मी आज रोजी या लेखाखाली सही केली असे.

नेवासा

दिनांक :- 6 / 08 / 2024

*[Signature]*  
ऑफिडेव्हिट करणार

Solemnly Affirmed before me  
Dattatraya Narayan Kurhat Age = 40 OCCUP = Agri  
Adv. K. H. Pathan P.O. = Shanishingapur Tal. = Newasa

IC *[Signature]* 02/04/24 Dist = Anagar  
1346