



नि.क्र.५ खालील आदेश  
(CNR NO.MHAH200014162021)

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे प्रतिवादीने वाद मिळकतीवर असलेल्या कब्जे वहिवाटीस, मेहनत मशागतीस हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

२. मौजे रेणुकाईवाडी, ता. पाथर्डी, जि. अहमदनगर येथिल जमिन मिळकत गट नं. ३६२ क्षेत्र ३ हे ४३ आर, खराबा ०० हे ०९ आर, ३ हे, ५२ आर, आकार ३ रू ८७ पैसे वाद मिळकतीच्या चतुःसिमा पुर्वेस गट नं. ३७१, दक्षिणेस गट नं.३६३, पश्चिमेस गट नं.३६५, उत्तरेस गट नं. ३६१ आहे यापैकी वादी यास वारसा हक्काने प्राप्त झालेले क्षेत्र ० हे ७८.६६ आर. तसेच, वादीची आई कै. भिमाबाई भानुदास घाडगे यांना वारसा हक्काने प्राप्त झालेले क्षेत्र ० हे ३९.३३ आर असे एकुण क्षेत्र १ हे १७.९९ आर ज्याच्या चतुःसिमा पुर्वेस गट नं.३७१, दक्षिणेस गट नं.३६३, पश्चिमेस गट नं. ३६२, उत्तरेस गट नं. ३६२ पैकी असुन वादीने सदर क्षेत्राबाबत मनाई हुकूम मिळण्याची विनंती केली आहे. (सदर मिळकतीस येथुन पुढे संक्षिप्तपणे वाद मिळकत असे संबोधले आहे).

३. वादीचे असे कथन आहे की, वाद मिळकत ही त्याचे वडिल कै. भानुदास नामदेव घाडगे यांची वडिलोपार्जित मिळकत असुन त्याच्या वडीलांचा मृत्यू दि. ३१/०३/१९९३ रोजी झालेला आहे. वडीलांच्या मृत्यूनंतर वादी स्वतः, वादीची आई कै. भिमाबाई तसेच वादीचा भाऊ यांना प्रत्येकी ०.७८ आर क्षेत्र हिश्यास आलेले

होते व त्यानुसार महसुल दप्तरी फेर नंबर ४४७ नूसार वारसा हक्काची नोंद झालेली होती. तेव्हापासून सदर वाद मिळकतीमध्ये वादी वस्ती करुन शांततामय पध्दतीने कब्जे वहिवाट करुन जमिनीची मेहनत मशागत करुन पिके घेत आहेत.

४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, वाद मिळकत ही त्याची वडिलोपार्जित मिळकत आहे. सदर प्रतिवादी हा मौजे मिरी किंवा रेणुकाईवाडी येथील कायमस्वरुपी रहिवाशी नसुन तो प्रतिष्ठीत व्यापारी असून त्याचा कायम स्वरुपी पत्ता हा मु.पो. बेल्ले, ता. जुन्नर, जि. पुणे येथे आहे. सदर प्रतिवादी व वादीचा परिचय हा मिरी येथील प्रतिवादीचे मेहूणे अजित चांदमल गुंदेचा यांचेमुळे झाला असुन वादी व अजित गुंदेचा यांचे संबंध चांगले आहेत. वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान मैत्रीचे व विश्वासाचे संबंध निर्माण झाल्यानंतर वादीने वैयक्तीक अडचणीमुळे पैशाची गरज निर्माण झाल्याने श्री अजित गुंदेचा यांच्याकडे रक्कम रुपये १५,०००/- उसनवार देण्याची मागणी केली. त्यावेळी गुंदेचा यांनी पैसे देण्यास असमर्थतः दर्शवल्याने वादीची पैशाची गरज पूर्ण करण्यासाठी श्री गुंदेचा यांनी प्रतिवादीशी संपर्क साधुन वादीस रुपये १५,०००/- उसनवार देण्याची विनंती केली.

५. प्रतिवादीने त्यावेळी वादीकडून वादीच्या मालकीच्या शेतजमिनीचे शर्त खरेदीखत करुन मागीतले व सदर शर्त खरेदीखताच्या अटी व शर्ती या श्री अजित गुंदेचा व संतोष रतीलाल गुंदेचा यांचे समक्ष निश्चित झाल्या. दि. ०१/०८/२००० रोजी वादीने या प्रतिवादीस वाद मिळकती पैकी क्षेत्र ० हे ७० आर ज्याचा आकार ०.७१ पैसे हे गहाणखताने / शर्त खरेदीखताने रक्कम रुपये २०,०००/- स्वीकारुन दुय्यम निबंधक पाथर्डी यांचे समोर नोंदवुन दिले. तसेच, वाद मिळकतीतील विक्री केलेल्या क्षेत्र ० हे ७० आर चा प्रत्यक्ष ताबा हा वादीकडे ठेवण्यात आला. तसेच,

वादीने तीन वर्ष मुदतीमध्ये प्रतिवादीस रुपये ४०,०००/- दिले तर प्रतिवादी सदर मिळकतीचे पुन्हा खरेदीखत पलटवून वादीचे लाभात करून देईल असे अटी व शर्तीवर सदरचा शर्त खरेदीखताचा व्यवहार वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये साक्षीदार १. अजित गुंदेचा व २. संतोष गुंदेचा या दोन साक्षीदारांसमक्ष निश्चित झाला. वादी हा शर्त खरेदीखतामधील उल्लेख केलेल्या क्षेत्रामध्ये घर करून राहत असून वाद मिळकतीचे वहिवाट करून शांततामय पध्दतीने पिके घेत आहेत.

६. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादीने दि. २३/०६/२०२१ रोजी वादीच्या कब्जे वहिवाटीस असलेल्या वाद मिळकतीमधील शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा केला व बेकायदेशीरपणे प्रवेश करून वादी व वादीच्या कुटुंबियांना सदरची वाद मिळकत प्रतिवादीच्या ताब्यात देण्यासाठी धमकी देवू लागला. प्रतिवादी वादीस म्हणु लागला की, सदरची वाद मिळतात ही मी खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे त्यामुळे या वाद मिळकतीमधून तुझे घर काढून घे व सदरची वाद मिळकत माझ्या प्रत्यक्ष ताब्यात दे, नाहीतर मी तुला जिवे मारून टाकीन. तसेच, प्रतिवादी हा वादीस म्हणु लागला की, सदरची वाद मिळकत मला विक्री करावयाची आहे, परंतू या वाद मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा तुझ्याकडे असल्यामुळे सदरची वाद मिळकत कोणीही खरेदी घेण्यास तयार नाही. वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये शाब्दीक भांडण झाले व प्रतिवादी वाद मिळकतीमधुन निघून गेला. वादीने सदर बाब प्रतिवादी यांचे मेहुणे श्री अजित गुंदेचा यांना सांगुन वाद मिळकतीचा ७/१२ ऑनलाईन पध्दतीने काढल्यानंतर या वादीस प्रथम माहिती झाली की, सदर वाद मिळकत ही प्रतिवादी यांचे नावावर मिळकतीच्या ७/१२ दप्तरी नोंदविलेली आहे. वादीने सदर वाद मिळकतीचे फेर प्राप्त झाल्यावर दि.

०१/०७/२०२१ रोजी दुय्यम निबंधक पाथर्डी यांचेकडून वाद मिळकतीचा खरेदीखत दस्त प्राप्त केला. वादीकडून प्रतिवादीने त्याच्या अशिक्षितपणाचा गैरफायदा घेवून, शब्दांचा विपर्यास करून, या वादीस खोटी माहिती देतुन विनामोबदला बेकायदेशीरपणे वाद मिळकतीचे खरेदीखत दुय्यम निबंधक, पाथर्डी यांचेकडे नोंदवून घेतले आहे. सदर खरेदीखतामधील वर्णन केलेले क्षेत्र हे संपुर्णपणे वादीच्या मालकीची नाही. तसेच खरेदीखतात उल्लेख केलेल्या क्षेत्राची चतुसिमा ही चुकीची आहे.

७. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, सदर वाद मिळकतीचे प्रतिवादी यांना वादीकडून नोंदवून घेतलेले खरेदीखत हे मुळात बेकायदेशीर आहे. तसेच या वाद मिळकतीचे खरेदीखत पाहिल्यानंतर वादीच्या हे लक्षात आले की, प्रतिवादीने वादी यास शर्त करेदी पलटून वादीचे नाते खरेदीखत दस्त करून देण्यासाठी दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात दि. २९/०८/२००३ रोजी बोलविले होते, परंतु प्रतिवादीने वादीस चुकीची माहिती देवून फसवणुकीने, मोबदला न देता खरेदीखतावर वादीचे अंगठे घेतलेले आहेत. सदरचे खरेदीखत घेवून वादी हे या खरेदीखतावर असलेल्या साक्षी दारांकडे गेले असता सदरचे साक्षीदार म्हणु लागले की, आम्हाला या खरेदीखता विषयी काहीही माहिती नाही. आम्ही तुझ्या व प्रतिवादी यांच्या शर्त खरेदीखताच्या दस्तानूसार परत खरेदीखत देण्याच्या दस्तावर सहया करण्यास आलो होतो, त्यानुसार आम्ही शर्त खरेदीखत पलटून देणा-या खरेदी दस्तावर सहया केलेले आहेत. त्यावेळेस वादी व या वाद मिळकतीच्या खरेदीखतावर असलेल्या साक्षीदारांच्या हे लक्षात आले की, प्रतिवादीने वादीस शर्त खरेदी दस्त पलटवून वादीच्या लाभात खरेदीखत नोंदवून देण्याऐवजी वादीकडून सदर वाद मिळकतीचे खरेदीखत स्वतःच्या लाभात नोंदवून

घेतलेले आहे. प्रतिवादीने वादीस व वाद मिळकतीच्या खरेदीखतावरील साक्षीदारास चुकीची माहिती देवून असे भासविले की, सदरचा दस्त हा शर्त खरेदीखत पलटवून प्रतिवादीकडून वादीच्या लाभात खरेदीखत देण्याचा आहे, परंतु प्रत्यक्षात प्रतिवादीने सदर वाद मिळकतीचे खरेदीखत हे वादीकडून त्याच्या स्वतःच्या लाभात नोंदवून घेतलेले आहे. तसेच सदरच्या दि. २९/०८/२००३ रोजीच्या खरेदीदरतामध्ये या प्रतिवादीने वादीसोबत त्याची आई भिमाबाई भानुदास घाडगे हिच्या नावावर असलेल्या क्षेत्राचाही उल्लेख खरेदीखतात केलेला आहे.

८. सदर वाद मिळकतीचे क्षेत्रामध्ये वादीची कब्जेवहिवाट ही निरंतर व शांततामय पध्दतीने, विना हरकत अडथळ्याची असल्याने वादी यास प्रतिवादीने केलेल्या फसवणुकीची व बेकायदेशीरपणे वादीकडून नोंदवून घेतलेल्या खरेदीखताची माहिती दि. २३/०६/२०२१ रोजी झालेली आहे. दि. २३/०६/२०२१ रोजी वादीच्या प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत असलेल्या वाद मिळकतीच्या ताब्यास व वहिवाटीस प्रतिवादीने हरकत अडथळा निर्माण केलेला आहे. या प्रतिवादीने त्यानूर सदर वाद मिळकत विक्रीस काढलेली आहे. सदर वाद मिळकतीच्या विक्रीचा प्रयत्न प्रतिवादीकडून चालू आहे. प्रतिवादीने सदर वाद मिळकत विक्री केल्यास या वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल त्यामुळे प्रस्तुत मनाई अर्ज मंजुर करण्यात यावा अशी वादीने विनंती केली आहे.

९. प्रतिवादीने हजर होउन त्याचे म्हणणे निशाणी-१५ कडे दाखल करून सदर अर्जाला हरकत घेतली आहे. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी यांची सासूरवाडी मिरी, ता. पाथर्डी ही आहे. मिरी येथील चांदमल नंदराम गुंदेचा यांच्या

मुलीबरोबर प्रतिवादी यांचा विवाह सन. १९८७ साली झालेला असुन लग्नानंतर प्रतिवादी हे नेहमी आपली सासरवाडी मिरी येथे जात येत असत. प्रतिवादींचे सास-यांचा व मेहुण्यांचा व्यवसाय हा किराणा माल विक्रीचा असा होता. मिरी व रेणुकाईवाडी या गावचे अंतर दीड दोड किलोमिटर असे असल्यामुळे त्याच प्रमाणे मिरी ही मोठी बाजारपेठ असल्यामुळे वादी हे प्रतिवादी यांच्या सास-याकडे व मेहुण्याकडे किराणा माल खरेदी करण्यासाठी नेहमी जात येत असत. प्रतिवादी यांचे मेहुण्याच्या माध्यमातून वादी व प्रतिवादी यांची ओळख होऊन त्यांचे एकमेकांमध्ये घनिष्ट असे संबंध निर्माण झाले.

१०. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, सन २००० साली वादींना रक्कमेची गरज लागली त्या अनुशंगाने त्यांनी प्रतिवादींच्या मेहुण्यांच्या मध्यस्थिने रक्कम रुपये २०,०००/- (विस हजार रुपये) प्रतिवादी यांचेकडे मागणी केली व सदर रक्कमेपोटी वाद मिळकती पैकी पुर्व दक्षिण कोप-यातील ०.७० आर जमीन तीन वर्ष मुदतीच्या शर्त खरेदीखताने घेणेबद्दल प्रतिवादींना विनंती केली. वादी यांची अडचण व गरज लक्षात घेऊन प्रतिवादींनी त्यांचे मेहुणे अजित चांदमल गुंदेचा व दिपक चांदमल गुंदेचा यांच्या मध्यस्थिने दिनांक १/८/२००० रोजी वाद मिळकती पैकी पुर्व दक्षिण कोप-यातील ०.७० आर क्षेत्राची जमीन वादीने प्रतिवादींना तिन वर्ष मुदतीचे शर्त खरेदीखताने दिनांक १/८/२००० रोजी पाथर्डी सब. रजिस्टर्ड कचेरीत नोंदवुन त्याच दिवशी सदर ०.७० आर क्षेत्र प्रतिवादी यांचे ताब्यात दिले. सदर शर्त खरेदीखताने घेतलेली जमीन प्रतिवादी यांनी ऑगस्ट २००३ पर्यंत शर्त खरेदीखताच्या अटी व शर्ती प्रमाणे वहिवाट केली.

११. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, दरम्यानचे काळामध्ये वादींना त्यांचे

सोयीची दुसरी जमीन खरेदी घ्यावयाची असल्यामुळे त्यांनी प्रतिवादी बरोबर वाद मिळकत व त्या मिळकतीमध्ये राहिलेले क्षेत्र कायम स्वरूपी खरेदी देण्याचा सौदा रक्कम रुपये ५,०५,०००/- (पाच लाख पाच हजार रुपये) करीता केला व त्याप्रमाणे वादींनी प्रतिवादी कडून दिनांक २९/८/२००३ रोजी करून दिलेल्या शर्त खरेदीची रक्कम रुपये २०,०००/- (विस हजार रुपये) रोख घेऊन दिनांक २९/८/२००३ रोजी वाद मिळकती पैकी ०.७० आर क्षेत्राचे रिकन्व्हेस डीड पाथर्डी सब. रजिस्ट्रार कचेरी पतड.नं.२०००६/२००३ अन्वये करून घेतले व त्याच दिवशी वादींनी व त्यांची आई भिमाबाई भानुदास घाडगे यांनी त्यांचे हिश्यापैकी ०.७८.६६ आर अधिक ०.३९.३३ आर असे मिळून १ हेक्टर १७.९९ आर असे दक्षिण पश्चिमेकडील विहीर, पाणी, इलेक्ट्रीक मोटार, पाईपलाईनसह कायम स्वरूपी खरेदीखत प्रतिवादींना करून दिले व त्याप्रमाणे सदर जमिनीचा ताबा वादी व त्यांच्या आईने प्रतिवादी यांना दिला. त्यानंतर प्रतिवादी हे त्यांच्या खरेदीखताची नोंद करण्यासाठी गाव कामगार तलाठी यांचेकडे गेले असता वादी यांचे वैयक्तीक नावावर ०.७८ आर क्षेत्राची जुळवाजुळव होत नसल्यामुळे व सदरची जमीन एकत्र कुटुंबाची असल्यामुळे वादीचे नावावर ०.५८ आर क्षेत्र निदर्शनास आले व त्यांची आई भिमाबाई यांचेनावा वर पुर्वीच्या खरेदीखता प्रमाणे ०.३९ आर क्षेत्र बरोबर निघाले.

१२. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, दिनांक २९/८/२००३ मधील वादीच्या नावावरील खरेदीच्या क्षेत्रामध्ये ०.२० आर क्षेत्राची तफावत पडली ० हे २० आर क्षेत्र आपल्या नावावर नाही ही गोष्ट वादींना कळल्यानंतर त्यांनी दिनांक १/१०/२००३ रोजी ग.नं. ३६२ चा पाथर्डी सब. रजिस्ट्रार कचेरीमध्ये चुक दुरुस्तीचा लेख नोंदून देवून

प्रतिवादीच्या खरेदीचे क्षेत्र दुरुस्त करून दिले. व प्रतिवादीचे नावावर वादीचे दुरुस्त क्षेत्र ०.५८ आर व त्यांची आई भिमाबाई हिचे ०.३९ आर क्षेत्र असे मिळून एकूण ०.९७ आर क्षेत्र प्रतिवादींना चुक दुरुस्तीच्या लेखाने करून दिले व त्या प्रमाणे फे.नं. १८९४ ने वादीच्या नावावर ०.९७ आर क्षेत्राची नोंद झालेली आहे. वरील प्रत्येक व्यवहाराला वादी व त्याची आई हजर होते. प्रतिवादींनी वादींना कुठल्याही प्रकारची चुकीची माहिती दिलेली नाही व प्रतिवादींनी वादीची कुठल्याही प्रकारे फसवणुक केलेली नाही. वादींनी प्रतिवादी बरोबरचा व्यवहार समजून उमजून कायदेशीर व स्वतःचे गरजेपोटी केलेला आहे. केवळ इस्टेटीच्या अभिलाष बुध्दीने वादीने सदरचा खोटा व बेकायदेशीर असा सदरचा वाद प्रतिवादी यांचे विरुद्ध दाखल करून प्रतिवादींना विनाकारण त्रास देऊन खर्चात पाडलेले आहे. वाद मिळकत खरेदीखतापासून आजतागायत प्रतिवादी यांचेच ताब्यात आहे. प्रतिवादी हे वाद मिळकतीचे बोनाफाईड परचेसर फॉर व्हॅल्यु विदाऊट नोटीस या तत्वाने पुर्ण मालक झालेले आहेत असे पाहून वादीचा सदरचा वाद व मनाई हुकुमाचा अर्ज रद्द करण्यात यावा, अशी विनंती केली आहे.

१३. वादीतर्फे सुविद्य विधिज्ञ श्री. के. आर. वनारसे व प्रतिवादी तर्फे सुविद्य विधिज्ञ श्री. व्ही. डी. वेलदे यांचा युक्तीवाद ऐकला. दाखल कागदपत्रे व अभिलेखाचे अवलोकन केले, त्यावरून माझे विचारार्थ निघालेले मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष मी कारणेमिमांसासहित खालीलप्रमाणे नोंदवीत आहे.

<u>अ.क्र.</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१.	वादीस सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	- नकारार्थी

<u>अ.क्र.</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
२.	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने आहे काय ?	- नकारार्थी
३.	सदर मनाई आदेश न झाल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल काय?	- नकारार्थी
४.	काय आदेश ?	- अंतिम आदेशा प्रमाणे

कारणेमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत:

१४. वरील ३ ही मुद्दे एकमेकांशी सलग्न असल्यामुळे त्यांची कारणेमिमांसा एकत्रित करण्यात आली आहे.

१५. वादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञ श्री. के. आर. वनारसे यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादीने वादीच्या अडाणी व भोळेपणाचा फायदा घेऊन व त्याची फसवणुक करून कथीत खरेदीखत करून घेतलेले असून शर्त खरेदीखताप्रमाणे वाद मिळकतीचा कब्जा आजही वादीच्या ताब्यात आहे. तसेच, वाद मिळकतीमध्ये वादी वस्ती करून राहत आहे. पुढे त्यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीस सकृतदर्शनी केस असून दाव्याचा अंतिम निकाल लागण्यास वेळ लागणार आहे. सदरचा मनाई हुकूम न मिळाल्यास वादीचेच अधिक नुकसान होणार असून न्यायाचा समतोल वादीच्याच बाजुने आहे. याउलट प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नसून कागदपत्रांवरून वादीचीच वाद मिळकतीमध्ये वहिवाट असल्याचे दिसून येते. प्रस्तुत अर्ज मंजूर करण्यात यावा अशी त्यांनी विनंती केली आहे.

१६. याउलट प्रतिवादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञ श्री. व्ही. डी. वेलदे यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीने कथन केल्याप्रमाणे शर्त खरेदीखत हे प्रतिवादीने वादीला उलटून खरेदीने दिले असून त्याच दिवशी वादीने पुन्हा खरेदीने वाद मिळकत ही प्रतिवादीला खरेदी दिलेली आहे. पुढे त्यांनी असा युक्तीवाद केला की, सदर खरेदीखतामधील क्षेत्राबाबतची चुक देखील वादीने प्रतिवादीला चुक दुरुस्ती लेखाप्रमाणे दुरुस्त करून दिलेली आहे. तसेच, खरेदीखतामध्ये वाद मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादीला दिल्याची बाब स्पष्टपणे नमुद आहे. शेवटी त्यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीने पुर्ण सत्यपरिस्थिती न्यायालयासमोर आणली नसून स्वच्छ हाताने वादी न्यायालयात आला नसल्याने प्रस्तुतचा तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजुर करण्यात यावा.

१७. वादीने प्रस्तुत अर्जाच्या पुष्टयर्थ फेरिस्त निशाणी-३ सोबत अनुक्रमांक १ ला दि.२९.०८.२००३ रोजीचे खरेदीखताची प्रमाणित प्रत दाखल केली आहे. तसेच, अनुक्रमांक २ ला गट क्र.३६२ चा प्रमाणीत ७/१२ उतारा व अनुक्रमांक-३ ला प्रमाणीत ८ अ उताऱ्याची प्रत, अनुक्रमांक ४ व ५ ला फेरफार क्र.४४७ व ८९४ ची प्रमाणीत प्रत व दि.०१.०८.२००० रोजीच्या खरेदीखताची प्रमाणित प्रत दाखल केली आहे. तसेच, फेरिस्त निशाणी-२० व २१ कडे साक्षीदार अजित गुंदेचा, संतोष गुंदेचा यांची शपथपत्रे दाखल केली आहेत. पुढे फेरिस्त निशाणी-२३ कडे अनुक्रमांक-१ ला छायाचित्रे व अनुक्रमांक-२ ला पावती दाखल केली आहे.

१८. प्रतिवादीने त्याच्या बचावाच्या पुष्टयर्थ फेरिस्त निशाणी-२६ कडे अनुक्रमांक-१ ला दि.०१.०९.२००० रोजीचे शर्त खरेदीखताची छायांकित प्रत दाखल केली आहे. तसेच, अनुक्रमांक-२ ला दि.२९.०८.२००३ रोजीचे उलट खरेदीखताची छायांकित

प्रत दाखल केली आहे. अनुक्रमांक-३ ला दि.२९.०८.२००३ रोजीच्या खरेदीखताची छायांकित प्रत दाखल केली आहे. प्रतिवादीने अनुक्रमांक-९ कडे दि.०१.१०.२००३ रोजीच्या चुक दुरुस्ती लेखाची छायांकित प्रत अभिलेखावर दाखल केली आहे.

१९. वादीच्या कथना प्रमाणे प्रतिवादीने त्याच्या अशिक्षितपणाचा फायदा घेऊन त्याच्याकडून दि.२९.०८.२००३ रोजी फसवणुक करून करून घेतलेल्या खरेदीखताची माहिती त्याला दि.०१.०७.२०२१ रोजी प्राप्त झाली. तसेच, दि.२३.०६.२०२१ रोजी प्रतिवादीने त्याच्या वाद मिळकतीतील कब्जेवहिवाटीला अडथळा केल्याने व वाद मिळकत खरेदीने घेतली असल्याचे सांगून दमदाटी केल्याने त्याने सदर खरेदीदस्त प्राप्त केल्यानंतर झाल्याचे कथन केलेले आहे. वादीने केलेली वाद कथने पडताळण्याकरीता अभिलेखावर उपलब्ध कागदपत्रांचे विवेचन करणे गरजेचे आहे.

२०. वादीने दाखल केलेल्या फेरिस्त निशाणी-३ सोबत अनुक्रमांक १ वरील दि.२९.०८.२००३ रोजीचे खरेदीखताच्या प्रमाणित प्रतीवरून वादी व त्याच्या आईने गट क्र.३६२ मधील त्यांच्या वाट्याचे ० हे ७८.६६ आर व ० हे ३९.३३ आर इतक्या क्षेत्राची विक्री प्रतिवादीला रक्कम रुपये एक लाख पाच हजार रुपयांच्या मोबदल्याकरीता केली असल्याचे दिसून येते. तसेच, सदर खरेदीखतामध्ये पान क्र.७ मध्ये सदर खरेदीखताद्वारे जमिन मिळकतीचा ताबा प्रतिवादीला दिला असल्याबाबत मजकूर नमुद असल्याचे दिसून येते. तसेच, वादीने दाखल केलेल्या अनुक्रमांक २ व ३ वरील ७/१२ उतारा व ८ अ उता-यावरून विक्री केलेल्या क्षेत्रात प्रतिवादीच्या नावाची नोंद फेरफार क्र.८९४ प्रमाणे झाल्याचे दिसून येते. अनुक्रमांक ४ वरील फेरफार क्र.४४७ वरून दिगंबर घाडगे यांच्या अर्जावरून वादी त्याचा भाऊ व आई यांची वारस म्हणून नोंद

झाल्याचे दिसुन येते. अनुक्रमांक-५ वरील फेरफार क्र. ८९४ वरील दि.२९.०८.२००३ रोजीच्या खरेदीखतावरून प्रतिवादीच्या नावाची नोंद गट क्र.३६२ पैकी ० हे ९७ आर इतक्या क्षेत्राला झाल्याचे दिसुन येते.

२१. वादीने फेरिस्त निशाणी-३ कडे अनुक्रमांक-६ कडे दाखल केलेल्या दि.०१.०८.२००० रोजीच्या शर्त खरेदीखतावरून रक्कम रुपये वीस हजाराच्या मोबदल्यास वादीने तीन वर्ष मुदतीकरीता प्रतिवादीला गहाण स्वरुपी खरेदीखत करुन दिल्याचे दिसुन येते. सदर खरेदीखताच्या पान क्र.५ वर देखील सदर मिळकत ही प्रतिवादीच्या ताब्यामध्ये दिल्याबाबत मजकुर नमुद असल्याचे दिसुन येते. तसेच, फेरिस्त निशाणी-२० व २१ कडे साक्षीदार अजित गुंदेचा, संतोष गुंदेचा यांच्या शपथपत्रावरून प्रतिवादीने फसवणुकीने खरेदीखत करुन घेतले असल्याबाबत मजकुर त्यात नमुद असल्याचे दिसुन येते. वादीने फेरिस्त निशाणी-२३ कडे अनुक्रमांक-१ ला छायाचित्रे व अनुक्रमांक-२ ला पावती दाखल केली आहे, परंतु केवळ फोटोवरून सदर मिळकत कोणत्या गट क्रमांकाची व कुठली आहे हे दिसुन येत नाही.

२२. प्रतिवादीने फेरिस्त निशाणी-२६ कडे अनुक्रमांक-२ ला दि.२९.०८.२००३ रोजीचे उलट खरेदीखताची छायांकित प्रत दाखल केली आहे. सदर उलट खरेदीखताच्या अवलोकनावरून वादी व प्रतिवादी यांच्यातील शर्त खरेदी झालेले क्षेत्र प्रतिवादीने वादीला उलटून खरेदीखत करुन दिले असल्याचे दिसुन येते. तसेच, प्रतिवादीने सदर उलट खरेदीखताच्या पान क्र.५ मध्ये सदर मिळकतीचा वादीकडे दिला असल्याचे दिसुन येते. वादीने सदर उलट खरेदीखताबाबत कोणताही मजकुर त्याच्या

वाद कथनांमध्ये नमुद केलेला नाही. प्रतिवादीने पुढे अनुक्रमांक-३ ला दि.२९.०८.२००३ रोजीच्या खरेदीखताच्या दाखल केलेल्या छायांकित प्रतीवरून त्याच दिवशी वादीने व त्याच्या आईने वाद मिळकतीपैकी गट क्र.३६२ मधील ० हे ७८.६६ आर व ० हे ३९.३३ आर प्रतिवादीला रक्कम रुपये एक लाख पाच हजार च्या बदल्यामध्ये करून दिल्याचे व त्याप्रमाणे पान क्र.७ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे ताबा दिल्याचे दिसून येते. तसेच, अनुक्रमांक-९ कडे दि.०१.१०.२००३ रोजीच्या चुक दुरुस्ती लेखाची छायांकित प्रत अभिलेखावर दाखल केली आहे. सदर दुरुस्ती लेखाचे अवलोकन केले असता वादी व त्याच्या आईने प्रतिवादीला खरेदी दिलेल्या क्षेत्रामध्ये व चतुर्दिगमध्ये दुरुस्ती लेख लिहून दिला असल्याचे दिसून येते.

२३. वादीने नमुद केलेली वाद कथने व वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून वादीने प्रतिवादीला तीन वर्ष कालावधीकरीता शर्त खरेदीखत करून दिले असल्याचे व त्याचा मोबदला रक्कम रुपये वीस हजार इतका असल्याचे दिसून येते. वादीने वाद कथनांमध्ये प्रतिवादीला करून दिलेल्या दि.२९.०८.२००३ रोजीच्या उलट खरेदीखताबाबतची माहिती नमुद केलेली नाही. तसेच, वादीच्या कथनाप्रमाणे त्याला दि.२९.०८.२००३ रोजीच्या खरेदीखताची माहिती प्रतिवादीने दि.२३.०६.२०२१ रोजी केलेल्या अडथळ्यामुळे व त्या अनुषंगाने दि.०१.०८.२००० रोजी प्राप्त केलेल्या खरेदीखताच्या प्रमाणित प्रती वरून झाल्याचे दिसून येते. वादीचे सदर कथन हे प्रतिवादीने दाखल केलेल्या दि.०१.१०.२००३ रोजीच्या चुक दुरुस्ती लेखाचे अवलोकन केले असता मान्य करता येण्याजोगे व तर्कसंगत असल्याचे दिसून येत नाही.

२४. वादीच्या वाद कथनाप्रमाणे शर्त खरेदीखतानंतर देखील विक्री केलेल्या मिळकतीचा ताबा हा त्याच्याकडेच असल्याचे दिसून येते, परंतु वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या शर्त खरेदीखत, उलट खरेदीखत व खरेदीखतावरून व त्यामध्ये नमुद असलेल्या मजकुरावरून सदर क्षेत्राचा ताबा वादीकडून प्रतिवादीकडे व प्रतिवादीकडून वादीकडे व पुन्हा खरेदीखताने प्रतिवादीकडे गेल्याचे दिसून येते. तसेच, वादीच्या कथनाप्रमाणे सदर खरेदीखतातील क्षेत्राबाबतचा व चतुर्सिमेबाबतचा मजकुर पूर्णपणे चुकीचा आहे, परंतु दि.०१.१०.२००३ रोजीच्या चुक दुरुस्ती लेखाचे अवलोकन केले असता सदरची क्षेत्र व चतुर्सिमेबाबतची चुक दोन्ही पक्षकारांनी सदर चुक दुरुस्ती लेखाद्वारे दुरुस्त केली असल्याचे दिसून येते.

२५. वादीने त्याच्या अर्जाच्या पुष्टयर्थ निशाणी-२१ व २२ कडे साक्षीदारांची शपथपत्र व फेरिस्त निशाणी-२३ कडे अनुक्रमांक-१ ला छायाचित्रे दाखल केली आहेत. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये दाखल कागदोपत्री पुराव्यावरून सदर शपथपत्र व फोटो यामध्ये तफावत असल्याचे दिसून येते. तसेच, केवळ छायाचित्रावरून ते कोणत्या गटामध्ये आहे हे स्पष्ट होत नाही. वादीने सर्व वस्तुस्थिती न्यायालयासमोर आणली नसल्याने सदर साक्षीदारांची शपथपत्रे ही या टप्यावर पुरावा म्हणून विचारात घेता येणार नाहीत.

२६. वर नमुद विवेचनावरून वादीने प्रस्तुत प्रकरणामध्ये सर्व आवश्यक परिस्थित न्यायालयासमोर आणलेली नसून सर्व योग्य कागदपत्र देखील न्यायालयात दाखल केलेली नाहीत. तसेच, वादीच्या कथनाप्रमाणे वाद मिळकत त्याच्या ताब्यामध्ये असल्याची बाब ही त्याने व प्रतिवादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून प्रथमदर्शनी बरोबर असल्याचे दिसून येत नाही. मनाई हुकूम ही समदर्शी मागणी असल्याने

पक्षकारांनी सर्व कागदपत्रे व योग्य खुलास्यासह न्यायालयासमोर येणे अपेक्षित असते. वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयात आला नसल्याचे प्रतिवादीचे कथन कागदपत्रांवरून योग्य वाटते. सबब, प्रस्तुत अर्जाच्या करीता आवश्यक प्रथमदर्शनी केस न्यायाचा समतोल व होणारे अपरिमित नुकसान याबाबी वादीच्या हक्कामध्ये असल्याचे दिसून येत नाही. सबब, मी मुद्दा क्र. १ ते ३ ची उत्तरे नकारार्थी देत आहे.

**मुद्दा क्र. ४ बाबत:**

२७. वरील विवेचनावरून वादीस प्रस्तुत अर्जाच्या अनुषंगाने सकृतदर्शनी केस न्यायाचा समतोल व सदर मनाई न दिल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल अशी परिस्थित नसल्याने व वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयात आला नसल्याने तो मागत असलेली विनंती मंजूर होण्यास वादी पात्र नाही. सबब, मी खालील आदेश पारीत करित आहे.

**आ दे श**

१. वादीचा मनाई अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.
२. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चामध्ये समाविष्ट करण्यात यावा.  
(सदर न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात तोंडी सांगुन टंकलिखित करण्यात आला व घोषित करण्यात आला.)

दि. २६/११/२०२५  
पाथर्डी.

(शिरीषकुमार दि. वाघमारे)  
सहदिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, पाथर्डी.

मी प्रमाणित करतो की, या पीडीएफ फाईलमधील मजकूर व मुळ न्यायनिर्णया- मधील मजकूर हा एकसारखा आहे.

लघुलेखकाचे नाव	श्रीमती. एम. आर. सानप,
न्यायालयाचे नांव	शिरीषकुमार दि. वाघमारे, सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर पाथर्डी, जि. अहमदनगर.
न्यायनिर्णय दिनांक	२६.११.२०२५.
पिठासीन अधिकारी यांनी सही केलेली तारीख	२६.११.२०२५.
न्यायनिर्णय अपलोड केलेली तारीख	२९.११.२०२५.