



विशेष दिवाणी दावा/१६/२०२५
बाळू अशोक सोमासे वि. रंजना अजिनाथ मोरे

निशाणी क्र. ५ खालील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश क्रम ३९ नियम १ व २ अन्वये, प्रतिवादी व त्यांच्यातर्फे कोणीही दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो वाद मिळकतीत बोजा निर्माण करू नये अथवा कोणत्याही प्रकारे त्रयस्त इसमास हस्तांतरित करू नये, असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. अर्जातील कथन खालीलप्रमाणे आहे,

मौजे बाभूळगाव (नांगरे), ता. गंगापूर, जि. औरंगाबाद येथील शेतजमीन गट क्र. १२५ मधील ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ४०९ मध्ये ३० X २०० चौरस फुट क्षेत्राचे कुक्कुटपालनाकरीता तयार केलेले शेड, की ज्याच्या चतुःसीमा पुढीलप्रमाणे आहे. पूर्वेस रोड, पश्चिमेस लीलाबाई मोरे यांची जमीन, दक्षिणेस लीलाबाई मोरे यांची जमीन, उत्तरेस लीलाबाई मोरे यांची जमीन (उपरोक्त मिळकतीस संक्षिप्ततेकरीता **वाद मिळकत** असे संबोधण्यात येईल.) वादी हा शेती करून कुटुंबाची उपजिवीका भागवितो. वादी व प्रतिवादी यांनी एकमेकांसोबत आर्थिक व्यवहार केलेला असल्याने त्यांच्यात चांगली ओळख निर्माण झाली होती.

३. प्रतिवादींना आर्थिक अडचण निर्माण झाल्याने, त्यांनी वाद मिळकत विक्रीस काढली. याची माहिती वादीस मिळाल्यानंतर त्यांच्यात वाद मिळकत खरेदीचा करार रक्कम रूपये ८,००,०००/- ठरला होता. सदर करार अनुषंगाने दि. ११.०२.२०२२ रोजी प्रतिवादी क्र. १ ने शंभर रूपयांच्या बॉन्ड पेपरवर नोटरी मार्फत इसार पावती करून दिली. सदर इसार पावतीवेळी वादीने प्रतिवादी क्र. १ ला अग्रीम रक्कम म्हणून ६,००,०००/- रूपये साक्षीदार तानाजी थोरात व वंदना सोमासे यांच्यासमक्ष दिले. उर्वरित रक्कम रूपये २,००,०००/- दस्त नोंदविल्यानंतर दोन वर्षात करून देण्यात येईल असे ठरले होते. या व्यवहारास प्रतिवादी हा त्याच्या सर्व कुटुंबियांची संमती घेईल अशी हमी देण्यात आली होती. खरेदीखताच्या दिवशी वाद मिळकतीचा ताबा वादीला

देण्यात येईल असे देखील आपसांत ठरले होते.

४. सदर कराराची मुदत दि. ११.०२.२०२४ ला पूर्ण झाली. करार पूर्ततेकरीता वादीने प्रतिवादींना अनेक वेळा विनंती केली मात्र त्यांनी त्याकडे दुर्लक्ष केले. प्रतिवादी करार पूर्तीकरीता टाळाटाळ करीत असल्याचे वादीच्या निदर्शनास आल्यानंतर, त्याने दि. २६.०३.२०२४ रोजी प्रतिवादींना नोटीस पाठविली. सदर नोटीस प्रतिवादी क्र. १ ला दि. ०६.०४.२०२४ रोजी प्राप्त झाली, मात्र त्यास त्याने कोणतेही उत्तर दिले नाही. वादी आजही करार पूर्ती करण्याकरीता तयार आहे. केवळ दूषित हेतूने प्रतिवादी करार पूर्तीची टाळाटाळ करीत आहे. आज रोजी वाद मिळकतीचे भाव वाढलेले असल्याने प्रतिवादींची नियत बदलली असून ते वाद मिळकत त्रयस्त इसमाच्या हक्कात विक्री करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. असे झाल्यास वादीचे न भरून येणारे नुकसान होईल. प्रस्तुतचा दावा व पर्यायाने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करणे वादीस भाग पडले आहे.

५. प्रतिवादींना आदेशिकेची बजावणी होवून देखील ते न्यायालयात हजर झाले नाहीत. सबब अर्ज त्यांच्याविरुद्ध विना लेखी जबाब चालविण्यात आला.

६. खालील मुद्दे निर्णयासाठी उपस्थित होतात. त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह मी पुढीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अनुक्रमांक	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	होकारार्थी
२	वादीच्या बाजूने सोयीचा समतोल आहे का ?	होकारार्थी
३	अंतरीम मनाई हुकूम नाकारल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	होकारार्थी
४	आदेश काय ?	अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

७. वादीतर्फे श्री. व्ही. एस. काळे यांचा युक्तीवाद ऐकला. पटलावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

मुद्दा क्र. १ ते ३ :

८. उपरोक्त मुद्द्यांचे निष्कर्ष एकमेकांशी निगडीत असल्याने त्यांची कारणमिमांसा एकत्रितच नोंदविली आहे. वादीचे थोडक्यात असे कथन आहे की, त्यांनी प्रतिवादींसोबत वाद मिळकत खरेदीचा करार केला होता. त्याअनुषंगाने त्यांच्यात दि.

११.०२.२०२२ रोजी इसार पावती झाली होती. सदर इसार पावतीवेळी वादीने प्रतिवादीस रक्कम रूपये ६,००,०००/- अग्रीम दिले होते. सर्व व्यवहार हा एकूण रक्कम रूपये ८,००,०००/- चा ठरला होता. उर्वरित रक्कम रूपये २,००,००० खरेदीखत नोंदविल्यानंतर दोन वर्षांत करून देण्यात येईल असे ठरले होते. वादीच्या कथनाच्या अनुषंगाने पटलावर दाखल असलेल्या, वादी कथन करतात, त्या इसार पावतीचे अवलोकन करणे आवश्यक आहे.

९. दि. ११.०२.२०२२ रोजीच्या इसार पावतीचे अवलोकन केले असता त्यात स्पष्टपणे, “ वरील चतुःसिमेच्या आतील जमीन लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी विक्री कलेली आहे. सदरील जमीनीच्या व्यवहाराच्या इसारापोटी विक्री किंमत रूपये पैकी ६,००,०००/- (अक्षरी सहा लाख रूपये) नगदी व रोख खालील साक्षीदारांसमक्ष मिळालेले आहेत. सदर व्यवहाराची राहिलेली रक्कम रु. २,००,०००/- (अक्षरी दोन लाख रूपये) आज पासून दोन वर्षांच्या आत घेवून सदरील मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीखत लिहून घेणार यांच्या नावे करण्यात येईल. सदरील व्यवहारांस माझ्या कुटुंबातील इतर सदस्यांची संमती आहे.” असा मजकूर नमूद आहे.

१०. सदरील इसार पावतीमधील मजकुराचे अवलोकन केले असता असे निदर्शनास येते की, वादी कथन करतात त्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादीत वाद मिळकतीसंबंधी व्यवहार झालेला आहे. बयाना म्हणून वादीने रक्कम रूपये ६,००,०००/- प्रतिवादीस दिल्याचे देखील इसार पावतीत नमूद आहे. त्याचप्रमाणे, लिहून देणार, या सदराखाली स्पष्टपणे प्रतिवादी क्र. १ चे नाव नमूद आहे. अशा परिस्थितीत प्रतिवादीने वाद मिळकत त्रयस्त इसमास कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित केल्यास वा त्यावर कर्ज घेवून बोजा निर्माण केल्यास वादीचे नुकसान होणार आहे. एकंदरीतच प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजूने आहे. प्रकरणातील अजून महत्वाची बाब अशी की, प्रकरणातील आदेशिकेची प्रतिवादींना बजावणी होवून देखील ते न्यायालयात हजर राहिले नाहीत. न्यायालयात हजर न राहण्याची कृती ही देखील वादीच्या कथनास व त्यांच्यातील वाद मिळकतीसंबंधीच्या व्यवहारास, बळकटी देते. अशा परिस्थितीत अंतरीम मनाई हुकूम नामंजूर केल्यास वादीचेच नुकसान होणार आहे. उपरोक्त कारणमिमांसेवरून मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवितो.

मुद्दा क्र. ४ :

११. मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविल्याने मुद्दा क्र. ४ च्या

निष्कर्षासाठी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. असा अंतरिम मनाई हुकूम पारीत करण्यात येतो की, दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी वा त्यांच्यातर्फे कोणीही, वाद मिळकत कोणत्याही प्रकारे त्रयस्त इसमास हस्तांतरीत करू नये तसेच त्यावर बोजा निर्माण करू नये.
३. अर्जाच्या खर्चाचा विचार दाव्याच्या अंतिम निकालावेळी करण्यात येईल.

दि. ०१.०७.२०२५

(आर. एन. पाठक)
सह दिवाणी न्यायाधीश, व. स्तर,
गंगापूर.