



विशेष दिवाणी दावा क्र.२९/२०२५
(शेख जलील शेख इसा -विरुध्द- अन्सारी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर व इतर)

निशाणी क्र.५ खालील ई-आदेश

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादी यांचे विरुध्द तुरतातुरत मनाई हुकूम मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे.
२. वादीच्या अर्जाचे संक्षिप्त कथन खालीलप्रमाणे :

वादीने प्रतिवादींविरुध्द मौजे अजिंठा, ता. सिल्लोड येथील घर क्र.१२६८ क्षेत्र १७ x ३५ एकूण ५९४ चौ. फुट ज्याचे वर्णन दाव्यात नमुद केल्याप्रमाणे आहे (यापूढे सदर मिळकतीस 'वाद मिळकत' संबोधण्यात येते), याबाबत प्रतिवादी क्र.१ ने करारपूर्ती करून वादीच्या हक्कात नोंदणीकृत खरेदीखत करून देऊन प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात करून दिलेले नोंदणीकृत खरेदीखत क्र.४४९०/२०२४ रद्दबातल करणे चा दावा प्रतिवादींविरुध्द दाखल केलेला आहे.
३. वादीचे असे कथन आहे की, वादीने वाद मिळकत सन २०१९ मध्ये खरेदी केली असून तेव्हापासून वाद मिळकतीवर वादीचा ताबा आहे व त्याठिकाणी वादीचा 'चाँद टी हाऊस' नावाचा मागील ३५ वर्षांपासून व्यवसाय आहे. सन २०१९ मध्ये प्रतिवादी क्र.१ ने वाद मिळकत ज्याचा सी.टी.एस. क्र.४४२ आहे ती मिळकत विक्रीचा करार वादीसोबत केला होता, त्या अनुषंगाने अंशतः रक्कम रु.४,३५,०००/- कराराच्यावेळी दिले होते आणि उर्वरित रक्कम खरेदीखताच्यावेळी देण्याचे ठरले होते. परंतु, कोरोना महामारीमुळे वादीस उर्वरित रक्कम देण्यास विलंब

झाला आणि त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ ने खरेदीखत करून दिले नाही. वाद मिळकतीसंदर्भात ठरलेल्या तोंडी कराराआधारे वादीने रक्कम रु.१,००,०००/- इसार म्हणून प्रतिवादी क्र.१ ला दि.२२.१२.२०१९ रोजी साक्षीदारासमक्ष दिले होते. प्रतिवादी क्र.१ ने ठरलेल्या तोंडी कराराआधारे रु.१,००,०००/- स्विकारले आणि वादीचा पूर्वीपासूनच वाद मिळकतीवर ताबा होता. त्यामुळे त्यांच्यात तोंडी करार झाला होता.

४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, वादीने दि.०९.१२.२०२४ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ला मागणी सूचना पाठवून ठरलेल्या कराराआधारे उर्वरित रक्कम रु.७,६५,०००/- स्विकारून खरेदीखत वादीच्या हक्कात वादी क्र.२ हा सह मालक म्हणून करून देण्यास सांगितले. प्रतिवादी क्र.१ ने दि.१०.१२.२०२४ रोजी फसवणूक करून प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात खरेदीखत करून दिले. वादीला ही बाब माहिती नव्हती की प्रतिवादी क्र.२ ने तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख आणि ग्रामपंचायत कार्यालयात खरेदीखताआधारे फेर घेण्याचा अर्ज केला होता त्या अर्जास वादीने आक्षेप घेतल्यावर ग्रामपंचायत कार्यालयाने दि.३०.१२.२०२४ रोजी ठराव घेऊन दोन्ही पक्षकारांना वादीच्या हक्कात आदेश दाखल करण्यास सांगितले. जर न्यायालयाने वादीच्या हक्कात आदेश दिला तर ग्रामपंचायत कार्यालय प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात फेर घेणार नाही. वादी मागील ३५ वर्षांपासून वाद मिळकतीवर 'चॉद टी हाऊस' नावाचा व्यवसाय करत आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीसोबत वाद मिळकत विक्रीचा तोंडी करार सन २०१९ मध्ये केलेला आहे आणि अंशतः रक्कम स्विकारलेली आहे व उर्वरित रक्कम खरेदीखताच्यावेळेस देण्याचे ठरलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ ला प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात तोंडी किंवा लेखी दस्त करून देण्याचा अधिकार नाही. वाद मिळकत ही वादीच्या ताब्यात आहे. प्रतिवादीचा वाद मिळकतीशी काहीही संबंध नाही. वादीस नुकतेच असे समजले की, प्रतिवादी ही वादमिळकत त्रयस्त व्यक्तीच्या हक्कात

हस्तांतरित करण्याच्या तयारीत आहे. प्रतिवादी क्र.२ हा त्याचा फेर झाल्यानंतर वाद मिळकतीचा ताबा बेकायदेशीररित्या घेण्याच्या तयारीत आहे. जर वादीला प्रतिवादींविरुद्ध प्रतिवादीने वाद मिळकतीचे त्रयस्त व्यक्तीच्या हक्कात हस्तांतरण करू नये व हरकत, अडथळा करू नये म्हणून तुर्तातुर्त ताकीद मिळाली नाही तर वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल. करिता हा अर्ज.

५. प्रतिवादींनी आपले म्हणणे व कैफीयत नि.क्र.१३ वर दाखल केले व वादीचे आरोप नाकारले. वादीचा दावा दखलपात्र नाही. वादीने वाद मिळकत हडपण्याच्या दृष्टीने खोटा दावा प्रतिवादींविरुद्ध दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र.१ हा वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार होता. प्रतिवादी क्र.१ ने वाद मिळकत प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात दि.१०.१२.२०२४ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे दिलेली आहे व तेंव्हापासून प्रतिवादी क्र.२ वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार आहे. वादीचा वाद मिळकतीच्या मालकी व ताब्याशी संबंध नाही. वादीने दाव्याचे मुल्यांकन चुकीचे केलेले आहे. वादीने दाव्यात परिच्छेद क्र.१० व ११ मध्ये वाद मिळकत रु.१२,००,०००/- मध्ये खरेदी केल्याचे कथन केलेले आहे आणि एकीकडे कथित करार हा रु.४,३५,०००/- चा असल्याचे कथन केले आहे. वादीचे कथन परस्परविरोधी आहे. वादीने वाद मिळकत कधीही खरेदी केलेली नाही. अब्दुल रहेमान हा वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार होता, परंतु त्याने वाद मिळकत हमीद चाऊस कडून खरेदी केलेली नाही तर त्याने वाद मिळकत ही सुलतान बीन अहमद अन्सारी यांच्याकडून दि.१९.०५.२०११ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे खरेदी केलेली आहे आणि त्यावरून अब्दुल रहेमान याचे नाव मालमत्तापत्रकी वाद ग्रामपंचायतच्या अभिलेखात लागले.

६. प्रतिवादींचे पुढे कथन की, अब्दुल रहेमान यास पैशाची गरज असल्याने त्याने वाद मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ला खरेदीखताआधारे दि.०२.०२.२०१३ रोजी

विक्री केली आणि त्याच वेळी प्रतिवादी क्र.१ हा वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार झाला आणि त्या खरेदीखताआधारे प्रतिवादी क्र.१ चे नाव ग्रामपंचायत अजिंठा आणि मालमत्ता पत्रकी लागले. वादीने दि.०५.०७.२०२४ ची खोटी नोटीस दाखल केली त्यावर प्रतिवादी क्र.१ ची सही नाही. वादीने त्या नोटीसला उत्तर दाखल केले, ते दर्शविते की, वादीने दि.०९.१२.२०२४ रोजी विधीज्ञामार्फत उत्तर दिले व ते उत्तर वादी आणि त्याचा मुलगा शेख मयताप याने दिले व ते दाव्यात पक्षकार नाही. दावा आवश्यक पक्षकार सामील केले नाही या तत्वाची बाधा येते. वादीने वाद मिळकत हडप करण्याची दृष्टीने खोटे व बनावट कागद तयार केला. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीला कथीत नोटीस दिलेली नाही. वादीच्या दाव्यास कारण नाही. शेवटी प्रतिवादी यांनी अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्याची विनंती केली.

७. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनाच्या अनुषंगाने अर्ज निर्णीत करण्याकरीता खालील मुद्दे उपस्थित झालेले असून त्यांचे निष्कर्ष त्यापुढे खालील कारणांसह नमुद करण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१)	वादी यांनी तात्पुरता मनाई आदेश मिळण्यासाठी प्रथमदर्शनी केस निर्माण केली आहे काय ?	..नकारार्थी.
२)	वादीचे बाजुने न्यायाचा समतोल आहे काय?	..नकारार्थी.
३)	जर तात्पुरत्या मनाई हुकुमाची मदत दिली नाही तर वादीचे अपरिमित नुकसान होईल काय?	..नकारार्थी.
४)	काय आदेश ?	..अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ करिता :

८. वादीने अर्जाच्या पुष्ट्यर्थ वादीचे शपथपत्र सादर केले. वादीने नि.क्र.४ समवेत दि.०५.०७.२०२४ रोजीच्या नोटीसची प्रत, दि.०९.१२.२०२४ रोजीच्या

नोटीसचे उत्तराची प्रत, दि.०९.१२.२०२४ रोजीचे पोलिसांनी दिलेली नोटीसची प्रत, पोस्टाचे पाकीट, ग्रामविकास अधिकारी यांनी दिलेल्या पत्राची प्रत, व्यवसाय नोंदणीच्या प्रमाणपत्राची प्रत, वादीच्या आधार कार्डची प्रत, दि.१०.१२.२०२४ रोजी दुय्यम निबंधक कार्यालय वर्ग-२ यांना दिलेल्या अर्जाची प्रत, दि.१०.१२.२०२४ रोजीच्या खरेदीखताची प्रत, भूमी अभिलेख कार्यालय, सिल्लोड यांना दिलेल्या अर्जाची प्रत, रे.मु.नं.४६९/२०२४ मधील नि.क्र.८ व त्या खालील आदेश, त्याच दाव्यातील नि.क्र.१, नियमित दिवाणी अपील क्र.४२/२०२५ मधील मा. जिल्हा न्यायालय, औरंगाबाद यांचेकडील न्यायनिर्णयाची प्रत, रे.मु.नं.४६९/२०२४ मधील नि.क्र.११ खालील आदेशाची प्रत, मा. उच्च न्यायालय खंडपीठ औरंगाबाद येथील रिट याचिका (ST) क्र.७६९१/२०२५ मधील दि.०७.०३.२०२५ रोजीच्या आदेशाची प्रत, नि.दिवाणी अपील क्र.४२/२०२५ मधील नि.क्र.५ खालील मा. जिल्हा न्यायाधीश क्र.४ यांच्या आदेशाची व न्यायनिर्णयाची प्रत, रे.मु.नं.४६९/२०२४ मधील दि.०२.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशाची प्रत, नि.क्र.२२ समवेत छायाचित्रे, रे.मु.नं. ४६९/२०२४ मधील नि.क्र.११ खालील दि.०९.०१.२०२५ रोजीच्या आदेशाची प्रत इ. कागदपत्रे ऑनलाईन स्वरूपात दाखल केले. प्रतिवादींनी नि.क्र.११ समवेत ग्रामपंचायत नमुना नं.८ ची प्रत, मालमत्ता पत्रकाची प्रत इ. कागदपत्रे ऑनलाईन स्वरूपात सादर केली.

९. वादी व प्रतिवादी यांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. वादी यांनी खालील न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला.

- १) संजय श्रीरामजी पेंढारकर वि. सुमित्रादेवी बजरंगीलाल व इतर, एआयआरऑनलाईन २०२१ बॉम्बे १६४७,
- २) विजय लालचंद एचयुएफ व इतर वि. के. एम. लुल्स एचयुएफ, १९९५ एससीसी ऑलाईन मद्रास ९६ : (१९९५) १ सीटीसी ५५६,
- ३) बबन अनंतराव नाईक वि. सौ. प्रमिला उत्तमराव येणारे व इतर, २०११(६) ऑल एमआर १५.

१०. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांनी त्यांच्या कथनाच्या पुष्ट्यर्थ खालील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला.

सौ. कविता राजेंद्र पाटील वि. गोकरणाबाई गुलाब पाटील व इतर, रिट पिटीशन क्र.८२६/२०२२ निकाल ता. १७.०७.२०२३.

११. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. ए. एम. इनामदार यांनी अर्जातील कथनाप्रमाणे युक्तीवाद करताना सांगितले की, वादी हा वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार आहे. वाद मिळकतीवर वादीचा मागील ३५ वर्षांपासून ताबा असून त्याठिकाणी वादीची 'चॉद टी हाऊस' नावाची हॉटेल आहे. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा दि.२२.१२.२०१९ रोजी वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्यामध्ये जो तोंडी करार झाला त्याआधारे करार पूर्तीचा आणि प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ ला वाद मिळकतीसंदर्भात जे खरेदीखत करून दिले ते रद्दबातल करणेचा दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीला जी दि.०५.०७.२०२४ रोजीची नोटीस दिली त्यामध्येच प्रतिवादींनी वादीचा ताबा मान्य केलेला आहे व त्या नोटीस मध्येच वादीने वाद मिळकत जी भाड्याने घेतलेली आहे ती रिकामी करण्यास सांगितलेले आहे. वादीने वाद मिळकतीवर चॉद टी हाऊस नावाचा व्यवसाय करत असल्याबाबत व्यवसाय नोंदणीचे प्रमाणपत्र दाखल केलेले आहे. वादीने जी भारतीय नागरिक सुरक्षा संहिता, २०२३ चे कलम १६८ नुसार पोलिसांच्या नोटीसची प्रत दाखल केली त्यामध्ये सुध्दा वादीची वाद मिळकतीवर चहाची हॉटेल असल्याबाबत उल्लेख आहे व त्यामध्ये सुध्दा भाडे करार केल्याचा उल्लेख आहे. वादीने प्रतिवादी क्र.१ ला दि.०९.१२.२०२४ रोजी नोटीस उत्तर दिले. त्यामध्ये वादीने, वादी व प्रतिवादी क्र.१ मध्ये झालेल्या तोंडी कराराचे व अंशतः रक्कम दिल्याचे नमुद आहे व त्यामध्ये वादीने प्रतिवादीला झालेल्या तोंडी कराराआधारे उर्वरित रक्कम स्विकारून खरेदीखत करून देण्याची विनंती केली. ती नोटीस दिल्यानंतर दुसऱ्या दिवशी वादीने मा. सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) यांच्याकडे वाद

मिळकतीसंदर्भात खरेदीखत नोंदवू नये असा आक्षेप अर्ज दिला. तरीही प्रतिवादी क्र. १ याने दि.१०.१२.२०२४ रोजी वाद मिळकतीचे खरेदीखत प्रतिवादी क्र.२ यांच्या हक्कात करून दिले. वादीने भूमी अभिलेख कार्यालया सिल्लोड व ग्रामपंचायत येथे वाद मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.२ च्या नावे नामांतर होऊ नये म्हणून अर्जही केला आहे. वादीने प्रतिवादी विरुद्ध रे.मु. नं. ४२९/२०२४ हा करारपूर्तीचा व खरेदीखत रद्दबातल करणेचा दावा दाखल केला होता. त्यामध्ये न्यायालयाने जैसे थे ठेवा आदेश पारीत केला होता. तो दावा वादीस दि.०२.०७.२०२५ रोजी नि.क्र.८ वरील आदेशान्वये परत मिळाला व मा. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर सिल्लोड यांनी दावा दाखल करेपर्यंत जैसे थे ठेवा आदेश कायम केला. प्रतिवादी हे वादीच्या शांततामय ताब्यात हरकत व अडीअडथळा करत आहेत, तसेच वाद मिळकत ही त्रयस्त व्यक्तीच्या हक्कात हस्तांतर करण्याच्या प्रयत्नात आहेत.

१२. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री. ए. व्ही. देशपांडे यांनी त्यांच्या म्हणण्यातील कथनाप्रमाणे युक्तीवाद करताना सांगितले की, वादीने वाद मिळकतीवर त्याचा ताबा आहे याबाबत कागदोपत्री पुरावा दाखल केला नाही. उलटपक्षी, प्रतिवादी क्र.२ चा वाद मिळकतीवर ताबा आहे हे अभिलेखावर असलेल्या कागदपत्रांवरून दिसून येते. वादीने त्याच्या म्हणण्याप्रमाणे जो भाडे करारनामा केला त्या अनुषंगाने व जे भाडे दिले त्या अनुषंगाने कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केला नाही. तसेच वादीच्या कथनाप्रमाणे जो तोंडी करार झाला असे वादी म्हणतो त्यानुसार अंशतः रक्कम दिल्याबाबतचाही सक्षम पुरावा वादीतर्फे अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. मुळात प्रतिवादी क्र.१ ने वादीला कधीही दि.०५.०७.२०२४ रोजी नोटीस दिलेली नाही व वादीने जी नोटीसची प्रत दाखल केली त्यावर प्रतिवादी क्र.१ ची सही नाही. जो दिवाणी न्यायालय (कनिष्ठ स्तर) सिल्लोड यांनी जैसे थे ठेवा आदेश दिला होता तो वादी व प्रतिवादी यांनी वाद मिळकतीसंदर्भात जैसे थे ठेवा परिस्थिती ठेवा असा

आदेश होता जो की हा दावा दाखल झाल्यानंतर संपुष्टात आलेला आहे. त्या दि.०९.०९.२०२५ रोजीच्या आदेशात मा. दिवाणी न्यायालय (कनिष्ठ स्तर) यांनी जैसे थे ठेवा आदेश हा ग्रामपंचायत अजिंठा आणि तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख सिल्लोड यांना वाद मिळकतीसंदर्भात नोंदणीकृत दस्ताआधारे फेर घेण्यासाठी लागू नसल्याचे म्हटलेले आहे. प्रतिवादी क्र.२ चे नाव वाद मिळकतीच्या मालमत्तापत्रकी व ग्रामपंचायत अभिलेखात आलेले आहे.

१३. वादीचे मुख्य विनंती आहे की दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादींनी वादीच्या वादमिळकतीवरील ताब्यात हरकत व अडीअडथळा करू नये, तसेच वाद मिळकतीचे त्रयस्त व्यक्तीच्या हक्कात हस्तांतरण करू नये. वाद मिळकतीचा ताबा कुणाकडे आहे याबाबत वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये एकमत नाही. तुर्तातुर्त अर्जातील प्रथम दर्शनी बाजु दाखवण्याची जाबाबदारी वादीवर आहे. वादीने त्याचा वाद मिळकतीवर ताबा मागील ३५ वर्षांपासून भाडे कराराआधारे व त्यानंतर वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्यामध्ये झालेल्या तोंडी कराराआधारे असल्याचे कथन केले आहे, जे की प्रतिवादीने स्पष्टपणे नाकारले.

१४. जर तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्यासाठी वादीस प्रथमदर्शनी बाजु आहे. जर मनाई हुकुमाची मदत दिली नाही तर वादीचे नुकसान होईल व न्यायाचा झुकता तोल वादीच्या बाजुने आहे इ. गोष्टी सिध्द केल्या पाहिजे. मनाई हुकुमाची मदत सम न्यायाच्या तत्वावर आधारित असते. आपण आता अंतरिम अर्जाचा विचार करीत असल्याने प्रथमदर्शनी बाजु पहाणे गरजेचे आहे.

१५. या अर्जाच्या पुष्टयर्थ जो कागदोपत्री पुरावा दोन्ही बाजुने दाखल केला आहे तो पहाणे आवश्यक आहे. तो कागदोपत्री पुरावा वादीच्या कथनास सहाय्य करणे तितकेच आवश्यक आहे. उभयतांमध्ये पूर्वी नि. दि. दावा क्र.४६९/२०२४ हा करारपूर्तीचा व दि.१०.१२.२०२४ चे खरेदीखत रद्द करणेसंबंधी दाखल होता व तो

दावा त्या दाव्यातील वादीस दिवाणी न्यायालय व. स्तर, सिल्लोड येथे दाखल करण्यासाठी परत केला व त्या दाव्यातील वादीला अपुरे न्यायालयीन शुल्क १५ दिवसाच्या आत भरण्यास सांगितले याबाबतीत उभयपक्षात दुमत नाही. त्यानंतर वादीने प्रस्तुतचा हा दावा दाखल केला. या बाबतीत उभयपक्षात दुमत नाही की, प्रतिवादीने वादीविरुद्ध वाद मिळकतीसंदर्भात जाहीर ठरावाचा व निरंतर ताकीदीचा दावा दाखल केला आहे व त्याचा क्रमांक विशेष दिवाणी दावा क्र.३०/२०२५ (अमोदी फैसल वि. शेख जलील व इतर) असा आहे. प्रस्तुत दाव्यातील वादीने प्रतिवादी क्र.१ याने प्रतिवादी क्र.२ याच्या हक्कात वाद मिळकतीसंदर्भात खरेदीखत क्र.४४९०/२०२४ नोंदवून दिले ही बाब नाकारली नाही. ते तथा-कथित खरेदीखत खरे आहे, खोटे आहे, तसेच प्रतिवादी क्र.१ ला प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात खरेदीखत करून देण्याचा हक्क होता किंवा नव्हता हे दोन्ही बाजूंनी दिलेल्या सक्षम पुराव्यावरून ठरेल. याबाबतीत याठिकाणी जास्त उहापोह करण्याची आवश्यकता नाही. ही बाब दाव्याच्या अंतिम निर्णयाच्यावेळी गुणा-अवगुणावर ठरविली जाईल.

१६. वादीने दाव्यात असे कथन केलेले आहे की, वाद मिळकतीवर वादीची चहाची हॉटेल आहे. त्या अनुषंगाने वादीने काही फोटोग्राफ व व्यवसाय नोंदणीचे प्रमाणपत्र दाखल केले. वादीने फोटोग्राफ दाखल केले म्हणजे वादीचा वाद मिळकतीवर ताबा आहे असे म्हणता येणार नाही. तसेच, जे व्यवसाय नोंदणीचे प्रमाणपत्र दाखल केले ते वादीच्या नावावर दिसून येत नसून त्या व्यवसाय नोंदणीच्या प्रमाणपत्राची मुदतही संपल्याचे दिसून येते. वादीने दाव्यातच वाद मिळकत ही किरायाने हमीद चाऊस यांच्याकडून घेतली होती व त्यांना दरमहा किराया देत होता, त्यानंतर वादीने वाद मिळकत प्रतिवादी क्र.१ कडून किरायाने घेतली व प्रतिवादी क्र.१ ला किराया देत होता असे कथन केले. त्या अनुषंगाने वादीने सक्षम असा कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. वादीने प्रतिवादी क्र.१ ने त्यास नोटीस

दि.०५.०७.२०२४ रोजीची दिल्याचे कथन केले व त्या आधारे ताबा वादीकडून मागितला असे युक्तीवादात कथन केले. प्रतिवादीतर्फे ही नोटीस दिल्याचे नाकारण्यात आले. या नोटीसची प्रत पाहता त्यामध्ये वादीची सही दिसून येत नाही व त्या नोटीसमध्ये कुठेही वादी व प्रतिवादी क्र.१ मध्ये वाद मिळकत विक्री केल्यासंदर्भात करार झाल्याचे नमुद नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीला नोटीस दिली की नाही दिली हे दोन्ही बाजूने दिलेल्या सक्षम पुराव्यावरून ठरेल, याबाबतीत याठिकाणी जास्त उहापोह करण्याची आवश्यकता नाही.

१७. वादी व प्रतिवादी क्र.१ मध्ये दि.२२.१२.२०१९ रोजी वाद मिळकतीसंदर्भात तोंडी करार झाल्याचे कथन केले व त्या अनुषंगाने अंशतः रक्कम दिल्याचेही कथन केले. वादी व वादीच्या मुलाने तशी नोटीस दि.०९.१२.२०२४ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ला प्रतिवादी क्र.१ ने दि.०५.०७.२०२४ रोजी दिलेल्या नोटीसच्या अनुषंगाने दिली. वादीचा मुलगा हा या दाव्यात पक्षकार नाही व वादीने दाव्यात वादीच्या मुलाने सुध्दा तोंडी करार प्रतिवादी क्र.१ सोबत केला होता असे कथन केलेले नाही. वादीने प्रतिवादी क्र.१ ला वादीच्या कथनानुसार झालेल्या तोंडी कराराआधारे अंशतः रक्कम दिली होती याबाबत सक्षम कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. वादीने वादीच्या कथनानुसार झालेल्या तोंडी कराराआधारे वादीचा ताबा आहे हे दर्शविण्यासाठी वादीचे नाव वाद मिळकतीच्या महसूल अभिलेखात नोंदवल्या गेले याबाबत सक्षम कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही.

१८. वादी व प्रतिवादी क्र.१ मध्ये दि.२२.१२.२०१९ रोजी वाद मिळकतीसंदर्भात तोंडी करार झाला होता किंवा नव्हता, हे दोन्ही बाजूंनी दिलेल्या समक्ष पुराव्यावरून ठरेल, याबाबतीत याठिकाणी जास्त उहापोह करण्याची आवश्यकता नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने नि.क्र.११ समवेत दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे

अवलोकन केले असता त्यामध्ये वाद मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकाची संगणकीकृत प्रत पाहता त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.२ चे नाव दिसून येते व हे नाव खरेदीखत क्र.४४९०/२०२४ अन्वये आल्याचे नमुद आहे. या खरेदीखताची प्रत वादीने दाखल केलेली आहे व त्या खरेदीखतात प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ ला वाद मिळकतीचा ताबा देण्याचेही नमुद आहे. वाद मिळकतीच्या नमुना नं.८ ची प्रत पाहता त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.२ चे नाव दिसून येते. वादी याने वाद मिळकत वादीच्या ताब्यात आहे हे दर्शविण्यासाठी सक्षम कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. तसेच वादीने वाद मिळकतीवर वादीचा ताबा आहे हे दर्शविण्यासाठी कागदोपत्री पुरावा, तसेच वाद मिळकतीच्या शेजारील व्यक्तीचे शपथपत्रेही सादर केलेले नाहीत. तसेच, वादीने वादी म्हणतो की, त्याने अंशतः खरेदीची रक्कम प्रतिवादी क्र.१ ला दिली होती हे दर्शविण्यासाठी वादीने साक्षीदारांची शपथपत्रेही दाखल केली नाही. वादीने दाखल केलेला कागदोपत्री पुरावा वादीच्या कथनाला सहाय्य करत नाही, उलट, प्रतिवादींनी दाखल केलेला कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादींच्या कथनाला सहाय्य करतो.

१९. प्रतिवादीतर्फे युक्तीवादाच्या पुष्टयर्थ सौ. कविता राजेंद्र पाटील वि. गोकरणाबाई गुलाब पाटील व इतर (वर उल्लेखित) या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला. या न्यायनिवाड्यात मा. उच्च न्यायालय खंडपीठ औरंगाबाद यांनी म्हटले आहे की, वादी हा वाद मिळकतीवरील ताबा तोंडी कराराआधारे असल्याचे म्हणत आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने वाद मिळकत ही प्रतिवादी क्र.२ ला खरेदीखताआधारे विकली व त्या आधारे ताब्यात दिल्याचे वर्णन केले, कराच्या पावत्या आणि मिळकतीची कागदपत्रे प्रतिवादी क्र.२ च्या नावाने आहे. वादीकडे वाद मिळकतीवर ताबा दर्शविण्यासाठी पुरेसा पुरावा नाही. त्यामुळे वादीच्या हक्कात ताकीद देता येणार नाही. जेव्हा वादी सकृत दर्शनी त्याची बाजू सिध्द करण्यास व तात्पुरता मनाई हुकुम दिला नाही तर वादीचे अपरिमित नुकसान होईल हे सिध्द करण्यास अपयशी ठरतो. प्रस्तुत

प्रकरणातही वादीने वादी व प्रतिवादी क्र.१ मध्ये करार झाल्याचे सकृत दर्शनी अभिलेखावर आणलेले नाही. तसेच वाद मिळकतीची कागदपत्रे प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात आहे. वादीने वाद मिळकतीवर त्याचा ताबा सकृतदर्शनी सिध्द केलेला नाही. करिता, उपरोक्त न्यायनिवाड्यातील मार्गदर्शक तत्व हे प्रस्तुत प्रकरणात लागू होतात.

२०. वादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तीवादाव्या पुष्ट्यर्थ संजय श्रीरामजी पेंढारकर वि. सुमित्रादेवी बजरंगीलाल व इतर (वर उल्लेखीत) या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला. या न्यायनिवाड्यात मा. उच्च न्यायालय मुंबई, खंडपीठ नागपूर यांनी म्हटले आहे की, दावा हा करार पूर्तीचा आणि ताब्याचा आहे. वादीने प्रतिवादी यांनी वाद मिळकतीत त्रयस्त हितसंबंध निर्माण करू नये असा तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज दाखल केला व तो नामंजुर झाला, त्या अनुषंगाने अपील झाले जे गुणवत्तेवर निकाली निघाले. त्यामध्ये अपीलीय न्यायालयाने दावा न्यायप्रविष्ट असेपर्यंत प्रतिवादींना त्रयस्त हितसंबंध निर्माण करू नये म्हणून निर्देशित केले. तो अर्ज निकाली काढतांना कनिष्ठ न्यायालयाने प्रकरणाच्या गुणवत्तेबाबत पाहू नये कारण ते वादी व प्रतिवादीच्या दृष्टीने हितकारक नाही व दावा हा न्यायालयात न्यायप्रविष्ट आहे व पक्षकारांना त्यांची बाजू सुरु करावयाची आहे. मा. उच्च न्यायालय मुंबई, खंडपीठ नागपूर यांच्याकडील प्रकरणातील दावा हा करारपूर्तीचा आणि ताब्याचा आहे व प्रस्तुतचा दावा हा करार पूर्तीचा आणि खरेदीखत रद्दबातल करणेचा आहे. प्रस्तुतच्या दाव्यात वादी वाद मिळकतीवर ताबा असल्याचे कथन करत आहे. परंतु वादीने सकृतदर्शनी वादीचा ताबा वाद मिळकतीवर सिध्द केलेला नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने वाद मिळकतीचे हस्तांतरण प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात अगोदरच केलेले आहे व प्रतिवादी क्र.२ व वादीमध्ये कुठलाही करार झालेला नाही. त्यामुळे वरील न्यायनिवाड्यातील घटनाक्रम व प्रस्तुत दाव्यातील घटनाक्रम हे भिन्न आहेत. त्यामुळे वरील न्यायनिवाड्यातील मार्गदर्शक तत्व या प्रकरणास लागू होत नाही.

२१. वादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तीवादाव्या पुष्ट्यर्थ **विजय लालचंद एचयुएफ व इतर वि. के. एम. लुल्स एचयुएफ (वर उल्लेखीत)** या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला. या न्यायनिवाड्यात मा. उच्च न्यायालय मद्रास यांनी म्हटले आहे की, करार पूर्तीचा दावा तोंडी कराराआधारे आहे आणि अशा कराराआधारे ताबा दिलेला आहे, वादी करार पूर्तीच्या दाव्यात हरकतीबाबत मनाई मागु शकतो. मा. उच्च न्यायालय मद्रास यांच्याकडील प्रकरणात प्रतिवादीचा ताबा नव्हता त्यामुळे त्याला वाद मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा हक्क नव्हता. प्रस्तुतच्या दाव्यात वाद वाद मिळकतीवर ताबा असल्याचे कथन करीत आहे परंतु वादीने सकृतदर्शनी वादीचा ताबा सिध्द केलेला नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने वाद मिळकतीचे हस्तांतरण प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात अगोदरच केलेले आहे व प्रतिवादी क्र.२ व वादीमध्ये कुठलाही करार झालेला नाही. तसेच प्रतिवादी हे नेमके कोणाला वाद मिळकत हस्तांतरण करून देत आहे याबाबतही वादीने सविस्तर कथन केलेले नाही. त्यामुळे वरील न्यायनिवाड्यातील घटनाक्रम व प्रस्तुत दाव्यातील घटनाक्रम हे भिन्न आहेत. त्यामुळे वरील न्यायनिवाड्यातील मार्गदर्शक तत्व या प्रकरणास लागू होत नाही.

२२. वादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तीवादाव्या पुष्ट्यर्थ **बबन अनंतराव नाईक वि. सौ. प्रमिला उत्तमराव येणारे व इतर (वर उल्लेखीत)** या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला. या न्यायनिवाड्यात मा. उच्च न्यायालय मुंबई, खंडपीठ औरंगाबाद यांनी म्हटले आहे की, तुर्तातुर्त ताकीदीच्या अर्जात ताबा कुणाचा आहे हे महत्त्वाचे आहे, तो ताबा कायदेशीर आहे किंवा बेकायदेशीर आहे हा चौकशीचा भाग नाही, ठरविलेली रक्कम दिलेली आहे किंवा नाही, तसेच, वादी हा त्याच्या कराराची पूर्तता करण्यास तयार आहे किंवा नाही हे मुद्दे दोन्ही बाजूंनी पुरावा दिल्यानंतर निकाली निघतील. मा. उच्च न्यायालय मुंबई खंडपीठ औरंगाबाद यांच्याकडील प्रकरणात दावा हा करार पूर्तीचा आणि प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात करून दिलेले खरेदीखत

बेकायदेशीर तसेच निरंतर ताकीदीचा आहे. **बबन अनंतराव नाईक वि. सौ. प्रमिला उत्तमराव येणारे व इतर (वर उल्लेखीत)** या प्रकरणाचा मा. उच्च न्यायालय खंडपीठ औरंगाबाद यांनी **सौ. कविता राजेंद्र पाटील वि. गोकर्णाबाई गुलाब पाटील व इतर (वर उल्लेखीत)** या प्रकरणाच्या न्यायनिवाड्यात उल्लेख केलेला आहे. प्रस्तुतच्या दाव्यात वादी हा वाद मिळकतीवर ताबा असल्याचे कथन करत आहे, परंतु वादीने सकृतदर्शनी वादीचा ताबा सिध्द केलेला नाही. तसेच, वाद मिळकतीचे कागदपत्रे प्रतिवादी क्र.२ च्या हक्कात आहे व प्रतिवादी क्र.२ व वादीमध्ये कुठलाही करार झालेला नाही. त्यामुळे वरील न्यायनिवाड्यातील घटनाक्रम व प्रस्तुत दाव्यातील घटनाक्रम हे भिन्न आहेत. त्यामुळे वरील न्यायनिवाड्यातील मार्गदर्शक तत्व या प्रकरणास लागू होत नाही.

२३. वादीने वाद मिळकत ही वादीच्या ताब्यात आहे असा सकृतदर्शनी कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर आणलेला नाही. तसेच, प्रतिवादी हे नेमके कोणाला वाद मिळकत हस्तांतरीत करत आहे याबाबतही सकृतदर्शनी कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केला नाही. वादीने त्याच्या म्हणण्याच्या पृष्ठयर्थ आजुबाजुंची लोकांची सुध्दा शपथपत्रे सादर केलेली नाहीत. या सर्व गोष्टींचा विचार करता वादीस प्रथमदर्शनी बाजु दिसून येत नाही. म्हणून मी मुद्दा क्र.१ चे उत्तर 'नकारार्थी' नोंदवित आहे.

मुद्दे क्र.२ व ३ करिता :

२४. वादीस प्रथमदर्शनी बाजू येत नसून न्यायाचा झुकता तोलही वादीच्या बाजूने नाही, म्हणून वादीस तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळाला नाही तर त्यांचे नुकसान नाही. करिता, मुद्दा क्र.२ व ३ चे उत्तर मी 'नकारार्थी' नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र.४ करिता :

२५. वर उल्लेखीत केल्याप्रमाणे वादीस प्रथमदर्शनी बाजू नसून न्यायाचा

झुकता तोल वादीच्या बाजूने नाही. उपरोक्त सर्व बाबींचा विचार करता व मुद्दे क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष पाहता, मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

आदेश

१. अर्ज (नि.क्र.५) नामंजूर करण्यात येतो.
२. खर्च मुळ दाव्यात.
(आदेश खुल्या न्यायालयात सांगून टंकलिखित करण्यात आला.)

दिनांक : ०४.०४.२०२६.

(सु. श. देशमुख)
दिवाणी न्यायाधीश (वरिष्ठ स्तर),
सिल्लोड.