E-filing

MHAU080019232025

विशेष दिवाणी दावा क्र.३०/२०२५
(अमोदी फैसल बीन समद विरुध्द– शेख जलील शेख इसा व इतर)

<u>निशाणी क्र. ५ खालील ई–आदेश</u>

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादींविरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे.

२. वादीच्या अर्जाचे संक्षिप्त कथन खालीलप्रमाणे :

वादीने मौजे अजिंठा, ता. सिल्लोड येथील ग्रामपंचायत घर क्र.१६४६ ज्याचा न.भू.मा. क्र.४४२ जुना नं.१२६८ क्षेत्र १७ x ३५ जे ५९५ चौ. फु. ज्याचे वर्णन दाव्यात नमुद केल्याप्रमाणे आहे (यापूढे सदर मिळकतीस 'वाद मिळकत' संबोधण्यात येते), याबाबत वादी हा मिळकतीचा मालक आणि ताबेदार आहे हे जाहीर करण्याचा व निरंतर ताकीदीचा दावा प्रतिवादींविरुध्द दाखल केला आहे.

३. वादीचे असे कथन की, वादी हा वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार आहे. सुरुवातीला अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर अन्सारी हा वाद मिळकतीचा मालक आणि ताबेदार होता. सन २०२४ मध्ये अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर अन्सारी यास पैशाची गरज असल्याने त्याने वाद मिळकत वादीस रक्कम रु.४,८४,०००/– मध्ये रक्कम मिळाल्यानंतर विक्री केली आणि वाद मिळकतीचा ताबा दिल्यानंतर वादीच्या हक्कात दि.१०.१२.२०२४ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत करून दिले. तेंव्हापासून वादी हा वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार आहे. त्याच्याशी प्रतिवादीचा संबंध नाही. वाद मिळकत

खरेदी केल्यानंतर वादीने ग्रामपंचायत अजिंठा आणि उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख, सिल्लोड यांच्याकडे अर्ज केला होता त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ ने बेकायेदशीररित्या आक्षेप अर्ज वादीचा फेरफार होऊ नये म्हणून दाखल केला होता व तो अर्ज नामंजुर झाला आणि वादीचे नाव मालमत्ता पत्रके आणि नमुना नं.८ ला लागले.

४. वादीचे असे कथन की, प्रतिवादी क्र.१ चा वाद मिळकतीच्या मालकी व ताब्याशी संबंध नसताना खोट्या कागदपत्राआधारे खोटा नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ वादी आणि वाद मिळकतीचे पूर्वीचे मालक यांच्या विरुध्द करारपूर्तीचा आणि दि.१०.१२.२०२४ रोजीचे खरेदीखत रद्द करणेचा दाखल केला आहे त्यामध्ये कथन केले की, वादीचे पूर्वीचे मालक यांनी वाद मिळकत ही तोंडी कराराआधारे त्या दाव्यात विक्री करण्याचा करार केला. त्या दाव्यात वादी आणि इतर हजर झाल्यानंतर त्या दिवशी मा. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, सिल्लोड यांनी दोन्ही पक्षकारांना जैसे थे ठेवा परिस्थिती ठेवा असे निर्देश दिले. प्रतिवादी क्र.१ ने केलेला दावा हा दाव्याचे मुल्यांकन कमी असल्याने प्रस्तुतच्या वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ अ आणि ब अन्वये नि.क्र.८ वर दावा फेटाळण्याचा अर्ज केला. दोन्ही बाजुंचे म्हणणे ऐकल्यानंतर मा. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर यांनी प्रस्तुतच्या वादीने केलेला अर्ज मंजुर केला आणि नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ जो प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.१ ने केला होता तो फेटाळला.

५. वादीचे असे कथन की, दावा फेटाळल्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ याने मा. उच्च न्यायालय येथे रिट पिटीशन दाखल केले, जे की, निकाली निघाले व मा. उच्च न्यायालयाने प्रतिवादी क्र.१ ला योग्य त्या न्यायालयात जाण्याचे निर्देश दिले. त्यानंतर प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.१ ने मा. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर सिल्लोड यांचेकडील नि.क्र.५ खालील आदेशाच्या नाराजीने नियमित दिवाणी अपील क्र.४२/२०२५ हे मा. जिल्हा न्यायालय, औरंगाबाद येथे दाखल केले. दोन्ही बाजुंचे म्हणणे ऐकल्यानंतर मा. जिल्हा

व सत्र न्यायालय, औरंगाबाद यांनी अपील मंजुर करुन नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ हा पुन्हा सुनावणी कामी पाठवला आणि नि.क्र.८ हे नव्याने निकाली काढण्याचे निर्देश दिले आणि तसेच मुल्यांकनाचा हिशोब करून त्या दाव्यातील वादी म्हणजेच प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.१ कडून न्यायालयीन शुल्क वसूल करावे, आर्थिक अधिकाराच्या कारणावरून वादीला दावा परत करण्यास सांगितले. नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ हा दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर सिल्लोड येथे पाठवल्यानंतर दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर सिल्लोड यांनी नि.क्र.८ वर नव्याने सुनावणी घ्यावी आणि कमी न्यायालयीन शुल्क प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.१ कडून वसूल करण्याचे आणि दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर सिल्लोड येथे दावा दाखल करण्याचे निर्देश दिले आणि दावा दाखल करेपर्यंत जैसे थे ठेवा परिस्थिती ठेवण्याचा आदेश दिला.

६. वादीचे असे कथन की, मा. दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर सिल्लोड यांनी दोन्ही बाजुंनी नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ मध्ये जैसे थे ठेवा परिस्थिती ठेवण्याचा आदेश दिल्याचा प्रतिवादींनी गैरफायदा घेतला आणि वाद मिळकत हडपण्याच्या उद्देशाने दि.१८.०२.२०२५ रोजी सर्व प्रतिवादी हे वाद मिळकतीवर आले, वादीला मारहाण केली व वादीने प्रतिवादीविरुध्द पोलीस स्टेशन अजिंठा येथे दिलेल्या तक्रारीवरून गुन्हा क्र.४६/२०२५ हा नोंद झाला. वादीची वाद मिळकतीवर चहाची टपरी आहे. वाद मिळकत हडपण्याच्या उद्देशाने प्रतिवादींनी वादीच्या ताब्यात हरकत व अडथळा निर्माण केला. प्रतिवादींचा वाद मिळकतीशी कसलाही संबंध नाही. जर वादीला प्रतिवादींविरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद मिळाली नाही तर वादीचे कधीही न भरुन येणार नुकसान होईल. करिता, हा अर्ज.

७. प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी आपले लेखी म्हणणे व जबाब ऑनलाईन स्वरुपात नि.क्र.२२ वर दाखल केले व वादीचे आरोप नाकारले. वादी याने महत्त्वाच्या बाबी लपवून ठेवल्या, वादी हा स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर आलेला नाही. प्रतिवादी

क्र.१ जो की नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ मध्ये मुळ वादी याने मा. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर सिल्लोड यांच्या न्यायालयात दि.२२.१२.२०१९ रोजी झालेल्या प्रतिवादी क्र.१ आणि अन्सारी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर आणि प्रस्तुतचा वादी यांच्यामध्ये झालेल्या तोंडी कराराआधारे करार पूर्तीचा दावा दाखल केला, तसेच अन्सारी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर याने दि.१०.१२.२०२४ रोजी वादीच्या हक्कात करून दिलेले खरेदीखत रद्द करण्याचा व निरंतर ताकीदीचा दावा दाखल केला होता. प्रतिवादी क्र.१ चा वाद मिळकतीवर मागील ३५ वर्षांपासून ताबा असून त्यावर वादी चॉद टी हाऊस या नावाने चहाचा व्यवसाय करतो. दि.२२.१२.२०१९ रोजी अन्सारी अब्दुल्लाह याने वाद मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ला रु.१२,००,०००/– मध्ये विकण्याचा करार केला. प्रतिवादी क्र.१ ने अंशत: रक्क्म रु.४,३५,०००/– नगदी स्वरुपात दिले व दोघांमध्ये असे ठरले की, उर्वरित रक्कम ही खरेदीखताच्या दिवशी देण्यात येईल. परंतु, कोविड–१९ च्या लॉकडाऊनमुळे खरेदीखतास विलंब झाला.

८. पुढे प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांचे कथन की, दि.०५.०७.२०२४ रोजी अन्सारी अब्दुल्लाह याने प्रतिवादी क्र.१ आणि त्यांचा मुलगा जो की प्रतिवादी क्र.५ आहे यांना जागा खाली करणेबाबत नोटीस व्यवहार सुरु असताना दिली होती. दि.०९.१२.२०२४ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ने कायदेशीर नोटीस मिळवून अन्सारी अब्दुल्लाह यास मुळ कराराप्रमाणे खरेदीखत करून देण्याची विनंती केली होती. दि.०९.१२.२०२४ रोजी प्रतिवादी हा अजिंठा पोलीस स्टेशन येथे जो वाद झाला त्या अनुषंगाने गेला होता, परंतु पोलिसांनी प्रतिवादी क्र.१ अन्सारी अब्दुल्लाह यास सक्षम न्यायालयापुढे प्रकरण मिटवण्यास सांगितले होते. दुसऱ्या दिवशी दि.१०.१२.२०२४ रोजी अन्सारी अब्दुल्लाह याने वादीच्या हक्कात खरेदीखत करून दिले आणि मिळकतीचे मुल्यांकन रु.४,८४,०००/– असे करून फसवणूकीची आणि संगनमताची कृती केली. त्या नाराजीने प्रतिवादी क्र.१ ने नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ हा

तिसरे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर सिल्लोड येथे अन्सारी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर आणि प्रस्तुत वादीविरुध्द दाखल केला. प्रतिवादीने त्या दाव्यात दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ नुसार अर्ज केला आणि वादीने पुरेसे न्यायालयीने शुल्क भरले नाही व न्यायालयास आर्थिक अधिकारीता नाही असा आक्षेप घेतला होता. सकृत दर्शनी कागदपत्रांवरुन प्रतिवादी क्र.१ जो की प्रतिवादी क्र.२ ते ५ पिता आहे, त्याच्या ताब्यात मिळकत आहे आणि दोन्ही बाजुंचे म्हणणे ऐकल्यानंतर मा. न्यायालयाने जैसे थे ठेवा आदेश प्रतिवादी क्र.१ च्या हक्कात दि.०९.०१.२०२५ रोजी दिला होता. प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.१ ने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ च्या अर्जावर आपले म्हणणे सादर केले. तो अर्ज न्यायालयाने दि.०७.०३.२०२५ रोजी मंजुर केला आणि वादपत्र फेटाळले.

९. पुढे प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांचे कथन की, त्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ हा मा. उच्च न्यायालयात दि.०७.०३.२०२५ रोजी रिट याचिका क्र.७६९१/२०२५ ही दाखल केली. मा. उच्च न्यायालयाने प्रकरणाची तातडी पाहून अर्जदाराला याचिका काढून घेण्याची परवानगी देताना अपील न्यायालयापुढे जाण्याची मुभा दिली होती. दि.११.०३.२०२५ रोजी प्रतिवादी क्र.१ हा नियमित दिवाणी अपील क्र.४२/२०२५ असे मा. जिल्हा न्यायाधीश क्र.४, औरंगाबाद यांच्याकडे गेला होता. त्यामध्ये गैरअर्जदार हजर होईपर्यंत जैसे थे ठेवा परिस्थिती जो आदेश जो दि.०९.०१.२०२५ रोजी रे.मु.न.४६९/२०२४ मध्ये झाला होता तो पारीत केला. अन्सारी अब्दुल्लाह आणि प्रस्तुतचे वादी हे मा. जिल्हा न्यायाधीश–४ यांच्याकडे हजर झाले. ते अपील मंजुर झाले आणि दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर सिल्लोड यांच्याकडील रे.मु.नं.४६९/२०२४ मध्यील नि.क्र.८ खालील आदेश रद्दबातल केला व कनिष्ठ न्यायालयात जाण्याचे निर्देश दिले. नि.क्र.८ याची कनिष्ठ न्यायालयाने पुन्हा सुनावणी घ्यावी व दाव्यास तोच नंबर द्यावा असे मा. जिल्हा न्यायाधीश क्र.४, औरंगाबाद यांचे

आदेशात म्हटले व पक्षकारांना दि.१०.०६.२०२५ रोजी कनिष्ठ न्यायालयात हजर राहण्याचे निर्देश दिले. तसेच जैसे थे ठेवा आदेश तो दि.१०.०६.२०२५ पर्यंत कायम केला.

१०. पुढे प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांचे कथन की, दि.१०.०६.२०२४ रेजी प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.१ आणि वादी हे मा. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर सिल्लोड यांच्या न्यायालयात रे.मु.नं.४६९/२०२४ मध्ये नि.क्र.१९ हा अर्ज जैसे थे ठेवा परिस्थिती कायम ठेवण्याचे आदेश जो मा. जिल्हा न्यायाधीश क्र.४ यांनी दिला होता तो दिला होता. तो नि.क्र.१९ चा अर्ज मंजुर झाला होता. मा. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर सिल्लोड यांनी प्रकरण पुन्हा पूर्व स्थितीवर घेतले. मा. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर सिल्लोड दोन्ही बाजुंचे म्हणणे ऐकून नि.क्र.८ वर आदेश केला व मा. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर सिल्लोड यांनी अर्जदार (त्या दाव्यातील मुळ वादी) यांना बाकी न्यायालयीन शुल्क रु.६७८०/– हे १५ दिवसाच्या आत भरण्याचे निर्देश दिले. तसेच जैसे थे ठेवा आदेश हा दावा दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर सिल्लोड येथे दाखल करेपर्यंत कायम ठेवण्याचा आदेश केला. प्रस्तुत प्रतिवादी याने मुदतीमध्ये बाकी न्यायालयीन शुल्क भरले आणि नवीन दिवाणी दावा क्र.२९/२०२५ हा दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर सिल्लोड येथे दाखल केला व तो न्यायप्रविष्ठ आहे. वादीने महत्त्वाच्या गोष्टी न्यायालयापासून लपवून ठेवल्या. दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ हा न्यायप्रविष्ठ असताना जैसे थे ठेवा परिस्थिती चा आदेशाचा गैरफायदा घेऊन प्रस्तुत वादी आणि त्यांचे सहकारी यांनी प्रतिवादींना मनुष्यबळाच्या आधारावर मिळकतीतून बेदखल करण्याचा प्रयत्न केला होता. प्रतिवादी क्र.१ याने वादी आणि त्याच्या सहकाऱ्याविरुध्द तक्रार दिली त्यावरून गुन्हा क्र.४४/२०२५ हा दाखल झाला. वादीला प्रथमदर्शनी बाजु नाही, न्यायाचा झुकता तोल वादीच्या बाजुने नाही. शेवटी, प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्याची विनंती केली.

११. प्रतिवादी क्र.६ ते १५ यांनी नि.क्र.२३ वर पुरसिस सादर करून प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांचे म्हणणे व लेखी निवेदन स्विकारले.

१२. वादी व प्रतिवादी यांच्या विधिज्ञांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. वादी यांच्या विधीज्ञांनी त्यांच्या युक्तीवादाच्या पुष्टयर्थ खालील न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला :

सौ. कविता राजेंद्र पाटील वि. गोकरणाबाई गुलाब पाटील व इतर, रिट पिटीशन क्र.८२६/२०२२ निकाल ता. १७.०७.२०२३. (मा. मुंबई उच्च न्यायालय, खंडपीठ औरंगाबाद).

१३. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनाच्या अनुषंगाने अर्ज निर्णीत करण्याकरीता खालील मुद्दे उपस्थीत झालेले असुन त्यांचे निष्कर्ष त्यापुढे खालील कारणांसह नमुद करण्यात येत आहेत.

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

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ करिता :

१४. वादीने अर्जाच्या पुष्ट्यर्थ स्वत:चे शपथपत्र सादर केले. वादीने निशाणी क्र.४ समवेत खरेदीखत क्र.४४९०/२०२४ ची छायांकीत प्रत, नमुना नं.८ ची

छायांकीत प्रत, नगर भूमापन क्र.४४२ च्या मालमत्ता पत्रकाची संगणकीकृत प्रत, प्रथम दर्शनी अहवालाची छायांकीत प्रत इ. कागदपत्रे ऑनलाईन स्वरुपात सादर केली. प्रतिवादींनी नि.क्र.३० समवेत नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ मधील नि.क्र.११, ८ खालील आदेशाची संगणकीकृत प्रत, नियमित दिवाणी अपील क्र.४२/२०२५ मधील न्यायनिर्णयाची संगणकीकृत प्रत, नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ मधील नि.क्र.८ खालील दि.०२.०७.२०२५ रोजीच्या आदेशाची संगणकीकृत प्रत इ. कागदपत्रे ऑनलाईन स्वरुपात दाखल केले.

१५. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. ए. व्ही. देशपांडे यांनी अर्जातील कथनाप्रमाणे युक्तीवाद करताना सांगितले की, वादी हे वाद मिळकतीचे मालक व ताबेदार आहेत. वादीने वाद मिळकतीसंदर्भात प्रतिवादींविरुध्द जाहीर ठराव व निरंतर ताकीदीचा दावा दाखल केलेला आहे. वादीने वाद मिळकत पूर्वीचे मालक अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर अन्सारी यांच्याकडून नोंदणीकृत खरेदीखत आधारे सन २०२४ मध्ये रक्क्म रु.४,८४,०००/– मध्ये खरेदी केलेली आहे व तेव्हापासून वादीचा वाद मिळकतीवर ताबा आहे. वादीने वाद मिळकतीसंबंधी त्याचे नाव महसूलअभिलेखात नोंदवण्यासाठी अर्ज केला असता प्रतिवादी क्र.१ ने त्यास बेकायदेशीररित्या आक्षेप घेतला, परंतु तो आक्षेप फेटाळून वादीचे नाव वाद मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकी व नमुना नं.८ च्या अभिलेखात लागले. प्रतिवादी क्र.१ चा वाद मिळकतीशी कसलेही हितसंबंध नसताना प्रतिवादीनी खोटा दावा ज्याचा नि.दि.दावा क्र.४६९/२०२४ हा वादी आणि वादीचे पूर्वाधिकारी यांच्याविरोधात करारपूर्तीचा आणि खरेदीखत रद्दबातल करण्यासाठी दाखल केला होता. त्या दाव्यात प्रस्तुत वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ अ आणि ब अन्वये नि.क्र.८ वर वादपत्र फेटाळण्यासाठी अर्ज केला होता व तो अर्ज मंजुर झाला. त्या दाव्यातील वादीने त्या आदेशाच्या विरोधात नियमित दिवाणी अपील क्र.४२/२०२५ हे दाखल केले होते व ते अपील मंजुर झाले व पुन्हा

नि.दि.दावा क्र.४६९/२०२४ हा दिवाणी न्यायालय क. स्तर सिल्लोड येथे सुनावणी कामी आला. दिवाणी न्यायालय क. स्तर सिल्लोड यांनी नि.दि. दावा क्र.४६९/२०२४ मधील नि.क्र.८ पुन्हा सुनावणी घेऊन आदेश केला व त्यामध्ये त्या दाव्यातील वादीला बाकी न्यायालयीन शुल्क भरण्याची मुभा दिली आणि दिवाणी न्यायालय व. स्तर सिल्लोड येथे दावा दाखल करण्यास आदेशीत केले व दावा दाखल करेपर्यंत जैसे थे ठेवा आदेश पारीत केला. त्या आदेशाचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी हे वाद मिळकतीतून वादीला बेदखल करत आहेत. प्रतिवादी हे वादीच्या शांततामय ताब्यात हरकत व अडथळा करत आहेत.

१६. प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञ श्री. ए. एम. इनामदार यांनी त्यांच्या म्हणण्यातील कथनाप्रमाणे युक्तीवाद करताना सांगितले की, प्रतिवादी क्र.१ हा वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार आहे. वाद मिळकतीवर प्रतिवादी क्र.१ चा मागील ३५ वर्षांपासून ताबा असून त्याठिकाणी प्रतिवादी क्र.१ ची 'चॉद टी हाऊस' नावाची हॉटेल आहे. प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.१ ने विशेष दिवाणी दावा क्र.२९/२०२५ हा दि.२२.१२.२०१९ रोजी त्या दाव्यातील वादी व प्रतिवादी क्र.१ अन्सारी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर यांच्यामध्ये जो तोंडी करार झाला त्याआधारे करार पूर्तीचा आणि त्या दाव्यातील प्रतिवादी क्र.१ अन्सारी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर ने प्रतिवादी क्र. २ अमोदी फैसल ला वाद मिळकतीसंदर्भात जे खरेदीखत करून दिले ते रद्दबातल करणेचा दाखल केला आहे. वादीने प्रतिवादी क्र.१ ला जी दि.०५.०७.२०२४ रोजीची नोटीस दिली त्यामध्ये वादीने प्रतिवादी क्र.१ चा ताबा मान्य केलेला आहे व त्या नोटीस मध्येच प्रतिवादी क्र.१ ने वाद मिळकत जी भाड्याने घेतलेली आहे ती रिकामी करण्यास सांगितलेले आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने वादीला दि.०९.१२.२०२४ रोजी नोटीस उत्तर दिले. त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ ने, अन्सारी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर व प्रतिवादी क्र.१ मध्ये झालेल्या तोंडी कराराचे व अंशत: रक्कम दिल्याचे नमुद आहे व त्यामध्ये प्रतिवादी

क्र.१ व अन्सारी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर मध्ये झालेल्या तोंडी कराराआधारे उर्वरित रक्कम स्विकारून खरेदीखत करून देण्याची विनंती केली. ती नोटीस दिल्यानंतर दुसऱ्या दिवशी प्रतिवादी क्र.१ ने मा. सह दुय्यम निबंधक (वर्ग–२) यांच्याकडे वाद मिळकतीसंदर्भात खरेदीखत नोंदवू नये असा आक्षेप अर्ज दिला. तरीही अन्सारी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर याने दि.१०.१२.२०२४ रोजी वाद मिळकतीचे खरेदीखत वादी यांच्या हक्कात करून दिले. प्रतिवादी क्र.१ ने भूमी अभिलेख कार्यालय, सिल्लोड व ग्रामपंचायत येथे वाद मिळकतीचे वादीच्या नावे नामांतर होऊ नये म्हणून अर्जही केला आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने वादी विरुध्द रे.मु. नं. ४६९/२०२४ हा करारपूर्तीचा व खरेदीखत रद्दबातल करणेचा दावा दाखल केला होता. त्यामध्ये न्यायालयाने जैसे थे ठेवा आदेश पारीत केला होता. तो दावा प्रतिवादी क्र.१ यास 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. वादी हे प्रतिवादी क्र.१ च्या शांततामय ताब्यात हरकत व अडीअडथळा करत आहेत, तसेच वाद मिळकत ही त्रयस्त व्यक्तीच्या हक्कात हस्तांतर करण्याच्या प्रयत्नात आहेत.

१७. वादीची मुख्य विनंती आहे की, दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादीनी वादीच्या वाद मिळकतीच्या ताब्यात हरकत व अडथळा करू नये वाद मिळकतीचा ताबा कुणाकडे आहे याबाबत वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये एकमत नाही. तुर्तातुर्त अर्जातील प्रथमदर्शनी बाजु दाखवण्याची जबाबदारी वादीवर आहे. प्रतिवादींनी वादीचा वाद मिळकतीवर ताबा नसून प्रतिवादी क्र.१ चा ताबा असल्याचे कथन केले आहे.

१८. तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्यासाठी वादीस त्याची 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 अंतरित अर्जाचा विचार करीत

असल्याने प्रथमदर्शनी बाजु पहाणे गरजेचे आहे.

१९. या अर्जाच्या पुष्ट्यर्थ जो कागदोपत्री पुरावा दोन्ही बाजुंनी दाखल केला आहे तो पहाणे आवश्यक आहे. तो कागदोपत्री पुरावा वादीच्या अर्जातील कथनास सहाय्य करणे तितकेच आवश्यक आहे. उभयतांमध्ये पूर्वी नियमित दिवाणी दावा क्र.४६९/२०२४ हा करारपूर्तीचा व दि.१०.१२.२०२४ चे खरेदीखत रद्द करण्यासंबंधीत दावा दाखल होता व तो दावा त्या दाव्यातील वादीस दिवाणी न्यायालय व. स्तर सिल्लोड येथे दाखल करण्यासाठी परत केला व त्या दाव्यातील वादीला अपूरे न्यायालयीन शुल्क १५ दिवसाच्या आत भरण्यास सांगितले, याबाबतीत उभयपक्षात दुमत नाही. आज रोजी बोर्डवर विशेष दिवाणी दावा क्र.२९/२०२५ (शेख जलील वि. अन्सारी अब्दुल्लाह व इतर) हा करारपूर्तीचा व खरेदीखत क्रमांक ४४९०/२०२४ दि.१०.१२.२०२४ हे रद्दबातल करण्यासाठी आहे.

२०. या दाव्यातील प्रतिवादी क्र.१ म्हणजेच विशेष दिवाणी दावा.क्र.२९/२०२५ (पूर्वीचा नि.दि.दावा क्र.४६९/२०२४) मधील वादी यांनी अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर अन्सारी याने या दाव्यातील वादी अमोदी फैसल याच्या हक्कात खरादीखत क्र.४४९०/२०२४ दि.१०.१२.२०२४ नोंदवून दिले ही बाब नाकारली नाही. हे तथाकथीत खरेदीखत खरे आहे, खोटे आहे, तसेच प्रतिवादी क्र.१ शेख जलील व अब्दुल्लाह अब्दुल गफुर अन्सारी यांच्यात दि.२२.१२.२०१९ रोजी वाद मिळकतीसंदर्भात तोंडी करार झाला होता की नव्हता, हे दोन्ही बाजुंनी दिलेल्या सक्षम पुराव्यावरून ठरेल. या बाबतीत याठिकाणी जास्त उहापोह करण्याची आवश्यकता नाही. वादीने नि.क्र.४ समवेत दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करता त्यामध्ये वाद मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकाची संगणकीकृत प्रत पाहता त्यामध्ये वादीचे नाव दिसून येते व हे नाव खरेदीखत क्र.४४९०/२०२४ अन्वये आल्याचे नमुद आहे. त्या खरेदीखताची छायांकीत प्रतही अभिलेखावर दाखल आहे. वाद मिळकतीच्या नमुना

नं.८ ची प्रत पाहता त्यामध्ये वादीचे नाव दिसून येते. प्रतिवादी यांनी वाद मिळकत प्रतिवादीच्या ताब्यात आहे हे दर्शविण्यासाठी सक्षम कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. वादीने दाखल केलेला कागदोपत्री पुरावा हा वादीच्या कथनाला सहाय्य करत आहे. यासर्व गोष्टींचा व अभिलेखावरील अभिलेखावर असलेल्या कागदोपत्री पुराव्याचा विचार करता वादीस प्रथमदर्शनी बाजु असल्याचे दिसून येत आहे. म्हणून, मी मुद्दा क्र.१ चे उत्तर 'होकारार्थी' नोंदवित आहे.

<u>मुद्दे क्र.२ व ३ करिता :</u>

२१. वादीस प्रथमदर्शनी बाजू दिसून येत आहे. न्यायाचा झुकता तोल वादीच्या बाजूने असल्याचे दिसून येत आहे. सकृतदर्शनी वाद मिळकतीवर वादीचा ताबा दिसतो. प्रतिवादी हे वादीच्या हक्कात झालेले खरेदीखत व वादीचा वाद मिळकतीवर ताबा नाकारत आहेत. जर प्रतिवादींनी वादमिळकतीतून बेकायदेशीरित्या वादीस बेदखल केले तर विनाकारण गुंतागुंत वाढेल व वादीचे न भरुन येणारे नुकसान होईल म्हणून वादीस तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळणे गरजेचे आहे. म्हणून, मी मुद्दे क्र.२ व ३ चे उत्तर मी 'होकारार्थी' नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क्र.४ करिता :</u>

२२. वर उल्लेखीत केल्याप्रमाणे वादीस प्रथमदर्शनी बाजु दिसून येत असून न्यायाचा झुकता तोल वादीच्या बाजूने आहे. उपरोक्त सर्व बाबींचा विचार करता व मुद्दे क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष पाहता, मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

<u>आदेश</u>

१. अर्ज (नि.क्र.५) मंजूर करण्यात येतो.

२. दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादी यांनी वाद मिळकत ज्याचे वर्णन

दाव्यात नमुद केल्याप्रमाणे आहे त्यावर हरकत व अडथळा करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात येते.

३. खर्च मुळ दाव्यात.

(आदेश खुल्या न्यायालयात सांगून टंकलिखीत करण्यात आला.)

Digitally signed by SUSHIL SHARADRAO DESHMUKH
Date: 2026.04.04 15:42:47 +0530

दिनांक : ०४.०४.२०२६.

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