

जहांगीरखान वि.
शेख रहीम

१ / ७

नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.५१८/२०२५
(जुना क्रमांक नि. दि. मु. क्र. १४३/२०२१)
(नि. ५ वरील आदेश)

नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.५१८/२०२५ मधील निशाणी क्र. ५ वरील आदेश

वादीतर्फे प्रस्तुत अर्ज हा दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तुर्तातूर्त ताकीद मिळणेकरीता दाखल केलेला आहे.

०२. वादीतर्फे अर्जात असे नमूद करण्यात आले की, वादी यास सन २०१० पासून दारूचे व्यसन होते, सन २०१६ मध्ये वादीस त्याच्या व्यसनाची पुर्तता करण्यासाठी व इतर लोकांकडून घेतलेले पैसे देण्याकरीता पैशांची गरज होती, प्रतिवादी हा सावकारकी करत होता हे वादीला माहीत होते, तेव्हा वादीने प्रतिवादीकडे पैशांची मागणी केली असता प्रतिवादीने वादीस त्याच्या जमीनीचे हमीपोटी पोकळ खरेदीखत करून देण्यास सांगितले, वादी हा दारूच्या आहारी गेला असल्याने व मानसिकरित्या सक्षम नसल्याने दिनांक ११.०४.२०१६ रोजी वादीने प्रतिवादीस त्याच्या जमीनीचे पोकळ खरेदीखत करून दिले, परंतु प्रत्यक्ष कब्जा वादीने प्रतिवादीस कधीही दिला नाही, प्रतिवादीने धनादेशाद्वारे र.रु. ६,५०,०००/- वादीस दिले व त्यानंतर वादीने सदर रक्कमेवर ठरल्याप्रमाणे दर महिना २ टक्के प्रमाणे र.रु. १३,०००/- व्याज दिले, वादी व प्रतिवादीमधील झालेले खरेदीखत हे हमीपोटी पोकळ खरेदीखत करण्यात आले होते, सदर खरेदीखताप्रमाणे वादीस कोणतीही रक्कम मिळालेली नाही किंवा प्रतिवादीस वादग्रस्त जमीनीचा कब्जा देखील दिलेला नाही, मार्च २०२० मध्ये वादीने दारूचे व्यसन सोडले असता व दिनांक १० जानेवारी २०२० रोजी वादी हा प्रतिवादीकडे गेला व साक्षीदार फेरोजखान पठाण यांच्या समक्ष वादीने प्रतिवादीकडून घेतलेली र.रु. ६५०,०००/-

प्रतिवादीला दिली परंतु वादीने त्यावेळी त्याची पावती घेतली नाही, परंतु प्रतिवादीने वादीस हमी दिली की, तो वादग्रस्त जमीनीचे खरेदीखत वादीच्या हक्कात करून दईल, परंतु त्यानंतर प्रतिवादीने वेळोवेळी वादीच्या हक्कात खरेदीखत करून देण्यास टाळाटाळ केली, वादी हा वादग्रस्त जमीनीच्या कब्जात असून वादी वादग्रस्त जमीनीची वहीती करत आहे, परंतु प्रतिवादी वादीच्या कब्जास हरकत अडथळा करत आहे. सबब प्रतिवादीविरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्याची विनंती करण्यात आली आहे.

०३. प्रतिवादीर्फे सदर अर्जास निशाणी क्र. १७ वर म्हणणे दाखल करून असे कथन केले आहे की, वादी याने चांगल्या स्थितीत प्रतिवादीच्या हक्कात साक्षीदारासमक्ष दुय्यम निबंधक कार्यालय येथे वादग्रस्त मिळकतीचे खरेदीखत करून दिले आहे व वादी व प्रतिवादीमध्ये फेर खरेदीखत करून देण्याचा कोणताही करार झालेला नाही, वादीने प्रतिवादीच्या हक्कात खरेदीखत करून दिले त्याचवेळी प्रतिवादीस वादग्रस्त जमीनीचा कब्जा सुपुर्द केलेला आहे व सदर खरेदीखताप्रमाणे वादग्रस्त मिळकतीच्या महसुल अभिलेखात प्रतिवादीचे नाव नोंदवण्यात आलेले आहे, प्रतिवादीच्या हक्कातील खरेदीखत हे पुर्णतः खरेदीखत आहे, अशा परिस्थितीत केवळ अधिकची रक्कम उकळावी या उद्देशाने प्रस्तुत दावा दाखल केलेला आहे, प्रतिवादीने खरेदीखताचा मोबदला हा धनादेशाद्वारे वादीस दिला आहे व तो धनोदश वटला जावून वादीस सदरची रक्कम देखील मिळालेली आहे, वादग्रस्त मिळकत ही पुर्णतः वादीच्या मालकीची होती व वादी हा खरेदीखत करून देत असताना पूर्णपणे सक्षम व चांगल्या स्थितीत होता, तसेच वादग्रस्त मिळकत ही बाजारी मुल्याप्रमाणे प्रतिवादीने खरेदी केलेली आहे व खरेदीखताच्या तारखेपासून

प्रतिवादी वादग्रस्त मिळकत मालकी नात्याने वहीती करत आहे, दाव्यातील व अर्जातील कथन चुकीचे आहे, दाव्यात दर्शवलेले कारण हे काल्पनीक असुन दावा हा मुदतीत नाही, प्रतिवादी हा दावा मिळकतीचा मालक व ताबेदार आहे, त्यामुळे अर्ज खारीज करण्यात यावा असे नमुद करण्यात आले आहे.

०४. एकंदरीत अर्जाचे स्वरुप विचारात घेता खालील मुददे निर्माण होतात व त्यावर कारणांसह खालीलप्रमाणे निष्कर्ष नोंदविणेत येतो.

अ. क्र.	मुददे	निष्कर्ष
१.	वादी सकृतदर्शनी दावा मांडणी सिद्ध करतात काय?	<u>नकारार्थी</u>
२.	सोईचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय?	<u>नकारार्थी</u>
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास वादीस अपरिमीत हानी होते काय?	<u>नकारार्थी</u>
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

: कारणमिमांसा :

०५. वादीतर्फे अर्जाच्या पृष्ठार्थ अभिलेखावर वादग्रस्त मिळकतीच्या ७/१२ उता-याची साक्षांकीत प्रत व वादग्रस्त मिळकतीच्या खरेदीखताची छायांकीत प्रत अशी कागदपत्रे दाखल करण्यात आलेली आहेत. प्रतिवादी यांनी कोणतेही कागदपत्र दाखल

केली नाहीत.

०६. वादीतर्फे विदवान विधिज्ञ श्री. व्ही.डी. शिंदे यांचा पुकारा केला असता गैरहजर, तसेच प्रतिवादीचे विदवान विधिज्ञ श्री. एल बी. जगताप यांचा पुकारा केला असता गैरहजर, वादी व प्रतिवादी गैरहजर. अभिलेखाचे अवलोकन केले असता दिनांक २०.०९.२०२२ पासून निशाणी क्र. ५ चा अर्ज युक्तीवादाकरीता नेमलेला आहे, परंतु वादी किंवा प्रतिवादी दोघांतर्फे युक्तीवाद करण्यात आलेला नाही, अशा प्रकारे वारंवार संधी देवून देखील दोन्ही बाजुतर्फे युक्तीवाद करण्यात आलेला नाही. प्रकरणाचे व अर्जाचे स्वरूप व कालखंड विचारात घेता प्रस्तुत अर्ज हा गुणदोषावर निकाली करण्यात येत आहे.

मुद्दा क्र १ ते ३ बाबत:-

०७. पुर्नरावृत्ती टाळणेकरीता व सोईकरीता मुददा क्र. १ ते ३ एकत्रितपणे विचारात घेण्यात येत आहेत. वादीतर्फे वादीने दारूच्या व्यसनाची पुर्तता करण्याकरीता प्रतिवादी हा सावकारकी करत असल्याने त्याच्याकडून व्याजाने पैसे घेतले होते व त्या पैशांच्या बदल्यात प्रतिवादीने वादीच्या जमीनीचे हमीपोटी पोकळ खरेदीखत करून घेतले, त्यानंतर वादीने प्रतिवादीस व्याजाने घेतलेली रक्कम परत करूनही प्रतिवादीने वादीच्या जमीनीचे फेर खरेदीखत करून दिले नाही, वास्तविकतः वादग्रस्त मिळकतीचा ताबा हा वादीकडेच आहे परंतु प्रतिवादी वादीच्या वादग्रस्त मिळकतीस हरकत अडथळा करत आहेत असे नमुद करण्यात आले आहे. याउलट प्रतिवादीतर्फे वादीने करून दिलेले वादग्रस्त मिळकतीचे खरेदीखत हे अस्सल खरेदीखत असून केवळ पैसे उकळण्याच्या हेतुने प्रस्तुत दावा केला असल्याचे नमुद करण्यात आले आहे.

०८. एकंदरीत दोन्ही बाजुस कबुल असल्याप्रमाणे वादीने वादग्रस्त मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीखत प्रतिवादीच्या हक्कात करून दिलेले आहे. वादीच्या मते सदर खरेदीखत हे पोकळ व पैशाच्या हमीपोटी करून दिले असे नमुद केले असले तरी तसा दर्शवणारा प्रथमदर्शनी पुरावा अभिलेखावर नाही. याउलट अभिलेखावर दाखल प्रतिवादीच्या हक्कातील खरेदीखताचे अवलोकन केले असता वादीने प्रतिवादीस र.रु. ३,०७,०००/- मध्ये वादग्रस्त जमीन विक्री केल्याचे व सदर वादग्रस्त जमीनीचा कब्जा देखील खरेदीखताच्या दिवशीच प्रतिवादीस दिला असल्याचे स्पष्ट होते. सदर खरेदीखताआधारे प्रतिवादीचे नाव महसुल दप्तरी ७/१२ अभिलेखात नोंदवल्याचे देखील स्पष्ट होते. तेव्हा अशा परिस्थितीत केवळ वादीच्या कथनावरून प्रतिवादीच्या हक्कातील खरेदीखत हे पोकळ व हमीपोटी केल्याचे आहे असे या स्थितीस म्हणता येणार नाही किंवा तसा प्रथमदर्शनी पुरावा अभिलेखावर नाही. सदर कथनातील सत्यता अभिलेखावर येण्याकरीता दाव्यात दोन्ही बाजुतर्फे तोंडी व कागदोपत्री पुरावा नोंदविला जाणे आवश्यक आहे, आज प्रथमदर्शनी वादीच्या कथनात तथ्य दिसून येत नाही. याउलट वादी व प्रतिवादी यांच्यातील खरेदीखत विचारात घेता व त्यातील नमुद मजकुर विचारात घेता खरेदीच्या दिवशीच वादग्रस्त मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादीस हस्तांतरीत झाला असे नमुद आहे. एकंदरीत वादग्रस्त मिळकतीवर वादीचा कब्जा आहे असे देखील प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. प्रतिवादीच्या हक्कातील खरेदीखत हे नोंदणीकृत खरेदीखत असून केवळ वादीच्या तोंडी कथनावरून प्रतिवादीच्या हक्कातील नोंदणीकृत खरेदीखत नाकारता येणा नाही. तसेच सदर नोंदणी खरेदीखताआधारे प्रतिवादीचे नाव महसुल दप्तरी वादग्रस्त

जहांगीरखान वि.
शेख रहीम

६ / ७

नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.५१८/२०२५
(जुना क्रमांक नि. दि. मु. क्र. १४३/२०२१)
(नि. ५ वरील आदेश)

जमीनीबाबत नोंदवण्यात आलेले आहे व सदर महसुल नोंदीस महाराष्ट्र महसुल अधिनियम कलम १५७ प्रमाणे खरे असल्याबाबत गृहीतक आहे. एकंदरीत वादीच्या अर्जात सकृतदर्शनी तथ्य दिसून येत नाही. अभिलेख विचारात घेता दावा मिळकतीवर वादीचा कब्जा असल्याचे सकृतदर्शनी सिध्द होत नाही, तेव्हा सोईचा समतोल देखील वादीच्या बाजूने नाही व अशा परिस्थितीत अर्ज मंजूर केल्यास अपरिमीत हानी वादीस होण्याची शक्यता नाही, कारण दावा मिळकतीवर प्रतिवादीचाच कब्जा असल्याचे सकृतदर्शनी स्पष्ट होते.

०९. एकंदरित वरील कारणमिमांसा विचारात घेता मुद्दा क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष "नकारार्थी" नोंदवितो व मुद्दा क्र.४ करिता खालीप्रमाणे आदेश पारीत करतो.

आदेश

१ अर्ज (निशाणी क्र. ५) खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

"आदेश खुल्या न्यायालयात टंकलिखित व घोषित करण्यात आला."

दिनांक - ०९/१०/२०२५

(एम.बी.सोनटक्के)
३रे सह दिवाणी न्यायाधीश (व.स्तर),
अंबाजोगाई.

जहांगीरखान वि.
शेख रहीम

७ / ७

नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.५१८/२०२५
(जुना क्रमांक नि. दि. मु. क्र. १४३/२०२१)
(नि. ५ वरील आदेश)

:: Certificate of Stenographer ::		
"I affirm that the contents of this PDF file are word to word as per original Order."		
Dictated On :	09/10/2025.	(A.S.Gangane) Stenographer Grade – 3 2 nd Jt. C.J.S.D., Ambajogai.
Transcribed On :	09/10/2025.	
Checked & Signed On :	09/10/2025.	
Date :	09/10/2025.	
Place : Ambajogai.		