


MHJN020005892025 	वि.दि.वा.क्र.१३१/२०२५ आनंद व ईतर-वि-आमेर व ईतर
---	---

**निशाणी क्र.०५ वरील आदेश**  
**(दि.२५.०३.२०२५ रोजी घोषित)**

वादी/अर्जदार यांनी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या विरुद्ध सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता,आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये अंतरिम मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

**वादी यांचे अर्जातील थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे:-**

२. वादी/अर्जदार यांचे कथन की,जालना शहर महानगरपालीका हद्दीतील मिळकत न.भू.क्र.९५४५ पैकी ८३.१७ चौ.मी. ज्यात एक दुकान जिचे क्षेत्र.२७.१८ चौ.मी.असून उर्वरित सहान जागा क्षेत्र.५५.९९ चौ.मी.आहे,जिच्या चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे आहेत-

पूर्वेस -गल्ली,  
पश्चिमेस -जगदीश लक्ष्मणसिंग परदेशी यांची मिळकत,  
दक्षिणेस -गोपाल देवचंद भूरेवाल यांची मिळकत आणि  
उत्तरेस -न.भू.क्र.१०७६८

(यापूढे सदर दावा मिळकतीस "वाद मिळकत" म्हणुन संबोधण्यात येईल)

३. वादीचे अर्जातील कथन की,जालना शहर महानगरपालीका हद्दीतील मिळकत न.भू.क्र.९५४५ पैकी ८३.१७ चौ.मी. ज्यात एक दुकान जिचे क्षेत्र. २७.१८ चौ.मी.असून उर्वरित सहान जागा क्षेत्र.५५.९९ चौ.मी.ही मिळकत वादींच्या कायदेशीर मालकी व ताब्याची असून सदर मिळकत त्यांनी नोंदणीकृत खरेदी-खत क्र.२१८४/२०२० नुसार खरेदी केलेली असून ती स्वकष्टार्जित आहे. सदर वाद मिळकती संदर्भात वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये विक्रीचा करार झाला होता,त्यानुसार प्रतिवादी यांनी वादीकडून नोंदणीकृत विक्री-पत्र क्र. ३१५६/२०२३ दि.०४.०८.२०२३ रोजी करून घेतले होते. परंतु सदर विक्री-पत्रामध्ये नमूद व्यवहाराची रक्कम प्रतिवादींनी वादींना दिली नसल्यामुळे त्यांचा व्यवहार पूर्ण झाला नाही. तरी देखील प्रतिवादींनी परस्पर राजस्व कागदोपत्र नोंद करून घेतली असून वादींना त्यांच्या मिळकतीपासून बेदखल करण्याचा प्रयत्न करीत असल्यामुळे प्रतिवादी विरुद्ध प्रस्तुतचा दावा दाखल करणे भाग पडले.

४. वादींचे अर्जातील पुढे असे कथन की,वादींना आर्थिक अडचणीमुळे त्यांना रकमेची आवश्यकता असल्याने त्यांनी प्रतिवादींसोबत दि.०४.०८.२०२३ रोजी रु.३०,०१,०००/-मध्ये वाद मिळकत विक्री करण्याचा करार केला होता. त्यानुसार दुय्यम निबंधक कार्यालय,जालना येथे प्रतिवादींनी वादीकडून नोंदणीकृत खरेदी-खत क्र.३१५६/२०२३ करून घेतले. परंतु प्रतिवादींनी

वादींना कोणतीही रक्कम नगदी स्वरुपात दिलेली नाही. प्रतिवादी यांनी व्यवहारापोटी वादींना धनादेश दिले होते त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे-

१	आय.डी.बी.आय.बँक शाखा-जालनाचा धनादेश क्र.४७८२१० दि.०४.११.२०२३ रक्कम रु.१०,००,३३३/-.
२	आय.डी.बी.आय.बँक शाखा-जालनाचा धनादेश क्र.५८१३४१ दि.०४.११.२०२३ रक्कम रु.१०,००,३३३/-.
३	एच.डी.एफ.सी.बँक शाखा-जालनाचा धनादेश क्र.०००००७ दि.०४.११.२०२३ रक्कम रु.५,००,१६७/-.
४	एच.डी.एफ.सी.बँक शाखा-जालनाचा धनादेश क्र.०००००८ दि.०४.११.२०२३ रक्कम रु.५,००,१६७/-.

५. वादींचे अर्जातील पुढे असे कथन की,उपरोक्त धनादेश हे पुढील तारखेचे म्हणजे दि.४.०८.२०२३ चे असून खरेदी-खताची नोंदणी तारीख ०४.०८.२०२३ चे म्हणजे तीन महिने पुढील तारखेचे होते. त्यामुळे खरेदी-खतावेळी प्रतिवादींनी वादींना कोणतीही रोख रक्कम मिळालेली नसल्यामुळे त्यांच्यातील विक्री व्यवहार परिपूर्ण होत नाही. सदर नोंदणीकृत दस्तामध्ये जरी विक्री व्यवहाराची संपूर्ण रक्कम रु.३०,०१,०००/-प्रतिवादींनी वादींना प्राप्त झाल्याचे नमूद केले असले तरी ती केवळ औपचारिकता म्हणुन नमूद केलेले आहे. परंतु प्रत्यक्षात वादींना प्रतिवादींकडून कोणतीही रक्कम मिळालेली नाही

अथवा त्यांना वाद मिळकतीचा ताबा हा नाममात्र असल्यामुळे त्यांना ताबा देण्याचा देखील प्रश्न निर्माण होत नाही.

६. वार्दींचे अर्जातील पुढे असे कथन की,प्रतिवार्दींनी दिलेल्या धनादेशापैकी धनादेश क्र.०००००७,रु.५,००,१६७/-व धनादेश क्र. ५८१३४१,रु.१०,००,३३३/-हे वार्दीने आय.सी.आय.सी.बँक शाखा-पनवेल येथे जमा केले असता ते दि.०६.११.२०२३ रोजी न वटता परत आले. त्यानंतर प्रतिवार्दींनी रकमेची तरतूद करण्यासाठी वार्दींकडून वेळ मागून घेतला,तरीही त्यांनी रकमेची तरतूद केली नाही.

७. वार्दींचे अर्जातील पुढे असे कथन की,वार्दींनी प्रतिवार्दींना दि. ०७.०६.२०२४ रोजी नोटीस पाठविली असता त्यांना ती प्राप्त होऊन देखील त्यांनी रक्कम दिली नाही. याउलट प्रतिवार्दींनी वाद मिळकतीचे टायटल क्लियर करून ताबा देण्यासाठी येणारा खर्च सदरील रकमेतून वजा करून उर्वरित रक्कम देण्याचे सांगितले. त्याकरीता प्रतिवार्दींनी वार्दींना आय.डी.बी.आय.बँक,शाखा जालनाचा धनादेश क्र.५८१३४८ व एच.डी.एफ.सी.बँक,शाखा जालनाचा धनादेश क्र.००००१० हे धनादेश दिले व दि.२१.०९.२०२४ रोजी साक्षीदारांसमक्ष करारनामा लिहून दिला. त्यानंतर वार्दींनी दि.२९.०२.२०२५ रोजी दैनिक

कृष्णनिती वर्तमानपत्रात जाहीर प्रगटन प्रसिध्द केले की,दि.०४.०८.२०२३ रोजीचे विक्री-पत्र क्र.३१५६ ची पूर्तता करण्याबाबत कळविले. सदर जाहीर प्रगटनाची माहिती होऊन देखील प्रतिवादींनी वादींना व्यवहाराची रक्कम देण्याची तयारी दर्शविली नाही. त्यामुळे वादींना प्रतिवादींविरुध्द प्रस्तुतचा दावा दाखल करण्याशिवाय पर्याय राहिला नाही.

८. वादींचे अर्जातील पुढे असे कथन की,प्रतिवादींनी वादींना विक्री व्यवहाराची रक्कम दिली नसल्यामुळे उर्वरित मिळकतीचा विकास करता आला नसल्याने त्यांचे मोठे आर्थिक नुकसान झालेले आहे. त्यामुळे वादींनी प्रतिवादींना करून दिलेले नोंदणीकृत खरेदी-खत क्र.३१५६/२०२३ च्या व्यवहाराची पूर्तता केली नसल्यामुळे सदर खरेदी-खत रद्द ठरविण्याचा आदेश होणे न्यायाचे व योग्य आहे. वाद मिळकत वादींच्या कायदेशीर मालकीची असून देखील प्रतिवादींनी त्यांच्या माघारी परस्पर नगर भू-मापन कार्यालयामध्ये मालमत्ता पत्रीकेच्या मालकी हक्कात नोंद करून घेतलेली आहे. सदर नोंदीचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी हे बळाचा वापर करून वादींच्या ताब्यात व उपभोगात अडथळा निर्माण करीत आहे. वास्तविक पाहता वाद मिळकतीच्या विक्री व्यवहाराची कोणतीही रक्कम वादींना दिली नाही व व्यवहार पूर्ण केला नसताना वाद मिळकत परस्पर ईतरांच्या हक्कात विक्री/हस्तांतर करण्याची धमकी देत आहेत. सदर खरेदीखत

वादींच्या हक्कावर बंधनकारक नसून ते रद्दबातल करणे न्याय व जरुरीचे आहे. करीता वादींनी दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत अंतरिम एकतर्फी तुर्तातूर्त मनाई हुकूम आदेश पारीत करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

९. अभिलेखावरील कागदपत्राचे अवलोकन केले.

१०. वादींच्या विधिज्ञांचा युक्तीवाद श्रवण.

११. वादींनी दाखले केलेले वादपत्र आणि नि.क्र.४ सोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता वाद मिळकत ही वादींच्या मालकी व ताब्याची आहे. वादींनी प्रतिवादींच्या हक्कात नोंदणीकृत खरेदी-खत क्र.३१५६ /२०२३ करून दिलेले आहे. परंतु सदर व्यवहाराची प्रतिवादींनी वादींना रक्कम रु.३०,०१,०००/-दिली नसल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यांनतर लिहून देणार आमेर मोईन खान आणि इद्रीस अहमद अन्सारी जब्बार अहमद अन्सारी म्हणजेच प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी लिहून घेणार आनंद सांबरे व अमीत चवळे यांच्या हक्कात दि.२१.०९.२०२४ रोजी करारनामा करून दिलेला आहे. सदर करारनाम्याचे अवलोकन करता प्रतिवादींनी वादींना दिलेल्या धनादेशापैकी दोन धनादेश लिहून देणार यांनी बँकेत टाकले होते,परंतु ते काही तांत्रिक कारणामुळे न वटल्यामुळे ते लिहून घेणार यांना परत केलेले आहेत ही बाब मान्य केलेली

आहे. तसेच सदर करारनामा हा नोंदणीकृत विक्री-पत्राचा एक भाग राहिल असेही नमूद केलेले आहे. वादी यांनी प्रतिवादींच्या नावे खरेदी-खत क्र.३१५६/२०२३, दि.०४.०८.२०२३ रोजी करून दिले, जे रद्दबातल करणे हा भाग देखील साक्षीपुराव्याचा भाग आहे. सदर परिस्थितीमध्ये वादीने त्यांची बाजू प्रथमदर्शनी सिध्द केलेली आहे. त्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणामध्ये प्रतिवादी हजर होईपर्यंत अंतरिम मनाई हुकूम आदेश पारीत केल्यास त्यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. करीता खालील आदेश पारीत करण्यात येतो.

### आदेश

१	प्रतिवादी क्र.१ यांनी जालना शहर महानगरपालीका हद्दीतील मिळकत न.भू.क्र.९५४५ पैकी ८३.१७ चौ.मी. ज्यात एक दुकान जिचे क्षेत्र.२७.१८ चौ.मी.व उर्वरित सहान जागा क्षेत्र.५५.९९ चौ.मी.आहे, ज्याच्या चतुःसिमा पूर्वेस-गल्ली, पश्चिमेस-जगदीश लक्ष्मणसिंग परदेशी यांची मिळकत, दक्षिणेस-गोपाल देवचंद भूरेवाल यांची मिळकत आणि उत्तरेस-न.भू.क्र.१०७६८ या चतुःसिमेच्या आतील वाद मिळकत विक्री, हस्तांतरण अथवा त्रयस्थ व्यक्तीचे हक्क प्रस्थापित करू नये असा प्रतिवादींविरुद्ध ते हजर होईपर्यंत अंतरिम मनाई हुकूम आदेश पारीत करण्यात येत आहे.
२	प्रतिवादींना नोटीस जारी करण्यात येते की, त्यांच्या विरुद्ध अंतरिम मनाई हुकूम कायम का करण्यात येऊ नये.

३	वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता,आदेश ३९ नियम ३ (अ) व (ब) चे पालन करावे.
४	प्रतिवादींना जारी करण्यात आलेल्या नोटीसा या दि. ०५.०४.२०२५पर्यंत उलट टपाली या न्यायालयात पाठविण्यात याव्यात.

दि.२५.०३.२०२५

(दिलीप शं.थोरात)

दिवाणी न्यायाधीश(व.स्तर)

जालना

**प्रमाणपत्र**

मी शपथेवर निवेदन करतो की, सदर पी.डी.एफ. संचिकेच्या मजकुरातील शब्द न् शब्द मुळ आदेशाप्रमाणे आहे.

लघुलेखकाचे नाव : शिरीष दि.देशमुख

न्यायालयाचे नाव : दिवाणी न्यायाधीश (व.स्तर), जालना.

अपलोड केल्याची तारीख : दि.२६.०३.२०२५

लघुलेखक(म)