MHKO070009712022	**<u>नि.दि.दा.क्र. १४०/२०२२ नि. ०५</u>** **<u>खालील आदेश</u>** **मिलींद प्रभाकर कुलकर्णी** **वि.** **सारसाबाई दगडू कांबळे**

प्रस्तुतचा दावा वादी यांनी दि.२७.११.२०१५ रोजीच्या साठेखत करारपत्रावरुन दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र पुर्ण होवुन मिळणेकरीता, हक्कज्ञापनाकरीता, निरंतर ताकीदीकरीता, नुकसानभरपाई मिळणेकरीता तसेच वैकल्पीकरित्या रक्कम वसुली करीता दाखल केलेला आहे. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ (*यापुढे याचा उल्लेख 'संहिता' असा करण्यात आला आहे*) चे आदेश ३९, नियम १ व २ व कलम १५१ अन्वये दाखल केला असून या अर्जाद्वारे वादी यांनी प्रतिवादी क्र.७ यांचेविरुध्द त्यांनी दावा मिळकत तबदील करु नये अशी तुर्तातर्त मनाई मागीतलेली आहे.

२. दावा व अर्ज कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीस दावा मिळकत म्हणून संबोधण्यात आलेले आहे.

३. प्रस्तुत अर्जास प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी नि.३४ कडे, प्रतिवादी क्र.५ यांनी नि.३८ कडे, प्रतिवादी क्र.६ यांनी नि.३२ कडे त्यांची कैफियत दाखल केलेली आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.७ यांनी कैफियत व प्रस्तुत तुर्तातुर्त ताकीद अर्जास म्हणणे नि.३३ कडे दाखल करुन वादी यांच्या अर्जातील कथने नाकारलेली आहेत.

<u>मुद्दे व निष्कर्ष</u>

४. अर्ज व म्हणणे वाचले. वादी व प्रतिवादी क्र.७ तर्फे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. अर्जाचे स्वरुप पाहता खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित होतात. त्याचे निष्कर्ष मी त्यापुढे चर्चिलेल्या कारणमीमांसेस अनुसरून पुढीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीस सकृतदर्शनी केस आहे का ?	होय.
२.	वादी मागतो तशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळविण्यास सोईचे समतोल त्याचे बाजूने असल्याचे शाबीत करतो काय?	होय.
३.	वादी मागतो तशी तुर्तातुर्त ताकीद नाकारल्यास त्याचे पैशात न भरून येणारे नुकसान होईल असे तो शाबीत करतो काय?	होय.
४.	काय आदेश ?	...अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

५. वादी तर्फे विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत ही दगडू बाबाजी कांबळे यांना प्रकल्पग्रस्त म्हणून संपादित करुन महाराष्ट्र शासनाकडून मिळालेली आहे. दगडू बाबाजी कांबळे हे दि.०१.११.२०२१ रोजी मयत झालेले आहेत. प्रतिवादी क्र.१ हया त्यांच्या पत्नी, प्रतिवादी क्र.२ ते ४ हे दगडू कांबळे यांच्या मयत मुलगा विकास कांबळे याचे वारस आहेत. तर प्रतिवादी क्र.५ व ६ या मयत दगडू कांबळे यांच्या मुली आहेत.

६. त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, सन २०१५ मध्ये दावा मिळकत योग्य त्या मोबदल्यात दगडू कांबळे यांना वादीने खरेदी घेण्याचे बोलून दाखवले होते. त्याप्रमाणे त्यांच्यामध्ये चर्चा होवून दि.२७.११.२०१५ रोजी रजिस्टर साठेखत दस्त नं.५४०९/२०१५ ने दावा मिळकत वादीला खरेदी देण्याचे ठरले. त्याप्रमाणे दावा मिळकतीच्या खरेदीच्या मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम रु.३,४०,०००/- वादीने प्रतिवादी क्र.१ व तिचे पती यांना पुर्ण अदा केलेली आहे. सदर खरेदी रक्कमेपैकी

रक्कम रु.२,००,०००/– ही रोखीने तर रक्कम रु.१,४०,०००/– धनादेश क्र.००३९५४ ने अदा केलेली आहे. दावा मिळकत ही नियंत्रीत सत्ता प्रकार असल्याने विक्री करीता जिल्हाधिकारी पुर्नवसन कोल्हापूर यांची परवानगी घेणे आवश्यक होते. ती जबाबदारी दगडू कांबळे यांच्यावर होती. दगडू कांबळे, प्रतिवादी क्र.१ व विकास कांबळे यांनी वादीस रजिस्टर दस्त नं.५४१०/२०१५ अन्वये रजिस्टर वटमुखत्यारपत्र करुन दिलेले होते व आहे.

७. पुढे त्यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादी हे दावा मिळकत खरेदी करणेसाठी सदैव इच्छूक व तयार असताना ही दगडू कांबळे यांनी दावा मिळकतीच्या इतर हक्कातील नवीन व अविभाज्य शर्तीवर प्रदान असा शेरा रद्द करुन दावा मिळकतीचे रुपांतर भोगवटदार क्र.१ मध्ये परस्पर करुन घेतले. मात्र त्याबाबत वादीला काहीएक कळविले नाही. दगडू कांबळे हे मयत झाल्यानंतर फेरफार क्र.१४४४४ ने प्रतिवादी क्र.१ ते ६ यांनी त्यांची नांवे दावा मिळकतीच्या सातबारा पत्रकी लावून घेतली. वादीचे दावा मिळकतीत निर्माण झालेले हक्क व हितसंबंध डावलण्याच्या हेतुन दावा मिळकत ही दि.२३.०३.२०२२ रोजी प्रतिवादी क्र.७ यांना दस्त क्र.१७११/२०२२ ने खरेदी दिलेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ६ यांनी वादी सोबत केलेल्या साठेखत करारपत्राचा व त्यातील अटी शर्तीचा भंग केला आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा वादी यांनी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.७ हे खरेदीपत्राच्या आधारे दावा मिळकत अन्य त्रयस्थ इसमास विक्री करणेची शक्यता असल्यामुळे वादीनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे. वादी यांनी ***घनशाम विरूध्द योगेंद्र राठी, २०२३ live law (SC) ४७९*** या न्यायनिवाड्यावर भिस्त ठेवली आहे.

८. उलटपक्षी प्रतिवादी क्र. ७ तर्फे विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीचा दावा खोटा व लबाडीचा आहे. केवळ दगडु यांना एकत्र कुंटुबाच्या मिळकतीचे कथीत करारपत्र करुन देणेचे कारण नव्हते व नाही. तथाकथीत मुखत्यारपत्र हे प्रतिवादी क्र. ६ व ७ यांचे मान्यतेशिवाय झाले आहे. वादी यांनी खोडसाळपणे

करारातील अटी व शर्तीचा भंग केलेचे कथन केले आहे त्याचेशी प्रस्तुत प्रतिवादी यांचा काहीएक सबंध नाही. प्रतिवादी यांनी सर्व ती माहिती घेवुन प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचेकडुन प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य त्या रक्कमेस मिळकत खरेदी करुन घेतली आहे. तेव्हापासून प्रतिवादीची ७/१२ पत्रकी नोंद झाली असुन दावा मिळकतीत प्रतिवादी क्र. ७ यांचीच कब्जेवहिवाट आहे. प्रतिवादी यांनी सदरची मिळकत ही शेती व्यवसायासाठी घेतली असुन ती कोणासही तबदील करण्याची वादीची भिती खोटी आहे. प्रतिवादी यांनी दावा मिळतीत सुधारणा केल्या आहेत. त्यामुळे वादींना प्रतिवादी विरूध्द कोणतेही दाद मागता येणार नाही. वादीचे दावेस कोणतेही कारण घडलेले नाही. वादींनी रक्कम दिल्याचे करारपत्रात खोटे नमुद केले आहे. प्रतिवादी हे शेतकरी असल्यामुळे त्याचा उदरनिर्वाह त्यावर अवलंबुन असल्यामुळे मिळकती विक्री करणेचा प्रश्नच निर्माण होत नाही. प्रतिवादी हे बोनाफाईड पर्चेसर आहेत. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजुर करणेत यावा.

प्रतिवादी यांनी खाली नमुद न्यायनिवाड्यांवर त्यांची भिस्त ठेवली आहे.

१. *नारायणाम्मा विरुध्द गोंविदाप्पा, २०१९ डीजीएलएस (एस सी) १२६९.*

२. *सुरेश विरुध्द प्रथमेश्वरी डेव्हलपर्स प्रा. लि, २०२४ डीजीएलएस (एम पी) २४४.*

३. *नितीन मारुतराव काळे विरुध्द माणिकराव बाजीराव मलगुंडे, २०२५, (२) एम.एच.एल.जे, ३७५.*

४. *के.सी.लक्ष्मण विरुध्द के. सी. चंद्राप्पा, दि. अपील क्र. २५८२/२०१९, दि. १९/०४/२०२२.*

५. *श्री. काशीनाथ राजाराम कसबे विरुध्द श्री. रामचंद्र तुकाराम कसबे, २०१५ (१) ऑल एम आर ७५३.*

६. *विसेशार यादव विरुध्द गोंविद स्वामी, एआयआर २००६ छत्तीसगड, १४९.*

७. *विजय माधवराव बुधळे विरुध्द भागोजी गणू कांबळे, २०२४(५) ऑलएमआर ४१५.*

<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ करिता–</u>

९. मुद्दे क्र.१ ते ३ हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे ते मी एकत्रीत विचारार्थ घेत आहे.

१०. सदरहु अर्ज हा तुर्तातुर्त ताकीदीचा असल्यामुळे दाव्याचे गुणदोषावर विस्तृतपणे ऊहापोह करणे जरुरी नाही. तुर्तातूर्त ताकीदीचा अर्ज विचारात घेत असताना प्रथमदर्शनी केस कोणाचे बाजूने आहे, अर्ज नामंजूर केल्यास कोणाचे मोठया प्रमाणावर नुकसान होईल व सोयीचे संतुलन कोणाच्या बाजूने आहे इतक्या मर्यादीत बाबी विचारात घेणे जरुरीचे असते.

११. प्रस्तुत दाव्यातील कथने व प्रतिकथन विचारात घेता वादी यांना प्रस्तुत दावा मिळकतीमध्ये त्यांचे हक्क गुंतलेले आहेत हे प्रथमदर्शनी दाखविले पाहिजे. कायद्याच्या प्रस्थापित तत्वानुसार या अंतरीम टप्प्यावर जरी कागदपत्रे शाबीत झाली नसली तरी ती विचारात घेता येऊ शकतात. सदरकामी प्रस्तुत मयत दगडु बाबजी कांबळे यांनी वादी यांच्या लाभात दि.२७/११/२०१५ रोजी वाद मिळकतीच्या संदर्भाने रजि. करारपत्र लिहून दिले होते व त्यानुसार दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र हे रितसर परवानगी आणलेनतंर करणेचे होते. परंतू दगडु कांबळे हे मयत झालेनंतर त्यांचे वारसांनी म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ जे ६ यांनी वादी यांना दावा मिळकत खरेदी न देता ती प्रतिवादी क्र. ७ यांना बेकायदेशिररित्या विक्री केली आहे. सदरची बाब दाखविण्यासाठी वादी यांनी त्यांची भिस्त निशाणी ३ सोबत अ.क्र.४ ला हजर केलेल्या करारपत्रावर व अ. क्र. ६ ला हजर केलेल्या खरेदीपत्रावर ठेवली आहे.

१२. सर्वप्रथम निशाणी ३/१ कडील गट नंबर १५९८ चे अवलोकन करता त्यावर प्रतिवादी क्र. ७ यांचे नावाची नोंद ० हे २० आर क्षेत्रास दिसुन येते. निशाणी ३/३ कडील फेरफार क्र. १४४४४ च्या फेरफार उता–याचे अवलोकन करता प्रतिवादी क्र. ७ यांचे नावाची नोंद दि. २३/०३/२०२२ रोजीचे दस्त क्र.

१७११ नुसार गट नंबर १५९८ वर झालेचे दिसुन येते. निशाणी ३/७ कडील मृत्यु दाखल्याचे अवलोकन करता दगडु कांबळे हे दि. १/११/२०२२ रोजी मयत झालेचे दिसुन येते.

१३. वादी यांनी निशाणी ३/४ वर हजर केलेल्या करारपत्राचे, निशाणी ३/६ कडील खरेदीपत्राचे व दावेचे अवलोकन केले असता सदर करारपत्रामधील, प्रस्तुत दाव्यामधील व प्रतिवादी क्र. ७ यांचे खरेदीपत्रातील मिळकत ही एकच असल्याचे दिसून येते. त्याचबरोबर दावा मिळकत ही दगडु कांबळे यांची नाही ही बाब प्रतिवादी नं. ७ यांनी नाकारलेली आहे. दावा मिळकत ही दगडु बाबजी कांबळे यांची असलेची बाब वादाकिंत नाही. सदर दि. २७/११/२०१५ चे करारपत्रावर लिहून देणार व घेणार म्हणून वादी व दगडु कांबळे व मान्यता देणार म्हणून प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांचे पुर्वहक्कदार विकास दगडु कांबळे यांची नावे, सह्या व निशाणी अंगठे दिसुन येतात. शिवाय निशाणी ३/४ कडील करारपत्र हे नोंदणीकृत आहे. तसेच निशाणी ३/१ कडील दावा मिळकतीच्या सात बारा उता–याचे अवलोकन करता त्यावर प्रतिवादी क्र. ७ यांचे नावाची नोंद देखील दिसुन येते.

१४. वादी यांनी हजर केलेल्या करारपत्राचे (निशाणी ३/४) अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी वादी यांनी दगडु कांबळे यांना रक्कम रुपये ३,४०,०००/– दिल्याचे व ते दगडु कांबळे यांनी ते स्विकारल्याचे नमुद असलेचे दिसुन येते. तसेच त्यामध्ये मिळकतीचा कब्जा हा खरेदीपत्राचेवेळी देणेचे आहे असे नमुद आहे. सदरचे नोंदणीकृत करारपत्राचे अवलोकन करता दावा मिळकतीमध्ये वादी यांचे हक्क गुंतले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे. प्रतिवादी क्र. ७ तर्फे केलेल्या युक्तीवादाप्रमाणे प्रस्तुतचे करारपत्र हे खोटे व बनावट आहे, वादीचा दावा मुदतबाह्य आहे, दगडु कांबळे यांना एकत्र कुंटूबाचे करारपत्र करून देणेचे कारण नव्हते अगर कसे, करारपत्रातील नमुद मोबदला पोकळ आहे अगर कसे, वटमुखत्यारपत्र हे वादी यांचे नावे असताना सुध्दा त्यांनी मुदतीत परवागनी आणली नाही अगर कसे, प्रतिवादी क्र. ७ हे बोनाफाईड पर्चेसर आहेत अगर कसे, वादी हे कधीही मिळकती

खरेदी घेणेस इच्छुक व तयार नव्हते अगर कसे, तसेच वादी यांनी युक्तीवाद केलेप्रामणे की, प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांनी आवश्यक व महत्वाच्या कागदपत्रांवर सह्या न दिल्याने व सहकार्य न केल्याने वादी यांना परवानगी मिळु शकली नाही, या सर्व गोष्टींकरीता सखोल पुरावा गरजेचे आहे. त्यामुळे दावा चौकशी अंती याबाबी ठरविणे योग्य होईल. वर नमुद बाबी या प्रथमदर्शनी टप्यावर ठरविता येणार नाहीत. शिवाय मुदतीचा मुद्दा हा कायद्याचा व वस्तुस्थितीचा मिश्रीत प्रश्न आहे, त्यामुळे त्याकरीता देखील पुरावा गरजेचा आहे.

१५. निशाणी ३/१ वरील दावा मिळकतीच्या सात–बारा उता–याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्र.७ यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीचे रेकॉर्ड सदरी फेरफार क्र.१४४४४ ने झालेली आहे. प्रतिवादी नं. ७ तर्फे विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रस्तुत प्रतिवादी क्र. ७ यांचा व्यवसाय हा शेती आहे त्यामुळे ते मिळकत विक्री करणेचा प्रश्नच येत नाही, त्यामुळे तुर्तातुर्त ताकीद देता येणार नाही. जरी प्रस्तुत प्रतिवादी क्र. ७ यांनी ते दावा मिळकत तबदील करीत नसलेबाबत जरी कथन केले असले तरी सदरचा दावा हा वादीने प्रतिवादी क्र. ७ यांचे खरेदीपत्र त्यांचे हक्कावर बंधनकारक नसलेचे हक्कज्ञापन मागीतले आहे. तसेच त्यांनी दि. २७/११/२०१५ चे करारपत्रानुसार खरेदीपत्र पुर्ण होवून मिळणेकरीता व कायम मनाईकरीता केला आहे. याउलट प्रतिवादींनी वादीला दावा मिळकतीमध्ये कोणतेही कायदेशिर हक्क नाहीत असा बचाव घेतलेला आहे. अशा परिस्थितीत वादीचे हक्क डावलेनेचे हेतूने प्रतिवादी क्र. ७ यांनी दावा मिळकतीसंबधी काही विक्री व्यवहार, दावा मिळकतीची तबदीली किंवा दावा मिळकतीवर कर्ज बोजे निर्माण करून त्रयस्त इसमांचे हक्क निर्माण करण्याबाबतची वादीची मनातील भिती अनाठायी मानता येणार नाही. दावा मिळकतीच्या तबदीलीबाबतची वादीची भिती वाजवी वाटते.

१६. प्रतिवादी क्र. ७ यांचे नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या रेकॉर्डसदरी आहे. पंरतू सकृतदर्शनी दावा मिळकतीच्या विक्रीचे करारपत्र मयत दगडु कांबळे यांनी

वादीच्या हक्कात केल्याचे निशाणी ३/४ वरील करारपत्रावरून दिसून येत आहे. तसेच सदर करारपत्र नोंदणीकृत असुन त्यावर प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांच्या पुर्वहक्कदार यांच्या सहया व निशाणी अंगठे आहेत. त्यामुळे जर दरम्यानच्या काळात दावा मिळकत ही त्रयस्थ इसमास प्रतिवादी क्र.७ मार्फत हस्तांतरीत झाल्यास दाव्यामध्ये कार्यवाहीचे बाहुल्य/अनेकीकरण होऊन दाव्यामध्ये गुंतागूंत निर्माण होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. या ठिकाणी ही बाब नमुद करणे गरजेचे आहे की मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या कलम ५२ प्रमाणे दावा प्रलंबित असताना जर दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र झाले असेल तर दावेचा अंतिम निर्णय हा नंतरच्या खरेदीदारावर जरी बंधनकारक असला तरी देखील तुर्तातूर्त ताकीदीची दाद देण्यापासून न्यायालयास रोखता येणार नाही.

१७. वादी यांनी हजर केलेले ***नारायनाम्मा, विसेशार*** व ***विजय*** (cited supra) हे तिन्ही न्यायविवाडे हे दावा चौकशीअंती हुकूमनामा झालेनंतर त्यावर झालेल्या अपीलाबबातचे आहेत. ते या टप्प्यावार प्रस्तुत दावेतील तथ्याशी लागु पडत नाहीत.

१८. ***सुरेश*** (cited supra) या न्यायनिवाड्यात मा. मध्ये प्रदेश उच्च न्यायालयाने '' हे देखील लक्षात घेण्यासारखे आहे की, विक्रीचा करार सुरुवातीला ०९.०३.२०११ रोजी करण्यात आला होता, कराराच्या अटी व शर्तींचे कधीही नूतनीकरण किंवा बदल करण्यात आला नाही, विक्रीचा करार झाल्यानंतर ११ वर्षांनी दावा दाखल करण्यात आला आहे, ज्यामध्ये दाव्यातील मालमत्तेची किंमत अनेक पटींनी वाढवण्यात आली आहे. सदर कराराच्या कलम ७ नुसार, रिस्पॉडंट क्र.१/ वादी खटल्यामध्ये झालेला खर्च उचलण्यास बांधील आहे, परंतु रिस्पॉडंट क्र.१/ वादीने त्याचे रीतसर पालन केले नाही. रिस्पॉडंट क्र.१/ वादीने अपीलकर्त्याला कधीही अशी कोणतीही नोटीस दिली नाही, ज्यामुळे हे सिद्ध होईल की तो सदर करारामध्ये आपली भूमिका पार पाडण्यास तयार आणि इच्छुक होता. रिस्पॉडंट क्र.१/ वादीने ११ वर्षांच्या प्रचंड विलंबाबद्दल कोणतेही स्पष्टीकरण

दाखल केले नाही. उपरोक्त बाबी लक्षात घेता, रिस्पॉडंट क्र.१/ वादीचा प्रथमदर्शनी खटला अत्यंत संशयास्पद आहे.'' असे कथन केले आहे. शिवाय पुढे परिच्छेद क्र. १६ मध्ये '' माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने घालून दिलेला कायदा तसेच प्रकरणातील तथ्ये विचारात घेता, या न्यायालयाचे असे ठाम मत आहे की, अपीलार्थी हे वादग्रस्त मालमत्तेचे नोंदणीकृत मालक आहेत. यापूर्वीच्या समान तथ्ये आणि परिस्थिती असलेल्या खटल्यात, रिस्पॉडंट क्र. १/ वादीचा तात्पुरत्या मनाई हुकुमासाठीचा अर्ज फेटाळण्यात आला होता आणि तो आदेश माननीय सर्वोच्च न्यायालयापर्यंत कायम ठेवण्यात आला होता.'' असे नमुद आहे. एकंदरित सदर न्यायनिवाड्यातील तथ्यांचा विचार करता प्रस्तुत दावेतील तथ्ये ही वेगळी आहेत. सदर कामी वादीचे लाभात वटमुखत्यार पत्र करून आहे, पंरतू त्यांनतर परवागनी आणणेकरीता आवश्यक कागदपत्रे तसेच सह्या प्रतिवादी यांनी दिल्या नसलेने परवागनी आणुन खरेदीपत्र करता आले नसल्याचे वादी यांचे कथन पाहता, सुरेश (cited supra) हा न्यायनिवाडा येथे लागु पडत नाही.

१९. ***नितीन*** (cited supra) या न्यायनिवाड्यामध्ये मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने अपीलकर्त्यांची तयारी आणि इच्छाशक्ती म्हणजेच अर्थिक क्षमता दर्शविणारा ठोस पुरावा किंवा उघड कृतीचा अभाव लक्षात घेता, मनाई हुकूम आवश्यक असण्यासारखे प्रकरण नाही. दावे अंतरिम दिलासाच्या टप्प्यावर आहेत आणि खटल्याच्या सुनावणीच्या वेळी दोन्ही पक्षांच्या युक्तिवादांची गुणवत्तेनुसार तपासणी केली जाईल. असे निष्कर्ष नोंदविलेले आहेत. परंतु सदर प्रकरणातील निशाणी ३/४ कडील करारपत्राचे अवालोकन करता अलहिदा संपुर्ण रक्कम वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचे पुर्वहक्कदारांना अदा केलेचे प्रथमर्शनी दिसुन येत आहे. शिवाय सदर कामी वादीचे लाभात वटमुखत्यार पत्र करून दिले आहे पंरतू त्यांनतर परवागनी आणणेकरीता आवश्यक कागदपत्रे तसेच सह्या दिल्या नाहीत असे वादी यांचे म्हणणे आहे. त्यामुळे सदर न्यायनिवाड्यातील तथ्यांचा विचार करता प्रस्तुत दावेतील तथ्ये ही वेगळी आहेत. त्यामुळे नितीन (cited supra) हा न्यायनिवाडा येथे लागु पडत नाही. तसेच वादी यांनी हजर केलेला एक व प्रतिवादी

यांनी हजर केलेले इतर दोन न्यायनिवाड्यामधील तथ्ये (Facts) व प्रस्तुत दावेतील तथ्ये (Facts) ही वेगवेगळी असून ते याकामी लागू पडत नाहीत.

२०. त्यामुळे सध्यस्थितीला दाव्यामध्ये गुंतागूंत निर्माण होऊ नये म्हणून प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.७ यांना दावा मिळकत तबदील करू नये, त्यावर कर्ज बोजे व इतर हक्क संबध करू नयेत म्हणून तुर्तातूर्त मनाई देणे गरजेचे आहे.

२१. उपरोक्त चर्चेनुसार वादींना सकृतदर्शनी केस असलेचे दिसून येते. तसेच नैसर्गिकरित्या वादी मागतो तशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यास सोईचे समतोलत्व त्यांच्या बाजूने झुकते. न्यायाचा तौलनिक कल सुध्दा वादी यांचे बाजूने झुकनारा आहे. कारण जर प्रतिवादी क्र. ७ यांना ताकीद दिल्यास त्यांना कुठलेही नुकसान होणार नाही उलटपक्षी जर सदर दावा मिळकतीमध्ये वादीचे हक्क गुंतलेले असल्यामुळे जर दावा मिळकतीची तबदीली झाली तर दावेचे अनेकीरकण होवून दावेत गुंतागुंत निर्माण होणार आहे, त्याचबरोबर वादीचे पैशाने न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीचा सदरचा अर्ज मंजूर करणे न्यायोचित वाटते.

२२. निशाणी ५ च्या सदरच्या अर्जावर आदेश करताना करण्यात आलेली कारणमिमांसा व काढण्यात आलेला निष्कर्ष हा फक्त या अर्जापुरताच मर्यादीत असून वादी व प्रतिवादी यांनी सदर दाव्याच्या गुणदोषावरील सुनावणीच्यावेळी सदर कारणमिमांसा व निष्कर्षाने कोणत्याही प्रकारे बाधीत होण्याचे कारण नाही व ते त्यांच्या दावेतील त्यांच्या पक्षकथनानुसार स्वतंत्र पुरावा देणेस मुक्त राहतील. सबब मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारर्थी देत असून खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. सदरचा निशाणी ५ चा अर्ज हा मंजूर करण्यात येतो.

२. प्रस्तुत प्रतिवादी क्र. ७ यांनी दावा मिळकत ही कोणत्याही मार्गाने त्रयस्त

इसमास अगर वित्तीय संस्थेस तबदील करू नये अशी त्यांचे विरूध्द या दावेचा अंतिम निकालापावेतो तुर्तातुर्त मनाई देण्यात येते आहे.

३. वादीच्या या अर्जाचा खर्च मुळ दावेच्या वादखर्चात समाविष्ठ होईल.

PATIL MAYUR SAMPAT Digitally signed by PATIL MAYUR SAMPAT Date: 2026.05.05 16:37:40 +0530

जयसिंगपूर (**एम.एस.पाटील**)

दि. ०५/०५/२०२६. २ रे सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,

जयसिंगपुर, ता.शिरोळ, जि.कोल्हापूर