नियमीत दिवाणी दावा क्र.४८/२०१४ मधील निशाण ५ आदेश.

प्रस्तुत अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९, नियम १ व २ अन्वये तुर्तातुर्त मनाईसाठी प्रस्तुतचा अर्ज दिला आहे.

वादीच्या अर्जाची थोडक्यात हकीकत खालीलप्रमाणेः–

२. दावा मिळकत प्रतिवादीच्या मालकी कब्जे वहिवाटीची आहे. सदर मिळकत प्रतिवादीने वादी क्र.१ ते ३ यांना दिनांक १२.११.२०१२ रोजीच्या नोंदणीकृत संचकारपत्रान्वये दिलेली आहे. दावा मिळकत त्या वेळच्या बाजार भावाप्रमाणे रुपये ४,००,०००/– इतक्या मोबदल्यात वादी क्र.१ ते ३ यांना विक्री करण्याचे प्रतिवादीने मान्य केले. संचकारादाखल रु.२,००,०००/– इतकी रक्कम वादींनी प्रतिवादीला दस्त नोंदणी करते वेळी रोख दिले आहेत. त्यानंतर प्रतिवादीची आर्थिक अडचण असलेमुळे तिने केलेल्या मागणीनुसार आणखीन रु.१,००,०००/–, रु.५०,०००/– च्या दोन धनादेशांद्वारे वादींनी प्रतिवादीला अदा केले. ठरले व्यवहाराप्रमाणे व नोंदणीकृत संचकाराप्रमाणे वादी त्यांची जबाबदारी पूर्ण करण्यास सदैव तयार होते व आहेत. ठरलेल्या व्यवहारापैकी रु.३,००,०००/– इतकी रक्कम वादींनी प्रतिवादीला दिली आहे. परंतु प्रतिवादीने खरेदीपत्रासाठी आवश्यक त्या पुर्तता परवाने घेण्यास टाळाटाळ केली आणि संचकारपत्रात ठरल्याप्रमाणे एक महिन्याच्या मुदतीत खरेदीपत्र पूर्ण करुन दिले नाही. याबाबत वादींनी वेळोवेळी तोंडी विनंती केली असता, प्रतिवादीने नेहमी चालढकल व टाळाटाळ केली. वादीसोबत ठरलेल्या व्यवहारापेक्षा जास्त रक्कम अन्य व्यक्तींच्या व्यवहारातून मिळेल, म्हणून प्रतिवादी दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र वादींच्या नांवे करुन देण्यास टाळाटाळ करत आहेत. त्यामुळे वादींनी दि.०७.०३.२०१४ रोजी वकिलांमार्फत नोटीस पाठवून प्रतिवादीकडून खरेदीपत्राची पूर्तता करुन मागितली. त्या नोटीसीला प्रतिवादीने उत्तर दिले नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दावा दाखल करुन वादींनी प्रतिवादीने दावा मिळकत कुणालाही हस्तांतरीत करु नये अथवा व्यवहार करु नये म्हणून तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाची मागणी या अर्जाद्वारे केली आहे.

३. प्रतिवादीने कैफियत (नि.१६) दाखल करुन दाव्यातील संपूर्ण कथने नाकारली. त्यांनी असे कथन केले की, दावा मिळकत ही प्रतिवादीची एकमेव मिळकत असून त्यावर तिच्या कुटुंबाचा चरितार्थ चालतो. प्रतिवादी ही अशिक्षीत, अडाणी, वयस्कर व समाजातील आर्थिक व्यवहाराशी निगडीत नसलेल्या खेडे गावातील सामान्य

स्त्री आहे. प्रतिवादीचे पती हे देखील अडाणी व वयस्कर असून ते अपंग आहेत. तसेच, प्रतिवादीचा मुलगा देखील अपंग आहे. प्रतिवादीला आर्थिक रक्कमेची गरज भासल्याने या दावा मिळकतीचा व्यवहार श्री.सतिश शंकर वटकर यांचेशी करणेचे ठरले. त्या अनुषंगाने दिनांक ३१.५.२०१२ रोजी दावा मिळकतीचा व्यवहार प्रति गुंठा रु.१,०५,०००/– इतक्या किमंतीस श्री. सतिश वटकर यांचे सोबत ठरला. या व्यवहारापोटी प्रतिवादीने रु.५०,०००/– श्री.सतिश वटकर यांचेकडून स्विकारले सदरचे करारपत्र त्याच दिवशी ॲड.एस.टी.पाटील, नोटरी, पन्हाळा यांचेकडे नोटरी रजि. नं.१६३/२०१२ प्रमाणे नोंदविण्यात आला. सदरचा व्यवहार पूर्ण करण्यास श्री. सतिश वटकर टाळाटाळ करीत होते. प्रतिवादीला औषधोपचाराकरीता पैशाची नितांत गरज असताना, श्री.सतिश वटकर यांनी व्यवहार मोडल्याचे कळविले व रु.५०,०००/– ची मागणी केली. त्यांनीच नंतर मध्यस्थी करुन दावा मिळकतीचा व्यवहार प्रति गुंठा रु.१,००,०००/– इतक्या किमंतीस वादी क्र.१ ते ३ यांचेसोबत ठरवून दिला. त्यानुसार दिनांक १२.११.२०१२ रोजी ॲड.एस.टी.पाटील, नोटरी यांचेसमोर नोटरी रजि. क्र.२७७/२०१२ करार नोंदविण्यात आला. त्या करारास श्री.सतिश वटकर यांची मान्यतादार म्हणून स्वाक्षरी आहे. या करारानुसार दावा मिळकतीचा व्यवहार वादी क्र.१ ते ३ आणि प्रतिवादी यांचेमध्ये दि.१२.११.२०१२ रोजी ठरला आहे. त्याचा उल्लेख नोंदणीकृत संचकारामध्ये देखील करण्यात आला आहे. परंतु वादींनी तो व्यवहार रद्द करावयाचा आहे म्हणून घाईगडबड करुन प्रतिवादीची फसवणुक करुन तिच्या परिस्थितीचा गैरफायदा घेऊन दि.१२.११.२०१२ रोजी नोंदणीकृत दस्त संध्याकाळी करुन घेतला. त्यामुळे तो दस्त बोगस व बेकायदेशीर आहे. तसेच, **भारतीय करार कायदा, १८७२** मधील कराराच्या व्याख्ये विरुध्द आहे. सदरचे करारपत्र हे करार **कायदा कलम २९** नुसार बेकायदेशीर आहे. अशा परिस्थितीत, वादींनीच प्रतिवादीच्या आर्थिक व शारिरीक दुर्बलतेचा फायदा घेऊन ठरलेल्या व्यवहाराप्रमाणे रक्कम देण्यास टाळाटाळ करुन कमी मोबदल्यात खरेदीपत्राची पुर्तता करुन मागितली आहे. ठरलेल्या व्यवहाराप्रमाणे वादी मोबदल्याची रक्कम देण्यास तयार नसल्यास प्रतिवादी त्यांचे रु.५०,०००/– परत करण्यास तयार आहेत. अशा परिस्थितीमध्ये तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादीचे अतोनात नुकसान होणार आहे. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली.

४. वादी आणि प्रतिवादीची कथने पाहता व वादी, प्रतिवादी विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकता या कामी खालील वादप्रश्न उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष व निष्कर्षाची कारणे खाली नमुद केलेली आहेत.

अ.नं.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
१.	वादी त्यांच्या हक्कामध्ये प्रथम दर्शनी केस शाबीत करतात काय ?	नकारार्थी.
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजूने आहे काय ?	नकारार्थी.
३.	अर्ज नामंजूर झालेस, वादींचे कधीही न भरुन येण्याजोगे नुकसान होईल काय ?	नकारार्थी.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

–<u>कारणमिमांसा</u>–

<u>वादप्रश्न नं.१ ते ३ करीताः</u>–

५. प्रस्तुतचा अर्ज तुर्तातूर्त मनाई हुकूमासाठी दाखल केला असल्याने स्थापित कायदयानुसार वादीने त्याच्या लाभातील प्रथम दर्शनी परिस्थिती दाखवून देणे आवश्यक आहे. ती परिस्थिती वादीने दाव्यामध्ये केलेली कथने व त्या अनुषंगाने सादर केलेला कागदोपत्री पुरावा आणि प्रतिज्ञापत्र यावर आधारीत आहे. त्यासाठी वादीने हे दाखवून देणे आवश्यक आहे की, या दाव्यामार्फत त्याने जो प्रश्न उपस्थित केला आहे तो गंभीर स्वरुपाचा असून त्यावर न्यायालयामार्फत सुनावणी होऊन निर्णय होणे आवश्यक आहे. तत्पूर्वी तुर्तातुर्त मनाई हुकुम न दिल्यास त्यांचे पैशाच्या स्वरुपात भरुन न येणारे नुकसान होईल. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने **<u>दलपत कुमार वि. प्रल्हाद सिंग ए.आय.आर.१९९३ सुप्रिम कोर्ट २७६</u>** यामध्ये तुर्तातूर्त मनाई हुकुम देत असताना कोणती व काय परिस्थिती विचारात घ्यावी याबाबत मार्गदर्शन केले आहे ते खालीलप्रमाणेः–

> "Injunction is a judicial process by which a party is required to do or to refrain from doing any particular act. It is in the nature of preventive relief to a litigant to prevent future possible injury. In other words, the Court in exercise of the power of granting ad interim injunction is to preserve the subject matter of the suit in the status quo for the time

being. It is settled law that the grant of injunction is a discretionary relief. The exercise thereof is subject to the Court satisfying that-

1) There is a serious disputed question to be tried in the suit and that an act, on the facts before the Court, there is a possibility of his being entitled to the relief asked for by the plaintiff/defendant;
2) The Court's interference is necessary to protect the party from the species of injury. In other words, irreparable injury or damage would ensue before the legal right would be established a trial; and
3) That the comparative hardship or mischief or inconvenience which is likely to occur from withholding the injunction will be grater than that would be likely to arise from granting it."

६. याशिवाय मा. सर्वोच्च न्यायालयाने प्रथम दर्शनी परिस्थितीची व्याप्ती कशा पध्दतीने विचारात घ्यावी याबाबत **मार्टिन बर्न लिमिटेड वि. आर.एन. बॅनर्जी, ए.आय.आर.१९५८ सुप्रिम कोर्ट ७९** यामध्ये खालीलप्रमाणे मत व्यक्त केले आहेः-

"A prima facie case does not mean a case proved to the hilt, but a case which can be said to be established, if the evidence which is laid in support of the same were believed. While determining whether a prima facie case has been made out the relevant consideration is whether on the evidence laid it was possible to arrive at the conclusion in question and not whether that was the only conclusion which could be arrived as on that evidence."

७. वर नमूद मा. सर्वोच्य न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयामधील सार-सत्वानुसार वादीने त्याच्या लाभातील प्रथम दर्शनी परिस्थिती कागदोपत्री पुरावा अथवा इतर पध्दतीने दाखवून देणे आवश्यक आहे. याबाबत वादीतर्फे विधिज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, दि.१२.११.२०१२ रोजी वादी आणि त्यांच्यात दावा मिळकतीचे संचकारपत्र झाले असल्याचे प्रतिवादीने कैफियतीद्वारे मान्य केले आहे. याशिवाय मिळकतीची एकूण किंमत रु.४,००,०००/- ठरली असून त्यापैकी रु.२,००,०००/- संचकार पत्रावेळी रोख मिळाले असे त्यामध्ये नमूद आहे. त्यानंतर प्रत्येकी रु.५०,०००/- च्या दोन

धनादेशाद्वारे एकूण रुपये १,००,०००/– वादीने प्रतिवादीला दिले आहेत. अशा प्रकारे वादी आणि प्रतिवादी यांच्यातील कराराची अंशतः पुर्तता झालेली आहे. खरेदी खतासाठी आवश्यक लागणाऱ्या परवानग्या घेण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची होती. या कराराची पुर्तता करण्यास व उर्वरीत रक्कम देण्यास वादी तयार आहेत.

८. याशिवाय प्रतिवादीने कैफियतीमध्ये नोंदणीकृत संचकारपत्र बोगस व बेकायदेशीर असल्याचा आक्षेप घेतला आहे. ते संचकारपत्र बोगस आहे अथवा प्रतिवादीची फसवणूक करुन घेण्यात आले आहे, तसेच ते संचकारपत्र कायदेशीर कराराच्या व्याखेमध्ये येते की नाही, या सर्व गोष्टी दाव्याची प्रथम दर्शनी परिस्थिती विचारात घेताना पाहण्याची आवश्यकता नाही. वादीसोबतचा करार झाल्याचे व त्याप्रमाणे रक्कम स्विकारल्याचे प्रतिवादीने मान्य केले असल्याने दाव्याची प्रथम दर्शनी परिस्थिती स्पष्टपणे वादींचे लाभात दिसून येते. आतापर्यंत वादीने या व्यवहारात रु.३,००,०००/– प्रतिवादीला दिले असून करार नोंदणीसाठी देखील खर्च केला आहे. अशा स्थितीत, प्रतिवादींनी दावा मिळकत तबदील करण्याबाबत अन्य इसमांशी करार केल्यास वादीचे आर्थिक नुकसान होईल. त्यामुळे न्यायाचा समतोल देखील वादीचे लाभात आहे. या कथनांपुष्ठयर्थ त्यांनी खालील न्यायनिवाडे दाखल केलेः–

1) *Venkat Dharmaji Vontalwar Vs. Vishwanath and anr., AIR 1983 Bombay 413;*
2) *Nirav Deepak Modi Vs. Najoo Behram Bhiwandiwala and anr., 2012 (3) Mh.L.J. 370;*
3) *Loreal India Pvt. Ltd; Vs. Global Earth Properties & Developers Pvt. Ltd; & Anr., 2009 (3) ALL MR 53;*
4) *Harshal Developers Pvt. Ltd; Pune and another Vs. Manohar Gopal Bavdekar and Anr., 2013 (1) Mh.L.J. 855;*
5) *Nirav Deepak Modi Vs. Najoo Behram Bhiwandiwala and Ors., 2012 (2) ALL MR 809;*

९. याउलट प्रतिवादी विधिज्ञांनी त्यांच्या युक्तिवादामध्ये सुरुवातीलाच हे अधोरेखीत केले की, वादी आणि प्रतिवादी यांच्यामध्ये दि.१२.११.२०१२ रोजी दावा मिळकतीबाबतचे नोंदणीकृत संचकारपत्र झालेले आहे. परंतु ते संचकारपत्र त्याच दिवशी झालेल्या नोटरी करारातील अटी व शर्तींना अधीन राहून आहे. संचकारपत्रामध्ये दावा मिळकतीचे एकूण मुल्य रु. ४,००,०००/– इतके नमूद केले आहे, ते खरे नाही. या

संचकारपत्रामध्ये उभय पक्षकारांमध्ये झालेल्या नोटरी कराराचा उल्लेख परिच्छेद क्र.१५ मध्ये करण्यात आला असून त्यात केवळ नोटरी रजिस्टर नंबरची जागा रिकामी सोडलेली आहे. त्या नोटरी कराराबाबतचा मजकूर वादीने न्यायालयासमोर मांडलेला नाही. वादी, प्रतिवादी मधील मुख्य व्यवहार वादींनी लपवून ठेवलेला आहे. त्या नोटरी कराराप्रमाणे दावा मिळकतीची किंमत प्रति गुंठा रु.१,००,०००/– इतकी ठरलेली आहे. यावरुन हे दिसून येते की वादी स्वच्छ हेतूने न्यायालयासमोर आलेला नाही.

१०. याशिवाय प्रतिवादी विधिज्ञांनी असे नमूद केले की, भारतीय पुरावा कायद्यातील तरतुदीनुसार वादी आणि प्रतिवादीमधील व्यवहार कायदेशीर होत नाही, कारण सदरचे संचकारपत्र नोटरी करारावर आधारीत असून त्यातील अटी व शर्ती प्रमाणे कराराची पुर्तता झालेली नाही. या संचकारपत्राला काहीही अर्थ उरत नाही. याशिवाय सदरचे संचकारपत्र संध्याकाळी ६.०० नंतर दुय्यम निबंधक यांचेसमोर सादर करण्यात आले असून प्रतिवादींच्या अडाणीपणाचा व आर्थिक दुर्बलतेचा फायदा घेऊन वादींनी घाईगडबडीने सदरचा करार नोंदवून घेतला आहे. दावा मिळकतीची किंमत प्रत्यक्षात नोटरी कराराप्रमाणे प्रति गुंठयास रु.१,००,०००/– ठरलेली आहे. याप्रमाणे दावा मिळकतीची एकूण किंमत रुपये साठ लाख इतकी होती. प्रतिवादी हे अशिक्षीत वयस्कर आहे. तिला मुलगा असून तिचा पती व मुलगा अपंग आहेत. या सामान्य कुटुंबाला आर्थिक गरजेपोटी त्यांची मिळकत विकणे भाग पडले आहे. ती मिळकत वादी कवडीमोल किंमतीमध्ये बळकाऊ पाहत आहे. वादीच्या मागणीप्रामणे तुर्तातूर्त मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादीचे जास्त नुकसान होणार आहे. कारण दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादीची आर्थिक परिस्थिती आणखी बिकट होणार आहे. तुर्तातूर्त मनाई हुकूम प्राप्त करुन दाव्याची सुनावनी प्रलंबीत ठेवावयाची आणि प्रतिवादींना जेरीस आणावयाचे, जेणेकरुन ते आर्थिक गरजेपोटी वादी म्हणतील त्या किंमतीस म्हणजेच जवळ जवळ रुपये पन्नास लाख तोटा सहन करुन मिळकत वादींना विकतील. एकवेळ वादींचे नुकसान आर्थिक स्वरुपात भरुन निघू शकते, परंतु प्रतिवादीचे नुकसान भरुन निघू शकत नाही. या सर्व परिस्थितीत न्यायाचा समतोल प्रतिवादीच्या लाभात असल्याने अर्ज फेटाळावा अशी त्यांनी कळकळीची विनंती केली.

११. या पार्श्वभूमीवर वादीच्या लाभातील दाव्याची प्रथम दर्शनी परिस्थिती बाबत विचार केला असता, प्रतिवादीने दावा मिळकत वादींना विक्री करणेसाठी

दि.१२.११.२०१२ रोजी नोंदणीकृत संचकारपत्र (नि.३/२) द्वारे मान्य केले आहे. सदरचे संचकारपत्र झाल्याचे प्रतिवादीने नाकारले नसले तरी त्यांचा मुख्य आक्षेप त्या संचकारपत्रात नमूद केलेल्या व्यवहाराबाबत आहे. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकतीचा मोबदला रु.४,००,०००/– ठरला होता. त्यापैकी संचकारपत्रावेळी रु.२,००,०००/– रोख स्वरुपात प्रतिवादीला दिले आहेत. तर प्रतिवादीच्या मागणीवरुन रु.१,००,०००/– नंतर रुपये ५०,०००/– च्या दोन धनादेशाद्वारे दिले आहेत. रुपये २,००,०००/– रोख मिळाल्याचे संचकारपत्रामध्ये परिच्छेद क्र.५ मध्ये स्पष्ट नमूद केले आहे. रुपये १,००,०००/– प्रतिवादीला धनादेशाद्वारे दिले याकरिता वादीने (नि.२३/१) कडे दि कोल्हापूर अर्बन को–ऑप. बँक लि, कोल्हापूर येथील खाते उतारा दाखल केला आहे. त्यानुसार धनादेश क्र.१८०२५१ व १८०२५२ प्रत्येकी रु.५०,०००/– श्वेता रामचंद्र कांबळे यांचे नांवे वटलेले आहेत. यावरुन संचकारपत्राप्रमाणे ठरलेल्या मोबदल्यापैकी कांही रक्कम वादींनी प्रतिवादींना देऊन कराराची अंशतः पुर्तता केलेली आहे.

१२. वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे खरेदी पत्रासाठी आवश्यक असणाऱ्या परवानग्या मिळविण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची होती. परंतु त्यांनी त्या दृष्टीने प्रयत्न केलेले नाहीत. या अनुषंगाने संचकारपत्राचे अनुकरन केले असता, नक्की कोणत्या परवानग्या घ्यायच्या आहेत ? याचा स्पष्ट उल्लेख केलेला नाही, तसेच या मिळकतीचा ७/१२ उतारा पाहिला असता, ही मिळकत नियंत्रीत सत्ता प्रकाराची आहे असे दिसून येते नाही. त्यामुळे खरेदीपत्राच्या परवानगीबाबत करार संदिग्ध स्वरुपाचा आहे असे प्रथम दर्शनी दिसून येते.

१३. यानंतर सर्वात महत्वाची बाब म्हणजे दि.१२.११.२०१२ रोजी वादी प्रतिवादींमध्ये या नोंदणीकृत संचकारपत्रा व्यतिरिक्त देखील एक नोटरी करार (नि.१७/२) झालेला आहे. त्याचा उल्लेख संचकारपत्र (नि.३/२) परिच्छेद क्र.१५ मध्ये करण्यात आला आहे. त्यामध्ये केवळ नोटरी रजि. नंबर नमूद करण्यात आलेला नाही. तसे असले तरी हे स्पष्ट होते की, संचकारपत्र (नि.३/२) हे नोटरी करार (नि.१७/२) वर आधारीत आहे. संचकारपत्र (नि.३/२)मध्ये दावा मिळकतीची एकूण किमंत रु.४,००,०००/– ठरल्याचे नमूद असले तरी नोटरी करार (नि.१७/२) मध्ये मिळकतीची किमंत प्रति गुंठा रुपये १,००,०००/– अशी ६० गुंठयासाठी

रु.६०,००,०००/– इतक्या रक्कमेस प्रतिवादीनी वादीला विक्री करण्याची होती असे दिसते.

१४. नोटरी करार (नि.१७/२) मध्ये प्रतिवादी व्यतिरिक्त लिहून घेणार म्हणून श्री. सतिश शंकर वटकर यांचे नांव नमूद आहे. प्रतिवादी आणि श्री.सतिश वटकर यांचेमध्ये दि.३१.०५.२०१२ मध्ये दावा मिळकतीचा व्यवहार झाला होता. ते नोटरी करारपत्र (नि.१७/१) कडे दाखल आहे. त्यानुसार श्री. वटकर यांनी दावा मिळकत प्रति गुंठा रु.१,०५,०००/– इतक्या किमंतीस प्रतिवादीकडून खरेदी घ्यायचे ठरविल्याचे दिसते. तो व्यवहार पूर्ण झाला नाही म्हणून श्री.वटकर यांच्याच मध्यस्थीने दावा मिळकतीचा व्यवहार वादी आणि प्रतिवादी यांच्यात ठरल्याचे दिसते. प्रतिवादीने श्री.सतिश वटकर यांचे प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी त्यांच्यातील व प्रतिवादीमधील दि.३१.०५.२०१२ रोजीचा नोटरी करार आणि त्यानंतर वादी आणि प्रतिवादी यांचेतील दि.१२.११.२०१२ रोजीचा नोटरी करार झाल्याचे नमूद केले आहे. याशिवाय प्रतिवादीनी दावा मिळकतीचा कब्जा त्यांना अथवा वादींना दिलेला नाही हे देखील नमूद केले आहे.

१५. संचकारपत्र (नि.३/२) चे अवलोकन केल असता, तो नोंदणी कार्यालयामध्ये सादर केल्याची वेळ सायंकाळी ६.२६ मिनीटांची दिसून येते. याबाबत प्रतिवादीची कथने विचारात घेतली असता, वादींनी घाईगडबडीने नोंदणीकृत दस्त करणेसाठी प्रयत्न केल्याचे प्रथम दर्शनी दिसून येते. प्रतिवादी अशिक्षीत महिला आहे. तिला या संचकारपत्राबाबत विशेषतः त्यामधील मजकूराबाबत पूर्ण माहिती होती असे प्रथम दर्शनी दिसत नाही. तशी माहिती त्यांना आहे असे जरी ग्राहय धरले तरी दि.१२.११.२०१२ रोजीच्या नोटरी कराराच्या पार्श्वभूमीवर त्याच तारखेचे नोंदणीकृत संचकारपत्र वादींनी केवळ मुद्रांक शुल्क वाचविण्यासाठी केले असल्याचे नाकारता येत नाही.

१६. या सर्व परिस्थितीमध्ये असे दिसून येते की, वादी आणि प्रतिवादीमध्ये झालेले नोंदणीकृत संचकारपत्र त्याच दिवशीच्या नोटरी करारावर ठरलेल्या व्यवहारावर आहे. त्याचा उल्लेख नोंदणीकृत संचकारपत्रावर केलेला असताना त्याबाबतची वस्तुस्तिथी वादीने न्यायालयापासून लपवून ठेवलेली आहे. वादी आणि प्रतिवादीमध्ये

ठरलेला मुख्य व्यवहार न्यायालयासमोर न आणता न्यायालयाला अंधारात ठेवून वादी न्याय्य दाद (equitable relief) ची मागणी करत आहेत. या दाव्यात प्रथम दर्शनी असे दिसून येते की, वादी आणि प्रतिवादी मधील व्यवहार एकूण रु. ६०,००,०००/– इतका ठरलेला असताना, केवळ रु.४,००,०००/– इतक्या कमी रक्कमेस वादी खरेदीखताची पूर्तता करुन मागत आहेत. यावरुन वादींचा हेतू न्यायालयाची फसवणूक करुन कमी किंमतीत दावा मिळकत लुबाडण्याचा असल्याचे दिसते.

१७. अर्जाच्या आदेशावरुन उभयपक्षांची होणाऱ्या नुकसानीची तुलना केली असता, अर्ज फेटाळल्यावर वादींचे नुकसान झाले, तरीही ते प्रतिवादीच्या तुलनेत कमी होईल. कारण या करारापोटी वादींनी प्रतिवादीला आतापर्यंत रु.३,००,०००/– दिले आहेत असे चर्चेसाठी ग्राहय धरले तरी, ते नुकसान आर्थिक स्वरुपात भरुन निघू शकते. याउलट रु.६०,००,०००/–इतकी किमंत असणारी मिळकत रु.४,००,०००/– इतक्या किंमतीस वादींना विकल्यास प्रतिवादीचे मोठे नुकसान होणार आहे. वादीच्या मागणीप्रमाणे मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादीची मिळकत अडकून पडणार आहे. प्रतिवादीची कौटूंबिक परिस्थिती, तिच्या पतीची व मुलाची शारिरीक दुर्बलता या गोष्टींचा विचार केला असता, प्रतिवादीचे नुकसान आर्थिक स्वरुपात भरुन येऊ शकणार नाही. या सर्व परिस्थितीत दाव्याची प्रथम दर्शनी परिस्थिती प्रतिवादीच्याच लाभात असून न्यायाचा समतोल देखील प्रतिवादीच्या लाभात आहे. याशिवाय वादी स्वच्छ हेतूने न्यायालयात आलेले नसल्यामुळे ते न्याय्य दाद (equitable relief) मिळण्यास पात्र नाहीत असे प्रथम दर्शनी परिस्थितीवरुन दिसून येते. त्यामुळे वादप्रश्न क्र.१ ते ३ चे उत्तर मी नकारार्थी देत आहे.

वादप्रश्न क्र.४ करीतः–

१८. यापूर्वी केलेल्या चर्चेनुसार वादी तुर्तातूर्त मनाईचा अनुतोष मिळण्यास पात्र नसलेमुळे मी पुढील प्रमाणे आदेश करत आहेः-

आदेश

१) अर्ज फेटाळला.

स्वाक्षरी/–

दि. १९.०३.२०१५. (भू.र. ठाकूर)

सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पन्हाळा.

-: <u>प्रमाणपत्र</u> :-

असे प्रमाणित करणेत येते की, पी.डी.एफ. निकालपत्र/आदेश यामधील सर्व मजकूर मूळ निकालपत्र/आदेशातील मजकूराप्रमाणे तंतोतंत खरा व बरोबर आहे.

लघुलेखकाचे नांव	श्री.अ.आ.पाटील
न्यायालयाचे नांव	श्री.भु.र.ठाकुर
श्रुतलेखन दिल्याचा दिनांक	१९/०३/२०१५.
न्यायिक अधिकाऱ्यांनी निकालपत्रावर स्वाक्षरी केलेचा दिनांक	१९/०३/२०१५.
निकालपत्र अपलोड केलेचा दिनांक	१९/०३/२०१५.