

MHPU180014512023



**निशाणी ५ वरील आदेश**  
(आदेश दि.०२.०१.२०२४ रोजी)

प्रस्तुत अर्ज वादीने प्रतिवादींविरुद्ध तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

२. **मिळकतीचे वर्णन:-** तुकडी पुणे, पोट तुकडी दौंड, मे. दुय्यम निबंधक साहेब दौंड यांच्या हद्दीतील तसेच जिल्हा परिषद, पुणे तालुका पंचायत समिती दौंड यांच्या हद्दीतील गांव मौजे दौंड, दौंड नगरपरिषद हद्दीतील बागायत शेतजमीन मिळकत यांसी गट क्र. / सर्वे क्र. १८२/२ (जुना स.क्र. १८६) यांसी क्षेत्र २ हे. २ आर. यासी आकार ५ रुपये ४७ पैसे पैकी अ) सिंधुबाई श्रीपती भुरुक यांचे मालकीचे संपुर्ण क्षेत्र ०० हे. ९२ आर. यांसी आकार २ रुपये ४९ पैसे ब) सुषमा श्रीपती भुरुक यांच्या मालकीचे संपुर्ण क्षेत्र ०० हे. २ आर. यांसी आकार ०० रुपये ५ पैसे क) प्रियका श्रीपती भुरुक यांचे मालकीचे संपुर्ण क्षेत्र ०० हे. १.५० आर. यासी आकार ०० रुपये ४ पैसे असे एकुण तिघांच्या मालकीचे संपुर्ण क्षेत्र ०० हे. ९५.५० आर. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

**पुर्वेस:-** लक्ष्मण पंडीत यांचे क्षेत्र.

**दक्षिणेस:-** शिवराज नगर.

**पश्चिमेस:-** गंगाराम पवार यांचे क्षेत्र.

**उत्तरेस:-** वैभव टाटीया यांचे क्षेत्र.

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक मिळकत ही या दाव्याचा विषय आहे. (सदर मिळकत ही या दाव्याचा विषय असुन त्यांना यापुढे "दावा मिळकत" म्हणुन संबोधण्यात येते).

३. दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे मालकीची व वहिवाटीची मिळकत होती. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांना कौटुंबिक अडचणीमुळे त्यांनी सदरील मिळकत ही विक्री करण्याचे ठरलेले होते. प्रतिवादी क्र. १ व ४ हे नात्याने पती पत्नी आहेत व प्रतिवादी क्र. २ व ३ या त्यांच्या विवाहीत मुली आहेत. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांची नावे मुलकी रेकॉर्डला ७/१२ दप्तरी होती. तसेच प्रतिवादी क्र. ४ हे खरेदीखत दस्त क्र. ४९०/२०२१ मधील संमती देणार म्हणुन पार्टी होते व आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ हे एकाच कुटूंबातील सदस्य आहेत. कुटूंबाच्या कल्याणासाठी व आर्थिक देणी भागविण्यासाठी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे नावे असलेली मिळकत त्यांनी विक्रीस काढली होती. वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये बोलणी होऊन वादींनी प्रतिवादी यांची मिळकत विकत घेण्याचे मान्य व कबुल केले व त्याप्रमाणे बोलणी होऊन उपरोक्त नमुद ०० हे. ९५.५० आर. मिळकत र.रु. १,०६,००,०००/- एवढ्या किमतीस विकत घेण्याचे ठरले. त्याप्रमाणे र.रु. १,००,०००/- व र.रु. ८,००,०००/- प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना एडव्हान्स म्हणुन दिले व दि. ०१.०२.२०२१ रोजी रजि. खरेदीखत दस्त क्र. ४९०/२०२१ प्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी खरेदीखत दस्त वादींना नोंदवुन दिला व प्रतिवादी क्र. ४ यांनी संमती देणार म्हणुन दस्तावर सही केली व त्याच दिवशी मिळकतीचा ताबा वादी यांना प्रतिवादी यांनी हद्दीच्या खुणा दाखवुन दिल्या. तेव्हापासुन सदरील

मिळकत ही वादी यांचे ताब्यात आहे. महसुल दसरी फेरफार क्र. ७३१४ प्रमाणे वादींची नोंद देखील झाली होती. असे असतांना प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी वादीविरुद्ध उपविभागीय अधिकारी, दौंड-पुरंदर उपविभागीय यांचे न्यायालयात आर.टी.एस. अपिल क्र. १२८/२०२२ दाखल केले. सदरील अपिलात वादी हे हजर झाले. मात्र नैसर्गिक न्यायतत्वाप्रमाणे वादींना कोणतीही न्याय बाजू मांडण्याची संधी न देता दि.३१.०३.२०२३ रोजी उपविभागीय अधिकारी यांनी अपिल मान्य केले व वादींचे नावे झालेला फेरफार क्र. ७३१४ हा रद्द केला. सदरील आदेशाविरुद्ध वादी यांनी पुणे येथील अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब पुणे यांचे न्यायालयात आर.टी.एस. अपिल दाखल केले त्याचा क्रमांक आर.टी.एस./२/अपील/६४९/२०२३ असा आहे. प्रतिवादी यांना मे. कोर्टाने नोटीस काढलेल्या आहेत व सुनावणीची तारीख दि. ११.०७.२०२३ रोजी नेमलेली आहे. दरम्यान प्रतिवादी यांनी वादीचे कोर्टात अपिल प्रलंबीत असताना फेरफार क्र. ८३०८ प्रमाणे स्वतःचे नावाची नोंद केली व वादीचा फेरफार क्र. ७३१४ रद्द केला आहे. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ ते ३ हे सदरील मिळकत ति-हाईत इसमांना विकण्याचा तसेच मिळकतीवर बोजा चढविण्याचा प्रयत्न करित ओत व वादींचे शांततामय ताबे वहिवाटीस हिंला हरकत उत्पन्न करण्याचा प्रयत्न करित आहेत.

४. वास्तविक पाहता खरेदीखतात परिच्छेद क्र. ५ भरण्याच्या तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे वादींनी दिलेले चेक पैकी काही चेक वटलेले होते व आहेत. प्रतिवादी यांना साधारणपणे र.रु. ३०,००,०००/- एवढी रक्कम मिळालेली आहे. इतर चेक भरण्याची खात्री व आपण वादींनी प्रतिवादी यांना दिलेला होता. मात्र प्रतिवादी यांनी खरेदीखत वरून केल्याप्रमाणे परिच्छेद क्र.६(ड) मधील अभिवचने व हमीचे उल्लंघन केले. तसेच दौंड येथील विकास आराखड्याप्रमाणे सर्वे क्र.१८२ मधील काही क्षेत्र आरक्षण क्र.६२ व १५ मिटर रोडने बाधीत आहे ही बाब/गोष्ट माहीत असून देखील त्या बाबत प्रतिवादी यांनी कोणतीही कायदेशीर पुर्तता केली नाही अगर वादींना कायदेशीर गोष्टीचे निवारण करून दिले नाही. तसेच खरेदीखतातील परिच्छेद क्र.६(इ) व ६(ई) मधील हमी व अभिवचनाची पुर्तता प्रतिवादी यांनी केली नाही. तसेच प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत ही अवैध व निजोखमी बोजरहीत असण्याचा भरवसा वादींचा दिलेला होता व सदरील मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अथवा निमसरकारी खात्याने एक्वायर, रिझर्व केलेली नाही, असे वादींना खरेदीखतात लिहून दिले होते. तसेच प्रतिवादी यांनी सदरील मिळकतीबाबत शासनाने कोणत्याही प्रकारचा कायदा, वट हुकूम, वगैरे सदर मिळकत एक्वायर रिझर्व्ह करणेबाबत निवेदन प्रसिध्द केलेले नाही, अगर सदर मिळकत एक्वायर रिझर्व्ह करणेबाबत निवेदन किंवा नोटीस सदरील मिळकतीचे खरेदीखतापुर्वी प्रसिध्द झाली नाही. तसेच सदरील मिळकत लाभ क्षेत्रात येत नाही असे खरेदीखत लिहून दिले होते. तसेच सदरील मिळकतीवर बोजा, मागणी वा अगर हक्क आढळून आल्यास त्याचे निवारण प्रतिवादी हे स्वखर्चाने करून देतील असे देखील खरेदीखतात लिहून दिले होते. मात्र प्रत्यक्षात दौंड येथील विकास आराखड्याप्रमाणे सर्वे क्र.१८२ मधील क्षेत्र आरक्षण क्र.६२ व १५ मिटर रोडने बाधीत आहे हे कागदपत्रे बघितल्यावर वादीचे लक्षात आले व सदरील बाब वादींनी प्रतिवादी यांना समक्ष भेटून सांगितली व सदरील बाधीत गोष्टीचे निवारण प्रतिवादी यांनी स्वखर्चाने करून द्यावे असे सुचवले मात्र प्रतिवादी यांनी सर्वे क्र.१८२ चे आरक्षण बाधीत क्षेत्राचे मुदतीत निवारण करून दिले नाही अगर वादींना बाधीत क्षेत्राचे निवारण करण्यास आर्थिक, कागदोपत्री व कायदेशीर मदत केली नाही. त्यामुळे वादींनी आरक्षण मुद्याचे निवारण झाल्याशिवाय खरेदीखतात नमुद शिल्लक चेक

वटविण्यासाठी बँकेत भरु नका मला सर्वे क्र.१८२ मधील वाद मिळकतीचे आरक्षण मुद्याचे निवारण करुन द्या असे सांगितले. मात्र प्रतिवादी यांनी वादींचे काहीही एक न ऐकता खरेदीखतात नमुद चेक परस्पर बँकेत भरले व चेक बाऊन्स झाल्यावर वादीविरुध्द जाणिवपुर्वक कायदेशीर कारवाई केली आहे व वादी विरुध्द खाजगी फौजदारी खटला एन.आय. एकटप्रमाणे दाखल केला आहे. मात्र आरक्षण रद्द करणेबाबत कोणतीही कारवाई प्रतिवादी यांनी जाणिवपुर्वक केली नाही. उलट वादींच्या नावाची मुलकी रेकॉर्डला झालेली नोंद बेकायदेशीरपणे मुलकी अधिकारी यांना हाताशी धरुन रद्द केली व दावा मिळकतीचा घेण्याचा प्रयत्न केला. वादींनी प्रतिवादीविरुध्द पोलीसात तक्रार करतो असे सांगितल्यानंतर प्रतिवादी यांनी वादींच्या मिळकतीमधुन माघार घेतली व ते निघुन गेले. सदरील प्रकार दि.२२.०६.२०२३ रोजी घडला आहे व नियमीतपणे घडत आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादीविरुध्द मे. कोर्टात दाखल करणे आवश्यक झाले आहे.

५. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादींनी सदरील दावा मिळकतीमध्ये काही सुधारणा केल्या आहेत. प्रतिवादी यांनी आरक्षण व रोडच्या प्रश्नाचे निवारण करुन दिल्यास उर्वरीत रक्कम देण्यास वादी तयार आहे. तसेच जरूर पडल्यास उर्वरीत रक्कम वादी मे. कोर्टात भरण्यास देखील तयार आहेत. मात्र प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमधील काही क्षेत्राचे आरक्षण व १५ मिटर रस्त्याच्या बाबत कोणतीही कारवाई करीत नाहीत. त्यामुळे वादींना निष्कारण त्रास व हानी सहन करावी लागत आहे. प्रतिवादी हे अडदांड वृत्तीचे व कायद्याला न जुमानणारे इसम आहे. या उलट वादी हे गरीब व कायद्याचे पालन करणारे इसम आहेत. प्रतिवादी यांनी वादींचे गरीब परिस्थितीचा फायदा घेऊन त्यांना त्रास देत आहेत. त्यामुळे सदरील दावा मे. कोर्टात दाखल करणे आवश्यक झाले आहे. सदरील दावा चालुन त्याचा निकाल लागण्यास बराच कालावाधी लागणार आहे. दरम्यानच्या काळात प्रतिवादी यांनी ति-हाईत इसमांचे हक्क व अधिकार निर्माण केल्यास अगर वादींच्या मिळकतीमध्ये ताबा निर्माण केल्यास वादींचे/अर्जदारांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे व त्यामुळे वादींना मोठी हानी सहन करावी लागणार आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा तुर्तातूर्त मनाईचा अर्ज मे. कोर्टात दाखल केला आहे. प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल व अपरिमीत हानी या गोष्टी वादींच्या बाजुने आहेत. त्यामुळे मनाई अर्ज मंजुर होणे आवश्यक आहे. तरी दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांनी कोणत्याही प्रकारे स्वतः अगर त्यांचे हस्तक, एजेंट, नोकर, चाकर, मुख्त्यारपत्रधारक यांनी कोणत्याही प्रकारचा बेकायदेशीरप्रकारे ताबा घालु नये अगर वादींचे शांततामय ताबे वहिवाटीस हिल्ला हरकत उत्पन्न करु नये तसेच प्रतिवादी यांनी ति-हाईत इसमाबरोबर कोणतेही करार मदार, विसारपावती, साठेखत, खरेदीखत करु नये अगर दावा मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करु नये अशी तुर्तातूर्त मनाई प्रतिवादीविरुध्द देण्यात यावी अशी विनंती त्यांनी केलेली आहे.

६. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी दाव्यात हजर होऊन त्यांची कैफियत व जबाब नि.१५ अन्वये दाखल केलेली आहे. त्यांनी वादीची दाव्यातील व अर्जातील कथने नाकारली आहेत. त्यांचे असे कथन आहे की, वादीचा संपुर्ण दावा व तुर्तातूर्त मनाईचा अर्ज, त्यामधील संपुर्ण मजकुर व मागणी ही खोटी व बेकायदेशीर असुन ती या प्रतिवादी यांना मान्य व कबुल नाही. दावा मिळकतींचे वर्णनामधील क्षेत्र व चतुःसिमा या चुकीच्या व अपुर्ण असुन सदरचे मिळकतीचे वर्णन या प्रतिवादी यांना मान्य व कबुल नाही.

७. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, सदर प्रतिवादींनी फेरफार क्र.७३१४ चे

विरुद्ध मे. उपविभागीय अधिकारी सो., दौंड-पुरंदर यांचे कोर्टात आरटीएस अपील क्र.१२८/२०२२ दाखल केले होते व त्या अपीलाच्या निर्णयानुसार वादीच्या नोंदीचा फेरफार क्र.७३१४ रद्द करण्यात येऊन प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांची दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी फेरफार क्र.८३०८ नुसार नोंद झालेली आहे हा मजकुर खरा व बरोबर आहे व इतर मजकुर त्यांना मान्य नाही.

८. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादीने दि.२७.११.२०२१ रोजी या प्रतिवादींना लिहून दिलेला आपआपसातील समजपत्र हा नोटरीजद दस्ताची माहिती जाणिवपूर्वक लपवून ठेवलेली आहे. त्यानुसार वादीने महत्वाची फॅक्ट व माहिती मे. कोर्टापासून लपविलेली आहे. वास्तविक सदर दावा मिळकतीच्या झोन दाखल्यामध्ये आरक्षण व १५ मीटर रोड हे स्पष्टपणे नमुद असून तो झोन दाखला वादीने खरेदीखतामध्ये पान क्र.२८ वरती स्वतःच जोडलेला आहे. त्यामुळे वादीस ही बाब माहिती नव्हती हा खोटा कांगावा सदर वादी करीत आहेत. फक्त बनावट स्टोरी तयार करून काहीतरी कॉज ऑफ एक्शन दाव्यासाठी दाखविण्यासाठी म्हणून सदरचा मजकुर वादींनी लिहिलेला आहे. तो या प्रतिवादींना मान्य व कबुल नाही.

९. त्याचे पुढे असे कथन आहे की, दावा मिळकतीच्या आरक्षण व रोडचा विषय कोठेही व्यवहारात नसतांना त्याचा खोटा विपर्यास करून त्याआधारे या प्रतिवादींना त्रास देऊन खरेदीखतातील मोबदला रक्कम प्रतिवादींना देण्यास टाळाटाळ करणे हाय एकमेव वादीचा उद्देश दिसून येतो. तसेच वादी हे बांधकाम व्यावसायिक (बिल्डर) असून त्यांचेकडे साम, दाम व दंड हे सर्वच पर्याय उपलब्ध आहेत. याउलट प्रतिवादी हे धरणग्रस्त गरीब शेतकरी असून दुस-या गावातून स्थलांतरीत झालेले आहेत. त्यामुळे त्यांचे गरीबीचा गैरफायदा वादी घेत आहेत.

१०. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, दाव्यास कारण व तारीख हे खोटे व लबाडीचे असून वादीला सदरचा दावा दाखल करण्यास कोणतेही कायदेशीर कारणच घडलेले नाही. तसेच दाव्याची आकारणी चुकीची व बेकायदेशीर आहे. कारण दावा विषयाचे खरेदीखत र.रु.१,०६,००,०००/- किंमतीचे आहे व त्या खरेदीखताबाबत वादी या मे. कोर्टात दावा घेऊन आलेले आहेत. त्यामुळे दावा विषयाची किंमत चुकीची केलेली आहे. वास्तविक दावा विषयाची किंमत कायदेशीररित्या केल्यास दाव्यातील परिच्छेद क्र.९ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे या मे. कोर्टात दावा दाखल करण्याचे वादीला अधिकार क्षेत्र नाही. वादीच्या दाव्यातील संपुर्ण मागण्या चुकीच्या व बेकायदेशीर असून त्या मागण्या या प्रतिवादी यांना मान्य व कबुल नाही.

११. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा आजतागायत प्रतिवादी यांचेकडेच असल्यामुळे व दावा मिळकतीचे ७/१२ सदरी मालकी वहिवाट सदरी देखील या प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचीच नावे असल्यामुळे वादींच्या नसलेल्या वहिवाटीला प्रतिवादी यांनी हिला हरकत करण्याचा प्रश्नच निर्माण होत नाही. सदर वादीला प्रथमदर्शनी केस नाही, न्यायाचा समतोल या प्रतिवादी यांचे बाजुने असून खरेदीखताची मोबदला रक्कम प्रतिवादी यांना मिळालेली नसल्याने जर मनाई आदेश वादीचे बाजुने झाल्यास वादी त्याचा गैरफायदा घेतील व त्यामुळे फक्त या प्रतिवादींचेच कधीही भरून न येणारे नुकसान होईल. त्यामुळे वादीचा सदरचा अर्ज खर्चासह नामंजुर करणेत यावा अशी विनंती त्यांनी केली आहे.

१२. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ यांचे वडील कै. कृष्णा पासलकर यांना धरणग्रस्तांचे पुनर्वसनाकामी मिळालेली होती. त्यामुळे सदर मिळकत नवीन शर्तीची व भोगवटा वर्ग-२ ची होती. प्रतिवादींनी सदर मिळकतीमध्ये नवीन शर्तीचा व भोगवटा वर्ग-२ हा शेरा मा. उपविभागीय अधिकारी, दौंड-पुरंदर यांचा आदेश क्र. पुनर्वसन/दौंड/एसआर/५७/२०१७ दि.१५.०५.२०१७ नुसार कमी करून घेतलेला आहे व त्यानंतर सदर मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व इतर सहहिस्सेदारांमध्ये फेरफार क्र.६५२६ नुसार वाटप झालेले आहे. त्यानुसार दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या नावे मालकीहक्क वहिवाटीने होती व आहे. दरम्यानच्या काळात प्रतिवादी यांनी त्यांचे कौटुंबिक गरजेकरीता व सोईस्कर गुंतवणुक करण्याकरीता तसेच वैयक्तिक आर्थिक अडचणींचे निवारण करण्याकरीता दावा मिळकत विक्रीस काढली असता प्रतिवादी व वादी यांच्यादरम्यान सदर व्यवहाराची बोलणी होऊन दावा मिळकत म्हणजेच ०० हे. ९५.५० आर क्षेत्राची एकुण किंमत र.रु.१,०६,००,०००/- इतकी ठरली व एडव्हान्स म्हणुन वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांच्या खात्यावर र.रु.१,००,०००/- दि.१४.०९.२०२१ रोजी ऑनलाईन ट्रान्स्फर केली व उर्वरित मोबदला रक्कम पोस्ट डेटेड चेकद्वारे देण्याचे ठरले. वादी व प्रतिवादींच्या दरम्यान ठरलेल्या व्यवहाराप्रमाणे प्रतिवादींनी वादी यांना दि.०४.०२.२०२१ रोजी मिळकतीचे दौंड येथुन मे. दुय्यम निबंधक यांच्या कार्यालया खरेदीखत दस्त क्र.४९०/२०२१ खरेदीखत दस्त नोंदवुन दिला व सदर मिळकतीचा मोबदला म्हणुन खरेदीखत दस्त क्र.४९०/२०२१ च्या पान क्र.९ वरील पॅरा क्र.५ मध्ये दिलेला भरणा तपशिलाप्रमाणे एकुण मोबदला र.रु.१,०६,००,०००/- पैकी एडव्हान्स र.रु.१,००,०००/- दि.१४.०९.२०२१ रोजी वादींनी प्रतिवादी क्र.१ च्या बँक खात्यावर ट्रान्स्फर केले व उर्वरित मोबदल्याचे प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावे २१ चेक तसेच प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांच्या नावे प्रत्येक १ चेक असे २३ पोस्ट डेटेड चेक वादींनी दिले.

१३. त्यापैकी चेक क्र.२२०२६१ ते २२०२६७ असे सुरुवातीचे सलग ७ चेक प्रतिवादींनी वटविण्याकरीता त्यांच्या बँकेत भरले असता ते न वटता परत आले. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वाद झाला व त्याचवेळी तडजोड होऊन वादींनी प्रतिवादींना दि.२७.११.२०२१ रोजी आपापसातील समजपत्र हा नोटलाईज्ड दस्त नोंदवुन दिला. त्यामधील पॅरा क्र.२ ते ५ मध्ये सदरील चेकच्या रकमा वादी त्यांचे बँक खात्यात भरुन वटवुन देणार असल्याचे लिहुन दिले. त्याच दस्तातील पॅरा क्र.६ मध्ये ठरल्याप्रमाणे मोबदला रक्कम न दिल्यास वादी हे प्रतिवादींना सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत उलटवुन देतील आणि पॅरा क्र.७ मध्ये आपापसातील समजपत्र दस्तातील पॅरा क्र.५ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सर्वात शेवटचा भरणा म्हणजेच चेक पास झाल्यानंतरच प्रतिवादी हे वादींना दावा मिळकतीचा ताबा देतील असे स्पष्ट लिहीले आहे. परंतु वादीने नोटलाईज्ड दस्ताद्वारे साक्षीदारासमक्ष लेखी दिलेले असतांनाही दावा मिळकतीच्या मोबदल्यापोटी दिलेल्या २३ चेकपोटी फक्त ५ चेक वटले असुन उर्वरित सर्व चेक वादीच्या खात्यामध्ये रक्कम शिल्लक नसल्याच्या कारणाने न वटता परत आले आहे.

१४. दरम्यानच्या काळात वादींनी प्रतिवादीच्या परस्पर दावा मिळकतीच्या ७/१२ सदरी खरेदीखत दस्तानुसार फेरफार क्र.७३१४ अन्वये स्वतःच्या नावाची नोंद करुन घेतली. तसेच बारामती बँकेकडुन दावा मिळकतीवर कर्ज देखील काढले व बारामती बँकेने वादीने कर्ज परतफेड केली नाही म्हणुन दावा मिळकतीच्या जप्तीची कार्यवाही देखील

केली व तसा बोजा दावा मिळकतीच्या ७/१२ सदरी इतर हक्कात फेरफार क्र.७८१७ नुसार नोंदविला आहे. त्यामुळे सदर नोंदीविरुद्ध प्रतिवादींनी मा. उपविभागीय अधिकारी, दौंड-पुरंदर यांच्या न्यायालयात आरटीएस अपील क्र.१२८/२०२२ हे दाखल केले. त्यानुसार दावा मिळकतीचा संपुर्ण मोबदला प्रतिवादींना मिळालेला नसल्याचा निष्कर्ष काढून मा. उपविभागीय अधिकारी यांनी सदरचे अपील दि.३१.०३.२०२३ रोजी मंजूर करून वादीच्या नावाची फेरफार क्र.७३१४ नुसार झालेली नोंद रद्द केलेली आहे. अशाप्रकारे दावा मिळकतीचा संपुर्ण मोबदला न देता वादींनी सदर मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवून घेऊन प्रतिवादींची फसवणुक व विश्वासघात केलेला आहे. त्यामुळे खरेदीखत दसत हा बेकायदेशीर, पोकळीस्त व बिनभरण्याचा असल्यामुळे तो रद्द होण्यास पात्र आहे. मोबदला मिळाल्यानंतरच सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा प्रतिवादींनी वादीला द्यावयाचा असे प्रतिवादी व वादी यांच्यामध्ये ठरलेले होते. त्यानुसार दावा मिळकतीचा मोबदला मिळालेला नसल्याने प्रत्यक्ष ताबा व वहिवाट ही प्रतिवादींकडेच होती व आहे. सदर बेकायदेशीर व बिनभरण्याचे खरेदीखत दस्तानुसार वादींना कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार दावा मिळकतीमध्ये प्राप्त झालेला नाही. त्यामुळे सदर मिळकतीचे पोकळीस्त व बिनभरण्याचे बेकायदेशीर खरेदीखत रद्द करण्यासाठी वेगळा दावा प्रतिवादी बारामती येथील न्यायालयात दाखल करणार आहे. वादी हे उच्चशिक्षित व व्यवसायाने बिल्डर आहेत त्यामुळे त्यांना कागदपत्रातील संपुर्ण ज्ञान असून त्यांनी सदर दावा मिळकतीचे खरेदीखत करण्यापुर्वी संपुर्ण कागदपत्र तपासून वकीलांचा सल्ला घेऊन, पेपर नोटीस प्रसिध्द करून, झोन दाखला जोडूनच खरेदीखत तयार केले आहे. त्यावेळीच त्यांना झोन दाखल्यातील आरक्षण व रस्त्याची माहिती होती व आहे. त्याबाबत वादीने त्यावेळी कोणतीही अट किंवा शर्त ठेवलेली नव्हती. नाहीतर त्यांनी खरेदीखताऐवजी साठेखत केले असते. याउलट प्रतिवादी हे अडाणी, अशिक्षित व गरीब शेतकरी असल्याने त्यांना वादीने खोटी आश्वासने देऊन खरेदीखत नोंदवून घेतले व संपुर्ण मोबदला दिला नाही. दावा मिळकतीचे ७/१२ चे मालकी व वहिवाट सदरी आज रोजी प्रतिवादींचेच नाव असून मिळकत प्रतिवादींच्या प्रत्यक्ष ताबेवहिवाटीस आहे. वादीने प्रतिवादींची फसवणुक व विश्वासघात करून कराराचा भंग केला आहे व बेकायदेशीररित्या दावा मिळकतीवरती बारामती बँकेचे कर्ज काढले आहे. त्यामुळे प्रतिवादींचे एकमेव उत्पन्नाचे साधन असणारी शेतजमीन विक्री करून गावाकडे शेती खरेदी करण्याचे प्रतिवादींचे स्वप्न भंग पावले आहे. वादीने दावा व तुर्तातूर्त मनाईचा अर्ज दाखल करून प्रतिवादींच्या एकमेव उपजिवीकेचे साधन असलेली दावा मिळकतीबाबत मनाई घेतली तर या प्रतिवादींवर उपासमारीची व रस्त्यावर येण्याची पाळी येईल. या सर्व कारणास्तव त्यांनी वादींचा तुर्तातूर्त मनाईचा अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

१५. वादीतर्फे विद्वान वकील श्री. एस. एन. कामत व प्रतिवादींतर्फे विद्वान वकील श्री. एम. व्ही. जगदाळे यांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला.

१६. वादी व प्रतिवादींचे परस्परविरोधी कथन विचारात घेता खालील प्रश्न निर्माण होतात. त्यावरील निष्कर्ष व कारणमिमांसा येणेप्रमाणे:-

**अ.क्र.**

**प्रश्न**

**निष्कर्ष**

१. प्रथमदर्शनी प्रकरण वादीच्या बाजूने आहे काय?

-

**नाही**

२. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे काय? - नाही
३. अर्ज नामंजुर झाल्यास वादीचे भविष्यात न भरून -  
निघणारे नुकसान होईल असे वादी सिद्ध करतात काय? नाही
४. आदेश काय? - अंतिम आदेशाप्रमाणे

### का र ण मि मां सा

१७. वादींनी त्यांच्या कथनाप्रित्यर्थ नि. ३ यादीलगत गांव मौजे दौंड भुमापन क्र. १८२/२ चा ७/१२ उता-याची प्रमाणित प्रत, फेरफार क्र. ७३१४, फेरफार क्र. ८३०८ ची प्रमाणित प्रत, खरेदी दस्त क्र. ४९०/२०२१ छायांकित प्रत, अप्पर जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे येथील आर.टी.एस. अपिल क्र. ६४९/२०२३ ची नोटीस ही कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

१८. याउलट प्रतिवादी क्र. १ ते ४ तर्फे नि. १६ यादीलगत दावा मिळकतीचा मोबदला रक्कम देण्याबाबत व ताब्याबाबत लिहून दिलेला नोटारिज्ड आपापसातील समजपत्र दस्त, वादींनी प्रतिवादी क्र. १ यांना खरेदीखतामध्ये दिलेला चेक क्र. २२०२८०, २२०२२१, २२०२२२, २२०२२३ व त्यांचे डिसऑनर मेमो, प्रतिवादी क्र. ३ यांनी वादींच्या विरुद्ध मे. कोर्टात चेक डिसऑनरची केस सं.फौ.ख.क्र. २९५/२०२२ दाखल केलेली आहे, प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादींच्या विरुद्ध चेक डिसऑनरची केस सं.फौ.ख.क्र. २९९/२०२२ दाखल केलेली आहे त्याची छायांकित प्रत, प्रतिवादींनी वादींच्या विरुद्ध दाखल केलेले आर.टी.एस. अपिल क्र. १२८/२०२२ चा निकाल छायांकित प्रत इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत.

### वादी व प्रतिवादींचे कथन आणि दाखल केलेली कागदपत्रे यावरून मान्य परिस्थिती:-

१९. दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ चे वडील कै. कृष्णा पासलकर यांना धरणग्रस्तांचे पुनर्वसनाकामी मिळालेली होती. त्यामुळे सदर मिळकत नवीन शर्तीची व भोगवटा वर्ग-२ ची होती. प्रतिवादींनी सदर मिळकतीमध्ये नवीन शर्तीचा व भोगवटा वर्ग-२ हा शेरा मा. उपविभागीय अधिकारी, दौंड-पुरंदर यांचा आदेश क्र. पुनर्वसन/दौंड/एसआर/५७/२०१७ दि.१५.०५.२०१७ नुसार कमी करून घेतलेला आहे व त्यानंतर सदर मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व इतर सहहिस्सेदारांमध्ये फेरफार क्र.६५२६ नुसार वाटप झालेले आहे. त्यानुसार दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या नावे मालकीहक्क वहिवाटीने होती व आहे. दरम्यानच्या काळात प्रतिवादी यांनी त्यांचे कौटुंबिक गरजेकरीता व सोईस्कर गुंतवणुक करण्याकरीता तसेच वैयक्तिक आर्थिक अडचणींचे निवारण करण्याकरीता दावा मिळकत विक्रीस काढली असता प्रतिवादी व वादी यांच्यादरम्यान सदर व्यवहाराची बोलणी होऊन दावा मिळकत म्हणजेच ०० हे. ९५.५० आर क्षेत्राची एकुण किंमत र.रु.१,०६,००,०००/- इतकी ठरली व एडव्हान्स म्हणुन वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांच्या खात्यावर र.रु.१,००,०००/- दि.१४.०१.२०२१ रोजी ऑनलाईन ट्रान्स्फर केली व उर्वरित मोबदला रक्कम पोस्ट डेटेड चेकद्वारे देण्याचे ठरले. नि.३/४ नुसार दि. ०४.०२.२०२१ रोजी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी वादींच्या

लाभात खरेदीखत दस्त दवड ४९०/२०२१ नोंदवुन दिले. सदर खरेदीखताचा भरणा हा प्रतिवादी क्र. १ यांना वादीने २२ चेक अन्वये दिल्याचे दिसते. प्रतिवादी क्र. २ यांना र.रु. २,२२,०००/- चेक क्र. २२०२६१ अन्वये दिल्याचे दिसते. प्रतिवादी क्र. ३ यांना र.रु. १,६६,५००/- इतकी रक्कम चेक क्र. २२०२६२ अन्वये दिल्याचे नमुद आहे. नि.३/२ फेरफार क्र. ७३१४ सदर खरेदीखताची नोंद दि. २३.०९.२०२१ रोजी प्रमाणित झाल्याचे दिसते.

२०. प्रतिवादी क्र.१ यांना एडव्हान्स र.रु. १,००,०००/- दि. १४.०९.२०२१ रोजी मिळाल्याचे व उर्वरित पोस्ट डेटेड चेक वादीने दिले. सुरुवातीचे सात चेक प्रतिवादी क्र. १ ने वटविण्याकरीता बँकेत भरले, ते न वटता परत आले. त्यानंतर नि.१६/१ वरील दि. २७.११.२०२१ रोजी वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्यामध्ये आपापसातील समजपत्र असा नोटरीज्जद दस्त झालेला आहे. प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांना वादीने दिलेले चेक न वटता परत आल्यामुळे वादीविरुद्ध नि.१६/६ व ७ नुसार पराक्रम्य लेख अधिनियमाचे कलम १३८ अन्वये सं.फौ.ख.क्र. २९५/२०२२ व सं.फौ.ख.क्र. २९९/२०२२ दाखल केलेले आहेत, ते प्रलंबित आहेत. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांना खरेदीखताचा मोबदला रक्कम मिळण्यापुर्वीच वादींनी फेरफार क्र. ७३१४ अन्वये स्वतःच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीला केली. तसेच वादीने दि बारामती सहकारी बँक लिमिटेड, बारामती यांच्याकडून दावा मिळकतीवर कर्ज काढले व त्या कर्जाची परतफेड वादीने केली नाही म्हणुन दावा मिळकतीवर जप्तीची कार्यवाही झाली व तसा बोजा दावा मिळकतीच्या ७/१२ सदरी इतर हक्कात फेरफार क्र.७८१७ नुसार नोंदविल्याचे नि.३/१ वरील ७/१२ उता-यावरुन दिसुन येतो. त्यामुळे नि.१६/८ प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी वादीविरुद्ध आर.टी.एस. अपिल क्र. १२८/२०२२ फेरफार क्र. ७३१४ ची नोंद रद्द करण्याकामी उपविभागीय अधिकारी, दौंड-पुरंदर यांच्या कोर्टात दाखल केले. सदर अपिल दि. ३१.०३.२०२३ रोजी मान्य करण्यात आले व फेरफार क्र. ७३१४ ची नोंद रद्द करण्याचा आदेश झालेला आहे. त्या आदेशाविरुद्ध वादींनी नि.३/५ नुसार अप्पर जिल्हाधिकारी, पुणे यांच्या न्यायालयात आर.टी.एस./२/अपिल/६४९/२०२३ दाखल केलेले आहे. त्यांच्या नोटीसा प्रतिवादींना काढलेल्या आहेत. ते अपिल प्रलंबित असतांना फेरफार क्र. ८३०८ प्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ते ३ ची नावे दावा मिळकतीला दाखल केल्याची नोंद प्रमाणित झाली आहे, या बाबी वादातीत नाही.

### प्रश्न क्र.१ ते ३ करीता:-

२१. सर्व प्रश्न एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे त्यांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता सर्व प्रश्न एकत्रीत विवेचनाकरीता घेत आहे. दावा मिळकतीचे खरेदीखतातील भरणा तपशीलात नमुद चेक क्र. २२०२६१, २२०२६२, २२०२६३, २२०२६४ दि. ३०.०४.२०२१ आणि चेक क्र.२२०२६५, २२०२६६, २२०२६७ दि. ३०.०८.२०२१ सर्व चेक वादीच्या व्यावहारीक अडचणीमुळे बाऊंस झाले. त्यामुळे वादी व प्रतिवादींमध्ये वाद निर्माण झाले. खरेदीखताप्रमाणे व्यवहार करावयाचा नाही असे प्रतिवादींनी वादींना सांगितले. त्यांच्यामध्ये तडजोड होऊन वादीने चेक क्र. २२०२६१, २२०२६५ ते २२०२६७ यांची एकत्रीत र.रु. १९,२२,०००/- ही बँकेत भरुन ते चेक वटवुन देतील व त्याच्या आठ दिवसांच्या आत चेक क्र. २२०२६५, २२०२६३, २२०२६८, २२०२६९, २२०२७०, २२०२७१, २२०२७२ यांची एकत्रीत र.रु. ३२,७८,०००/- एवढ्या रकमेचे चेक वटवुन देतील व राहिलेले चेक क्र. २२०२७३ ते

२२०२८०, २२०२२९ ते २२०२२३ एकत्रीत र.रु. ५३,००,०००/- व उर्वरित रोखीचे ४,३७,५००/- हे त्यापुढील एक महिन्यात वादीने देण्याचे ठरलेले आहे असे आपापसातील समजपत्र या नोटलाईज्ड दस्तात वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्यामध्ये ठरले असल्याचे तसेच त्या समजपत्रातील सर्व अटी शर्ती प्रमाणेच होणार आहे. भरणा लिहून देणार यांनी पोहोच झाल्यावर कोणत्याही अटी शर्तीविना संपुर्ण ताबा लिहून देणार यांना देतील असे नमुद केलेले आहे. या प्रतिवादीने दाखल केलेल्या दस्तावरून वादींनी प्रतिवादींना त्यांच्या खरेदीखतातील भरण्याची रक्कम दि. २७.११.२०२१ पावेतो प्रतिवादींना मिळालेली नव्हती असे दिसून येते. या तारखेपूर्वीच वादीने फेरफार क्र. ७३१४ प्रमाणे त्याच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीला करून घेतल्याचे स्पष्टपणे दिसते. त्यामुळे दस्त दि. २७.११.२०२१ नंतरही प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांना वादीकडून खरेदीखताची भरणा रकमेसाठी वादीने दिलेले चेक न वटता परत आल्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ ने वादीविरुद्ध सं.फौ.ख.क्र. २९९/२०२२ मध्ये वादीने दिलेले चेक क्र. २२०२६३, २२०२६८, २२०२६९ व २२०२७० हे न वटल्यामुळे पराक्रम्य लेख अधिनियम कलम १३८ अन्वये दाखल केल्याचे दिसते. तसेच प्रतिवादी क्र. ३ यांनी वादीविरुद्ध चेक क्र. २०२६२ र.रु. १,६६,५००/- न वटता परत आल्यामुळे पराक्रम्य लेख अधिनियम कलम १३८ अन्वये सं.फौ.ख.क्र. २९५/२०२२ दाखल केल्याचे दिसते. दोन्ही खटले दौंड येथील न्यायदंडाधिकारी प्रथमवर्ग यांच्या न्यायालयात प्रलंबित आहेत.

२२. तसेच प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना वादीने खरेदीखतात नमुद भरणा रकमेसाठी दिलेले चेकची रक्कम न मिळाल्यामुळे त्यांनी उपविभागीय अधिकारी, दौंड यांचे न्यायालयात आर.टी.एस.अपिल क्र. १२८/२०२२ फेरफार क्र. ७३१४ ची नोंद रद्द करण्यासाठी दाखल केले. त्यातील आदेशामध्ये खरेदी देणार यांना योग्य मोबदला प्राप्त झालेला नाही. त्यामुळे खरेदीखतानुसार प्रमाणित करण्यात आलेली फेरफार नोंद रद्द करावी ही त्यांची विनंती योग्य असल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे अपिल मान्य करण्यात आले. त्यानुसार वादीच्या नावाची नोंद रद्द झाली. त्यानुसार फेरफार क्र. ८३०८ ची नोंद प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्या नावे दावा मिळकतीला लागली. वादीने त्या आदेशाविरुद्ध अप्पर जिल्हाधिकारी यांचेकडे दुसरे आर.टी.एस. अपिल क्र. ६४९/२०२३ दाखल केले आहे व ते प्रलंबित आहे. खरेदीखताचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये जरी ४क कलमात मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिल्याचे नमुद असले तरी प्रतिवादीतर्फे दाखल आपापसातील समजपत्र नोटलाईज्ड दस्तानुसार प्रतिवादींना खरेदीखताची भरणा रक्कम पोहोच झाल्यानंतर संपुर्ण ताबा वादी यांना देतील असे कलम ७ मध्ये नमुद केलेले आहे. सदर नोटलाईज्ड दस्त हा खरेदीखत झाल्यानंतर ९ महिने व २३ दिवसांनी केल्याचे दिसते. त्यामुळे सदर नोटलाईज्ड दस्तातील मजकूर पाहता वादीकडे दावा मिळकतीचा ताबा खरेदीखताप्रमाणे होता हे प्रथमदर्शनी सिध्द होत नाही.

२३. त्यामुळे वादीचे शांततामय ताबेवहिवाटीस प्रतिवादींनी हिल्ला हरकत उत्पन्न केली हे वादीचे कथन देखील फोल ठरते. सदर खरेदीखताचा व्यवहार अपुर्ण असल्यामुळे प्रतिवादींनी वादीविरुद्ध पराक्रम्य लेख अधिनियम कलम १३८ अन्वये खटले दाखल केले आहेत व ते प्रलंबित आहेत व ते खटले दाखल केल्यानंतर वादीने प्रस्तुत दावा दि.२६.०६.२०२३ रोजी दाखल केल्याचे दिसते. त्यामुळे न्यायाचा सामाईक तराजु वादीच्या बाजुने असल्याचे सिध्द होत नाही. याउलट न्यायाचा सामाईक तराजु प्रतिवादींच्या बाजुने असल्याचे सिध्द होते. म्हणून सदर अर्जातील कथनात मला तथ्य

दिसुन येत नाही. सबब मी प्रश्न क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष 'नाही' म्हणुन नोंदवित आहे.

**प्रश्न क्र. ४ करिता:-**

२४. प्रश्न क्र.१ ते ३ वर नोंदविलेल्या निष्कर्षाच्या अनुषंगाने वादीने प्रथमदर्शनी केस तसेच सोयीचा कल वादीच्या बाजुने असल्याचे दाखवुन दिलेले नाही. त्यामुळे प्रश्न क्र.४ च्या निष्कर्षार्थ मी खालील आदेश करीत आहे.

**आदेश**

१. वादीचा नि.क्र.५ चा अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.
२. खर्चाबाबतचे आदेश निकालाधीन.

सही/-

दौंड  
दि. ०२.०१.२०२४

[ श्रीमती. जे.एस.खेडकर-गोयल ]  
दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, दौंड,  
ता. दौंड, जि. पुणे.

**CERTIFICATE**

I affirm that the contents of this P.D.F. file of Order are same, word to word, as per the original Order.

Name of Steno	:-	P. D. Jagatap.
Name of the Court	:-	Smt. J. S. Khedkar-Goyal, C.J.J.D. & J.M.F.C. (Court No. 01), Tal. Daund, Dist. Pune.
Order date	:-	02.01.2024.
Order signed by the Presiding Officer on	:-	02.01.2024.
Order uploaded on	:-	03.01.2024.