**रे. मु. नं. १९५/२०२०**

सीएनआरनं.महापु.१८-००२१२८-२०२०

<u>**निशाणी क्र. ५ खालील आदेश**</u>

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी यांच्याविरुध्द तुर्तातुर्त मनाईसाठी दिवाणी प्रक्रिया संहिता ऑर्डर ३९ रुल १ व २ प्रमाणे दाखल केलेला आहे.

२. सदर अर्जामध्ये वादीने असे कथन केले आहे की, दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांची नावची असून त्यांच्या आर्थिक अडचणीमुळे त्यांनी सदरची जमीन विक्रीस काढली असता प्रतिवादी यांनी ती खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविली. दावा मिळकतीची किंम्मत रक्कम रुपये २,००,०००/– ठरली व दिनांक २८/०९/२००७ रोजी प्रतिवादी यांनी वादी यांना नोंदणीकृत बिनताबा साठेखत करुन दिलेले आहे व त्यापोटी वादी यांनी त्याचदिवशी रक्कम रुपये १,००,०००/– प्रतिवादीस दिले व उरलेली रक्कम रुपये १,००,०००/– हे खरेदी दस्ताच्यावेळी देण्याचे ठरले. प्रतिवादी यांनी त्याचदिवशी वादी यांना ताबेपावतीदेखील करुन दिलेली आहे. वादी यांनी प्रतिवादी यांच्याकडे वेळोवेळी सक्षम अधिका–यांची परवानगी आणून खरेदीखत करुन मागितले असता त्यांनी तसे करुन देण्याचे टाळलेले आहे. वादी यांनी दिनांक १८/०६/२०२० रोजी प्रतिवादी यांना नोटीस देखील पाठविली आहे. त्यास प्रतिवादी

यांनी दिनांक २८/०८/२०२० रोजी खोटे उत्तर दिलेले आहे व दस्त करुन देण्याची टाळलेले आहे. प्रतिवादी यांनी नोटीस मिळल्यानंतर दावा मिळकत विक्री करण्याची भाषा वापरली आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी  दावा मिळकत विक्री केली तर वादी यांचे कधीही न भरुन येणारे असे अपिमित नुकसान होणार आहे. सबब प्रस्तुतचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज प्रतिवादी यांच्याविरुध्द दाखल केलेला आहे.

प्रतिवादी हे  नि. ९ कडे वकिलपत्र देवून व नि. १० कडे पत्ता पुरशिस देवून दिनांक २०/०२/२०२१ रोजी प्रस्तुतकामी हजर झालेले आहे. परंतु त्यांनी कोणतीही कैफियत व म्हणणे दाखल केलेले नाही. त्यामुळे दिनांक ०९/११/२०२१ रोजी त्यांच्या विरुध्द प्रस्तुतचा दावा विनाकैफियत चालविण्याचा आदेश नि. १ कडे पारित करण्यात आला. आज रोजी सुध्दा ११.०० ते ५.०० दरम्यान वेळोवेळी प्रतिवादी यांना पुकारले असता गैरहजर. सबब प्रस्तुतचा अर्ज उपलब्ध कागदपत्रांचे अवलोकन करुन गुणदोषावर आदेशित करण्यात आला आहे.

**३.** वादी यांचा युक्तीवाद ऐकला व अभिलेखावरील कागदपत्रे पडताळुन पाहिले असता खालील मुद्दे माझ्या विचाराधिन उपस्थित झाले असुन त्यांची कारणमिमांसा त्यांच्या निष्कर्षा सहित या खाली दिलेली आहे.

| अ.न. | मुद्दे | निष्कर्ष |
|---|---|---|
| १ | वादी यांनी सकृत दर्शनी केस शाबीत केली आहे काय ? | अंशतः होकारार्थी |
| २ | न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजुने आहे काय ? | अंशतः होकारार्थी |
| ३ | तुर्तातुर्त मनाई हुकुम न दिल्यास वादी यांचे अपरिमित | अंशतः होकारार्थी |

| | | |
|---|---|---|
| | नुकसान होईल काय ? | |
| ४ | अंतिम आदेश कोणता ? | अर्ज अंशतः मंजुर करण्यात येतो. |

## कारणमिमांसा

### मुद्दा क्र.१ ते ४ करीता

४. मुद्दा क्र.१ ते ४ हे एकमेकाशी संलग्न असल्यामुळे, कथनांची व्दिरुक्ती टाळण्यासाठी ते एकत्रित चर्चिले आहेत.

वादीतर्फे विव्दान विधीज्ञ श्री. पी. के. खोल्लम यांनी असा युक्तीवाद केला की, दिनांक २८/०९/२००७ रोजी प्रतिवादी यांनी वादी दावा मिळकतीबाबत नोंदणीकृत बिनताबा साठेखत करुन दिलेले आहे. तसेच त्याच दिवशी ताबेपावतीदेखील करुन दिलेली आहे. वादी यांनी प्रतिवादी यांना रक्कम रुपये १,००,०००/- दिलेले आहे. उर्वरित रक्कम खरेदीखताच्यावेळी देण्याची ठरले आहे. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे खरेदीखत देण्याचे टाळत आहे. वादी यांनी दिनांक १८/०६/२०२० रेाजी प्रतिवादी यांना नोटीस देखील पाठविलेली आहे. परंतु प्रतिवादी यांनी त्यास खोटे उत्तर दिलेले आहे. प्रतिवादी हे दावा मिळकत विक्री करण्याचे भाषा वापरत आहेत. तसे झालेस वादी यांचे कधीही न भरुन येणारे असे अपिरिमित नुकसान होणार आहे. प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल वादीच्या वतीने असून अर्ज नामंजूर केला तर वादी यांचे कधीही न भरुन येणार असे अपिरिमित नुकसान होणार आहे. सबब अर्ज मंजूर करण्याची त्यांनी विनंती केली.

५. अभिलेखावरील कागदपत्रांची पडताळणी केली. नि. ३ सोबत वादी यांनी नोंदणीकृत बिनताबा साठेखत दाखल केलेले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रतिवादी यांनी वादी यांना रक्कम रुपये १,००,०००/– च्या मोबदल्यात सदरचे बिनताबा साठेखत करुन दिलेले आहे व उर्वरित रक्कम खरेदीखताच्यावेळी देण्याचे ठरले आहे. नि. ३/१ कडे दावा मिळकतीच्या ७/१२ उतारा पहाता तो भोगवटा वर्ग २ चा असल्याचे दिसून येते. तसेच बिनताबा साठेखताच्या अवलोकन केल्यानंतर असे दिसून येते की, सक्षम अधिका–यांच्या परवनगीशिवाय खरेदीखत होवू शकत नाही. अशी परिस्थिती असताना देखील प्रतिवादी यांनी वादी यांना दावा मिळकतीची ताबा पावती करुन दिलेली आहे. जी मुलतः बेकायदेशीर आहे. कारण वादी व प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत हस्तांतरीत करण्याकरिता सक्षम अधिकारी यांची परवानगी घेतली नसल्याचे दिसून येते. त्यामुळे सदरची ताबे पावती बेकायदेशीर आहे. सदर ताबे पावती वरुन वादींचा दावा मिळकतीमध्ये ताबा असल्याचे अनुमान काढता येणार नाही. त्यामुळे वादी मागतात तसे ताब्याविषयीची तुर्तातुर्त मनाई प्रतिवादी यांच्या विरुध्द देता येणार नाही.

६. ताकिद अर्जाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी यांनी प्रतिवादी यांचेविरुध्द ति–हाईत इसमाचा बोजा निर्माण करु नये असे देखील मनाई मागितलेली आहे. वर नमूद केलेप्रमाणेच नोंदणीकृत बिनताबा साठेखत अभिलेखावर दाखल केलेले आहे. प्रथमदर्शनी वादी यांनी प्रतिवादी यांना रक्कम रुपये

१,००,०००/– दिल्याचे सदर साठेखतावरुन दिसून येते. उलटपक्षी प्रतिवादी यांनी वादी यांना दिलेल्या उत्तराचे (नि. ३/८ ) चे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, त्यांनी वादींची कथने नाकारलेली आहेत. परंतु त्याविषयी कोणताही सविस्तर तपशील दिलेला नाही. त्यामुळे सदर उत्तर प्रतिवादी यांना उपयुक्त नाही. त्यामुळे वादी मागतात तसे ति–हाईत इसमाचा बोजा निर्माण करु नये अशी मनाई दिल्यास प्रतिवादी यांचे कोणतेही नुकसान होत असल्याचे दिसून येत नाही.

वर नमूद केल्याप्रमाणे वादी यांनी प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल अंशतः शाबीत केलेला आहे. अर्ज नामंजूर केल्यास वादी यांचे अपरिमित असे नुकसान होणार असल्याचे दिसून येते.

७. येथे मा. सर्वोच्च न्यायालय यांच्या ***Dalpat Kumar V/s Prahlad Singh (1992) 1 SCC 719*** या न्यायानिवाडयाचा आधार घेणे आवश्यक वाटते. मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी असे अनुमान काढले आहे की, ***" The first rule is that the applicant must make out a prima facie case in support of the right claimed by him. The Court must be satisfied that there is a bonafide dispute raised by the applicant, that there is a strong case for trial which needs investigation and a decision on merits, and on the facts before the Court there is probability of the applicant being entitled to the relief claimed by him."***

मा. सर्वोच्च न्यायालय यांच्या ***Martin Burne Ltd V/s R. N. Banerjee AIR 1958 SC 79*** या न्यायनिवाडयातील निष्कर्षाचे अवलोकन

करणेदेखील आवश्यक आहे. मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी असे अनुमान काढले आहे की, ***“ 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 lead in support of the same where believed. While determining whether prima facie case had been made out the relevant consideration is whether on the evidence led it was possible to arrive at the conclusion in question and not whether that was the only conclusion which could be arrived at on that evidence. It may be that the tribunal considering this question may itself have arrived at a different conclusion. It has only got to considered whether the view taken is a possible view on the evidence on record.”***

वर नमूद न्यायानिवाडयांमधील मा. सर्वोच्च न्यायालय यांचे निष्कर्ष प्रस्तुत प्रकरणात वादीकरिता उपयुक्त आहे. त्यामुळे न्यायाचा समतोल देखील वादी यांच्यावतीने आहे. सबबत मुद्दा क्रं. ते ३ चे निष्कर्ष अंशतः होकारार्थी असुन मुद्दा क्रं. ४ करिता खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

**आदेश**

१. अर्ज खर्चासह अंशतः मंजुर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी यांनी प्रस्तुत दाव्याचा निकाल लागेपावेतो दावा मिळकतीची विक्री, तबदिली करु नये अथवा त्यावर ति–हाईत इसमाचा बोजा निर्माण करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई प्रतिवादी यांच्याविरुध्द देण्यात येते.

दौंड **(ए. ए. कळमकर)**

दिनांक – १४.१२.२०२१ २रे सह दिवाणी न्यायालय दौंड,

जिल्हा पुणे

CERTIFIED

I affirm that the contents of this P.D.F. file Judgment is same word for word as per original Judgment.

| | | |
|---|---|---|
| Name of Steno | : | D. R. Kore |
| Court Name | : | A. A.KALAMKAR |
| | : | 2nd Joint Civil Judge, Jr.Dvn. Daund. |
| Date of Judgment | : | 14/12/2021 |
| Judg. signed by P. O. | : | 14/12/2021 |
| Uploaded on | : | 15/12/2021 |