

	<p>बाळासाहेब शिवराम ढमाले विरुध्द सखाराम बजाबा शिंदे व इतर</p>
---	--

**निशाणी ०५ वरील आदेश**  
**(दिनांक ३० सप्टेंबर २०२५ रोजी)**

सदरचा दावा वादीने खालील मिळकतीबाबत विक्री करारनाम्यावरून खरेदीखत करून मिळणेसाठी, खरेदीखत रद्द करून मिळणेसाठी व कायमस्वरूपीचा मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. मौजे पेठ ता. आंबेगाव जिल्हा पुणे येथील मिळकत गट क्र. १९९९/१ (जुना गट क्र. २१९८ व जुना सर्वे क्र. ६५९/१) मधील पुर्व पश्चिम ४० हात लांबीची व दक्षिणोत्तर ६० हात लांबीची अशी ४ आर मिळकत ज्याची चतुःसिमा खालीप्रमाणे

**पुर्वेस-** दशरथ गणपत काळे यांची मिळकत.

**पश्चिमेस-** दगडु गणपत ढमाले यांची मिळकत.

**दक्षिणेस-** पेठ कुरवंडी रस्ता.

**उत्तरेस-** भाउसाहेब पवार यांची मिळकत.

०२. या मिळकती बाबत विक्री करारनाम्यावरून खरेदीखत करून मिळणेसाठी, खरेदीखत रद्द करून मिळणेसाठी व कायम स्वरुपाच्या मनाई हुकुमासाठी दावा दाखल केलेला आहे. सदर मिळकतीस यापुढे दावा मिळकत संबोधण्यात येत आहे. सदर अर्ज निशाणी ०५ वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादींविरुध्द त्यांनी वादीच्या दावा मिळकती वरील ताब्यास हरकत अडथळा करु नये व दावामिळकत कोणाला हस्तांतरीत करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे.

०३. वादीचे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी हे पेठ येथील राहणारे

आहेत. दावामिळकत ही पुर्वी प्रतिवादी क्र. १ चे वडिल बजाबा भगवंतराव शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांच्या नावे वारसाहक्काने आली होती. प्रतिवादी क्र. १ चे वडिल मयत झाल्यानंतर दावामिळकत प्रतिवादी क्र. १ चा भाउ विश्वनाथ बजाबा शिंदे यांच्या नावे एकत्र कुटूंबाचा कर्ता म्हणुन झाली होती. प्रतिवादीचे कुटूंबाला लोकांची हातउसणे देण्यासाठी व बँकेचे कर्ज फेडण्यासाठी पैशांची आवश्यकता होती. त्यामुळे एकत्र कुटूंबाचा कर्ता म्हणुन प्रतिवादी क्र. १ चा भाउ विश्वनाथ बजाबा शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांनी दावामिळकत वादीचे वडिल शिवराम बाळाजी ढमाले यांना कायमस्वरूपी विक्री करण्याचे ठरले. त्याप्रमाणे दि. ३१/०५/१९७० रोजी प्रतिवादी क्र. १ चा भाउ एकत्र कुटूंबकर्ता विश्वनाथ बजाबा शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांनी रक्कम रुपये २ च्या मुद्रांकावर दावामिळकत वादीचे वडिलांना घर बांधण्यासाठी विक्री केली. त्याबाबत घराच्या जागेची पावती लिहुन व नोंदवुन दिली. तेव्हापासुन दावामिळकत वादीचे वडिलांच्या ताब्यात होती. वादीच्या वडिलांनी दावामिळकती मधील उत्तर बाजुस सन १९८६ मध्ये घराचे बांधकाम केले होते. वादीचे वडिल मयत झाल्यानंतर दावामिळकत वादीच्या ताब्यात आहे. दावामिळकतीची पुर्व बाजुस उत्तर दक्षिण असा रस्ता वादीने त्याच्या, प्रतिवादी क्र. २ व इतर ग्रामस्थांच्या जाण्या येण्यासाठी ठेवलेला होता व आहे. असे असताना दि. २९/१२/२०२२ रोजी वादीचा दावामिळकतीमधील हक्क व अधिकार डावलण्याच्या हेतुने प्रतिवादी क्र. १ ने प्रतिवादी क्र. २ यास खरेदीखत दस्त क्र. ५४२०/२०२२ नोंदवुन दिले आहे. सदरचे खरेदीखत बेकायदेशीर असुन त्याद्वारे प्रतिवादी क्र. २ यास कोणताही हक्क व अधिकार प्राप्त होत नाही.

०४. दि. १०/०५/२०२३ रोजी प्रतिवादी क्र. २ ने वादीच्या ताब्यातील मिळकतीस तारेचे कुंपण करण्यास सुरुवात केली असता वादीने कुंपण करु नका असे सांगितले. त्यावेळी प्रतिवादी क्र. २ सदर मिळकत माझी असल्याचे सांगुन हरकत केल्यास जिवे मारण्याची धमकी दिली. त्याबाबत वादी हा पोलीस ठाण्यात तक्रार देण्यासाठी गेला असता पोलीसांनी सदर वाद हा दिवाणी वाद असल्याचे सांगुन वादीस

दिवाणी न्यायालयात दाद मागण्यास सांगितले. वादी पोलीस ठाण्यातुन परत आला असता प्रतिवादी क्र.२ ने वादीच्या ताब्यातील मिळकतीस सिमेंटचे पोल उभारुन लोखंडी तारेचे कुंपण करुन पुर्वेकडील रस्ता अडविला. वादीने प्रतिवादी क्र.२ यास समजावुन सांगितले असता प्रतिवादी क्र.२ ने त्याचे नातेवाईकांना बोलावुन वादीस शिवीगाळ केली.

०५. दि.१२/०५/२०२३ रोजी वादीने प्रतिवादींना भेटुन दि.२९/१२/२०२२ रोजीचे खरेदीखत रद्द करुन घेण्याची विनंती केली. तसेच प्रतिवादी क्र.१ चा भाउ विश्वनाथ बजाबा शिंदे याने दि.३१/०५/१९७० रोजी वादीच्या वडिलांना करुन दिलेल्या करारनाम्यानुसार दावामिळकतीचे खरेदीखत करुन देण्याची मागणी केली. त्यावेळी प्रतिवादींनी वरील खरेदीखत रद्द करुन देण्यास व करारनाम्यानुसार खरेदीखत करुन देण्यास नकार दिला. दावामिळकत वादीच्या प्रत्यक्ष ताब्यात असुन प्रतिवादींचा दावामिळकतीशी काहीही संबंध नाही. असे असताना प्रतिवादी हे दावामिळकतीच्या पुर्वेकडील रस्ता आडवुन दावामिळकतीवरील वादीच्या ताब्यास हरकत अडथळा करत आहेत. त्यामुळे वादीस प्रस्तुत दावा दाखल करणेस भाग पडले आहे. प्रस्तुत अर्जाद्वारे वादीने प्रतिवादीविरुध्द त्यांनी वादीच्या दावा मिळकती वरील ताब्यास हरकत अडथळा करु नये व दावामिळकत कोणाला हस्तांतरित करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्याची मागणी केली आहे. प्रथमदर्शीनी केस व न्यायाचा समतोल वादींच्या लाभात आहे. प्रतिवादींनी वादीच्या दावा मिळकतीवरील ताब्यास अडथळा केल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होईल. त्यामुळे प्रतिवादींविरुध्द तात्पुरता मनाईहुकूम मिळावा अशी वादीने प्रस्तुत अर्जाद्वारे मागणी केली आहे.

०६. प्रतिवादींनी निशाणी क्रमांक २० अन्वये कैफियत व प्रस्तुत अर्जास जबाब दाखल केलेला आहे. प्रतिवादींनी वादीचे संपूर्ण कथन नाकारले आहे. प्रतिवादींनी असे

कथन केले आहे की, वादीने दावामिळकतीचे वर्णन चुकीचे दिलेले आहे. पुढे असे कथन केले आहे की, प्रस्तुतचा दावा हा तथाकथित करारनामा झाल्यानंतर ५३ वर्षांच्या विलंबानंतर दाखल केलेला आहे. त्यामुळे सदर दावा रद्द होण्यास पात्र आहे. पुढे असे कथन केले आहे की, वादीच्या कथनाप्रमाणे विश्वनाथ बजाबा शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांनी वादीच्या वडिलांना विक्री करारनामा करून दिला आहे. परंतु, वादीने विश्वनाथ बजाबा शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांना व त्यांच्या वारसांना दाव्यामध्ये समाविष्ट केलेले नाही. दावामिळकतीशी वादीचा काहीही संबंध नाही. गट क्र.१९९९/१ पैकी ४ आणे मिळकत प्रतिवादी क्र.१ च्या मालकी वहिवाटीची होती. सदर मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ यास नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये विक्री केली असून सदर खरेदी खताआधारे सदर मिळकत प्रतिवादी क्र.२ च्या प्रत्यक्ष ताबेवहिवाटीत आहे. सदर मिळकतीच्या उत्तर बाजूस वादीचे घर आहे. पुढे असे कथन केले आहे की, सदर मिळकतीशी वादीचा काहीही संबंध नाही. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस प्रतिवादीच्या बाजूने असून वादीचा अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे नुकसान होईल. वरील कारणास्तव प्रस्तुत अर्ज नामंजूर करण्याची प्रतिवादींनी मागणी केली आहे.

०७. वादी व प्रतिवादींचे कथनावरून प्रस्तुत अर्जाचे कामी खालील प्रमाणे मुद्दे उपस्थित होत असून त्याचे निष्कर्ष मी सकारण खालीलप्रमाणे दिलेले आहेत.

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजूने असल्याचे वादी हा सिध्द करतो काय ?	नकारार्थी.
२.	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने असल्याचे वादी हा सिध्द करतो काय ?	नकारार्थी.
३.	प्रस्तुत अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे कशानेही न	नकारार्थी.

	भरुन येणारे अपरिमीत नुकसान होईल, असे वादी हा सिध्द करतो काय ?	
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

### कारणमिमांसा

०८. अर्ज व कैफियतचे अवलोकन केले. तसेच अभिलेखावरील दाखल दस्तऐवजांचे अवलोकन केले. उभयपक्षातर्फे युक्तीवाद ऐकला.

### मुद्दा क्रमांक १ ते ३ करीता

०९. वरील मुद्दे एकामेकांशी निगडीत असल्याने पुनरावृत्ती टाळणेसाठी एकत्रीतरित्या विवेचनासाठी घेण्यात आले आहे. वादीचे असे कथन आहे की, दावा त्याचे ताब्यात असून प्रतिवादींनी त्याच्या दावा मिळकतीवरील ताब्यास अडथळा निर्माण केला आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे दावामिळकत ही पुर्वी प्रतिवादी क्र.१ चे वडिल बजाबा भगवंतराव शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांच्या नावे वारसाहक्काने आली होती. प्रतिवादी क्र.१ चे वडिल मयत झाल्यानंतर दावामिळकत प्रतिवादी क्र.१ चा भाउ विश्वनाथ बजाबा शिंदे याच्या नावे एकत्र कुटूंबाचा कर्ता म्हणुन झाली होती. प्रतिवादीचे कुटूंबाला लोकांची हातउसणे देण्यासाठी व बँकेचे कर्ज फेडण्यासाठी पैशांची आवश्यकता होती. त्यामुळे एकत्र कुटूंबाचा कर्ता म्हणुन प्रतिवादी क्र.१ चा भाउ विश्वनाथ बजाबा शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांनी दावामिळकत वादीचे वडिल शिवराम बाळाजी ढमाले यांना कायमस्वरुपी विक्री करण्याचे ठरले. त्याप्रमाणे दि.३१/०५/१९७० रोजी प्रतिवादी क्र.१ चा भाउ एकत्र कुटूंबकर्ता विश्वनाथ बजाबा शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांनी रक्कम रुपये २ च्या मुद्रांकावर दावामिळकत वादीचे वडिलांना घर बांधण्यासाठी विक्री केली. त्याबाबत घराच्या जागेची पावती लिहुन व नोंदवुन दिली. तेव्हापासुन दावामिळकत वादीचे वडिलांच्या ताब्यात होती. वादीचे वडिल मयत झाल्यानंतर

दावामिळकत वादीच्या ताब्यात आहे. प्रतिवादींनी दावामिळकतीच्या पुर्वेकडील रस्ता आडवुन वादीच्या दावामिळकतीवरील ताब्यास हरकत केली आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ यास दावामिळकतीचे बेकायदेशीर खरेदीखत करुन दिले आहे.

१०. वादीतर्फे असा युक्तीवाद करण्यात आला की, दि.३१/०५/१९७० रोजीचा करारनामा तसेच दावामिळकतीचा उतारा यावरुन दावामिळकत वादीच्या ताब्यात असल्याचे प्रथमदर्शनी सिद्ध होते. तसेच प्रतिवादींनी वादीच्या ताब्यात अडथळा केलेला आहे. पुढे असा युक्तीवाद केला की, त्यामुळे तात्पुरता मनाई हुकूमन दिल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होईल.

११. याउलट प्रतिवादींतर्फे असा युक्तीवाद करण्यात आला की, दाव्यात नमुद केलेल्या वर्णनाप्रमाणे दावा मिळकत वादीच्या ताब्यात असल्याबाबत कोणताही पुरावा वादीतर्फे दाखल करण्यात आलेला नाही. तसेच वादीच्या कथनाप्रमाणे ज्या व्यक्तीकडुन दावामिळकत वादीच्या वडिलांनी करारनाम्याद्वारे विकत घेतली त्या व्यक्तींना वादींनी दाव्यामध्ये समाविष्ट केलेले नाही. त्यामुळे सदर करारनाम्याच्या आधारे खरेदीखत करुन मिळणेसाठीचा दावा या प्रतिवादींविरुद्ध वादीस करता येणार नाही. वादीचा अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती प्रतिवादींतर्फे करण्यात आली आहे.

१२. प्रस्तुत दावा हा वादीने दि.३१/०५/१९७० रोजीच्या करारनाम्याआधारे खरेदीखत होवुन मिळणेकामी दाखल केलेला आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे सदर करारनामा प्रतिवादी क्र.१ चा भाउ विश्वनाथ बजाबा शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांनी वादीच्या वडिलांना करुन दिला होता. वादीच्या पुढील कथनाप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ चा भाउ विश्वनाथ बजाबा शिंदे याने सदर करारनामा प्रतिवादी क्र.१ च्या कुटुंबाचा कर्ता म्हणुन करुन दिलेला होता. वादीने प्रस्तुत दाव्यामध्ये सदर करारनाम्याच्या आधारे खरेदीखत करुन मिळण्याची मागणी या प्रतिवादींविरुद्ध केलेली आहे. वादीच्याच कथनाप्रमाणे सदर करारनामा प्रतिवादी क्र.१ चा भाउ विश्वनाथ बजाबा

शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांनी वादीच्या वडिलांना करून दिला होता. परंतु, वादीने प्रतिवादी क्र.१ चा भाउ विश्वनाथ बजाबा शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांना दाव्यामध्ये प्रतिवादी म्हणून समाविष्ट केलेले नाही. तसेच ते दोघे हयात असल्याबाबत किंवा त्यांच्या वारसाबाबत देखील काहीही कथन केलेले नाही. अशा परिस्थितीत ज्या व्यक्तींनी विक्रीचा करारनामा करून दिला त्या व्यक्तींना दाव्यात समाविष्ट न करता प्रस्तुतच्या प्रतिवादींविरुद्ध वादीस सदर विक्रीच्या करारनाम्या आधारे खरेदीखत करून मागता येणार नाही.

१३. वादीतर्फे दि.३०/०५/१९७० रोजीच्या करारनाम्याची प्रत अभिलेखावर दाखल केलेली आहे. सदर दस्ताचे अवलोकन केले असता सदर दस्त हा 'घराचे जागेची पावती' अशा शिर्षकाचा दस्त असून त्या दस्ताप्रमाणे दस्तात नमुद मिळकत विक्री केल्याचे नमुद आहे. सदर दस्त हा रक्कम रुपये २ च्या मुद्रांकावर असून नोंदणीकृत केलेला नाही. तसेच सदर दस्त हा विक्रीचा करारनामा असल्याचे देखील त्यातील मजकुरावरून दिसून येत नाही. मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम कलम ५४ अन्वये स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीचा करार म्हणजे असा करार की, अशा मालमत्तेची विक्री पक्षांमध्ये ठरलेल्या अटींवर होईल. तसेच अशा मालमत्तेत कोणताही हक्क विक्री करारनाम्याद्वारे प्राप्त होत नाही. विक्रीचा करारनामा या परिभाषेप्रमाणे खरेदी देणार व घेणार यांचेमध्ये विक्री करार नाम्याद्वारे भविष्यात होणा-या विक्री बाबत ठरलेल्या अटी निश्चित केल्या जातात. विक्री करारनाम्याद्वारे ठरलेल्या अटींवर भविष्यात खरेदीखत करण्याच्या निश्चित केलेले असते.

१४. प्रस्तुत प्रकरणातील दि.३१/०५/१९७० रोजीचा दस्त हा दावामिळकत विक्रीचा करारनामा असल्याचे दिसून येत नाही. महत्वाची बाब म्हणजे सदर दस्त तयार करून देणारे विश्वनाथ बजाबा शिंदे व बाबुराव बाळकृष्ण शिंदे यांना किंवा त्यांच्या कोणत्याही वारसांना दाव्यामध्ये समाविष्ट करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे सदर

दस्ताच्या आधारे या प्रतिवादींविरुद्ध खरेदीखत होवुन मिळणेचा दावा वादीस करता येणार नाही असे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. अशा परिस्थितीत सदर दस्ताच्या आधारे वादी हा प्रतिवादींविरुद्ध तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यास देखील पात्र ठरत नाही. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस व न्यायाचा समतोल वादीच्या लाभात दिसुन येत नाही. त्यामुळे निश्चितच प्रस्तुत अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे वादी हा मागणी केल्याप्रमाणे तात्पुरता मनाईहुकूम मिळण्यास पात्र नाही. वरील कारणमिमांसेच्या अधारे मी मुद्दा क्रमांक ०१ ते ०३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवित असुन मुद्दा क्रमांक ०४ करीता खालीप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

### आदेश

वादीचा अर्ज निशाणी क्रमांक ०५ नामंजूर करण्यात येतो.

घोडेगाव

दिनांक ३०/०९/२०२५

(संतोष एल. वैद्य)

सह दिवाणी न्यायाधिश, क. स्तर, घोडेगाव

**CERTIFICATE**

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

Name of Stenographer (L. G.) : Rushikesh K. Shengule  
Court Name : Jt. Civil Judge Jr. Div., & Judicial  
Magistrate, F. C., Ghodegaon,  
Tq. Ambegaon, Dist. Pune.  
Date : 30/09/2025.  
Judgment/Order signed by the : 30/09/2025.  
Presiding Officer on  
Judgment/order uploaded on : 30/09/2025.