निशाणी क्र.२१ वरील आदेश

१. प्रस्तुतचा अर्ज दावा मिळकतीबाबत ''जैसे थे'' परिस्थिती ठेवण्याबाबत वादीने दाखल केलेला आहे.

२. प्रतिवादी क्र.१ व प्रतिवादी क्र.२/३ यांना दाव्याचे समन्स व नोटीसची बजावणी झालेली आहे. त्यानुसार प्रतिवादी क्र.१ तर्फे ॲड. अमर पटवर्धन यांनी पुढील तारखेस वकीलपत्र दाखल करण्याची हमीपत्र निशाणी क्र.१७ वर दाखल केलेले आहे. प्रतिवादी क्र.२/१, २/२ आणि ३ यांना दाव्याचे समन्स व नोटीसची बजावणी झालेली नाही.

३. अर्ज, दावा व दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादीच्या वकिलांचे म्हणणे ऐकले. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा मोफा कायद्याअंतर्गत दावा मिळकतीचा खुला व शांततामय कब्जा मिळण्याकरीता, प्रतिवादी क्र.३ च्या हक्कात दिनांक २७-१-२०२० रोजी लिहून दिलेले खरेदीखत रद्द करण्याकरीता, तदनुषंगिक मागण्यांकरीता दाखल केलेला आहे. मौजे तळोजे येथील सेक्टर क्र.११, भूखंड क्र. ४८ वरील इमारत ''माहिर कॉर्नर'' मधील सदनिका क्र.५०३, ज्याचे सविस्तर वर्णन दावा परीच्छेद क्र.१ मध्ये केलेले आहे. यास यापुढे ''दावा मिळकत'' असे संबोधण्यात येईल.

४. वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून असे दिसून येते की, दिनांक १५-१०-२०१९ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ने दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीखत वादीच्या लाभात करून दिलेले आहे. त्यानुसार दावा मिळकतीचा एकूण मोबदला रू.३२,२५,०००/- वादीने धनादेशाद्वारे अदा केलेला आहे. त्याबाबतची पावती वादीने अभिलेखावर दाखल केलेली आहे. असे असतांना, दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.२/३ ने प्रतिवादी क्र.३ यांना दिनांक २७-१-२०२० रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने विक्री केलेले आहे. दावा मिळकतीचा ताबा अद्याप प्राप्त झालेला नाही. महारेरा यांचेकडे सदरचा प्रकल्प नोंदवल्याचे दिसून येते. त्यानुसार सदर प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता दिनांक २३-१-२०१९ ते ३१-७-२०२२ अशी मुदत दिल्याचे

दिसून येते. परंतु वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे बांधकाम जवळपास पूर्णत्वास आलेले आहे. अशा परिस्थितीत प्रतिवादी क्र.३ यांना दावा मिळकतीचा ताबा दिल्यास वादीचे न भरून येणारे नुकसान होईल व दावा दाखल करण्याचा उद्देश निष्फळ होईल.

५. वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून असे दिसून येते की, दावा मिळकतीचे खरेदीखत वादीच्या लाभात प्रथम झालेले आहे. सदरचे खरेदीखत हे नोंदणीकृत असतांनाही पुन्हा तीच दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.३ यांना नोंदणीकृत खरेदीखताने विक्री केलेली आहे. वादीच्या झालेल्या फसवणूकीबाबत वादीने तळोजा पोलिस स्टेशन यांचेकडे तक्रार केलेली आहे. त्यानुसार प्रतिवादी क्र.१ आणि प्रतिवादी क्र.२/३ यांचेविरूध्द भा.दं.वि. कलम ४२० सह कलम ३४ अन्वये दिनांक २२-९-२०२१ रोजी गुन्हा दाखल झाला आहे. वादीचा दावा मिळकतीवर अग्रहक्क असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी क्र.३ हा त्याच्या हक्कात करण्यात आलेल्या खरेदीखतान्वये दावा मिळकतीमध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क, हितसंबंध निर्माण करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून प्रथमदर्शनी केस वादीच्या हक्कात असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे अशा परिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीचे स्वरूप टिकवून ठेवणे आवश्यक आहे. दावा मिळकतीबाबतची सद्यस्थिती जैसे थे ठेवणे आवश्यक असल्याचे दिसून येते. तसे न केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे व दाव्याचा उद्देश निष्फळ होईल. त्यामुळे प्रस्तुतचा जैसे थे परिस्थिती ठेवण्याचा अर्ज मंजूर करणे आवश्यक आहे. म्हणून खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

<u>आदेश</u>

१. अर्ज निशाणी क्र.२१ मंजूर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्र.१ आणि प्रतिवादी क्र.२/३ यांनी दावा मिळकतीची सद्यपरिस्थिती पुढील तारखेपर्यंत जैसे थे ठेवावी.

पनवेल. (रा. शा. भाकरे)
दिनांक ११-१०-२०२१. सह दिवाणी न्यायाधीश, व.स्तर, पनवेल.