<u>**आदेश निशाणी क्र. ०५**</u>

(दिनांक २१/११/२०२४)

प्रस्तुत अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिताचे आदेश ३९ नियम १ व २ तसेच, कलम १५१ अन्वये दाखल केला आहे.

वादीचे थोडक्यात कथन खालील प्रमाणेः–

२. प्रस्तुत दावा वादी याने प्रतिवादीविरुध्द खरेदीखत होवून मिळणेकरीता, कायम व आज्ञार्थी ताकीद आदेशासाठी दाखल केला आहे. गांव मौजे नेमळे, ता. सावंतवाडी येथील स. नं. २४८ हि. नं. १/२अ, एकूण क्षेत्र ८–३८–१५ हे. आर. पैकी ३–५०–०० क्षेत्र ही मिळकत या दाव्याचा विषय आहे. दावा मिळकतीच्या लगत वादीच्या मालकीचे क्षेत्र असल्याने वादीने सदर जमीन खरेदी करण्याचे ठरविले व त्याप्रमाणे प्रतिवादीसोबत दिनांक १४/५/२००८ रोजी सदर मिळकतीबाबत साठेखत केले. सदर साठेखत करत असताना साडेतीन एकर क्षेत्राची किंमत त्यांनी रक्कम रुपये १,५०,०००/– (रुपये एक लाख पन्नास हजार मात्र) एवढी ठरविली होती व सदरची रक्कम पोहोच झाली आहे.

३. दावा विषयक मिळकती मुळच्या प्रतिवादी यांच्या कुळपणाच्या मालकीच्या जमिनी होत्या. प्रतिवादी यांने वादी यांना दावा मिळकतीमधील ३.५० हे. आर इतकी जमिन मिळकत दिनांक १४/५/२००८ रोजी नोटरी साठेखताने विकली. साठेखत करीत असताना वादीने साठेखताची रक्कम रुपये १,५०,०००/– प्रतिवादी

यांच्या बँक खात्यात जमा केली. त्यानुसार प्रतिवादी यांनी वादी यांना दावा मिळकतीचे खरेदीखत करुन देणे बंधनकारक होते. परंतु प्रतिवादीने खरेदीखत करुन देण्यास नकार दिला. अशा रितीने वादीची फसवणुक केली. दिनांक ५/६/२०२३ रोजी वादीने प्रतिवादीला साठेखताप्रमाणे खरेदीखत करुन देण्याची विनंती केली. त्यास प्रतिवादीने दिनांक १५/६/२०२३ रोजी खोडसाळ उत्तर दिले. दिनांक १२/०६/२०२३ रोजी वादीने पोलिस स्टेशन सावंतवाडी येथे प्रतिवादीविरुध्द रितसर तक्रार देखील दिली. वादीने वेळोवेळी खरेदीखत करुन देण्याबाबत प्रतिवादीला विनंती केली, परंतु त्याने 'खरेदीखत करुन देणार नाही, तुम्हाला मिळकतीत पाय ठेवायला देणार नाही' अशी धमकी दिली. वादीला मनाप्रमाणे दावा मिळकतीत वावरता येत नाही. दावा मिळकतीचा संपूर्ण मोबदला देवून देखील दावा मिळकतीची मालकी वादी यांच्याकडे नाही. सबब वादीने प्रतिवादीविरुध्द प्रस्तुत अर्ज दाखल करुन दावा मिळकत वित्तीय संस्थांकडे तारण ठेवु नये व वादीच्या कब्जाभोग्य वहिवाटीस अडथळा करु नये अशी प्रतिवादीविरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्याची विनंती केली आहे.

४. प्रतिवादी यांनी नि. ११ वर आपले म्हणणे दाखल करुन अर्जास विरोध केला आहे. प्रतिवादी यांचे म्हणणे की, वादीचा अर्ज खोटा, खोडसाळ आहे. दावा मिळकत प्रतिवादी यांची वडिलोपार्जित सामाईक मालकीची मिळकत आहे. दावा मिळकतीचे अद्याप सरस निरस वाटेहिस्से झाले नाहीत. वादी कथन करीत असलेल्या दिनांक १४/५/२००८ रोजीचे साठेखत खोडसाळ आहे. वादी व प्रतिवादीमध्ये असा कोणताही साठेखताचा करार झालेला नाही. वादीला स. नं. २४८ हि. नं. १/२अ या सर्वे वर्णनाच्या जमिनीचे संपूर्ण क्षेत्र बळाकावण्याच्या हेतुने त्याने काल्पनिक घटनेवर

आधारुन खोटा दावा दाखल केला आहे. वादीची दावा मिळकतीमध्ये कधीही कब्जाभोग्य वहिवाट नव्हती व नाही. वादीचा दावा मुदतीत नाही. प्रतिवादीने वादीकडून रक्कम रुपये १,५०,०००/– कधीही स्विकारले नाहीत. वादीची मागणी योग्य नाही. दावा मिळकत सामाईक मालकी कब्जाभोग्याची आहे. वादीची अर्जातील मागणी मान्य केल्यास प्रतिवादीचे व दावा मिळकतीच्या सहहिस्सेदारांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल. तरी अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी विनंती प्रतिवादी याने केली आहे.

५. वादीने त्याच्या कथनाच्या पुष्टयर्थ खालील दस्तऐवज दाखल केले आहेतः–

१. वादी यांनी आपल्या स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा सावंतवाडी या खात्यातुन प्रतिवादी यांना रक्कम रुपये १,५०,०००/– पाठविल्याची नोंद असलेल्या वादी यांच्या पासबुकची झेरॉक्स प्रत – (नि. ४/१)

२. वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये झालेल्या साठेखताची प्रत (नि. ४/२).

३. वादी यांनी पोलिस निरीक्षक, सावंतवाडी यांच्याकडे फसवणुक केल्याबाबत प्रतिवादी यांच्याविरुध्द दिलेल्या तक्रारीची प्रत– (नि. ४/३).

४. वादी यांनी पोलिस निरीक्षक, सावंतवाडी यांच्याकडे दिलेली तगार ही रजिस्टर्ड पोस्टाने पाठविल्याबाबत रजिस्टर्ड पोस्टाची पावतीची मुळ प्रत –(नि. ४/४).

५. वादी यांनी पोलिस अधिक्षक साहेब, सिंधुदुर्गनगरी यांच्याकडे दिलेली तक्रार ही रजिस्टर्ड पोस्टाने पाठविल्याबाबत रजिस्टर्ड पोस्टाचे पावतीची मुळ प्रत –(नि. ४/५).

६. वादी यांनी प्रतिवादी यांना पाठविलेली नोटीस –(नि. ४/६).

७. वादी यांनी प्रतिवादी यांना पाठविलेली रजिस्टर्ड नोटीसची पोहोच पावती –(नि. ४/७).

८. प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या नोटीसीला दिलेल्या उत्तराची झेरॉक्स प्रत –(नि. ४/८).

६. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनाच्या पुष्टयर्थ खालील दस्तऐवज दाखल केले आहेतः–

१. गांव मौजे नेमळे, ता. सावंतवाडी येथील स. नं. २४८/१/२/अ च्या सातबारा उताऱ्यांची सहिसुद नक्कल

७. वादी व प्रतिवादींच्या विधीज्ञांच्या युक्तीवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे काळजीपुर्वक अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादीच्या कथनांचा विचार करता खालील मुद्दे उपस्थित झाले असुन त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालील प्रमाणे आहेत.

अनु. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादी हा सकृतदर्शनी केस सिध्द करतो काय ?	नाही.

२	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने असल्याचे वादी सिध्द करतो काय ?	नाही.
३	तात्पुरता मनाई अर्ज मंजूर न झाल्यास वादीचे न भरुन येणारे नुकसान होईल असे वादी सिध्द करतो काय ?	नाही.
४	आदेश काय ?	अंतीम आदेशा प्रमाणे

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र.१ ते ४ करिताः

८. मुद्दे क्र.१ ते ४ हे एकमेकांशी संलग्न असल्या कारणाने वारंवारंता टाळण्याकरिता एकत्रीत विचारात घेण्यात येत आहे.

९. वादीच्या कथनानुसार, दिनांक १४/५/२००८ रोजी दावा मिळकतीचे साठेखत करण्यात आले. त्याकरीता वादीने प्रतिवादीला रक्कम रुपये १,५०,०००/– दिले आहेत. प्रतिवादीला वारंवार विनंती करुन देखील त्याने साठेखताप्रमाणे खरेदीखत करुन देण्यास टाळाटाळ केली. सबब वादीने प्रतिवादीविरुध्द प्रस्तुत दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादीने वादीसोबत दिनांक १४/५/२००८ रोजी साठेखताचा व्यवहार झाला नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादीच्या कथनानुसार दावा मिळकत ही सामाईक मालकीची मिळकत आहे. दावा मिळकतीच्या सातबारा उताऱ्याचे अवलोकनावरुन दावा मिळकत सामाईक मालकीची असल्याचे स्पष्ट होते. साठेखत हे दिनांक १४/५/२००८ रोजीचे आहे. वादीने प्रथम दिनांक ५/६/२०२३ रोजी प्रतिवादीला खरेदीखत करुन देण्याबाबत नोटीस पाठविली. वादीने दावा मुदतीत कसा आहे याचे

स्पष्टीकरण दिलेले नाही. प्रस्तुत अर्जात वादीने प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत वित्तीय संस्थांकडे तारण ठेवू नये व वादीच्या कब्जाभोग्य वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये अशी मागणी केली आहे. परंतु वादीने आपल्या अर्जात प्रतिवादीने दावा मिळकत वित्तीय संस्थांकडे तारण ठेवल्याचा उल्लेख केला नाही. तसेच दावा मिळकत वादीच्या कब्जाभोग्य वहिवाटीत असल्याचे देखील कोठेही कथन केले नाही. अशा परिस्थितीत वादी आपली प्रथम दर्शनी केस शाबीत करण्यास असमर्थ ठरला आहे. वादीने अर्जातील मागणीला अनुसरुन कोणताही पुरावा सादर केला नाही. सबब प्रतिवादीविरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद आदेश देणे योग्य व न्यायोचित होणार नाही. वर नमुद कारणास्तव मुद्दे क्र. १ व ३ चे उत्तर 'नकारार्थी' देण्यात येत आहे व मुद्दा क्र. ४ करिता खालील आदेश पारित करण्यात येत आहे.

आदेश

०१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

०२. सदर अर्जाचा खर्च वादीने सोसावयाचा आहे.

JAHEDA MOHMED MISTRY
Digitally signed by JAHEDA MOHMED MISTRY
Date: 2024.11.21 17:06:54 +0530

सावंतवाडी . (जा.म.मिस्त्री)

दिनांक २१/११/२०२४. दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,

सावंतवाडी