नियमित दिवाणी दावा क्र. १२४/२०१६ मधील
नि.०५ खालील आदेश
(पारीत दि.१९.०६.२०२०)

१. वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार अर्ज दाखल करून प्रतिवादी विरूध्द तूर्तातूर्त मनाई आदेश पारीत होण्याची मागणी केली आहे.

२. वादीचे असे कथन आहे की, सरंमळे, ता. सावंतवाडी, जिल्हा. सिंधुदुर्ग येथील (१) सर्व्हे न. ३०, हिस्सा नं. १/१, क्षेत्र हे. २—१०—२० आर पोटखराब हे. १—४९—८० आर. आकार रूपये ००—४९ पैसे व (२) सर्व्हे नं. ३१, हिस्सा नं. १४, क्षेत्र हे. ०—३०—४० आर पोटखराब हे.०—०९—६० आर. आकार रूपये ००—१० पैसे या मिळकती 'दावा मिळकती' आहेत. वादी हे सातारा जिल्ह्यातील रहिवाशी असून शेतकरी कुटुंबातील आहेत. त्यांना कुटुंबाकरीता व प्रगतशील शेतीसाठी सिंधुदुर्ग जिल्ह्यामध्ये जमीन मिळकत विक्री घ्यावयाची होती. त्यामुळे त्यांनी त्यांचा मुलगा प्रतिवादी क्र. ३ यास मिळकतींची पाहणी करणेबाबत सुचित केले. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे मूळ केरळ राज्यातील असून दावा मिळकती त्यांच्या मालकीच्या असून त्यांना या मिळकती विक्री करावयाच्या होत्या. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचेत दावा मिळकती संदर्भात खरेदी—विक्रीची बोलणी होवून वादीने त्यांचेकडून दावा मिळकती विक्री घेण्याचे ठरविले आणि त्यानुसार उभयतांमध्ये प्राथमिक बोलणी होवून दि. २२/०९/२०१६ रोजी तोंडी करारनामा करणेत आला. सदर मिळकती निर्वेध व जोखीम विरहीत असून खरेदी विक्री करण्यास कोणतीही कायदेशीर अडचण नसल्याचे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादीला खात्री दिली. बोलणीप्रमाणे वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांचेत दावा मिळकती संदर्भात नोंदणीकृत साठेकरार करण्याचे ठरले आणि त्यावेळी प्रतिवादी क्र. ३ याने प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावे एच.डी.एफ.सी बॅंक शाखा कराड यांचेकडील दि. २२/०९/२०१६ रोजीचा धनादेश क्र. ०००० २९ अन्वये रु. ३,००,०००/— इसार म्हणून अदा केली. ही रक्कम प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना दि. २८/०९/२०१६ रोजी पोहोच झाली.

३. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, दावा मिळकतीचा तोंडी करार व त्याबाबत नोंदणीकृत साठेकरार करुन विक्री घेण्याचे वादीने ठरविल्यावर त्याने त्याचे वकीलांमार्फत दि. ०८/१०/२०१६ रोजी दै. तरुण भारत सिंधुदुर्ग आवृत्तीमध्ये व दि. १५/१०/२०१६ रोजी दै. सकाळ मध्ये जाहीर नोटीस प्रसिध्द करुन हरकत मागविली असता काही आसामींनी हरकत घेतली व या व्यवहारास आक्षेप दर्शविला. तसेच वादीने दावा मिळकतींबाबत दुय्यम निबंधक, सावंतवाडी कार्यालयात शोध घेतला असता प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी या मिळकती बॅकमध्ये गहाण ठेवल्याचे निदर्शनास आले .याबद्दल त्याने प्रतिवादी क्र. १ व २ कडे विचारणा केली असता त्यांनी त्याचे गांभिर्य घेतले नाही. त्यामुळे वादीने चौकशी करुन दावा मिळकतींच्या कागदपत्रांची पडताळणी केल्यावर या मिळकतींचे स्वतंत्र सातबारा उतारे झाले असले तरी स्वतंत्र नकाशे झालेले नाहीत आणि प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकतीमधून गेलेल्या सामाईक व सार्वजनिक रस्त्याचे क्षेत्र न वगळता ते क्षेत्र देखील या खरेदी–विक्री व्यवहारात धरल्याचे समजले. सदर प्रतिवादींनी ही त्रुटी वादीने विनंती करुन देखील दूर केली नाही व टाळाटाळ केली. वादीने दावा मिळकती विक्री घेण्याचे ठरविले नंतर एकुण रुपये १,७०,०००/– जाहीर नोटीस, शोध अहवाल व कागदपत्रे गोळा करणेसाठी खर्च केले. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादीची फसवणुक व दिशाभूल केली.

४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, त्याने या सर्व बाबींची पूर्तता करुन दावा मिळकती संदर्भात साठेकरार करणेबाबत प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना विनंती केली असता त्यांनी असमर्थता दर्शवून प्रतिवादी क्र. ३ कडून स्वीकारलेल्या इसारची रक्कम रु. ३,००,०००/– पोटी फेडरल बॅक शाखा सावंतवाडी या बॅकेमधील दि. १०/११/२०१६ रोजीचा धनादेश क्र. ०१५१७९ प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे दिला. परंतु तो न वटता परत आला. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. ३ ने प्रतिवादी क्र. १ यास दि. २२/११/२०१६ रोजी नोटीस पाठवून देखील प्रतिवादी क्र. १ ने ही रक्कम अदा केली नाही. त्यानंतर पुन्हा प्रतिवादी क्र. ३ ने नोटीसमध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावे धनादेश दिला असता तो पुन्हा अनादरीत झाला. त्यावेळी वादीला प्रतिवादी क्र. १ याने फसवणूक व विश्वासघात केल्याचे निदर्शनास आले. नंतर वादी व प्रतिवादी क्र. ३ याने प्रतिवादी क्र. १

यास पुन्हा खरेदी—विक्री व्यवहार पूर्ण करावा अन्यथा इसार व खर्च मिळून रक्कम रु. ४,७०,०००/— परत करण्याची मागणी केली असता प्रतिवादींनी नाकारले. प्रतिवादी क्र. १ व २ हे वादीची रक्कम न देता दावा मिळकती विक्री करुन केरळ येथे पलायन करतील अशी त्यांना साधार भिती वाटत आहे. तसे झाल्यास त्यांचे अतोनात नुकसान होणार आहे. या सर्व कारणास्तव वादीने दाव्याचा अंतिम निर्णय होईपर्यंत प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकती त्रयस्थ आसामीस विक्री करु नये, तबदील करु नये किंवा त्रयस्थांचे हक्कसंबंध त्यामध्ये निर्माण करु नये, वित्त संस्था अगर बॅकेकडे गहाण ठेवू नये अशी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना तुर्तातुर्त मनाई होण्याची विनंती केली आहे.

५. वादीच्या अर्जावर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना कारणे दाखवा नोटीस पाठविली असता सदर प्रतिवादींनी याकामी हजर होवून देखील त्यांचे म्हणणे सादर केले नाही. सबब या अर्जाची चौकशी त्यांच्या म्हणण्या शिवाय पूर्ण करण्यात आली.

६. वादीच्या कथनावरून माझ्या विचाराधीन उपस्थित झालेले मुद्दे व कारणमिमांसेसह निष्कर्ष खालील प्रमाणे आहेत.

अनु.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१	वादी सकृतदर्शनी त्यांची बाजू सिध्द करतात का?	नाही.
२	न्यायाचे समतोलत्व वादीचे बाजूने आहे का?	नाही.
३	तूर्तातूर्त मनाई आदेश पारीत न झालेस वादीचे अतोनात नुकसान होणार आहे का?	नाही.
४	अंतिम आदेश काय?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

—: कारणमिमांसा :—

७. वादीने त्यांच्या कथनांच्या पृष्ठयर्थ नि.७ वर दावा मिळकत अनु. क्र. १ चा व निशाणी क्र. ८ वर दावा मिळकत अनु. क्र. २ या मिळकतींचे सन २०१५—१६ ते २०१६—१७ करीता सातबारा उताऱ्यांची सहीसूद नक्कल दाखल

केली आहे. तसेच नि.४ सोबत दि. ०८/१०/२०१६ रोजीचे दै. तरुणभारत सिंधुदुर्ग आवृत्ती मधील नोटीस, दि. १५/१०/२०१६ रोजीचे दै. सकाळ मधील नोटीस, दिनांक १५/१०/२०१६ रोजीची दावा मिळकती संदर्भात शोध अहवाल घेतलेची पावती क्र. ३५२२ व ३५५३, दि. २३/११/२०१६ रोजीची प्रतिवादी क्र. १ यास पाठविलेली नोटीस व दि. ०१/१२/२०१६ रोजीची पोहोच पावती या कागदपत्रांच्या छायांकित प्रती दाखल केल्या आहेत.

८. यांविरुध्द प्रतिवादी क्र. १ यांनी कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही. प्रतिवादी क्र. २ तर्फे नि. २६ सोबत प्रतिवादी क्र. १ यांनी त्यांच्या नावे लिहून दिलेल्या कुलअखरत्यारपत्राची छायांकित प्रत दाखल केली आहे.

<u>मुद्दा क्रमांक १ ते ३ बाबत</u> :—

९. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. एस. के. मराठे यांचा युक्तीवाद ऐकला. त्यांनी दाव्यातील वस्तूस्थिती विषद करुन वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचेत झालेला तोंडी करारानुसार वादीने पुढील कार्यवाही करुन जाहीर नोटीस देवून हरकती मागविल्या, शोध अहवाल घेतला आणि दावा मिळकतींचे खरेदीखत करुन देणेची प्रतिवादी क्र. १ व २ कडे मागणी केली, असे नमूद केले. त्यांनी पुढे असे नमूद केले की, प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी खरेदीखत करुन देणेस नकार दिला व इसार रकमेपोटी धनादेश दिला जो अनादरीत झाला आहे. सद्य परिस्थितीत प्रतिवादी क्र. १ व २ दावा मिळकती विक्री करुन फरार होणेची शक्यता असल्याने त्यास प्रतिबंध करणेसाठी तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत होणेची विनंती केली. तसेच वादीने दावा मिळकती न्यायनिर्णयापूर्वी जप्त होणेबाबत अर्ज दाखल केलेचे नमूद केले.

१०. प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे विधिज्ञ पुकारता गैरहजर. सबब, त्यांचेकरीता कायदेशीर मुद्दयाबाबत युक्तीवाद नाही.

११. मी, उभय पक्षकारांतर्फे दाखल कागदोपत्री पुरावा व वादीतर्फे विधिज्ञ यांचे युक्तीवादाचे अवलोकन केले आहे.

१२. वादीतर्फे दाखल नि. ७ व ८ वरील सातबारा उतारे पाहता दावा

मिळकती या प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे मालकी वहिवाटीच्या आहेत हे सकृतदर्शनी स्पष्ट होते. दै. तरुण भारत व दै. सकाळ मधील जाहीर नोटीस पाहता वादीने दावा मिळकती संदर्भात ते प्रतिवादी क्र. १ व २ सोबत खरेदी व्यवहार करणार असलेने हरकती मागविलेचे सकृतदर्शनी स्पष्ट होते. त्यानंतर दि. १५/१०/२०१६ रोजी दावा मिळकती निर्वेध व जोखीम विरहीत असल्याची पाहणी करणेकरीता शोध घेणेसाठी दुय्यम निबंधक कार्यालयात फी भरलेचे सकृतदर्शनी स्पष्ट होते. दि. २३/११/२०१६ रोजी वादीचा मुलगा प्रतिवादी क्र. ३ ने प्रतिवादी क्र. १ यांना त्यांचे वकीलांमार्फत नोंदणीकृत पोष्टाने चलनक्षम दस्तऐवज अधिनियम कलम १३८ प्रमाणे नोटीस पाठवून धनादेशाच्या रकमेची मागणी केलेली सकृतदर्शनी दाखल कागदपत्रे पाहता स्पष्ट होते.

१३. प्रस्तुतचा दावा वादीने रक्कम रु. ४,७०,०००/— व त्यावरील व्याज वसूलीकरीता व कायम मनाईकरीता दाखल केलेला आहे. वादीची दाव्यातील मुख्य दाद ही रक्कम वसूलीची असून त्यास जोडून त्यांनी प्रतिवादीने दावा मिळकत कोणासही विक्री करु नये, तबदील करु नये, त्रयस्थांचे हक्कसंबंध निर्माण करु नये, वित्त संस्था अगर बॅकाकडे दावा मिळकत गहाण ठेवू नये अशी कायम मनाईची दाद मागितली आहे. याच स्वरुपाची तुर्तातुर्त मनाईची दाद या अर्जाद्वारे वादी प्रतिवादी क्र. १ व २ विरुध्द मागत आहेत. विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम १९६३ कलम ३८ नुसार नेमून दिलेल्या परिस्थितीमध्ये कायम मनाईची दाद देता येते. ज्या दावा मिळकतींबाबत वादी कायम मनाईची दाद मागत आहे, त्या मिळकतींबाबत वादातील रक्कम वसूली खेरीज वादीने कोणताही कायदेशीर हक्काचा दावा केलेला नाही. वादीने दाव्यामध्ये दावा मिळकतींचे खरेदीखत करुन मागितलेले नाही. सद्य परिस्थितीमध्ये कलम ३८ नेमून दिलेली कोणतीही परिस्थिती या ठिकाणी निर्माण होत नसलेने मुलतः कायम मनाईची दाद सकृतदर्शनी देता येणार नाही. परिणामतः तुर्तातुर्त मनाईची दाद देखील देता येणार नाही. या सर्व विवेचनास्तव तुर्तातुर्त मनाईची दाद ठरवित असताना आवश्यक असणारी सकृतदर्शनी बाजू वादीने सिध्द केली नाही असे मी ठरवित आहे. तुर्तातुर्त मनाईची दाद न दिलेस वादीचे नुकसान होणेचे कारण नाही कारण दाव्यात रक्कम वसूली ही मुख्य दाद असून या कायदेशीर अधिकाराच्या अनुषंगाने वादी दिवाणी प्रक्रिया

संहिता १९०८ नुसार आवश्यक ती दाद मागू शकतो. त्याकारणे न्यायाचे समतोलत्व देखील वादीचे बाजूने नाही कारण दावा मिळकती संदर्भात वादीने कोणत्याही कायदेशीर अधिकाराचा दावा केलेला नाही. सबब असा कोणताही कायदेशीर हक्क मांडला नसलेने कायदेशीर हक्कांचे संरक्षण करणेसाठी पारीत होणारा तुर्तातुर्त मनाई आदेश याठिकाणी पारीत करता येणार नाही. मी तसे ठरवून **मुद्दा क्र. १ ते ३** चे उत्तर **नकारार्थी** देत आहे.

१४. वादीने तुर्तातुर्त मनाई आदेशाची दाद मंजूर होणेस आवश्यक असलेल्या महत्वपूर्ण तीन अटी सिध्द केलेल्या नाही. सबब वादीचा अर्ज मंजूर करता येणार नाही या निष्कर्षापर्यंत मी येत असून खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

—: :— आदेश —: :—

१. वादींचा नि. ५ वरील तुर्तातुर्त मनाई अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत येत आहे.

Digitally signed by Rupali Rajanikant Bedagkar
Date: 2020.06.19 13:43:41 +0530

(आर.आर.बेडगकर)
दिनांक —१९/०६/२०२०.
दिवाणी न्यायाधीश (कनिष्ठ स्तर),
सावंतवाडी.