नि.दि.मु.क्र. २११/२०२२ मधील निशाणी ५ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतिवादी क्र.१ विरूध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ आदेश ३९ नियम १ सह कलम १५१ अन्वये तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्याकरीता दाखल केला आहे. सदर अर्जाच्या पुष्टयर्थ वादीने त्यांचे शपथपत्र दाखल केले आहे. सदर अर्जावर प्रतिवादी क्र. १ यांनी त्यांचे म्हणणे (नि.२४) दाखल केले आहे. .

वादीतर्फे युक्तीवाद –

२. वादीचे विद्वान विधिज्ञ श्रीमती एम.डी.पाटील यांनी अर्जातील कथनांप्रमाणे युक्तीवाद केला. युक्तीवादादरम्यान त्यांनी न्यायालयाचे लक्ष अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांकडे वेधले. त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र.१ ने वादीची फसवणूक करून दि.११/०५/२०२१ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीदस्त (संक्षीप्ततेकरीता 'वादातीत खरेदीदस्त') अस्तीत्वात आणला. त्यामुळे वादातीत खरेदीदस्त मूलतः बेकायदेशीर व रद्द बातल आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने त्यांच्या हक्कात वादीने दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राचा गैरवापर करून वादातीत खरेदीदस्त अस्तीत्वात आणला आहे. वादीचा हक्क डावलण्याकरीता प्रतिवादी क्र.१ हे दावा मिळकत त्रयस्त इसमांस तबदील करेल अथवा बोजा निर्माण करेल अशी वादीस भिती आहे. ज्यामुळे वादीस दावा मिळकतीपासून कायमचे मुकावे लागणार आहे. वादीकडे प्रथमदर्शनी केस आहे. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने जास्त झुकतो. प्रतिवादीविरूध्द तुर्तातुर्त ताकीद दिली नाही तर वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. याउलट, तुर्तातुर्त ताकीद दिली तर प्रतिवादीचे तसे कोणतेही नुकसान होणार नाही. करीता, त्यांनी अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली.

प्रतिवादी क्र.१ तर्फे युक्तीवाद –

३. प्रतिवादी क्र.१ चे विद्वान विधिज्ञ श्री.ए.आर.जानुगडे यांनी त्यांच्या म्हणण्यातील कथनांप्रमाणे युक्तीवाद केला. युक्तीवादादरम्यान त्यांनी न्यायालयाचे लक्ष अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांकडे वेधले. त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, वादीने प्रतिवादी क्र.१ च्या हक्कात वादीने दिलेल्या मुखत्यारपत्रास वादीने आव्हान दिलेले नाही. तसेच, साठेखत देखील आव्हानीत केले नाही. मुखत्यारपत्र, साठेखत व नोंदणीकृत खरेदीदस्त हे कायदेशीर आहेत. वादीने वादातीत खरेदीदस्त त्यांची फसवणूक करून अस्तीत्वात आणल्याबाबत कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा अथवा दस्ताऐवज अभिलेखावर दाखल केले नाही. त्याचप्रमाणे, प्रतिवादी क्र.१ हे दावा मिळकत विक्री करण्याच्या अथवा

बोजा निर्माण करण्याचा अथवा त्रयस्त इसमाचा हक्क निर्माण करण्याच्या प्रयत्नात असल्याबाबत देखील कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. त्यामुळे वादीकडे प्रथमदर्शनी केस नाही. न्यायाचा समतोल प्रतिवादी क्र.१ च्या बाजूने झुकतो. तुर्तातुर्त ताकीद मंजूर केली तर प्रतिवादी क्र.१ चे अपरिमित नुकसान होणार आहे. याउलट, तुर्तातुर्त ताकीद नामंजूर केले तर वादीचे तसे कोणतेही नुकसान होणार नाही. करीता, त्यांनी अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

४. प्रतिवादी क्र.२ हे प्रकरणात हजर झाले, परंतू, त्यांनी सदर अर्जास कोणतेही म्हणणे दाखल केले नाही. प्रस्तुतच्या अर्जामध्ये प्रतिवादी क्र.१ विरूध्द तुर्तातुर्त ताकीदीची मागणी केली आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र.१ विरूध्द विना म्हणणे चालविण्यात आला.

५. अर्ज, म्हणणे व अभिलेखावर दाखल केलेली कागदपत्रे यांचे अवलोकन केले. उभयपक्षांचा युक्तीवाद ऐकला. त्यावरून माझेसमक्ष खालील विचारार्थ मुद्दे उपस्थित झाले. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदविले आहेत.

अ.क्र	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१	वादी यास प्रथमदर्शनी केस आहे काय ?	नाही.
२	न्यायाचा समतोल कोणाच्या बाजुने आहे ?	टिकत नाही. (Does not survive)
३	प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर अथवा नामंजूर केल्यास कोणाचे अपरिमित नुकसान होईल ?	टिकत नाही. (Does not survive)
४	काय आदेश?	अर्ज नामंजूर करण्यात आला.

कारणमिमांसा

६. उभयपक्षांनी अभिलेखावर वेगवेगळी कागदपत्रे दाखल केली आहेत. जी यापुढे योग्य त्यावेळी संदर्भीत करण्यात येतील.

मुद्दा क्र.१ करीता –

७. प्रथमदर्शनी केस म्हणजे अभिलेखावर असे आले पाहिजे की, ज्यामध्ये उभयपक्षांमध्ये बोनाफाईड वाद आहे आणि प्रकरणामध्ये महत्वाचे व गंभीर वादप्रश्न चालविणे गरजेचे आहे. तसेच, प्रथमदर्शनी केस म्हणजे, वादीने त्याची केस ही संपूर्ण व सविस्तर पुराव्यानिशी सिध्द करणे असे नाही. हया प्राथमिक स्थितीला वादीने त्याची केस केवळ प्रथमदर्शनी सिध्द करणे कायदयाने अभिप्रेत आहे. तसेच, तात्पुरत्या ताकीदीचा अनुतोष

हा विवेकी अनुतोष (Discretionary relief) आहे. सबब, वादीने प्रथमदर्शनी केस अभिलेखावर आणली आहे काय हे पाहणे गरजेचे ठरते.

८. वादीने प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादी क्र.१ च्या हक्कात केलेले दि.११/०५/२०२१ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीदस्त मूलतः बेकायदेशीर व रद्द बातल आहे असे जाहीर होवून मिळण्याकरीता व दावा मिळकतीचा कब्जा मिळण्याकरीता तसेच, दरम्यानच्या कालावधीतील उत्पन्न मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

९. वादीने त्यांच्या कथनांच्या पुष्टयर्थ नि.३ लगत दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा, दि.११/०२/२०२१ रोजीचे नोंदणीकृत बिनकब्जाचे साठेखत, दि.११/०२/२०२१ रोजीचे नोंदणीकृत कुलमुखत्यारपत्र व दि.११/०५/२०२१ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीदस्त यांच्या प्रमाणित प्रती अभिलेखावर दाखल केल्या आहेत. त्यावरून नमूद साठेखत व कुलमुखत्यारपत्र हे वादीने स्वतः प्रतिवादी क्र.१ च्या हक्कात केल्याचे दिसून येते. दावा मिळकत ही कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे व साठेखतातील अटींप्रमाणे वादीच्या वतीने प्रतिवादी क्र.१ ने स्वतः खरेदी केल्याचे दिसून येते. तसेच, साठेखतामध्ये व वादातीत खरेदीदस्तामध्ये साठेखताच्या वेळी वादीस रुपये पाच लाख मोबदला दिल्याचे दिसून येते. मान्य असलेल्या वस्तुस्थितीप्रमाणे, वादीने केवळ वादातीत खरेदीदस्त हे प्रस्तुत दाव्यामध्ये आव्हानित केल्याचे व ते बेकायदेशीर असल्याची मागणी केल्याचे दिसून येते. परंतू, वादीने नमूद नोंदणीकृत साठेखत व नमूद कुलमुखत्यारपत्र या दस्तऐवजांविरूध्द प्रस्तुत दाव्यामध्ये कोणतीही मागणी केल्याचे दिसून येत नाही.

१०. वादीने नि.३ लगत गाव कामगार तलाठी यांना वादातीत खरेदीपत्रानुसार नोंद न होण्याबाबत अर्ज व तसेच दि.०९/०६/२०२१ रोजी नोटीस दिल्याचे दिसून येते. परंतू, सदर अर्ज व नोटीस हे वादीची फसवणूकीबाबतची कथने प्रथमदर्शनी दर्शविण्याकरीता या स्थितीला वादीस सहाय्यक ठरत असल्याचे दिसून येत नाही. या व्यतिरिक्त वादीने या स्थितीला इतर कोणतेही दस्तऐवज अभिलेखावर दाखल केलेले नाहीत. तसेच, फसवणूक झाली आहे किंवा कसे ही बाब सुनावणी अंती विचारात घेता येईल.

११. प्रस्तुत अर्जाद्वारे वादीने प्रतिवादी क्र.१ विरूध्द दावा मिळकत विकू नये, हस्तांतरण करू नये, बोजा निर्माण करून नये इत्यादीबाबत तुर्तातुर्त ताकीद देण्याची विनंती केली आहे. परंतू, प्रतिवादी क्र.१ हे दावा मिळकत विक्री इत्यादीचा प्रयत्न करीत आहे असा कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा अभिलेखावर आणलेला नाही. महत्वाचे म्हणजे, वादीने

अर्जात प्रतिवादी क्र.१ हे तसे करण्याची साधार भिती त्यांना असल्याचे नमूद केले आहे. परंतू, सदर कथनांबाबत देखील कोणतीही बाब अथवा सक्षम दस्तऐवज या स्थितीला अभिलेखावर आणलेला नाही. करीता, उपरोक्त कारणांमुळे, वादीकडे प्रथमदर्शनी केस असल्याचे दिसून येत नाही. सबब, मी मुद्दा क्र. १ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविले आहे.

मुद्दे क्र. २ व ३ करीता –

१२. ज्याअर्थी, मी मुद्दा क्र. १ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविले आहे. त्याअर्थी, न्यायाचा समतोल व अपरिमित नुकसानीचे मुद्दे चर्चा करण्याकरीता गरजेचे ठरत नाहीत. त्याबाबत मी **भावना बापट व इतर वि. नवनीत लखोटीया व इतर (२०१५) ३ एम.एच.एल.जे ४७२)** या न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले. त्यामध्ये मा. उच्च न्यायालयाने असे निरीक्षण नोंदविले आहे की, जेव्हा प्रथमदर्शनी केस नाही असे दिसून येते त्यानंतर अपीलार्थिचे वागणे, न्यायाचा समतोल, इत्यादी मुद्दे हे आवश्यक ठरत नाहीत व त्यांचा विचार करण्याची आवश्यकता नसते. करीता, मुद्दा क्र. १ मधील कारणांवरून व उपरोक्त कारणांमुळे वादीच्या विद्वान विधिज्ञांचा युक्तीवाद स्वीकार्ह नाही. सबब, मी मुद्दे क्र. २ व ३ चे निष्कर्ष टिकत नाही असे नोंदविले आहे.

मुद्दा क्र. ४ करीता –

१३. ज्याअर्थी, मी मुद्दे क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष उपरोक्तप्रमाणे नोंदविले आहेत. त्याअर्थी, वादी विवेकी अनुतोषाची मागणी म्हणजे तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यास पात्र ठरत नाही. सबब, मी मुद्दा क्र. ४ करीता खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

१. अर्ज (निशाणी ५) नामंजूर करण्यात येतो.

२. अर्जाचा खर्च हा अंतीम आदेशास अनुसरून राहील.

३. उभयपक्षांनी सदर आदेशाची नोंद घ्यावी.

(सदर आदेश खुल्या न्यायालयात घोषीत करण्यात आला.)

पाटण (प्र.शं. गिरगांवकर)

दि. २०/१२/२०२३. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पाटण.