

**CNR No. MHYA070014822020**

**विशेष दिवाणी दावा क्र. १३/२०२० मध्ये निशाणी क्र. ५ कडील  
अर्जावर आदेश.**

१) वादीने प्रस्तुतचा दावा कराराची विशेषरित्या पुर्तता करून मिळण्याकरीता व निरंतर मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केला आहे. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादीने प्रस्तुतचा निशाणी क्र.०५ कडील अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ३९, नियम १ व २ मधील तरतुदीप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

२) प्रस्तुत अर्जाच्या परिच्छेद क्र.१ मध्ये विशेषरित्या वर्णन केलेली मौजा आर्णी येथील प्रभाग क्र. ४, अमराईपूरा मधील आ. नो. पा. नं. ११२, चालू घर नंबर २२२८, क्षेत्रफळ ३३ X ३३ = १०८९ चौरस फुट खुली जागा ही मिळकत प्रस्तुत दाव्यातील वादाचा विषय आहे. सदर मिळकतीला यापुढे सोयीच्या दृष्टीने "दावा मिळकत" असे संबोधण्यात येते. वादीच्या प्रस्तुत अर्जातील कथनानुसार वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी दावा मिळकतीच्या विक्री संबंधी सौदा झाला. त्याप्रमाणे सौदेपत्राचा लेख लिहून नोटरी समक्ष नोंदणीकृत केला. त्या सौदेपत्रानुसार दावा मिळकतीची एकुण किंमत रुपये ५,१२,०००/- इतकी ठरली. तसेच सदर सौदेपत्रानुसार दावा मिळकतीची खरेदी दिनांक १०/०४/२०२० रोजी किंवा त्यापुर्वी करण्याचे ठरले. वादीने प्रतिवादीला इसारापोटी रोख रक्कम रुपये १,५०,०००/- दिले. उर्वरीत रक्कम रुपये ३,६२,०००/- खरेदीच्या वेळी देण्याचे ठरले होते.

३) वादीच्या कथनानुसार खरेदीची तारीख १०/०४/२०२० अशी ठरली होती. परंतु केंद्र शासन व राज्य शासन यांच्या मार्फत कोव्हीड-१९ च्या प्रादुर्भावामुळे सार्वजनीक संचारबंदी घोषित करण्यात आल्यामुळे ठरलेल्या तारखेला खरेदी शक्य झाली नाही. त्यामुळे वादीने प्रतिवादीकडे त्याबाबत चर्चा करून सौदयातील पंचा समक्ष खरेदीची तारीख ११/०५/२०२० रोजी ठरली. परंतु दिनांक ११/०५/२०२० रोजी प्रतिवादी हा खरेदीखत करून देण्याकरीता दुय्यम निबंधक, आर्णी येथील कार्यालयात हजर झाला नाही.

त्यानंतर वादीने प्रतिवादीस ब-याच वेळा पंचा समक्ष बोलावून खरेदीखत नोंदवून देण्याबाबत सांगितले. परंतु प्रतिवादीने वादीला योग्य प्रतिसाद दिला नाही. त्यानंतर वादीने प्रतिवादीला दिनांक ०३/०६/२०२० रोजी रजिष्टर पोष्टाद्वारे सुचनापत्र देवूनही प्रतिवादी हा खरेदी नोंदवून देण्यासाठी उपस्थित झाला नाही. वादीला अशी माहिती मिळाली आहे की, सदर सौदेपत्र डावलून प्रतिवादी हा दावा मिळकत त्रयस्थ व्यक्तीला विकण्याच्या तयारीत आहे. प्रस्तुत अर्जात वादीने अशी विनंती केली आहे की, प्रतिवादीने वाद मालमत्ते संबंधी कोणताही सौदा अथवा व्यवहार कोणत्याही त्रयस्थ व्यक्तीसोबत करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम देण्यात यावा.

४) प्रतिवादी हा या कामी वकीलामार्फत हजार झाला आहे. प्रतिवादीने निशाणी क्र.१५ कडे वादीच्या दाव्यास लेखी जबाब दाखल केला आहे. प्रतिवादीने निशाणी क्र. १६ कडे अशी पुरसिस दाखल केली आहे की, प्रतिवादीने मुळ दाव्याला दाखल केलेला लेखी जबाब हा निशाणी क्र. ५ ला म्हणणे समजण्यात यावे.

५) प्रतिवादीच्या निशाणी क्र. १५ कडील लेखी जबाबाचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, प्रतिवादीने त्याच्या लेखी जबाबामध्ये वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी दावा मिळकतीच्या विक्री संबंधी सौदा झाल्याचे व सौदेपत्र लिहून दिल्याचे नाकारले आहे. प्रतिवादीच्या लेखी जबाबातील कथनानुसार वाद मिळकतीवर प्रतिवादीचे राहते घर आहे व प्रतिवादी तेथे वास्तव्यास आहे. प्रतिवादीच्या मुलीचा विवाह जुळला असल्याने प्रतिवादीला पैशाची नितांत आवश्यकता होती. वादी हा आर्णी येथे अवैध सावकारकीचा व्यवसाय करीत असल्याचे प्रतिवादीला समजले. प्रतिवादीने वादीकडे एक लाख रुपये कर्ज स्वरूपात मागणी केली. वादीने प्रतिवादीला दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी एक लाख रुपये कर्ज प्रतिमाह रु.१० टक्के व्याजाप्रमाणे ५ महिन्याकरीता दिले. त्या वेळी वादीने प्रतिवादीला सदर कर्ज स्वरूपात उचललेल्या रक्कमेला सुरक्षा म्हणून दाव्यात नमुद केलेल्या घर जागेसंबंधी सौदेचिठ्ठी करून देण्याची अट घातली. वादीने प्रतिवादीला कर्जाऊ दिलेल्या रक्कमेकरीता वादीच्या नावे दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी नाममात्र सौदेपत्र लिहिण्यात आले. कर्जाची रक्कम

दिनांक १०/०४/२०२० रोजी परत केल्यानंतर वादीच्या नावे नाममात्र केलेले सौदेपत्र रद्द करून देण्याचे वादीने आश्वासन दिले होते.

६) प्रस्तुतच्या निशाणी क्र.५ कडील अर्जाच्या कामी वादीतर्फे विद्वान वकील श्री. आर. आय. मुंडे व प्रतिवादीतर्फे विद्वान वकील श्री एफ. जी. वर्षानी यांचा युक्तीवाद ऐकला.

७) दोन्ही पक्षातील विद्वान वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला असता व अभिलेखावरील सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता निशाणी क्र.५ कडील अर्जाच्या निकालाकरीता खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित होत असून त्यांचे निष्कर्ष खालील कारणमिमांसेसह नोंदविलेले आहेत.

| अ.क्र. | मुद्दे                                                | निष्कर्ष            |
|--------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| १.     | वादीने सकृत दर्शनी प्रकरण न्यायालयासमोर आणले आहे का ? | होय.                |
| २.     | न्यायाचा तराजु कोणाच्या बाजुस झुकता आहे ?             | वादीच्या.           |
| ३.     | सदरचे अर्जाचे कामी अपरिमित नुकसान कोणाचे होईल ?       | वादीचे.             |
| ४.     | आदेश काय ?                                            | अंतीम आदेशाप्रमाणे. |

### कारणमिमांसा

#### मुद्दा क्र. १ ते ३ च्या संदर्भात :-

८) वादीच्या प्रस्तुत अर्जातील कथनानुसार वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी दावा मिळकतीच्या विक्री संबंधी सौदा झाला. त्याप्रमाणे सौदेपत्राचा लेख लिहून नोटरी समक्ष नोंदणीकृत केला. त्या सौदेपत्रानुसार दावा मिळकतीची एकुण किंमत रुपये ५,१२,०००/- इतकी ठरली. तसेच सदर सौदेपत्रानुसार दावा मिळकतीची खरेदी दिनांक १०/०४/२०२० रोजी किंवा त्यापुर्वी करण्याचे ठरले. वादीने प्रतिवादीला

इसारापोटी रोख रक्कम रुपये १,५०,०००/- दिले. उर्वरीत रक्कम रुपये ३,६२,०००/- खरेदीच्या वेळी देण्याचे ठरले होते. वादीच्या सदर कथनाच्या अनुषंगाने प्रतिवादीच्या लेखी जबाबातील कथनांचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, प्रतिवादीच्या कथनानुसार वादीने प्रतिवादीला दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी एक लाख रुपये कर्ज प्रतिमाह रु.१० टक्के व्याजाप्रमाणे ५ महिन्याकरीता दिले. त्या वेळी वादीने प्रतिवादीला सदर कर्ज स्वरूपात उचललेल्या रक्कमेला सुरक्षा म्हणुन दाव्यात नमुद केलेल्या घर जागेसंबंधी सौदेचिठ्ठी करुन देण्याची अट घातली. वादीने प्रतिवादीला कर्जाऊ दिलेल्या रक्कमेला सुरक्षा म्हणुन वादीच्या नावे दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी नाममात्र सौदेपत्र लिहिण्यात आले.

९) वादीने निशाणी क्र. ३ कडील यादीसोबत अ.क्र. १ कडे दिनांक २०/१२/२०१९ रोजीच्या सौदेपत्राची व्हेरीफाईड प्रत दाखल केली आहे. सदरच्या सौदेपत्राच्या व्हेरीफाईड प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर सौदेपत्रामध्ये करारनामा लिहून देणार म्हणुन प्रतिवादी सै. इमाम सै. करीम यांचे नाव नमुद आहे व करारनामा लिहून घेणार म्हणुन वादी गुलमोहंमद अ. रज्जाक फानन यांचे नाव नमुद आहे. सदरचे सौदेपत्र हे या दाव्यातील नमुद दावा मिळकतीच्या विक्री संदर्भात आहे. यावरून असे दिसून येते की, वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी दावा मिळकतीच्या विक्री संबंधी सौदा झाला व त्याप्रमाणे सौदेपत्राचा लेख लिहून नोटरी समक्ष नोंदणीकृत केला या वादीने केलेल्या कथनास वादीतर्फे अभिलेखावर दाखल करण्यात आलेला कागदोपत्री पुरावा पुष्टी करतो. प्रतिवादीच्या लेखी जबाबातील कथनानुसार वादीने प्रतिवादीला कर्जाऊ दिलेल्या रक्कमेला सुरक्षा म्हणुन वादीच्या नावे दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी नाममात्र सौदेपत्र लिहिण्यात आले. माझ्या मते दिनांक २०/१२/२०१९ रोजीचे सौदेपत्र हे वादीने प्रतिवादीला कर्जाऊ दिलेल्या रक्कमेला सुरक्षा म्हणुन निष्पादीत केले आहे किंवा कसे ही बाब दाव्याच्या पुराव्याअंती निश्चित होणार आहे. त्यामुळे वरील नमुद कारणांमुळे माझ्या मते वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी दावा मिळकतीच्या विक्री संबंधी सौदा झाल्याचे व त्याप्रमाणे सौदेपत्राचा लेख लिहून नोटरी समक्ष नोंदणीकृत केल्याचे सकृतदर्शनी प्रकरण वादीने न्यायालयासमोर आणले आहे.

१०) वादीच्या प्रस्तुत अर्जातील कथनानुसार वादीला अशी माहिती मिळाली आहे की, सदर सौदेपत्र डावलून प्रतिवादी हा दावा मिळकत त्रयस्थ व्यक्तीला विकण्याच्या तयारीत आहे. वर चर्चा केल्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी दावा मिळकतीच्या विक्री संबंधी सौदा झाल्याचे व त्याप्रमाणे सौदेपत्राचा लेख लिहून नोटरी समक्ष नोंदणीकृत केल्याचे सकृतदर्शनी प्रकरण वादीने न्यायालयासमोर आणले आहे. अशा परिस्थितीत माझ्या मते प्रतिवादीने प्रस्तुत दावा प्रलंबीत असताना दावा मिळकत त्रयस्थ इसमास हस्तांतरित केल्यास वादीचे अपिरीमीत नुकसान होऊ शकते. त्यामुळे वरील नमूद कारणांमुळे माझ्या मते वादीची प्रस्तुत अर्जातील दावा मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबतची तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाची विनंती नामंजूर केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होवू शकते. त्यामुळे वरील नमूद कारणांमुळे माझ्या मते या अर्जाच्या कामी न्यायाचा तराजु वादीच्या बाजूस झुकता आहे. म्हणून मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष वरीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

#### **मुद्दा क्र. ४ च्या संदर्भात :-**

११) वर चर्चा केल्याप्रमाणे या कामी वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दिनांक २०/१२/२०१९ रोजी दावा मिळकतीच्या विक्री संबंधी सौदा झाल्याचे व त्याप्रमाणे सौदेपत्राचा लेख लिहून नोटरी समक्ष नोंदणीकृत केल्याचे सकृतदर्शनी प्रकरण वादीने न्यायालयासमोर आणले आहे. तसेच वर चर्चा केल्याप्रमाणे हे न्यायालय या निष्कर्षाप्रत आले आहे की, या कामी न्यायाचा तराजू वादीच्या बाजूस झुकता आहे व वादीची दावा मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबतची तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाची विनंती नामंजूर केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होवू शकते. त्यामुळे वरील नमूद कारणांमुळे माझ्या मते प्रस्तुतचा निशाणी क्र. ५ कडील अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब हे न्यायालय न्यायाच्या दृष्टीने खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करित आहे.

#### **आ दे श**

१. प्रस्तुतचा निशाणी क्र.५ कडील अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. याव्दारे असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम देण्यात येतो की, प्रस्तुत दाव्याचा अंतीम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादीने दावा मिळकत

कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करू नये.

३. वरीलप्रमाणे न्यायालयात आदेशाचे कथन करून घोषित करण्यात आला.

दिनांक:- १७/०२/२०२२

ठिकाण:- दारव्हा

(पां.लिं. घुले)

दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर,  
दारव्हा.