C.A. No. 489/2020
C.x.C. of Exh. 5 with order
For Private Use
By Exp. delivery

Exh. 1

19/19
20.1.19

कोर्ट विद्यमान दिवाणी न्यायाधिश वरिष्ठ स्तर चंद्रपूर

सेशल दिवाणी दावा क्र. 23 /२०१९

Presented on 20th March 2019 वादी : कौशिक देवेंद्र अंबानी
by Shri. Adv. S.S. Potdukhe वय ३३ वर्ष, व्यवसाय–व्यापार
Examined and registered रा.देसाईगंज, तह.देसाईगंज, जि.गडचिरोली
Put up before

20/3/19
Civil Court Jr. Dn
Chandrapur

– विरूध्द –

प्रतिवादी : विनोद अंबादास नवघडे
वय ४८ वर्षे, व्यवसाय–शेती
रा.शेषनगर, नागभीड रोड, ब्रम्हपुी
तह.ब्रम्हपुरी जि.चंद्रपूर

Amendment interpolate
Vide order passed
below Exh. 11
dated 14/10/2019
Pawar
C.F. Plaintiff
24/10/2019

२) राजेन्द्र विठोबाजी निमजे
वय ५० वर्ष व्यवसाय - शेती
रा. शेषनगर, नागभीड रोड
ब्रम्हपूरी ता. ब्रम्हपूरी
जि. चंद्रपूर

Adv. Pawar
24.10.19

मौजा देलनवाडी तह.ब्रम्हपुरी जि.चंद्रपूर येथील प.ह.न. १२ व.न. १२५ नगर परिषद ब्रम्हपुरी सध्या रजिस्टर्ड ब्रम्हपुरी च्या अधिकार क्षेत्रातील.

भू.मा.क्र.	आराजी	सारा	हक्क
४३/२ नविन	०.३०	१.०५	भो.वर्ग–२ नविन
४३/२१ अ			भो. वर्ग १

बाकी ०.१५ हे.आर.शेतजमिन

NOTARY GOVT. OF INDIA

Amendment interpolate vide order passed on below Exh - 11 on dated 14/10/2019
Pawar
C.F. Plaintiff
24/10/2019

(2)

Exh. 5

कोर्ट विद्यमान दिवाणी न्यायाधिश वरिष्ठ स्तर चंद्रपूर

स्पेशल दिवाणी दावा क्र. /२०१९

Sir,
It is submitted that no caveat application is pending in the matter.
Thanks
Sd/-
22/3/19

वादी : कौशिक देवेंद्र अंबानी
वय ३३ वर्ष, व्यवसाय–व्यापार
रा.देसाईगंज, तह.देसाईगंज, जि.गडचिरोली

– विरूध्द –

प्रतिवादी : विनोद अंबादास नवघडे
वय ४८ वर्षे, व्यवसाय–शेती
रा.शेषनगर, नागभीड रोड, ब्रम्हपुरी
तह.ब्रम्हपुरी जि.चंद्रपूर

Def no. 2 Rajendra Ninje failed to file reply. Hence, application is proceeded without say of def no. 2
Sd/-
2.3.2020

दिवाणी प्रक्रिया संहिताचे आर्डर ३९ रूल १ व २ सह कलम १५१ अन्वये अर्ज

वादी नम्रपणे नमुद करतो की,

१) प्रतिवादी खालील वर्णन केलेल्या शेतजमिनीचे मालक आहेत. सदर शेतजमिनीचे वर्णन येणेप्रमाणे –

मौजा देलनवाडी तह.ब्रम्हपुरी जि.चंद्रपूर येथील प.ह.न. १२ ब.न. १२५ नगर परिषद ब्रम्हपुरी सब रजिस्टर्ड ब्रम्हपुरी च्या अधिकार क्षेत्रातील.

भू.मा.क्र.	आराजी	सारा	हक्क
४३/२	०.३०	१.०५	भो.वर्ग–२

यापैकी ०.१५ हे.आर.शेतजमिन

सदर शेतजमिनीची चतु:सिमा –

पुर्वेस – गट क्र. ४२/२ ची ०.१० हे.आ.उर्वरीत शेतजमिन
पश्चिमेस – डी.पी.रोड
उत्तरेस – भू.मा.क्र. ४४
दक्षिणेस – भू.मा.क्र. ४३/१

(उपोक्त वर्णन केलेल्या शेतजमिनीला यापुढे वादातील शेतजमिन संबोधण्यात यावे.)

..१

(A)

२) प्रतिवादी यांनी उपरोक्त वर्णन केलेली शेतजमिन ०.१५ हे.आर. विक्री करण्याचा सौदा वादीसोबत दिनांक ०८/११/२०१२ रोजी एकुण किंमत २३,५१,०००/– रूपयामध्ये साक्षदार श्री.अनिल दोनाडकर आणि निशांत धोटे यांचे समक्ष केलेला आहे. सदर सौदयाचे दिवशी म्हणजे दिनांक ०८/११/२०१२ रोजी वादीने प्रतिवादीला साक्षदारासमक्ष १,५०,०००/– (अक्षरी– एक लाख पंन्नास हजार रू.) नगदी दिले आहे. दिनांक ०८/११/२०१२ रोजीचे करारनाम्याप्रमाणे असे ठरले होते की, दिनांक १४/११/२०१२ पर्यंत ४,००,०००/– (अक्षरी–चार लाख रू.), दिनांक २५/०२/२०१३ पर्यंत १०,००,०००/– (अक्षरी–दहा लाख रू.) वादीने प्रतिवादीला देण्याचे ठरले होते. उर्वरीत रक्कम रजिस्टर्ड विक्रीच्या तारखेला म्हणजेच दिनांक ०८/०५/२०१३ पर्यंत देण्याचे ठरले होते. सदरचा करारनामा दिनांक ०८/११/२०१२ रोजी वादी प्रतिवादी यांनी वाचुन समजुन,कबुल करून साक्षदारासमक्ष सहया केलेल्या आहे. सदरचा करारनामा वादी आणि प्रतिवादीला बंधनकारक असून आजही अस्तित्वात आहे.

३) दिनांक ०८/११/२०१२ रोजी करारनाम्यानुसार वादीने प्रतिवादीला खालीलप्रमाणे रक्कमा दिलेल्या आहे. त्याचे सविस्तर वर्णन येणेप्रमाणे –

रक्कम	दिनांक
१,५०,०००/–	०८/११/२०१२
४,००,०००/–	११/११/२०१२
१,००,०००/–	१३/०१/२०१३
७,००,०००/–	०७/०३/२०१३
२,००,०००/–	१५/०५/२०१३

एकुण १५,५०,०००/– (अक्षरी– पंधरा लाख पंन्नास हजार रू.)

अशाप्रकारे वादीने प्रतिवादीला करारनाम्याप्रमाणे दिनांक १५/०५/२०१३ पर्यंत एकुण रक्कम.१५,५०,०००/– रूपये (अक्षरी– पंधरा लाख पंन्नास हजार रू.) नगदी दिले आहे. सदर रक्कम प्रतिवादीने वादीकडून घेतेवेळी दिनांक ०८/११/२०१२ रोजीचे करारनाम्यावर रक्कमेची तारखेसह नोंद घेवुन साक्षदार अनिल दोनाडकर समक्ष सही केलेली आहे.

४) दिनांक ०८/११/२०१२ रोजीच्या करारनाम्यातील मुख्य अटी शर्ती खालीलप्रमाणे ठरलेल्या होत्या त्या अटी–शर्ती येणेप्रमाणे –

अ) वरील वादातील शेतजमिन ही भो.वर्ग–२ मधुन भो.वर्ग–१ मध्ये रूपांतर करण्याची जबाबदारी प्रतिवादी यांच्यावर आहे.

ब) प्रतिवादी यांनी वादातील शेतजमिनीची शासकिय मोजणी करून शेतजमिनीच्या चतु:सिमा वादीला मोक्यावर समजावून देण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची आहे आणि मोजणीची 'क' प्रत वादीला दयायची आहे.

...२

क) रजिस्टर्ड विक्रीचे तारखेपर्यंत प्रतिवादी यांनी वरील वादातील शेतजमिन कोणत्याही तिसऱ्या व्यक्तीच्या हक्क निर्माण करावयाचा नाही आणि बोझामुक्त ७/१२ विक्रीच्या तारखेपर्यंत वादीला दयायचा आहे.

वरील तिनही अटी–शर्तीची प्रतिवादी यांनी पुर्तता करावयाची आहे. विक्रीच्या तारखेपर्यंत म्हणजेच दिनांक ०८/०५/२०१३ पर्यंत प्रतिवादी यांनी वरील अटी–शर्तीची पुर्तता केली नाही याशिवाय लेखी अथवा तोंडी सूचना सुध्दा प्रतिवादीने वादीला दिली नाही. आणि दिनांक १५/०५/२०१३ रोजी प्रतिवादीने वादीकडून २,००,०००/– रूपये प्राप्त करून घेतले आणि म्हटले की, वरील अटी–शर्तीची पुर्तता काही दिवसात करतो आणि उपरोक्त शेतजमिन वादीला विक्री करून देतो. परंतु वरील अटी–शर्तीची प्रतिवादीने आजपर्यंत पुर्तता केलेली नाही.

५) प्रतिवादी हे वादीकडून प्राप्त झालेल्या रक्कमेचा बेकायदेशीर फायदा घेत आहे. याशिवाय वादी हे सदर रक्कमेपासून मिळणाऱ्या फायदयापासून वंचित झाले असुन नुकसान सुध्दा झाले आहे.

६) वादीने वेळोवेळी प्रतिवादीला करारनाम्यातील अटी–शर्तीची पुर्तता करण्याबाबत तोंडी सांगितले असता, त्यांनी वादीला नेहमी म्हणत होते की, भो.वर्ग–१ करण्याची प्रक्रिया संबंधित उपविभागीय अधिकारी ब्रम्हपुरी यांचे कार्यालयात सुरू आहे. तसेच मोजणी प्रकरण तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख ब्रम्हपुरी यांचे कार्यालय दाखल आहे. मोजणी प्रकरणाचा नोटीस प्राप्त होताच, मोक्यावर मोजणी प्रक्रिया करतेवेळी तुम्हाला सुचना देतो आणि मोजणीचे वेळेस वादातील शेतजमिनीच्या चतु:सिमा समजावून सांगतो. त्यानंतर मोजणीची 'क' प्रत तुम्हाला देतो. प्रतिवादी यांचे सदरच्या म्हणण्यावर वादीने अनेकदा विश्वास ठेवला परंतू प्रतिवादी यांनी वेळ काढूण घेतला आणि उपरोक्त जमिन भो.वर्ग–१ मध्ये केली नाही आणि शासकिय मोजणी सुध्दा केली नाही. त्यासंबंधातले कोणतेही दस्ताऐवज वादीने प्रतिवादीला आजपर्यंत दिलेले नाही आणि कराराची पुर्तता केलेली नाही.

७) वादी कराराच्या अटी–शर्ती प्रमाणे उपरोक्त वादातील शेतजमिन विकत घेण्यास दिनांक ८/११/२०१२ पासून सतत, नियमितपणे तयार होते व आजही आहे. परंतू प्रतिवादीने करारातील अटी–शर्तीची पुर्तता न केल्यामुळे रजिस्टर्ड विक्रीची कार्यवाही पुर्ण झालेली नाही. दिनांक ०८/११/२०१२ रोजीचे करारनाम्यातील अटी–शर्तीची पुर्तता न केल्यामुळे पुर्तता होई पावेतो सदरचा करारनामा नियमितपणे अस्तित्वात असून, तो प्रतिवादीला बंधनकारक आहे. सदर दिनांक ०८/११/२०१२ रोजीचे कराराची पुर्तता प्रतिवादीने करण्यात यावी याकरीता वादीने प्रतिवादीला अनेकदा तोंडी विनंती केली होती, परंतू प्रतिवादीने वादीचे सुचनेकडे लक्ष दिले नाही.

८) दिनांक ०८/११/२०१२ रोजीचे करारनाम्याची पुर्तता प्रतिवादी यांनी करावी याकरीता वादीने प्रतिवादीला दिनांक १२/०७/२०१७ रोजी त्यांचे अधिवक्ता डी.आय.शुक्ला यांचे मार्फतीने

रजिस्टर्ड पोष्टाने प्रतिवादीला नोटीस पाठविला. सदर दिनांक १२/०७/२०१७ रोजीचा नोटीस प्रतिवादीला दिनांक १८/०७/२०१७ रोजी प्राप्त झाला, परंतू प्रतिवादी यांनी दिनांक ०७/११/२०१२ रोजीचे करारनाम्यातील अटी–शर्तींची पुर्तता १५ दिवसाचे आत केली नाही आणि खोटया मजकुराचे उत्तर त्यांचे अधिवक्ता पि.सी.खजांची यांचे मार्फतीने दि. २८/०७/२०१७ ला वादीला पाठविले. सदर वादीचे नोटीसात वादीने प्रतिवादीला दिनांक ०२/०८/२०१७ पर्यंत करारनाम्याची पुर्तता करून दुय्यम निबंधक कार्यालय ब्रम्हपुरी येथे उपस्थित राहण्याचे निर्देश दिले होते. सदर नोटीसातील सुचविलेल्या तारखेप्रमाणे प्रतिवादी दिनांक ०२/०८/२०१७ रोजी दुय्यम निबंधक कार्यालय येथे उपस्थित झाले नाही आणि वादीला रजिस्टर्ड विक्री करून दिली नाही. दिनांक ०२/०८/२०१७ रोजी वादी हे प्रतिवादी कडून वादातील शेतजमिनीची रजिस्टर्ड विक्री करून घेण्याकरीता उर्वरीत रकमेसह दुय्यक निबंधक कार्यालय ब्रम्हपुरी येथे सकाळी ११ ते सायं. ६ वाजेपर्यंत उपस्थित होते. दिनांक ०२/०८/२०१७ रोजी वादीने हजेरी बाबत शपथपत्र साक्षदार सचिन एम.नंदेश्वर समक्ष तयार केले आणि नोटरी अधिवक्ता गोविंद वि. भेंडारकर समक्ष शपथपत्र नोटरी केले. अशाप्रकारे प्रतिवादीने दिनांक ०८/११/२०१२ रोजीच्या करारनाम्याची पुर्तता केली नाही आणि वादातील शेतजमिनीची रजिस्टर्ड विक्री वादीला आजपावेतो करून दिलेली नाही.

९) वादीने सदर रक्कम १५,५०,०००/– रूपये त्यांचे व्यवसायात गुंतविले असते, तर त्यांना मोठा नफा निश्चितच मिळाला असता. याशिवाय वादीने सदर रक्कम राष्ट्रियकृत बँकेत जमा ठेवली असती तर त्यांना निश्चितच व्याज प्राप्त झाले असते. त्यामुळे वादीचे निश्चितच नुकसान झाले आहे.

१०) अशाप्रकारे प्रतिवादीने दिनांक ०८/११/२०१२ रोजीचे करारनाम्याची पुर्तता केली नाही आणि वादीला वादातील शेतजमिन रजिस्टर्ड विक्री करून दिली नाही. त्यामुळे सदर कराराची पुर्तता प्रतिवादीने करावी आणि वादातील शेतजमिन वादीला त्यांचे कडून उर्वरीत रक्कम घेवुन रजिस्टर्ड विक्री करून दयावी, अन्यथा करारनाम्यादाखल घेतलेली रक्कम रू. १५,५०,०००/– दिनांक ०८/११/२०१२ पासुन व्याज आकारून वादीला परत दयावी याकरीता वादी हा करारपुर्ततेचा आणि विकल्पाने सौदयातील रक्कम परत मिळण्याकरीता चा दावा तात्पुरत्या मनाई हुकूमासह प्रतिवादी विरूध्द दाखल करीत आहे.

वादीचा दावा प्रथम दर्शनी सकृत असुन दाव्यारचा कल वादीच्या बाजुने आहे. तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा आदेश वादीच्या बाजुने पारीत न झाल्यास वादीचे कधीही न भरून निघणारे नुकसान होईल, करीता वादी सदरचा तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज विद्यमान कोर्टात दाखल करीत आहे.

११) कॉज ऑफ नोटिस प्राप्त झाला नाही

...४

प्रार्थना –

वादीची विद्यमान कोर्टास नम्रपणे प्रार्थना येणेप्रमाणे की – दाव्यातील परिच्छेद क्र. १ मध्ये वर्णन केलेली वादातील शेतजमिन प्रतिवादीने सदर दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत कोणालाही कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करू नये अथवा तिसऱ्या व्यक्तीचा हक्क निर्माण करू नये, असा तात्पुरता मनाई हुकूमाचा आदेश वादीचे बाजुने प्रतिवादी विरूध्द पारीत करण्यात यावा व योग्य ती दाद वादीला देण्यात यावी.

चंद्रपूर
दिनांक : 19/03/2019

वादी

वादीतर्फे अधिवक्ता

शपथपत्र

मी नामे कौशिक देवेंद्र अंबानी, वय ३१ वर्ष, व्यवसाय–व्यापार, रा.देसाईगंज, तह. देसाईगंज, जि.गडचिरोली शपथेवर कथन करतो की, सदरच्या तात्पुरत्या मनाई हुकूमाच्या अर्जातील संपुर्ण मजकुर मी दिलेल्या माहितीप्रमाणे लिहिला असून तो सत्य व खरा असून त्याचे खरेपणाबाबत आज दिनांक 14/3/2019 ~~चंद्रपूर~~ गडचिरोली मुक्कामी शपथपत्रावर सही केलेली आहे.

चंद्रपूर
दिनांक : 14/03/2019

शपथकर्ता/वादी

सत्यापण

मी नामे कौशिक देवेंद्र अंबानी, वय ३१ वर्ष, व्यवसाय–व्यापार, रा.देसाईगंज, तह. देसाईगंज, जि.गडचिरोली शपथेवर कथन करतो की, सदरच्या तात्पुरत्या मनाई हुकूमाच्या अर्जातील संपुर्ण मजकुर मी दिलेल्या माहितीप्रमाणे लिहिला असून तो सत्य व खरा असून त्याचे खरेपणाबाबत आज दिनांक 14/03/2019 गडचिरोली ~~चंद्रपूर~~ मुक्कामी सत्यपणावर सही केलेली आहे.

चंद्रपूर
दिनांक : 14/03/2019

शपथकर्ता/वादी

...५

(3)

I know the deponent
(Adv. D. J. Shukla)

Notarial Regn.
No 841/2019
Date 14/03/2019

BEFORE ME

Govind B. Bhendarkar
NOTARY Reg. No. 3465
Bramhapuri
Dist. Chandrapur-441206

NOTARY GOVT. OF INDIA

Sworn / Solemnly Affirmed
by Kaushik Devendra Ambani
Who is personally known to
me/identified by Adv. D.J. Shukla
Before me on this 14th day
of March 2019 at Bramhapuri

CANCELLED

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

CANCELLED

Order below Exh.5
(Passed on 02.03.2020)

Perused application filed by plaintiff and say filed by defendant No.1. No say filed by defendant No.2. Heard Ld. counsels for both sides. Perused the record.

2] Present suit is filed for specific performance of contract. Plaintiff has filed the application for grant of temporary injunction order restraining the defendant from transferring the suit property or creating third party right over the suit property. It is submitted that suit property bearing Bhu.No.43/9, 0.30 HR situated at PH No.12, mouza Delanwadi, Tah. Brahmapuri is owned by defendant No.1. Defendant No.1 had entered into an agreement of sale of suit property for Rs.23,51,000/- with plaintiff on date 08.11.2012. Plaintiff has paid amount of Rs.15,50,000/- towards the said transaction. As per the agreement defendant was required to get the land converted from Class-II to Class-I. However, he failed to perform his part. Plaintiff had issued notice to defendant No.1 for performing his part of a contract by executing sale deed on date 02.08.2017. However, defendant has not executed the sale deed. Therefore, plaintiff has filed present suit. He is having prima facie case. Balance of convenience in his favour. If the application is not granted he may suffer irreparable loss. Hence, defendant No.1 may be restrained from creating third party right on suit property.

3] Defendant No.1 has filed written statement cum say at Exh.9. He has denied all the adverse allegation against him. It is contended by defendant that the survey No.43/2 of village

(10)

Delanwadi is bearing area 0.40 HR out of it 0.30 HR is jointly owned by defendant No.1 & 2. The agreement dated 03.12.2012 is regarding imaginary 0.15 HR portion of survey No.43/2 held by defendant No.2. Transaction between plaintiff and defendant had taken place through broker Anil Ram Donadkar. A dispute arose between plaintiff and defendant No.1 as the plaintiff did not had funds to purchase the land. On 04.07.2015, plaintiff and defendant No.1 mutually decided to give up the agreement by paying Rs.1,00,000/- to the broker Anil. Accordingly, defendant No.1 paid Rs.1,00,000/- to plaintiff by cheque to said broker. Plaintiff is trying to take undue advantage of non-execution of document regarding cancellation of deed. He failed to perform contract with defendant No.2. His agreement with defendant No.2 stood canceled due to non performance by plaintiff. Plaintiff is not entitled to specific performance of contract or refund of money. Hence, application is liable to be rejected.

4] Considering the averments in application and reply and arguments advanced by Ld. Counsels for both sides, following points arise for my determination. I have answered those points for the reasons mentioned below :-

	Points		**Findings**
1]	Whether plaintiff is having prima facie case ?	....	Negative.
2]	Whether balance of convenience tilts towards plaintiff's side ?	....	Negative.
3]	Whether plaintiff shall suffer irreparable loss if the application is rejected ?	....	Negative.

(11)

4] What order ? .... **As per final order.**

Plaintiff and defendant No.1 have filed documents in support of their contentions. Those documents shall be referred wherever necessary.

REASONS

As to point No.1 to 3 :-

5] Present application is filed by plaintiff for grant of temporary injunction order under Order-39 Rule-1 of Civil Procedure Code. It reads as under :-

Where in any suit it is proved by affidavit or otherwise

> *"(a) that any property in dispute in a suit is in danger of being wasted, damaged or alienated by any party to the suit , or wrongfully sold in execution of a decree, or*
>
> *(b) that the defendant threatens, or intends, to remove or dispose of his property with a view to defrauding his creditors,*
>
> *(c) that the defendant threatens to dispossess the plaintiff or otherwise cause injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit."*

6] Plaintiff has prayed in the application that defendant may be restrained from creating any third party right on suit property. However, it is no where mentioned in the application as to under what circumstances plaintiff got apprehension that the suit property is in danger of being alienated by defendant. Ld. Counsel for plaintiff argued that the suit property is converted from Class-II to Class-I on date 17.09.2016 and therefore, there is possibility that

2.3.2020

defendant may entered into any transaction relating to suit property. But only because the property is converted into Class-I, it cannot give rise to any danger regarding alienation of suit property.

7] Ld. Counsel for defendant No.1 argued that the suit is barred by limitation. It is pointed out that the date of agreement is 08.11.2012. As per agreement the contract was required to be performed on or before 08.05.2013. However, the suit is filed on 19.03.2019. It is filed beyond the period of 3 years. Counsel for plaintiff in reply argument submitted that the performance of contract to us subject to condition of transfer of land from Class II to Class-I. Plaintiff got knowledge about the conversion of land and issued notice to defendant on 12.07.2017 for remaining present at the office of Sub Registrar and executing the sale deed. Limitation therefore start from the date of issuance of notice.

8] Ld.Counsel for defendant placed reliance on the judgment of Hon'ble Supreme Court in ***Urvasi Agrawal through LR's & Anr. .vs. Kushagra Ansal & Ors. 2019 Law Suit (SC) 504***. It is a settled law that the vendee cannot claim that the cause of action for filing the suit had not arisen on the date fixed in the contract on the ground that certain conditions in the contract have not bring complied it.

Further, reliance is placed by defendant No.1 on the judgment of Hon'ble Supreme Court in ***Ambalal Sarabhai Enterprizes Ltd. & Ors. .vs. K.S. Infra space LLP Ltd. & Anr. in 2020 Law Suit (SC)4***. In which it is held that a plaintiff seeking

temporary injunction in a suit will have to establish a strong prima facie case on the basis of undisputed fact.

9] In the light of judgment cited supra I have gone through the record. Admittedly, the date of agreement is 08.11.2012 and the date of performance is on or before 08.05.2013. Considering the said dates the suit was required to be filed on or before 08.05.2016. However, the plaintiff has contended that the suit is within limitation on the ground that :-

(a) The performance was subject to condition of transfer of land from Class -II to Class-I.

(b) Defendant received Rs.2,00,000/- on date 15.05.2013. Thereby the date of execution was extended.

(c) The defendant did not inform him about conversion of land.

(d) After getting knowledge about conversion notice was issued to defendant on date 12.07.2017 to execute the sale deed and the execution was refused on 28.07.2017.

10] Plaintiff has relied on the judgment of Hon'ble High Court in ***Vinayak Nilkhant Nikhar .vs. Waman Narayan Pote through LR's. 2002 Law suit (Bom.) 334***. In which it is held that "since there is no actual communication of order of Rent Controller, it cannot be said that the appeal in question was barred by the limitation. The Additional Collector has passed his order on typographical mistakes relating to date of order passed by Rent Controller, the Additional Collector could have ascertained the correct date of the order passed by the Rent Controller by perusing

2.3.2020

the order itself instead of holding the petitioner is making contradictory statement. He has not property construed the provision of section 21 of the Rent Controller order. In the circumstances, writ petition is allowed and the matter is remanded for decision on merits."

11] I have gone through the judgment cited supra. With great honour, it is held that the finding of Hon'ble High Court in case law cited supra is relating to the appeal filed before the Additional Collector against the order of the Rent Controller. The facts in the said case are totally different from the case in hand. The ratio in it is therefore not applicable to the present case.

12] It is the settled position of law that merely because defendants were pursuing application filed for permission before L. D.O., it cannot be said that the date fixed for performance of agreement stood extended. Considering said position the plaintiff cannot take plea about extension of time for performance of agreement on the ground of defendant's failure to get the land transfered from Class-II to Class-I. The plea of plaintiff that the defendant accepted payment of Rs.2,00,000/- after completion of prescribed period of execution of sale deed is denied by defendant No.1. Said disputed point is subject matter of evidence. As discussed above plaintiff has not averred about the circumstances leading to apprehension in his mind regarding alienation of suit property. Moreover, at this stage the issue of maintainability of suit on the ground of limitation has arisen. There is a question as to whether the plaintiff is entitled to file suit for specific performance of alleged

time barred agreement. Thus, prima facie case is not established by the plaintiff. The plaintiff also failed to bring on record any circumstance leading to danger to property by way of alienation. The balance of convenience therefore does not tilt towards plaintiff's side. No irreparable loss appears to be caused to the plaintiff if the application is rejected. I have therefore concluded point No. 1 to 3 in the negative.

As to point No.4 :-

13] As discussed above point No.1 to 3 are answered in the negative. Applications filed plaintiff is therefore liable to be rejected. Hence, the order.

Order

1] Application Exh.5 is rejected.

2] Parties to take note.

2.3.2020

[Smt.N.N.Bedarkar]
2nd Jt. Civil Judge (Sr.Dn.)
Chandrapur.

Date : 02.03.2020

17/6/2020

17/6/2020

Total pages - 15 × 300 = 4500 w.s.
By Exp

Exh. 5
(15 × 7) 105 = 00
Total : 105 = 00

17/6/2020

The date on which the application was applied on 10/6/20 (10th June - 2020)
The date on which the application was completed.. 12/6/20 (12th June - 2020)
The date on which the applicant was directed to appear on 19/6/20 (19th June - 2020)
The date on which the copy was ready to deliver: 17/6/20 (17th June - 2020)
The date on which the copy was delivered or served 18/6/20 (18th June - 2020)

Court of Civil Judge
Chandrapur
18/6/2020