

MHAH080015062014



नियमित दिवाणी दावा क्र. ११३/२००० मधील अर्ज

(नि. १७४) वरील आदेश

(आण्णा लेंडे व इतर विरुद्ध गणपत बाबुराव लेंडे व इतर)

(दिनांक ३०/०९/२०२४ रोजी)

सदरचा अर्ज वादीने आदेशिका ०६ नियम १७ अन्वये दाव्यामध्ये दुरुस्ती करणेची परवानगी मिळावी यासाठी दाखल केला आहे.

०२. वादीने सदरचा अर्ज दाखल करून असे कथन केले आहे की, सदरचा अर्ज हा नविन दुरुस्ती नसून स्पष्टीकरणासाठी दुरुस्ती अर्ज आहे. यातील वादी श्रीमती रमणबाई उर्फ कुसूम पंढरीनाथ लेंडे या निरक्षर व अडाणी आहेत. त्यांना कायद्याचे कोणतेही ज्ञान व रेकॉर्ड संबंधी कोणतेही माहिती नाही. अशा परिस्थितीमध्ये मिळालेल्या रेकॉर्डवर हा वाटपाचा दावा त्यांनी स्वतःसाठी व अज्ञान मुलांसाठी दाखल केलेला आहे. सदरच्या दाव्यात प्रतिवादी क्र. ३, ४, ५ व विकास लेंडे हे अतिशय धूर्त व हुशार आहेत, तसेच वादीला कोणताही हिस्सा दाव्यातील मिळकतीतील मिळू नये म्हणून त्यांनी गोड बोलून वादीस तडजोडीचा घाट घातला व तडजोडीसाठी सर्व वादी प्रतिवादी आवश्यक असल्याने या ना त्या कारणाखाली तडजोड पूढे ढकलत गेले व वादीस मुदतीचा अर्ज तडजोडीच्या नांवाखाली देण्यास भाग पाडले. परंतु त्यांच्या नावावर जवळजवळ दाव्यातील मिळकतीपैकी अंदाजे २८ एकर क्षेत्र प्रतिवादी क्र. २ ने मेव्हण्याच्या व मुलांच्या मामांच्या तसेच हित संबंधांच्या नांवावर केले. तडजोडीसाठी अनेकवेळा त्यांना विनंती करूनही कोर्टात हजर राहिले नाही, म्हणून प्रतिवादी क्र. ३ ते ५ व त्यांचा बंधू विकास यांनी तडजोडीचा घाट घातला, परंतु त्यांना मनापासून तडजोड करावयाची नव्हती. यांत त्यांना वादीला फसवायचे होते व दावा मे.कोर्टातून डिसमिस करून घ्यावयाचा होता असा त्यांचा डाव होता. व तो उघड झाला आहे.

०३. आता वादीस दावा चालविणे आवश्यक असल्याने वादीचा जबाब तयार करताना काही मुदत्यांवर व रेकॉर्डसंबंधी स्पष्टता असणे आवश्यक असल्याने, सदरचा दुरुस्ती अर्ज दाखल करत आहे. न्यायासाठी सदरचा अर्ज मंजूर करावा. न केल्यास वादीचे कधीही भरून न येणारे नुकसान होणार आहे. तसेच मिळकतीच्या वर्णनामध्ये तांत्रिक चुका झालेल्या आहेत. न्यायासाठी व परिणामकारक निकाल होण्यासाठी सदरची दुरुस्ती ही दाव्यात स्पष्टता येण्यासाठी आवश्यक आहे.

अन्यथा वादीस योग्य न्याय मिळणार नाही, हुकूमाची अंमलबजावणी करणे अवघड होईल असे कथन करून वादीने दुरुस्तीस परवानगी मिळावी अशी विनंती केली.

०४. वादीतर्फे दाव्यात खालीलप्रमाणे दुरुस्तीची परवानगी मागितली. दाव्यातील परिच्छेद क्र.१क मिळकतीच्या वर्णनामध्ये कॉलम क्र.१क मिळकतीचे वर्णन अ.क्र.१ गट क्र.४२० "पैकी ०.०५ आर व खराबा ०.०३ आर असे एकूण ०.०८ आर" अशी दुरुस्ती व्हावी. त्याचप्रमाणे अ.क्र.२ गट क्र.९७ पैका ०.०५.५६ आर खराबा ०.०५.५० आर असे एकूण ०.११.०६ आर," अशी दुरुस्ती व्हावी. त्याचप्रमाणे अ.क्र.३, गट क्र.७२० पैकी हे १.५४ आर व खराबा ०.२५ आर असे एकूण हे १.७९ आर अशी दुरुस्ती व्हावी. तसेच अ.क्र.४ गट क्र. १०१ /१ पैकी १.०० हे. अशी दुरुस्ती व्हावी. तसेच अ.क्र.५ गट नं.८०२/१ पैकी हे २.३८ आर व खराबा हे १.६० आर अशी एकूण हे ३.९८ आर अशी दुरुस्ती व्हावी.

०५. त्याच प्रमाणे दाव्यात कॉलम ३ ब करून त्यात खालील प्रमाणे मजकूर- ३(ब) दाव्यातील प्रतिवादी क्र.६, ७, ८ या प्रतिवादी क्र.१ च्या मुली असून यांचे लग्न सुमारे ५० वर्षांपूर्वी झालेले असून त्यांना सोने चांदीचे दागीने व संसारीक सर्व साहित्य व रोख स्वरूपात रकमा दिलेल्या आहेत. थोडक्यात त्यांना त्यांचा हिस्सा जंगम स्वरूपात दिलेला आहे. तसेच त्यांनी आज अखेर कधीही दाव्यातील मिळकतीमध्ये हिस्सा मागीतलेला नाही. त्यामुळे त्यांच्या हिश्याचे वादी व प्रतिवादी क्र.३ विरोधी कब्जाने मालक झालेले आहेत.

०६. त्याच प्रमाणे दाव्यात कॉलम ३ क करून पुढील प्रमाणे मजकूर- ३ (क) दावा पेंडींग असताना दाव्यातील प्रतिवादी क्र.१, ३, ४, ५ व विकास लेडे यांनी संगनमत करून दाव्यातील वादींना कोणताही हिस्सा दाव्यातील मिळकतीतील मिळू नये या दृष्ट हेतूने लिज पेन्डन्सीमध्ये मे.न्यायालयाची परवानगी न घेता, टी.पी. अक्ट सेक्शन ५२ ची नोटीस रजिस्टर असताना, दाव्यातील मिळकती दि.१०/०५/२०१३ रोजी गट क्र. क्षेत्र १ हे २३ आर, गट क्र.२२ क्षेत्र रहे ०९ आर, गट क्र. ८०२/१ क्षेत्र ३ हे ९८ आर, गट क्र.४११ क्षेत्र ०.६१ आर वडिलोपार्जित व एकत्र कुटूंबाची मिळकत, बिनकब्जाच्या व बिन भरण्याच्या बोगस खरेदीखताने प्र. वादी क्र.२ चा मेव्हणा, प्रतिवादी नं.१३ सोमनाथ कचरु डफाळ व जिवाभावाचा प्रतिवादी क्र.१२ विकास दत्तू खर्डे यांच्या नावावर, बोगस खरेदीखताने प्रतिवादी क्र.१, ३, ४, ७ यांनी ट्रान्सफर केली. त्याचप्रमाणे दि.१०/०५/२०१३ रोजी रजिस्टर दस्त क्र.३६४१/२०१३ गट क्र.७२९/५ क्षेत्र हे १.७९ आरव गट क्र.१०१/१ क्षेत्र १ हे बिनभरण्याच्या, बिनकब्जाच्या बोगस

खरेदीखताने, प्र.वादी नं.३ च्या मेव्हणीचा मुलगा प्रतिवादी क्र.१४ शिवाजी बाळासाहेब शिपणकर, यांच्या नांवाने केल्या. ही दोन्ही खरेदीखते लिज पेन्डन्सीच्या काळातील असल्याने illegal व void आहे व वादीवर बंधनकारक नाही असे ठरवावे. व ती रद्द करून, दाव्यातील मिळकतीचे वाटप करून वादीस त्याच्या कब्जाचा हिस्सा मिळावा.

०७. त्याचप्रमाणे दावा कॉलम ३ ड करून पुढील प्रमाणे मजकूर-३ ड)

“दाव्यातील मिळकतीपैकी गट क्र.१०१ /१ चे क्षेत्र १ हे म्हणजे १०० आर (१०० गुंठे ) क्षेत्र आहे. हे क्षेत्र पुणे नाशिक राष्ट्रीय महामार्गाला लगत असून आज त्याची बाजार भावाने २० लाख रु. गुंठा असा बाजारभाव असून, त्याच आज बाजारभावाने २० कोटी रु. किंमत आहे. २०१३ ला त्या वेळेलाही १५ कोटी रु. किंमत होती. अशा प्रकारे प्रतिवादी क्र.१ व ३ ते ५ यांनी संगनमत करून वादीस कोणताही हिस्सा मिळू नये व वादीचे हाल अपेष्टा व्हाव्यात या दृष्ट हेतूने सदरची मौल्यवान किमतीची शेतमिळकत बिनभरण्याच्या, बिनकब्जाच्या खरेदीखताने प्रतिवादी क्र.३ च्या सख्या मेव्हणीच्या मुलाच्या नांवावर, वादीचा हिस्सा व हक्क चुकविण्यासाठी बोगस खरेदीखताने ट्रान्सफर करण्यात आली. म्हणून सदर खरेदीखत illegal व void आहे. खरेदीखतावर किमती फॉर्मल दाखविण्यात आलेल्या आहेत, यावरूनही वादीची फसवणूक करण्यात आलेली आहे. त्याच प्रमाणे “Consolidation Act 1948” नुसार सदरचे खरेदीखते illegal आहे.

०८. सदरच्या दाव्याच्या पॅरा ३ इ) करून पुढील प्रमाणे मजकूर-३ इ)

दाव्यातील मिळकतीतील दावा दाखल करण्यापूर्वी तीन वर्षांचा व नंतर दाव्याचा निकाल होई पावेतो व प्रत्यक्ष कब्जा मिळेपर्यंत दरम्यानच्या दाव्यातील मिळकतीच्या उत्पन्नाचा हिशोब होवून वादीस प्रतिवादी क्र.३ कडून उत्पन्नाच्या हिश्याची रक्कम वसूल होवून मिळावी व त्यावर द.सा.द.शे. १८ टक्के प्रमाणे व्याज मिळावे. जी रक्कम वसूल होवून मिळेल त्यावर कोर्ट फी स्टॅम्प भरण्यास वादी सदैव तयार आहे व हिशोबासाठी २०० रु.चा स्टॅम्प भरीत आहे. अगर योग्य तो भरण्यास तयार आहे.

०९. यात प्रतिवादी क्र.३ चा मुलगा नामे विकास बाबासाहेब लेंडे यास प्रतिवादी पणात सामिल करण्याचे चुकून राहिलेले आहे. तरी, विकास बाबासाहेब लेंडे याचा प्रतिवादी पणात समावेश करण्यात यावा. तो वादीस सदर जमिनीत हिस्सा मिळू नये म्हणून प्रयत्नशील होता व तो या कट कारस्थानचा प्रमुख आहे. त्याचे दोन भाऊ प्रतिवादी क्र.४ व ५ म्हणून सामिल आहेत.

सदरचा विकास हा दाव्यातील मिळकतीची विल्हेवाट लावण्यास किंगमेकर आहे म्हणून तो दाव्यात आवश्यक आहे. तरी प्रतिवादी क्र.१५ म्हणून त्याचा दाव्यात समावेश करण्यात यावा. त्याच प्रमाणे मे.कोर्टात सर्व प्रतिवादीचे प्रतिनिधीत्व प्रत्येक तारखेला तो करीत आलेला आहे. व कोर्टापूढील मुदतीच्या अर्जावर त्याच्या प्रतिवादी म्हणून सहाय्य आहेत. म्हणून त्यास प्रतिवादी पणात सामिल करण्यात यावे व दाव्याच्या टायटल कॉलम मध्ये पूढील दुरुस्ती – प्रतिवादी क्र.१५ विकास बाबासाहेब लेंडे, वय ३४, धंदा शेती रा.खंदरमाळवाडी, ता. संगमनेर, जि. अहमदनगर, करण्यात यावी अशी विनंती केली.

१०. प्रतिवादी क्र.२ ने नि.१८१ वर त्यांचे म्हणणे दिले. त्यांचे म्हणणे थोडक्यात असे की, वादीचा पूर्ण अर्ज हा चुकीचा, खोटा, बनावट व बेकायदेशीर स्वरूपाचा आहे. तो रद्द करण्यात यावा. या अर्जातील कलम ५ व ९ मधील मजकूर पाहता हा अर्ज केवळ प्रतिवादींना त्रास देण्यासाठी दिलेला आहे. सबब, तो रद्द करण्यात यावा. वादीने दिलेला अर्जात दुरुस्ती नसून क्लेरीफिकेशनसाठी दिला आहे, असा साळसुदपनाचा आव आणुन त्या आधारे अर्जात दुरुस्ती मागीतली आहे. सदर दुरुस्ती मुळे दाव्याच्या मुळ स्वरूपात बदल होत असुन त्यातील सन २०१३ मध्ये झालेल्या खरेदीखतांबाबत विनंती केल्यामुळे सदर मागणी मुदत बाह्य असल्याने त्याबाबत दुरुस्ती करता येणार नाही तसेच, दुरुस्ती मागण्यासाठी उशीर झाल्याबाबत कोणतेही संयुक्तिक कारण अर्जामध्ये नमुद न केल्याने सदर अर्ज रद्द करण्यात यावा अशी विनंती केली.

११. सदर अर्जाच्या कामी प्रतिवादी क्र.३ ते ५ यांनी नि.१८० वर त्यांचे म्हणणे दाखल केले आहे. त्यांचे म्हणणे थोडक्यात असे की, सदर दुरुस्ती करण्यास २४ वर्षांचा कालावधी असा विलंब झाला असुन सदर विलंबाचे कारण सदर अर्जात नमुद नाही तसेच, सदर दुरुस्तीमुळे दाव्यात गुंतागुंत होवुन दाव्याचे कामकाज लांबणीवर पडणार असल्याने सदरचा अर्ज रद्द करण्याची विनंती केली. तसेच, प्रतिवादी क्र.६ त ८ व १०, ११ व प्रतिवादी क्र.९ चे वारस यांच्याविरुद्ध दावा एकतर्फी असुन त्यांच्या तर्फे कोणतेही म्हणणे दाखल करण्यात आले नाही. प्रतिवादी क्र.१२ ते १४ यांच्यातर्फे म्हणणे सदर अर्जाच्या मागे दिले आहे. त्यांचे म्हणणे थोडक्यात असे की, सदर दुरुस्तीचा अर्ज मुळ दाव्यातील मागणीशी विसंगत असुन सदर अर्ज दाव्याचे कामकाज लांबविण्याच्या हेतुने दिला असुन सदर दुरुस्ती मंजूर केल्यास दाव्याच्या मुळ स्वरूपात बदल होईल, त्यामुळे सदर अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

१२. वादी तर्फे विधीज्ञ श्री.गांधी यांनी असा युक्तीवाद केला की, सदर अर्जाने मुळ

दाव्यातील सर्व विनंतींमध्ये फक्त स्पष्टीकरण येण्यासाठी सदर दुरुस्ती मागितलेली आहे. दावा मिळकतीचे मोज माप हे ७/१२ उतारे पाहिल्यानंतर दाव्यामध्ये चुकीचे नमुद केल्याचे लक्षात आले आहे. त्याबाबत दुरुस्ती मागितली असून त्यामुळे दाव्याच्या मुळ स्वरूपात बदल होत नाही. तसेच, इतर सर्व मागण्या या सन २०१३ मध्ये प्रतिवादींनी त्रयस्थ इसमांसोबत दावा मिळकतीबाबत केलेल्या व्यवहाराच्या अनुषंगाने असल्याने सदर दुरुस्ती त्या व्यवहारांबाबत वादीला माहिती मिळाल्यानंतर मागितली असल्याने सदर विनंती मुदत बाह्य होत नाही. तसेच, इतर सर्व मागण्या या त्याअनुषंगाने केलेल्या असल्याने अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली. वादीतर्फे खालील न्यायनिवड्यांचा आधार घेण्यात आला आहे.

- 1) **Abdul Rehman Vs. Mohd. Ruldu** reported in **Laws (SC)-2012-9-68.**
- 2) **Harishkumar Sachdeva Vs. Madhavi Jain and others** reported in **2013(6)Mh.L.J.**
- 3) **Rajaram Naik Vs. State of Goa and others** reported in **2016(1) Mh.L.J.**
- 4) **Mount Mary Enterprises Vs. Jivratna Medi Treat Pvt. Ltd.** reported in **2015(5)Mh.L.J.**
- 5) **Francisco Agnelo Soares and others Vs. Fabrica De Igreja De St. Cruz and others** reported in **2016(5) Mh.L.J.**
- 6) **Chakreshwari Construction Pvt. Ltd. Vs. Manoharlal** reported in **2017(5)Mh.L.J.**

१३. प्रतिवादी क्र.२ तर्फे विधीज्ञ श्री.ए.एम.आहेर तसेच प्रतिवादी क्र.३ ते ५ तर्फे विधीज्ञ श्री.सहाणे व प्रतिवादी क्र.१२ ते १४ तर्फे विधीज्ञ श्री.गोंगे यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादींतर्फे असा युक्तीवाद करण्यात आला की, सदर दाव्यामध्ये वादीने यापुर्वी वेळोवेळी अनेक वेळा दुरुस्ती केली असून प्रस्तुत दुरुस्ती ही आता पर्यंत का केली नाही याचे कोणतेही संयुक्तीक कारण नमुद केले नाही. तसेच, ज्या खरेदीखताबाबत विनंती केली आहे, त्या बाबत वादीस माहिती कधी मिळाली याबाबत काहीही नमुद केले नाही, तसेच वादीने मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम ५२ प्रमाणे नोटीस कधी नोंदणीकृत केली याबाबत कोणताही पुरावा दिलेला नाही व वादी तसेच

प्रतिवादी क्र.३ हे विरुद्ध कब्ज्याने मालक झाल्याबाबत वादी स्वतः ठरवू शकत नाही. त्यामुळे, वादीचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली.

१४. वादीतर्फे दाखल सर्व न्यायनिवड्यांचे दाखल मार्गतत्तावंचे अवलोकन केले असता मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी Abdul Reheman (Supra) या न्यायनिवड्यात परिच्छेद क्रमांक १० मध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांच्या *पंकज व इतर विरुद्ध यल्लपा व इतर ए आय आर २००४ सुप्रीम कोर्ट ४१०२* या न्यायनिवाड्यांचा उल्लेख करून खालीलप्रमाणे मार्गदर्शन केले आहे:-

“We reiterate that all amendments which are necessary for the purpose of determining the real questions in controversy between the parties should be allowed if it does not change the basic nature of the suit. A change in the nature of relief claimed shall not be considered as a change in the nature of suit and the power of amendment should be exercised in the larger interests of doing full and complete justice between the parties.”

१५. तसेच मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी Harishkumar Sachdeva(supra) व Rajaram Naik(supra) या न्यायनिवाड्यांमध्ये खालीलप्रमाणे मार्गदर्शन केलेले आहे:-

“The application for amendment for pleadings which are necessary for deciding real controversy in dispute have to be allowed at any stage of proceeding to avoid multiplicity of proceedings and the question of limitation as to whether it is barred by time or not is a mixed question of law and fact, which can be decided in trial on merit. Moreover, it is also stated that rejection of application on ground of laches/delay is not justified.”

१६. तसेच, प्रस्तुत अर्जातील खरेदीखतांविषयीच्या दुरुस्तीवर सदर दुरुस्ती ही मुदत बाह्य असल्याबाबत युक्तीवाद करण्यात आला परंतु, त्याबाबत मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी Francisco Agnelo Soares(supra) या न्यायनिवाड्यामध्ये संबंधीत खरेदीखत वादी व इतर प्रतिवादींवर बंधनकारक नसून सदर खरेदीखत बेकायदेशीर असल्याचा जाहीर ठराव

मिळण्यासाठी त्याबाबत दुरुस्तीचा अर्ज दिला असता सदर दुरुस्ती मुदत बाह्य नसुन ती स्पष्टीकरण देणारी आहे असे नमुद करुन मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी सदर दुरुस्ती मंजुर केली. तसेच, वादीने प्रस्तुत अर्जात मागणी केलेल्या दुरुस्ती या विलंबाने दाखल केल्या आहेत या कारणास्तव देखील प्रतिवादीतर्फे विरोध करण्यात आला परंतु, वादीतर्फे दाखल Chakreshwari Construction Pvt.Ltd.(Supra) या न्यायनिवाड्यामध्ये खालीलप्रमाणे निरीक्षण नमुद केले आहे:-

“Amendment of pleadings is permissible with leave of court, at any stage, not only during pendency of trial but also at first and second appellate stage provided the amendment proposed is bonafide, relevant and necessary for deciding rights of parties.”

१७. वर नमुद मा. उच्च न्यायालय व सर्वाच्च न्यायालय यांच्या सर्व न्यायनिवाड्यांमधील निरीक्षण व मार्गदर्शक तत्वे लक्षात घेता वादीने मागणी केलेली खरेदीखतांबाबत तसेच पक्षकार सामिल करण्याबाबत तथा मिळकतीच्या उत्पन्नाबाबत (Mesne profit) याबाबत दुरुस्ती मुदत बाह्य ठरणार नाही तसेच, दावा मिळकतीच्या वर्णनातील क्षेत्राबाबत दुरुस्ती तसेच, वादी व प्रतिवादी क्र.३ हे विरोधी कब्ज्याने मालक झाल्याबाबत विनंती नमुद करण्यासाठी दुरुस्ती मुदत बाह्य किंवा दाव्याच्या मुळ स्वरूपात बदल करणारी नसुन सदर दाव्यातील पक्षकारांचे वाद व हक्क योग्यरितीने अंतिमरित्या निर्णीत करण्यासाठी सदर दुरुस्ती आवश्यक असल्याचे दिसुन येते. याशिवाय, सदर दुरुस्तीनुसार स्वतःचा पुरावा तथा वादी व वादीच्या साक्षीदारांचा उलटतपास घेण्याची पुर्ण संधी प्रतिवादींना मिळेल. सदर दुरुस्ती दाव्याची बहुविधता (Multiplicity of suit) टाळण्यासाठी आवश्यक असल्याचे दिसुन येते. सबब, वादीचा अर्ज खर्चासह मंजूर करणे न्यायोचित ठरेल. या सर्व बाबी विचारात घेता, खालीलप्रमाणे आदेश करीत आहे.

### आदेश

१. अर्ज (नि.१७४) खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.
२. वादी यांनी खर्च रक्कम रु.१,५००/- सरकार जमा करावी.
३. वादी यांनी नोंद घेवून १४ दिवसांच्या आत किंवा पुढील तारखेपर्यंत दाव्यात दुरुस्ती करावी.

संगमनेर.  
दिनांक:- ३०/०९/२०२४.

स्वाक्षरीत/-  
(श्रीमती एस.बी. ढवळे.)  
सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, संगमनेर.