निशाणी १४ वरील आदेश

०१. सदरचा अर्ज प्रतिवादी याने दिवाणी व्यवहार संहिता आदेश ७ नियम ११ प्रमाणे दावा खारिज करण्याकरीता दाखल केला आहे.

०२. प्रतिवादीचे थोडक्यात कथन असे आहे की, सदर दावा दाखल करण्यास कोणतेही कारण घडलेले नसतांना केवळ प्रतिवादीला शारिरीक व मानसिक त्रास देवुन तिचे आर्थिक नुकसान व्हावे याकरीता दाखल करण्यात आला आहे. वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन करता असे दिसुन येते की, ज्यावर करार करण्यात आला आहे व ज्या भरणा पावत्या दाखल करण्यात आलेल्या आहेत ते बॉण्ड प्रतिवादी हिने स्वतःसाठी आणलेले नसुन ईतर कोणीतरी प्रतिवादीसाठी घेतलेले आहे. प्रतिवादीने स्वतःसाठी सदरचे दस्त/बॉण्ड घेतलेले नसल्याने दावा खोटया कथनावर दाखल करण्यात आला आहे हे स्पष्ट होते. वादीने दाव्यास कोणतेही कारण घडलेले नसतांना देखील दाव्यास कारण घडले आहे असे खोटे दाखवुन सदरचा खोटा दावा दाखल केला आहे. दावा मिळकतीवर वादीचा ताबा आहे हे देखील वादीने खोटे नमुद केले आहे. अशाप्रकारे वादीने न्यायालयाची दिशाभुल केली आहे. वादीचे सदरचे कथन चुकीचे आहे व ते न्यायालयासमोर आणण्याकरीता न्यायालयाने कोर्ट कमिशनर नेमुन ताब्याबाबत चौकशी करावी व चौकशी अंती दावा पुढे चालववावा करीता दावा फेटाळण्यात यावा .

०३. वादीने सदर अर्जावरील त्याचे म्हणणे निशाणी २५ वर दाखल केले आहे. वादीने अर्जावर तीव्र आक्षेप नोंदवुन असे म्हणणे मांडले आहे की,

वादीने प्रतिवादीसोबत दावा मिळकतीच्या खरेदीचा सौदा केला असुन तो व्यवहार दोघांच्याही संमतीने झाला आहे. सदर सौदयास प्रतिवादीच्या पतीने देखील संमती दर्शवलेली आहे व व्यवहारावेळी तो देखील हजर होता. आपसी सहमतीनुसार ईसार पावती/ ताबा पावती तसेच दोन भरणा पावत्या प्रतिवादीने वादीच्या हक्कात करुन दिल्या आहेत. प्रतिवादीने वादीस बॉण्ड आणण्याबाबत सांगितले व प्रतिवादीच्या सांगण्यानुसारच करारनाम्यासाठी व भरणा पावतीसाठी बॉण्ड आणण्यात आले आहेत. प्रतिवादीने स्वतःच बॉण्ड आणावेत असे कुठल्याही कायदयात नमुद केलेले नाही. करारनामा करुन देणा-याने बॉण्ड आणण्याबाबत संमती दिली तर कोणीही त्याच्यासाठी बॉण्ड आणु शकतो. सदर प्रकरणामध्ये तेच घडले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीचा आक्षेप गैरलागु आहे.

०४. वादीचे पुढे असेही म्हणणे आहे की, दावा दाखल करण्याचे कारण दाव्यामध्ये स्पष्टपणे नमुद करण्यात आले आहे. वास्तविक दिनांक १२.०३.२०१९ च्या ताबा ईसार पावती आधारे प्रतिवादीने दावा मिळकतीचा ताबा वादीला दिलेला आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीवर वादीचा ताबा नाही हे प्रतिवादीचे कथन चुकीचे व खोटे आहे. कोर्ट कमिशनरची नेमणुक करुन ताबा कोणाचा आहे याची पाहणी करण्यात कोणतेही तथ्य नाही कारण सदरचा अर्ज कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करण्याकरीता दाखल करण्यात आलेला नाही. सदरचा अर्ज दिवाणी व्यवहार संहिता आदेश ७ नियम ११ मधील कोणत्या तरतुदींखाली दाखल करण्यात आला आहे हे प्रतिवादीने स्पष्ट केलेले नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे.

०५. उभय पक्षांचा युक्तीवाद ऐकला. त्याआधारे खालील प्राथमिक मुद्दे निश्चत करण्यात आले आहेत.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
०१.	दावा दाखल करण्यास कारण घडले आहे काय ?	होय.
०२.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

युक्तीवाद

०६. वादीचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादीला सदर अर्जावर युक्तीवाद करण्याची पुरेपुर संधी देण्यात आली परंतु प्रतिवादी व प्रतिवादीतर्फे वकील न्यायालयामध्ये ब-याच तारखांना युक्तीवादासाठी हजर न राहिल्याने दिनांक १७.१०.२०२३ च्या निशाणी १४ वरील आदेशानुसार अर्ज गुणदोषांवर निकाली काढण्याकरीता प्रतिवादीचे सदर अर्जातील कथन हाच तिचा तोंडी युक्तीवाद समजण्यात येत आहे.

०७. दिवाणी व्यवहार संहिता आदेश ७ नियम ११ नुसार च्या तरतुदी अंतर्गत अर्ज निश्चित करण्याकरीता दाव्यातील कथनांचा विचार करणे आवश्यक आहे.

०८. सदरचा दावा मौजे बेथलम तालुका जिल्हा जालना शिवारातील गट क्र. ६९ मधील शेत जमीन क्षेत्रफळ १ हेक्टर २० आर पैकी ८० आर (ज्याचा उल्लेख येथुन पुढे ‘दावा मिळकत’ असा करण्यात येईल.) शेत जमीनीचे दिनांक १२.०३.२०१९ च्या विक्री करार / ईसार पावती आधारे

प्रतिवादीने कराराची उर्वरीत रक्कम स्वीकारुन वादीच्या हक्कात नोंदणीकृत खरेदीखत करुन दयावे या करार पुर्तीच्या अनुतोषाकरीता दाखल केला आहे.

०९. दाव्यामध्ये वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादीने त्याच्या मालकीची दावा मिळकत रक्कम रुपये ११,००,०००/- पोटी वादीला विक्री करण्याचे ठरवले. त्यानुसार दिनांक १२.०३.२०१९ रोजी वादीने प्रतिवादीला रक्कम रुपये ४,००,०००/- ईसारापोटी रोख स्वरुपात दिले आहेत. विक्री व्यवहारापैकी ४,००,०००/- दिनांक १२.०३.२०१९ रोजी मिळाल्यानंतर व्यवहाराची राहिलेली रक्कम दिनांक १२.०३.२०२० किंवा तत्पुर्वी प्रतिवादीस देवुन नोंदणीकृत खरेदीखत करुन घेण्याचा वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये आपसात करार झाला. तसेच खरेदीखत नोंद करतांना लागणा-या आवश्यक दस्तांऐवजांची पुर्तता करुन देण्याची जवाबदारी हि प्रतिवादी वर राहिल असे ठरले होते. दावा मिळकतीचा ताबा वादीला दिनांक १२.०३.२०१९ रोजी ईसार पावती/ विक्री करारनामा करुन दिला त्याच दिवशी मिळाला आहे. वादीच्या ताब्यास कोणताही अडथळा निर्माण झाला तर तो दुर करण्याची जवाबदारी प्रतिवादीने घेतली आहे.

१०. ठरल्याप्रमाणे दिनांक २९.०६.२०१९ रोजी रक्कम रुपये २,५०,०००/- घेवुन साक्षीदारासमक्ष भरणा पावती तयार करण्यात आली आहे. दिनांक १२.०३.२०१९ च्या करारनाम्यातील अटीनुसार दिनांक ०४.१२.२०१९ रोजी वादीने २,००,०००/- रुपये प्रतिवादीस साक्षीदारासमक्ष देवुन भरणा पावती करुन दिली आहे . दिनांक १२.०३.२०२० रोजी रक्कम रुपये २,५०,०००/- घेवुन वादी प्रतिवादी कडे

गेला व त्याने दावा मिळकतीच्या नविन अदयावत केलेली ७/१२ उता-याची मागणी केली. तेव्हा वादीच्या असे लक्षात आले की प्रतिवादीने भारतीय स्टेट बॅक शाखा जालना या बॅंकेच्या कर्जाचा बोजा अदयाप बेबाकी केलेला नाही. म्हणुन वादीने प्रतिवादीला कराराची उर्वरीत रक्कम दिली नाही.

११. दिनांक १०.०३.२०२० रोजी वादीने वकीलांमार्फत नोटीस पाठवुन प्रतिवादीला असे सुचित केले की, तिने दावा मिळकतीवर असलेला भारतीय स्टेट बॅंकेचा बोजा बेबाकी करुन वादीच्या हक्कात नोंदणीकृत खरेदीखत करुन दयावे. परंतु प्रतिवादीने नोटीस घेण्यास नकार दिल्याने ती न बजावता वादीला परत आली आहे. त्यानंतर ही वादीने प्रतिवादी व तिच्या पतीची स्वतः दोन ते तीन वेळेस प्रत्यक्षात भेट घेवुन दावा मिळकतीचे विक्रीपत्र करुन देण्याबाबत विनंती केली. परंतु प्रतिवादीने सुरुवातीला आज करु उदया करु असे म्हणुन टाळाटाळ केली. शेवटी दिनांक १०.०३.२०२२ रोजी प्रतिवादीने नोंदणीकृत खरेदीखत करुन देण्यास स्पष्टपणे नकार दिला. त्यामुळे सदरचा दावा दाखल करण्यात आला आहे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ करीता -

१२. मुद्दा क्र. १ नुसार दावा दाखल करण्यास कारण घडले आहे काय हे पाहणे आवश्यक आहे. दाव्याच्या परिच्छेद क्र. १० व ११ मध्ये वादीने दावा दाखल करण्यास कशाप्रकारे कारण घडले आहे हे स्पष्टपणे नमुद केले आहे.

१३. वादीच्या कथनानुसार त्याने दिनांक १०.०३.२०२० रोजी दावा मिळकतीचे खरेदीखत करुन देण्याबाबत प्रतिवादीला नोटीस पाठवली आहे. ती नोटीस घेण्यास प्रतिवादीने ईन्कार केल्याने परत आली आहे. त्या नंतर वादीने प्रतिवादी व तिच्या पतीची दोन ते तीन वेळा भेट घेवुन दावा मिळकतीचे खरेदीखत करुन देण्याबाबत विनंती केली आहे. परंतु प्रतिवादींनी सुरुवातीला टाळाटाळ केली व दिनांक १०.०३.२०२२ रोजी खरेदीखत करुन देण्यास स्पष्टपणे नकार दिल्याने दावा दिनांक २९.०४.२०२२ रोजी मुदतीत दाखल करण्यात आला आहे. दाव्यातील वर नमुद कथनावरुन दावा दाखल करण्यास दिनांक १०.०३.२०२२ रोजी कारण घडल्याचे स्पष्ट दिसुन येत आहे.

१४. दाव्यासोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. त्यावरुन असे दिसुन येते की, दिनांक १२.०३.२०१९ चा करारनामा तयार करण्याकरीता लागणारा बॉण्ड हा दिनांक ११.०३.२०१९ रोजी रिबेका राजु उगले म्हणजे प्रतिवादीने खरेदी केला आहे. तसेच दिनांक २९.०६.२०१९ ची भरणा पावती हि देखील १००/- रुपयाच्या स्टॅम्प वर घेण्यात आली असुन सदरचा स्टॅम्प /बॉण्ड दिनांक २८.०६.२०१९ रोजी रिबीका राजु उगले म्हणजे प्रतिवादी हिच्या नावे खरेदी करण्यात आला आहे. दिनांक ०४.१२.२०१९ रोजीची भरणा पावती हि देखील १००/- रुपयाच्या स्टॅम्प वर घेण्यात आली असुन त्यासाठी लागणारा स्टॅम्प दिनांक ०३.१२.२०१९ रोजी प्रतिवादी हिच्या नावे खरेदी करण्यात आला आहे.

१५. प्रतिवादीच्या कथनानुसार करार आणि भरणा पावत्यासाठी लागणारे स्टॅम्प हे तिने स्वतः साठी आणलेले नसुन ईतर कोणीतरी तिच्यासाठी घेतलेले आहेत. प्रतिवादीचा सदरचा आक्षेप दिवाणी व्यवहार संहिता आदेश ७ नियम ११ च्या कक्षेमध्ये येत नाही. तसेच करारनामा व भरणा पावती तयार करण्याकरीता स्टॅम्प कोणी आणले, ते खरे कि खोटे हा पुराव्याचा भाग आहे. त्याबाबत दाव्याच्या प्राथमिक टप्प्यात चर्चा करणे योग्य होणार नाही.

१६. प्रतिवादीने दावा मिळकतीवर वादीचा ताबा नाही व ते शाबित करण्याकरीता कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती व्हावी असे देखील कथन केले आहे. परंतु सदरचे कथन देखील दिवाणी व्यवहार संहिता आदेश ७ नियम ११ च्या कक्षेमध्ये येत नाही. वादीचा ताबा दावा मिळकतीवर आहे किंवा कसे हा सर्वस्वी पुराव्याचा भाग आहे. केवळ कागदपत्रांवर विसंबुन राहुन दाव्याच्या या टप्प्यात त्याबाबत भाष्य करणे योग्य नाही.

१७. वर नमुद सर्व चर्चेच्या आधारे मी या निष्कर्षाप्रत आले आहे की, दाव्यातील कथनानुसार दिनांक १०.०३.२०२२ रोजी दावा दाखल करण्यास कारण घडले आहे. म्हणुनच सदरचा दावा करारनाम्याच्या पुर्तीच्या अनुतोषाकरीता दाखल करण्यात आला आहे. करीता मी मुद्दा क्र. १ चे उत्तर **होकारार्थी** देवुन मुद्दा क्र. २ करीता खालीलप्रमाणे आदेश पारित करत आहे.

आदेश

०१. निशाणी १४ वरील अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

०२. अर्जाचा खर्च पक्षकारांनी आपापला सोसावा.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
सत्यमेव जयते

Digitally signed by DEEPALI MANOHAR SHINDE
Date: 2023.10.31 19:36:40 +0530

(**श्रीमती डि. एम. शिंदे**)
४ थे सह दिवाणी न्यायाधीश,
(व. स्तर), जालना.

दिनांकः– २७.१०.२०२३

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, पी. डी. एफ. फाईल मधील शब्द न शब्द मुळ निकालपत्राप्रमाणे आहे.

लघुलेखकाचे नांव : ए. एस. जोशी
न्यायालयाचे नांव : ४ थे सह दिवाणी न्यायालय, (व.स्तर) जालना.
निकाल दिनांक : २७.१०.२०२३

स्वा/-
(ए. एस. जोशी)
लघुलेखक