

रे.दि.मु.क्र.०६/२०१५ मधील नि.क्र.५ वरील आदेश

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ नुसार प्रतिवादी क्र.४ अगर तर्फे इसम यांनी दावा मिळकत त्रयस्त इसमास तबदील करु नये किंवा त्यावर बोजा निर्माण करु नये अशी तूर्तातूर्त ताकीद मिळणेकरिता दाखल केलेला आहे.

०२. तालुका शिरोळ, जिल्हा कोल्हापूर पैकी उदगांव गावचे रानातील गट नं.१४६ क्षेत्र हेक्टर ०.४८ आर यापैकी हेक्टर ०.१२ आर क्षेत्र ही वादपत्र परिच्छेद १ मध्ये चतुःसिमापूर्वक नमूद केलेली मिळकत प्रस्तुत दाव्याचा वाद विषय आहे. त्यास यापुढे सोईकरिता 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येत आहे.

०३. वादीचे कथन असे की, दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व प्रतिवादी क्र.१ चा मुलगा आणि प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांचा भाऊ मयत गुलाब शहाबुद्दीन मुलाणी या चौघांच्या मालकी वहिवाटीची होती. दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व मयत गुलाब यांनी वादीस खरेदी देण्याचे ठरवून दि.०९/०२/२०१३ रोजी साक्षीदारासमक्ष नोटराईज्ड करार करून संचकारादाखल रक्कम ₹१,००,०००/- घेतलेले आहेत. दावा मिळकतीची किंमत ₹५,००,०००/- ठरलेली असून राहिलेली ₹४,००,०००/- खरेदीपत्रावेळी देण्याची आहे.

०४. दावा मिळकतीबाबत प्रतिवादीच्या म्हणण्यानुसार जयसिंगपूर येथे रे.दि.मु.क्र.२३१/२०१२ चा दावा प्रलंबित असून सदर दाव्याचे खर्चासाठी संचकाराची रक्कम प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व मयत गुलाब यांनी स्वीकारली असून सदर दाव्यास अनुसरून रक्कमेची गरज भासल्यास ती वादीने प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व मयत गुलाब यांना देणेची आहे. तसेच दावा मिळकतीवर अन्य लाग लिगाड अगर बोजा आढळल्यास तो दूर करून देण्याचे आणि खरेदीपत्र पुर्ण करून देण्याचे

प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व मयत गुलाब यांनी कबूल केले होते. तसेच दिवाणी कोर्टातील दावा संपल्यानंतर अगर निकाल झाल्यानंतर त्याची लेखी समज वादींना देण्याची असून त्यानंतर खरेदीपत्र करण्याचे व त्याचा खर्च निम्मा निम्मा करण्याचा आहे असेही ठरले होते. त्यानंतर वादीने प्रतिवादींना वेळोवेळी भेटून दाव्याविषयी चौकशी केली असता प्रतिवादींनी अद्याप दाव्याचा निकाल झालेला नाही त्यामुळे खरेदीपत्र करता येत नाही असे सांगून निकाल होताच खरेदीपत्र पुरे करून देतो असे कबूल केले. त्यानंतर वादीस प्रतिवादी हे दावा मिळकत तबदिल करणार असल्याचे समजल्यावर वादीने त्याचा तपास केला असता त्याच्या कराराचा भंग करून वाद मिळकत प्रतिवादी क्र.४ यांना दि.०२/०७/२०१४ चे नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी दिल्याचे समजून आले.

०५. प्रतिवादी क्र.४ पुणे येथे राहतात व त्यांच्या नावे कुठेही शेतजमीन नाही. सदरहू प्रतिवादी क्र.४ या अॅडव्होकेट हिदायत अहमद नदाफ यांच्या मेव्हणी म्हणजे अॅडव्होकेट कौसर नदाफ यांची सख्खी बहीण आहे. रे.दि.मु.क्र.२३१/२०१२ या दाव्याचे काम प्रतिवादी क्र.१ ते ३ तर्फे अॅडव्होकेट हिदायत अहमद नदाफ हेच पाहत असून सदरहू वकीलांना कामकाजासाठी वेळोवेळी वादीकडून रक्कमा घेऊन त्या अॅड.नदाफ यांना पोहच केलेल्या आहेत. वादातील कराराविषयी प्रतिवादी तसेच प्रतिवादींच्या वकीलांनाही पूर्ण माहिती आहे. असे असताना केवळ वादीचा करार भंग करण्यासाठी व खरेदीपत्र पुरे करून देऊ नये या कारणाकरिता दावा मिळकत प्रतिवादी तीचे पती तसेच प्रतिवादी क्र.१ ते ३ चे वकील अॅड. नदाफ तसेच अॅड. नदाफ यांचे चुलत भाऊ इलाई नदाफ आणि प्रतिवादी क्र.४ ही संबंधित वकीलांची नातेवाईक असतानाही आणि तथाकथित दाव्याच्या निकालाच्या परिणामाची कल्पना न देता दावा मिळकत तबदिल केलेली आहे. म्हणून वादीने त्याच्या वकीलामार्फत प्रतिवादींना रजिष्टर पोष्टाने नोटीस पाठवून रे.दि.मु.क्र.२३१/२०१२ चे निर्णयाबात आणि निर्णय झाला असल्यास करारातील अटीप्रमाणे खरेदीपत्र पुरे करून द्यावे अशी नोटीस पाठविली असता प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी त्यांच्या वकीलांमार्फत उत्तर पाठवून खरेदीपत्र पुरे करून देण्यास स्पष्ट नकार दिला. म्हणून वादीने प्रस्तूतचा दावा खरेदीपत्र पुरे करून देणेकरिता

दाखल केला असून प्रतिवादी क्र.४ अगर तर्फे इसम यांनी दावा मिळकत त्रयस्त इसमास तबदील करु नये किंवा त्यावर बोजा निर्माण करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मिळणेची वादीने विनंती केलेली आहे.

०६. प्रतिवादी क्र.४ हीची कैफीयत व म्हणणे नि.क्र.२३ वर आहे. तीने अर्जातील सर्व विरोधी कथने नाकारलेली आहेत. तीचे कथन असे की, दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे मालकीची होती व त्यांनी दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.४ हीला खरेदी देण्याचे ठरविले. त्यानंतर प्रतिवादी क्र.४ हीने दि.२४/०६/२०१४ रोजीच्या दैनिक लोकमत या दैनिकामध्ये जाहीर नोटीस प्रसिध्द केलेली होती व सदर नोटीसीद्वारे खरेदीबाबत कोणाची हरकत वा तक्रार असलेस नोटीस प्रसिध्द झालेपासून सात दिवसांचे आत कळविण्याचे आवाहन केलेले होते. परंतु, सदर मुदतीत कोणाचीही तक्रार आलेली नाही. प्रतिवादी क्र.४ हीने दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचेकडून दि.०२/०७/२०१४ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्र दस्त क्र.३०१९ रक्कम ₹९,५०,०००/- ला खरेदी घेतलेली आहे. खरेदीपत्रापासून दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.४ हीचे कब्जे वहिवाटीत आहे व ७ x १२ पत्रकी मालक सदरी तशी नोंदही झालेली आहे. तसेच वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्यामध्ये खरेदीबाबत कोणताही करार झालेला नव्हता व नाही. प्रतिवादी क्र.४ बोनाफाईड परचेशर फॉर व्हॅल्यू विदाऊट नोटीस आहेत. तसेच खरेदीपत्राबाबत वादीने कोणतीही दाद मागितलेली नाही किंवा खरेदी रक्कमेवर कोर्ट फी भरलेली नाही.

०७. यापुढे वादीचे कथनानुसार दि. ०९/०२/२०१३ रोजीच्या तथाकथित कराराची संचकार रक्कम प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी रे.दि.मु.क्र.२३१/२०१२ चे दाव्याचे लागणारे खर्चासाठी स्वीकारलेले आहेत आणि त्यामुळे ते मुलतः बेकायदेशीर आहे. सदर करारास व प्रस्तुत दाव्यास Maintenance & champerty या तत्त्वाची बाधा येते. त्यामुळे सदर अर्ज नामंजूर करणेची विनंती केलेली आहे.

०८. अर्ज, म्हणणे, प्रकरणातील कागदपत्रे आणि दोन्ही बाजूंचे विधिज्ञांचा युक्तिवाद यावरून पुढील मुद्दे माझे विचारार्थ निघतात. त्यांना मी माझी कारणांसहित उत्तरे यापुढे नमूद करित आहे.

<u>अ.क्र.</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१.	वादी प्रथमदर्शनी केस सिध्द करतो का ?	नाही.
२	सोयीस्करतेचा तुला वादीच्या बाजूने आहे असे तो सिध्द करतो का ?	नाही.
३	मागणी केल्याप्रमाणे तूर्तातूर्त मनाई न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे असे वादी सिध्द करतो का ?	नाही.
४	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर.

कारणमीमांसा

०९. दावा मिळकत ही मूळची प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व प्रतिवादी क्र.१ चा मुलगा आणि प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांचा भाऊ मयत गुलाब शहाबुद्दीन मुलाणी या चौघांच्या मालकी वहिवाटीची होती ही बाब वादात नाही.

१०. मुद्दा क्र.१ ते ४ करीता

सदर चारही मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता मी ते एकत्रित विचारार्थ घेत आहे.

११. वादीचे कथन असे आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व मयत गुलाब यांनी रे.दि.मु.क्र.२३१/२०१२ चे दाव्यास लागणारे खर्चासाठी व आपसात तडजोड करणेकरिता दि.०९/०२/२०१३ रोजी दावा मिळकतीचा करार करून त्याच्याकडून

रक्कम ₹१,००,०००/- संचकार म्हणून स्वीकारले आहेत व दावा मिळकतीची किंमत रक्कम ₹५,००,०००/- ठरली आहे. प्रतिवादी क्र.४ चे कथन असे आहे की, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी असा कोणताही करार केलेला नाही आणि तसा तथाकथीत करार केला असल्यास त्यास Maintenance & champerty या तत्त्वाची बाधा येते. या संदर्भात प्रतिवादी क्र.४ चे विधिज्ञांनी पुढील न्यायनिर्णय दाखल केलेले आहेत.

१. साजिद इस्माईल वि. सायराबी अब्दुल गफार शेख मयत तर्फे वारस मेहताब खान, २०१४(१) महाराष्ट्र लॉ जर्नल १८२.

सदर न्यायनिर्णयातील लागूपूरता परिच्छेद क्र.१० त्वरीत संदर्भाकरिता मी पुढे नमूद करीत आहे.

'Sole appellant cannot escape blame on the ground of conduct of champerty i.e. clandestinely entering in to illegal agreement with the litigant to aid or finance the litigation in return for a share of the proceeds following a successful outcome of the litigation. Champertous litigant can never be encouraged as he cannot claim equity so as to be allowed to continue the litigation endlessly when all other parties have settled the dispute amicably....'

१२. प्रस्तुत प्रकरणातील वादातीत करार वादीने निशाणी ३/२ वर दाखल केलेला आहे. सदर करारात असे नमूद केले आहे की, रे.दि.मु.क्र.२३१/२०१२ हा बालेखान आबालाल सनदी याने प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व मयत गुलाब यांचेविरुद्ध दाखल केलेला आहे. दावा मिळकतीसंदर्भात संचकार रक्कम ₹१,००,०००/- तो दावा मिटविण्यासाठी, दाव्यातील रक्कम आपसात तडजोड करून भागविणेसाठी, वकील फी देण्याचे कामी व दाव्याचे खर्चासाठी वापरणार आहेत तसेच सदर दाव्यास अनुसरून कधीही अधीमधी लिहून देणार यांना कांही रक्कमेची गरज भासलेस ती रक्कम लिहून घेणार म्हणजे वादी हे रोखीने देणार आहेत. सदर मिळकतीवर जयसिंगपूर येथील न्यायालयात जो दावा चालू आहे तो संपल्यानंतर किंवा निकाल लागलेनंतर लिहून देणार

हे ताबडतोब वरील मिळकतीचे रजिष्टर खरेदीपत्र लिहून घेणार यांचे नावे अथवा ते सांगतील त्यांचे नावे करून देतील. त्यामुळे सदर करार रे.दि.मु.क्र.२३१/२०१२ चे येणारे खर्चासंबंधी केलेला असून त्या दावेचा निकाल लागलेनंतर दावा मिळकत वादी यांना खरेदी देण्याचे ठरले आहे असे निदर्शनास येते. त्यामुळे प्रथमदर्शनी सदर करारास champerty च्या तत्त्वाची बाधा येते.

२. महिंद्रा अँड महिंद्रा लि., वि. द्वारकानाथ बाबाजी दळवी,
२००६(४) महाराष्ट्र लॉ जर्नल ८८.

सदर न्यायनिर्णयात मा.बॉम्बे उच्च न्यायालय यांनी असे निर्णित केल आहे की, अंतिम दाद मिळणेस वादी पात्र नसलेस त्याला अंतरिम दाद देखील देता येणार नाही.

३. कच्ची प्रॉपर्टीज, सातारा वि. गणपतराव शंकरराव कदम,
२०१०(५) महाराष्ट्र लॉ जर्नल ९०३.

सदर न्यायनिर्णयात मा.बॉम्बे उच्च न्यायालय यांनी असे निर्णित केल आहे की, मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम ५२ खालील सरंक्षण पुरेसे नसेल अशा क्वचीत परिस्थितीतच दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार तूर्तातूर्त ताकीद देता येईल.

१३. वादीचे विधिज्ञांनी असा युक्तिवाद केला आहे की, अॅड. एच.ए.नदाफ यांनी वकीली व्यवसायात गैरवर्तन करून सदर खरेदीपत्र त्यांचे नातेवाईकांचे नावे करून घेतलेले आहे आणि त्याविरुद्ध ते स्वतंत्र दाद मागणार आहेत याही बाबीचा प्रस्तुत अर्ज निर्णित करताना विचार व्हावा. परंतु, त्यांचे गैरवर्तनाबाबत या न्यायालयात दाद मागता येणार नाही. यापुढे करारास champerty या तत्त्वाची बाधा येत असल्याने करारच बेकायदेशीर ठरतो असे प्रथमदर्शनी मानावे लागेल. अशा परिस्थितीत अॅड.नदाफ यांचे गैरवर्तणुकीचा देखील वादीस कोणताही लाभ मिळणार नाही.

१४. सबब उपरोक्त चर्चा व वर नमूद कारणांवरून माझे मते वादीने प्रथमदर्शनी केस सिध्द केलेली नसून सोयीस्करतेचा तुला व अपरिमित नुकसानाचे तत्व हे देखील वादीचे बाजूने नाहीत. त्यामुळे वर नमूद कारणांकरीता मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी असे नमूद करतो आणि मुद्दा क्र.४ चे उत्तरार्थ पुढील आदेश पारीत करतो.

आदेश

अर्ज नामंजूर करणेत येत आहे.

सही/-

दि.०३/०६/२०१५.

(म. ता. पाटणकर)

ठिकाण- जयसिंगपूर.

सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,

जयसिंगपूर.

I affirm that the contents of this P.D.F. file Judgment/Order are same, word to word, as per the original Judgment/Order.

Name of the Stenographer	Sandip Maruti Patil (L.G.)
Name of Court	Jt. Civil Court & J.M.F.C. Jaysingpur.
Date of Dictation	03/06/2015
Judgment signed by the P.O. on	04/06/2015
Judgment uploaded on	04/06/2015