MHKO090003102021

विशेष दिवाणी दावा क्र. ३०/२०२१ मधील नि. ५ खालील आदेश

1. सदरचा दावा हा करार पुर्ततेसाठी दाखल करण्यात आला आहे. दाव्यासोबत प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिलेला आहे.

   वादीचे थोडक्यात कथन पुढीलप्रमाणे -

2. प्रतिवादीने वादीच्या हक्कामध्ये दि. ०५.०४.२०१९ इ. रोजी साठेखत करून दिले होते, त्याची पुर्तता केली नाही या कारणासाठी सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. सदरच्या साठेखतानुसार दावा मिळकत ही र.रू. २५,००,०००/- ला विक्री करण्याचा ठराव दि. ०५.०४.२०१९ इ. रोजी झाला. त्यापैकी र.रू. १८,००,०००/- ही प्रतिवादींनी स्विकारली. उर्वरीत रक्कम ही खरेदीपत्राचेवेळी देण्याचे ठरले. दावा मिळकत ही नियंत्रीत सत्ता प्रकार वर्ग – २ ची असल्यामुळे सक्षम अधिका-याचा आदेश व परवानगी वादीने पारीत करून घेण्याचे या साठेखताच्या वेळी ठरले. वादीच्या म्हणण्यानुसार प्रतिवादीने मात्र नमूद साठेखताप्रमाणे वागण्यास टाळाटाळ केली व त्यामुळे प्रतिवादीला नोटीस देणे भाग पडले. सदरच्या करार पुर्ततेसाठी दाव्यामध्ये वरील अर्ज देखील दाखल केलेला आहे. त्यामुळे वादीने अशी विनंती केली आहे की दावा चालू असताना प्रतिवादीने दावा मिळकतीचे कसल्याही प्रकारे हस्तांतरण करू नये.

3. प्रतिवादीने नि. १७ वर कैफियत दिलेली आहे. प्रतिवादीचे असे म्हणणे आहे की तिची दूसरी मुलगी शितल हिची आर्थिक परिस्थिती चांगली आहे, त्यामुळे तिच्याकडून वादी व तिचे पती वेळोवेळी हातउसनवार पैसे घेत होते. र.रू. २९,००,०००/- शितलने व प्रतिवादीने वादी व तिच्या पतीला हातउसनवार

दिले होते. शितलने ही रक्कम परत मागितली असता वादी व तिच्या पतीने वेगवेगळ्या धनादेशाने र.रू. १८,००,०००/- परत दिले. परंतु आणखी र.रू. ११,००,०००/- वादी व तिच्या पतीकडून येणे आहे.

4. पुढे प्रतिवादीचे असे म्हणणे आहे की दि. ०५.०४.२०१९ इ. रोजी कोणताही साठेखताचा व्यवहार झाला नाही. थोडक्यात, साठेखत झाले हे नाकारून नि. ५ चा अर्ज नामंजूर करावा असे प्रतिवादीचे म्हणणे आहे.

5. खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित झालेले आहेत. त्याचे निष्कर्ष त्याखाली दिलेल्या कारणमिमांसेस अनुसरून देत आहे -

अ. क्र.	मुद्दे		निष्कर्ष
१	वादी तिच्या लाभात प्रथमदर्शनी केस असल्याचे शाबीत करते काय ?	..	होय
२	अर्ज मंजूर न केल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे काय ?	..	होय
३	सोयीचे समतोलत्व वादीच्या बाजूने आहे काय ?	..	होय
४	काय आदेश ?	..	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ -

6. मी वादी व प्रतिवादीच्या विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. वादातील साठेखत, वादीने पाठविलेली नोटीस तसेच ज्याद्वारे संचकार रक्कम दिली होती त्या धनादेशाच्या फोटो प्रती वादीने नि. ३ सोबत दाखल केलेल्या आहेत. वादीचे वकील श्री. सुरतकर यांनी असे नमूद केले आहे की दाखल केलेले साठेखत व इतर पुरावा पाहता दि. ०५.०४.२०१९ इ. रोजी प्रतिवादीने दावा मिळकत खरेदी देण्याचे कबूल केले होते हे स्पष्ट दिसून येते. पुढे त्यांनी असे नमूद केले

आहे की या स्थितीमध्ये प्रतिवादी कथन करते त्याप्रमाणे कोणताही निष्कर्ष काढणे योग्य होणार नाही. मुलतः साठेखत हे लबाडीने करून घेतलेले आहे किंवा त्यावर प्रतिवादीची सही आहे असा निष्कर्ष काढण्यास कोणताही पुरावा नाही. याउलट, प्रतिवादीचे विधीज्ञ श्री. घाटगे यांनी असे नमूद केले की सदरचे साठेखत हे नोंदणीकृत नाही, त्यावर योग्य तो मुद्रांक लावलेला नाही, त्यामुळे असा दस्त impound केल्याखेरीज तो वाचता येणार नाही. पुढे श्री. घाटगे यांनी असे नमूद केले की कथित व्यवहार हा संशयास्पद आहे हे प्रतिवादीने दिलेल्या पोलिस तक्रारीवरून दिसून येते.

7. मी उभय विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. ही गोष्ट खरी आहे की साठेखत हे नोंदणीकृत नाही. परंतु ब-याच न्यायनिर्णयांमध्ये ना. उच्च न्यायालयाने असे नमूद केले आहे की नोंदणीकृत नसलेल्या साठेखतावरून देखील करारपुर्ततेचा दावा करता येतो. तसेच नि. ५ च्या अर्जाचा निकाल करताना फक्त प्रथमदर्शनी बाजू पाहणे आवश्यक आहे. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दि. ०५.०४.२०१९ इ. रोजी साठेखताचा व्यवहार झाला होता असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. अशा प्रकारे नोंदणीकृत नसलेल्या साठेखतावरून करारपुर्ततेचा हुकूमनामा देता येईल का याचा विचार अंतिम निकालावेळी करता येईल. प्रथमदर्शनी बाजू पाहताना दाखल केलेले साठेखत ग्राह्य धरता येईल असे मी समजतो.

8. प्रतिवादीने ज्या रितीने बचाव घेतलेला आहे त्याप्रकारे वादीनेच उसनवार रक्कम मागितली असा निष्कर्ष काढण्यास पुरेसा पुरावा नाही. त्याचप्रमाणे जो अदखलपात्र गुन्हा प्रतिवादीने नोंदविला तो देखील पुरेसा पुरावा आहे असे म्हणता येणार नाही. प्रतिवादीने दि. ०३.०९.२०२१ इ. रोजीची घटना यात नमूद केली आहे. वादी व तिचे पती हे दावा मिळकत खरेदी देण्याबाबत तिच्याकडे तगादा करत होते व दि. ०३.०९.२०२१ इ. रोजी वादीच्या पतीने तिला धमकावले अशी तक्रार त्यात केली आहे. सन २०१५ पासून वादीचा पती दिलीप हा 'दावा मिळकत खरेदी दे' अशी मागणी प्रतिवादीकडे करत होता असे त्यात नमूद केले आहे. जर असे असेल तर सन २०१५ मध्येच ती

तक्रार का केली नाही हे समजून येत नाही. दि. ०५.०४.२०१९ नंतर अशा प्रकारची तक्रार देणे यावरून देखील संशय निर्माण होतो. त्यामुळे प्रतिवादीच्या कथनांमध्ये प्रथमदर्शनी सत्यता दिसून येत नाही. केवळ वादीने प्रतिवादीला पैसे दिले किंवा प्रतिवादीने वादीला काही पैसे बँकेमार्फत अदा केले यावरून दि. ०५.०४.२०१९ इ. रोजी कोणताही दस्त झाला नाही असा निष्कर्ष काढता येणार नाही. अथवा केवळ यावरून दोघींमध्ये उसनवारीचा व्यवहार होता असाही निष्कर्ष काढणे योग्य होणार नाही. उसनवारीच्या व्यवहाराबाबत कोणताही पुरावा नसताना वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये साठेखताचा व्यवहार होता असे दस्तावरून दिसून येते. सबब, वादीने तिची प्रथमदर्शनी बाजू सिध्द केल्यामुळे मी मुद्दा क्र. १ चा निष्कर्ष होकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्र. २ व ३ -

9. साठेखतामध्ये नमूद केलेली रक्कम ही मोठी आहे. त्यामुळे जर प्रतिवादीने दाव्याच्या दरम्यान मिळकत तबदील केली तर वादीचे नुकसान होईल. शिवाय दाव्यात गुंतागुंत निर्माण होईल. सबब, मी मुद्दा क्र. २ व ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्र. ४ -

10. वर नमूद केल्याप्रमाणे वादीकडे प्रथमदर्शनी बाजू आहे. वादी प्रतिवादी यांच्यामध्ये झालेला व्यवहार हा र.रू. २५,००,०००/- आहे. र.रू. १८,००,०००/- एवढी मोठी रक्कम वादीने अदा केलेली आहे. त्यामुळे दावा प्रलंबित असताना मिळकत तबदील झाली तर वादीचे नुकसान होईल, तिला विनाकारण खरेदीदाराला दाव्यात सामील करावे लागेल. प्रतिवादी व खरेदीदारामध्ये झालेला दस्त याबद्दल देखील हक्कज्ञापन मागावे लागेल. याउलट, अर्ज मंजूर झालेस प्रतिवादीचे फारसे नुकसान होणार नाही. या सर्व परिस्थितीचा विचार करता मी मुद्दा क्र. ४ च्या निष्कर्षाकरिता खालील आदेश पारीत करतो -

आदेश

नि. ५ चा अर्ज खालीलप्रमाणे मंजूर करण्यात येतो -

१. प्रतिवादी व तिचेतर्फे हक्क सांगणा-या अन्य इसमांनी, दाव्याचा निकाल लागेपावेतो दावा मिळकत ही कोणत्याही प्रकारे अनाधिकाराने तबदील करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद वादीच्या हक्कात देण्यात येते.

२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

Digitally signed by Gajanan Vijayrao Deshpande
Date: 2022.04.30 14:55:15 +0530

दिनांक – २९.०४.२०२२

(जी. व्ही. देशपांडे)
दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर,
गडहिंग्लज