MHKO160004402017	<u>रेग्यु. कज्जा नं. ८५/२०१७ मधील नि.७८ वरील आदेश</u>

१. प्रतिवादी नं. ६ ने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रीया संहिता आदेश ७ नियम ११ ड प्रमाणे दावा कायद्याचे तरतुदीनुसार चालणेस पात्र नसल्याने दाखल केलेला आहे. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, वादीने प्रस्तुतचा दावा वाद मिळकत त्यांचे पुर्वहक्कदार विठोबा बिन जोती दळवी यांनी बंडु मारुती महार यांचेकडुन दि.३०/०३/१९४५ रोजीचे तथाकथित खरेदीपत्राने खरेदी घेतल्याचे कथन करुन विठोबा दळवी यांचे वारस असल्याने दावा मिळकतीत मालकी हक्क प्राप्त होतात असे कथन करुन प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. दावा मिळकतीबाबत हक्क व अधिकार मागणी करत आहेत. तो तथाकथित कागद नोंदणी कायद्यानुसार नोंदणीकृत नाही त्यामुळे सदरचे तथाकथित बिना नोंदीचे खरेदीपत्रावरुन वादीस दावा मिळकतीत कोणतेही हक्क व अधिकार प्राप्त होत नाहीत व त्याचा दावा मिळकतीत ताबा आहे हे ही शाबीत होत नाही. सबब सदरचा दावा कायद्याचे तरतुदीनुसार चालणेस पात्र नाही. सबब, वादीचा दावा फेटाळण्यात यावा अशी प्रतिवादींनी विनंती केली आहे.

२. वादीने नि.८१ वर प्रस्तुतच्या अर्जास म्हणणे दाखल केले असुन कथन केले आहे की, सदरचा दावा सात वर्षांपेक्षा जास्त जुना आहे. वादीने प्रतिवादी यांच्या विरुध्द हक्कज्ञापन व कायम मनाईचा दावा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी नं. १ ते ६ यांनी नि. २५ ला सी.पी.सी. ऑर्डर ७ रूल ११ प्रमाणे अर्ज दि.१२/१०/२०१७ रोजी दाखल केला होता. सदर अर्जास वादी यांनी म्हणणे सादर करुन सदरचा अर्ज गुणदोषाअंती मे. कोर्टाने दि.२२/०२/२०१८ रोजी नामंजूर केलेला आहे. प्रतिवादी नं. ६ यांनी दाव्याचे सुनावणीस विलंब करण्याच्या एकमेव अंतस्थ हेतुन सदरचा अर्ज सादर केल्याचे स्पष्ट होते. नि. ७८ चे अर्जातील कथनांचे अवलोकन केल्यास वादी यांचे

दाव्यातील कथनांमधील खरेदीपत्र नोंदणीकृत नसल्याने दावा चालणेस पात्र नाही अशा प्रकारची केस मांडण्याचा केवीलवाणा प्रयत्न प्रतिवादी नं. ६ ने केल्याचे दिसते. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ ड ची व्याप्ती पाहता दावा अधिनियमांमध्ये बंधनकारक तरतुदीप्रमाणे प्रतिबाधित असेल तर आणि तरच दावा फेटाळणेस पात्र असल्याबाबतचे तरतुद आहे असे स्पष्ट होते. प्रतिवादी यांनी अर्जामध्ये अशी कोणतीही तरतुद अगर बाब समोर आणलेली नाही. खरेदीपत्र अनोंदणीकृत असल्यास ते पुराव्यात वाचता येणार नाही अशी कोणतीही तरतुद नसुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम १७ मध्ये ज्या स्थावर मिळकतीची किंमत रूपये १००/- पेक्षा अधिक आहे त्याची तबदिली नोंदणीकृत दस्ताने करणे बंधनकारक केलेले आहे. मात्र सदर अधिनियमातील कलम ४९ अन्वये अनोंदणीकृत खरेदीपत्रही पुरावा म्हणुन दुय्यम कारणाकरिता दाखल करता येते व ते पुराव्यात शाबितीकरणानंतर वाचता येते अशी स्पष्ट तरतुद आहे. वादी यांनी खरेदीपत्राची प्रत नि. ३ चे यादी सोबत अनु.क्र. २ ला दाखल केलेली आहे. सदर खरेदीपत्र मोडी लिपीतील असल्याने त्याचे मराठी रुपांतर सक्षम व्यक्तीकडुन करुन घेऊन सादर केलेले आहे. त्यावरुन खरेदीपत्र दि.३०/०८/१९४८ रोजी कसबा विशाळगड येथे केलेले आहे. खरेदीपत्रातील मोबदला रक्कम रू.२९/- आहे. खरेदीपत्राची नोंद महसुलपत्रकी दि.०७/०६/१९५७ रोजी घेणेत आलेली आहे व ती आजअखेर आव्हानित केलेली नाही. दावा मिळकत वादी यांच्या सन १९४५ पासुन मालकी व कब्जे वहिवाटीत आहे. सबब वादीच्या दाव्यास कोणत्याही कायद्याची बाधा येत नसुन वादीचा दावा मे. कोर्टात चालणेस पात्र आहे. सबब, प्रस्तुतचा अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे.

३. वादी व प्रतिवादी तर्फे वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा हक्कज्ञापन व कायम मनाईकरिता दाखल केलेला आहे. वादी यांच्या कथनानुसार वादी यांचे पुर्वहक्कदार वडिल कै. विठोबा बिन जोती दळवी यांनी बंडु मारुती महार यांचेकडुन १९४५ चे खरेदीपत्राने दावा मिळकत खरेदी घेतली होती तेव्हापासुन वादी हे दावा मिळकतीच्या प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीत आहेत. सदरच्या खरेदीपत्रावरुन वादीने दावा मिळकतीचे वादी हे मालक व वहिवाटदार

आहेत असे हक्कज्ञापन होऊन मिळणेसाठी प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादीचे कथनानुसार सदर खरेदीपत्र नोंदणीकृत नसल्याने सदरच्या खरेदीपत्रावरुन वादीला दावा मिळकतीत कोणतेही हक्क व अधिकार प्राप्त होत नाहीत त्यामुळे वादीचा दावा चालणेस पात्र नाही. प्रस्तुतचा दावा हा चौकशीवर नेमलेला असुन सदरच्या खरेदीपत्राबाबतचा पुरावा अजुन अभिलेखावर आलेला नाही. तसेच अनोंदणीकृत खरेदीपत्रावरुन दावा दाखल करता येणार नाही अशी कायद्यात तरतुद नाही. सदरच्या खरेदीपत्राने वादीस हक्क व अधिकार प्राप्त होतात अथवा नाही हे पुराव्यानिशी दाव्याच्या अंतिम निकालावेळी शाबित होईल. सद्य स्थितीत खरेदीपत्र नोंदणीकृत नाही हे दावा फेटाळण्याचे कारण होत नसल्याने प्रतिवादीचा प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर करणे न्यायोचित होईल. सबब, मी खालील आदेश पारीत करत आहे.

आदेश

१. नि. ७८ वरील अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

Digitally signed by Shraddha Dinkar Bagal

(एस.डी. बागल)
सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,
मलकापुर-शाहूवाडी

दिनांक : ०९/०७/२०२५