MHKO170005802016

प्राप्त दिनांक -१३/०७/२०१६
नोंदणी दिनांक-१९/०७/२०१६
निकाल दिनांक -०६/१०/२०२२
कालावधी- **०६** वर्ष, **०२** महिने, **१७** दिवस

<u>दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, पन्हाळा, यांचे न्यायालय</u>

(पिठासिन अधिकारी के. जे. खोमणे)

नियमित दिवाणी दावा क्र.९५/२०१६ **नि.क्र. /ब**

शिवाजी गुंडू पाटील
वय- ५२ वर्षे, धंदा- शेती,
रा. वाघवे, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर **.... वादी.**

विरुध्द

१. **यशवंत बाबू पाटील,**
वय- ५८ वर्षे, धंदा- शेती,
रा. वाघवे, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर

२. **शांताबाई बाजीराव पाटील,**
वय- ६२ वर्षे, धंदा- घरकाम,
रा. साळशी, ता. शाहुवाडी, जि. कोल्हापूर

३. **रंजना विलास चौगले,**
वय- ४५ वर्षे, धंदा- घरकाम,
रा. माजगांव, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर

४. **सर्जेराव बंडोपंत पाटील,**
वय- ४५ वर्षे, धंदा- शेती,

५. **शामराव बंडोपंत पाटील,**
वय- ४५ वर्षे, धंदा- शेती,
वरील दोघे रा. वाघवे, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर

६. **सखुबाई शिवाजी नलवडे,**
वय- ५५ वर्षे, धंदा- घरकाम,
रा. केर्ली, ता. करवीर, जि. कोल्हापूर

७. **संजीवनी शिवाजी खोपकर,**
वय- ४५ वर्षे, धंदा- घरकाम,
रा. धबधबेवाडी, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर **....प्रतिवादी.**

वादीतर्फे ॲड. श्री. व्ही. बी. माने
प्रतिवादींतर्फे ॲड. श्री. पी. ए. महाजन

न्या य नि र्ण य

(घोषित दिनांक ०६ ऑक्टोबर २०२२)

दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र पूर्ण होवून मिळणेविषयी व कब्जासाठी.

दावा मिळकतीचे वर्णन

२. मौजे वाघवे, तालुका पन्हाळा व जिल्हा कोल्हापूर येथील ग्रामपंचायत वाघवे गावठाणातील घरमिळकत नगर भू क्र.३४२, क्षेत्र १३१-२/अ येणेप्रमाणे वर्णनाचे व ग्रामपंचायत वाघवे, तालुका पन्हाळा गावाच्या ग्रामपंचायत दफ्तरी असेसमेंट क्र.३४३ ला नोंद असलेल्या उभ्या गल्लीतील घरमिळकत.

वादीची केस थोडक्यात

३. वरनमूद दावामिळकत ही प्रतिवादीचे पूर्व हक्कदार बाबू चंद्राप्पा पाटील व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांनी दादू मास्तर कडून खरेदी घेतली. सदरची मिळकत वादी यांचे पूर्व हक्कदार गुंडू चंद्राप्पा पाटील यांना रुपये २० ,०००/– च्या रकमेवर दि.०१.०५.१९९१ ला संचकार करारपत्र ताब्यात दिला . वादी व प्रतिवादींचे पूर्व हक्कदार वडील हे सख्खे भाउ होते व सदरचा करार झाला , त्या दरम्यान वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदाराने त्यांच्या दरम्यान सदर दावा घरमिळकतीचे तोंडी वाटप करुन लेखी टिपण करुन ठेवले. दावामिळकतीची पूर्ण रक्कम प्रतिवादींचे पूर्व हक्कदारांनी दिल्याने त्यानुसार विधीवत नोंदणीकृत खरेदीपत्र पूर्ण करुन देण्याचे राहून गेले व सदरचा करार हाच खरेदीचा दस्त असल्याचा त्यांचा समज झाला. त्यानंतर सदर घराचे कागदपत्र करुन देण्याबाबत पुरवणी करारपत्र म्हणून शामराव बंडू पाटील व

सर्जेराव बंडू पाटील यांनी दि.१०.११.२०१४ रोजी पुरवणी संचकारपत्र करुन दिले. वादीने त्यातील प्रतिवादी क्र.१, २ व ३ यांनी देखील संचकारपत्राप्रमाणे खरेदीपत्र करुन देण्याबाबत विचारणा केली असता त्यांनी खरेदी करुन दिल्याचे नाकारल्याने सदर दाव्यास कारण घडले.

४. याकामी सर्व प्रतिवादींनी दाव्याकामी समन्स पाठवून त्यांची कैफियत पटलावर मागविण्यात आली व प्रतिवादी क्र.१, ३, ५, ६ व ७ यांनी हजर होवून निशाणी क्र.२७ वर त्यांची कैफियत दाखल केली.

प्रतिवादींची केस थोडक्यात

५. दावा घरमिळकत बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांची खरेदीमिळकत असून त्यामध्ये त्यांच्या मालकीने वहिवाट होती. त्यांच्या मृत्यूनंतर सदर दावामिळकतीत प्रतिवादी क्र.१, ४ व ५ यांचा प्रत्यक्षपणे मालकीने वहिवाट आहे. घरमिळकतीमध्ये बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांच्या मृत्यूनंतर प्रतिवादी क्र.१, ४ व ५ हे त्यांचे कुटूंबासह राह असून सदर प्रतिवादींनी घरामध्ये लाईट व पाण्याची सोय केलेली आहे . दावामिळकतीच्या मालकी वहिवाटीचे वादी अथवा त्यांचे पूर्वहक्कदारांचा काहीही संबंध नसल्याचे प्रतिवादी सांगतात. बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांचे आर्थिक परिस्थिती चांगली असल्याचे त्यांनी सन १९९१ साली कोणतीही आर्थिक गरज निर्माण झाली नसल्याने कथित करार लिहून दिला नाही. कथित कराराचे अस्तित्व प्रतिवादी अमान्य करतात. तसेच वादी कथन करतात ते दि.०१.०५.१९९१ चे करारावरील अंगठे बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांचे सर्व साक्षीदार म्हणून ज्यांची नावे नमूद आहेत त्यांच्या सह्या सदर कागदावर नाही. तसेच सि.स.क्र.३४२ क्रमांकाची मिळकत ही वाघवे गावातील मेन रस्त्यास लागून असून वाघवे गाव हे व्यापारी पेठ कोतोली गावाजवळ असून सदर मिळकतीच्या बाजारभावानुसार किंमत रुपये ७,००,०००/- आहे. कथित पुरवणी करारास प्रतिवादी क्र.४ व ५ यांनी मान्यता दिली नाही व तथाकथित करारावर अंगठा बंडू चंद्राप्पा पाटील यांचा नाही. तसेच मान्यता देणारे म्हणून प्रतिवादी क्र.४ व ५ यांच्या

सह्यादेखील नाही. म्हणून पुरवणी करारपत्राची अंमलबजावणी व अस्तित्व प्रतिवादींना मान्य नाही. वादींचा दावा मुदतीत नसल्याचे देखील प्रतिवादींचे कथन आहे . सि.स.क्र.३२४ च्या प्रॉपर्टी कार्डला प्रतिवादींच्या नावाची नोंद आहे व घरमिळकत क्र.३४२ ची कर आकारणी यादीची वादीचा नावे नोंद पोकळ , बनावट व बेकायदेशीर अशा आहेत. त्यांनी पुढे हे ही कथन केले आहे की, वादींच्या नावाची नोंद होती त्यावेळी ग्रामपंचायतीचा कोणताही ठराव झालेला नाही . तसेच प्रतिवादींनी त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची नोटीस नव्हती व नाही. त्यामुळे कर आकारणी यादीची वादींचे पूर्व हक्कदाराच्या नावे नोंद चुकीची व बेकायदेशीर असल्याचे प्रतिवादींचे कथन आहे . म्हणून प्रतिवादींनी दावा खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा अशी मागणी न्यायालयासमोर केली आहे.

मुद्दे व निष्कर्ष

६. माझे पूर्व पिठासिन अधिकारी यांनी मुद्दे इंग्रजी भाषेमध्ये काढले होते व सदरील मुद्दे मी मराठी भाषेत भाषांतर केले व त्याचे निष्कर्ष कारणांसहीत खालीलप्रमाणे .

मुद्दे	निष्कर्ष
१. वादी हे शाबीत करतो काय की , प्रतिवादींच्या पूर्व अधिकारांनी बाबू व बंडू यांनी वादी याचे पूर्व अधिकारी गुंडू पाटील यांचे नावे दि.०१.०५.१९९१ रोजी विक्री करार केला ?	...नाही.
२. वादी हे शाबीत करतो काय की , प्रतिवादींनी पुरवणी करारपत्र दि.१०.११.२०१४ रोजी अनुग्रह त्याचे नावे केला ?	...नाही.
३. वादी हे शाबीत करतो काय की , प्रतिवादींनी तथाकथित करारपत्राची अंमलबजावणी कायद्यानुसार केली नाही ?	...नाही.
४. वादी हे शाबीत करतो काय की, कराराचा त्याचा भाग पुर्ण करण्यासाठी तो इच्छुक होता व आहे ?	...नाही.

५. वादी प्रार्थना केल्याप्रमाणे विशेष सहायता मिळण्यास पात्र आहे का ? ...नाही.

६. प्रतिवादींना नुकसानभरपाईचा खर्च वसूल करण्याचा अधिकार आहे की नाही ? ...नाही.

७. आदेश काय? ...दावा नामंजूर करण्यात आला.

कारणमिमांसा

साक्षीपुरावा

७. वादीने त्याचा दावा शाबीत करण्याकरीता एकूण ५ साक्षीदार पुराव्याकामी तपासले.

शिवाजी गुंडू पाटील (वादी)	वादी साक्षीदार क्रं.१ (नि.२२)
अल्ताफ शमशुद्दीन गोलंदाज	वादी साक्षीदार क्रं.२ (नि.२९)
महंमद धोंडी फरास	वादी साक्षीदार क्रं.३ (नि.३०)
सचिन दत्तात्रय पाटील	वादी साक्षीदार क्रं.४ (नि.३७)
तुकाराम शंकर पाडेकर	वादी साक्षीदार क्रं.५ (नि.४९)

तसेच वादीने पुराव्याकामी निशाणी क्र .५ वर आखीव पत्रीका, निशाणी क्र.७ वर असेसमेंट उतारा, निशाणी क्र.८ वर असेसमेंट उतारा, निशाणी क्र.३१ व ३२ वर तथाकथित सन १९९१ चे करारपत्र निशाणी क्र.३८ वर पुरवणी करारपत्र व निशाणी क्र.६ वर नकाशा या कागदपत्रांवर अवलंबून राहीला.

मुद्दा क्रमांक १ ते ५ करिता

८. साक्षीदार क्र.१ स्वतः वादी आहे त्याच्या सरतपासात असे आले आहे की, दावामिळकत मौजे वाघवे, तालुका पन्हाळा येथील गावठाणातील ग्रामपंचायत हद्दीतील उभ्या गल्लीतील घरमिळकत क्र.३४३ व नगर भूमापन क्र.३४२ क्षेत्र १३२.२ चौ.मी. आहे. त्याने पुढे सरतपासात असे ही सांगितले की , सदर मिळकत प्रतिवादींचे पूर्व

हक्कदार बाबू चंद्राप्पा पाटील व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांनी दादू मास्तर कडून खरेदी घेतली होती. सदरील मिळकत वादीचे वडील गुंडू चंद्राप्पा पाटील व यांनी दि.०१.०५.१९९१ रोजीला विक्री करण्यास रु.२०,०००/– चे संचकार पत्र केले होते. त्याने पुढे हे देखील सांगितले होते कीख् दि.१६.१२.१९९१ रोजी संपूर्ण रक्कम दिल्याने मिळकत ताब्यात देवून करार लिहून दिला. त्याने पूढे हे देखील सांगितले आहे की , दि.११.११.२०१४ रोजीचे पुरवणी संचकारपत्र लिहून दिले व कथित दि.०१.०५.१९९१ रोजीचे संचकारपत्रावरील मजकूर शमशुद्दीन गोलंदाज याने लिहिला असून ते मयत आहे व त्यावर बाबू चंद्राप्पा पाटील व बंडा चंद्राप्पा पाटील यांचा अंगठा शमशुद्दीन गोलंदाज यांनी बांधला व त्यावरील सह्या व अंगठा वादी ओळखत असल्याचे त्याने सांगितले. त्याने पुढे हे देखील सांगितले की , दि.०१.०५.१९९१ रोजीला सदर मिळकत जूने घर पडसर जागा होती व त्या ठिकाणी घर बांधले असून त्या घरास वादीच्या नावाची असेसमेंटला नोंद आहे . त्याने पुढे हे देखील सांगितले की , दि.२७.०५.२०१६ रोजी ठरल्याप्रमाणे खरेदीपत्र पूर्ण करु देण्याबाबत प्रतिवादीला विचारणा केली असता त्याने नकार दिला व करारपत्राची पूर्ततः पूर्ण करण्यास वादी कायमपणे तयार होता व आजही आहे.

उलटतपासात त्याने हे मान्य केले की, बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांनी दावामिळकत खरेदी घेतली त्यामध्ये ती पडसर जागा होती . तसेच मिळकत क्र.३४२ मध्ये पूर्व बाजूला बाबू व बंडू यांनी बांधलेली इमारत व पश्चिम बाजूला पडसर जागा असल्याचे त्याने मान्य केले. मिळकत क्र.३२४ मध्ये बाबू व बंडू हयात असेपर्यंत त्यांची मालकी हक्काने वहिवाट असल्याचे त्याने मान्य केले नाही व दावामिळकत बांधकामासाठी अंदाजे रु.४०,०००/– खर्च झाल्याचेदेखील त्याने मान्य केले नाही . त्याने पूढे हे मान्य केले आहे की, वाघवे गावी सन १९८५ साली सिटीसर्व्हे झाला व त्या दावामिळकतीला बाबू व बंडू पाटील यांच्या नावाची नोंद झाली. बाबू चंद्राप्पा पाटील सन २००१ साली मयत झाले व बंडू चंद्राप्पा पाटील हे सन २०१५ साली मयत झाले . त्याने पुढे हे मान्य केले की , बाबू चंद्राप्पा पाटील यांच्या मृत्यूपश्चात मिळकत क्र.३४२ च्या सिटीसर्व्हे बाबूच्या वारसांची नावे नोंद झाली व बंडू पाटील मयत झाल्यानंतर

सिटीसर्व्हेला बंडूच्या वारसांच्या नावाची नोंद झाली किंवा नाही हे त्याने सिटीसर्व्हे उतारा काढून पाहीला नाही. त्याने पुढे हे मान्य केले आहे की , बाबू व बंडू पाटील यांनी त्यांचे वाघवे गावी बरीच शेतजमिन असून ती उस पिकांची आहे . दोघांची आर्थीक परिस्थिती चांगली असल्याचे त्याने मान्य केले नाही. पुढे त्याने हे मान्य केले की, त्याची कोणत्याही दस्तावर लिहून देणार, लिहून घेणार अथवा साक्षीदार म्हणून सही नाही. त्याने पुढे हे कथन केले आहे की, त्याचे वडील सन २००० साली मयत झाले. त्याने सरतपासात खोटा मजकूर नमूद केल्याचे मान्य केले नाही . त्याने पुढे हे कथन केले की , दाव्यात व सरतपासात नमूद केल्याप्रमाणे घर बांधकाम करण्यासाठी त्याने ग्रामपंचायतीकडे परवानगी घेतली नाही. त्याने हे मान्य केले की, घर बांधकाम करण्यापूर्वी ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे बंधनकारक असते. परंतू त्याने दाव्यास प्रतिज्ञापत्रात घर कधी बांधले हे नमूद केले नाही. त्याने पुढे हे मान्य केले की , ज्या गावी सिटीसर्व्हे झाला असेल त्या गावातील मिळकतीचा सिटीसर्व्हे रेकॉर्ड सदरी मालकी हक्काची नोंद करावी लागते व मिळकत क्र.३४२ च्या सिटीसर्व्हे रेकॉर्ड सदरी त्याच्या नावाची नोंद नाही. तसेच त्याने हे देखील मान्य केले की, ग्रामपंचायतीची कर आकारणी उता –यावर नोंद करावयाचे झाल्यास ग्रामपंचायतीच्या मासिक सभेत तसा ठराव करावा लागतो . दावामिळकतीच्या कर आकारणी उता–याला त्याच्या नावाची नोंद होण्यापूर्वी ग्रामपंचायतीने ठराव केला नसल्याचे त्याने माहीत नाही असे त्याने कथन केले. ग्रामसेवकांना हाताशी धरुन त्याच्या नावाची पोकळ व बनावट नोंद करुन घेतल्याचे त्याने उलटतपासात मान्य केले नाही . त्याने पुढे हे कथन केले आहे की , त्याचे वडीलांनी अंदाजे सन १९९२ –९३ साली पहिल्यांदा कागदपत्रे पूर्ण करुन मागितली होती व त्याचवेळी बाबू व बंडूने कागदपत्रे करुन देणसाठी नकार दिल्यचे त्याने मान्य केले. तसेच सदरील दावा दाखल करण्यापूर्वी त्याने प्रतिवादींना कागदपत्रे पूर्ण करुन देण्यासाठी लेखी नोटीस पाठविले नसल्याचे त्याने सांगितले.

९. साक्षीदार क्र.२ अल्ताफ समशुद्दीन गोलंदाज याच्या सरतपासात असे आले आहे की , वादी व प्रतिवादी हे त्याच्या गावचे आहे . त्याचे वडील हे शमशुद्दीन

गोलंदाज हे प्राथमिक शिक्षण म्हणून नोकरीस होते व ते मयत आहेत. वडील शिक्षक असल्याने गावातील लोकांचे करार ते लिहून देत असत. सदर केसमधील प्रतिवादीचे पूर्व हक्कदार त्याच्या वडीलांनी गुंडू चंद्राप्पा पाटील यांना लिहून दिलेले आहे . तसेच दि.०१.०५.१९९१ व दि.१६.१२.१९९१ रोजीच्या करारातील अक्षरे त्याच्या वडीलांची आहेत व त्यांची दस्तूर म्हणून करार नाम्यावर सह्या आहेत त्या सह्या तो ओळखत असल्याचे त्याने सांगितले.

त्याच्या उलटतपासात असे आले आहे की , त्याच्या वडीलांच्या हस्ताक्षरातील व सहीचा कागद त्याला त्याच्या घरी बघायला मिळाला आहे . त्याने पाहीलेल्या कागदपत्रातील मजकूर त्याला सांगता येत नसल्याचे त्याने कथन केले आहे. तसेच त्याला दाखविलेल्या सरतपासात नमूद कागदपत्रातील मजकूरही त्याला माहीत नसल्याचे त्याने सांगितले. त्याने पुढे हे सांगितले की , त्याला वादीने सदरील कागद त्याच्या वडीलांच्या हस्ताक्षरातील आहे असे सांगितले . त्याने पुढे हे मान्य केले की , सरतपासातील नमूद कागद त्याच्या वडीलांच्या हस्ताक्षरात असल्याचे व त्यावर त्याच्या वडीलांची सही असल्याचे तो खोटे सांगत असल्याचे त्याने नाकारले . तसेच वादीला मदत करण्यासाठी खोटी साक्ष देत असल्याचे त्याने नाकारले.

१०. साक्षीदार क्र.३ महंमद फरास याच्या सरतपासात असे आले आहे की , वादी व प्रतिवादी हे त्याच्या गावचे आहेत . दि.०१.०५.१९९१ व दि.१६.१२.१९९१ रोजीच्या झालेल्या करारपत्राचा कागद त्यांच्या गावातील शमशुद्दीन गोलंदाज यांनी गुंडू चंद्राप्पा पाटील व बाबू चंद्राप्पा पाटील व बंडा चंद्राप्पा पाटील यांना घरमिळकत ग्रामपंचायत १८५ (२) या संबंधी करारपत्र लिहीले असल्याचे सांगितले . तसेच सदर करारपत्र गोलंदाज मास्तरांनी लिहीले व लिहून झाल्यावर वाचून दाखविल्याचे सांगितले व दोन्ही पार्टींनी मान्य करुन सह्या केल्याचे कथन केले आहे . तसेच साक्षीदार म्हणून त्यानेदेखील सही केल्याने सांगितले व गोलंदाज गुरुजींचे अक्षर व सही ओळखत असल्याचे त्याने सांगितले.

त्याच्या उलटतपासात असे आले आहे की , त्याने सरतपासात नमूद कागदांवर किती तारखेला सह्या केल्या हे त्याला सांगता येत नसल्याचे तसेच त्या कागदात काय लिहिले हे त्याला माहीत नसल्याचे त्याने कथन केले . सदर करारपत्रात मिळकतीचा क्रमांक काय लिहीला हे देखील त्याला सांगता येत नसल्याचे त्याने कथन केले. त्याने पुढे हे मान्य केले की , त्याच्या सरतपासाचे प्रतिज्ञापत्र वादीने वकीलांकडून तयार करुन आणले असल्याचे व सदर प्रतिज्ञापत्र तयार करताना त्याने वकीलांना मिळकतीचा क्रमांक सांगितला नसल्याचे मान्य केले . साध्या कागदावर लिहीलेल्या करारपत्रावर त्याने एकच सही केल्याचे सांगितले तसेच तो कागद याकामी हजर केल्याचे त्याने दाव्याचे रेकॉर्ड पाहून पडताळणी केल्याचे सांगितले. त्याने पुढे हे ही सांगितले की, त्याने सही केलेल्या साध्या कागदावर मिळकतीचा क्रमांक नमूद केलेला नाही याबाबत त्याला काही आठवत नाही. त्याने पुढे हे अमान्य केले की, तो वादीच्या जमिनीत मजूरीने कामास जातो व गोलंदाज गुरुजींचे हस्ताक्षर व सह्या त्याचे बघण्यात कधीही आलेले नाही. तसेच त्याने पुढे हे मान्य केले की , करारवाचून दोन्ही पार्टीने त्यावर सह्या केल्या असे त्याने प्रतिज्ञापत्र तयार करताना वकीलांना सांगितले होते.

११. साक्षीदार क्र.४ सचिन दत्तात्रय पाटील याच्या सरतपासामध्ये असे आले आहे की, त्याला वादी, प्रतिवादी व दावामिळकत माहीतीची आहे. तसेच त्याने पुढे हे सांगितले की, दावामिळकत ही बंडू चंद्राप्पा पाटील व बाबू चंद्राप्पा पाटील यांनी दादू पाटील यांच्याकडून खरेदी घेतलेली होती . सदरची घर मिळकत वादीचे पूर्वहक्कदार वडील गुंडू चंद्राप्पा पाटील यांनी बाबू चंद्राप्पा पाटील व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांच्याकडून रु.२०,०००/– कायम व खुश खरेदी घेण्यासाठी करारपत्र केले होते . सदरचे रु.२०,०००/– रक्क्म बंडू चंद्राप्पा पाटील व बाबून चंद्राप्पा पाटील यांनी दिल्याचे सांगितले. तसेच ही सर्व माहिती बंडू चंद्राप्पा पाटील यांनी सन २०१४ मध्ये त्याला सांगितल्याचे कथन केले आहे . त्याने पुढे हे सांगितले की , दि.१०.११.२०१४ ला पुर्वीच्या संचकारपत्रानुसार खरेदीपत्राची पुर्तता करता आली नाही म्हणून बंडू चंद्राप्पा पाटील व त्यांच्या मुलांनी पुरवणी संचकार पत्र म्हणून करुन दिले.

त्याचा उलटतपासात असे आले आहे की , त्याचे शिक्षण बी.ए. झाले असून तो सन २००३ सालापासून नागरीका एक्सपोर्ट सूत गिरणीत नोकरी करतो. वादी हा त्याचा शेजारी असून त्यांचे संबंध चांगले आहेत. त्याने पुढे हे सांगितले की, वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये कोणत्या मिळकतीचा व्यवहार झाला असल्याचे त्याला माहीत नसल्याचे त्याने नाकारले . बाबू व बंडू यांच्यामधील व्यवहाराची माहिती त्याला वादीकडून समजल्याचे त्याने सांगितले. त्याने पुढे हे मान्य केले की, दि.१०.११.२०१४ रोजीच्या मूळ दस्त आजअखेर त्याच्या पाहण्यात आलेला नाही. तसेच सदर दिवशीचा दस्त किती रुपयाच्या स्टॅम्पवर आहे याची त्याला माहीती नाही.

१२. साक्षीदार क्र.५ तुकाराम शंकर पाडेकर याच्या सरतपासात असे आले आहे की, त्याला वादी, प्रतिवादी व दावामिळकत माहीतीची आहे. तसेच त्याने पुढे हे सांगितले की, दावामिळकत ही बंडू चंद्राप्पा पाटील व बाबू चंद्राप्पा पाटील यांनी दादू पाटील यांच्याकडून खरेदी घेतलेली होती. सदरची घर मिळकत वादीचे पूर्वहक्कदार वडील गुंडू चंद्राप्पा पाटील यांनी बाबू चंद्राप्पा पाटील व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांच्याकडून रु.२०,०००/– कायम व खुश खरेदी घेण्यासाठी करारपत्र केले होते . सदरचे रु.२०,०००/– रक्क्म बंडू चंद्राप्पा पाटील व बाबून चंद्राप्पा पाटील यांनी दिल्याचे सांगितले. तसेच ही सर्व माहिती बंडू चंद्राप्पा पाटील यांनी सन २०१४ मध्ये त्याला सांगितल्याचे कथन केले आहे. त्याने पुढे हे सांगितले की , दि.१०.११.२०१४ ला पुर्वीच्या संचकारपत्रानुसार खरेदीपत्राची पुर्तता करता आली नाही म्हणून बंडू चंद्राप्पा पाटील व त्यांच्या मुलांनी पुरवणी संचकार पत्र म्हणून करुन दिले . त्याने पुढे असे सांगितले की, त्याचे समोर नोटराईज केलेला दस्त दाखविल्यास तो ओळखू शकतो . सदरचा दस्तावर त्याची सही व शिक्का असल्याचे त्याने सांगितले. तसेच लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी त्यांच्यासमक्ष सह्या व अंगठे केल्याचे सांगितले . तसेच सदर दस्त त्याचेकडील रजिस्टरमध्ये दि .१०.११.२०१४ रोजीच्या नोटरी रजि . क्र.७९१५/२०१४ रोजी नोंदविल्याचे त्याने कथन केले.

त्याच्या उलटतपासात असे आले आहे की , सदर दस्त त्याचेसमक्ष टंकलिखीत केला तसेच कोणी दस्त घेतला, किती तारखेला, कोठे टंकलिखीत करुन घेतला हे त्याला माहीत नसल्याचे त्याने सांगितले. त्याने पुढे हे ही सांगितले की, नोटरी रजिस्टरवर सह्या घेण्यासाठी व दस्त नोंदणविण्यासाठी त्याचेकडे एक कारकून आहे . तसेच सदरील दस्त त्याचे नोटरी रजिस्टरमध्ये त्याच्या कारकूनाने नोंदविल्याचे त्याने कथन केले. त्याने पुढे हे अमान्य केले की, दस्तावर सह्या, अंगठे, कोठे केले हे त्याला माहीत नसल्याचे त्याने कथन केले आहे. त्याने पुढे हे ही सांगितले की, सदर दस्तातील लिहून देणार यांच्याशी त्याचा पूर्वपरिचय नसल्याचे कथन केले. त्याने निशाणी क्र.३८ वरील दस्तावर वकीलांची सही नसल्याचे मान्य केले व सदर दस्ताच्या चौथ्या पानाच्या पाठीमागे दुसरे पान का चिकटवले याचे कारण तो सांगू शकत नाही . तसेच सदर दस्त एक्सीक्यूटेड बीफोर मी असे शे–यानिशी नसल्याचे त्याने मान्य केले. तसेच दस्तावर पक्षकारांचे फोटो देखील नाहीत व दस्तासोबतच्या ओळखपत्रावर त्या लोकांच्या सह्या घेतलेल्या नाहीत व त्यांनी स्वतः सह्या केलेल्या नाहीत.

१३. वादीने वरील साक्षीदारांचा जबाब संपवून निशाणी क्र.५० वर तोंडी पुरावा संपल्याची पुरशीस दाखल केली.

१४. प्रतिवादींनी त्यांची बाजू शाबीत करण्याकरीता प्रतिवादींतर्फे एक साक्षीदार (महादेव यशवंत पाटील) हा वटमुखत्यार तपासला. त्याच्या सरतपासात असे आले आहे की, सदरच्या दाव्यातील वादी, प्रतिवादी व दावामिळकत त्याच्या माहीतीची आहे . यातील प्रतिवादी क्र.१ हे अर्धांगवायूचे विकाराने आजारी असल्याने त्यांना प्रवास करता येत नसल्याने प्रतिवादी क्र.१ ने त्याचे नावे दि.१०.०८.२०१८ रोजी वटमुखत्यारपत्राचा दस्त लिहून दिला असून सदरचा मूळ दस्त सदर कामी हजर केल्याचे त्याने सांगितले . त्याने पुढे हे सांगितले की , मूळ वटमुखत्यारपत्रातील मजकूर प्रतिवादी क्र.१ च्या सांगण्यावरुन दस्त टाईप करणा–याने टाईप केला आहे व दस्तातील मजकूर वाचून पाहून मान्य करुन प्रतिवादी क्र.१ ने सदर दस्तावर त्याचे समक्ष सही केल्याने तो सदरची

सही ओळखत असल्याचे त्याने कथन केले आहे. तसेच सदर दावामिळकतीतील संपूर्ण माहिती त्याने प्रतिवादी क्र .1 कडून घेतलेली आहे. त्याने पुढे हे सांगितले की , मौजे वाघवे, ता. पन्हाळा येथील सि.स.क्र.३४२ ची दावामिळकत ही बाबू व बंडू चंद्राप्पा यांची खरेदी मिळकत असल्याचे त्याने मान्य केले. तसेच सदर मिळकतीत बाबू व चंद्राप्पा यांनी बरीचशी रक्कम खर्च करुन घर इमारतीचे बांधकाम केले असून त्यामध्ये ते आपल्या कुटूंबांसह राहत असल्याचे त्यांनी सांगितले . त्याने पुढे हे सांगितले की , सदर दावामिळकतीचे मालकी वहिवाटीशी वादीचे पूर्वहक्कदार गुंडू पाटील अथवा वादीचा मालकी वहिवाटीचा काहीही संबंध नव्हता व नाही . बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांची आर्थिक परिस्थिती चांगली असल्याने सन १९९१ साली त्यांना कोणतीही आर्थीक गरज निर्माण झाली नसल्याचे कथन केले . त्याने पुढे असे सांगितले की , वादीने कथन केल्याप्रमाणे दि.०१.०५.१९९१ रोजी बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांनी गुंडू चंद्राप्पा पाटील यांना घर मिळकत रु.२०,०००/- चे मोबदल्यात खरेदी देण्याचे कबूल केले नव्हते व सदर दिवशी कोणताही करार लिहून दिलेला नसल्याचे त्याने सांगितले . तसेच सदर दिवसाच्या कराराचे अस्तित्व व अंमलबजावणी प्रतिवादींना मान्य नाही व सदर करारावरील बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांचे अंगठे व साक्षीदार म्हणून ज्यांची नावे आहेत त्यांच्या सह्या नसल्याचे त्याने सांगितले . दि.१६.१२.१९९१ रोजी बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांना गुंडू चंद्राप्पा पाटील यांचेकडून काहीही रक्कम स्विकारलेली नसल्याचे व ग्रा.मि.क्र.१८५/२ ची मिळकत गुंडू पाटील यांना खरेदी देणेचे कबूल केले नाही. तसेच र.रु.२०,०००/- स्विकारले नाहीत व करार लिहून दिलेला नसल्याचे त्याने सांगितले. दि.१६.१२.१९९१ या दिवसाच्या कराराचे अस्तित्व व अंमलबजावणी प्रतिवादींना मान्य नाही व सदर करारावरील बाबू व बंडू चंद्राप्पा पाटील यांचे अंगठे व साक्षीदार म्हणून ज्यांची नावे आहेत त्यांच्या सह्या नसल्याचे त्याने सांगितले.

सि.स.क्र.३४२ ची मिळकत ही वाघवे गावी मेन रस्त्यास लागून असून वाघवे गाव हे व्यापारी पेठ कोतोली गावाजवळ आले . तसेच सि.स.क्र.३४२ ची बाजारभावानुसार किंमत र.रु.७,००,०००/- एवढी असल्याचे या साक्षीदाराने सांगितले. त्याने पुढे हे सांगितले की , वादीचा दावा मुदतीत नाही. तसेच सदर जागेची

किंमत सात लाख रुपये असल्याने सदरचा दावा मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे मोठे नुकसान होणार असल्याचे कथन केले आहे. त्याने पुढे हे कथन केले आहे की, वादीने प्रतिवादींना त्रास देण्यासाठी व प्रतिवादींना खर्चात पाडणेसाठी या दाव्याची व रे .क.नं.७९/२०१६ च्या दाव्याची रचना केली असून प्रतिवादींना त्रास देवून प्रतिवादीची बहुमूल्य वास्त कमी किंमतीत उपटावयास मिळते का हे पाहण्याचा उद्देशाने या खोट्या दाव्याची रचना केल्याचे हा साक्षीदार सांगतो.

या साक्षीदाराच्या उलटतपासात असे आले आहे की , त्याची जन्मतारीख दि.०५.१०.१९८३ ची आहे. त्याच्या आजोबाचे नाव बाबू चंद्राप्पा पाटील हे आहेत. बाबू यांना बंडू, गुंडू व बापू असे तीन भाउ आहेत व ते सदर चारही भाउ मयत असल्याचे त्याने सांगितले. तसेच त्या भावांमध्ये सन १९९१ ला सदर चारही भाउ जिवंत होते व त्यावेळी मिळकतीचे वाटप किंवा खरेदी संदर्भात काय व्यवहार झाला याबाबत त्याला प्रत्यक्षात माहीत नसल्याचे त्याने सांगितले. तसेच त्यांच्या मिळकतीबाबत हरकत पत्र झाल्याबद्दलची त्याला माहीती नसल्याचे त्याने सांगितले . त्याने पुढे हे सांगितले की , दिवाणी दावा क्र.७६/२०१६ हा त्यांच्या वडीलांच्याविरुध्द दाखल केलेला आहे. सदर दावा हा त्यांनी वडीलोपार्जीत घरामध्ये बांधकाम करु नये अशा आशयाचा असल्याचे त्याने सांगितले. तसेच या दाव्यातसुध्दा तो वडीलांचा वटमुखत्यार म्हणून काम पाहत असल्याचे त्याने कथन केले आहे. त्याने पुढे हे अमान्य केले की , दि.०१.०५.१९९१ रोजी फारकत पत्र होवून सदर मिळकत त्यांच्या वडीलांच्या हिश्याला आली आहे व तसा कागददेखील त्याने सदर दाव्यात हजर केल्याचे सांगितले. त्याने पुढे हे ही सांगितले की, अल्ताफचे वडील शमशुद्दीन हे शिक्षक म्हणून नोकरीला होते हे त्याला माहीत नाही . तसेच प्रस्तुत दाव्यात महंमद फरास, अल्ताफ गोलंदाज, वादी शिवाजी, सचिन पाटील व सरदार मगदूम व नोटरी ॲड. पाडेकर यांची साक्ष झाल्याचे त्याला माहीती नसल्याचे कथन केले. उलटतपासात त्याने दाव्यामध्ये निशाणी क्र.३१, ३२ व ३८ वरील करारपत्र या दाव्यात पाहीले असल्याचे सांगितले. वादीने दाखल केलेला दावा दाव्यातील कथने त्याने अमान्य केले.

१५. प्रतिवादींनी सदरील साक्षीदार तपासल्यानंतर निशाणी क्र .५९ वर पुराव्याकामी कागद हजर केले व निशाणी क्र.६० वर तोंडी पुरावा बंद केल्याची पुरशीस दाखल केली. निशाणी क्र.६२ व निशाणी क्र.६३ वर वादी व प्रतिवादी यांनी लेखी युक्तीवाद दाखल केला. दोघांचा युक्तीवाद बारकाईने ऐकण्यात आला.

१६. दिवाणी दाव्यामध्ये केस शाबीत करण्याचा बोजा दोन्ही बाजूंवर विभागला जातो. सदर कामात वादीनी त्याची बाजू सिध्द करण्याकरीता खालील मुद्दे शाबीत करणे गरजेचे आहे –

वादी व प्रतिवादी यांच्या पूर्वहक्कदारांमध्ये करार झाला होता का , तसेच कराराप्रमाणे वादीने त्यांचा भाग पूर्ण करण्यास त्यांनी तयारी दर्शविली . तसेच सदरील भाग पूर्ण करण्याकरीता तो इच्छुक होता व आहे.

१७. वरील कायद्याचा अनुषंगाने वादीने तसेच प्रतिवादींनी दिलेल्या पुराव्यांमध्ये असे दिसून येते की, ज्या तथाकथित करारावर वादी अवलंबून आहे. त्या करारामध्ये नेमके मिळकतीचा चतुःसिमा नमूद नाही . तसेच सदरील तथाकथित करारपत्र हे दि.०१.०५.१९९१ रोजीचे असून वादीच्या पूर्व अधिका –यांनी करारपत्र पूर्ण होवून मागणी केली नाही व वादीने सदरचा दावा सन २०१६ साली दाखल केला असून सदर दावा मुदतीत नसल्याचे प्रतिवादींच्या कथनाला वादीने सबळ कारण व पुरावा दिला नाही. तसेच तथाकथित करारपत्र कायद्यान्वये इंपाऊंड करुन घेतला नसल्याने त्यावर पुरावा म्हणून पुर्णता विसंबून राहता येणार नाही . तसेच तथाकथित करारपत्रावर सह्या वेगवेगळया आहेत , या प्रतिवादींच्या कथनांना वादीने अमान्य करुन त्यासंदर्भात कोणताही पुरावा दिला नाही . तसेच दावामिळकत नगर–भू क्र.३४२ हाच तथाकथित करारपत्राप्रमाणे १८५ / २ हा क्रमांक असल्याचे वादीने या न्यायालयासमोर कोणतेही कागदोपत्री पुरावा ठेवला नाही . तसेच करारपत्र पूर्ण करुन घेण्याकरीता व तथाकथित असेसमेंट उता–यावर नाव चढविण्यापूर्वी प्रतिवादींनी ठराव करुन त्या अनुषंगाने नोटीस पाठविली नसल्याचे या न्यायालयासमोर कागदात्रांवरुन आले आहे . त्यामुळे तथाकथित

कागदपत्र हेच मुळात शाबीत न होवू शकल्याने ते पुर्ण करुन वादीला विशेष दिलासा मागता येणार नाही. वादीवर तथाकथित करारपत्र हाच मुळात शाबीत करण्याची सर्वप्रथम जबाबदारी होती. परंतू त्याने सदरील तथाकथित करारपत्र शाबीत केले नाही . तसेच दि.१६.१२.१९९१ च्या कागदात तथाकथित करारपत्राचा उल्लेख नाही तो का नाही याचे कारण देखील वादीने या न्यायालयासमोर आणले नाही . सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, वादीनेक दाखल केलेल्या दाव्यामध्ये व त्याने मागणी केलेल्या दिलासा देण्यामध्ये ब–याच त्रुटी आढळून आल्या आहेत व या सर्वावरुन असे निदर्शनास येते की, वादी या न्यायालयासमोर स्वच्छ हाताने आला नाही . यासर्व कारणास्तव वादीने मागणी केलेला विशेष दिलासा देता येणार नाही व म्हणून मी मुद्दा क्र .१ ते ५ चे उत्तर मी नकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्रमांक ६ व ७ करिता

१८. तथाकथित करारपत्र वादीने पूर्णतः शाबीत केला नाही. या कारणास्तव मुद्दे क्र.१ ते ५ चे उत्तर नकारार्थी देण्यात आले. दावा खोडसर वृत्तीने, खोटा व प्रतिवादींना त्रास देण्याच्या हेतूने दाखल केल्याचे यातून निष्पन्न होत नाही व म्हणून प्रतिवादीस नुकसान भरपाई कायद्यान्वये देता येणार नाही . म्हणून मी मुद्दा क्र .६ चे उत्तर मी नकारार्थी देत आहे. तसेच मुद्दा क्र.७ च्या निष्कर्षदाखल पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. दावा नामंजूर करण्यात येत आहे

२. दोन्ही पक्षांनी स्वतःचा खर्च उचलावा.

Digitally signed by Kanchan Jaywant Khomane
Date: 2022.10.06 17:39:11 +0530

पन्हाळा.
दिनांक. ०६.१०.२०२२

(के. जे. खोमणे)
न्यायदंडाधिकारी प्रथमवर्ग
न्यायालय क्र.०१, पन्हाळा.