

नियमित दिवाणी दावा क्रमांक २४०/२०१४निशाणी १३ वरील आदेश

दौलत तारा ढाले ... वादी

वि.

मोहन देवाप्पा कांबळे, व. ... प्रतिवादी

१. प्रस्तुतचा अर्ज हा प्रतिवादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम १० प्रमाणे केला आहे. प्रस्तुतचा दावा हा वादी यांनी कब्जासाठी केलेला आहे.

२. प्रतिवादीचे थोडक्यात कथन असे आहे की, त्याने वादींचे विरोधात याच न्यायालयात रे.क.नं. ७०/२००७ हा कायम मनाई ताकीदीचा व खरेदीपत्र पुर्ण होवून मिळणेसाठी केलेला आहे. याउलट प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादींचे विरुद्ध भाडेकरू व मालक या नात्याने कब्जा मिळणेसाठी केलेला आहे. त्याचे कथनाप्रमाणे प्रस्तुत दावेतील मिळकत व पक्षकार तसेच रे.क.नं. ७०/२००७ मधील मिळकत व पक्षकार हे एकच आहेत. प्रतिवादीचे कथनानुसार वादींनी करून दिलेला करार हा खरेदीपूर्व करारपत्र आहे तर वादींच्या म्हणण्यानुसार तो भाडेकरार आहे. तसेच रे.क.नं. ७०/२००७ चे कामी नि. ४९ ला सदर कराराबाबतचा मुददा काढणेत आला असल्याने व तोच मुददा याकामी वादातीत असल्याने प्रस्तुतचा दावा रे.क.नं. ७०/२००७ चे निकालापर्यंत स्थगित ठेवणेची विनंती केली आहे.

३. वादी यांनी निशाणी १५ कडे म्हणणे देवून सदर अर्जास तिव्र विरोध केला आहे. वादीचे म्हणणेनुसार यातील प्रतिवादीने केलेला रे.क.नं. ७०/२००७ चा दावा हा स्पेसिफिक परफार्मन्स व कायम मनाई ताकीदीचा आहे. तथापी वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा हा प्रतिवादीने दावा मिळकतीचे भुईभाडे थकविलेने व त्यामुळे डिफाल्टर झालेने कूळहक्क रदद करून दावा मिळकतीचा कब्जा मागणीसाठी व रक्कम वसुलीसाठी केलेला आहे. वादी यांनी पुढे असे कथन

केले आहे की, प्रस्तुत दावेत अदयाप मुददे काढलेले नाहीत. प्रस्तुतचा दावा हा दावामिळकत ही भुईभाड्याने दिल्याचे कथन करुन केला असल्याने या कामामधील मुददे व रे.क.नं. ७०/२००७ चे कामी काढलेले मुददे हे वेगळे व स्वतंत्र आहेत. तसेच सदर कामी अदयाप मुददे काढले नसल्याने सदरचा अर्ज हा **premature** असल्याने तो नामंजूर करणे बाबत वादी यांनी विनंती केली आहे.

४. उभय पक्षकारातर्फे वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला.

५. अभिलेखाचे अवलोकन केले. प्रस्तुत दावा हा दावा मिळकतीच्या थकीत भाड्याच्या रकमेच्या वसुलीसाठी व प्रतिवादीने मिळकतीचे भाडे थकविल्याने तो डिफाल्टर झाल्यामुळे सदर मिळकतीचा कब्जा मिळणेसाठी केलेला आहे. प्रतिवादीचे म्हणण्यानुसार रे.क.नं. ७०/२००७ चा दावा याच दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र पुर्ण होवून मिळणेसाठी व मनाईसाठी केला आहे.

६. उभय पक्षकारांना मान्य असल्यामुळे प्रस्तुत दाव्यातील व रे.क.नं. ७०/२००७ मधील पक्षकार आणि दावा मिळकत या एकच आहेत. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यातील वाद विषय हा रे.क.नं. ७०/२००७ मध्ये **directly and substantially in issue** आहे का एवढा एकच प्रश्न निर्माण होतो. त्यासाठी उभय दाव्यातील वादपत्रे व कैफियतीचे अवलोकन करणे योग्य ठरते. रे.क.नं. ७०/२००७ हा आजच बोर्डावर असल्यामुळे प्रस्तुतच्या दाव्यातील व रे.क. नं. ७०/२००७ चे दावेतील वादपत्रे व कैफियतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादातील करारपत्र हे उभय दाव्यामध्ये वादाचे मूळ आहे. रे.क.नं. ७०/२००७ मध्ये त्यातील वादीने वादातील करारपत्रा आधारे खरेदीपत्र पुर्ण होवून मागीतले आहे. याउलट प्रस्तुत दाव्यात वादीच्या म्हणण्यानुसार वादातील करारपत्र हे भाडे करार असल्याने व प्रतिवादींनी भाडे थकविल्याने डिफाल्टरच्या आधारे कब्जाची मागणी केली आहे.

त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यात जरी मुददे काढले नसले तरी, रे.क.नं. ७०/२००७ मधील, वादातीत करारपत्राचे स्वरूप काय आहे हा वाद विषय प्रस्तुतच्या दाव्यामधीलही **directly and substantially** वाद विषय आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा स्थगित न केल्यास कदाचित भिन्न निष्कर्ष निघून त्यातील हुकूमनामे परस्परविरोधी (**overlap**) होण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करणे योग्य ठरते.

७. वरील सर्व परिस्थितींचा व कारणांचा विचार करुन खालील प्रमाणे आदेश करणेत येत आहे -

अ. अर्ज मंजूर करणेत येतो.

ब. प्रस्तुतचा दावा रे.क.नं. ७०/२००७ चा निकाल होईपर्यंत स्थगित ठेवणेत येतो.

दिनांक: २३/०१/२०१७

सही/-  
सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर  
कुरुंदवाड