दावा दाखल तारीख : १४/०७/२००४.
दावा फैल तारीख : २१/०७/२००४.
दावा निकाल तारीख : २३/०२/२०१२.
कालावधी : वर्ष महिने दिवस.
०७–०७–०२

<u>दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, कागल, जि.कोल्हापूर</u>
यांचे न्यायालयात......
(*पिठासीन अधिकारी शि. सु. सहस्त्रबुध्दे*)

<u>रे.दि.दावा कं. ६९/२००४.</u> **<u>निशाणी कं.५९/अ.</u>**

१. श्री.दगडु शंकर हरेल,)
व.व.३०, धंदा शेती व नोकरी,)
रा. सुरूपली, ता.कागल,)
जिल्हा कोल्हापूर)
) ... **वादी**
२. पांडुरंग शंकर हरेल,)
व.व.२६, धंदा शेती,)
रा.सुरूपली, ता.कागल,)
जिल्हा कोल्हापूर.)

<u>विरूध्द</u>

सोनबा गणपती पाटील,)
मयत..........)
<u>मयत वारस</u> :–)
अ. श्रीमती हिराबाई सोनबा पाटील,)
व.व.७०, धंदा – घरकाम,)
)
ब. श्री.शिवाजी सोनबा पाटील,) ... **प्रतिवादी**
व.व.५२, धंदा – शेती,)
)
क. श्री.शंकर सोनबा पाटील,)
व.व.५०, धंदा – नोकरी,)

ड.	श्री.नेताजी सोनबा पाटील, व.व.४५, धंदा – शेती,	)
इ.	सौ.छाया तानाजी पाटील, व.व.४०, धंदा – शेती, सर्व रा.सुरूपली, ता.कागल, जिल्हा कोल्हापूर.	)

प्रतिदावा :– खरेदीपत्र पुर्ण होवून मिळणेकरिता.......

....

वादी तर्फे – श्री.जे.पी.शिंदे, वकिल

प्रतिवादी तर्फे – श्री.एस.एम.सावर्डेकर, वकिल

....

–: न्यायनिर्णय :–

(पारीत दिनांक – २३ फेब्रुवारी, २०१२)

०१. सदरचा प्रतिदावा हा प्रतिवादीने वादीविरूध्द खरेदीपत्र पुर्ण करून मिळणेकरिता दाखल केला आहे. न्यायनिर्णयात सुसूत्रता येणेकरिता यापुढे प्रतिवादी/प्रतिदाव्यातील वादी यांना 'प्रतिवादी' असे संबोधणेत आले आहे व वादी/प्रतिदाव्यातील प्रतिवादी यांना 'वादी' असे संबोधणेत आले आहे. प्रतिवादीचे कथनानुसार मौ.सुरूपली, ता.कागल, जि.कोल्हापूर येथील भू.ग.नं.५६८ क्षेत्र ०.३५ ही मिळकत प्रतिदाव्याची मिळकत आहे. सदर मिळकत वादी नं.१ व २ यांचे अ.पा.क.म्हणून वादी नं.३ – आई यांची मिळकत असून वादी नं.३ यांनी यातील प्रतिवादी यांना दि.१९.०१.१९९३ इ.रोजी ठरलेप्रमाणे रक्कम रू.६०,०००/– पैकी रक्कम रू.५९,०००/– त्यांचे कायदेशीर गरजेकरिता स्विकारून व उर्वरीत रक्कम रू.१०००/– खरेदीखताचे वेळेस स्विकारणेचे कबुल करून साठेखत तयार करून दिलेले आहे. सदर साठेखताचे वेळेस दि.१९.०१.१९९३ इ.रोजी वादीतर्फे आई,

वादी क्रं.३ यांनी दावा मिळकत रयतावा करून घेवून त्यानंतर रक्कम रू.१,०००/— स्विकारलेनंतर दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र पूर्ण करून देणेचे मान्य केले होते. तसेच खरेदीपत्र पुर्ण करून न दिलेस कोर्टामार्फत खरेदीपत्र पुर्ण करून घेणेस येणारा सर्व खर्च देणेचेही मान्य केले होते. तथापि, प्रतिवादीने दावा मिळकत रयतावा होणेसंबंधी चौकशी केली असता वादीचे वडीलांनी मृत्युपूर्वी रिग्रॅन्ट केलेचे समजले व सदर रयताव्याने कायदेशीर मालकी होत नसलेचेही समजले. त्यानंतर प्रतिवादीने वेळोवेळी वादी यांनी उर्वरीत रक्कम रू.१०००/— घेवून दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र पुर्ण करून देणेस सांगितले असताना वादींनी ते करून देणेस टाळाटाळ केली.

०२. प्रतिवादीचे पुढील कथनानुसार वादी यांनी स्वत:हुन दि.१९.०६.९३ इ.रोजी दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा दिला. प्रतिवादीने मे. तहसिलदार, कागल यांचेकडे दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी नोंद होणेकरिता अर्ज दिला असता मे.तहसिलदार, कागल यांनी योग्य ती चौकशी करून व प्रतिवादींची प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाट पाहुन दि.३१.०५.१९९४ इ.रोजी दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी प्रतिवादींचे नावाची नोंद केली. सदर नोंदीची पुर्ण कल्पना असतानाही वादी यांनी याबाबत कोणतीही हरकत घेतली नाही. दि.१९.०६.१९९३ पासुन दावा मिळकत प्रतिवादीच्या कब्जामध्ये आहे. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये भात, सोयाबीन व उस इत्यादी पिके घेत आले आहेत. प्रतिवादी हे साठेखतामध्ये नमूद केलेप्रमाणे उर्वरीत रक्कम रू.१०००/— देणेस तयार आहेत. तथापि, वादी खरेदीपत्र पूर्ण करून देणेस टाळाटाळ करीत आहेत व त्यांनी सदरचा खोटा दावा प्रतिवादीविरूध्द दाखल केला आहे. त्यामुळे प्रतिवादीने खरेदीपत्र पुर्ण होवून मिळणेकरिता सदरचा प्रतिदावा दाखल केला आहे.

०३. वादींनी सदर प्रतिदाव्यास त्याचे म्हणणे नि.३३ अन्वये दिले

असुन वादींचे कथनानुसार वादीचे मुळ दाव्यामध्ये दोनच वादी असताना यातील प्रतिवादी यांनी प्रतिदाव्यामध्ये आंबुबाई हिस वादी नं.३ नमुद केले आहे. प्रतिवादी यांना आंबुबाई हिस वादी करणेचे असलेस त्यांनी तसा न्यायालयासमोर अर्ज केल्यास व तो मंजूर झालेनंतरच त्यांना पक्षकार करता येईल परंतु असे केलेचे दिसुन येत नसलेने प्रतिदावा नामंजूर होणेस पात्र आहे. यातील प्रतिवादींनी दावेची कैफियत व प्रतिदावा यामध्ये वेगवेगळी माहिती दिलेनेही सदर प्रतिदावा नामंजुर करणेची विनंती वादी यांनी केली आहे.

०४. वादी यांचे पुढील कथनानुसार दावा मिळकत ही वादींची वडिलार्जित मिळकत असलेने वादी हे सदर मिळकतीचे मालक वहिवाटदार आहेत. त्यामुळे सदर मिळकत विक्री करणेची अगर त्याची अन्य मार्गाने विल्हेवाट लावणेची कोणतीही आवश्यकता वादी अगर त्यांचे आईस नव्हती त्यामुळे प्रतिवादीने खोटा व बेकायदेशीरपणे करून घेतलेल्या कागदाचे आधारे त्यांना कोणताही हक्क सांगता येणार नाही, त्यामुळेही वादींनी सदरचा प्रतिदावा नामंजुर करणेची विनंती केली आहे.

०५. प्रतिदाव्याच्या निकालाकरिता मी खालील मुददे विचारात घेतले आहेत सदरचे मुददे निष्कर्ष व विवेचनासह खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

	मुददे	**निष्कर्ष**
१.	प्रतिवादी यांनी दि.१९.०१.१९९३ इ.रोजी वादी कं.३ यांनी त्यांचे हक्कात साठेखत करून दिलेचे सिध्द केले आहे काय ?	... होकारार्थी
२.	प्रतिवादी हे कराराची पूर्तता होवून मिळणेस पात्र आहेत काय ?	... होकारार्थी
३.	आदेश व हुकूमनामा काय ?	... अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणेमिमांसा

मुद्दा क्रं. १ ते ३ : —

०६. प्रतिवादींनी त्यांचे प्रतिदाव्यातील कथन सिध्द करणेकरिता त्यांचा पुरावा निशाणी ४५ अन्वये दिला आहे. त्यांचे पुराव्यात त्यांनी दाव्यातील वादींनी रू.६०,०००/— या रकमेस दावा मिळकत त्यांना विक्री करणेचे मान्य केलेचे कथन केले आहे. प्रतिवादींनी त्यांचे पुराव्यात पुढे दिनांक १९.०१.१९९६ इ.रोजी वादी क्रं.३ हिने स्वत:करिता व वादी क्रं.१ व २ यांची अ.पा.क. म्हणुन रक्कम रू.५९,०००/— स्विकारून विक्रीचा करार (साठेखत) करून दिलेचे कथन केले आहे.

०७. प्रतिवादींतर्फे साक्षीदार श्रीराम श्रीपती कोळी यांची साक्ष निशाणी ५६ अन्वये नोंदविणेत आली असुन त्यांचे साक्षीत त्यांनी वादी क्रं.३ आंबुबाई हीने साठेखत निशाणी ५७ हा करून दिलेचे कथन केले आहे. सदरचा दस्त हा तत्कालिन दुयम निबंधक गडकरी यांनी नोंदविलेचे व त्यावर त्यांची सही असलेचे साक्षीदाराने कथन केले आहे. या साक्षीदाराचे साक्षीन्वये प्रतिवादींनी साठेखताचा दस्त निशाणी ५७ हा सिध्द केला आहे. प्रतिवादी किंवा त्यांचे साक्षीदार यांचा उलटतपास वादीकडून घेणेत आलेला नाही. साठेखत निशाणी ५७ चे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की त्यात दावा मिळकत ही सनदी इनाम जमिन असुन सदर जमिन रिग्रॅन्ट करून घेवून रयतावा करून घेतलेनंतर ती जमिन खरेदी करून देणेचा करार वादी क्रं.३ ने प्रतिवादींचे नांवे करून दिलेचे दिसुन येते. सदरचा करार हा सन १९९३ साली झाला असलेचे दिसुन येते. सदरचा करार हा नोंदणीकृत असलेचे देखील दिसुन येते. प्रतिवादींनी सदरचा करार निशाणी ५७ हा कामात दाखल केला आहे व स्वत:चा व स्वत:तर्फे साक्षीदार यांचा पुरावा घेवून प्रकरणातील वादी यांनी मयत प्रतिवादीचे नांवे साठेखत लिहुन दिलेचे सिध्द केले आहे. तसेच प्रकरणातील वादी यांनीच करार पूर्ण करून दिला नसलेची बाब सिध्द केली आहे. याउलट प्रकरणातील वादींनी प्रतिवादींचे

कथन नाकारले असले तरी स्वत:चे कथन सिध्द करणेच्या अनुशंगाने प्रतिवादी व त्यांचे साक्षीदारांचा उलटतपास घेतलेला नाही तसेच स्वत:चा पुरावा देखील दिलेला नाही. त्यामुळेच प्रतिवादी व त्याचे साक्षीदारांचा पुरावा आहे तसा स्विकारणे क्रमप्राप्त ठरते. त्यामुळेच वादींनी प्रतिवादींचे नावे दावा मिळकत विक्री करणेकरिता करारपत्र लिहुन दिलेचे प्रतिवादींनी सिध्द केले आहे, या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. तसेच कराराप्रमाणे प्रतिवादी कराराची पुर्तता होवून मिळणेस देखील पात्र आहेत, याही निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे व त्यामुळेच मुददा क्रं.१ व २ यांचे उत्तर होकारार्थी असे नोंदवून मुददा क्रं.३ चे उत्तरादाखल मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१. प्रतिदावा खर्चासहित मंजुर करणेत येत आहे.

२. वादींनी प्रतिवादींचे नांवे कराराप्रमाणे दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र उर्वरीत रक्कम रू.१,०००/— स्विकारून पुर्ण करून देणेचे आहे.

३. खरेदीपत्र पुर्ण करून देणेपूर्वी दावा मिळकत रिग्रॅन्ट व रयतावा झालेली नसलेस संबंधीत विभागाकडे अर्ज करून दावा मिळकत रिग्रॅन्ट व रयतावा करून घेवून खरेदीपत्र पूर्ण करून देणेचे आहे.

४. येणेप्रमाणे हुकूमनामा करणेत यावा.

दिनांक : २३/०२/२०१२.

(शि.सु.सहस्त्रबुध्दे)
दिवाणी न्यायाधीश,क.स्तर,
कागल.