CNR No. MHKO200006462017

दाखल तारीख	–	०८	११	२०१२
नोंदणी तारीख	–	०९	११	२०१२
निकाल तारीख	–	०६	०५	२०२६
कालावधी		वर्ष	महिना	दिवस.
		१३	०५	२८

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, कळे–खेरीवडे, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर यांचे न्यायालयात (पिठासीन अधिकारी व्ही.ए.लावंड–कोकाटे)

नियमित दिवाणी दावा क्र.१३६/२०१७
जुना नंबर नियमित दिवाणी दावा क्र. २७७/२०१२
निशाणी क्र.५५/अ.

श्री. राजेंद्र सावजी पाटील]
व.व.६१ , धंदा– शेती,] **वादी..**
रा. मरळी, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर]

– विरुध्द –

श्री. भगवान रामचंद्र तळसकर]
व.व.५५, धंदा – शेती,] **प्रतिवादी..**
ता. मरळी, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर.]

उपस्थिती –
वादीतर्फे वि.वकील – ॲड. श्री. एम. एच. चावरे.
प्रतिवादी वि.वकील – ॲड. श्री. बी. एस. आंबेकर.

न्यायनिर्णय
(दिनांक ०६ मे २०२६ रोजी घोषित)

वादी यांनी प्रतिवादींविरुध्द प्रस्तुत दावा खरेदीपत्र पुर्ण होऊन

मिळणेसाठी व कब्जा मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

<u>वादीचे दाव्याचे कथन खालील प्रमाणेः</u>

०२. दावा मिळकतीचे वर्णन – मौजे मरळी, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर येथील खालील प्रमाणे शेत जमीन –

अ. नं.	गट नंबर	एकुण क्षेत्र हे.आर.	आकार रु.पै.	पैकी प्रतिवादी यांचे हिस्सेची जमीन
१.	५१६	०–६१	१–६२	०–१२.७८ ही ऊस पिकाची शेत जमीन
२.	५२८	०–३४	३–८१	०–१०.६३ ही ऊस व भात पिकाची शेत जमीन

गट नं.५१६ च्या चतु:सिमा –

पूर्वेस – पांडुरंग बाबुराव तळसकर यांची मिळकत,
पश्चिमेस – विष्णू राजाराम तळसकर यांची मिळकत,
दक्षिणेस – रंगराव गोपाळ पाटील यांची मिळकत,
उत्तरेस – भिवाजी ज्ञानू पोवार यांची मिळकत.

गट नं.५२८ च्या चतु:सिमा –

पूर्वेस – पांडुरंग बाबुराव तळसकर यांची मिळकत,
पश्चिमेस – यशवंत ज्ञानू पोवार यांची मिळकत,
दक्षिणेस – विष्णू राजाराम तळसकर यांची मिळकत,
उत्तरेस – विलास बाळू पाटील यांची मिळकत.

येणेप्रामणे वर्णनाची मिळकत व सदर मिळकतीबाबतम ता.१७/०८/२००६ रोजी प्रतिवादी यांनी लिहून दिलेले खरेदीपत्राचे

संचकारपत्र हा वादाचा विषय असुन येथुन पुढे त्यांना सोयीकरीता संक्षिप्तपणे ''दावा मिळकत'' असे संबोधणेत येते.

०३. वादी यांचे असे कथन आहे की, पैशाची गरज असले कारणाने प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत ही वादी यांना रक्कम रुपये १,८७,०००/– एवढे किंमतीत खरेदी देणेचे ठरवून ता.१७/०८/२००६ रोजी संचकार दाखल रोख रक्कम रुपये १,८३,०००/– स्वीकारुन संचकार पत्र करुन दिले व ता.१८/०८/२००६ रोजी सदरचे संचकारपत्र सौ. एस. एम. कर्नावट (शहा) ॲडव्होकेट व नोटीरी यांचे समोर नोटरी करुन दिले व जमीनीचा कब्जा खरेदीपत्राचेवेळी देणेचे ठरले व खरेदीपत्र पुढे पाच महिन्याचे आत राहिलेली रक्कम रुपये ४,०००/– देऊन सदरचे खरेदीपत्रास लागणारी शासकीय परवानगी घेऊन खरेदीपत्र पुर्ण करुन देणेचे ठरले. परंतु, प्रतिवादी यांनी तशी शासकीय परवानगी न घेतलेमुळे वादी यांनी त्यांना वेळोवेळी विचारणा केली असता आज परवानगी घेतो, उदया परवानगी घेतो असे करुन चालढकल सुरु केली. नाईलाजास्तव वादी यांनी ता.२३/०५/२०१२ रोजी प्रतिवादी यांना त्यांचे वकीलामार्फत रजि.ए.डी.ने नोटीस पाठवून नोटीस पोहचले पासुन १५ दिवसांचे आत योग्य ती शासकीय परवानगी घेऊन संचकारपत्राप्रमाणे राहिलेली रक्कम रुपये ४,०००/– स्वीकारुन खरेदीपत्र पुर्ण करुन देणेबाबत व मिळकतीचा कब्जा देणेबाबत कळविले. सदरची नोटीस प्रतिवादी यांना मिळालेनंतर प्रतिवादी यांनी त्यांचे वकीलांमार्फत खोटे मजकुराचे ता.११/०६/२०१२ चे उत्तर पाठविले व ते खरेदीपत्र पुर्ण करुन देणेस तयार नाहीत अथवा संचकारपत्र कबुल करणेस ही तयार नाहीत. वादी हे नेहमीच ठरले करारपत्राप्रमाणे प्रतिवादी यांना राहिलेली रक्कम देऊन खरेदीपत्र पुर्ण करुन घेणेस तयार होते व आहेत. सबब, वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा दाखल करुन

ता.१७/०८/२००६ रोजीचे संचकारपत्राप्रमाणे दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र प्रतिवादीकडून पूर्ण होऊन मिळणे व दावा मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी कडून काढून घेऊन वादीस मिळावा, प्रतिवादीने दावा मिळकतीचे खरेदीपत्राचा दस्त वादीचे नावे पुर्ण करुन न दिलेस मे. कोर्टाचे मार्फत खरेदीपत्राचा दस्त पुर्ण होऊन मिळावा व दावा मिळकतीचा कब्जा मिळावा, वैकल्पीकरित्या काही तांत्रिक अडचणी मुळे खरेदीपत्राचा दस्त पुर्ण होणे अशक्य झालेस प्रतिवादीने वादीकडून स्वीकारलेली संचकाराची रक्कम रुपये १,८३,०००/– प्रतिवादीकडून द.सा.द.शे. १८% व्याजाचे दराने परत देणेबाबत हुकूम व्हावा, सदरचा दावा वादींचा कोर्ट खर्च प्रतिवादीकडून वसुल होऊन मिळावा अशा स्वरुपाची विनंती केली. शेवटी वादी यांनी त्यांचा दावा खर्चासह मंजुर करणेची विनंती केली आहे.

<u>प्रतिवादी यांचे थोडक्यात कैफियत अशी की,</u>

०४. प्रतिवादी यांनी नि.क्र.१४ कडे दाव्यास कैफियत दाखल करुन हरकत नोंदवली आहे की,दाव्यातील सर्व मजकुर चुकीचा असुन प्रतिवादींना तो मान्य व कबुल नाही. प्रतिवादी यांची अशी कैफियत आहे की, वादीनी दिलेले दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे व अपूर्ण असे असुन वादीनी दिलेल्या चतु:सिमा ही चुकीच्या असुन त्या चुकीच्या दस्तात नमुद केलेल्या आहेत. प्रतिवादींची अशा स्वरुपाची चतु:सिमा नमुद असलेली मिळकत कधीही नव्हती कारण जमीनी प्रतिवादीच्या एकटयाच्या मालकी वहिवाटीच्या नसुन त्यांचेमध्ये अन्यही हिस्सेदार आहेत व त्या सर्व हिस्सेदारांचेमध्ये आजअखेर मोजुन मापून अगर कसेही वाटप झालेले नाही. त्यामुळे वादीनी बनावट दस्तात चुकीच्या चतु:सिमा नमुद केलेल्या आहेत. त्यामुळे वादीनी दाव्यात नमुद केलेल्या चतु:सिमा चुकीच्या आहेत. वादीनी दाव्यात ज्या खरेदीपत्राचे संचकारपत्राचा उल्लेख

केलेला आहे असे खरेदीपत्राचे संचकारपत्र कधीही झालेले नव्हते व नाही. वादीचा जो सावकारी व्यवसाय आहे त्यातुन वादीनी खोटी कागदपत्रके तयार करुन सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादीस वादीनी काहीही रक्कम कधीही दिलेली नाही अगर प्रतिवादीने ती कधीही काहीही रककम वादीकडून स्वीकारलेली नाही. प्रतिवादीनी वादीना कधीही शेत जमीन विक्री करणेची ठरविलेली नव्हती अगर त्यांना खरेदीपत्राचे संचकारपत्र करुन देणेचे ठरवलेले नव्हते व तसे दिलेले नाही अगर काहीही रक्कम स्वीकारलेली नव्हती व नाही. वादीनी दाव्यात कथन केलेले संचकारपत्र बनावट व बेकायदेशीर असे तयार केलेले असुन त्यावरील सहया या प्रतिवादीनी केलेल्या नसुन साक्षीदार म्हणुन वादीनी घरच्या लोकांच्या सहया केलेल्या आहेत तसेच नोटरी सुध्दा चुकीची व बेकायदेशीर आहे. प्रतिवादीना कधीही जमीन विक्री करण्याची नव्हती तसेच सदरची विक्री करण्यासाठी कोणतीही शासकीय परवानगी घ्यावी लागत नाही. वादीनी खोटया दस्ताचे आधारे चुकीची व अपूर्ण नोटीस पाठविलेली होती तीस प्रतिवादीतर्फे उत्तर पाठवलेले होते व त्यानंतर वादीनी सदरचा खोटा दावा दाख केलेला आहे. वादीना अशा स्वरुपाचा दावा दाखल करण्याचा काहीही हक्क व अधिकार येत नव्हता केवळ लोकांचेकडील सावकारीचे पैसे वसुल करण्याचे उद्देशाने सदरचा खोटा दावा दाखल केलेला आहे.

०५. प्रतिवादी यांचे पुढे अशी कैफियत आहे की, वादीनी सदरचा दावा हा खोटा असा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादीचे माहितीप्रमाणे वादी हा मरळी, ता. पन्हाळा येथे रहात नसुन तो जरगनगर, कोल्हापूर येथे राहतात व त्यांचे छाया जनरल स्टोअर्स म्हणुन गंगावेश, कोल्हापूर येथे दुकान आहे व ते सावकारी व्यवसाय करतात. त्यामध्ये ज्यांना पैसे देणेचे असतात त्यासाठी म्हणुन जामीनदार घेतात व जामीनदाराचे मिळकतीचे बेकायदेशीर दस्त करुन

घेतात व ते आपणाकडेच ठेवून घेतात. व्याजाने दिलेले पैशाचे त्या रक्कमेच्या दोन–तीन पटीने पैसे वसुल करुन घेतात व त्यांना करुन घेतले बेकायदेशीर दस्ताचे आधारे पुन्हा त्रास देतात व त्यातील हा एक प्रकार असुन वादीना ही अशा प्रकारे मोघम व नोटीस पाठवली होती त्यास प्रतिवादीतर्फे उत्तर ही दिलेले होते.

०६. प्रतिवादी यांचे पुढे अशी कैफियत आहे की, तसेच प्रतिवादीचे माहितीप्रमाणे वादीनी हिंदूराव आनंदा प्रधान यांना व्याजाने पैसे दिलेले होते व त्यास प्रतिवादी हे जामीनदार होते. हिंदुराव आनंदा प्रधान यांचेकडून त्यांची व प्रतिवादीची सर्व माहिती घेवुन काही दस्तही करुन घेतलेले होते व त्यावेळी हिंदूराव यांचे कर्जास म्हणुन प्रतिवादीस जामीनदार घेतलेले होते. त्यानंतर हिंदूरावकडून वादीने तीन पटीने पैसे घेतलेले असुन जे काही बनावट दस्त करुन घेतलेले होते त्यापैकी काही दस्त त्यास परत केलेत व काही दस्त वादीनी आपणाकडे ठेवून घेतलेत. हिंदूराव हे मयत झालेवर त्यांचेकडील पैसे सावकारीचे मार्गाने वसुल करण्याचे सुरु करु पाहत आहेत. प्रतिवादीने वादीकडून काहीही, कधीही रक्कम घेतलेली नव्हती अगर कधीही काहीही मिळकत विक्री करण्याचे ठरवलेले नव्हते व नाही. वादीनी बनावट व बोगस दस्ताधारे दाखल केलेला दावा चालणेस पात्र नाही. वादीनी सावकारीबाबत जरी काही बनवट कागदपत्रके तयार करुन घेतलेली होती त्यांची प्रतिवादी हे चौकशीवेळी सादर करत आहेत. वादीतर्फे पाठवलेल्या मोघम व चुकीच्या नोटीसीस प्रतिवादीतर्फे उत्तर पाठवुन त्यामध्ये प्रतिवादीनी स्पष्ट केलेले होते की, त्यांनी कधीही करारपत्र करुन दिलेले नव्हते काहीही रक्कम कधीही स्वकारलेली नव्हती व नाही. वादीनी दाव्यामध्ये ज्या दावा जमीनीचा उल्लेख केलेला आहे त्या जमीनी म्हणजेच करारपत्रात नमुद केलेल्या वादींचा सदरचा

दावा कायद्याने चालण्यास पात्र नाही. बनावट करारपत्राचे आधारे दाखल केलेला दावा मुदतीत ही नाही. सबब, सदरचा दावा चुकीचा व बनावट कागदपत्राचे आधारे दाखल केलला असलेने तो फेटाळणेत यावा तसेच वादीनी सदरचा दावा हा बनावट कागदपत्राचे आधारे प्रतिवादीना त्रास देणेचे उद्देशाने व त्यांची मिळकत हडप करण्याचे उद्देशाने दाखल केलेला असलेने दाव्याचा प्रतिवादीचा कोर्ट खर्च वादीनी देणेबाबत विनंती प्रतिवादी यांनी केली आहे.

०७. दोन्ही पक्षकारांच्या वाद कथनांवरुन माझे पुर्वाधिकारी यांनी नि.क्र.१५ वर इंग्रजी भाषेमध्ये मुद्दे काढले आहेत. तथापि, सदरचा न्यायनिर्णय मराठी भाषेमध्ये देण्यात येत असल्यामुळे सदर मुद्दयांचा अर्थ न बदलता ते मराठीमध्ये भाषांतरीत करुन खालीलप्रमाणे नमूद केले आहेत. तसेच प्रस्तुत दाव्यातील वाद कथनांचे व कागदपत्रांचे परिशिलन केलेनंतर तसेच तथात्मक बाबींचे विवेचनाअंती खालील मुद्दयांवरील माझे विश्लेषणात्मक निष्कर्ष कारणमिमांसा खालीलप्रमाणे नोंदविले आहेत –

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	ता.१७/०८/२००६ चे संचकारपत्र करुन देवुन प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत वादीला खरेदी देण्याचे मान्य केले असल्याचे वादी सिध्द करतो काय ?	**नकारार्थी**
२.	करार अंमलबजावणीचा भाग म्हणून वादी यांनी रुपये १,८३,०००/- अदा केलेचे वादी सिद्ध करतो काय?	**नकारार्थी**
३.	प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र करुन देणेस टाळाटाळ करत असल्याबाबत वादी सिध्द करतो काय?	**नकारार्थी**
४.	वादी हे त्यांचा करारामधील हिस्सा पार पाडण्यास तयार आणि इच्छुक होते व आजही	

	आहेत हे वादी सिद्ध करतो काय?	**नकारार्थी**
५.	वादी हे कोणती दाद मिळणेस पात्र आहे?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे**
६.	आदेश व हुकूम काय?	**दावा नामंजुर करणेत येत आहे.**

<u>का र ण मि मां सा</u>

०८. दाव्यातील कथने सिध्द करण्यासाठी वादीतर्फे साक्षीदार क्र.१ स्वत: वादी राजेंद्र सावजी पाटील यांनी सरतपासाचे शपथपत्र नि.क्र.१९ दाखल केले असुन त्यामध्ये त्यांनी दाव्यामधीलच कथने केली आहेत. वादीतर्फे साक्षीदार क्र.२ सर्जेराव केरबा पाटील यांनी त्यांचे पुराव्याचे शपथपत्र नि.क्र.२९ कडे दाखल केले आहे. वादी यांनी खालील काही कागदपत्रांचा आधार घेतला असुन वादी यांनी नि.क्र.३१ कडे पुरसीस दाखल करुन त्यांचा तोंडी पुरावा संपला असल्याचे न्यायालयास सुचीत केले आहे.

अ. क्र.	कागदपत्रांचा तपशील	दिनांक	कागदपत्राचा प्रकार	निशाणी
१.	मौजे मरळी, ता. पन्हाळा येथील खाते क्रं.४०८/१ चा ८अ चा उतारा	१७.०८.२००६	मुळप्रत	५
२.	मौजे मरळी येथील गट नं.५१६ चा सन २०११ ते २०१२ मधील ७/१२ उतारा	३०.१०.२०१२	सही शिक्कयाची नक्कल	६
३.	मौजे मरळी येथील गट नं.५२८ चा सन २०११ ते २०१२ मधील ७/१२ उतारा	३०.१०.२०१२	सही शिक्कयाची नक्कल	७
४.	प्रतिवादी यांनी वादी यांना करुन दिलेले दि.१७/०८/२००६ रोजीचे संचकारपत्र	१७.०८.२००६	मुळ प्रत	३०

०९. प्रतिवादी यांनी खंडनात्मक पुरावा म्हणून प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्र.१ म्हणुन स्वत: प्रतिवादी भगवान रामचंद्र तळसकर यांनी त्यांचे पुराव्याचे शपथपत्र नि.क्र.३५ कडे दाखल केले आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्रं.२ म्हणुन शोभना शेशमल कर्नावट–शहा यांचा साक्षीपुरावा नि.क्र.४१ कडे न्यायालयासमक्ष नोंदवला आहे. प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्रं.३ श्रीमती संगिता हिंदूराव प्रधान यांनी त्यांचे पुराव्याचे शपथपत्र नि.क्र.५२ कडे सादर केले आहे. प्रतिवादी यांनी खालील काही कागदपत्रांचा आधार घेतला असुन प्रतिवादी यांनी नि.क्र.५४ कडे पुरसीस दाखल करुन त्यांचा तोंडी पुरावा संपला असल्याचे न्यायालयास सुचीत केले आहे.

अ. क्र.	कागदपत्रांचा तपशील	दिनांक	कागदपत्राचा प्रकार	निशाणी
१.	श्री. हिंदूराव आनंदा प्रधान यांनी प्रतिवाकदी यांना करुन दिलेले दि.१७/०८/२००६ रोजीचे संचकारपत्र	१७.०८.२००६	मुळप्रत	४४
२.	दि.१७/०८/२००६ रोजीचा दस्त श्री. हिंदूराव आनंदा प्रधान - लिहून देणार श्री. भगवान रामचंद्र तळसकर - लिहून घेणार यांचेमधील नोटरी रजिस्टरची प्रत	१७.०८.२००६	सही शिक्कयाची प्रत	४७

<u>वादीचा पुरावा</u> –

१०. वादीतर्फे साक्षीदार क्रं.१ स्वत: वादी राजेंद्र सावजी पाटील यांनी त्यांचे पुराव्याचे शपथपत्र नि.क्र.१९ कडे दाखल केले असुन त्यांनी त्यांच्या सरतपासातील शपथपत्रात दाव्यात नमुद केलेली कथने नमुद केली असून पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता याठिकाणी त्यांचे कथन घेत नाही. परंतु त्याचा संदर्भ ज्या–ज्या ठिकाणी आवश्यक आहे त्या–त्या योग्य ठिकाणी करण्यात आला आहे. प्रतिवादीतर्फे घेण्यात आलेल्या उलटतपासात त्यांनी असे मान्य केले

आहे की, छाया जनरल स्टोअर्स हे त्यांच्या कुटूंबाचे दुकान असुन ते गंगावेश, कोल्हापूर या ठिकाणी स्थित आहे. वादी त्यांच्या कुटूंबासह जरगनगर, कोल्हापूर येथे वास्तव्यास आहेत. त्यांनी मरळी येथील जमीनींचे आजतागायत खरेदीपत्र केलेले नाही. दावा मिळकती गट नं.५१६ व ५२८ या त्यांनी पाहिलेल्या आहेत. सदर जमीनीमध्ये तिघे वारस होते त्यापैकी एकजन मयत झाला आहे. ते हिंदूराव आनंदा प्रधान यांना ओळखतात कारण ते ज्यावेळेस शेत जमीन खरेदी करण्यासाठी गेले होते त्यावेळेस प्रतिवादी भगवान तळसकर यांनी सांगितले की, घर खरेदी करण्यासाठी भगवान तळसकर हे पैसे देणार आहेत. त्यांनी हिंदूराव प्रधान यांना करार करताना पाहिले होते.

११. त्यांच्या उलटतपासामध्ये पुढे त्यांनी असे मान्य केले आहे की, हिंदूराव हा दावा दाखल करण्यापूर्वी मयत झाला होता. दस्त करतेवेळी हिंदूराव प्रधान हजर नव्हते. वादी एक ते दोन तास तेथे होते. दस्त केल्यानंतर वादी तेथुन निघून गेले त्यावेळी ते एकटेच त्यावेळी बाहेर पडले. त्यानंतर साक्षीदाराने करंजकराकडे सहया केल्या. त्यानंतर वादी प्रथम बाहेर पडले. त्यानंतर त्यांनी दुस–या दिवशी सगळयांना बोलावले व दुस–या दिवशी नोटरी केली. वादीने खरेदीपत्र पुर्ण करुन घेण्यासाठी जी शासकीय परवानगी घेणे आवश्यक होते त्याबाबत त्यांनी कोणतीही चौकशी केलेली नाही. प्रधान मयत झाल्यानंतर काही दिवसांनी वादीने वकीलांमार्फत प्रतिवादींना नोटीस पाठवली होती. त्याला प्रतिवादी तळसकर यांनी उत्तर पाठवले होते. उत्तरामध्ये भगवान तळसकर याने मी तुमच्याकडून काही रक्कम घेतली नाही व मी जमीन विक्री करण्याचे ठरवून मी तुम्हाला संचकारपत्र करुन दयायचे आहे असे ठरले नाही असे उत्तरामध्ये नमुद केले होते.

१२. गट नं.५१६ या मिळकतीचे पाच मालक असुन दावा मिळकत

दोन्ही गटांमध्ये मुळ मालकांचे वाटप झाले किंवा कसे या संदर्भात वादी यांना काहीही माहिती नाही. भगवान तळसकर यांनी त्यांच्याकडून कोणतीही रक्कम स्वीकारली नाही. एकाच वेळी हिंदूराव प्रधान यांनी भगवान तळसकर याला आणि भगवान तळसकर याने वादीला असे दोन दस्त तयार करुन ठेवले. दस्तावरील साक्षीदार दुस–या दिवशी नोटरीला आले नव्हते आणि ते दोघे नोटरीकरीता गेले नव्हते. दावा मिळकतीच्या दोन्ही गट क्रमांकाचे ७/१२ उतारे त्यांनी करारपुर्वी पाहिले नाही. ते उतारे रजिस्टर ऑफिसमध्ये दाखवले नव्हते, त्यांची सरकारी किंमत काढली नव्हती तसेच सदर मिळकतीचे खरेदीपत्र होते किंवा नाही याबाबत चौकशी केली होती त्यावेळी खरेदीपत्र करता येते असे सांगितले होते. शासकीय परवानगी म्हणजे कोणती परवानगी या विषयी वादीने सांगता येत नाही असे नमुद केले. संचकारपत्र झाल्यानंतर पाच महिन्याच्या आत खरेदीपत्र पुर्ण करावयाचे ठरले होते याबाबत कोणतीही नोटीस पाठवली नव्हती व दावा दाखल केला नव्हता. वादी व तळसकर यांच्यात खरेदी–विक्रीचा व्यवहार ठरला नव्हता म्हणुन पाच महिन्याच्या आत खरेदीपत्र करुन मिळणेबाबत वादीने कारवाई केली नाही. कळे गावातील काही लोकांना व्याजाने पैसे देवून संचकारपत्र, करारपत्र आणि ऊसनवार चिठ्ठी असे तयार करुन घेतले आहेत. या सर्व बाबी वादीतर्फे साक्षीदार क्रं.१ राजेंद्र सावजी पाटील यांनी नाकारल्या आहेत.

१३. वादीतर्फे साक्षीदार क्र.२ सर्जेराव केरबा पाटील यांनी त्यांचे पुराव्याचे शपथपत्र नि.क्र.२९ कडे दाखल केले असुन त्यामध्ये त्यांनी असे कथन केले आहे की, प्रस्तुत प्रकरणातील वादी व प्रतिवादी व दावा मिळकत ही त्यांना माहिती आहे. दावा मिळकत गट नं.५१६ व ५२८ संदर्भात वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान दि.१७/०८/२००६ रोजी प्रतिवादी यांनी वादीला

संचकारपत्र लिहुन दिले असुन त्या संचकारपत्रावर साक्षीदार म्हणुन करारपत्र करतेवेळी साक्षीदार सर्जेराव पाटील प्रत्यक्ष हजर होते व त्यांनी सही केली. त्यामुळे त्यांना सदर व्यवहाराची संपुर्ण माहिती आहे. सदरच्या संचकारपत्राप्रमाणे प्रतिवादी यांनी मरळी, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर येथील गट नं.५१६ पैकी ०.१२.७८आर व गट नं.५२८ पैकी ०.१०.६२ आर एवढी जमीन चतु:सिमापूर्वक प्रतिवादी यांना रक्कम रुपये १,८७,०००/–च्या मोबदल्यात कायम खुष देणेचे ठरवुन त्याच दिवशी वादी यांनी संचकारादाखल त्यांना रोख रक्कम १,८३,०००/– दिले आहेत व उर्वरीत रक्कम ४,०००/– खरेदीपत्राच्यावेळी देणेचे ठरवुन ते खरेदीपत्र संचकारपत्राचे तारखेपासुन पाच महिनेच्या मुदतीत करण्याचे ठरलेले होते.

१४. त्यांनी पुढे पुराव्याचे शपथपत्रामध्ये असे कथन केले आहे की, सदरचे संचकारपत्रास प्रतिवादी यांची पत्नी भारती तळसकर यांनी संमती होती व त्यांनी स्वत: संमती देणार म्हणून तसेच प्रतिवादी यांनी लिहुन देणार म्हणुन व वादी यांनी लिहुन घेणार म्हणन सहया व अंगठे त्यांचे समोर केले असुन ते खरे व बरोबर आहे. साक्षीदार म्हणुन स्वत: सर्जेराव पाटील, बाळू पाटील, तुकाराम पाटील यांनी सहया केल्या आहेत. खरेदीपत्रातील मजकुर भगवान तळसकर यांच्या सांगण्याप्रामणे लिहीलेला असुन तो टाईप करुन झाल्यानंतर तो वाचुन समजावुन घेवून त्यांनी स्वत: व त्यांच्या पत्नीने सही व अंगठे केलेले आहेत. संचकारपत्रावरील सर्वच सहया व अंगठे त्याच्या समोर केले असुन ते बरोबर आहेत. दि.१७/०८/२००६ रोजी दावा मिळकतीचे जे करारपत्र झाले त्यावर लिहुन देणार म्हणुन प्रतिवादी भगवान तळसकर यांची सही व अंगठा आहे. सदरचे करारपत्र त्याचे समक्ष झाले असुन त्यातील मजकुर खरा व बरोबर असुन ते नि.क्र.३० वर दाखल आहे.

१५. वादीतर्फे साक्षीदार क्र.२ सर्जेराव केरबा पाटील यांनी त्यांचे प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांनी घेतलेल्या उलटतपसामध्ये असे मान्य केले आहे की, वादी राजेंद्र सावजी पाटील हा त्यांचा चुलत भाऊ आहे. सदर साक्षीदारांचे वडील केरबा पाटील व वादी राजेंद्र यांचे वडील सावजी पाटील हे सख्खे भाऊ आहेत. वादी राजेंद्र याचे घर जरगनगर, कोल्हापूर येथे आहे, तो तेथे त्याची पत्नी व आई–वडीलांसोबत राहतो. राजेंद्र याच्या कुटूंबाचे गंगावेश, कोल्हापूर येथे छाया किराणा स्टोअर्स नावाचे किराणा दुकान आहेत. त्यांचे व राजेंद्र यांचे संबंध चांगले आहेत. राजेंद्र व त्यांच्यात वडीलार्जित शेत जमीनी ज्याच्या त्याच्या ताब्यात आहेत. नि.क्र.३० वर दाखल असलेल्या करारपत्रावर सदर साक्षीदार, तुकाराम पाटील व विलास पाटील यांचे अंगठे नाहीत. तसेच सदर दस्तावर त्यांची दिनांकीत स्वाक्षरी नाही. दिनांक १७/०८/२००६ व दि.१८/०८/२००६ रोजी हिंदूराव प्रधान हे त्यांच्या सोबत नव्हते. हिंदूराव प्रधान हा प्रतिवादी भगवान तळसकर यांचा मेव्हणा आहे. नि.क्र.३० च्या दस्तावर अंगठयास दस्तुर लावलेला नाही. तसेच सहयांच्या खाली कोणाची सही आहे त्याचे नांव नमुद नाही. सदर मिळकतीच्या ७/१२ उता–यास तीन भावांची नोंद होती. नि.क्र.३० च्या करारपत्रासोबत दावा मिळकतीचा कोणताही ७/१२ उतारा जोडलेला नाही. उर्वरीत प्रश्नांना त्यांनी नकारार्थी उत्तरे नोंदवली आहेत.

<u>**प्रतिवादीचा पुरावा**</u> –

१६. प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्रं.१ स्वत: प्रतिवादी भगवान रामचंद्र तळसकर यांनी त्यांचे सरतपासाचे शपथपत्र नि.क्र.३५ कडे दाखल केले असुन त्यांनी त्यांच्या सरतपासातील शपथपत्रात कैफियातीमधील कथने नमुद केली असून पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता याठिकाणी त्यांचे कथन घेत नाही, परंतु आवश्यक त्या ठिकाणी नमुद करणेत येईल. सदर साक्षीदाराच्या

उलटतपसामध्ये त्यांनी कबुल केले आहे की, राजेंद्र सावजी पाटील यांचे मुळ गाव मरळी आहे. त्याठिकाणी वादीचे घर व शेत मिळकत आहे. प्रतिवादींना ॲडव्होकेट तृप्ती रामकृष्ण नलवडे यांचे मार्फत दि.२३/०५/२०१२ रोजी वादीने नोटीस पाठवली होती. सदर नोटीसीस प्रतिवादीने त्यांच्या वकीलांमार्फत दि.११/०६/२०२२ रोजी उत्तर पाठवले आहे. गट नं.५१६ व ५२८ मध्ये प्रतिवादींची इतर सहहिस्सेदारांसोबत मालकी आहे.

१७. त्यांच्या उलटतपासामध्ये त्यांनी पुढे असे कबुल केले आहे की, गट नंत्र५१६ च्या पुर्वेस पांडुरंग बाबू तळसकर यांची मिळकत पश्चिमेस विष्णू राजाराम तळसकर यांची मिळकत दक्षिणेस रंगराव गोपाळ पाटील यांची मिळकत व उत्तरेस भिवाजी ज्ञानू पोवार यांची मिळकत आहे. सदर गट नंबरमधील प्रतिवादी व त्यांच्या सहहिस्सेदारांमध्ये वहिवाटीबाबत कोणतेही वाद नाहीत. प्रस्तुत प्रकरणात वादी हे सावकारकी व्यवसाय करतात त्याअनुषंगाने सरतपासात केलेली कथने हे दर्शवणारा कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादीने दाखल केलेला नाही. तसेच वादीच्या विरोधात बनावट कागदपत्रे तयार केली तसेच सावकारकीचा गैर व्यवसाय संदर्भाने कोणतीही दाद न्यायालयात मागितलेली नाही. वादीने संचकारपत्र तयार करुन घेतल्याच्या अनुषंगाने दाव्याच्या नोटीस उत्तर व्यतिरीक्त इतर कोणतीही नोटीस त्यांनी पाठवलेली नाही. सदरची नोटीस नि.क्र.१४ वर दाखल आहे. नि.क्र.३० च्या पान नंबर १,२,३ व ४ ला जोडणारी पान नंबर ५ वर लिहुन देणार म्हणुन सदर प्रतिवादी यांची सही असुन पान नं.२ वरती त्यांचा व वादीचा पासपोर्ट साईज फोटो आहे. नि.क्र.३० वरील सहयांच्या अनुषंगाने आजरोजीपर्यंत कोठेही तक्रार केलेली नाही. सरतपासात वादीने सावकारकीचे पैसे वसुल होण्याकरीता दावा दाखल केला आहे असे नमुद आहे त्यामध्ये नेमके नांव नमुद नाही. हिंदूराव प्रधान यांना पैसे दिलेबाबतचा

कागदोपत्री पुरावा प्रकरणात दाखल केलेला नाही.

१८. त्यांच्या उलटतपासामध्ये त्यांनी पुढे असे कबुल केले आहे की, हिंदूराव प्रधान हे प्रतिवादी यांची बायको भारती भगवान तळसकर यांचे भाऊ आहेत. हिंदूराव यांनी त्यांच्या हयातीत वादीविरुध्द कधीही तक्रार केली नव्हती. हिंदूराव यांना प्रतिवादी जामीनदार होते असे दर्शवणारा कागदोपत्री पुरावा आज अखेर दाखल केलेला नाही. हिंदूराव व त्यांची माहिती वादीने घेवुन त्या आधारे काही दस्त करुन घेतले असे त्यांच्या सरतपासामध्ये नमुद आहे परंतु ते दस्त आजअखरे दाखल केलेले नाही. सदर दस्त अस्तित्वात असलेविषयी त्यांच्या तोंडी शब्दा व्यतिरीक्त त्यांच्याकडे पुरावा नाही. हिंदूराव प्रधान यांचेकडून वादीने दुप्पटीने पैसे वसुल करुन घेतले व काही दस्त परत केले हे दर्शवण्यासाठी कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. वादीने काही दस्त त्यांच्याकडे ठेवले असे नमुद केले त्या दस्तांचे विश्लेषण सरतपासामध्ये नमुद केलेले नाही. आजअखेर विलास पाटील, तुकाराम पाटील व भारती तळसकर या सर्व लोकांसोबत पोलीस स्टेशनला जावुन करारपत्रावर जोरजबरदस्तीने सही केली अशा आशयाची तक्रार दाखल केली नाही. नि.क्र.३० वरील नोटीस ॲडव्होकेट एस.एस.कर्नावट यांचीही तक्रार नाही. प्रतिवादींचे सर्जेराव केरबा पाटील, तुकाराम पाटील, विलास पाटील यांचेशी कोणतेही वाद नाहीत. वादीने जी नोटीस पाठवली त्या नोटीसीला त्यांनी त्यांचे वकीलामार्फत उत्तर पाठवले आहे. ७/१२ उता-यावर आणेवारीच्या नोंदी आहेत. त्याबरोबर आहेत. वादी हा बेपरवाना सावकारी व्यवसाय करतो अशा आशयाची तक्रार त्यांच्या व्यतिरीक्त इतर कोणाचीही असल्याबाबतची चौकशी व माहिती प्रतिवादीने केलेली नाही. त्यांच्या सरतपासातील मजकुर हिंदुराव प्रधान यांना वादीने व्याजाने पैसे दिले होते व

त्यास प्रतिवादी भगवान तळसकर हे जामीनदार होते हे दर्शवणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा त्यांच्याकडे नाही. उर्वरीत प्रश्नांना त्यांनी नकारार्थी उत्तरे नोंदवली आहेत.

१९. प्रतिवादी यांनी प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्रं.२ म्हणुन शोभना शेशमल कर्नावट–शहा यांचा साक्षीपुरावा नि.क्र.४१ कडे न्यायालयासमक्ष नोंदवला असुन त्यांचे सरतपासामध्ये असे आले आहे की, त्यांच्याकडे नोटीरीकरीता ॲफीडेव्हीट, करार, इंडीमनेटी बॉड इत्यादी कामे येतात. नोटरी दस्त करण्यासाठी प्रथम: दस्त आल्यानंतर त्या लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे फोटो व आयडीकार्ड यांची पडताळणी करतात तसेच सदरचा दस्त दोन्ही उभयतांना मान्य असल्याबाबत विचारणा करतात. त्यानंतर नोटरी रजिस्टरवर लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांची नांवे व सहया याची नोंद घेतात. उभयपक्षांच्या सहया घेतात. दस्ताकरीता आलेल्या साक्षीदारांच्या ओळखीच्या व्यक्तींच्यादेखील सहया घेतात. त्यांनी स्वत: नोटरी केलेले दस्त त्या ओळखू शकतात. त्यांना वर्णन यादी क्र.४३/१ वरील दस्त दाखवला ते संचकारपत्र असुन ते त्यांनी स्वत: नोटराईज्ड केले आहे. नोटराईज्ड करणार म्हणुन त्यावर त्यांची सही व शिक्का आहे. सदर संचकारपत्राची नोंद त्यांनी त्यांच्या नोटरी रजिस्टर नंबर २७६ दि.१७/०८/२००६ रोजी नोंदवला असुन त्यास नि.क्र.४४ देणेत आली आहे. नि.क्र.३० वर दाखल असलेले संचकारपत्र हे देखील त्यांनीच नोटराईज्ड केले असुन सदर दस्ताचा अनुक्रमांक २७७ दि.१७/०८/२००६ नोटरी रजिस्टरमध्ये नोंद घेण्यात आला असुन नि.क्र.३० वरील दस्त क्रं.२७७ व नि.क्र.४४ वरील दस्त क्रं.२७६ हे दोन्ही दस्त त्यांनी स्वत: नोंदवलेले आहेत.

२०. त्यांनी पुढे सरतपासामध्ये असे कथन केले आहे की, नि.क्र.३०

आणि ४४ च्या दोन्ही दस्तावर दुरुस्ती म्हणुन त्यांच्या सहया नाहीत. दोन्ही दस्तांवर उभयतांच्या सहया घेतल्या, त्याच दिवशी पुर्ण केले व नोटरी रजिस्टरला ते दि.१७/०८/२००६ रोजी नोंद केले. परंतु, प्रत्यक्षात दोन्ही दस्तांवर दस्त पुर्ण केल्याचा दि.१८/०८/२००६ अशी नोंद आहे. दोन्ही दस्तांवर आय नो द सिग्नीफीकंट असा शेरा नमुद नाही. तसेच त्यावर त्यांच्या सहया नमुद नाहीत. नि.क्र.३० च्या दस्तावर तुकाराम पाटील यांची सही नमुद आहे, परंतु त्यांच्या नावाच्या अलिकडे ओळख हा शब्द हस्ताक्षरात नमुद आहे. नि.क्र.३० च्या दस्तावर तुकाराम पाटील यांची सही आहे परंतु नि.क्र.४४ वर तुकाराम मारुती पाटील राहणार मरळी, ता. पन्हाळा यांची साक्षीदार म्हणुन सही आहे. नि.क्र.४४ च्या दस्ताला तुकाराम पाटील हे साक्षीदार आहेत. नि.क्र.४४ च्या दस्तावर ओळखणार म्हणुन कोणाचीही सही नाही. नि.क्र.४६/१ वरील नोटरी रजिस्टरमधील अनुक्रमांक २७६ व २७७ या नोंदी असल्याची त्यांची सही शिक्क्याची प्रमाणीत प्रत त्यांनी दाखल केली असुन सदर प्रमाणीत प्रतीमधील मजकुर मुळ नोटरी रजिस्टरप्रमाणे बरोबर असुन तो दस्त नि.क्र.४७ वर दाखल आहे.

२१. प्रतिवादी यांनी प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्रं.२ म्हणुन शोभना शेशमल कर्नावट–शहा यांनी वादीतर्फे विधीज्ञांनी नोंदवलेल्या उलटतपसामध्ये असे मान्य केले आहे की, दस्त नं.२७६/२००६ यावर लिहुन घेणार म्हणून भगवान रामचंद्र तळसकर यांची सही व फोटो आहे. दस्त नं.२७७/२००६ वर लिहुन देणार म्हणून भगवान तळसकर यांची सही व फोटो आहे. लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे ओळखीचे नसल्यास त्यांच्या ओळखीकरीता ते त्यांच्या वकीलांची सही घेतात. दस्त क्र.२७६/२००६ व २७७/२००६ या दोन्ही दस्तावर ॲड. धर्माधिकारी यांची सही आहे. एखादया दस्तावर वकीलांची सही

घेण्याचे काम ओळखीकरीता पडते. आजअखेर दस्त क्र.२७६/२००६ व २७७/२००६ यातील लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेमध्ये कोणतीही तक्रार त्यांच्याकडे आलेली नाही. दोन्ही दस्तावर लिहुन देणार व लिहुन घेणार तसेच ओळखणार यांनी त्यांचे समक्ष सहया केल्या आहेत. सदरचे दस्त त्यांच्याकडे नोंदवणेत यावेत लिहुन देणार यांची लिहुन घेणार यांचे सोबत व लिहुन घेणार यांची लिहुन देणार यांचेसोबत कोणतीही तक्रार त्यांना प्राप्त झाली नव्हती. दोन्ही दस्तातील उभयपक्षांनी सदर दस्तातील मजकुर मान्य व कबुल केला असल्या कारणाने त्यांनी सहया केल्या आहेत. उर्वरीत प्रश्नांना त्यांनी नकारार्थी उत्तरे नोंदवली आहेत.

२२. प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्रं.३ श्रीमती संगिता हिंदूराव प्रधान यांनी त्यांचे पुराव्याचे शपथपत्र नि.क्र.५२ कडे सादर केले असुन त्यामध्ये त्यांनी असे कथन केले आहे की, वादी व प्रतिवादी हे त्यांच्या माहितीचे आहेत. वादी हे मुळचे मरळी येथील राहणारे असुन ते कोल्हापूर येथे राहतात. त्यांचे गंगावेश येथे किराणा मालाचे दुकान होते. त्यांचा सावकारकीचा व्यवसाय होता व आहे हे त्यांना त्यांच्या पतीकडून तसेच नातेवाईकांकडून समजले होते. वादी हे गावाकडील अगर गावच्या शेजारच्या लोकांना पैसे व्याजाने देत असत तसेच ते ज्यांना पैसे देत असत त्या पैशासाठी जामीदार म्हणुन घेत असत व जामीनदाराच्या मिळकतीचे दस्त करुन घेत असत व ते दस्त स्वत:कडे ठेवत असत.

२३. त्यांचे पुढे शपथपत्रात असे कथन केले ओह की, सदर साक्षीदाराचे पती हिंदुराव प्रधान यांना त्यांचे कौटूंबिक गरजेकरीता पैशांची गरज होती म्हणुन त्यांचे पती व सदर साक्षीदाराचे नातेवाईक म्हणजे प्रतिवादी भगवान रामचंद्र तळसकर हे वादी राजेंद्र पाटील यांच्या दुकानात जावुन विचारना केली

होती. वादी राजेंद्र पाटील यांनी पैसे देणेचे कबुल केले व त्यासाठी जामीनदाराचे जमीनीचे कागद आपले नांवे व त्यांच्या पतीचे घराचे कागद जामीनदाराच्या नांवे असे दस्त करुन दयावले लागेल असे सांगितले होते व तशी माहिती त्यांच्या पतीने त्यांना सांगितली होती. त्यांना पैशांची गरज होती म्हणुन प्रतिवादींना त्यांच्या पतीने विनंती केली व त्यांचे पती व प्रतिवादीकडून राजेंद्र पाटील यांनी दस्त करुन घेतलेले त्यांचे पतीने त्यांना सांगितले होते. त्यांच्या पतीने वादीकडुन आणलेले पैसे परत केले होते, तसेच व्याजाचे पैसे देखील परत केले आहेत. त्यांचे पती मयत झाल्यावर ही राजेंद्र पाटील हे त्यांच्याकडे जास्त व्याजाचे पैशाची मागणी करत होते. त्यांना सदर साक्षीदाराने जादा पैसे वादीस न दिलेने त्यांच्या पतीस जामीनदार म्हणुन जे होते म्हणजेच प्रतिवादी होते त्यांच्याविरुध्द दावा केलेचे समजले.

२४. प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्रं.३ श्रीमती संगिता हिंदूराव प्रधान यांनी वादीतर्फे विधीज्ञांनी नोंदवलेल्या उलटतपसामध्ये असे मान्य केले आहे की, भगवान तळसकर हे त्यांना नात्याने नंदेचे पती लागतात. त्यांचे व त्यांचे नंदेचे संबंध चांगले आहेत. वादी राजेंद्र पाटील यांचा सावकारकीचा व्यवसाय होता ही त्यांची ऐकीव स्वरुपाची माहिती आहे. वादी हे व्याजाने पैसे देत असताना जामीनदार घेत असत व जामीनदाराच्या मिळकतीचे दस्त करुन घेत असत याबाबतीच कागदपत्रे ते स्वत:कडे ठेवत असत, त्याव्यक्तींची नांवे देखील तिने पुराव्याचे शपथपत्रात नमुद केली नाहीत. साक्षीदार या नात्याने त्यांनी त्या लोकांची शपथपत्रे प्रस्तुत कामात दाखल केलेली नाहीत. जामीनदाराबाबतची माहिती त्यांना भगवान तळसकर यांच्याकडून समजली आहे. त्यांचे पती हिंदूराव प्रधान यांना त्यांचे कौटुंबिक गरजेकरीता पैशांची गरज होती म्हणुन त्यांचे पती यांनी त्यांचे नातेवाईक भगवान तळसकर हे वादी राजेंद्र पाटील यांच्या दुकानात

जावून कधी व कोणत्या तारखेला विचारणा केली याविषयी त्यांना माहिती नाही. वादी राजेंद्र पाटील यांनी पैसे देणेचे कबुल केले व त्यासाठी जामीनदाराची जमीनीची कागद आपले नांवे व त्यांच्या पतीचे घराचे कागद जामीनदाराचे नांवे असे दस्त करुन दयावे लागेल ही बाब त्यांना त्यांच्या पतीकडुन समजली आहे. सदरची माहिती ऐकीव स्वरुपाची आहे. त्यांना पैशांची गरज होती म्हणुन त्यांचे नातेवाईक प्रतिवादी भगवान तळसकर यांना त्यांचे पतीने विनंती केली व त्यांचे पती व प्रतिवादींच्याकडून राजेंद्र पाटील यांनी दस्त करुन घेतलेले त्यांच्या पतीने सांगितले ही माहिती ऐकीव स्वरुपाची आहे.

२५. त्यांचे उलटतपासामध्ये त्यांनी पुढे असे कबुल केले आहे की, वादीने त्यांच्या पतीकडून दस्त करुन घेतला हे दाखवणारा कागद अभिलेखावर दाखल नाही. त्यांच्या पतीने वादीकडून आणलेले पैसे व त्यावरील व्याजाचे पैसे त्यांनी परत केलेले आहेत. सदरचे पैसे व त्यावरील व्याज किती आहे, ते कोणत्या तारखेला परत केले याविषयीचा मजकुर त्यांचे पुराव्याचे शपथपत्रात नमुद नाही, तो का नमुद नाही याचे कारण त्यांना सांगता आले नाही. प्रतिवादी भगवान तळसकर यांनी दि.१७/०८/२००६ रोजी वादी यांच्याकडून रक्कम रुपये १,८३,०००/– व्याजाने घेतले होते. सदर रक्केम परतफेड करण्यापोटी प्रतिवादी यांनी त्यांचा गट नं.५१६ व ५२८ या जमीनी वादींच्याकडे तारण ठेवल्या होत्या याविषयी त्यांना माहिती नाही. दि.१७/०८/२००६ रोजी त्यांचे पती हिंदूराव आनंदाराव प्रधान यांनी सदर रक्कमेपोटी प्रतिवादी भगवान तळसकर यांच्या लाभात दुसरे संचकारपत्र करुन दिले होते.

२६. त्यांचे उलटतपासामध्ये त्यांनी पुढे असे कबुल केले आहे की, नि.क्र.३० व नि.क्र.४४ वरील संचकारपत्र हे त्यांना दाखवले. नि.क्र.३० वरील संचकारपत्र हे वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या लाभात करुन दिले असुन त्यावर

दोन साक्षीदारांच्या सहया आहेत, त्यातील मजकुर बरोबर आहे. तसेच नि.क्र.४४ वरील संचकारपत्रावर प्रतिवादी भगवान तळसकर यांनी त्यांचे पती हिंदुराव प्रधान यांच्या लाभात करुन दिलेले संचकारपत्र असुन त्यावर दोन साक्षीदारांच्या सहया आहेत, त्यातील मजकुर बरोबर आहे. वादी राजेंद्र पाटील यांनी प्रतिवादी भगवान तळसकर यांना संचकारपत्राद्वारे रक्कम रुपये १,८३,०००/– दिले त्याच दिवशी तीच रक्कम प्रतिवादी भगवान तळसकर यांनी त्यांचे पती हिंदुराव आनंदा प्रधान यांना दिले. त्यांच्या पतीने तळसकर यांच्या लाभात पैशांचा खत्रीशीर व्यवहार केला असल्याने संचकारपत्र नोंदवले. भगवान तळसकर यांनी वादी राजेंद्र पाटील यांच्याकडून त्यांना पैशांची गरज असल्याने त्यांच्याकडून घेतले व ते त्यांच्या पतीला दिले. त्यांचे पती व वादी यांच्यात प्रत्यक्ष व्यवहार झालेला नाही असे त्यांनी प्रांजळपणे कबुल केले आहे.

<u>मुद्दा क्र.१ करीता</u> –

२७. ता.१७/०८/२००६ रोजीचे संचकारपत्र करुन देवून प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत वादीला खरेदी देण्याचे मान्य केले असल्याची बाब वादी शाबित करतात का? या करीता वादीचे विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, दावा मिळकत प्रतिवादी यांनी त्यांना पैशाची गरज असल्या कारणाने त्यांनी वादी यांना रक्कम रुपये १,८७,०००/– एवढया किंमतीत खरेदी देण्याचे ठरवुन ता.१७/०८/२००६ रोजी संचकार दाखल करुन रोख रक्कम १८३०००/– स्वीकारुन संचकारपत्र करुन दिले व ता.१८/०८/२००६ रोजी सदरचे संचकारपत्र सौ. एस. एस. कर्नावट ॲडव्होकेट व नोटरी यांचेसमोर नोटरी करुन दिले व जमीनीचा कब्जा खरेदीपत्राच्यावेळी देणेचे ठरले व खरेदीपत्र पुढे पाच महिन्याच्या आत राहिलेली रक्कम ४,०००/– देवून सदरचे खरेदीपत्रास लागणारी शासकीय परवानगी घेवून सदरचे खरेदीपत्र पुर्ण करुन

देणेचे ठरले. परंतु, प्रतिवादी यांनी शासकीय परवानगी न घेतलेने वादी यांनी त्यांना वेळोवेळी विचारणा केली असता त्याने चालढकल केली. नाईलाजास्तव वादी यांनी दि.२३/०५/२०१२ रोजी प्रतिवादी यांना ॲड. तृप्ती नलवडे यांचे मार्फत रजिस्टर आर.पी.ए.डी.ने नोटीस पाठवून नोटीस पोहोचलेपासुन १५ दिवसांच्या आत योग्य ती शासकीय परवानगी घेवून संचकारपत्राप्रमाणे राहिलेली रक्कम ४,०००/– स्वीकारुन खरेदीपत्र पुर्ण करुन देणेबाबत व मिळकतीचा कब्जा देणेबाबत कळवले असा युक्तीवाद केला.

२८. प्रतिवादी यांचे विधीज्ञांनी प्रतिवादी ज्या मिळकतीमध्ये आहेत त्यामधील त्यांना त्यांचे अन्य सहहिस्सदारांकडून त्यांचा हिस्सा कधीही वाटप करुन मिळालेला नाही. त्यामुळे वादीने दाव्यात नमुद केलेल्या चतु:सिमा चुकीच्या आहेत. वादीने दाव्यात ज्या खरेदीपत्राच्या संचकारपत्राचा उल्लेख केला आहे तसे संचकारपत्र कधीही झालेले नव्हते व नाही. वादीचा जो सावकारी व्यवसाय आहे त्यातुन वादींनी खोटी कागदपत्रे तयार करुन सदरचा दावा दाखल केलेला आहे असा युक्तीवाद केला.

२९. वादी यांनी त्यांच्या कथनांच्यापृष्ठयार्थ मौजे मरळी, ता. पन्हाळा येथील खाते क्र.४०८/१ चा ८अ चा उतारा दि.१७/०८/२००६ रोजीचा मुळ प्रतीत अभिलेखावर दाखल केला असुन त्या खतावणीमध्ये गट नं.५२८, ५३२, २५६अ, २५६ब, ३५८, ५३०, ५१६ इत्यादी गट नंबर व त्यांच्या हिश्यांचा तपशील नमुद आहेत. सदर दस्त हा नि.क्र.५ वर अभिलेखावर दाखल आहे. त्यानंतर वादीने मौजे मरळी येथील गट नं.५१६ चा सन २०११–२०१२ चा ७/१२ उतारा मुळ प्रतीत अभिलेखावर दाखल केला असुन त्यामध्ये मालकाचे नांव संगूबाई रामू तळसकर व प्रकाश रामचंद्र तळसकर यांचे नावाला कंस असुन १.भगवान रामचंद्र तळसकर, २. बळवंत रामचंद्र तळसकर, ३.

शिवाजी ज्ञानू पोवार, ४. रंगराव गोपाळ पाटील यांची नांवे नोंद असुन पिक पाहणी सदरी ते ऊस, भात, मका इत्यादींचे उत्पन्न घेत असून सदरचा ७/१२ नि.क्र.६ वर दाखल आहे. त्यानंतर वादी यांनी मौजे मरळी येथील गट नं.५२८ चा सन २०११ ते २०१२ मधील ७/१२ उतारा दाखल केला असुन त्यामध्ये देखील मालकाचे नांव संगूबाई रामू तळसकर व प्रकाश रामचंद्र तळसकर यांचे नावाला कंस असुन १.भगवान रामचंद्र तळसकर, २. बळवंत रामचंद्र तळसकर यांच्या नांवाच्या नोंदी असुन पिक पाहणी सदरी त्यांनी सन २००९ ते २०१२ मध्ये ऊस व भात ही पिके घेतल्याचे दिसुन येते. वादी यांनी नि.क्र.३० वर दि.१७/०८/२००६ रोजीचे लिहुन घेणार राजेंद्र सावजी पाटील लिहुन देणार भगवान तळसकर असुन त्यावर सर्जेराव केरबा पाटील, विलास बाळू पाटील, तुकाराम मारुती पाटील यांची साक्षीदार म्हणुन सहया असुन संमती देणार म्हणुन कोणाचीही सही नाही.

३०. उलटपक्षी प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने हिंदुराव आनंदराव प्रधान यांनी प्रतिवादी भगवान तळसकर यांना करुन दिलेले दि.१७/०८/२००६ रोजीचे संचकारपत्राची दि.१७/०८/२००६ ची मुळ प्रत अभिलेखावर दाखल केली असुन त्याला साक्षीदार म्हणून तुकाराम मारुती पाटील व विलास बापू पाटील, संमती देणार म्हणुन संगिता हिंदुराव प्रधान व उत्तम आनंदाराव प्रधान यांच्या सहया आहेत. सदरचे संचकारपत्र नि.क्र.४४ वर दाखल असुन सदर संचकारपत्राच्या सिध्दीकरीता वर नमुद साक्षीदारांची साक्ष नोंदवणे अभिप्रत होते. त्यानंतर प्रतिवादीने दि.१७/०८/२००६ रोजीचा दस्त श्री. हिंदुराव आनंदराव प्रधान लिहुन देणार श्री. भगवान रामचंद्र तळसकर लिहुन घेणार यांच्यामधील नोटरी रजिस्टर प्रत क्र.२७६/२००६ व २७७/२००६ अन्वये भगवान रामचंद्र तळसकर लिहुन देणार श्री. राजेंद्र सावजी पाटील

लिहुन घेणार यांचेमधील नोटरी रजिस्टरची प्रत अभिलेखावर दाखल असुन सदरचे दोन्ही दस्त दि.१७/०८/२००६ रोजी नोंदवणेत आलेले आहेत.

३१. सगळयात महत्वाची बाब म्हणजे नि.क्र.४४ वरील दस्त प्रतिवादी यांचे मेव्हणे हिंदुराव आनंदा प्रधान यांनी प्रतिवादी भगवान तळसकर यांच्या लाभात संचकारपत्र नोंदवले असुन नि.क्र.३० वरील संचकारपत्र हे प्रतिवादी भगवान तळसकर यांनी प्रस्तुत प्रकरणातील वादी राजेंद्र सावजी पाटील यांचे लाभात नोंदवले आहे. सदर दोन्ही संचकारपत्र एकाच तारखेला नोंदवली असुन ती नोटराईज्ड देखील असुन अनुक्रमांक २७६/२००६ व २७७/२००६ हे ॲड. एस.एस. कर्नावट यांचेकडे नोटराईज्ड करणेत आलेले आहे. दोन्ही दस्तातील मिळकती हया वेगवेगळया आहेत. सदर बाबीच्या सिध्दीकरीता वादी यांनी दिलेल्या तोंडी पुराव्याकडे भिस्त ठेवणे आवश्यक होईल. वादीने नि.क्र.१९ वर सर्जेराव स्वत:ला तपासले असुन त्यामध्ये त्यांचे छाया जनरल स्टोअर्स हे दुकान हे गंगावेश, कोल्हापूर येथे आहे. विशेष म्हणजे वादीने त्याचे उलटतपसामध्ये त्या उता–यामध्ये भगवान तळसकर याने त्यांना तुमच्याकडून काहीही रक्कम घेतलेली नाही व ती जमीन विक्री करण्याचे ठरवुन त्यांनी तुम्हाला संचकारपत्र करुन दयायचे आहे असे ही ठरलेले नाही असे उता–यामध्ये नमुद केले होते.

३२. सदर खरेदीपत्र करण्यासाठी वादीने आजअखेर कोणती शासकीय परवानगी घ्यावयाची होती, त्याकरीता लागणा–या बाबींची पुर्तता करण्याची कोणतीही चौकशी वादीने केली नाही यावरुन वादी याने संचकारपत्राच्या अटी व शर्तीप्रामणे खरेदीपत्र पाच महिन्यात नोंदवुन दयायचे होते या अटीचा भंग केला असल्याने प्रतिवादीने संचकारपत्रावरुन दावा मिळकत वादीला खरेदी देण्याचे मान्य केलेची बाब सिध्द केली नसल्याने मी **मुद्दा क्र.१ चे उत्तर नकारार्थी**

नोंदवत आहे.

<u>मुद्दे क्र.२ ते ४ करीता</u>

३३. सदरचे मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने पुराव्याची पुर्नरावृत्ती टाळण्याकरीता ते एकत्रित विवेचनाकरीता घेतले आहेत. करार अंमल बजावणीचा त्यांचा भाग म्हणुन वादी यांनी रक्कम रुपये १,८३,०००/- अदा केल्याचे वादी सिध्द करतो काय? त्यानंतर प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र करुन देणेस टाळाटाळ करीत असल्याबाबत वादी सिध्द करतात काय? वादी हे त्यांचे करारामधील हिस्सा पार पाडण्यास तयार आणि इच्छुक आहेत का व आजही आहेत काय? हे पाहण्याकरीता प्रथम दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांच्या एकटयाच्या नांवे आहे का ? हे पाहणे गरजेचे आहे. वादीने नि.क्र.५ ते ९ यावर दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे दाखल केले असुन त्यामध्ये भगवान तळसकर व त्यांच्या इतर भावांची नांवे नमुद असुन दावा मिळकतींचे अद्याप सरस निरस मानाने वाटप झाले नसल्याने अन्य सहहिस्सेदारांच्या परवानगीशिवाय सदर दावा मिळकत प्रतिवादीने वादीला विक्री करणे योग्य राहणार नाही. त्याकरीता वादीने रक्कम रुपये १,८३,०००/- प्रतिवादीला देवू केले याकरीता सदरचे पैसे कोणासमोर, कोणत्या ठिकाणी, कोणत्या स्वरुपात वादीने प्रतिवादीला दिले, सदरचे पैसे वादीने बँकेच्या कोणत्या अटी व शर्तींना अधीन राहुन ते स्वीकारले त्याबाबतचे बँक स्टेटमेंट किंवा सदरचे पैसे जरी हाती घेतले असले तरी देखील सदर रक्कमेचा तपशील किंवा दोघांमधील असलेल्या व्यवहाराची पैसे स्वीकारलेबाबतची स्वीकृत पावती वादीने अभिलेखावर दाखल केलेले नाही. नि.क्र.४४ वरील दस्त हा हिंदुराव प्रधान यांनी प्रतिवादी भगवान तळसकर यांच्या लाभात करुन दिला असुन नि.क्र.३० वरील दस्त हा प्रतिवादी भगवान

तळसकर यांनी राजेंद्र पाटील यांचे लाभात नोंदवुन दिलेला आहे. सदर दस्त नोटराईज्ड करणे कामी प्रतिवादीचे विधीज्ञांनी शोभना शेषमल कर्नावट/शहा यांची साक्ष प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्र.२ म्हणुन नोंदवली असुन त्यांनी दस्त नं.२७६/२००६ यावर लिहुन घेणार म्हणुन भगवान तळसकर यांची सही व फोटो आहे तर दस्त नं.२७७/२००६ वर लिहुन देणार म्हणुन भगवान तळसकर यांची सही आहे असे मान्य केले आहे. परंतु, सदर संचकारपत्रावरुन प्रतिवादीने शासनाची परवानगी घेण्यास केलेली दिरंगाई व वादीने रक्कम रुपये ४,०००/– देऊन वादीचे लाभात खरेदीपत्र पुर्ण करुन दिले नाही.

३४. मुद्दा क्र.१ मध्ये विश्लेषीत केल्याप्रमाणे प्रतिवादीने दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र वादीचे लाभात करुन दिलेले नाही. तसेच भविष्यात खरेदीपत्र पुर्ण करुन दावा मिळकतीचा ताबा देखील दिलेला नाही. वादी यांनी त्यांचा करारातील हिस्सा पार पाडण्यास स्वत:ची तयारी जसे की, प्रतिवादींनी शासनाची परवानगी घेतली नाही तरी वादी यांनी दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने शासनाची परवानगी घेण्याची तोषीश किंवा प्रयत्न केलेले नाहीत किंवा तसा लेखी अथवा तोंडी पुरावा दाखल केलेला नाही. त्यामुळे वादी यांनी सदर करार पुर्ण करणे कामी वादींनी पाच महिन्यात १,८७,०००/– मधील संचकारपत्रामध्ये दिलेली रक्कम १,८३,०००/– वजा करुन रक्कम रुपये ४,०००/– देणेसाठी सन २००६ पासुन ते सन २०१२ पर्यंत काढलेला वेळ, दरम्यानचे वेळेमध्ये वादी यांनी स्वत:हुन कोणतेही प्रयत्न केलेचे अभिलेखावर आलेले नाही. खरच वादी यांना दावा मिळकतीचा ताबा हवा असता तर त्याने स्वत:हुन प्रामाणिक प्रयत्न करणे फार आवश्यक होते. या सर्व बाबींची उणीव वादीकडून भासलेने मी **मुद्दे क्र.२ ते ४ चे उत्तर नकारार्थी** नोंदवत आहे.

<u>मुद्दे क्रं.५ व ६ करीता</u>–

३५. वरील सर्व विवेचनांचा विचार करता वादी यांनी त्यांचा दावा संशयरहित शाबित केला नसल्यामुळे मुद्दे क्रं.५ व ६ करीता मी खालील प्रमाणे अंतिम आदेश पारित करते.

<u>आदेश</u>

१. दावा नामंजुर करणेत येत आहे.

२. दोन्ही पक्षकारांनी स्वतःचा खर्च स्वतः सोसावा.

३. येणे प्रमाणे हुकुमनामा करण्यात यावा.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात घोषीत करण्यात आला.)

Digitally signed by VAISHALI
Date: 2026.05.06 17:57:21 +0530

(व्ही.ए.लावंड–कोकाटे)
दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,
कळे–खेरीवडे, ता. पन्हाळा, जि. कोल्हापूर

कळे–खेरीवडे.
दि.०६.०५.२०२५.