MHLA050004892024	**वि.दि.दा. क्र.२६/२०२४** **इफ्तेकार वि.सरोजिनी**

नि.क्र.०५ वरील आदेश

सदर अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहीता १९०८ क्रम ३९ नियम १ अन्वये दाखल केला असून वादीच्या कथनाप्रमाणे मौजे शिरुर ताजबंद, ता. अहमदपूर येथील गट क्र. ५०६ मधील ४७ आर जमीन, ज्याच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे

पुर्वेस - वादीची याच गटातील जमीन

पश्चीमेस- टेकडी व बाबु सौदागर याची जमीन

दक्षिणेस - दिलीप जोशीच्या वाटयाची जमीन

उत्तरेस - रज्ञाकसाब तांबोळी याची जमीन

ही जमीन असून त्यास दावामिळकत असे या आदेशात नमूद केले आहे. गट क्रं. ५०६ हा प्रतिवादीच्या मालकीचा असून तो तिने रु.११,२५,०००/- प्रति एकर या दराने वादीस विकण्याचे ठरवून विक्रीचा करारनामा नोटरी दस्तान्वये केला. बरीच मोठी रक्कम तिने वादीकडून स्वीकारली.

०२. या जमीनीतून शिरुर ताजबंद ते चोबळी हा रस्ता जात असल्याने रस्त्याखालील जागा वगळून उर्वरीत जागेचे खरेदीपत्र आवश्यक मोबदला स्वीकारुन करुन दयायचे तिने ठरविले. दि.१०/०३/२०१५ रोजी साक्षीदारांसमक्ष तिने ३ हेक्टर क्षेत्र वादीला तबदील करण्याचे मान्य केले.

०३. प्रतिवादीने वादी व त्यांची मुले यांच्या लाभात गट क्रं.५०६ मधील ३ हेक्टर क्षेत्र वेगवेगळया खरेदीपत्राने तबदील केले. खरेदीपत्रात तिने मोबदल्याची

रक्कम कमी दाखविली. तिने कबुल केल्याप्रमाणे गट क्रं.५०६ मोजून घ्यावा व खरेदीपत्र करुन दयावे म्हणून वादीने प्रयत्न केले. वादीने प्रतिवादीस खरेदीपत्र करुन देण्यासाठी नोटीस पाठविली. मात्र प्रतिवादी कचेरीत हजर झाले नाहीत. प्रतिवादी जमीन दुस-याला विक्री करणार असल्याचे वादीला समजले. त्यामुळे प्रतिवादीने दावामिळकतीचे तबदीलीचे व्यवहार त्रयस्थ इसमाच्या लाभात करु नये म्हणून त्यांना तुर्तातुर्त ताकीद करण्याची विनंती करण्यात आली.

०४. प्रतिवादी यांनी नि.२२ लगत आपले म्हणणे दाखल केले व दाव्यातील मजकूर नाकारला. प्रतिवादीने वादीसोबत खरेदीचा करारनामा केलेला नाही. तिला कोणतेही रक्कम मिळाली नाही. दाव्यास कोणतेही कारण नाही. गट क्रं.५०६,५०७ व ५०८ हे रे.दि.मु.क्रं.१८७/२००२ मधील दावामिळकती आहेत व त्यात अदयापी अंतिम निर्णय झालेला नाही. त्या दाव्यास शह मिळावा म्हणून प्रतिवादीने वादी व त्याच्या मुलांच्या लाभात विनाहेतूची खरेदीपत्रे केली. वादीचा या जमीनीशी काही संबंध नाही. वादीचा दावा मुदतबाहय आहे. वादी हा सतत दावे दाखल करत असून प्रस्तुतचा अर्ज रद्दबातल करावा अशी विनंती करण्यात आली.

०५. वादीने याकामी आपला युक्तीवाद सादर केला. प्रतिवादींनी तोंडी युक्तीवाद केला.

०६. यावरुन माझ्या विचारार्थ येणारे मुद्दे, त्यावरील निष्कर्षासह खालीलप्रमाणे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादीस सकृतदर्शनी दावा आहे काय ?	**होय.**
२.	सोयीचा तूळ वादीच्या पक्षात आहे काय ?	**होय.**
३.	अर्ज नाकारल्यास वादीस नुकसान होते काय ?	**होय.**

४.	कोणता आदेश ?	**अर्ज मंजूर.**

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ३ बाबत :-

०७. वादीने नि.क्रं.४/१ लगत दावामिळकतीचा नमुना सात-बारा उतारा दाखल केला असून त्यामध्ये वादी त्याची दोन मुले बिलाल व प्यारे मोहम्मद यांच्या नावे प्रत्येकी १ हेक्टर व प्रतिवादी हिच्या नावे ४७ आर क्षेत्र दिसून येते. ठरावपत्र नि.क्रं.४/२ व संमतीपत्र नि.क्रं.४/३ पाहिले असता वादी कथन करतात ती कथने त्यामध्ये आहेत. नि.क्रं.४/४ ते ४/६ लगत प्रतिवादीने वादीच्या लाभात करुन दिलेले खरेदीपत्रे दाखल आहेत. नि.क्रं.४/७ लगत प्रतिवादीस पाठविलेल्या नोटीसची स्थळप्रत दाखल आहे. नि.क्रं.४/८ लगत प्रतिवादी दिल्या पत्यावर आढळत नाहीत असा शेरा असलेले पोस्टाचे पाकीट आहे. त्या पाकीटावरील पत्ता व खरेदीपत्रांमधील प्रतिवादीचा पत्ता एकच आहे.

०८. निशाणी ४/२ या ठरावपत्रात प्रतिवादीने गट क. ५०६ मधील ३ हेक्टर ४९ आर हे संपूर्ण क्षेत्र वादीस विकण्याचे ठरावपत्र केल्याचे दिसते. मात्र सातबारा उता-यात गोविंद कापसे याचे २ आर क्षेत्र दिसून येते. सदर गोविंद कापसे याला याकामी सामील पक्षकार केलेले नाही.

०९. दावामिळकतीतून रस्ता जात असल्याने तिची किंमत वाढण्याची शक्यता आहे व त्यामुळेच प्रतिवादी खरेदीपत्र करुन देत नाहीत, असे वादीतर्फे सांगण्यात आले. सकृतदर्शनी ठरावपत्र वादीच्या बाजूने आहे. प्रतिवादीच्या मुलींनी संमतीपत्राद्वारे गट क्रं.५०६ संपूर्णत: वादीस विकण्याचे मान्य केले आहे. खरेदीपत्रान्वये प्रतिवादीने ३ हेक्टर जमीन वादीस विकलेली आहे. वादमिळकत विकण्याचे तिने मान्यही केले आहे. मात्र सदर वादमिळकत प्रतिवादीच्या नावे आहे याचा फायदा घेऊन ती दुस-याला तबदील करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

१०. या जमीनीतून रस्ता जात आहे किंवा नाही आणि तिची किंमत वाढत आहे का नाही, सदरची खरेदीपत्रे ही विनाहेतूची आहेत की नाहीत, करारपत्र संमतीने, स्वेच्छेने आणि कराराचा कायदा १८७२ किंवा विशीष्ट अनुतोष अधिनियम कलम १०,११,१४ व १६ प्रमाणे झाले आहे की नाही या सर्व पुराव्याच्या गोष्टी आहेत. सदयस्थितीला सकृतदर्शनी कराराचा कागद असल्याने आणि त्याप्रमाणे गट क्रं.५०६ मधील ६/७ भाग वादीने खरेदी घेतला असल्याने दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत प्रतिवादीने उर्वरीत १/७ भाग त्रयस्थ इसमांना हस्तांतरीत करणे योग्य नाही. तसे झाल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होईल. सोईचा तुळ वादीच्या बाजूने आहे. निव्वळ वादकथनांमध्ये करार, खरेदीपत्र,संमतीपत्र झाले नाही असे सांगून उपयोग नाही. त्यामुळे वादीने आपला अर्ज शाबीत केलेला आहे. म्हणून मुद्दा क्रं.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देऊन मुद्दा क्रं. ४ च्या उत्तरार्थ खालील आदेश करण्यात येतो.

<u>आदेश</u>

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

२. दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत दावामिळकत प्रतिवादीने त्रयस्थ असामी यांना तबदील करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद प्रतिवादींविरुध्द देण्यात येते.

३. अर्जाचा खर्च अंतिमनिकालात अंतर्भूत करण्यात येतो.

स्वाक्षरीत/-

(एस.एन.सरडे)

दि.०२/०४/२०२६.

दिवाणी न्यायाधीश व.स्तर, अहमदपूर