MHLA120013662024	**नि.क्र. ३५ वरील आदेश**

सदरचा अर्ज प्रतिवादी क्र.५ यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ७ रुल ११(ड) नुसार दावा फेटाळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

०२. प्रतिवादी असे कथन करतात की, वादीने सदरील दावा वाद मिळकतीची वाटणी होऊन मिळण्यासाठी तसेच दाव्यात नमुद केलेले खरेदीखत रद्दबातल करुन मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.५ यांनी वादी यांचे वडील दयानंद पाटील यांच्याकडून वाद मिळकतीपैकी मौजे निटुर येथील गावठाणातील गट क्र.३८ मधील प्लॉट क्र.८ क्षेत्र पुर्व–पश्चिम ५० फुट व दक्षिण–उत्तर ४० फुट या प्लॉटचे खरेदीखत दि.२२/०४/१९९८ रोजी दस्त क्र.९६८/१९९८ ने नोंदणीकृत खरेदीखत करुन घेतलेले आहे. सदर नोंदणीकृत खरेदीखत होऊन आज २५ वर्षे ११ महिने व १३ दिवस झालेले आहेत. मुदतीच्या कायद्याचे कलम १०९ प्रमाणे वडीलोपार्जित मिळकतीचे खरेदीखत रद्दबातल करण्यासाठी १२ वर्षाचा कालावधी दिलेला आहे. सदर खरेदीखताची माहिती वादीला आहे असे गृहितक आहे. त्यामुळे वादीचा दावा सकृतदर्शनी मुदतबाहय असल्याने अर्ज मंजूर करुन वादीचा दावा फेटाळण्यात यावा अशी ते विनंती करतात.

०३. वादींनी प्रस्तुतच्या अर्जावर त्यांचे म्हणणे नि.क्र.४७ कडे दाखल करुन अर्जास सक्त हरकत नोंदवली आहे. वादी असे कथन करतात की, मुदतीच्या कायद्याचा मुद्दा हा कथनांचा व कायद्याचा संयुक्त मुद्दा आहे. त्यामुळे सदरचा मुद्दा पुराव्याअंती

अंतिम न्यायनिर्णयाच्या वेळी ठरवला जाऊ शकतो. वादीने त्याच्या दाव्याच्या परिच्छेद क्र.३ मध्ये स्पष्टपणे नमुद केलेले आहे की, प्रतिवादी क्र.१ याने इतर प्रतिवादींच्या लाभात केलेली खरेदीखते ही फसवूण करुन, कोणतीही मोबदला रक्कम न स्वीकारता केली गेली आहेत. वादीला सदर खरेदीखताची माहिती दावा दाखल करेपर्यंत नव्हती. वादीस जेव्हा तथाकथित खरेदीखताबद्दलची माहिती झाली तेव्हा वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे. तथाकथित खरेदीखते ही बेकायदेशीर व बोगस असल्यामुळे त्यांचा पुरावा पाहिल्याशिवाय मुदतीच्या मुद्द्यावरचा मुद्दा या पायरीवर न ठरवता तो पुराव्यानंतर दाव्याच्या अंतिम निकालाबरोबर ठरवला जाऊ शकतो. त्यामुळे अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी ते विनंती करतात.

०४. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.जे.व्ही.धुमाळ आणि प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.ए.व्ही.सबनिस यांचा युक्तीवाद ऐकला.

०५. अभिलेखाचे अवलोकन केले असता, असे दिसून येते की, प्रस्तुतचा दावा वादीने दावा मिळकतीची वाटणी होऊन ताबा मिळण्याकरीता व दि.२२/०२/२००० रोजीचे खरेदीखत रजिस्टर नंबर ३८१/२०००, दि.०४/०४/१९९७ रोजीचे खरेदीखत क्र.६७५/१९९७, ६७६/१९९७, दि.२२/०४/१९९८ रोजीचे खरेदीखतदस्त क्र.९६८/११९८ व दि.२२/०४/१९९९ रोजीचे खरेदीखत दस्त क्र.९६९/१९९९ ही खरेदीखते अवैध असुन वादीवर बंधनकारक नाहीत म्हणून घोषित करणेबाबत व कायमचा मनाई हुकूम मिळणेबाबत दाखल केलेला आहे. वादीने दाव्याच्या परिच्छेद क्र.३ मध्ये तथाकथित खरेदीखतांची माहिती झाल्यानंतर त्यांनी दावा दाखल केल्याचे कथन केलेले आहे. याउलट प्रतिवादींनी नोंदणीकृत खरेदीखते झाल्याबाबत वादींना माहीत असणे हे गृहितक आहेत असे कथन केलेले आहे. त्यांनी त्यांच्या कथनाच्या पृष्ठयर्थ, **Uma Devi vs Anand Kumar, (SC) Law Finder Doc ID**

#2714404 2025 INSC 434 प्रस्तुतच्या न्यायनिवाडयात मा.सर्वोच्च न्यायालयाने नोंदणीकृत दस्ताची माहिती ही दोन्ही पक्षकारांना कनस्ट्रक्टीव नोटीस आहे असे म्हणता येईल असे मत नोंदवलेले आहे. परंतु सदरचा नोंदणीकृत दस्त जर का फसवणुक, दबाब आणून किंवा एखाद्या अल्पवयीन व्यक्तीने ते केलेले नसावे असे मत नमुद करण्यात आलेले आहे.

०६. मुदतीच्या कायदयाचे कलम १०९ अन्वये वडीलांनी जर का वडिलोपार्जित मिळकतीचे हस्तांतरण केले असेल तर ते हस्तांतरण मुलगा आव्हानित करु शकतो. परंतु ते आव्हानित करण्याकरीता १२ वर्षोचा कालावधी दिलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा वादीने १२ वर्षोच्या आत दाखल करणे अपेक्षित होते. तो कालावधी जो खरेदीदार आहे त्याला ताबा मिळाल्यापासून ग्राहय धरला जातो. प्रतिवादी क्र.५ च्या कथनाप्रमाणे तथाकथित खरेदीखत हे २५ वर्षे जुने आहे. त्यामुळे सकृतदर्शनी दावा मुदतीत नाही असे कथन करतो. परंतु मुदतीच्या कायदयाचा मुद्दा हा कथने व कायदा या दोन्हींचा संयुक्त मुद्दा असतो. तसेच वर नमुद केलेल्या न्यायनिर्णयात एखादे हस्तांतरण फसवणुक करुन किंवा बेकायदेशीरपणे केले गेले असेल तर सदरच्या दस्ताची माहिती वादीला होती असे म्हणता येणार नाही. वादीने त्याच्या दाव्यात प्रतिवादी क्र.१ ने इतर प्रतिवादींच्या लाभात केलेली खरेदीखते ही बेकायदेशीर फसवणुक करुन केली गेलेली आहेत असे कथन केलेले आहे. त्यामुळे तथाकथित खरेदीखतांची माहिती वादीला होती हे म्हणणे उचित होणार नाही. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने वडीलोपार्जित मिळकतीचे हस्तांतरण केले. सदरचे हस्तांतरण करतांना प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांच्यावर दबाव टाकून, त्यांना फसवुण त्यांची परवानगी नसतांना जबरदस्तीने करुन घेतले आहे असे वादी कथन करतो. या सर्व बाबी पुराव्याअंती अंतिम न्यायनिर्णयाच्या वेळी ठरवल्या जाऊ शकण्याजोग्या आहेत. दाव्याच्या या पायरीवर दि.प्र.सं.क ७-११ अन्वये केवळ वादींची दाव्यातील कथने पाहावी लागतात. परंतु वर नमुद केलेल्या बाबी या केवळ वादीच्या कथनांवरुन योग्य की

अयोग्य हे ठरवले जाऊ शकत नाही. त्याकरीता पुरावा पाहणे अत्यंत आवश्यक आहे. तसेच मुदतीचा मुद्दा हा कथनांचा व कायद्याचा संयुक्त मुद्दा आहे. त्यामुळे तो मुद्दा पुराव्याअंती अंतिम न्यायनिर्णयाच्या वेळी ठरवला जाऊ शकतो. त्यामुळे वर नमुद न्यायनिर्णयातील नमुद निकालाप्रमाणे जर का फसवणुक करुन एखादा दस्त बनवला गेला असेल तर त्या दस्ताची माहिती दोन्ही पक्षकारांना असते हे गृहितक प्रस्तुतच्या प्रकरणात लागू होत नाही, असे मत मी नम्रपणे नोंदविते. तसेच वादीला खरेदीखतांची माहिती कधी झाली ही बाब देखील पुराव्याअंती सिध्द होईल. दावा ठरावाचा व वाटपाचा असल्यामुळे दाव्याच्या या पायरीवर केवळ वादीच्या कथनांवरुन काढून टाकणे योग्य होणार नाही. सबब अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र आहे असे मत नोंदवून मी खालील आदेश पारीत करत आहे.

आदेश

०१.	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

Digitally signed by KOMAL PRAMOD GADE
Date: 2025.07.24 17:45:07 +0530

निलंगा

दि – २४/०७/२०२५

(श्रीमती. के. पी. गाडे)

२रे सह दिवाणी न्यायाधिश क.स्तर,

निलंगा