विशेष दिवाणी मुकदमा नं. ११६/२०१६ मधील नि.९८ वरील आदेश
(निलेश गांधी वि. मे. अरीहंत डेव्हलपर्स वगैरे)
(**CNR NoMHSN**020007562016)

१. वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम १ नियम १० प्रमाणे तसेच त्या अनुषंगाने दाव्यात दुरुस्ती करण्यासाठी दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ६ नियम १७ प्रमाणे प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

२. सदरहु अर्जविषयाची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणे–

वादी यांनी मूळ दावा रक्कम वसुलीकरीता, ठरावाकरीता व निरंतर ताकीदीकरीता दाखल आहे. त्यामध्ये थकीत रक्कम वसुल करुन मागत असताना दावा कलम १ब मधील मिळकत जप्त करुन, विक्री करुन मिळकतीची रक्कम अदा करण्यात यावी अशी वादी यांची मागणी आहे.

३. दावा प्रलंबित असताना वादी यांनी निशाणी क्रमांक २५ कडे दावा मिळकतीची परिस्थिती कायम ठेवण्याबाबत अर्ज दिलेला होता. सदरहु अर्जावर जैसे थे आदेश पारीत झालेले होते. परंतु अशी परिस्थिती असुनही प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीची दिनांक ०६/१०/२०२० रोजी युवराज आप्पासाहेब नेहरकर यांना वादींचे हक्क डावलण्याकरीता विक्री केली. त्यामुळे दावा प्रलंबित असताना दावा मिळकतीसंदर्भात जे बदल झाले, ते तद्‌अनुषंगीक बदल व मागण्या दाव्यामध्ये समाविष्ट करुन मिळण्याकरीता वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

४. सदरहू अर्जाला अनुषंगुन प्रतिवादी यांनी त्यांचे विस्तृत म्हणणे नि.क्र.१०० कडे दाखल केलेले आहे. त्यांनी वादींचा दुरुस्तीचा अर्ज हा खोटा, बनावट व बेकायदेशीर आहे असे प्रतिपादन करुन तो फेटाळण्याची मागणी केलेली आहे. प्रतिवादींच्या म्हणण्याप्रमाणे वादींचा दावा हा रक्कम वसुलीचा असल्यामुळे, त्या

दाव्यामध्ये कोणती मिळकत जप्त करायची हे ठरवण्याचा वादी यांना अधिकार नाही. तसेच, अशाप्रकारे मिळकतीचे व्यवहार प्रतिवादींनी करु नयेत असे म्हणण्याचे वादी यांना कोणतेही अधिकार नाहीत. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी युवराज नेहरकर यांना करुन दिलेले खरेदीपत्र हे योग्य व कायदेशीर असल्यामुळे व त्या मिळकतीचा व नेहरकर यांचा वादींच्या व्यवहाराशी काहीही संबंध नसल्याने वादींचा दावा दुरुस्तीचा अर्ज फेटाळण्यात यावा असे प्रतिपादन प्रतिवादी यांनी केले आहे.

५. वादी–प्रतिवादी यांच्या परस्पर विरोधी कथनांवरुन पुढील विवाद मुद्दा माझेसमोर उपस्थित होतो, त्याचा निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देत आहे –

अ.क्र.	**मुद्दा**	**निष्कर्ष**
१	वादी यांचा दावा दुरुस्तीचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र ठरतो काय?	..होकारार्थी
२	कोणता आदेश ?	..अंतीम आदेशाप्रमाणे.

<u>कारणमीमांसा</u>

<u>मुददा क्रमांक १ बाबत –</u>

६. वादी यांनी मुळ दावा रक्कम वसुलीकरीता, ठरावाकरीता व निरंतर ताकीदीकरिता दाखल केलेला आहे. सदरहू दुरुस्ती अर्जाला अनुषंगून मुळ दावा, कैफियत व मुद्यांचे अवलोकन केले. तसेच, सदरहु अर्जामध्ये वादी यांनी संभाव्य प्रतिवादी युवराज नेहरकर यांना पक्षकार करणे का गरजेचे आहे यासंदर्भात जे कारण नमुद केलेले आहे, त्या बाबींचे अवलोकन केले.

७. अत्यंत महत्वाची बाब म्हणजे, वादी यांनी त्यांच्या अर्जामध्ये असे नमुद केले आहे की, किरकोळ दिवाणी अर्ज क्रमांक ८१/२०२० मध्ये दिनांक

२६/०८/२०२२ रोजी प्रतिवादी यांचा उलटतपास घेत असताना दावा मिळकत ही श्री नेहरकर यांना विक्री करण्यात आलेली आहे असे त्यांना सर्वप्रथम समजले. त्यामुळे वादींच्या तक्रारींचा विचार करता, सदरहु केसमधील रोजनाम्याचे अवलोकन केले. दिनांक २६/०८/२०२२ नंतर दिनांक २८/११/२०२२ रोजी मुद्दे निश्चित करण्यात आले होते. त्यानंतर दिनांक १०/०१/२०२३, ०७/०२/२०२३, ०८/०३/२०२३, १०/०४/२०२३, १९/०६/२०२३ इतक्या तारखांना वादी यांनी त्यांचा अतिरिक्त पुरावा दिलेला नाही अगर प्रस्तुतचा अर्ज त्यांना तथाकथित खरेदीपत्र युवराज नेहरकर यांना करुन देण्यात आलेले आहे याची माहिती असुनही देण्यात आलेला नाही. त्यामुळे निश्चितच, सदरचा दावा दुरुस्तीचा अर्ज देण्यास वादी यांना उशिर झालेला आहे याबाबत शंका उपस्थित करण्याचे कोणतेही कारण नाही.

८. वादी यांनी दावा रक्कम वसुली होवुन मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. दाव्यामध्ये त्यांनी स्पष्टपणे दावा कलम १अ व १ब मधील मिळकत जप्त करुन त्यामधुन येणारे वादी यांचे पैसे भागविण्यात यावेत अशी वादी यांची मागणी आहे. त्यामुळे दावा प्रलंबित असताना प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीची विक्री करु नये अशा आशयाचा ताकीदीचा अर्ज वादी यांनी निशाणी क्रमांक २५ कडे दाखल केलेला होता. त्यावर जैसे थे आदेश पारीत करण्यात आलेला होता. परंतु अशी परिस्थिती असतानाही, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीची विक्री श्री नेहरकर यांना केलेली आहे असे स्पष्टपणे दिसुन येते.

९. निर्विवादपणे नेहरकर यांनी विकत घेतलेली मिळकत जप्त करुन त्या मिळकतीमधुन येणारे पैसे वादी यांची रक्कम भागविण्यासाठी देण्यात यावेत अशी वादी यांची मुळ दाव्यात मागणी होती. परंतु, वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रतिवादी यांनी वादींचे हक्क डावलण्याकरीता व मिळकतीचे स्वरुप बदलुन जाण्याकरीता सदरची मिळकतीची विक्री संभाव्य प्रतिवादी नेहरकर यांना केलेली आहे. त्यामुळे तद्अनुषंगीक दुरुस्ती मुळ दाव्यात होवुन मिळण्याकरीता व नेहरकर यांना दाव्यात पक्षकार म्हणुन समाविष्ट करुन मिळण्याची वादी यांनी प्रस्तुत दुरुस्ती अर्जाद्वारे मागणी केली आहे.

१०. निर्विवादपणे, दाव्यामध्ये कोणाला पक्षकार करायचे, दाव्यामध्ये कोणती मागणी करायची हे ठरवण्याचा अधिकार वादी यांना आहे. परंतु तसे करत असताना या सर्व मागण्या वादी यांनी वेळेत करणे कायदयाला अभिप्रेत आहे. सदरचा दावा हा सुमारे सात वर्षे इतका जुना आहे. सदरचा अर्ज हा वादींचा पुरावा संपल्यानंतर प्रकरण प्रतिवादीच्या पुराव्यासाठी प्रलंबित असताना देण्यात आलेला आहे. वास्तविक पाहता, वादींनीच अर्जात नमुद केल्याप्रमाणे जर दिनांक २६/०८/२०२२ रोजीच्या उलटतपासावेळेस त्यांना दावा मिळकत संभाव्य प्रतिवादी नेहरकर यांना विक्री केल्याचे समजले असेल तर त्यांना प्रस्तुतचा दावा दुरुस्तीचा दावा दाखल करण्यासाठी दिनांक १९/०७/२०२३ म्हणजेच तब्बल ११ महिन्याचा उशिर का झाला याचे समाधानकारक स्पष्टीकरण अगर खुलासा वादी यांनी त्यांच्या अर्जामध्ये कोठेही केलेला नाही. केवळ वादींचे हित व वादींचा अर्ज विचारात घेणे हे कोर्टाचे काम नसुन केस गुणदोषावर चालण्याच्या दृष्टीने खरी वस्तुस्थिती विचारात घेणे महत्वाचे आहे. निश्चितच, वादी यांनी दाव्यामध्ये ज्या मिळकतीची संभाव्य प्रतिवादी नेहरकर यांना विक्री करण्यात आलेली आहे ती मिळकत जप्त करावी अशी मागणी केलेली आहे. वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे जर भविष्यात दावा मंजुर झाला व ती रक्कम देण्यास प्रतिवादी यांनी टाळाटाळ केली तर जी मिळकत प्रतिवादी यांची निर्वेध आहे ती मिळकत जप्त करुन त्यांची रक्कम वसुल करुन मागता येईल.

११. त्यामुळेच वादी यांनी निशाणी क्रमांक २५ कडे दावा मिळकतीची विक्री प्रतिवादी यांनी करु नये अशा आशयाचा तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज दाखल केलेला होता. त्या अर्जावर जैसे थे परिस्थिती ठेवण्याचा आदेश पारीत असुनही प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीची विक्री श्री नेहरकर यांना केलेली आहे या त्यांच्या कृतीवरुन प्रतिवादी हे कोर्टाच्या हुकुमांचे काटेकोरपणे पालन करतात असे दिसुन येत नाही असे म्हंटले तर ते वावगे ठरणार नाही.

१२. त्यामुळे दावा प्रलंबित असताना वादींनी दाव्यात ज्या दावा मिळकतीसंदर्भात मागणी केलेली आहे, त्या मिळकतीची विक्री प्रतिवादी यांनी त्रयस्थ

इसमांना मिळकत विकुन मिळकतीचे स्वरुप बदलुन टाकण्याचा प्रयत्न करुन वादींचे हक्क डावलण्यासाठी केलेली आहे ही प्रतिवादी यांची कृती निश्चितच प्रथमदर्शनी दखल घेण्याइतपत महत्वाची आहे. त्यामुळे जर दावा मिळकत विकत घेणार त्रयस्थ इसम श्री नेहरकर यांना केसकामी पक्षकार केले नाही व त्या विक्री व्यवहाराला अनुषंगून दाव्यात दुरुस्ती करण्यास वादी यांना परवानगी दिली नाही, तर सदरहु दावा भविष्यात निकाली होवुनही त्याचा उपयोग वादी यांना होवु शकणार नाही ही वादी यांनी व्यक्त केलेली भीती दुर्लक्षीत करता येण्यासारखी नाही. त्यामुळे जर भविष्यात दावा वादींच्या बाजुने झाला, तर रक्कम वसुली करण्याकरीता वादी यांना पुन्हा दावे–प्रतिदावे करावे लागतील व सदरहु दाव्याचा निकाल होवुनही त्याचा उपभोग वादी यांना घेता येणार नाही व प्रतिवादी यांनादेखील विनाकारण भविष्यात कोर्ट प्रकरणांचा सामना करावा लागेल. त्यामुळे सदरहु दावा गुणदोषावर निकाली होण्याच्या दृष्टीने वादींचा दावा दुरुस्तीचा व पक्षकार समाविष्ट करुन घेण्याचा त्यांनी माफक कॉस्ट सरकारजमा करण्याच्या पुर्वलक्षीत अटीवर मंजुर करणे आवश्यक ठरते. सबब मुददा क्रमांक १ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवून खालीलप्रमाणे आदेश करण्यात येतो.

आदेश

१. वादी यांचा नि.क्र. ९८ कडील अर्ज त्यांनी ३०००/– रुपये इतकी कॉस्ट सरकारजमा करण्याच्या पुर्वलक्षीत अटीवर मंजूर करण्यात येतो.

२. वादी यांनी ३०००/– रुपये इतकी कॉस्ट सरकारजमा केल्यानंतर, दाव्यामध्ये १४ दिवसांमध्ये दुरुस्ती करुन घ्यावी व त्याच मुदतीत दुरुस्त दाव्याची प्रत केसकामी सादर करावी.

३. वादी यांनी जर कॉस्टची रक्कम जमा केली नाही तर निशाणी क्रमांक ९८ कडील हुकुम आपोआप संपुष्टात येईल.

४. उभय पक्षकारांनी हुकूमाची नोंद घ्यावी.

(न्यायालयासमोर घोषित केले.)

Abhay Ashok Mehendale Digitally signed by Abhay Ashok Mehendale Date: 2023.10.17 17:22:52 +0530

(अभय अ. मेहेंदळे)

दिनांक – १७/१०/२०२३ दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, सांगली.

<u>प्र मा ण प त्र</u>

मी खात्रीपुर्वक सांगतो की, सदरहु पी. डी. एफ. फाईलमधील सर्व मजकूर मुळ आदेशाप्रमाणे शब्द नि शब्द बरोबर आहे.

लघुलेखकाचे नाव	-	श्रीमती आर.व्ही. जाधव,
कोर्टाचे नाव	-	दुसरे सह दिवाणी न्यायालय व. स्तर, सांगली.
आदेश घोषीत दिनांक	-	१७/१०२०२३
पी. डी. एफ चा दिनांक	-	१७/१०/२०२३