MHSN060043902018

नियमित दिवाणी दावा ३५४/२०१८
लक्ष्मी मासाळ / सुभाष शेळके

<u>निशाणी ५ वरील आदेश</u>

१. प्रस्तुतचा दावा हा वादींनी करारपत्रावरुन खरेदीपत्र होवून मिळणे व निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केला आहे. वादीचे पुर्वाधिकारी सिध्दू आण्णाप्पा मासाळ हे वादी क्र.१ चे पती व वादी क्र.२ ते ४ यांचे वडील आहेत. प्रतिवादींचे पुर्वाधिकारी सर्जेराव शेळके यांनी दावा मिळकत ही वादींचे पुर्वाधिकारी सिध्दू मासाळ यांना ४५,०००/– किंमतीवर विकण्याचे ठरविले होते. त्यानुसार दिनांक ०५/०४/२००३ रोजी त्यांच्यामध्ये करारपत्र सुध्दा झाले होते. त्या करारपत्रावर वादींचे पुर्वाधिकारी यांनी ४०,०००/– रोख रक्कम प्रतिवादींचे पुर्वाधिकारी यांना दिली होती व त्यावर दावा मिळकतीचा कब्जा हा त्यांना मिळाला होता. उर्वरित ५,०००/– रक्कम ही गुंठेवारी खरेदीपत्र सुरु झाल्यानंतर खरेदी पत्र करते वेळी देण्याचे ठरले होते. वादी क्र.१ चे पती सिध्दू मासाळ हे दिनांक १६/०७/२०१० रोजी मयत झाले. तसेच प्रतिवादीचे पुर्वाधिकारी हे दिनांक ०८/०७/२०१० रोजी मयत झाले आहेत. वादी हे कराराची उर्वरित राहिलेली रक्कम प्रतिवादीस देणेस तयार आहेत. परंतु प्रतिवादी हे ती घेण्यास टाळाटाळ करीत आहेत. दाव्याचा निकाल लागण्यास बराच कालावधी लागेल त्या दरम्यान दावा मिळकतीची प्रतिवादी हे विक्री किंवा तबदिली करु शकतात. त्यामुळे वादींनी तात्पुरत्या मनाई हुकूमाची मागणी केली आहे. तसेच प्रतिवादींनी वादींच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये याबाबत सुध्दा तात्पुरत्या मनाई हुकूमाची मागणी केली आहे.

२. जाबदार / प्रतिवादी यांनी सदरहू अर्जास सक्त विरोध केला. त्यांच्या म्हणण्यानुसार वादी व प्रतिवादी यांचे पुर्वाधिकारी यांचेमध्ये कुठलाही करार झाला नव्हता.

वादीने गुंठेवारी खरेदीपत्र बंद असल्याची लंगडी सबब पुढे केली आहे. वादी व प्रतिवादींमध्ये खरेदी विक्रीचा कुठलाही करार झालाच नव्हता. त्यामुळे उर्वरित रक्कम घेवून खरेदीपत्र करुन देण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. सिध्दू आण्णाप्पा मासाळ हे जीवंत असताना वादीने कुठल्याही प्रकारची दाद मागितलेली नाही. वादीचा अर्ज प्रतिपालनीय नाही म्हणून फेटाळण्यात यावा. प्रस्तुतच्या करारपत्रामध्ये कुठेही कब्जा देण्याबाबत उल्लेख नाही. वादीचा दावा मिळकतीत कधीही कब्जा नव्हता व नाही. त्यामुळे वादींचा अर्ज नामंजूर करावा अशी त्यांनी विनंती केली आहे.

३. दोन्ही बाजूंचे म्हणणे ऐकले. प्रकरण तसेच दाखल झालेल्या दस्तऐवजांचे अवलोकन केले. त्यावरुन खालील मुद्दे माझ्या विचारासाठी निघाले असून त्याचे निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह पुढीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	अर्जदार / वादींनी दावा मिळकत ही त्यांच्या कब्जात आहे हे प्रथमदर्शनी सिध्द केले आहे काय ?	नकारार्थी..
२.	अर्जदार / वादी हे प्रतिवादींनी त्यांच्या ताब्यास हरकत अडथळा करु नये म्हणून तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यास पात्र आहेत काय ?	नकारार्थी..
३.	अर्जदार / वादी हे प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतची विल्हेवाट लावू नये किंवा विक्री करु नये याबाबत तात्पुरता मनाई हुकूम मिळणेस पात्र आहेत काय ?	होकारार्थी..
४.	अर्जदार / वादींचा दावा सकृतदर्शनी आहे काय ?	होकारार्थी..
५.	प्रकरणाचा समतोल अर्जदार / वादींचे बाजूने आहे काय ?	होकारार्थी..

६.	अर्ज मंजूर न झाल्यास अर्जदार / वादींचे न भरुन येणारे नुकसान होवू शकते असे त्याने दाखवले आहे काय ?	होकारार्थी..
७.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे..

कारणमिमांसा

<u>मुद्दा क्र.१ ते ६ बाबत</u> –

४. वादीच्या म्हणण्यानुसार वादी क्र.१ चे पती सिध्दू मासाळ व प्रतिवादींचे पुर्वज सर्जेराव शेळके यांचेमध्ये दिनांक ०५/०४/२००३ रोजी विक्री करारनामा झाला होता. त्या अनुषंगाने त्यांनी विक्री करारनाम्याची प्रत प्रकरणात दाखल केलेली आहे. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, सिध्दू मासाळ व सर्जेराव शेळके मध्ये ४५,०००/– दावा मिळकत विकत घेण्याचे ठरले होते. त्या अनुषंगाने सिध्दू मासाळ यांनी ४०,०००/– सर्जेराव शेळके यांना दिले होते. तसेच गुंठेवारीची खरेदी चालू झाल्यानंतर सदरहू दावा मिळकतीची खरेदी करताना उर्वरित ५,०००/– देण्याचे दोघांमध्ये ठरले होते. वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांची पाहणी केली. त्यानुसार गट क्र.७३ च्या ७/१२ उता–यामध्ये प्रतिवादी यांची नावे दिसतात. तसेच प्रतिवादीच्या वकीलांनी युक्तिवाद केला की, तथाकथित करारपत्रामध्ये सिध्दू मासाळ यांना कब्जा देण्याबाबत कुठेही उल्लेख नाही. तसेच त्यावरती सिध्दू मासाळ यांची सही सुध्दा नाही. वादींच्या वकीलांनी युक्तिवाद केली की, करारपत्र झाले त्यावेळेसच सिध्दू मासाळ यांनी ४०,०००/– सर्जेराव शेळके यांना दिले होते व त्यानुसार दावा मिळकतीचा कब्जा सुध्दा सिध्दू मासाळ यांना दिला होता. दोन्ही वकीलांचा युक्तिवाद व दाखल असलेल्या दिनांक ०५/०४/२००३ च्या करारपत्राची पाहणी केली. त्यामध्ये सिध्दू मासाळ यांना दावा मिळकत कब्जा दिल्याचे प्रथमदर्शनी नमूद असल्याचे कुठेही दिसून येत नाही. सदरहू दस्त हा संपूर्ण संपरिक्षा झाल्यानंतर पुराव्यानिशी सिध्द होईल. तसेच दाखल असलेल्या दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता–याची पाहणी केली असता प्रथमदर्शनी दावा

मिळकतीवर कब्जा हा प्रतिवादींचा दिसून येतो. तसेच प्रतिवादी यांनी प्रकरणामध्ये गाव नमुना ८, कर पावत्या, लाईट बिल दाखल केले आहे. त्यावरुन सुध्दा दावा मिळकत ही प्रथमदर्शनी प्रतिवादींच्या ताब्यात असल्याचे दिसून येते. तसेच कब्जा संदर्भात प्रतिवादी यांनी सुरेश सुतार, तमन्ना बन्ने, नारायण मासाळ व सिद्राम शेळके यांची प्रतिज्ञापत्र दाखल केलेले आहेत. त्यांच्या म्हणण्यानुसार दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांच्या ताब्यात आहे. वदींनी सुध्दा आण्णाप्पा बन्ने, लगमाण्णा मासाळ या गट नं.७३ मधील प्लॉट धारकांचे प्रतिज्ञापत्र दाखल केलेले आहे. त्यामध्ये त्यांनी सिध्दू मासाळ व सर्जेराव शेळके यांचेमधील कराराबाबत सांगितले. तसेच करारापासून दावा मिळकतीचा ताबा वादींना दिल्याचे सांगितले. परस्पर विरोधी दाखल केलेल्या प्रतिज्ञालेखावरुन दावा मिळकतीवर वादीचा कब्जा आहे किंवा नाही ही बाब दाव्याची संपूर्ण संपरिक्षा चालल्या शिवाय सिध्द होणार नाही. आजरोजी दाखल असलेल्या कागदपत्रांवरुन प्रथमदर्शनी दावा मिळकतीवर वादींचा ताबा आहे हे दिसून येत नाही. त्यामुळे वादी हे त्यांचा दावा मिळकतीवर ताबा असल्याबाबत प्रथमदर्शनी सिध्द करु शकले नाहीत. त्यामुळे प्रतिवादींनी वादींच्या ताब्यास हरकत अडथळा करु नये याबाबतीचा तुर्तातुर्त किंवा तात्पुरता मनाई हुकूम वादींच्या बाजूने देता येणार नाही. म्हणून मी मुद्दा क्र.१ व २ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवित आहे.

५. वर उल्लेख केल्याप्रमाणे दाव्याची भिस्त ही सिध्दू मासाळ व सुभाष शेळके यांच्यामध्ये दिनांक ०५/०४/२००३ मध्ये झालेल्या करारपत्रावर आहे. सदरहू करारपत्र हे दाव्याची संपूर्ण संपरिक्षा चालल्याशिवाय सिध्द होणार नाही. परंतु दावा प्रलंबित असताना प्रतिवादींनी दावा मिळकतीची विल्हेवाट लावल्यास किंवा त्यामध्ये बदल केल्यास दाव्यात गुंतागुंती वाढू शकतात. तसेच त्यावरुन प्रकरणांची संख्या सुध्दा वाढू शकते. त्या अनुषंगाने दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकत विकू नये किंवा त्यामध्ये बदल करु नये, या अनुषंगाने तात्पुरता मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादींचे कुठलेही नुकसान होणार नाही.

६. वादींच्या दाव्याची भिस्त ही त्यांच्या व प्रतिवादींच्या पुर्वाधिकारी यांच्यामध्ये दिनांक ०५/०४/२००३ रोजी झालेल्या करारपत्रावर अवलंबून आहे. त्यासंदर्भात वादींनी तो दस्त सुध्दा प्रकरणात दाखल केलेला आहे. सदरहू दस्त वादी हे दाव्याच्या संपरिक्षेच्या दरम्यान सिध्द करु शकतात. त्यामुळे वादींचा दावा हा सकृतदर्शनी आहे असे म्हणता येईल. तसेच त्यामुळे दाव्याचा समतोल हा सुध्दा वादींच्या बाजूने आहे. दावा प्रलंबित असताना प्रतिवादींनी जर दावा मिळकतीची विल्हेवाट लावली तर वादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल. तसेच दावा मिळकतीची विल्हेवाट लावण्यापासून प्रतिवादींना मनाई केली तर त्यांचे कुठलेही नुकसान होणार नाही. म्हणून मुद्दा क्र.३ ते ६ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित असून मुद्दा क्र.७ बाबत खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे –

आदेश

१. अर्जदार / वादींचा अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.

२. दाव्याचा न्यायनिर्णय होईपर्यंत प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीची विक्री अथवा हस्तांतर करु नये किंवा तिची विल्हेवाट लावू नये.

३. खर्चाबाबत आदेश नाही.

Sd/–xx

मिरज.
(नि. बा. चव्हाण)

दिनांक – १६/०७/२०२२
५ वे सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,
मिरज.

*****

CERTIFICATE

I affirm that the, contents of this P.D.F. file order are same word to word, as per the original order -

Name of Stenographer	:	Mr. Ketan Ashok Sargar, (Grade-III)
Court	:	5th Jt. Civil Judge Jr. Dn., & J.M.F.C., Miraj
Date	:	16/07/2022
Order signed by the Presiding Officer	:	16/07/2022
Order uploaded on	:	16/07/2022