दावा दाखल तारीख - २५.०८.२००९
दावा नोंदणी तारीख - ३१.०८.२००९
निकाल तारीख - १८.१२.२०१४
कालावधी - वर्षे महिने दिवस

मा. दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर, कवठेमहांकाळ यांच्या न्यायालयांत
कवठेमहांकाळ जिल्हा सांगली.
(पीठासीन अधिकारी अ. प्र. कोकरे,)

नियमित दिवाणी मुकदमा नंबर ६२/२००९ निशाणी क्रमांक .

श्रीमती रेणुका राजकुमार सुर्यवंशी,
वय वर्षे ३१, व्यवसाय- घरकाम,
राहणार - लोभा मास्तर चाळ, ...वादी
भागवत थिएटर जवळ, मुरारजी पेठ, सोलापूर

विरुध्द

श्री शिवाजी नारायण भोसले,
वय वर्षे ३९, व्यवसाय-शेती,
राहणार - नागज, ...प्रतिवादी.
तालुका कवठेमहांकाळ, जि.सांगली.

श्री. डी. बी. कोठावळे, - वादीकरिता हजर वकील.
प्रतिवादी विरुध्द दावा विना म्हणणे विना कैफियत चालला.

दावा - साठेखतावरुन खरेदीपत्र होवुन मिळणेसाठी

दावा रुपये - ९०,२००/-
दावा विषयाची किंमत रुपये - ९०,२००/-

न्यायनिर्णय

(जाहीर दिनांक १८/१२/२०१४)

प्रतिवादीने वादीच्या नांवे दिनांक ५/७/२००७ रोजी लिहून दिलेल्या साठेखताप्रमाणे नोंदणीकृत खरेदीखत वादीच्या नांवे लिहून नोंदवुन द्यावे असा अज्ञार्थी ताकीद हुकूम मिळणे करीता, विकल्पे करुन वादीच्या नांवे खरेदीखत लिहून नोंदवुन देता येत नसेल तर वादीस प्रतिवादीकडून इसारा दाखल घेतलेली रक्कम रुपये ७०,०००/- व त्यावर द.सा.द.शे. २४ % दराने व्याज वादीस देण्याचा प्रतिवादीस हुकूम होणे कामी, तसेच प्रतिवादीने दावा मिळकत अन्य ति-हाईत इसमाना विक्री अथवा अन्य मार्गाने तबदील करु नये अथवा ति-हाईताचा हक्क प्रस्थापीत होईल असे कृत्य करु नये अशी निरंतरची मागणी प्रतिवादीस देववीणेसाठी दावा दाखल केला आहे.

दावा मिळकत -

२. जिल्हा सांगली पैकी तालुका कवठे महांकाळ मौजे रायवाडी येथिल ग्रामपंचायत हद्दीतील गावाच्या पूर्व दिशेची शेत जमीन गट क्रमांक १३१ क्षेत्र २ हेक्टर ५८ आर पोट खराब ०-६८ आकार २ रुपये ८६ पैसे यापैकी ० हेक्टर ७१ आर आकार ०.८६ ही दावा मिळकत आहे. (सदर मिळकतीस या पुढे दावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे).

३. दावा मिळकत प्रतिवादी यांच्या मालकी कब्जे वहिवाटीची आहे. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत विक्री करण्याचे ठरवले व त्यावेळेस वादी यांनी प्रतिवादीस सदर दावा मिळकत योग्य व बाजारभावाप्रमाणे मागणी केली. त्याबाबत वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये खरेदी खताचा व्यवहार ठरला व दिनांक ५/६/२००७ रोजी प्रतिवादीने वादीच्या नांवे दूय्यम निबंधक कवठे महांकाळ कचेरीत साठेखत दस्त क्रमांक ९२१/२००७ करुन दिला. इसारापोटी वादीने प्रतिवादीस रक्कम रुपये ७०,०००/- रोख दिले आहेत व सदर रक्कम प्रतिवादीने स्वीकारुन साठेखत दस्त नोंदवुन दिला आहे. साठेखतातील अटी व शर्ती प्रमाणे दावा मिळकतीची किंमत ९०,०००/- इतकी ठरवण्यात आलेली होती व साठे खताच्या तारखे पासुन ११ महिन्यांच्या आत उर्वरित रक्कम रुपये २०,०००/- वादीने प्रतिवादीस देवुन प्रतिवादीने खरेदी खत लिहून नोंदवुन देण्याचे होते. तसेच दावा मिळकतीचा कब्जा साठेखताच्या दिवशी प्रतिवादीने वादी दिलेला आहे.

४. अशी परिस्थिती असताना ११ महिन्याच्या मुदती दरम्यान वादीचे पती राजकुमार सुर्यवंशी दिनांक १६/४/२००८ रोजी मयत झाले. त्यामुळे वादीने प्रतिवादीस खरेदीखताची मुदत वाढवुन मागितली असता प्रतिवादीने वादीच्या नांवे १००/- रुपयांच्या जनरल स्टॅम्प पेपरवर दिनांक ५/५/२००८ रोजी करारपत्र लिहून

देवुन त्या तारखे पासुन ११ महिने इतकी मुदत वाढवुन दिली.

५. दिनांक १६/२/२००९ रोजी वादीने वकील श्री. सय्यद अ. जलीद यांचे मार्फत रजिस्टर पोष्टाने प्रतिवादीस नोटीस पाठवुन खरेदी खताची मुदत दिनांक ४/३/२००९ रोजी संपत असुन वादीच्या नांवे खरेदी खत लिहून नोंदवुन देण्याची मागणी केली. नोटीस मिळुन देखील प्रतिवादीने खरेदी खत करण्याबाबत कोणतीही हालचाल केली नाही, खरेदी खत लिहून नोंदवुन दिलेले नाही अथवा नोटीसीस उत्तर देखील दिलेले नाही. दावा मिळकतीचा ताबा वादीकडे आहे. प्रतिवादी दावा मिळकत अन्य इसमास तबदिल करण्याचा प्रयत्न करत आहे व तसे झाल्यास वादीच्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण होणार आहे व गुंतागुंत वाढणार आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे.

६. प्रतिवादी दाव्याचे समन्स मिळाल्यानंतर हजर झाले. परंतु प्रतिवादीने त्यांचे म्हणणे अथवा कैफियत अभिलेखावर दाखल न केल्याने माझे सन्माननिय पूर्व पिठासीन अधिकारी यांनी प्रतिवादी विरुध्द विना म्हणणे विना कैफियत दावा चालवण्याचा हुकूम निशाणी १ वर पारीत केला.

७. मी खालील मुद्दे निश्चित केले. मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष माझ्या

कारणेमिमांसेसहित खालीलप्रमाणे देत आहे.

	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादी प्रतिवादीने वादीच्या नांवे दिनांक ५/७/२००७ रोजी लिहून दिलेल्या साठेखताप्रमाणे नोंदणीकृत खरेदीखत वादीच्या नांवे लिहून नोंदवुन द्यावे असा अज्ञार्थी व ताकीद हुकूम मिळणेसाठी हक्कदार आहे काय?	होय,
२	आदेश व हुकूमनामा काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणेमिमांसा

मुद्दा क्रमांक १ बाबत –

८. वादी यांनी निशाणी १८ अन्वये स्वतःच्या सरतपासाचे प्रतिज्ञापत्र अभिलेखावर दाखल केले आहे. त्यानंतर वादीने साक्षीदार विजयाबाई पांडूरंग गवळी, यांचे सरतपासाचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी १९ अन्वये अभिलेखावर दाखल केले आहे. त्यानंतर वादीने पुरसिस निशाणी २० दाखल करुन तोंडी पुरावा संपलेबाबत कथन केले आहे. प्रतिवादीतर्फे कोणताही तोंडी पुरावा अभिलेखावर दाखल करण्यात आलेला नाही.

९. वादी रेणुका निशाणी १८ यांनी पुराव्यात दाव्यातील कथनांचा

पुनरुच्चार केला आहे. तसेच वादीतर्फे साक्षीदार विजयाबाई निशाणी १९ यांनी देखील वादीच्या कथनास दूजोरा दिला आहे. वादी व वादीतर्फे साक्षीदार यांचा उलट तपास प्रतिवादीने हजर राहून नोंदवलेला नाही. त्यामुळे वादी यांचे कथन व पुरावा अव्हान विरहीत राहिलेला आहे. तोंडी पुराव्याच्या समर्थनार्थ वादीने साठेखत निशाणी ३/३ वर दाखल केले आहे. तसेच मुदतवाढीचे करारपत्र निशाणी ३/२ वर दाखल केले आहे. अभिलेखावरील हा कागदोपत्री पुरावा देखील आव्हान विरहीत राहिलेला आहे. साठेखत निशाणी ३/१ चे अवलोकन केले असता तो नोंदणीकृत दस्त आहे. त्यातील मजकूर वाचला असता वादीचे कथन व पुरावा यास दूजोरा प्राप्त होतो. दरम्यानचे काळामध्ये वादीचे पती मयत झाल्यानंतर प्रतिवादीने मुदत वाढीचे करारपत्र दिनांक ५/५/२००८ रोजी करुन दिले होते या वादीच्या कथनास व पुराव्यास देखील मुळ करारपत्र निशाणी ३/२ या दस्तामुळे दूजोरा प्राप्त होतो. सबब प्राप्त परिस्थितीत वादी साठेखतावरुन खरेदीखत होवुन मिळण्यास पात्र आहेत असे गृहीत धरावे लागेल. म्हणुन मुद्दा क्रमांक १ चा निष्कर्ष होकारात्मक देण्यात येतो.

<u>मुद्दा क्रमांक बाबत</u> –

१०. मुद्दा क्रमांक वरील वरोल्लेखित चर्चा व त्यावरील निष्कर्षावरुन दावा मंजूर होईल. निर्णयात मुद्दा क्रमांक चे उत्तर मी खालील आदेशात देत आहे.

आदेश

१. दावा खर्चासह मंजूर करण्यांत येतो.

२. प्रतिवादीने उर्वरीत रक्कम रुपये २०,०००/– (रक्कम रुपये वीस हजार मात्र) स्वीकारुन वादीच्या नांवे दिनांक ५/७/२००७ रोजी लिहून दिलेल्या साठेखताप्रमाणे नोंदणीकृत खरेदीखत या दाव्याचा निकाल तारखे पासुन सहा महिन्यांच्या कालावधीत लिहून नोंदवुन द्यावे असा आदेश देण्यात येत आहे.

३. प्रतिवादीने सहा महिन्यांच्या कालावधीत खरेदी खत वादी यांना नोंदवुन दिले नाही तर वादीने मे कोर्ट मार्फत सदरचे खरेदीखत करुन घ्यावे.

४. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत अन्य ति-हाईत इसमाना विक्री अथवा अन्य मार्गाने तबदील करु नये अथवा ति-हाईताचा हक्क प्रस्थापीत होईल असे कृत्य करु नये अशी निरंतरची ताकीद देण्यात येत आहे.

५. येणेप्रमाणे हुकूमनामा करण्यात यावा.

सही/–

दिनांक १८/१२/२०१४. (अ. प्र. कोकरे,)

कवठेमहांकाळ दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,कवठेमहांकाळ,

जिल्हा – सांगली.