नि.दि.दावा क्र.१६१/२०१३ मधील नि.५ वरील आदेश
(दिनांक २३ एप्रिल, २०१५ रोजी पारित केला)

श्री. सलीम सुलतान महंमद अहमद ... वादी

वि.

श्रीमती राजकुमारी सुरजबली दुबे ... प्रतिवादी

....

प्रस्तुतचा अर्ज वादीनी प्रतिवादीविरुध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेशीका ३९ नियम १ व २ प्रमाणे दाखल केला आहे.

२) वादीचे असे कथन आहे की, दिनांक १४/०५/२००१ रोजी वादी व शामकांत टेकवडे यांनी खाली नमुद केलेली वाद मिळकत खरेदी करण्याबाबत प्रतिवादी व तिचा नवरा सुरजबली यांच्याबरोबर विक्री करार केला होता.

गांव	सर्वे क्र.	हिस्सा क्र.	क्षेत्र हे.आर
गुंदले, ता. पालघर	२१५ नविन ३५८ जूना	१ पै	१—०२—०

वर नमुद जमिनीस यापुढे संक्षिप्ततेकरीता 'वाद मिळकत' असे संबोधण्यात आले आहे. वादीचे असे म्हणणे आहे की, सदर करारात विक्रीची किंमत १,४६,०००/— रुपये ठरली होती. सदर कराराप्रमाणे वादीने कब्जा देण्याचा होता. तसेच दिनांक ३१/१२/२००१ रोजी वाद मिळकत विक्रीबाबत परवानगी घेणे याबाबतची जबाबदारी विक्री करणाऱ्याने स्विकारली होती. परंतु वाद मिळकतीबाबत कार्यकारी दंडाधिकारी यांच्यासमक्ष मुखत्यारपत्र लिहून दिले होते व ९९ वर्षाचा भुईभाडेपट्टा दिनांक २८/१२/२००१ रोजी लिहुन दिला होता.

त्यापैकी २,५०,०००/— अनामत म्हणून वादीकडून स्विकारले होते. तसेच वाद मिळकत खातेपुस्तिका दिनांक ०१/०५/२००३ रोजी जयप्रकाश पाठक व विरेंद्र यादव यांच्यासमक्ष वादीला दिल्याबाबत सुरजबली यांनी स्वत:च्या हस्ताक्षरात खातेपुस्तिकेवर लिहून दिले होते. दिनांक १८/०३/२०१३ रोजी वकील श्री. आर. आर. पाल यांच्यामार्फत सलीम सुलतान महंमद अहमद यांना नोटीस पाठवली. सदर नोटीसीला वकील श्री. डी. व्ही. गायकवाड यांच्यामार्फत दिनांक ३०/०३/२०१३ रोजी उत्तर पाठवण्यात आले होते. तसेच दिनांक २७/०६/२०१३ रोजी प्रतिवादी यांना कराराची पुर्तता करुन देण्याबाबत आर. पी.ए.डी.ने नोटीस पाठवण्यात आली होती. सदर नोटीस दिनांक ०३/०७/२०१३ रोजी प्रतिवादीना मिळाली याबाबत अधीक्षक, पोस्ट कार्यालय, ठाणे पश्चिम यांनी दिनांक २७/०८/२०१३ रोजी वादीला कळवले. सबब प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करण्यात आला आहे.

३) प्रतिवादी दाव्यात हजर झाले व नि.६१ प्रमाणे वादीच्या दाव्यास कैफियत व लेखी म्हणणे सादर केले. प्रस्तुत दाव्याचे कामी प्रतिवादी हे दिनांक २६/११/२०१३ रोजी हजर झाले परंतु त्यांनी दाव्याचे कामी कैफियत न दिल्याने दावा त्यांच्याविरुध्द विनाकैफियत चालवण्याबाबत आदेश पारीत झाला. नि.११ प्रमाणे प्रतिवादी यांच्यातर्फे राकेश रामकिशोर दिक्षित हे कुलमुखत्यार म्हणून वकीलपत्र दाखल करुन हजर झाले. नि.१५ येथे त्या मुखत्यारपत्राची छायांकीत प्रत दाखल केली आहे. त्यानंतर प्रतिवादी यांच्याविरुध्द दिनांक १९/०१/२०१५ रोजी 'जैसे थे' स्थिती राखण्याबाबत अर्ज दाखल करण्यात आला होता. त्याची आर.पी.ए.डी.ने नोटीस प्रतिवादीना काढण्यात आली. त्यानंतर नि.४७ येथे वकीलपत्र दाखल करुन प्रतिवादी परत दाव्यात दुसरे कुलमुखत्यार यांचे मुखत्यारपत्र दाखल करुन हजर झाले. सदरचे मुखत्यारपत्र नि.६३ सोबत दाखल करण्यात आले आहे. तसेच नि.६१येथे संपूर्ण दावा व त्यामधील कथने नाकारणारी कैफियत प्रतिवादीतर्फे मुखत्याराने दाखल केली

आहे. सबब वादीचा नि.५ चा अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली आहे.

४) दोन्ही बाजूंची कथने, दोन्ही बाजूंनी दाखल केलेली कागदपत्रे पहाता खालील मुद्दे विचारार्थ घेतले आहे. या मुद्दयांवरील निष्कर्ष पुढील कारणमिमांसाधारे नमूद केले आहे.

	मुद्दे		निष्कर्ष
(१)	दाव्यातील परिस्थिती सकृत दर्शनी वादीच्या बाजूने आहे असे वादी शाबीत करतात काय ?	...	होकारार्थी.
(२)	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय?	...	होकारार्थी.
(३)	अर्जात मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे अपरिमीत असे नुकसान होणार आहे काय?	...	होकारार्थी.
(४)	आदेश काय ?		अंतिम आदेशाप्रमाणे.

—: कारणमिमांसा :—

५) दाखल केलेली कागदपत्रे विचारात घेतली. वादी क्र.१ तर्फे वकील श्री. डी. व्ही. गायकवाड, वादी क्र.२ तर्फे वकील श्री. एस. टी. महाडीक, व प्रतिवादीतर्फे वकील श्री. ए. बी. माळी यांचा युक्तीवाद ऐकला.

मुद्दे क्र.१ ते ३ साठी

६) सुरजबली दुबे हे दिनांक १२/०५/२००७ रोजी मयत झाले असे दिनांक १८/०३/२०१३ च्या वकील श्री. आर. आर. पाल यांच्या नोटीसीने वादीला प्रथमच समजले. प्रस्तुत दाव्यात नि.७ व ८ येथे नोटीस व दावा समन्स प्रतिवादीच्या महागांव, तालुका पालघर येथील पत्त्यावर काढण्यात आले. सदर दावा समन्स व नोटीस पत्त्यावर गेल्या १० ते १२ वर्षापासून प्रतिवादी राहत नाही या अहवालाने परत आल्या. त्यानंतर नि.११ येथील

वकीलपत्राप्रमाणे प्रतिवादी न्यायालयांत हजर झाले म्हणजेच वाद मिळकतीमध्ये किंबहुना पालघर जिल्हयामध्ये प्रतिवादी यांना दावा समन्स काढल्यापूर्वीपासून १० ते १२ वर्षापासून प्रतिवादी हे पालघरमध्ये राहत आहेत असे दिसून येत नाही. वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान गांव मौजे गुंदले सर्वे क्र.२१५, उपविभाग १/२ या मिळकतीबाबत दिनांक १४/०५/२००१ रोजी व्यवहार झाला. सदर व्यवहाराप्रमाणे वादी यांनी प्रतिवादी यांना रक्कम रु.६५,०००/— च्या दोन धनादेशाद्वारे व रोख स्वरुपात अदा केलेली आहे असे कथन वादीचे आहे. तसेच वाद मिळकतीची खातेपुस्तिका मयत सुरजबली यांनी स्वत: सही करुन वादीना दिलेली होती असे देखील कथन वादीचे आहे. प्रतिवादी यांनी नि.६१ येथे कैफियत दाखल करुन सदरच्या बाबी पुर्णपणे नाकारल्या आहेत. परंतु नि.६३ सोबत दाखल केलेल्या मुखत्यारपत्रातील प्रतिवादीचा पत्ता, नि.४८ येथे पत्ता यादीतील प्रतिवादी यांचा पत्ता व नि.१३ येथील प्रतिवादीतर्फे देण्यात आलेल्या कुलमुखत्याराचा पत्ता हा पाहीला तर वाद मिळकत ही दिनांक १४/०५/२००१ नंतर प्रतिवादीच्या कब्जात होती किंबहुना दिनांक १२/०५/२००७ पर्यंत वाद मिळकत सुरजबली दुबे यांच्या कब्जात होती व त्यांच्या मृत्यूनंतर ती प्रतिवादी यांच्या कब्जात आली असे दर्शविणारा कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादीतर्फे दाखल करण्यात आलेला नाही. प्रतिवादी यांचा संपूर्णपणे भार हा ७/१२ उताऱ्यावर असलेल्या नोंदीबाबत आहे. परंतु यापूर्वीच नमुद केल्याप्रमाणे नि.७, ८, १३, ४८ येथे दाखल करण्यात आलेला पत्ता यादी यांचा विचार केला तर वाद मिळकत दिनांक १२/०५/२००७ नंतर प्रतिवादी यांच्या कब्जात होती असे प्रथमदर्शनी प्रतिवादी दर्शवून देवू शकलेले नाही. तसेच वाद मिळकत ही प्रतिवादीच्या कब्जात होती असे म्हणावयाचे झाले तर त्याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा किंवा स्वतंत्र साक्षीदारांची प्रतिज्ञापत्रे प्रतिवादीनी दाखल केलेली नाहीत. याउलट प्रस्तुत नि.५ च्या अर्जाद्वारे प्रतिवादी यांच्याविरुध्द त्रयस्थ इसमांचे हक्क निर्माण करु नये व वाद मिळकतीवरील वादीच्या कब्जाला हरकत अडथळा करु नये अशी मागणी

करण्यात आली आहे. अशास्थितीत वाद मिळकत दिनांक १४/०५/२००१ रोजीच्या साठेकराराप्रमाणे वाद मिळकतीचा कब्जा मयत सुरेशबली यांनी वादी यांच्याकडे दिलेला आहे तो कब्जा सुरजबली यांच्याकडून राजकुमारी यांच्याकडे केव्हा व कसा आला याबाबत कोणताही पुरावा प्रथमदर्शनी सादर केलेला नाही. निव्वळ ७/१२ उताऱ्यावरील नावाच्या आधारे प्रतिवादी यांनी वाद मिळकतीसंदर्भात त्रयस्थ इसमांचा हक्क हितसंबंध निर्माण करण्याचा प्रयत्न केल्यास त्यामुळे कायदेशीर प्रकरणात गुंतागुंत निर्माण होण्याची शक्यता आहे. अशास्थितीत प्रथमदर्शनी दिनांक १४/०५/२००१ रोजीच्या साठेकराराप्रमाणे वाद मिळकत वादीच्या कब्जात आहे असे दिसून येते. सदर कब्जाला प्रतिवादी यांनी त्रयस्थ इसमांचा हक्क हितसंबंध निर्माण केल्यास हरकत अडथळा होण्याची शक्यता आहे. सबब प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजूने असून न्यायाचा समतोल देखील वादीच्या बाजूने आहे. प्रतिवादीतर्फे युक्तीवाद करताना वकील श्री. ए. बी. माळी यांनी असे प्रतिपादन करण्याचा प्रयत्न केला की, दिनांक १४/०५/२००१ रोजीचा साठेकरार फेब्रुवारी २००२ पर्यंत पूर्ण करण्याचा होता सबब दावा मुदतीबाहेर आहे परंतु सदर साठेकरारामध्ये वाद मिळकत विक्रीबाबत परवानगी आणण्याची जबाबदारी मयत सुरजबली यांच्यावर ठेवण्यात आली होती. त्याप्रमाणे विक्री परवानगी आणण्यात आली असे असून देखील वादीनी खरेदीखत केले नाही याबाबत नि.६१ मध्ये कथने नाहीत. अशास्थितीत मुद्दे क्र.१ ते ३ यांचा निष्कर्ष होय असा नोंदवून अर्जाच्या कामी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

<u>आ दे श</u>

१) अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

२) दाव्याचे कामी पुढील आदेशापर्यंत वाद मिळकतीमध्ये वादीच्या कब्जाला प्रतिवादी यांनी स्वत: अगर इतरांमार्फत हरकत अडथळा करु अथवा करवु नये, तसेच ७/१२ उताऱ्याला नि.४० वरील आदेश तारखेला जी स्थिती होती ती ‘जैसे थे’ राखण्याबाबत

जो आदेश झाला आहे तो आदेश देखील दाव्याचे कामी पुढील आदेशापर्यंत वाढविण्यात येतो.

३) खर्चाबाबत आदेश मूळ दाव्यात करण्यात येतील.

स्वाक्षरी/—
(स. द. कामत)
सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,
पालघर.

पालघर.
दिनांक : २३/०४/२०१५