

दाखल तारीख : २३.०४.२०१९
नोंदणी तारीख : २३.०४.२०१९
निकाल तारीख : १५.०७.२०२०
कालावधी : १ वर्ष २ म.२२ दिवस

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, बाभुळगांव, ता.बाभुळगांव यांचे न्यायालयात
(पिठासन अधिकारी : कृ.ज.मा.काकडे)

नियमित दिवाणी दावा क्र.१०/२०१९

निशाणी क्र : २५

मंगेश संजिवन गुप्ता,
वय—३१ वर्ष, धंदा—मजुरी व शेती,
रा.रूई, ता.जि.यवतमाळ

.... वादी

विरूध्द

त्रिवेणी रामकिसन गुप्ता,
वय ६५ वर्ष, धंदा—शेती,
रा.देवीनगर वडाळी कॅम्प अमरावती,
ता.जि.अमरावती,
ह.मु.द्वारा लखन नारायणदास गुप्ता,
तलावफैल यवतमाळ,
ता.जि.यवतमाळ

....प्रतिवादी

दावा :- वाद शेत जमिनीचे वादीच्या नावाने रजिष्टर खरेदीखत नोंदवून, वाद शेतजमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा वादीस मिळण्याकरीता तसेच भूतकालीन व भविष्यकालीन नुकसान भरपाईचे चौकशीचे आदेश मिळण्याबाबत.

वादीतर्फे : अॅड. श्री.आर.डी.सोनटक्के,
प्रतिवादीतर्फे : बिना जबाब

न्यायनिर्णय

(पारित दिनांक १५ जुलै, २०२०)

१. प्रस्तुतचा दावा वादीने वाद शेत जमिनीचे वादीच्या नावाने रजिष्टर खरेदीखत नोंदवून, वाद शेतजमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा वादीस मिळण्याकरीता तसेच वाद शेत जमीन प्रतिवादीने गैर कायदेशीरपणे ताब्यात ठेवल्याने भूतकालीन तसेच भविष्यकालीन नुकसान भरपाईचे चौकशीचे आदेश मिळण्याबाबत दाखल केला आहे.

(2)

वादीचे कथन :-

२. वादी व प्रतिवादी हे वर नमूद गावचे रहिवासी असून शेतकरी आहेत. मौजा बागवाडी, ता.बाभुळगांव, जि.यवतमाळ येथील भूमापन क्र./गट क्र.६८/४ एकूण क्षेत्रफळ ९.५ हे.आर. या शेत जमिनीपैकी १.१३ हे.आर. एवढी शेत जमीन प्रतिवादी व तिची २मुले, मनोज रामकिसन गुप्ता व राजेश रामकिसन गुप्ता यांच्या मालकीची व ताब्यातील आहे. सदर शेतजमिन प्रतिवादीचे पती रामकिसन बाबुलाल गुप्ता यांच्या मृत्यूनंतर प्रतिवादी व तिच्या मुलांच्या नावे वारसाहक्काने प्राप्त झाली असून ते सर्व या शेतजमिनीचे सहमालक आहेत. प्रतिवादी व तिच्या २मुलांमध्ये वर नमूद शेतजमिनीमध्ये तोंडी आपसी वाटण्या होवून ०.७४ हे.आर. एवढी शेतजमिन प्रतिवादी व तिचा मुलगा मनोज रामकिसन गुप्ता यांच्या मालकी व ताब्यात आली. तिच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे आहे.

- पूर्वेस —यवतमाळ धामणगांव रोड.
पश्चिमेस —रामचरण बाबुलालजी गुप्ता यांची गट क्र.६८/४मधील
२.०२ हे.आर. शेतजमीन.
उत्तरेस —राजेश रामकिसन गुप्ता यांच्या मालकी व ताब्यातील गट
क्र.६८/४ मधील शेतजमिन व त्या पलीकडे हरिचरण
बाबुलालजी गुप्ता यांची गट क्र.६८/४ मधील २.०२
हे.आर.शेतजमिन.
दक्षिणेस — सुरेश गणपत पिंजारी यांची गट क्र.६८/४ मधील ०.८१
हे.आर. शेतजमिन

वर नमूद केलेली गट क्र.६८/४ मधील ०.७४ हे.आर. शेतजमिन ही दाव्याचा विषय असून तिला या दाव्यात पुढे “वाद शेतजमिन ” असे संबोधण्यात येईल.

३. प्रतिवादीचा मुलगा मनोज रामकिसन गुप्ता यांच्या कॅन्सरच्या आजाराचा तातडीने उपचार करावयाचा असल्याने तसेच प्रतिवादी ही वयोवृद्ध असून तिला उपजिवीकेकरीता रकमेची आवश्यकता असल्याने त्या दोघांनी वाद

(3)

शेतजमिन सन—२०१८ मध्ये विक्रीस काढली. वादी व प्रतिवादी हे एकमेकांचे नातेवाईक आहेत. वादीला त्याबाबत माहिती झाल्याने त्याने प्रतिवादी व तिच्या मुलाची भेट घेवून वाद शेतजमिनीच्या कागदपत्रांची पाहणी करून ती खरेदी करण्याबाबत बोलणी केली व त्यानुसार त्यांच्यामध्ये दि.२७/०९/२०१८ रोजी वाद शेतजमिन खरेदी विक्री करण्याबाबत करार झाला व त्या करारानुसार वाद शेतजमिनीची विक्री किंमत रू.४,००,०००/—ठरली. त्यानुसार दि. २६/०९/२०१८ रोजी प्रतिवादीने तिच्या स्वतःच्या नावे व सहीने १००/—रूपयाचा गैर न्यायीक मुद्रांक विकत घेतला व वादी, प्रतिवादी व तिचा मुलगा मनोज गुप्ता यांच्या एकमताने व सांगण्यावरून सौदेपत्र तयार करण्यात आले. सौदेपत्र तयार करतेवेळी साक्षीदार म्हणून सौ.ममता लखन गुप्ता, रा. राठी पुरा, बनोसा, जि.अमरावती व नंदकिशोर भा.विरूटकर रा.कोटंबा, ता. जि.यवतमाळ हे दोघे हजर होते. सदर करारानुसार वादीने दि.२७/०९/२०१८ रोजी प्रतिवादी व तिचा मुलगा मनोज गुप्ता यांना सदर कराराच्या इसाराची रक्कम रू.१,००,०००/— नगदी स्वरूपात उपस्थित दोन साक्षीदारांच्या समक्ष दिली. सदरची रक्कम त्या दोघांनी करारापोटी इसार म्हणून स्वीकारली. तसेच करारानुसार वाद शेतजमिनीचे रजिष्टर खरेदीखत वादीच्या नावाने नोंदण्याची अंतिम तारीख ही १/११/२०१८ रोजीची ठरली. सदर सौदेपत्रावर वादी, प्रतिवादी व तिच्या मुलाने स्वमर्जीने कोणत्याही दबावाखाली न येता साक्षीदारांच्या समक्ष लिहून व कबूल असल्याबाबत त्यावर सहया केल्या. सदरचा करारनामा नोटराईज्ड करण्यात आला व सदर करारनाम्याची अस्सल प्रत वादीकडे व झेरॉक्सप्रत प्रतिवादी व तिच्या मुलाकडे ठेवण्यात आली.

४. वाद शेतजमिनीचे रजिष्टर खरेदीखत नोंदविण्याकरता परवानगीची आवश्यकता भासेल म्हणून वादीच्या मागणीनुसार परवानगी घेण्याकरीता आवश्यक ती कार्यवाही करावयाची असल्याने, परंतु प्रतिवादीच्या मुलाला कॅन्सरचा आजार असल्याने व तो प्रत्येकवेळी प्रत्यक्ष हजर राहू शकत नसल्याने त्याने प्रतिवादीच्या नावाने दि.२८/०९/२०१९ रोजी रजिष्टर आममुखत्यारपत्र लिहून दिले व त्यात सुध्दा वर नमूद सौदयाचा उल्लेख केला आहे. त्यानंतर

(4)

प्रतिवादीने आवश्यक ती परवानगी प्राप्त करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यवतमाळ यांच्याकडे दि.३/१०/२०१८ रोजी अर्ज सादर केला, तो अर्ज प्रलंबित असून त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारे पुढील कार्यवाही प्रतिवादी व तिच्या मुलाने केली नाही.

५. त्यानंतर वादीने अनेकदा प्रतिवादी व तिच्या मुलाला वाद शेतजमिनीचे रजिष्टर खरेदीखत वादीच्या नांवे नोंदवून देण्याकरीता व त्या अनुषंगाने आवश्यक त्या कार्यवाहया करण्याकरीता विनंती केली. परंतु प्रतिवादी व तिच्या मुलाने खरेदीखत नोंदवून देवून वाद शेताचा ताबा वादीस दिला नाही. त्यानंतर प्रतिवादीचा मुलगा मनोज रामकिसन गुप्ता हा दि.६/११/२०१८ रोजी मयत झाला. त्यामुळे वारसाहक्काने वाद शेतजमिनीतील मयत मुलाच्या हिस्साची मालक प्रतिवादी झाली आहे. वाद शेतजमिनीतील संपूर्ण हक्क व अधिकार प्रतिवादी हिला प्राप्त झाले आहे. त्यानंतर वादीने प्रतिवादीस अनेकदा तिची भेट घेवून वर नमूद सौंदर्याची उर्वरित रक्कम घेवून खरेदीखत त्याच्या नांवे नोंदवून देण्याबाबत व ताबा देण्याबाबत विनंती केली. वादी दि.२७/९/२०१८ रोजीच्या कराराप्रमाणे कराराची पुर्तता करण्यास पूर्वीपासूनच तयार होता, आजही आहे व पुढेही राहिल. प्रतिवादीने तिच्या बाजूच्या कराराची पुर्तता केली नाही व तसे करण्यास टाळाटाळ केली. अशाप्रकारे प्रतिवादी वादीची रक्कम स्वतः जवळ बाळगून व त्याचा वापर करून गैर कायदेशीर लाभ घेत आहे व त्यामध्ये वादीचे नुकसान करीत आहे. प्रतिवादीने जर दि.१/११/२०१८ रोजी खरेदीखत वादीच्या नांवे नोंदवून जमीन ताब्यात दिली असती तर त्याने वाद शेतात आवश्यक ती पीके घेवून उत्पन्न घेतले असते. परंतु प्रतिवादीने तसे न करून कराराचा भंग केला आहे. त्यामुळे त्याचे नुकसान झाले आहे. प्रतिवादीने कराराची पुर्तता केली नसल्याने त्याला सदरचा दावा दाखल करावा लागला आहे. त्यामुळे तो कराराची पुर्तता करून मिळण्यास तसेच भूतकालीन व भविष्यकालीन नुकसान भरपाई मिळण्यास पात्र आहे. सबब हा वादीचा दावा.

६. प्रतिवादीला सदर दाव्याचा समन्स दि.११/०६/२०१९ रोजी तामील होवून ती वकीलांमार्फत दाव्यात हजर झाली. परंतु तिने तिचा लेखी

(5)

जबाब पुरेशी संधी मिळूनही दाव्यात दाखल केला नाही.त्यामुळे नि.क.१ वर आदेश पारीत करून सदरचा दावा प्रतिवादीविरुद्ध बिना जबाब चालविण्यात आला.

७. दाव्याचे व त्यासोबत दाखल दस्ताऐवजांचे अवलोकन केले. वादीतर्फे वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. खालील मुद्दे विचाराधीन येतात. सदर मुद्द्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदवण्यात आले आहेत.

<u>अ.क.</u>	<u>मुद्दा</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१.	वादी हे सिध्द करतो काय की, प्रतिवादी व ... तिचा मुलगा मनोज गुप्ता यांनी वादीसोबत वाद शेताच्या विक्रीबाबत दि.२७/९/२०१८ रोजी रू.४,००,०००/-चा करारनामा केला होता ?	होकारार्थी
२.	वादी हे सिध्द करतो काय की, त्या करारनाम्यानुसार वादीने प्रतिवादी व तिच्या मुलाला रू.१,००,०००/- कराराच्या इसाराची रक्कम म्हणून दि.२७/०९/२०१८ रोजी दिले ?	होकारार्थी
३.	वादी हे सिध्द करतो काय की, तो कराराप्रमाणे त्याच्या हिस्याची पुर्तता करण्यास तयार व इच्छूक होता ?	होकारार्थी
४.	वादी हे सिध्द करतो काय की, प्रतिवादीने सदर कराराचा भंग करून तिच्या हिस्याची पुर्तता करण्यास टाळाटाळ केली. ?	होकारार्थी
५.	वादी कराराप्रमाणे वाद शेताचे रजिष्टर खरेदीखत त्याच्या नावे नोंदवून मिळण्यास व ताबा मिळण्यास पात्र आहे काय ?	होकारार्थी
६.	वादी मागणीप्रमाणे भूतकालीन व भविष्यकालीन नुकसान भरपाईचा चौकशीचा आदेश मिळण्यास पात्र आहे काय ?	होकारार्थी
७.	काय आदेश व हुकूमनामा?	... दावा मंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

मुद्दा क.१ व २ करीता :

८. वादीने त्याच्या दाव्याच्या शाबीतीकरीता स्वतःच्या साक्षीचे शपथपत्र

(6)

साक्षीदार क्र.१ म्हणून निशाणी क्र.१७ वर दिलेले आहे. तसेच त्याने खालील प्रमाणे दाखल कागदपत्रांचा आधार घेतला आहे.

- १) दि.२७/०९/२०१८ रोजीचे वाद शेताबाबतचे नोटरी केलेले सौदेपत्र नि.क्र.१८.
- २) स्थावर मालमत्ता हस्तांतरणाबाबत दि.२८/०९/२०१८ रोजीचे आममुखत्यारपत्र नि.क्र.१९.
- ३) मनोज रामकिसन गुप्ता यांचे मृत्यू प्रमाणपत्र नि.क्र.२०.
- ४) मौजा बागवाडी येथील गट क्र.६८/४ चा ७/१२ उतारा नि.क्र.२१.
- ५) दि.३/११/२०१८ रोजी मनोज गुप्ता यांनी एस.डी.ओ. यवतमाळ यांच्याकडे शेतजमिन विक्री करण्यास परवानगी मिळण्याबाबत केलेल्या अर्जाची स्थळप्रत नि.क्र.२२.

९. वादी मंगेश (सा.क्र.१) याने दाव्यातील मजकुराची पुनरावृत्ती करून सांगितले की, वाद शेतजमिन प्रतिवादी व तिचा मुलगा मनोज रामकिसन गुप्ता यांच्या मालकीची व ताब्यातील असून मनोज रामकिसन गुप्ता याला कॅन्सरचा आजार असल्याने व प्रतिवादी वयोवृद्ध असल्याने त्यांना उपचाराकरीता व उपजिवीकेकरीता रकमेची आवश्यकता होती. त्याकरीता दोघांनीही वाद शेतजमिन सन-२०१८ मध्ये विक्रीस काढली. वादी व प्रतिवादी हे एकमेकांचे नातेवाईक असल्याने वादीला त्याबाबत माहिती झाली. त्याने प्रतिवादी व तिच्या मुलाची भेट घेवून वाद शेताच्या कागदपत्रांची पाहणी करून ती खरेदी करण्याबाबत त्यांच्याशी बोलणी केली व त्याप्रमाणे त्यांच्यामध्ये दि. २७/०९/२०१८ रोजी वाद शेतजमिन खरेदी करण्याबाबत करार झाला व सदर करारानुसार वाद शेताची विक्री किंमत एकूण रूपये ४,००,०००/- ठरली.

१०. त्यापूर्वी दि.२६/०९/२०१८ रोजी प्रतिवादीने तिच्या स्वतःच्या नांवे व सहीने १००/-रूपयाचा भारतीय गैर न्यायीक मुद्रांक, मुद्रांक विक्रेता श्री बरलोटा यवतमाळ यांच्याकडून विकत घेतला. त्यावर वादी, प्रतिवादी व तिचा मुलगा मनोज यांच्या एकमताने व सांगण्यावरून सौदेपत्र तयार करण्यात आले. सदर सौदे पत्रावर सौ.ममता लखन गुप्ता, रा.राठी पुरा बनोसा, जि.अमरावती व

(7)

नंदकिशोर भा.विरूटकार यांच्या साक्षीदार म्हणून सहया आहेत. सदर करारानुसार वादीने दि.२७/०९/२०१८ रोजी प्रतिवादी व तिचा मुलगा मनोज गुप्ता यांना सदर कराराच्या इसाराची रक्कम रू.१,००,०००/- नगदी स्वरूपात उपस्थित दोन साक्षीदारांच्यासमक्ष दिली व ती रक्कम इसार म्हणून प्रतिवादी व तिच्या मुलाने स्वीकारली. सदर करारानुसार वाद शेताचे रजिष्टर खरेदीखत वादीच्या नावाने नोंदविण्याची अंतिम तारीख ही ०१/११/२०१८ रोजीची ठरली. वादीच्या या कथनाच्या पुष्टयर्थ वादीने दि.२७/०९/२०१८ रोजीचे वाद मालमत्तेच्या विक्रीचे सौदेपत्र/करारनामा नि.क्र.१८ प्रमाणे प्रकरणात दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसते की, सदरचे सौदेपत्र मौजा बागवाडी येथील गट नं.६८/४, क्षेत्रफळ ०.७४ हे.आर. या जमिनीच्या विक्रीबाबत केलेले असून सौदा किंमत रूपये ४,००,०००/- दर्शविले आहे व त्यावर सौदेपत्र लिहून घेणार म्हणून वादीची व लिहून देणार म्हणून प्रतिवादी व तिचा मुलगा मनोज गुप्ता याची सही आहेत. तसेच साक्षीदार म्हणून सौ.ममता गुप्ता व नंदकिशोर विरूटकार यांच्या सहया आहेत. तसेच सदरचे सौदेपत्र हे १००/-रूपयाच्या गैर न्यायीक स्टॅम्पवर लिहिले असून ते अॅड.जिवन पाटील, रा.यवतमाळ यांनी नोटरी केले आहे.

११. प्रतिवादी दाव्याचा समन्स मिळून प्रकरणात हजर झाली. परंतु तिने तिचा लेखी जबाब दाखल करून वादीच्या दाव्यास आव्हान दिले नाही किंवा वादीची उलट तपासणी घेवून त्याचा पुरावा खोटा ठरविला नाही. त्यामुळे वादीचे पुराव्यातील कथन व त्याने दाखल केलेले कागदपत्र हे कुठल्याही आव्हानाशिवाय अबाधीत राहिले आहे. त्यामुळे वादी, प्रतिवादी व तिचा मुलगा यांच्यामध्ये वाद शेताबाबत दि.२७/०९/२०१८ रोजी वाद शेत रूपये ४,००,०००/- मध्ये विक्रीबाबत करारनामा झाला होता व वादीने इसारापोटी रू.१,००,०००/- प्रतिवादी व तिच्या मुलाला रोख दिले होते व ते प्रतिवादी व तिच्या मुलाले स्वीकारले होते असे म्हणता येईल. करीता मुद्दा क्र.१ व २ ची चे उत्तरे होकारार्थी देण्यात येते.

(8)

मुद्दा क्र.३ व ४ करीता :-

१२. वादीच्या कथनाप्रमाणे व त्याने दाखल केलेल्या सौदेपत्रानुसार विक्रीची तारीख ही ०१/११/२०१८ रोजीची ठरली होती. तसेच सौदेपत्रातील अटीप्रमाणे वाद शेताचे रजिष्टर खरेदीखत प्रतिवादी व तिचा मुलगा, वादी किंवा तो म्हणेल त्याच्या नावाने दि.१/११/२०१८ रोजी किंवा त्या रोजीपर्यंत कायदेशीररित्या नोंदवून देईन असे ठरले होते व ही बाब दोन्ही पक्षांवर बंधनकारक असल्याचे नमूद केले होते. वादीच्या कथनाप्रमाणे तो सौदयाची उर्वरीत रक्कम रूपये ३,००,०००/- नगदी स्वरूपात देणार होता व स्थावर मालमत्तेचा प्रत्यक्ष मोक्यावर ताबा घेणार होता. तसेच हस्तांतरणाकरीता किंवा ताब्याकरीता आवश्यक त्या संपूर्ण कायदेशीर कार्यवाहया व परवानगी प्राप्त करण्याची जबाबदारी सौदेपत्र लिहून देणार म्हणजेच प्रतिवादी व तिच्या मुलाची होती. या व अशा इतर महत्वाच्या अटी व शर्तिंवर करारनामा झाला होता. वरील अटींची पुष्ठी वादीने नि.क्र.१८वरील सौदेपत्र प्रकरणात दाखल करून केली आहे. वादी कराराप्रमाणे त्याच्या हिस्स्याची पुर्तता करण्यास तयार व इच्छुक होता हे दर्शविण्याकरीता वादीने त्याच्या पुराव्याद्वारे असे कथन केले आहे की, वाद जमिनीचे रजिष्टर खरेदीखत नोंदवण्याकरीता परवानगीची आवश्यकता भासेल म्हणून त्याने प्रतिवादी व तिच्या मुलाला परवानगी घेण्याकरीता आवश्यक ती कार्यवाही करण्याची मागणी केली होती. परंतु प्रतिवादीचा मुलगा मनोज गुप्ता याला कॅन्सरचा आजार असल्याने तो प्रत्येकवेळी वाद शेताचे खरेदीखत वादीच्या नावाने नोंदवून देण्याकरीता आवश्यक त्या संपूर्ण कार्यवाहया करण्यास प्रत्यक्ष हजर राहू शकत नव्हता. म्हणून त्याने प्रतिवादीच्या हक्कात दि. २८/०९/२०१९ रोजी रजिष्टर आममुखत्यारपत्र लिहून दिले होते व त्यात सुध्दा वर नमूद सौदयाचा उल्लेख केला होता. वादीने त्याच्या कथनाच्या पुष्ठयर्थ ते आममुखत्यारपत्र नि.क्र.१९प्रमाणे प्रकरणात दाखल केले आहे. तसेच वादीने प्रतिवादीला परवानगीबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करण्याची मागणी केल्याच्या कथनापुष्ठयर्थ व त्यावरून वादीने एस.डी.ओ.कार्यालय यवतमाळ येथे अर्ज केल्याबाबत नि.क्र.२२प्रमाणे प्रतिवादी व तिच्या मुलाच्या अर्जाची स्थळप्रत

(9)

प्रकरणात दाखल केली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता असे दिसते की, सदरचा अर्ज एस.डी.ओ.कार्यालय यवतमाळ यांनी दि.३/१०/२०१८ रोजी स्वीकारला होता. त्यानंतर अनेकदा वादीने खरेदीखत नोंदवून देण्याकरीता प्रतिवादी व तिच्या मुलाकडे आवश्यक त्या कार्यवाहया करण्याकरीता विनंती केली परंतु त्यांनी इसाराची रक्कम रू.१,००,०००/—स्वीकारूनही दि. १/११/२०१८ रोजी किंवा त्यापूर्वी वाद शेताचे रजिष्टर खरेदीखत वादीच्या हक्कात नोंदवून दिले नाही. हया वरील बाबी प्रतिवादीने उलट तपास घेवून त्याचे खंडण केले नाही. त्यामुळे वादीचा या मुद्द्यावरील पुरावा अबाधीत राहिला आहे. त्यामुळे वादी दि.१/११/२०१८ रोजी व त्यापूर्वी कराराप्रमाणे त्याच्या हिस्साची पुर्तता करण्यास तयार व इच्छूक होता असे दिसून येते.

१३. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रतिवादीने किंवा तिच्या मुलाने एस.डी.ओ. कार्यालयात परवानगीचा अर्ज केला. परंतु त्याचा पाठपुरावा करून आवश्यक ती परवानगी प्राप्त केली नाही. तसेच ठरल्याप्रमाणे १/११/२०१८ रोजी वादीकडून उर्वरीत खरेदीची रक्कम स्वीकारून वाद शेताचे खरेदी खत त्याच्या नावे नोंदवून दिले नाही व त्याचा ताबा सुध्दा दिलेला नाही असे दिसून येते. तसेच दि. १/११/२०१८ नंतर सुध्दा प्रतिवादीने त्याबाबत कुठलेही ठोस पाउले उचलली नाहीत. वादीच्या कथनानुसार वादीचा मुलगा मनोज गुप्ता हा दि.६/११/२०१८ रोजी मयत झाला व त्याच्या मृत्यूनंतर वादी ही वाद शेताची एकमेव मालक झाली. प्रतिवादीने वाद शेताच्या ७/१२ मध्ये मनोज गुप्ताचे नांव कमी करण्याकरीता व तसा फेरफार घेण्याकरीता संबंधीत महसूल अधिका—यांकडे अर्ज दाखल केले आहेत. तसेच वादीचे असेही कथन आहे की, त्यानंतर वादीने प्रतिवादीस अनेकदा भेटून सौदयाची उर्वरीत रक्कम स्वीकारून वाद शेताचे खरेदीखत नोंदवून देण्याबाबत विनंती केली. परंतु प्रतिवादीने तिच्या हिस्साच्या कराराची पुर्तता करण्यास टाळाटाळ केली. प्रतिवादीने इसाराची रक्कम स्वीकारून तिने त्यापासून स्वःताचा गैर कायदेशीर लाभ करून घेतल्याचे व वादीचे नुकसान करीत असल्याचे कथन केले आहे. वादीचे हे कथन प्रतिवादीतर्फे खंडीत झालेले नाही. त्यामुळे वादीचा या मुद्द्यावरील पुरावा हा अबाधीत राहिला

(10)

आहे. त्यामुळे प्रतिवादीने सदर कराराचा भंग करून तिच्या हिस्स्याची पुर्तता करण्यास टाळाटाळ केली असे दिसून येते. सबब मुद्दा क्र. ३ व ४ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र.५ करीता :-

१४. वरील मुद्दा क्र. १ ते ४ च्या निष्कर्षावरून हे सिध्द होते की, प्रतिवादी व तिच्या मुलाने वाद शेताच्या विक्रीचा करार वादीसोबत केला. परंतु इसाराची रक्कम स्वीकारूनही कराराची पुर्तता ठरलेल्या अटी व शर्तीप्रमाणे केली नाही. म्हणून वादी कराराप्रमाणे वाद शेताचे रजिष्टर खरेदीखत त्याच्या नावे नोंदवून मिळण्यास व वाद शेताचा ताबा मिळण्यास पात्र आहे. सबब मुद्दा क्र. ५ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र.६ करीता :-

१५. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी व तिच्या मुलाने दि. २७/०९/२०१८ रोजी इसाराची रक्कम रू.१,००,०००/- वादीकडून रोख स्वीकारली. परंतु कराराप्रमाणे पुर्तता केली नाही व घेतलेल्या इसाराच्या रकमेचा गैर वापर प्रतिवादी करीत आहे व त्यापासून गैर कायदेशीर लाभ मिळवत आहे व त्यामुळे वादीचे गैर कायदेशीर नुकसान होत आहे. तसेच वादीचे असेही म्हणणे आहे की, प्रतिवादीने जर दि.१/११/२०१८ रोजी खरेदीखत त्याच्या हक्कात नोंदवून ताबा वादीला दिला असता तर त्याने वाद शेतात आवश्यक ती पिके घेवून उत्पन्न घेतले असते. परंतु प्रतिवादीने केलेल्या कराराच्या भंगामुळे वादी त्या उत्पन्नास मुकला आहे व त्यामुळे तो भूतकालीन तसेच भविष्यकालीन नुकसान भरपाई मिळण्यास पात्र आहे. वाद शेतामध्ये दरवर्षी रू.१,००,०००/-चे उत्पन्न होते व प्रतिवादी त्याचा उपभोग घेत आहे व वादीचे नुकसान करीत आहे. सदर बाबीबाबत सुध्दा प्रतिवादीने कोणताही आक्षेप नोंदविलेला नाही. त्यामुळे वादीचे हे कथन सुध्दा अबाधीत राहिल आहे व म्हणून मुद्दा क्र.६ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र. ७ करीता :-

१६. वरील कारण मिमांसेवरून मुद्दा क्र.७ च्या उत्तरादाखल असे

(11)

नमूद करते की, वादीचा दावा मंजूर होण्यास पात्र आहे. वादी व प्रतिवादी हे एकमेकांचे नातेवाईक असल्याने दाव्याचा खर्च प्रतिवादीवर लादणे उचित होणार नाही. सबब मी मुददा क्र.७ च्या उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करित आहे.

आदेश

१. वादीचा दावा मंजूर करण्यात येतो.
२. वादीने विक्रीची उर्वरीत रक्कम रू.३,००,०००/- (अक्षरी तिन लाख रूपये फक्त) ही या आदेशापासून दोन महिन्यांच्या आंत न्यायालयात जमा करावी.
३. प्रतिवादीने वादीच्या नावाने वाद शेताचे रजिष्टर खरेदीखत वादीने सदर रक्कम जमा केल्याच्या तारखेपासून तिन महिन्यांच्या आंत आवश्यक ती परवानगी प्राप्त करून घेवून नोंदवून द्यावे व वाद शेताचा ताबा वादीस द्यावा.
४. खरेदीखत वादीच्या नावे नोंदविल्यानंतर प्रतिवादी न्यायालयात जमा केलेली विक्रीची रक्कम रू.३,००,०००/- (अक्षरी तिन लाख रूपये फक्त) काढण्यास पात्र राहिल.
५. वादी दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश २० नियम १२प्रमाणे नुकसान भरपाईसाठी प्रकरण दाखल करण्यास पात्र आहे.
६. वादी व प्रतिवादीने आपआपला दाव्याचा खर्च सोसावा.
७. वरीलप्रमाणे हुकूमनामा तयार करण्यात यावा.
(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात घोषित)

दिनांक १५.०७.२०२०

(कु.ज.मा.काकडे)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
बाभुळगांव.