(इंग्रजीमध्ये टंकलिखित केलेल्या न्यायनिर्णयाचा मराठीमध्ये अनुवाद)

मुंबई येथील उच्च न्यायालयात

दिवाणी अपीलिय अधिकारक्षेत्र

दुसरे अपील क्रमांक ३४४/१९९२

१. फकिरा रामभाऊ शेवाळे

मयत द्वारा कायदेशीर वारस अर्जदार २ ते ४,

जे आधीच अभिलेखावर आहेत.

२. रामदास फकिरा शेवाळे

३. सुरेश फकिरा शेवाळे

४. नारायण फकिरा शेवाळे

५ जमनाबाई फकिरा शेवाळे

मयत तर्फे कायदेशीर वारस अर्जदार

५अ सुंदराबाई रामकृष्ण अहिरे

५ब) तुळसाबाई बाजीराव अहिरे

५क) जिजाबाई गोविंद खैरनार

५ड) इंदूबाई गोरख महाजन

५इ) मंगला हिरामण सोनवणे

५फ) कलावती हिरामण बच्छाव

५ग) मीराबाई माधव बच्छाव

५ह) वत्सलाबाई पांडुरंग सोनवणे

सर्व रा. मुळवाडी,

तालुका : सटाणा, जिल्हा : नाशिक ... अपीलकर्ते/अर्जदार

विरुद्ध

वसंत नारायण राणे

मयत तर्फे कायदेशीर वारस

१(अ) अशोक वसंतराव राणे

१(ब) दिलीप वसंतराव राणे

१(क) सतीश वसंतराव राणे

१(ड) वत्सलाबाई वसंतराव राणे

मयत तर्फे कायदेशीर वारस

प्रतिवादी क्रमांक १(अ) ते १(क), १(इ) ते १(ह)

१(इ) शालिनी रमेश धिरोरे

१(फ) नलिनी प्रकाश अमृतकर

१(ग) शोभा चंद्रशेखर ब्राह्मणकर

१(ह) विजया लक्ष्मण देव

सर्व रा. देवळा, तालुका : कळवण,

जिल्हा : नाशिक ... प्रतिवादी

अपीलकर्त्यांसाठी वरिष्ठ वकील श्री. एस. एम. गोरवाडकर त्यांच्यासोबत श्री. सुजय एच. गांगल, श्री. स्वराज एम. सावंत.

प्रतिवादींसाठी श्री. प्रमोद जोशी यांच्या सुचेवरून सुश्री रुक्मिणी खैरनार.

न्यायमंच : न्यायमूर्ती गौरी गोडसे

राखून ठेवल्याची तारीख : १७ जुलै २०२५

अधिघोषित केल्याची तारीख : ३ नोव्हेंबर २०२५

न्यायनिर्णय :

[illegible]

१. खटल्यातील मालमत्ता विकण्याच्या कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी मंजूर केलेल्या समवर्ती न्यायनिर्णय आणि हुकूमनामे यांना आव्हान देण्यासाठी प्रतिवादींनी हे दुसरे अपील दाखल केले आहे. न्यायचौकशी न्यायालयाने प्रतिवादी क्रमांक १ (अपीलकर्ता क्र.१) ला प्रतिवादी क्रमांक १ (वादी) च्या नावे विक्री करार अंमलात आणण्याचे आणि खटल्याच्या मालमत्तेचा ताबा वादीला देण्याचे निर्देश दिले. सर्व

प्रतिवादींनी जिल्हा न्यायालयात पहिले अपील दाखल करून न्यायचौकशी न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाला आव्हान दिले. पहिले अपील फेटाळले गेले आणि न्यायचौकशी न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाची आणि हुकुमाची पुष्टी केली गेली. सध्याचे प्रतिवादी मयत वादीचे वारस आणि कायदेशीर प्रतिनिधी आहेत.

२. दुसरे अपील दिनांक २९ जुलै १९९२ च्या आदेशानुसार मुद्दे (क), (फ) आणि (ग) मध्ये तयार केलेल्या कायद्याच्या प्रश्नांवर दाखल केले गेले आहे, जे खालीलप्रमाणे आहे :

"(१) वादी आणि प्रतिवादी क्रमांक १ यांच्यात दिनांक ३१.१२.१९७३ रोजी दाव्याच्या मालमत्तेबद्दल लेखी दस्तऐवज असताना, तोंडी कराराच्या आधारे दाखल केलेल्या दाव्याचा निर्णय देणे दोन्ही न्यायालयांना न्याय्य होते का आणि सदर लेखी दस्तऐवज पूर्वीच्या कथित तोंडी कराराचा संदर्भ देत नाही आणि म्हणूनच, जर पूर्वीचा तोंडी करार असेल तर तो "नवीनता" होता का?

(२) दिनांक ३१.१२.१९७३ च्या दस्तऐवजात व्यवहार पूर्ण करण्यासाठी ४ महिन्यांचा कालावधी निश्चित करण्यात आला होता आणि त्या कालावधीच्या मर्यादेसाठी कोणतीही तरतूद नव्हती, "कराराचा सारांश वेळ नव्हता" आणि १९८० मध्ये दाखल केलेला विशिष्ट कामगिरीसाठीचा खटला वेळेच्या आत होता हे दोन्ही न्यायालयांनी ग्राह्य धरणे योग्य होते का?

(३) संपूर्ण खटल्याच्या जमिनीच्या संदर्भात विशिष्ट कामगिरीसाठी हुकूम

पारित करण्यात दोन्ही न्यायालये न्याय्य होते का, जेंव्हा एकट्या प्रतिवादी क्रमांक १ ने कथित खटल्याचा व्यवहार केला होता ज्यामध्ये खटल्यातील मालमत्ता ही सर्व प्रतिवादींची वडिलोपार्जित संयुक्त हिंदू कौटुंबिक मालमत्ता आहे आणि तो इतर सह-वारसदारांचे भाग बांधू शकत नव्हता?

[illegible]

३. वादीचा असा युक्तिवाद आहे की १९७२ मध्ये, खटल्याच्या मालमत्तेवर बोजा होता आणि प्रतिवादी वादीला मालमत्ता रु. ४८००१ /- मध्ये विकण्यास तयार होते, जरी मूल्यांकन केवळ रु. २००००/- होते. त्यानुसार, तोंडी करारानुसार, वादीने रु. १५००० /- दिले आणि ताबा वादीला देण्यात आला. त्यानंतर, वादीने रु. ५००० /- दिले. अशा प्रकारे, वादीने डिसेंबर १९७३ पूर्वी एकूण रु. २०००० / अदा केले. प्रतिवादींनी महाराष्ट्र विखंडन प्रतिबंधक अंतर्गत सुरू केलेल्या कार्यवाहीत एकत्रीकरण अधिकाऱ्यासमोर निवेदन नोंदवले आणि वादीच्या बाजूने विक्री करारासंदर्भात होल्डिंग्ज कायदा १९४७ ("१९४७ कायदा") चे एकत्रीकरण आणि त्यानंतर दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ रोजी वादीला एकूण रु. ४८,०००/- च्या मोबदल्यासाठी खटल्याची मालमत्ता विकण्याचा लेखी करार केला. लेखी करारानुसार, एकूण मोबदल्यापैकी, रु. ३३,००१/- ची शिल्लक रक्कम चार महिन्यांच्या आत दिली जाणार होती आणि विक्री कराराच्या अंमलबजावणीनंतर

ताबा देण्यात येणार होता. तोंडी करारात आणि शिल्लक मोबदल्याची रक्कम आणि ताबा याबद्दलच्या लेखी करारात विसंगती होती. तथापि, प्रतिवादींशी सौहार्दपूर्ण संबंध आणि वादीचा ताबा लक्षात घेता, त्याने लेखी कराराच्या अटी व शर्ती स्वीकारल्या.

४. त्यानंतर, प्रतिवादींनी केलेल्या विनंतीनुसार, वादीने दिनांक २४ मे १९७४ रोजी प्रतिवादींच्या कर्जाची रक्कम रु. ४६३० /- आणि रु. ३७० /- ची परतफेड केली. प्रतिवादींनी पुन्हा कर्जाच्या परतफेडीसाठी रु. २८,०००/- देण्याची विनंती केली; म्हणूनच, वादीने दिनांक १ जुलै १९७५ रोजी रु. २८,००० /- ची रक्कम अदा केली आणि प्रतिवादींनी पावती जारी केली. अशा प्रकारे, वादीने प्रतिवादींना एकूण रु. ५३,००० /- दिले. दिनांक ८ डिसेंबर १९७३ रोजी एकत्रीकरण अधिकाऱ्यासमोर नोंदविलेल्या निवेदनानुसार, वादीचे नाव हक्कांच्या नोंदीमध्ये प्रविष्ट केले गेले आणि वादीकडे ताबा कायम राहिला.

५. दिनांक २२ जून १९७८ रोजी वादीच्या ताब्यात अडथळा आल्यामुळे, त्याने हुकूमासाठी दावा दाखल केला. न्यायचौकशी न्यायालयाने दिलेला तात्पुरता हुकूम अपीलीय न्यायालयाने रद्द केला. प्रतिवादी क्रमांक ४ ने विभाजन आणि स्वतंत्र ताबा यासाठी दावा दाखल केला. त्यानंतर, वादीने दिनांक १२ ऑक्टोबर १९७९ रोजी एक नोटीस जारी केली, ज्यात प्रतिवादींना विक्री कराराची अंमलबजावणी करण्याचे

आवाहन केले. प्रतिवादी कराराचा आपला भाग पार पाडण्यात अयशस्वी झाल्यामुळे, विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला दाखल करण्यात आला.

[illegible]

६. प्रतिवादी क्र.१ आणि प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांनी आपापली कैफियत दाखल केली. प्रतिवादींनी तोंडी कराराचे अस्तित्व, भाग विचाराची पावती आणि तोंडी करारानुसार ताबा देणे नाकारले. प्रतिवादी क्रमांक १ ने असा युक्तिवाद केला होता की विक्रीचा करार दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ रोजी करारात नोंदविलेल्या अटी व शर्तींनुसार अंमलात आणला गेला.

७. प्रतिवादी क्र.२ ते ५ यांनी त्यांचे स्वतंत्र लेखी निवेदन दाखल केले आणि खटल्याचा दावा नाकारला. त्यांनी असा युक्तिवाद केला की प्रतिवादी क्र. ४ ने विभाजन आणि स्वतंत्र ताब्यासाठी दाखल केलेला नियमित दिवाणी खटला क्रमांक २२/१९७९ प्रलंबित आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ चा खटल्याच्या मालमत्तेत फक्त १/५ हिस्सा होता. खटल्याच्या मालमत्तेत त्यांचा अविभाजित वाटा असल्याचा दावा त्यांनी केला. म्हणूनच, प्रतिवादी क्र. १ ने स्वाक्षरी केलेला करार, जर असेल तर तो त्यांच्यावर बंधनकारक नव्हता.

[illegible]

८. न्यायचौकशी न्यायालयाने स्वीकारले की (i) ३१ डिसेंबर १९७३ रोजी

झालेल्या खटल्याच्या कराराची अंमलबजावणी एकूण रु. ४८,०००/- च्या मोबदल्यात, (ii) प्रतिवादी क्र. १ ला रु. १५,०००/ - चे पैसे देणे आणि वादीला ताबा देणे, (iii) खटल्याच्या मालमत्तेवरील बोजा मंजूर करण्यासाठी वादीने रु. ५०००/ -, रु. ४६३०/- आणि रु. ३७०/- चे देयक, आणि (iv) रु. २८०००/- चे देयक. अशा प्रकारे, असे मानले गेले की वादीने प्रतिवादींना एकूण रु. ५३००० /- दिलेले सिद्ध झाले. प्रतिवादी क्र. २ ते ४ चा युक्तिवाद की खटला करार त्यांच्यावर बंधनकारक असणार नाही कारण त्यांनी त्यावर स्वाक्षरी केली नव्हती. म्हणूनच, न्यायचौकशी न्यायालयाने खटल्याचा आदेश दिला, प्रतिवादी क्रमांक १ ला विक्री कराराची अंमलबजावणी करण्याचे आणि ताबा देण्याचे निर्देश दिले.

९. सर्व प्रतिवादींनी जिल्हा न्यायालयात अपील दाखल करून न्यायचौकशी न्यायालयाच्या आदेशाला आव्हान दिले. पहिल्या अपीलीय न्यायालयाने कराराची अंमलबजावणी, ताबा आणि देयके यावरील न्यायचौकशी न्यायालयाच्या निष्कर्षांची पुष्टी केली. असे मानले गेले की प्रतिवादी क्रमांक १ ने केलेला करार संयुक्त कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजेसाठी होता. म्हणूनच, प्रतिवादी क्र.१ ला विक्री कराराची अंमलबजावणी करण्याचे आणि वादीला ताबा देण्याचे निर्देश देण्यात आले.

ग्र श्रद्व च्चषक्क्कड्ड ज्क्कयङ्कक द्ड्ड्रत्र

१०. अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांनी सादर केले की खटला तोंडी

कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी दाखल केला गेला आहे, जो वादीच्या परिच्छेद १३ वरून स्पष्ट होतो. म्हणूनच, तोंडी कराराची तयारी आणि इच्छा सिद्ध करणे वादीच्या वतीने बंधनकारक होते. तथापि, दोन्ही न्यायालयांनी दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ च्या त्यानंतरच्या कराराची तयारी आणि इच्छेच्या आधारावर विशिष्ट कामगिरीसाठी हुकूम मंजूर केला. अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांनी सादर केले की, खटल्याची मालमत्ता ही प्रतिवादी क्रमांक १ ते ४ ची वडिलोपार्जित मालमत्ता होती आणि अशा प्रकारे प्रतिवादी क्रमांक १ ला प्रतिवादी क्र. २ ते ४ च्या संमतीशिवाय विक्रीसाठी करार अंमलात आणण्याचा अधिकार नव्हता. वादी हे सिद्ध करण्यात अपयशी ठरला की संयुक्त कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजेसाठी करार अंमलात आणला गेला होता. म्हणूनच, केवळ प्रतिवादी क्रमांक १ ने स्वाक्षरी केलेल्या कराराच्या विशिष्ट कामगिरीचा खटला मंजूर केला जाऊ शकत नाही.

११. दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ च्या कराराच्या अटी व शर्तीनुसार, उर्वरित मोबदला अदा करण्यासाठी चार महिन्यांचा कालावधी देण्यात आला होता. म्हणूनच, विक्री कराराची अंमलबजावणी आणि दिनांक ३० एप्रिल १९७४ रोजी किंवा त्यापूर्वी शिल्लक रक्कम भरणे हे कराराचे सार होते. रु. ३३००१ /- चे देयक खटल्याच्या मालमत्तेवरील बँक शुल्काच्या क्लिअरिंगशी जोडण्याची मागणी केली गेली. म्हणूनच, कराराच्या अटींमध्ये मान्य केल्याप्रमाणे शिल्लक मोबदल्याची देयके निर्धारित वेळेत देण्यात आली आहेत हे सिद्ध करण्याचा भार वादीवर होता. वादी

निर्धारित वेळेत शिल्लक विचाराची रक्कम भरण्यात अयशस्वी ठरल्यामुळे, वादीला कराराचा आपला भाग पार पाडण्यास तयार आणि इच्छुक म्हणून धरले जाऊ शकत नाही.

१२. सात वर्षांनंतर दाखल केलेल्या खटल्यात असे दिसून आले आहे की वादी कधीही कराराचा भाग पार पाडण्यास तयार नव्हता किंवा तयार नव्हता. हुकूमाच्या दाव्यात, वादीने असा दावा केला नाही की शिल्लक मोबदल्याची रक्कम दिली गेली होती. याउलट एक लाख रुपये भरण्याची विनंती केली. दिनांक १ जुलै १९७५ रोजी २५,०००/- अशा प्रकारे, खटल्याच्या करारात मान्य केल्यानुसार शिल्लक विचाराच्या रकमेचे पालन केले गेले नाही. म्हणूनच, अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांच्या मते, वादीने दिलेल्या वेळेत उर्वरित मोबदल्याची रक्कम देऊन करारातील आपला भाग पार पाडण्याची त्याची सतत तयारी आणि तयारी सिद्ध करणे बंधनकारक होते. म्हणूनच, दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ च्या कराराच्या आधारे दाखल केलेला खटला कराराचे नूतनीकरण ठरेल आणि अशा प्रकारे, प्रार्थना केल्याप्रमाणे तोंडी कराराच्या संदर्भात तत्परता आणि इच्छा वादीने सिद्ध केली नाही असे मानून कायद्याच्या पहिल्या प्रश्नाचे उत्तर अपीलकर्त्यांच्या बाजूने दिले पाहिजे.

१३. अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांनी सादर केले की वादीने निशाणी ५१ मध्ये सादर केलेल्या देयकाच्या पावतीवर प्रश्नचिन्ह उपस्थित केले होते, असा आरोप

करून की तेथे प्रक्षेप होता, जे पावतीवर चिन्हांकित केले गेले होते. आधीच्या खटल्यांमध्ये प्रतिफळ रक्कम भरण्याबाबत वादीने कधीही विनवणी केली नाही. म्हणूनच, जरी देयके स्वीकारली गेली असली तरी, वादीने अवलंबलेल्या करारानुसार ते चार महिन्यांच्या निर्धारित कालावधीत नाहीत. अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांनी पुढे सादर केले की करारातील कलमांमध्ये देखील सूट मालमत्ता ही वडिलोपार्जित मालमत्ता असल्याचे नमूद केले आहे. खटल्याच्या मालमत्तेत सर्व प्रतिवादींचा वाटा आहे, अशी विनवणी प्रतिवादींनी केली. म्हणूनच, जेंव्हा दावा मिळकत ही वडिलोपार्जित संयुक्त कौटुंबिक मालमत्ता होती तेंव्हा एकट्या प्रतिवादी क्रमांक १ ला खटल्याच्या मालमत्तेच्या संदर्भात कोणताही करार करण्याचा अधिकार नव्हता. म्हणूनच, हा करार प्रतिवादी क्र. २ ते ४ च्या समभागांवर बंधनकारक असणार नाही. अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांनी अशा प्रकारे सादर केले की कायद्याच्या दुसऱ्या आणि तिसऱ्या प्रश्नांची उत्तरे देखील अपीलकर्त्यांच्या बाजूने दिली पाहिजेत.

१४. त्यांच्या युक्तिवादाचे समर्थन करण्यासाठी, अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांनी [illegible] ((२०१५) ८ सर्वोच्च न्यायालयातील प्रकरणे ६९५) उपरोक्त निर्णयातील कायदेशीर तत्त्वांवर अवलंबून राहून, अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांनी सादर केले की जेंव्हा शिल्लक रक्कम

भरण्याची वेळ निश्चित केली जाते आणि अटींचे पालन करताना उल्लंघन होते, तेंव्हा तत्परता आणि इच्छेचा मुद्दा वादीच्या बाजूने स्वीकारला जाऊ शकत नाही. अशा प्रकारे त्यांनी सादर केले की, तत्परता आणि इच्छेच्या मुद्द्यावर सुस्थापित कायदेशीर तत्त्वे लक्षात घेता, वादी विशिष्ट कामगिरीच्या विवेकाधीन दिलाशास पात्र ठरणार नाही.

[illegible]

१५. प्रतिवादींच्या विद्वान वकिलांनी सादर केले की प्रतिवादी क्रमांक १ ने स्वत: ची तपासणी केली होती आणि कबूल केले होते की खटल्याची मालमत्ता ही त्याची स्वयं-अर्जित मालमत्ता होती. तिने प्रतिवादी क्र.१ च्या उलटतपासणीतील संबंधित कबुलीवर विसंबन ठेवले. दोन्ही न्यायालये विशिष्ट कामगिरीसाठी हुकूम देणे न्याय्य होते कारण प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ रोजी वादी आणि प्रतिवादी क्रमांक १ यांच्यात लेखी दस्तऐवज अंमलात आणला होता. म्हणून, जेंव्हा लेखी दस्तऐवजात पूर्वीच्या तोंडी कराराचा संदर्भ दिला जातो, तेंव्हा कराराच्या नवीनतेचा कोणताही प्रश्न उद्भवू शकत नाही.

१६. प्रतिवादींच्या विद्वान वकिलांनी सादर केले की करारात स्पष्टपणे रु. १५,०००/- खटल्याच्या मालमत्तेवरील बोजा कमी करण्याच्या उद्देशाने घेतलेली रक्कम म्हणून. अशा प्रकारे, शिल्लक मोबदल्याच्या रकमेवर देयकासाठी प्रदान

केलेला चार महिन्यांचा कालावधी बोजा काढून टाकल्यानंतर होता. म्हणूनच, प्रतिवादींच्या विद्वान वकिलांच्या मते, करारात नमूद केलेला चार महिन्यांचा कालावधी वादीला जबाबदार धरता येणार नाही कारण प्रतिवादी क्रमांक १ ने मान्य केल्याप्रमाणे बोजा भरला नाही.

१७. प्रतिवादींच्या विद्वान वकिलांनी न्यायचौकशी न्यायालयाच्या निर्णयाच्या संबंधित परिच्छेदांवर अवलंबून राहून वादीने रु. ५३,००० /- चे पैसे दिले आहेत या त्यांच्या युक्तिवादाचे समर्थन केले. निशाणी ५१ मधील पावतीवर वादीच्या उलटतपासणीच्या संदर्भात, त्यांनी असे नमूद केले आहे की सिद्ध केल्याप्रमाणे निशाणीन ५१ मधील पावती न स्वीकारण्यासाठी चिन्हांकित भाग "बी" अप्रासंगिक असेल. उलटतपासणीत वादीचा पुरावा डळमळीत होत नाही. वादीचा साक्षीदार, जो निशाणी ५१ मधील पावतीचा साक्षांकित साक्षीदार आहे, याचिकेनुसार मोबदल्याच्या रकमेच्या देयकाबाबत वादीच्या युक्तिवादाचे समर्थन करतो. रुपये ४६०३/- आणि रुपये ३७०/- देण्याबाबतची कागदपत्रे वादीच्या या युक्तिवादाला समर्थन देतात की प्रतिवादींना दाव्याच्या मालमत्तेवरील भार भरून काढता यावा म्हणून मान्य केलेल्या रकमेपेक्षा जास्त रक्कम देण्यात आली होती. अशा प्रकारे त्यांनी असे सादर केले की वादीने दाव्याच्या मालमत्तेवरील भार भरून काढण्यासाठी मोबदल्याच्या रकमेसह देयके देखील सिद्ध केली.

१८.   दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ च्या करारावर आधारित विनवणींच्या संदर्भात, प्रतिवादींच्या विद्वान वकिलांनी सादर केले की कराराचे नूतनीकरण नाही कारण पक्षांमध्ये मान्य केलेल्या अटी व शर्ती पक्षांमधील तोंडी मान्य केल्याप्रमाणेच आहेत. वादीला खटल्याच्या मालमत्तेचा ताबा देण्यात आला. तथापि, त्यानंतर, पूर्वी मंजूर केलेला तात्पुरता हुकूम रद्द झाल्यावर वादीच्या ताब्यात अडथळा आला. त्यांनी नमूद केले की, मान्य केलेल्या अटी व शर्तींनुसार, शिल्लक विचाराच्या रकमेचा भरणा वगळता, वादीने कोणत्याही अटींचे पालन केले नाही. म्हणूनच, जेंव्हा मान्य केलेल्या मोबदला रकमेची देयके आणि मोबदला रकमेव्यतिरिक्त, वादीने सिद्ध केली, तेंव्हा वादीची तत्परता आणि इच्छेबद्दल इतर कोणताही पुरावा आवश्यक नव्हता. म्हणून त्यांनी सादर केले की शिल्लक मोबदल्याच्या देयकासाठी चार महिन्यांचा कालावधी वादीशी संबंधित असू शकत नाही जेंव्हा प्रतिवादी खटल्याच्या मालमत्तेवरील बोजा काढून कराराच्या त्यांच्या भागाचे पालन करण्यात अयशस्वी झाले.

१९.   त्यांच्या युक्तिवादाचे समर्थन करण्यासाठी, प्रतिवादींच्या विद्वान वकिलांनी [illegible] (२०२३ एससीसी ऑनलाइन एससी ४४२) प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयावर विसंबून राहिले. म्हणूनच प्रतिवादींच्या विद्वान वकीलांनी सादर केले की कायद्याच्या तीनही प्रश्नांची उत्तरे प्रतिवादींच्या बाजूने दिली पाहिजेत.

[illegible]

२०. प्रतिवादींच्या वतीने केलेल्या युक्तिवादाला उत्तर देताना, अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांनी सादर केले की १९७८ मध्ये, जेंव्हा हुकूमासाठी खटला दाखल करण्यात आला होता, तेंव्हा वादी सध्याच्या खटल्यात युक्तिवाद केल्याप्रमाणे रु. २८,०००/- दिल्याचे कथन करण्यात अयशस्वी झाला. म्हणून त्यांनी सादर केले की दोन्ही न्यायालयांनी वादीने रु. ५३,०००/- अभिलेखावरील विनवणी आणि पुराव्यांच्या चुकीच्या मूल्यांकनावर आधारित आहेत. त्यांनी पुढे सादर केले की जिल्हा न्यायालय ताब्यात घेण्याच्या समस्येचा विचार करत नाही. म्हणूनच, प्रथम अपील न्यायालयाने नोंदवलेले निष्कर्ष देखील अभिलेखावरील विनवणी आणि पुराव्यांचे चुकीचे मूल्यांकन आहे. अशा प्रकारे त्यांनी सादर केले की कायद्याच्या तीनही प्रश्नांची उत्तरे अपीलकर्त्यांच्या बाजूने दिली पाहिजेत आणि विशिष्ट कामगिरीसाठी आक्षेपित हुकूम बाजूला सारला पाहिजे.

[illegible]

२१. मी दुसऱ्या अपीलाचा अभिलेख पाहिला आहे. दाव्याचे अवलोकन असे सूचित करते की प्रतिवादी (वादी) ने वादीच्या नावे एकूण रु. ४८००१ /- च्या मोबदल्यासाठी विक्री कराराच्या अंमलबजावणीसाठी विनंती केली. वादीने आवश्यक असल्यास ताबा देण्यासाठी हुकूम देण्याची विनंती केली. वादीने असा

युक्तिवाद केला की १९७२ मध्ये, प्रतिवादींना पैशांची गरज होती; म्हणून, त्यांनी दाव्याची मालमत्ता ४८००१/- रुपयांना विकण्यास सहमती दर्शवली. १९७२ मध्ये, दाव्याच्या मालमत्तेचे मूल्यांकन २००००/- रुपयांपेक्षा जास्त झाले नसते. त्यानुसार वादीने रक्कम भरली रु. १५,०००/ आणि ताबा वादीला देण्यात आला. उर्वरित रक्कम रु. ३३००१/- विक्री कराराच्या अंमलबजावणीच्या वेळी देण्याचे मान्य करण्यात आले. पक्षांचे सौहार्दपूर्ण संबंध असल्याने, वादीने पक्षांमधील तोंडी अटी व शर्तींवर विसंबून राहिले आणि १९७२-१९७३ दरम्यान आणखी ५,०००/- रुपये दिले. त्यानंतर, १९४७ च्या कायद्यांतर्गत सुरू केलेल्या कार्यवाहीत एकत्रीकरण अधिकाऱ्यासमोर रु. २०,०००/- ची रक्कम देण्यात आली.

२२. पुढे असा युक्तिवाद केला जातो की दिनांक ८ डिसेंबर १९७३ रोजी एकत्रीकरण प्रक्रियेत रु. २०,०००/- ची रक्कम दिल्यानंतर, पक्षांनी लेखी करार करण्यास सहमती दर्शविली. त्यानुसार दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ रोजी एक करार करण्यात आला. तथापि, जेव्हा प्रतिवादींनी वादीच्या ताब्यात अडथळा आणला, तेव्हा त्याला त्याच्या ताब्याचे रक्षण करण्यासाठी नियमित दिवाणी खटला क्रमांक ७८ दाखल करण्यास भाग पाडले गेले. अपील न्यायालयाने दिनांक २२ जानेवारी १९७९ रोजी वादीच्या बाजूने दिलेला तात्पुरता हुकूम रद्द केला. त्यानंतर प्रतिवादींनी कराराच्या अटी व शर्तींचे पालन करण्यास नकार दिल्याने, वादीला विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला दाखल करण्यास भाग पाडले गेले.

२३. अशा प्रकारे, वादीच्या विनंत्यांनुसार, विशिष्ट कामगिरीची प्रार्थना दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ च्या लेखी कराराच्या अटी व शर्तींद्वारे समर्थित प्रारंभिक तोंडी करारावर आधारित होती. निर्विवादपणे, लेखी करारावर केवळ प्रतिवादी क्रमांक १ द्वारे स्वाक्षरी केली गेली. वादी खटल्याच्या कराराच्या अंमलबजावणीच्या उद्देशाने कायदेशीर आवश्यकतेचा मुद्दा मांडत नाही. प्रतिवादी क्र. २ ते ५ असा दावा करतात की हा करार त्यांच्या संमतीशिवाय अंमलात आणला गेला होता आणि यामुळे त्यांचे हिश्श्यावर बंधनकारक होणार नाहीत. दोन्ही न्यायालये एकाच वेळी कराराची अंमलबजावणी मान्य करतात. वादी आणि साक्षांकित साक्षीदाराचा आधार पुरावा लक्षात घेता, दोन्ही न्यायालयांनी रु. २८,००० /- च्या देयकासंदर्भात निशाणी क्रमांक ५१ मध्ये सादर केलेल्या पावतीची अंमलबजावणी योग्यरित्या स्वीकारली आहे. निशाणी ५१ मधील पावतीमध्ये 'बी' चिन्हांकित केलेला भाग रु. २८०००/- चे विधान आहे. हे विधान प्रतिवादी क्रमांक १ च्या आश्वासनाच्या संदर्भात आहे की तो बोजा काढून टाकेल. वादीचा आधार पुरावा आणि पावतीची साक्षांकित साक्षीदार यांचा विचार करता, मला या वस्तुस्थितीच्या समवर्ती निष्कर्षांमध्ये हस्तक्षेप करण्याचे कोणतेही कारण दिसत नाही की ही रक्कम सरकारने भरली होती.

२४. अशा प्रकारे, जर कराराच्या अटी व शर्तींच्या संदर्भात तत्परता आणि इच्छेचा मुद्दा विचारात घ्यायचा असेल तर वादीने दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ रोजी रु. १५,०००/- भरले होते. उर्वरित ३३,००० रुपये कराराच्या चार महिन्यांच्या आत

देण्याची तरतूद अटी व शर्तींमध्ये करण्यात आली होती. वादीने रु. ५०००/- चे देयक आणि रु. २८,००० /- चे पुढील देयक देखील सिद्ध केले. निशाणी क्रमांक ५४ आणि ५५ मध्ये सादर केलेल्या दोन पावत्या वादीच्या युक्तिवादाचे समर्थन करतात की दावा मालमत्तेवरील बोजा कमी करण्यासाठी सहकारी पतसंस्थेला कर्जाच्या रकमेसाठी रक्कम देण्यात आली होती. अशा प्रकारे, दोन्ही न्यायालयांनी एकूण रु. ५३,००० /- ची रक्कम स्वीकारून नोंदविलेले निष्कर्ष पुराव्याद्वारे समर्थित आहेत. देयकाच्या पैलूवर दोन्ही न्यायालयांनी नोंदविलेल्या वस्तुस्थितीच्या निष्कर्षांमध्ये कोणताही दोष आढळू शकत नाही.

२५. जोपर्यंत कायद्याच्या पहिल्या प्रश्नाचा प्रश्न आहे, लेखी कराराच्या अटी व शर्ती तोंडी कराराशी सुसंगत आहेत. म्हणूनच, कराराचे कोणतेही नूतनीकरण झालेले दिसत नाही. दावा तोंडी कराराचा संदर्भ देते, आणि लेखी दस्तऐवज तोंडी अटी व शर्तींची निरंतरता होता. म्हणूनच, कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला दाखल केला जातो, ज्यामध्ये लेखी दस्तऐवज अंमलात आणण्याच्या पुष्टीकरणाद्वारे समर्थित तोंडी कराराचा समावेश आहे. म्हणूनच, कायद्याच्या पहिल्या प्रश्नाचे उत्तर असे मानून दिले जाते की कराराचे नूतनीकरण नाही आणि लेखी दस्तऐवज तोंडी कराराच्या सातत्यामध्ये आणि पुष्टीकरणात आहे.

२६. कायद्याचा दुसरा प्रश्न व्यवहार पूर्ण करण्यासाठी चार महिन्यांच्या निर्धारित

कालावधीशी संबंधित आहे. चार महिन्यांच्या आत मोबदल्याची रक्कम देय देण्याबाबतची मुदत प्रतिवादी क्र. १ च्या बाजूने बोजा कमी करण्याच्या दायित्वासह वाचली जाणे आवश्यक आहे. निशाणी ५० मधील लेखी करारामध्ये नमूद केले आहे की खटल्याच्या मालमत्तेवर बोजा आहे आणि रु. १५०००/- प्रतिवादी क्रमांक १ ला बोजा काढून टाकण्यासाठी दिले जाते. बोजा कमी करण्याचे बंधन प्रतिवादी क्रमांक १ वर होते. अशा प्रकारे, प्रतिवादी क्रमांक १ ने बोजा कमी केला हे दर्शविण्यासाठी कोणताही पुरावा नसल्यास, दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ च्या लेखी करारातील देयक कलमाचे पालन केले नाही असे मानण्यासाठी वादीविरूद्ध चार महिन्यांचा कालावधी आयोजित केला जाऊ शकत नाही. या करारात १५०००/- रुपयांची पावती नोंदवण्यात आली आहे. निशाणी ५१, ५४ आणि ५५ मधील पावत्या वादीच्या युक्तिवादाचे समर्थन करतात की रु. ४८,००१ / - च्या मान्य केलेल्या रकमेपेक्षा अधिक, वादीने अतिरिक्त रक्कम भरली होती आणि खटल्याच्या मालमत्तेवरील बोजा कमी केला होता. दोन्ही न्यायालयांनी योग्यरित्या असे म्हटले आहे की वादीने एकूण रु. ५३००० /- ची रक्कम दिली आहे.

२७. ***[illegible]***यांच्या निर्णयात माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने ***[illegible]*** ***[illegible]***((१९९३) १ एससीसी ५१९) या निर्णयात निश्चित केलेल्या कायदेशीर तत्त्वांवर विश्वास ठेवला, ज्यामध्ये असे मानले गेले आहे की जिथे पक्षांनी स्पष्टपणे प्रदान केले आहे की वेळ कराराच्या साराचा आहे, अशा अटींना कराराच्या इतर

तरतुदींसह वाचावे लागेल आणि अशा इतर तरतुदी कराराच्या रचनेवर असू शकतात, एका विशिष्ट तारखेपर्यंत काम पूर्ण करणे हे मूलभूत आहे असा निष्कर्ष वगळा.

२८. अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वरिष्ठ वकिलांनी ***ज्ञ्कब्ब ग्लड्डयग्कव्हड्ढ दृ्यग्ज्जुज्त्त्म्म ड्ढ ब्ब*** (एआयआर) २०२३ एससी १६३) यांच्या प्रकरणात माननीय सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयावर देखील विसंबून राहिले, त्यांच्या युक्तिवादाचे समर्थन करण्यासाठी की जेंव्हा पक्षांचा हेतू स्पष्ट असेल तेंव्हा वेळ हा कराराचे सार असेल आणि खटला सुरू करण्यास विलंब झाला आहे, विशिष्ट कामगिरीचा दिलासा दिला जाऊ शकत नाही. माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने ***च्यक्ष्ड्ड लड्ड ह्ड्डच्छ्रय्*** ((१९९७) ३ एससीसी १) यांच्या न्यायनिर्णयात निश्चित केलेल्या कायदेशीर तत्त्वांचा संदर्भ दिला आणि त्यावर विश्वास ठेवला, ज्यामध्ये असे म्हटले होते की जरी खटला तीन वर्षांच्या मर्यादेच्या आत दाखल केला गेला असला तरी करारात नमूद केलेल्या वेळेच्या मर्यादेकडे दुर्लक्ष केले जाऊ शकत नाही. अशा प्रकारे असे मानले गेले की जेंव्हा खटला दाखल करण्यास अवाजवी विलंब होतो, तेंव्हा विशिष्ट कामगिरीची सवलत दिली जाऊ शकत नाही.

२९. प्रतिवादींच्या विद्वान वकिलांनी भर दिलेल्या ***च्वद्धज्वड्ढ छ्ड्य***च्या निर्णयात, माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने ***च्रञ्ज्ञद्द***च्या निर्णयात निश्चित केलेली कायदेशीर तत्त्वे लागू केली आणि असे म्हटले आहे की जेंव्हा कराराच्या अटींची विशिष्ट

कामगिरी केली गेली नाही, तेंव्हा वेळ महत्त्वाचा असल्याचा प्रश्न उद्भवणार नाही. अशा प्रकारे, सध्याच्या प्रकरणाच्या तथ्यांना लागू असलेल्या कायदेशीर तत्त्वांचा सारांश खालीलप्रमाणे आहे :

(अ) जेंव्हा लेखी कराराच्या अटी व शर्ती तोंडी कराराच्या तोंडी अटी व शर्तींशी सुसंगत असतात आणि चालू असतात, तेंव्हा कराराचे कोणतेही नूतनीकरण होऊ शकत नाही.

(ब) जरी पक्ष स्पष्टपणे प्रदान करतात की वेळ हे कराराचे सार आहे, अशा अटींचा कराराच्या इतर तरतुदींसह वाचला पाहिजे आणि अशा इतर तरतुदी, कराराच्या बांधकामावर, एका विशिष्ट तारखेपर्यंत काम पूर्ण करणे मूलभूत आहे असा निष्कर्ष वगळू शकतात.

(क) जेंव्हा पक्षांचा हेतू स्पष्ट असतो, तेंव्हा ती वेळ कराराचे सार असेल आणि जर खटला सुरू करण्यात अवाजवी विलंब झाला असेल तर विशिष्ट कामगिरीची सवलत दिली जाऊ शकत नाही. परंतु जेंव्हा कराराच्या अटी परस्पर जबाबदाऱ्या प्रदान करतात आणि त्या अटींची विशिष्ट कामगिरी पार पाडली जात नाही, तेंव्हा वेळ सार असल्याचा प्रश्न उद्भवणार नाही.

(ड) जेंव्हा खरेदीदाराने हे सिद्ध केले की संपूर्ण मोबदला दिला गेला आहे आणि खरेदीदार इतर कोणत्याही मुदतीची पूर्तता करण्यास बांधील नाही, तेंव्हा करारातील निर्धारित कालावधीचा संदर्भ देऊन तयारी आणि इच्छेच्या

आधारावर विशिष्ट कामगिरी नाकारता येणार नाही, ज्यामध्ये विक्रेत्याने पार पाडण्याच्या परस्पर जबाबदाऱ्यांची देखील तरतूद आहे.

३०. सध्याच्या प्रकरणाच्या वस्तुस्थितीत, शिल्लक मोबदल्याच्या रकमेच्या देयकासाठी चार महिन्यांचा कालावधी प्रतिवादी क्रमांक १ च्या बाजूने बोजा काढून टाकण्याच्या दायित्वासह वाचला पाहिजे. जरी अन्यथा, दोन्ही न्यायालयांनी योग्यरित्या असे म्हटले आहे की मान्य केलेल्या एकूण मोबदल्याच्या रकमेपेक्षा जास्त, वादीने बोजा काढून टाकण्यासाठी देयके आणि बोजा काढून टाकण्यासाठी अतिरिक्त रक्कम सिद्ध केली आहे. म्हणूनच, वादीने आणखी काहीही केले नाही. प्रतिवादी क्रमांक १ ने बोजा काढून टाकला याचा कोणताही पुरावा नसल्यास, उर्वरित विचाराच्या रकमेच्या देयकासाठी वेळ हा कराराचे सार होता आणि तो मान्य केलेल्या वेळेत केला गेला नाही या कारणास्तव विशिष्ट कामगिरी नाकारली जाऊ शकत नाही. करारातील चार महिन्यांच्या कालावधीनंतर वादीकडून रक्कम स्वीकारली असूनही, प्रतिवादी क्रमांक १ ने बोजा कमी करण्यासाठी घेतलेल्या पावलांवर काहीही युक्तिवाद केला जात नाही. अशा प्रकारे, असे म्हटले जाऊ शकत नाही की विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला दाखल करण्यासाठी वादीच्या वतीने कोणताही अनुचित विलंब झाला.

३१. दोन्ही न्यायालयांनी असे मानले की दिनांक ३१ डिसेंबर १९७३ च्या लेखी करारापूर्वी वादीला खटल्याच्या मालमत्तेचा ताबा देण्यात आला होता. वादीने बोजा

कमी करण्यासाठी थेट दिलेली देयके आणि लेखी करारात नमूद केलेल्या चार महिन्यांच्या कालावधीनंतर केलेली अतिरिक्त देयके सिद्ध केली जातात. दिनांक २३ जून १९७८ चे कारवाईचे कारण आहे, जेंव्हा वादीच्या ताब्यात अडथळा आणला गेला होता, प्रतिवादींनी १९७८ च्या दिवाणी दावा क्रमांक ९० मध्ये हुकूमासाठी विनवणी केली ज्यामुळे करार करण्यास नकार दिला, दिनांक २२ जानेवारी १९७९ रोजी अपीलीय न्यायालयाने वादीच्या ताब्याचे संरक्षण करण्यासाठी पूर्वीच्या खटल्यातील हुकूम रद्द केला, आणि प्रतिवादींनी करार करण्यासाठी दिनांक १२ ऑक्टोबर १९७९ रोजीच्या वादीच्या नोटीसचे पालन करण्यास नकार दिला. अशा प्रकारे, दिनांक ६ फेब्रुवारी १९८० रोजी दाखल केलेला खटला करार करण्यास नकार देण्याच्या तीन वर्षांच्या मर्यादेच्या आत आहे.

३२. म्हणून, कायद्याच्या दुसऱ्या प्रश्नाचे उत्तर वादीच्या बाजूने दिले जाते, कारण वेळ वाढवणे आवश्यक नव्हते, चार महिन्यांचा देयक कलम वादीच्या विरोधात धरला जाऊ शकत नाही की तो वेळ कराराचा सार होता आणि खटला मर्यादेच्या आत दाखल झाला आहे.

३३. कायद्याच्या तिसऱ्या प्रश्नाचा प्रश्न आहे, निर्विवादपणे, खटल्यातील मालमत्ता ही सर्व प्रतिवादींची वडिलोपार्जित संयुक्त कौटुंबिक मालमत्ता आहे. निर्विवादपणे, केवळ प्रतिवादी क्रमांक १ ने लेखी करारावर स्वाक्षरी केली आहे. तोंडी कराराशी संबंधित अटी व शर्ती देखील प्रतिवादी क्र. १ च्या संदर्भात विनवणी केल्या जातात

आणि सिद्ध केल्या जातात. हे एक सुस्थापित कायदेशीर तत्त्व आहे की संयुक्त कुटुंबाच्या मालमत्तेच्या संदर्भात एक करार, जर एखाद्या सदस्याने अंमलात आणला असेल तर तो संयुक्त कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजेसाठी अंमलात आणला गेला आहे हे सिद्ध करण्याचा बोजा खरेदीदारावर आहे. म्हणूनच, सर्व प्रतिवादींविरूद्ध विशिष्ट कामगिरीचा हुकूम टिकाऊ असेल की नाही हा निर्णय घ्यायचा आहे. वादीने सर्व प्रतिवादींविरूद्ध कराराच्या विशिष्ट कामगिरीची मागणी केली असली तरी, वादी विनवणी करण्यात आणि हे सिद्ध करण्यात अयशस्वी झाला की हा करार सर्व प्रतिवादींवर बंधनकारक असेल. म्हणूनच, कायद्याच्या तिसऱ्या प्रश्नाचे उत्तर प्रतिवादींच्या बाजूने असे मानून दिले जाते की खटल्याचा करार प्रतिवादी क्र. २ ते ४ च्या संबंधित समभागांना बांधील करणार नाही आणि खटल्याचा करार केवळ प्रतिवादी क्रमांक १ च्या हिश्श्यावर बंधनकारक असेल.

३४. म्हणूनच, उपरोक्त निष्कर्षांचा विचार करता, विशिष्ट कामगिरीसाठी आक्षेपित हुकूम केवळ प्रतिवादी क्रमांक १ ला बांधील असेल. जरी दोन्ही न्यायालयांनी वादीचा युक्तिवाद स्वीकारला आहे की त्याला कराराच्या काही प्रमाणात कामगिरीमध्ये ताबा देण्यात आला होता, तरीही ताब्याचा हुकूम देखील मंजूर केला गेला. लेखी करारामध्ये विक्री कराराच्या अंमलबजावणीच्या वेळी ताबा देण्याची तरतूद आहे. तथापि, वर नोंदविलेले निष्कर्ष लक्षात घेता की करार केवळ प्रतिवादी क्रमांक १ चा हिस्सा बांधेल, जोपर्यंत प्रतिवादी क्रमांक १ चा हिस्सा निश्चित

केला गेला नाही आणि विभागला जात नाही तोपर्यंत ताब्यात घेण्याचा हुकूम मंजूर केला जाऊ शकत नाही. वादीने आवश्यक वाटल्यास ताब्यासाठी हुकुमासाठी प्रार्थना केली आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ च्या हिश्श्याच्या मर्यादेपर्यंत विभाजन आणि स्वतंत्र ताबा मिळावा यासाठी कोणतीही विनंती केलेली नाही.

३५. माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने ***[illegible]*** ((२००५) ८ एससीसी ४८६) यांच्या निर्णयात असे म्हटले आहे की विशिष्ट कामगिरी कायदा, १९६३ च्या कलम १२ चे उपकलम (३) विक्रेत्याद्वारे संपूर्ण करार केला जाऊ शकत नाही तेंव्हा अशा घटनांची पूर्तता करण्याच्या उद्देशाने अधिनियमित केले गेले होते. असे मानले गेले की ही तरतूद खरेदीदाराच्या फायद्यासाठी लागू केली गेली आहे आणि अशा प्रकारे त्याच्या नुकसानीसाठी कार्य करू शकत नाही. पुढे असे मानले गेले की या कायद्याच्या कलम २२ (१) (एठच्या पार्श्वभूमीवर, कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी हुकुमाव्यतिरिक्त मालमत्तेचे विभाजन आणि स्वतंत्र ताबा मंजूर केला जाऊ शकतो; तथापि, कलम २२ विनवणी करण्याचा नियम लागू करते की कार्यवाहीची बहुलता टाळण्यासाठी, वादी विशिष्ट कामगिरीसाठी खटल्यात ताबा आणि / किंवा विभाजनासाठी हुकुमाचा दावा करू शकतो. अशा प्रकारे असे मानले गेले की विशिष्ट कमगिरी कायद्याच्या कलम २२ च्या संदर्भात एक दिलासा कराराच्या विशिष्ट कामगिरीच्या मुख्य दिलाशासाठी आनुषंगिक किंवा पूरक आहे आणि शिवाय , त्याव्यतिरिक्त, सामान्यत:

विभाजनासाठी अंतिम हुकुमाच्या मंजुरीची कार्यवाही कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी हुकुमाच्या अटींनुसार विक्री करारानंतर सुरू केली पाहिजे आणि नोंदणी केली पाहिजे आणि उलट नाही.

३६. *[illegible]* ((१९८२) १ एससीसी ५२५) यांच्या न्यायनिर्णयात माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने असे म्हटले आहे की स्थावर मालमत्तेच्या हस्तांतरणासाठी कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी खटल्यात ताबा किंवा विभाजन किंवा स्वतंत्र ताबा मिळविण्याचा दावा करणे वादीवर नेहमीच अवलंबून नसते, कारण विक्रीच्या कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी ताब्याची सवलत अंतर्भूत आहे. पुढे असे मानले गेले की कलम २२ च्या पोटकलम (२) च्या तरतुदीमध्ये "कार्यवाहीच्या कोणत्याही टप्प्यावर" अशा दिलाशाचा दावा समाविष्ट करण्यासाठी न्याय्य अशा अटींवर वादीमध्ये सुधारणा करण्याची तरतूद आहे. पुढे असे मानले गेले की "कार्यवाही" हा शब्द खूप व्यापक आहे आणि सामान्यत: सांगायचे तर, कायदेशीर अधिकाराची अंमलबजावणी करण्यासाठी विहित कृतीचा मार्ग दर्शवितो आणि न्यायालयीन व्यवसाय ज्या प्रकारे केला जातो त्या विहित पद्धतीस सूचित करते, ज्यात अंमलबजावणीच्या कार्यवाहीसह कायद्याच्या न्यायालयाला व्यापक स्वातंत्र्य दिले जाते जेणेकरून ते प्रकरणातील पक्षांना न्याय देऊ शकेल.

३७. म्हणूनच, सध्याच्या प्रकरणात, वर चर्चा केल्याप्रमाणे सुस्थापित कायदेशीर

तत्त्वे लक्षात घेता, प्रतिवादींना विशिष्ट कामगिरी कायद्याच्या कलम २२ अंतर्गत विचारात घेतल्यानुसार विभाजन आणि स्वतंत्र ताब्यासाठी योग्य दिलासा मिळविण्याचा हक्क असेल.

३८. म्हणूनच, या न्यायालयाने केवळ प्रतिवादी क्र. १ च्या विरोधात हुकुम बदलण्याच्या मर्यादेपर्यंत हस्तक्षेप करावा लागेल. न्यायचौकशी न्यायालयाने प्रतिवादी क्रमांक १ ला खटल्याच्या मालमत्तेच्या संदर्भात विक्री करार अंमलात आणण्याचे आणि वादीला ताबा देण्याचे निर्देश देऊन खटल्याचा निर्णय दिला. तथापि, प्रतिवादी क्रमांक २ ते ४ च्या संबंधित समभागांच्या संदर्भात कोणतेही निर्देश जारी केले जात नाहीत. म्हणूनच, हुकूम केवळ प्रतिवादी क्रमांक १ च्या हिश्श्यापुरता बांधील असेल.

३९. म्हणून दुसरे अपील खालील आदेश देऊन अंशतः मंजूर केले जाते :

आदेश

(अ) विद्वान सह दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर, नाशिक यांनी विशेष दिवाणी खटला क्रमांक १७/१९८० मध्ये दिनांक ३ एप्रिल १९८४ रोजी दिलेला न्यायनिर्णय आणि हुकूम, जो विद्वान जिल्हा न्यायाधीश मालेगाव जिल्हा नाशिक यांनी दिवाणी अपील क्रमांक १०८/१९८९ मध्ये दिनांक २ मे १९९२ रोजी दिलेल्या न्यायनिर्णय आणि हुकूमाने कायम करण्यात आला आहे, त्यात खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे :

(i) विक्री कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी वादीचा दावा प्रतिवादी क्रमांक १ च्या दाव्याच्या मालमत्तेतील अविभाजित हिस्सा म्हणून ठरवला जातो. म्हणून, प्रतिवादी क्रमांक १ ने त्याच्या अविभाजित हिश्श्याच्या मर्यादेपर्यंत दाव्याच्या मालमत्तेचा विक्री कराराची अंमलबजावणी करावी.

(ii) वादीला त्याचा वाटा आणि ताबा विभक्त करण्यासाठी कायद्याने परवानगी असलेल्या योग्य कार्यवाही करण्याचा हक्क असेल.

(iii) त्यानुसार हुकूमनामा तयार करण्यात यावा.

(iv) खर्चाबाबत कोणताही आदेश दिला जात नाही.

(न्यायमूर्ती गौरी गोडसे)

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.