

दावा दाखल तारीख : २८/०९/२०१२

दावा नोंदणी तारीख : २८/०९/२०१२

दावा निकाल तारीख : ३०/१२/२०१३

कालावधी : ०१व. ०३म. ०२दि.

२ रे सह दिवाणी न्यायाधिश क. स्तर, यांचे न्यायालयात,
कल्याण, जि. ठाणे.

(पीठासिन अधिकारी स्व.न. शेट्टी)

रे.मु.क. १०४६/२०१२
निशाणी क.

श्री वामन शंकर भोईर,
वय : ७० वर्षे, धंदा : व्यवसाय,
तर्फे कुलमुख्त्यारी
श्री.सोमनाथ वामन भोईर,
वय : ३७ वर्षे, धंदा : व्यवसाय,
रा. राजदिप बिल्डींग,
गांवदेवी सोसायटी, घनश्याम गुप्ते रोड,
डोंबिवली पश्चिम, ता.कल्याण, जि.ठाणे.

...वादी

विरुद्ध

श्री. अशोक बलवंतराय संघवी,
वय - सज्ञान, धंदा : व्यवसाय,
रा. रूम नं.८, पहिला मजला,
राजदिप बिल्डींग, गांवदेवी सोसायटी,
घनश्याम गुप्ते रोड, डोंबिवली (प),
ता.कल्याण, जि.ठाणे.

...प्रतिवादी.

दावा कब्जा मिळण्यासाठी

वादीतर्फे वकील श्री. आर.एस.जोशी

प्रतिवादीतर्फे वकील - एकतर्फी

: न्याय निर्णय :

(दिनांक ३० डिसेंबर, २०१३ रोजी जाहीर केला.)

१) सदरचा दावा हा वादीने कब्जा मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

२) वादीचे थोडक्यात कथन पुढीलप्रमाणे आहे : -

वादीचे असे म्हणणे आहे की, घनश्याम गुप्ते रोड, गांवदेवी सोसायटी, डोंबिवली पश्चिम येथील राजदिप बिल्डींग या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीची मिळकत वादीच्या मालकीची आहे. सदर इमारतीतील पहिल्या मजल्या वरील रूम नं. ८ ही रूम प्रतिवादीस दरमहा रु. ४५०/-, याव्यतीरीक्त महानगर पालिका कर, विजेचे बिल, पाण्याचे बिल प्रतिवादीने वेगळे द्यावयाचे आहे.

३) वादीचे पुढे असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकत ही प्रतिवादीस स्वताःच्या निवासाकरीता दिलेली आहे. परंतू प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचा वापर स्वताःच्या निवासाकरिता करित नाही. प्रतिवादीने दावा मिळकत सलगपणे डिसेंबर २०११ पासून आजतागायत बंद ठेवलेली आहे. प्रतिवादीस दावा मिळकतीचा वापर न करण्यास कोणतेही संयुक्तीक कारण नाही. प्रतिवादीने सहा महिन्यापेक्षा जास्त काळाकरिता दावा जागेचा वापर सलगपणे दावा दाखल करण्यापूर्वी केलेला नाही. प्रतिवादीस दावा मिळकत ही राहण्याकरिता दिलेली असतांना प्रतिवादीने दावा मिळकतीचा वापर राहण्याकरिता न करिता बंद ठेवलेली आहे. प्रतिवादी हा त्याचे सर्व सामानासह अन्यत्र ठिकाणी राहण्यास निघून गेलेला आहे. प्रतिवादीचा नव्या ठिकाणाचा पत्ता वादीस माहिती नाही. प्रतिवादीने दावा मिळकत डिसेंबर २०११ पासून आजतागायत बंद ठेवली आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीचे नुकसान होत आहे. या कारणावरून प्रतिवादी हा दावा मिळकतीतून काढून टाकण्यास पात्र आहे. त्यामुळे सदरचा दावा वादीने कब्जा मिळविण्याकरिता दाखल केला आहे.

४) सदर प्रकरणात प्रतिवादीस समन्सची बजावणी झाली. परंतू प्रतिवादी हजर झाला नाही. म्हणून दि.१५/०६/२०१३ च्या आदेशानुसार

सदर दावा प्रतिवादी विरुद्ध एकतर्फी चालविण्याचा आदेश झाला.

५) प्रस्तुत दाव्याचे कामी मी पुढील मुद्दे निर्धारित केलेले आहेत. त्यांचे कारणमिमांसेसह स्पष्टीकरण मी पुढीलप्रमाणे देत आहे :

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	प्रतिवादीने दावा मिळकत ६ महिन्यांपासून बंद ठेवली आहे का ?	...होय.
२	वादी हा दावा मिळकतीचा ताबा मिळण्यास पात्र आहे का ?	...होय.
३	काय आदेश ?	अंतीम आदेशप्रमाणे...

: का र ण मि मां सा :

६) सदरच्या प्रकरणामध्ये वादींनी आपली बाजू सिद्ध करण्याकरीता वादीतर्फे कुळ मुख्त्यार श्री.सोमनाथ वामन भोईर यास साक्षीदार म्हणून नि. ११ अन्वये तपासले आहे. तसेच त्यांनी पुढील प्रमाणे कागदपत्र दाखल केले आहेत-

१. वादीने श्री.सोमनाथ भोईर यांस दिलेल्या कुलमुख्त्यारपत्राची प्रमाणित प्रत (नि.१४).
२. वादीने प्रतिवादीस दिलेल्या भाडेपावतीची कांडटर प्रत (नि.१५).

मुद्दा क.१ ते ३ च्या संदर्भात

७) सदरच्या प्रकरणामध्ये वादीतर्फे देण्यात आलेल्या पुराव्यास प्रतिवादीतर्फे कोणतेही आव्हान देण्यात आले नाही. वादीतर्फे त्याचे कुळ मुख्त्यार श्री. सोमनाथ वामन भोईर यास नि.११ वर तपासण्यात आलेले आहे. साक्षीदाराने त्याच्या बयाणात दाव्यामध्ये नमूद हकीकतीप्रमाणेच कथन केलेले आहे. वादींचे असे म्हणणे आहे की प्रतिवादी हे वादीचे भाडेकरू आहेत व वादी हे दावा मिळकतीचे मालक आहेत. प्रतिवादीस दरमहा भाडे रू.४५०/- असून पाण्याचे बिल, महानगरपालिका कर व विजेचे बिल हे त्याने वेगळे द्यावयाचे आहे. प्रतिवादीने दावा मिळकत ही सलगपणे डीसेंबर २०११ पासून आजतागायत बंद ठेवलेली आहे. प्रतिवादीस दावा मिळकतीचा वापर न करण्यास कोणतेही संयुक्तीक कारण नाही. प्रतिवादीने सहा महिन्यापेक्षा जास्त काळाकरिता दावा मिळकतीचा वापर सलगपणे दावा दाखल करण्यापूर्वी

केलेला नाही. हे वादीच्या तोंडी पुराव्यावरून सिद्ध झालेले आहे. ह्या गोष्टीला पुष्टी देणारा बेलीफ अहवाल न्यायालयात दाखल आहे. तसेच प्रतिवादीने त्याचे घरसामानासह अन्यत्र ठिकाणी राहावयास निघून गेलेला आहे. वादीस प्रतिवादीचा नविन ठिकाणाचा पत्ता माहीत नाही. सदर दावा मिळकत ही बंद असल्यामुळे तीचे नुकसान होत आहे. वादी हा दावा मिळकतीचा मालक आहे हे वादीने प्रतिवादीस दिलेल्या भाडेपावतीची काउंटर प्रतीवरून दिसून येत आहे. वादीच्या पुराव्याला प्रतिवादीतर्फे कोणतेही आव्हान देण्यात आलेले नाही. वादीचे म्हणणे आहे की, तो दावा मिळकतीचा मालक असून प्रतिवादी हे त्याचे भाडेकरू आहेत. त्यामुळे वादीने मागितल्याप्रमाणे महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण कायदा कलम १६(n) प्रमाणे दावा मिळकतीचा ताबा मिळण्यास पात्र आहे. म्हणून पुढील प्रमाणे आदेश करण्यात येत आहे.

: आदेश :

१. वादीचा दावा खर्चासह मंजूर.
२. प्रतिवादीने वादीला दावा मिळकत रूम नं.८, राजदिप बिल्डींग या इमारतीमधील पहिला मजला, घनश्याम गुप्ते रोड, गांवदेवी सोसायटी, डोंबिवली पश्चिम, ता.कल्याण, जि.ठाणे याचा ताबा निकाल झाल्यापासून तीन महिन्यांच्या आत द्यावा.
३. येणेप्रमाणे हुकूमनामा तयार करावा.

ठिकाण : कल्याण.

दिनांक : ३०/१२/२०१३

सही/-

(स्व.न. शेट्टी)

२ रे सह दिवाणी न्यायाधिश, क.स्तर,
कल्याण