


MHAU090020652024 	दाखल दिनांक	०६.०८.२०२४
	नोंदणी दिनांक	०७.०८.२०२४
	निकाल दिनांक	२४.०३.२०२६
	कालावधी	०१व. ०७म. १८दि.
	निशाणी क्र.	१६

**२रे सह दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर, पैठण, यांचे न्यायालयात**

**(पिठासीन अधिकारी – श्रीमती आर के बाफना/भळगट)**

**नियमित दिवाणी दावा क्र. २२७/२०२४**

अशोक बन्सीधर वायकोस

वय : ६५ वर्षे, व्यवसाय : काही नाही

रा. आदर्शनगर मुधलवाडी ता. पैठण जि. औरंगाबाद

...वादी

**विरुद्ध**

बेबी सिध्दार्थ कांबळे

वय : ४५ वर्षे व्यवसाय : घरकाम

रा. गणेशनगर पिंपळवाडी ता. पैठण जि. औरंगाबाद

...प्रतिवादी

दावा :- घर मिळकतीचा ताबा व थकीत भाडे रक्कम व्याजासह मिळणेकरीता व मिन्स प्रॉफीट मिळण्याकरीता.

वादीतर्फे वकील – श्री पी. एस. साबू

प्रतिवादीतर्फे वकील – एकतर्फा

**न्यायनिर्णय**

(दिनांक :- २४ मार्च २०२६ रोजी पारीत)

१. वादीने प्रस्तुतचा दावा घर मिळकतीचा ताबा व थकीत भाडे रक्कम व्याजासह मिळणेकरीता व मिन्स प्रॉफीट मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

२. वादीचे थोडक्यात कथन की, मौजे पिंपळवाडी (पिराची), ता. पैठण, जि. छत्रपती संभाजीनगर येथे गणेशनगर भागात ग्रापंचायत मालमत्ता क्र.३२८ जी, क्षेत्रफळ ६०० चौ.फुट, जिची चतुःसिमा-

पूर्वेस - जनाबाई यांची मिळकत,  
पश्चिमेस - रस्ता,  
दक्षिणेस - रस्ता,  
उत्तरेस - रस्ता

वर नमुद मिळकत ही प्रस्तुत दाव्यातील वादाचा विषय असुन सदर जागेस यापुढे न्यायनिर्णयामध्ये 'वाद मिळकत' असे संबोधण्यात येते.

३. वादी असे कथन करतो की, वाद मिळकत ही वादीने रजि. खरेदीखत अ.क्र.४०३४/१९९५ अन्वये दि.१३.११.१९९५ रोजी कायमस्वरूपी खरेदी घेतली तेव्हापासून वादीचा ताबा व वहिवाट चालत आलेली आहे. फेब्रुवारी २०२२ मध्ये प्रतिवादीने वादीकडे वाद मिळकत वास्तव्यासाठी भाडे तत्वावर देण्याची मागणी केली. त्यानंतर दि.०१.०३.२०२२ रोजी प्रति महिना रु.१,७००/- व विज बिल वेगळे अशा प्रकारे वादीने प्रतिवादीस वाद मिळकत भाडेतत्वावर तोंडी स्वरुपाच्या भाडे करारानुसार दिली. सुरुवातीचे ६ महिने प्रतिवादीने वादीला नियमितपणे भाडे रोख रक्कम स्वरुपात दिली परंतू वादीचे वयोमानामुळे वाद मिळकतीकडे येणे जाणे कमी झाले त्याचा गैरफायदा घेवुन प्रतिवादी ही वादीस नियमितपणे घर भाडे रक्कम देण्यास दि.०१.१२.२०२२ पासून टाळाटाळ करु लागली. वादीने प्रतिवादीकडे वेळोवेळी तोंडी सुचना देवुन थकीत रक्कमेची मागणी केली. परंतू प्रतिवादीने भाड्याची रक्कम देण्यास टाळाटाळ केली. त्यामुळे प्रतिवादीकडे वादीचे दि.०१.१०.२०२२ ते दि.०१.०६.२०२४ पर्यंतचे एकूण २० महिन्यांचे थकीत भाडे रक्कम रु.३४,०००/- प्रतिवादीकडे बाकी आहे. तसेच ती रक्कम

मिळण्याकरीता व घर रिक्त करण्यासाठी दि.२०.०६.२०२४ रोजी वादीने वकीलांमार्फत प्रतिवादीला नोटीस पाठविली. ती प्रतिवादीस प्राप्त झाली. परंतू प्रतिवादीने त्या नोटीसला कुठलेही उत्तर दिलेले नाही. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे वादीस प्रतिवादीडून थकीत भाडे ३४,०००/- व्याजासह मिळावे व वाद मिळकतीचा रिक्त ताबा मिळावा व दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत मिन्स प्रॉफीट मिळावे अशी विनंती वादीने केली.

४. प्रतिवादीला दाव्याचे समन्स लागून प्रतिवादी दाव्यामध्ये हजर झाली नाही. त्यामुळे प्रतिवादीविरुद्ध एकतर्फा आदेश पारीत करण्यात आला. वादीच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला.

५. खालील मुद्दे निणीर्तीकरीता उद्भवतात सदर मुद्द्यांवरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढील प्रमाणे नोंदवत आहे :-

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी हा वाद मिळकतीचा मालक असल्याचे वादीने शाबीत केले आहे काय ?	होय
२.	वाद मिळकत ही प्रतिवादीस भाडेकराराप्रमाणे रु.१,७००/- दरमहा व वेगळे लाईट बिल अशा प्रकारे भाड्याने दिली असल्याचे वादीने शाबीत केले आहे काय ?	होय
३.	प्रतिवादी याने वाद मिळकतीचे भाडे नियमित देण्यात हलगर्जीपणा केला असल्याचे वादीने शाबीत केले आहे काय ?	होय
४.	वाद मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादीकडून काढून टाकल्यास वादी पेक्षा प्रतिवादीस जास्त कष्ट सहन करावे लागणार आहे काय ?	नाही

५.	वादी हा प्रतिवादीकडून वाद मिळकतीचे थकीत भाडे रू.३४,०००/- व्याजासह वसूल करण्यास पात्र आहे काय ?	होय ६% व्याजदराप्रमाणे
६.	प्रतिवादीकडून दावा मिळकतीचा ताबा मिळण्यास वादी पात्र आहे काय ?	होय
७.	वादी वाद मिळकतीचे दरम्यानचे उत्पन्न मिळण्यास पात्र आहे काय?	होय
८.	आदेश व हुकुमनामा काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

### कारणमिमांसा

६. दाव्याच्या शाबीतीकरिता वादीने त्याची स्वतःची साक्ष नि.क्र.६ वर नोंदविली आहे. वादीने अभिलेखावर मुळ खरेदीखत क्र.४०३४/१९९५ दि.१३.११.१९९५ रोजीचे निशानी ७ , नमुना नं.०८ चा उतारा मिळकत क्र.३२८ मौजे पिराची पिंपळवाडी चा दि.०८.०५.२०२३ निशानी ८, मिळकत क्र.३२८ मौजे पिराची पिंपळवाडी चा दि.०८.०५.२०२३ ची टॅक्स पावती निशानी ९, प्रतिवादीला दि.२०.०६.२०२४ रोजी पाठवलेली नोटीस निशानी १०, पोस्टाची पावती निशानी ११, प्रतिवादीला नोटीस दि.२१.०६.२०२४ रोजी मिळाल्याची पावती निशानी १२, प्रतिवादीला नोटीस दि.२१.०६.२०२४ रोजी मिळाल्याचा ट्रॅक रिपोर्ट निशानी १३ वर दाखल केली आहे. वादीचा प्रतिवादीने उलटतपास घेतलेला नाही. त्यानंतर वादीने नि.क्र.१४ वर पुरसिस देवुन वादीचा पुरावा बंद केला. प्रतिवादीविरुद्ध प्रकरण एकतर्फी चालल्यामुळे प्रतिवादीने कुठलाही पुरावा या प्रकरणामध्ये दाखल करण्यात आलेला नाही. वादीच्या विद्वान वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला.

**मुद्दा क्र. १ करीता -**

७. वादीने त्यांचे म्हणण्याच्या पृष्ठ्यर्थ त्यांचा पुरावा नि.क्र.६ वर दाखल केलेला आहे. त्यांच्या सरतपासामध्ये वादीने त्यांच्या वाद पत्रामध्ये नमूद केलेल्या बाबी जशाच्या तशा नमूद केल्या असल्यामुळे पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता त्या पुन्हा येथे नमूद केलेल्या नाहीत. वादीतर्फे सा.क्र.२ लक्ष्मी वसंतराव चव्हाण हिचे साक्षीपुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र नि.क्र.१५ वर दाखल केलेले आहे. तिच्या पुराव्यामध्ये तिने वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये तोंडी भाडे करारनामा झाला असून वादीने प्रतिवादीस दावा मिळकत दि.०१.०३.२०२२ पासून प्रति महिना रक्कम रु.१,७००/- घरभाडे व वेगळे वीज बिल देण्याचे ठरले होते, परंतु प्रतिवादीने वादीचे थकीत भाडे दिले नसल्याने व प्रतिवादी घराचा ताबा सोडत नसल्याने वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वाद निर्माण झाले होते असे शपथेवर सांगितले आहे.

८. वादीने सादर केलेल्या कागदपत्राचे अवलोकन केले. वादीने रक्कम रु.३४,०००/- व्याजदराने दावा दाखल तारखेपासून रक्कम वसूल होईपर्यंतची मागणी केली आहे.

९. वादीने सादर केलेल्या कागदपत्राचे अवलोकन केले. वादीच्या वतीने वादीने मुळ खरेदीखत क्र.४०३४/१९९५ दि.१३.११.१९९५ रोजीचे निशानी ७ अभिलेखावर दाखल केलेले आहे व दावा मिळकतीच्या नमुना नं.८ चे अवलोकन केले असता दावा मिळकत ही वादीने खरेदी घेतलेली असून दावा मिळकत वादीच्या मालकीची असल्याचे स्पष्ट होते. तसेच वादीचा प्रतिवादीने उलटतपास घेतलेला नाही. त्यामुळे वादीचा पुरावा विनाआव्हाणीत राहिलेला आहे. त्यामुळे हे न्यायालय मुद्दा क्र.१ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

**मुद्दा क्र.२ व ३ करीता -**

१०. वादीने शपथेवर असे कथन केले आहे की, वाद मिळकत प्रतिवादी हिला वादीने भाड्याने दिलेली आहे. प्रतिवादीने वादी यास दरमहा रू.१,७००/- प्रमाणे भाडे व लाईट बिल वेगळे असे देण्याचे कबुल केलेले आहे. परंतू प्रतिवादीने दि.०१.१०.२०२२ ते दि.०१.०६.२०२४ पर्यंतचे २० महिन्यांचे थकीत भाडे रू.३४,०००/- वादीला दिलेले नाही. वादीतर्फे सा.क्र.२ लक्ष्मी वसंतराव चव्हाण हिच्या पुराव्यामध्ये तिने वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये तोंडी भाडे करारनामा झाला असून वादीने प्रतिवादीस दावा मिळकत दि.०१.०३.२०२२ पासून प्रति महिना रक्कम रू.१,७००/- घरभाडे व वेगळे वीज बिल देण्याचे ठरले होते, परंतू प्रतिवादीने वादीचे थकीत भाडे दिले नसल्याने व प्रतिवादी घराचा ताबा सोडत नसल्याने वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वाद निर्माण झाले होते असे शपथेवर सांगितले आहे. वादीचा व वादीतर्फे सा.क्र.२ चा उलटतपास प्रतिवादीने घेतलेला नाही. त्यामुळे त्यांच्या पुराव्यावर अविश्वास ठेवावा असे कोणतेही कारण नाही. यावरून वादी व प्रतिवादीमध्ये मालक व भाडेकरी असे नाते असल्याचे वादीने सिध्द केलेले आहे. तसेच वादी प्रतिवादीमध्ये दावा मिळकत रू.१,७००/- दरमहा भाडे व वेगळे लाईट बिल अशा प्रकारे वादीने प्रतिवादीस भाड्याने दिल्याचे व प्रतिवादीने वादीस वाद मिळकतीचे भाडे नियमित देण्यात हलगर्जीपणा केला हे सिध्द होते. त्यामुळे हे न्यायालय मुद्दा क्र.२ व ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

**मुद्दा क्र.४ करीता:-**

११. अभिलेखावर दाखल असलेल्या कागदपत्रावरून दावा मिळकतीचा मालक वादी असल्याचे सिध्द होते व वादीने दावा मिळकत प्रतिवादीस भाड्याने दिल्याचे व प्रतिवादीने वादीस भाडे नियमितपणे दिले नसल्याचे सिध्द झाल्याने वादमिळकतीचा कब्जा

प्रतिवादीकडून काढून टाकल्यास वादीपेक्षा प्रतिवादीस जास्त कष्ट सहन करावे लागणार नाही. त्यामुळे हे न्यायालय मुद्दा क्र.४ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे.

**मुद्दा क्र.५ व ६ करीता:-**

१२. वादीने शपथेवर कथन केले आहे की, प्रतिवादीने त्याचे दि.०१.१०.२०२२ ते दि.०१.०६.२०२४ पर्यंतचे २० महिन्यांचे रु.३४,०००/- एवढे भाडे थकवले आहे. प्रतिवादीने त्याचा उलटतपास घेतलेला नाही. त्यामुळे वादीचा पुरावा विनाआव्हाणीत राहिला. त्यामुळे वादी दि.०१.१०.२०२२ ते दि.०१.०६.२०२४ पर्यंतचे २० महिन्यांचे रु.३४,०००/- एवढे भाडे ६% व्याजासह मिळण्यास पात्र आहे. अभिलेखावर दाखल असलेल्या कागदपत्रावरून दावा मिळकतीचा मालक वादी असल्याचे सिध्द होते व वादीने दावा मिळकत प्रतिवादीस रु.१,७००/- भाड्याने व वेगळे लाईट बिल अशा प्रकारे दिल्याचे व प्रतिवादीने वादीस भाडे नियमितपणे दिले नसल्याचे सिध्द झाल्याने वादमिळकतीचा ताबा प्रतिवादीकडून वादीस मिळण्यास वादी पात्र आहे. त्यामुळे हे न्यायालय मुद्दा क्र.५ व ६ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

**मुद्दा क्र. ७ करीता :-**

१३. वादीने दाव्यामध्ये दरम्यानच्या उत्पन्नाची मागणी केली आहे. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा घरभाडे वसुल करून मिळण्याकरीता व घराचा रिक्त ताबा मिळण्याकरीता दाखल केला आहे. वादी भाड्याने दिलेल्या घराचा ताबा मिळण्यास पात्र असल्याच्या निष्कर्षापर्यंत हे न्यायालय आले आहे. प्रतिवादीने वादीचे रु.३४,०००/- घरभाडे थकवलेले आहे व भाड्याने असलेल्या घराचा ताबा देखील वादीने नोटीस देवुनही प्रतिवादीने वादीस दिलेला नाही. त्यामुळे वादी दरम्यानचे उत्पन्न मिळण्यास पात्र आहे.

त्यामुळे वादीने प्रतिवादीस भाड्याने दिलेल्या घराचा ताबा दावा दाखल तारखेपासून सदरच्या घराचा ताबा मिळेपर्यंत दरम्यानच्या उत्पन्नाची दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २० नियम १२ (बी ए) प्रमाणे चौकशी करण्यात यावी. त्यामुळे हे न्यायालय मुद्दा क्र.७ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

### मुद्दा क्र.८ करीता -

१४. मुद्दा क्र.१ ते ३, ५ ते ७ चे निष्कर्ष हे न्यायालय होकारार्थी नोंदवित असून मुद्दा क्र.४ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित असल्याने मुद्दा क्र.८ करीता हे न्यायालय खालील आदेश पारीत करित आहे.

### आदेश

१. वादीचा दावा खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादीने वादीस दावा मिळकतीचे थकीत भाडे रू.३४,०००/-६% व्याजदराने दावा दाखल तारखेपासून द्यावे.
३. प्रतिवादीने वादीस दावा मिळकतीचा रिक्त ताबा द्यावा.
४. वादीने प्रतिवादीस भाड्याने दिलेल्या घराचा ताबा दावा दाखल तारखेपासून सदर घराचा ताबा मिळेपर्यंत दरम्यानच्या उत्पन्नाची दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २० नियम १२ (बी ए) प्रमाणे चौकशी करण्यात यावी.
५. येणेप्रमाणे हुकूमनामा तयार करण्यात यावा.

न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात अधिघोषित करण्यात आला.

दिनांक - २४.०३.२०२६

(आर.के. बाफना/भळगट)  
२रे सह दिवाणी न्यायदंडाधीकारी, प्र. वर्ग,  
पैठण

**प्रमाणपत्र**

मी अधिकथन करतो की, या पी.डी.एफ. करुन अपलोड केलेल्या न्यायनिर्णयामधील शब्द-नि-शब्द हे मूळ न्यायनिर्णयाप्रमाणे आहेत.

लघुलेखकाचे नाव	: आर. एस. पुरी [लघुलेखक नि.श्रे.]
न्यायालयाचे नाव	: २रे सह दि. न्याय दंडाधिकारी प्रथम वर्ग, पैठण
न्यायनिर्णयाची तारीख	: २४.०३.२०२६
न्यायनिर्णयावर पीठासीन अधिकारी यांनी	: २४.०३.२०२६
स्वाक्षरी केल्याची तारीख	
न्यायनिर्णय अपलोड केल्याची तारीख	: २४.०३.२०२६