मे. न्यायाधीश सहकारी न्यायालय, अहमदनगर यांचे न्यायालयात.

(मा. श्री. बी. एस. लखोटे - न्यायाधीश यांचे समक्ष)

दावा क्रमांक ४०/२०२१

विसापुर गृहनिर्माण संस्था विसापुर **---- वादी**

विरुध्द

गणेश अर्जुन नागवडे व इतर **---- प्रतिवादी**

<u>निशाणी-५६ वरील आदेश</u>

१) वादी संस्थेने सदरचा अर्ज आदेश २६ नियम ९ आणि आदेश ३९ नियम ७ अन्वये दाखल केला असुन कोर्ट कमिशनर ची नियुक्ती करण्याची विनंती केली. वादीच्या कथनाप्रमाणे वादी संस्था विसापुर तालुका श्रीगोंदा येथे स्थित असुन प्रतिवादींनी बेकायदेशीरपणे प्लॉट नं.५ व ६ मधील रोडवर अधिकार नसतांना बांधकाम चालू केले. प्लॉट नं.६ हा प्रतिवादी क्र.१ च्या मालकीचा असुन प्रतिवादी क्र.२ व ३ हे अनुक्रमे भाऊ आणि वडिल प्रतिवादी क्र.१ चे आहेत. प्लॉट नं. ५ व ६ मधील रोड हा प्लॉट नं.१२ मध्ये जाण्याकरिता असुन प्रतिवादींनी न्यायालयाचा दि.२६/०८/२०२१ रोजीचा निशाणी-५ वर आदेश असतांना बेकायदेशीरपणे बांधकाम चालू केले.

२) प्रतिवादींना निशाणी-५ च्या आदेशान्वये बांधकाम करण्यापासून मनाई केली असतांना प्रतिवादी क्र.१ हे त्याठिकाणी येऊन त्यांच्या निर्देशनाप्रमाणे प्रतिवादी

क्र.२ व ३ यांनी प्लॉट नं.६ वर बांधकाम केले आणि त्यांनी दि.२७/०३/२०२३ रोजी बांधकाम पुर्ण केले. बांधकाम करण्यापूर्वी प्लॉटवर विटांचे बांधकाम प्लास्टर विना तसेच भिंतीवर कोणतेही सिलींग नव्हते आणि दोन्ही बाजूंना भिंतीचे बांधकाम केले. त्यानंतर दि.१७/०५/२०२३ रोजी प्रतिवादींनी भिंतीना सिमेंटचे प्लास्टर करणे चालू केले. तसेच सिलींगचे बांधकाम केले आणि घरांना दरवाजेसुध्दा बसवले. प्रतिवादींनी हे बांधकाम न्यायालयाचे आदेश असतांना पूर्ण केले त्यामुळे केलेल्या बांधकामाचे निरिक्षण करणे आवश्यक आहे. प्रतिवादींनी न्यायालयाचा आदेशाचा भंग केला आहे.

३) प्लॉट नं.६ वरील परिस्थितीचे निरिक्षण करण्याकरिता प्रतिवादींनी न्यायालयाच्या आदेशाचा भंग केला किंवा नाही हे कोर्ट कमिशनर मार्फत प्लॉट नं.६ वरील केलेल्या बांधकामाची चौकशी करुन निश्चित करणे आवश्यक आहे आणि त्यामुळे कोर्ट कमिशनर नियुक्त करुन दाव्यातील मालमत्तेवरील बांधकाची चौकशी करुन कोर्ट कमिशनरने अहवाल दाखल करावा.

४) वादी संस्थेच्या या अर्जाला प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांनी उत्तर दाखल करुन निवेदन केले की, वादीने सदरचा अर्ज खोडसाळपणाने केला आहे, प्रतिवादी यांनी मिळकतीमध्ये कोणतेही बांधकाम करु नये व रस्त्याच्या वहिवाटास अडथळा करित असल्याचे खोटी कथने केली आहेत. प्रतिवादींनी कोणत्याही प्रकारे अतिक्रमण

करुन बांधकाम केलेले नाही. तसेच न्यायालयाच्या आदेशाचा अवमान केलेला नाही. प्रतिवादीने जे काही बांधकाम केले ते प्लॉट नं.६ मध्ये त्यांच्या हद्दीत निशाणी-५ च्या आदेशापूर्वी केलेले आहे. वादी हे न्यायालयाच दिशाभूल करुन कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करुन न्यायालयामार्फत पुरावा गोळा करु पाहात आहेत. दाव्याच्या या स्टेजला वादींना अशाप्रकारचा अर्ज दाखल करण्याचा अधिकार नाही. वादी यांनी त्यांच्या वतीने पुरावा दिलेला आहे आणि साक्षीदाराचा उलटतपास देखील झालेला आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

५) वादी आणि प्रतिवादींच्या कथनावरुन मुद्दा उपस्थित होतो की, *'दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ व आदेश ३९ नियम ७ अन्वये कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करणे योग्य आहे काय?'* वादीचे वकील श्री.सय्यद यांनी युक्तिवाद केला की, प्रतिवादींनी निशाणी क्र.५ वरील आदेशाचा भंग केला आहे. प्रतिवादींनी न्यायालयाचा आदेश असतांना प्लॉट नं.६ वरील बांधकाम पूर्ण केले. वादीच्या वकीलांनी निशाणी-३ सोबत दाखल प्लॉट नं.६ चे प्रतिवादी विरुध्द निशाणी-५ वर आदेश होण्यापूर्वीचे छायाचित्र तसेच आदेशानंतर केलेल्या बांधकामाचे छायाचित्र लक्षात आणून दिले आणि युक्तिवाद केला की, प्रतिवादींनी बेकायदेशीरपणे बांधकाम केले. या विरुध्द प्रतिवादीचे वकील श्री.घुले यांनी युक्तिवाद केला की, प्रतिवादींनी निशाणी-५ च्या आदेशानंतर कोणतेही बांधकाम केलेले नाही. वादीने दाखल केलेला कोर्ट कमिशनर नेमणुकीचा अर्ज हा केवळ पुरावा गोळा करण्यासाठी दाखल केला आहे आणि वादीला

अशाप्रकारचा अर्ज दाखल करता येत नाही. त्याकरिता प्रतिवादीचे वकीलांनी कविता हिरके विरुध्द अनिता अरुण धाके एम एल जे २०२१ पान क्र.७७१ मा.उच्च न्यायालयाचा न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला.

६) वादी आणि प्रतिवादीच्या वकीलांच्या कथनातील तथ्य तपासण्याकरिता प्रथम ही बाब महत्वाची आहे की, वादीला आदेश २६ नियम ९ दिवाणी प्रक्रिया संहिता अन्वये अर्ज करण्याचा अधिकार आहे काय? या करिता दाव्यातील वस्तुस्थितीचे निरिक्षण करणे आवश्यक आहे. दाव्यातील कागदपत्रांवरुन दिसुन येते की, प्रतिवादींनी दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकतीवर कोणतेही बांधकाम करु नये अशा प्रकारचा आदेश निशाणी-५ वर पारित करण्यात आला होता. त्यानंतर प्रतिवादीने निशाणी-५ वरील आदेश अस्तित्वात असतांना प्लॉट नं.६ वर बांधकाम चालू केले आणि निशाणी-५ च्या आदेशाचा भंग केला आहे. त्यामुळे वादीने प्रतिवादीं विरुध्द कारवाई करण्याकरिता निशाणी-३९ कडे आदेश ३९ नियम २ (अ) दि.प्र.सं. अन्वये अर्ज दाखल केला. त्यानंतर त्या अर्जाच्या अनुषंगाने वादीने अर्जासोबत प्रतिवादीने बांधकाम केल्याचे छायाचित्र दाखल केले. वादी तर्फे साक्षीदाराचा सरतपास आणि उलटतपास पूर्ण झाला. त्यानंतर वादींनी सदरचा अर्ज कोर्ट कमिशनर नेमणूकीकरिता दाखल केला. वादीच्या अर्जाप्रमाणे प्रतिवादीने दि.२७/०३/२०२३ रोजी बांधकाम पूर्ण केले आणि त्यामुळे प्रतिवादींनी केलेल्या प्लॉट नं.६ वरील बांधकामाचे निरिक्षण

करण्याकरिता आणि प्रतिवादीने आदेशाचा भंग केला किंवा हे निश्चित करण्याकरिता कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करणे आवश्यक असल्याचे नमुद केले.

(७) दि.प्र.सं. आदेश २६ नियम ९ नुसार ''ज्या दाव्यामध्ये एखाद्या वादग्रस्त बाबीवर अधिक प्रकाश पाडण्याकरिता अथवा कोणत्याही मालमत्तेचे बाजार मुल्य अगर कोणत्याही दरम्यानचे नफे किंवा नुकसान किंवा वार्षिक निव्वळ नफा यांची रक्कम निश्चितपणे आजमावण्यासाठी स्थानिक अन्वेषण आवश्यक किंवा उचित आहे असे न्यायालयास वाटेल त्या दाव्यात न्यायालयास योग्य वाटेल अशा व्यक्तीला असे अन्वेषण करण्याचा व त्यावरील प्रतिवृत्त न्यायालयास कळविण्याचा आदेश देणारे अयोगपत्र काढता येईल''. वरील कलमातील तरतुदीवरुन हे स्पष्ट होत आहे की, दाव्यामध्ये वरील नमुद वस्तुस्थिती निर्माण झाल्यास न्यायालयाला कोर्ट कमिशनर नियुक्ती करण्याचा आदेश देण्याचा अधिकार आहे. परंतु कोर्ट कमिशनर नियुक्ती करुन पुरावा गोळा करण्याचा अधिकार न्यायालयाला आहे असे स्पष्टपणे या तरतुदीमध्ये नमुद नाही. प्रतिवादींनी वरील नमुद मा.उच्च न्यायालयाच्या घेतलेल्या न्यायनिवाड्यामध्ये मा.उच्च न्यायालयाने निरिक्षण नोंदविले आहे की, पुरावा गोळा करण्याच्या उद्देशाने कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करता येत नाही. या केसमध्ये दावा हा मिळकतीमधील विभागणीकरिता केला होता आणि त्या केसमध्ये आदेश २६ नियम ९ दि.प्र.सं. कोर्ट कमिशनर नेमणुकीकरिता अर्ज दाखल केला होता. आणि मा.उच्च न्यायालयाने वरील निरिक्षण नोंदविले आणि अर्ज नामंजूर केल्याचे योग्य असल्याचे

नमुद केले. परंतु वादीच्या वकीलांनी युक्तिवाद केला की, या केसमध्ये दाव्यातील मिळकतीबाबत विभागणीचा दावा असल्यामुळे ते रुलिंग लागू होत नाही. परंतु मा.उच्च न्यायालयाने नोंदविलेले निरिक्षण या दाव्यामध्ये तंतोतंत लागू होते. कारण वादीने दाव्यामध्ये प्रतिवादी विरुध्द निशाणी-५ आदेशाचा भंग केल्यामुळे कारवाई करण्याकरिता नियम ३९ आदेश २ (अ) दि.प्र.सं. अन्वये अर्ज दाखल केला आणि या अर्जाच्या अनुषंगाने वादी कोर्ट कमिशनर नियुक्तीची मागणी करुन पुरावा गोळा करु इच्छित आहे. वरील नमुद मा.उच्च न्यायालयाच्या वरील केसमध्ये निरिक्षणानुसार वादीचा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे व खालील आदेश पारित करण्यात येत आहे.

<u>आ दे श</u>

१) वादीचा अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

२) खर्चाबाबत आदेश नाही.

स्थळ : अहमदनगर
दिनांक : २०/०७/२०२३

(बी.एस.लखोटे)
न्यायाधीश,
सहकार न्यायालय, अहमदनगर.