

MHKO050024102022

नियमित दिवाणी दावा क्र. २४७/२०२२ मधील नि. ४५वरील आदेश

श्री. अन्वर हुसेन ऐनुद्दीन हेरवाडे शेख व इतर वि. पांडुरंग  
बाबासो निकम व वगैरे

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ प्रमाणे कोर्ट कमिशनरची नेमणूक करणेसाठी दाखल केलेला आहे.
२. वादी यांचे थोडक्यात म्हणणे असे की , वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा हा तथाकथीत अतिक्रमीत क्षेत्राचा कब्जा मिळणेसाठी दाखल केला आहे. प्रतिवादी यांनी नि. २७ येथे कैफियत दिलेली असून त्यामध्ये वादीची मागणी नाकारली आहे व दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांची मालकी व कब्जे वहिवाट असल्याचे कथन केले आहे . प्रतिवादी यांनी दाव्यामध्ये सांगितल्याप्रमाणे कोणतेही अतिक्रमण केलेले नाही . वादी म्हणतात त्या तथाकथीत अतिक्रमीत क्षेत्राची मोजणी करून घेणे आवश्यक होते . तथापी वादी यांनी तशा मोजणी बाबत कोणताही अर्ज केलेला नाही . त्यामुळे प्रतिवादी यांनी सदरचा अर्ज देऊन प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीत कब्जा आहे तो मालकी हक्काचा आहे असे कथन आहे.
३. प्रतिवादी यांनी त्याचे पूर्वहक्कदार यांनी खरेदी घेतलेले खरेदीपत्र हजर केले आहे. दावा मिळकतीमध्ये, शेजारी प्रतिवादी यांची वडिलार्जीत इतर सिटी सव्हेच्या मिळकती आहेत. प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचे खरेदीपत्र हे सिटी सव्हे होण्यापूर्वीचे म्हणजे दि. १५.०५.१९३७ रोजीचे आहे. त्यावेळी मिळकती हया घर नंबर अथवा रिक्कीजन सव्हे नंबरवरून ओळखल्या जायच्या . जेव्हा सिटी सव्हे झाला त्यावेळी वादी यांचे पूर्वहक्कदार याचे नाव बेकायदेशीररित्या दावा मिळकतीचे प्रॉपर्टी कार्ड सदरी नमुद झाले आहे. वादी अथवा त्यांचे पूर्वहक्कदार यांचा दावा मिळकतीचे मालकी अथवा कब्जे

वहिवाटीशी काहीही संबंध नाही. तसचे प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केलेले नाही. त्यामुळे मे. मॅटेनन्स सर्व्हेअर, पट्टणकोडोली, ता. हातकणंगले यांची कोर्ट कमिशन म्हणून नेमणूक होवून त्यांचे तर्फे प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचे खरेदीपत्र विचारात घेऊन सदर मिळकत ही मोजून त्याबाबतचा नकाशा व अहवाल दाखल करणेबाबत प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

४. प्रस्तुत अर्जास वादी यांनी त्यांचे म्हणणे नि . ४६ येथे दाखल केले आहे. त्यांचे असे म्हणणे की, दावा मिळकत वादी यांचे मालकीची आहे. दावा मिळकत १ब म्हणजे प्रतिवादी यांनी वादी यांचे मिळकतीमध्ये बेकायदेशीरपणे केलेले बांधकाम आहे. दावा मिळकतीचा सि.स.नं. १५३४ आहे. सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांनी बांधकाम केलेचे प्रतिवादी यांनी त्यांचे कैफियत मध्ये कबूल केले आहे. अशा परिस्थितीमध्ये कबूल केलेल्या बाबी शाबीत करणेकरीता मे. मॅटेनन्स सर्व्हेअरची नेमणूक करता येणार नाही. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकती कब्जा केल्याचे दोन्ही पक्षांना मान्य आहे. सदर मिळकत वादी यांची असल्याबाबतचा पुरावा वादी यांनी दिलेला आहे. वादी यांनी त्यांचा सरतपास सुध्दा दिलेला असून प्रकरण उलटतपासाकरीता प्रलंबित आहे. प्रतिवादी यांनी केवळ वेळ काढण्यासाठी प्रस्तुतचा अर्ज दिलेला आहे.

५. प्रतिवादी हे सि.स.नं. १५३४ चे मालक असून त्यांचे पूर्वहक्कदार यांनी दि. १५.०५.१९३७ रोजी श्री. मुकुंद तवनाप्पा मंडपे यांचेकडून खरेदी घेतली आहे, त्याबाबत पुरावा मे. कोर्टासमारे आणणे ही न्यायप्रक्रिया आहे. सदर प्रक्रियेस बगल देवून पुरावा गोळा करणेकरीत प्रस्तुतचा अर्जातील मागणी करणे बेकायदेशीर वकायदयास अमान्य आहे. त्यामुळे न्यायालयाच्या मदतीने पुरावा गोळा करून मागता येणार नाही. दि. १५.०५.१९३७ रोजीचा दस्त हा दावा मिळकतीचा नाही, तसेच दावा मिळकतीशी मिळते जुळता नाही अगर साम्य चर्तुःसिमा नाहीत. त्यामुळे प्रतिवादी हे अन्य कोणत्या तरी मिळकतीचा दस्त दाखवून त्यांचा कब्जा टिकवणेचा प्रयत्न करत आहेत. शासनाकडून

वादी व प्रतिवादी नं. ५ व ६ हे दावा मिळकतीचे मालक असलेला पुरावा रेकॉर्डवर हजर आहे. दि. १५.०५.१९३७ च्या खरेदीपत्राच्या आधारे प्रतिवादी यांना कोर्ट कमिशन मागता येणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादी यांचा अर्ज फेटाळण्याची विनंती वादी यांनी केली आहे.

६. प्रस्तुत कामाचे अवलोकन केले. वादी, प्रतिवादी यांचे वकिलांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा हा तथाकथीत अतिक्रमीत क्षेत्राचा कब्जा मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे. वादी यांचे असे कथन आहे की , प्रतिवादी यांनी त्यांच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केले आहे व प्रतिवादी यांचे असे म्हणणे आहे की , ती जागा त्यांचीच आहे. वादी यांना दावा मिळकतीचा ७ /१२ उतारा दाखल केलेला आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी दि. १५.०५.१९३७ च्या खरेदीपत्र दाखल केले आहे. वादी यांनी दाखल केलेल्या समजूतीचा नकाशामध्ये लाल रंगाने अधोरेखित केलेला भाग हा प्रतिवादी यांनी अतिक्रमीत केलेला आहे असे त्यांचे म्हणणे आहे. प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण केले आहे किंवा कसे, दि. १५.०५.१९३७ च्या खरेदीपत्र हे दावा मिळकती संदर्भातील आहे किंवा नाही, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये शेड बांधत आहेत किंवा कसे , दावा मिळकत ही वादी यांची आहे का, प्रतिवादी यांची आहे या सर्व बाबी पुराव्यात सिध्द होणार आहे.

७. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या अर्जामध्ये मागणी केली आहे की , दावा मिळकत, प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांच नावे असले दि . १५.०२.१९३७ इ. रोजीचे खरेदीपत्र विचारात घेऊन मोजणी होऊन मिळणेसाठी दाखल केला आहे. जर कोर्ट कमिशनरची नेमणूक केली तर प्रतिवादी यांची जागा कोठे आहे , त्यांची मोजमापे काय आहेत , खरेदीपत्रानुसार जाग तीच आहे किंवा नाही यासर्व गोष्टींची सत्यता ही कोर्टासमोर येणार आहे. न्यायालयाने केवळ प्रतिवादी हे सि.स.नं. १५२२ ही त्यांच्या पूर्वहक्कदार यांनी खरेदी केली आहे का असाच मुद्दा काढलेला आहे.

८. वादी व प्रतिवादी यांनी जी कागदपत्रे सादर केलेली आहेत ते त्यांच्या दृष्टीने व कायदयाच्या दृष्टीने योग्य आहेत किंवा नाही हे पुराव्यावरून शाबीत होणार

आहे. जर खरेदीपत्रानुसार प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण केले आहे किंवा नाही याबाबत मे. मॅटेनन्स सर्व्हेअर, पट्टणकोडोली, ता. हातकणंगले यांचेमार्फत मोजणी करून घेतली तर प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण केली आहे किंवा नाही हे सिद्ध होणार आहे.

९. वादी यांनी त्यांच्या कथनांच्या अनुषंगाने पुढील न्यायनिर्णयाचा आधार घेतलेला आहे. १) शांताराम दत्तात्रय केकन व इतर वि. भाऊसाहेब कारभारी केकन, इ-डीएलडी बीएचसी सिव्ही - १४. तसेच प्रतिवादी यांनी देखील त्यांच्या कथनांच्या अनुषंगाने पुढील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतलेला आहे. १) देवराव पंजाबराव मोहोद वगैरे वि. जर्नाधन धोंडबाजी मानकर, २०१४ (५) एमएच.एल.जे. ८५८, २) भूपेंद्र भागवत तूरकर वि. होमराज जितूजी मेश्राम, २०१४ (४) एमएच.एल.जे. २३१. सदर न्यायनिवाड्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर न्यायनिवाड्याची तथ्ये व प्रस्तूत प्रकरणातील तथ्ये ही भिन्न स्वरूपाची आहेत. त्यामुळे सदर न्यायनिवाड्यांचा प्रस्तूत प्रकरणास लागू पडत नाहीत.

१०. प्रतिवादी यांना खरेदीपत्रानुसार मोजणी करून घेण्याची आहे. मुळातच प्रतिवादी यांनी सादर केलेले खरेदीपत्र हे शाबीत झालेले नाही. जर कोर्ट कमिशन यांची नेमणूक केली तर कोर्ट कमिशन ही खरेदीपत्रानुसार जागा कोठे आहे हे शोधतील की त्यानुसार ते मोजणी करतील. खरेदीपत्रातील चर्तुःसिमा व दावा मिळतीच्या चर्तुःसिमा हया प्रथमदर्शनी भिन्न असल्याचे दिसून येते. परंतू खरेदीपत्रातील चर्तुःसिमा व दावा मिळतीच्या चर्तुःसिमा हया एकच आहे हे शाबीत करण्याची जबाबदारी प्रतिवादी यांची आहे. खरेदीपत्रच मुळात शाबीत झालेले नसल्यामुळे सदर खरेदीपत्राचा आधार घेऊन मे. मॅटेनन्स सर्व्हेअर, पट्टणकोडोली, ता. हातकणंगले यांचे मार्फत मोजणी करून घेणे हे न्यायाच्या दृष्टीने योग्य होणार नाही. खरेदीपत्रानुसार प्रतिवादी हे मालक झालेले आहेत हे हे सिद्ध करणे आवश्यक आहे. तत्पूर्वी कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक करणे उचीत ठरणार नाही. त्यामुळे वादी यांचा अर्ज नामंजूर करणे योग्य होईल.

आदेश

वादीचा नि. ४५ येथील अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

सही/-

ता. २१/०२/२०२४

(एस.एस.पेडणेकर)  
६ वे सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,  
इचलकरंजी