

MHKO100000802021

नियमित दिवाणी दावा क्र. १६/२०२१

आण्णाप्पा कृष्णा बागडी.  
//वि//  
सरोजीनी धोंडीबा नार्वेकर.

**निशाणी क्र.३१ वर आदेश**

वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेशीका ६, नियम १७ अन्वये दावा दुरुस्तीसाठी दाखल केलेला आहे.

०२. वादी यांनी अर्जात असे कथन केले आहे की, वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादी यांचेविरुद्ध कायम मनाई व अज्ञार्थी मनाईसाठी दाखल केलेला आहे. तसेच, दावा मिळकत म्हणुन मौजे गडहिंग्लज, ता.गडहिंग्लज येथील सि.स.नं.१४३२ क्षेत्र ६३.५ चौ.मी. व सि.स.नं.१४३३ यापैकी दक्षिणेकडील १/२ मिळकत या दोन्ही मिळकती मधील दक्षिण-उत्तर सामाईक भिंत, सामाईक जीना व सामाईक संडास टाकी या मिळकती नमुद केल्या आहेत.

०३. वर नमुद दावा मिळकती ह्या वादी व प्रतिवादी यांच्यातील सामाईकात मालकी वहीवाटीच्या असुन त्याचा खर्च प्रथमतः प्रतिवादींनी केला होता त्याची हिशोबाअंती होणारी एकूण रक्कम रु.१,०९,३००/- पैकी १/२ रक्कम रु.५४,६५०/- वादीने, प्रतिवादीस साक्षीदारांच्या समक्ष त्यांचेतील दि.८/३/२०१६ रोजीच्या नोटराईज्ड करारपत्रात ठरलेनुसार दि.२८/१/२०१६ रोजी दिली असुन तशा आशयाची पोहोच पावती प्रतिवादी यांनी रु.१००/- च्या स्टॅम्पवर त्याच दिवशी वादी यांना करुन दिलेली आहे व वादी व प्रतिवादी यांच्यातील सामाईक भिंत, सामाईक जिना व सामाईक संडास टाकी यावर वादी यांची सामाईक मालकी व कब्जा मान्य केलेली आहे व त्याप्रमाणे वर नमुद दावा मिळकतीत वादी व प्रतिवादी यांची सामाईकात मालकी व कब्जे वहीवाट अखंडपणे चालु आहे.

०४. अशी वस्तुस्थिती असताना वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान दि.०८/०३/२०१३ रोजीचे व दि.२८/१/२०१६ रोजीचे करारपत्रानुसार वादी व प्रतिवादी यांच्यात सामाईक भिंत, सामाईक जीना व सामाईक संडास टाकी असताना व

त्याचा उपभोग वादी व प्रतिवादी हे सामाईकात कायमपणे करीत असताना देखील प्रतिवादी यांनी वादींच्या अपरोक्ष सामाईक जीन्यावरून दुसऱ्या मजल्यावर जाण्यासाठीचे तोंडाला बेकायदेशीररित्या ग्रील्स घालून, त्यास दरवाजा बसवून कुलुप लावण्याचा व वादींना आपल्या दुसऱ्या मजल्यावरील असलेल्या टेरेसवर जाणेस त्याचप्रमाणे तेथे असलेल्या पाण्याची सिटेक्स टाकीची निगा राखणेस व पत्र्याच्या खोलीत जाण्यास अडथळा निर्माण केल्यामुळे वादीस प्रस्तुतचा दावा दाखल करावा लागला आहे.

०५. तथापि, दावा दाखल करतेवेळी पक्षकार हा अशिक्षित व आडाणी असल्याने अज्ञानापोटी त्यास व्यवस्थित माहिती देता आली नाही. त्यामुळे, पहिला व दुसरा मजला या बाबी देखील त्याच्या लक्षात आल्या नाहीत व त्यास आपली पत्र्याची खोली पहिल्या मजल्यावरच आहे असे समजून तशी माहिती दिली. त्यामुळे, दावेत व मनाई अर्जात जिथे 'दुस-या' असा शब्द पाहिजे त्या ठिकाणी नजरचुकीने व अनावधानाने 'पहिल्या' असा शब्द पडला आहे. त्यामुळे, त्यासंदर्भात आवश्यक ती दुरुस्ती दाव्यात आवश्यक त्या ठिकाणी व वादी व प्रतिवादी यांचेतील सामाईक भिंत, सामाईक जिना व सामाईक संडास टाकी याबाबतचा काढलेल्या खर्चाचा तपशिलाचा उल्लेख दावेत व मनाई अर्जात करणे आवश्यक असलेने तशा प्रकारची दुरुस्ती या कामी करणे अत्यंत आवश्यक आहे. सदर वादीने दावेत व मनाई अर्जात दुरुस्ती सुचविलेली असून सदरची दुरुस्ती ही स्पष्टीकरणात्मक आहे. सदर दुरुस्तीमुळे प्रतिवादीवर मुळीच अन्याय होणार नाही. सबब, वादी यांनी अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली.

०६. प्रतिवादी यांनी प्रस्तुत अर्जास निशाणी क्र.३८ येथे हरकत नोंदविली व असे कथन केले की, वादी यांनी सुचविलेली दुरुस्ती अर्जातील मजकूर चुकीचा व खोटा असलेने तो प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही. वादीने प्रस्तुत कलमात कथन केलेली कथने ही मुळ दाव्यात व मनाई अर्जात कथन केलेली नाहीत अथवा वादीने प्रतिवादीस दि. ०२/१२/२०२० रोजी दिलेल्या तथाकथित नोटीसीमध्ये कथन केलेली नाहीत. वादीने प्रस्तुत कलमात कथन केलेली कथने ही वादी पहिल्यांदाच व आश्चर्यकारकरीत्या कथन करीत आहे. वादी हा सुशिक्षित असून तो गेल्या ३० ते ३५ वर्षांपासून गडहिंगलज येथील शेतकरी सहकारी संघ यामध्ये क्लार्क पदापासून शाखाधिकारी या पदापर्यंत काम करीत होता व नोकरीतून तो अलिकडे सेवानिवृत्त झालेला आहे. त्यामुळे, वादी हा मुळीच

अशिक्षित व अडाणी नाही. वादीस आपल्या मिळकतीबाबतचे व त्यामधील बांधकामाबाबतचे ज्ञान अथवा माहिती नाही ही बाब सद्सदविवेक बुध्दीला न पटणारी आहे.

०७. वादीने अर्जी कलम ४ (अ) ते ४ ( इ ) या कलमात दावेत व मनाई अर्जात सुचविलेली दुरुस्ती ही वादीने यापूर्वी दावेत व मनाई अर्जात केलेल्या कथनाशी विसंगत आहे. त्याचप्रमाणे वादीने सुचवलेल्या दुरुस्तीस दावेतील मुळ कथनांचा आधार नाही. वादी हा सुचविलेल्या दुरुस्तीनुसार प्रस्तुत दावेचे कामी नवीन हक्क व अधिकार प्रस्थापित करणेच्या तसेच नवीन केस में न्यायालयासमोर आणणेचा प्रयत्न करित आहे. त्याचप्रमाणे वादीने सुचविलेल्या दुरुस्ती ह्या वादीस दावा दाखल करतेवेळी ज्ञात होत्या.

०८. वादीने अर्जी कलम ४(अ) ते ४(इ) या कलमात दावेत व मनाई अर्जात सुचविलेली दुरुस्ती ही तांत्रिक अथवा औपचारीक स्वरूपाची नाही, उलट ती दावेचे स्वरूपात पुर्णपणे बदल करणारी आहे. त्याचप्रमाणे वादीने सुचविलेली दुरुस्ती ही दावेचे कारणात नसलेने वादीचे दावेस कारण उरत नाही. त्यामुळे, मुळातच कारणाअभावी वादीने आणले स्वरूपाचा दावा व मनाई अर्ज कायदयाने चालू शकत नाही. तसेच, एकदा एखादी वस्तुस्थिती शपथेवर मान्य व कबूल केलेनंतर त्यामध्ये बदल करणेचा अथवा ती काढून घेणेचा वादीस कायदयाने हक्क अगर अधिकार नाही. वादीने सुचवलेली दुरुस्ती ही न्यायदानास मुळीच बदल करणारी नसून गुंतागुंत निर्माण करणारी आहे. त्याचप्रमाणे सुचवलेली दुरुस्ती प्रतिवादीचे हक्क व अधिकारावर बाधा आणणारी असून पर्यायाने प्रतिवादी हिचे नुकसान करणारी असलेने वादीने आणले स्वरूपाचा दावा व मनाई दुरुस्तीचा अर्ज कायदयाने चालणेस मुळीच पात्र नाही. सबब, प्रतिवादीने प्रस्तुत अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्याची विनंती.

०९. प्रकरणाचे अवलोकन केले. दोन्ही पक्षांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रस्तुतचा दावा वादी यांनी कायम मनाई व अज्ञार्थी मनाईसाठी दाखल केलेला आहे. वादींचे असे कथन आहे की, दावा मिळकती ह्या वादी व प्रतिवादी यांच्यातील सामाईकात मालकी वहीवाटीच्या असून त्याचा खर्च प्रथमतः प्रतिवादींनी केला होता त्याची हिशोबाअंती होणारी एकूण रक्कमेपैकी निम्मी रक्कम वादीने प्रतिवादीस दिली आहे. वादीने प्रस्तावित दुरुस्ती अन्वये सदर आलेल्या खर्चाचे स्पष्टीकरण व विवरण दाव्यामध्ये सामील

करण्याची विनंती केली आहे. सदर खर्चाचे स्पष्टीकरण व विवरण दाव्यात दाखल केल्यास दाव्याचे कोणतेही स्वरूप बदलणारे नसुन दाव्याचा निकाल गुणदोषावर लावण्याकरीता मदत होणार आहे. त्यामुळे, सदर प्रस्तावित दुरुस्ती करण्यास वादीस परवानगी देण्यास कोणतीही अडचण नाही.

१०. तसेच, वादीने दाव्यात वादी व प्रतिवादी यांच्यातील सामाईक भिंत, सामाईक जिना व सामाईक संडास टाकी यावर वादी यांची सामाईक मालकी व कब्जा असल्याचे कथन केले असुन त्यांची स्वतंत्र वहिवाट चालू असल्याचे नमुद केले आहे. तसेच, वादीने दाव्यात प्रतिवादी हिने सदर सामाईक कब्जेवहिवाटीस असलेल्या पहिल्या मजल्यावरील जिन्त्याच्या तोंडाला ग्रिल्स बसविले आहेत व वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा केल्याचे नमुद केले आहे. वादीने प्रस्तावित दुरुस्तीनुसार सदर पहिल्या मजल्यावरील शब्दाऐवजी दुस-या मजला हा शब्द दाव्यात दुरुस्त करण्याची मागणी केलेली आहे. त्यानुसार दाव्यामध्ये सदर पहिल्या मजल्याच्या ऐवजी दुस-या मजल्याचा मजकुर टाकल्यास दाव्याचे मुळ स्वरूप बदलणार नाही. शिवाय, वादीने त्याचे दाव्यामध्ये अथवा दुरुस्तीनुसार केलेले कथन हे सबळ पुरव्यानिशी शाबीत करण्याची जबाबदारी वादीवर असते. केवळ दुरुस्ती अर्जांनुसार दाव्यात काही बाब दुरुस्त केल्यास ती शाबीत झाली असे ठरत नाही. त्यामुळे, वादीने मागणी केल्याप्रमाणे दुरुस्ती केलेली बाब ही वादीने सबळ पुराव्यानिशी शाबीत करणेची जबाबदारी वादीची आहे.

११. वादीचे दाव्यातील एकूण कथन पाहता वादीने प्रस्तुत दावा हा वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये असलेल्या सामाईक भिंत, जिना व संडास टाकी याबाबत असलेल्या वादाकरीता दाखल केलेला आहे. सदर संपुर्ण वाद पाहता वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये संपुर्ण भिंत व जिन्त्यासंदर्भात वाद असल्याने प्रस्तावित दुरुस्तीने केवळ मजला बदलल्यास दाव्याचे मुळ स्वरूपात कोणतेही बदल होणार नाहीत. जेव्हा मुळ वाद हा प्रस्तुत दाव्यात प्रस्तावित दुरुस्तीने दोन्ही बाजूंना पुरावा दाखल करण्याची संधी देऊन गुणदोषावर निकाली काढता येत असेल, तेव्हा सदर प्रस्तावित दुरुस्ती मंजुर करणे योग्य होणार आहे. याऊलट, वादीस सदर प्रस्तावित दुरुस्ती करण्याची परवानगी न दिल्यास सदर कारणाकरीता वादीस प्रस्तुत दावा दाखल असतानादेखील नवीन दावा दाखल करणे भाग पडेल. त्यामुळे, प्रस्तुत वादाकरीता वेगवेगळी प्रकरणे दाखल होऊन गुंतागुंत

वाढण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे, वादीने मागणी केल्याप्रमाणे प्रस्तावित दुरुस्ती करण्यास वादीस परवानगी देणे योग्य होईल.

१२. प्रतिवादीचे वकीलांनी युक्तीवाद केला की, वादीने दाव्यामध्ये मान्य केलेले कथन हे दुरुस्ती अर्जाचे कमी करता येत नाही. त्याकरीता प्रतिवादीचे वकीलांनी मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे Revajeetu Builders and Developers Vs. Narayanaswamy, LAWS (SC) 2009 10 17 आणि मा. मुंबई उच्च न्यायालयाचे Ashok Builders Vs. Arvind Shantilal Shah, LAWS (BOM) 1996 7 110 या न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला आहे. सदर दोन्ही न्यायनिर्णयांमध्ये मा. न्यायालयाने असे निरीक्षण दिले आहे की, दाव्यामध्ये मान्य केलेले कथन हे दुरुस्तीने कमी करता येणार नाही आणि दाव्यामध्ये नमुद दावा दाखल करण्याचे कारण हे देखील दुरुस्तीने बदलता येणार नाही. त्यासंदर्भात वादीचे एकुण दाव्यातील कथन पाहता वादीने प्रतिवादी व त्याचेमध्ये सामाईक कब्जेवहिवाटीत भिंत व जिना असल्याचे कथन केले असून प्रस्तावित दुरुस्तीअन्वये केवळ पहिल्या मजल्याच्या ठिकाणी दुस-या मजला हा शब्द दुरुस्त करण्याची विनंती केली आहे. वादीचे एकुण कथनानुसार प्रस्तुत दावा हा सदर सामाईक भिंत व जिना यासंदर्भात दाखल केलेला असल्याने वाद हा संपुर्ण भिंत व जिनासंदर्भात असून त्यामध्ये केवळ मजला बदलल्यास दाव्याचे कोणतेही स्वरूप बदलणार नाही. शिवाय, जेव्हा संपुर्ण सामाईक भिंत व जिना वादाचा विषय असल्यास केवळ मजला बदलण्याची बाब ही वादीने पूर्वी मान्य केलेल्या बाबी दुरुस्तीने कमी करत असल्याचे म्हणता येणार नाही. त्यामुळे, सदर प्रतिवादीतर्फे दाखल न्यायनिर्णयांतील निरीक्षण आणि प्रस्तुत दाव्यातील प्रस्तावित दुरुस्ती पाहता ती वादीने पूर्वी मान्य केलेली बाब कमी करत असल्याचे दिसून येत नाही. सबब, प्रतिवादीतर्फे दाखल न्यायनिर्णयांचे निरीक्षण प्रस्तुत दाव्यातील परिस्थितीस लागू होत नाही.

१३. याऊलट, वादीचे वकीलांनी खालील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला आहे. Jai Jai Ram Manohar Lal Vs. National Building Material Supply, Gurgaon, AIR 1969 SUPREME COURT 1267, Md. Salih Sahib Vs. T.C. Adam Sahib, AIR 1977 MADRAS 368, Rajesh Kumar Aggarawal & ors. Vs. K.K.Modi & ors, 2006(4) Mh.L.J. 719 या न्यायनिर्णयांचा आधार

घेतला आहे. सदर न्यायनिर्णयांमध्ये मा. न्यायालयांनी असे निरीक्षण दिले आहे की, दाव्यातील दुरुस्ती ही तांत्रिक कारणास्तव व प्रस्तावित दुरुस्ती अन्वये विसंगत कथने अथवा नवीन कारण उद्भवत असल्यास प्रस्तावित दुरुस्ती नाकारू नये. तसेच, प्रस्तावित दुरुस्तीमधील गुणदोष हे दुरुस्तीचे अर्जाचे वेळी विचारात न घेता ते दाव्याचे अंतिम निर्णयाच्या वेळी विचारात घेण्यात यावेत. सदर वादीतर्फे दाखल न्यायनिर्णयांतील निरीक्षणे पाहता वर नमुद विवेचनाप्रमाणे वादीने मागणी केलेली प्रस्तावित दुरुस्ती जी प्रतिवादी यांनी विसंगत असल्याचे कथन केले असले तरी सदर दुरुस्तीचे गुणदोष या वेळेला न ठरवता सदर दुरुस्तीस परवानगी देता येईल.

१४. याशिवाय, प्रस्तुतचा दावा हा प्राथमीक स्थितीत आहे. दाव्याची चौकशी अद्याप सुरु झालेली नाही, त्यामुळे आदेश ६, नियम १७ च्या निर्बंधाची बाधा प्रस्तावित दुरुस्तीस येत नाही. सदरची दुरुस्ती दाव्याच्या प्राथमीक स्थितीमध्ये मागितलेली असल्यामुळे ती मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्याऊलट, दाव्याचा गुण-दोषावर न्यायनिर्णय करण्यासाठी मदतच होणार आहे. सबब, प्रस्तावित दुरुस्ती मंजूर केल्यास दाव्याच्या स्वरूपात कोणताही बदल होणार नाही. त्यामुळे, मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

**-: आदेश :-**

०१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
०२. वादी यांनी अर्जात सुचविलेली दुरुस्ती १४ दिवसांच्या आत दाव्यामध्ये करून त्याअनुषंगाने दुरुस्त दाव्याच्या प्रती न्यायालयात सादर कराव्यात.

गडहिंग्लज.  
दिनांक: १३/१०/२०२२.

( एस. ए. राठोड )  
२रे सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,  
गडहिंग्लज.

//7//

नि.दि.दावा क्र.१६/२०२१

Order are same, word to word, as per the original Judgment/Order.

Name of stenographer	R. D. Patil.
Name of Court	S. A. Rathod, 2 <sup>nd</sup> Jt. Civil Judge Jr. Dvn. and Judicial Magistrate First Class, Gadhinglaj.
Date of Dictation	13/10/2022
Order signed by P.O. on	13/10/2022
Order uploaded on	14/10/2022