MHKO100000802021

आदेश निशाणी क्र. ३२ आणि ७३
(आण्णाप्पा बागडी वि. सरोजिनी नार्वेकर)

वादीने प्रस्तुतचे अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ प्रमाणे कोर्ट कमिशनर नियुक्तीकरीता दाखल केले आहेत.

२. अर्ज वाचले. प्रतिवादी यांनी निशाणी ३९ व निशाणी ७४ वर दिलेले म्हणणे वाचले. वादी व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ यांचा युक्तीवाद ऐकला.

३. वादी यांचे असे कथन आहे की, वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकती दरम्यान असलेली सामाईक भिंत, सामाईक जिना, संडास टाकी, दुस-या मजल्यावरील पत्र्याची खोली, पाण्याची टाकी, जिन्याची संपुर्ण वस्तुस्थिती, सामाईक जिन्याच्या एकुण पाय-या किती आहेत, प्रतिवादीने दुस-या मजल्याच्या तोंडाला बसविलेले ग्रील व त्याला घातलेले कुलूप याबाबतची वस्तुस्थिती अभिलेखावर येण्याकरीता अधिक्षक, भूमी अभिलेख, गडहिंग्लज यांच्या कार्यालयातील वरिष्ठ अधिकारी निमतानदार यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक होवून सि.स.क्र.१४३२ व १४३३ ची एकत्रीत फेरमोजणी होवून मिळावी अशी विनंती केली आहे.

४. त्यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, निशाणी १६ वरील आदेशाप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त यांनी मोजणी करून दाखल केलेला अहवाल व नकाशी वस्तुस्थिती नुसार नसून चुकीचा आहे. सदर अहवाल प्रतिवादीशी सामील होवून तयार केला असल्याने तो वादीस मान्य नाही. या अहवालात चुका झाल्या

असल्याने तो अहवाल व नकाशा रद्द होवून नमूद मिळकतींची फेरमोजणी व्हावी अशी मागणी त्यांनी केली आहे. त्यांनी त्यांच्या अर्जातील या कथनानुसार युक्तीवाद केला व त्याकरीता *बदन प्रसाद जयस्वाल वि. बिरा खमारी आणि इतर ,१९९० एआयआर (ओरिसा) ३१ या* न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला आहे.

या न्यायनिर्णयात न्यायालयीन आयुक्त यांनी मोजमाप घेताना खुण निश्चीत न करता दोन काल्पनिक खुणांचे आधारे मोजणी केली होती. त्यामुळे तो अहवाल विचारात घेतला नाही.

५. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या म्हणण्यात असे कथन केले आहे की, न्यायालयीन आयुक्त निशाणी १६ वरील आदेशानुसार दाखल केलेला अहवाल व नकाशा कसा चुकीचा आहे हे वादीने सिद्ध करणे गरजेचे आहे. नकाशात काय चुक झाली आहे ते पुराव्यानंतर सिद्ध होईल. वादीने मागणी केल्याप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्तची नेमणूक झाल्यास वादीच्या पुरावा गोळा करणेचा उद्देश पुर्ण होणार आहे. न्यायालयीन आयुक्त यांचा अहवाल अभिलेखावर दाखल आहे. त्यामुळे पुन्हा न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक करता येणार नाही. त्यामुळे सदर अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती त्यांनी केली. त्यांनी या कथनाप्रमाणे युक्तीवाद करून खालील न्यायनिर्णयांचा संदर्भ घेतला आहे.

१. आर सिवासुब्रमनीयम वि. एस. बालामुरूगन, लॉज(मद्रास) २००६ २ ३२ यामध्ये असे निरीक्षण नोंदवले आहे की, it is well settled proposition that until the Court is dissatisfied with the proceedings and report of the Commissioner earlier appointed, it will not be proper to ignore the same and direct even further enquiry, much less the scrapping of the earlier report as a whole and appoint a fresh Commission.

२. आर विजयुदू वि. एन रामचंद्र रेड्डी, लॉज(आंध्रप्रदेश) २००४ ७ ८३ यामध्ये असे निरीक्षण नोंदवले आहे की, before going to appoint a Commissioner second time, the Court must record its reasons about its dissatisfaction over the proceedings of the Commissioner or the report of the Commissioner is not satisfactory, either at its instance or at the instance of either of the parties.

३. कोडूरू सेशा रेड्डी वि गोत्तीगुंडाला व्यंकटा रामी रेड्डी, लॉज(आंध्र प्रदेश) २००५ ६ ४१ यामध्ये असे निरीक्षण नोंदवले आहे की, in suits for perpetual injunction, appointment of a Commissioner to note down the physical features cannot precede the recording of evidence. The parties have to adduce their evidence in support of their respective contentions as to possession. The Court would be justified to appoint Commissioner, only if it feels that the evidence on record is not sufficient to record a finding, for the purpose of granting or refusing the relief of injunction.

६. वादीने सदरचा दावा हा कायम मनाई व आज्ञार्थी मनाई मिळण्याकरीता दाखल केला आहे. वादीचे असे कथन आहे की, सि.स.क्र.१४३२ व १४३३ मधील भिंत व जिना सामाईक असून त्यावर वादी व प्रतिवादी यांचा हक्क आहे. त्याकरीता त्यांच्यामध्ये दिनांक ०८/०३/२०१३ रोजी करारपत्र झाले आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी अगोदर बांधकाम केले असल्याने बांधकामाची अर्धी रक्कम वादीने प्रतिवादीस दिली आहे व त्याची पोहोच पावती प्रतिवादीने दिनांक २८/०१/२०१६ रोजी शंभर रूपयाचे स्टॅम्पवर दिली आहे. प्रतिवादीने हा सर्व मजकूर नाकारला आहे.

७. निशाणी १६ वरील आदेशानुसार न्यायालयीन आयुक्त यांनी मोजणी करून दाखल केलेला अहवाल व नकाशा याचे अवलोकन केले. त्यामध्ये सि.स.१४३२ व १४३३ या दोन स्वतंत्र मिळकती असून त्या दोन्हीमध्ये ९ इंचाचा बोळ आहे असे नमूद केले आहे. वादीचे विधीज्ञ यांनी माझ्या निदर्शनास आणल्याप्रमाणे नकाशात जिना सि.स.क्र.१४३३ खोडून **चार** फूट व सि.स.क्र.१४३२ मध्ये खोडून **एक** फूट येत आहे असे कथन केले आहे. तसेच नकाशात संडासची टाकी दर्शविली आहे.

८. वादी यांनी सदर दावा कायम मनाई व आज्ञार्थी मनाईकरीता दाखल केला असल्याने वरील न्यायनिर्णय *कोडूरू रेड्डी* मधील न्याय तत्वानुसार वादीने त्यांचा ताबा सिद्ध करण्याकरीता पुरावा देणे गरजेचे आहे. त्या अगोदार न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक करून वस्तुस्थिती अभिलेखावर आणणे न्यायाचे दृष्टीने ठिक नाही. न्यायालयास अंतिमरित्या मनाई आदेश द्यायचा कि नाही हे ठरविण्यासाठी अभिलेखावरील पुरावा पुरेसा वाटला नाही तर न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक करता येते असे मत व्यक्त केले आहे. असे न्याय तत्व असताना देखील या अगोदर न्यायालयीन आयुक्त यांनी दावा मिळकतींची मोजणी करून अहवाल अभिलेखावर दाखल केला आहे. तो अहवाल चुकीचा कसा आहे किंवा त्या नकाशात खाडाखोड का झाली आहे व ती चुकीची आहे हे सिद्ध करण्यासाठी वादीने पुरावा देणे गरजेचे आहे. केवळ तो अहवाल व नकाशा चुकीचा आहे असे म्हणून वादीस पुन्हा न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक होवून मिळावी अशी विनंती करता येणार नाही. वादीने वर दाखल केलेला न्यायनिर्णय बदन जयस्वाल यामध्ये न्यायालयीन आयुक्त यांनी निश्चीत खुणेपासून मोजणी केली नव्हती म्हणून तो अहवाल विचारात घेतला नव्हता. परंतु पुन्हा न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक व्हावी याकरीता वादीने तसे कथन केले नाही. त्यामुळे या

न्यायनिर्णयातील न्याय तत्व हा अर्ज निकाली काढण्यासाठी उपयुक्त ठरत नाही. त्यामुळे दाव्यातील कथन सिद्ध करण्याकरीता वादीने पुरावा देणे गरजेचे आहे. दोन्ही बाजूचा पुरावा दावा अंतिमरित्या निकाली काढताना पुरेसा नाही असे निदर्शनास आल्यास न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक करता येवू शकते. त्यामुळे वादीने आता केलेली मागणी मंजूर करता येणार नाही. सबब खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आ दे श

निशाणी ३२ व निशाणी ७३ वरील अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहेत.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA

Digitally signed by DHANASHRI MAHADEV PAWAR
Date: 2025.10.03 17:25:05 +0530

ठिकाण – गडहिंग्लज
दिनांक – ०३/१०/२०२५

डी. एम. पवार
दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
गडहिंग्लज