	नियमित दिवाणी दावा ०७/२०२६ **सज्जन मारुती खामकर** **वि.** **बाबासो गोविंद खामकर**

नि. IA/२/२०२६ वरील आदेश

१. प्रस्तुत अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ तसेच कलम १५१ प्रमाणे दाखल केलेला आहे.

२. सदर अर्जास प्रतिवादी यांनी म्हणणे दाखल करून अर्जास सक्त विरोध दर्शविला आहे.

३. वादी तर्फे वकील यांनी असा युक्तीवाद केला की, वादी यांनी सदरचा दावा प्रतिवादी यांनी त्यांचे हिस्सेपेक्षा जास्त ६.५ चौ.मी. इतके बांधकाम दावा मिळकत १अ चे दक्षिण बाजुस पुर्व–पश्चिम केलेले असलेमुळे ६.५ चौ.मी बांधकाम काढुन मिळणेसाठी व त्याबाबतचा आज्ञार्थी आदेश होवुन मिळणे करीता सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. तसेच मे. कोर्टानी यातील प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत १अ मध्ये बांधकाम करु नये याबाबत स्टेटस्को (जैसे थे परिस्थिती) ठेवणेचा आदेश पारित केलेला आहे. सदर आदेश आजतागायत अंमलात आहे. तसेच वादी यांनी सदर दाव्यामध्ये कलम १अ मध्ये नमुद केलेल्या दावा मिळकतीमध्ये कर्ज काढुन आर.सी.सी. इमारत बांधलेली आहे. सदर इमारत बांधतेवेळी यातील वादी यांनी त्यांचे हिस्सेस असणाऱ्या दक्षिणबाजुस पुर्व–पश्चिम व पश्चिम बाजुस दक्षिण–उत्तर या बाजुला प्रत्येकी २ ते ३ फुट स्वतंत्र बोळ व जागा सोडुन आपली इमारत बांधलेली आहे. वादी यांनी दावा मिळकत सि.स.नं. १५४७ मधील प्रत्यक्ष जागेची सिमा, रस्ता (बोळ) बांधकामाची स्थिती तसेच प्रतिवादी यांनी केलेले अतिक्रमण वादी व प्रतिवादी यांचा ताबा व वापर याबाबत दाव्यामध्ये नमुद केलेले आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी त्यांचे कैफियत मध्ये पुर्वीपासूनच ४.६ फुट रुंदीचा व ५८ फुट लांबीचा बोळ अस्तित्वात आहे असे कथन करून वादी यांची दाव्यातील कथने

संपुर्णपणे नाकारलेली आहेत. तसेच प्रत्यक्ष जागेवर आजही बांधकाम सुरु असुन जागेची मुळ वस्तुस्थितीती बदलणेची शक्यता आहे. त्यामुळे मनाई अर्जाचे कामी निर्गत करणेकरीता प्रत्यक्ष रस्त्याची रुंदी, कथित अतिक्रमण आहे किंवा नाही, बांधकाम कोणत्याही चतु:सिमे मध्ये झालेले आहे. बांधकामामुळे वादीच्या हक्कावर परिणाम झाला आहे का नाही. तसेच प्रत्यक्ष ताबा कोणाचा आहे हे प्रत्यक्ष जागेची पाहणी करुन पंचनामा, छायाचित्रे व मोजमाप करुन कोर्ट कमिशन अहवाल मागविलेस मे. कोर्टास निर्गत करणेस मदत होणार आहे. तसेच न्यायालयीन आयुक्त अथवा कोर्ट कमिशनर अथवा भुमापक किंवा सक्षम अधिकारी यांची नियुक्ती केलेस दावा मिळकतीची प्रत्यक्ष मोजमाप करणे, बांधकामाचे स्वरुप नोंदविणे, रस्त्याची रुंदी व लांबी मोजणे तसेच अतिक्रमण असलेस त्यांची नोंद करणे तसेच सर्व बाजुचे छायाचित्र घेवुन नकाशासह अहवाल मे. कोर्टात सादर होणार आहो. त्यामुळे मे. कोर्टास मनाई अर्जाचे कामी निर्गत करणेकरीता मदत होणार आहे. दावा मिळकती संदर्भात वादी यांचे कथनाप्रमाणे व प्र.वादी यांचे कथनाप्रमाणे नमुद वस्तुस्थिती आहे. तथापी यातील प्रतिवादी यांनी कलम ३ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे दावा मिळकतीमध्ये कोणतीही वस्तुस्थिती आढळुन येत नाही. प्रतिवादी हे महत्वाची वस्तुस्थिती मे. कोर्ट यांचेपासुन लपवुन ठेवत आहेत. सदर कामी दावा मिळकतीची वस्तुस्थिती या कामी रेकॉर्डवरती येणे न्यायाचे व गरजेचे आहे. अन्यथा सदर दाव्याचा व मनाई अर्जाचा निकाल गुणदोषावरती होणार नाही व वादी यांचे विरुद्ध अन्याय होणार आहे. सदर कामी दावा मिळकती संदर्भातील वस्तुस्थिती रेकॉर्डवरती येणेसाठी याकामी कोर्ट कमिशनर नेमणे न्यायाचे व गरजेचे आहे अन्यथा दावा मिळकतीची वस्तुस्थिती रेकॉर्डवरती न आलेस वादी वरती अन्याय होणार आहे. तसेच सदर कामाची पुढील गुंतागुंत वाढणार आहे. वादी तर्फे वकील यांनी **विपरन संस्था वि. मध्यप्रदेश सरकार याचिका क्र. ४४६६/२०१५ व सुनिल भगत वि. पंचवटी कुटीर ए. ओ २६७/२०२२** या न्यायनिर्णयावर त्यांची भिस्त ठेवली आहे. अंतिमत वादी तर्फे वकील यांनी कोर्ट कमीशनर यांची नेमणूक करणेत यावी अशी विनंती केली.

४. प्रतिवादी तर्फे वकील यांनी असा युक्तीवाद केला की, सदर अर्ज खोटा व चुकीचा असून तो कायद्याने चालण्यास पात्र नाही. सदर अर्ज वादी यांनी जाणीपूर्वक व हेतूपुरस्सर तुर्तातुर्त मनाई अर्जाचा युक्तीवाद लांबणीवर टाकण्याकरिता दाखल केलेला आहे. मुळातच दावा मिळकतीबाबत सर्व वस्तुस्थिती ही वादी यांनी दावा दाखल करतेवेळी योग्य कागदपत्रांचे पुराव्यानिशी पटलावर दाखल करण्याची जबाबदारी ही वादी यांची असते. मात्र वादी याने जाणीपूर्वक अर्ज दाखल करत असताना व त्यापूर्वी कोणतीही नोटीस देवून केलेली नाही, दावा मिळकतीमधील कोणत्याही मुद्देमालाबाबत मनाई अर्जात मागणी नाही. मुळातच सदरचा अर्ज वादी यांनी पुरावा गोळया करण्याच्या उद्देशाने दाखल केलेला आहे. त्यामुळे सदर अर्ज नामंजूर होणे अत्यंत गरजेचे आहे. तसेच वादी यांनी दावा मिळकतीची मोजमापे ही इंजिनिअर रणदिवे यांच्या मार्फत मोजमापाचा नकाशा जोडून पटलावर हजर केलेली आहेत. तसेच वादी यांनी कोणतीही शासकीय मोजणी न करता दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे वादी यांचा अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे. अंतिमतः प्रतिवादी तर्फे वकील यांनी सदरचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत यावा अशी विनंती केली.

५. वादी यांचा अर्ज, प्रतिवादी यांचे म्हणणे व कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

६. कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता ही गोष्ट दिसून येते की, प्रस्तुत दावा वादी यांनी कायम मनाई व आज्ञार्थी मनाईकरिता दाखल केलेला आहे.

७. मुळातच दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ चे अवलोकन केले असता ही गोष्ट दिसून येणारी आहे की, दावा मिळकत बाबतीत जर एखाद्या कारणावरुन दावा मिळकत अथवा त्याचा तपशील नीटसा दिसून येत नसेल किंवा दावा मिळकत बाबतीत एखाद्या कारणावरुन तपशीलावरून वाद असेल तर अशावेळी न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणुक करता येते.

८. मुळातच प्रस्तुत कामी वादी सदर दावा मिळकतीमध्ये असलेल्या इतर बांधकाम तसेच मिळकतींबाबत न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणुक करण्याचा अर्ज घेवून आलेला आहे. मुळातच वादी यास त्याची केस स्वतः शाबीत करणे गरजेचे आहे. त्याकरिता न्यायालयीन आयुक्त नेमून त्या द्वारे दावा मिळकतीत असलेल्या इमारत अथवा बांधकामाबाबत पाहणी अथवा त्याचा पुरावा गोळा करण्याचा वादी यास कोणताही अधिकार नाही.

९. वादी यांनी दाखल केलेल्या **विपरन संस्था वि. मध्यप्रदेश सरकार याचिका क्र. ४४६६/२०१५** या न्यायनिर्णयामध्ये वादी यांनी दावा कायम मनाईकरिता दाखल केलेला होता. सदर कामी वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ प्रमाणे वस्तुस्थितीच्या पाहणीकरिता अर्ज दाखल केला. सदर अर्जावर दिवाणी न्यायाधीश यांनी आदेश पारीत जानेवारी २०१४ मध्ये पूर्वी दावा दाखल होण्याच्या आधी सिमांकन करण्यात आलेले होते, असा निष्कर्ष काढून वादी यांचा अर्ज नामंजूर केला होता. सदर कामी मा. मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय यांनी

> *"आदेश ३९ नियम ७ नुसार मागण्यात आलेली पाहणी ही, आदेश ३९ नियम १ आणि २ अंतर्गत अर्ज केला त्यावेळच्या दाव्यातील मिळकतीचे (स्वरूप किंवा) वस्तूस्थिती काय होती या संदर्भातील आहे. सदर बाबीचा निर्णय, दावा दाखल करण्यापूर्वी केलेल्या आणि ज्या मुळेच दावा दाखल करण्याचे कारण उद्भवले आहे, अशा कोणत्याही पूर्व-सीमांकनाच्या आधारे केला जाऊ शकत नाही."* असे सारसुत्र दिलेले आहे.

सदरचा न्यायनिर्णयातील व प्रस्तुत प्रकरणातील वस्तुस्थिती ही वेगळी आहे.

१०. वादी यांनी दाखल केलेल्या **सुनिल भगत वि. पंचवटी कुटीर ए. ओ**

२६७/२०२२ या न्यायनिर्णयामध्ये वादी याने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे अर्ज दाखल केला होता. सदर कामी वादी यांच्या कथनानुसार दावा मिळकत याच्या निटश्या खुणा दिसून येत नव्हत्या. त्यामुळे सदर कामी मे. न्यायालयाने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ प्रमाणे आदेश पारीत करून सदर दावा मिळकतीची पाहणी करण्याचा व त्यानुसार अहवाल सादर करण्याचा आदेश पारीत केला होता.

सदर न्यायनिर्णयातील वस्तुस्थिती व प्रस्तुत प्रकरणातील वस्तुस्थिती ही वेगळी आहे.

११. मुळातच प्रस्तुत कामी वादी यांनी दावा दाखल करतेवेळी रणदिवे यांचा अहवाल अभिलेखावर दाखल केलेला आहे. सदर अहवालाचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता त्यामध्ये दावा मिळकत अनुषंगाने मोजमाप तसेच इतर दावा मिळकतीमधील जागा अनुषंगाने वर्णन दिसून येत आहे. त्यामुळे सदर कामी न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक करण्याची कोणतीही गरज दिसून येत नाही. कायद्यातील प्रस्थापित तत्वानुसार वादी यास न्यायालयीन आयुक्ताद्वारे पुरावा गोळा करता येणार नाही. त्यामुळे एकंदरीतच वादी यांचा अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे असे वाटते. सबब मी पुढील आदेश पारीत करत आहे.

<u>आदेश</u>

वादी यांचा नि.IA/२/२०२६ वरील अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत आला आहे.

18/7/26

दि. १८/०७/२०२६.

(के. दि. काकतकर)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
पन्हाळा