



नियमित दिवाणी दावा ५८/२०२५

सुभाष श्रीपती कांबळे

वि.

दगडू दामाजी कांबळे वगैरे ३

### नि. २६ खालील आदेश

१. प्रस्तुत अर्ज प्रतिवादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ प्रमाणे दाखल केलेला आहे.
२. सदर अर्जास वादी यांनी त्यांचे म्हणणे दाखल करून अर्जास तीव्र विरोध दर्शविला आहे.
३. प्रतिवादी तर्फे वकील यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रस्तुतचा दावा वादी याने कायम मनाईकरिता दाखल केलेला आहे. वादी याने सदर दावा मिळकतीबाबत प्रतिवादी यांच्या सोबत कोणताही खरेदी विक्री व्यवहार केलेला नव्हता अगर नाही. मुळातच वादी याने दाखल केलेली कागदपत्रे पाहता त्यामध्ये दस्त क्र. ९५१/२००९ प्रमाणे गट क्र. ३ ही मिळकत वादी याने रस्ता करण्यासाठी तसेच दस्त क्र. ९५२/२००९ मधील मिळकत गट क्र. ४ ही विहीर खुदाई करण्याकरिता घेतल्याचे स्पष्ट होते. यावरूनच दावा वाद मिळकतीबाबत कोणताही खरेदी विक्रीचा व्यवहार झालेला नसताना तसेच वादी याने सदर मिळकतीमध्ये कोणताही रस्ता अथवा विहीर खुदाई केलेली नसल्यामुळे वादी यांची दावा दाखल तारखेस मालकी कब्जा नसल्याचे स्पष्ट होत आहे. परंतु वादी हे तथाकथित बेकायदेशीर कागदपत्रांच्या आधारे मे. कोर्टाची दिशाभूल करून वाद मिळकत हडप करण्याच्या हेतूने सक्षम अधिकारी यांची परवानगी न घेता आर. सी. सी बांधकाम करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. त्यामुळे गट क्र. ३ व ४ बाबत वादी यांनी प्रतिवादी यांची फसवणूक करून तथाकथित दस्ताप्रमाणे व त्यामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वादी यांनी प्रत्यक्षात रस्ता केलेला आहे किंवा नाही व विहीर खुदाई केलेली आहे किंवा नाही याची वस्तुस्थिती मे. कोर्टासमोर येणे अत्यंत आवश्यक आहे. तसेच वादी हे प्रतिवादी यांची

वाडवडिलार्जित मिळकत हडप करण्याचा प्रयत्न करत आहेत. त्यामुळे सदर दावा मिळकतीबाबत सत्य वस्तुस्थिती कोर्टासमोर येणे आवश्यक असल्यामुळे प्रस्तुत अर्ज प्रतिवादी यांनी दाखल केलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुत अर्जाच्या अनुषंगाने कोर्ट कमीशनर यांनी प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी तपासणी करून त्याचा वस्तुनिष्ठ अहवाल दाखल करण्याबाबत कोर्ट कमीशनर यांची नेमणुक होणे अत्यंत गरजेचे आहे. प्रतिवादी तर्फे वकील यांनी **मयूर परिचारक वि. रमेश भिसे २०२२ डी.जी.एल.एस (बॉम्बे ३५५१), ए.आय.आर १९८१ कलकत्ता ३१९, ए. आय. आर १९८९ ओरिसा २१४** या न्यायनिर्णयांवर त्यांची भिस्त ठेवली आहे. अंतिमतः प्रतिवादी तर्फे वकील यांनी सदरचा अर्ज मंजूर करणेत यावा अशी विनंती केली.

४. वादी तर्फे वकील यांनी असा युक्तीवाद केला की, मुळातच दाव्याची पाहणी केली असता ही गोष्ट स्पष्टपणे दिसून येणारी आहे की, वादी याने नोंदणीकृत दस्ताद्वारे गट क्र. ४ मधील मिळकत पुर्ण गट १७.२० आर एवढे विकत घेतलेले आहे. सदरच्या मिळकतीबाबत वादी यांनी नोंदणीकृत खरेदीपत्र केलेले आहे. मुळातच वादी यांनी प्रस्तुत दावा मिळकतीत बोअरवेल मारलेले असून त्यावर विद्युत मोटार पंप बसविलेला आहे. तसेच वादी यांनी गट क्र. ३ मधील क्षेत्र देखील खरेदी केलेले आहे. मुळातच प्रस्तुत कामी वादी यांनी संपूर्ण गटाची जमीन विकत घेतलेली आहे. त्यामुळे सदर बाब प्रतिवादी यांच्या कथनानुसार वस्तुस्थिती पाहण्याची कोणतीही आवश्यकता अगर गरज नाही. तसेच कागदपत्रांची काळजीपूर्वक पाहणी केली असता सदर गट क्र. ४ या सातबारा सदरी वादी हा पीक घेत असल्याचे तसेच त्यांची बोअरवेल असल्याचे स्पष्ट दिसून येणारे आहे. मुळातच खरेदी पत्रात काय लिहीले हे पाहण्याची कोणतीही गरज नाही. वादीकडे पुर्ण गटाची मालकी कब्जेवहिवाट नोंदणीकृत दस्ताद्वारे प्राप्त झालेली आहे. तसेच वादी याने कोणतीही वस्तुस्थिती त्याच्या दाव्यात लपवून ठेवलेली नाही. त्यामुळे मे. कोर्टासमोर वेगळी वस्तुस्थिती येण्या सारखा कोणताही प्रश्न राहिलेला नाही. वादी हा स्वच्छ हाताने कोर्टासमोर आलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी हे केवळ काम प्रलंबित

ठेवण्याच्या हेतूने सदरचा अर्ज घेवून आलेले आहेत. मुळातच केवळ वादी यास त्रास देण्याचा प्रतिवादी यांचा हेतू आहे. तसेच प्रतिवादी यांचा खरेदीपत्राशी तसेच कोणत्या मिळकतीशी कोणताही संबंध राहिलेला नाही. त्यामुळे अशा प्रकारे कोणत्याही परिस्थितीत कोर्ट कमीशनर यांची नेमणूक करण्याची गरज नाही. तसेच प्रतिवादी हे केवळ अर्जाची चौकशी लांबविण्याच्या हेतूने सदरचा अर्ज घेवून आलेले आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांना कॉस्ट्स होणे गरजेचे आहे. अंतिमतः वादी तर्फे वकील यांनी सदरचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत यावा अशी विनंती केली.

५. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ मधील तरतुद खालील प्रमाणे आहे :-

**आदेश ३९ नियम ७ :-**

(१) "एखाद्या दाव्यातील कोणत्याही पक्षकाराने अर्ज केल्यावरून आणि न्यायालयास योग्य वाटतील अशा अटींवर, न्यायालयाला, -

(अ) अशा दाव्यातील विषयवस्तू असलेली किंवा त्या दाव्यात जिच्या संबंधात कोणताही प्रश्न उपस्थित होईल अशी कोणतीही मालमत्ता अटकावून ठेवणे, तिचे जतन किंवा पाहणी करणे, इत्यादींसाठी आदेश देता येईल;

(ब) पूर्वोक्त अशा सर्व किंवा कोणत्याही प्रयोजनांसाठी, कोणत्याही व्यक्तीला अशा दाव्यातील इतर कोणत्याही पक्षकाराच्या कब्जात असलेल्या कोणत्याही जमिनीवर किंवा इमारतीमध्ये प्रवेश करण्याचा प्राधिकार देता येईल; आणि

(क) पूर्वोक्त अशा सर्व किंवा कोणत्याही प्रयोजनांसाठी संपूर्ण माहिती किंवा पुरावा मिळण्यासाठी आवश्यक किंवा समायोचित वाटेल त्याप्रमाणे कोणतेही नमुने घेण्याचा किंवा कोणतेही अभिक्षण करण्याचा किंवा प्रयोग करून बघण्याचा प्राधिकार देता येईल.

(२) आदेशिकेच्या बजावणीबाबतच्या तरतुदी योग्य त्या फेरफारांसह, या

नियमान्वये प्रवेश करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तींना लागू होतील".

६. मुळातच प्रस्तुत तरतुदीचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता एखाद्या वाद विषय संदर्भात जेव्हा कोणताही वस्तुस्थितीबाबतचा प्रश्न निर्माण होईल तसेच वस्तुस्थिती कोर्टासमोर येणे जेव्हा न्यायालयास गरजेचे वाटेल त्यावेळी सदर वस्तुस्थितीबाबत न्यायालय आयुक्त यांची नेमणुक करू शकते.

७. मुळातच प्रतिवादी यांच्या कथनानुसार वादी यांनी खरेदी पत्रात लिहील्या प्रमाणे कोणतीही गोष्ट केलेली नाही. मात्र सदर कामी वादी यांच्या कथनानुसार त्यांनी दाव्यात सर्व कथने केलेली आहेत. वरील दोन्ही बाबींचा एकत्रितरित्या विचार करता वादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांची पाहणी करणे गरजेचे आहे असे वाटते.

८. वादी यांनी दाखल केलेल्या सातबारा पत्रकी वादी यांचे बोअरवेल दिसून येत आहे. मुळातच वादी यांचा दावा कायम मनाईकरिता आहे. तसेच वादी यांनी सदर दावा मिळकती संदर्भात इरळेकर यांच्या सोबत खरेदीपत्र केले होते. तसेच मुळातच नोंदणीकृत दस्त क्र. ११२७/१९९४ ची पाहणी केली असता त्यामध्ये कोणत्याही विशिष्ट स्वरूपाचे जमिनीचे वर्णन दिसून येत नाही. उलटपक्षी ९५१/२००९ यामध्ये भात पिकाची शेतीपयोगी जमीन शेतात जाणे येण्याच्या रस्त्यासाठी असे वर्णन दिसून येत आहे. नोंदणीकृत दस्त क्र. ९५२/२००९ यामध्ये भात पिकाची शेती उपयोगी जमीन विहीर खुदाईसाठी असे वर्णन दिसून येत आहे. मात्र या कामी सदर इरळेकर हे हजर झालेले नाहीत अथवा त्यांनी कोणतीही हरकत घेतलेली नाही. मुळातच ज्या व्यक्तीसोबत खरेदीपत्र झालेले आहे त्यातील पक्षकाराने याबाबतची दाद मागणे योग्य राहिल असे वाटते.

९. दाव्याची काळजीपूर्वक पाहणी केली असता त्यामध्ये दावा मिळकतीचे वर्णन हे

शेत मिळकत असे दिसून येत आहे. मुळातच प्रतिवादी हरकत उभारत असलेल्या दोन्ही खरेदीपत्रामध्ये शेत जमीन हा उल्लेख आहे. त्यामुळे याबाबत कोर्ट कमीशनर यांची नेमणुक करून अजून वेगळी वस्तुस्थिती येण्याची गरज नाही असे वाटते. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी सदर दिलेल्या अर्जांनुसार कोर्ट कमीशनर यांची नेमणुक करणे योग्य होणार नाही असे वाटते.

१०. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या **मयूर परिचारक वि. रमेश भिसे २०२२ डी.जी.एल.एस (बॉम्बे ३५५१)** यामध्ये याचिकाकर्ता यांनी आज्ञार्थी ताकीद व नुकसान भरपाई मिळणेकरिता दावा दाखल केलेला होता. याचिकाकर्ता यांच्या कथनानुसार दावा दुकानमध्ये ४० वर्षांहून अधिक काळ त्यांची दावा मिळकतीत भाडेकरू म्हणून कब्जेवहिवाट होती. सदरच्या न्यायनिर्णयातील वस्तुस्थिती व प्रस्तुत प्रकरणातील वस्तुस्थिती ही वेगळी आहे.

११. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या **ए.आय.आर १९८१ कलकत्ता ३१९** यामध्ये वादी याने दावा हा प्रतिवादी यास बाहेर काढण्याकरिता दाखल केला होता. सदरच्या न्यायनिर्णयातील वस्तुस्थिती ही प्रस्तुत प्रकरणाहून पुर्णपणे वेगळी आहे.

१२. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या **ए. आय. आर १९८९ ओरिसा २१४** या न्यायनिर्णयामध्ये दावा हा वाटपाकरिता दाखल करण्यात आलेला होता. वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांनी खरेदी केलेली जागा पुर्नखरेदी होवून मिळण्याची विनंती केली होती. सदरच्या न्यायनिर्णयातील वस्तुस्थिती ही प्रस्तुत प्रकरणाहून वेगळी आहे.

१३. प्रस्तुत अर्जाच्या अनुषंगाने वादी यांनी अर्जाबाबत कॉस्टस मागितली आहे. मात्र एकंदरित कायद्याच्या तरतुदींनुसार प्रतिवादी यांना कायद्यातील तरतुदींच्या आधारे अर्ज दाखल करण्याचा पुर्णपणे अधिकार आहे असे वाटते. त्यामुळे सदर कामी प्रतिवादी यांना

कॉस्टस करणे योग्य होणार नाही असे वाटते.

१४. वरील सर्व कारणमिमांसेचा विचार करता मुळातच सदर कामी दाव्याची वस्तुस्थिती ही कागदपत्रावरून स्पष्टपणे दिसून येत आहे. त्यामुळे त्याबाबत कोर्ट कमीशनर यांची वेगळी नेमणुक करण्याची गरज नाही असे वाटते. त्यामुळे मी पुढील आदेश पारीत करत आहे.

### आदेश

प्रतिवादी यांचा नि.२६ वरील अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत येत आहे.

दि. १८/०९/२०२५.



( के. दि. काकतकर )

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,  
पन्हाळा