नियमीत दिवाणी दावा क्रं. २०/२०२२ मधील नि.क्रं. ११ खालील आदेश

वादी यांनी सदरचा दावा अग्रहक्काने खरेदी मिळणेबाबत व कायम मनाईकरीता दाखल केला आहे.

०२. प्रतिवादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ (ब),(ड) प्रमाणे दावा दाखल करणेस कारण घडले नसल्याने व खोटया कथनांच्या आधारे दाखल केला आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा चालणेस पात्र नसलेने तो नामंजूर करणेची विनंती केली आहे. हिंदू कायद्या प्रमाणे व मुंबई तुकडजोड तुकडेबंदी व धारण जमिनीचे एकत्रीकरण कायदा तसेच अन्य कोणत्याही कायद्यान्वये लगतचा भूधारक असलेच्या कारणावरुन अग्रहक्काची मागणी करत येत नाही. त्यामुळे दिवाणी प्रकिया संहिता आदेश ७ नियम ११(ड) या तरतुदीप्रमाणे दावा काढून टाकणेस पात्र आहे.

०३. तसेच वादीने दाव्याचा तपशिल व आकारणीमध्ये अग्रहक्काने खरेदी मिळणेसाठी एच्छीक आकारणी रुपये १,०००/– केली आहे. तथापि, सदरची आकारणी महाराष्ट्र कोर्ट फी ॲक्ट कलम ६(VI) प्रमाणे करुन त्यावर

होणारा योग्य ती कार्ट फी स्टॅम्प वादीने देणे वादीवर बंधनकारक आहे. त्यामुळे वादीचा दावा कायदयाने चालणेस पात्र नाही.

०४. वादी हे दावा मिळकतीचे लगतचे भूधारक असलेचे कथन केले आहे परंतु त्याबाबत भुमि अभिलेख कार्यालय यांचेकडील नकाशा दाखल केलेला नाही. त्यामुळे सदरचा दावा चालणेस पात्र नाही. सदरचा अर्ज मंजूर होऊन वादींचा दावा काढून टाकलेस वादीचे काहीही नुकसान होणार नाही. उलट अर्ज नामंजूर केलेस प्रतिवादी यांचे न भरुन येणारे असे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीचे दावेस दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ (ब), (ड) तरतुदीची बाधा येत असलेने सदरचा दावा काढून टाकणेत यावा अशी विनंती केली आहे.

०५. वादी यांनी त्यांचे म्हणणे नि.क्रं. ११ वर दाखल केले आहे. त्यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी यांच्या प्रस्तुत अर्जातील मजकूर चुकीचा व बेकायदेशीर असून तो वादी यांना मान्य व कबूल नाही. केवळ दाव्याची चौकशी लांबविण्याच्या उद्देशाने व वादीस त्रास देण्याच्या उद्देशाने सदरचा अर्ज दाखल केला आहे त्यामुळे तो नामंजूर होणेस पात्र आहे.

०६. वादी यांनी दावा परिच्छेद क्रं. २ मध्ये दावा मिळकतीचे लगत पुर्वेस वादीची भू.गट क्रं.३२२ ची शेतमिळकत असल्याचे नमुद केले आहे.

त्यामुळे सदर अर्जाती प्रतिवादीचे कथन चुकीचे आहे. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम तसेच मुंबई तुकडेजोड व तुकडेबंदी कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे दावा मिळकतीचे लगतचे भूधारकास दावा मिळकत अग्रहक्काने खरेदी घेणेचा प्रथम अधिकार प्राप्त होतो. त्याप्रमाणे वादी यांनी प्रतिवादी यांना वेळोवेळी दावा मिळकत अग्रहक्काने खरेदी घेणेस इच्छुक असलेचे तसेच वादीतर्फे वकीलांमार्फत दि. ०३.०२.२०२२ रोजी प्रतिवादीस नोटीस पाठवून दावा खरेदी घेणेस तयार असलेचे कळवले होते. परंतु प्रतिवादी यांनी कोणतेही प्रति उत्तर न देता वादींचा अग्रहक्क डावलून दावा मिळकत त्रयस्त इसमास विकण्याचा प्रयत्न चालिवलेने वादींनी सदरचा दावा दाखल करणे भाग पडल्याने वादीने दावेतील परिच्छेद क्रं. ५ मध्ये दावेस कारण नमुद केले आहे. त्यामुळे सदरचा दावा चालणेस पात्र आहे.

०७. तसेच वादी यांनी दावा परिच्छे क्रं. ६ मध्ये दाव्याचा तपशिल व आकारणी म्हणून जो मजकूर नमुद केला आहे तो योग्य व बरोबर आहे. वादी यांनी दावा परिच्छेद क्रं. ३ मध्ये दावा मिळकत योग्य त्या मोबदल्यापोटी अगर मे. कोर्ट जी रक्कम ठरवतील त्या रक्कमेस खरेदी घेणेस तयार असलेचे स्पष्टपणे नमुद केले आहे. दावा मिळकतीची ऐच्छीक आकारणी सदरी दाखल केली असून त्यावर योग्य तो कोर्ट स्टॅम्प जोडला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांचा सदरचा अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे अशी विनंती वादी यांनी केली आहे.

०७. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथना पृष्ठयर्थ मा. वरिष्ठ न्यायालयांचे खालील न्यायनिर्णय दाखल केले आहेत

1. **Mallu Tatya Suryavanshi Vs. Shripati Rama Gondhali and Others, (1994) 10 BOM CK 0054**
2. **Vilas Shivmurti Munde Vs. Somnath Santram Kumbhar and Ors. (2018) 12 BOM CK 0161**

सदर न्यायनिर्णयाचे अवलोकन करुन या अर्जाचे आदेशावेळी सदर न्यायनिर्णय विचारात घेतला आहे.

०८. दोन्ही बाजुंचा युक्तीवाद ऐकला. सदर दाव्यातील कथनांचे अवलोकन करता असे निदर्शनास येते की, वादीने प्रस्तुतचा दावा अग्रहक्काने खरेदी मिळणेबाबत व कायम मनाईकरीता दाखल केला आहे. प्रतिवादींच्या मते प्रस्तुत दाव्यास दावा दाखल करण्यासाठी कारण घडले नसलेने व दाव्याची योग्य कोर्ट स्टॅम्प फी दिली नसलेने तो सकृत दर्शनी चालण्यास अपात्र आहे. दाव्यात दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता नि.क्रं.३/१ वर दावा गट नं. ३२१ चा सातबारा उतारा व नि.क्रं. ३/२ वर वादीचा गट नं. ३२२ चा सातबारा उतारा दाखल केला आहे. तसेच नि.क्रं.३/४ ला वादीने प्रतिवादी यांना दावा मिळकत अग्रहक्काने खरेदी करणेसाठी पाठवलेली नोटीस. त्यामुळे दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ (ड) या तरतुदीचे अवलोकन केले असता वादीला दावा दाखल करण्यास कारण घडले असल्याचे दाव्यावरुन

निदर्शनास येते. तसेच दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ११ (ब) या तरतुदीचे अवलोकन केले असता वादी यांनी दावा परिच्छेद क्रं. ३ मध्ये दावा मिळकत योग्य त्या मोबदल्यापोटी अगर मे. न्यायालय जी रक्कम ठरवतील त्या रक्कमेस खरेदी घेणेस तयार असलेचे स्पष्टपणे नमुद केले असून दावा मिळकतीची ऐच्छीक आकरणी सदरी दाखल केला आहे. त्यामुळे सदरची बाब ही दाव्याच्या अंतिम चौकशीअंती सिध्द होणार आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करणे उचित होईल. वरील सर्व कारणांचा एकत्र विचार करुन खालील प्रमाणे आदेश करीत आहे.

आदेश

अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

Digitally signed by V. A. Lavand-Kokate
Date: 2024.06.13 16:34:12 +0530

V. A. Lavand-Kokate

(व्ही.ए.लावंड–कोकाटे)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
कळे–खेरीवडे.

कळे–खेरीवडे
दि.१३.०६.२०२४.