MHLA160001162015	**नियमित दिवाणी दावा क्रं.३१/२०१५** **अनंत वि. भिमराव व ईतर**

–:: नि.क्र.१०२ खालील आदेश ::–

दावा मिळकत व ग्रामपंचायत घर क्र.३०९ ची प्रत्यक्ष पाहणी करून मोजणी करण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्तांची नेमणुकीसाठी सदर अर्ज आहे.

०२. प्रतिवादी क्र.१ ने कथन केले की, यापूर्वी वादीच्या अर्जावरून न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणूक झाली होती. त्यांनी प्रत्यक्ष जागेवर पाहणी करून अहवाल सादर केलेला आहे. परंतु त्यांनी वस्तुस्थिती प्रमाणे अहवाल सादर न करता वादीच्या अधिकारात अहवाल दिला व कोणताही ठोस पुरावा नसताना न्यायालयीन आयुक्ताने दक्षिणोत्तर रस्त्याची जागा वादीच्या ताब्यात दर्शविली. तसेच वास्तविक वादीच्या घराची लांबी–रुंदी ही दक्षिणोत्तर २० फूट आणि पूर्व–पश्चिम १२ फूट असताना न्यायालयीन आयुक्तांनी २० X ५४ फूट दाखविलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीच्या घराच्या पश्चिमेकडील रस्ता कायमस्वरूपी बंद होणार व त्यांना गुरे आणि शेती उपयोगी वाहणे घरी नेता येणार नाही. खरी परिस्थिती न्यायालयासमोर येणे गरजेचे असल्याने दावा मिळकतीची पाहणी करून घर क्र.३०९ ची प्रत्यक्ष पाहणी आणि त्यांच्या लांबी–रुंदीचे मोजमाप घेण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक करण्याची विनंती केली.

०३. वादीने जबाब निशाणी १०६ प्रमाणे अर्जातील संपूर्ण मजकूर नाकारला. त्यांनी पुढे नमूद केले की, प्रतिवादींनी दावा जास्तीत जास्त दिवस प्रलंबित ठेवण्याच्या वाईट हेतूने अर्ज दिला. न्यायालयीन आयुक्ताची साक्ष नोंदविण्यात आलेली आहे. त्यामुळे कोणतीही संदिग्धता राहिलेली नाही. प्रतिवादींनी न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणूक झाल्यानंतर त्यांच्या घराच्या पश्चिम बाजूची संरक्षक भिंत मध्यभागी पाडून रस्ता तयार केला.

न्यायालयीन आयुक्ताने त्याच्या अहवालामध्ये वादीच्या घराचे मोजमाप आणि त्याच्या पश्चिम आणि उत्तर या बाजूला ग्रामपंचायत रस्त्याची स्थिती दर्शविलेली आहे. प्रतिवादींनी पुरावा गोळा करण्यासाठी सदर अर्ज सादर केला. जोपर्यंत आयुक्ताचा पूर्वीचा अहवाल चुकीचा असल्याचे निष्पन्न होणार नाही तोपर्यंत न्यायालयीन आयुक्ताची पुन्हा नेमणूक करता येणार नाही. त्यामुळे न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणूक करण्याची गरज नाही. त्यांनी सदर अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली.

०४. प्रतिवादीचे अधिवक्ता श्री. जी.एस. बिरादार यांनी अर्जातील कथनाप्रमाणे युक्तिवाद केला आणि अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली. वादीचे अधिवक्ता श्री. सोमवाड यांनी जबाबाप्रमाणे युक्तिवाद करून दिवाणी प्रक्रिया संहितेचा आदेश २६ नियम ९ प्रमाणे पूर्वीच्या आयुक्त नेमणूक आणि अहवालाच्या अनुषंगाने पुन्हा आयुक्ताची नेमणूक करता येणार नाही, असा युक्तिवाद केला. सदर अर्ज फक्त प्रकरणामध्ये विलंब करण्यासाठी दाखल केला. त्यांनी अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली.

०५. मी उपलब्ध अभिलेख, अर्ज, जबाब आणि युक्तिवाद याचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले. सदर अर्ज निकाली काढण्याच्या दृष्टीने सर्वप्रथम दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे कलम ७५ व आदेश २६ नियम ९ व १० येथे नमूद करणे आवश्यक आहे.

कलम ७५ – आयोग पत्रे काढण्याची न्यायालयाची शक्ती – विहित केल्या जातील अशा शर्तींच्या आणि मर्यादांच्या अधिनतेने, न्यायालयास खालील गोष्टींसाठी आयोगपत्रे काढता येईल –

अ) कोणत्याही व्यक्तीची तपासणी करणे.
ब) स्थानिक अन्वेषण करणे.
क) हिशेब तपासणी किंवा त्याचा मेळ घालणे किंवा
ड) विभाजन करणे.

इ) शास्त्रीय, तांत्रिक स्वरूपाचे किंवा तज्ञाकरवी अन्वेषण करणे.

फ) जी मालमत्ता लवकर किंवा स्वाभाविकपणे नाश पावणारी असून दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत जी न्यायालयाच्या ताब्यात असेल त्या मालमत्तेच्या विक्रीचा व्यवहार करणे.

ग) कोणतेही उपसाधक काम करणे.

आदेश २६ नियम ९ – स्थानिक अन्वेषण करण्याकरिता आयोगपत्रे काढणे – ज्या दाव्यांमध्ये एखाद्या वादग्रस्त बाबींवर अधिक प्रकाश पाडण्याकरिता अथवा कोणत्याही मालमत्तेचे बाजारमूल्य अगर कोणतेही दरम्यानचे नफे किंवा नुकसान किंवा वार्षिक निवळ नफा यांची रक्कम निश्चितपणे अजमावण्यासाठी स्थानिक अन्वेषण आवश्यक किंवा उचित आहे असे न्यायालयास वाटेल त्या दाव्यात न्यायालयास त्यास योग्य वाटेल अशा व्यक्तीला, असे अन्वेषण करण्याचा व त्यावरील प्रतिवृत्त न्यायालयास कळवण्याचा आदेश देणारे आयोगपत्र काढता येईल.

परंतु, अशी आयोगपत्रे कोणत्या व्यक्तिंना पाठविण्यात यावीत यासंबंधी राज्य शासनाने नियम केलेले असल्यास, न्यायालय अशा नियमांस बांधलेले असेल.

आदेश २६ नियम १० – आयुक्ताची कार्यपद्धती –

१) स्वत:स आवश्यक वाटेल असे स्थानिक अन्वेषणानंतर गरज भासल्यास, आयुक्ताने पुरावा लिहून घेतल्यानंतर असा पुरावा त्याच्या सहीच्या लेखी प्रतिवृत्तासह न्यायालयाकडे पाठविला पाहिले.

२) प्रतिवृत्त व जबान्या दाव्यामध्ये पुरावा असणे – आयुक्ताचे प्रतिवृत्त व त्याने घेतलेला पुरावा मात्र प्रतिवृत्ताविना असलेला पुरावा नव्हे – हा दाव्यातील पुरावा असेल व तो अभिलेखाचा भाग होईल; परंतु न्यायालयास किंवा न्यायालयाच्या परवानगी दाव्यातील कोणत्याही पक्षकारास,

आयुक्ताकडे निर्देशित केलेल्या पैकी किंवा त्याच्या प्रतिवृत्तात उल्लेखलेल्यांपैकी कोणत्याही बाबीच्या संबंधात किंवा त्याच्या प्रतिवृत्तासंबंधात किंवा त्याने ज्या प्रकारे अन्वेषण केले असेल त्या पद्धतीच्या संबंधात, खुद्द आयुक्तांची खुल्या न्यायालयात जातीने तपासणी करता येईल.

३) खुद्द आयुक्ताची जातीने तपासणी होऊ शकणे – आयुक्तांच्या कामकाजाबाबत न्यायालयाचे कोणत्याही कारणास्तव समाधान झाले नसेल त्याबाबतीत, त्यास स्वत:ला योग्य वाटेल अशी आणखी एक चौकशी करण्याची निर्देश देता येतील.

०६. सर्वप्रथम दाव्यातील कथनाकडे वळणे आवश्यक आहे. प्रतिवादींनी वादीच्या ताब्याला आणि घर बांधकामाला अडथळा केल्याने वादीने निरंतर मनाईहुकुमाकरिता दावा केलेला आहे. प्रतिवादींनी लेखी जबाबाद्वारे सदरची स्थिती आणि वादीची दावा मिळकतीवरील मालकी व ताबा नाकारलेला आहे. त्यांच्या मते वादी हा त्यांच्या रस्त्यावर बांधकाम करीत असल्याने त्यांचा रस्ता बंद होत आहे. त्यानंतर वादीने अर्ज (नि.३०) प्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त नेमण्याची विनंती केली होती. माझे पूर्व न्यायीक अधिकारी यांनी त्यावर दि.२२/०३/२०१६ रोजी आदेश पारीत केला. सदर आदेश येथे नमूद करणे आवश्यक आहे.

ORDER

1. *Advocate Shri. Balaji V. Patil, Bar Association, Deoni is hereby appointed as Court Commissioner for local inspection of the suit property.*
2. *The Court Commissioner is directed to visit the suit property and by conducting local inspection of the sale carry out the measurement of the suit property and property of defendants and even to carry out the measurement of the constructed portion on the site. He is also directed to show the exact situation of the properties of the plaintiff and defendants and submit*

his detailed report alongwith rough map regarding situation of the property of the plaintiff and defendants and the construction made thereon, if any, found on the spot.

3 *The Court commissioner to issue notices to both parties before carrying out the commissioner work, well in advance and both parties are hereby directed to respond to the notices issued by the Court Commissioner and co-operate with him in the commission work.*

4 *The Court Commissioner to submit his report within a period of 30 days from the date of receipt of commission writ.*

5 *The plaintiff to deposit forthwith an amount of Rs.3000/- towards the charges of Court Commissioner, which he will be entitled to withdraw after the submission of his report.*

6. *Issue commission writ accordingly.*

०७. त्याप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त श्री. बी.व्ही. पाटील यांनी वादी व प्रतिवादी आणि त्यांचे अधिवक्ता यांनी आगाऊ नोटीस देऊन दि.०९/०४/२०१६ रोजी त्यांच्यासमक्ष कमिशनचे काम पूर्ण केले आणि दि.०४/०५/२०१६ रोजी अहवाल निशाणी ३८ व त्यासोबत कागदपत्रे दाखल केले. त्यांनी अहवालामध्ये वादी आणि प्रतिवादी यांच्या घराची आणि बांधकामाची व रस्त्याची स्थिती दर्शविलेली आहे. त्यांनी त्या अनुषंगाने नकाशासुध्दा सादर केलेला आहे. प्रतिवादींनी कमिशन झाल्याबाबत मान्य केले. परंतु न्यायालयीन आयुक्ताला वादीच्या मालकी हक्काबाबत कागदपत्रे तपासण्याकरिता आदेश नव्हते. त्यामुळे त्यांनी कमिशन दरम्यान मालकीच्या कागदपत्रांचे अवलोकन केलेले नाही. त्याचप्रमाणे सदर बाब ही न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्राची आहे आणि न्यायालयीन आयुक्ताच्या अधिकारक्षेत्राची नाही. त्यामुळे प्रतिवादीचा युक्तिवाद स्वीकारण्याजोगा नाही.

०८. त्यानंतर वादी पक्षांचा पुरावा झाला. वादीने न्यायालयीन आयुक्ताची साक्षीदार क्र.३ म्हणून साक्ष नोंदविली. प्रतिवादींच्या वतीने त्यांचा उलटतपास घेतला. परंतु त्यांनी चुकीचे कमिशन केले किंवा चुकीचा अहवाल याबाबत ठोस साक्ष गोळा केली नाही. त्याचप्रमाणे त्यांनी सदर कमिशन आणि अहवाल यांच्याविरुध्द स्वतःची किंवा साक्षीदाराची साक्ष नोंदविलेली नाही. उपलब्ध साक्षीमध्ये दोन्ही पक्षांच्या मिळकती आणि रस्त्याची स्थिती स्पष्ट होते. तसेच प्रतिवादींनी न्यायालयीन आयुक्ताचे प्रतिवृत्त/अहवाल यावर सबळ आक्षेप नोंदविलेला नाही. तसेच न्यायालयाने सदर प्रतिवृत्त नाकारलेले नाही. न्यायालयीन आयुक्त यांनी न्यायालयाचा प्रतिनिधी म्हणून स्वतंत्रपणे काम केले. वादीच्या बाजूने अहवाल देण्याबाबत त्यांचा हेतू किंवा त्याचे कारण प्रतिवादींनी स्पष्टपणे मांडलेले नाही. त्यामुळे न्यायालयीन आयुक्ताचा अहवाल या क्षणी नाकारण्यासाठी किंवा काढून टाकण्यासाठी सबळ आधार नाही. सबब दिवाणी प्रक्रिया संहितेचा आदेश २६ नियम १० मधील तरतुदीची पूर्तता झालेली नाही. त्यामुळे नव्याने दोन्ही मिळकतीची पाहणी व मोजणी करणे आवश्यक नाही.

०९. उपरोक्त चर्चेप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त यांनी स्थानिक निरीक्षणच्या आदेशाचे पालन केलेले आहे. त्यामध्ये दोष किंवा उणिवा आढळून आलेल्या नाहीत. सदर दाव्याचे स्वरूप बघता पक्षकारांच्या मालकीचे व वहिवाटीचे क्षेत्र महत्त्वाचे आहे. कथित रस्त्याबाबत प्रतिवादी हे स्वतंत्र पुरावा सादर करू शकतात. त्याकरिता न्यायालयीन आयुक्ताची पुन्हा नेमणूक करणे आवश्यक नाही. यथास्थितीत, अर्जातील नमूद स्थितीबाबत यापूर्वीच पाहणी व निरीक्षण झालेले आहे. त्यामुळे त्या स्थितीकरिता पुन्हा निरीक्षण किंवा पाहणी करणे हे दाव्याच्या अनुषंगाने महत्त्वाचे आणि अधिक प्रकाश पाडण्यासाठी आवश्यक नाहीत.

१०. उपरोक्त चर्चेप्रमाणे, दाव्यातील वादांकित स्थितीवर प्रकाश पाडण्यासाठी आणि सदर स्थिती सबळरित्या न्यायालयासमक्ष येण्यासाठी

यापूर्वीच न्यायालयीन आयुक्तांची नेमणूक झालेली आहे. त्याप्रमाणे मोजणी वजा निरीक्षणाचे प्रतिवृत्त/अहवाल दाखल आहे. अर्जातील नमूद स्थिती ही ईतर पुराव्याद्वारे सिध्द करण्याचा भाग आहे. त्याबाबत स्थानिक किंवा स्थळ निरीक्षणाकरिता न्यायालयीन आयुक्तांची नेमणूक करणे म्हणजे पुरावा गोळा करणे होईल. त्याचा अप्रत्यक्षरित्या प्रतिवादींना लाभ होईल आणि वादीला नुकसानकारक ठरेल. दिवाणी प्रक्रिया संहितेचा आदेश २६ नियम ९ च्या तरतुदीचा येथे बाधा येतो. त्यामुळे अर्जामध्ये तथ्य नाही. सबब अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. मी खालील आदेश पारीत करतो.

:: आ दे श ::

१. अर्ज न्यायाच्या दृष्टीने नामंजूर करण्यात येतो.

२. दोन्ही पक्षांनी दावा लवकरात लवकर निकाली काढण्यासाठी सहकार्य करावे.

३. आदेश संगणकावर टंकलिखित केला आणि खुल्या न्यायालयात घोषित केला.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
Digitally signed by SHARAD AWADHUTRAO SURJUSE
Date: 2025.10.18 17:13:22 +0530

(श.अ. सुरजुसे)

दि. १८/१०/२०२५. दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,

दे व णी.