



श्री.विनय डिकुन्हा वि. श्रीमती बेबीबाई बैलमारे व.१.

नियमित दावा क्रमांक ५६/२०१८ मधील
निशाणी क्र.१६ खालील आदेश

वादीने प्रस्तुत अर्जाव्दारे न्यायालयीन आयुक्त म्हणून तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, खालापूर यांची नेमणुक करण्याची विनंती केलेली आहे.

०२. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादींनी दावा मिळकतीतील सुमारे ६.५ गुंठे क्षेत्रावर अतिक्रमण करून बांधकाम केलेले आहे. ते बांधकाम काढून मिळण्यासाठी प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे. दावा अतिक्रमण दूर करून मिळण्यासाठी असल्यामुळे, त्या अतिक्रमित क्षेत्राची मोजणी न्यायालयीन आयुक्तांमार्फत म्हणजेच तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांच्यामार्फत करणे गरजेचे असल्यामुळे, वादीने अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली.

०३. त्याउलट, प्रतिवादींनी निशाणी क्र.२० अन्वये अर्जास हरकत नोंदविलेली आहे. त्यांचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही मालकी हक्काने त्यांच्या ताबेकब्जात आहे. तो मालकी हक्क ठरविण्यासाठी प्रस्तुत वादी व इतर यांच्याविरुद्ध रे.मु.नं.६०/२०१५ दाखल केलेला आहे व तो अद्याप प्रलंबित आहे. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीवर शेतघराची मिळकत बांधलेली आहे. त्याचा मिळकत क्र.१३२ असा आहे. सन २००९-२०१० साली त्या घराचे नुतनीकरण करून त्याची लांबी-रुंदी ४७ x ३१ फुट वाढविण्यात आलेली आहे. प्रतिवादींचे पुढे असे कथन आहे की, दावा मिळकतीच्या मालकीशी वादीचा कोणताही हक्क अथवा हितसंबंध नसल्यामुळे, त्याला अतिक्रमणाचा दावा करता येणार नाही. सबब त्यांनी वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

०४. उभयपक्षकारांतर्फे विधिज्ञांनी केलेला युक्तीवाद ऐकला.

MHRG080012702018नि.दि.दा.क्र.५६/२०१८

०५. प्रकरणाचे अवलोकन केले असता, असे निदर्शनास येत आहे की, वादीने दावा मिळकत गट क्र.४४ ही मिळकत नारायण छाबीया यांच्याकडून खरेदी केल्याचे कथन करून तो दावा मिळकतीचा मालक आहे असे देखील कथन केलेले आहे. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादींनी दावा मिळकतीवर अतिक्रमण करून सुमारे ६.५ गुंठे क्षेत्रावर ४७ x ३१ फुट एवढ्या मोजमापाच्या घराचे बांधकाम केलेले आहे. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीवर वादी कथन करीत असल्याप्रमाणे त्यांचे बांधकाम असल्याचे नाकारलेले नाही. परंतु, त्यांचे असे कथन आहे की, संपूर्ण दावा मिळकत त्यांच्या मालकीची व कब्जेवहीवाटीची आहे. त्या मिळकतीशी वादीचा कोणताही हक्क अथवा हितसंबंध नाही. त्यामुळे, त्यांनी दावा मिळकतीवर मालकी ठरवून मिळण्याकरीता रे.मु.नं.६०/२०१५ हा दावा प्रस्तुत वादी व इतर यांच्याविरुद्ध दाखल केलेला आहे.

०६. उभय पक्षकारांच्या परस्पर विरोधी कथनांवरून ही बाब स्पष्ट होते की, दावा मिळकतीवर प्रतिवादींचे सुमारे ६.५ गुंठे क्षेत्रावर ४७ x ३१ फुट एवढ्या मोजमापाच्या घराचे बांधकाम आहे ही बाब वादांकित नाही. परंतु, दावा मिळकतीवर कायदेशीर मालकी व कब्जेवहीवाट कोणाची आहे याबाबत उभय पक्षकारांमध्ये वाद आहे. दावा मिळकतीवर वादी कथन करीत असल्याप्रमाणे प्रतिवादीचे बांधकाम असल्याची बाब वादांकित नसल्यामुळे, न्यायालयीन आयुक्तांमार्फत त्याची मोजणी करण्याची आवश्यकता नाही. ते प्रतिवादींचे बांधकाम अतिक्रमित आहे किंवा नाही हे दावा मिळकतीवर निश्चित कोणाची मालकी आहे हे सिध्द झाल्यानंतर स्पष्ट होणार आहे. वादी पुराव्याअंती त्याची मालकी सिध्द करण्यास यशस्वी ठरल्यास ते बांधकाम अतिक्रमित आहे असे म्हणता येईल. परंतु, वादी दावा मिळकतीवर मालकी सिध्द करण्यास अयशस्वी ठरल्यास ते बांधकाम अतिक्रमित आहे असे म्हणता येणार नाही.

०७. एकंदरित, दावा मिळकतीवर प्रतिवादींचे सुमारे ६.५ गुंठे क्षेत्रावर ४७ x ३१ फुट एवढ्या मोजमापाच्या घराचे बांधकाम असल्याची बाब वादांकित नसल्यामुळे, सदर प्रकरणामध्ये न्यायालयीन आयुक्तांची नेमणुक करण्याची आवश्यकता नाही असे माझे मत झालेले आहे. दावा मिळकतीची मालकी सिध्द झाल्यानंतर, ते बांधकाम अतिक्रमित आहे

MHRG080012702018

नि.दि.दा.क्र.५६/२०१८

की नाही ही बाब स्पष्ट होणार आहे. वर नमुद सविस्तर कारणमिमांसेचा विचार करता, वादीचा अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र आहे. सबब, मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे:-

:-आदेश:-

अर्ज (निशाणी क्र.१६) नामंजुर करण्यात येतो.

(खुल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला)

दिनांक: २२/०२/२०२२
खालापूर.

(पी.एम.माने)
सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
खालापूर.