

MHRG090002032020



नियमित दिवाणी दावा ३१/२०२०

प्रशांत पिंगळे वि. संतोष यादव.

निशाणी ३५ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चा क्रम २६ नियम ९ नुसार निरंतर मनाई हुकूमाच्या दाव्यामध्ये मेहरबान उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, रोहा यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून आयोग नेमून गट क्र.४४५ क्षेत्र हेक्टर ०-४०-० आर.आकार रक्कम रु.४००/- या वाद मिळकतीची मोजणी करण्यासाठी न्यायालयीन आयोग नेमणूक होण्यासाठी केला आहे.

०२. वादीचे थोडक्यात असे म्हणणे आहे की,

वरील प्रमाणे वादीचे बिनशेती मिळकत आहे. वादीचा बिल्डर/डेव्हलपरचा व्यवसाय असून सदर मिळकतीमध्ये रहिवासी सदनिका व दुकान गाळ्यांची बहुमजली इमारत बांधून विक्रीत करण्याच्या दृष्टीने वादीने सक्षम अधिकारी यांचेकडून आवश्यक त्या बिनशेती व बांधकाम परवानग्या घेवून मंजूर आराखड्याप्रमाणे दोन इमारतींचे समुहाचे पाच विंग असलेले इमारतीचे बांधकाम सुरू केले. त्यामध्ये तळ मजल्यावर दर्शनी पूर्व बाजूस दुकान गाळे असून वरील मजल्यावर रहिवासी सदनिका आहेत. वादीने राष्ट्रीय महामार्ग मंडळाकडून ना हरकत दाखला घेवून रस्त्याचे मध्यापासून ४० मिटर अंतर सोडून बांधकाम केले. असे असता सदर वादीची दावा मिळकतीचे पुर्व बाजूस लागून प्रतिवादीची गट क्र.४४१ ही मिळकत असून त्यापैकी राष्ट्रीय महामार्गासाठी संपादीत झालेले असे वगळता सुमारे २.५ ते ३ गुंठे त्रिकोणात्मक चिंचोळी क्षेत्र शिल्लक राहते.

०३. वादीचे दावा मिळकतीचे सेट बँकचे जागेत अतिक्रमण करून प्रतिवादीने दुकान गाळ्याचे बांधकामासाठी चर खणले. वादीने प्रतिवादीविरुद्ध प्रस्तूतचा दावा दि.२०/०३/२०२० रोजी दाखल केला.

०४. सदर दावा दाखल झालेची माहिती प्रतिवादीस होवून त्यांनी विनापरवाना बेकायदेशीररित्या कोणत्याही परवानग्या न घेता शेतजमिनीमध्ये गाळ्याचे बांधकाम केले. दाव्यात कोरोना काळामध्ये न्यायालयाच्या कामकाजावर बंधने आल्यामुळे प्रतिवादींना समन्स पोहचण्यास दिरंगाई झाली. नि.०५ कडील अर्जावर सुनावणी होवून न्यायालयाने प्रतिवादींनी वादीच्या जागेत अतिक्रमण होईल असे तसेच चिंचोळी त्रिकोणी जागेत कोणतेही बांधकाम करू नये असा तुर्तातूर्त ताकदीचा हुकूम केला. सदर हुकूम झालेनंतरही प्रतिवादींनी त्याचा भंग करून जोरावारी पुढील गाळ्याचे बांधकाम करून वादीचे दावा मिळकतीत त्याचा भाग आणून सुमारे १० फुट पूर्व-पश्चिम रुंद व १९८ फुट उत्तर-दक्षिण लांब असे सुमारे १९८० चौ.फुट क्षेत्रात अतिक्रमण केले आहे.

०५. वादी पुढे असे कथन करतात की, सदर अतिक्रमणाबाबत तोडून मोडून दूर करून मिळणेचे दाव्यामध्ये जरूर ती दुरुस्ती करणेची तजवीज वादी ठेवीत आहेत. तसेच प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करून प्रतिवादीचे गाळ्यांचे झालेले अतिक्रमणाबाबत वस्तुस्थितीदर्शक नकाशा दाखल करण्याकरता आयोग नेमणे जरूरीचे आहे.

०६. प्रतिवादीने नि.क्र.३७ वर म्हणणे दाखल करून जोरदार हरकत घेतली आहे. प्रतिवादीचे म्हणणे असे आहे की, कमिशन अर्जात जे कथन आहे ते मूळ अर्जात नाही. अर्जामध्ये प्रतिवादींनी गाळ्याचे बांधकाम केले आहे असा मोघम उल्लेख आहे. दावा केवळ ताकदीसाठी आहे. त्यामुळे सदरचा अर्ज बेकायदेशीर आहे. वादीने मनाई हुकूमाचा भंग

केलेबाबत अर्ज दिल्याचा प्रतिवादीना माहित नाही.

०७. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.एस.एन.सानप आणि प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.आर.बी.सावंत यांचा युक्तीवाद ऐकला.

०८. वादीतर्फे विधीज्ञ सानप यांनी युक्तीवाद केला की, प्रतिवादीने न्यायालयाचा अवमान करून दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करून अतिक्रमण केले आहे. दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण कोठे झाले आहे इमारती कोठे आहेत तसेच किती अंतर सोडलेले आहे, हे समोर येणे गरजेचे आहे. तसेच दिवाणी प्रक्रिया संहिता २६ नियम ९ ची व्याप्ती ही मर्यादीत नाही. दाव्यात नमूद नसतानाही कोर्ट दिवाणी प्रक्रिया नियम संहिता क्रम २६ नियम ९ प्रमाणे कमिशन नेमणूक करू शकते.

०९. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ सावंत यांनी युक्तीवाद केला की, दावा दाखल केल्यानंतर अतिक्रमण केले आहे. मूळ दाव्यात कथन नसताना वादी आयोगासाठीचा अर्ज देवू शकत नाही. दिवाणी प्रक्रिया संहिते मधील नियमानुसार वादी दाव्यामध्ये दुरुस्ती करू शकले असते. तसेच कोणताही अर्ज निकाली लावताना दाव्याची दखल घेवून अर्ज निकाली लावला जातो.

१०. अर्जातील कथने, दोन्ही बाजूंचे युक्तीवाद विचारात घेतले असता असे निदर्शनास आले आहे की, सदरचा दावा हा निरंतरच्या ताकीदीसाठी केलेला आहे. दाव्यामध्ये प्रतिवादीने अतिक्रमण केलेले आहे, असा कोठेही उल्लेख नाही. संपूर्ण दाव्याचे अवलोकन केले असता नि.क्र.०५ हा वादीच्या लाभात निकाली लागलेला दिसतो. ज्यानुसार प्रतिवादीने बांधकाम करण्यास मनाई दिलेली आहे. वादीच्या म्हणण्यानुसार प्रतिवादीने मनाई हुकूमाचा भंग करून अतिक्रमण केलेले आहे, असा केवळ प्रस्तुतच्या अर्जात तसेच तोंडी

उल्लेख केला आहे. पण कोणताही अर्ज निकाली लावताना मुळ दाव्यातील कथने विचारात घेतली जातात. पण, सदरच्या दाव्याचे अवलोकन केले असता वादीचे त्यात अतिक्रमण होण्याचा धोका निर्माण झाला आहे असा उल्लेख आहे. अतिक्रमण केले आहे की, नाही या बाबत वादी स्वतः संभ्रमात दिसतो आणि अशा परिस्थितीत दाव्यात अतिक्रमणाचा उल्लेख नसताना आयोगाची नेमणूक करणे म्हणजे पुरावा गोळा करणे असे होईल. सदरच्या दाव्यावरून असे दिसून येत नाही की, वादी आणि प्रतिवादीमध्ये जमिनीच्या सीमेवरून वाद आहेत किंवा वादी आणि प्रतिवादी यांना स्वतःच्या जमिनीच्या सीमा माहित नाहीत. अशा परिस्थितीत निव्वळ अतिक्रमण झाले आहे असे (तोंडी) मोघम सांगून आयुक्त नेमणूकीचा अर्ज देणे करण्याच्या दृष्टीने योग्य नाही. तसेच निव्वळ मोघम सांगण्यावरून आयुक्ताची नेमणूक करणे हे कायद्याच्या दृष्टीने योग्य होणार नाही. सबब मी खालील आदेश पारीत करत आहे.

आदेश

प्रस्तूतचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

स्थळ — रोहा.

(मेघा चं. हासगे)

दिनांक — २१/०२/२०२३.

सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, रोहा.