नियमित दिवाणी मुकदमा नं.९२/२०१६ मधील
निशाणी ६७ वरील आदेश
(**CNR NO**. **MHSI**04000530–2016)
(कमलाकर सावंत व.२ वि. सुर्यकांत सावंत व.७)

प्रस्तुतचा अर्ज अर्जदार श्री. अमृत विठ्ठल करंगुटकर यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश १ नियम १० अन्वये दाखल केलेला असून, त्यामध्ये त्यांनी प्रस्तुत दाव्याचेकामी त्यांना प्रतिवादी म्हणून सामील करण्यात यावे, अशी विनंती केलेली आहे.

२. अर्जदार यांचे कथनाप्रमाणे, वादीने प्रस्तुतचा दावा हा दावा मिळकतींमध्ये प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी केलेले अतिक्रमण काढून टाकून मिळणेसाठीच्या आज्ञार्थी व कायम ताकिदीकरीता आणि दावा मिळकतींचा कब्जा मिळणेकरीता दाखल केलेला आहे. दावा मिळकत अनुक्रम क्र.२ ही अर्जदार यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केलेली मिळकत असून, सदर मिळकतीत अर्जदार यांचाच कब्जाभोग्य वहिवाट आहे. सदर मिळकतींकडे वादी व प्रतिवादी यांचा हक्कसंबंध नाही. वादी यांनी खोडसाळपणे चुकीचा बनावट दस्तऐवज बनवून स्वतःचे नावे दावा मिळकत अनुक्रम क्र.२ महसुल दप्तरी नोंदविली. त्याबाबत अर्जदार यांनी आर.टी.एस. अपील दाखल केले होते व ते मंजूर होऊन वादींचे नाव महसुल दप्तरी चुकीचे नोंदविले, असा आदेश झाला आहे. त्यामुळे वादींचे नाव दावा मिळकत अनुक्रम क्र.२ मधील सात–बारामधून कमी करण्यात आले आहे. त्यामुळे दावा मिळकत अनुक्रम क्र.२ मध्ये वादी यांचा कोणताही हक्कसंबंध नाही. वादीचे खरेदीखत चुकीचे विनाअंमलपात्र असून, तसा ठराव व्हावा आणि दावा मिळकत अनुक्रम क्र.२ मधील कब्जाभोग्यास वादीने हरकत अडथळा करु नये म्हणून अर्जदार यांनी याच मे. कोर्टात रे.दि.मु.नं.१३३/२०११ दाखल केला असून, तो प्रलंबित आहे. वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल करताना सदर प्रलंबित दाव्याबाबत चालू असलेल्या आणि आर.टी.एस. प्रकरणांबाबत सत्यस्थिती मे. कोर्टासमोर

आणलेली नाही. वादी यांनी कोर्ट कमिशन होणेसाठी अर्ज सादर केला आहे व तो अर्ज युक्तीवादासाठी प्रलंबित आहे. सदरचे वादी यांचे कृत्य अर्जदार यांचे हक्कांवर गदा आणणारे आहे. अर्जदार दाव्यात प्रतिवादी सदरात समाविष्ठ झाल्यास दाव्यातील वस्तूस्थिती स्पष्ट होणारी असून, योग्य तो नैसर्गिक न्याय मिळणारा आहे. त्यामुळे अर्जदार यांनी त्यांना सदर दाव्याचे कामी प्रतिवादी क्र.८ म्हणून सामील करुन घेण्यात यावे अशी त्यांनी विनंती केलेली आहे.

३. वादी यांनी प्रस्तुतचे अर्जावर निशाणी क्र.७४ कडे आपले म्हणणे दाखल केले असून, त्यांचे कथनाप्रमाणे, अर्जातील सर्व कथने चुकीची व खोडसाळ आहेत. अमृत करंगुटकर यांनी उप-विभागीय अधिकारी, सावंतवाडी यांचे कोर्टात सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' या सर्व्हे नं.२४१/१ या जमिनीलगतच्या जमिनी, ज्या मुळ १९९० च्या खरेदीखताने घेतलेल्या आहेत, त्याचा फेरफार क्र.७२४५ रद्द करुन जमीन त्यांच्या पुर्वजांनी सन १९६१ रोजी घेतली होती, म्हणून हक्क, ताबा, तूर्तातूर्त ताकीदीसाठी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे श्री. गणपत गंगाराम नाईक, शेखर महेश्वर व सौ. प्रमिला वसंत नाईक यांनी केलेले दि.२८.०२.१९९० रोजीचे खरेदी खत रद्द करण्यासाठी महसूल न्यायालयात आर.टी.एस.३७/१० अपील दाखल केले. सदरचे अपील दाखल मुदतीच्या कायद्याच्या बाहेर जाऊन केले व मे. उप-विभागीय अधिकारी, कुडाळ यांनी २०१६ साली कमलाकर सावंत यांचे नावे शिल्लक जमिनीचा फेरफार क्र.७२४५ रद्द करुन फेर चौकशीचे आदेश दिले. सदर आदेशामध्ये अपिलार्थी यांचा दावा मान्य झालेला नाही.

४. वादींचे पुढे असे कथन आहे की, अर्जदार यांनी आर.सी.एस.१३३/२०११ व आर.सी.एस.४१/२०२० याच कारणांसाठी दाखल केलेल्या दाव्यांमध्ये वादी पक्षकार आहेत. तसेच त्यांचे वडिलांनी आर.सी.एस.२५/१९९० याच कारणासाठी दावा दाखल केला होता व सदरचा दावा सन १९९६ साली दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ९ नियम ८ अंतर्गत फेटाळण्यात

आला. तसेच अर्जदार यांनी दाखल केलेल्या महसूल न्यायालयात एकुण ५ अपीलांपैकी ३ अपीले सन २०१९ साली दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्रात येत असल्याने फेटाळून लावलेली आहेत. सदर दाव्यातील प्रतिवादी कमलाकर सावंत यांनी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथे रीट पिटीशन दाखल केलेले होते. मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार मे. कमिशनर कोकण विभाग यांचेकडे आर.टी.एस. अपील क्र.३७/१० पुर्ननिरीक्षनार्थ दाखल केलेले आहे. सदरकामी कमलाकर सावंत व इतर यांचे हेच म्हणणे आहे की, मालकी हक्क व महसुल नोंदी रद्द करणे इत्यादी दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारात येते. अर्जदार यांचा रे.दि.मु.नं.२५/१९९० हा दावा सन १९९६ साली अर्जदाराविरुध्द एकतर्फा निकाली झाला. त्याबाबत अर्जदार यांनी सदर दावा पुन्हा फैलावर घेण्यासाठी किंवा पुर्ननिरीक्षणार्थ अर्ज दाखल केलेला नाही. त्यामुळे त्याच कारणास्तव अर्जदार यांना दावा दाखल करता येणारा नाही.

५. वादीने प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादींनी दावा मिळकत क्र.२४१/१ 'क' मध्ये जमिनीत जबरदस्तीने अतिक्रमण केले व तारेचे कुंपण उभारले व पुढे जमिनीत जाण्याचा रस्ता बंद केला, यासाठी दाखल केलेला आहे. त्याकरीता मे. उप–अधिक्षक भूमी अधिकारी, कुडाळ यांचेकडे हद्द ठराव करण्याचा आदेश होण्याकरीता अर्ज दाखल केला. त्याप्रमाणे मोजणी झालेली असून, नकाशे तयार झालेले आहेत. त्यामुळे वादींना कोर्ट कमिशन नेमणेसाठी अर्ज करणेची आवश्यकता नाही. सदरचा अर्ज नजरचुकीने दाखल झालेला असून, वादी तो मुद्दा प्रेस करणार नाहीत. याच मे. कोर्टाचा सन २०१६ मधील आदेशान्वये सर्व्हे नं.२४१/१ चे ४ भागधारकांमध्ये वाटप झालेले असून, तशी मोजणी झालेली आहे व त्याप्रमाणे सर्व्हे नं.२४१/१ 'क' हा भाग शासकिय मोजणी नंतर वादीचे मालकी वहिवाटीमध्ये दिला व त्याप्रमाणे महसुल दप्तरी नोंद झाली. सर्व्हे नं.२४१/१ 'क' आणखी विकसीत करत असताना, प्रतिवादी हजर होते व त्यांचे वादींशी स्नेहाचे संबंध होते.

तरी अचानक त्यांनी अतिक्रमण करुन तारेचे कुंपण उभारलेले आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा दाखल झालेला आहे.

६. अर्जदार वादी यांच्या कामामध्ये दिरंगाई होण्याकरीता प्रयत्न करत आहेत. अर्जदाराने त्यांच्या सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' या जमिनीत दाव्यातील प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचेविरुध्द मालकी हक्क शाबीतीसाठी दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे त्यांना प्रस्तुत दाव्यामध्ये पक्षकार करण्याची आवश्यकता नाही. प्रस्तुत दाव्यातील मिळकतींशी अर्जदार यांचा काही संबंध नाही. न्यायालयाची दिशाभुल करण्याचा अर्जदार प्रयत्न करत आहेत. सर्व्हे नं.२४१/१, २४०, २३९ या जमिनी कमलाकर सावंत व इतर यांनी सन १९९२ साली रजिस्टर खरेदीखताने नाईक व पाटकर यांचेकडून विकत घेतलेल्या आहेत व त्या जमिनींचे या मे. दिवाणी न्याायलयामध्ये सन २०16 साली सरस–निरस वाटप झाले. सर्व्हे नं.२४१/१ 'क' ही जमीन वादी यांच्या वाटणीस आली व सर्व्हे नं.२४१ 'ड' ही जमीन चौघांमध्ये सामाईक राहिली. सदर जमिनी या सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' ला लागून आहेत. सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' मधून सर्व्हे नं.२४१/१ मध्ये पुर्वीपासून वादींच्या मालकीचा रस्ता आहे. हा रस्ता वादी स्वतः ३० वर्षांहून अधिक काळ वापरतो. प्रस्तुत दाव्यातील वाद हा सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' मधील रस्त्यावर घातलेल्या कुंपणाबाबत नसून, सर्व्हे नं.२४१/१ 'क' व 'ड' मध्ये घातलेल्या कुंपणाबाबत आहे. त्याबाबत पोलीस तक्रारी झालेल्या आहेत. वादी यांना त्याबाबत शासकिय मोजणी करुन तुमची जमीन असल्याचे सिध्द करणेबाबत सांगितलेले आहे, जे धक्कादायक आहे. सबब, प्रस्तुत दाव्याचेकामी अर्जदार हे आवश्यक पक्षकार नाहीत. त्यामुळे त्यांचा अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी त्यांनी विनंती केली आहे.

७. अर्ज, म्हणणे व अभिलेखाचे अवलोकन केले.

८. अर्जदारतर्फे विधिज्ञ श्री. एस.के.तायशेटे व वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. एन.एम.वैद्य यांचा

युक्तीवाद ऐकला.

९. वादींनी प्रस्तुतचा दावा हा प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचेविरुध्द दावा मिळकत सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' मधून सर्व्हे नं.२४१/१ मध्ये जाणाऱ्या रस्त्यावर तसेच सर्व्हे नं.२४१, हिस्सा नं.१ या मिळकतीत अनाधिकारे बेकायदेशीरपणे घुसून उभे केलेले सिमेंट पोलचे कुंपण प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी स्वखर्चाने काढून जमीन पुर्ववत करुन द्यावी, अशी प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांना आज्ञार्थी ताकीद देणेत यावी व दावा मिळकत क्र.१ व २ म्हणजेच सर्व्हे नं.२४१/१ व सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' या मिळकतीतील वादींच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी यांनी हरकत व अडथळा करु नये अशी त्यांना कायमची मनाई होणेकरीता दाखल केलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यातील वाद हा स्पष्टपणे सर्व्हे नं.२४१/१ व सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' या मिळकतींशी संबंधीत आहे.

१०. अर्जदार यांचे कथनांप्रमाणे, दावा मिळकत क्र.२ ही अर्जदार यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केलेली असून, वादी व प्रतिवादींचा सदर मिळकतींशी कोणताही संबंध नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यातील वाद मिळकत ही अर्जदार यांनी त्यांच्या मालकीची आहे असा वाद उभारलेला असल्याने, सदर दाव्यामध्ये अर्जदार यांचे मिळकतींशी हक्कसंबंध गुंतल्याचे दिसून येते. वादी यांनी दाव्यातील वाद सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' मधील कुंपणाबबात नसून, सर्व्हे नं.२४१ 'क' व 'ड' मध्ये घातलेल्या कुंपणाबाबत आहे. परंतु, **वादीने आपल्या म्हणण्यामध्ये परिच्छेद क्र.५ 'क' मध्ये सर्व्हे नं.२४१ 'क' व 'ड' या जमिनी सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' ला लागून असून, सदर जमिनीमधून सर्व्हे नं.२४१/१ मध्ये जाणेचा वादींच्या मालकीचा रस्ता आहे. असे कथन केलेले आहे.** त्यामुळे वादींच्या कथनांप्रमाणे, सर्व्हे नं.२३७/४ 'अ' या मिळकतीमध्ये त्यांच्या मालकीचा रस्ता असल्याबाबत दावा केला असल्याने व सदरची मिळकत अर्जदार हे आपल्या मालकीची

असल्याचे कथन करत असल्याने, अर्जदार यांचे प्रस्तुत दाव्यामध्ये स्वारस्य अनावश्यक असे म्हणता येणारे नाही.

११. वादीतर्फे विधिज्ञ यांनी आपल्या युक्तीवादामध्ये सदरच्या मिळकतीबाबत कोणतीही मागणी नसल्याने त्याबाबतची सर्व कथने रद्द करणेची तयारी असलेबाबत नमुद केले आहे. परंतु, आजतागायत वादी यांनी त्याअनुषंगाने कोणताही अर्ज दाखल केलेला नाही. निश्चितच दाव्यातील वादींची मागणी पाहता, दावा मिळकत अनुक्रम क्र.२ म्हणजेच सर्व्हे नं.२३७, हिस्सा नं.४ 'अ' या मिळकतीमधून रस्ता असल्याचे कथन असल्याने, सदरची मिळकत ही प्रस्तुत दाव्यातील वादातीत मिळकत असल्याचे दिसून येत आहे. सदर मिळकतीबाबत अर्जदार यांनी मालकीचा हक्क उभारलेला आहे. तसेच वादींच्या कथनाप्रमाणे, सर्व्हे नं.२४१/१ चे चार भाग झालेले असून, सर्व्हे नं.२४१/१ 'क' हा भाग वादींच्या ताब्यात दिलेला आहे. परंतु, वादीने आपल्या दाव्यामध्ये संपुर्ण सर्व्हे नं.२४१/१ अंतर्भुत केलेला असलेने, सदरचा दावा हा मिळकतीतील सर्व चार भागांबाबत संबंधीत आहे. वादी यांनी विशिष्ट मिळकत नमुद न केल्याने प्रस्तुतचा दावा हा केवळ सर्व्हे नं.२४१/१ 'क' करीता मर्यादित दिसून येत नाही.

१२. वादीने विशिष्टपणे दावा मिळकत क्र.२ मधून दावा मिळकत क्र.१ मध्ये जाण्या–येण्याच्या रस्त्याबाबत कथने केलेली असून, ज्याअर्थी अर्जदार हे दावा मिळकत क्र.२ मध्ये आपला मालकी हक्काचा दावा करत आहेत, त्याअर्थी अर्जदार हे प्रस्तुत दाव्याचे आवश्यक पक्षकार असल्याचे दिसून येते. निश्चितच दाव्याचा न्यायनिर्णय गुणदोषावर होण्याकरीता आवश्यक पक्षकार सामील असणे गरजेचे आहे. प्रस्तुत दाव्यामध्ये रस्त्याचे अस्तित्व व त्याअनुषंगाने वादींनी केलेले अतिक्रमण हटविणेबाबतची दाद याबाबत हक्कांचे निष्कर्ष नोंदवण्यात येणारे असल्याने, अर्जदार हे दाव्याचेकामी पक्षकार म्हणून सामील होणे देखील गरजेचे आहे. सबब, वरील सर्व विवेचनाअंती मी

खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

–:आदेश:–

१. तिऱ्हाईत अर्जदार नामे अमृत विठ्ठल करंगुटकर यांचा निशाणी क्र.६७ कडील अर्ज मंजुर करणेत येतो.

२. वादी यांना आदेशित करणेत येते की, त्यांनी अर्जदार यांना दाव्याचे कामी प्रतिवादी सदरामध्ये पक्षकार म्हणून सामील करणेचे आहे.

३. वादी यांनी दाव्यामध्ये त्याबाबत योग्य ती दुरुस्ती करणेचे असून, दाव्याची दुरुस्त प्रत पुढील तारखेस किंवा त्याआधी दाखल करणेची आहे.

४. अर्जदार यांना दाव्याचेकामी सामील झाल्यानंतर त्यांना दाव्याचे समन्स पाठविण्यात यावेत.

(आदेश खुल्या न्यायदालनात जाहीर)

Digitally signed by KUMBHAR RANJANA GOVIND
Date: 2026.04.15 18:07:46 +0530

दिनांकः–१५/०४/२०२६. (आर.जी.कुंभार)

ठिकाणः– कुडाळ अति. सह दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर), कुडाळ.