## नियमित दिवाणी मुकदमा क्र. ५६/१९९३

## नि.२३२ वरील आदेश

अर्ज व त्यावरील प्रतिवादींचे म्हणणे (नि.२३३) वाचले. वादी यांचे विधिज्ञ श्री. आर. एस्. गव्हाणकर व प्रतिवादी यांचे विधिज्ञ श्री. एस्.जी. पणदुरकर यांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला.

२. प्रस्तुतचा अर्ज हा वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ नुसार दावा मिळकतीची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, सावंतवाडी यांच्यामार्फत मोजणी होण्यासाठी त्यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक होवून मिळण्यासाठी दिलेला आहे.

३. वादी यांचे कथन की, वादी यांनी प्रतिवादीविरूध्द प्रस्तुतचा दावा हा हक्कप्रस्थापना होवून आज्ञार्थी ताकीद व कायम ताकीद होवून मिळणेकरीता दाखल केलेला आहे. प्रतिवादींनी त्यांची अतिरिक्त कैफियत देवून दावा नाकारलेला आहे. मे. न्यायालयाने नि. ८० वर मुद्दे काढलेले असून त्यामधील मुद्दा क्र. २

"Do plaintiff's prove that defendant No.1 to 19 made encroachment over portion of suit properties as shown by yellow colour in suit map ?

हा सिध्द करण्याची जबाबदारी वादीवर असून प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करून बांधकाम केल्याचे सिध्द करण्याची जबाबदारी वादीची आहे. त्यामुळे वादीच्या मालकी कब्जाभोग्याची भूमापन क्र. २२७ हि.क्र. १ब या मिळकतीबरोबर प्रतिवादींच्या मालकी कब्जाभोग्याची भूमापन क्र. २२७ हि.क्र. १अ या मिळकतीची उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, सावंतवाडी यांच्यामार्फत मोजणी करून दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादींनी अतिक्रमण करून बांधकाम केलेला भाग दाखविणे आवश्यक व क्रमप्राप्त आहे. त्यामुळे उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, सावंतवाडी यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक करावी व त्यांना दाव्यात नमूद भूमापन क्र२२७ हि.क्र.१ब व भूमापन क्र. २२७ हि.क्र. १अ या दोन्ही मिळकतींची संयुक्त मोजणी करून तसा नकाशासह अहवाल सदर करण्याचा आदेश व्हावा अशी सदर अर्जाद्वारे विनंती करण्यात आलेली आहे.

४. प्रतिवादी यांनी सदर अर्जावर म्हणणे (नि. २३३) दाखल करून

अर्जास सक्त हरकत घेतली आहे. वादीचा अर्ज खोटा व खोडसाळ असून तो दिवाणी प्रक्रिया संहिता तसेच भारतीय पुरावा कायदयातील तरतुदींच्या विरूध्द आहे. सदर दाव्याचे कामी वादी यांच्या विनंतीवरून या दाव्यामध्ये पूर्वी नि. ८४ कडे अर्जावर दावा जागेची म्हणजेच जुना स.क्र.३२१ नविन स.क्र. २२७ हि.क्र.१ ची वस्तुस्थितीप्रमाणे मोजणी करण्यासाठी कोर्ट कमिशनर नेमण्याबाबत आदेश झाला होता. त्या आदेशाप्रमाणे उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, सावंतवाडी यांच्या कार्यालयातील निमतानदार क्र.१ तालूका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांनी दावा मिळकतीची मोजणी करून त्याचा नकाशा व टिपांसह अहवाल या दाव्याचे कामी नि. ९४ कडे सादर केला आहे. सदर कोर्ट कमिशनरच्या अहवालावर वादी यांनी आपले नि.९९ कडे लेखी म्हणणे दिलेले आहे. वादीने सदर अहवालाची सत्यासत्यता पडताळण्यासाठी आजपर्यंत कोर्ट कमिशनर तपासलेला नाही व आता सुमारे १५ वर्षानंतर वादी हा दावा मिळकतीची मोजणी करण्यासाठी व अतिक्रमित भागाचा नकाशा व टिपा दाखविण्यासाठी जी मागणी करीत आहे ती संपूर्णत: बेकायदेशीर व दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम १०(३) मधील तरतुदीच्या विरूध्द आहे. नि.९४ कडील कोर्ट कमिशरनचा अहवाल जोपर्यंत रद्दबातल होत नाही तोपर्यंत नवीन कोर्ट कमिशनर नेमण्याकरीता स्वतंत्र अर्ज देण्याचा वादीला अधिकार नाही.

५. प्रतिवादींची पुढे अशी हरकत आहे की, वादी गोविंद वाळके व अहिल्या वाळके यांनी प्रस्तुतचा दावा दिनांक २९/०४/१९९३ रोजी म्हणजेच सुमारे २३ वर्षापूर्वी या मे. कोर्टात दाखल केला आहे. तसेच ज्यांनी हा अर्ज दाखल केला होता तो लक्ष्मण सखाराम गव्हाणकर याने दिनांक २९/०६/२००७ रोजी अर्ज देवून या दाव्यात स्वत:ला वादी म्हणून सामील करून घेतले आहे. त्यानंतर मे. कोर्टाने दिनांक २०/०८/१९९८ रोजी मुद्दे निश्चित केले असून या दाव्याचे कामी लक्ष्मण सखाराम गव्हाणकर यांनी दिनांक २८/०८/२०११ रोजी नि. १५० कडे सरतपासाचे शपथपत्र दाखल केलेले आहे. प्रतिवादींना शारीरीक व मानसिक त्रास व्हावा व या दाव्याचे कामकाज प्रदीर्घ काळ चालावे या एकमेव हेतूने वादीने सदरचा अर्ज दिलेला आहे. वादीच्याच म्हणण्याप्रमाणे मुद्दा क्र.२ सिध्द करण्याची जबाबदारी त्यांच्यावर आहे ती जबाबदारी गेल्या २३ वर्षात वादी सिध्द करू शकला नाही. कारण वादीला त्याची केस नाही हे माहिती आहे. तरी वादीचा प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती प्रतिवादींनी केलेली आहे.

६. प्रस्तुतच्या अर्जासाठी सर्वप्रथम दाव्यातील कागदपत्रे पहाता, प्रस्तुतचा दावा हा वादीने प्रतिवादीविरूध्द त्यांनी दावा मिळकतीत अतिक्रमण केले असून ते काढून मिळण्यासाठी व त्या अतिक्रमित भागाचा खुला कब्जा मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. प्रस्तुतच्या दाव्यात यापूर्वी नि. ९४ कडे वादीच्या मागणीप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक झाल्यांनतर त्यांनी दाव्यात नकाशासह अहवाल सादर केला आहे. तसेच दाव्यात मुद्दे काढलेले असून दावा चौकशीवर प्रलंबित आहे. तसेच दावा हा १० वर्षाहून अधिक जुना आहे.

७. प्रस्तुत दाव्यात वर नमुद केल्याप्रमाणे दावा अतिक्रमण काढून मिळण्यासाठी असल्यामुळे वादीच्या म्हणण्यानुसार दाव्यात मुद्दा क्र.२ हा काढलेला असून त्यानुसार दावा मिळकतीत प्रतिवादींनी अतिक्रमण केले हे शाबित करण्याची जबाबदारी ही वादीची आहे. तसेच अतिक्रमणाच्या दाव्यामध्ये वादी व प्रतिवादी दोघांच्याही जागेची सामाईकपणे/एकत्रितपणे न्यायालयीन आयुक्त यांच्यामार्फत मोजणी होवून तसा सुस्पष्ट अहवालासह नकाशा हा प्रत्यक्ष दावा मिळकतीत अतिक्रमण झाले की नाही यासाठी आवश्यक व महत्वाचा पुरावा असतो याबाबत कोणतेही दुमत नाही. प्रस्तुतच्या दाव्यात वादीने नमुद केलेली दावा मिळकत म्हणजेच भूमापन क्र.२२७ हि.क्र. १ब ही त्याची मिळकत असून भूमापन क्र.२२७ हि.क्र. १अ ही मिळकत प्रतिवादींच्या ताब्यातील आहे व वादीच्या म्हणण्यानुसार प्रतिवादीने दावा मिळकतीत अतिक्रमण केलेले आहे व त्यामुळे अतिक्रमण सिध्द करण्यासाठी दावा मिळकतीची एकत्रित मोजणी करणे आवश्यक आहे. परंतु वर नमुद केल्याप्रमाणे या दाव्यात वादीच्याच मागणीनुसार तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक झालेली असून त्यांनी वादी व प्रतिवादी दोघांच्याही मिळकतीची मोजणी केलेली असून त्याचा नकाशासह अहवाल हा नि. ९४ कडे दाव्यात दाखल आहे. परंतु, ही बाब वादीने अर्जात नमुद केलेली नसून ती लपविलेले दिसून येते. प्रस्तुतचा दावा वर नमुद केल्याप्रमाणे अतिक्रमणाचा असून या दाव्यात कायदेशीर दृष्टीने आवश्यक असलेल्या न्यायालयीन आयुक्तांमार्फत मोजणी झालेली आहे. त्यामुळे पुन्हा त्याच कारणासाठी वादीला ती मोजणी मान्य नाही म्हणून मोजणी करणे योग्य, उचित व कायेदशीर दिसून येत नाही.

८. प्रतिवादीचे विधिज्ञ श्री. पणदुरकर यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता

आदेश २६ नियम १०(३) नुसार एकदा न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक होवून त्यांनी नकाशा दाखल केल्यानंतर तो अहवाल व नकाशा हा न्यायालयाला मान्य नाही असे म्हणण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्ताची साक्ष घेणे आवश्यक असते. त्यामुळे पूर्वीचा नकाशा व अहवाल अस्तित्वात असताना पुन्हा न्यायालयीन आयुक्त नेमणे कायदेशीरदृष्टया उचित होणार नाही असे नमुद करून त्यांनी युक्तीवादाचे पुष्टयर्थ **स्वामी प्रेमानंद भारती वि. स्वामी योगानंद भारती व इतर (एआयआर १९८५ केरळा ८३)** या खटल्यातील न्यायनिवाडा दिलेला आहे. सदर खटल्यामध्ये **मा. उच्च न्यायालय,केरळ** यांनी

"Appointment of Second Commissioner and the reports filed by him without setting aside first Commissioner's report, is wholly illegal and without jurisdiction. In such a case reliance on second Commissioner's report for deciding case will be unauthorised and without jurisdiction. Only if the Court has reasons to be dissatisfied with the proceeding and report of the first commissioner for reason stated, it can appoint a second Commissioner for further enquiry. " असे नमुद केले आहे.

९. प्रस्तुतच्या खटल्यात सुरूवातीला न्यायालयीन आयुक्त म्हणून तालूका निरीक्षक,भूमी अभिलेख यांची नेमणुक होवून त्यांनी सुस्पष्ट नकाशासह अहवाल नि.९४ कडे दाखल केलेला असून त्यामध्ये दावा मिळकतीत अतिक्रमण झाल्याचेसुध्दा नमुद केलेले आहे. सदरचा अहवाल हा तसाच असताना न्यायालय आयुक्त यांची दाव्यात साक्ष झालेली नसताना व त्यांचा अहवाल कोणत्या प्रकारे खोटा आहे हे वादीने दाखवून दिलेले नसताना पुन्हा दुस—यांदा त्याच कारणासाठी न्यायालयीन आयुक्ताची मागणी करणे कायदेशीर नसल्याचे दिसून येते. तसेच सर्वात मुख्य म्हणजे पहिला अहवाल आला आहे ही बाब वादीने प्रस्तुत अर्जात लपवून न्यायालयीन आयुक्तांची मागणी केल्यामुळे वादींना ती मागणी करण्याचा कोणताही अधिकार नाही. तसेच वर नमुद न्यायालयीन आयुक्त यांचा पहिला अहवाल कसा चुकीचा आहे हे सुध्दा दाखवून दिलेले नसल्यामुळे व एकदा न्यायालयीन आयुक्तांचा अहवाल आल्यानंतर पुन्हा त्याच कारणासाठी न्यायालयीन आयुक्तांची नेमणूक करणे कायदेशीर व न्यायोचित दिसून येत नाही. सबब वरील संपूर्ण बाबींचा विचार करता, प्रस्तुत अर्जात वादीने मागणी केल्याप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करणे कायदेशीर नसल्याने अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

**<u>आदेश</u>**

अर्ज खर्चासह फेटाळला.

**(आदेश खुल्या न्यायालयात घोषित केला.)**

सही/—

सावंतवाडी **(म. सु. बुधवंत)**

दि. ११/०१/२०१७ दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर), सावंतवाडी.