<u>नियमित दिवाणी दावा क्र. ६५६/२०२२</u>

जुना नियमित दिवाणी दावा क्र. १५९/२०१८

रुपाली सुनिल दहिवाळ व इतर वि.

महेंद्र ज्ञानेश्वर अडगळे व इतर

CNRNOMHSO100023052022

<u>निशाणी ६९ खालील आदेश</u>

(<u>दिनांक– ०७/०२/२०२४</u>)

कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करण्यासाठी अर्ज दिला आहे.

२. थोडक्यात अर्ज आहे की, प्रतिवादीने त्यांच्या कैफियतसोबत व दि.०३/१२/२०१८ रोजी अर्ज देवून प्रतिवादीच्या खरेदी मालकीची जागेतील पत्राशेडचे शटरला लावलेले १४ कुलपांच्या प्रत्येकी १ प्रमाणे एकूण १४ चाव्या कोर्टात दाखल केल्या आहेत, सदर जागेमध्ये प्रतिवादीने पत्राशेड व शटरचे काम केले आहे. त्याची नोंद ग्रामपंचायत असेसमेंटला आहे, सदर जागेभोवती तार कंपाऊंड केले आहे, लाईट मिटर आहे, सीसीटिव्ही कॅमेरे बसविले आहे, त्यामध्ये हॉटेलचा व्यवसाय आहे. म्हणून दावा मिळकीची वस्तुस्थीती रेकॉर्डवर येणेसाठी कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करणे गरजेचे आहे. म्हणून कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करुन पत्राशेड, शटर, जागेभोवतीचे तार कंपाऊंड, लाईटचा मिटर, सीसीटिव्ही कॅमेरा,

हॉटेलचा व्यवसाय तसेच दि.०३/१२/२०१८ रोजी अर्ज देवून प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या १४ कुलपांच्या प्रत्येकी १ प्रमाणे एकूण १४ चाव्या सदर मिळकतीच्या कुलूपास लागतात का नाही, याबाबत वस्तुस्थीती अहवाल देणेबाबत कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करावी. म्हणून अर्ज केला आहे.

३. या अर्जास वादीने नि.क्र.८१ वर म्हणणे दिले आहे. तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज नि.५ वर सुनावणी होवून वादीचा नि.क्र.५ चा अर्ज मंजूर करण्यात आला. प्रतिवादीस दावा मिळकतीच्या वादीच्या कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादीने दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत हरकत अडथळा करु नये म्हणून ताकीद दिली आहे, त्याविरुध्द प्रतिवादीने माननीय जिल्हा न्यायालय, माळशिरस यांच्याकडे किरकोळ अपील क्र.१४/२०१८ दाखल केले होते, दि.१५/०५/२०१८ रोजी ते अपील फेटाळण्यात आले, त्याविरुध्द प्रतिवादीने काही कारवाई केली नाही. दाव्यामध्ये वादीने सरतपासाचे प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे. वादातील मुद्दा हा ताबा आहे, त्यामुळे पुरावा गोळा करण्यासाठी अर्ज करता येणार नाही. म्हणून अर्ज नामंजूर करावा.

४. मी वादी व प्रतिवादीच्या विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादीच्या विधीज्ञांच्या युक्तीवादानुसार, दावा मिळकती कोणत्या ठिकाणी स्थीत आहे, हे वादग्रस्त आहे, म्हणून कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करावी. त्याचबरोबर प्रतिवादीने दावा मिळकतीतील पत्र्याच्या शेडच्या शटरचे १४ चाव्या न्यायालयात जमा केल्या आहेत, त्या चाव्या त्या शटरच्या कुलूपाला लागतात का, हे पाहणे गरजेचे आहे, तसेच, अर्जात नमुद केलेल्या मुद्दयानुसार, त्यांनी युक्तीवाद केला. याउलट, वादीच्या विधीज्ञांनी युक्तीवाद केला की, तात्पुरच्या मनाई हुकूमाचा अर्ज नि.क्र.५ मंजूर झाला, त्याविरुध्द प्रतिवादीने अपील दाखल केले होते, परंतु ते अपील माननीय जिल्हा न्यायालयाने फेटाळले, त्याविरुध्द प्रतिवादीने काही कारवाई केली नाही. प्रतिवादीच्या विधीज्ञांनी युक्तीवादा दरम्यान किरकोळ दिवाणी अपील क्र.१४/२०१८ च्या आदेशाविरुध्द माननीय मुंबई उच्च न्यायालय येथे याचिका दाखल केल्याचे दस्तऐवज दाखल केले, पण ही याचिका सन २०१८ पासून प्रलंबित आहे, यामध्ये माननीय उच्च न्यायालयाचा नि.क्र.५ ला स्थगीती आदेश नाही.

५. वादीच्या विधीज्ञांनी युक्तीवाद केला की, प्रतिवादीने नि.क्र.३७ वर

कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करण्यासाठी अर्ज दिला होता, त्यामध्ये ११ कुलूपाच्या चाव्या दाव्यात दाखल केल्या आहेत, त्याने प्रतिवादीच्या मिळकतीचे कुलूप उघडून पाहण्यासाठी कोर्ट कमिशनरचा आदेश करावा, असे त्यात कथन होते, परंतु तो अर्ज माझ्या विद्यमान पुर्वाधिका–यांनी नामंजूर केला, त्याविरुध प्रतिवादीने काही कारवाई केली नाही. अर्ज नि.क्र.६९ ने परत प्रतिवादीने प्रतिवादीच्या पत्र्याच्या शटरचे दार उघडण्यासाठी न्यायालयात जमा असलेल्या १४ चावीच्या साहाय्याने त्याचे प्रत्येक कुलूप उघडावे म्हणून अर्जात नमुद आहे, परंतु अर्ज नि.क्र.३७ नुसार, झालेला आदेश हा दोन्ही पक्षांवर बंधनकारक आहे त्यामुळे परत त्याच कारणासाठी प्रतिवादीला अर्ज देता येणार नाही.

६. प्रतिवादीच्या अर्जातील मजकुरानुसार व त्यांच्या विधीज्ञांच्या युक्तीवादानुसार, दावा मिळकतीची वस्तुस्थीती पाहण्यासाठी कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करावी. अर्जातील मजकुराप्रमाणे, दावा मिळकतीत लाईट मिटर आहे, सीसीटिव्ही कॅमेरे आहेत, त्यात हॉटेलचा व्यवसाय चालू आहे, दावा मिळकतीला कंपाऊंड वॉल आहे. अशा परिस्थीतीमध्ये प्रतिवादी संबंधीत दस्तऐवज दाखल करुन दावा मिळकतीची वस्तुस्थीती सिध्द करु शकतो, त्यासाठी कोर्ट कमिशनरची गरज

नाही.

७. प्रतिवादीच्या विधीज्ञांच्या युक्तीवादानुसार, दावा मिळकत कोणत्या ठिकाणी आहे, हे वादग्रस्त आहे, ते पाहण्यासाठी कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करावी असा त्यांचा युक्तीवाद आहे.

८. मी वादपत्राचे अवलोकन केले. त्यामध्ये वादीने दावा मिळकतीची चतुःर्सिमा दिली आहे. प्रतिवादीने त्याची लेखी कैफियत दाखल केली आहे, त्यामध्ये त्यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, दावा मिळकतीची चतुःर्सिमा काय आहे, हे त्यांनी त्यात नमुद केले नाही. उलट, युक्तीवादादरम्यान, त्यांनी सांगिलते की, चतुःर्सिमा दाखल करण्यासाठी दावा मिळकतीचे खरेदीखत दाखल करतो, पण ते खरेदीखत दाखल केले नाही.

९. दावा हा प्रतिवादीने, वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करण्यापासून निरंतर मनाई करावी यासाठी दाखल केला आहे. या दाव्यात दावा मिळकतीवरील ताबा महत्वाचा आहे. तात्पुरता मनाई हुकूमाचा अर्ज नि.क्र.५ हा

निकाली निघाला आहे, त्यामुळे पुरावा गोळा करण्यासाठी प्रतिवादीला कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करता येणार नाही. म्हणून मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करतो.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर केला आहे.

२. अजार्चा खर्च दाव्यात.

स्वाक्षरी/-

दिनांक -०७/०२/२०२४. (यु.व्ही.जोशी)

दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर, माळशिरस.