विशेष दिवाणी दावा क्र.७१०/२०२३

निशाणी क्र.६५ वरील आदेश

(CNR No.MHSO220022932023)

वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ अन्वये कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करणेबाबत दाखल केला आहे.

२. वादींचे कथन असे की, वादी दावा मिळकतीचे कायदेशीर भाडेकरु असून वादींचे कब्जे वहिवाटीस आहे असा जाहीर ठराव होऊन मिळणेसाठी, प्रतिवादी यांनी वादींचे दावा मिळकतीमधील कब्जे वहिवाटीस दावा मिळकतीमध्ये येणे– जाणेस हरकत, अडथळा करु नये व दावा मिळकत त्रयस्थ इसमांस विक्री अथवा अन्य मार्गाने हस्तांतर करु नये म्हणून निरंतर ताकीदीसाठी तर प्रतिवादी यांनी अनाधिकाराने व बेकायदेशीररित्या बळाचा वापर करुन कायद्यातील तरतुदीं विरुध्द जाऊन प्रतिवादी यांनी स्वतः व भाडोत्री गुंडाचे मदतीने पाडलेली दावा मिळकत पूर्ववत बांधून द्यावी म्हणून आज्ञार्थी ताकीदीसाठी दावा दाखल केला आहे. दावा मिळकतीचे मुळ मालक श्री.बंकटसिंग परदेशी हे होते. सदर दावा मिळकत वादी यांचे आजोबा श्री. वसंत दामोदर पवार यांनी सन १९५८ चे सुमारास भाडे तत्वावर घेतलेली होती व आहे. तेंव्हापासून दावा मिळकतीमध्ये वादी यांचे आजोबा वसंत पवार यांची भाडेकरु या नात्याने कब्जे वहिवाट होती व आहे. वादींच्या आजोबाच्या मृत्युपश्चात वादींचे वडील शांताराम हे भाडेकरु होते. वादी यांचे वडील शांताराम पवार यांचे मृत्युनंतर वादी क्र.१ व २ दावा मिळकतीमध्ये भाडेकरी या नात्याने व्यवसाय करीत आलेले आहेत. दावा मिळकत भाडेकरु या नात्याने वादी क्र.१ व २ यांचे कब्जे वहिवाटीस होती व आहे.

३. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी सदरची मिळकत दिनांक २९.१२.२००३ रोजी खरेदी घेतली असली तरी दावा मिळकतीचे मुळ मालक यांनी दावा मिळकत भाडेकरु या नात्याने वादी क्र.१ व २ यांचे कब्जे वहिवाटीस असलेने प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना दावा

मिळकतीचा कब्जा दिलेला नव्हता व नाही. वादी यांना दावा मिळकतीमधून हुसकावून लावणेचे उद्देशाने प्रतिवादी यांनी दिनांक ०७.०७.२०२१ रोजी मध्यरात्रीनंतर म्हणजेच दिनांक ०८.०७.२०२१ रोजी पहाटे २.०० वाजणेचे सुमारास प्रतिवादी क्र.१, २ राजेंद्र राठोड यांनी दावा मिळकतीमध्ये झोपणेसाठी गेलेले वादी यांचे चुलतभाऊ धीरज पवार यांना दुकान उघडणेस भाग पाडून, प्रतिवादी क्र.१, २ राजेंद्र राठोड व इतर आठ ते दहा लोकांनी जे.सी.बी. मशीनचे साहयाने दावा मिळकतीमधील वादीचे साई पान शॉप व सिटी फॅशन मेन्स वेअर दुकान उध्वस्त करुन जमीनदोस्त केले. वादी क्र.१ यांचे दावा मिळकतीमधील साई पान–शॉप तर वादी क्र.२ यांचे सिटी फॅशन मेन्स–वेअर या दुकानातील कोणतेही साहित्य बाहेर न काढता जे.सी.बी. चे साहयाने दुकान उध्वस्त केले. वादी यांचे दुकानामधील शिलाई मशीन्स, ग्राहकांची शिवणेसाठी आलेले कपडे, शिवून तयार असलेले कपडे, टेबल, टी. व्ही., फॅन शिलाईचे साहित्य तर पान शॉप दुकानामधील पानाचे साहित्य फर्निचर, फ्रीज, काऊंटर, टेबल, खुर्ची, दुकानामधील पावती पुस्तके, शॉप ॲक्ट लायसन्स, बिले, खतावण्या इत्यादी साहित्य, कागदपत्रे सदर दावा मिळकतीच्या दगड मातीच्या ढिगाऱ्याखाली गाडले गेलेले आहेत. सदरच्या वस्तु वेळेत बाहेर न काढलेस सदरच्या वस्तु नैसर्गिकरित्या कुजुन नष्ट होणेची शक्यता असलेने कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक करणेत येऊन प्रस्तुत प्रकरणाचा योग्य, नैसर्गिक न्यायनिर्णय होणेसाठी सदर दावा मिळकतीमधील मातीच्या ढिगाऱ्याखाली गाडलेल्या वस्तुंची यादी न्यायालयासमोर येणे अत्यंत जरुरीचे असलेने कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक करणेत येऊन दावा मिळकतीच्या मलब्याखाली दगड मातीच्या ढिगाऱ्याखाली असलेल्या वस्तुंची यादी करुन सदरची यादी न्यायालयामध्ये अहवालासह दाखल करणे जरुरीचे असलेने वादींनी सदरचा अर्ज दाखल केला आहे. वादी कोर्ट कमिशनर यांची होणारी योग्य ती फी न्यायालयामध्ये जमा करणेस तयार आहे. करीता अर्ज मंजूर करणेची विनंती केली.

४. अर्जास प्रतिवादीने नि.क्र.६७ अन्वये म्हणणे दिले. वादीचा अर्ज खोटा व लबाडीचा असल्याचे कथन आहे. वादीचा मिळकतींमध्ये कोणत्याही प्रकारे कायदेशीर ताबा नव्हता व नाही. त्यामुळे प्रतिवादींचे प्रामाणिक समजुतीनुसार प्रस्तुतचा अर्ज कायद्याने

टेनेबल नाही. दावा मिळकतीचे पाडकाम हे वादीचे कथनाप्रमाणे दिनांक ०८.०७.२०२१ रोजी झालेले असून सध्या त्याला सुमारे अडीच वर्षाचा कालावधी लोटलेला आहे. यदाकदाचित खरोखरीच वादीचे काही साहित्य दगड– मातीच्या ढिगाऱ्याखाली गाडले गेले असते तर प्रस्तुत दाव्यात त्वरीत वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज सादर करुन त्याबाबत आग्रह धरला असता. वादींचा प्रस्तुतचा अर्ज हा प्रामाणिक हेतूने दाखल करणेत आलेला नाही. सबब तो नामंजूर होणेस पात्र आहे. प्रस्तुत अर्ज हा दाव्याच्या न्यायनिर्णयाकरीता उपयुक्त अशा स्वरुपाचा नसलेने तो नामंजूर होणेस पात्र आहे. वादींनी प्रस्तुत अर्जाद्वारे मागणी केलेली दाद ही दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ मधील तरतुदीन्वये समर्थनिय नाही. प्रस्तुतचा दावा हा चौकशीकामी नेमणेत आलेला असून वादींनी आपला तोंडी पुरावा देणे कायद्याने इष्ट आहे. परंतु केवळ प्रस्तुत दाव्यात निष्कारण गुंतागुंत करणेच्या व चौकशीचे कामकाज लांबविणेच्या अप्रामाणिक हेतूने वादींनी हा अर्ज सादर केलेला आहे. सबब तो नामंजूर करणेची विनंती केली.

५. प्रस्तुतचा अर्ज, अर्जास म्हणणे, दावा, कैफियत, दाखल कागदोपत्री पुरावाचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादी यांचा युक्तीवाद ऐकला.

दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ चे अवलोकन केले ते पुढीलप्रमाणेः

7 . Detention, preservation, inspection, etc., of subject-matter of suit — (1) the Court may, on the application of any party to a suit, and on such terms as it thinks fit,—

(a) make an order for the detention, preservation or inspection of any property which is the subject-matter of such suit or, as to which any question may arise therein;

(b) for all or any of the purposes aforesaid authorize any person to enter upon or into any land or building in the possession of any other party to such suit; and

(c) for all or any of the purposes aforesaid authorize any samples to be taken, or any observation to be made or experiment to be tried, which may seem necessary or expendient for the purpose of obtaining full information or evidence.

६. वादी तर्फे ॲड. श्री. के.व्ही.वीर यांनी युक्तीवादा पुष्टयर्थ पुढील मा.उच्च न्यायालयाचे न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला.

M/s. Topwell Projects consultants Ltd. Vs. Prem (2019)3 DNJ 879: 2019) 4 WLN 156) Wherein it is observed by the Hon'ble High Court that '...the commissioner appointed under Order 39, Rule 7 of C.P.C has thus to conduct the inspection of the subject matter of the property which is a subject matter of the suit or as to which any question may arise therein...'

प्रतिवादी तर्फे ॲड. श्री. आर. व्ही. दिवाण यांनी युक्तीवादा पुष्टयर्थ पुढील मा.उच्च न्यायालयाचे न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला.

1. **Sri. Devendra Gowda Vs. Sri Devendra Naika (W.P.No.49513/2016)**

Wherein it is observed by the Hon'ble High Court that '...the order 39 can be traced in chapter on Temporary Injunction and Interlocutory Orders and Rule 7 thereof is placed under the sub-heading Interlocutory orders. Order 26 under the Chapter on Commission and Rule 9 of Order 26 onwards come directly under the heading Commissions to make Local Investigation...'

2. (Bd) Vs. Sri Sankar Paul & Ors on 14 Feb.2020. Wherein it is observed that '...O.XXVI, R 9. Commissions to make local investigations. In any suit in which the Court deems a local investigation to be requisite or proper for the purpose of elucidating any matter in dispute, or of ascertaining the market value of any property, or the amount of any mesne profits or damages or annual net profits, the Court may issue a commission to such person as it thinks fit directing him to make such investigation and to report thereon to the Court...'

3. **Smt.Raj Kumari Singh Vs. Sri Sanjoy Singh Alias Sri Sanjoy Kumar on 31 August, 2015**. Wherein it is observed that '...the suit is at cross examination stage. However, from the schedule of the plaint the extent of tenancy is specific. Therefore, there is no scope to give a different description of the tenancy...'

७. प्रस्तुतचा दावा वादींनी दावा मिळकतीचे कायदेशीर भाडेकरी असून भाडेकरी या नात्याने दावा मिळकतीवर वादींचा कायदेशीर कब्जे वहिवाट असल्याबाबत जाहीर ठराव करुन मिळणेबाबत तसेच प्रतिवादी यांनी वादींचे दावा मिळकतीमधील कब्ज्यास हरकत अडथळा करु नये तसेच दावा मिळकत त्रयस्थ इसमास विक्री अथवा हस्तांतरीत करु नये अशा स्वरुपाच्या निरंतर ताकीद मनाई हुकूम मिळणेबाबत तसेच प्रतिवादींनी दावा मिळकत पाडलेली असल्याने सदरची मिळकत पूर्ववत बांधून मिळणेबाबत त्याचप्रमाणे दावा मिळकत दिनांक ०८.०७.२०२१ रोजी पाडलेपासून वादींचा व्यवसाय बंद असल्याने नुकसान भरपाई रक्कम रुपये १,७०,०००/– तसेच २,३०,०००/– अशी एकूण ४,००,०००/– नुकसान भरपाई वादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादींकडून मागणी केलेली आहे.

८. दावा मिळकत ही दिनांक ०८.०७.२०२१ रोजी पहाटे २.०० च्या सुमारास पाडण्यात आलेली आहे. सदर मिळकतीमध्ये वादी क्र.१ चे पान शॉप तसेच वादी क्र.२ चे टेलरिंगचा व्यवसाय होते असे वादींचे कथन आहे. सदर मिळकत पाडण्यात आल्याने वादींचे कथित नुकसान झाल्याचे कथन आहे. याउलट प्रतिवादींच्या कथनानुसार वादी हे प्रतिवादींचे भाडेकरी नाहीत तसेच त्यांचा दावा मिळकतींमध्ये कायदेशीर कब्जा नव्हता. दावा मिळकत दिनांक ०८.०७.२०२१ रोजी पाडण्यात आली असून प्रस्तुतचा अर्ज वादींनी सुमारे अडीच वर्षांनतर केलेला आहे. वादींचे सदर मिळकतीच्या ढिगाऱ्याखाली जर काही साहित्य गेले असते तर वादीने त्वरीत अर्ज केला असता. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रामाणिक हेतूने दाखल केलेला नाही. प्रस्तुत अर्जाचा न्यायनिर्णयाच्या दृष्टीने कोणताही उपयोग नाही. प्रस्तुतचा दावा हा चौकशीस असताना चौकशीचे कामकाज लांबणीवर टाकणेचे दृष्टीने दाखल करण्यात आला आहे.

९. वादीं तर्फे दाव्यामध्ये अर्जात कथन केलेल्या वस्तु म्हणजेच दुकानातील शिलाई मशिन, गिऱ्हाईकाचे शिवणेसाठी आलेले कपडे,शिवून तयार असलेले कपडे, टी व्ही, टेबल, फॅन, शिलाईचे साहित्य तर पान शॉप मधील पानाचे साहित्य, फर्निचर, फ्रिज,

कॉउंटर, टेबल, खुर्ची, पावती पुस्तके शॉप ॲक्टचे लायसन्स बिले, खतावणी इ. कागदपत्रे ढिगाऱ्याखाली गाडले गेले असल्याचे कथन केले आहे. त्याबाबत वादींनी पोलीस स्टेशनला तक्रार नोंदवलेली आहे. प्रस्तुतचा अर्ज हा दाव्यातील कथना अन्वये असल्याचे निदर्शनास येते. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ८(१) अन्वये अर्ज संबंधीत व्यक्ती दावा दाखल केल्यानंतर केव्हाही करु शकतो. प्रतिवादीच्या कथना अन्वये केवळ प्रस्तुतचा अर्ज वादी तर्फे उशिरा दाखल करण्यात आला, या एकमेव कारणाकरीता अर्ज नामंजूर करणे न्यायोचित्त ठरत नाही. मातीच्या ढिगाऱ्याखाली वादींनी अर्जात कथन केलेल्या वस्तु आहेत किंवा नाही याबाबी कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करुन त्यांनी तपासणी केल्यानंतर निष्पन्न होतील. अर्जामध्ये कथन केलेल्या वस्तू हया दाव्यामध्ये नमूद आहेत म्हणजेच सदर वस्तु हया दाव्याचा भाग आहेत. वादीने सदर वस्तुची नुकसान भरपाई रक्कम देखील दाव्यात मागणी केलेली आहे. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ मधील तत्वे ही वेगळी आहेत. वादीं तर्फे दाखल अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ हया प्रस्तुत दाव्यातील मागणीबाबत असल्याचे निष्पन्न होते. अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादीच्या कथनास कोणतीही बाधा येत नाही. प्रतिवादी तर्फे दाखल करण्यात आलेल्या मा. सर्वोच्च व उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयातील न्यायतत्वे प्रतिवादींच्या कथनास मिळती जुळती नसल्याने प्रतिवादीस उपयुक्त ठरत नाही. याउलट वादी तर्फे दाखल मा. उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयातील न्यायतत्वे वादीच्या कथनास मिळती जुळती असल्याने वादीस उपयुक्त ठरतात. वादींचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ च्या कक्षेत येत असल्याने मंजूर होणेस पात्र आहे. दावा मिळकतीची तपासणी करमाळा न्यायालयातील वरिष्ठ विधिज्ञ यांच्या मार्फत करण्याचे आदेश पारीत करणे न्यायोचित ठरेल. करीता पुढील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

२. करमाळा न्यायालयातील वरिष्ठ विधिज्ञ श्री .बी. टी. देवी यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक करण्यात येते.

३. वादींनी न्यायालयीन आयुक्त फी रक्कम रुपये ३०००/– न्यायालयात तीन दिवसात जमा करुन तसा अहवाल सादर करावा तसेच आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता करावी.

४. संबंधित लिपिक यांना आदेशित करण्यात येते की, वादीने आयुक्ताची फी भरल्याचा अहवाल तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता केल्याबरोबर न्यायालयीन आयुक्त यांचेकडे रिट त्वरीत पाठवावी.

५. न्यायालयीन आयुक्त यांनी वादी व प्रतिवादी यांना नोटीसा काढून दावा मिळकतीचे तपासणी कामी निश्चित दिनांक व वेळी हजर राहणेबाबत कळवावे व त्यांच्या समक्ष दावा मिळकतीची तपासणी करावी.

६. न्यायालयीन आयुक्त, यांनी करमाळा येथील वि.दि.दा.क्र. ७१०/२०२३ या मध्ये नमूद मिळकत म्यु.घर क्र.२३५४ पैकी पश्चिमेची (सि.स.नं.३३०७) या मिळकतीमध्ये असलेल्या मातीच्या ढिगाऱ्याखाली वस्तु आहेत किंवा नाहीत याची तपासणी वादी व प्रतिवादी यांच्या समक्ष करावी. वस्तु आढळल्यास सदर वस्तुंची यादी तयार करुन तसा अहवाल १५ दिवसांमध्ये न्यायालयात दाखल करावा.

७. वादी व प्रतिवादी यांनी न्यायालयीन आयुक्ताच्या आदेशान्वये त्यांना सहकार्य करावे.

८. दावा मिळकतीचे तपासणीकामी आवश्यक त्या मजुरांची नियुक्ती वादीने करुन त्यांचा खर्च वादीने करावयाचा आहे.

९. न्यायालयीन आयुक्तांनी तपासणीनंतर मातीचा ढिगारा दोन्ही पक्षकारांसमक्ष मजुरांकडून त्वरीत व्यवस्थित करुन घ्यावा.

१०. वादींनी विहीत मुदतीत पुर्तता न केल्यास प्रस्तुतचा अर्ज आपोआप नस्तीबंद समजण्यात येईल.

EKHE MEENA PRAKASH
Digitally signed by EKHE MEENA PRAKASH
Date: 2024.06.25 16:48:33 +0530

स्थळ – करमाळा
दिनांक – २५.०६.२०२४

(सौ. मीना प्र. एखे)
दिवाणी न्यायाधीश व .स्तर, करमाळा

CERTIFICATE

I affirm that, the contents of the this P.D.F file Order/Judgment are same word to word, as per the original order/ judgment

Name of Stenographer : B.R.Kondekar
Court Name : Civil Court Senior Division, Karmala
Date 25.06.2024

Order/Judgment signed
by the Presiding Officer on : 25.06.2024

Order uploaded on : 25.06.2024