

स्पे.दि.मु.नं.३९/२०१५ मधील नि.६० वरील आदेश
(वरदीचंद गांधी वगैरे वि. सचिन चव्हाण वगैरे)
CNR No-MHST05-000389-2015

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ प्रमाणे दावा मिळकतीची कोर्ट कमिशनरमार्फत मोजणी होवून मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

२. अर्जातील थोडक्यात कथन असे की – वादीने सदरचा दावा हा प्रतिवादीं विरुद्ध जाहीर ठराव व निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र.१ याने दावा दाखल केलेनंतरही जाणून बुजून वादींना हरकत अडथळा करणेचे उद्देशाने दावा कलम १अ या मिळकती समोर काहीही हक्क व अधिकार प्राप्त नसताना वेगवेगळ्या प्रकारची खोकी वजा गाडे लावण्यास सुरुवात केलेली होती. तदंतर प्रतिवादी क्र.१,७ व ८ यांनी दावा कलम १अ मधील अ.नं.१ व २ चे दरवाजा समोर बेकायदेशीरपणे लोखंडी अँगल व पत्रा ठोकून व वीट सिमेंटमध्ये बांधकाम करून व समोर कट्टा निर्माण करून वादींचे दावा मिळकतीमधील येणे जाणेचा रस्ता बंद करून त्यांची दारकोंडी करून शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहेत. प्रतिवादी क्र.१,७ व ८ हे बोललेप्रमाणे त्यांनी तशी कृती करणेस प्रत्यक्ष सुरुवात केलेने वादींना दावा कलम १अ मधील प्लॉट नं.१ व २ व ५,६ व ७ चे शांततामय कब्जेवहिवाटीस भविष्यात कायमचे मुकावे लागण्याची शक्यता निर्माण झाली आहे. असे झाले तर वादींना त्यांचे दावा मिळकतीत जाणे येणेची दारकोंडी होईल. म्हणून वादीने दावा कलम १अ मधील प्लॉट नं.१ व २ व ५,६,७ या मिळकतीची मे.कोर्ट कमिशनर यांचेमार्फत मोजणी होवून मिळणेकरीता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. सदर अर्जास प्रतिवादी क्र.१ ते ८ यांनी नि.९४ येथे म्हणणे दाखल करून हरकत नोंदविली आहे. प्रतिवादी यांचे असे म्हणणे आहे की, वादी हे कोर्ट कमिशनरचा गैरवापर करून पुरावा गोळा करीत आहेत. वादींनी दाखल केलेले फोटोग्राफ वरून वादींचे दावा कलम १अ मधील मिळकतींना कंपोंड केलेचे दिसून येते. त्यामुळे वादींची कोणतीही दारकोंडी होत नाही. वादींचे दावा मिळकतीच्या चतुःसिमेत पुर्व व दक्षिण बाजूस सरकारी रस्ता असून प्रतिवादी यांची कब्जे हक्क मालकी वहिवाटीची मिळकत वादींचे उत्तर बाजूस असलेने दारकोंडी होण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही. वादी हे कमिशनर मार्फत पुरावा गोळा करून प्रतिवादींची खरेदी मालकीची मिळकत हडप करणेचा प्रयत्न करीत आहेत. याकामी वादीने बांधकाम विभागास सामील केले असलेने त्यांचेकडून योग्य ती कागदपत्रे वादीस मिळविता येतील. वादींची मिळकत त्यांचे कब्जेवहिवाटीस असून त्यांना प्रतिवादींनी कोणतीही, कसलीही हरकत अडथळा केलेला नव्हता. केवळ दावा लांबविणेचे उद्देशाने सदरचा अर्ज दाखल केला आहे. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे. सदर म्हणण्याच्या पृष्ठयर्थ प्रतिवादींनी खालील न्यायनिवाडा दाखल केला आहे.

i) *Syed. Mushtaque Ahmad S/o Syed. Ismail & Ors. Vs. Syed Ashique Ali Khan S/o Haidar Ali, Writ Petition No. 2071/2011.*

४. अर्ज, म्हणणे व अभिलेखाचे अवलोकन केले. दोन्ही बाजूंचा युक्तीवाद ऐकला.

५. वादीच्या कथनानुसार, वादी हे दावा कलम १अ मधील नमूद प्लॉटधारक आहेत. प्रत्येक प्लॉट ३ गुंठ्यांचा आहे. प्लॉट क्र.१ ते ८ च्या उत्तरेस कराड ढेबेवाडी रस्ता

आहे. दि.२४.०६.१९६९ रोजी वादीचे पुर्वहक्कदार यांना कृष्णा दादा पवार यांनी दावा कलम १अ मधील मिळकतीचे खरेदीखत करून दिले. सदर खरेदीखतामध्येही उत्तरेस कराड ढेबेवाडी रस्ता असे चतुःसिमेत नमूद आहे. सदर खरेदीखतामध्ये असेही नमूद आहे की "सदरमध्ये वर नमूद केलेले क्षेत्र रस्त्यालगत सोडलेले त्याचाही वापर तुम्हीच करणेचा आहे". वादीचे असे कथन आहे की, सदर खरेदीखतानुसार प्लॉट क्र.१ ते ५ या क्षेत्रानंतर खुली जागा आहे व त्यानंतर कराड ढेबेवाडी रस्ता आहे व ती खुली जागा वापरण्याचा त्यांना अधिकार आहे. असे असता दि.१५.०७.२०१४ व दि.१५.१२.२०१४ रोजी कृष्णा दादा पवार यांच्या वारसांनी खोट्या चतुःसिमा नमूद करून वर नमूद खुली जागा प्रतिवादी क्र.७ व ८ यांना खरेदीखताद्वारे दिली. कृष्णा पवार यांच्या वारसांना सदर जमीन विकण्याचे कोणतेही अधिकार नाहीत व सदर खरेदी दस्तामध्ये नमूद केलेल्या चतुःसिमा या चुकीच्या आहेत. त्यामुळे हद्दीबाबतचे वाद उपस्थित झालेले आहेत. खरेदीदार यांनी सदरची खुली जागा रस्त्यालगत असल्यामुळे तेथे वेगवेगळी दुकाने घालून प्लॉटधारकांची दारकोंडी केलेली आहे. या सर्व परिस्थितीचा अहवाल न्यायालयासमोर येणेकरीता कमिशन नेमणे आवश्यक आहे. सदर म्हणण्याच्या पृष्ठ्यर्थ खालील न्यायनिवाडे दाखल केले आहेत.

i) *Rawanbapu s/o. Bhimrao Deshmukh & Ors. V/s Bapurao s/o. Rangrao Deshmukh & Ors., 2024(1) ALL MR 391.*

ii) *Mr. Santosh Savlo Kothawale @ Naik since (d) Thr. LRs. & Anr. V/s Shri Harishchandra Savlo Kothawale since (d) Thr. LRs. & Ors., 2022(7) ALL MR 273.*

iii) *Mahadeo Kondiba Shinde V/s Nitin Sakharam Shinde & Anr., 2022(2) ALL MR 593.*

iv) *Mayuresh Subhash Sonawane V/s Yashwant Babu Bhoir & Anr., 2022(2) ALL MR 348.*

६. वादी यांनी सदरचा दावा दि.१५.०७.२०१४ व दि.१५.१२.२०१४ रोजी झालेले खरेदीखत रद्दबातल आहे असे जाहीर होवून मिळणेकरीता केलेला आहे. सदर दाव्यामध्ये अतिक्रमणाबाबत कोणतेही कथन नाही. प्रतिवादी क्र. १ ते ८ यांनी वर नमूद तारखेस झालेली खरेदीखते मान्य केलेली आहेत. खरेदी तारखेपासून सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचा कब्जा आहे. सदरची खुली जागा ही कराड ढेबेवाडी रस्त्यालगत असल्यामुळे त्या जागेत पानपट्टी, चहाचे खोके व इतर खोकी आहेत. ही बाब देखील प्रतिवादींनी मान्य केलेली आहे. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, प्लॉटधारकांना पुर्व दक्षिण बाजूस सरकारी रस्ता असल्यामुळे त्यांची कोंडी ही दारकोंडी झालेली नाही.

७. सदरचा दावा हा खरेदीखत रद्द होवून मिळण्याकरीता दाखल केलेला आहे. दाव्यामध्ये अतिक्रमणाबाबत कोणतेही कथन नाही. कराड ढेबेवाडी रस्त्यालगत खुल्या जागेत प्रतिवादी यांनी पानटपरी व चहाचे खोके असल्याचे मान्य केलेले आहे. त्यामुळे कमिशन नेमण्यासारखी कोणतीही वस्तुस्थिती दिसून येत नाही. दि.१५.०७.२०१४ व दि.१५.१२.२०१४ रोजीची झालेली खरेदीखते ही कायदेशीर आहेत किंवा नाहीत तसेच ती खरेदीखते करून देण्याचा अधिकार कृष्णा पवार यांच्या वारसांना आहे किंवा नाही हे दोन मुद्दे या दाव्यामध्ये महत्वाचे आहेत. हे दोन्ही मुद्दे दावा गुणदोषावर निकाली झालेनंतर सिध्द होणार आहेत. अशा परिस्थितीत कमिशनचा

सदरचा अर्ज मंजूर करणे न्यायोचित होणार नाही. प्रतिवादी यांनी पानटपरी व चहाचे खोके इत्यादी सदर मिळकतीत असल्याचे मान्य केलेले आहे. त्यामुळे हद्दीबाबत कोणतेही वाद दिसून येत नाहीत. खरेदीखते ही कायदेशीर आहेत किंवा कसे ही बाब दावा गुणदोषावर निकाली झालेनंतर सिध्द होणार आहे. त्यामुळे वादीची मागणी याक्षणी मंजूर करणे योग्य होणार नाही. सबब, मी खालील आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

कराड

दिनांक ३०/१०/२०२५

(जे.जे.माने)

४ थे सह. दिवाणी न्यायाधिश व.स्तर, कराड