



अरविंद तरडे :- वादी

वि.

शंकर तरडे :- प्र.वादी

आदेश निशाणी क्र ३६ करीता

प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ०३ अन्वये दाखल करून प्रस्तुत दावा फेटाळण्याची विनंती केली आहे.

प्रतिवादी यांचे थोडक्यात कथन खालीलप्रमाणे-

०२. वादीने प्रस्तुतचा दावा जाहीर ठराव आणि मनाई हुकुमाच्या मागण्यासाठी दाखल केलेला आहे. वादीने वाद मिळकतीबाबत पूर्णपणे चुकीचे वर्णन केलेले आहे. वादीस ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ६२६ मध्ये खुली जागा होती व त्यामध्ये प्रतिवादीने अतिक्रमण करून बांधकाम केल्याचा कोणताही पुरावा नसताना खोटे नमुद केले आहे. वादीने दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा पूर्णपणे चुकीच्या दिल्या आहेत. प्रतिवादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादी यांनी दाव्यात आवश्यक पक्षकारांना सामील केलेले नाही. त्यामुळे, दाव्यास 'नॉन जॉईंडर ऑफ नेसेसरी पार्टीज' या तत्वाची बाधा येते. वादी यांनी दावा कलम १अ, १ब, व १क मध्ये पुर्वेस व दक्षीणेस चतुःसिमाबाबत केलेला उल्लेख पूर्णतः चुकीचा व काल्पनीक आहे. वादीने वाद मिळकतीबाबत कोणतीही मोजणी न करता अनाधिकाराने खोट्या व बनावट अशा दाव्याची रचना केलेली आहे. दावा कलम १क मध्ये पुर्व-पश्चिम भिंत कधीही अस्तीत्वात नसताना वादीने सदरची भिंत उतरवलेबाबत उल्लेख केला आहे. वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया

संहिता आदेश ०७ नियम ०३ अन्वये जी मिळकत आहे, त्याबाबत योग्य ती मोजणी करून तसा मोजणी नकाशा सोबत घेवून अतिक्रमण व अतिक्रमण दर्शविणारा नकाशा याकामी दाखल करून दावा दाखल करणे गरजेचे होते. तसेच, त्याचे वर्णन दावा कलम १अ ते १फ मध्ये केलेले नाही. त्यामुळे सदरचा दावा हा रद्द होणेस पात्र आहे. प्रतिवादी यांचे पुढे असे कथन आहे की, वादीने तुर्तातुर्त ताकीद अर्जातील कलम १अ ते १क मधील दावा मिळकतीच्या व तथाकथीत अतिक्रमीत वादग्रस्त क्षेत्राच्या चतुःसिमा देखील दिलेल्या नाहीत. त्यामुळे, दावा मिळकत ओळखणे अवघड व अडचणीचे आहे. त्यामुळे वादीस सकृतदर्शनी केस नाही. सबब, वादीचा दावा नामंजूर करणेची विनंती केली.

०३. वादींनी प्रस्तुत अर्जास निशाणी क्र. ४१ कडे आपले म्हणणे दाखल करून प्रस्तुतचा अर्ज खोटा व लबडीचा असल्याचे कथन केले आहे. वादी यांचे असे कथन आहे की, प्रस्तुतचा दावा हा जाहीर ठराव व निरंतर ताकीदीसाठीचा असल्याने दाव्यास आवश्यक पक्षाकार सामील केले नाहीत, या तत्वाची बाधा येत नाही. तसेच वादी यांनी दाव्यात वाद मिळकतीचे चतुःसिमापुर्वक वर्णन नमुद केले आहे. त्यामुळे दाव्यास आदेश ७ नियम ३ हा तत्वाची बाधा दाव्यास लागू होत नाही. वादी यांनी प्रतिवादींविरुद्ध दावा मिळकतीत अतिक्रमण करू नये. वादीचे दावा कलम '१ब' मधून हवा उजेड घेण्याचे हक्कास बाधा निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य करू नये, जाहीर ठराव व निरंतर ताकीद मिळणेसाठी केला आहे. दाव्याच्या कामी प्रतिवादींना समन्सची बजावणी झालेली आहे. दाव्याचे कामी निशाणी क्र. ५ व स्टेटस्कोचा अर्ज हा प्रलंबित असताना सत्य वस्तुस्थिती मे. न्यायालयासमोर येवू नये, याकरिता सदर दाव्याचे कामकाज लांबविण्यासाठी सदरचा अर्ज जाणुबुजुन दिलेला आहे.

प्र. वादीचे सदरचे कृत्य हे बेकायदेशिर आहे. वादीचा दावा हा कायदेशिर आहे व वादीने दाव्या सोबत दाखल केलेली कागदपत्रे व वेळोवेळी दाखल केलेली वस्तुस्थितीदर्शक फोटो, दाव्यातील कथने विचारात घेणे गरजेचे आहे. तसेच, याकामी दावा मिळकतीचा सिटी सर्व्हेचा अंमल झालेला नसल्याने सनदा व चौकशी उतारे प्राप्त झालेले नाही. सबब न्यायाच्या दृष्टीने वर नमूद केलेली कायदेशिर वस्तुस्थिती, कागदपत्री पुरावा, कायदेशिर तरतुद विचारात घेवून प्र. वादीच्या सदरचा अर्ज हा खर्चासह रद्द करणेची विनंती वादी यांनी केली

०४. दोन्ही पक्षकारांच्या विद्वान विधीज्ञ यांचा युक्तीवाद ऐकला. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे बारकाईने अवलोकन केले.

०५. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ०३ मधील तरतुदींचे अवलोकन केले असता असे लक्षात येते की, जेव्हा दाव्याचा विषय ' स्थावर मालमत्ता' (Immovable Property) असतो, तेव्हा वादपत्रात (Plaint) त्या मालमत्तेचे वर्णन स्पष्टपणे आणि ओळखता येईल अशा प्रकारे (उदा. सीमा, सर्व्हे नंबर, क्षेत्रफळ) देणे अनिवार्य आहे. जर या नियमाचे पालन न केल्यास दावा सदोष ठरू शकतो. त्यामुळे, वादी यांनी दाव्यामध्ये वाद मिळकत ओळखण्यासाठी सीमा (पूर्वेस, पश्चिमेस, उत्तरेस, दक्षिणेस) किंवा सेटलमेंट/सर्व्हे नंबरचा उल्लेख केला आहे किंवा कसे हे पाहणे गरजेचे आहे.

०६. प्रस्तुत दाव्याचे बारकाईने अवलोकन केले असता प्रस्तुतचा दावा हा दावा कलम १अ ते १फ च्या अनुषंगाने दाखल असल्याचे दिसून येते. दावा मिळकत १अ ते १क या मिळकती वादी यांच्या खरेदी मालकी व वडीलोपार्जित असल्याचे तर दावा मिळकत १ड ते १फ या मिळकती प्रतिवादी यांच्या वडीलोपार्जित व खरेदी मालकीच्या असल्याचे दिसून

येते. त्यामध्ये दावा कलम १अ म्हणजे ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ६२६ मधील आर.सी.सी इमारत, त्याचे क्षेत्र ११.२० × ४.२० व पहिला मजला त्यावर ३.४५ × ४.१५ ची खोली बांधकाम व ५.३० × २.६० ते खोली बांधकाम ही मिळकत असुन सदर मिळकत ही नकाशा परिशिष्ठ अ मध्ये Z-L-K-J-I-X-T-S-R-Q-P-Y-Z या अक्षरांनी दर्शविली आहे.

दावा मिळकत १ब म्हणजे दावा कलम १अ पैकी पूर्व बाजूची पूर्व-पश्चिम ४ फूट व दक्षिण-उत्तर २० फूट अशी वादीने हवा उजेड घेण्यासाठी सोडलेली खुली जागा ही मिळकत असनु सदर मिळकत परिशिष्ठ 'अ' मध्ये P-Q-R-S-T-X-P या अक्षरांनी दर्शविली आहे. दावा मिळकत १क म्हणजे दावा कलम १अ पैकी दक्षिण बाजूची दगड वीट मातीची पूर्व पश्चिम लांबी ३० फूट व दक्षिण उत्तर रुंदी २ फूट ची अस्तित्वात असलेली भिंत पाडून आता असलेली खुली जागा असुन सदर मिळकत परिशिष्ठ 'अ' मध्ये S-T-X-I-J-S या अक्षरांनी दर्शविली आहे. दावा मिळकत १ड म्हणजे ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ६२२ याची उत्तर दक्षिण रुंदी ११.६ × १४.६ चे घर दगड वीट माती बांधकाम ही असुन सदरची मिळकत परिशिष्ठ 'अ' मध्ये B-C-R-Q-B या अक्षरांनी दर्शविली आहे. दावा मिळकत १इ म्हणजे ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ६२३ याची उत्तर दक्षिण लांबी ११ X १२ मध्ये ६० चौरस फूट खुली जागा व ७२ चौरस फुटामध्ये घर दगड वीट माती बांधकाम ही मिळकत असुन सदरची मिळकत परिशिष्ठ 'अ' मध्ये C-D-V-U-T-S-R-C या अक्षरांनी दर्शविली आहे. तर दावा मिळकत १फ म्हणजे ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ६२४ याची उत्तर दक्षिण लांबी १० × २२ मध्ये दुमजली घर १० X ११ ची पडवी दगड वीट सिमेंट बांधकाम ही मिळकत असुन सदरची मिळकत परिशिष्ठ 'अ' मध्ये V-W-H-I-X-U-V या अक्षरांनी दर्शविली आहे.

अशाप्रकारे दावा कलम १अ ते १फ या वाद मिळकती असून या मिळकतींचा कच्चा नकाशा दाव्यासोबत परिशिष्ट 'अ' म्हणून जोडलेला आहे.

०७. प्रतिवादी यांचे प्रस्तुत अर्जात असे कथन आहे की, वादी यांनी दावा मिळकतींचे वर्णन व चतुःसिमा चुकीच्या नमुद केल्याचे, तसेच वाद मिळकतीची योग्य ती मोजणी करून तसा नकाशा सोबत देवून सदर नकाशात अतिक्रमण दाखवले नसल्याचे व तथाकथीत अतिक्रमीत वादग्रस्त क्षेत्राच्या चतुःसिमा दाव्यात नमुद केल्या नसल्याने दाव्यास दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ३ या तरतुदीतील नियमांचा भंग होतो.

०८. प्रस्तुत दाव्यात वादी यांनी समाविष्ट केलेल्या दावा मिळकतींचा उल्लेख दावा कलम १अ ते १फ असा केलेला आहे. सदर दावा कलम १अ ते १फ चे बारकाईने अवलोकन केले असता वादी यांनी दावा कलम १अ ते १फ मध्ये नमुद केलेल्या दावा मिळकतींच्या चतुःसिमांचे वर्णन केलेचे दिसून येते. तसेच, दावा मिळकतींचे क्रमांक लिहलेले आहेत. त्यामुळे, वादी यांनी दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे व चतुःसिमा देखील पूर्णपणे चुकीच्या नमुद केल्या आहेत यात तथ्य असल्याचे दिसून येत नाही. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे असल्याचे मोघम म्हटले आहे. त्याला कोणताही प्रथमदर्शनी दुजोरा देणारा कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. तसेच, दावा मिळकतीचे वर्णन व चतुःसिमा चुकीच्या असल्याबाबतचा निष्कर्ष हा दाव्याच्या अनुषंगाने अभिलेखावर येणा-या पुराव्याचे आधारे निश्चीत ठरवता येईल. केवळ प्रतिवादीच्या अर्जातील व कैफियतीमधील कथनावरून दावा मिळकतीचे वर्णन व चतुःसिमा चुकीच्या असल्याबाबतचा निष्कर्ष काढणे न्यायोचीत ठरत नाही. त्यामुळे, दाव्याच्या अंतिम निर्णयाकामी अभिलेखावर आलेल्या उभय

पक्षकारांच्या पुराव्याचे आधारे दावा मिळकतीचे वर्णन व चतुःसिमा चुकीच्या आहेत अगर कसे हा निष्कर्ष काढणे न्यायोचित होईल.

०९. प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे वादी यांनी दाव्यासोबत तथाकथीत अतिक्रमणाबाबत नकाशा दाखल करणे गरजे होते. वादी यांनी तसा नकाशा न दाखल केल्याने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ०३ च्या तरतुदींचा भंग होतो. प्रतिवादी यांच्या कथनाप्रमाणे वादी यांनी दाव्याच्या कामी दाव्यासोबत कच्चा नकाशा जोडणे आवश्यक आहे. दिवाणी प्रक्रियेत जमिनीच्या सीमा, आकार आणि स्थान स्पष्ट करण्यासाठी, दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ च्या आदेश ७, नियम ३ (Order VII, Rule 3) नुसार दाव्याच्या मिळकतीचा (जमिनीचा) कच्चा नकाशा किंवा रेखाटन सादर करणे आवश्यक असते. हा नकाशा न्यायालयाला विवादित जमीन ओळखण्यास मदत करतो. परंतु, वादी यांनी दाखल केलेल्या दाव्याचे अवलोकन केले असता वादी यांनी दावा मिळकतीचा कच्चा नकाशा हा दाव्याचा परिशिष्ट 'अ' वर दाखल केल्याचे दिसून येते. सदर नकाशा हा दाव्याचा भाग आहे. वादी यांनी दाव्यासोबत दाखल केलेल्या कच्च्या नकाशावरून दावा मिळकतीत कोणत्या क्षेत्रात बांधकाम होत आहे, हे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे, दावा मिळकत ओळखणे अवघड व अडचणीचे आहे, या प्रतिवादींच्या कथनात प्रथमदर्शनी तथ्य असल्याचे दिसून येत नाही.

१०. प्रतिवादींचे असेही कथन आहे की, वादींच्या उल्लेखाप्रमाणे दावा कलम १क मध्ये पूर्व पश्चिम ३० फुट लांब व उत्तर दक्षीण २ फुट रुंदीची भिंत कधीही अस्तीत्वात नव्हती. परंतु, वादीने लबाडीने सदरची भिंत उतरवल्याबाबतचा खोटा उल्लेख केला आहे. त्यामुळे वादींनी त्याबाबत योग्य ती मोजणी करून नकाशासोबत घेवून अतिक्रमण व तसा अतिक्रमण

दर्शविणारा नकाशा याकामी जोडलेला नाही. त्यामुळे, दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ३ यामधील तरतुदींचा भंग होतो. परंतु, दाव्यात अतिक्रमण झाले असल्यास ते कसे, किती व कोठे झाले आहे, हे शाबीत करणेची जबाबदारी वादी यांची आहे. तसेच, दाव्यात अतिक्रमण झाले आहे अगर नाही, हे पुराव्याअंती ठरणार आहे. दावा अद्याप प्राथमिक अवस्थेत असुन दाव्यात वादमुद्दे निश्चीत करणेत आलेले नाही. वादी यांनी दाव्यामध्ये प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण ज्या भागात करत आहेत, तो भाग कच्चा नकाशा (परिशिष्ट 'अ') दाखल करुन दाखवलेला आहे. तसेच, दावा कलम १क मध्ये पुर्व पश्चिम ३० फुट लांब व उत्तर दक्षीण २ फुट रुंदीची भिंत कधीही अस्तीत्वात होती अगर कसे ? तसेच सदरची भिंत प्रतिवादी यांनी उतरवली अगर कसे ? हे अभिलेखावर आलेल्या पुराव्यावरुन निश्चीत होणार आहे. त्यामुळे, या टप्प्यावर प्रस्तुतचा अर्ज निकाली काढताना प्रतिवादी यांचे वरील कथने विचारात घेणे कायदेशीर होणार नाही.

११. उपरोक्त चर्चेअंती असे स्पष्ट होते की, वादी यांनी दावा मिळकत ओळखण्यासाठी पुरेशी माहिती, जसे की ग्रामपंचायत क्रमांक, क्षेत्रफळ आणि चारही बाजूंच्या सीमा (पूर्व, पश्चिम, उत्तर, दक्षिण) दाव्यात स्पष्टपणे नमुद केलेल्या आहेत. तसेच दावा मिळकत १ब व १क मध्ये प्रतिवादींनी केलेले तथाकथीत अतिक्रमीत बांधकाम हे नकाशा परिशिष्ट अ मध्ये P-Q-R-S-T-X-P व S-T-X-I-J-S या अक्षरांनी दाखवलेले आहे. यावरुन दावा मिळकत १ब व १क मध्ये वाद नेमक्या कोणत्या ठिकाणी आहे, हे नकाशा परिशिष्ट 'अ' मधुन प्रथमदर्शनी दिसुन येत आहे. त्यामुळे, वादी यांनी दाव्यामध्ये दावा मिळकतीचे वर्णन स्पष्टपणे आणि ओळखता येईल अशा प्रकारे (उदा. सीमा, सर्व्हे नंबर, क्षेत्रफळ) दिल्याचे प्रथमदर्शनी

दिसुन येते. त्यामुळे, वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ३ चे पालन केलेचे दिसुन येते. त्यामुळे, प्रतिवादी हा वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ०३ मधील तरतुदींचा भंग केला आहे, ही बाब अभिलेखावर आणु शकला नाही. प्रतिवादी यांनी वादीचा दावा फेटळण्याची दिलेली कारणे संयुक्तिक नसल्याचे दिसुन येते. सबब, उपरोक्त विवेचनावरून प्रतिवादीचा अर्ज निशाणी क्र. ३६ नामंजूर करणे न्यायोचित ठरते. करीता मी खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. प्रतिवादीचा प्रस्तुतचा अर्ज (नि. ३६) नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. खर्चाबाबत कोणतेही आदेश नाहीत.

दिनांक — २४.०३.२०२६

ठिकाण — मेढा

(डॉ. विक्रम अं. आव्हाड)

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, मेढा