<u>नियमित दिवाणी दावा क्रमांक १८९/२०२५ मधील निशाणी क्रमांक ३० वरील आदेश</u>

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी वकीलांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक व्हावी यासाठी दाखल केला आहे. वादीच्या म्हणण्यानुसार दावा निरंतर व हुकुमात्मक मनाईसाठी दाखल केला आहे. वादीच्या मिळकतीच्या बाजूला प्रतिवादींनी वादातील नाल्याचे बांधकाम नैसर्गिक, भौगोलिक उताराचा विचार न करता केलेली आहे. त्यामुळे, दाव्यातील वादीच्या तक्रारीबाबत पक्षकारांचे हक्क ठरविण्यासाठी व सदर नाला, गटर याबाबतची वस्तुस्थितीसमोर येण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्तांची नेमणुक करणे गरजेचे आहे. सबब, वादीची विनंती आहे की, या अर्जात नमूद केलेल्या विनंतीनुसार वादातील नाल्याबाबत वस्तुस्थिती समोर आणण्यासाठी वडूज वकील संघाचे विधिज्ञ यांना नेमून त्यांना वादातील नाल्याबाबत वस्तुस्थिती दाखवणारा अहवाल नकाशासह सादर करण्यासाठी आदेशित करावे.

२. प्रतिवादी यांनी निशाणी ३२ नुसार म्हणणे दाखल केले. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्यानुसार, सदर अर्ज पुरावा गोळा करण्यासाठी दिलेला आहे. वादीने दाव्यासोबत वादातील नाल्याबाबत नकाशा सादर केलेला आहे. त्यामुळे, आयुक्तांची नेमणुक करण्याची गरज नाही. वादी कथन करतात तो नैसर्गिक नाला परिस्थितीनुसार बदलत असतो. त्यामुळे, कोर्ट कमिशन काढण्याची गरज नाही. सबब, अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

३. दोन्ही बाजूंच्या कथनांवरुन माझे समोर खालील मुद्दे उपस्थित होतात. मी त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणांस त्यापुढे देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे काय ?	होय.
२	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

<u>का र ण मी मां सा</u>

४. वादी व प्रतिवादी यांच्या वकीलांचा युक्तिवाद ऐकला. वादीतर्फे वकीलांनी मा. उच्च न्यायालयाच्या पुढील न्यायनिर्णयावर आपली भिस्त ठेवली,

1. Dattatray Namdev Kalake Vs. Bapu Bhairu Bhivungade & Ors., reported in 2015(1) ALL MR 5. In which it is held that, for elucidation of matter in controversy court commissioner can be appointed.
2. Subal Kumar Dey Vs. Purna Chandra Giri & Ors., reported in AIR 1989 ORISSA 214. In which it is held that, when inspection is necessary for proper appreciation and adjudication of matter the power under Order 39 Rule 7 of the Code of Civil Procedure can be used.

3. Madhukar R. Javle Vs. Baskar Ramnath Shibad, reported in AIR 1996 BOMBAY 96. In which it is held that, under Order 39 Rule 7 Court can order inspection in respect of property which is even not the subject matter of the suit.

५. तसेच, प्रतिवादीतर्फे वकीलांनी मा. उच्च न्यायालयाच्या पुढील न्यायनिर्णयावर आपली भिस्त ठेवली,

1. Kalyan Santram Kawade Vs. Khanderao reported in (2015) 4 Mh. L.J. 429. In which it is held that, a court commissioner should not be appointed for the purpose of collecting evidence or to go into disputed questions or contentious issues between parties such an appointment should not normally precede recording of evidence. However, trial Court has discretionary power to appoint a court commissioner when it is necessary for the adjudication of the matter, provided the commissioner is directed to report on factual positions supported by existing records or maps from concerned authorities and not to decide on disputed facts themselves.
2. Maria Pereira and Ors., Vs. Dolorosa Christina Rodrigues & Ors., reported in (2016)158 AIC 673. In which it is held that, Court must decide issue based on evidence already presented by parties, it can not appoint a commissioner to gather new evidence or fill gaps.

६. दाव्यातील कथनांचे अवलोकन केले असता निमसोड गावचे ड्रेनजचे पाणी हे उत्तर-पूर्व बाजूकडील गावठाणचे ड्रेनज पुढे पूर्व बाजूने वाहून जाण्यास वाव असताना व तशी नैसर्गिकरित्या सोय असताना व पूर्वीचा जुना नाला आजमितिस अस्तित्वात असताना त्याचा प्रवाह पश्चिमेकडून पूर्वेकडे असताना, तो प्रवाह बदलून पूर्वेकडून पश्चिमेकडे वाहता करुन सदरचे संपूर्ण पाणी हे दावा मिळकतीच्या पश्चिमबाजूकडील छोटया नाल्यातून प्रवाहित करण्याचे काम प्रतिवादी क्र. ४ व ५ करत आहेत. त्यामुळे, सदर नाला हा छोटा असल्याने व सदर नाल्याचे बांधकाम गुणवत्ताहीन असल्यामुळे नाल्याचे पाणी झिरपून दावा मिळकतीमध्ये घुसून दावा मिळकतीमधील उसाचे पिकाचे ते पाणी साठून राहिल्याने नुकसान होत आहे अशी वादीची तक्रार आहे.

७. वादीने निशाणी २५ सोबत दाखल केलेल्या फोटोवरुन दावा मिळकतीशेजारील नाल्यामध्ये पाणी साठल्याचे व ते शेजारील शेतजमिनीमध्ये जात असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रतिवादीने निशाणी ३५ सोबत दाखल केलेल्या नकाशावरुन सुध्दा दावा मिळकतीच्या उत्तर-पश्चिम कोप-यामध्ये जुने गटर असल्याचे व पश्चिम बाजूस गटर नसल्याचे पण चर खोदल्याचे नमूद केले आहे. यावरुन, दावा मिळकतीमध्ये पाणी येण्याचे व साठण्याचे काय कारण आहे, सदर नाल्याचा स्लोप कोणत्या दिशेने कोणत्या दिशेकडे आहे याबाबत वस्तुस्थिती समोर येणे गरजेचे आहे. सदर गोष्टी या फक्त तोंडी पुराव्यावरुन स्पष्ट होणार नाहीत. त्यामुळे प्रतिवादीने दाखल केलेल्या मा. मुंबई उच्च न्यायालयाच्या कल्याण कवडे या न्यायनिर्णयानुसार

वाद मुद्दयासंबंधी योग्य निवाडा होण्यासाठी वादीच्या मागणीनुसार न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करणे गरजेचे आहे. वादीने दाव्यात सुध्दा नाल्याचे पाणी झिरपून दावा मिळकतीमध्ये येऊ नये याची काळजी प्रतिवादींनी घ्यावी अशी हुकुमात्मक मनाई मागिलेली आहे. त्यामुळे, सदर मुद्दा योग्यप्रकारे निर्णित होण्यासाठी दावा मिळकतीची व त्याच्या बाजूस असलेल्या नाल्याची, गटाराची वस्तुस्थिती व स्वरुप याबाबतची माहिती समोर येणे गरजेचे आहे. दावा मिळकतीच्या पश्चिम बाजूस गटर नसून चर असल्याचे व त्यातून पाणी पुढील ओढयापर्यंत जात असल्याचे प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या नकाशानुसार मान्य केलेले आहे. त्यामुळे, वादीच्या कथनामध्ये प्रथमदर्शनी तथ्य आहे. सबब, अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब मुद्दा क्रमांक १ चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्रमांक २ ला अनुसरुन खालील आदेश पारीत करीत आहे.

-आ दे श-

१) अर्ज मंजुर करण्यात येत आहे.

२) न्यायालयीन आयुक्ताचे नाव दोन्ही पक्षकारांनी सुचवावे.

३) आयुक्त विधिज्ञांनी दावा मिळकतीस भेट देवुन दावा मिळकत गट क्र. ३३६२ या मिळकतीच्या पश्चिम बाजूकडील नाल्याची वस्तुस्थिती तसेच दावा मिळकतीच्या उत्तर बाजूकडील साठे वस्ती ते घाडगे मळा रोडच्या उत्तर बाजूस असलेल्या गटार नाल्याची वस्तुस्थिती या संदर्भात पाहणी करुन सदर साठे वस्तीवरील रस्त्यालगत असलेल्या नाला गटारास पूर्व-पश्चिमेकडे प्रतिवादी यांनी स्लोप दिला आहे किंवा कसे याबाबत पाहणी करावी. तसेच, प्रत्यक्ष जागेवरील परिस्थितीची पाहणी करावी व आयुक्तांना आवश्यक वाटणा-या सर्व बाबी त्यांच्या अहवाल व नकाशाध्ये नमूद कराव्यात व अहवाल नकाशासह ३० दिवसांच्या आत न्यायालयात दाखल करावे.

४) वादी यांनी कमिशन फी रक्कम रुपये ३०००/- न्यायालयामध्ये भरावी.

५) वादीने दाव्याची व दावा मिळकती संदर्भात लागणारी कागदपत्रे तसेच सदर अर्ज व त्यावरील आदेश याच्या प्रती न्यायालयीन आयुक्त यांना पुरवाव्यात.

६) कोर्ट कमिशनची फी भरल्यानंतर कमिशन रीट काढण्यात यावे.

VAIBHAV BAJRANG GHADAGE

Digitally signed by VAIBHAV BAJRANG GHADAGE
Date: 2025.08.14 17:06:56 +0530

[व्ही. बी. घाडगे]
दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर, वडूज.

दिनांकः- १४.०८.२०२५