नियमित दिवाणी दावा १००/२०२१
विजय वि. प्रल्हाद
CNR NO. **MHWS080014952021**

निशाणी क्रमांक २७ खालील आदेश

०१. सदरचा अर्ज वादीने दावा मिळकतीचे पाहणी/तपासणी करण्याकामी न्यायायलीन आयुक्त नेमणुकीसाठी आदेश २६ नियम ९ दिवाणी प्रक्रिया संहिता नुसार दिलेला आहे. सदर अर्जावर प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी अर्जाच्या पाठीमागे म्हणणे देउन विरोध दर्शविलेला आहे.

०२. . अर्जादार/वादीच्या कथनानुसार वादीने प्रस्तुत दावा निरंतर मनाई हुकूमासाठी दाखल केला आहे. गट क्र. २७ मधील ० हे. ६७ आर पैकी २० X २५ एकूण ३०० चौ.फु. खुली जागा ही वादीने श्री रतननाथ महाराज संस्थान यांच्याकडुन भाडयाने करारावर घेतलेली होती व आहे. त्यावर वादी पत्राचे शेड उभारून 'हॉटेल राजे' नावाने हॉटेलचा व्यवसाय तो चालवित आहे. सदर संस्थान व वादी यांच्यात कोणताही वाद नाही. पण प्रतिवादीने दिनांक ०७/०८/२०२१ रोजी दुपारच्या सुमारास दावा मिळकत व पत्राचे शेड काढून टाकण्याची धमकी दिली व वादीस मारहाण केली. त्याअनुषंगे पोलीस स्टेशनला एन.सी. रिपोर्ट वादीने दिला होता.

०३. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादीने वादीचा दावा मिळकतीवरील ताबा नाकारलेला आहे. दावा मिळकती पासून साधारण १०० मिटर अंतरावर प्रतिवादीने गट नं. २७ मध्ये घराचे बांधकाम केले आहे व त्याची ग्रामपंचायतला नोंद आहे, ही बाब प्रतिवादीने लपवून ठेवली आहे. वादीने दाव्यात दर्शविलेल्या चर्तु:सिमा त्यांनी घेतलेल्या मिळकतीच्या आहेत असे प्रतिवादीचे म्हणणे आहे. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादीने खरेदी घेतलेली जागा व त्याच्या चर्तु:सिमा हया वेगळया आहेत व त्यावर दावा मिळकतीपासून १०० फुट अंतरावर बांधकाम केले आहे. त्यांचे पुढे असे कथन आहे की, दावा प्रलंबित असतांना 'आहे ती परिस्थती कायम ठेवण्याचा' आदेश वादीने दिलेल्या अर्जावर न्यायालयाने केलेला आहे. सदर आदेश अस्तित्वात

असतांना प्रतिवादीने वादीला दावा मिळकतीतून बेदखल करण्याच्या उददेशाने हॉटेलच्या पत्राचे शेड उचकटून जेसीबी मशीनच्या सहायाने मुरूम भरलेला आहे. त्याअनुषंगे सुध्दा पोलीस स्टेशनला रिपोर्ट दिलेला होता. वादीने प्रतिवादीच्या सदर कृत्य अनुषंगे फोटो दाखल केले आहेत. दावा मिळकतीचे नेमकी स्थिती (Exact Position) दर्शविण्यासाठी न्यायायलीन आयुक्त नेमणुक करणे आवश्यक आहे. अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे पैशाचे स्वरूपात भरून न निघनारे नुकसान होणार आहे.

०४. प्रतिवादीने त्यांचे म्हणणे अर्जाच्या पाठीमागिल बाजूस देउन अर्जास विरोध दर्शविला आहे. त्यांनी असे म्हणणे मांडले आहे की, वादीचा अर्ज कायदयाच्या तरतुदीत बसणारा नाही. वाद मिळकतीशी वादीचा कोणताही हक्क संबंध नसुन वाद मिळकत ही प्रतिवादीच्या ताब्यात आहे. प्रस्तुत प्रकरण नि.क्र. ०५ च्या सुनावणीसाठी प्रलंबित असतांना प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला असुन प्रस्तुत प्रकरणामध्ये पुरावे गोळा करण्याच्या वाईट हेतुने वादीने हा अर्ज दिलेला आहे. प्रस्तुत दावा वादीने कायम निरंतर मनाई हुकूमाकरिता दाखल केलेला आहे. सबब अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती केली आहे.

०५. वादी व प्रतिवादी यांचे कथन व म्हणणे या वरुन खालील मुददे माझे विचारार्थ उपस्थीत होतात. व मी त्यावरील माझे निष्कर्ष त्याखाली नमूद केलेल्या कारणमिमांसा वरुन नोंदवले आहेत.

अ. क.	**मुददा**	**निष्कर्ष**
०१	सदर प्रकरणात स्थानिक चौकशी करिता (Local Inspection) न्यायालयीन आयोग नेमणे गरजेचे आहे काय?	नाही
०२	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

०६.   वादी व प्रतिवादीचा युक्तीवाद ऐकला. त्यांनी त्यांचे अर्ज व म्हणणे अनुसार युक्तिवाद केला. वादीच्या वतीने माननीय मुंबई उच्च न्यायालयाच्या **R Kashinath Chanduji Shashtri Vs Haribhau Natthuji Bawanthade 2004(2) Mh.L.J. 722** या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला आहे. सदर निवाडयामध्ये माननीय उच्च न्यायालयाने असे मत नोंदवले आहे की, 7. -- 'The object of the local investigation is not so much to collect evidence which can be taken in Court but to obtain evidence which from its pecuniary nature can only be had on the spot. The cases of boundary disputes and disputes about the identity of lands are instances, when a Court should order a local investigation under Order XXVI, Rule 9 of Code of Civil Procedure- 12 I.C. 347 Foll. In order to determine whether there has been an encroachment, it is always desirable to get the fields measured by an expert and find out the area encroached upon. Oral evidence cannot conclusively prove such an issue.

०७   प्रतिवादी च्या वतीने माननीय उच्च न्यायालय, मुंबई खंडपीठ औरंगाबाद यांच्या निवाडयावर भिस्त ठेवली आहे. **Writ Petition No. 6700/2011 Gangaram Tagad and others Vs Sarubai Tagad and others** यामध्ये असे मत नोंदविले आहे की, (6) Exh. 5 i.e. temporary injunction application is not yet decided. The said application is to be decided on the basis of prima facie case. The defendant has moved the application for appointment of Court commissioner. It is for the plaintiff to prove his own case. If ater the evidence is recorded, the Court finds it necessary to appoint Commissioner for proper disposal of the case, the Court at that stage can consider the application for appointment of Court Commissioner. It would be premature to consider the application u/s XXVI Rule 9 of the C.P.C. at this stage i.e. prior to decision on Exh.5. It is for the plaintiff to prove prima facie case, balance of convenience and irreparable loss. तसेच Writ Petition No. 9089/2011 Ayyaz Z/o Shoukatali Sayyed and others Versus Mohd. Moid @ Ajamatali S/o Mohd. Yasin Shaikh and

others यामध्ये असे मत नोंदविले आहे की, (6) The order directing appointment of Court commissioner is discretionary one, but the said discretion should be exercised judiciously, has to be exercised as per the judicial norms and legal principles.

(7) It is trite law that the commissioner can not be appointed for collecting the evidence.

<u>मुददा क्रमांक १करीता:</u>

०८. वादीचे अर्जातील कथनानुसार, गट क्र. २७ मध्य २० X २५ एकूण ३०० चौ.फु. ही जागा रतननाथ संस्थान कडून दि. १२/०८/२०२१ च्या भाडे करारनाम्यानुसार सदर करारापुर्वी १० वर्षापासून हॉटेल व्यवसायासाठी घेतलेली असुन वादी त्यावर काबिज आहे. प्रतिवादीची खरेदीखताने घेतलेली जागा ही वादीच्या जागेपासुन १०० फुट अंतरावर आहे. तेथे वादीने बांधकाम केलेले आहे. दावा प्रलंबित असतांना प्रतिवादीने दावा जागेत बदल केलेले आहेत. त्यामुळे दाव्यातील जागेची निश्चित स्थिती (Exact Position) माहिती होण्यासाठी न्यायालयीन आयोगाची आवश्यकता आहे. तर प्रतिवादीच्या म्हणण्यानुसार वादी हा सदर न्यायालयीन आयोगाची नेमणूक करून पुरावा गोळा करू पाहत आहेत.

०९ वादीने कायम स्वरूपी मनाई हुकुम मिळणसाठी कलम ३८ स्पेसिफिक रिलिफ ॲक्टनुसार प्रस्तुत दावा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादीने वादीचे सर्व कथन नाकारलेले आहे. प्रस्तुत प्रकरणातील वादाचा मुख्य विषय हा दावा मिळकत ही कोणाच्या ताब्यात आहे हा आहे. वादी स्वत: त्यच्या हॉटेलपासून प्रतिवादीची जागा ही १०० फुट अंतरावर असल्याचे नमुद करतो त्याअनुषंगे अभिलेखावर भरजहागीर येथील मालमत्ता क्रमांक ७५८ चा ३० X ४० एकूण १२०० चौ.फु. जागेचा ग्रामपंचायतचा नमुना नं. ८ चा उतारा व भाडे करारनामे दाखल केला आहेत. प्रतिवादीनेही अभिलेखावर त्याने खरेदी घ ेतलेल्या जागेचे खरेदीखत व महसूलची कागदपत्रे दाखल केली आहेत.

१० वादी हा भाडे करारनाम्यानुसार दावा मिळकत ताब्यात असल्याचे सांगतो व प्रतिवादी हा खरेदीखताअधारे काबिज असुन वादीने खरेदीखतामधील

प्रतिवीदच्या मिळकतीच्या चर्तु:सिमा दाखवुन खोटा दावा केला आहे असे सांगतो. दोन्ही बाजुचे कथन व म्हणणेचा विचार केल्यास वादी व प्रतिवादी हे दावा मिळकत त्यांच्या स्वत:च्या ताब्यात असल्याचे प्रतिपादन करतात. एकदंरीत प्रस्तुत अर्जाचा विचार केल्यास दावा मिळकतीवर कोण ताबेदार आहे व दाव्या जागेतील फेरबदल हे पाहण्यासाठी प्रस्तुत अर्ज दिल्याचे दिसुन येते.

११ प्रस्तुतचा अर्ज नि. क्र. ०५ वरील तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज हा युक्तिवादासाठी प्रलंबित असताना देण्यात आलेला आहे. याठिकाणी हे नमुद करणे गरजेचे वाटते की, तात्पुरत्या मनाईहुकमाचा अर्ज हा सकृत दर्शनि बाजूचा विचार करून निर्णित करावा लागेल. दोन्ही बाजूकडून वादग्रस्त जागेच्य अनुषंगे व आपआपल्या कथनाच्या पुष्टयार्थ कागदपत्रे दाखल करण्यात आली आहेत. वादी व प्रतिवादीने आपली स्वत:ची कथने व म्हणणे स्वत:च्या पायावर पुराव्याच्या आधारे शाबित करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे वादीस न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणुक करून अभिलेखावर पुरावा गोळा करता येणार नाही. वादी या अर्जाव्दारे पुरावा गोळा करण्याचा प्रयत्न करीत असल्याचा दिसतो, त्यामुळे वादाचे स्वरूप विचारात घेता न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणुक करणे संयुक्तीक ठरणार नाही. यास्तव, प्रस्तुत प्रकरणात न्यायालयीन आयुक्त नेमणुक करण्याची आवश्यकता सद्यस्थितीत नाही. आशा परिस्थितीत न्यायाच्या दृष्टीने अर्ज नामंजूर करणे आवश्यक ठरेल. सबब मुददा क्रमांक १ ची निष्कर्ष ‘‘नाही’ असे नोंदवित आहे.

<u>**मुददा क्रमांक २ करीता**</u> –

१२ वर निष्कर्षीत केल्यानुसार सदर चा अर्ज नामंजूर करणे उचित होणार आहे. यास्तव मी खालील आदेश पारीत करीत आहे .

<u>आदेश</u>

अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

SHARAD NARAYAN GAVALI

Digitally signed by SHARAD NARAYAN GAVALI

दि. २८/०३/२०२२

(शरद ना. गवळी)
सह दिवाणी न्यायालय क.स्तर रिसोड.

CERTIFICATE

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

Name of the Stenographer	:	**Rohan S. Koshti (L.G.)**
Name of court	:	Jt.C.J.J.D.& JMFC, Risod.
Date	:	28.03.2022
Order signed by the Presiding Officer	:	28.03.2022
Order uploaded on	**:**	**28.03.2022**