MHJN060000122023

<u>आदेश निशाणी क्रमांक ०५ वर पारीत</u>

१) प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे क्रम २६ नियम ९ अन्वये 'न्यायालीन आयुक्त' यांचेमार्फत दावा मिळकतीचे स्थानिक अन्वेषण होऊन मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे.

२) वादीच्या कथनाप्रमाणे त्यांनी प्रस्तुतचा दावा हा मौजे–जळगांव सपकाळ, ता. भोकरदन येथील गट क्रमांक ९७९ क्षेत्र ३ हे. ६४ आर. पैकी पोट खराब ८ आर. पैकी वादी यांचे समाईक मालकी व ताब्याचे चतुःसिमांकीत क्षेत्र प्रत्येकी १ हे. ८६ आर. एकूण क्षेत्र ३ हे. ७२ आर. आहे व सदर दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांनी २० आर. क्षेत्रावर अतिक्रमण केलेले आहे, सदर अतिक्रमणीत क्षेत्राचा कब्जा मिळणेसाठी सदरचा दावा दाखल केला आहे.

३) वादी पुढे कथन करतात की, प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांनी वादींचे दावा मिळकतींमध्ये नेमके किती क्षेत्रावर अतिक्रमण केलेले आहे, सदर अतिक्रमणीत क्षेत्र

किती आहे, हे निश्चित होण्यासाठी उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख, भोकरदन यांच्या मार्फत न्यायालयीन स्थानिक अन्वेषण होणे गरजेचे आहे. त्याबाबत वादीने विनंती केलेली आहे.

४) प्रस्तूत अर्जास प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांनी नि. क्र. ११ येथे म्हणणे दाखल करुन, तीव्र विरोध दर्शविलेला आहे. प्रतिवादी यांचे कथनाप्रमाणे त्यांनी दावा मिळकतीच्या पुर्व–पश्चिम बाजुने कोणतेही अतिक्रमण केलेले नाही. वादी यांनी प्रथमदर्शनी बाजु शाबित केलेली नसल्याने त्यांचा अर्ज नामंजूर करणेत यावा.

५) प्रस्तुतचा अर्ज, प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांचे म्हणणे तसेच संपुर्ण अभिलेखाचे अवलोकन केले. वादीतर्फे विधीज्ञ तसेच प्रतिवादी क्र. १ ते ६ तर्फे सन्माननिय विधीज्ञ यांचा सखोल युक्तीवाद ऐकला. वादीतर्फे असा युक्तीवाद करणेत आला की, प्रतिवादींनी नेमक्या किती क्षेत्रावर अतिक्रमण केले आहे, हे अभिलेखावर येण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्त नेमणुक करणे गरजेचे आहे. याउलट प्रतिवादीतर्फे युक्तीवाद करणेत आला की, वादी यांनी त्यांची प्रथमदर्शनी बाजु शाबित केली नसल्याने त्याची अर्ज नामंजूर करणेत यावा, अशी विनंती केलेली आहे.

६) संपुर्ण अभिलेखाचे अवलोकन केला असता, वादी यांचा प्रस्तुतचा दावा हा अतिक्रमणाचा क्षेत्राचा ताबा मिळण्यासाठी दाखल केलेला असुन, वादीच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादींनी दावा मिळकतींमध्ये अनाधिकृत अतिक्रमण केलेले आहे. मा. ना. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी ***Shri. Bhupendra s/o. Bhagwat Turkar Vs. Shri. Homraj s/o. Zituji Meshram, reported in 2014 (3) ALL MR 635.*** या न्यायनिर्णयामध्ये खालील प्रमाणे मार्गदर्शन केलेले आहे.

> ***"Cases of boundary disputes are clearly distinguishable in which identity of land, its measurement and area is needed to be considered on basis of authentic evidence and map of land. Where parties do not agree on map or plan, Court Commissioner can be appointed to prepare the map of suit property to assist the court. In such cases, there is no question of collecting evidence as to possession. In absence of map or plan, even if decree is passed, it would be meaningless as it may remain in-executable in absence of authentic map".***

तसेच मा. ना. उच्च न्यायालय यांनी ***Ramzan Sheikh Chand Sheikh (D) Thr. Lrs. & Ors. VS. Panjab s/o. Nathuji Gawande, reported in 2016 (4) ALL MR 765.*** या न्यायनिर्णयामध्ये खालील प्रमाणे मार्गदर्शन केलेले आहे.

> ***"It is always desirable to have disputed suit property***

> ***measured by competent surveyor to find out encroachment. Oral evidence cannot prove such contentious issue conclusively Trial court directed to decide suit afresh by asking parties to place maps and by appointing appropriate officer as a Court Commissioner".***

उपरोक्त न्यायनिर्णयामध्ये मा. ना. उच्च न्यायालयाने असे मार्गदर्शन केले आहे की, अतिक्रमणाच्या दाव्यामध्ये सक्षम मोजणीदाराद्वारे मोजणी करुन, त्यांच्या मार्फत किती अतिक्रमण आहे, हे पहाणे योग्य होईल. केवळ तोंडी पुराव्यावरुन न्यायालयास अतिक्रमणाचा मुद्दा न्यायनिर्णीत करणे शक्य होणार नाही. तसेच मोजणीदार यांच्या मोजणी नकाशा शिवाय अतिक्रणाच्या दाव्याचा झालेला हुकूमनामा हा अर्थहीन आहे, असे देखील त्यांनी मार्गदर्शन केलेले आहे.

८) उपरोक्त न्यायनिर्णयातील मार्गदर्शक तत्वे विचारात घेऊन प्रस्तुत अभिलेखाचे अवलोकन केले असता, प्रस्तुत दाव्यामध्ये देखील वादी यांचे प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केले आहे, अशी बाजु आहे. जी प्रतिवादी यांनी नाकारलेले आहे. अभिलेखाचे अवलोकन केले असता, अभिलेखावर ७/१२ उतारे व फेरफार उतारे वगळता कोणताही दावा मिळकतींबाबतचा सक्षम वस्तुस्थितीबाबतचा पुरावा अभिलेखावर नाही. त्यामुळे तालुका निरीक्षक, भुमि–अभिलेख यांच्या मार्फत

दावा मिळकतीचे स्थानिक अन्वेषण झाल्याशिवाय प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय देणे कठीण होणार आहे. याशिवाय दावा मिळकतीचे स्थानिक अन्वेषण झालेस प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. प्रतिवादी यांना झालेले स्थानिक अन्वेषण आव्हानीत करण्याचा पूर्ण हक्क आहे. अशा परिस्थीतीत प्रस्तुत चा अर्ज मंजुर करणे योग्य होईल.

सबब, खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

// आ दे श //

१)	प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश २६ नियम ९ व १० अन्वये मंजुर करण्यात येत आहे.
२)	उप–अधिक्षक, भुमी अभिलेख, भोकरदन यांची 'न्यायालयीन आयुक्त' म्हणुन नियुक्ती करण्यात येत आहे.
३)	सदरील 'न्यायालयीन आयुक्त' यांनी मौजे–जळगांव सपकाळ, ता. भोकरदन येथील गट क्रमांक ९७९ क्षेत्र ३ हे. ६४ आर. पैकी पोट खराब ८ आर. पैकी वादी यांचे सामाईक मालकी व ताब्याचे प्रत्येकी १ हे. ८६ आर. एकूण क्षेत्र ३ हे. ७२ आर. चतुःसिमांकीत क्षेत्राच्या दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांनी बेकायदेशीर अतिक्रमण केले आहे काय ? असेल तर, ते अतिक्रमणीत क्षेत्र निश्चित करुन, त्याबाबत मोजणी नकाशासह अहवाल दिनांक १४/०८/२०२३ पर्यंत न्यायालयात दाखल करावा.
४)	न्यायालयीन आयुक्त यांनी मोजणी करीत असतांना गट क्रमांक ९७९ संपूर्ण व सदर गट क्रमाकांच्या लगतचे सर्व गट क्रमांक मिळकती मोजणेचे आहेत. तसेच सर्व गट क्र. ९७९ मधील सर्व धारकांना तसेच लगतचे गट धारकांना आगावु नोटीस काढणेची आहे.

५)	'न्यायालयीन आयुक्त' यांनी मोजणी तारीख निश्चित केल्यानंतर मोजणी पुर्वी संबंधित पक्षकारांना लेखी सुचना देण्यात यावी.
६)	वादी यांनी सदरील मोजणी कामी आवश्यक दस्तऐवज तसेच मोजणी शुल्क परस्पर भुमी अभिलेख कार्यालय, भोकरदन यांच्याकडे जमा करावी.
७)	वरील आदेशा प्रमाणे उप–अधिक्षक, भुमी अभिलेख, भोकरदन यांना पत्र व्यवहार करावा.

Digitally signed by CHAITANYA SUNILDATTA DESHPANDE
Date: 2023.04.29 13:06:48 +0530

ठिकाण :– भोकरदन.
दिनांक :–२९/०४/२०२३.

(सी. एस. देशपांडे)
सह दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर),
भोकरदन.