नियमित दिवाणी दावा क्र.२९/२०१५ मधील निशाणी क्र.०७ वरील आदेश

प्रस्तुतच्या अर्जाद्वारे वादीने मौजे वांबोरी, ता.राहुरी, जि.अहमदनगर येथील गट क्र.७३७/४ पैकी २ १/२ (अडीच)आर क्षेत्र (येथून पुढे सदर मिळकतीस संक्षिप्ततेसाठी 'दावा मिळकत' असे संबोधित करण्यात आले आहे.) ची मोजणी करण्यासाठी उप-अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहुरी याची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक करण्याची विनंती केलेली आहे.

०२. वादीच्या अर्जाची थोडक्यात हकिगत अशी की-

दावा मिळकत ही मुळची प्रतिवादीच्या मालकीची होती. प्रतिवादीने सदर मिळकत ही वादीस दि.०९/०६/२००६ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे विक्री केलेली असून तेंव्हापासून दावा मिळकत वादीच्या ताब्यात आहे.

०३. दावा मिळकतीच्या पश्चिमेकडून व उत्तरेकडून प्रतिवादीची गट क्र.७३४/४ ची उर्वरित जमिन आहे. त्यामुळे प्रतिवादी हा वादीच्या दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करीत आहे. वादी हा बाहेरगावी राहणारा इसम असून अनपेक्षितरित्या त्याची नोकरी गेलेली आहे. त्यामुळे वादीस दावा मिळकतीशिवाय उत्पन्नाचे साधन नाही. प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये पश्चिम व उत्तर बाजूने अतिक्रमण केलेले आहे. वादीने त्याची जमिन वैयक्तिकरित्या मोजली असता ती ७/१२ उता-यामधील नमुद क्षेत्रापेक्षा कमी भरते. त्यामुळे दावा मिळकतीची मोजणी होवून तिच्या हद्दी खुणा निश्चित होवून प्रतिवादीने वादीच्या जमिनीत अतिक्रमण केल्याची बाब निश्चित होण्यासाठी उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहुरी यांची न्यायालय आयुक्त म्हणून नेमणुक होवून त्यांचेकडून दावा मिळकतीची मोजणी होवून, मिळकतीच्या हद्दी ठरवून व खुणेचे दगड रोवून अतिक्रमीत क्षेत्र निश्चित व्हावे, म्हणून प्रस्तुत अर्ज दाखल करण्यात आलेला आहे.

०४. सदर अर्जास प्रतिवादीने त्याचे म्हणणे दाखल करुन विरोध दर्शविलेला आहे. प्रतिवादीच्या म्हणण्याप्रमाणे गट क्र.७३४/४ चे एकूण क्षेत्रफळ १ हे २० आर असून त्यामध्ये २२ व्यक्तींची मालकी असून त्यांचे ताबे वेगवेगळया ठिकाणी आहेत. तसेच, वादीने

गट क्र.७३४/४ च्या लगत कब्जेदारांना या दाव्यामध्ये समाविष्ट केलेले नाही. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज हा कायद्याने चालू शकत नसल्याने तो नामंजुर करण्याची विनंती केलेली आहे.

०५. प्रस्तुत अर्जास वादींतर्फे विद्वान विधिज्ञ श्रीमती एस.एस.रणनवरे व प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधिज्ञ श्री.टी.बी.डोळसे यांचे म्हणणे ऐकले. तसेच दाव्यात दाखल करण्यात आलेल्या सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

०६. वादीचे दाव्याचे अवलोकन करता, वादीने प्रस्तुतचा दावा हा दावा मिळकतीच्या हद्दी ठरवून व खुणेचे दगड रोवून मिळण्यासाठी तसेच अतिक्रमित क्षेत्र निश्चित होवून मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

०७. महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता कलम १३६ प्रमाणे गट क्रमांक व त्याच्या पोटहिश्श्यांच्या हद्दीखुणा दर्शविण्याचे अधिकार फक्त जिल्हाधिकारी यांना असून तसे अधिकार दिवाणी न्यायालयास नाहीत. तसेच, सदर संहितेच्या कलम १३८ प्रमाणे जिल्हाधिकारी यांनी कलम १३६ प्रमाणे दर्शविलेले गट क्रमांक व पोटहिश्श्यांच्या हद्दीखुणा या निर्णायक ठरविण्यात आलेल्या आहेत. त्यामुळे गट क्र.७३४/४ व त्यातील पोटहिश्श्यांच्या हद्दीखुणा दर्शविण्यासाठी वादींनी जिल्हाधिकारी यांच्याकडे महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता कलम १३६ प्रमाणे कार्यवाही करणे कायदीय तरतुदीप्रमाणे अभिप्रेत होते. परंतु, त्यांनी तसे केलेले नाही.

०८. वर अगोदरच नमुद केल्याप्रमाणे, महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता कलम १३६ प्रमाणे गट क्रमांक व त्यातील पोटहिश्श्यांच्या हद्दीच्या खुणा दर्शविण्याचे अधिकार केवळ जिल्हाधिकारी यांना असल्यामुळे या दाव्यातील दावा मिळकतीच्या हद्दीखुणा दर्शविण्यासाठी या न्यायालयास उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहुरी यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक करता येणार नाही.

०९. प्रस्तुत अर्जाद्वारे वादीचे दुसरे कथन असे आहे की, प्रतिवादीने त्याच्या जमिनीमध्ये अतिक्रमण केलेले असून ते अतिक्रमित क्षेत्र निश्चित होवून मिळण्यासाठी

उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख यांची दावा मिळकत मोजणी करण्यासाठी न्यायालय आयुक्त म्हणून नेमणुक करण्यात यावी. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रतिवादीने त्याच्या मिळकतीच्या पश्चिम व उत्तर बाजूने अतिक्रमण केलेले आहे. वादीने प्रस्तुत अर्जाद्वारे केवळ दावा मिळकतीची मोजणी करुन मागितली आहे. परंतु, दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण आहे किंवा कसे, हे ठरविण्यासाठी केवळ दावा मिळकतीची मोजणी करुन काहीही साध्य होणार नाही. त्यासाठी संपूर्ण गट क्र.७३७/४ ची मोजणी करणे अत्यावश्यक व क्रमप्राप्त आहे.

१०. दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम २६ नियम ०९ च्या तरतुदीप्रमाणे वादग्रस्त बाबीवर अधिक प्रकाश टाकण्यासाठी योग्य व्यक्तीची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक करण्याचे अधिकार न्यायालयास आहेत. प्रस्तुत दाव्यातील वादीच्या कथनाचा विचार करता, दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करण्यात आले आहे किंवा कसे, हे दर्शविण्यासाठी मोजणी विषयातील तज्ञ म्हणजेच उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहुरी यांची दावा मिळकतीची मोजणी करण्यासाठी नियुक्ती करणे न्यायोचित ठरेल. म्हणून,मी खालीलप्रमाणे आदेश करीत आहे.

<u>आदेश</u>

१. निशाणी क्र. ७ चा अर्ज अंशत: मंजुर करण्यात येत आहे.

२. उप-अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहुरी यांची मौजे वांबोरी, ता.राहुरी जि.अहमदनगर येथील संपूर्ण गट क्र.७३७/४ ची मोजणी नियम पुस्तिकेच्या तरतुदींच्या आधीन राहून, मोजणी करण्यासाठी न्यायालय आयुक्त म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे.

३. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहुरी यांना आदेशित करण्यात येते की, त्यांनी, मौजे वांबोरी, ता.राहुरी, जि.अहमदनगर येथील गट क्र.७३७/४ व त्यातील पोट हिश्श्यांमध्ये लगत कब्जेदारांनी जर अतिक्रमण केले असेल तर ते अतिक्रमण मोजणी नकाशामध्ये स्पष्टपणे दर्शवावे व तसा नकाशा व अहवाल या न्यायालयात सादर करावा.

४. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहुरी यांना दावा मिळकतीमधील अतिक्रमण दर्शविण्यासाठी लगत गटाची मोजणी करणे आवश्यक असल्यास त्यांना तशी परवानगी देण्यात येत आहे.

५. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहुरी यांना आदेशित करण्यात येते की, त्यांनी मोजणी करुन त्यांचा अहवाल व नकाशा, त्यांच्या कार्यालयात शुल्क जमा झाल्यानंतर, ३ महिन्याच्या आत या न्यायालयात सादर करावा.

६. वादीला आदेशित करण्यात येते की, त्यांनी, या आदेशापासून १५ दिवसांच्या आत, न्यायालय आयुक्तांचे मोजणीचे शुल्क हे परस्पररित्या उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहुरी यांचे कार्यालयात जमा करावे व त्या पावतीची छायांकित प्रत न चुकता या न्यायालयात दाखल करावी.

७. प्रस्तुत अर्जावरील आदेशामध्ये नमुद केलेली मोजणी ही फाळणी मोजणी नाही, हे स्पष्ट करण्यात येत आहे.

८. सदरचा आदेश हा न्यायालय आयुक्त यांना कळविण्यात यावा.

(**प्र.ना.कुलकर्णी**)
२ रे सह. दिवाणी न्यायाधिश क.स्तर, राहुरी
दिनांक: ०७/१२/२०१५ ता.राहुरी, जि.अहमदनगर.