MHAH180015962015

नियमित दिवाणी दावा क्र. ५१६/२०१५ मधील नि.७ वरील आदेश

१. प्रस्तुतचा अर्जाद्वारे वादींनी मौजे चिंचोली, ता. राहूरी, जि. अ.नगर येथील शेतजमिन गट नं. २९८/१/ब/१, ० हे. १५ आर याची सीमा हद्द ठरवून मिळणेसाठी दावा मिळकतीची मोजणी करण्यासाठी उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहूरी यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक करण्याची विनंती केलेली आहे.

२. वादींचे कथन थोडक्यात असे की,

प्रस्तुत दाव्यातील वादी व प्रतिवादी हे लगतचे कब्जेदार आहे. दावा मिळकत ही वादी यांची वडिलोपार्जित वारसा हक्काने आलेली मिळकत आहे. सन १९८८ साली वादी यांनी त्यांचे आईचे नावावर असणारी क्षेत्रापैकी ० हे १० आर क्षेत्र बिगरशेती केलेले होते. त्यावेळी सदर क्षेत्राचे एकुण ८ प्लॉट केले होते. त्यापैकी प्लॉट नं. ४ हा प्रतिवादी याने वादीचे आईकडून ता. २३/११/१९९० रोजी ० हे ०१ आर क्षेत्र म्हणजेच प्लॉट नं. ४ रक्कम रुपये ४,०००/– मात्रला खरेदी केला होता. त्याचा गट नं. २९८/१/ब/२/२/१ असा आहे. त्यावेळी वादीचे आईने प्रतिवादी यांना नकाशाप्रमाणे त्यांचे क्षेत्र ० हे ०१ आर मोजुन त्यांचे ताब्यात दिलेले होते. तसेच जाणे–येणेसाठी ले–आऊट प्रमाणे उत्तर बाजुने रस्ता देखील सोडलेला आहे. सदर प्लॉटच्या पुर्व बाजुस देखील वादीची जमिन शिल्लक आहे. त्या जमिनीवर देखील प्रतिवादी याने बांधकामासाठी लागणारे साहित्य टाकलेले आहे. सदर प्लॉटवर सुमारे २० ते २५ वर्ष प्रतिवादी यांनी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नव्हते. सदरचा प्लॉट हा मोकळया अवस्थेत पडलेला होता. परंतु, प्रतिवादी यांनी दि. ०१/०८/२०१५ रोजी सदर प्लॉटवर बांधकाम चालु केले आहे. परंतु, सदरचे बांधकाम करतेवेळी प्रतिवादी याने वादी यांचे पश्चिम बाजुने सुमारे १० फुट अतिक्रमण केले आहे. त्यावेळी वादी यांनी सदरचे बांधकाम करु नका असे प्रतिवादीस वेळोवेळी सांगितले. तसेच, आपण आपली

जागा आपआपसात मोजुन घेवून किंवा मोजणीस पैसे भरु असे वादीने प्रतिवादीस सांगितले. तसेच महात्मा गांधी तंटामुक्ती समिती मौजे चिंचोली यांच्याकडे वादीने वेळोवेळी तक्रार अर्ज देखील दिले. परंतु, वादी हे प्रवरा एज्युकेशन सोसायटीमध्ये नोकरीस असल्याकारणाने ते दिवसभर घरी नसतात याचा गैरफायदा घेवुन प्रतिवादी याने वादी यांचे क्षेत्रावर अतिक्रमण करुन बांधकाम चालु केलेले आहे. मोजणी झाल्यानंतर सदरचे बांधकाम करणेबाबत वादी यांनी प्रतिवादी यांना विनंती केली असता प्रतिवादी याने वादी यांची मागणी धुडकावुन लावलेली आहे व अनाधिकाराने तसेच मनगटशाही वृत्तीने बांधकाम चालु केलेले आहे. सदरचे बांधकाम झाल्यास वादी यांचे अतोनात नुकसान होणार आहे. म्हणून वादीने उप–अधिक्षक भुमी अभिलेख यांचेकडून मोजणी होवुन हद्दी निश्चित होवुन मिळणेसाठी व अतिक्रमण काढ्ढुन मिळणेसाठी सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

३. प्र.वादी यांनी त्यांचे म्हणणे सदरील अर्जावर दाखल केले आहे. प्रतिवादी यांचे असे कथन आहे की, वादीचा अर्ज हा खरा नाही व तो प्रतिवादी यांना मान्य व कबूल नाही. वादीने विनाकारण दावा दाखल केलेला असून सदर अर्जास कोणतेही कारण घडलेले नाही. केवळ कोर्ट प्रोसेसचा दुरुपयोग करणेकामी सदरचा अर्ज वादी यांनी दाखल केलेला आहे. त्यामुळे , प्रतिवादी यांनी वादी यांचा सदरचा अर्ज नामंजुर करण्याची मागणी केली आहे.

४. प्रस्तुत अर्जासाठी वादीचे वकील प्रतिवादी यांचे वकील यांचा युक्तीवाद ऐकला. दाव्यात दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

५. वादींच्या दाव्याचे अवलोकन करता, वादींनी प्रस्तुतचा दावा हा प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी वादींच्या दावा मिळकतीमध्ये निश्चित किती क्षेत्रावर अतिक्रमण केले आहे ते क्षेत्र दर्शविण्यासाठी नकाशासह रिपोर्ट मे. कोर्टात दाखल करणेबाबत कोर्ट कमिशनर यांना योग्य तो आदेश व्हावा. तसेच कोर्ट कमिशनर मा. उप-अधिक्षक भुमि अभिलेख यांचे मार्फत वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्या जमिनीची मोजणी करुन हद्दी ठरवुन खुणेचे दगड रोवून मिळणेकामी कोर्ट कमिशनर उप-अधिक्षक, भुमि-अभिलेख राहुरी यांची नेमणुक करुन मागितली आहे.

६. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता कलम १३६ प्रमाणे, गट क्रमांक व त्याच्या पोटहिश्श्याच्या हददीखुणा 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 हददीखुणा या निर्णायक ठरविण्यात आलेल्या आहेत.

७. वर अगोदरच नमूद केल्याप्रमाणे, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता कलम १३६ प्रमाणे गटक्रमांक व त्यातील पोटहिश्श्यांच्या हददीच्या खुणा दर्शविण्याचे अधिकार केवळ जिल्हाधिकारी यांना असल्यामुळे या दाव्यातील दावा मिळकतीच्या हददीखुणा दर्शविण्यासाठी हदद कायम मोजणी करण्यासाठी या न्यायालयास उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहूरी यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक करता येणार नाही.

८. प्रस्तुत अर्जामध्ये वादीने प्र.वादींनी त्यांच्या जमीनीमध्ये अतिक्रमण केलेले असून ते अतिक्रमित क्षेत्र निश्चित होऊन मिळण्यासाठी उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, यांची दावा मिळकत मोजणी करण्यासाठी न्यायालय आयुक्त म्हणून नेमणूक करण्यात यावी यासाठी विनंती केली आहे. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे प्र.वादींनी त्यांच्या जमीनीमध्ये अतिक्रमण केलेले आहे. वादीने प्रस्तुत अर्जाद्वारे केवळ दावा मिळकतीची मोजणी करुन मागितली आहे. परंतू, दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण आहे किंवा कसे, हे ठरविण्यासाठी केवळ दावा मिळकतीची मोजणी करुन काहीही साध्य होणार नाही. त्यासाठी संपूर्ण शेतजमिन गट नं. २९८/१/ब/१, ० हे. १५ आर ची मोजणी करणे अत्यावश्यक व क्रमप्राप्त आहे.

९. दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम २६ नियम ०९ च्या तरतुदीप्रमाणे वादग्रस्त बाबींवर अधिक प्रकाश टाकण्यासाठी योग्य व्यक्तीची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक करण्याचे अधिकार न्यायालयास आहेत. प्रस्तुत दाव्यातील वादीच्या कथनाचा विचार करता, दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करण्यात आले आहे किंवा कसे, हे दर्शविण्यासाठी मोजणी विषयातील तज्ञ म्हणजेच उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहूरी यांची दावा मिळकतीमध्ये मोजणी करण्यासाठी नियुक्ती

करणे न्यायोचित ठरेल. म्हणून मी खालीलप्रमाणे आदेश करीत आहे.

: आदेश :

१	निशाणी क्र.७ चा अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
२	उप-अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहूरी यांची मौजे चिंचोली, ता. राहुरी, जि. अ.नगर येथील संपूर्ण शेतजमिन गट नं. २९८/१/ब/१, ० हे. १५ आर ची मोजणी नियम पुस्तिकेच्या तरतुंदीच्या आधीन राहून, मोजणी करण्यासाठी न्यायालय आयुक्त म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे.
३	उप-अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहूरी यांना आदेशित करण्यात येते की, त्यांनी, मौजे चिंचोली, ता. राहूरी, जि.अ.नगर येथील शेतजमिन गट नं. २९८/१/ब/१, ० हे. १५ आर क्षेत्रामध्ये 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, राहूरी यांना दावा मिळकतीमधील अतिक्रमण दर्शविण्यासाठी लगत गटाची मोजणी करणे आवश्यक असल्यास त्यांना तशी परवानगी देण्यात येत आहे.
५	उप-अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहूरी यांना आदेशित करण्यात येते की, त्यांनी मोजणी करुन त्यांचा अहवाल व नकाशा त्यांच्या कार्यालयात शुल्कजमा 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 परस्परित्या उप-अधिक्षक, भूमी अभिलेख, राहूरी यांचे कार्यालयात जमा करावे व त्या पावतीची छायांकित प्रत न चुकता या न्यायालयात दाखल करावी.
७	या आदेशामध्ये नमूद केलेली मोजणी ही फाळणी मोजणी अथवा हदद कायम मोजणी नाही हे स्पष्ट करण्यात येत आहे.
८	सदरचा आदेश हा न्यायालय आयुक्त यांना कळविण्यात यावा.

(सौ. आर.एस.तापडीया)
सह दि.न्यायाधीश क.स्तर,
राहूरी

दिनांकः २१.०९.२०२२