

CNRMHAH1900 0808 2020

रे मु नं २०५/२०२० मध्ये नि. २१ वर आदेश
(चंद्रकांत भगवान झिरपे वि. अर्जुन आबासाहेब भोसले)

वादीने सदर अर्जाद्वारे असे कथन केले आहे की मौजे दहिफळ शिवारात सर्वे क्र २६/२/१, २६/२/२ व २६/१ शेत जमीन मिळकत आहे. वादीचे पश्चिमेला प्रतिवादीची मिळकत स.नं.२७ आहे. प्रतिवादी वादीच्या क्षेत्रात वहिवाटीस हरकत अडथळा करून त्रास देतात. दि. २९.०६.२०२० रोजी प्रतिवादींनी वादी प्रतिवादीचे दरम्यान असलेला दक्षिण उत्तर बांध फोडून व तोरेचे कुंपण व पोल उपटून अतिक्रमण केले आहे. प्रतिवादी मोजणीला संमती देत नाही. त्यामूळे वादीला मोजणी करून घेता आली नाही. वादी प्रतिवादी दरम्यान हद्दी खुणाबाबत वाद आहे. सबब मा. उप अधिक्षक भूमि अभिलेख शेवगाव यांच्यामार्फत दावा मिळकतीची मोजणी होउन हद्दी खुणा निश्चीत करण्यात याव्यात अशी वादीची विनंती आहे.

२- प्रतिवादीने अर्जास नि.२५ वर खुलासा दिला की, अर्ज खरा नाही. वादी प्रतिवादीमध्ये असणा-या बांधावर झाडे आहेत व प्रतिवादीचे क्षेत्र ५ फूट उंचीवर आहे. त्यामूळे प्रतिवादी अतिक्रमण करू शकत नाही. प्रतिवादीने वादीकडे वेळोवेळी जमीन विकत मागितली परंतु वादीने दिली नाही म्हणून प्रतिवादीला त्रास देण्यासाठी व जमीन गिळंकृत करण्यासाठी खोटा अर्ज केला आहे. सबब अर्ज फेटाळण्यात यावा.

३- वादीचे वकिलांनी यांचा युक्तीवाद केला की प्रतिवादी वादीच्या दावा मिळकतीमध्ये हरकत अडथळा करतात, त्रास देतात व अतिक्रमण करत आहेत. त्यामूळे वादीचे नुकसान होत आहे. वादीने सदरच्या दाव्यात विनंती कलमामध्ये अतिक्रमीत भागाचा कब्जा मिळणेबाबत या न्यायालयाकडून दाद मागितलेली आहे. तसेच वाद कथनात परिच्छेद क्र ५ मध्ये प्रतिवादीने वादीचे मिळकतीवरील तारेचे कुंपण तोडून पोल उपटून वादीचे मिळकतीवर अतिक्रमण केल्याचे वादीला दिसले अशा स्वरूपाची अतिक्रमणाबाबत स्पष्ट वादकथने वादीने या दाव्यात नमूद केलेली आहेत. वादीने वादकथनात नमूद केलेले अतिक्रमणाबाबतची कथने आणि विनंती कलमात या न्यायालयाकडून अतिक्रमीत भागाचा कब्जा मिळण्यासाठी मागितलेली दाद लक्षात घेउन या न्यायालयाने प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली.

४- प्रतिवादीचे वकिलांनी असा युक्तीवाद केला की अर्जातील कथने खरी नाही व अर्ज दाखल करण्यास वादीला कोणतेही कारण घडलेले नाही. त्यामूळे सदरचा अर्ज मंजूर करता येणार नाही. सबब अर्ज रद्द करण्यात यावा.

याठिकाणी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ नमूद करणे आवश्यक होईल.

O.XXVI, R.9 of C.P.C. read as under. :-

Commission to make local investigations --

In any suit in which the Court deems a local investigation to be requisite or proper for the purpose of elucidating any matter in dispute or of ascertaining the market-value of any property or the amount of any mesne profits of damages of annual net profits, the Court may issue a commission to such person as it thinks fit directing him to make such investigation and to report thereon to the Court.

Provided that,

५- संपूर्ण अभिलेखाचे अवलोकन केले असता प्रस्तुत दाव्यात वादीने त्यांच्या वाद कथनात प्रतिवादीने वादीच्या मिळकतीवर अतिक्रमण केले आहे आणि विनंती कलमात अतिक्रमीत भागाचा कब्जा मिळणेसाठी वादीने दाद मागितली आहे तसेच प्रतिवादीकडून अतिक्रमण भागातील दरम्याने उत्पन्न मिळावे अशी देखील दाद मागितली आहे. याठिकाणी, मा. नामदार उच्च न्यायालय मुंबई यांनी Shri Bhupendra S/o. Bhagwat Turkar Vs. Shri Homraj S/o. Zituji Meshram reported in 2014 (3) AllMR 635 या न्यायनिर्णयावर मी विसंबून राहत आहे. या न्यायनिर्णयामध्ये खालीलप्रमाणे मार्गदर्शन केले 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 inexecutable in absence of authentic map”

६- तसेच मा नामदार उच्च न्यायालय यांनी Ramzan Shaikh Chand Shaikh (D) through LR's and others Vs. Punjab S/o. Nathuji Gavande, reported in 2016 (4) ALL MR 765 या न्यायनिर्णयामध्ये खालीलप्रमाणे मार्गदर्शन केले आहे.

“it is always desirable to have disputed suit property measured by competent surveyor to find out encroachment. Oral evidence cannot prove such contentious issues conclusively. Trial court directed to decide suit afresh by asking parties to place maps and by appointing appropriate officer as court commissioner”

७- उपरोक्त न्यायनिर्णयामध्ये मा. नामदार उच्च न्यायालयाने असे मार्गदर्शन केले आहे की अतिक्रमणाच्या दाव्यामध्ये सक्षम मोजणीदाराद्वारे मोजणी करून, त्यांच्यामार्फत किती अतिक्रमण

आहे हे पाहणे योग्य होईल. केवळ तोंडी पुराव्यावरून न्यायालयास अतिक्रमणाचा मुद्दा न्यायनिर्णीत करणे शक्य होणार नाही. तसेच मोजणीदार यांच्या मोजणी नकाशाशिवाय अतिक्रमणाच्या दाव्याचा झालेला हुकूमनामा हा अर्थहीन आहे असे देखील त्यांनी मार्गदर्शन केले आहे.

८- उपरोक्त न्यायनिर्णयातील मार्गदर्शन तत्वे विचारात घेउन प्रस्तुत अभिलेखाचे अवलोकन केले असता, प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादी यांच्या दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण केले आहे अशी वादीची बाजू आहे. जी प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कैफियतमध्ये नाकारली आहे.

९. प्रस्तुतच्या अर्जाकामी सद्य स्थितीस, वादीने सदरच्या दाव्यात अतिक्रमीत भागाचा कब्जा व दरम्यानचे उत्पन्न मिळावे अशा स्वरूपाची दाद वादीने सदरच्या दाव्यात मागितलेली आहे. तसेच दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ मधील क्रम ७ नियम ३ अन्वये कच्चा नकाशा किंवा अचूक रेखाचित्र देखील प्रस्तुत दाव्यात दाखल केले आहे.

१०- आदेश २६ नियम ९ प्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये असलेला वाद मिळकतीचे बाबातील सत्य परिस्थिती न्यायालयासमोर येण्यासाठी कोर्ट कमिशन यांची नेमणूक करता येते. त्यामूळे उपअधीक्षक भूमि अभिलेख यांच्यामार्फत दावा मिळकतीचे स्थानिक अन्वेषण झाल्याशिवाय प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय देणे कठीण होणार आहे. याशिवाय दावा मिळकतीचे स्थानिक अन्वेषण झाल्यास प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. प्रतिवादी यांना झालेले स्थानिक अन्वेषण आव्हानित करण्याचा पूर्ण हक्क आहे. तसेच त्या अनुषंगाने त्यांना पुरावा देण्याची संधी आहे. दावा मिळकतीचे स्थानिक अन्वेषण झाले म्हणजे कोणा व्यक्तीची मालकी अगर कब्जे वहिती ठरत नाही. त्याचबरोबर मोजणी ठिकाणी प्रतिवादी यांना देखील हजर राहून त्यांची बाजू मांडण्याची संधी आहे. त्यामूळे योग्य वस्तुस्थिती अभिलेखावर येईल अशा परिस्थितीत प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करणे योग्य होईल. सबब मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करित आहे.

आदेश

१. प्रस्तुतचा दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे आदेश २६ नियम ९ व १० अन्वये मंजूर करण्यात येत आहे.
२. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, शेवगाव यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे.
३. सदरील न्यायालयीन आयुक्त यांनी मौजे दहिफळ तालुका शेवगाव येथील सर्वे क्र. २६/२/१ क्षेत्र ३हे ३४ आर, सर्वे नं. २६/२/२ क्षेत्र १हे ६७आर आणि सर्वे नं. २६/१ पैकी १हे ८आर व खराबा ०.०१ या संपूर्ण मिळकतीची मोजणी करून वादी यांचे वादपत्रामध्ये नमूद चतुः सीमांकित दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र १ व

- २ यांनी अगर इतर कब्जेदार यांनी बेकायदेशीर अतिक्रमण केले आहे काय ? असेल तर, ते अतिक्रमणीत क्षेत्र निश्चित करून, त्याबाबत मोजणी नकाशासह अहवाल दि. ०४.०७.२०२४ पर्यंत न्यायालयात दाखल करावे.
४. न्यायालयीन आयुक्त यांनी मोजणी करत असताना सर्वे नं. २६/२/१, सर्वे नं. २६/२/२ व सर्वे नं.२६/१ तसेच पूर्वीचे मूळ सर्वे क्रमांक २६ मोजणेचे आहे.
५. उप अधिक्षक भूमि अभिलेख शेवगाव यांनी मोजणी करण्यापूर्वी वादी व प्रतिवादी व सर्व धारकांना आगाउ नोटिसा द्याव्यात.
६. न्यायालयीन आयुक्त यांनी मोजणी तारीख निश्चित केल्यानंतर मोजणीपूर्वी संबंधित पक्षकारांना लेखी सूचना देण्यात यावी.
७. वादी यांनी सदरील मोजणीकामी आवश्यक दस्ताऐवज तसेच मोजणी शुल्क परस्पर भूमि अभिलेख कार्यालय शेवगाव यांच्याकडे जमा करावी.
८. वरील आदेशाप्रमाणे उपअधिक्षक भूमि अभिलेख शेवगाव यांनी पत्र व्यवहार करावा.

दि. ०४/०५/२०२४

(एस. यू. जागुष्टे)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर
शेवगाव