

CNRMHAH1900 1886 2022

रे मु नं ५०६/२०२२ मध्ये नि. ५ वर आदेश
(चंद्रभागा गोरक्ष कवडे वि. रंजना उल्हास चव्हाण)

प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे क्रम २६ नियम ९ अन्वये "न्यायालयीन आयुक्त" यांच्यामार्फत दावा मिळकतीचे स्थानीक अन्वेषण होउन मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. वादीच्या कथनाप्रमाणे त्यांनी प्रस्तुतचा दावा मौजे मुंगी, ता शेवगाव येथील शिवारातील शेतजमीन मिळकत गट क्र १४३ पै क्षेत्र १हे ५८आर हे चतुःसीमांकित क्षेत्र ही दावा मिळकत असून, सदर दावा मिळकतीमध्ये वादी क्र १ चंद्रभागा व वादी क्र २ नारायण यांची प्रत्येकी निम्या क्षेत्रावर मालकी हक्काने कब्जा व ताबा आहे. व वादी क्र १ व २ यांची स्वतंत्र वहिवाट असून दोघांमध्ये दक्षिणोत्तर स्वरूपाचा बांध आहे. दावा मिळकतीच्या उत्तरेकडील बाजूला प्रतिवादी यांनी शेतजमीन मिळकत आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे जमीन मिळकतीमध्ये पूर्व पश्चिम बांध असून त्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांची वहिवाट चालू आहे. दावा मिळकतीच्या पश्चिमेकडील बाजूने नकाशात दाखवल्याप्रमाणे जी कोळी वस्ती व चांदनगर रस्ता आहे तो गटाच्या हद्दीच्या बाहेरून जातो. संबंधित रस्ता हा कुठल्याही प्रकारे गट क्र १४३ मधून जात नाही. दावा मिळकतीच्या पश्चिमेकडील रस्त्याच्या अनुषंगाने ज्या तक्रारी झालेल्या आहेत त्या अनुषंगाने मंडल अधिकारी चापडगाव यांनी वादी, प्रतिवादी व इतरांना नोटिसा देउन आपापल्या गटाची मोजणी करून हद्दी व खुणा निश्चित करणेबाबत तसेच रस्ता खुले करण्यास सहकार्य करण्याबाबत सांगितलेले होते. वादीने त्या अनुषंगाने उपअधिक्षक भूमि अभिलेख कार्यालयात चौकशी केली असता, संबंधित कार्यालयाने पोट हिश्याची मोजणी कोर्टाच्या परवानगी शिवाय करता येत नाही असे सांगितले. संपूर्ण गटाची मोजणीसाठी सर्व कब्जेदारांची संमती आवश्यक आहे असे सांगितले. त्यामूळे वादीने संपूर्ण गटाची मोजणी करण्याचा निर्णय घेतला व त्या अनुषंगाने वादी यांनी मोजणीसाठी अर्ज भरला, आवश्यक मोजणीचे कागदपत्र तयार केले. परंतु संबंधित गटातील सह हिस्सेदार प्रतिवादी यांना मोजणीसाठी संमती मागितली असता संबंधित प्रतिवादी यांनी मोजणी करण्यास स्पष्ट शब्दात नकार दिलेला आहे. म्हणून वादीने सदरचा दावा संपूर्ण गट क्र १४३ ची मोजणी होउन हद्दी व खुणा निश्चित करण्यासाठी दाखल केला आहे.

३. प्रस्तुतच्या अर्जात संबंधित प्रतिवादी यांनी सहकार्य न केल्यामूळे गटाची तसेच अंतर्गत वहिवाटीच्या हद्दी व खुणा निश्चित होत नाहीत त्यामूळे पश्चिमेकडील रस्ता चूकीच्या पध्दतीने झाल्यास वादी यांचे क्षेत्रातून रस्त्याचे क्षेत्र जाईल व वादीचे फार मोठे नुकसान होईल म्हणून दाखल केलेला आहे असे कारण वादीने प्रस्तुतच्या अर्जात नमूद केले आहे.

४. अभिलेख पडताळला असता असे दिसते की प्रतिवादी विधुध्द सदरचा दावा एकतर्फा चालवण्याचा आदेश दि.२६.१०.२०२३ रोजी या न्यायालयाने नि.१ वर पारित केला आहे. त्यामूळे प्रस्तुतच्या अर्जाला प्रतिवादीने म्हणणे दिलेले नाही.

५- वादीचे वकिलांनी यांचा युक्तीवाद केला की प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होत नाही व न्यायदानास मदत होईल. वादीने सदरच्या दाव्यात मागितलेली दाद व सदरचा अर्ज दाखल करण्याचे कारण लक्षात घेउन या न्यायालयाने प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली.

६- 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,

७- संपूर्ण अभिलेखाचे अवलोकन केले असता प्रस्तुत दाव्यात वादीने त्यांच्या वाद कथनात व प्रस्तुतच्या अर्जात दावा मिळकतीच्या म्हणजेच गट क्र १४३ च्या पश्चिमेकडील बाजूने कोळी वस्ती व चांदरस्ता जातो व दावा मिळकतीच्या पश्चिमेकडील रस्त्याच्या अनुषंगाने ज्या तक्रारी झालेल्या आहेत त्या अनुषंगाने मंडल अधिकारी चापडगाव यांनी वादी, प्रतिवादी व इतरांना नोटिसा देउन आपापल्या गटाची मोजणी करून हद्दी व खुणा निश्चित करणेबाबत तसेच रस्ता खुले करण्यास सहकार्य करण्याबाबत सांगितलेले होते. वादीने केलेल्या कथनांना पुष्ट्यर्थ वादीने संबंधित कार्यालयात केलेला मोजणीचा अर्ज, मौजे मुंगी येथील गट क्र १४३ चा डिजीटल सात बारा उतारा आणि मंडल अधिकारी चापडगाव यांनी दिलेली नोटिस नि.३ वरील वर्णनयादी सोबत दाखल केलेली आहे.

८. याठिकाणी, मा. नामदार उच्च न्यायालय मुंबई यांनी चांगदेव नाथू काठोरे वि. त्रींबक किसन काठोरे या न्यायनिर्णयावर मी विसंबून राहत आहे. या न्यायनिर्णयामध्ये खालीलप्रमाणे मार्गदर्शन केले आहे.

"the suit itself being for fixation of boundaries and measurement, the court commissioner has been appointed. It is also trite that mere

placing the measurement map on record would not make the measurement map admissible. Same has to be proved by the party relying upon the same in a proper manner. The defendant will have opportunity to controvert the measurement, if the same is against him"

९- उपरोक्त न्यायनिर्णयामध्ये मा. नामदार उच्च न्यायालयाने असे मार्गदर्शन केले आहे की मोजणी करून हद्दी खुणा निश्चित करण्याच्या दाव्यामध्ये, न्यायालयीन आयुक्त जरी नेमले असले तरी अभिलेखावर दाखल केलेला नकाशा त्यांच्यामार्फत अभिलेखावर आला म्हणून केवळ त्या कारणास्तव ते शाबित होत नाही. जो पक्षकार त्या नकाशावर विसंबून राहतो त्या पक्षकाराला ते योग्य तो पुरावा देउन शाबित करणे गरजेचे असते आणि प्रतिवादीला मोजणी नकाशा मान्य नसल्यास ती नाकारण्याची संधी आहे.

१०- उपरोक्त न्यायनिर्णयातील मार्गदर्शन तत्वे विचारात घेउन प्रस्तुत अभिलेखाचे अवलोकन केले असता, प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादी यांच्या दावा मिळकतीमधून कोळी वस्ती व चांदरस्ता हा रसता जात नसून दावा मिळकतीच्या पश्चिमेकडील बाजूने जातो आणि प्रतिवादी यांनी सहकार्य न कल्यामूळे गटाची तसेच अंतर्गत वहिवाटीच्या हद्दी व खुणा निश्चित झाल्या नाहीत तर पश्चिमेकडील रस्ता चूकीच्या पध्दतीने झाल्यास वादी यांच्या क्षेत्रातून रस्त्याचे क्षेत्र जाईल आणि वादीने फार मोठे नुकसान होईल अशी वादीची बाजू आहे.

११. प्रस्तुतच्या अर्जाकामी सद्य स्थितीस, वादीने प्रस्तुतच्या अर्जासोबत दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ मधील क्रम ७ नियम ३ अन्वये नि. १० वर दावा मिळकत गट क्र १४३ चा नकाशा आणि अंतर्गत वहिवाट दाखवणारे रेखाचित्र / कच्चा नकाशा दाखल केलेला आहे.

१२- आदेश २६ नियम ९ प्रमाणे वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये असलेला वाद मिळकतीचे बाबातील सत्य परिस्थिती न्यायालयासमोर येण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणूक करता येते. त्यामूळे उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांच्यामार्फत दावा मिळकतीचे स्थानिक अन्वेषण झाल्याशिवाय प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निर्णय देणे कठीण होणार आहे. याशिवाय कायद्याची स्थापित स्थिती अशी की दावा मिळकतीचे स्थानिक अन्वेषण झाल्यास प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होत नाही, प्रतिवादी यांना झालेले स्थानिक अन्वेषण आव्हानित करण्याचा पूर्ण हक्क असतो तसेच त्या अनुषंगाने त्यांना पुरावा देण्याची संधी असते. 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. तसेच न्यायालयीन आयुक्ताने सादर केलेला मोजणी नकाशा शाबित करण्यासाठी त्या अनुषंगाने वादीला योग्य तो पुरावा देणे देखील गरजेचे असते. अशा परिस्थितीत प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करणे योग्य होईल त्यामूळे योग्य वस्तुस्थिती अभिलेखावर येईल. सबब मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत 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 मुंगी तालुका शेवगाव येथील गट क्र १४३ या संपूर्ण मिळकतीची मोजणी करून व हद्दी खुणा निश्चित करून, तसेच दावा मिळकतीची, पोट हिश्याची मोजणी होउन हद्दी खुणा निश्चित करून त्याबाबत मोजणी नकाशासह अहवाल दि. ०६.०७.२०२४ पर्यंत न्यायालयात दाखल करावे.
४. न्यायालयीन आयुक्त यांनी मोजणी करत असताना गट क्र १४३ तसेच पूर्वीचे मूळ सर्वे क्रमांक मोजणेचे आहे.
५. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख शेवगाव यांनी मोजणी करण्यापूर्वी वादी क्र १ व २ व प्रतिवादी व सर्व धारकांना आगाउ नोटिसा द्याव्यात.
६. न्यायालयीन आयुक्त यांनी मोजणी तारीख निश्चित केल्यानंतर मोजणीपूर्वी सर्व धारकांना व संबंधित पक्षकारांना लेखी सूचना देण्यात यावी.
७. वादी यांनी सदरील मोजणीकामी आवश्यक दस्तावेज तसेच मोजणी शुल्क परस्पर भूमि अभिलेख कार्यालय शेवगाव यांच्याकडे जमा करावी.
८. वरील आदेशाप्रमाणे उपअधीक्षक भूमि अभिलेख शेवगाव यांनी पत्र व्यवहार करावा.

दि. ०६/०५/२०२४

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