<u>नियमित दरखास्त क्रमांक ०१/२०१९ मधील निशाणी ३४ वरील आदेश</u>

CNR No.MHAK070000452019
(दिनांक २५ जानेवारी, २०२४)

धनको याने प्रस्तुतच्या अर्जात मौजे बाळापूर येथील शीट नंबर ४०, प्लॉट नंबर २७२९ या प्लॉटची न्यायालयाच्या आदेशाने न्यायालयीन आयुक्त मार्फत झालेली मोजणी संदर्भात आक्षेप नोंदवला आहे.

२. धनकोचे म्हणणे असे की, त्यांना यांना सरकारकडून ५×५ फुटाची जागा भाड्याने मिळाली. त्या जागेवर ते नीलकमल पान हाऊस, बाळापुर या नावाचे दुकान असून ते दुकानात व्यवसाय करीत होते. धनकोला त्यांच्या मुलीचे लग्नाकरिता पैशांची आवश्यकता असल्यामुळे सदर दुकान पाच वर्षाकरिता रक्कम रु.१०,०००/- घेऊन ऋणको मयत तुकाराम जाधव यांना दुकान चालवण्याकरिता दिली. पाच वर्षानंतर त्यांनी दुकान खाली केली नाही म्हणून धनकोने नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ४५/२००० ताब्यासाठी ऋणकोविरुद्ध दाखल केला. सदर दावा दिनांक ०६.०२.२००२ रोजी न्यायालयाने मंजूर केला. त्या दाव्यातील निकालाविरुद्ध ऋणको यांनी नियमित दिवाणी अपील क्रमांक ३५/२००२ दाखल केले. सदर अपील अंशतः मंजूर करण्यात आले. याविरुद्ध धनकोने माननीय मुंबई उच्च न्यायालय, नागपूर खंडपीठ येथे दुसरे अपील क्रमांक ४५६/२०११ दाखल केले. सदर अपील माननीय न्यायालयाने दिनांक ३१.१०.२०१८ रोजी मंजूर करून कनिष्ठ न्यायालयाने पारित केलेला निकाल कायम ठेवला. त्यानुसार धनकोने प्रस्तुत दरखास्त दाखल केली.

३. धनकोचे पुढे म्हणणे की, सदर दरखास्त मध्ये न्यायालयाने ऋणकोचा अर्जावर आदेश पारित करून वादग्रस्त मिळकतीची मोजणी कामी न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणूक केली. त्याप्रमाणे दिनांक १३.०१.२०२१ रोजी मोजणी अधिकारी श्री व्हि. पी. चराटे यांनी धनको आणि ऋणको यांचे हजेरीत मोजणी केली. परंतु मशीनमध्ये तांत्रिक अडचण निर्माण झाली असल्याने अर्धवट मोजणी झाली. त्यानंतर पुढील मोजणी दिनांक १६.०१.२०२१ रोजी करण्यात आली. त्यादिवशी मोजणी केली असता मोजणी अधिकारी यांनी हद्दीच्या खूणा दर्शविल्या नाही. तसेच हद्द कायम न

केल्यामुळे व धनको यांनी दिलेल्या जुन्यामोजणी नकाशाप्रमाणे, जुन्या हदीनुसार मोजणी न करता अंदाजे व वहीती मधील जागेप्रमाणे मोजणी केली. तसेच मोजणीमध्ये नझूल शीट नंबर ४०, प्लॉट २७२९, जुना प्लॉट नंबर ५, १७अ, हा जुन्या नकाशामध्ये जिथे दर्शविला आहे, नवीन मोजणी नकाशामध्ये तो मागे दर्शविला आहे. वास्तविक ताबे वहिवाटीनुसार मोजणी केलेली आहे. ताबे वहीवाटीनुसार सदर प्लॉट क्रमांक २७२९ हा समोरील जागेत आहे व प्रत्यक्ष मोजणीचे वेळी धनको व ऋणको यांनी सदर प्लॉट क्रमांक २७२९ ची जागा सध्या अस्तित्वात असलेल्या शनैश्वर जनरल स्टोअर या दुकानाचे जागेमध्ये येते. परंतु हेतूपुरस्करपणे सदर जागा त्या दुकानाचे मागे दर्शविलेली आहे. मोजणी अधिकारी श्री. चराटे यांनी हुकूमनाम्याप्रमाणे तसेच न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे वादग्रस्त जागेची मोजणी केलेली नाही. मोजणीचे वेळी धनको व ऋणको यांनी हद्द कायम केली नसल्याची हरकत सुद्धा घेतली आहे.

४. मोजणी करतेवेळी मुख्य रस्त्याच्या मध्यभागातून मोजणी करावयास पाहिजे व त्याची हद्द कायम करून मोजणी करायला पाहिजे परंतु मोजणी अधिकारी यांनी मुख्य रस्त्याच्या विरुद्ध बाजूने मोजणी करून प्रत्यक्ष वादग्रस्त जागा ही मोजणी नकाशात मागेपुढे दाखविलेली आहे. मोजणी अधिकारी यांनी ''A B C E F B A'' ही जागा फकीरा जाधव यांचे ताब्यात दर्शवली असून प्लॉट नंबर २७२९ ही जागा सुरेश किसनराव शेलार यांचे ताब्यात दर्शविलेली आहे. वास्तविक प्लॉट क्रमांक २७२९ यावर ऋणको फकीरा जाधव यांच्या ताबा असून त्यांच्या सोबत संगनमत करून मोजणी नकाशामध्ये प्लॉट नंबर २७२९ हा चुकीच्या जागेवर दाखविला आहे. तसेच २७२९ हा प्लॉट नंबर २७३० च्या जागेमध्ये दाखविला आहे. नझूल अभिलेखाप्रमाणे प्लॉट नंबर २७२९ ही जागा धनको यांचे नावे असून ती प्रत्यक्षात ऋणको यांच्या ताब्यात आहे तरी केलेली मोजणी रद्दबातल करून सदर प्लॉटची फेरमोजणी करावी आणि प्रत्यक्ष ऋणको यांचे ताब्यात असलेली वादग्रस्त जागेचा ताबा धनको यांना देण्यात यावा.

५. धनकोच्या हरकत अर्ज वाचला. दोन्ही पक्षांचा युक्तिवाद ऐकला. अभिलेखाचे अवलोकन केले. उभय पक्षकारांमध्ये झालेले दावे, अपील, दुसरे अपील व त्यामधील न्यायनिर्णय या बाबी अभिलेखाचा भाग असून अविवादीत आहे. त्यानंतर

प्रस्तुत दरखास्त दाखल होऊन न्यायालयाच्या आदेशाने आयुक्त यांची नेमणूक करून मोजणी करण्यात आली ही बाब देखील अविवादीत आहे. त्या अनुषंगाने अभिलेखावर अहवालासह मोजणी नकाशा दाखल आहे. त्यावर दोन्ही पक्षांचे म्हणणे मागविण्यात आले. त्याप्रमाणे सदर मोजणीवर हद्द कायम न करता मोजणी केल्याच्या धनको यांनी आक्षेप नोंदविला आहे. ऋणको यांनी सदर मोजणी अहवालावर म्हणणे दिले नाही. त्यामुळे ऋणको यांना सदरची मोजणी मान्य असल्याचे अप्रत्यक्षरित्या गृहीत धरता येईल. मोजणी नकाशाची पाहणी केली असता प्लॉट नंबर २७२९ चे क्षेत्र ३.१० चौरस मीटर "P Q R S P" या अध्याक्षराने दाखविलेले आहे व सदर जागा "E F J K L F" याप्रमाणे दर्शविलेला जागेपैकी सुरेश किसनराव शेलार यांच्या ताबेवहीवाटीत आढळून आल्याचे दाखविले आहे. तसेच प्लॉट नंबर २७२९ हा प्लॉट नंबर २७३० च्या हद्दीत दर्शविल्याचे दिसून येते. धनको यांच्या कथनाप्रमाणे त्यांची जागा ऋणको फकीरा जाधव यांचे ताबेवहीवाटीत आहे. परंतु मोजणी नकाशा प्रमाणे "A B C D A" आणि "D C E F D" या अद्याक्षराने दर्शवलेली जागा ऋणको यांचे ताबेवहीवाटीत दाखवलेली आहे. हुकुमनाम्याप्रमाणे ऋणकोने वादग्रस्त जागेचा ताबा धनको यास द्यावयाच्या आहे. परंतु मोजणी नकाशात प्लॉट नंबर २७२९ ऋणकोच्या ताब्यात असल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे वादग्रस्त जागेचा ताबा धनकोला देण्यासाठी वादग्रस्त जागेचे ठिकाण निश्चित होवून त्याबाबतचा दस्ताऐवज अभिलेखावर येणे आवश्यक आहे. यापरिस्थितीत वादग्रस्त जागेची फेरमोजणी करणे संयुक्तिक होईल असे माझे मत बनले आहे. सबब, मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. धनको यांची मागणी मंजुर करण्यात येते.

२. न्यायालयीन आयुक्त म्हणून उपअधिक्षक, भुमीअभिलेख, बाळापूर यांची नेमणुक करण्यात येत आहे.

३. न्यायालयीन आयुक्त यांनी मौजे बाळापूर येथील शिट नं.४०, प्लॉट नं.२७२९, क्षेत्र ५ फुट X ५ फुट या जागेची पुन्हा मोजणी करुन सदर जागेवर काही

बांधकाम असल्यास त्याचे स्वरुप मोजमापासह मोजणी नकाशासह आपला स्पष्ट अहवाल सादर करावा.

४. धनको ने न्यायायलीन आयुक्ताचे शुल्क परस्पर सदर कार्यालयात जमा करावा व कागदपत्रांची पुर्तता करावी.

५. येणेप्रमाणे प्राधिलेख काढण्यात यावे.

६. न्यायालयीन आयुक्त यांनी एका महिन्याच्याआत अहवाल सादर करावा.

दिनांकः २५.०१.२०२४
बाळापूर.

(श्रीमती डी. एम. पाटील)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, बाळापूर.

I affirm that the contents of this P.D.F. File Judgment/Order are same, word to word, as per the original order.		
Name of the Court	:-	**Smt. D. M. Patil** Civil Judge, J.D. & J.M.F.C., Balapur
Name of the Stenographer	:-	Shaikh Rafique Shaikh Rasheed
Date of Decision	:-	25/01/2024
Order signed by P.O on	:-	25/01/2024
Order uploaded on	:-	25/01/2024