

आदेश निशाणी क्र. ५ वर पारित

- १) प्रस्तूतचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे आदेश २६ नियम ९ व १० अन्वये दावा मिळकतीच्या मोजणी करिता कोर्ट कमिशनर नियुक्तीसाठी दाखल केलेला आहे.
- २) प्रस्तूत अर्जात वादी यांनी असे कथन केले आहे की, मौजे—सिरसगांव मंडप ता. भोकरदन जि. जालना येथे त्यांची शेत जमीन गट क्रमांक ३८५ एकुण क्षेत्र २ हेक्टर ४७ आर, ज्याची चतुःसिमा, पुर्वेस—प्रतिवादी क्र. २ नामे—कचरू व हरणाबाई सहाणे यांची जमिन, पश्चिमेस—नंदाबाई रामराव व रंजनाबाई रामराव यांची जमीन, दक्षिणेस—भिकन दादाराव सहाने यांची जमीन, उत्तरेस—प्रतिवादींनी केलेले अतिक्रमीत क्षेत्र हि संपुर्ण शेत जमीन वादींची आहे.
- ३) वादी यांनी पुढे असे नमूद केले आहे की, सदरील दावा मिळकतीशी प्रतिवादींचा कुठलाही संबंध नसताना, त्यांनी दावा मिळकतीच्या उत्तर बाजुने ४० ते ५० आर क्षेत्रावर बेकायदेशीर अतिक्रमण केलेले आहे. सदरील अतिक्रमण क्षेत्राची वादी यांनी प्रतिवादी यांच्याकडे स्वतः तसेच मध्यस्ती मार्फत मागणी करून देखील, त्याचा ताबा वादीस दिलेला नाही. त्यामुळे वादी यांनी सदरील अतिक्रमीत क्षेत्र परत ताब्यात मिळण्यासाठी प्रस्तूत दावा दाखल केलेला आहे. तसेच प्रस्तूत अर्जा अन्वये वादी यांनी दावा मिळकतीवरील अतिक्रमीत क्षेत्र निश्चित करण्यासाठी उप—अधिक्षक भुमि—अभिलेख भोकरदन यांची कोर्ट कमिशनर म्हणुन नियुक्ती करण्याची विनंती केलेली आहे.
- ४) प्रस्तूत दाव्यास व अर्जास प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र. १२ अन्वये लेखी खुलासा दाखल करून विरोध दर्शविला आहे. त्यामध्ये प्रतिवादी यांनी

असे नमुद केले आहे की, गट एकत्रीकरण योजना लागू होण्यापुर्वी दावा मिळकत शेत गट क्रमांक ३८५ व दुसरी शेत जमिन गट क्रमांक ३८८ या दोन्ही शेत जमिनीचा पुर्वीचा सर्वे क्रमांक १०५/०२ याप्रमाणे होता. सदरील सर्वे क्रमांका मधील ४ एकर शेत जमिन वादी क्र. २ यांनी नोंदणीकृत खरेदी खत क्रमांक ८६८/१९७६ अन्वये दिनांक २८/०५/१९७६ रोजी प्रतिवादी क्र. १ यांना कायम स्वरूपी विक्री केलेली आहे. सदरील खरेदी खताप्रमाणे सदरील दावा मिळकतीचा उत्तरेकडील भाग प्रतिवादी क्र. १ यांनी विकत घेतलेला आहे. त्यामुळे सदरील क्षेत्र हे प्रतिवादी क्र. १ यांच्या मालकी व कब्जाचे क्षेत्र आहे. परंतु दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता—यातील नोंदीचा गैरफायदा घेवून वादी हे प्रतिवादीच्या कब्जे उपभोगास हरकत अडथळा करित आहे. म्हणून प्रतिवादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केलेली आहे.

५) असे की, प्रस्तुतचा अर्ज व त्यावरील लेखी खुलासा तसेच अभिलेखावरील सर्व दस्त ऐवज यांचे अवलोकन केले. तसेच दोन्ही पक्षकारांच्या विद्वान वकिलांचा युक्तीवाद ऐकला. असे की, प्रस्तुत दावा वादी यांनी वादातील बेकायदेशीर अतिक्रमण काढून सदरील अतिक्रमीत जमिनीचा ताबा मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. म्हणजेच सदरील दाव्यातील मुळ मागणीचा विचार केला असता, सदरील दाव्यातील वाद प्रश्न निकाली काढण्यासाठी दावा मिळकतीची मोजणी करणे आवश्यक आहे.

६) असे की, प्रस्तुत अर्जात प्रतिवादी यांनी आक्षेप नोंदविला आहे की, दावा मिळकत व शेत गट क्रमांक ३८८ यांचा पुर्वीचा सर्वे क्रमांक १०५/०२ होता व सदरील सर्वे क्रमांकापैकी ४ एकर शेत जमिन प्रतिवादी यांनी वादी क्र. २ यांच्याकडून विकत घेतलेली आहे. त्यामुळे वादीने दाव्यात कथन

केलेले दावा मिळकतीचे उत्तरेकडील क्षेत्र हे अतिक्रमीत नसुन प्रतिवादी यांच्या मालकी व कब्जे उपभोगातील आहे. असे की, सदरील आक्षेपाचा विचार केला असता, दावा मिळकतीचा व शेत गट क्रमांक ३८८ यांचा पुर्वीचा सर्वे क्रमांक १०५/०२ होता काय? हे पाहणे आवश्यक आहे.

७) असे की, दोन्ही पक्षकारांनी अभिलेखावर दावा मिळकत व शेत गट क्रमांक ३८८ यांचे गट एकत्रीकरण योजना उतारे अभिलेखावर दाखल केलेले आहे. सदरील उता—यांमध्ये तफावत आहे, ती पुढील प्रमाणे—असे की, खाते क्रमांक २०१ म्हणुन एक उतारा दाखल आहे, त्यामध्ये सर्वे क्रमांक १०५/०२ याचे गट एकत्रीकरण योजनेनंतर शेत गट क्रमांक ३८५ म्हणजेच दावा मिळकती मध्ये रूपांतर झालेले असल्याचे त्यामध्ये नमुद आहे व सदरील सर्वे क्रमांक पुर्वीपासुन वादी क्र. २ यांच्या नावे दर्शविलेला आहे. तसेच खाते क्रमांक ३८३ म्हणुन दुसरा उतारा अभिलेखावर आहे. त्यामध्ये सर्वे क्रमांक १०५/०२ याचे गट एकत्रीकरण योजनेनंतर शेत गट क्रमांक ३८८ मध्ये रूपांतर झालेले असल्याचे दर्शविलेले आहे. तसेच सदरील शेत जमिनीच्या मालकी हक्क रकान्यात गट एकत्रीकरण योजनेपुर्वी व नंतर वादी क्र. २ तसेच प्रतिवादी क्र. १ यांचे नाव दर्शविलेले आहे. म्हणजेच सदरील सर्वे क्रमांक १०५/०२ याच्या वर नमुद दोन्ही गट एकत्रीकरण उता—यांमध्ये तफावत आहे.

८) तसेच खरेदी खत क्रमांक ८६८/१९७६ चे अवलोकन केले असता, प्रतिवादी यांनी सदरील खरेदी खतातील ४ एकर क्षेत्र वादी क्र. २ यांच्याकडुन विकत घेतलेले असल्याचे प्रथमदर्शी दिसुन येते. परंतु सदरील क्षेत्र सर्वे क्रमांक १०५/०२ चे नसुन सर्वे क्रमांक १०६/०२ चे असल्याचे सदरील खरेदी खतात नमुद आहे. तसेच वादी यांनी सर्वे क्रमांक

१०६/०२ याच्या गट एकत्रीकरण योजना उता—याची नक्कल अभिलेखावर दाखल केलेली आहे. त्यामध्ये मालकी हक्क रकान्यात वादी क्र. २ व प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावाची नोंद आहे. तसेच सदरील सर्वे क्रमांकाचे शेत गट क्रमांक ३८८ मध्ये रूपांतर झालेले असल्याचे त्यामध्ये नमुद आहे. म्हणजेच वर नमुद केल्याप्रमाणे सर्वे क्रमांक १०५/०२ व सर्वे क्रमांक १०६/०२ या दोन्ही सर्वे क्रमांकाचे शेत गट क्रमांक ३८८ मध्ये रूपांतर झालेले असल्याचे दर्शविलेले आहे. परंतु सर्वे क्रमांक १०५/०२ मधील शेत जमिन प्रतिवादी यांनी विकत घेतल्याबाबत कुठलाही पुरावा अभिलेखावर नाही. तसेच इतर कोणत्या अधिकार अन्वये त्यांच्या नावाची नोंद सर्वे क्रमांक १०५/०२ मध्ये नमुद आहे, याबाबत देखील कुठलाही पुरावा अभिलेखावर नाही.

९) तसेच दावा मिळकत शेत गट क्रमांक ३८५ व शेत गट क्रमांक ३८८ यांचे सातबारा उतारे अभिलेखावर दाखल केलेले आहे. त्यानुसार दावा मिळकतीच्या सात बारा उता—यात प्रतिवादी यांच्या नावाची कुठेही नोंद नाही. याउलट प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावाची शेत गट क्रमांक ३८८ च्या सात बारा उता—यात नोंद आहे. म्हणजेच खाते क्रमांक ३८३ च्या गट एकत्रीकरण योजना उता—यात वादी सह प्रतिवादी क्र. १ यांचे नाव नमुद असले तरी, सदरील उता—यात प्रतिवादीच्या नावाची नोंद कशाच्या आधारे नोंदविण्यात आली याबाबत कुठलाही प्रथमदर्शी पुरावा अभिलेखावर नाही.

१०) तसेच सदरील उता—यात सर्वे क्रमांक १०५/०२ चे रूपांतर शेत गट क्रमांक ३८८ मध्ये झालेले असल्याचे दर्शविलेले असले तरी, गट एकत्रीकरण उतारा खाते क्रमांक ३१३ नुसार सर्वे क्रमांक १०६/०२ चे गट क्रमांक ३८८ मध्ये रूपांतर झालेले असल्याबाबत उतारा अभिलेखावर आहे.

तसेच प्रतिवादी यांनी सर्वे क्रमांक १०५/०२ चे कुठलेही क्षेत्र विकत घेतल्याबाबत कुठलाही प्रथमदर्शी पुरावा अभिलेखावर नाही. त्यामुळे एकंदरीत सर्वे क्रमांक १०५/०२ च्या गट एकत्रीकरण उता—यात प्रतिवादी क्र. १ यांचे नाव कोणत्या आधारे आले हे प्रथमदर्शी स्पष्ट होत नाही.

११) त्यामुळे वर नमुद सात बारा उतारे, गट एकत्रीकरण योजना उतारे तसेच प्रतिवादी यांचे खरेदी खत क्रमांक ८६८/१९७६ या सर्व दस्त ऐंजवरून प्रतिवादी क्र. १ यांनी दावा मिळकतीचा उत्तरेकडील भाग विकत घेतलेला असल्याचे प्रथमदर्शी दिसून येत नाही. त्यामुळे प्रतिवादींचा आक्षेप प्रस्तुत अर्जावर आदेश करताना विचारात घेता येणार नाही. असे की, सदरील दावा अतिक्रमीत जमिनीचा ताबा मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. त्यामुळे सदरील दाव्यातील वाद प्रश्न निकाली काढण्यासाठी दावा मिळकतीची मोजणी करणे आवश्यक आहे.

१२) तसेच सदरील मोजणी अर्ज मंजुर केल्यामुळे प्रतिवादी यांचे कुठलेही नुकसान होणार नाही. कारण दाव्याच्या अंतिम सुनावणी वेळी त्यांना त्यांची बाजू मांडण्याची पुरेपुर संधी मिळणार आहे. तसेच सदरील दावा मिळकतीची मोजणी हि तांत्रिक बाब असल्यामुळे त्यासाठी कोर्ट कमिशनर म्हणून उप—अधिक्षक भूमी अभिलेख भोकरदन यांची नियुक्ती करणे संयुक्तीक आहे. म्हणून खालीलप्रमाणे अंतिम आदेश पारित करण्यात येत आहे.

आदेश

- १) प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता—१९०८ चे आदेश २६ नियम ९ व १० अन्वये मंजुर करण्यात येत आहे.
- २) उप—अधिक्षक भूमी अभिलेख भोकरदन यांची कोर्ट कमिशनर म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे.
- ३) सदरील कोर्ट कमिशनर यांनी मौजे—सिरसगांव मंडप ता.

भोकरदन जि. जालना येथील शेत जमीन गट क्रमांक ३८५ एकुण क्षेत्र २ हेक्टर ४७ आर, ज्याची चतुःसिमा,पुर्वेस — प्रतिवादी क्र. २ नामे—कचरू व हरणाबाई सहाणे यांची जमिन, पश्चिमेस—नंदाबाई रामराव व रंजनाबाई रामराव यांची जमीन, दक्षिणेस—भिकन दादाराव सहाने यांची जमीन, उत्तरेस— प्रतिवादींनी केलेले अतिक्रमीत क्षेत्र या दावा मिळकतीची मोजणी करून, सदरील मिळकतीच्या उत्तर बाजुने प्रतिवादी यांचे बेकायदेशीर अतिक्रमण आहे किंवा नाही, हे निश्चित करून, त्याबाबत मोजणी नकाशासह अहवाल दिनांक ३०/१२/२०२० पावेतो न्यायालयात दाखल करावा.

- ४) वादी यांनी अभिलेखावरील गट एकत्रीकरण योजना उतारा खाते क्रमांक २०१, खाते क्रमांक ३८३ व खाते क्रमांक ३१३ च्या छायांकित प्रतिसह सदरील मोजणी कामी आवश्यक इतर दस्त ऐवज तसेच मोजणी फिस परस्पर भूमी अभिलेख कार्यालय भोकरदन यांच्याकडे जमा करावी.
- ५) कोर्ट कमिशनर यांनी मोजणी पुर्वी दावा मिळकतीच्या इतर अधिकार अभिलेखासह आदेशातील मुद्या क्रमांक ४ मध्ये नमुद केलेल्या गट एकत्रीकरण योजना खाते उतारा क्रमांक २०१, ३८३, ३१३ चे एकत्रीत अवलोकन करावे.
- ६) वरील आदेशा प्रमाणे उप—अधिक्षक, भूमी अभिलेख भोकरदन यांना पत्र व्यवहार करावा.

ठिकाण—भोकरदन
 दिनांक : ०३/११/२०२०

(भरत सं.जगदाळे)
 सह दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर),
 भोकरदन