MHJN060006022015

आदेश निशाणी क्रमांक ३२ वर पारीत

१) प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता,१९०८ चे क्रम २६ नियम ९ व १० अन्वये दावा मिळकतीच्या मोजणी कामी उप–अधिक्षक, भुमी अभिलेख, भोकरदन यांची 'न्यायालयीन आयुक्त' म्हणून नियुक्ती करण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

२) वादीचे म्हणण्याप्रमाणे मौजे–हसनाबाद, ता. भोकरदन येथील गट क्रमांक २१८ क्षेत्र ०१ हे. ७४ आर. पैकी वादीचे मालकी व ताब्याची जिची चतुःसिमा पुर्वेस–मंडनबाई गांगवे यांची मिळकत, पश्चिमेस–प्रतिवादी, दक्षिणेस–कमलबाई अशोक यांची मिळकत व उत्तरेस– सरकारी शीव यांची मिळकत या चतुःसिमांकीत मिळकतीवर प्रतिवादी यांनी दक्षिणोत्तर बांध पश्चिमेकडून फोडून ३ ते ७ आर. मिळकतीवर बेकायदा अतिक्रमण केलेले आहे. वादी हे सदर मिळकतीचे कायदेशीर मालक असून प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीवर कोणताही हक्कसंबंध नसताना वादीचे मिळकतीवर प्रतिवादीने चतुःसिमेच्या आतील क्षेत्रावर बेकायदेशीररित्या अतिक्रमण केलेले आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे निश्चित क्षेत्र किती हे स्पष्टपणे समजत नाही. यास्तव सदरील अतिक्रमण काढून मिळण्यासाठी वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल

करून, त्यामध्ये अतिक्रमणीत क्षेत्र निश्चित करण्यासाठी 'न्यायालयीन आयुक्त' नियुक्तीची विनंती प्रस्तूत अर्जाअन्वये केलेली आहे.

३) प्रस्तूत दावा व अर्ज प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे विरुध्द 'विना कैफियत' चालविणेचा आदेश परीत करणेत आलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तूत अर्जास प्रतीवादीतर्फे कुठलेही आव्हान नाही.

४) प्रस्तूतचा अर्ज तसेच अभिलेखावरील सर्व दस्तऐवजांचे अवलोकन केले. तसेच वादीच्या विद्वान वकील यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रस्तूत दावा वादी यांनी निरंतर मनाई ताकीद मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे. वादीच्या मिळतीच्या पश्चिमेकडून गट क्र.२१८ व २१६ चा सामाईक बांध असून सदर बांध फोडून प्रतिवादी हे अतिक्रमण करणेच्या तयारीत आहे. तसेच दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा, महसूल फेरफार नोंदी यांचे अवलोकन केले असता, दावा मिळकतीचे प्रस्तूत दाव्यात नमूद असलेले क्षेत्र वादीच्या मालकीचे असल्याचे, प्रथमदर्शी दिसून येते. तसेच वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे, प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये बेकायदेशीर अतिक्रमण केलेले आहे. म्हणजेच प्रस्तूत दाव्यात महत्वाचा वाद विषय असा आहे की, दावा मिळकतीवर प्रतिवादी यांचे बेकायदेशीर अतिक्रमण आहे काय ? व असेल तर अतिक्रमणीत क्षेत्र किती ? त्यामुळे सदर वाद मुद्दा निकाली काढण्यासाठी दावा मिळकतीची मोजणी करणे आवश्यक आहे.

५) मा. ना. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी ***Shri. Bhupendra s/o. Bhagwat Turkar Vs. Shri. Homraj s/o. Zituji Meshram, reported in 2014 (3) ALL MR 635.*** या न्यायनिर्णयामध्ये खालील प्रमाणे मार्गदर्शन केलेले 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 in-executable in absence of authentic map".***

तसेच मा. ना. उच्च न्यायालय यांनी ***Ramzan Sheikh Chand Sheikh (D) Thr. Lrs. & Ors. VS. Panjab s/o. Nathuji Gawande, reported in 2016 (4) ALL MR 765.*** या न्यायनिर्णयामध्ये खालील प्रमाणे मार्गदर्शन केलेले आहे.

> ***"It is always desirable to have disputed suit property measured by competent surveyor to find out encroachment. Oral evidence cannot prove such contentious issue conclusively Trial court directed to decide suit afresh by asking parties to place maps and by appointing appropriate officer as a Court Commissioner".***

६) उपरोक्त न्यायनिर्णयामध्ये मा.ना. उच्च न्यायालयाने असे मार्गदर्शन केले आहे की, अतिक्रमणाच्या दाव्यामध्ये सक्षम मोजणीदाराद्वारे मोजणी करुन, त्यांच्या मार्फत किती अतिक्रमण आहे, हे पहाणे योग्य होईल. केवळ तोंडी पुराव्यावरुन

न्यायालयास अतिक्रमणाचा मुद्दा न्यायनिर्णीत करणे शक्य होणार नाही. तसेच मोजणीदार यांच्या मोजणी नकाशा शिवाय अतिक्रणाच्या दाव्याचा झालेला हुकूमनामा हा अर्थहीन आहे, असे देखील त्यांनी मार्गदर्शन केलेले आहे.

७) एकंदरीत प्रस्तूत दाव्यातील मागणीचा विचार केला असता, सदरील दाव्यातील वाद प्रश्न निकाली काढण्यासाठी दावा मिळकतीची मोजणी करणे आवश्यक आहे. तसेच दावा मिळकतीची मोजणी ही बाब तांत्रीक बाब असल्यामुळे, त्यासाठी तालुका उप–अधिक्षक, भुमी अभिलेख यांची नियुक्ती करणे देखील आवश्यक आहे. त्यामुळे प्रस्तूत दाव्यातील उपरोक्त नमूद वादाचा विचार केला असता, सदर वाद निर्णीत करण्यासाठी प्रस्तूत अर्ज मंजूर करणे आवश्क आहे. करीता खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

// आ दे श //

१)	प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता,१९०८ चे आदेश २६ नियम ९ व १० अन्वये मंजूर करण्यात येत आहे.
२)	उप–अधिक्षक, भुमी अभिलेख भोकरदन यांची 'न्यायालयीन आयुक्त' म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे.
३)	सदरील 'न्यायालयीन आयुक्त' यांनी मौजे–हसनाबाद, ता. भोकरदन येथील गट क्रमांक २१८ क्षेत्र ०१ हे. ७४ आर. पैकी वादीचे मालकी व ताब्याची जिची चतुःसिमा पुर्वेस–मंडनबाई गांगवे यांची मिळकत,

	पश्चिमेस–प्रतिवादी, दक्षिणेस–कमलबाई अशोक यांची मिळकत व उत्तरेस– सरकारी शीव यांची मिळकत या चतुःसिमांकीत मिळकतीची मोजणी करुन सदर मिळकतीमध्ये वादींचे वहितीच्या क्षेत्रामध्ये प्रतिवादींनी बेकायदेशीर अतिक्रमण केलेले आहे काय ? असेल तर, त्यांचेकडील अतिक्रमणीत क्षेत्र निश्चित करुन, त्याबाबत मोजणी नकाशासह अहवाल दि.१५/०२/२०२५ पावेतो न्यायालयात दाखल करावा.
४)	'न्यायालयीन आयुक्त' यांनी मोजणी करीत असतांना गट क्र.२१८ व त्याच्या व सदर गट क्रमांच्या लगतचे सर्व गट/सर्वे क्रमांक मिळकती मोजणेचे आहेत. तसेच सर्व सर्वे/गट धारकांना आगावू नोटीस काढण्याची आहे.
५)	'न्यायालयीन आयुक्त' यांनी मोजणी तारीख निश्चित केल्यानंतर मोजणी पुर्वी संबंधित पक्षकारांना लेखी सुचना देण्यात यावी.
६)	वादी यांनी सदरील मोजणी कामी आवश्यक दस्तऐवज तसेच मोजणी फीस परस्पर भुमी अभिलेख कार्यालय, भोकरदन यांच्याकडे जमा करावी.
७)	वरील आदेशा प्रमाणे उप–अधिक्षक, भुमी अभिलेख, भोकरदन यांना पत्र व्यवहार करावा.

Digitally signed by DESHPANDE CHAITANYA SUNILDATTA
Date: 2024.12.13 12:04:47 +0530

ठिकाण :– भोकरदन.
दिनांक :–१३/१२/२०२४.

(सी.एस. देशपांडे)
सहदिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर),
भोकरदन.