

नि.दि.दावा. क्र. ६०/२०११.

अशोक व इतर वि. लक्ष्मी दूध संस्था व इतर.

MHKO150001652011.

निशाणी क्रमांक १०६ खालील आदेश.

वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज नि. क्र.११५ वरील उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख आजरा यांच्या मार्फत सादर करण्यात आलेला नकाशा रद्द करण्यात येऊन फेरनियुक्तीद्वारे किणे गावातील गट क्र.४० ची पुर्नमोजणी करुन त्यातील वादींचे क्षेत्र, नदीपात्रात गेलेल्या क्षेत्रासह गट क्र.४० च्या दक्षिणेकडील रस्त्यापासून प्रतिवादी संस्थेच्या नावे असलेल्या ०.०२ आर क्षेत्राच्या खरेदीपत्राप्रमाणे स्थान निश्चित करण्यासह संस्थेची इमारत व त्यासमोरील दक्षिणेकडील जागा यांचे ठिकाण दर्शवून नवीन बांधकामासह मोडलेल्या शेडखालील जागेची आणि प्रतिवादींच्या ताब्यात किती क्षेत्र आहे याची तंतोतंत मोजमापासह खात्री करुन स्पष्ट नकाशा सादर करण्याचे आदेशित करण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

२. वादींच्या कथनाप्रमाणे, नि. क्र.१०६ ला निमतानदार समीर खडकवाले याने गट क्र.४० ची मोजणी केल्यामुळे नि. क्र.११५ प्रमाणे नकाशा सिध्द केलेला आहे. सदर साक्षीदाराने मागणीप्रमाणे मोजणी केलेली नसून वादींतर्फे घेण्यात आलेल्या उलट तपासामध्ये त्याने गट क्र.४० ची दक्षिणेकडील रस्त्यामध्ये गेलेले क्षेत्र स्पष्टपणे कथन केलेले नसून त्यातील नदीपात्राची मोजणी केलेली नाही. तसेच त्याने घराचे प्रवेश दरवाजे नकाशात दाखवलेले नसून प्रतिवादीचे खरेदी क्षेत्राचे विक्रीपत्र नसल्यामुळे त्यांचे क्षेत्र मोजलेले नसल्याचे कबूल केलेले आहे. सदर साक्षीदाराच्या पुराव्यातील आणि नकाशामधील माहितीमध्ये विसंगती आहे. तसेच त्याने प्रतिवादी क्र.१ च्या वकिलांनी घेतलेल्या उलट तपासात, नदीकडील भाग अंदाजे दाखवल्याचे कथन करुन मोजणीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ ने ०.०२ आर क्षेत्रा व्यतिरिक्त जास्तीचे अतिक्रमण केल्याचे आढळून आले नसल्याचे सांगितले आहे.

३. सदर साक्षीदाराने नि. क्र.११५ मधील नकाशात प्रतिवादींच्या इमारतीचे क्षेत्र

१२६.२८ चौ. मी., दगडी फाउंडेशनचे क्षेत्र ६६.१२ चौ. मी. आणि प्रतिवादींच्या स्नानगृह व शौचालयाचे क्षेत्र ६.६० चौ. मी. असे मिळून १९९ चौ. मी. (२१४१.२४ चौ. फूट) दाखवण्याचा प्रयत्न केला असून त्यांच्या इमारती समोरील दक्षिण बाजूची गट क्र.४० पैकी खुली जागा रस्त्यात दाखवलेली आहे. सदर साक्षीदाराने केलेल्या मोजणी वरून प्रतिवादींच्या ताब्यातील क्षेत्राचे स्थान निश्चित झालेले नसून नकाशामध्ये ८१ चौ. मी. क्षेत्र संपूर्ण रस्त्यात गेल्याचे दाखवलेले नसल्यामुळे प्रतिवादींच्या ताब्यात ०.०२ आर पेक्षा जास्त जागा असल्याचे दिसून येत आहे. प्रतिवादींनी देखील सदर साक्षीदाराने खोटा नकाशा केल्याचा आक्षेप घेतलेला असून मोजणीचे काम प्रामाणिकपणे झालेले नाही. त्याचबरोबर प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे, त्यांचे १३८० चौ. फूट इमारतीचे बांधकाम नमूद असून नकाशामध्ये त्यांचे क्षेत्र १२६.२८ चौ. मी. दाखवण्यात आलेले आहे. वादींच्या कथनाप्रमाणे, दावा मिळकतीतील खुल्या जागेतील २० x ३८ फूट शेडचे क्षेत्र ७६० चौ. फूट असून नकाशामध्ये ते ७११.४५ चौ. फूट दर्शवलेले आहे. सबब, वरील सर्व विसंगतीचा विचार करता, अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

४. प्रतिवादी क्र.१ ने नि. क्र.१०७ प्रमाणे लेखी म्हणणे दाखल करून आक्षेप घेतला आहे. वादींच्या अर्जावरून न्यायालयाने गट क्र.४० ची मोजणी करण्याचा आदेश दिल्यानंतर संबंधित निमतानदाराने मोजणी केलेली असून अहवाल दाखल केलेला आहे. सदर निमतानदाराने नि. क्र.१०६ प्रमाणे साक्ष नोंदवली असून वादींच्या सर्व प्रश्नांना उत्तरे देऊन तयार केलेला नकाशा नि. क्र.११५ प्रमाणे सिध्द केलेला आहे. वादींनी सदर साक्षीदाराला विचारलेल्या प्रश्नावरून आणि त्यांना सदर मोजणी अहवाल मान्य असल्यामुळे त्यास निशाणीकृत करून घेतलेला आहे. वादींना पुन्हा त्यावरती आक्षेप नोंदवण्याचा कोणताही अधिकार नाही. वादी यांनी सदर अहवाल मान्य असल्याचे प्रथमतः लिहून दिल्यानंतर संबंधित साक्षीदाराच्या पुराव्यातून नि. क्र.११५ चा नकाशा सिध्द केला आहे. वादींनी संबंधित साक्षीदाराला मोजणीमध्ये चुका व त्रुटी असल्या बाबतचे प्रश्न विचारलेले नाहीत. त्यामुळे नि. क्र.११५ चा संपूर्ण अहवाल रद्द

होत नाही तोपर्यंत निमतानदाराची पुर्ननेमणूक करण्याचे कोणतेही कारण उपस्थित होत नाही. वादींनी जाणीवपूर्वक दावा प्रलंबित ठेवण्याच्या उद्देशासह गुंतागुंत निर्माण करण्याच्या हेतूने दाखल केलेला असल्यामुळे प्रतिवादींच्या अधिकारास होणारी बाधा विचारात घेता अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

५. वादी व प्रतिवादींच्या विधिज्ञांनी अर्जातील कथनांप्रमाणे युक्तिवाद केला आहे. प्रतिवादींच्या विधिज्ञांनी त्यांच्या युक्तिवादाच्या पृष्ठतेसाठी मा. मद्रास उच्च न्यायालयाच्या गोपालकृष्ण वि. पी. शन्मुगम (१९९५ एआयआर (मद्रास) २७४) या न्यायनिवाड्याचा संदर्भ दिला आहे. वादी व प्रतिवादींच्या विधिज्ञांच्या युक्तिवादाचा आणि दाखल न्यायनिवाड्यांचा संदर्भ मी खालील कारणमिमांसेमध्ये आवश्यकते प्रमाणे देत आहे.

६. वादी व प्रतिवादींच्या विधिज्ञांचा युक्तिवाद विचारात घेता, वादी साक्षीदार क्र.२ च्या पुराव्याचे अवलोकन केले असता, त्याने वादीतर्फे घेण्यात आलेल्या उलट तपासामध्ये प्रतिवादींच्या गट क्र.४० मधील खरेदीपत्रा प्रमाणे क्षेत्राचे मोजमाप केलेले नसल्याचे मान्य केले आहे. तसेच त्याने गट क्र.४० च्या दक्षिणेकडील ०.८१ आर क्षेत्र रस्त्यात गेल्याचे नाकारून नदीपात्राची मोजणी केलेली नसल्याचे मान्य केले आहे. तसेच त्याने प्रतिवादी क्र.१ च्या संस्थेच्या इमारतीच्या दक्षिणेपासून डांबरी रस्त्यापर्यंतचा आणि संस्थेने पाडलेल्या खोलीचा मोजमापासह वस्तूस्थितीचा उल्लेख केलेला नसल्याचे मान्य केलेले आहे.

७. सदर साक्षीदाराने मान्य केलेल्या बाबींचा विचार करता, या न्यायालयाच्या नि. क्र.३९ वरील आदेशा प्रमाणे वादातील क्षेत्राचे मोजमाप करून त्यातील प्रतिवादी क्र.१ च्या इमारतीसह शेड आणि शौचालयाचे मोजमाप करून अहवाल सादर करण्याचे आदेशित करण्यात आलेले आहे. प्रस्तूत दाव्यात प्रतिवादी क्र.१ ला विक्री केलेल्या जागेच्या स्थितीबाबतचा वाद असून तिचे प्रथमतः स्थान निश्चित होणे गरजेचे आहे. सदरहू मोजणीदार साक्षीदाराने केलेल्या मोजणीमध्ये न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे

प्रथमतः वाद मिळकतीचे क्षेत्र निश्चित केलेले नाही. त्याने वादीतर्फे घेण्यात आलेल्या उलट तपासामध्ये, प्रतिवादी क्र. १ च्या क्षेत्राचे विक्रीपत्र उपलब्ध नसल्यामुळे त्याप्रमाणे क्षेत्र मोजलेले नसल्याचे मान्य केले आहे. सबब, सदर साक्षीदाराने मान्य केलेल्या बाबींवरून त्याने केलेली मोजणी पुर्णतः संदिग्ध व अपुर्ण स्वरूपाची असून दाव्यातील वाद विषयाचे अंतिमपणे निराकरण करू शकत नाही.

८. दि. प्र. सं. आदेश २६ नियम ९ मधील तरतूदी प्रमाणे वस्तूस्थिती पटलावरती येण्यासाठी न्यायालय आयुक्ताची नियुक्ती करू शकते. सदर दाव्यात साक्षीदाराने नि. क्र. ११५ प्रमाणे केलेला वस्तूस्थिती अहवाल (नकाशा) न्यायालयाच्या नि. क्र. ३९ वरील आदेशा प्रमाणे परिपूर्ण नाही. सबब, संदिग्ध नकाशाच्या आधारे दाव्याचे अंतिमतः निराकरण होणे अशक्य आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीची वादी व प्रतिवादींमधील वाद विषयाच्या अनुषंगाने पुर्नमोजणी करण्याचे आदेशित करणे गरजेचे आहे. सदर अर्ज मंजूर केल्यामुळे प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही.

९. प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या वरील **गोपालकृष्ण** या न्यायानिवाडयामध्ये देखील न्यायालयाने पुर्वीचा मोजणी अहवाल समाधानकारक नसल्याचे मत नोंदवल्यास आयुक्ताच्या पुर्ननियुक्तीचे दि. प्र. सं. आदेश २६ नियम १० (३) प्रमाणे देऊ शकत असल्याचा निष्कर्ष नोंदवला आहे. सदर न्यायनिवाड्यातील बाबी या अर्जातील बाबींशी भिन्न असल्यामुळे प्रतिवादींना उपयुक्त ठरत नाही. प्रस्तूत दाव्यात न्यायालयीन आयुक्ताचा नि. क्र. ११५ वरील नकाशा साक्षीदाराच्या उलट तपासामधून विसंगत असल्याचे सिध्द झालेले आहे. त्यातील विसंगती वादींनी त्यांच्या उलट तपासातून पटलावरती आणलेल्या आहेत. सबब, दाव्याचे वय आणि वादाचे स्वरूप पाहता अंतिमपणे गुणदोषावर निराकरण होण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्ताची पुर्ननेमणूक करणे गरजेचे आहे. वादींचा अर्ज मंजूर केल्यामुळे प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. वादी न्यायालयीन आयुक्ताच्या नेमणूकीचे शुल्क भरण्यास तयार आहे. सबब, मी न्यायाच्या दृष्टीने खालील प्रमाणे आदेश करत आहे,

आदेश

१. अर्ज खालील प्रमाणे मंजूर करण्यात येतो.
२. उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, आजरा यांच्या कार्यालया मार्फत दि.०२.०३.२०१२ रोजी तातडी मो. र. नं.६० चा नि. क्र.११५ प्रमाणे दाखल केलेला अहवाल रद्द समजण्यात येतो.
३. उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, आजरा यांची किणे गावातील गट क्र.४० ची पुर्नमोजणी करण्याकरीता नियुक्ती करण्यात येऊन त्यांना त्यामधील वादी व प्रतिवादी यांच्या ताब्यातील विहित अभिलेखा प्रमाणे असलेले क्षेत्र, नदीपात्रात गेलेले क्षेत्र तसेच गट क्र.४० च्या दक्षिणेकडील रस्त्यापासून प्रतिवादी संस्थेच्या नावे असलेल्या ०.०२ आर क्षेत्राचे खरेदीपत्राप्रमाणे स्थान निश्चित करून त्यातील इमारत व त्यासमोरील दक्षिणेकडील मोकळ्या जागेसह मोडलेले शेड आणि नवीन बांधकामाच्या क्षेत्राचा स्पष्टपणे उल्लेख करून वस्तूस्थितीदर्शक नकाशा सादर करण्याचे आदेशित करण्यात येते.
४. उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, आजरा यांनी गट क्र.४० ची मोजणी करून वरील अनु. क्र.३ वरील आदेशा प्रमाणे मोजणी करून आढळून येणा-या बाबी क्षेत्र व दिशांसह स्पष्टपणे नकाशामध्ये नमूद करून एक महिन्यामध्ये अहवाल सादर करावा.
५. वादींनी आवश्यक असलेले मोजणी शुल्क भरून उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, आजरा यांना दोन्ही पक्षांनी मोजणीकामी सहकार्य करावे.
६. संबंधित लिपिकांनी आदेशाची पुर्तता करण्यासाठी योग्य तो पत्रव्यवहार करावा.

(आर. पी. थोरे)

न्या. अ. सं. क्र. महा.०२८९७

दिनांक - ०७.०७.२०२५.

दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, आजरा.