

नि.क्र. २२ वरील आदेश.

सदरचा अर्ज वादीने संयुक्त मोजणीबाबत दाखल केलेला आहे. वादीचे असे कथन आहे की, वादीने प्रतिवादीविरुद्ध मालकी घोषित करून निरंतर मनाईहुकूमाबाबत दावा दाखल केला आहे. वादी क्र. १ हा मौजे डोंग्रज ता. चाकूर येथील जमीन गट क्र. ९८/२/२ मधील क्षेत्र १ हे. ०८ आर, वादी क्र. २ जमीन गट क्र. ९८/२/२ मधील क्षेत्र १ हे. ०९ आर, वादी क्र. ३ व वादी क्र. ४ हुसेन हे जमीन गट क्र. ९८/३ मधील क्षेत्र २ हे. ०१ आर या जमीनीचे मालक व कब्जेदार असून सदर जमीनीच्या पुर्व व पश्चिम बाजुला प्रतिवादी हे जमीन गट क्र. ९८/अ ज्याचा नवीन गट क्र. ९८/१/४, ९८/१/२ व ९८/३/२ या जमीनीचे मालक व कब्जेदार असून वादीचे शेत शेजारी आहेत. प्रतिवादी हे दोघांमधील सामाईक बांध फोडून अतिक्रमण करून अडथळा निर्माण करित असून त्यावर मालकी सांगत आहेत. त्यामुळे कोर्टाला योग्य न्यायनिवाडा करण्याच्या दृष्टीने वादी व प्रतिवादी यांची जमीन गट क्र. ९८/२/२, ९८/३ व गट क्र. ९८/अ ज्याचा नवीन गट क्र. ९८/१/४, ९८/१/२ व ९८/३/२ या जमीनीची संयुक्त मोजणी करून घेतल्याशिवाय वादी व प्रतिवादी यांच्यातील वाद व प्रकरणातील क्लीष्टता संपुष्टात येणार नसल्याने सदर मोजणी आवश्यक असल्याचे म्हटले.

२. वादी न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त यांचा आवश्यक तो भत्ता व मोजणी फिस भरण्यास तयार आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणात वादी व प्रतिवादी यांची वाद जमीन गट क्र. ९८/२/२, ९८/३ व गट क्र. ९८/अ ज्याचा नवीन गट क्र. ९८/१/४, ९८/१/२ व ९८/३/२ या जमीनीची संयुक्त मोजणी होऊन तशा प्रकारचा अहवाल न्यायालयात दाखला करणेसाठी उपअधिक्षक भूमी अभिलेख चाकूर यांना न्यायालयीन आयुक्त नेमण्याची विनंती केली. तरी उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख चाकूर यांना न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमून मौजे डोंग्रज ता. चाकूर येथील वादग्रस्त जमीनीची संयुक्त मोजणी करून वस्तुस्थितीची पहाणी करून योग्य तो अहवाल मोजणी नकाशासह दाखल करण्याचा आदेश करण्यात करण्याची विनंती केली.

३. याउलट, प्रतिवादी क्र. १ ते ४ व ६ यांनी वादीचा सदरचा अर्ज खोटा असून कायदयाविरुद्ध असल्याचे म्हटले. वादीने सदरचा दावा घोषणा आणि मनाईहुकूम मिळणेबाबत दाखल केलेला असून प्रतिवादी क्र. ५ विरुद्ध स्टेप्स घेतले नसल्याचे म्हटले. तसेच जुना स.नं. ९८/आ / २ मधील ०१ हे. ० आर आणि नविन गट क्र. ९८/आ / २ मधील ०१ हे. ० आर जमीन ही सय्यद महेबूब मणियार यांच्या नावे नोंदणी केली असून

वादीने खोटे महसूली अभिलेख तयार करुन ७/१२ उतारावर त्याचे नांव टाकले असल्याचे म्हटले.

४. तसेच गट क्र. ९८/आ/३ मधील ० हे. ७८ आर जमीन बाबत खोटे अभिलेख तयार केलेले आहे आणि त्या आधारे खोटे खरेदीखत क्र. ७२०३/२००२ हे दि.२१.०३.२००२ रोजी तयार केलेले असल्याने ते कायदेशिर नसल्याचे म्हटले. तसेच १९६९ साली झालेल्या पोट हिस्सा मोजणीनुसार पोटहिस्सा क्र. १ हा चोंदसाहेब महेबूब याच्या नांवे असून त्याचे क्षेत्र ०१ हे. ११ आर असे स.क्र./गट क्र.९१/१ मध्ये दिलेले असल्याने सदरचा दावा खोटा असल्याचे म्हटले. त्यामुळे वादीने सदरचा दावा स्वच्छ हेतूने दाखल केलेला नसल्याने तसेच आवश्यक पक्षकार दाव्यात शरिक न केल्याने आणि सदर दाव्यास तुकडेबंदी कायद्याचे कलम ३६/ब ची बाधा पोहोचत असल्याने सदरचा दावा चालू शकत नसल्याचे म्हटले. त्यामुळे वादीने योग्य अधिकारीनीकडे दाद मागण्याऐवजी सदरचा दावा दाखल केल्याने सदरचा दावा आणि अर्ज खोटा ठरत असल्याने सदरचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

५. दोन्ही पक्षांचे कथन व युक्तीवाद ऐकले. अभिलेखावर दाखल केलेल्या दस्तऐवजाचे अवलोकन केले. वादीच्या कथनानुसार वादी क्र. १ ते ४ च्या वडीलांच्या मालकी व कब्जेची गट क्र. ९८/अ / २ मधील ०५ एकर १५ गुंठे जमीन वादींच्या नांवे आल्याचे सांगून वादी वादीने जर गट क्र. ९८ /३ मधील ०५ एकर १८ गुंठे जमीन खरेदीखत क्र. १२०३/२००२ दि. २१.०३.२००२ आधारे रसूल चोंदसाब मणियार यांच्याकडून खरेदी केल्याचे सांगून सदर जमीनीशी प्रतिवादींचा संबंध नसल्याचे वादींचे कथन आहे.

६. तसेच जुना स.नं. ९८/अ च्या क्षेत्राचे वादी क्र. १ ते ४ यांनी वादग्रस्त जमीनुनसार त्यांच्या नांवे क्षेत्रफळ करुन घेतल्याचे म्हटले आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी सुध्दा गट क्र. ९८/अ मधील जमीन रसूल चोंदसाब व महेबूबसाब यांच्याकडून खरेदी केल्याचे वादींचे कथन आहे. त्यामुळे वादी आणि प्रतिवादींच्या सर्व जमीनी या मुळ स.नं. ९८ मधीलच असल्याचे वादींचे कथन आहे. जमीन गट क्र. ९८ मधील एकूण क्षेत्रफळ २१ एकर २९ गुंठे पैकी १० एकर ३५ गुंठे वादींच्या मालकीचे तर १० एकर ३४ गुंठे प्रतिवादींच्या मालकीचे असून प्रतिवादींच्या जमीनी वादींच्या पुर्व पश्चीम बाजूस दोन तुकड्यात असल्याने ते दोन्ही बाजूंनी अडथळा करीत असल्याचे वादींचे कथन आहे.

७. याउलट, जुना स.क्र. ९८ हा २१ एकर २९ गुंठेचा असल्याचे कबुल करुन प्रतिवादी क्र. १ ते ४ व ६ यांनी जबाबदाव्यात वादींचे कथन नाकारले. प्रतिवादींच्या कथनानुसार जुना स.नं. ९८/आ/२ मध्ये सय्यद महेबूब मणियार यांना भूमी अभिलेख कार्यालयाच्या पोट

हिससा मोजणीनुसार व हेक्अरर आर च्या फेरफार नुसार ०१ हे. ०० आर कायदेशिर मोजणी ताब्याप्रमाणे घेण्यात आली होती. परंतू खोटया व बनावट वाटणीपत्राचा आधार घेऊन वादींनी त्यांच्या नांवे ७/१२ उता-यावर त्यांचे क्षेत्र फुगवून दाखविण्याचे म्हटले. तसेच जमीन गट क्र. ९८/आ/३ मध्ये चॉदसाहेब महेबूब मणियार यांना भूमी अभिलेख कार्यालयाच्या पोट हिससा मोजणीनुसार व हेक्टर आर च्या फेरफार नुसार ०० हे. ७८ आर कायदेशिर मोजणी ताब्याप्रमाणे घेण्यात आली होती. परंतू खोटया व बनावट वाटणीपत्राचा आधार घेऊन वादींनी त्यांच्या नांवे ७/१२ उता-यावर त्यांचे क्षेत्र फुगवून दाखविण्याचे म्हटले.

८. तसेच खोटया ७/१२ उता-याचा वापर करून खोटे व बनावट खरेदीखत क्र.१२०३/२००२ हे दि.२१.०३.२००२ रोजी तयार केल्याचे सांगून सदर खरेदीखत रद्द करण्याची विनंती केली. तसेच प्रतिवादींचे गट क्र. ९८ मधील जमीनीशी वादींचा संबंध नसून गट क्र. ९८ च्या शेजारी असलेल्या गट क्र. ९१ मधील भाग धारकांनी सदर दाव्यात सहभागी केले नसल्याचे म्हटले. कारण गट क्र. ९१ मधील गट क्र. ९१/१ मधील ०१ हे. ११ आर व ९१/२ मधील ०१ हे. ७७ आर जागेबाबत वादीने कांही सांगितले नसून वादीचे चुलत भाऊ मीरसाहेब चॉदसाहेब मणियार यांना दाव्यात समाविष्ट केले नसल्याने वादीने वस्तुस्थिती लपविल्याचे म्हटले.

९. तसेच मौजे डोंग्रज येथील जना सुना सर्वे नंबर/ गट क्र. हा ०८ हे. ६९ आर चा असून त्यात चार पोट हिस्से असून पहिला हिस्सा ०४ हे. ९० आर चा असून हिस्सा क्र. ०४ हा ०२ हे. ०० आर, चा असून दोन्ही हिश्याची नोंद लक्ष्मण शामराव यांच्या नांवे असल्याचे सांगून तसेच जुना स.नं. ९८ मधील मयत शामराव व मयत लक्ष्मण यांच्या नांवे एकूण क्षेत्रफळ ०६ हे. ९१ आर असून ७/१२ उता-यावर केवळ १० एकर ३४ गुंठे जमीन असल्याचा गैरफायदा घेऊन खोटा दावा दाखल केल्याचे म्हटले.

१०. तसेच डोंग्रज येथील जुना स.नं. ९१ हा १७ एकर २२ गुंठेचा असून १९६९ सालच्या पोट हिस्सा मोजणीत त्याचे चार हिस्से होऊन जुना सर्वे /गट क्र. ९१/३ क्षेत्रफळ ०३ हे. ६० आरची नोंद रामा गोविंदा याच्या नांवे असून हिस्सा क्र. १ मध्ये ०१ हे. ११ ची तसेच हिस्सा क्र.०४ मध्ये ० हे. ५९ आर ची नोंद चॉदसाहेब महेबूब मणियार यांच्या नांवे नोंद असून हिस्सा क्र. २ मध्ये ०१ हे. ८० आर सय्यद महेबूब मणियार यांच्या नांवे नोंद असल्याचे सांगून वस्तुस्थिती लपवून गट क्र. ९८ च्या अनुषंगाने खोटा दावा दाखल केल्याने एकत्रीकरण कायद्याच्या कलम ३१/ब नुसार दावा चालू शकत नसल्याचे म्हटले.

११. वादीने सदरचा दावा हा मालकी घोषित करून कायम मनाईहूकूम मिळणेबाबत दाखल

केला आहे. दोन्ही पक्षांचे कथन बघता जुना स.क्र. ९८ हा २१ एकर २९ गुंठेचा असल्याबाबत दोन्ही पक्षामध्ये वाद नाही. तसेच जरी, प्रतिवादी क्र.५ ला प्रकरणात तामीली झालेली नसली तरी वादीच्या वकीलांनी पुरशिस दाखल करून प्रतिवादी क्र. ५ हे केवळ नाममात्र पक्षकार असल्याने सदर अर्जाचा परिणाम तिच्या हजेरीशी नसल्याचे म्हटले. तसेच जुना सर्वे क्र.९८ मधील वादी व प्रतिवादीच्या हिश्याला आलेल्या जमीनीबाबत दोन्ही पक्षांचा वाद आहे.

१२. प्रतिवादीच्या वकीलांनी वादींनी ७/१२ उता-यावर त्यांचे क्षेत्रफळ फगवून जास्तीचे दाखविल्याचे कथन केले आणि प्रत्यक्षात वादींच्या ताब्यात वाद जमीन नसल्याचे सांगून २००२ सालचे खरेदीखत खोटे बनविल्याचे म्हटले आहे. तसेच १९६९ साली झालेल्या मोजणीनुसार वादींच्या कुटूंबियांच्या ताब्यात वाद जमीनीपेक्षा फार कमी जमीन असल्याचे म्हटले. वादीच्या वकीलांनी नि.क्र. ८ ते १० नुसार ७/१२ उतारे नि.क्र. ११ खालील फेरफार नक्कल तसेच २००२ सालच्या खरेदीखतातील नक्कल दाखल केली. तसेच प्रतिवादींच्या नांवे दर्शविलेल्या जमीनीचे ७/१२ उतारे सुध्दा दाखल केले.

१३. याउलट प्रतिवादीच्या वकीलांनी दस्तऐवज यादी नि.क्र. ३१ खाली मौजे डोंग्रज येथील स.नं. ९८ चा तालुका उदगीर (आता चाकूर) जि. उस्मानाबाद (आता लातूर) चा जुना पोट हिस्सा नकाशा, स.नं. ९८ चे टिपण उता-याची नक्कल, मौजे डोंग्रज येथील स.नं. ९८ ची पोट हिस्सा नक्कल, तसेच स.नं. ९८ चे पोट हिस्सा आकारचे पत्रक दाखल करून ७/१२ उतारानुसार वादींच्या ताब्यात वाद जमीन असल्याचे म्हटले.

१४. प्रकरणाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी आणि प्रतिवादी मिळून जुना स.नं. ९८ मधील क्षेत्रफळाच्या बाबतीत वाद आहे. प्रतिवादींनी सदर क्षेत्रफळ हे वादीने जास्तीचे लावल्याने ७/१२ उता-याचा फायदा घेऊन २००२ सालचे खरेदीखत खोटे बनविल्याचे म्हटलेले आहे. त्यामुळे वादी आणि प्रतिवादी यांच्या प्रत्यक्ष ताब्यात व कब्जात जुना स.नं. ९८ मधील किती जमीन आहे आणि ७/१२ उता-यावर नेमकी किती जमीन आहे याचे आकलन होत नाही. तसेच जुना स.क्र. ९८ हा २१ एकर २९ गुंठेचा असल्याचे दोन्ही पक्षांचे कथन आहे. त्यामुळे सदर जमीनीपैकी दोन्ही पक्षांच्या ताब्यात नेमकी जमीन किती व ७/१२ उतारा आधारे नेमकी जमीन किती हे दिसून येत नाही.

१५. तसेच वादीच्या वकीलांनी मा. छत्तीसगड न्यायालयाच्या **श्रीमती संतोष जंगाडे वि... अभिषेक सिंग आणि इतर, (२०१८(३)सिव्हील एल.जे.६३६)** या न्यायनिर्णयावर भिस्त ठेवून म्हटले की, ज्यावेळी प्रतिवादीने वादीच्या धु-याला आणि बांधाला वाद घातला आणि

तसा जबाबदावा दाखल केला असेल तर जरी दावा घोषणेचा आणि मनाईहुकूमाचा असेल तर अशा वेळी वाद जमीनीची वस्तुस्थिती आणि दोन्ही पक्षांच्या जमीनीच्या सिमारेषा तपासून तसा अहवाल न्यायालयीन आयुक्ताद्वारे मागविणे योग्य ठरत असल्याने सदर न्यायनिर्णयाचा आधार घेऊन वादींचा अर्ज मंजूर करण्याचे म्हटले.

१६. वादी आणि प्रतिवादी यांच्या दरम्यान त्यांच्या ताब्यात असलेल्या जमीनीवरून आणि ७/१२ उता-यामध्ये दर्शविलेल्या जमीनीच्या क्षेत्रफळावरून बराच जुना वाद आहे. तसेच वादीच्या ७/१२ उता-याला वाजवीपेक्षा जास्त क्षेत्रफळ लागल्याचे प्रतिवादीचे कथन आहे. तसेच एकत्रीकरण कायद्याच्या कलमानुसार सदर दावा चालू शकत नसल्याचे प्रतिवादीचे कथन आहे. त्यामुळे दाव्यातील वादजमीनीची तसेच वादी व प्रतिवादी यांच्या ताब्यात असलेल्या जमीनी आणि ७/१२ उता-यात नमुद केलेल्या क्षेत्रफळाची शहानिशा करणे योग्य वाटत असल्याने तसेच वादीने वादपत्रातच प्रतिवादी हे त्याच्या ताब्यातील जमीनीवर बांध धुरा फोडून अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करत असल्याचे म्हणत असल्याने तसेच वादी प्रतिवादी यांच्या जमीनीसह संपूर्ण जुना स.क्र. ९८ मोजण्याची विनंती केल्याने वादीचा अर्ज आज घडीला संयुक्तिक वाटतो.

१७. तसेच महंमद हुसेन वि.. .रामकृष्ण व इतर, २०१५ २ सिव्हील एल.जे. ८६७ या न्यायनिर्णयानुसार, न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणूक करणे हा न्यायालयाचा ऐच्छीक अधिकार (discretionary power) आहे असे म्हटलेले आहे. त्यामुळे दाव्याचे स्वरूप आणि दोन्ही पक्षांचे कथन तसेच त्यांच्यातील परस्पर विरोधी कथने आणि विरोध बघता दोन्ही पक्षांच्या ताब्यात आणि अभिलेखावर नोंदणी असलेल्या जमीनीची विसंगती दुर करण्याकरीता वादीने न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणूक करण्याची मागणी योग्य आणि रास्त वाटते. त्यामुळे मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

- आदेश -

१. वादीचा अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख चाकूर यांना न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमण्यात येते.
३. न्यायालयीन आयुक्तांना निर्देशित करण्यात येते की, त्यांनी मौजे डोंग्रज ता. चाकूर येथील जुना स.क्र. ९८ ची संपूर्ण मोजणी करून त्यातील जमीन गट क्र. ९८/२/२, ९८/३, तसेच जमीन गट क्र. ९८/अ, ज्याचा नवीन गट क्र. ९८/२/४, ९८/१/२ व ९८/३/२ ची संयुक्त मोजणी करून वस्तुस्थितीची

पहाणी करुन मोजणी अहवाल दोन महिन्यात दाखल करावा.

४. मोजणी करण्यापुर्वी न्यायालयीन आयुक्तांनी दोन्ही पक्षांना रितसर नोटीस द्यावी.
५. वादीने न्यायालयीन आयुक्तांची योग्य ती फी नियमानुसार भरावी.
६. दोन्ही पक्षांना निर्देशीत करण्यात येते की, वरील मोजणीवेळी त्यांनी न्यायालयीन आयुक्तांना योग्य व आवश्यक ते दस्तऐवज पुरवावे.

(योगेश द. कोईनकर)

दि.०७.१२.२०१९.

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर चाकूर