

**नियमित दिवाणी दावा क्र. - १११/२०१६**

रामदास एकनाथ माळी (निकम) . . . वादी

**विरुद्ध**

एकनाथ शंकर माळी (निकम) व इतर . . . प्रतिवादी

**निशाणी क्र. - ८ व १८ वरील आदेश**

**(घोषित दिनांक - २८/०६/२०१८)**

१. वादीने सदरचा दावा अग्रहककाने मिळकत विकत घेण्यासाठी तसेच कायमचे व निरंतरचे मनाई हुकूम मिळण्यासाठी तसेच मोजणी करून हद्दी खुणा निश्चित करून अतिक्रमित जागेचा कब्जा मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. शिवाय **निशाणी क्र. ८** प्रमाणे सदर वडनेर भैरव येथील शेतजमिन गट क्र. १८४४/१ याची पोट हिश्याची मोजणी होवून न्यायालयीन आयुक्त नियुक्तीची मागणी केली आहे.

२. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनीदेखील तशाचप्रकारचा अर्ज **निशाणी क्र. १८** वर दिला असून गट क्र. १८४४/१ ते १८४४/६ यांचे पोट हिश्याची मोजणी करण्याबाबत न्यायालयीन आयुक्त नियुक्तीची मागणी केलेली आहे. वादीने **निशाणी क्र. १८** वरील अर्जावर त्यांचा खुलासा **निशाणी क्र. २४** दाखल केला असून केवळ त्याचाच अर्ज मान्य करण्याची मागणी केलेली आहे.

३. अर्ज व म्हणणे यामध्ये आलेल्या कथनांवरून खालील वादबिंदु विचाराकरिता माझ्यासमोर उपस्थित झाले व त्याची कारणमिमांसा मी पुढीलप्रमाणे देत आहे -

अ.क्र.	वादबिंदु	निष्कर्ष
१	वादी व प्रतिवादींचा न्यायालयीन आयुक्त नियुक्त करण्याचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे काय ?	... नकारार्थी.
२	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

## कारणमिमांसा

### वादबिंदु क्र. १ करिता -

४. दोन्ही वकिलांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. मुळात न्यायालयीन आयुक्त नेमण्याचा अर्ज हा असणारी स्थिती अधिक स्पष्ट होण्यासाठी नियुक्त करणे योग्य ठरते. परंतु पुरावा जमा करण्याकरीता न्यायालयीन आयुक्ताची नियुक्ती करता येवू शकत नाही. त्यामुळे वादीचे व प्रतिवादीचे कथन प्रथम विचारात घेणे योग्य ठरेल.

५. वादीने असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र. १ हे वादीचे वडिल असून दावा मिळकत गट क्र. १८४४/१ हि वादीला वाटणीने मिळालेली आहे. दि. ०२/०१/२००७ रोजी वाटपाची टिपण देखील लिहून घेण्यात आलेली आहे. रे.मु.क्र. - ९३/२००८ हा वादीने प्रतिवादी क्र. १ विरुद्ध दाखल केला होता त्याचा निकाल वादीच्या लाभात झाला असून प्रतिवादी क्र. १ काही ना काही कुरापत काढून त्रास देत आहे. प्रतिवादी क्र. २ हा वादीचा सख्खा भाऊ असून वादीच्या पूर्वेकडील क्षेत्रात व प्रतिवादी क्र. १ च्या क्षेत्रात सिमेंटचे घर बांधत असून प्रतिवादी क्र. १ हा पूर्वेकडील १० आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र. २ ला विक्री करणार असल्याचे वादीला प्रतिवादी क्र. १ ने सांगितले. प्रतिवादी क्र. १ च्या नावावर १० आर क्षेत्र हे केवळ कौटुंबिक व्यवस्था व उदरनिवाहासाठी असून त्याचा गैरव्यवहार हा प्रतिवादी क्र. २ करित आहे. त्यामुळे सदरचे प्रतिवादी क्र. १ चे १० आर क्षेत्र खरेदीचा आग्रहकक ठरवून मिळण्यासाठी वादीने दावा दाखल केला असून वादीच्या १० आर क्षेत्रात प्रतिवादी क्र. २ ने बांधकाम करू नये म्हणून मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे गट क्र. १८४४/१ ची मोजणी होण्याबाबत त्याने अर्ज दिलेला आहे.

६. प्रतिवादींनी **निशाणी क्र. १८** वरील अर्जात असे कथन केले आहे की, नोंद क्र. १४३९ प्रमाणे गट क्र. १८४४ चे सहा भाग करण्यात आले होते. तथापि, वाटपा नंतर व वाटपा पूर्वी पोट हिश्याची मोजणी करण्यात आलेली नाही. गट क्र. १८४४ च्या उत्तर बाजूने पूर्व-पश्चिम घराच्या मिळकती व घरपड क्षेत्राच्या मिळकती आहे किंवा नाही हे बघण्यासाठी तसेच प्रतिवादी क्र. २ ने नव्याने सुरू केलेले बांधकामदेखील पाहण्यासाठी, तसेच त्या गटाच्या पूर्व बाजूने दक्षिण-उत्तर सामाईक रस्ता आहे किंवा नाही हे बघण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्त नेमणुक

करण्याचे आवश्यक असून संपूर्ण गट क्र. १८४४ व त्याच्या सहा पोट हिश्याची मोजणी करण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्ताची नियुक्तीसाठी अर्ज केलेला आहे.

७. दोन्ही वकिलांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. रेमुनं.-९३/२००८ याचा न्यायनिर्णय दि. ०५/०१/२००८ रोजी झाला असून प्रतिवादी क्र. १ विरुद्ध वादीच्या बाजूने मनाई हुकूम देण्यात आलेला आहे. स्मरणार्थ वाटपपत्राचे परिक्षण केले असता गट क्र. १८४४/१ मधिल १०आर क्षेत्र हे प्रतिवादी क्र. १ च्या नावाने वाटप झाल्याचे दिसत असून ४७आर क्षेत्र हे वादीच्या नावाने वाटप झाल्याचे दिसते. नोंद क्र. १४३९ अन्वये गट क्र. १८४४ देखील सहा पोट हिस्से झाल्याचे दिसून येत आहे.

८. मुळात गट क्र. १८४४/१ ते १८४४/६ असे पोट हिस्से यापूर्वी झालेले असून भुमि-अभिलेखामार्फत मोजणी देखील झालेली नाही. वाटप करतांना मोजणी करण्यात आलेली नव्हती. केवळ क्षेत्र नमुद करण्यात आले होते. स्वाभाविकच, कोणता हिस्सा कोणाला आला हे भुमि अभिलेखावर उपलब्ध नाही. केवळ तथाकथित वाटणीपत्रात तो मजकूर नमुद असल्याचे स्पष्ट होते. नियमाप्रमाणे पोट हिश्यांची मोजणी झाली नसेल तर न्यायालयीन आयुक्त नियुक्त करून भुमि-अभिलेखामार्फत त्यांची मोजणी करता येवू शकत नाही. तथापि, वादी व प्रतिवादीने आपआपले क्षेत्र दाखविल्यास व दोघांची संमती असल्यास स्वाभाविकच भुमि अभिलेख यांना नियमाप्रमाणे मोजणी करता येवू शकते.

९. सिमेवरून वाद असल्यास अथवा सह हिस्सेदार संमती देत नसल्यास त्याचीदेखील कार्यपद्धती महाराष्ट्र जमिन महसूल संहितेमध्ये नमुद करण्यात आलेली आहे. वादीने अतिक्रमण सिद्ध केल्यास त्याचा क्षेत्राचा ताबा देतेवेळी फारफारतर भुमि अभिलेखाची मदत होवू शकते. वादीचे संपूर्ण कथनावरून एक बाब स्पष्ट होते की, त्याला स्वतःला नेमके किती अतिक्रमण झालेले आहे याची कल्पना नाही. अतिक्रमित भागाचा कच्चा नकाशा देखील त्याने दिवाणी प्रक्रिया संहिता ऑर्डर ७ रूल ३ प्रमाणे केलेला नाही.

१०. महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता प्रकरण ९ मध्ये कलम १३२ ते १४६ हे सिमा व सिमा चिन्हांबाबत नमुद करण्यात आले असून गावाच्या सिमा कलम १३२ प्रमाणे

निश्चित करण्याची पद्धत दिलेली आहे. शिवाय, कलम १३४ प्रमाणे शेतांच्या अथवा धरणांमधील जमिनीच्या सिमेबाबत मोजणीची कार्यपद्धती कलम १३४ मध्ये नमुद केलेली आहे. मोजणी करतांना काही वाद झाल्यास जिल्हाधिकारीमार्फत चौकशी करून वाद निकालात काढण्यात येईल अशा तरतुदी कलम १३५ मध्ये स्पष्टपणे नमुद केलेल्या आहेत. **किंबहुना, पोट विभागाची आखणी करतांना कलम १३६ प्रमाणे महाशय जिल्हाधिका-यांकडे अर्ज देवून त्याची पुढील तरतुदीदेखील त्यात नमुद केलेल्या आहेत.** अशा सर्व स्पष्ट तरतुदी असतांना त्या तरतुदीचा कुठलाही उपयोग न करतांना सरळ दिवाणी न्यायालयात प्रतिवादींनी अतिक्रमण केलेले आहे अशा मोघम तक्रारीच्या आधारावर दावा दाखल केला असून तो कितपत चालू शकतो याबाबत देखील शंका आहे. कलम १४१ प्रमाणेदेखील जिल्हाधिका-यांना सर्व अधिकार असल्यामुळे विनाकारण न्यायालयाचा वेळ खर्च करणे योग्य ठरत नाही. प्रतिवादींनी नेमके किती अतिक्रमण केले आहे ते देखील दाव्यात नमुद केलेले नाही. **दिवाणी प्रक्रिया संहिता ऑर्डर ७ रूल ३ प्रमाणे** कच्चा नकाशादेखील वादींनी सादर केलेला नाही. महाशय जिल्हाधिका-यांमार्फत पोट हिस्से मोजणी होवून ७/१२ उतारे स्वतंत्र तयार होणे अपेक्षित असून तसे पोट हिस्से न झाल्यामुळे केवळ कागदोपत्री दर्शविणारा पोट हिस्सा मोजणी अधिका-यांना मोजणी करता येवू शकत नाही. कारण त्यांच्याकडे तसा अभिलेखदेखील तयार नसतो. शिवाय वादीची दाव्यातील मुख्य मागणी ही दोन्ही पक्षकारांना पुरेशी संधी दिल्याशिवाय अंतरिम स्थितीत कायमस्वरूपी मान्य करता येवू शकत नाही.

११. वादीने अंदाजे १०आर क्षेत्रावर प्रतिवादीने अतिक्रमण केल्याचे मोघम नमुद केलेले आहे. यावरून असे स्पष्ट होते की, वादी हे स्वतः खात्रीशिर सांगू शकत नाही की, प्रतिवादीने वादीच्या क्षेत्रात किती अतिक्रमण केले आहे. किती अतिक्रमण केले हे वादींनी स्पष्टपणे नमुद केलेला नाही अथवा त्याबाबत त्याचा कच्चा नकाशा देखील त्यांनी सादर केलेला नाही. अशापरिस्थितीत वादी हे केवळ पुरावा गोळा करण्यासाठी तसा अर्ज करून न्यायालयीन आयुक्त नेमणूकीची मागणी करत आहे.

१२. दाव्याचा निकाल झाल्यानंतर व हिस्से ठरल्यानंतर महाशय जिल्हाधिका-यांमार्फत सरस निरस मानाने वाटणी होवून नंतरच ताबा एकमेकांना देणेसंर्भात योग्य तो आदेश अंतिम हुकूमनाम्यात होत असतात. तथापि, केवळ पोट हिश्यात आलेल्या क्षेत्रावरून अभिलेख कक्षात

कृठलीही वाटणीची नोंद नसतांना व तसा नकाशा नसतांना भुमि अभिलेख अधिका-यांना अशा पोट हिश्याची वाटणी करता येवू शकत नाही. त्यामुळे वादी व प्रतिवादींचा सदरचा अर्ज **निशाणी क्र. ८ व १८** रद्द होण्यास पात्र आहेत. त्यामुळे मी **वादबिंदू क्र. १** चे उत्तर **नकारार्थी** देत आहे.

**वादबिंदू क्र. २ करिता -**

१३. उपरोक्त वादीबिंदू क्र. १ चे उत्तर **नकारार्थी** आल्यानंतर स्वभाविक वादीचा व प्रतिवादींचा अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. त्यामुळे **वादविंदू क्र. २** करिता खालील आदेश पारित करत आहे.

**आदेश**

१. वादीचा अर्ज **निशाणी क्र. ८** व प्रतिवादींचा **निशाणी क्र. १८** चा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

दिनांक - २८/०६/२०१८

(के. जी. चौधरी)  
दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, चांदवड.