दाखल दिनांक :— 06/03/2012
नोंदणी दिनांक :— 06/03/2012
निर्णय दिनांक :— 25/03/2014
कालावधी व म दि
02 00 21

सह. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर. कळवण
जिल्हा नाशिक यांचे न्यायालयात
(पीठासीन अधिकारी श्री. एस. एन. नाईक)

नियमित दिवाणी दावा कमांक :— 74/2012

निशाणी — 66

श्री. निंबा सुपडू पगार
उ.व. — 48 वर्षे, धंदा — शेती
रा. पिंपळगाव वा. ता. देवळा
जि.नाशिक. —— वादी

विरूध्द

01. श्रीमती राजुबाई बाळु शिरसाठ
उ.व. — 45 वर्षे, धंदा — शेती
02. श्री. समाधान बाळु शिरसाठ
उ.व. — 27 वर्षे, धंदा — शेती
03. श्री. नितिन बाळु शिरसाठ
उ.व. — 22 वर्षे, धंदा — शेती
04. श्री. जयवंत धाकु शिरसाठ
उ.व. — 35 वर्षे, धंदा — शेती
05. श्रीमती गोजरबाई धाकु शिरसाठ
उ.व. — 75 वर्षे, धंदा — शेती
06. श्रीमती केशरबाई केदा शिरसाठ
उ.व. — 50 वर्षे, धंदा — शेती
07. श्री. संजय केदा शिरसाठ
उ.व. — 35 वर्षे, धंदा — शेती
रा. पिंपळगाव वा. ता. देवळा,
जि.नाशिक.
08. श्रीमती निर्मलाबाई शामभाउ आढाव
उ.व. — 30 वर्षे, धंदा — शेती
रा. वाखारी ता. देवळा, जि. नाशिक
09. श्रीमती मंगलाबाई विठ्ठल मोरे
उ.व. — 28 वर्षे, धंदा — शेती

10. श्रीमती सरलाबाई राजेन्द्र बच्छाव
उ.व. – 25 वर्षे, धंदा – शेती
रा. खामखेडा, ता. देवळा, जि.नाशिक
11. श्रीमती भिकुबाई खंडु राउत
उ.व. – 45 वर्षे, धंदा – शेती
12. श्रीमती आशाबाई पांडूरंग गोराणे
उ.व. – 43 वर्षे, धंदा – शेती
रा. निवाणे, ता. कळवण, जि.नाशिक
13. श्रीमती रेखाबाई हनुमंत पगारे
उ.व. – 45 वर्षे, धंदा – शेती
रा. खडकी, ता. मालेगांव, जि.नाशिक. –– प्रतिवादी

दावा – अतिक्रमणीत क्षेत्राच्या कब्जासाठी....

वादींचे विधिज्ञ :– श्री. एन.पी.चंद्रात्रे.

प्र.वादींचे विधिज्ञ :– श्री. व्हि.डी.पाळेकर.

न्यायनिर्णय
(घोषीत दिनांक 25 मार्च 2014)

01– अतिक्रमणीत क्षेत्रफळाचा प्रतिवादींकडुन खुला ताबा मिळविणेसाठी तसेच दरम्यानचे उत्पन्न मिळणेसाठी प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे.

02– वादविषय :–

मौजे पिंपळगाव(वा.), ता. देवळा, येथील शेतजमिन गट क. 240 एकुण क्षेत्रफळ एक हेक्टर एक्कावन आर, पैकी उतरेकडील अतिक्रमणीत 38 आर क्षेत्र जे वादपत्रातील परिच्छेद क.6 मध्ये सर्वीस्तरपणे वर्णनीत केले आहे. सदरचे अतिक्रमणीत 38 आर क्षेत्र दाव्याचा विषयवस्तु असल्याने यापुढे त्यास 'दावामिळकत' असे संबोधण्यात येत आहे.

03– वादीचे दाव्यातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे –

मौजे पिंपळगाव (वा.), ता. देवळा, येथील शेतजमिन गट क. 240 एकुण क्षेत्रफळ एक हेक्टर एक्कावन आर, ही वादीची वडीलोपार्जीत मिळकत आहे. सदर मिळकत पुर्वी वादीचे वडील सुपडु दाजी पगार यांचे मालकीची होती. सुपडु दाजी पगार हे दि.06/01/1992 रोजी मयत झाले. त्यानंतर वादी व वादीच्या बहीणीची नावे वारसाने फेरफार क.1595 अन्वये गट क.240 व ईतर

मिळकतींना नोंदविण्यात आली. त्यांनतर आपसातील वाटपाने सन 1997 साली गट क.240 ही शेत जमीन वादीचे स्वतंत्र हिश्यास व वाटपास देण्यात आली. वाटपापासुन वादी शेतजमीन गट क.240 स्वतंत्रपणे मालकी हक्काने वहीवाटीत आहे.

04– वादीचे पुढे असे कथन आहे की, सदर गट क.240 या मिळकतीच्या उत्तरेला प्रतिवादी क.4 ते 13 यांचे नावे असेलेली शेत जमीन गट क.242 आहे. प्रतिवादीं क.1 ते 3 यांचा गट क.242 या मिळकतीशी तसेच वादीचे मालकीच्या शेतजमीन गट क.240 या मिळकतीशी काहीही हक्क संबंध नाही. प्रतिवादी क.1 ते 3 यांना गट क.241 तसेच गट क.243 या मिळकती त्यांचे भाउ वाटपामध्ये मालकीस, हिश्यास मिळाल्या आहेत.

05– वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांचा शेतजमीन गट क.240 या मिळकतीशी काहीही हक्क संबंध, मालकी अधिकार नसतांना सुमारे सात–आठ वर्षापुर्वी त्यांनी आडदांड व नंगटपणाने, बळजबरीने सदर शेतजमीनीमध्ये उत्तरबाजुकडील 38 आर क्षेत्रफळावर बेकायदेशीरपणे कब्जाकरुन अतीकमण केले. सदर अतिकमणीत 38 आर क्षेत्रफळावर प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांनी पुर्वोत्तर बाजुला पुर्वेकडे तोंडकरुन 25 बाय 18 लांबीरुंदीचे एक पत्र्याचे घर बांधले आहे. तसेच त्या लगत दक्षिणोत्तर कांद्याची चाळ बांधली आहे.

06– वादीचे पुढे असे कथन आहे की, वादीने सदर अतिकमणीत क्षेत्राचा प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांना वेळोवेळी खुला ताबा परत मागीतला परंतु प्रतिवादींनी त्यास नकार दिला. त्यानंतर वादीने भुमीअभिलेख कार्यालयाकडे मोजणी अर्ज सादर करुन गट क.240 ची मोजणी करुन घेतली. भुकरमापक यांनी दि. 23/12/2011 रोजी प्रतिवादींसमक्ष मोजणी केली. त्यानंतर 11/01/2012 रोजी हद्‌दीच्या खुणाही दाखविल्या. सदर मोजणीमध्ये प्रतिवादी क.1 ते 3 यांनी वादीचे गट क.240 मध्ये उत्तर बाजुकडील 38 आर क्षेत्रफळावर अतिकमण केल्याचे निष्पन्न झाले. त्यानंतर देखील वादीने सदर अतिकमणीत क्षेत्राचा खुला ताबा प्रतीवादीला वारंवार मागीतला. परंतु प्रतीवादीने सदरचे क्षेत्र त्याचे मालकीचे आहे, सदर क्षेत्रफळाशी वादीचा काहीही संबंध नाही असे सांगुन आडदांडपणे व

नंगटपणाने खुला ताबा परत करण्यास नकार दिला. त्यामूळे प्रस्तुत दावा दाखल करण्यास कारण उदभवले असे वादीचे कथन आहे. वादीने मालकी हक्का अधारे सदर अतिमकमणीत क्षेत्राचा ताबा त्यास परत मिळावा अशी दाद मागीतली आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क.1 ते 3 बेकायदेशीर ताब्या आधारे सदर अतिकमणीत क्षेत्रफळातुन उत्पन्न घेत आहेत. प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांनी वादींना त्यांचे कायदेशीर उत्पन्नापासुन डावलेले आहे. त्यामूळे प्रतिवादींकडुन दरम्यानेच काळातील उत्पन्न वादीला देवविण्यात येउन दावा मंजुर करावा अशी वादीची विनंती आहे.

07– शेवटी वादीने सदर दाव्यामध्ये मागणी केलेले अनुतोष त्याच्या लाभात मंजुर करण्याची विनंती केली.

08– प्रतिवादी क. 1 व 2 यांनी सदर दाव्यात कैफियत नि. 19 अन्वये दाखल केली. प्रतिवादी क. 1 व 2 यांनी वादीच्या दाव्यातील संपुर्ण कथन नाकरून लावले आहेत.

09– प्रतिवादीं क. 1 व 2 यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, दाव्यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या चतु:सिमा बरोबर नाहीत. तसेच दाव्यात नमुद केलेले दावामिळकतीचे क्षेत्रही बरोबर नाही. तसेच फेरफार नोंदी योग्य झालेल्या नाहीत. प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांचा ग.नं. 242 शी हक्क हितसंबंध आहे.

10– प्रतिवादीं क. 1 व 2 यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, सर्वे क. 78 चे पोटहिस्से 1 ते 6 प्र.वादींचे वाडवडीलांचे मालकीचे होते. पुढे आपसी वाटपात सर्वे क. 78 च्या 1 ते 6 पोटहिस्स्यांपैकी भगवान नथु शिरसाठ यांचे हिश्यास सर्वे क. 78/1, 78/3, 78/5 व 78/6 असे आले, तर धाकु नथु शिरसाठ यांच्या हिश्यास सर्वे क. 78/2 व 78/4 हे पोट हिस्से आले होते. भगवान नथु शिरसासठ हे हयात नाहीत. प्रतिवादी हे त्यांचे वारस असुन सर्वे.क. 78/6 त्यांच्या हिश्यास आला आहे.

11– प्रतिवादी क. 1 व 2 यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, मौजे पिंपळगाव वा. येथे गट योजना अस्तित्वात आली त्यावेळी सर्वे क. 78 च्या 1 ते 6 या पोट हिस्यांचे गटामधे रूपांतर झाले. परंतु एकत्रिकरण अधिका–याच्या चुकीमुळे सर्वे क. 78 चा पोटहिस्सा 6 यांचे क्षेत्रफळास कोणताही गट कमांक देण्यात आला

नाही. सदर क्षेत्रफळ तसेच खुले सोडण्यात आले. पुर्वीपासुन ते आजपर्यंत सदर क्षेत्र प्रतिवादी व त्याच्या पुर्वजांच्या प्रत्यक्ष ताबेवहिवाटीत आहे.

12– प्रतिवादीं क. 1 व 2 यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादींनी त्यांच्या ताबेवहिवाटीत असलेल्या 39 आर क्षेत्रफळास नविन गट कमांक देण्यात यावा आणि गट एकत्रिकरणाच्या वेळी झालेली चुक दुरूस्त व्हावी म्हणून सहाय्यक एकत्रीकरण अधिकारी यांच्याकडे प्रकरण दाखल केलेले आहे. त्याबाबत वादीला ज्ञात झाल्यानंतर त्याने तालुका निरिक्षक भुमिअभिलेख यांच्याशी संगनमत करून चुकीचा मोजणी नकाशा तयार करुन घेतला आहे.

13– प्रतिवादीं क. 1 व 2 यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, सदरचा नकाशा व त्यामधील नमुद सर्व तथ्थे चुकीची व खोटी आहेत. प्रतिवादींनी गट क. 240 मध्ये अतिकमण केल्याचे नाकारले आहेत. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, मुळ सर्वे क. 78 च्या पोटहिस्से क. 1 ते 6 यांचे मिळुन एकुण क्षेत्र 7 एकर – 13 गुंठे होते. परंतु गट योजनेच्या वेळी सर्वे क. 78 पोटहिस्से क. 1 ते 6 यांचे गट कमांक 241 ते 245 मध्ये रूपांतर झाले. त्यावेळी गट क. 241 ते 245 यांचे क्षेत्र 6 एकर – 24 गुंठे असे दाखविले आहे. सर्वे क. 78 चे 1 ते 6 या पोटहिस्स्यांपैकी असलेल्या 7एकर – 13 गुंठे क्षेत्रापैकी 39 आर क्षेत्र हे रेकॉर्डला कुठेही दाखविण्यात आलेले नाही. असे असले तरी गट क.240 च्या उत्तरेकडील तसेच गट क.242 ला लागून असेलेले उपरोक्त नमूद 39 आर क्षेत्र प्रतिवादींच्या कब्जेवहिवाटीत आहे, असे प्रतिवादींचे कथन आहे. सदर क्षेत्रफळ प्रतिवादींच्या मालकीचे असुन ते सर्वे क. 78/6 चे आहे. सदर 39 आर क्षेत्रफळ गट क. 240 किंवा 242 मधील क्षेत्र नाही. त्यामुळे सदर क्षेत्रफळाचे मालक प्रतिवादी क. 1 ते 3 आहेत. सदर क्षेत्रफळाशी वादीचा किंवा प्रतिवादी क.4 ते 13 यांचा काहीही हक्क व संबंध नाही.

14– प्रतिवादीं क. 1 व 2 यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, प्रस्तुत दाव्यात निर्माण झालेला वादप्रश्न तुकडे बंदी तुकडे जोड कायद्यातील तरतुदीनुसार निकाली काढणे आवश्यक आहे. दिवाणी न्यायालयास सदरचा वादप्रश्न न्यायनिर्णीत करण्याचा अधिकार नाही. त्यामूळे सदरचा दावा चालविण्याचा या न्यायालयास अधिकार नाही. सबब कायदेशीर अवरोध असल्याने

प्रस्तुत दावा हा दिवाणी न्यायालयाचे न्याय अधिकारक्षेत्रात येत नसल्याने तो फेटाळुन लावावा अशी प्रतिवादींची विनंती आहे. उपरोक्त नमूद तथ्यांचा व कारणांचा विचार होउन वादीचा दावा हा खर्चासह फेटाळण्यात यावा अशी प्र. वादींनी विनंती केली आहे.

15– प्रस्तुत दाव्यात प्रतिवादी क.3 च्यावतीने विधिज्ञ श्री. डी. वाय. पाटील यांनी पुरसीस निशाणी क.14 दाखलकरुन असे सुचीत केले की, प्रतिवादी क.3 यास समन्सची बजावणी झाली. परंतु परीक्षासुरु असल्याने तो व्यक्तीशाः हजर राहु शकला नसल्याने त्याचे वकीलपत्र दाखल करता आले नाही. पुढील तारखेस त्याचे वकीलपत्र दाखलकरु, अशी पुरशीस दाखल केली. परंतु त्यानंतर प्रतिवादी क.3 चे वकीलपत्र सादर केल्याचे संचिकेचे अवलोकनावरुन दिसुन येत नाही. तसेच प्रतिवादी क.3 व्यक्तीशाः हजर राहीला नाही.

16– वादप्रत्रातील परिच्छेद क.7 मध्ये असे नमुद आहे की, दाव्याला काही तांत्रीक दोष राहुनये म्हणुन प्रतिवादी क. 4 ते 13 यांना केवळ तांत्रीक दृष्टया प्रतिवादी करण्यात आले आहे. प्रतिवादी क. 4 ते 13 प्रस्तुत दाव्यात हजर झाल्याबाबत किंवा त्यांच्या विरूध्द कोणताही आदेश झाल्याबाबत संचिकेवरून स्पष्ट होत नाही. सबब प्रतिवादी क. 3, आणि 4 ते 13 यांच्या विरूध्द प्रस्तुत दावा माझे वि. पुर्वाधिकारी श्री. एस. सी. पठारे यांनी एकतर्फा चालविल्याचे दिसून येत आहे. तद्अनुषंगाने वि. पुर्वाधिकारी यांनी नि. 20 ला मुद्दे कायम केल्याचे दिसुन येत आहे. प्राप्त परिस्थिती आणि उभयपक्षकार व त्यांचे विधिज्ञ यांचे वर्तन तसेच अभिकथन लक्षात घेता. प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादी क.3 विरुध्द एकतर्फा चाविण्याबाबतचा तसेच प्रतिवादी क.4 ते 13 विरुध्द आदेश 09 नियम 05 अन्वये खारीज करण्याचा आदेश मी केला आहे.

17– वि. पुर्वाधिकारी यांनी दाव्याच्या अनुषंगाने नि. 20 अन्वये इंग्रजी भाषेत मुद्दे कायम केले आहेत. सदर मुद्यांचे मराठी भाषांतर करून दाव्याचा अभिनिर्णय देण्यासाठी सदर मुद्यांवरील सकारण निष्कर्ष मी खालीलप्रमाणे नोंदवीत आहे –

मुद्दे		निष्कर्ष
1	वादी हा वादातीत दावामिळकतीचा मालक आहे ही बाब वादीने शाबीत केली काय ?	–होकारार्थी–
2	प्रतिवादीने कथन केल्याप्रमाणे अतिक्रमण केले आहे ही बाब वादीने शाबीत केली काय ?	–होकारार्थी–
3	दावा चालविण्यायोग्य आहे काय ?	–होकारार्थी–
4	दावा दाखल करण्यास कारण घडले आहे काय ?	–होकारार्थी–
5	मागणी केलयाप्रसमाणे वादी ताब्याचा अनुतोष मिळणेस पात्र आहे काय ?	–होकारार्थी–
6	मागणी केल्याप्रमाणे वादी दरम्यानचे उत्पन्न मिळणेस पात्र आहे काय ?	–होकारार्थी–
7	प्रतिवादी वादीकडुन नुकसानभरपाई मिळविणेस पात्र आहेत काय ?	–नकारार्थी–
8	आदेश व हुकूमनामा ?	अंतीम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

18– शक्यतांचे प्राबल्य आपल्या बाजुने आहेत असे दाखविण्यासाठी वादीने स्वतः च्या पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी 23 नुसार साक्षीदार क. 1 म्हणून सादर केले आहे. तसेच वादीने त्याच्यातर्फे हेमंत पोपट साळे यांच्या पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र साक्षीदार क. 2 म्हणुन नि. 39 नुसार सदर दाव्यात दाखल केले आहे. वादींनी नि. 45 नुसार पुरावा संपल्याची पुरसीस दाखल केली. वादीने तोडी पुराव्याच्या पुष्टयर्थ महसुल अभिलेख पुरावाकामी सादर केले आहेत.

19– याउलट प्रतिवादींनी साक्षीदार क. 1 म्हणून प्रतिवादी क. 2 – समाधान बाळु शिरसाठ यांच्या पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र नि. 46 अन्वये दाखल केले आहे. तसेच प्रतिवादींनी त्यांच्यातर्फे साक्षीदार क. 2 म्हणुन केवळ यशवंत वाघ यांच्या पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र नि. 50 नुसार दाखल केले आहे. प्रतिवादींनी नि. 61 नुसार पुरावा संपल्याची पुरसीस दाखल केली.

20– वादीकरीता वि. विधिज्ञ श्री. एन. पी. चंन्द्रात्रे तर प्रतिवादींकरीता

वि. विधिज्ञ श्री. व्ही. डी. पाळेकर यांचा युक्तिवाद ऐकला.

मुद्दा क. 1 करीता :—

21— प्रस्तुतचा दाव्यामार्फत वादीने अतीकमणीत जागेचा खूला ताबा परत मिळावा अशी दाद मागीतली आहे. सदर अतीकमणीत क्षेत्र गट क.240 पैकी आहे असे वादीचे कथन आहे. तद्अनुशंगाने वादीला सर्व प्रथम तो गट क.240 चा मालक आहे असे, तसेच सदरचे अतिकमणीत क्षेत्र गट क.240 चाच एक भाग असुन, वादी सदर 38 आर क्षेत्रफळाचा मालक आहे, असे शाबीत करावे लागेल. वादीचे असे कथन आहे की, सदर गट कं.240 हा त्याचा वडीलोपार्जीत होता. सदर शेत जमीन त्याला सन 1997 साली वाटपात मिळाली आहे. सदरविधानांची पुष्टी करण्यासाठी वादीने महसुल अभिलेखाच्याा प्रमाणीत प्रती संचिकेत सादर केलेल्या आहेत.

22— प्रतिवादींनी गट क. 240 संबंधाने त्यांचे कोणतेही हक्क व अधिकार प्रतिपादन केले नाही. प्रतिवादींनी सदर गट क.240 संदर्भाने वादीची मालकी स्पष्टपणे नाकारलेली नाही. मात्र प्रतिवादींनी वादपत्रात नमूद गट क.240 च्या चतु :सिमा आणि क्षेत्रफळ नाकारलेले आहे. प्रतिवादी क.2 समाधान बाळु शिरसाठ यांनी सर्व प्रतिवादींसाठी पुरावा नोंदविलेला आहे. त्याच्या सरतपासनीत देखील वादी गट क.240 चे मालक नाहीत असे स्पष्टपणे त्याने नमूद केलेले नाही.

23— विशेष उल्लेखाची बाब म्हणजे, सदर प्रतिवादी क.2 याने त्याचे उलट तपासात जमीन गट क.240 चा मालक वादी असल्याचे स्पष्टपणे कबुल केले आहे. गट क.245 ही मिळकत प्रतिवादी क.4 ते 10 यांचे मालकीची आहे असे देखील सदर प्रतिवादीने उलटतपासात सांगितले आहे. तसेच गट क.242 या शेतजमीनीशी देखील प्रतिवादी क.1 ते 3 यांचा हिस्सा व संबंध नाही असे प्रतिवादी क.2 याने स्पष्टपणे कबुल केले आहे.

24— भारतीय पुरावा अधिनियमच्या कलम 58 मध्ये अशी तरतुद करण्यात आलेली आहे की, कबुल केलेली तथ्ये शाबीत करण्याची आवश्यकता नाही. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादींनी गट क.240 वादीच्या मालकीचा नाही असे स्पष्ट कथन त्यांचे लेखी कैफियतीमध्ये केलेले नाही. उलटपक्षी प्रतिवादी क.2 याने उलटतपासणीत गट क.240 संबंधाने वादीची मालकी स्पष्टपणे कबुल केलेली आहे.

प्रतिवादींनी गट क.240 संबंधाने त्यांना कोणतेही अधिकार किंवा मालकी असल्याचे कथन केलेले नाही. अशा परिस्थितीत दावा मिळकतीसंबंधाने वादीची मालकी प्रतिवादींनी कबुल केली असल्याने वादीने अन्य पुरावा नोंदविण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट होत आहे.

25— सदर गट क.240 वादीचे वाडवडीलांचा होता आणि पुढे सन 1997 साली सदर शेतजमीन आपसी वाटपात वादीच्या हिश्यास व मालकीस आली असे शाबीत करण्यासाठी वादीने प्रमाणीत फेरफार नोंद क.1878 (नि.कं.32) संचिकेत सादर केली आहे. सदर नोंद सन 1997 साली मंजुर करण्यात आलेली आहे. सदर नोंदिस प्रतिवादींनी आव्हान दिलेले नाही किंवा त्याबाबत आक्षेप नोंदविलेला नाही. सदर फेरफार क.1878 हक्काभिलेख आहे.

26— महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 च्या कलम अन्वये हक्काभिलेखा मध्ये करण्यात आलेल्या नोंदिंना गृहीतकाचे तत्व लागु आहे. जोपर्यंत सदर हक्काभिलेखा मध्ये करण्यात आलेल्या नोंदि चुकीच्या, खोटया किंवा निराधार आहेत असे जोपर्यंत उलटपक्षी सिध्द होत नाही तोपर्यंत सदर नोंदी योग्य व खऱ्या आहेत असेच गृहीत धरावे लागते. प्रस्तुत प्रकरणात वादीने जो फेरफार क.1878 चा प्रमाणीत उतारा सादर केला आहे, त्यास सदर गृहीतकाचे तत्व लागु पडते. त्यामूळे प्रथमदर्शनी सदर फेरफार योग्य रितीने कायद्याचे तरतुदीनुसार नोंदविण्यात आला असे गृहीत धरावे लागते. प्रतिवादींनी सदर फेरफार क.1878 हा चुकीचा आहे असे कथन केले आहे. परंतु प्रतिवादींनी सदर फेरफार चुकीचा कसा आहे या बाबत कोणताही पुरावा किंवा स्पष्टीकरण सादर केलेले नाही. प्रतिवादींचा गट क.240 या शेतजमीनीशी काहीही हक्क, संबंध नसल्याने सदर फेरफार नोंदीस केवळ नाकारल्याने वादींची मालकी फोल ठरत नाही.

27— उलटपक्षी प्रतिवादींचा साक्षीदार श्री. केवळ यशवंत वाघ याने त्याचे उलटतपासात असे सांगितले आहे की, जुना सर्वे क.78 च्या जवळ त्याची शेत जमीन सर्वे न.57 होती. सुपडु व केदा या दोघांना तो ओळखतो. पिंपळगाव येथील शेत जमीन गट क.240 ही सुपडु व केदा या दोघांचे मालकीची होती. तसेच 13 फेब्रूवारी 1991 रोजी केदा दाजी याने मोबदला पत्राने गट क.240

मधील त्याचा 1/2 हिस्सा त्याचा भाउ सुपा दाजी यांना दिली आहे. सदर व्यवहारास तो हजर असल्याने तसेच सदर मोबदला पत्रावर त्याची स्वाक्षरी असल्याने त्याला सदरची बाब माहीत असल्याचे त्याने उलटतपासात सांगितले आहे. तेसच मोबदला पत्रात नमूद केलेले क्षेत्र सातबारा प्रमाणे बरोबर आहे असे देखील सदर साक्षीदाराने कबुल केले आहे.

28— प्रतिवादी क.2 व प्रतिवादींचा साक्षीदार श्री. केवळ यशवंत वाघ यांनी गट क.240 संबंधाने वादीची मालकी स्पष्टपणे कबुल केलेली आहे. तसेच महसुल हक्काभिलेखातील नोंदींचा विचार करता गट क.240 ही मिळकत वादीला वाटपामध्ये हिश्यास व मालकीस मिळाली असल्याचे स्पष्ट होत आहे. यासर्व माझे समक्ष आलेल्या तथ्यांचा व पुराव्याचा विचार करता गट क.240 या शेतजमीनीचा वादी मालक असल्याचे सिध्द होत आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. उपरोक्त नमुद कारणमिमांसेनुसार मुद्दा क.1 चा निष्कर्ष मी होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क.2 करिता :—

29— वादीचे असे कथन आहे की, गट क.240 या शेतजमीनीचे एकुण क्षेत्रफळ एक हेक्टर एक्कावन आर असे आहे. प्रतिवादींनी सात ते आठ वर्षापुर्वी शेतजमीन गट क.240 मध्ये उत्तर बाजुस बेकायदेशीर अतिकमण केले आहे. प्रतिवादींनी आडदांड व नंगटपणा करुन गट क.240 मधील उत्तरेकडील 38 आर क्षेत्रफळावर अतिकमण करुन सदर क्षेत्रफळावर पुर्व—उत्तर कोपऱ्यात पुर्वेकडे तोंड करुन 25 बाय 18 लांबीरुंदीचे पत्र्याचे घर बांधले आहे. दक्षिणोत्तर लगत कांद्याची चाळ बांधलेली आहे. शेतजमीन गट क.240 मधील अतिकमणीत 38 आर क्षेत्रफळावर प्रतिवादी क.1 ते 3 यांचा बेकायदेशीर ताबा असुन आजरोजी प्रतिवादी सदर अतिकमणीत क्षेत्र वहीवाटीत असुन त्यातुन उत्पन्न घेत आहेत.

30— वादीचे असेही कथन आहे की, त्याने शेतजमीन गट क.240 च्या हद्दी व खुना कायम करण्यासाठी भुमी अभिलेख कार्यालयाकडुन सदर शेतजमीनीची मोजणी करणेसाठी तातडीची मोजणी अर्ज सादर केला होता. त्या अर्जानुसार दि.23/12/2011 रोजी भुकरमापक यांनी प्रतिवादींसमक्ष शेतजमीन गट क.240 ची मोजणी केली. त्यानुसार दि.11/01/2012 रोजी हद्दीच्या खुणा

दर्शवुन कायम करुन दिल्या. सदर मोजणीमध्ये प्रतिवादींनी गट क.240 मध्ये उत्तरेकडील भागात 38 आर क्षेत्रफळावर अतिक्रमण केल्याचे निष्पन्न झाले. सदरचे क्षेत्र मोजणी नकाशामध्ये हिसव्या रंगाने दर्शविण्यात आले आहे.

31— प्रतिवादींनी सदर विधाने संपुर्णपणे नाकारली आहेत. प्रतिवादींनी शेतजमीन गट क.240 मध्ये अतिक्रमण केल्याचे नाकारले आहे. प्रतिवादींनी गट क. 240 मधील उत्तरेकडील 38 आर क्षेत्रफळाचा बेकायदेशर व बळजबरीने ताबा घ ेतल्याचे नाकारले आहे. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, त्याचे ताब्यात 39 आर क्षेत्र असुन सदरचे क्षेत्र जुना सर्वे क.78/6 या पोट हिश्याचे आहे. सदरचे क्षेत्र गट क.240 मधील नाही. गट क.240 चा सदर त्याचे ताब्यातील 39 आर क्षेत्राशी काहीही संबंध नाही.

32— प्रतिवादींचे पुढे असेही कथन आहे की, गट योजनेच्यावेळी जुना सर्वे क.78 या शेतजमीनीच्या पोट हिश्यांचे गटात रुपांतर झाले. मात्र त्यावेळी संबंधीत गट योजनेच्या अधिकाऱ्यांच्या चुकीमुळे सर्वे क.78/6 या पोट हिश्याचे गटात रुपांतर झाले नाही. सदर सर्वे क.78/6 या पोट हिश्यास कोणताही गट कमांक देण्यात आला नाही. त्यामूळे सदरचे क्षेत्र तसेच कोणताही गट कमांक न पडता भगवान नथु शिरसाठ यांचेच ताब्यात राहीले.

33— प्रतिवादींचे पुढे असेही कथन आहे की, सर्वे क.78 चे पोट हिस्से सर्वे क.78/1, 78/3, 78/5 आणि 78/6 भगवान नथु शिरसाठ यांचे हि''यास देण्यात आला. तसेच सर्वे क.78/2 आणि 78/4 हा धाकु नथु शिरसाठ यांचे हिश्यास देण्यात आला. अश्याप्रकारे सर्वे क.78/6 चे मालक भगवान नथु शिरसाठ होते. भगवान नथु शिरसाठ हे हयात नसुन प्रतिवादी त्यांचे वारस आहेत. सदर जुना सर्वे क.78/6 प्रतिवादींचे हिश्यास आला असे प्रतिवादींचे कथन आहे.

34— प्रतिवादींचे पुढे असेही कथन आहे की, मुळ सर्वे क.78/1 ते 78/6 या सहा पोट हिश्यांचे मिळुण एकुण क्षेत्रफळ सात एकर तेरा गुंठे असे होते. गट योजनेमध्ये गट क.241 ते 245 यांचे मिळुण एकुण क्षेत्रफळ सहा एकर चोवीस गंठे असे दाखविले आहे. मुळ सर्वे क.78/1 ते 78/6 या सहा पोट हिश्यांचे मिळुण एकुण क्षेत्रफळ सात एकर तेरा गुंठे क्षेत्रा पैकी 39 गुंठे क्षेत्र अभिलेखात कमी नोंदविण्यात आले. परंतु सदरचे 39 आर क्षेत्रपुर्वीपासुन प्रतिवादींचे कब्जे

वहीवाटीत होते तसेच आजही आहे. गट योजनेच्यावेळी मुळ सर्वे क्र.78/1 ते 78/6 या सहा पोट हिश्यांचे मिळुण एकुण क्षेत्रफळ सात एकर तेरा गुंठे पैकी 39 आर क्षेत्र हे महसुल अभिलेखात कुठेही दाखविण्यात आले नाही. सदर 39 आर क्षेत्रास गट क्रमांक न देता ते क्षेत्र तसेच प्रतिवादींच्या ताबेत आहे. त्यामूळे प्रतिवादींनी सदर क्षेत्रास नवीन गट क्रमांक देण्यात यावा असा अर्ज सहाय्यक एकत्रिकरण अधिकारी यांचेकडे दाखल केला आहे. त्यामूळे वादीने प्रस्तुत खोटा दावा खोटया कथनावर आधारीत दाखल केला आहे, असे प्रतिवादींचे कथन आहे.

35– प्रतिवादींनी शेतजमिन गट क्र. 240 मधील उत्तरेकडील 38 आर क्षेत्रफळावर बळजबरीने व नंगटपणाने अतिक्रमण केले ही बाब शाबीत करण्याची जबाबदारी वादीवर आहे. अतिक्रमणाची बाब सिध्द करण्यासाठी वादीने मोजणी नकाशाची ''क'' प्रत नि. 40 ला दाखल केली आहे. सदर नकाशा हा वादीच्या अर्जावरून झालेल्या मोजणी आधारे तयार करण्यात आला आहे. वैयक्तिक अर्जावरून सदरचा नकाशा तयार करण्यात आला असल्याने तसेच सदर नकाशाच्या आधारे वादी अतिक्रमणाची बाब सिध्द करू पाहत असल्याने सदर नकाशामध्ये नमुद केलेली वस्तुस्थिती अचुक व बरोबर आहे हे शाबीत करण्याचे उत्तरदायीत्व भारतीय पुरावा कायद्याच्या कलम 83 प्रमाणे वादीवर आहे.

36– वादीने अतिक्रमणाची बाब शाबीत करण्यासाठी स्वतःचा पुरावा नि. 23 ला नोंदविलेला आहे. त्याचप्रमाणे मोजणी नकाशा नि. 40 शाबीत करण्यासाठी वादीने भुमापक श्री. हेमंत पोपट साळे यांची साक्ष नि. 39 ला नोंदविलेली आहे. भुकरमापक श्री. साळे यांनी त्यांच्या साक्षीपुराव्यात असे निक्षुन सांगितले आहे की दि. 23/12/2011 रोजी त्यांनी प्रत्यक्ष गट क्र. 240 ची मोजणी केली होती. मोजणीची तारीख त्यांनी पुर्वीच निश्चित करून अर्जदार व लगत कब्जेदार यांना मोजणीच्या पुर्व नोटीसा पाठविल्या होत्या. दिलीप लक्ष्मण पाटील, संजय केदा शिरसाठ, जयवंत शिरसाठ, दोधा शिरसाठ, राजुबाई शिरसाठ, दिलीप पाटील या सर्वांना मोजणी पुर्व नोटीसा साध्या पोस्टाने पाठविल्या होत्या असे पुराव्यात आले आहे.

37– भुकरमापक श्री. साळे यांचे साक्षीत पुढे असे आले आहे की,

मोजणीला जातांना त्यांनी मोजणीचे साहित्य जसे साईटर पट्टी, स्केल, पेन्सील, टेप व इतर मोजणीसाठी लागणारे साहित्य तसेच चतुःसिमा दर्शक नकाशा, गटाचे जुने अभिलेख सोबत नेले होते. प्रत्यक्षात दि. 23/12/2011 रोजी त्यांनी मोजणीचे काम केले. अर्जदार व लगत कब्जेदार यांनी हद्दीच्या कब्जे वहिवाटीच्या खुणा दाखविल्या होत्या. त्यावर चुन्याच्या सहायाने निशाण्या करून प्लेनटेबल पध्दतीने मोजणीचे काम केले होते. जागेवरील वहिवाट व अभिलेख यांची त्यांनी जुळवाजुळव केली होती. परंतु ते जुळून आले नाही. त्यानंतर कार्यालयात येउन अभिलेखाची खातरपडताळणी केली. सर्वे कमांकाचे पुर्ण अभिलेख काढुन जागेवर मोजलेल्या नकाशामध्ये बसविला.

38— भुकरमापक श्री. साळे यांचे साक्षीपुराव्यात पुढे असे आले आहे की, हद्दीच्या खुणा दि. 11/01/2012 रोजी काढल्या. दि. 11/01/2012 रोजीच जायमोक्यावर जाउन गट क. 240 च्या हद्दी व खुणा संबंधीतांना दाखविल्या व त्या कायम केल्या. लगत कब्जेदार संजय शिरसाठ, राजुबाई शिरसाठ, जयवंत शिरसाठ, दोधा शिरसाठ यांनी सदर खुणा मान्य नसल्याबाबत तोंडी सुचिकत केले. तसेच सदरचे क्षेत्र त्यांचे वडिलोपार्जित असल्याचे सांगुन खुणा दर्शवु नये असे सांगितले. सर्वे क. 78 चा हिस्सा क. 7 ते 11 यांचा मिळुन गट क. 240 झाला असल्याचे अभिलेखावरून आढळुन आले. मोजणीमध्ये नकाशात हिरव्या रंगाने दर्शविलेले क्षेत्र गट क. 240 च्या धारकाचे असुन ते गट क. 242 च्या धारकाच्या कब्जेवहिवाटीत असल्याचे दिसुन आले. सदर क्षेत्र 38 आर असल्याचे आढळुन आले. मोजणीच्या मुळ नकाशा ''अ'' शिट साक्षीदाराने पुराव्याच्या वेळी सोबत आणली होती. दाव्यात दाखल मोजणी नकाशाची ''क'' प्रत मुळ मोजणी नकाशाच्या अ शिट सोबत जुळवुन पाहून सदर नकाशा ''क'' प्रत हा मुळ नकाशा ''अ'' शिट प्रमाणे बरोबर असल्याचे सदर साक्षीदाराने सांगितले आहे. सदर मोजणी नकाशाच्या ''अ'' प्रतिवर व ''क'' प्रतिवर कार्यालयाचा शिक्का तसेच कर्मचा–यांची स्वाक्षरी असल्याचे सांगितले आहे. गट क. 240 च्या मोजणीसोबत सर्वे क. 78 पोटहिस्सा 1 ते 6 तसेच गट क. 241 व 245 हे देखील मोजले आहेत. जुन्या सर्वे कमांकामधील सर्वच गट त्याने मोजले असल्याचे त्याच्या पुराव्यात आले आहे.

39— सदर साक्षीदाराचा प्रतिवादीचे विधिज्ञ श्री. व्हि.डी.पाळेकर यांनी कसुन उलटतपास केला आहे. सदर उलटतपासात मोजणीसाठी जातांना भुकरमापक यांना त्यांच्या कार्यालयाने गटयोजनेचा उतारा, चतु:सिमा दर्शक उतारा, सर्वे नंबरचे टिपण व फाळणीचे नकाशे इ. कागदपत्रे दिली होती असे आले आहे. त्यांना त्यांच्या कार्यालयाने गट क. 240 मोजणीचे आदेश दिले होते असे उलटतपासात आले आहे. गट क. 240 चा जुना सर्वे कमांक 78 चा पोटहिस्सा क. 7 ते 11 होता असे आले आहे. सर्वे क. 78 मधील पोटहिस्से कमांक 1 ते 11 त्यांनी मोजले होते असेही सांगितले आहे. गटयोजनेमध्ये सर्वे क. 78 च्या पोटहिस्सा क. 1 ते 6 यांचे विभाजन होउन सर्वे क. 78/1 ते 78/5 असे पाच पोटहिस्स्यांमध्ये विभाजन करण्यात आले असेही सदर साक्षीदारास उलटतपासात सुचविण्यात आले आहे. सदर साक्षीदाराच्या उलटतपासात पुढे असेही आले आहे की, सर्वे क. 78 हिस्सा क. 1 ते 6 यांचे एकत्रिकरणापुर्वी क्षेत्रफळ 2हे — 67 आर एवढे होते. गट एकत्रिकरणानंतर सर्वे क. 78 हिस्सा क. 1 ते 5 यांचे क्षेत्रफळ 2 हे — 67 आर एवढेच होते. सदर साक्षीदाराने पुढे असेही सांगितले आहे की सर्वे क. 78 हिस्सा क. 6 चे क्षेत्रफळ गटयोजनेमध्ये नव्याने तयार झालेल्या सर्वे क. 78 च्या हिस्सा क. 1 ते 5 यांच्यामध्येच विलीन करण्यात आले. परंतु सर्वे क. 78 हिस्सा क. 1 ते 5 मधील कोणत्या हिस्सात सदर क्षेत्रफळ समाविष्ट करण्यात आले हे सदर साक्षीदारास सांगता आले नाही.

40— प्रतिवादीच्या वतिने भुकरमापक यांचा कसुन उलटतपास घेण्यात आला. परंतु भुकरमापक यांनी केलेली मोजणी चुकीची आहे, त्यांनी नियमानुसार मोजणी केली नाही, मोजणी नकाशामध्ये दर्शविलेले अतिकमणीत क्षेत्र चुकीचे आहे असे स्पष्ट करणारा कोणताही मजकुर त्यांच्या उलटतपासणीत आलेला नाही. त्यामुळे भुकरमापक श्री.साळे यांनी दिनांक 23/12/2011 रोजी केलेली मोजणी चुकीची व त्रृटीपुर्ण असल्याचे सिध्द करणारा कोणताही पुरावा माझयासमक्ष आणण्यात आलेला नाही. य ा सर्व माझयासमक्ष आलेल्या तथ्थ्यांचा विचार करता प्रस्तुत प्रकरणात वादीने दाखल केलेला मोजणी नकाशा व त्यामधील सर्व तथ्थ्य अचुक व बरोबर असल्याचे स्पष्ट होत आहे. झालेली मोजणी अचुक पध्दतीने व नियमाने करण्यात आली. सदर मोजणीमध्ये प्रतिवादींनी गट क. 240 मधील

उत्तरेकडील 38 आर क्षेत्रफळावर अतिकमण केल्याची बाब भक्कम पुराव्यानिशी शाबीत केली आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे.

41– प्रतिवादींनी त्यांच्या ताब्यात 7/12 पत्रकामध्ये नमुद क्षेत्रफळापेक्षा जास्त क्षेत्रफळ असल्याचे कबुल केले आहे. प्रतिवादीं क. 1 ते 3 च्या ताब्यात 39 आर क्षेत्रफळ हे जास्तीचे ताब्यात असल्याचे त्यांनी नाकारलेले नाही. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की सदरचे क्षेत्रफळ सर्वे नंबर 78/6 चे आहे. परंतु संचिकेत उपलब्ध पुराव्यावरून गट एकत्रिकरणाच्या वेळी सर्वे क. 78 चे पोटहिस्से क. 1 ते 6 यांचा मिळुन सर्वे क. 78 चा पोटहिस्सा कमांक 1 ते 5 झाला असे सिध्द होत आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी पुढे केलेला बचाव की त्यांच्या ताब्यात असलेले जास्तीचे 39 आर क्षेत्रफळ सर्वे क. 78/6 चे आहे, असे सिध्द होत नाही. प्रतिवादींनी त्यांच्या तोंडी कथनास दुजोरा देण्यासाठी गटयोजनेचा उतारा, फेरफाराच्या नोंदी किंवा अन्य कोणताही तत्यम महसुल अभिलेख किंवा कागदपत्रे सादर केली नाही, ज्यावरून असे सिध्द होईल की गटयोजनेच्या वेळी संबंधीत एकत्रिकरण अधिकारी यांनी सर्वे क. 78 चा पोटहिस्सा क. 6 याचे क्षेत्रफळ हिशोबात न घेता ते स्वतंत्र ठेवले होते. उलटपक्षी संचिकेत उपलब्ध पुराव्यावरून सर्वे क. 78 पोटहिस्सा 6 चे क्षेत्रफळ गट एकत्रिकरणाच्या वेळी नव्याने तयार झालेल्या सर्वे क. 78 पोटहिस्सा क. 1 ते 5 यांच्यामध्ये विलिन करण्यात आले होते असे शाबीत झाले आहे.

42– वादीचे मालकीच्या गट क.240 लगत उत्तर बाजुने तसेच प्रतिवादी क.4 ते 13 यांचे मालकीच्या शेतजमीन गट क.242 लगत दक्षीण बाजुने प्रतिवादी क.1 ते 3 यांचा मालकीचा कोणताही गट नसतांना सदर ठिकाणचे 39 आर क्षेत्रफळावर प्रतिवादी क.1 ते 3 मालकी व ताबा सांगत आहेत. सदरचे क्षेत्र जुना सर्वे क.78/6 चे असल्याचे सांगत आहेत. सदरचे क्षेत्र गट योजनेच्यावेळी मोकळे व खुले सोडले त्यास कोणताही गट कमांक देण्यात आला नाही. सदरचे क्षेत्र पुर्वीपासुन आजही त्यांचेच ताब्यात असल्याचे नमूद केले आहे. परंतु त्याबाबत कोणताही पुष्टीकारक पुरावा संचिकेत सादर केला नाही. प्रतिवादी क.1 ते 3 यांचे तोंडी कथना व्यतीरीक्त कोणताही पुष्टीकारक पुरावा उपलब्ध नसल्याने सदरचे कथन तदअनुषंगाने प्रतिवादी क.1 ते 3 ची सदर क्षेत्रफळा संबंधाने

मालकी सिध्द झाली नाही. उलटपक्षी वादीने सदर 38 आर अतिक्रमणीत क्षेत्रफळा संबंधाने मालकी सिध्द केली आहे. तसेच प्रतिवादींचे लेखी कैफीयतीमधील त्या संदर्भात कथन विसंगत असल्याचे स्पष्ट होत आहे. कारण प्रतिवादींनी असे मान्य केले आहे की, एकत्रीकरणाचे योजनेत सर्वे क्र.78 च्या 1 ते 6 या पोट हिश्यांचे एकुण पाच पोट हिस्से नव्याने निर्माण झाले आणि त्यांना गट क्रमांक देण्यात आलेले आहेत. यासर्व तथ्यांचा विचार करता प्रतिवादींनी केवळ दाव्याचा हेतु समोर ठेवुन तसा बचाव घेतल्याचे स्पष्ट होत आहे. परंतु सन 1971 पासुन सन 2013 पर्यंत प्रतिवादीने एकत्रीकरणात चुक झाली असा आ़क्षेप यापुर्वी कधीही घेतला नाही. उपरोक्त नमुद पुराव्यातील तथ्थ्यांचा व कारणमिमांसेचा विचार करता प्रतिवादी क्र. 1 ते 3 यांनी गट क्र. 240 मध्ये उत्तरेकडील 38 आर क्षेत्रफळावर बेकायदेशिर कब्जा करून अतिक्रमण केल्याचे निर्विवादपणे सिध्द होत आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. सबब मी मुद्या क्र. 2 चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्या क्र. 3 करीता :—

43— प्रतिवादींचा असा आक्षेप आहे की, महाराष्ट् जमिन महसुल अधिनियमाच्या कलम 36/सी प्रमाणे प्रस्तुत दावा चालविण्याचा दिवाणी न्यायालयास अधिकार नाही. त्यामुळे सदरचा दावा या न्यायालयात चालविता येणार नाही व न्यायनिर्णयीत करता येणार नाही.

44— तद्अनुशंगाने वादीचे विधिज्ञ श्री.व्हि.डी.पाळेकर यांनी असा युक्तिवाद सादर केला की सदर दावा हा ताबा परत मिळणेकरीता दाखल करण्यात आला आहे. अतिक्रमणीत क्षेत्रफळाचा ताबा मालकास देण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास आहे. सदर प्रकारची दाद मंजुर करण्याचा अधिकार महसुल अधिका—यांना नसल्याने सदर दावा चालविण्याचा व तो निकाली काढण्याचा अधिकार या न्यायालयास आहे. त्यामुळे प्रतिवादींचा त्या बाबतचा आक्षेप फेटाळुन लावावा अशी वादीच्या विधिज्ञांनी विनंती केली.

45— उभय पक्षकारांच्या विधिज्ञांच्या युक्तिवादानुसार मी महाराष्ट् जमिन महसूल अधिनियम 1966 च्या कलम 36/सी मधील तरतुदींचे बारकाईने परिक्षण केले. त्यावेळी असे निर्दशनास आले की कलम 36, 36/ए व 36/बी संबंधाने

उद्‌भवलेले प्रश्न न्यायनिर्णीत करण्याचा अधिकार हा केवळ महसुल अधिका–यांना आहे. दिवाणी न्यायालयास तसा अधिकार नाही. परंतु माझयासमोरील प्रकरण हे महाराष्ट् जमिन महसुल अधिनियम 1996 च्या कोणत्याही कलमाअंतर्गत येत नाही. त्यामुळे सदरचा अवरोध प्रस्तुत दाव्यास गैरलागु आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे.

46– मुंबई तुकडे जोड तुकडे बंदी आणि कमाल धारणा कायदा 1947 च्या 36/ए प्रमाणे दिवाणी न्यायालयास किंवा मामलतदार न्यायालयास या अधिनियमा अंतर्गत उद्‌भवणा–या कोणत्याही प्रकरणाबाबत निपटारा करण्याचा किंवा निकाली काढण्याचा किंवा हाताळण्याचा अधिकार असणार नाही.

47– प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादींनी वादीच्या मालकीच्या गट क. 240 मधील उत्तरेकडील 38 आर क्षेत्रफळावर अतिकमण केले किंवा नाही हा वाद प्रश्न उपस्थित झाला आहे. परंतु असा वाद प्रश्न उपस्थित झालेला नाही की ज्या वादप्रश्नाचा निपटारा करण्याचा किंवा निकाली काढण्याचा किंवा हाताळण्याचा अधिकार फक्त तुकडे बंदी तुकडे जोड कायद्या अंतर्गत येत असुन तो गट एकत्रिकरण अधिकारी किंवा तत्सम अधिका–याने निकाली, निपटारा व हाताळण्याजोगा आहे. या सर्व तथ्थ्यांचा विचार करता तुकडे बंदी तुकडे जोड आणि कमाल धारणा कायदा 1947 च्या कलम 36/अ व 36/ब चा अवरोध प्रस्तुत दाव्यास गैरलागु आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे.

48– वादीने प्रस्तुत दावा अतिकमणीत क्षेत्रफळाचा ताबा परत मिळविण्यासाठी दाखल केला आहे. अतिकमणीत क्षेत्रफळाचा ताबा मालकाला देण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी घेतलेला आक्षेप निरर्थक व विसंगत आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. सदर दावा चालविण्याचा व तो निकाली काढण्याचा अधिकार या न्यायालयास आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. सबब मी मुद्या क. 3 चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्या क. 4 साठी :–

49– प्रतिवादींचा असा आक्षेप आहे की प्रस्तुत दावा दाखल करण्यास कोणतेही कारण उद्‌भवलेले नाही. प्रतिवादींनी अतिकमण केलेले नाही. त्यामुळे सदर दावा निष्कारण दाखल करण्यात आला असल्याने तो फेटाळण्यात यावा.

50— प्रस्तुत प्रकरणात वादीच्या वतिने दाखल करण्यात आलेल्या मौखीक तसेच कागदोपत्री पुराव्या आधारे प्रतिवादीने गट क. 240 मध्ये उत्तरेकडील 38 आर क्षेत्रफळावर अतिकमण केल्याची बाब सबळ पुराव्यानिशी सिद झाली आहे. त्यामुळे प्रतिवादीचे कथन की सदर दावा निष्कारण दाखल करून त्यांना खर्चास भाग पाडले आहे हा आक्षेप निराधार असल्याचे स्पष्ट होत आहे. प्रतिवादींनी अतिकमणीत क्षेत्रफळाचा खुला ताबा वादीला परत करण्यास नकार दिल्याने दावा दाखल करण्यास कारण उद्भवले असे स्पष्ट होत आहे. उपरोक्त नमुद कारणमिमांसेचा विचार करता प्रस्तुत दावा दाखल करण्यास वादीला येथायोग्य व सुसंगत कारण आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. <u>सबब मी मुद्या क. 4 चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.</u>

<u>मुद्या क. 5 व 6 साठी :—</u>

51— वादीने प्रस्तुत दाव्यामार्फत अतिकमणीत क्षेत्रफळाचा खुला ताबा परत मिळावा ही दाद तसेच दरम्यानच्या उत्पन्नाची दाद मागितलेली आहे.

52— प्रतिवादींनी गट क. 240 मध्ये उत्तरेकडील बाजुने 38 आर क्षेत्रफळावर वादपत्रातील परिच्छेद क. 6 मधील नमुद केल्याप्रमाणे अतिकमण केल्याची बाब निर्विवादपणे सिध्द झाली आहे. प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांनी सदर अतिकमणीत 38 आर क्षेत्रफाळाचा ताबा वादीला परत करण्यास नकार दिला आहे. वादीने तो दावामिळकत गट क. 240 क्षेत्रफळ 1 हे — 51 आर चा मालक असल्याचे शाबीत केले आहे. अतिकमणीत 38 आर क्षेत्रफळ शेतजमिन गट क. 240 मधील असल्याचे शाबीत झाले आहे. सदर क्षेत्रफळावर प्रतिवादींचा ताबा बेकायदेशिर असल्याचे शाबीत झाले आहे. वादी हा सदर अतिकमणीत क्षेत्रफळाचा कायदेशीर मालक असल्याने त्यास सदर क्षेत्रफळाचा ताबा प्रतिवादीकडुन परत मिळविण्याचा पुर्ण अधिकार आहे. त्यामुळे प्रतिवादीकडुन जमिन गट क. 240 मधील उत्तरेकडील अतिकमणीत 38 आर क्षेत्रफळाचा खुला ताबा परत मिळविण्यास वादी पात्र आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे.

53— वादीने दरम्यानच्या उत्पन्नाची मागणी केली आहे. परंतु दरम्यानचे उत्पन्न कोणत्या दराने त्याला मिळावे किंवा किती उत्पन्न मिळावे याबाबत स्पष्टोक्ती केलेली नाही. प्रतिवादी कं. 1 ते 3 यांनी बेकायदेशीर ताबा ठेवुन किंती

उत्पन्न मिळविले तेही स्पष्टपणे कथन केले नाही किंवा त्याबाबतचा ठोस पुरावा सादर केला नाही. जरी असे असले तरी, प्रतिवादी कं 1 ते 3 यांनी विवादीत 38 आर क्षेत्रफळावरील त्यांचा ताबा मान्य केला आहे. सदरचे क्षेत्र प्रतिवादी क.1 ते 3 वहिवाटीत आहेत व उत्पन्न घेत आहेत हे स्पष्ट झाले आहे. प्रतिवादी क.1 ते 3 यांनी सदर 38 आर क्षेत्रफळा संबंधाने त्यांची मालकी किंवा कोणतेही कायदेशीर हक्क किवा अधिकार शाबीत केले नाहीत. प्रतिवादी क.1 ते 3 यांचाा सदर क्षेत्रफळावर अतिकमणकरुन बेकायदेशीर ताबा केल्याचे सिध्द झाले आहे. बेकायदेशिर ताबा प्रस्थापित करून सदर अतिकमणीत क्षेत्रफळामधुन येणारे उत्पन्न प्रतिवादी क. 1 ते 3 घेत असल्याचे सिध्द होत आहे. वादी सदर क्षेत्रफळाचा मालक असतांना प्रतिवादी क.1 ते 3 यांनी बेकायदेशीर रित्या वादीला त्याचे कायदेशीर अधिकारापासुन व उत्पन्नापासुन वंचीत ठेवले. सबब वादी प्रतिवादी क.1 ते 3 यांचेकडुन दरम्यानचे उत्पन्न मिळविण्यास पात्र आहे आणि प्रतिवादी तसे दरम्यानचे उत्पन्न वादीला देण्यास बांधील आहेत या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. <u>सबब मी मुद्या क. 5 व 6 चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.</u>

<u>मुद्या क. 7 करीता :–</u>

54– प्रतिवादींनी वादीचा दावा निष्कारण व धादांत खोटा असल्याचे शाबीत केले नाही. उलटपक्षी वादीचा दावा हा सत्य परिस्थितीवर आधारीत असल्याचे आणि त्या दाव्यास प्रतिवादींनी खोटा बचाव घेतल्याचे शाबीत झाले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी वादींकडुन नुकसानभरपाई मिळविण्यास पात्र नाही या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. <u>सबब मी मुद्या क. 7 चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे.</u>

<u>मुद्या क. 8 करीता :–</u>

55– वादीने तो दावामिळकतीचा कायदेशिर मालक असल्याचे शाबीत केले आहे. प्रतिवादीं क. 1 ते 3 यांनी शेतजमिन गट क. 240 मधील उत्तरेकडील 38 आर क्षेत्रफळावर अतिकमण केल्याचे शाबीत झाले आहे. प्रतिवादीं क. 1 ते 3 यांनी अतिकमणीत क्षेत्रफळाचा खुला ताबा वादीला देण्यास नकार दिला आहे. तसेच प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांनी सदर अतिकमणीत क्षेत्र बेकायदेशिरपणे स्वतःच्या ताब्यात ठेउन त्यामधुन उत्पन्न घेतले आहे. प्रतिवादीं क. 1 ते 3 यांनी

बेकायदेशिर ताब्याआधारे उत्पन्न घेतले असल्याने तसेच वादीस त्याच्या कायदेशीर उत्पन्नास बुडविले असल्याने दरम्यानचे उत्पन्न मिळणेकरीता वादी पात्र आहेत या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. उपरोक्त नमुद कारणमिमांसेचा विचार करता वादीने दाव्यामार्फत मागितलेली दाद मिळविण्यास तो पात्र आहे. वादीचा दावा खर्चासह मंजुर होण्यास पात्र आहे या निष्कर्षाप्रत मी आलो आहे. सबब मी मुद्दा क. 8 चा निष्कर्षाप्रत खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहेत.

आदेश

1 वादीचा दावा खर्चासह मंजुर करण्यात येतो.

2 प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांनी वादीच्या मालकीच्या गट क. 240 मधील उत्तरेकडील 38 आर क्षेत्रफळावर बेकायदेशिर अतिकमण केले आहे असे जाहिर करण्यात येते.

3 प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांना असे आदेशीर करण्यात येते की सदर न्यायनिर्णयाच्या तारखेपासुन दोन महिन्यांच्या आंत प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांनी वादपत्रातील परिच्छेद क. 6 मध्ये वर्णनित केलेल्या तसेच मोजणी नकाशा नि. 40 मध्ये हिरव्या रंगाने दर्शविलेले गट क. 240 मधील उत्तरेकडील 38 आर अतिकमणीत क्षेत्रफळाचा खुला ताबा वादीला दयावा व त्याबाबत वादीकडुन ताबा मिळाल्याची पावती लिहुन घ्यावी. मोजणी नकाशा नि. 40 हा हुकूमनाम्याचाच एक भाग समजण्यात यावा.

4 प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांनी शेतजमिन गट क. 240 मधील उपरोक्त नमुद अतिकमणीत 38 आर क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केले असल्यास ते स्वखर्चाने काढुन घ्यावेत. जर प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांनी तसे केले नाही, तर वादीस तशाप्रकारचे बांधकाम काढुन घेण्याचा अधिकार राहील. त्याचा खर्च प्रतिवादीने सोसावा.

5 प्रतिवादी क. 1 ते 3 यांनी दावा दाखल तारखेपासुन ते अतिकमणीत क्षेत्र 38 आर वादीच्या प्रत्यक्ष ताब्यात येईपर्यत दरम्यानचे उत्पन्न वादीला दयावेत. दिवाणी प्रकिया संहितेच्या आदेश 20 नियम 12 प्रमाणे दरम्यानच्या उत्पन्नाची चौकशी करण्यात यावी.

6 प्रतिवादीने वादीचा दाव्याचा खर्च दयावा आणि स्वतःचा खर्च स्वतःच सोसावा.

7 येणेप्रमाणे हुकूमनामा करण्यांत यावा.

8 सदरचा न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात जाहीर.

दिनांक :— 25/03/2014.

(एस.एन.नाईक)
सह.दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर
कळवण जि.नाशिक.