MHNS240011662018	दाखल दिनांक	:	१९.०७.२०१८		
	नोंदणी दिनांक	:	१९.०७.२०१८		
	निकाल दिनांक	:	२७.०३.२०२६		
	कालावधी	:	वर्षे	महिना	दिवस
			०७	०८	०८
	निशाणी	:	८२		

<u>२ रे सहदिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, सटाणा</u>

<u>तालुका – सटाणा, जिल्हा – नाशिक,</u>

(**पीठासीन अधिकारी श्री. मधुसूदन दिनकर महाडीक**)

नि.दि.दा.क्र. ८२/२०१८

१.	**श्री. राजेंद्र आप्पा बिरारी,** वय– ४९ वर्षे, व्यवसाय – शेती,	
२.	श्री. रविंद्र विठ्ठल बिरारी, वय-५० वर्षे, व्यवसाय - शेती दोघे रा. कंधाणे, ता.बागलाण, जि.नाशिक.	**..... वादी**
// <u>विरुध्द</u> //		
	श्री. तुळशिराम सहादू बिरारी (मयत) यांचे वारस–	
१.	श्री. जयवंत तुळशिराम बिरारी, वय– ३२ वर्षे, व्यवसाय – शेती,	
२.	श्री. मनोज तुळशिराम बिरारी, वय– ३० वर्षे, व्यवसाय – शेती,	
३.	श्रीमती निर्मलाबाई तुळशिराम बिरारी, वय– ६५ वर्षे, व्यवसाय – शेती, प्रतिवादी नं. १ ते ३ रा. कंधाणे, ता.बागलाण, जि.नाशिक	**..... प्रतिवादी**

४.	सौ. रोहिणी दत्तात्रेय रौंदळ, वय– ३४ वर्षे, व्यवसाय – नोकरी, रा. मुळाणे, ता.बागलाण, जि.नाशिक	

प्रतिनिधित्व :–

वादी तर्फे विधिज्ञ – **श्री. पी. पी. भामरे**

प्रतिवादीं तर्फे विधिज्ञ – **श्री. के. के. देवरे**

न्या य नि र्ण य

(घोषित दिनांक २७ मार्च, २०२६)

प्रस्तुत दावा हा निरंतर ताकीदीकरीता दाखल करण्यात आलेला आहे. तसेच प्रतिदावा हा जाहीर ठराव व निरंतर ताकीदीकरिता दाखल करण्यात आलेला आहे.

दावा मिळकतीचे वर्णन थोडक्यात खालीलप्रमाणे :–

२. मौजे कंधाणे ता. बागलाण जि. नाशिक येथील वादींचे मालकीचे व कब्जेउपभागातील स्थावर मिळकतीचे वर्णन :

गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु.पैसे	मालक सदरी
६५८	०.६१	१.६९	वादी नं.१

यांसी चतुःसीमा– **पुर्वेस** – गट नं.६५७ मधून जाणारा रस्ता, **पश्चिमेस** – गट नं.६४६,
दक्षिणेस – गट नं.६५९, **उत्तरेस** – गट नं.६४५

गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु.पैसे	मालक सदरी
६५९	०.६१	१.६९	वादी नं.२

यांसी चुतःसीमा– **पुर्वेस**– गट नं. ६५७ मधून जाणारा रस्ता, **पश्चिमेस**–गट नं. ६४६,
दक्षिणेस– गट नं. ६६०, **उत्तरेस**– गट नं.६५८.

(उपरोक्त दोन्ही मिळकतींना सोयीकरिता एकत्रीतरित्या दावा मिळकत 'अ' असे संबोधण्यात येईल.)

ब. मौजे कंधाणे ता. बागलाण जि. नाशिक येथील प्रतिवादीचे स्थावर मिळकतीचे वर्णन :

गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु.पैसे	मालक सदरी
६५७	०.९३ पो.ख. ०.०३	१.८०	प्रतिवादी

(**यापुढे सोयीकरीता सदर मिळकतीस दावा मिळकत 'ब' असे संबोधण्यात येते**).

३. वादीचे कथन असे की, दावा मिळकती 'अ' या वादी यांच्या मालकी व कब्जेवहीवाटीतील मिळकती आहेत. सदर मिळकती या वादी यांच्या वडीलोपार्जित व एकत्रीत कुटूंबाच्या आहेत. दावा मिळकत 'ब' ही प्रतिवादी यांच्या मालकीच्या आहेत. दावा मिळकत 'अ' मधील गट क्र.६५८ व दावा मिळकत 'ब' गट क्र.६५७ या पुर्वी एकत्र कुटूंबाच्या मिळकती होत्या. गट क्र.६५७ मधून दक्षिणोत्तर विंचुर–कंधाणे रस्ता गेलेला आहे. सदरचा रस्ता पुर्वी गट क्र.६५७ च्या मध्यभागातून गेलेला होता. त्यानंतर हा रस्ता गट क्र. ६५७ च्या पश्चिम बांधावरुन गट क्र.६५८ व ६५९ लगत वादी क्र.१ व एकत्र कुटूंबाच्या घटकांनी करुन घेतला. त्यानंतर वादी क्र.१ व त्यांच्या एकत्र कुटूंबांचे वाटप झाले. त्या घटकाप्रमाणे गट क्र.६५८ च्या रस्त्याच्या पुर्वेकडील क्षेत्र म्हणजे गट क्र.६५७ हे वादी क्र.१ चा भाऊ याच्या वाटपास गेले. रत्याच्या पश्चिमेकडील दावा मिळकत 'अ' मधील गट क्र.६५८ हे वादी क्र.१ यांच्या वाटपास आला. गट क्र.६५९ हा वादी क्र.२ च्या वाटपास देण्यात आला. गट क्र.६५७ या

मिळकतीच्या व गट क्र.६५८ व ६५९ या मिळकतींच्या दरम्यान दक्षिणोत्तर असा बांध आहे. त्याच्यावर मोठ मोठी झाडे व ३० ते ४० वर्षांपुर्वीचे कुंपन आहे. या बांधाला लागून गट क्र.६५७ मधून जाणारा रस्ता तसेच गट क्र.६५७ व ६५८ यांच्यातील दक्षिणोत्तर वहिवाटी बांधापासून १० ते १५ फूट अंतरावर पश्चिमेस वादी क्र.१ व त्यांचे एकत्र कुटूंबाचे गेल्या ४० ते ५० वर्षांपासून घर बांधलेले आहे. वाटपाप्रमाणे दक्षिणोत्तर रस्त्याच्या पुर्वेकडील क्षेत्र वादी क्र.१ चा भाऊ यास व पश्चिमेकडील क्षेत्र वादी क्र.१ यास देण्यात आले. वादी क्र.२ यांच्या वाटपामध्येदेखील गट क्र.६५७ मधून जाणा-या रस्त्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र त्यांना देण्यात आले. त्याप्रमाणे वादी हे वहिवाट करीत आहेत.

४. वादी पुढे कथन करतात की, वाटपानंतर वादी क्र.१ यांचा भाऊ मयत झाला. त्याच्या वारसांचे नांवे गट क्र.६५७ यास नोंदविण्यात आले. सुमारे ४ ते ५ वर्षांपुर्वी प्रतिवादी क्र.१ ने वादी क्र.१ याचा मयत भावाच्या वारसांकडून दावा मिळकत 'ब' ही खरेदीखताने विकत घेतली. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत 'ब' च्या पुर्वेकडील असलेले क्षेत्र व्यवहाराप्रमाणे कब्जात घेतले. त्याप्रमाणे तो आज देखील कब्जेवहिवाट करीत आहे. खरेदीखतानंतर प्रतिवादी दावा मिळकत 'ब' च्या रस्त्याच्या पुर्वेकडील वादीच्या कब्जातील क्षेत्रावर हक्क सांगू लागले. त्याप्रमाणे त्यांनी तालुका भूमी अभिलेख यांच्याकडे अर्ज दाखल केला. मोजणीदार यांनी प्रत्यक्ष जागेवर येवून हद्दीखुणा यांच्या शहानिशा न करता वादी यांना नोटीस न देता मोजणी केली. सदर मोजणीच्या आधारे प्रतिवादी हे बळजबरीने दावा मिळकतीवर कब्जा करु लागले. त्या मोजणीद्वारे प्रतिवादी यांनी उपविभागीय अधिकारी, बागलाण यांच्याकडे अर्ज करुन बेकायदेशीर पध्दतीने वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करण्याचा प्रयत्न केला. त्यामुळे वादीला प्रस्तुत दावा दाखल करणे भाग पाडले आहे.

५. प्रतिवादी यांनी त्यांची कैफियत व प्रतिदावा नि.१५ दाखल करुन दाव्यास हरकत नोंदविली. प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे प्रस्तुत दाव्यास मुदतीच्या कायद्यासह आवश्यक पक्षकारांच्या अनुपस्थितीची बाधा येते. दावा मिळकती 'ब' ही प्रतिवादी यांनी खरेदीखत

केलेली मिळकत आहे. उभय पक्षकारांची शेतजमीन एकमेकांच्या लगत असून वादीचे क्षेत्र प्रतिवादीच्या जमीनीच्या पश्चिमेस आहे. वादीच्या क्षेत्रामधून कंधाणे ते वटार हा रस्ता गेलेला असल्यामुळे त्या क्षेत्रात दोन भाग झालेले आहेत. सदर रस्त्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र वादी यांनी अतिक्रमण करुन ताब्यात घेतलेले आहे. सदरची बाब प्रतिवादी यांनी वादी यांना सांगितली असता वादी यांनी मोजणी करण्यास सांगितले. वादी यांची मोजणीस संमती होती. सबब, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत 'ब' ची हद्द कायम करण्याकरिता डिसेंबर २०१५ मध्ये भूमी अभिलेख कार्यालयात अर्ज दिला. संबंधित कार्यालयाने उभय पक्षकारांसह लगत कब्जेदारांना नोटीस काढून मोजणीचे दि.१७.०५.२०१६ रोजी हजर राहण्यास सुचित केले. त्याप्रमाणे दावा कलम 'ब' चे मोजणीकाम उभय पक्षकार तसेच लगतच्या कब्जेदारांच्या समक्ष करण्यात आले. त्याप्रमाणे दावा मिळकत 'ब' च्या हद्दीखुणा कायम करण्यात आल्या. सदर मोजणी वादी क्र.१ यांनी त्याच्या क्षेत्रात दावा मिळकत 'ब' चे २ आर क्षेत्र तर वादी क्र.२ यांनी त्यांच्या क्षेत्रामध्ये दावा मिळकत 'ब' चे ६ आर क्षेत्र समाविष्ट केल्याचे निदर्शनास आल्याचे दिसले. मोजणीप्रमाणे वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या दावा मिळकत 'ब' मध्ये सुमारे ८ आर इतक्या क्षेत्रात अतिक्रमण केल्याचे निष्पन्न झाले. वादी यांनी सदर अतिक्रमीत क्षेत्र प्रतिवादी यानी देण्यास नकार दर्शविला. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी दि.३०.०७.२०१६ रोजी तंटामुक्ती समिती कंधाणे यांच्याकडे तक्रारी अर्ज दिला. त्यामध्येदेखील वादी यांनी अतिक्रमीत क्षेत्राचा कब्जा देण्यास नकार दर्शविला. त्यानंतर प्रतिवादी यांनी उप विभागीय अधिकारी यांच्या न्यायालयात चौकशी अर्ज क्र.४६/२०१६ हा अतिक्रमीत क्षेत्राच्या कब्जाकरिता दाखल केला. सदरचा अर्ज मंजुर करण्यात आला. त्यामुळे वादी यांनी जिल्हाधिकारी यांच्यासमक्ष अपील दाखल केले. तद्नंतर वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला. दिवाणी दावा प्रलंबित असल्यामुळे जिल्हाधिकारी यांनी वादीचे अपील मंजुर केले. परंतु, वादी यांनी सदर मोजणी अहवालावर वरिष्ठ मोजणीची मागणी केलेली नाही.

६. प्रतिवादी पुढे कथन करतात की, उपविभागीय अधिकारी बागलाण यांच्यासमक्ष

प्रस्तुत वाद प्रलंबित असतांना वादी यांनी अतिक्रमीत क्षेत्रात कांदा चाळ बांधणीकामी सिमेंट, खडी, वाळू, पत्रे लोखंड अशी जानेवारी २०१८ मध्ये आणून ठेवली व कांदा चाळ बांधण्याचा प्रयत्न केला. त्याबाबत प्रतिवादी यांनी वादींना दि.०५.०१.२०१८ रोजी नोटीस पाठवून कामकाज थांबविण्याबाबत सुचित केले. त्याप्रमाणे वादी यांनी बांधकाम थांबविले परंतु बांधकाम साहित्य अतिक्रमीत क्षेत्रात ठेवले. जिल्हाधिकारी यांच्या निर्णयानंतर दि.१२.०२.२०१९ रोजी वादी यांनी पुन्हा अतिक्रमीत क्षेत्रात खड्डे खोदण्यासाठी कामगार बोलविले. तसेच अतिक्रमीत क्षेत्रात बांधकाम करण्याची भाषा प्रतिवादी यांना बोलवून बोलून दाखविली. त्यामुळे प्रतिवादी यांना प्रस्तुत प्रतिदावा दाखल करणे भाग पडले आहे.

७. वादी यांनी कैफियत नि.२२ दाखल करुन प्रतिदाव्यास हरकत घेतली. वादींच्या कथनाप्रमाणे उपविभागीय अधिकारी, बागलाण यांच्या निकालाविरुध्द वादी यांनी जिल्हाधिकारी यांच्याकडे अपील दाखल केले होते. अपील मंजुर करण्यात आले या रागाच्यापोटी प्रतिवादी यांनी वादीला खोटी नोटीस पाठविली. वादी यांनी त्यास उत्तर दिले आहे. प्रतिदाव्यात अतिक्रमीत क्षेत्राचा केलेला उल्लेख खोटा व चुकीचा आहे. प्रतिवादी यांनी खरेदीखतानंतर जंगल परिस्थितीप्रमाणे कब्जा घेतला आहे. प्रतिदाव्यात कथित अतिक्रमीत क्षेत्र हे प्रतिवादी यांच्या मालकीचे नाही. त्यामुळे प्रतिदावा फेटाळण्यात यावा अशी विनंती करण्यात आली आहे.

०८. दोन्ही पक्षकारांच्या परस्पर विरोधी कथनांवरुन (नि.२४) वर मुद्दे निश्चित करण्यात आले. प्रस्तुत प्रकरणाच्या निर्णयाकडे पोहचण्याकरिता ते सर्व मुद्दे विचारार्थ येतात. त्यावर सुसंगत कारणमिमांसेसह निष्कर्ष खालीलप्रमाणे नोंदविण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादी हे सिध्द करतो काय की, प्रतिवादी वादीचे दावा मिळकत कब्जे वहिवाटीस हिल्ला हरकत करतात काय?	**होकारार्थी**...

२.	वादी मागणीप्रमाणे निरंतर ताकीद मिळणेस पात्र आहे का ?	**होकारार्थी...**
३.	प्रतिवादी हे सिध्द करतात काय की, प्रतिदावा कलम १३ मध्ये नमूद मिळकत ही प्रतिवादी यांचे स्वतंत्र मालकीची व कब्जा उपभोगातील आहे का?	**नकारार्थी...**
४.	प्रतिदावा कलम १३ मध्ये नमुद मिळकत ही प्रतिवादी यांच्या मालकीची आहे, असे जाहीर होउन मिळण्यास प्रतिवादी पात्र आहे का ?	**नकारार्थी...**
५.	प्रतिवादी हे सिध्द करतो काय की, वादी प्रतिदावा कलम १३ मध्ये नमुद मिळकतीच्या प्रतिवादी यांच्या कब्जे वहिवाटीत हिल्ला हरकत करताय काय ?	**नकारार्थी...**
६.	प्रतिवादी मागणी प्रमाणे निरंतर ताकीद मिळणेस पात्र आहेत का ?	**नकारार्थी...**
७.	प्रतिवादी हे सिध्द करतो काय की, वादीने दाव्यास आवश्यक कोर्ट फि स्टॅम्प लावलेला नाही ?	**नकारार्थी...**
८.	प्रतिवादी हे सिध्द करतो काय वादीने दावा कलम १ मध्ये नमूद मिळकतीचे चतुःसीमा चुकीच्या नमुद केलेल्या आहेत ?	**नकारार्थी...**
९.	प्रतिवादी हे सिध्द करतो काय वादीचे दाव्यास मुदतीची बाधा आहे का ?	**नकारार्थी...**
१०.	प्रतिवादी हे सिध्द करतो काय वादीचे दाव्यास आवश्यक पक्षकार बाधा आहे ?	**नकारार्थी...**
११.	अंतिम आदेश व हुकुमनामा काय ?	**दावा खर्चासह मंजूर करण्यात येतो, प्रतिदावा खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.**

का र ण मि मां सा

०९. वादी नं. १ त्याची बाजू सिध्द करण्यासाठी त्याच्यातर्फे स्वतःचे पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र नि.२५ येथे दाखल केले आहे. तसेच वादी यांनी साक्षीदार संजय आनंदा बिरारी यांचे पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र नि.३४ व साक्षीदार रामदास राजाराम बिरारी यांचे पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र नि.३५ त्यांच्या कथनाचे पुष्ठ्यार्थ दाखल करुन तपासले आहेत. याशिवाय, वादीने खालील नमुद कागदोपत्री पुराव्यांवरती त्यांची भिस्त ठेवलेली आहे.

अ. क्र.	कागदपत्राचा तपशिल	निशाणी क्र.
१.	गट नं. ६५९ चा ७/१२ उतारा	२८
२.	अप्पर जिल्हाधीकारी मालेगांव यांचे आदेशाची साक्षांकित प्रत	२९
३.	उपआयुक्त नाशिक यांचे आदेशाची साक्षांकित प्रत	३०
४.	गट नं. ६५९ चा ७/१२ उतारा	७६
५.	गट नं. ६५७ चा ७/१२ उतारा	७७
६.	गट नं. ६५८ चा ७/१२ उतारा	७८

१०. प्रतिवादी क्र.१ यांनी त्यांच्या स्वतःच्या सरतपासाचे प्रतिज्ञापत्र नि.५७ दाखल केले आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी त्यांच्या प्रतिदाव्याच्या सिध्दतेकरीता शासकीय मोजणीदार तुषार पवार यांची साक्ष नि.६९ येथे नोंदविली आहे. याशिवाय, प्रतिवादीने खालील नमुद कागदोपत्री पुराव्यांवरती त्यांची भिस्त ठेवलेली आहे.

अ.क्र.	कागदपत्रांचा तपशिल	निशाणी क्र.
१.	दि. ०५/०१/२०१८ रोजीची नोटीस	६२
२.	पोस्टाची पावती	६३
३.	मो.र.क. अति हका. ८५३/२०१६ चा मोजणी नकाशा	७०

४.	गट नं. ६५७ चा चतुःसिमेचा नकाशा	७९
५.	गट नं. ६५८ चा चतुःसिमेचा नकाशा	८०
६.	गट नं. ६५९ चा चतुःसिमेचा नकाशा	८१

११. प्रतिवादी यांनी पुरसीस नि.७१ दाखल करुन त्यांचा लेखी तसेच तोंडी पुरावा समाप्त केला.

१२. उभय पक्षकारांच्या विद्वान विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. त्यांनी त्यांच्या वादपत्रातील कथनांशी सुसंगत असा युक्तीवाद केला.

१३. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. पी. पी. भामरे यांनी युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत 'अ' व 'ब' मिळकतींचे वाटप हे जंगल परिस्थितीनुसार झाले होते. त्यामध्ये वादी यांना रस्त्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र प्राप्त झाले होते. प्रतिदाव्यास चतुःसीमेचा आधार नाही. चतुःसीमा दर्शविण्याकरिता प्रतिवादी यांनी नोंदणीकृत खरेदीखत दाखल केलेले नाही. खरेदीखत दाखल न करण्याचे कोणतेही संयुक्तिक कारण सादर केलेले नाही. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे असलेल्या चतुःसीमा या जुळणार नसल्यामुळे खरेदीखत दाखल करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी यांचेविरुध्द प्रतिकुल अनुमान निघतो. प्रतिवादींचा खरेदीदस्त व महसूल अभिलेख हे विसंगत आहेत. कथित अतिक्रमीत क्षेत्र हे वादी यांच्या कब्जात आहे. ते क्षेत्र प्रतिवादींच्या क्षेत्रात अथवा कब्जामध्ये केव्हाही नव्हते. खरेदीखतावेळी सदर वादातील क्षेत्र प्रतिवादी यांना हस्तांतरित झाले नव्हते. त्यामुळे प्रतिवादी यांना सध्या त्याबाबत हरकत नोंदविण्याबाबत हक्क व अधिकार नाही. साक्षीदार मोजणीदार यांनी मोजणीकरिता आवश्यक असलेल्या विहीत पध्दतीने मोजणी केलेली नाही. सदर मोजणीदार पवार हे मोजणीमधील तज्ञ नाही. सदर मोजणी ही ई.टी.एस. पध्दतीने केली असून त्यास शासकीय मान्यता नाही. मोजणीदरम्यान जुन्या खुणा आढळून आल्या याबाबत नकाशा तसेच मोजणी अहवाल नोंद नाही. तसेच जुन्या खुणा आढळून आल्या नसतील तर मोजणीदारांनी आजूबाजुच्या क्षेत्रातील

मुळ खुणा पाहणे अपेक्षित होते. मोजणीदाराने वादीचे क्षेत्र व कब्जेवहीवाटीबाबत खात्री केलेली नाही. मोजणीदाराने वादी यांचे अभिलेखाप्रमाणे क्षेत्र असल्याबाबत व त्याचे क्षेत्राची निश्चिती करणे आवश्यक होते. मोजणीदार यांना दावा मिळकतींच्या क्षेत्राबाबत माहिती नाही. मोजणीदाराने नकाशामध्ये रस्ता तसेच बांध दर्शविलेला नाही. मोजणीदार हा प्रत्यक्षात दावा मिळकतींवर गेलेला नाही. मोजणीकामी आवश्यक बाबी रस्ता, कुंपण, विहीर, घर इत्यादी दर्शविण्यात आलेल्या नाहीत. मोजणीदाराला मोजणी नकाशामधील लांबी–रुंदी सांगता येत नाही. त्यामुळे मोजणी नकाशा हा संशयास्पद आहे.

१४. वादीतर्फे विद्वान वकील श्री. पी.पी.भामरे यांनी पुढे युक्तिवाद केला की, प्रतिवादी यांचे खरेदीवेळी वादातील क्षेत्रावर ताबा नव्हता. तसेच वादी यांनी सदरचे क्षेत्र खरेदीखतानंतर बळकावले असे प्रतिवादी यांनी कथन केलेले नाही. प्रतिदाव्यास कारण केव्हा घडले याची निश्चित तारीख नमुद नाही. वादातील क्षेत्राची मालकी व कब्जा प्राप्त झाला हे दर्शविण्याकरिता कागदोपत्री पुरावा पटलावर दाखल नाही. हे दर्शविण्याकरिता खरेदीखत हा एकमेव सर्वोत्तम पुरावा होता. परंतु, प्रतिवादी यांनी सदर खरेदीखत दाखल केलेले नसल्यामुळे त्यांचेविरुध्द भारतीय पुरावा कायदा कलम ११४ अन्वये प्रतिकुल अनुमान निघतो. प्रतिदाव्यामध्ये कथित अतिक्रमीत क्षेत्राच्या कब्जा प्राप्तीकरिता अनुतोषाची मागणी करण्यात आलेली नाही. वादातील क्षेत्रामध्ये सुमारे २० ते २२ वर्षांपुर्वीपासुनची घर मिळकत आहे त्याबाबत पुर्वीच्या मालकांनी कोणतीही हरकत नोंदविलेली नाही.

१५. प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ के. के. देवरे यांनी युक्तीवाद केला की, वादी यांनी केवळ निरंतर ताकीदीकरिता दावा दाखल केला आहे. वादीने मोजणी ही बेकायदेशीर होती अशा जाहीर ठरावाची मागणी केलेली नाही. विनिर्दीष्ट अनुतोष अधिनियम, १९६३ चे कलम ३४ अन्वये निरंतर ताकीदीसह जाहीर ठरावाची मागणी बंधनकारक आहे. त्यामुळे वादी यांना केवळ निरंतर ताकीदीच्या अनुतोषाची मागणी करता येणार नाही. वादी यांनी उलटतपासादरम्यान त्यांचे प्रतिवादींशी आज तागायत दावा मिळकतींसंदर्भात तंटा झाला

नसल्याचे कबुल केले आहे. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यास कोणतेही कारण घडलेले नाही. वादीने मोजणीकाम त्यांच्यासमक्ष झाल्याचे कबुल केलेले आहे. परंतु, दाव्यामध्ये वादीने त्यास मोजणीकामी नोटीस प्राप्त झाले नसल्याचे खोटे नमुद केलेले आहे. वादी आज तागायत सदर मोजणी ही वरिष्ठ मोजणीद्वारे आव्हानीत केलेली नाही. दावा मिळकत 'अ' च्या सातबारा अभिलेख सदरी झाडांची तसेच घरांची नोंद नाही. याशिवाय, वादी यांनी तपासलेल्या साक्षीदारांना दावा मिळकत व त्याच्या पाश्व भुमीसंदर्भात आवश्यक माहिती नसल्याचे त्यांच्या जबाबावरुन दिसून येते. वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या क्षेत्रातून रस्ता गेल्याचे कबुल केले आहे. प्रतिवादी यांनी वादी यांना अतिक्रमणासंदर्भात नोटीस पाठविली त्यावेळेस प्रतिदाव्यास कारण घडले आहे. वादी यांनी जाहीर ठरावाची मागणी करुन त्याबाबत आवश्यक तो न्यायालयीन शुल्क भरणे आवश्यक होते. परंतु, वादीने तशा अनुतोषाची मागणी करुन न्यायालयीन शुल्क भरला नसल्यामुळे दाव्यास आवश्यक न्यायालयीन शुल्क लावलेला नसल्याबाबतची बाधा येते. वादी यांनी वादपत्रामध्ये चुकीच्या चतुःसीमा नमुद केलेल्या आहेत.

१६. प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ के. के. देवरे यांनी पुढे युक्तीवाद केला की, वादीच्या जबाबामध्ये देखील त्याला दावा मिळकतींच्या चतुःसीमा माहित नसल्याचे दिसून येते. दावा मिळकतींशी रे.दि.मु.नं.१९३/१९८७ च्या दाव्याचा तसेच त्याच्या हुकूमनाम्याचा कोणताही संबंध येत नाही. वादीने दाव्यामध्ये गट क्र.६५८ त्यांना वाटपाने मिळाल्याचे कथन केलेले आहे. परंतु, प्रतिवादी यांच्या उलटतपासादरमयान गट क्र.६५८ हा वादीने खरेदी केले असल्याचे विसंगत असा सुचक प्रश्न विचारलेला आहे. दाव्यामध्ये संबंधीत भूमी अभिलेख कार्यालयास पक्षकार केलेले नसल्यामुळे दाव्यास आवश्यक पक्षकाराच्या अनुपस्थितीची बाधा येते. प्रस्तुत दावा हा प्रकरण महसूल कार्यालयांमध्ये प्रलंबित असतांना दाखल केला असल्यामुळे तो मुदतपुर्व आहे. तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम चे कलम १३८ अन्वये महसूल कार्यालयात प्रकरणांचा निकाल झाल्यानंतर पिडीत पक्षकारास एक वर्षाच्या आत दिवाणी न्यायालयात सदर निकालाविरुध्द सदर निकालाविरुध्द दाद मागत येते. परंतु,

वादी यांनी प्रस्तुत दावा हा विहीत मुदतीच्या नंतर दाखल केला असल्यामुळे त्यास मुदतीच्या कायद्याची बाधा येते. त्यामुळे दावा नामंजुर होण्यास पात्र आहे.

<u>मुद्दा क्रमांक ०१ ते ०६ करीता :–</u>

१७. मुद्दा क्र.१ हा दावा मिळकतीवर कब्जेवहिवाट व त्यास प्रतिवादी यांच्या होणा–या हरकतीसंदर्भात मुद्दा क्र.२ वादी यांच्या निरंतर ताकीद या अनुतोषाच्या प्राप्तीसंदर्भातील आहे. मुद्दा क्र.३ प्रतिवादी यांच्या प्रतिदाव्यामध्ये नमूद अतिक्रमीत क्षेत्राच्या ताबा व मालकी संदर्भात आहे. मुद्दा क्र.४ हा सदर अतिक्रमीत क्षेत्राच्या प्रतिवादी यांच्या मालकीच्या ठराव या अनुतोषाच्या संदर्भात आहे. मुद्दा क्र.५ हा वादी यांचा प्रतिवादी यांच्या मिळकतीवरील कब्जाची हरकतीसंदर्भातील आहे. मुद्दा क्र.६ हा प्रतिवादी यांच्या निरंतर ताकीदीच्या अनुतोषाच्या प्राप्तीसंदर्भातील आहे. उपरोक्त सर्व मुद्दे हे दावा मिळकत तसेच अतिक्रमीत क्षेत्र यांच्या मालकी, कब्जा व हरकतीसंदर्भातील आहे. त्यावरील तोंडी व लेखी पुरावा सारखाच आहे. त्यामुळे पुरावा व कारणमिमांसेची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता हे सर्व मुद्दे एकत्रितरित्या विवेचीत करण्यात येत आहे.

१८. वादीतर्फे त्याची बाजू सिध्द करण्याकरीता वादी यांनी स्वतःचे पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र नि.२५ दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये वादी यांनी त्यांच्या वादपत्राचा पुनरुच्चार केलेला आहे. वादी यांनी उलटतपासादरम्यान कबुल केले आहे की, त्याच्या मिळकतीच्या पूर्वेला प्रतिवादी यांची मिळकत आहे. पश्चिमेस गट नं.६०, दक्षिणेस संजय बिरारी व उत्तरेस रवि बिरारी यांची मिळकत आहे. प्रतिवादीच्या मिळकतीमधून दक्षिणोत्तर पूर्वोपार रस्ता गेला आहे. प्रतिवादी यांची मिळकत पूर्वी वादींच्या भावाची होती. त्यांच्या भावाने व वडिलांनी रस्त्यामध्ये कोणताही फेरबदल केला नाही. प्रतिवादी यांनी जमीन खरेदीखतान्वये विकत घेवून मालकी हक्काने कब्जा घेतला आहे. खरेदीखतापासून आजतागायत उभय पक्षकारांना वाद–विवाद उपस्थित झालेला नाही. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये

कोणतीही कार्यवाही केली नाही. प्रतिवादी यांनी मोजणीकरीता अर्ज दाखल केला होता. सदर मोजणीला वादीही हजर होते. हद्दी निश्चतीवेळी वादी, पोलीस पाटील, पाच पंच व प्रतिवादी हे हजर होते. ती मोजणी वादी यांना मान्य नाही. आजपर्यंत वादी यांनी निमतानादार यांचेमार्फत मोजणी केलेली नाही.

१९. वादी यांनी पुढे कबुल केले आहे की, प्रतिवादी यांनी उपविभागीय कार्यालय यांचेकडे ८ आर क्षेत्र प्राप्तीकरीता त्यांचेविरुध्द अर्ज दाखल केला होता. वादी हा मालेगांव अप्पर जिल्हाधिकारी यांचेकडे अपीलकामी दाखल केला होता. प्रतिवादी यांनी वादी यांच्यावर पोलीस तक्रार केली होती. सदर मारहाण संदर्भात केस अद्याप प्रलंबित आहे. अप्पर जिल्हाधीकारी यांच्याकडून अपीलाचा निर्णय वादी यांच्या बाजूने लागला. त्यानंतर प्रतिवादी यांनी आयुक्तांकडे अपील दाखल केले. त्याबाबतचे दस्तऐवज या न्यायालयात या प्रकरणात दाखल करण्यात आले आहे. सदर अपीलामुळे वादी यांनी रेग्युलर मुकादमा नंबर १९३/१९८७ चा उल्लेख केलेला आहे. सदर केसचा हुकूमनामा वादी यांनी वाचलेला नाही. सदर केस मध्ये वादी, प्रतिवादी यांच्यामध्ये कोणीही प्रतिवादी सामील नव्हते. रेग्युलर मुकादमा नंबर १९३/१९८७ हा गट नं. ६५२, ६५३, ६५४ या मिळकती संदर्भात होता. प्रतिवादी अतिक्रमीत क्षेत्र कब्जा घेण्याकरीता प्रत्यक्ष जागेवर आहे नव्हते. प्रतिवादी यांचे मोजणी विरुध्द कोठेही केस दाखल करण्यात आलेली नाही. प्रस्तुत दावा हा प्रतिवादी रस्ता नष्ट करत असल्यामुळे दाखल करण्यात आला आहे. प्रस्तुत दावा हा प्रतिवादी आणि वादी यांच्या रस्त्याच्या वापरास हरकत करु नये याकरिता दाखल केला आहे. वटार ते कंधाणे हा रस्ता डांबर रस्ता असून तो वहिवाटीचा रस्ता आहे. त्याच्या मधील वाद हा केवळ रस्त्याच्या संदर्भात आहे. अतिक्रमीत क्षेत्राचे कब्जावरुन त्याच्यामध्ये वाद झाला नव्हता.

२०. वादींनी त्यांच्या कथनाच्या पुष्ठ्यार्थ साक्षीदार संजय बिरारी यांचे पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी ३४ दाखल केल आहे. या साक्षीदाराने सरतपासामध्ये कथन केले आहे की, ते कंधाणे गावाचे रहिवासी असून त्यांचा शेती हा व्यवसाय आहे. ते त्यांच्या

शेतजमीनीमध्ये कुटुंबियांसमवेत वास्तव्यास आहे. ते वादी व प्रतिवादी यांना ओळखतात. त्यांची जमीन वादी यांच्या शेतजमीनी लगत आहे. त्यांच्या शेतजमीनीजवळ वटार ते कंधाने रस्ता गेलेला आहे. हा रस्ता पश्चिम बाजुला वादीच्या शेतजमीनी आहेत. रस्त्याच्या पूर्वेस वादी क्र.१ चा भाउ नितीन यास वाटपास दिलेली शेतमिळकत आहे. नितीन याच्या पश्चात त्याच्या वारसांना ती मिळकत प्रतिवादी यांना विक्री केली. रस्त्यास पश्चिम बाजूने वादी क्र. १ याची शेतजमीन आहे. ही शेतजमीनीच्या रस्त्यास पश्चिमेकडे बांधापासून १० ते १५ फुट अंतरावर ४० ते ५० वर्षापासून बांधलेले घर आहे. वादी यास मिळकत व पुर्व बाजूकडील रस्ता यांच्या दरम्यान दक्षिणोत्तर असा वहिवाटीचा बांध व कूंपण आहे. या बांधावर जुने ४० ते ५० वर्षापूर्वीचे निंब, आंबा, बाभूळ इत्यादी झाडे आहेत. वाटपाच्या वेळी रस्त्याच्या पूर्वेकडील क्षेत्र वादी क्र. १ चा भाउ नितीन याच्या वाटपास व पूर्वेकडील क्षेत्र वादी क्र. १ चे वाटपास देण्यात आले. सदर वाटपाप्रमाणे वादी कब्जा वहिवाट करीत आहेत. या वाटपाप्रमाणे प्रतिवादी हा पूर्वेकडील क्षेत्र खरेदी घेवून त्यामुळे कब्जा वहिवाट करीत आहे.

२१. सदर साक्षीदाराने उलटतपासादरम्यान कबुल केले आहे की, त्याचा गट क्र. ६६२ असा आहे. त्यांना वादीचा गट क्रमांक सांगता आलेला नाही. त्यांनी पुढे कबुल केले आहे की, त्यांची व वादीची मिळकतीमध्ये ३० ते ४० फुट इतके अंतर आहे. त्याची मिळकत वादीच्या जमीनीलगत नाही. वाटपाची नोंद त्यांना सांगता आलेली नाही. प्रतिवादी यांच्या मिळकतीमधून वटार ते कंधाणा हा रस्ता पूर्वोपार गेलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादीच्या जमीनीचे दोन भाग झालेले आहे. वादी व त्याच्या बांधामध्ये झालेल्या वादाच्या वेळी ते प्रत्यक्ष हजर नव्हते. त्यामुळे कोणास किती क्षेत्र दिले याचे त्यांना माहिती नाही. वादी व त्यांच्या भावाच्या कब्जा वहिवाट बाबत या साक्षीदारास माहिती नाही. वादी मिळकतीची हद्द या साक्षीदारास सांगता आलेली नाही.

२२. वादी यांनी त्यांच्या कथनाच्या पुष्ठ्यर्थ साक्षीदार रामदास बिरारी यांचे पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी ३५ दाखल केले आहे. या साक्षीदाराने सरतपासात कथन केले आहे की,

ते कंधाणे येथील रहिवासी आहेत. कंधाणे येथे त्यांचा शेती व्यवसाय आहे. ते वादी, प्रतिवादी यांना ओळखतात. वादी याच्या शेतजमीनी पुर्व बाजूने रस्ता गेला आहे. त्या रस्त्यावरुन या साक्षीदाराचे नेहमी येणे जाणे असते. कंधाणे ते वटार रस्त्यास पश्चिमेस वादीच्या शेतजमीनी आहेत. या रस्त्यास पुर्वे बाजूस वादी क्र. १ चा भाउ नितीन यास वाटपाने प्राप्त झालेले शेतजमीन आहे. नितीन याचा मृत्यू पश्चात सदरची जमीन त्याचे वारसांनी प्रतिवादी यांना विक्री केली. रस्त्याच्या पश्चिम बाजूस वादी याची शेतजमीन असून हा रस्ता पश्चिम बाजुला वादीच्या शेतजमीनी आहेत. रस्त्याच्या पूर्वेस वादी क्र.१ चा भाउ नितीन यास वाटपास दिलेली शेतमिळकत आहे. नितीन याच्या पश्चात त्याच्या वारसांना ती मिळकत प्रतिवादी यांना विक्री केली. रस्त्यास पश्चिम बाजूने वादी क्र.१ याची शेतजमीन आहे. ही शेतजमीनीच्या रस्त्यास पश्चिमेकडे बांधापासून १० ते १५ फुट अंतरावर ४० ते ५० वर्षापासून बांधलेले घर आहे. वादी यास मिळकत व पुर्व बाजूकडील रस्ता यांच्या दरम्यान दक्षिणोत्तर असा वहिवाटीचा बांध व कूंपण आहे. या बांधावर जुने ४० ते ५० वर्षापूर्वीचे निंब, आंबा, बाभूळ इत्यादी झाडे आहेत. वाटपाच्या वेळी रस्त्याच्या पूर्वेकडील क्षेत्र वादी क्र.१ चा भाउ नितीन याच्या वाटपास व पूर्वेकडील क्षेत्र वादी क्र.१ चे वाटपास देण्यात आले. सदर वाटपाप्रमाणे वादी कब्जा वहिवाट करीत आहेत. या वाटपाप्रमाणे प्रतिवादी हा पूर्वेकडील क्षेत्र खरेदी घेवून त्यामुळे कब्जा वहिवाट करीत आहे.

२३. या साक्षीदाराने उलटतपासात कबूल केले आहे की, त्याचा गट नं. १२९ आहे. त्याची शेती कंधाने व निकवेल शिवबांधावर आहे. त्याची मिळकत व वादी, प्रतिवादी यांची मिळकती दरम्यान २ किलोमीटर इतके अंतर आहे. वादी प्रतिवादी यांस मिळकत क्रमांक त्यांना माहिती नाही. वादी व त्यांच्या भावादरम्यान झालेले वाटपाचे वेळी ते प्रत्यक्ष उपस्थित नव्हते. त्यामुळे वाटपास मिळालेल्या मिळकती त्यांचे क्षेत्र त्यांचे बांध, त्यांचा कब्जा या बाबतीत त्यांना माहिती नाही. प्रतिवादी यांच्या मिळकतीमधुन वटार ते कंधाणे असा रस्ता फार पूर्वीपासून गेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांच्या मिळकतीचे दोन भाग झाले आहे. वादीचे

घर केव्हा बाधण्यात आले व ते किती वर्षांपूर्वी बांधण्यात आले याचे त्यांना माहिती नाही.

२४. प्रतिवादी याने त्यांच्या कथनाच्या पुष्ठ्यर्थ व प्रतिदाव्याकरिता साक्षीदार जयवंत बिरारी याचे पुराव्याचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी ५७ सादर केली आहे. त्यांनी त्यांच्या सरतपासामध्ये मुळे कैफियत व प्रतिदाव्यास कथनाचा पुर्नउच्चार केला आहे. त्यांनी उलटतासादरम्यान कबूल केले आहे की, गट क्र.६५७ व ६५८ या वादी व राजेंद्र बिरारी यांचे वडिलोपार्जित मिळकती होत्या. त्यांचे एकत्र कुटुंब होते. त्यांचे वाटप सन २००२ मध्ये झाले. वाटपानंतर वादीला गट क्रमांक ६५८ मध्ये पश्चिमेकडे घर बांधून राहतो. वादीने त्याच्या हद्दीत कांद्याच्या चाळीचे बांधकाम केले आहे. वादी, प्रतिवादी यांच्या मिळकतीतून गेलेल्या रस्त्यापासून साधारण २० ते २५ फुटावर असलेल्या घरामध्ये राहतो. गट क्रमांक ६५८ मधील उत्तरेकडील भाग वादीच्या भावाला प्राप्त झाला होता. वादीच्या भावाचा गट क्रमांक ६५८ मधील हिस्सा वादीने खरेदी केला. त्याच्या मिळकतीच्या उत्तर बाजुला गट क्रमांक ६५४ आहे. गट क्रमांक ६५४ व ६४८ च्या पश्चिम बाजूस रस्ता आहे. गट क्रमांक ६५४ ही मिळकत रमेश बिरारी यांचे मालकीची आहे. गट क्रमांक ६५७ च्या दक्षिण बाजूस गट क्रमांक ६५६ आहे. ६५६ मध्ये प्रतिवादींचा हिस्सा पश्चिम बाजूस आहे. सदर हिस्सा पश्चिम बाजूस रस्ता आहे. गट क्रमांक ६५६ च्या पश्चिम बाजूच्या रस्त्याला गट क्रमांक ६५९ ही तानाजी बिरारी यांची मिळकत आहे. गट क्रमांक ६५६ च्या पश्चिमेकडील रस्तेला लागून असलेले क्षेत्र या साक्षीदाराने किंवा त्याचे वडिलांनी विहीती केलेली नाही. गट क्रमांक ६५६, ६५४, ६५७ या मिळकतीच्या पश्चिम बाजुला रस्ता होता. सदर रस्ता ६४८ मधुन जातो किंवा कसे याची माहिती या साक्षीदाराला माहित नाही. गट क्रमांक ६५६ च्या पश्चिमेकडील तानाजी बिरारी यांचे क्षेत्राच्या पुर्वेकडील सदर रस्ता जातो. गट क्रमांक ६५७ ही वादी याच्या भावाची मिळकत असुन त्या मिळकतीच्या उत्तर बाजुने रस्ता जातो. सदर उत्तर बाजुस रस्ता हा पुर्व–पश्चिम असुन तो वादी यांना वापरण्यास दिला आहे. सदर रस्त्याची रुंदी ही साधारण १० फुट लांबी आहे. हा रस्ता ५–६ वर्षापूर्वीपासून अस्तीत्वात आहे. त्या पूर्वी तो रस्ता ६५६ व ६५७मध्ये

होता. सदर रस्ता गट क्रमांक ६५७ च्या दक्षिण बाजून होता.

२५. प्रतिवादी यांनी उलटतपासात पुढे कबूल केले आहे की, गट क्र. ६५७ खरेदी करण्यापूर्वी मोजण्यात आला नव्हता. सदर खरेदीखतापासून रस्ताच्या पुर्वेकडील क्षेत्र त्यांच्या कब्जेवहिवाटत आहे. रस्त्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र वादी यांच्या वहिवाटीस आहे. रस्त्याच्या पश्चिम बाजुला पूर्वेला कुंपण आहे. वादी यांच्या मिळकतीच्या पूर्वे बाजूस छोट्या झाडांची कुंपणे आहे. प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार यांनी पुढे कबुल केले आहे की, मिळकतींच्या मोजणी वेळी ते प्रत्यक्ष हजर होते. त्यांना त्यांच्या मिळकतीच्या मुळ खुणा माहिती आहे. त्यांनी सदर खुणा पाहिलेल्या नाहीत. जंगल परिस्थीतीनुसार वादीच्या ताब्यात दावा मिळकती आहे.

२६. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनाच्या पृष्ठ्यर्थ साक्षीदार तुषार पवार यांची साक्ष निशाणी ६९ येथे नोंदविली आहे. सदर साक्षीदारास हा परिनिरीक्षक भूमापक म्हणजे तज्ञ साक्षीदार आहे. या साक्षीदाराने सरतपासात कथन केले आहे की, प्रतिवादी याने गट क्र.६५७ च्या हद्दी कायम मोजणी करिता अर्ज भूमिअभिलेख कार्यालय येथे दाखल केला होते. कायदेशीर पूर्ततेनंतर सदर मोजणी रजिष्टर क्रमांक ८५३/२०१६ हा क्रमांक पडला. मोजणी पूर्वी उभय पक्षकारसह लगत भूधारकांना नोटीसा काढण्यात आल्या. त्याप्रमाणे दिनांक १७/०५/२०१६ रोजी गट क्र.६५७ मध्ये मोजणीकामी पुर्ण करण्यात आली. त्याबाबतचा पंचनामा करण्यात आला. हद्दी खुणा दर्शविण्याकरीता पुढील तारीख नेमण्यात आली. पुढील तारीख ०६/०६/२०१६ ही निश्चीत करण्यात आली. सदर हद्दी निश्चीतीच्या दिनांकाची माहिती नोटीसीद्वारे संबंधितांना देण्यात आली. त्याप्रमाणे हद्दी निश्चीत करण्यात आल्या. तसेच जबाब व पंचनामा करण्यात येवून सुमारे प्रकरणाचे अ, ब, क प्रत तयार करण्यात आल्या. मोजणी नकाशा निशाणी ७० हे साक्षीदारानेच बनवले होते.

२७. या साक्षीदाराने त्यांच्या उलटतपासादरम्यान कथन केले की, त्यांची नेमणुक सन २००६ मध्ये भुकरमापक म्हणुन झाली होती. नोकरीपूर्वी त्यांची भुकरमापक या संदर्भात

शिक्षण झाले नव्हते. मोजणी ह्या सर्वे मॅन्युअल नुसार केल्या जातात. या साक्षीदाराला त्यांनी सर्वे मॅन्युअल नुसार मोजणी केली किंवा केस याबाबत साक्ष देता आलेली नाही. साक्षीदाराने पुढे कबूल केले आहे की, ज्या गटाची मोजणी करावयाची असते त्या गटाच्या जुन्या हद्दी व खुणा शोधल्या जातात. गट क्र. ६५७ च्या मुळ व जुन्या खुणा मिळून आल्या नाहीत. सदर गटाची मोजणी कोठुन करावयाचे हे अर्जदाराने दर्शविले. त्याप्रमाणे मोजणी दक्षिण बाजुन सुरु करण्यात आली. मोजणी नकाशामध्ये झाडे व घरे दर्शविण्यात आलेली नाहीत. नकाशात नमुद केलेल्या स्केलप्रमाणे कब्जेवहिवाटीतील लांबी–रुंदी नमूद केलेली नाही. नमूद स्केलप्रमाणे या गटाच्या चारही बाजूची लांबी, रुंदी नकाशात नमूद नाहीत. त्यामुळे त्यांना अभिलेखाप्रमाणे या चारीबाजूच्या लांबी, रुंदी सांगता येत नाही.

२८. उपरोक्त वादपत्रातील कथने पटलावरील पुरावा व उभय पक्षकारांचा युक्तीवाद पाहिला असता, वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान वाद हा दावा मिळकत त्यांचे क्षेत्र, हद्दी व अतिक्रमीत क्षेत्रासंदर्भातील आहे. वादी यांच्या कथनाप्रमाणे दावा मिळकती ह्या त्यांच्या वडिलोपार्जित मिळकती असून जंगलपरिस्थीप्रमाणे त्यांचे दरम्यान वाटप झालेले आहे. सदर वाटपाप्रमाणे गट क्र. ६५७ मधून जाणा–या दक्षिणोत्तर रस्त्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र वादी यांना वाटपाद्वारे प्राप्त झाले आहे. सदर वाटपानंतर वादी यांचा भाउ नितीन यांच्या वारसाने गट क्रमांक ६५७ च्या रस्त्याच्या पूर्व भागाकडील क्षेत्राची विक्री प्रतिवादी यांना केलेली आहे. त्यामुळे सदर रस्त्याच्या पश्चिमेकडील सर्व क्षेत्रावर वादी यांचा शांततामय ताबा असून प्रतिवादी त्यास हरकती करीत आहे. याउलट, प्रतिवादी यांच्या कथनांप्रमाणे वादी यांनी गट क्रमांक ६५७ मध्ये सुमोर ८ आर क्षेत्राचे अतिक्रमण करुन त्याच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत केलेली आहे. त्या बाबतचा मोजणी नकाशा पटलावर दाखल असुन सदर अतिक्रमीत क्षेत्राची मिळकत प्रतिवादी यांची आहे. यावरुन, उभय पक्षकांरामधील वाद हा कथित अतिक्रमीत क्षेत्र ८ आर संदर्भातील असल्याचे दिसून येते.

२९. वादी याने दावा मिळकत 'अ' वरील त्याची कब्जेवहिवाट शाबीत करण्याकरीता गट क्र. ६५८ चा ७/१२ उतारा (निशाणी ७८) दाखल केलेला आहे. या उता–याप्रमाणे वादी क्र.१ राजेंद्र बिरारी याचे नावाची नोंद गट क्र.६५८ च्या ६१ आर इतक्या क्षेत्रास असल्याचे दिसून येते. तसेच वादी यांनी गट क्रमांक ६५९ चा ७/१२ उतारा (निशाणी ७६) येथे दाखल केलेला आहे. सदर उता–याप्रमाणे गट क्र.६५९ च्या भोगवटदारसदरी वादी क्र.२ रविंद्र बिरारी याचे नावे ६१ आर इतक्या क्षेत्रास आहे. याशिवाय, वादी यांनी गट. क्र. ६५७ चा उतारा (निशाणी ७७) सादर केलेला आहे. त्यामध्ये प्रतिवादी याचे नावाची नोंद भोगवटदार सदरी सुमारे ९३ आर इतक्या क्षेत्रास असल्याचे दिसून येते. उभय पक्षकारांमध्ये सदर ७/१२ उतारा, त्यावरील नमूद क्षेत्र या बाबतीत कोणताही विशेष वाद नाही. उभयपक्षकारांना त्यांच्या मिळकतीच्या मालकी संदर्भातील ही कोणताही वाद नाही.

३०. वादी यांच्या कथनाप्रमाणे गट क्र. ६५७ मधुन दक्षिणोत्तर विंचूर–कंधाणे रस्ता गेलेला आहे. सदरचा रस्ता हा गट क्र. ६५७ च्या पश्चिम बांधावरुन गेला आहे. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या वादपत्रामध्ये सदर रस्ता वादी याच्या दावा 'अ' मिळकतीमधून गेल्याचे कथन केले आहे. यासर्व बाबींच्या अनुषंगाने वादी यांचा तोंडी पुरावा पाहिला असता, त्यामध्ये वादी यांनी दावा मिळकतीवर त्यांचा ताबा व मालकी कथित केलेले आहे. याशिवाय प्रतिवादी यांच्या कथनाप्रमाणे असलेले अतिक्रमीत क्षेत्र ८ आर या संदर्भातील कथने नाकारलेली आहेत. वादी यांनी सदर ८ आर क्षेत्र हे वाटपाने प्राप्त झाले असल्याने त्यावरील मालकी व ताबा सांगितलेला आहे. वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या मोजणीबाबत हरकती नोंदविल्या आहेत. या अनुषंगाने वादी यांचा उलटतपास पाहिला असता, प्रतिवादी यांनी विंचूर–कंधाणे रस्ता हा गट क्र.६५७ मधून गेला असल्याबाबतचे सूचक प्रश्न विचारण्यात आलेले आहे. तसेच त्या रस्त्यामध्ये कोणताही बदल झाले नसल्याचे कबूल करण्यात आले आहे. वादी हे दावा मिळकतीच्या मोजणी कामी उपस्थित असल्याचे दिसून येते. या व्यतिरीक्त वादी यांच्या साक्षमधून गट क्रमांक ६५७ मध्ये अतिक्रमीण केले आहे. याबाबत कोणताही उलघडा होत नाही. वादी यांच्या तोंडी पुराव्यावरुन

ते दावा 'अ' मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाटी असल्याचे दिसून येते.

३१. वादी यांनी त्याच्या कथनाच्या पुष्ठ्यर्थ साक्षीदार संजय बिरारी व रामदास बिरारी यांची साक्ष नोंदविली आहे. या दोन्ही साक्षीदारांनी वादीच्या कथनाप्रमाणे त्यांचा सरतपासात साक्ष नोंदवली आहे. परंतू दोन्ही साक्षीदारांनी त्याच्या उलटतपासादरम्यान वादी व त्यांच्या भावादरम्यान झालेल्या वाटप संदर्भातील निश्चीत तपशिल, क्षेत्र याबाबत वैयक्तिक माहिती नसल्याचे कबूल केले आहे. त्यांना दावा मिळकतीवरील कब्जेवहिवाटबाबत प्रत्यक्ष माहिती नसल्याचे दिसून येते. त्यांना दावा मिळकतीदरम्याने असलेले बांध व हद्दी याबाबत वैयक्तीक माहिती नाही. सदर साक्षीदारांच्या साक्षीस निश्चित माहितीचा आधार नसल्यांने त्यांची साक्ष वादी यांना उपयुक्त ठरत नाही.

३२. याउलट प्रतिवादी यांनी त्यांच्या प्रतिदाव्यात व अतिक्रमीत क्षेत्र शाबीत करण्याकरीता प्रतिवादी जयवंत बिरारी यांचा तोंडी पुराव्यावर त्यांची भिस्त ठेवली आहे. या साक्षीदाराने वादी यांनी केलेल्या अतिक्रमीत क्षेत्रासंदर्भात व मोजणी नकाशाच्या सत्यतेबाबत सरतपासात कथन केलेले आहे. सदर साक्षीदाराच्या उलटतपासात, त्यांनी गट क्रमांक ६५७ खरेदी करतेवेळी त्यांची मोजमाप केले नसल्याचे कबुल केले आहे. याशिवाय, या साक्षीदारांच्या कबुलीप्रमाणे खरेदीखता पुर्वीपासून वादी हे गट क्रमांक ६५७ च्या पूर्वेकडील क्षेत्र कसत असल्याचे दिसून येते. तसेच रस्त्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र वादी यांचे ताब्यात असल्याचे देखील या साक्षीदाराने उलटतपासादरम्याने कबूल केले आहे. सदर बाबींचे एकत्रीत अवलोकन केले असता, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत खरेदी करतेवेळी त्यांचे मोजमाप करुन निश्चीत खरेदी क्षेत्राची खात्री केली नसल्याचे दिसून येते. याशिवाय गट क्र.६५७ मधुन गेलेला रस्ताच्या पूर्वेकडील संपूर्ण क्षेत्् खरेदीखतापासून प्रतिवादी यांच्या ताब्यात असल्याचे दिसून येते. याउलट सदर रस्त्याच्या पूर्वेकडील क्षेत्र वादी हा खरेदीखतापूर्वीपासून वहित करीत असल्याचे प्रतिवादी यांचे कबुलीवरुन स्पष्ट होते. त्यामुळे प्रतिवादी कथीत करतात ते अतिक्रमीत क्षेत्र ८ आर हे खरेदी देणार यांचे देखील ताब्यात नव्हते हे स्पष्ट होते. सबब,

खरेदीखतानंतर प्रतीवादी यांना सदर कथित अतिक्रमीत क्षेत्राचा ८ आर क्षेत्राचा ताबा प्राप्त झाला होता व तद्नंतर वादी यांनी सदर क्षेत्रावर अतिक्रमण केले. याबाबी अविश्वासार्ह असल्याचे स्पष्ट होते. याउलट, प्रतिवादींच्या या कबुलीमुळे वादीच्या दाव्यातील कथनांना थेट पुष्टी मिळते. परिणामी वादीचा दावा 'अ' मिळकतीवरील ताब्यास बळकटी प्राप्त होते.

३३. प्रतिवादी यांनी सदर अतिक्रमण क्षेत्र शाबीतीकरीता त्यांची भिस्त मोजणी नकाशा (निशाणी ७०) व मोजणीदार तुषार पवार यांची साक्ष (निशाणी ६९) वर ठेवलेली आहे. मोजणीदार तुषार पवार यांचा सरतपास पाहिला आता, त्यांनी दि.१७.०५.२०१६ रोजी गट क्र.६५७ व लगत गटाचे मोजणीकाम केले आहे. या अनुषंगाने मोजणी नकाशा निशाणी ७० च्या अवलोकन केले असता, सदर मोजणी नकाशा हा केवळ गट क्र.६५७ च्या संदर्भात असल्याचे दिसून येते. सदर मोजणी नकाशामध्ये गट क्र.६५७ च्या लगत गट क्रमांकाची मोजणी केली गेली नसल्याचे दिसून येते. त्यामुळे मोजणीदार याचे साक्षप्रमाणे तोंडी गट क्र.६५७ चे लगत गटाची मोजणी केली, ही बाब शाबीत होत नाही.

३४. तज्ञ साक्षीदार पवार यांच्या उलटतपासाप्रमाणे त्यांनी भूमापन मार्गदर्शन (Survey Manual) नुसार मोजणी केली किंवा नाही या बाबतीत स्पष्टता नाही. वास्तविक सदर मोजणी साक्षीदार हा मिळकतीच्या मोजणी कामातील तज्ञ साक्षीदार असल्याने त्यांची साक्ष नोंदविण्यात आलेली आहे. तज्ञ साक्षीदाराने मोजणी काम हे कायद्याप्रमाणे प्रस्थापित व विहीत नियमांप्रमाणे करणे अभिप्रेत आहे. तसेच सदर नियमाप्रमाणे मोजणी केली असल्यासंदर्भात या मोजणी साक्षीदाराने त्याच्या साक्षीमध्ये उलघडा करणे आवश्यक होते. परंतू सदर तज्ञ साक्षीदारास त्यांनी मोजणीकामी आवश्यक नियमावलीप्रमाणे मोजणीकाम संपन्न केले किंवा नाही याबाबत ठाम व विश्वासार्ह पध्दतीने साक्ष नोंदविता आलेली नाही. सदर मोजणी ही भूमापन मार्गदर्शकाप्रमाणे संपन्न केल्याबाबत मोजणीदार स्वतः संभ्रमात असल्याचे स्पष्ट होते. याशिवाय, मोजणीकाम हे तांत्रिक स्वरुपाची बाब असून ती निश्चीत नियमावलीनूसार करणे अपेक्षित असते. त्यानूसार तज्ञांची साक्ष न्यायालयास सहाय्यक

स्वरुपाची ठरते. सबब, अशी साक्ष ठोस व विश्वासार्ह असण्यासाठी योग्य पध्दतीने व विहीत नियमानूसार केलेल्या प्रक्रियेवर आधारीत असणे आवश्यक आहे. परंतू, या दाव्यातील तज्ञांची साक्ष या कसोटीवर खरी उतरलेली नाही. त्यामुळे मोजणी कामाच्या विश्वासार्हयतेबाबत शंका उपस्थित होते.

३५. तज्ञ साक्षीदार पवार यांच्या साक्षीप्रमाणे, मोजणीकामी जुन्या हद्दी व खुणा शोधण्यात आल्या. परंतू गट क्रमांक ६५७ च्या मुळ व जुन्या खुणा त्यांनी मोजणीकामी मिळून आल्या नाहीत. त्यामुळे सदरचा गट मिळकती मोजणी ही ज्या ठिकाणावरुन करावयाची होती ती हद्दी प्रतिवादी यांनी स्वतः दर्शविलेली होती. याबाबी मोजणीदाराने मोजणीकामी आवश्यक नकाशे, कागदपत्र व वाद मिळकतीमध्ये वस्तुस्थिती तपासून त्या ठिकाणी असलेले जुन्या हद्दी, मुळ खुणा इ. वरुन मिळकतींची हद्दी निश्चीत केलेली नसल्याचे दिसून येते. त्यामुळे स्वतंत्र व शास्त्रीय पध्दतीने हद्दी निश्चीती करणे शक्य झालेले नाही. तसेच मुळ हद्दी खुणा मिळुन न आल्याने केवळ प्रतिवादी यांनी दर्शविलेल्या हद्दीवरुन मोजणीकामी संपन्न केल्याचे कबूल केले आहे. प्रतिवादी यांनी हद्दी दर्शविल्याने मोजणी कोणत्याही स्वतंत्र निष्पक्ष आधारावर न होता केवळ एकतर्फी दाखवलेल्या सिमारेषेवर अवलंबून करण्यात आलेली आहे. यावरुन मोजणीकामी निश्चीत हद्दी खुणाची अधिकृत माहिती नसल्याने केवळ प्रतिवादी यांनी दर्शविलेल्या हद्दी खुणांवरुन अतिक्रमीत क्षेत्र निश्चीत केल्याचे तज्ञ मोजणीदाराच्या तोंडी पुराव्यावरुन स्पष्ट होते. परिणामी, तज्ञांचा अहवाल व साक्ष स्वयंपूर्ण व निष्पक्ष ठरत नाही. त्यामुळे मोजणी अहवाल व तज्ञांची साक्षीचा पुराव्याच्या दृष्टीने महत्व व दर्जा लक्षणीयरित्या कमी होतो.

३६. मोजणीदार यांनी त्यांच्या साक्षीमध्ये दावा मिळकतीमध्ये असलेले झाडे, घर इत्यादि बाबी दर्शविले नसल्याचे कबूल केले आहे. या अनुषंगाने मोजणी नकाशा (निशाणी ७०) अवलोकन केले असता, त्यामध्ये दावा मिळकतीमध्ये असलेले झाडे, घरे, रस्ता या आवश्यक बाबी व त्यांचे निश्चीत स्थान दर्शविण्यात आलेले नाही. सामान्यतः अचूक व

विश्वासहार्य मोजणीसाठी भौतिक व स्थायी खुणा नकाशात दर्शविणे आवश्यक असते. परंतू, प्रस्तुत दाव्यातील मोजणी नकाशा व अहवालामध्ये सदर बाबींचा अभाव दिसून येतो. वास्तविक, उभय पक्षकारांमधील वाद हा गट क्र.६५७ चे पश्चिमेकडून जाणारा दशिणोत्तर रस्त्याच्या आजूबाजूवरील क्षेत्राच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीसंर्भातील आहे. परंतू मोणजीदार यांनी मोजणी नकाशा (निशाणी ७०) मध्ये सदर रस्त्याच्या निश्चीत स्थान त्यांची लांबी रुंदी व तद्नुषंगिक तपशिल नमूद केलेला नाही. त्यामुळे सदर मोजणी नकाशा (निशाणी ७०) हा प्रस्तुत प्रकरणातील अतिक्रमण क्षेत्राचा मुद्दा निश्चीत करण्याकरीता अपूर्ण असल्याचे दिसून येते.

३७. याशिवाय मोजणीदार यांचे तोंडी साक्षीप्रमाणे मोजणी नकाशा (निशाणी ७०) मध्ये उभय पक्षकारांच्या कब्जेवहिवाटीप्रमाणे लांबी रुंदी नमूद करण्यात आलेली नाही. तसेच अभिलेखाप्रमाणे वाद मिळकतीच्या चारी बाजूच्या लांबी रुंदी या साक्षीदारास सांगता आलेले नाहीत. सदर कबुल तथ्याप्रमाणे सदर मोजणी साक्षीदारास मोजणी कामातील आवश्यक व विशेष ज्ञान नसल्याचे व तो मोजणी कामातील तज्ञ नसल्याचे सूचित करते. कायद्याच्या प्रस्थापित तत्वाप्रमाणे अतिक्रमीत क्षेत्र अचूक निश्चीत करण्याकरीता संबंधीत मिळकतीची संयुक्तिक मोजणी करणे अनिवार्य असते. मोजणी नकाशा (निशाणी ७०) हा केवळ गट क्र.६५७ च्या मोजणी कामासंदर्भातील सीमीत आहे. सदर मोजणी नकाशामध्ये गट क्र.६५७ हद्दी निश्चीत करण्यात आलेली आहे. तसेच गट क्र.६५७ हा गट ६५८ व ६५९ ची संयुक्तिक मोजणी करण्यात आलेली नसल्यामुळे सदर दावा 'अ' मिळकतीमध्ये दावा 'ब' मिळकतीची क्षेत्र अतिक्रमीत केले असल्याची बाब कायदेशीर पध्दतीने शाबीत होत नाही.

३८. एकंदरीत वादी यांचा दावा 'अ' मिळकतीवरील ताबा व कब्जे वहिवाटी त्यांचा तोंडी पुराव्यामध्ये अबाधित राहिला आहे. त्यांचा पुराव्याबाबत संदिगधता व अविश्वास निर्माण होईल अशी कोणतीही कबुली पटलावर आलेली नाही. वादीचा पुरावा हा एकसंध आहे. वादीच्या तोंडी पुराव्यात कोणतीही गंभीर विसंगती, विरोधाभास किंवा प्रतिकूल कबूली

पटलावरती आलेली नाही. त्यामुळे वादीची साक्ष अखंड व विश्वाहार्य राहते. परिणामी, वादीने दावा 'अ' मिळकतीवरील त्यांचा मालकी हक्क व प्रत्यक्ष ताबा हा संभवत्तेच्या तत्वावर सिध्द केला आहे.

३९. याउलट प्रतिवादी यांनी त्यांच्या तोंडी पुराव्यादरम्यान खरेदीखतापूर्वीपासूनच वादी यांच्या ताब्यात गट क्र.६५७ मधील दक्षिणोत्तर जाणार रत्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र असल्याचे कबूल केले. याशिवाय प्रतिवादी यांनी खरेदीखतावेळी त्यांनी सदर रस्त्याच्या पुर्वेकडील क्षेत्र ताब्यात घेतल्याचे दिसून येते. यावरुन सदर रस्त्याच्या पश्चिमेकडील क्षेत्र वादी यांचे ताब्यात खरेदीखतापूर्वीपासून असल्याचे स्पष्ट होते. याशिवाय, प्रतिवादी यांनी खरेदीखताद्वारे प्राप्त केलेले क्षेत्र चतूःसिमेसहीत दर्शविण्याकरीता मुळ खरेदीखत सादर केलेले नाही. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी खरेदी केलेले निश्चीत क्षेत्राचे चतूःसिमेसह स्पष्टता अभिलेखावर स्थापित होत नाही. याशिवाय सदर मुळ खरेदीखत पुराव्याकामी सादर न करण्याचे कोणतीही संयुक्तिक कारण पटलावर सादर केलेले नाही.

४०. याशिवाय, प्रतिवादी यांनी प्रतिदाव्याच्या अनुतोषांच्या मागणीमध्ये केवळ मालकी संदर्भातील जाहिर ठराव व निरंतर ताकीदीची मागणी केली आहे. तथापि, कथित अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा परत मिळविण्यासाठी कोणताही स्वतंत्र दिलासा मागितलेला नाही. प्रस्थापित कायद्याच्या तत्वाप्रमाणे ताबा मिळविण्याचा दिलासा स्पष्टपणे मागितल्याशिवाय न्यायालय त्यासंदर्भात कोणताही आदेश देवू शकत नाही. केवळ जाहिर ठराव व मनाई हुकूमावरुन प्रतिवादीच्या कब्जा प्राप्तीचा हक्क आपोआप शाबीत होत नाही. त्यामुळे मर्यादित अनुतोषाच्या पाश्वभूमीवर प्रतिवादींचा प्रतिदावा अबाधित राहत नाही. प्रतिवादी यांची भिस्त असलेली मोजणी साक्षीदार व मोजणी नकाशा (निशाणी ७०) त्रुटी व विसंगतपणा असल्याचे दिसून येते. परिणामी, दावा 'अ' मिळकत ही वादी यांच्या ताब्यात असल्याचे व त्यास प्रतिवादी यांचेमार्फत हरकत होत असल्याची बाब शाबीत होते. सबब, वादी निरंतर

ताकीदीच्या अनुतोषास पात्र असल्याचे दिसून येते. याउलट प्रतिवादी हे अतिक्रमीत क्षेत्राचा ताबा, मालकी व मोजणी नकाशा त्याची सत्यता शाबीत ठरण्यास अपयशी ठरले असल्यामुळे प्रतिवादी जाहिर ठराव व निरंतर ताकीदीच्या अनुतोषास पात्र ठरत नाहीत. सबब, मुद्दा क्र. १ व २ चे उत्तर होकारार्थी देण्यात येते. मुद्दा क्र. ३, ४, ५ व ६ चे उत्तर नकारार्थी नोंदविण्यात येत आहे.

मुद्दा क्र.७ करिता :-

४१. प्रस्तुतचा मुद्दा हा वादी यांनी दाव्यास आवश्यक न्यायालयीन शुल्क दिला आहे किंवा नाही या संदर्भात आहे. प्रस्तुतचा दावा वादी यांनी निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केलेला आहे. सदर दाव्याची आकारणी ही रक्कम रुपये १,०००/- करुन त्यावर वादी यांनी रक्कम रुपये २००/- न्यायालयीन शुल्क अदा केलेला आहे. सदर आकारणी व न्यायालयीन शुल्काबाबत प्रतिवादी यांनी कोणतीही हरकरत नोंदविलेली नाही. प्रतिवादी यांच्या कथनाप्रमाणे वादी यांनी प्रस्तुत दाव्यामध्ये जाहिर ठरावाची अनुतोषाची मागणी करुन त्यावर कायदेशीर आवश्यक न्यायालयीन शुल्क भरणे अभिप्रेत होते. परंतू वादी हा प्रस्तुत दाव्याचा स्वामी असल्यामुळे प्रतिवादी हा त्यास विशीष्ठ अनुतोषाची मागणी करुन त्यावर न्यायालयीन शुल्क भरण्याची सक्ती करु शकत नाही. याशिवाय, वादी यांनी ज्या अनुतोषाची मागणी केलेली नाही त्याबाबतचा न्यायालयीन शुल्क भरण्याची वादी यांच्यावर बंधन नाही. त्यामुळे या कारणाकरिता वादी यांनी आवश्यक न्यायालयीन शुल्क भरलेला नाही असा निष्कर्ष नोंदविणे न्यायोचित नाही. त्यामुळे मुद्दा क्रमांक ७ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविण्यात येतो.

मुद्दा क्र.८ करिता :-

४२. प्रस्तुतचा मुद्दा हा वादी यांच्या दावा मिळकतीच्या अचूक चतुःसिमेसंदर्भातील आहे. वादी यांनी गट क्र.६५८ च्या चतूःसिमेध्ये पुर्वेस गट क्र.६५७ मधून जाणार रस्ता,

पश्चिमेस गट क्र.६४६, दक्षिणेस गट क्र.६५९ व उत्तरेस गट क्र.६४५ असल्याचे नमूद केले आहे. तसेच गट क्र. ६५९ च्या पुर्वेस गट क्र. ६५७ मधील जाणारा रस्ता, पश्चिमेस गट क्र.६४७, दक्षिणेस गट क्र.६६० व उत्तरेस गट क्र. ६५८ नमूद केलेला आहे. प्रतिवादी यांच्या कथनाप्रमाणे सदर चतुःसिमा चुकीच्या नमूद करण्यात आलेल्या आहे. परंतू प्रतिवादी यांनी त्यांच्या वादपत्रामध्ये योग्य व वस्तुनिष्ठ चतुःसिमेंचा उलगडा केलेला नाही. याशिवाय, वादी यांना देखील त्याच्या उलटतपासादरम्याने दावा मिळकतीच्या चतुःसिमेंचा उलगडा करता आलेला नाही. मोजणी नकाशा (निशाणी ७०) चे अवलोकन केले असता, त्यामध्ये गट क्र.६५८ च्या पुर्वबाजूस गट क्र.६५७ असल्याचे नमूद करण्यात आलेले आहे. याशिवाय, प्रतिवादी यांनी दाखल केलेले नकाशा (निशाणी ६९) चे अवलोकन केले असता, गट क्र.५५८ व ५५९ च्या पुर्वेस गट क्र.६५७ असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे दावा मिळकती या एकमेकांलगत असल्याचे स्पष्ट होते. परिणामी, वादी यांनी नमूद केलेले दावा मिळकतींच्या चतुःसिमा साशंक असल्याचे दिसून येत नाही. याशिवाय, प्रतिवादी यांनी त्यांचे मुळ खरेदीखत दाखल न केल्यामुळे गट क्र. ५५७ च्या खरेदीक्षेत्राच्या निश्चीत चतुःसिमा सुस्पष्ट होत नाही. त्यामुळे मुद्दा क्र. ८ चे उत्तर नकारार्थी नोंदविण्यात येते.

<u>मुद्दा क्र.९ करिता :</u>–

४३. प्रस्तुतचा मुद्दा हा दाव्यास मुदतीच्या कायद्याची बाधा येते किंवा कसे या अनुषंगाने प्रतिवादी यांचे कथनाप्रमाणे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम चे कलम १३८ प्रमाणे महसूल कार्यालयात प्रकरणांचा निकाल झालेनंतर पिडीत पक्षकारास १ वर्षाच्या आत दिवाणी न्यायालयात त्याबाबतीत दाद मागता येते. परंतू वादी यांनी प्रस्तुत दावा सदर निकालानंतर सुमारे १ वर्षानंतर दाखल केला असल्यामुळे दाव्यास मुदतीच्या कायद्याची बाधा येते. या अनुषंगाने वादी यांनी आर.टी.एस.अपील ५५/२०१८ च्या न्यायनिर्णयाची प्रत (निशाणी २९) सादर केलेली आहे. सदर निर्णयाचे अवलोकन केले असता, वादी यांनी

उपविभागीय अधिकारी बागलाण यांचेसमोर हद्द निश्चीतीचा परिणाम प्रकरण ४६/२०१६ चा दि.०८.०२.२०१८ रोजीचा निकाल अप्पर जिल्हाधीकारी यांचेसमोर आव्हानीत केल्याचे दिसून येते. प्रस्तुतचा दावा हा दि.१९/०७/२०१८ रोजी दाखल करण्यात आलेला आहे. परिणामी, उपविभागीय अधिकारी यांनी प्रकरण ४६/२०१६ चा निर्णय दि.०८.०२.२०१८ रोजी पारित केल्यानंतर १ वर्षाच्या मुदतीच्या आत प्रस्तुत दावा दाखल करण्यात आल्याचे दिसून येते. याशिवाय, वादी यांचे आर.टी.एस.अपील ५५/२०१८ चा निर्णय हा प्रस्तुत दावा प्रलंबित असल्यामुळे मंजूर करण्यात आले होते. त्यावर नाराज होवून प्रतिवादी यांनी उपायुक्त सामान्या प्रशासन विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिक विभाग, यांचेकडे आर.टी.एस.रिव्हीजन १३३/२०१९ दाखल केले होते. सदर प्रकरणाचा निर्णय दि.२०.०१.२०२० रोजी पारित होवून प्रतिवादी यांचे पुनरीक्षण अर्ज नामंजूर करण्यात आला होता. या सर्व तथ्यांवरुन स्पष्ट होते की, महसूल कार्यालयामध्ये प्रकरणे, अपील व पुनरीक्षण अर्ज प्रलंबित असतांना प्रस्तुतचा दावा दाखल करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यास मुदतीच्या कायद्याची बाधा येते असा अनुमान काढता येणार नाही. सबब, मुद्दा क्र. ९ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविण्यात येतो.

<u>मुद्दा क्र.१० करिता :</u>–

४४. सदर मुद्दा हा दाव्यास येणा–या आवश्यक पक्षकारांच्या अनुपस्थितीमुळे येणा–या बाधेसंबंधी आहे. प्रतिवादी यांच्या कथनाप्रमाणे प्रस्तुत प्रकरणी संबंधीत भुमिअभिलेख कार्यालयास आवश्यक पक्षकार करणे गरजेचे आहे. याउलट, वादी यांनी सदर कथनांचे खंडन करुन भुमिअभिलेख कार्यालयास यांना याकामी आवश्यक पक्षकार करण्याची गरज नसल्याचा युक्तीवाद केला आहे.

४५. आवश्यक पक्षकार म्हणजे ज्या पक्षकाराशिवाय कोणताही प्रभावी हुकूम पारित करता येत नाही. तसेच अशा पक्षकाराच्या अनुपस्थितीमध्ये झालेल्या निर्णयाची

अंमलबजावणी प्रभावी पध्दतीने करता येत नाही. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादी यांनी दावा मिळकतीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी यांनी हरकत अडथळा करु नये याकरिता निरंतर ताकीदीच्या अनुतोषाकरिता दाखल केलेला आहे. तसेच संबंधित भुमिअभिलेख कार्यालय यांचे विरुध्द कोणत्याही वैयक्तिकरित्या अनुतोषाची मागणी करण्यात आलेली नाही. संबंधित भुमिअभिलेख कार्यालय यांचा प्रस्तुत प्रकरणाशी कोणताही वैयक्तिक हितसंबंध नाही. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये संबंधित भुमिअभिलेख कार्यालय हे मुळ वादाचा पक्ष नाही. त्यामुळे ते प्रस्तुत दाव्यामध्ये आवश्यक पक्षकार नाहीत. सबब, प्रस्तुत दाव्यास आवश्यक पक्षकारांच्या अनुपस्थितीची बाधा येत नाही. त्यामुळे **मुद्दा क्र. १०** चे उत्तर **नकारार्थी** नोंदविण्यात येत आहे.

मुद्दा क्र.११ करिता :-

४६. वादी यांनी त्यांचे दावा 'अ' मिळकतीवर असलेली कब्जे वहिवाट व त्यास प्रतिवादी करुन होणारी हरकत पुराव्यानिशी शाबीत केलेली आहे. याउलट, प्रतिवादी हे वादी यांनी केलेले कथीत अतिक्रमण शाबीत करण्यास अपयशी ठरलेले आहे. त्यामुळे वादी हे निरंतर ताकीदीचा अनुतोषास पात्र ठरतात. परिणामी, दावा मंजूर करणे न्यायोचित आहे. याउलट, प्रतिवादी हे अतिक्रमीत क्षेत्राच्या जाहिर ठरावासह निरंतर ताकीदीच्या अनुतोषास अपात्र ठरतात. त्यामुळे प्रस्तुत प्रतिदावा नामंजुर होण्यास पात्र आहे. सबब, मुद्दा क्र. १ ते १० यांचे निष्कर्ष पाहता विवेचनाअंती मुद्दा क्र.११ च्या उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो.

आ दे श

१. दावा खर्चासह मंजुर करण्यात येतो.

२. प्रतिदावा खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

३. प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या दावा 'अ' मिळकतीवरील कब्जेवहिवाटीस हरकत अथवा अडथळा स्वतः अथवा ति-हाईत इसमांद्वारे करु नये अशी निरंतरची ताकीद देण्यात येते.

४. येणेप्रमाणे हुकूमनामा करणेत यावा.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात जाहीर.)

MADHUSUDAN DINKAR MAHADIK

Digitally signed by MADHUSUDAN DINKAR MAHADIK
Date: 2026.03.30 16:26:46 +0530

(मधुसूदन दिनकर महाडीक)

दिनांक : २७/०३/२०२६. **दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, सटाणा**

ठिकाण : सटाणा. **जि. नाशिक.**