

नि. ११६ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी कोर्ट कमिशन नेमणुकीकरीता दाखल केलेला आहे.

०२. वादी यांच्या प्रस्तुत अर्जातील कथनानुसार वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादींविरुद्ध हद्दी कायम करून फाळणीबारा करणेकामी व अतिक्रमण काढून मिळण्याकरीता तसेच कायम मनाईकरीता दाखल केलेला आहे. दावा मिळकती या वादी यांना रे.क.नं. ५९/२००३ चे कामी वादी यांचे पुर्वहक्कदार यांचेदरम्यान झालेल्या वाटपाप्रमाणे व त्यानंतर वादी यांचे हक्कात लिहून दिलेल्या खरेदीखताप्रमाणे मालकी व वहिवाटीच्या मिळकती आहेत. सदर रे.क.नं. ५९/२००३ चे कामी त्यातील वादी व प्रतिवादी यांचेदरम्यान आपसांत तडजोड होवून त्यानुसार तडजोडीचा नकाशा तयार करण्यात आलेला होता. सदर दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ ते १६९ यांनी ९४ आर क्षेत्रामध्ये दक्षिणेकडून म्हणजेच प्रतिवादी यांचे गट नं. ३५०-अ व ३५० मधील धारक यांनी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केलेले आहे. त्यामुळे वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज अभिलेखावर दाखल करून उपअधिक्षक भुमी अभिलेख दोंड यांची कोर्ट कमिशन म्हणून नेमणुक करून गाव मौजे. पाटस येथील गट नं. ३५२ मधील एकुण क्षेत्र ०१ हे ८८ आर याची महसूल दप्तरी असलेल्या नोंदीप्रमाणे व हद्दीप्रमाणे मोजणी करण्याबाबत व गट नं. ३५२ मधील रे.क.नं. ५९/२००३ मधील तडजोड हुकूमनाम्यासोबत दाखल असलेल्या तडजोड नकाशाप्रमाणे सदर गटामध्ये मध्यभागी असलेल्या १० फुट रुंद रस्त्याचे क्षेत्र व त्यानंतर दक्षिणेकडील व उत्तरेकडील उर्वरित क्षेत्राची अतिक्रमणासहित मोजणी करून कमिशन अहवाल सादर करण्याबाबत आदेश करण्याची विनंती करून प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर व्हावा अशी विनंती वादीतर्फे विद्वान विधीज्ञांनी केली आहे.

०३. प्रतिवादी यांनी सदर अर्जास नि. १२२ वर म्हणणे दाखल करून प्रस्तुत अर्जातील सर्व कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादी यांचे कथनाप्रमाणे वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा फाळणीबारा करण्याकरीता दाखल केलेला आहे. याचा अर्थ वादी यांना दावा मिळकतीचा फाळणीबारा झाला नसल्याचे मान्य आहे. त्यासाठी वादी यांनी कधीही शासकीय मोजणी मागितली नाही किंवा फाळणीबारा करण्याकरीता उपअधिक्षक भुमी अभिलेख यांचेकडे अथवा अन्य शासकीय कार्यालयाकडे कोणतेही अर्ज दाखल केलेले नाहीत. प्रस्तुतचा दावा हा फाळणीबारा होवून मिळण्याकरीता वरिष्ठ कोर्टात दाखल करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे फाळणीबारा होण्याचे दृष्टीने कोणतीही आवश्यक ती कायदेशीर कार्यवाही न करता वादीला त्यांचे दावा मिळकतीचा फाळणीबारा प्रस्तुत अर्जानुसार न्यायालयाचे मदतीने करून घ्यावयाचा आहे. वादीने प्रस्तुत दाव्यात अतिक्रमण काढून मागितले आहे. परंतू, नमुद अतिक्रमण कोणत्या प्रतिवादीने वादीचे किती क्षेत्रावर किती अतिक्रमण केले याबाबत उल्लेख केलेला नाही. वादीने दावा दाखल करताना त्यांचे दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादीने अतिक्रमण केल्याचे अंदाज व्यक्त केल्याचे दिसून येत आहे, कारण वादी यांनी प्रस्तुत अर्जानुसार कोर्ट

कमिशन मार्फत मोजणी करून मागितलेली आहे. त्यामुळे कोर्ट कमिशन अर्जानुसार वादी हे पुरावा गोळा करण्याचे प्रयत्नात आहेत. वादी यांनी रे.क.नं. ५९/२००३ मधील हुकूमनाम्यातील तडजोड नकाशाप्रमाणे मोजणी करण्याची मागणी केलेली आहे. सदर दाव्याचे कामी वादी हे स्वतःचे कुटुंबाकरीता संगनमताने दावा दाखल करून वाटप करून घेतलेले आहे. त्याकामी प्रतिवादी हे पक्षकार नव्हते. सदर तडजोड नकाशा वादी यांचे कुटुंबाचे वाटप दाखविणारा खाजगी नकाशा असून त्यानुसार वादींनी तो हुकूमनामा व नकाशा महसूल अधिकारी यांचेकडे अर्ज करून हद्दी व दिशा निश्चित करून घेतलेल्या नाहीत. वादी यांनी सदर हुकूमनात्यानंतर जवळपास १६ ते १७ वर्षांनी सदर खाजगी नकाशाचे आधारे प्रस्तुतचा बेकायदेशीर मागणी असणारा अर्ज दाखल केलेला आहे.

०४. वादी यांनी त्यांचे अर्जात नमुद केल्याप्रमाणे वादी क्र. १ व २ तसेच त्यांचे वडील व आत्या विठाबाई वणवे यांनी आपआपसांत व इतर व्यक्तींना दावा मिळकतीमधील क्षेत्रांचे खरेदीखते लिहून दिलेली आहेत. म्हणजेच त्या त्या खरेदीखतानुसार क्षेत्रांचा ताबा देताना व घेताना त्यांनी सदरचे क्षेत्र मोजणी करून न देता मोघम स्वरूपात खरेदीखते केल्याचे स्पष्ट होत आहे. त्यामुळे कोर्ट कमिशनमार्फत वादींना त्यांचेच क्षेत्र व त्याच्या हद्दी निश्चित करून घ्यावयाचे आहेत असे दिसून येत आहे. यासर्व गोष्टींचा एकत्रीत विचार करता वादींचा प्रस्तुतचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यास पात्र असल्याबाबत युक्तिवाद प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधीज्ञानी केला.

०५. वादी व प्रतिवादी तर्फे विद्वान विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. अभिलेखावरील कागदपत्रे पाहिले. वादी यांचे युक्तिवादाप्रमाणे प्रतिवादी यांनी त्यांचे दावा मिळकतीमध्ये ९४ आर इतके क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण केलेले आहे. परंतू, वादी यांचे दाव्याचे अवलोकन केले असता वादी यांचे कथनाप्रमाणे दावा मिळकतीच्या अद्याप चतुःसिमा निश्चित झाल्या नसल्याचे दिसून येत आहे. तसेच नेमक्या कोणत्या प्रतिवादींनी दावा मिळकतीच्या कोणत्या क्षेत्रामध्ये व किती क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण केलेले आहे याबाबतचा स्पष्ट मजकूर वादी यांनी त्यांचे दाव्यामध्ये नमुद केलेला नाही. वादी यांची प्रस्तुत अर्जातील मागणी पाहता रे.क.नं. ५९/२००३ मधील तडजोड हुकूमनाम्यासोबत दाखल असलेल्या तडजोड नकाशाप्रमाणे गट नं. ३५२ मध्ये मध्यभागी असलेल्या १० फुट रुंद रस्त्याचे क्षेत्र व त्यानंतर दक्षिणेकडील व उत्तरेकडील उर्वरित क्षेत्राची अतिक्रमणासहित मोजणी करून तसा अहवाल प्रस्तुतकामी दाखल करण्याबाबत आदेश व्हावा अशी विनंती केल्याचे दिसून येते. परंतू, प्रतिवादी हे सदर दाव्याचे कामी पक्षकार होते अथवा कसे तसेच सदर दाव्याचे कामी झालेला हुकूमनामा व त्यातील नकाशा हा प्रतिवादींचे हक्कांवर बंधनकारक असल्याबाबतचा कोणताही मजकूर वादी यांनी त्यांचे दाव्यामध्ये अथवा प्रस्तुतचे अर्जामध्ये नमुद केला नसल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे वादी यांनी नेमकी दावा मिळकती संदर्भात केलेली मागणी याबाबत संभ्रम निर्माण होत आहे.

०६. वादी यांनी त्यांचे कथनांचे समर्थनार्थ नि. १८० कागदयादी सोबत मा. वरिष्ठ न्यायालयांचे खालील न्यायनिर्णय अभिलेखावर दाखल केलेले आहेत.

टिकाराम विरुद्ध सोमसाव

मनु/एम.पी./१३०२/२०१३

सदर न्यायनिवाडयामध्ये मा. नामदार उच्च न्यायालय मध्यप्रदेश यांनी असे न्यायनिर्णीत केले आहे की, जर उभयपक्षकारांदरम्यान दावा मिळकतीचे हद्दीबाबत वादविषय असेल तर कोर्ट कमिशनर यांची नेमणुक करणे गरजेचे आहे. परंतू, सदर न्यायनिवाडयातील घटनाक्रम पाहता त्यामध्ये दावा मिळकत ही गट नं. २०५/३ किंवा २०५/१३ या मिळकतींपैकी कोणत्या गट नंबरचा हिस्सा आहे हा वादविषय होता, त्याकरीता मा. न्यायालयाने सदर कामी कोर्ट कमिशनर नेमणुक गरजेचे असल्याचे न्यायनिर्णय दिले असल्याचे दिसून येत आहे. सबब, सदरचा न्यायनिवाडा वादीचे कथनास पृष्ठी देत नसल्याचे दिसून येत आहे.

रमजान शेख चंद शेख व इतर विरुद्ध पंजाब

मनु/एम.एच./३०४२/२०१४

सदर न्यायनिवाडयामध्ये मा. नामदार उच्च न्यायालय मुंबई यांनी असे न्यायनिर्णीत केले आहे की, जर उभयपक्षकारांदरम्यान दावा मिळकतीचे हद्दीबाबत वादविषय असेल तर कोर्ट कमिशनर यांची नेमणुक करणे गरजेचे आहे. परंतू, सदर न्यायनिवाडयामधील घटनाक्रम पाहता वाद मिळकतींना अ, ब, क व ड असे दाव्यामध्ये नमुद केलेल्या मोकळ्या क्षेत्रामध्ये विरुद्ध पक्षकारांनी अतिक्रमण करून बांधकाम सुरु केल्याचे नमुद केलेले आहे. त्याकामी वादी यांनी वादातीत मिळकतीचे प्लॉट नंबर त्यांचे दाव्यामध्ये नमुद केलेले नव्हते. त्यामुळे प्लॉट नंबर ३९६ व ३९८ बाबत संभ्रम निर्माण झाला होता. त्याकरीता मा. न्यायालयाने सदर कामी कोर्ट कमिशनर नेमणुक गरजेचे असल्याचे न्यायनिर्णय दिले असल्याचे दिसून येत आहे. सबब, सदरचा न्यायनिवाडा वादीचे कथनास पृष्ठी देत नसल्याचे दिसून येत आहे.

०७. अभिलेखावरील दाखल कागदपत्रे पाहता वादी यांनी प्रस्तुत अर्जाचे कामी रे.क.नं. ५९/२००३ मधील हुकूमनामा व त्यासोबत दाखल तडजोड नकाशाप्रमाणे कोर्ट कमिशन होवुन मिळण्यासाठी विनंती केलेली आहे. परंतू, तशी विनंती करताना सदरचा हुकूमनामा प्रतिवादी यांचेविरुद्ध कशाप्रकारे बंधनकारक आहे याबाबतचा कोणताही उल्लेख त्यांचे दाव्यामध्ये अथवा प्रस्तुत अर्जामध्ये नमुद नाही. तसेच वादी यांनी सदर तडजोड हुकूमनामा व नकाशामधील १० फुट रुंद रस्ता व दक्षिण व उत्तरेकडील उर्वरित क्षेत्राची अतिक्रमणासहित मोजणी होवुन मिळण्याची विनंती केलेली आहे. सदरची विनंती पाहता ती मोघम स्वरूपाची असल्याचे दिसुन येत आहे. यासर्व कारणांचा व वर नमुद विवेचनाचा एकत्रीत विचार करता वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज अभिलेखावर दाखल करुन प्रस्तुतकामी मोजणी करीता कोर्ट कमिशन यांची नेमणुक करणे गरजेचे असल्याबाबतचा कोणताही प्राथमिक पुरावा अभिलेखावर सादर केला नसल्याचे दिसुन येत आहे. त्यामुळे न्यायाचे कारणास्तव प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर होणे गरजेचे असल्याचे स्पष्ट होत आहे. सबब, पुढील प्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

आदेश

वादीचा नि. ११६ वरील अर्ज नामंजुर करण्यात येतो.

ठिकाण – दौंड
दि. २३/०८/२०२३

(जी.ए.कुलकर्णी)
४थे सह. दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर दौंड
ता.दौंड, जि. पुणे