MHRG080001172012

भरत ब्रजलाल शहा
वि.
पृथ्वीराज नानीकराम किसनानी वगैरे १

नियमीत दिवाणी दावा क्र.१५०/२०१२ मधील निशाणी क्र.५८ खालील आदेश

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज जिल्हा अधिक्षक, भूमी अभिलेख, रायगड यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून दावा मिळकतीची मोजणी करण्यासाठी नियुक्ती करण्याकरिता दाखल केलेला आहे.

०२. वादी अर्जात कथन करतो की, पुर्वी तालुका अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांची दावा मिळकतीची मोजणी करण्याकरिता न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक करण्यात आली होती. त्यांनी मोजणीच्या पुर्वीच्या नकाशामध्ये दावा मिळकतीची चुकीची दिशा दाखवून, तो नकाशा दाखल केलेला होता. ती चुक न्यायालयीन आयुक्त यांच्या निदर्शनास आल्यानंतर, त्यांनी पुन्हा दुसरा नकाशा तयार करुन तो न्यायालयात दाखल केला. वादीचे असे कथन आहे की, न्यायालयीन आयुक्तांची साक्ष निशाणी क्र.५५ अन्वये नोंदवण्यात आलेली आहे. त्यामध्ये त्यांनी दोन्ही नकाशांमध्ये तफावत असल्याचे स्पष्टपणे सांगितलेले आहे. त्यामुळे वादीने असे कथन केले आहे की, पुर्वीचे न्यायालयीन आयुक्त म्हणजेच तालुका अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांनी दावा मिळकतीची मोजणी व्यवस्थित केलेली नाही. सबब, वादीने जिल्हा अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांची नियुक्ती न्यायालयीन आयुक्त म्हणून करावी अशी विनंती केलेली आहे.

०३. त्याउलट, प्रतिवादींनी निशाणी क्र.५९ अन्वये म्हणणे देऊन अर्जाला हरकत नोंदविली आहे. त्यांनी असे कथन केलेले आहे की, न्यायालयाच्या आदेशानंतर तालुका उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, खालापूर यांनी जागेवर जावून मोजणी करुन त्याप्रमाणे मोजणी अहवाल नकाशासह दाखल केलेला होता. त्या अहवालास व नकाशास वादीने हरकत घेऊन पुन्हा मोजणी करण्याची मागणी केली. त्याप्रमाणे पुन्हा न्यायालयीन आयुक्त यांना मोजणी करण्यास सांगितले. त्यांनी पुन्हा मोजणी करुन वस्तुस्थिती दर्शक नकाशा व अहवाल सादर

केलेला आहे. त्यांचे असे कथन आहे की, यापुर्वी देखील वादीने निशाणी क्र.३६ खाली जिल्हा अधिक्षक, भूमी अभिलेख, रायगड यांच्यामार्फत दावा मिळकतीची मोजणी करण्याची विनंती केली होती. तो वादीचा अर्ज फेटाळण्यात आला होता. त्यामुळे पुन्हा वादीला अश्या स्वरुपाचा अर्ज करता येणार नाही अशी हरकत प्रतिवादींतर्फे नोंदवण्यात आलेली आहे. सबब प्रतिवादींनी अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केली.

०४. उभय पक्षकारांतर्फे त्यांच्या विधिज्ञांनी केलेला युक्तीवाद ऐकला.

०५. प्रकरणाचे अवलोकन केले असता, वादीने प्रस्तुतचा दावा, प्रतिवादीने केलेले तथाकथित अतिक्रमण काढून मिळण्याकरिता दाखल केलेला आहे. दावा अतिक्रमणाचा असल्यामुळे, माझे पुर्वपिठासीन अधिका-याने निशाणी क्र.२१ वर आदेश पारित करुन उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, खालापूर यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक केलेली होती. तसेच, न्यायालयीन आयुक्त यांना, वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकतीची एकत्रित मोजणी करुन, तसा अहवाल नकाशासह दाखल करण्याचे आदेश दिलेले होते. त्याप्रमाणे, उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, खालापूर यांनी निशाणी क्र.३५ वर नकाशासह अहवाल दाखल केलेला आहे. अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर, वादीने निशाणी क्र.३० वर अर्ज दाखल करुन पुन्हा मोजणी करण्याची विनंती केलेली होती. त्याप्राणे माझे पुर्वपिठासीन अधिका-याने तसे आदेश पारित करुन खुलास मागविला. त्याप्रमाणे, उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, खालापूर यांनी निशाणी क्र.३२ च्या अहवालासोबत दुसरा नकाशा दाखल केला.

०६. त्यानंतर वादीतर्फे पुन्हा निशाणी क्र.३६ अन्वये जिल्हा अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक करुन त्यांच्यामार्फत वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकतींची मोजणी करण्याची विनंती केली होती. परंतु तो अर्ज या न्यायालयाने फेटाळला होता. त्यामध्ये या न्यायालयाने स्पष्ट असे निष्कर्ष नोंदवले होते की, सविस्तर पुराव्याशिवाय पुर्वी केलेली मोजणी योग्य की अयोग्य झालेली आहे अश्या निष्कर्षास येता येणार नाही. त्यानंतर ज्यांनी न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त म्हणून मोजणीचे कामकाज केलेले होते, त्यांची साक्ष निशाणी क्र.५५ अन्वये नोंदवण्यात आली होती. त्या साक्षीदाराने त्याच्या साक्षीमध्ये पुर्वी केलेल्या मोजणीचे नकाशे म्हणजेच निशाणी

क्र.५६ व ५७ वरील नकाशे यामध्ये रस्त्याची, रेल्वेची आणि मिळकतींच्या दिशा वेगवेगळ्या नमुद केलेल्या असल्याचे सांगितलेले आहे. त्याने साक्षीमध्ये पुर्वी तयार केलेल्या नकाशामध्ये म्हणजेच निशाणी क्र.५६ च्या नकाशामध्ये दिशा चुकलेल्या होत्या असे देखील सांगितलेले आहे. त्याचप्रमाणे त्यानंतर तयार केलेला नकाशा म्हणजेच निशाणी क्र.५७ मधील नकाशातील दिशा कशाच्या आधारावरती बदलल्या याचा खुलासा त्याला करता आलेला नाही. एकंदरीत न्यायालयीन आयुक्त यांची साक्ष आणि अभिलेखावर दाखल केलेले निशाणी क्र.५६ आणि ५७ वरील नकाशे यांचे अवलोकन केले असता पुर्वी झालेली मोजणी ही सदोष झालेली दिसत आहे.

०७. प्रस्तुतचा दावा हा अतिक्रमण हटवून मिळण्यासाठी असल्यामुळे, अचुक नकाशा हा महत्वाचा पुरावा आहे. त्याशिवाय दावा मिळकतीमध्ये प्रत्यक्षात अतिक्रमण झाले आहे किंवा नाही या निष्कर्षास न्यायालयाला येता येणार नाही. न्यायालयीन आयुक्त यांनी केलेली मोजणी ही सदोष असल्यामुळे त्या मोजणीच्या आधारावर कोणतेही निष्कर्ष काढणे न्यायोचित होणार नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीच्या हद्दी, तिचे क्षेत्र, त्यावर अतिक्रमण झालेले आहे किंवा नाही यासाठी अचुक मोजणी होणे गरजेचे आहे. त्यामुळे दाव्यातील वादप्रश्न पाहताना वादीने मागणी केल्याप्रमाणे जिल्हा अधिक्षक, भूमि अभिलेख, रायगड यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक करुन त्याद्वारे दावा मिळकतीची मोजणी करुन वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकतींच्या हद्दी निश्चित करुन, दावा मिळकतींमध्ये अतिक्रमण आहे किंवा नाही या संदर्भातील मोजणी नकाशासह अहवाल मागवणे गरजेचे असल्याचे दिसत आहे. सबब, वर नमुद कारणांवरुन वादीचा अर्ज मंजुर होण्यास पात्र आहे. म्हणून, मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे:-

:-आदेश-:

०१.	अर्ज (निशाणी क्र.५८) मंजुर करण्यात येतो.
०२.	जिल्हा अधिक्षक, भूमि अभिलेख, रायगड-अलिबाग यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक करण्यात येत आहे. न्यायालय आयुक्त यांनी स्वतः अथवा सक्षम अधिका-यामार्फत प्रत्यक्ष जागेवर जावून वादी व प्रतिवादी यांच्या मिळकतीची त्यांच्या उपस्थितीत एकत्रित मोजणी करावी.

०३.	न्यायालय आयुक्त यांनी वादी व प्रतिवादी यांच्या वादांकित मिळकतींचे उपलब्ध सरकारी अभिलेख व मालकी हक्काचे दस्तऐवज यांचे अवलोकन करुन त्या मिळकतींच्या हद्दी निश्चित कराव्यात.
०४.	त्याचप्रमाणे त्यांनी त्यांचा स्वयंस्पष्ट अहवाल नकाशासह व मोजमापासह दोन महिन्यांच्या आत दाखल करावा.
०५.	वादीने योग्य त्या कागदपत्रांची पुर्तता १५ दिवसांच्या आत करावी व न्यायालयीन आयुक्त यांची शासकीय फी परस्पर त्यांच्या कार्यालयात जमा करावी.
०६.	आदेशाप्रमाणे कमिशन रीट पाठवण्यात यावे.

(खुल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला)

सही

दिनांकः २२/११/२०२३
खालापूर.

(पी.एम.माने)
सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
खालापूर