


<b>CNR No. MHRG080002642021</b> 	नि.दि.दा.क्र. १६/२०२१ जगन्नाथ परशुराम पाटील वि. बाळकृष्ण बाबु वाघमारे व इतर १
--	--

निशाणी क्र. ४० वरील आदेश

१. सदरचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश २६, नियम ९ अन्वये कोर्ट कमिशनरचे नेमणूकिकरिता दाखल केला आहे.

२. वादीचे असे कथन आहे की, वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा ठराव व मनाई हुकूमासाठी दाखल केलेला आहे. वादीचे दाव्यातील कथन असे आहे की, प्रतिवादी हे वादीच्या मालकीच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करत आहे. प्रतिवादी हे दाव्यामध्ये हजर झाले असून त्यांनी त्यांची कैफियत दाखल केलेली आहे. त्यामध्ये प्रतिवादीने अतिक्रमण करत असल्याचे नाकारले आहे. अशा परिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीची खरी परिस्थिती अभिलेखावर येण्यासाठी कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक होणे आवश्यक आहे. असे झाल्यास प्रतिवादींवर कोणताही अन्याय होणार नाही. याउलट न्यायालयाला दावा निकाली काढण्यास मदतच होणार आहे. वादी व प्रतिवादी हे दावा मिळकतीच्या दाव्यावरून डिस्प्युट करत असून नक्की दावा मिळकत कोणाच्या ताब्यात आहे हे अभिलेखावर येण्यासाठी कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक होणे गरजेचे आहे. वादी हे कोर्ट कमिशनरची योग्य ती फि भरण्यास तयार आहे. त्यामुळे अर्ज मंजूर करण्यात यावा.

३. प्रतिवादींनी सदरच्या अर्जास निशाणी ४५ वर त्यांचे म्हणणे दाखल केलेले आहे. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, वादीने पुरावा तयार करण्यासाठी सदरचा अर्ज दिला आहे. वादीने दाव्यात कथन केल्याप्रमाणे सर्वे नंबर मध्ये बदल झालेला आहे. त्याची ऑर्डर तसेच जुने सर्वे नंबर आणि नवीन सर्वे नंबर यांचा नकाशा दाव्या सोबत जोडलेला नाही. तसेच आकारफोड पत्रकही दाव्यासोबत जोडलेले नाही. त्यामुळे सदरील अर्जामध्ये मुळ अभिलेखाप्रमाणे मोजणी झाली तर सदरची मोजणी न्यायोचित होईल परंतु वादीने जुना सर्वे नंबर, नकाशा आणि नवीन सर्वे नंबर, नकाशा या प्रमाणे मोजणी करून मागितलेली नाही.

वादीने महसूल अधिका-यांना हाताशी धरून ७/१२ च्या उता-यामध्ये सर्वे नंबर तसेच हिस्सा नंबर यामध्ये कोणाच्या हुकूमाप्रमाणे बदल केला आहे त्याची स्पष्टता सदर अर्जांमध्ये केलेली नाही. सदर अर्जांमध्ये मुळ अभिलेख दाखल केल्याशिवाय अर्ज मंजूर करू नये. सदरचा अर्ज मंजूर केल्यास वादीने अधिकचा पुरावा तयार करण्याकरीता अर्ज दिलेला आहे. दावा मिळकतीचे आकारफोड पत्रक पाहील्यानंतर दावा मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर प्रतिवादी तसेच प्रतिवादीचे पुर्वगामी हक्कदार यांची नावे दिसून येतात. ७/१२ उता-याचे नवीन नंबर दिल्यानंतर आकारफोड पत्रक पुर्वीप्रमाणे दावा मिळकतीचे ७/१२ उता-याचे प्रतिवादीचे पुर्वगामी हक्कदार व अन्य आदिवासी समाजाचे अन्य व्यक्ती यांची नावे ७/१२ उता-यावर इतर हक्कात दाखल केलेली दिसून येत नाहीत. वादीने आकारफोड पत्रकापूर्वीची असणारी ७/१२ ची नावे नमूद केलेली नाहीत. म्हणून दावा मिळकतीचे नकाशा मध्ये उता-यावर मुळ अभिलेखाप्रमाणे प्रतिवादी तसेच प्रतिवादीचे पुर्वगामी हक्कदार आणि अन्य आदिवासी लोकांची नावे इतर हक्कामध्ये असताना महसूल दप्तरी त्याची नोंद न घेता ७/१२ चा उतारा वादीने दाखल केलेला आहे व तो बेकायदेशीर आहे. मुळ अभिलेखाप्रमाणे ७/१२ चे उता-यावर इतर हक्कामध्ये आदिवासींचे घरांचा उल्लेख झाल्यानंतरच दावा मिळकतीची मोजणी करणे आवश्यक होईल. वादीने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिताचे अधिनियम १५५ मधील लेखन प्रमादांची दुरुस्ती न करता दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे दिल्याचे दिसून येते. दावा मिळकतीचे सर्वे नंबर बदललेनंतर जरी सर्वे नंबर बदलला तरीही मुळ अभिलेखामध्ये काहीही बदल होत नाही. दावा मिळकत प्रतिवादीच्या ताबे कब्जात आणि वहीवाटीत आहे. म्हणून दावा मिळकतीचे सर्वे नंबर बदलण्यापूर्वी मुळ असणारे नंबर आणि नकाशा याप्रमाणे दावा मिळकतीची मोजणी होणे कायदेशीर होईल. त्यामुळे वादीने केलेला अर्ज कायद्याला धरून नाही. त्यामुळे अर्ज फेटाळण्यात यावा.

४. वादी तर्फे विधिज्ञ श्री. एस. टी. वाडेकर व प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञ श्री. आर. ई. येरुणकर यांचा युक्तीवाद ऐकला.

५. वादीचा अर्ज, दावा, कैफियत व पटलावर दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले. सदरचा दावा वादीने ताकीदीकरीता, मनाईहुकूमाकरीता व ठरावाकरीता दाखल केलेला आहे. मौजे डोलवली, ता. खालापूर, जि. रायगड येथील जुना सर्वे नंबर ११/३+४+५+७+१९, नवा गट नंबर ११/३/क्ष यास ०० हेक्टर ३.५आर पोट खराबा

०० हेक्टर ००.०८ आर या मिळकतीपैकी पश्चिम बाजुला अंदाजे ३० बाय ४० मिळकत या दाव्याचा विषय आहे. वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही वादीची खरेदी मालकी वहीवाटीची असून ती त्यांनी एकत्रित पुर्वीचे मालकांकडून १९९६ साली विकत घेतलेली आहे. त्या अनुषंगाने वादी यांचे नाव फेरफार नंबर २७२ अन्वये दावा मिळकतीस लागलेले आहे. तेव्हापासून आजपर्यंत वादी हे दावा मिळकतीच्या खुले व प्रत्यक्ष ताबे वहीवाटीत आहेत. प्रतिवादी हे वादी यांच्या मालकीच्या दावा मिळकतीमधील अंदाजे ३० बाय ४० जागेत अतिक्रमण करून जोत्यासाठी खड्डे खणत आहे. त्यामुळे प्रतिवादी हे वादीच्या मालकीच्या दावा मिळकतीमध्ये बेकायदेशीरपणे अतिक्रमण करून बांधकाम करतील अशी भिती वादी यांना आहे. वादीची दाव्यातील विनंती अशी आहे की, प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीशी काहीही संबंध नाही असा ठराव करून मिळावा. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करू नये व दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलेल असे कोणतेही कृत्य करू नये असा निरंतर मनाई हुकूम मिळावा. प्रतिवादी यांनी वादीच्या दाव्यास कैफियत दिलेली आहे. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, वादीने दाव्यात नमूद केलेली जागा प्रतिवादींच्या प्रत्यक्ष कब्जात असून ती ते वापरत आहेत. वादीने दाव्यात नमूद केलेल्या सर्वे नंबरच्या मिळकतीमध्ये आदिवासी समाजाच्या लोकांची घरे आहेत. त्यामुळे प्रतिवादींनी केलेले बांधकाम हे त्यांच्या वहीवाटीच्या व मालकीच्या जागेत केलेले आहे. प्रतिवादींनी कोणतेही अतिक्रमण केलेले नाही. त्यामुळे वादीस बांधकाम थांबवण्याचा कोणताही अधिकार नाही. त्यामुळे वादीचा दावा फेटाळण्यात यावा.

६. दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ प्रमाणे पुरावा गोळा करण्याच्या उद्देशाने कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक करणे कायद्यास अभिप्रेत नाही. वादी प्रस्तुत अर्जाव्दारे कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक करून दावा मिळकतीची मोजणी करून दावा मिळकतीची खरी परिस्थिती अभिलेखावर आणू इच्छित आहे. वादीचे दाव्यातील कथन असे आहे की, प्रतिवादी व वादी यांच्यामध्ये दावा मिळकतीच्या कब्जावरून वाद आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीमध्ये नक्की कोणाचा कब्जा आहे हे अभिलेखावर येण्यासाठी कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक करणे आवश्यक आहे. परंतु दाव्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादीने त्याच्या दाव्यामध्ये अतिक्रमित जागेचा कब्जा मागितलेला नाही. दावा मिळकतीमध्ये वादीचा मालकी व कब्जा आहे हे सिध्द करण्याची पुर्ण जबाबदारी वादीची आहे. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, त्यांची दावा मिळकतीमध्ये ताबे कब्जेवहीवाट असून त्यामध्ये आदिवासी समाजाचे घरे आहेत. ही बाब सिध्द करण्याची जबाबदारी प्रतिवादीची आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी वादीने सदरचा अर्ज पुरावा

गोळा करण्याच्या उद्देशाने दाखल केला आहे असे दिसून येते. परंतु कायद्याप्रमाणे पुरावा गोळा करण्यासाठी कोर्ट कमिशनरची नेमणूक करता येत नाही वादीनी त्यांच्या दाव्यातील कथने स्वतंत्र पुराव्याआधारे शाबीत करणे आवश्यक आहे. सदर दाव्यातील उपस्थित वादाचा विचार करता कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक करण्याजोगी बाब अर्जात दिसून येत नाही. सदर वादातील बाब वादी योग्य व कायदेशीर पुरावा देवून खटल्या दरम्यान पटलावर दाखल करू शकतात. याकरिता कोर्ट कमिशनर यांची नेमणूक करणे न्यायोचीत वाटत नाही. अशा परिस्थितीत सदरचा अर्ज मंजूर करणे योग्य ठरणार नाही. त्यामुळे खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

### आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. खर्चाबाबत ओदश नाही.

स्थळ - खालापूर.

दिनांक - १८/११/ २०२५.

(श्रीमती. डी. एस. खोत)  
सह दिवाणी न्यायाधीश,  
क. स्तर, खालापूर.