MHRG090005482017

नियमित दिवाणी दावा ९१/२०१७

सतिश दळवी वि. भास्कर निगडे

आदेश आयोग नेमणूक अर्ज निशाणी क्रमांक ३६ वर

(पारीत केल्याचा दिनांक ३१/०७/२०२३)

प्रस्तुत अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चा क्रम २६ नियम ०९ नुसार अतिक्रमण दूर करुन आणि निरंतर मनाई हुकुमाकरीताच्या दाव्यामध्ये मेहरबान उप-अधिक्षक भूमि अभिलेख, रोहा यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून आयोग नेमून वाद मिळकतीची मोजणी करुन मोजणी नकाशा आणि अहवाल दाखल करण्यासाठी न्यायालयीन आयोग नेमणूक होण्यासाठी केला आहे.

०२. वादीचे थोडक्यात असे म्हणणे आहे की, मौजे सुतारवाडी, ता. रोहा गावाच्या हद्दीतील गट नं. ७६०, क्षेत्र ०–२०.०० आकार ०.१६ अशी मिळकत वादीचे वडील श्रीपत बाळाराम दळवी यांचेवडिलार्जित असून श्री. श्रीपत दळवी सुमारे ३ वर्षापूर्वी मयत झालेअसून त्यांस वादी, आई हेमलता, व तीन बहीणी असे कायदेशीर वारस आहेत. सदर मिळकत त्याप्रमाणे नावे नोंदली आहे. सदर मिळकतीची देखभाल कुटूंबाच्या वतीने वादी पहातो. सदर मिळकतीमध्ये वडिलार्जित चाळ वजा घर होते व आहे. वादीचे वडील श्रीपत दळवी आडाणी व अशिक्षीत होते. असे असता प्रतिवादी यांनी श्रीपत बाळाराम दळवी यांची दिशाभूल करुन वरील मिळकतीपैकी खालील जागेचा अनाधिकारे कब्जा केला व त्याबाबत प्रतिवादीस विचारणा केली असता प्रतिवादीने कागदपत्र केल्याचे सांगितले. परंतु कथित कागदपत्र प्रतिवादींने दिले नाहीत व ते वादीस मान्य नाहीत. सुमारे १२ × २२ फूट पूर्वेस वादीची खोली नं. २, पिच्छीमेस वादीची जागा, उत्तरेस वादीची जागा, दक्षिणेस वादीची खुली जागा सुमारे १० फूट असे असता माहे नोव्हेंबर २०१६ मध्ये प्रतिवादीने वरील बांधकामास जोडून उत्तर व दक्षिण दिशेस अनुक्रमे १२ × १० फूट असे बेकायदेशीर बांधकाम करणेस सुरुवात केली. वादीने हरकत करुनही त्यास न जूमानता प्रतिवादीने वाढीव बांधकाम करुन वादीचे मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केले. अतिक्रमित जागेचा तपशिल – उत्तरेस १२ × १३ फूट, पूर्वेस वादीची जागा, दक्षिणेस १२ × १० फूट, पश्चिमेस वादीची जागा, पूर्वेस वादीची जागा, उत्तरेस वादीची जागा, दक्षिणेस प्रतिवादीची खोली प्रतिवादीने

दंडेलशाही व बेकायदेशीरपणे अतिक्रमित बांधकाम करुन अनाधिकाराचा कब्जा केला आहे. म्हणून दावा विषयाची वस्तूस्थिती न्यायालयासमोर येण्यासाठी दावा विषयाबाबत दावा विषयाची वस्तूस्थिती न्यायालयासमोर येण्यासाठी उभय पक्षकारांसमक्ष मोजणी होणे आवश्यक आहे. म्हणून वादीने उप अधिक्षक भुमि अभिलेख रोहा यांची मोजणी कामी कमिशन नेमणेचा आदेश व्हावा अशी विनंती केली आहे.

०३. प्रतिवादीने सदर अर्जास हरकत घेतली आहे. प्रतिवादीचे म्हणणे आहे की, जर मोजणीचा आदेश झाला तर सदरची मोजणी ही एकत्रीतरित्या करण्यात यावी. प्रतिवादीचे कथन असे आहे की, दावा मिळकतीपैकी त्यामध्ये बांधलेली १२ × २२.५ फूट मोजमापाची खोली पुढील रस्त्यापर्यंतची १० फुट रुंद जागा तसेच पश्चिमेकडील ५ फूट रुंद जागा अशी मिळून १७ × ३२.५ फूट लांबी रुंदीची जागा, क्षेत्र ५० चौ.मि. दि. ८/११/२००१ रोजीचे रजिष्टर खरेदी खताने दिली. केवळ त्याची सात बारा पत्रकी नोंद झाली नाही याचा गैरफायदा घेउन प्रस्तुतचा दावा दिला आहे. कै. श्रीपत दळवी यांनी सदर खोलीचे मागील उत्तर बाजूकडील सुमारे १३ × १२ फूट व त्यास लागून असलेली १५ × १२ फूट अशी मिळकत सन २००८ साली प्रतिवादी व मनोहर साळवी यांस खरेदी दिली. सदर १३ × १२ फूट जागेवर प्रतिवादीने त्याच वर्षि बांधकाम केलेले आहे. तसेच पश्चिमेकडील ५ फुट रुंदीची जाणे येणेकरिता दिलेली जागा वादीने कुंपण घालून बंद केलेली आहे.

०४. वादीच्या कथनानुसार प्रतिवादीने दावा मिळकतीपैकी उत्तरेस १२ × १३ फूट, पूर्वेस वादीची जागा, दक्षिणेस १२ × १० फूट, पश्चिमेस वादीची जागा, पूर्वेस वादीची जागा, उत्तरेस वादीची जागा, दक्षिणेस प्रतिवादीची खोली प्रतिवादीने दंडेलशाही व बेकायदेशीरपणे अतिक्रमित बांधकाम करुन अनाधिकाराचा कब्जा केला आहे. प्रतिवादीच्या म्हणण्यानुसार कै. श्रीपत दळवी यांनी सदर खोलीचे मागील उत्तर बाजूकडील सुमारे १३ × १२ फूट व त्यास लागून असलेली १५ × १२ फूट अशी मिळकत सन २००८ साली प्रतिवादी व मनोहर साळवी यांस खरेदी दिली. सदर १३ × १२ फूट जागेवर प्रतिवादीने त्याच वर्षि बांधकाम केलेले आहे. तसेच पश्चिमेकडील ५ फुट रुंदीची जाणे येणेकरिता दिलेली जागा वादीने कुंपण घालून बंद केलेली आहे.

०५. अतिक्रमण दूर करुन व निरंतर मनाई हुकूमाच्या दाव्यात उभयतांना मान्य नकाशा किंवा आयोगाचा अहवाल व नकाशा अटळ आहे. म्हणून कमिशनचा अहवाल प्राप्त करुन नेमके किती अतिक्रमण झाले आहे हे समोर येणे गरजेचे आहे. तसेच आलेला अहवाल हा पुराव्याकामी वाचणे योग्य आहे किंवा नाही हा पुराव्याचा भाग आहे. तसेच प्रतिवादीला कमिशनर ची उलट तपासणी घेण्याची संधी प्राप्त होणार आहे. सबब मिळकतीची मोजणी होणे हे पुढील न्यायालयीन कामकाजासाठी आवश्यक आहे. त्याकरीता कमिशनची नेमणूक होणे गरजेचे आहे. म्हणून उप-अधिक्षक भूमी अभिलेख, रोहा यांची न्यायालयीन आयुक्त अशी नेमणूक वादीने आयोगाचा खर्च देण्याच्या अटीवर वादाचे पुर्ण निराकरण करण्यासाठी अहवाल व नकाशा दाखल करण्यासाठी करणे न्यायाचे होईल. उपअधिक्षक भूमी अभिलेख यांनी गट नं. ७६० याची पूर्ण आणि एकत्रितरित्या मोजणी करुन त्यावर असलेले बांधकाम यांची एकत्रीतरित्या मोजणी करणे न्यायोचित ठरेल.

०६. उभयतांना त्यांच्या मालकी हक्काच्या दस्तऐवजासह ते ज्या महसूल किंवा इतर कागदपत्रांवर भरवसा ठेवतात अशा कागदपत्रांच्या दोन प्रमाणीत/सत्य प्रती एक न्यायालयासाठी व एक न्यायालयीन आयुक्ताला देण्यासाठी व एक छायांकीत प्रत विरुध्द पक्षाला देण्यासाठी दाखल करण्याचा आदेश देणे उचित होईल म्हणून खालील आदेश पारीत करण्यात येतो.

<u>आदेश</u>

०१. वादीचा अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

०२. गट नं. ७६० याची पूर्ण आणि त्यावर असलेले बांधकाम यांची एकत्रीतरित्या मोजणी करुन वाद मिळकतीचे निरीक्षण करुन आयोगपत्र मिळाल्यापासून दोन महिन्याच्या आत नकाशा काढून नकाशा व अहवाल दाखल करण्यासाठी नेमणूक करण्यात येते.

०३. वादीने उप-उधिक्षक भूमि अभिलेख, रोहा यांच्या कार्यालयात त्यांच्या सुचनेनुसार आवश्यक शुल्क नियमाप्रमाणे अदा करावे व आयोगपत्र विनाविलंबजार करण्यासाठी शुल्क पावतीची सत्य प्रत अभिलेखावर दाखल करावी

०४. वादी व प्रतिवादीला ते ज्या मालकी हक्क दस्तऐवज व महसूल किंवा इतर कागदपत्रांवर भरवसा ठेवतात अशा कागदपत्रांच्या दोन प्रमाणीत/सत्य प्रती व एक छायांकित प्रत दाखल करण्याचा निर्देश देण्यात येतो.

०५. न्यायालयीन आयुक्ताला दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे कलम ७५ ते ७८, क्रम २६, व अंतर्गत नियम तसेच दिवाणी नियमावलीतील प्रकरण क्रमांक ०८ परिच्छेद क्रमांक १५१ ते १७० व महसूल नियमावलीतील अ ावश्यक नियमांचा अवलंब करुन आयोगाचे कार्य सत्वर पुर्ण करण्याचे व मोजणी नकाशा व अहवाल दाखल करण्याचे निर्देशीत करण्यात येते. आयोगाचे काम काही अपरिहार्य कारणामुळे उपरोक्त ठरवून दिलेल्या मुदतीत पुर्ण होवू शकले नाही तर न्यायालयीन आयुक्त उपरोक्त मुदत संपण्यापुर्वी न्यायालयाकडे लेखी अर्ज करुन मुदत वाढ मागु शकतात.

०६. उभय पक्षांना जातीने अथवा विधीज्ञांमार्फत न्यायालयीन आयुक्ताने नेमलेल्या तारखेला व वेळी हजर राहण्याचे निर्देशीत करण्यात येते.

०७. जर आयोगाच्या ठरलेल्या दिवशी, तारखेला व वेळी कोणताही पक्ष गैरहजर राहिल्यास न्यायालयीन आयुक्ताने तसा पंचनामा करुन आयोगाचे कार्य उपस्थीत पक्षकारसमक्ष पुर्ण करावे.

०८. वादीने आदेश कलम ३,४ ची पुर्तता तात्काळ करावी.

०९. अर्जाचा खर्च दाव्यात समाविष्ट करण्यात येतो.

--सही--

स्थळ – रोहा. (मेघा चं. हासगे)

दिनांक – ३१/०७/२०२३. सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, रोहा.

जिल्हा–रायगड