

नियमित दिवाणी दावा क्र.२४/२०२३ मध्ये नि.क्र.२३ वर आदेश.



उज्वलकुमार सुकुमार घोष.

वि.

देवेंद्र शंकर पोतदार-१.

(सीएनआर क्र.MHRG13000-400-2023.)

०१. प्रस्तुतचा संयुक्त अर्ज वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ अन्वये न्यायालयीन आयुक्त नेमणुकीकरता दाखल केला आहे.

०२. सदर अर्जातील थोडक्यात कथन असे आहे की, सदरचा दावा वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या विरुद्ध निरंतराचे ताकीदीसाठी व बेकायदेशीर बांधकाम दुरु करून मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. वादी यांच्या मालकीची व ताबे कब्जाची मौजे म्हसळा, ता. म्हसळा, जि. रायगड येथील मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे -

गट क्र.	क्षेत्र हे. आर.	आकार रु. पै.
२६/६/अ	९४-००-०० मधील वादी यांचे मालकीचे ६-००-००	६०.००

सदर मिळकतीस चतुःसिमा पुढील प्रमाणे -

पुर्वेस	- स.क्र.२६/६अ ची शिल्लक जमीन.
पश्चिमेस	- स.क्र.२६/६अ ची शिल्लक जमीन (सध्या प्रतिवादी क्र.२ ची) व लागुन फणसे.

दक्षिणेस	- स.क्र.२६/६अ ची शिल्लक जमीन.
उत्तर	- म्हसळा श्रीवर्धन बायपास रोड.

वर नमुद मिळकतीस यापुढे दावा मिळकत म्हणून संबोधण्यात येत आहे.

०३. वादी व प्रतिवादी हे एकाच मिळकतीचे सह हिस्सेदार असून प्रतिवादी क्र.१ हा सदर मिळकतीचा मुळ मालक असून प्रतिवादी क्र.२ याने सदर मिळकतीमधील वादीचे मिळकतीचे पश्चिमेकडील सुमारे १-८०-०० आर चौ. मी. एवढे क्षेत्र विकत घेतले आहे.

०४. वर नमुद मिळकतीचे अनुषंगाने प्रतिवादी यांनी मा. न्यायालयात मिळकतीत अतिक्रमण केले नसल्या बाबत व बांधकाम वादी यांचे मिळकतीचे निकोप्याने आवश्यक असे अंतर सोडून करीत असल्या बाबत तोंडी कथन केले आहे. त्यामुळे सदर बाबतीत संपुर्ण परिस्थिती मा. न्यायालया समोर येण्यासाठी सदर दावा मिळकतीची पुर्ण मोजणी करून त्यामध्ये वादी व प्रतिवादी यांची बांधकामे व दोघांचेही ताब्यातील एकुण क्षेत्र दर्शविण्यासाठी न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक होणे आवश्यक आहे व त्यासाठी सदरचा अर्ज वादी व प्रतिवादी देत आहेत.

०५. वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी मौजे म्हसळा, ता. म्हसळा, जि.रायगड येथील गट क्र.२६/६/अ या मिळकतीची संपुर्ण मोजणी करणे कामी मा. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख म्हसळा यांची नेमणुक होण्याची विनंती केली आहे. तसेच सदर मोजणी करताना न्यायालयीन आयुक्त यांनी मिळकतीत असणारी बांधकामे रस्त्यापासुनचे अंतर व दोन्ही मिळकती मधील कंपाउंड व

त्यापासुन प्रतिवादी यांनी केलेले बांधकाम यामधील अंतर स्पष्टपणे नकाशात दर्शविणेचा आदेश होण्याची विनंती केली आहे. तसेच सदर बाबतीत आवश्यकता पडल्यास त्या बाबतीत छायाचित्र काढून ती देखील दाखल करण्यात येण्याची, सदर मिळकतीची बिनशेती परवानगी देताना त्यामध्ये दर्शविलेला रस्ता तसेच वादी व प्रतिवादी यांचे ताब्यात एकुण किती क्षेत्र आहे ते देखील स्पष्टपणे नकाशात दाखविण्याची विनंती केलेली आहे.

०६. अर्जाचे अवलोकन केले. दोन्ही बाजूचा युक्तीवाद ऐकला. दोन्ही बाजूंनी त्यांच्या कथनांप्रमाणे युक्तीवाद केला.

०७. सदरचा दावा वादी यांनी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी केलेले अतिक्रमीत बेकायदेशीर बांधकाम दुर करुन मिळण्याकरीता व निरंतर ताकीद मिळण्याठी दाखल केल्याचे दिसून येते. वार्दींच्या कथनांप्रमाणे प्रतिवादी यांनी त्यांच्या मिळकतीवर अतिक्रमण करुन बांधकाम केले आहे. परंतु ही बाब प्रतिवादी नाकारत आहेत. दावा मिळकती वरील सदयस्थितीतील वस्तुस्थिती पटलावर येणे आवश्यक आहे. दावा मिळकतीवर प्रतिवादी यांनी खरोखरी अतिक्रमण करुन बांधकाम केले आहे किंवा कसे ही बाब योग्य त्या व्यक्ती मार्फत पटलावर येणे आवश्यक आहे. ही बाब पटलावर आल्याने कोणत्याही बाजूचे नुकसान होणार नाही. याउलट दाव्याच्या योग्य निर्णयाप्रत पोहोचण्यासाठी मदत होणार आहे. तसेच आयुक्ताची साक्ष व उलटतपास घेण्याचा अधिकार दोन्ही पक्षांना आहे. दोन्ही पक्ष त्यांचे लेखी व तोंडी पुरावे योग्य त्या वेळेस सादर करुन आयुक्तांच्या अहवालाबाबत म्हणणे / आक्षेप नोंदवून पुढील कारवाई करु शकतात.

०८. त्यामुळे सदरचा अर्ज वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या मागणी प्रमाणे मंजूर होण्यास कोणताही अडथळा दिसून येत नाही. तसेच सदरचा दावा अतिक्रमणासाठी व निरंतर मनाई हुकूम मिळण्यासाठी असल्यामुळे आयुक्त

नेमणुकीची बाब महत्वाची ठरते. आयुक्तांच्या अहवाला खेरीज दावा पुर्णपणे गुणदोषावर निर्णयीत झाला असे म्हणता येणार नाही. आयुक्त नेमणुकीची बाब दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत पोहचण्यासाठी महत्वाची दिसून येते. वरील सर्व कारणास्तव मी या कामी न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करीत आहे. त्यामुळे या प्रकरणी उप अधिक्षक भूमी अभिलेख यांचे मार्फत सदरची मोजणी होणे गरजेचे आहे. सबब, खालील प्रमाणे आदेश पारित करण्यात येत आहे.

:: आदेश ::

०१. वादी व प्रतिवादी यांचा नि.क्र.२३ कडील अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.
०२. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख म्हसळा यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक करण्यात येत आहे.
०३. न्यायालयीन आयुक्त यांनी मौजे म्हसळा, ता. म्हसळा, जि. रायगड येथील दावा मिळकत गट क्र.२६/६/अ ची संपुर्ण मोजणी करून दावा मिळकतीच्या हद्दी खुणा कायम करणेस, वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची असलेली बांधकामे व अतिक्रमण असल्यास मोजमापा सह दर्शवून त्याबाबत नकाशा व अहवाल सादर करावा.
०४. सदर मोजणी करताना न्यायालयीन आयुक्त यांनी मिळकतीत असणारी बांधकामे त्या बांधकामाचे रस्त्यापासुनचे अंतर व दोन्ही मिळकतीमधील कंपाउंड व त्यापासुन प्रतिवादी यांनी केलेले बांधकाम यामधील अंतर स्पष्टपणे नकाशात दर्शविण्यात येवुन त्याबाबतचा नकाशा व अहवाल सादर करावा.

०५. न्यायालयीन आयुक्त यांनी आवश्यकता पडल्यास त्याबाबतीत छायाचित्र काढून ती नकाशा व अहवाला सोबत दाखल करावे.
०६. सदर मिळकतीची बिनशेती परवानगी देताना त्यामध्ये दर्शविलेला रस्ता तसेच वादी व प्रतिवादी यांच्या ताब्यात एकुण किती क्षेत्र आहे हे देखील न्यायालयीन आयुक्त यांनी नकाशामध्ये दर्शवून त्याबाबतचा नकाशा व अहवाल सादर करावा.
०७. वादी व प्रतिवादी यांनी एकत्रितरित्या न्यायालयीन आयुक्ताची मोजणी शुल्क हे परस्पर अदा करावे व कागदपत्रांची पूर्तता करावी.
०८. येणे प्रमाणे प्राधिलेख काढण्यात यावे.
०९. न्यायालयीन आयुक्त यांनी दिनांक २७/१०/२०२३ रोजी किंवा त्यापुर्वी अहवाल सादर करावा.
१०. येणे प्रमाणे अर्ज निकाली करण्यात येत आहे.

श्रीवर्धन.

(सो. दि. जवळगेकर)

दिनांक – ०५/०८/२०२३.

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, श्रीवर्धन.