

नियमित दिवाणी दावा क्र. ४५/२०२३ मध्ये नि.क्र. १९ वर आदेश.



अलका चंद्रकांत पावशे वगैरे

वि.

अजय कृष्णा वाघे वगैरे

(सीएनआर क्र.MHRG-13000-666-2023.)

०१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ अन्वये न्यायालयीन आयुक्त नेमणुकीकरता दाखल केला आहे.

०२. सदर अर्जातील थोडक्यात कथन असे आहे की, वादी यांची मौजे श्रीवर्धन, ता. श्रीवर्धन, जि. रायगड येथील मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे

गट क्र. व उपविभाग	क्षेत्र	आकारणी	लागवड
२५२/४	०-०५-३०	०.२३	घरपड

दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे,

पुर्वेस	-	गट क्र.२५७ ची मिळकत.
पश्चिमेस	-	गट क्र.२५२/२ ची मिळकत.
दक्षिणेस	-	गट क्र. २५२/२ ची मिळकत.
उत्तरेस	-	गट क्र.२५२/३ ची मिळकत.

०३. वर नमूद दावा मिळकत ही सद्यस्थितीत वादी यांच्या नावे

सात बारा सदरी दाखल असून सदर दावा मिळकत ही वादी यांची खुद्द ताबा कब्जा वहिवाटीची व खुद्द मालकीची मिळकत आहे. सदर दावा मिळकतीमध्ये वादी क्र. १ व २ तसेच श्री. दत्तात्रय तबीब यांची घर मिळकती वसलेली आहेत. तसेच उर्वरीत जागा ही खुल्या (मोकळ्या) स्वरूपात आहे. सदर घराचा वापर वादी हे अनेक वर्षांपासून स्वतःच्या वास्तव्याकरीता करत आहेत. सदरची दावा मिळकत ही आज रोजी वादी व त्यांचे कुटुंबीय यांचे ताबे कब्जात व वहिवाटीत अखंडपणे व अव्याहतपणे त्यांचे पुरोगामी यांचेकडून आलेले आहे. आजतागायत सदर दावा मिळकतीची निगराणी ही सर्वस्वी वादी व त्यांचे कुटुंबीय करित आलेले आहेत.

०४. सदर दावा मिळकतीशी प्रतिवादी यांचा कोणताही संबंध नाही. दावा मिळकतीच्या दक्षिणेस काही अंतरावर प्रतिवादी यांची सर्व्हे नं. २५१/ब ही जमिन मिळकत आहे. सदर मिळकत ही लिला वाघे यांचे नावे ७/१२ सदरी दाखल असून सदर मिळकतीस प्रतिवादी क्र. १ यांचे वडील श्री. कृष्णा चंद्रकांत वाघे यांचे राहते घर असून प्रतिवादी क्र. १ व २ हे आजमितीस सदर घरातच वास्तव्यास आहेत. प्रतिवादी हे वादीच्या मालकी हक्काच्या मिळकतीत शिरून अनाधिकाराने घराच्या जोत्याचे बांधकाम करून सदर मिळकतीमधील दक्षिणेकडील अंदाजे १९ x ३२ फुट लांबी रुंदीचा भुभाग जोत्याचे बांधकाम करून अतिक्रमण करून हडपण्याचा प्रयत्न करत आहेत. तसेच विटांचे पक्के बांधकाम केलेले आहे व सद्यस्थितीत सदरचे बांधकाम पूर्ण करून त्या ठिकाणी घर बांधण्याचा प्रयत्न करित आहेत.

०५. वादी यांनी दि. ०७/०८/२०२३ रोजी मा. मुख्याधिकारी,

श्रीवर्धन नगरपरिषद श्रीवर्धन यांचेकडे प्रतिवादी करीत असलेले अनाधिकृत, अतिक्रमित बांधकाम थांबविण्याकरीता अर्ज केला. सदर अर्जाला अनुसरून श्रीवर्धन नगरपरिषदेने दि. ०९/११/२०२३ रोजी प्रतिवादी यांस ते करीत असलेले बांधकाम त्वरीत थांबवावे व हद्द कायम मोजणी होईपर्यंत कोणतेही बांधकाम करू नये तसेच बांधकाम परवानगी घेतली असल्यास त्याबाबतची कागदपत्रे नगरपरिषदेकडे सादर करावी. अन्यथा आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतूदीनुसार कायदेशीर कार्यवाही सुरू करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी. अशा आशयाचे पत्र प्रतिवादी क्र. १ यांस दिले.

०६. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीत अनाधिकाराने शिरून दक्षिणेकडे मोकळ्या जागेत हात नकाशात निळ्या रंगात दर्शविल्याप्रमाणे सुमारे १९ x ३२ फुटांचे सिमेंट विटाचे केलेल्या अतिक्रमणाची वस्तुस्थिती मे. कोर्टाच्या समोर येणे न्यायाचित आहे. त्याकरीता दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे ऑर्डर २६ रुल्स ९ अन्वये कोर्ट कमिशनरची नेमणूक करून प्रतिवादीने अतिक्रमण केलेल्या क्षेत्राची पाहणी करून अतिक्रमीत क्षेत्राचा अहवाल कोर्टात दाखल करणे न्यायोचित आहे.

०७. तरी वादीचे मिळकतीतील प्रतिवादीने दक्षिणेकडे मोकळ्या जागेत हात नकाशात निळ्या रंगात दर्शविल्याप्रमाणे सुमारे १९ x ३२ फुटाचे केलेल्या अतिक्रमणाच्या सत्यतेसाठी उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, श्रीवर्धन यांची नेमणूक करून त्याकरीता मोजणी करण्याकरीता कोर्ट कमिशनरची यांची नेमणूक करावी तसेच याकामी सत्यपरिस्थिती विशद करण्यासाठी मोजणी नकाशा तसेच या संदर्भात फोटोग्राप्स घेऊन तसा

अहवाल मे. कोर्टात दाखल व्हावा. याकामी कोर्ट कमिशनरची फी भरण्यास वादी तयार आहे.

०८. प्रतिवादी यांनी सदर अर्जास त्यांचे म्हणणे नि.क्र.२२ कडे दाखल केले आहे. वादी यांनी निशाणी क्र. १९ कडे कोर्ट कमिशनर च्या नेमणूकीकरीता तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख श्रीवर्धन यांची नेमणूक होण्याकरीता केलेला अर्ज खोटा, खोडसाळ व रचनात्मक असून सदर अर्जास प्रतिवादींची जोरदार हरकत आहे. मुळात वादी यांनी दाखल केलेला दावा हाच चुकीच्या मिळकती संदर्भात केला असून मौजे श्रीवर्धन, ता. श्रीवर्धन, जि. रायगड कडील सर्व्हे नंबर २५१/ब या मिळकतीचा दाव्यात उल्लेख केलेला नाही. तसेच सदर जमिन मिळकत ही लिला जनार्दन वाघे यांच्या नावे असून त्याच मिळकतीच्या मालक आहेत. लिला जनार्दन वाघे यांना दाव्यात पक्षकार म्हणून सामील केलेले नसताना वर नमूद मिळकतीबाबत वा दावा मिळकतीबाबत मोजणी होणे न्यायोचित नाही.

०९. वादीने दाव्यात हात नकाशा दाखल करताना चुकीच्या दिशा दर्शवून हात नकाशा दाखल केलेला आहे. सदर हात नकाशाच्या अनुशंगाने मोजणी केल्यास दाव्याची अंतिम तड होऊ शकणार नाही. मुळात वादीने दावा दाखल केल्यानंतर तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख श्रीवर्धन यांच्यामार्फत दावा मिळकतीची मोजणी करून तसा नकाशा दाव्यात दाखल केलेला आहे. परंतू सदर नकाशामध्ये कोणतीही वस्तुस्थिती वा अतिक्रमण केल्याबाबत नकाशात नमूद केलेले नाही. तसेच प्रतिवादी यांनी सर्व्हे नं. २५१/ब या जमिन मिळकतीची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख श्रीवर्धन यांच्यामार्फत दिनांक १० जानेवारी २०२४ रोजी मोजणी केली असता सदर

नकाशामध्ये देखील प्रतिवादी यांनी वादींच्या जमिन मिळकतीत अतिक्रमण केल्याचे नमूद केलेले नाही.

१०. वादीने सदर अर्जामध्ये मुळ मागणी करताना प्रतिवादीने दक्षिणेकडील मोकळ्या जागेत १९ x ३२ फुटाचे अतिक्रमण केल्याचे नमूद केलेले आहे. मुळात प्रतिवादी यांनी वा लिला वाघे यांनी केलेल्या घराचे संपूर्ण बांधकाम हे १९ x ३२ फुटाचे असून सदर घराचे बांधकाम पूर्णत्वास गेले असल्याने सदर प्रतिवादी घर मिळकतीस सद्यस्थितीत वास्तव्यास आहेत. तरी वादी यांनी निशाणी १९ कडे दाखल केलेला अर्ज फेटाळण्यात यावा.

११. अर्जाचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादी यांच्या वकिलांनी त्यांच्या कथनांप्रमाणे युक्तीवाद केला आहे.

१२. सदरचा दावा वादी यांनी प्रतिवादी यांनी केलेले अतिक्रमण दुरु करून मिळण्याकरीता व निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केल्याचे दिसून येते. वादींच्या कथनांप्रमाणे प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीत अतिक्रमण करून १९ x ३२ फुट बांधकाम केले आहे किंवा कसे व ते अतिक्रमण कोठे स्थित आहे याची पाहणी करून मिळण्याची विनंती वादी यांनी केल्याचे दिसून येते. दावा मिळकती मधील सद्यस्थितीतील वस्तुस्थिती पटलावर येणे आवश्यक आहे.

१३. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांनी अतिक्रमण करून 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 आहेच. दोन्ही पक्षांनी त्यांचे लेखी व तोंडी पुरावे योग्य त्या वेळेस सादर करून आयुक्तांच्या अहवालाबाबत म्हणणे / आक्षेप नोंदवून पुढील कारवाई करू शकतात. त्यामुळे सदरचा अर्ज वादीच्या मागणी प्रमाणे मंजूर होण्यास कोणताही अडथळा दिसून येत नाही. तसेच सदरचा दावा अतिक्रमण दुर करून 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 पोहोचण्यासाठी महत्वाची दिसून येते.

१४. सदर प्रकरणातील मिळकत ही मौजे श्रीवर्धन, ता. श्रीवर्धन येथील असल्याने सदर कामी न्यायालयीन आयुक्त म्हणून उप अधिक्षक भूमी अभिलेख श्रीवर्धन यांची नेमणुक करणे न्यायोचित होईल. वरील सर्व कारणास्तव या कामी न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करित आहे. सबब, खालील प्रमाणे आदेश पारित करण्यात येत आहे.

:: आदेश ::

०१. नि.क्र.१९ कडील अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.
०२. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख श्रीवर्धन यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक करण्यात येत आहे.
०३. न्यायालयीन आयुक्त यांनी मौजे श्रीवर्धन, ता. श्रीवर्धन, जि.

रायगड येथील वादी यांची गट नं.२५२, उप विभाग ४, क्षेत्र ०-०५-३० याची मोजणी करून सदर दावा मिळकतीतील प्रतिवादीने दक्षिणेकडील मोकळ्या जागेत १९ x ३२ फुट बांधकाम केले आहे किंवा कसे, तसेच ते अतिक्रमण कोठे स्थित आहे याबाबतच्या खुलासा सहीत वस्तुस्थिती दर्शविणारा नकाशा तयार करून अहवाल व इतर कागदपत्रे या न्यायालयात सादर करावे.

०४. न्यायालयीन आयुक्त यांनी आवश्यकता पडल्यास त्याबाबतीत छायाचित्र काढून ती नकाशा व अहवाला सोबत दाखल करावे.
०५. वादी यांनी न्यायालयीन आयुक्ताचे मोजणी शुल्क हे परस्पर त्यांच्या कार्यालयात अदा करावी व कागदपत्रांची पुर्तता करावी.
०६. येणे प्रमाणे प्राधिलेख काढण्यात यावे.
०७. न्यायालयीन आयुक्त यांनी दिनांक १०/०६/२०२४ रोजी किंवा त्यापुर्वी अहवाल सादर करावा.
०८. येणे प्रमाणे अर्ज निकाली करण्यात येत आहे.

श्रीवर्धन.

(सो. दि. जवळगेकर)

दिनांक - १८/०५/२०२४.

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, श्रीवर्धन.