

—: नियमीत दिवाणी दावा क्र. १६ सन २०१९ :—

—: निशाणी ३३ खालील आदेश :—

अर्ज व म्हणणे वाचून पाहिले. वादीनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ प्रमाणे दाखल केला आहे.

२. वादीचे असे कथन आहे की, त्याने प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादी नं. १ व २ विरुद्ध आज्ञार्थी ताकीदी करीता व कायम ताकीदीकरीता दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी याकामी हजर होउन त्यांनी वादीने दाखल केलेल्या अर्जातील कथन नाकारून प्रस्तुत प्रतिवादी बांधकाम करीत असलेला कोणताही भाग वादी यांच्या जमीन मिळकतीत येत नाही व वादीने हजर केलेला दाव्यासोबतचा नकाशा चुकीचा आहे असे नमुद केले आहे. परंतु, वादीने दाव्यासोबत जोडलेला नकाशा योग्य व बरोबर आहे अशी वस्तुस्थिती मे. न्यायालयासमोर येणे जरूरीचे आहे. वादीने अंदाजाने अतिक्रमण करून केलेल्या चौथ—याच्या बांधकामाचे क्षेत्र दाव्यात नमुद केलेले आहे. वादी हे तज्ञ व्यक्ती नाहीत. सबब प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी केलेले बांधकाम हे दाव्यात नमुद केलेल्या क्षेत्रापेक्षा अधिक असल्यास वादीच्या हक्कास बाधा निर्माण होण्याची शक्यता आहे. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी अतिक्रमण करून चौथ—याचे बांधकामाकरीता जी जागा बेकायदेशीरपणे वापरलेली आहे त्याचे क्षेत्र निश्चीतपणे किती आहे त्याची मोजमापे करून तसा रिपोर्ट मे. कोर्टास सादर करावा असे आदेश कोर्ट इन्स्पेक्टर यांना देण्यात यावेत. तसेच तांत्रिक दृष्ट्या परिणाम वादीचे दाव्यावर होणारा आहे यासाठी सर्व्हेअरची नेमणुक होणे आवश्यक असलेने कोर्ट इन्स्पेक्टर म्हणून जिल्हा भुमी अभिलेख कार्यालयातील अथवा दोडामार्ग तालुका भुमी अभिलेख कार्यालयातील मोजणी अधिका—याची नेमणुक करण्यात यावी व त्यांनी वस्तुस्थिती दर्शविणारा नकाशा काढून त्याचा रिपोर्ट मे. कोर्टात सादर करण्याचे आदेश कोर्ट इन्स्पेक्टर यांना देण्यात यावेत, अशी विनंती केली आहे.

३. प्रतिवादींनी सदर अर्जाखाली आपले लेखी म्हणणे सादर करून अर्जास प्रखर विरोध दर्शविला आहे. प्रतिवादींच्या कथनानुसार, वादीचा अर्ज धांदात खोटा व खोडसाळ असून वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रस्तुत प्रतिवादी यांनी वादीच्या मिळकतीत कोणतेही बांधकाम केलेले नाही. वादी केवळ वेळ काढण्यासाठी व प्रतिवादी यांना नाहक त्रास देण्यासाठी सदरचा अर्ज दाखल

केलेला आहे. वादी याने दाखल केलेला प्रस्तुतचा दावा हा प्रतिवादी याने अतिक्रमण करून बांधकाम केल्या बाबतचा असून आज रोजी वादी यांच्या प्रस्तुत अर्जावरून वादी हा त्याच्या दाव्याबाबत शासक असल्याचे दिसून येते व वादी अशाप्रकारचे अर्ज देवून पुरावा गोळा करू पाहत आहे. वादी याला न्यायालयाची मदत घेउन त्याची केस त्याला शाबीत करता येणार नाही. त्याला त्याची केस स्वतः सिद्ध करावी लागणारी आहे. सबब वादीचा प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती प्रतिवादीनी केली आहे.

४. वादी व प्रतिवादीतर्फे वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. दावा व कैफियतीचे अवलोकन केले. वादीचे थोडक्यात असे कथन आहे की, प्रतिवादी नं १ व २ यांनी दावा मिळकत क्र. १ मध्ये अतिक्रमण करून चौथ—याचे बांधकाम केले आहे ते वादी यांच्या मिळकतीत केले आहे. परंतु, प्रस्तुतची बाब प्रतिवादीनी नाकारली आहे व त्यामुळे कोर्ट इन्स्पेक्शन होणे आवश्यक आहे. प्रतिवादीनी सदरील बाब नाकारलेली आहे व त्यांनी वादीच्या मिळकतीत बांधकाम केलेले नाही, असे कथन केलेले आहे.

५. सकृतदर्शनी दोन्ही पक्षकारांमध्ये अतिक्रमण करून बांधलेल्या चौथ—यावरून वाद आहेत. दावा मिळकतीतील चौथ—याबाबतच्या बांधकामाबाबत पक्षकारांनी परस्परविरोधी कथने केली आहेत. त्याबाबतची नेमकी वस्तुस्थिती काय हे प्रत्यक्ष जागेवर जावून स्थळनिदर्शन केल्याशिवाय योग्यरित्या न्यायालयासमोर येणार नाही. अतिक्रमण ही अशी बाब आहे की ती प्रत्यक्ष जागेवर जावून स्थळनिदर्शन केल्याशिवाय योग्यरित्या न्यायालयासमोर येणार नाही. मा.सर्वोच्च व उच्च न्यायालयाने देखील ब—याच न्याय निवाड्यात जेव्हा अतिक्रमाणाचा विषय असेल तेव्हा मोजणी करणे आवश्यक असते असे निर्गमित केले आहे. नि.५ चा अर्जदेखील दाव्याइतकाचा महत्वाचा असतो कारण त्यातील आदेश हे दाव्याच्या अंतिम निर्णयापर्यंत दिले जातात. दिवाणी प्रक्रीया संहिता आदेश ३९ नियम ७(अ) प्रमाणे न्यायालय हे कोणत्याही पक्षकारांच्या अर्जावर दावा मिळकती संदर्भात एखादा प्रश्न निर्माण झाल्यास त्याच्या तपासणीबाबत आदेश करू शकते.

६. वादीचा दावा हा प्रतिवादी नं. १ याने केलेले अतिक्रमण करून केलेल्या चौथ—याचे बांधकाम काढून खुला व मोकळा कब्जा वादी नं. १ यास

मिळावा यासाठी व ताकीदीसाठी केलेला आहे. प्रतिवादीने अतिक्रमणाची बाब नाकारल्याने त्याबाबतची स्थिती नि.५ अर्ज तसेच या दाव्याच्या परिणामकारक हुकूमनाम्याकरीता या न्यायालयासमोर येणे आवश्यक आहे, ती बाब कोर्ट कमिशन नियुक्त केल्याशिवाय येणार नाही. सकृतदर्शनी दोन्ही पक्षकारामध्ये अतिक्रमणाबाबत वाद असल्यामुळे त्याची पहाणी करून वस्तुस्थितीदर्शक नकाशा रेकॉर्डवर येणे आवश्यक आहे. सदरील गोष्टीमुळे दोन्ही पक्षकारांमधील वाद कायमरित्या मिटण्यासाठी मदत होईल तसेच त्यामुळे न्यायालयास न्यायदान करणेस मदत ठरणार आहे.

७. दावा विषयक मिळकत ही क्र. १ व २ ही लगत जमीन आहे. वादीची विनंती आहे की, दावा मिळकत नं. १ मध्ये संपूर्ण क्षेत्रापैकी जेवढ्या क्षेत्रात प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी अतिक्रमण करून चौथरा बांधला आहे, त्याचे क्षेत्र निश्चितपणे किती आहे त्याच मोजमाप करून रिपोर्ट देण्यात यावा. अतिक्रमणाचा जेव्हा विषय असतो तेव्हा दोन्ही मिळकतींची मोजणी होणे आवश्यक आहे, ही बाब सर्वश्रुत आहे. अशापरिस्थितीत दावा मिळकत नं. १ स. नं. ९५/१२ व दावा मिळकत नं. २ यांच्या दरम्यान असलेला अतिक्रमण करून बांधलेल्या चौथ—याचा वाद केवळ एका दावा मिळकतीची मोजणी करून सदर अतिक्रमणाचा मुद्दा योग्य रितीने स्पष्ट होवू शकत नाही. मी या ठिकाणी मनोहर महादेवराव पगरूत वि. सुनंदा रामदास ठारकर, (२००८)३ बॉम्बे सी.आर.—४ या न्यायनिर्णयावर भिस्त ठेवते. या न्यायनिर्णयामध्ये मा.ना. मुंबई उच्च न्यायालयाने असे अभिमत नोंदविले आहे की, “in the suit for possession of encroached portion, cadastral surveyor shall have measure lands of both parties and locate exact dividing boundary line to find out the encroachment if any, story of encroachment could not be held as proof if measurement took place otherwise.”

८. वरील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला असता प्रस्तुत दाव्यातील वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान असणाऱ्या दोन्ही मिळकतींच्या हद्दीबाबत व अतिक्रमण करून बांधलेल्या चौथ—याबाबतचा वाद हा उपअधीक्षक भूमी अभिलेख, दोडामार्ग यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नियुक्ती करून त्यांच्यामार्फत दावा मिळकतीची रितसर मोजणी करून घेणे न्यायोचित ठरेल.

अतिक्रमीत क्षेत्राविषयीचा वाद हा उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख या तज्ज्ञांकडूनच निश्चितपणे सोडवता येईल. उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नियुक्ती केल्यास वादी न्यायालयाची मदत घेवून पुरावा गोळा करण्याचा प्रयत्न करत आहे हा प्रतिवादींनी घेतलेला आक्षेप वरील नमूद कारणास्तव स्वीकारार्ह नाही. सबब, दाव्यातील परिशिष्ट अ मधील दावा मिळकत १ व २ या दोन्ही मिळकतींची संयुक्त मोजणी झाली तर तथाकथीत अतिक्रमीत क्षेत्राबाबत व चौथरा बांधकामाबाबत असलेली वस्तुस्थिती समोर येणार आहे. त्याचा फायदा दोन्ही बाजूंच्या पक्षकारांना होणार आहे. त्यामुळे वादींचा प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब, मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करतो.

—: आ दे श :—

०१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
०२. उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख, दोडामार्ग यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नियुक्ती करण्यात येते.
०३. त्यांना असे निर्देशित करण्यात येते की, त्यांनी कोर्ट कमिशनचे काम करण्यापूर्वी सर्व संबंधितांना लेखी नोटीस देवून गाव मौजे झोळंबे स.जा. झोळंबे ता. दोडामार्ग येथील स.नं. ९५/१२ व स.नं. ९५/११ या दोन्ही मिळकतींची संयुक्त मोजणी करून त्यामध्ये व तेथे असलेल्या चौथ-याच्या बांधकामाची वस्तुस्थिती व अतिक्रमीत क्षेत्र जर असेल त्याच्या मोजमापासह तसा तपशीलवार अहवाल नकाशासह न्यायालयात सादर करावा.
०४. वादी यांना असे आदेशीत करण्यात येते की, सदर आदेशा पासून १५ दिवसांच्या आत त्यांनी न्यायालयीन आयुक्तांचे नियमानुसार होणारे शुल्क उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख, दोडामार्ग यांच्या कार्यालयात परस्पर जमा करावे, त्या करता या आदेशाची सत्यप्रत दाखवावी, वेगळी यादी पाठविली जाणार नाही याची कोर्ट कमिशनर यांनी नोंद घ्यावी.
०५. वादींनी न्यायालयीन आयुक्त यांचे शुल्क भरल्याबाबत व आवश्यक असणारे कागदपत्र उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख, दोडामार्ग यांच्याकडे जमा केल्याबाबत प्रतिज्ञापत्र सादर करावे. त्यानंतर कार्यालयाने कमिशन पत्र उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्या नावे पाठविण्यात यावे.

०६. कार्यालयास असे आदेश देण्यात येते की, त्यांनी कमिशनपत्र जारी करताना सोबत दावा, कैफियत नि. ३३ चा अर्ज व त्यावरील आदेशाची व संबंधीत कागदपत्रांच्या झेरॉक्सप्रती वादीच्या खर्चाने जोडावे.

सही/—

(एस. एच. पन्हाळे)

दिनांक:—३०/०१/२०२०.

दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, दोडामार्ग.