MHSN090007122017

नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ९०/२०१७ मधील
निशाणी क्रमांक ६३ खालील आदेश

(श्री.विष्णु महादेव माळी विरुध्द श्री. प्रकाश नामदेव माळी वगैरे)

(०१). यातील प्रतिवादी क्र.१० व १२ ते २६ यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ७ व आदेश २६ नियम ९ अन्वये कोर्ट कमिश्नरची नेमणूक होणेकरीता सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी यांचे कथन असे की, वादीने दावा मिळकत गट नं. ७२७ यामध्ये विहीर व पोट खराब जमीन असा उल्लेख केलेला आहे. वास्तविक सदर गटामध्ये अनेक थडगी असुन सर्व सहहिस्सेदार त्याचा वापर स्मशानभूमी म्हणून करीत आहेत व सदर गटामध्ये प्रेते पुरलेली आहेत. शिवाय गट नं. ७३८ मध्ये बांधीव दगडी समाईक विहीर आहे. त्यावर चार मोट, नाडे, माचाड असुन सदर विहीरीच्या भिंतीत हिस्सेराशीचा कोरलेला दगड आहे. तसेच सदर विहीवर ५ अश्वशक्तीची विदयुत मोटार व विदयुत कनेक्शन आहे. सदर विहीरीवरुन पाण्याची पाईप लाईन केलेली असुन ती पाईप लाईन प्रतिवादींचे अनेक गटातून जाते. अशी वस्तुस्थिती आहे. त्यामुळे गट नं.७२७ मधील स्मशानभूमीबाबतची वस्तुस्थिती व गट नं.७३८ मधील सामाईक दगडी विहीर, विदयुत मोटार, विदयुत कनेक्शन पाईपलाईन इत्याबाबतची वस्तुस्थिती मे. न्यायालयाच्या अभिलेखावर येणेकरीता कोर्ट कमिश्नर म्हणून वकीलांची नेमणूक होणेकरीता प्रतिवादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

(०२). प्रतिवादींनी त्यांचे अर्जाच्या समर्थनाथ खालील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला आहे.

अ.क्र.	न्यायनिर्णय.
०१.	ए.आय.आर १९९६ मुंबई ९६.
०२.	२००६ (६) एम.एच.एल.जे. ५४५.
०३.	२०१० (२) ऑल एम आर ६९४.
०४.	२०१० (३) एम.एच.एल.जे. ९५६.
०५.	१९९४ एम.एच.एल.जे. ६६४.

(०३). प्रस्तुत कामी वादी यांनी निशाणी ६५ कडे त्यांचे म्हणणे दाखल करुन प्रतिवादी यांच्या अर्जास हरकत घेतली आहे. वादी यांचे कथन असे की, प्रतिवादी यांनी जी दावा मिळकत नाही अशा मिळकतीची पाहणी करणेकरीता व त्या वस्तुस्थितीचा पुरावा गोळा करण्यासाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेलो आहे. वादी यांचे कथन असे की, वादातील विहीर व त्यावरील वहिवाट यासंबंधीचा पुरावा वादी यांनी याकामी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी यांनी गट नं.७२७ मध्ये स्मशानभूमी असलेबाबतचा खोटा बनाव केलेला आहे. गट नं.७२७ ची जमीन व त्याची हद्द व त्यातील वस्तुस्थितीबाबतची संपूर्ण कागदपत्रे सन १९२१ सालापासून अभिलेखावर दाखल आहेत. गट नं.७३८ हा दावामिळकतीचा विषय नसुन त्यामध्ये वादी अथवा प्रतिवादी यांचा कोणताही संबंध नाही. प्रतिवादी हे गट नं.७२७ मध्ये असणारी विहीर गट नं.७३८ मध्ये असलेचा आभास निर्माण करुन दावा मिळकतीत गुंतागुंत करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. गट नं.७३८ ही दावा मिळकत नसल्याने त्याबाबत प्रतिवादी यांना कोर्ट कमिशन मागता येणार

नाही. प्रतिवादी यांनी जाणीवपुर्वक वादीच्या निशाणी ०५ कडीत मनाईच्या अर्जास विलंब होणेकरीता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे. सबब, प्रतिवादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

(०४). वादींनी त्यांचे बचावाच्या समर्थनाथ खालील न्यायनिर्णयांचा आधार घेतला आहे.

अ.क्र.	**न्यायनिर्णय.**
०१.	२०१८ (3) ऑल एम आर ४८७.
०२.	२०१९ (६) ऑल एम आर १८०.
०३.	२०१८ (३) ऑल एम आर ६९६.
०४.	२००० (२) एम.एच.एल.जे. २०९.

(०५). प्रतिवादीचा अर्ज, दावा, याचे अवलोकन केले. कबुल तथ्यानुसार वादींनी प्रस्तुतचा दावा निरंतरचे मनाई करिता दाखल केलेला आहे. वादीचा दावा असा आहे की, दावा मिळकत गट क्रमांक ७२७ मध्ये असलेल्या विहीरीतुन वादीस पाणी घेणेचा ०४ आणेचा हक्क आहे. वादीचे कथनानुसार प्रतिवादी क्रमांक ०१ ते २६ यांचा सदर विहीरीतील पाण्यात १२ आणेचा हक्क आहे. सदर विहीरीतुन पाणी घेण्याचा हक्क असलेल्या सर्व हिस्सेदारांनी वारंवार बदलणाऱ्या वीजपुरवठयाच्या वेळेमुळे चक्राकार पध्दतीने पाणी घेणचे पाळीपत्रक तोंडी ठरवुन घेतले आहे. असे असले तरी पाळकऱ्यांच्या गरजेनुसार एकमेंकांना मदत म्हणुन पाळकरी कमी जास्त प्रमाणात पाणी उपसत असतात. जेंव्हा वादींना पाण्याची गरज नसते तेंव्हा वादींचे पाळीवेळी, प्रतिवादी क्रमांक ०१ व ०२ हे वादींच्या परवानगीने पाणी

घेत असतात. परंतु सध्या वादी हे वयोवृध्द झाले असलेने, त्यांचा मुलगा मुंबई येथे नोकरी करीत असलेने आणी सबब वादींचे शेताकडे लक्ष देणारे कोण नसलेमुळे प्रतिवादी हे वाद विहीरीतील वादींचा हक्क बळकावु पाहात आहेत. म्हणुन वादींनी हा दावा दाखल केला आहे.

(०६). या उलट प्रतिवादी क्रमांक ०१ व ०२ यांचा बचाव असा आहे की, वादातील विहीर ही गट कमांक ७२७ मध्ये येत नसुन त्या विहीरीची फारतर पायरी गट क्रमांक ७२७ मध्ये येते परंतु संपुर्ण विहीर ही गट क्रमांक ७२७ मध्ये येत नाही. वास्तविकतः सदर विहीरीत समाईक हक्क असलेल्या पाळेकऱ्यांची व हिस्सेदारांची, स्मशानभुमीची जागा गट क्रमांक ७२७ मध्ये असुन त्या जागेमध्ये आजही पुर्वजांची थडगी व प्रेते पुरल्याच्या खाणाखुणा आहेत. सबब गट क्रमांक ७२७ ही जागा पड स्वरुपात आहे. सन १९३८ मध्ये गट क्रमांक ७३८ या जमीनीत सर्व पाळेकऱ्यांनी मिळुन एकत्रीतपणे ३३ फुट परीघाची व ६० ते ७० फुट खोल विहीर खणलेली होती. त्यानंतर विहीरीचे बांधकाम पुर्ण झालेवर प्रत्येक पाळेकऱ्याचा किती हिस्सा येतो तसेच त्यानुसार चे पाळीपत्रक याचा उल्लेख असलेला कोरीव दगड विहीरीचे कठड्याचे बांधकामात बसविला होता. वादीने हा दवा दाखल करणेपुर्वी सदरचचे दगडा वरील पाळेकऱ्यांच्या नावापुढे असलेली पाळी छन्नीने फोडली आहे. असे असले तरी प्रतिवादींनी त्या दगडाचे पुर्वीच फोटो काढुन ठेवले आहेत.

(०७). वादी–प्रतिवादींची कथने पाहिली असता वादातील विहीरचे नेमके स्थान कोणत्या गट क्रमांकामध्ये आहे या बाबत उभयपक्षांमध्ये वाद

किंवा संभ्रम असल्याचे दिसुन येते. वादातील विहीर गट क्रमांक ७२७ मध्ये आहे असे वादीचे कथन आहे तर त्या जमिनीत स्मशानभुमी असुन वादातील विहीर गट क्रमांक ७३८ मध्ये आहे असे प्रतिवादींचे कथन आहे. महसुल दफ्तरी असलेल्या नोंदींबाबत उभय पक्षात एकमत नाही. या सर्व तथ्यांचा विचार करता, वादमिळकतीचे तज्ञांकडुन स्थानिक तपासणी करून अहवाल मागविणे हे या दाव्याचा गुणदोषांवर अंतिमतः निर्णय देणेकरिता सहायक होईल असे मला वाटते.

(०८). आता उभय पक्षांनी आधार घेतलेल्या मा. वरीष्ठ न्यायालयांच्या निर्णयांचा उहापोह करणे आवश्यक आहे. प्रतिवादींनी आधार घेतलेल्या व वर परिच्छेद क्रमांक ०२ मध्ये उल्लेख केलेल्या अ.क्र.०१ आणी ०४ वरील न्यायनिर्णयामध्ये नामदार मुंबई उच्च न्यायालयाने असे निर्देशित केले आहे. की, न्यायालय जर एखादी मिळकत दाव्याचा विषय नसला तरी उभयपक्षातील वादाचे स्वरूप बधुन न्यायाचे हितार्थ अशा मिळकतीची स्थानिक तपासणी करणेचा आदेश करू शकते. या न्यायनिर्णयाचा मान राखुन माझे असे मत आहे की, तो या कामी तंतोतंत लागु पडतो. कारण या दाव्यात देखील वादातील विहीर नेमकी कोणत्या गटात आहे या बाबत संभ्रम निर्माण झाला आहे. सबब गट क्रमांक ७३८ ही वादविषय नसली तरी ती गट क्रमांक ७२७ चे लगत असलेमुळे दोन्ही मिळकतींची तज्ञांकडुन एकत्रीत स्थानिक तपासणी केल्यास न्यायालयास मदतच होणार आहे.

(०९). प्रतिवादींनी आधार घेतलेल्या व वर परिच्छेद क्रमांक ०२ मध्ये उल्लेख केलेल्या अ.क्र.०२ आणी ०५ वरील न्यायनिर्णयातील निर्देश या कामी

तथ्यांच्या असमानेमुळे लागु पडत नाहीत सबब त्याचा उहापोह मी येथे केलेला नाही.

(१०). प्रतिवादींनी आधार घेतलेल्या व वर परिच्छेद क्रमांक ०२ मध्ये उल्लेख केलेल्या अ.क्र.०३ वरील न्यायनिर्णयामध्ये नामदार मुंबई उच्च न्यायालयाने असे निर्देशित केले आहे. की, स्थानिक तपासाणीचा हेतु हा पुरावा गोळा करणे हा नसुन जो पुरावा प्रत्यक्ष जागेवर गेल्याशिवाय समोर येऊ शकत नाही त्याची खातरजमा करणे हा आहे असे निर्देशित केले आहे. या न्यायनिर्णयाचा मान राखुन माझे असे मत आहे की, तो या कामी तंतोतंत लागु पडतो. कारण या दाव्यात देखील वादातील विहीर नेमकी कोणत्या गटात आहे या बाबत संभ्रम निर्माण झाला आहे. महुसल उताऱ्यावरील नोंदी आणी जागेवरील प्रत्यक्ष स्थिती यामध्ये जर तफावत असेल तर वादातील विहीर नेमकी कोणत्या गटात आहे, हे तज्ञांकडुन स्थानिक तपासणी करून घेतल्या शिवाय समजणारे नाही.

(११). वादींनी आधार घेतलेल्या व वर परिच्छेद क्रमांक ०४ मध्ये उल्लेख केलेल्या अ.क्र.०१ वरील न्यायनिर्णयामध्ये नामदार मुंबई उच्च न्यायालयाने असे निर्देशित केले आहे. की, वरवर आणी सकृतदर्शनी स्थानिक तपासणीचा उद्देश हद्दी निश्चित करणेचा दिसत असला तरी त्याचा खरा उद्देश हा मिळकतीतील घर, बायोगॅस, संडास, मोकळी जागा, पाण्याच्या टाक्या इत्यादी समोर आणने हा होता. सबब स्थानिक चौकशीचे आदेश करता येणार नाहीत. या न्यायनिर्णयाचा मान राखुन माझे असे मत आहे की, ते निर्देश या कामी तथ्यांच्या असमानेमुळे लागु पडत नाहीत. याचे कारण असे

आहे की, प्रतिवादींचे कथनानुसार गट क्रमांक ७२७ मध्ये वादातील विहीर नसुन तेथे स्मशानभुमी व थडगी आहेत ही वस्तुस्थिती समोर येणे आवश्यक आहे. तसेच वादातील विहीर गट क्रमांक ७३८ मध्ये की जी या दाव्याचा विषय नाही त्यामध्ये आहे ही देखील वस्तुस्थिती समोर येणे आवश्यक आहे.

(१२). वादींनी आधार घेतलेल्या व वर परिच्छेद क्रमांक ०४ मध्ये उल्लेख केलेल्या अ.क्र.०२, ०३ आणी ०४ वरील न्यायनिर्णयामध्ये नामदार मुंबई उच्च न्यायालयाने असे निर्देशित केले आहे. की, अतिक्रमणा बाबतचा दावा नसेल आणी वादी हा मिळकतीच्या कब्जात नसेल तर केवळ पुरावा गोळा करणेहेतु स्थानिक तपासणी करता येणार नाही. या न्यायनिर्णयाचा मान राखुन माझे असे मत आहे की, ते निर्देश या कामी तथ्यांच्या असमानेमुळे लागु पडत नाहीत. याचे कारण असे आहे की, या दाव्यामध्ये दावा विषय असलेली विहीर ही नेमकी कोणत्या गटात आहे या बाबत संभ्रम निर्माण झालेला आहे की जो तज्ञांच्या अहवाला शिवाय दुर होणार नाही. या सर्व तथ्यांचा विचार करता प्रतिवादींचा अर्ज मंजुर करणे आवश्यक आहे या मतास मी आलो आहे. असे असले तरी स्थानिक चौकशी वकीलांची नेमणुक करून साध्य होणार नाही व ती तज्ञांकडुन म्हणजेच तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख, तासगाव यांचे मार्फत केली तरच न्यायालयाचया उपयोगी पडणार आहे, या मतास मी आलो आहे सबब मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारित करत आहे.

आ दे श

०१. अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

०२. तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, तासगाव यांना आदेशित करणेत येते की, त्यांनी मौजे चिंचणी, ता. तासगाव येथील गट क्रमांक ७२७ आणी ७३८ यांची एकत्रीत मोजणी करून, विहीर नेमकी कोणत्या गटात आहे, त्या विहीरीची मोजमापे व तेथील नेमकी वस्तुस्थिती, तसेच गट क्रमांक ७२७ या मिळकतीत स्मशानभुमी व थडगी असुन ती पड स्वरूपात आहे का? या बाबत अहवाल व नकाशा तीन महिन्याचे आत सादर करावा.

०३. प्रतिवादी क्रमांक १० व १२ ते २६ यांनी मोजणी फी संबंधित कार्यालयात परस्पर जमा करून त्याची पावती न्यायालयात सादर करावी.

०४. प्रतिवादींनी आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे मोजणी कार्यालयाकडे मुदतीत दाखल करावीत.

०५. या नुसार कमिशनपत्र काढणेत यावे.

KIRAN RAJARAM KHONDRE

Digitally signed by KIRAN RAJARAM KHONDRE
Date: 2022.03.08 17:36:17 +0530

तासगांव.
दिनांक : ०८ मार्च २०२२.

(किरण रा. खोंद्रे)
दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,
तासगांव.

मी हमी देतो की, सदरच्या पी.डी.एफ. फाईल मधील सर्व मजकूर हा मुळ आदेशातील प्रत्येक शब्दानुसार बरोबर आहे.

लघुलेखकाचे नाव	– श्री. अभय अरविंद रणदिवे
न्यायालय	– दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, तासगांव, जिल्हा सांगली.
दिनांक	– ०८ मार्च २०२२.
न्यायीक अधिकारी यांनी सही केलेली दिनांक	– ०८ मार्च २०२२.
आदेश अपलोड दिनांक	– ०८ मार्च २०२२.