

रे.दि.मु.नं.१८९/२०१६ मधील नि.६८ वरील आदेश
(शंकर ससे वगैरे वि.निवृत्ती चोरमाले वगैरे)
CNR No-MHST05-000578-2016

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश २६ नियम ९ प्रमाणे दावा मिळकतीची कोर्ट कमिशनरमार्फत मोजणी होवून मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

२. अर्जातील थोडक्यात कथन असे की - वादी यांनी सदरचा दावा हा प्रतिवादींविरुद्ध कायमची व निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केलेला आहे. वादींचे कथनानुसार, १) अ) मौजे - ओंड (थोरात मळा), ता.कराड, जि.सातारा येथील शेतजमिन मिळकत दळे बेलाचा माळ यांचा जुना गट नंबर ९३१/१ यांचा नवीन गट नंबर १४०/१, क्षेत्र हे ९-४७ आर, पोटखराब हे ०-४२ आर, आकार रुपये १७-७० पैसे, यांसी चतुःसिमा -

पुर्वेस - या गट नंबर मधीलच गट नंबर १४०/२ ची पुनर्वसनाचा संपादीत जमीन व त्यापलिकडे गट नंबर १३९ ते १५४ च्या जमीनी.

दक्षिणेस - ओघळ,

पश्चिमेस - रस्ता व ओंडची शिव,

उत्तरेस - गट नं.१२३ ते १३१ च्या जमीनी व शासनाचा पाझर तलाव.

येणेप्रमाणे जमीनी आंतील झाडझुडूप तदंगभुत वस्तुसह.

ब) वर कलम १(अ) मिळकतीपैकी वादींनी तारीख् १३.०१.१९९७ रोजी र.रु. ३०,०००/-स चंदर बंडू चोरमाले, यांचेकडून समा. "६ पै (सहा पै) चा हिस्सा म्हणजे

अंदाजे क्षेत्र हे ०-३०.९० आर खरेदी घेतलेले क्षेत्र यांसी चतुःसिमा-

पुर्वेस - नंबर मजकुर पैकी प्र.वा.१ वगैरेंची जमीन.

दक्षिणेस - नंबर मजकुर पैकी श्री पोळ यांची जमीन.

पश्चिमेस - नंबर मजकुर पैकी आण्णा व मधुकर दाजी फसाले वगैरे यांची जमीन.

उत्तरेस - नंबर मजकुर पैकी रामचंद्र बंडु चोरमाले यांची जमीन.

क) वर कलम १(अ) मिळकतीपैकी वादींनी ता.२९.०५.२००१ रोजी र.रु.७५,०००/- स मधुकर दाजी फसाले यांचेकडून समा. "८ पै (आठ पै) चा हिस्सा म्हणजे अंदाजे क्षेत्र हे ०-४१.२० आर खरेदी घेतलेले क्षेत्र यांसी चतुःसिमा -

पुर्वेस - शंकर मारुती ससे यांची दुस-या हिस्सयांची जमीन, कलम १ब ची.

दक्षिणेस - ओघळ,

पश्चिमेस - शंकर मारुती ससे यांची दुसरी जमीन.

उत्तरेस - शंकर मारुती ससे यांची दुसरी जमीन.

२) अशा त-हेने दावा कलम १ (ब) व (क) च्या मिळकती हया वादींच्या खरेदी मालकी हक्क वहिवाटीच्या असून, त्यात वादी हे साल दरसाल हंगामशिर मेहनत मशागत करुन सोयाबीन, ज्वारी, भुईमुग अशी पिके करुन उत्पन्न घेत असतात अर्थात सदर मिळकतीशी यातील प्रतिवादी पैकी कोणाचा काहीही हक्क हित संबंध अथवा वहिवाट वगैरे काहीही नसताना, ते वादीच्या चतुःसिमेत असल्या कारणाने ते वादीच्या दावा मिळकतीतील स्वतंत्र वहिवाटीस हरकत करण्याची भाषा वरचेवर बोलत आहेत.

३. कारण वादीच्या पुर्व बाजूस प्रतिवादीची मुळची जमीन होती व त्यांच्या पुर्वेस जीवन आनंदराव थोरात यांनी बाबा मारुती फसाले कडून याच गट नंबरमधील सुमारे ४० आर क्षेत्र तारीख ०२.०२.२००६ रोजी घेतले असून त्यापुर्वीच सदर जीवन आनंदराव थोरात यांनी तारीख ३०.०५.१९९४ रोजी तानाजी दादु थोरात कडून अंदाजे ४१ आर क्षेत्र वेगळ्या चतुःसिमा नमूद करून घेतले असून सदर दोन्ही खरेदीपत्रे ही वेगवेगळ्या हक्कदारांची व वेगवेगळ्या चतुःसिमेतील असून त्या त्या खरेदीपत्राप्रमाणे सदर जमीन जीवन आनंदराव थोरात यांच्या प्रत्यक्ष वहिवाटीस नाही, तर दावा कलम १(अ) मिळकतीपैकी अतिपुर्व बाजूस शासनाने काही क्षेत्र संपादीत केलेमुळे त्यास नवीन गट नंबर १४०/२ असा नवीन नंबर पडलेला आहे व त्या संपादीत क्षेत्रामुळे सदर जीवन आनंदराव थोरात यांच्या खरेदी हिस्स्यास वहिवाटीकामी अडचण येवू लागलेमुळे त्यांनी प्रतिवादी व अन्य लगत हिस्सेदारांना हाताशी धरून व संगनमताने स्वतःचे स्वार्थासाठी वादींच्या परस्पर खाजगी मोजणी करून व मुळ दावा मिळकतीपैकी कोणाही हक्कदारांत अद्यापि सरस निरस मानाने वाटप झालेले नसताना वेगळ्याच ठिकाणी, स्वतःसाठी एकाच ठिकाणी सुमारे दोन एकर क्षेत्र घेवून चुकीच्या चतुःसिमेत वहिवाट करीत असलेने यातील प्रतिवादीच्या पुर्वपार पासूनच्या वहिवाटी अलिकडे बदलल्यामुळे ते गैरसमजातून यातील वादी हद्दीच्या कारणावरून नाहक त्रास देवू लागले आहेत. वास्तविकरित्या यातील कोणाही प्रतिवादींना नेमकी वस्तुस्थिती व परिस्थिती न कळाल्यामुळे व सदर जीवन आनंदराव थोरात यांनी त्याचे स्वतःचे क्षेत्र सोईने एकत्रीतरित्या सुरक्षित केल्यामुळे यातील प्रतिवादीच्या त्यांच्या मुळच्या हिश्यांच्या वहिवाटीत विनाकारण बदल झाले आहेत.

४. वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान हद्दीबाबत वाद असल्यामुळे सदरचा दावा

दाखल करणे भाग पडले. कमिशनद्वारे पुर्ण गटाची मोजणी झाल्यास वादी प्रतिवादी यांच्यातील वाद कायमस्वरुपी संपुष्टात येणार आहे. त्यामुळे सदरचा अर्ज दाखल करण्यात आला आहे.

५. प्रतिवादी यांनी सदर अर्जास नि.७१ येथे म्हणणे दाखल करून हरकत घेतली आहे. त्यांचे असे म्हणणे आहे की, सदरचा दावा मनाईकरीता दाखल केलेला आहे. मनाईच्या दाव्यामध्ये कमिशनची दाद मंजूर करता येणार नाही. सदरचा अर्ज दाखल करून वादी हे त्यांच्या बाजूने पुरावा गोळा करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. सदर म्हणण्याच्या पृष्ठ्यर्थ प्रतिवादीने खालील न्यायनिवाडा दाखल केला आहे.

संजय नामदेव वि. साहेबराव कचरु, २००१(२) एमएच.एल.जे. ९५९.

६. प्रतिवादी यांनी नि.४१ वर कैफीयत दाखल केली आहे. त्यामध्येही प्रतिवादी यांनी असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी हे मूळ मालक आहेत. वादी हे खरेदीदार ति-हार्डत इसम आहेत. वादी यांनी जमीन खरेदी करतेवेळी खोट्या चतुःसिमा नमूद करून खरेदीपत्र केलेले आहे. वादी हे चुकीच्या व बेकायदेशीर चतुःसिमाचे आधारे जबरदस्तीने व दांडगाईने शेतजमीनीत वहिवाट करीत आहेत. या कथनांचा विचार करता वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये हद्दीबाबत वाद असल्याचे स्पष्ट होते. हद्दीबाबतचे वाद मोजणी अंती कायमपणे संपुष्टात येणार आहेत. त्यामुळे पूर्ण गट नं.१४० ची मोजणी होणे आवश्यक आहे. मोजणी झालेस वादी प्रतिवादी यांचेतील वाद कायमपणे संपुष्टात येणार आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीची मोजणी करणे मला न्यायोचित वाटते. दाव्याचा निकाल गुणदोषावर होवून वादी व प्रतिवादी यांच्यातील वादाचे कायम स्वरुपी निराकरण होण्यासाठी कोर्ट कमिशनर यांची नेमणुक करणे आवश्यक आहे. सबब, मी खालील

आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.
२. उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, कराड यांची कोर्ट कमिशनर म्हणून नेमणूक करण्यात येत आहे.
३. कोर्ट कमिशनर यांना असा आदेश देण्यात येतो की, त्यांनी मौजे ओंड ता.कराड जि.सातारा येथील पूर्ण गट नं.१४० ची मोजणी करून वादी प्रतिवादी यांच्या मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करून त्याबाबतचा वस्तुस्थितीदर्शक मोजणी नकाशा तयार करून त्याचा अहवाल एक महिन्याच्या आत न्यायालयात दाखल करावा.
४. सदर कोर्ट कमिशनर यांना असा आदेश देण्यात येतो की, त्यांनी दोन्ही पक्षांना, त्यांचे वकिलांना त्यांच्या भेटीबाबत, तपासणीबाबत, दावा मिळकतीवर जाण्याबाबत व त्याच्या तारखेबाबत मोजणीपूर्व नोटीसा द्याव्यात.
५. वादी यांना असा आदेश देण्यात येतो की, त्यांनी सदर कोर्ट कमिशनर यांची फी उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख, कराड यांच्या कार्यालयात नियमानुसार जमा करून तशी पुर्तता केल्याबाबत या न्यायालयात कळवावे.
६. कोर्ट कमिशनर यांना पत्र पाठवून प्रत्यक्षरित्या सदर हुकूमाबाबत कळविण्यात यावे.

कराड

दिनांक २४/०७/२०२५

(जे.जे.माने)

४ थे सह. दिवाणी न्यायाधिश व.स्तर, कराड