<u>नियमीत दिवाणी मुकदमा नं. ८/२००८</u>

निशाणी ६१ खालील आदेश

१) प्रस्तुतचा अर्ज वादीने (नि. ५९) वरील हुकूमाचा फेरविचार विनिमय होणेसाठी केला आहे.

२) वादींचे मते मौजे शितळवाडी, ता.कराड जि.सातारा घर नंबर १५३ क्षेत्र २ हेक्टर ४ आर या मिळकती मधील उत्तर बाजूचे हद्दीवरील पूर्वपश्चिम लांबीचा दक्षिण उत्तर ६ फूट रूंदीचा बांध व त्या बांधास प्रतिवादीनी गैर मार्गाचा अवलंब करून घासाघीस करून, खोदकाम करून, बांध ढासळेल व हद्दीवरील पोल नष्ट होतील असे कृत्य करू नये म्हणून निरंतर ताकीद मिळणेसाठी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे.

३) वादींनी अर्जात पुढे असेही नमूद केले आहे की, या दाव्याचे व कैफियती मधील कथने पाहता वादी प्रतिवादी यांचे मते असलेल्या बांध त्यातील अडीच फूट रूंदीचा भाग प्रतिवादीचे मिळकतीत येतो अशी प्रतिवादीची तक्रार आहे. यावरून वादी प्रतिवादी यांचेतील वाद हा बांधावरील हद्दीबाबतचा आहे व दोघांनी कितीही पुरावे दिले तरी सदरचा वाद मोजणी क्षेत्रातील तज्ञ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांचा मोजणी अहवाल अभिलेखावर आल्या शिवाय सोडविता येणार नाही.

सबब वादीने (नि. ५९) वरती उपनिरीक्षक भूमि अभिलेख यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक करणे बाबतचा अर्ज केला होता परंतु प्रस्तुत न्यायालयाने तो अर्ज नामंजूर केल्यामुळे वादीस सदर आदेशाचा फेरविचार विनिमय होणेसाठी प्रस्तुतचा अर्ज देणे भाग पडले आहे.

४) प्रस्तुत अर्जास प्रतिवादी यांनी म्हणणे दाखल केले नसल्यामुळे त्यांचे म्हणणे शिवाय हा अर्ज पुढे चालविण्यात आला.

५) वादी तर्फे विद्ववान वकील श्री. एस.जी. माने यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादी तर्फे वकील गैरहजर राहील्यामुळे त्यांचे विरूध्द युक्तीवाद नाही असा आदेश करणेत आला.

६) दावा, कैफियत व अभिलेखावरील आवश्यक ते सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले. दाव्यातील कथने पाहता वादीने परिच्छेद कं. २ मध्ये दावा मिळकतीची उतारामुळे धुप होवू नये म्हणून वादी तसेच वादीचे पूर्वहक्कदार यांनी स्वत:चे मिळकतीमध्ये पूर्वपश्चिम लांबीचा व दक्षिणउत्तर सहा फूट रूंदीचा फार पूर्वीपासून बांध घातलेला आहे. या बांधावरील गवत कापणे, त्याची देखभाल करणे, डागडुज करणे याची सर्व दक्षता वादी घेतो. या सर्व मिळकतीशी प्रतिवादीचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नसल्याचे वादीने कथन केले आहे. वादीच्या दाव्यातील कथनांमध्ये दावा मिळकतीची उतारामुळे धुप होवू नये म्हणून दावा मिळकतीची उत्तर बाजूस वादीने बांध घातल्याचे नमूद केल्याचे दिसून येते.

दावा परिच्छेद कं. ४ मध्ये वादीने गट नं. १५३ च्या हद्दी निश्चीत करून घेण्यासाठी दि. ३०/५/२००१ मध्ये दावा मिळकतीची सरकारी मोजणी करून घेतल्याचे व त्यानुसार हद्दीच्या खुणा म्हणून लोखंडी व सिमेंन्ट पोल बांधावर रोवून घेतल्याचे नमूद केले आहे. परंतु प्रतिवादीने दावा मिळकतीचे लगतचा त्यांचे हिश्याचे मिळकतीचे सपाटी करणा मध्ये वादीने बांधात रोवलेल्या पोलपर्यंत खोदकाम करून बेकायदेशीररित्या वादीचे दावा मिळकतीत खोदकाम केलेने दावा मिळकतीची धूप होवून त्यातील खते व माती प्रतिवादीचे हद्दीत वाहून गेल्याची तकार वादीने दाव्यात केली आहे.

७) (नि. १५) वरील कैफियतीचे अवलोकन करता कैफियत परिच्छेद कं. ३ मध्ये प्रतिवादीने, दावा मिळकतीचे उत्तरेकडील बांधाचा उत्तर बाजूकडील २।। फूट रूंदीचा भाग प्रतिवादीचे मिळकतीत येत असून त्या भागातील गवताचा वापर प्रतिवादी पुर्वी पासून करत आलेला आहे व या उत्तरे कडील २।। फूट रूंदीचा बांधाचा वापर प्रतिवादी हा पूर्वीपासून मालकी हक्काने करत आलेला

आहे असे नमूद केले आहे.

८) वादीने या पूर्वी (नि. १९) वरती कोर्ट कमिशन नेमणूकी बाबत चा अर्ज दिल्याचे व तो मंजूर होवून त्यानुसार वकीलांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक होवून त्यांचा अहवाल (नि. २७) लगत अभिलेखावर असल्याचे दिसून येते. सदर आदेश पाहता बांधाची लांबी रूंदी बाबतचा तपशील अभिलेखावर येण्यासाठी तो अर्ज मंजूर केल्याचे दिसून येते. तदनंतर वादीने (नि. ५९) वरती उपनिरीक्षक भूमि अभिलेख यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक करणेसाठी अर्ज दिल्याचे दिसून येते. माझे पूर्व पिठासीन अधिका—यांनी वादी सदर अर्ज पुरावा गोळा करणेचा प्रयत्नात असल्याचे निष्कर्ष काढून तो फेटाळल्याचे निदर्शनास येते.

९) दि. १९/०९/२०१५ रोजी सदरचा दावा या न्यायालयात मा. प्रमुख जिल्हा न्यायाधीशसाो सातारा यांचे आदेशाने वर्ग करणेत आला आहे. वादी तर्फे विद्वान वकील श्री. एस.जी. माने यांचा युक्तीवाद, अभिलेखावरील दावा व कैफियत यांचे अवलोकन करता वादीचे मिळकतीच्या उत्तर बाजूस बांध असल्याचे व याच बांधावरील २।। फूट रूंदीचा भाग प्रतिवादीने आपल्या मालकीचा असल्याचे नमूद केले आहे. यावरून वादी प्रतिवादीमध्ये दावा मिळकतीचे उत्तरे कडील बांधा बाबत वाद असल्याचे दिसून येते. वादीचे म्हणणे नुसार हा बांध वादीचे अगर प्रतिवादीचे हद्दीत आहे हे वादी प्रतिवादीने दिलेल्या पुराव्या नुसार ठरविता येणार नाही. यासाठी उपनिरीक्षक भूमि अभिलेख यांचे मार्फत वादातील मिळकतीची मोजणी होवून त्यांचा मोजणी अहवाल अभिलेखावर येणे आवश्यक आहे. अशाप्रकारच्या हद्दी बाबतचा वाद हा केवळ पक्षकारांचे तोंडी पुराव्या द्वारे निर्णीत करता येत नाही.

सबब वादी प्रतिवादी मधील वादाचे स्वरूप पाहता नमूद बांध हा कोणाचे मिळकतीत आहे अगर कोणाचे हद्दीत आहे या बाबत तज्ञ म्हणून उपनिरीक्षक भूमि अभिलेख यांनीच ही बाब ठरविणे आवश्यक आहे. उपनिरीक्षक भूमि अभिलेख यांनी वादातील मिळकतींची मोजणी केल्या शिवाय प्रस्तुतचा बांध

हा कोणाच्या हद्दीत आहे हे निश्चीत करता येणार नाही व त्या शिवाय या दाव्याचा अंतिम निर्णय करता येणार नाही. एकूणच दाव्याचे अंतिम निर्णयासाठी सदर बाब निश्चीत होणे आवश्यक आहे व त्याकरिता उपनिरीक्षक भूमि अभिलेख कराड यांचा मोजणी अहवाल अभिलेखावर येणे आवश्यक आहे. सबब दावा मिळकतीची व वादी प्रतिवादीचे मिळकतीची मोजणी करणेसाठी उपनिरीक्षक भूमि अभिलेख कराड यांची नेमणूक करणे दाव्याचे अंतिम निर्णयासाठी आवश्यक आहे. सबब मी खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

:आदेश:

१) वादीचा अर्ज निशाणी ६१ मंजूर करणेत येत आहे.

२) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख कराड यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणूक करणेत येत आहे.

३) न्यायालयीन आयुक्त यांनी मौजे शितळवाडी ता.कराड जि. सातारा येथील गट नंबर १५३ व गट नंबर १५५ या मिळकतीबाबत खरी वस्तुस्थिती जशी आहे तशी तसेच दावा मिळकतीच्या रेकॉर्ड प्रमाणे हद्दी कायम करण्यासाठी रितसररित्या मोजणी करून, त्याबाबत सुस्पष्ट सविस्तर अहवाल नकाशासह **दोन महीन्याचे** आत आपल्या निष्कर्षासह दाखल करणेचा आहे. सदरचा दावा जुना असल्याने कार्यालयीन आयुक्त यांनी दि. १४/१२/२०१५ पूर्वी अग्रक्रमाने मोजणी करून अहवाल देणेचा आहे. त्यात आजिबात कसूर होता कामा नये.

४) वादी यांनी सदरची मोजणी फी संबंधीत कार्यालयात तत्पर जमा करणेची आहे.

५) वादी यांनी तत्परतेने मोजणी होणेसाठी प्राधान्याने कृती करणेची आहे. वादीकडून हयगय झालेस वादीस पूढील मूदत मिळणार नाही.

६) आदेशाप्रमाणे मोजणीकामी जर तालूका निरिक्षक, भूमिअभिलेख कराड यांना कोणतीही तांत्रीक अथवा इतर अडचण निर्माण झाल्यास त्याबाबत संबंधीत न्यायालयाशी पत्रव्यवहार करुन योग्य ते मार्गदर्शन घ्यावे.

७) न्यायालयीन आयुक्त यांनी संबंधीत पक्षकार व त्यांचे वकीलांना प्रत्यक्ष पाहणी करण्यापूर्वी नोटीस व पूर्व कल्पना द्यावी.

८) येणे प्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त यांना आदेशीका द्यावी व आवश्यक ती सर्व कागदपत्रे त्यासोबत जोडून पाठवावी.

ठिकाण : कराड (श्रीमती शि.शि. खरोशे)
दिनांक :—१२/१०/२०१५ ५वे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर कराड

(एम.एच.नामदास)
लघुलेखक