MHST090002692011	**नि.दि.मु.क्र.६२/२०११** **शाम मारुती सावंत** **वि.** **प्रताप हंबीरराव मोहिते**

नियमित दिवाणी मुकदमा क्रमांक ६२/२०११ मधील निशाणी ३० खालील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी दावा मिळकतींची मोजणी होवून वादीचे प्रतिवादीच्या क्षेत्रात अतिक्रमण आहे किंवा कसे तसेच वादी व प्रतिवादी यांच्या हद्दींचे दरम्यान असलेल्या पोटपोटाबाबतची वस्तुस्थिती मोजमापासह अभिलेखावर येण्याकरीता न्यायालयीन आयुक्त म्हणून तालुका निरीक्षक भुमिअभिलेख, कोरेगाव यांची नेमणुक होणेबाबत दाखल केलेला आहे.

२. वादीच्या प्रस्तुत अर्जातील कथनांप्रमाणे, वादी व प्रतिवादी यांचेतील हद्दीबाबत वाद असल्याने वादीने मिळकतींची मोजणी मागविली होती. परंतु प्रतिवादी हा मोजणी खात्यातून वरिष्ठ पदावरुन सेवानिवृत्त झालेला आहे. तसेच आजही प्रतिवादी हा त्या खात्यातील कर्मचा–यांच्या संघटनेचे नेतृत्व करीत आहे. प्रतिवादीने याचा गैरफायदा घेवून मोजणीदार यांच्याशी संगनमत करुन वादी व इतर लगत मिळकत धारक यांचे प्रतिवादीच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण असलेबाबत नकाशा तयार केला. त्यामुळे वादीने त्यावरती निमताना मोजणी मिळणेबाबत संबंधित कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केला. मोजणीदाराने त्यानंतर प्रत्यक्ष जागेवर न येता खोटे रेकॉर्ड तयार केले व पिकांमुळे मोजणी करता येत नाही असा अहवाल दिला. त्यामुळे वादी यांना विनाकारण खोटी फी भरावी लागली. त्यानंतर देखील मोजणीदार हे मोजणीकरीता मिळकतीमध्ये आले नाहीत. परंतु मोजणीदार यांनी खोटा अहवाल तयार करुन वादी व इतर लोक हे मोजणीचे कामी प्रत्यक्ष हजर नसलेबाबत व त्यामुळे अर्ज निकाली काढलेबाबत पत्र पाठविले. वाद मिळकतीची न्यायालयामार्फत मोजणी होवून सत्य वस्तुस्थिती अभिलेखावर येणे आवश्यक आहे. तसे न झाल्यास प्रतिवादी हे खोटया मोजणीच्या आधारे वादीच्या मालकीचे क्षेत्र बळकावणार आहेत. तसेच प्रतिवादी हे मिळकतींच्या मध्ये असणारा पोटपाटही मुजविण्याच्या तयारीत आहेत. त्यामुळे तालुका निरीक्षक भुमिअभिलेख, कोरेगाव यांची न्यायालयीन आयुक्त म्हणून नेमणुक होवून वादीचे प्रतिवादीच्या क्षेत्रात अतिक्रमण आहे का व मिळकतींची वस्तुस्थिती मोजमापासह अभिलेखावर दाखल करणेकरीता आदेशीत

करण्याची विनंती केली.

३. प्रतिवादी यांनी प्रस्तुत अर्जास म्हणणे (निशाणी ३२) दाखल करुन वादीचा अर्ज नाकारला. प्रतिवादी यांच्या कथनानुसार, अर्जातील मागणी चुकीची असून वादीने अर्जामध्ये प्रतिवादीचे विरुध्द खोटी विधाने केलेली आहेत. अर्जामध्ये दिलेली कारणे ही मोघम व संधिग्ध आहेत. त्यामुळे वादीने त्याबाबत योग्य तो खुलासा करणे आवश्यक आहे. सबब प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करणेची विनंती केली.

४. प्रस्तुतचा अर्ज व त्यावरील म्हणणे वाचले. अभिलेखाचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादी यांचे विधिज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज हा दावा मिळकतीची मोजणी होवून मिळणेकरीता न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करणेबाबत दाखल केलेला आहे.

५. दिवाणी प्रक्रिया संहीता आदेश XXVI क्रम ९ नुसार जर दाव्यातील वादग्रस्त बाबींबाबत योग्य ती वस्तूस्थिती न्यायालयासमोर येणे गरजेचे आहे असे न्यायालयास निदर्शनास आल्यास, योग्य वाटेल अशा व्यक्तीला अन्वेषण करण्याच्या व त्याबाबत अहवाल सादर करण्याचा आदेश न्यायालयास देता येईल.

६. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा प्रतिवादीचे विरुध्द दावा मिळकतीमधील शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये तसेच सरकारी पाटाचे नुकसान करु नये याबाबत दाखल केलेला आहे. वादीच्या दाव्याचे स्वरुप पाहता वाद मिळकतीमध्ये वादीची कब्जे वहिवाट आहे असे वादीने कथन केलेले आहे. याउलट प्रतिवादीच्या कैफियतीचे अवलोकन केले असता वादीची कथने प्रतिवादी याने स्पष्टपणे नाकारल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे वादीच्या दाव्यातील मागणीचा विचार करता, दावा मिळकतीमध्ये वादीची कब्जे वहिवाट आहे हे वादीला योग्य पुराव्यांच्या आधारे शाबीत करणे गरजेचे आहे. प्रस्तुत अर्जाचे कामी वादीने प्रतिवादीच्या मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केलेले आहे अथवा नाही याबाबत योग्य तो अहवाल न्यायालयासमोर येण्याकरीता न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करण्याची विनंती केलेली आहे. परंतु वादीच्या दाव्याचे अवलोकन करता वादी व प्रतिवादी यांचेतील मिळकतींमध्ये अतिक्रमण आहे अथवा नाही याबाबत वादीने कोणतीही मागणी केलेली नाही असे दिसून येते. तसेच अतिक्रमण काढून मिळणेबाबत प्रतिवादी यांनी प्रस्तुत दाव्याचे कामी कोणतीही मागणी केलेली नाही असे दिसून येते. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्याचे कामी वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या

मिळकतीत अतिक्रमण केले आहे अथवा कसे ही बाब वादातीत असल्याचे दिसून येत नाही.

७. वादीचे विधिज्ञांनी माननीय उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडील ***Ukarda s/o Kitaji Pilantre & Ors v/s Deolal s/o Devmana Gerate,* 2019 CJ (Bom) 1810** या न्यायनिर्णयावर आपली भिस्त ठेवली. वर नमुद माननीय उच्च न्यायालयाच्या निर्णयातील निष्कर्षांनुसार,

> Now, it is settled law that when there are two maps filed on record then, it is for the Court to appoint commissioner for joint measurement of disputed land and after joint measurement, objection if any, be heard and joint measurement map can be taken into consideration while deciding the matter. When there are two maps showing contradictory position, then it is for the Court to appoint the commissioner under Order XXVI Rule 9 of the Code of Civil Procedure.

८. वर नमुद न्यायनिर्णयातील निष्कर्षांनुसार, जर दोन्ही पक्षकारांमध्ये अतिक्रमणावरुन वाद प्रलंबित असेल व वेगवेगळी वस्तुस्थिती दर्शविणारे नकाशे अभिलेखावर आले असतील तर दोन्ही पक्षकारांच्या मिळकतींची एकत्रीत मोजणी होणे अभिप्रेत आहे. वर नमुद न्यायनिर्णयामध्ये वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये अतिक्रमणावरुन वाद प्रलंबित असल्याचे व अतिक्रमणाबाबत वेगवेगळी वस्तुस्थिती दर्शविणारे दोन नकाशे अभिलेखावर आल्याचे दिसून येते. परंतु प्रस्तुत कामी वादी अगर प्रतिवादी याने अतिक्रमण केलेबाबत किंवा अतिक्रमण काढून मिळणेबाबत वादी अगर प्रतिवादी यांनी प्रस्तुत दाव्याचे कामी मागणी केलेली नाही. तसेच वेगवेगळी वस्तुस्थिती दर्शविणारे नकाशे अभिलेखावर दाखल नाहीत. त्यामुळे प्रस्तुत कामी वादी यांच्या दाव्याचा विचार करता व मागणीचे अवलोकन करता वादीचा दावा हा केवळ निरंतर ताकीदीकरीता असल्याने वर नमुद माननीय उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयातील निष्कर्ष प्रस्तुत अर्जाचे कामी लागू होणार नाहीत.

९. वादी तर्फे विधिज्ञ यांनी माननीय उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडील ***Smt. Lalitprabha Krishnaji Ajgaokar, since deceased through her legal representatives, & Ors. V/s Shri Yunus Khan, & Ors,* 2016 CJ (Bom) 1799** या न्यायनिर्णयावर भिस्त ठेवली. सदर नमुद न्यायनिर्णयातील निष्कर्षांनुसार,

The appointment of commissioner would not prejudice the interest of either of the parties, in as much as, if at all any party is aggrieved by the report of the commissioner so appointed by the Court an opportunity would be available to that party to cross examine the commissioner and to point out how the conclusions were not correct. Under Order XXVI, Rule 9 the Court has a discretion to order local investigation or not. The object of local investigation is

not to collect evidence but to obtain evidence which from its peculiar nature can only be had on the spot. Cases of boundary disputes and disputes about the identity of lands are instances when a Court should order a local investigation under this rule. In order to determine whether there has been an encroachment or in cases of boundary disputes, it is always desirable to get the fields measured by an expert and find out the exact area encroached upon.

१०. वर नमुद न्यायनिर्णयातील निष्कर्षांनुसार जर पक्षकारांमध्ये अतिक्रमणावरुन अथवा हद्दीवरुन वाद असल्यास त्यांचेतील वादप्रश्न योग्यरित्या निर्गमित करण्याकरीता न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करणे अभिप्रेत आहे. तसेच दोन्ही पक्षकारांमधील हद्दीच्या निश्चितीवरुन अथवा अतिक्रमणावरुन झालेल्या वादाच्या निर्गमतीकरीता तज्ञ व्यक्ती म्हणून न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करणे गरजेचे आहे. वर नमुद न्यायनिर्णयाचा विचार करता सदर न्यायनिर्णयामध्ये वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये हद्दीवरुन वाद प्रलंबित असल्याचे दिसून येते तसेच सदर न्यायनिर्णयाचे अवलोकन करता त्या दाव्याचे कामी वादीने हुकमी ताकीदीने केलेले बांधकाम हे काढून मागितलेले होते. परंतु प्रस्तुत दाव्यातील कथनांचा विचार करता वादीने प्रतिवादीचे विरुध्द निरंतर ताकीदीची मागणी केल्याचे व त्याचे वहिवाटीला हरकत करु नये अशी दाद मागितली असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच वादीने अगर प्रतिवादीने अतिक्रमणाबाबत प्रस्तुत दाव्यात कोणतीही दाद मागितलेली नाही. तसेच वादी अगर प्रतिवादी यांचेतील हद्दी निश्चितीकरीता वादी व प्रतिवादी यांनी दाद मागितलेली नाही. त्यामुळे वादीचा दावा हा केवळ निरंतर ताकीदीकरीता असल्याने व अतिक्रमणाबाबत अथवा हद्दीच्या खुणांवरुन वादी अगर प्रतिवादी यांचेमध्ये प्रस्तुत दाव्याचे कामी वादप्रश्न प्रलंबित नसल्याने वर नमुद माननीय उच्च न्यायालयाचा न्यायनिर्णयातील निष्कर्ष प्रस्तुत अर्जाचे कामी लागू होणार नाहीत.

११. वादीने प्रस्तुतचा दावा हा निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केला असल्याने वाद मिळकतीमध्ये त्याची कब्जे वहिवाट असलेबाबत योग्य तो पुरावा अभिलेखावर दाखल करणे गरजेचे आहे. परंतु वादीने मागणी केल्याप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक केल्यास त्याद्वारे वाद मिळकतींमध्ये कोणाची कब्जे वहिवाट आहे व त्याबाबतची वस्तुस्थिती अभिलेखावर येणार आहे. प्रचलित कायदयाच्या न्यायतत्वानुसार, पुरावा गोळा करणेकरीता न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करता येत नाही. परंतु प्रस्तुत कामी वादीने मागणी केल्याप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक झाल्यास प्रस्तुत दाव्याचे कामी पुरावा गोळा होण्याची शक्यता दिसून येते. त्यामुळे वादीने मागणी केल्याप्रमाणे न्यायालयीन आयुक्त यांची

नेमणुक होणे न्यायोचित दिसून येत नाही. सबब मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. वादीचा प्रस्तुतचा अर्ज (निशाणी ३०) नामंजूर करण्यात येतो.

२. खर्चासंबंधी आदेश नाहीत.

Digitally signed by SAMEER GOPAL GUNARI
Date: 2022.03.28 11:20:39 +05'30'

दिनांक – २४.०३.२०२२ **(समीर गोपाळ गुणारी)**

ठिकाणी – कोरेगाव **दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर कोरेगाव.**