MHLA050000492020	प्राप्त दिनांक	:	०६/०६/२०१७.
	नोंदणी दिनांक	:	०७/०६/२०१७.
	निकाल दिनांक	:	१५/०६/२०२६.
	कालावधी	:	**०९वर्षे.००म. ०९दि.**

:: दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर, अहमदपुर यांचे न्यायालयात ::

{ पिठासीन अधिकारी : एस.एन.सरडे }

::विशेष दिवाणी दावा क्र.०३/२०२०:: **नि.क्र.७२.**

नरसिंग पि. विठ्ठल पंडगे, }
वय - ६५ वर्षे, धंदा - शेती, }
रा.अहमदपूर, ता.अहमदपूर, जि.लातूर.} **....वादी**

:: विरुध्द ::

१. **वनिता भ्र. सुर्यकांत गुडे,** }
वय - ५२ वर्षे, धंदा - शेती, }

२. **सुर्यकांत पि. पांडुरंग गुडे,** }
वय - ५८ वर्षे, धंदा - व्यापार, }

३. **डॉ. व्यंकट पि. सुर्यकांत गुडे,** }
वय - ३०वर्षे, धंदा-वैद्यकीय व्यवसाय, }
सर्व रा.काळेगांव रोड, अहमदपूर, }
ता. अहमदपूर, जि.लातूर. } **......प्रतिवादी**

****

दावा :- मालकी हक्क जाहीर होवून मिळण्यासाठी आणि निरंतर मनाईसाठी दाखल केला आहे.

वादीतर्फे विधीज्ञ :- **श्री.बी.बी.क्षिरसागर**
प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञ :- **श्री.डी.एल.घोगरे**

:: न्यायनिर्णय ::
{ घोषीत दिनांक १५ जून २०२६ }

सदर दावा मालकी हक्क जाहीर होवून मिळण्यासाठी आणि निरंतर मनाईसाठी दाखल केला आहे.

०२. वादी व प्रतिवादी यांनी एकमेकांशी असलेले नातेसंबंध मान्य व कबुल केलेले आहेत.

दाव्यातील थोडक्यात कथन असे की:-

०३. प्रतिवादी क्र.१ वनिता हिचे वडील धोंडीबा आणि वादी हे सख्खे भाऊ असून त्यांना बाबु व ईराप्पा असे दोघे भाऊ होते. विठ्ठल आणि गिताबाई हे त्यांचे आई-वडील असून १९७२ साली वादी, प्रतिवादी, त्यांची भावंडे आणि आई-वडील यांच्यात एकत्र मिळकतीची वाटणी झाली. त्यामध्ये वादी व प्रतिवादी क्र.१ चे वडील धोंडीबा यांना जूने घर क्र.१२११ (नवीन घर क्र.एफ.४२ क्षेत्र पुर्व-पश्चिम २८ फुट, दक्षिण-उत्तर अंदाजे ३४ फुट) वाटणीमध्ये आले.

०४. वादी यांनी दाव्यासोबत दाखल केलेल्या नकाशात दाखवल्यानूसार या घर मिळकतीपैकी उत्तर बाजूने पुर्व-पश्चिम २८ फुट आणि दक्षिण-उत्तर १२ फुटांचे घर आणि दोन मजली घर, पुर्व-पश्चिम १४ फुट, दक्षिण-उत्तर १२ फुट वाटणीत आले. वाटपाचा तपशील दि.०३/०८/१९८२ रोजीच्या लिखाणात करण्यात आला.

०५. प्रतिवादी क्र.१ चे वडील धोंडीबा यांना या वाटपात मध्यभागातील जागा ज्याची पुर्व-पश्चिम लांबी २८ फुट आणि दक्षिण-उत्तर रुंदी ६ फुट पश्चिम बाजूने व १८ फुट पुर्व बाजूने वाटणीत आली. सदरचे घर मोडकळीला आल्याने बांधणे गरजेचे आहे. मात्र, प्रतिवादी घराच्या वादीच्या कब्जास अडथळा करीत आहे. तसेच, वादग्रस्त घरामध्ये दक्षिण बाजूने निम्म्या घराची मालकी सांगत आहेत. त्यामुळे या घराची पुर्नरबांधकाम वादीला कठीण झालेले आहे.

०६. मौजे हाळणी, ता. अहमदपूर येथील स.क्र.१०/१/३ या जमिनीच्या नवीन मोजणीनूसार असलेल्या क्षेत्राबद्दल वादी, प्रतिवादींमध्ये न्यायालयात दावा असल्याने प्रतिवादी हे या घरातील वादीच्या वहिवाटीस हरकत अडथळा करतात, म्हणून वादीच्या वाटपानूसार आलेला हिस्सा घराच्या कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादींनी हरकत अडथळा करु नये व त्या जागेचे वादी मालक आहे असे जाहीर होवून मिळण्यासाठी सदर दावा दाखल केला आहे.

०७. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी नि.क्र.२५ लगत आपली कैफीयत सादर केली आहे. त्यांनी दाव्यात विशिष्टपणे मान्य केलेल्या मजकुराशिवाय अन्य मजकुर नाकारला. त्यांच्या कथनानूसार दिवाणी दावा क्र.१५४/१९७६ हा तडजोडीने निकाली झाला व त्यामध्ये वादग्रस्त घर हे वादी व त्यांचे भाऊ धोंडीबा यांच्या हिश्शाला आले. १९७२ सालपासून घर जागेवर वादी, प्रतिवादी, प्रतिवादी क्र.१ चे वडील धोंडीबा हे एकत्रितपणे मालक व ताबेदार होते. धोंडीबा मयत झाल्यावर घरजागेवर वादी व प्रतिवादी क्र.१ हे मालक व कब्जेदार आहेत.

०८. वादी व प्रतिवादी क्र.१ च्या घरजागेच्या चतु:सीमा कैफीयतीत देण्यात आल्या असून या घराचे मोजमाप आजपर्यंत अहमदपूर नगरपरिषद सदरी नोंदविलेले नाही. या घर जागेचे वाटप झालेले नाही. तथाकथीत १९८२ सालचा दस्त खोटा असून त्याचा वापर वादीनी कोठेही केलेला नाही. घर जागेची अंदाजे किंमत १२,६०,०००/- असून त्यावर वादीने न्यायालयीन शुल्क भरलेले नाही. दावा हक्क ज्ञापनांचा असल्याने असे शुल्क भरणे आवश्यक होते. दाव्यासोबतचा नकाशा खोटा आहे. दावा मिळकतीत वादी, प्रतिवादींची एकत्रीत ताबा असल्याने दावा नामंजूर करावा अशी विनंती करण्यात आली.

०९. उभय पक्षांच्या विरुध्द कथनांवरुन नि.क्र.२९ लगत मुद्दे काढण्यात आले. सदरचे मुद्दे त्यावरील निष्कर्षासह खालीलप्रमाणे :

अ.क्र.	मुद्दे		निष्कर्ष
१.	वाटपाने वादी दावा मिळकतीचा मालक व कब्जेदार झाला असे वादी शाबीत करतो काय ?	:	...नकारार्थी.
२.	प्रतिवादी दाव्या मिळकतीतील वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहेत असे वादी शाबीत करतात काय ?	:	...नकारार्थी.
३.	वादी हक्क ज्ञापनाची दाद मिळण्यास पात्र आहे काय?	:	...नकारार्थी.
४.	वादी निरंतर ताकीदची दाद मिळण्यास पात्र आहे काय ?	:	...नकारार्थी.
५.	कोणता आदेश आणि हुकूमनामा काय ?		..अंतिम आदेशाप्रमाणे.

१०. याकामी वादीतर्फे दाखल कागदपत्रांचा तपशील खालीलप्रमाणे :

अ.क्र.	कागदाचा तपशील	नि.क्र.
१.	घर क्र.एफ.४२ चा उतारा	८
२.	वादी नरसिंग (वा.सा.क्र.१) याचा सरतपास	३८
३.	वादीने दिलेले सर्वाधिकारपत्र	७२
४.	अर्चना (वा.सा.क्र.२) हिचा जबाब	५०
५.	यशवंत कराड (वा.सा.क्र.३) याचा जबाब	५५
६.	वाटणीपत्र	७०

११. प्रतिवादींनी याकामी स्वत:चा लेखी जबाब पुरावा दिलेला नाही.

वादीतर्फे युक्तीवाद

१२. वादीतर्फे युक्तीवादामध्ये विधीज्ञ श्री. क्षिरसागर यांनी १९७२ च्या वाटपाबद्दल कथन करुन वादी व प्रतिवादी एकत्रीत दावा मिळकतीत राहतात असा पुरावा आलेला नाही असेही नमूद केले. दावा मिळकतीचे दोन भाग झाले असल्याने

त्या स्वतंत्र मिळकती आहेत. प्रतिवादींनी पुरावाच दिलेला नाही. दावा मिळकतीच्या वाटपाबद्दलचा हुकूमनामा अंतीम आहे. हुकूमनामा झाल्यावर एकत्रीत कुंटूंब होते असा पुरावा प्रतिवादींनी दिला नाही. वादीने १९८२ सालच्या वाटपाचे बनावट पत्र केले असा बचाव नसताना साक्षीदारास प्रश्न विचारण्यात आला. दावा मिळकतीचे वाटप झाले नाही असा प्रतिवादींचा बचाव असून तीच हरकत आहे. दावा मिळकत दोन मजली असल्याने दोन्ही मजल्याच्या चतु:सीमा एकच आहेत. त्यामुळे दावा मंजूर करावा अशी विनंती करण्यात आली.

प्रतिवादींतर्फे युक्तीवाद

१३. वादीने दावा मिळकतीचे अचुक वर्णन दिलेले नाही. वादीस दावा मिळकतीत घर बांधायचे असल्यास त्याबद्दल परवानगी देण्यासाठी अर्ज दाखल केलेला नाही. दावा घराची मालकी एकत्रात आहे. १९८२ सालचा दस्त अद्यापपर्यंत वादीने लपवून का ठेवला याचे उत्तर वादी देत नाहीत. प्रतिवादींवर शाबीतीचे कोणतेही बंधन नाही. १९८२ सालच्या तथाकथीत वाटणीपत्रात वादीने पालन केलेले नाही. दावा मिळकतीचे मोजमाप कोठेही नमूद नाही. दावा मिळकत अस्तीत्वात नसल्याने वादीचा ताबा नाही. १९८२ सालचा दस्ताबद्दलचा पुरावा हा दुय्यम या सदरात नाही. त्यामुळे, दावा रद्द करावा अशी विनंती करण्यात आली.

:: कारणमिमांसा ::

मुद्दा क्र.१ बाबत:-

१४. वादीतर्फे अर्चना (वा.सा.क्र.१) हिने दिलेला जबाबानूसार तिचे वडील नरसिंग हे चालु-फिरू शकत नसून त्यांना डोळयांनी कमी दिसते आणि बोलता येत नाही. तसेच, त्यांना दम लागत असल्याने न्यायालयात येवून पैरवी करू शकत नाहीत. म्हणुन, तिने त्यांचे सर्वाधिकारपत्र नि.क्र.७० दाखल केले असून त्यांच्या वतीने साक्ष देत आहे.

१५. नरसिंग यांनी आपल्या सरतपासाचे शपथपत्र नि.क्र.३८ लगत सादर केले होते. ते दि.२१/०३/२०२३ रोजीचे आहे. त्यावर दि.२१/०४/२०२३ रोजी उलटतपास नाही असा आदेश झाला. सदरचा आदेश नि.क्र.३९ वरील आदेशान्वये रद्द करण्यात आला. मात्र, त्यानंतर वादी हा आजारी असल्यामुळे मुदतीचे अर्ज या प्रकरणात दाखल करण्यात आले व सरते शेवटी अर्चना हिने वादीचे सर्वाधिकारपत्र दाखल केले. वादीचा उलटतपास हरप्रकारे प्रयत्न करुनही झाला नाही. या अनुषंगाने वादीने दिलेला आयोग नेमणुकीचा अर्ज मंजूर झाला होता. त्यानूसार न्यायालयीन आयुक्त वादीची साक्ष नोंदविण्यासाठी नेमले होते. परंतु, वादी हा बिछाण्यावर असून साक्ष नोंदविण्याकामी गेल्यास त्याचा संसर्ग इतरांना होवू शकतो असे वादीतर्फे सांगण्यात आल्याने दि.०२/०१/२०२६ रोजी नि.क्र.१ वर आदेश झाला. त्यामध्ये वादीतर्फे वकिलांना वादीच्या आजारपणाबद्दल पुरावा देण्यास सांगूनही त्यांनी पुरावा न दिल्याने वादीची साक्ष घेण्यात येणार नाही याची जाणिव त्यांना करुन देण्यात आली.

१६. याच अनुषंगाने अर्चना (वा.सा.क्र.२) हिच्या सर्वाधिकारपत्राचा विचार करणे आवश्यक आहे. सदर अर्चना हिचे सर्वाधिकारपत्र पाहता त्यामध्ये परिच्छेद क्र.१ मधील नरसिंग हा आजारी असल्याबद्दलचा मजकुर नमूद असून परिच्छेद क्र.२ मध्ये अर्चना हिस दाव्याची संपुर्ण माहिती असून तिने दाव्यात करावयाची कामे उपपरिच्छेद क्र.२/१ ते २/८ मध्ये नमूद केली आहेत.

१७. सदर सर्वाधिकारपत्रामध्ये नरसिंग यांनी त्यांच्या माहितीतील सर्व घटना व तथ्ये अर्चना यांना सांगितल्याबद्दल उल्लेख केलेला नाही. भारतीय पुरावा कायदा अधिनियम, १८७२ कलम १०६ मधील तरतुदींप्रमाणे व्यक्तीच्या माहितीतील सर्व घटनांचा पुरावा तीच व्यक्ती देवू शकते. **जानकी भोजवाणी वि. इंडसइंड बॅक ए.आय.आर.२००५ एस.सी.४३९** मधील मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्देशाप्रमाणे सर्वाधिकारपत्रधारक हा सर्वाधिकारपत्र देणाऱ्या व्यक्तीच्या माहितीतील गोष्टींबद्दल

जबाब देवू शकत नाही. ज्या घटना किंवा तथ्ये त्या व्यक्तीच्या आयुष्यात घडल्या आहेत किंवा त्याच्या माहितीतील आहेत त्या तथ्यांवर सर्वाधिकारपत्र देणाऱ्या व्यक्तीनेच सांगावे. सर्वाधिकारपत्रधारकास स्वतंत्र साक्षीदार असा दर्जा द्यावा.

१८. याच अनुषंगाने उलटतपासात अर्चना हिस प्रश्न विचारण्यात आले. अर्चना हिच्या उलटतपास परिच्छेद क्र.११ मध्ये तिच्या कथनांप्रमाणे १९८२ साली तिचा जन्म झाला नव्हता. त्यामुळे, त्या पुर्वीच्या घटनांचे तिला ज्ञान असल्याचे कारण नाही. १९७२ साली वादी, प्रतिवादी व त्यांचे अन्य सहहयाद यांच्या दरम्यान रे.दि.मु.क्र.१५४/१९७६ हा दाखल झाला होता व त्याच्यामध्ये तडजोड हुकूमनामा दि.१४/०४/१९७७ रोजी झाला.

१९. सदर तडजोड हुकूमनामा याकामी दाखल करण्यात आला नाही. सदर तडजोड हुकूमनाम्यामध्ये दावा मिळकत व तिचे वर्णन या अनुषंगाने मजकुर नमूद निश्चितपणे असणार आहे. त्यावरुन दावा मिळकतीची तो दावा दाखल होतानाची वस्तुस्थिती पटलावर आली असती. सदरचा हुकूमनामा दाखल न करण्याचे कारण वादी, प्रतिवादी यांनी सांगितलेले नाही.

२०. मात्र, सदर हुकूमनामा झाला आणि दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र.१ चे वडील धोंडीबा यांच्या कब्जात आली ही बाब उभय पक्षांना मान्य व कबुल आहे. सदर हुकूमनाम्यामध्ये वाद मिळकतीपैकी कोणता भाग कोणाच्या हिश्शास कोठल्या मोजमापाने आला याबद्दल निश्चित उल्लेख असणार आहे किंवा वादी, प्रतिवादींच्या हिश्शात वाद मिळकत घातल्यानंतर तिचे वाटप न्यायालयीन आयुक्तामार्फत करण्याचा त्यात उल्लेख असणार आहे. मात्र, सदर हुकूमनामा सादर न केल्याने याबाबतीत अनिश्चितता निर्माण होते.

२१. याकामी वादीने नि.क्र.७० या जागा वाटणीच्या निवाडयावर आपली भिस्त ठेवली आहे. सदर नि.क्र.७० हा दस्त वादीच्या कब्जामध्ये पुर्वीपासून होता अशा स्वरुपाचा उल्लेख वादपत्रात नाही. मात्र, या दस्ताचा उल्लेख दावा परिच्छेद क्र.३

मध्ये केला असून त्या निवाडयानूसार वादी, प्रतिवादी यांच्या हक्कात आलेल्या रे.दि.मु. क्र.१५६/१९७६ मधील घराचे वाटप झाले असे वादीचे कथन आहे. सदर दस्ताबद्दल अर्चना हिस उलटतपासामध्ये प्रश्न विचारण्यात आले आणि त्यांनी कबुल केल्यानूसार सदर दस्त तिच्या वडिलांच्या ताब्यात सन १९८२ सालापासून आहे.

२२. सदर दस्त आपल्या वडिलांनी कोणत्याही कार्यालयात वापरल्याबद्दल त्यांनी अर्चना हिस माहिती दिलेली नव्हती व नाही हे तिला मान्य आहे. या दस्ताबद्दल तो दुय्यम पुरावा म्हणून वाचण्यात यावा असा युक्तीवाद वादीतर्फे करण्यात आला. त्यानुसार त्यावर पुरावा घेण्यात आला. या दस्तावर एक साक्षीदार यशवंत कराड (वा.सा.क्र.३) यांनी आपला जबाब दिला आहे. त्यांच्या जबाबानूसार १९७२ साली झालेल्या तोंडी वाटपाची लेखी टिप्पनी १९८२ साली त्यांनी तयार केली व त्यावर साक्षीदारांनी आणि उपस्थितांनी सही केली.

२३. उलटतपासामध्ये सदर केलेले लिखाण हे मुद्रांकावर असून तो मुद्रांक ५ किंवा १० रुपयांच्या आहे असे सदर साक्षीदार यशवंत कराड हे सांगतात. या साक्षीदाराकरवी सदर नि.क्र.७० हा दस्त शाबीत करण्यात आला. त्यात सरतपासामध्ये सदर यशवंत कराड (वा.सा.क्र.३) यांनी सांगितल्यानूसार सदरच्या दस्तावर त्यांची स्वत:ची सही असून त्यावर वादीने सही व प्रतिवादी क्र.१ चे वडील धोंडीबा यांनी अंगठा केला आहे. साक्षीदारामध्ये विधीज्ञ के.एस.देशमुख व अन्य साक्षीदार शंकर मरेवाड व सय्यद यांनी सही केली. तसेच, गुरले नावाच्या साक्षीदाराने अंगठा केलेला आहे. तो दस्त सफेद रंगाच्या कागदावर आहे. त्यावर दस्तुर म्हणून त्यांची सही आहे.

२४. सुरुवातीला हा दस्त मुद्रांकावर झाला असे असे यशवंत (वा.सा.क्र.३) हे सांगतात. त्यामुळे, त्याच्या कथनावर विश्वास ठेवू नये असे प्रतिवादी सांगतात. यशवंत कराड (वा.सा.क्र.३) १९६९ ते २०१७ या काळात अहमदपूर न्यायालयात वकीली करणारे विधीज्ञ असून साक्ष देतानाचे त्यांचे वय ७९ वर्षे आहे. त्यामुळे, या

वयामध्ये ४४ वर्षापुर्वी घडलेल्या दस्ताबद्दल सर्वकंश माहिती त्यांनी देणे हे त्यांच्या वार्धक्याची व बुध्दीमत्तेची परिक्षा घेण्यासारखे होईल. महत्त्वांच्या गोष्टींबाबत या दस्तावर त्यांनी स्पष्ट पुरावा दिलेला आहे. सदर दस्त मुद्रांकावर लिहिला की कोऱ्या कागदावर लिहिला या एका जबाबामुळे फरकाने त्यांच्या जबाबावर गैरविश्वास दाखवता येणार नाही.

२५. सदर दस्त नि.क्र.७० पाहता, त्यामध्ये दावा मिळकत नरसिंग व धोंडीबा यांच्यामध्ये कशी वाटून घेण्याचे ठरले याबद्दलचा उल्लेख आहे. या दस्तातील परिच्छेद क्र.१ मध्ये दावा मिळकतीचे वर्णन दिलेले असून '' या घराचे खालीलप्रमाणे वर्णन केले आहे'' असा उल्लेख आहे. तसे लिहिताना झालेला वर्तमान काळाचा वापर हा उल्लेख असून दस्त लिहिण्यापुर्वी दावा मिळकत कोण कोणास वाटून घ्यावयाचे हे निश्चित ठरले होते. त्यामुळे, जे निश्चित ठरले होते, त्याची टिप्पनी या त्याच्या नावाने करण्यात आली. त्यामध्ये काही गोष्टी उभय पक्षांना करण्याच्या होत्या. जसे की, ज्योत्यावर उभारण्याची भिंत वादी व धोंडीबा यांनी उभारावयाची आहे व त्यावेळी तसे लिहिताना अस्तीत्वात असलेली भिंत पाडावयाची होती. सामायीक भिंतीच्या दक्षिणेकडील अंतर ४ हात रुंदीची धोंडीबा यांच्या वाटणीत आली आहे. जून्या मोजमापाप्रमाणे एक हात अंतर १.५ फुटांचे असल्याने त्यामुळे धोंडीबाला ६ फुट दक्षिणेकडील अंतर ठेवले या अंतराच्या दक्षिणेकडील व पुर्वेकडील बाजुस असलेल्या खोली, तसेच त्या खोली पलीकडे माडीच्या भाग धोंडीबा याच्या वाटणीत दिला.

२६. नि.क्र.७० या वाटपपत्रात पश्चिमे कडील खोली व त्यावरील माडी वादी यांच्या वाटणीस बसविली खालच्या मजल्यावर दोन खोल्यांमध्ये असलेली दक्षिण-उत्तर भिंत सामायीक ठेवली आहे. वरच्या मजल्यावर याच पध्दतीने येणारी दुभागणारी भिंत सामायीक राहिल असे नमूद आहे. प्रतिवादी क्र.१ चे वडील धोंडीबा यांनी अंगणातून पश्चिमकडे तोंड करून येण्या-जाण्यासाठी प्रतिवादींनी

दरवाजा करावयाचा असून त्याचा खर्च त्यांनी स्वत: करावयाचा आहे असे त्यात नमूद आहे. वादीस वीज मीटर बसविण्याचे असेल तर धोंडीबाने त्यांच्या स्वत:च्या जागेमधून वीजेची वायर जावू द्यावी असेही त्यात नमूद आहे. ज्योत्यावरील सामायीक भिंत बांधून झाल्यानंतर दोन्ही पक्षांनी आपआपल्या जागी स्थलातंरीत करण्याचे ठरले असेही या दस्तात नमूद आहे. मात्र, याप्रमाणे प्रत्यक्षात वादी व धोंडीबा याने सर्व गोष्टींची पुर्तता केली असा पुरावा दाखल नाही.

२७. प्रतिवादी यांनी घेतलेल्या अर्चनाच्या उलटतपासामध्ये सदरचे वाटप मोघमी स्वरुपाचे असल्याने त्याची शासन दप्तरी नोंद नाही असे तिने नमूद केले आहे. घर क्र.१२११ याचा नवीन क्र.एफ-४२/अ आणि एफ-४२/ब हे स्वतंत्र वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावे आहेत हेही अर्चना हिस मान्य आहे. नि.क्र.७० या दस्तामध्ये वादी व धोंडीबा यांना घर वाटून कसे घ्यावे याबद्दल लिखाण केलेले आहे. मात्र, त्याचे विशिष्टपणे मोजमाप दिलेले नाही. सदर वाटपपत्र किंवा निवाडा हा मोजमापाच्या अभावी अपुरा ठरतो.

२८. नि.क्र.७० या वाटप यादीमध्ये वादी व धोंडीबा यांनी दावा मिळकत घराचे वाटप कसे करायचे हे पंचासमक्ष ठरवून त्यानंतरच त्याचे लिखाण झाले असल्याने आणि त्यामुळेच नगरपरिषद दप्तरी त्याला दोन स्वतंत्र क्रमांक दिले असल्याचे दिसते असे युक्तीवादात वादीतर्फे सांगण्यात आले. दावा मिळकत एकत्रीत आहे आणि तिचा एकत्रीत वापर अद्याप चालू आहे असे दाखविणारा पुरावा प्रतिवादींतर्फे दाखल झालेला नाही असेही वादीतर्फे युक्तीवादात सांगण्यात आले. नि.क्र.८ हा दावा मिळकतीचा उतारा पाहता तो एफ.४२/ब या मिळकतीचा असून त्यामध्ये वादी नरसिंग याचे नाव नमूद आहे. मात्र, एफ-४२/अ या मिळकतीचा उतारा वादीने याकामी दाखल केलेला नाही. नगरपरिषदेच्या उताऱ्यावरुन दावा मिळकतीची मालकी किंवा कब्जा निश्चितपणे विविक्षीत भागावर आहे, असे समजता येत नाही. घर क्र.एफ-४२/ब या नि.क्र.८ उताऱ्यात वादीचे नाव कशामुळे दाखल झाले याचा

उल्लेख नमूद आहे. रे.दि.मु. क्र.१५४/१९७६ मुळे सदर वादीचे नाव नमूद केले गेले असे त्या उताऱ्यात दिसते. मात्र, त्या उताऱ्यात कोठेही मालमत्तेचे वर्णन देण्यात आलेले नाही. रे.दि.मु.क्र.१५४/१९७६ मध्ये दावा मिळकतीचे वर्णन जर दिले गेले नसेल तर तिचे वाटपच होणार नाही. वादीने जाणिवपुर्वक रे.दि.मु.क्र.१५४/१९७६ चा हुकूमनामा न्यायालयाच्या पटलावर आणलेला नाही. तोच जर आणला असता तर दावा मिळकतीची खरी स्थिती समोर आली असती.

२९. दावा मिळकतीचे वर्णन हे जूने घर क्र.१२११ याचा नवीन घर क्र.एफ-४२ २८ x ३४ फुट रुंदीचा असा आहे. दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ७ नियम ३ मधील तरतुदींप्रमाणे दावा मिळकतीचे अचुक वर्णन देणे आवश्यक आहे. त्यात नमूद केल्यानूसार दावा मिळकत योग्य पध्दतीने ओळखली जाईल इतक्या सुस्पष्टपणे वर्णन वादपत्रामध्ये येणे आवश्यक असते. त्या मिळकतीस जर अनुक्रमांक दिला असेल तर तो क्रमांक आणि तिच्या चतु:सीमा उपलब्ध असतील तर तशा त्या दाव्यात नमूद करणे गरजेचे आहे.

३०. दावा मिळकतीचे वर्णन वादपत्रात चुकीचे केले आहे असे प्रतिवादी ज्यावेळी म्हणतात त्यावेळी त्याचे योग्य वर्णन काय आहे, हे नमूद करणे आवश्यक आहे. सदर घराचे वर्णन प्रतिवादींनी कैफीयतीत दिलेले नाही. सदर घर अद्यापही एकत्रातील आहे असे प्रतिवादी म्हणतात तसाच त्यांचा बचाव आहे. नि.क्र.७० या दस्तात क्षेत्राबद्दल व चतु:सीमेचा उल्लेख नाही ही बाब सत्य आहे. मात्र, प्रतिवादींनी कैफीयतीमध्ये नमूद केल्यानूसार १९७२ सालापासून आजअखेर पर्यंत वाद घराचे वाटप झालेले नाही असे दर्शविणारा कोणताही दस्त नाही. १९८२ सालच्या नि.क्र.७० या दस्ताच्या अनुषंगाने दावा मिळकतीचे अ व ब असे दोन क्रमांक देण्यात आले. मात्र, या कोणत्याही उताऱ्यात लांबी रुंदीचा उल्लेख नाही. सदर दावा मिळकत हिला अ आणि ब असे क्रमांक कशाच्या आधारे देण्यात आले याबद्दल वादी काही सांगत नाही.

३१. वादी, प्रतिवादींमध्ये सरस-निरस मानाने घराची वाटणी झाली आणि वादी म्हणतात त्यानूसार क्षेत्र वादींच्या कब्जात वाटणीने आले ही बाब मोजमापाने दर्शविणारा दस्तावेज वादीने सादर केलेला नाही. साक्षीदार यशवंत कराड किंवा अर्चना यांच्या जबाबातून दावा मिळकतीचे वाटप झाले असे नि:संदीग्धपणे म्हणता येणार नाही. अर्चना हिने जबाबात सांगितल्यानूसार घर क्र.१२११ या संपुर्ण घराचे क्षेत्रफळ २८ x ३४ फुट आहे. प्रत्यक्षात वादीच्या ताब्यातील वाटपाने आलेल्या घराच्या चतु:सीमा वादीने दाव्यात किंवा शपथपत्रात दिलेल्या नाहीत. दावा मिळकतीच्या वर्णनात असलेल्या चतु:सीमांना कुठल्याही दिशेला प्रतिवादी हा चतु:सीमाधारक नाही. वादी म्हणतो तसे वाटप झाले असेल तर दावा मिळकतीतील तळमजला आणि माडी येथील मिळकतींना कोणत्या ना कोणत्या बाजूला प्रतिवादी हा चतु:सीमाधारक असता. त्यामुळे, दावा मिळकतीचे वर्णन अचूक नाही.

३२. वादीने दाव्यात नमूद केलेल्या दावा मिळकतीच्या चतु:सीमा आणि क्षेत्रफळ हे एकत्रातील मिळकतीचे आहे आणि ती बाब वादीला मान्य आहे. १९८२ सालच्या दस्ताच्या आधारे वादी, प्रतिवादींचे नावे दावा मिळकतीचे वाटप होवून दोन स्वतंत्र मिळकती किंवा हिस्से कागदोपत्री तयार झालेले नाहीत. त्यामुळे, दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांची कब्जेवहिवाट अद्यापी एकत्रात आहे असे दिसून येते. रे.दि.मु.क्र.१५४/१९७६ मधील हुकूमनाम्याच्या न्यायालयात सादरीकरणाच्या अभावाने त्यातील नेमका आदेश दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने काय आहे, दावा मिळकतीपैकी कोणता भाग कोणाला दिला आहे, याबद्दल त्या दाव्यातील पुरावा किंवा वादी व त्यांच्या साक्षीदाराच्या जबाबातून दावा मिळकतीपैकी विशिष्ट भाग वादीच्या कब्जात आहे, हे दिसून येत नाही. अर्चना (वा.सा.क्र.२) हिच्या उलटतपासातील कथनानूसार दावा मिळकतीमध्ये सध्या वादीकडील कोणीही राहत नाही. त्यामुळे, दावा मिळकतीत वादीचा कब्जा नाही. जो कब्जा आहे तो वादी व प्रतिवादी यांचा सामायीकातील आहे. त्यामुळे, वादी हा

एकमेव दावा मिळकतीचा मालक व कब्जेदार नाही. सबब, मुद्दा क्र.१ चे उत्तर नकारार्थी देण्यात येते.

<u>मुद्दा क्र.२ बाबत</u>:-

३३. सामायीक कब्जा व मालकी असलेल्या दावा मिळकतीमध्ये जोपर्यंत न्यायीक हुकूमनाम्याने वाटप होत नाही किंवा विशिष्टपणाने वादी, प्रतिवादींमध्ये लेखी वाटप होवून त्याचा अंमल महसुल दप्तरी घेवून वादी, प्रतिवादी त्याचा उपभोग त्या अंमलाप्रमाणे घेत असल्याचे शाबीत होत नाही, तोपर्यंत ती मिळकत सामायीक आहे असेच समजावे लागते.

३४. वादीने दावा मिळकतीचे वर्णन अयोग्य दिले असून आणि ती संपुर्ण दावा मिळकत असल्याने त्यात, वादीच्या हिश्शाला वाटपाने, वादी वादपत्रात नमूद करतात अशी उत्तर बाजूने पुर्व-पश्चिम २८ फुट आणि दक्षिण-उत्तर १२ फुट आणि दोन मजली घर पुर्व-पश्चिम १४ फुट आणि दक्षिण -उत्तर १२ फुट वाटणीत आले असे दर्शविणारा पुरावा नाही. मुळात वादीनी जो नकाशा दाव्यासोबत दाखल केला आहे, त्या नकाशानूसार वादीचे दावा मिळकतीचे वर्णन जुळत नाही. नि.क्र.७० या तथाकथीत वाटपपत्रामध्ये तळमजला आणि माडी असा उल्लेख असून त्यात नमूद केलेल्या वर्णनाप्रमाणे वादीने दावा मिळकतीचे वर्णन दिलेले नाही.

३५. या मिळकतीमध्ये प्रतिवादींनी वादीस हरकत अडथळा केला म्हणजे नेमके काय केले याचे विशेषत्वाने वर्णन वादीने वादपत्रात केलेले नाही. पुर्नरबांधकाम करण्यासाठी वादीस प्रतिवादींनी आक्षेप घेतला किंवा अडथळा उभारला हे समजण्यासाठी वादीनी पुर्नरबांधकाम करण्याकरीता स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून परवानगी घेतली होती का, त्या मिळकतीचा उतारा काढून त्यातील प्रस्तावित बांधकामाचा नकाशा तयार केला होता का, त्याला मंजूरी मिळवली होती का, अशी मंजूरी देण्यास प्रतिवादींनी हरकत घेतली होती का, याबद्दल काहीही पुरावा दिलेला नाही. दावा मिळकत वादी म्हणतात तशी आहे आणि वादी म्हणतात त्याप्रमाणे दावा

मिळकतीत त्यांची वहिवाट आहे, हे यशवंत कराड (वा.सा.क्र.३) यांच्यापेक्षा दावा मिळकतीचे शेजारी असलेले कोणीही इसम जास्त चांगल्या पध्दतीने सांगू शकले असते. मात्र, असा कोणताही पुरावा वादीने दिलेला नाही. म्हणून मुद्दा क्र.२ चे उत्तर नकारार्थी देण्यात येते.

<u>मुद्दा क्र.३ बाबत</u>:-

३६. दावा मिळकतीचे वादी हे मालक असल्याचे त्यांनी घोषीत करुन मागितले आहे. परंतु, दावा मिळकतीचे वर्णन आणि त्या वर्णनात नमूद केलेली मिळकत विशेषपणे वादीच्या वाटणीत आली याचा कोणताही पुरावा वादीने दिलेला नाही. वादीने दिलेले वादपत्रातील परिच्छेद क्र.३ मधील घराचे वर्णन पाहता त्यावरुन वादीस घराचा नेमका कोणता भाग, कोणत्या मजल्यावरचा वाटपाने ताब्यात मिळाला हे दिसून येत नाही.

३७. विशिष्ट अनुतोष अधिनियम कलम ३४ प्रमाणे वादी हा दावा मिळकतीचा एकमेव मालक आणि ते त्याचे कायदेशीर स्थान आहे असे दाखविण्यात अपयशी ठरतो. वादीने दावा मिळकतीचे वर्णन देताना दावा मिळकत ही विशिष्टपणे मोजमापे नमूद करुन, ती दुमजली असल्याचे नमूद करुन त्यातील तळमजल्यावरील विशिष्ट क्षेत्रफळाचा भाग चतु:सीमापुर्वक नमूद करुन तो त्याच्या हिश्शास वाटपाने आला आणि पहिल्या मजल्यावरील किंवा माडीवरील इमल्याचे विशिष्ट क्षेत्रफळ त्यातील खोल्यांसह, मोजमापाने नमूद करुन तसेच त्यावर असलेले छप्पर, त्याचे पडणारे पाणी कोणत्या दिशेस पडते, त्यापैकी कोणता भाग वादीच्या हिश्शाला वाटपाने आला असे नमूद करणे आवश्यक होते.

३८. विशेषत: वादीच्या कथनानूसार दि.०३/०८/१९८२ चा नि.क्र.७० हा दस्त झाल्यानंतर किमान त्यात नमूद केल्यानूसार दावा मिळकतीचे वर्णन वादीने देणे आवश्यक होते. सदरचा दस्त हा मुळात संदीग्ध आहे. त्यामुळे, त्या दस्तानूसार

दावा मिळकतीचे वर्णन लिहिणे वादीलासुध्दा चुकीचे वाटले असावे म्हणून त्या दस्ताप्रमाणे वादीने वर्णन दिले नाही असे दिसून येते.

३९. वादी व प्रतिवादी क्र.१ चे वडील धोंडीबा यांना दावा मिळकतीची मालकी रे.दि.मु.क्र.१५४/१९७६ मधील हुकूमनाम्याने आली ही बाब उभय पक्षांना मान्य असल्याने सामायीक असलेल्या मिळकतींमध्ये उभय पक्षांना समान हक्क व अधिकार आहे. त्यामुळे, वादीचा एकटयाचा हक्क दावा मिळकतीत ठरत नाही.

४०. जोपर्यंत वादी व प्रतिवादी दावा मिळकतीचे कायदेशीर वाटप करुन घेत नाहीत, तोपर्यंत त्यांचा दावा मिळकतीवर सामायीक हक्कच आहे. असा सामायीक हक्क निरतंर ताकीदीच्या आदेशाने बाधीत करता येणारा नाही. या सामायीक मिळकतीतील प्रत्येक भूभागावर, बांधकामावर, चल व अचल मिळकतींवर समान हिश्शाने वादी, प्रतिवादींचा हक्क आहे. त्यामुळे, ताकीद दिली गेल्यास प्रतिवादींचा दावा मिळकतीमधील मालकी हक्क व कब्जा बाधीत होईल.

४१. रे.दि.मु.क्र.१५४/१९७६ मधील हुकूमनाम्यामध्ये या घराच्या वाटपाच्या अनुषंगाने असलेला उल्लेख उभय पक्षांनी समोर आणलेला नाही. प्रतिवादींवर शाबीतीचे बंधन नाही. मात्र, वादीने सदर हुकूमनामा न्यायालयाच्या समोर आणणे आवश्यक होते. जोपर्यंत घर मिळकतीचे वाटप होत नाही, तोपर्यंत तो हुकूमनामा प्राथमिकच राहणारा आहे. त्यामुळे, त्या हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करुन घेण्याऐवजी वादीनी सदर दावा निराधार कथनांच्या आधारे वेगळया स्वरुपातील दाद मागून दाखल केला आहे. तो चुकीचा आहे. सबब, वादी हक्क ज्ञापन व निरतंर ताकीद मिळण्यास पात्र नाही. म्हणून, मुद्दा क्र.३ व ४ चे उत्तर नकारार्थी देण्यात येते.

<u>मुद्दा क्र.५ बाबत</u>:-

४२. वादीने दावा मिळकतीचे योग्य वर्णन दिलेले नसून त्यांची एकमेव मालकी व

कब्जा शाबित केला नसल्याने वादी दाद मिळण्यास पात्र नाहीत. सबब, मुद्दा क्र. ५ च्या उत्तरार्थ खालील आदेश करण्यात येतो.

:: आदेश ::

१. वादीचा दावा रद्द करण्यात येतो.

२. दाव्याचा खर्च उभय पक्षकारांनी आपआपला सोसावा.

३. याप्रमाणे हुकूमनामा तयार करण्यात यावा.

[न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात घोषीत करण्यात आला.]

स्वाक्षरीत/-
(एस. एन. सरडे)
दिनांक:१५/०६/२०२६. **दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, अहमदपुर.**