दावा दाखल तारीख : २७.०६.२००७
दावा नोंदणी तारीख : २८.०६.२००७
निकाल तारीख : २१.११.२०१३
कालावधी : ०६वर्ष ०२महिने ०२दिवस

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, उदगीर यांचे न्यायालयात
(पिठासीन अधिकारी वि. र. दासरी यांचे समोर)

विशेष दिवाणी दावा क. २६/२००७ ***निशाणी कमांक :***
नियमीत दिवाणी दावा क. ७४/२०१२

अब्दुल हफीज पि. शाह मोहंमद जरगर,
वय : ७८ वर्ष, धंदा : व्यापार,
रा. पैगंबरपुरा-उदगीर, जिल्हा : लातूर
तर्फे कुलमुखत्यारदार
शब्बीर अहमद पि. अब्दुल हफीज जरगर,
वय : ३८ वर्ष, धंदा : व्यापार,
रा. पैगंबरपुरा-उदगीर, जिल्हा : लातूर ....***वादी***

वि रू ध्द

नजीर अहमद पि. शाह मोहंमद जरगर,
वय : ६१ वर्ष, धंदा : निवृत्त
रा. मोमीनपुरा-उदगीर, जिल्हा : लातूर ....***प्रतिवादी***

दावा: वाटणी करून स्वतंत्र ताबा व दरम्यानचे उत्पन्न मिळण्याकरीता

श्री एच. एन. खतीब, वकील वादीतर्फे.
श्री सी. आर. महाजन, वकील प्रतिवादीतर्फे

न्या य नि र्ण य
(निकाल घोषीत दिनांक २१.११.२०१३)

१. प्रस्तुत दावा दोन सख्ख्या भावामध्ये दावामिळकतीची वाटणी करून स्वतंत्र ताबा मिळण्याकरीता व दावामिळकतीसंदर्भातील दरम्यानचे उत्पन्न मिळण्याकरीता दाखल करण्यात आलेला आहे :

२. दाव्याची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणे आहे :

वादी हा प्रतिवादीचा वडील भाऊ आहे. दावामिळकत उदगीर नगर परिषद हद्दीतील जमीन सर्वे क्र. २९० भाग-१ मधील नांदेड-बिदर रोड वरील नगर-परिषदेच्या हद्यीतील प्लॉट क्र.२ ही दावामिळकत आहे. याचे क्षेत्र पुर्व-पश्चिम १०२ फुट व दक्षीण-उत्तर ५६ फुट असे एकुण ५७१२ चौरस फुट क्षेत्रफळाची खुली जागा-प्लॉट आहे. वादी व प्रतिवादी यांनी दावामिळकत दिनांक १६.१२.१९८० रोजी खरेदीखत क्र. २४१९/८० नुसार रक्कम रू २०,०००/- या किमतीस खरेदी केले आहे. दावामिळकतीची वाटणी अद्याप झालेली नाही. मुळ वादी अब्दुल हफीज हा वयोवृध्द असुन आजारी असल्यामुळे मुलगा शब्बीर अहमद यांच्या नावे कुलमुखत्यार करून प्रस्तुत दावा दाखल केला आहे आणि अब्दुल हफीज हा सोनारकीचा व्यवसाय करतो. प्रतिवादी हा महाराष्ट्र राज्य विदयुत महामंडळ येथे अभियंता पदावर नोकरीस होता. वादी व प्रतिवादी यांनी दावामिळकत एकत्रीतरित्या खरेदी केली आहे. खरेदीचा व्यवहार वादीने पुर्ण केला. सन १९९७ मध्ये दोघांच्या संमतीने जागेवर विद्युत कनेक्शन घेण्याचे ठरले. प्रतिवादीची मुले सुशीक्षित बेरोजगार असल्यामुळे व्यवसाय सुरू करण्याच्या उद्देशाने विद्युत कनेक्शन प्रतिवादीने मुलाच्या नावे घेतले. तोपर्यंत वादी प्रतिवादी यांच्यामध्ये भावकीचे संबंध चांगले होते.

३. पुढे वादीने असेही कथन केले की, प्रतिवादी हा सन २००४ पर्यंत नोकरीच्या निमीत्ताने नोकरीच्या ठिकाणी होता. प्रतिवादीने अप्रामाणीकपणे नांदेड-बिदर महामार्गालगत वादीचा येत असलेला अर्धा हिस्सा हडप करण्याच्या उददेशाने विकास करण्यास सुरूवात केले. प्रत्यक्षात रस्त्याचा भाग समान दोघांनाही मिळणे आवश्यक होते, परंतु खोटे बतावणी करून नगर परिषदेतील नोंदी स्वत:च्या नावे रस्त्याकडील भाग लावून घेतला. नोंदणीची घटना दिनांक २३.२.२००७ रोजी घडली. नगर परिषदेतील नोंदीचा आदेश वादीने आव्हानीत केला. प्रतिवादीने वादीला मागील तिन वर्षाचे जागेतील लाभ दिलेला नाही. म्हणुन वादीने प्रतिवादीबरोबरचे संयुक्त मालकी व कब्जा तसेच ठेवण्याचे सोडून दिले आणि प्रतिवादीला दिनांक २६.५.२००७ रोजी दावामिळकतीची वाटणी उभे पध्दतीने करून घेण्याची मागणी केला त्यास प्रतिवादीने नकार दर्शवल्यामुळे प्रस्तुत दावा दाखल केला. वादीने दावामिळकतीची उभ्या पध्दतीने समान वाटणी होवून त्याचा अर्धा हिस्सा त्याला मिळावा व जागेवरील दुकानाचा फायदा वार्षीक भाडे मुल्य मागील तिन वर्षाचे रक्कम रू १,८०,०००/-

व्याजासह प्रतिवादीकडून मिळावे अशी मागणी केला.

४. प्रतिवादीने नि. १६ नुसार आपले कैफीयत दाखल करून दाव्यातील कथन नाकारले आहे. प्रतिवादीने असे कथन केले की, वादीने सत्य बाबी न्यायालयासमोर आणल्या नाहीत आणि याउलट दुष्ट बुध्दीने विकसीत केलेला भाग हडप करण्याचे उददेशाने खोटा दावा दाखल केला. प्रतिवादीच्या ताब्यात असलेल्या क्षेत्राएवढी जागा वादीने त्याची पत्नी व मुलगा यांच्या नावावर असलेला प्लॉट क्र. ९ विक्री केला आहे. प्रतिवादीने असेही कथन केले की, वादीने खोटेपणाने आजारपण व वयोवृध्द असल्याचे दाखवून स्वत:ला खोटे कथन करता येत नाही म्हणुन मुलाच्या नावे कुलमुखत्यारनामा केला आहे. प्रतिवादीने दावामिळकत खरेदी करीता स्वत:ची रक्कम म्हणुन रक्कम रू १५,०००/- दिला आणि वादीने केवळ रक्कम रू ५,०००/- अदा करून मिळकत रक्कम रू २०,०००/- या किमतीस खरेदी केले तेव्हाच वाटणी होवून नांदेड-बिदर रस्त्यालगतची जागा प्रतिवादीला देण्याचे दोघांच्या स्वईच्छेने व संमतीने ठरले. वादी हा दावामिळकतीचा सहमालक व सहकब्जेदार नाही. गुंतवणुकीच्या प्रमाणात जागेचे मालक आहेत. सन १९८१ मध्ये दावामिळकतीची वाटणी झाली. वाटणीच्यावेळी त्यांचा भाऊ जरगर अब्दुल रहीम, पुतण्या जरगर अब्दुल रशीद आणि नातेवाईक मुन्सी खलील अहमद असे हजर होते.

५. प्रतिवादीने पुढे असेही कथन केले की, दावामिळकतीची तोंडी वाटणी झाली तेव्हा रस्त्यालगतची पुर्व-पश्चिम ५१ फुट आणि उत्तर-दक्षीण ५६ फुट प्रतिवादीच्या वाटयास दिले. प्रतिवादीचा मुलगा जरगर वाजीद अहमद याने जागेचा विकास करण्यासाठी विद्युत कनेक्शन घेतले. जागेवर हॉटेल व्यवसाय सुरू करण्यासाठी विटा व मातीचे कच्चे बांधकाम करून व्यवसाय सुरू केले. दुसरा मुलगा जरगर अमजद याने झोपडया तयार करून ज्यूस सेंटरचा व्यवसाय सुरू केला. अशाप्रकारे चार दुकानाचे कच्चे बांधकाम प्रतिवादीने स्वखर्चाने करून विकास केला. प्रतिवादीने वरील प्रमाणे विकसीत केलेले क्षेत्र वादीच्या नजरेत बसला म्हणुन वादीने प्रस्तुत खोटा दावा दाखल केला. विकसीत केलेल्या क्षेत्राची मागणी दुष्ट बुध्दीने केला आहे. त्यावरून वादीने प्रतिवादीबरोबरचे प्रेमाचे सबंध तोडले. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे त्याच्या व वादीच्या संमतीने दावामिळकतीची नोंद प्रतिवादीच्या नावावर केली आहे. त्यामुळे वादीला कोणताही हक्क नाही. नामंकणालादेखील दुष्ट बुध्दीने हरकत घेतली आहे. नामांकणाची नोंद कायम झाली आहे. वादीने केलेले आव्हानदेखील जिल्हाधिका-याने नामंजुर केले आहे. या सर्व

कथनावरून प्रतिवादीने असे कथन केले की, वादीला दावामिळकतीबाबत कोणतीही मागणी करण्याचा अधिकार नसल्याने वादीचा दावा खारीज करण्याची विनंती केली.

६. वादी व प्रतिवादी यांच्या परस्पर विरोधी कथनावरून खालीलप्रमाणे मुददे न्यायनिर्णयासाठी उपस्थीत करण्यात आले आहेत. मुददे व त्यासमोर निष्कर्ष कारणासह थोडक्यात खालीलप्रमाणे नमुद करीत आहे.

मुद्दे	***निष्कर्ष***
१. दावामिळकत खुली जागा-प्लॉट वादी व प्रतिवादी यांनी समान रक्कम टाकून खरेदी केल्याचे वादी सिध्द करतो काय ?	***होकारार्थी***
२. वादी दावामिळकत खुला-प्लॉट समान अर्धा हिस्सा उभे वाटून देण्याच्या मागणीस पात्र असल्याचे सिध्द करतो काय ?	***होकारार्थी***
३. वादी पुढे असे सिध्द करतो काय की तो रक्कम रू १,८०,०००/- व्याजासह दरम्यानचे उत्पन्न मिळावे या मागणीस पात्र आहे ?	***अंशत: होकारार्थी***
४.वादीने दाव्याचे मुल्याकन योग्य न करता दावा दाखल केला आहे काय ?	***नकारार्थी***
५. वादी दाव्यातील मागणीस पात्र आहे काय ?	***अंशत: होकारार्थी***
६. प्रतिवादी असे सिध्द करतो काय की, दावामिळकत खुला प्लॉट खरेदी करतेवेळी त्याने रक्कम रू १५,०००/- व वादी रक्कम रू ५,०००/- अदा केले ?	***नकारार्थी***
७. आदेश कोणते हुकुमनामा काय ?	***अंतीम आदेशानुसार***

दोन्ही बाजुंचा युक्तीवाद :-

७. वादीचे वकील श्री एच. एन. खतीब यांनी दाव्यातील कथनास व वादीने सादर केलेल्या तोंडी व कागदोपत्री पुराव्यास अनुसरून युक्तीवाद केला. त्याप्रमाणे प्रतिवादीचे वकील श्री सी. आर. महाजन यांनी कैफीयतमधील कथनाप्रमाणे व प्रतिवादींच्या वतीने वादी व त्याच्या साक्षीदारांचा घेण्यात आलेल्या उलटतपासासाच्या अनुषंगाने युक्तीवाद केला.

कारणमिमांसा

मुददा क्र. ४ :-

८. प्रस्तुत मुददा कायदयाबाबतीत असल्यामुळे तो प्रथमत: चर्चा करणे सोयीचे होईल. म्हणुन तो मुददा प्रथम चर्चीत आहे. वादीने दावामिळकत ही खुला प्लॉट खरेदी रक्कम रू २०,०००/- या किमतीस दिनांक १६.१२.१९८० रोजी खरेदी केला. वादीने या मिळकतीतील निम्मा हिस्सा मागणी केला आहे. निम्मा हिस्सा म्हणुन दाव्याचे मुल्य रक्कम य १०,०००/- दाखवीला आहे. शिवाय त्यास या जागेबाबत मागील तिन वर्षाचे भाडे रक्कम रू ६०,०००/- या दराने तिन वर्षाचे वार्षीक भाडे रक्कम रू १,८०,०००/- प्रतिवादीकडून येणे आहे ती देखील त्यास मिळावे अशी मागणी केली आहे. त्यानुसार दाव्यात दाव्याचे मुल्यांकन रक्कम रू १,८०,०००/- अधिक रू १०,०००/- असे एकुण रक्कम रू १,९०,०००/- या रकमेवर केलेला आहे. याबातीत प्रतिवादीचा पुरावा असा आहे की, दावामिळकतीचे आजचे बाजारभाव कोटीपेक्षा जास्त आहे असा तोंडी पुरावा केला आहे. याबाबतीत कागदोपत्री पुरावा म्हणुन मुल्यांकनाचा दखला दाखल केला नाही. खरेदीदस्तातील बाजारभाव रक्कम रू २०,०००/- असल्यामुळे नियमानुसार खरेदीखतातील मुल्य हेच बाजारभाव म्हणुन विचारात घ्यावा लागतो. यानुसार वादीने दाव्यातील दाव्याचे मुल्यांकन योग्य केले असल्याचे सिध्द केले आहे. म्हणुन या मुद्दयाचे उत्तर वादीने दाव्याचे मुल्यांकन योग्य केले आहे असे दिले आहे.

मुददे क्र. १, २ व ६ :-

९. समोर आलेला पुरावा व उपरोक्त मुदयांचे स्वरूप पाहता, मुददे क्र. १ ते ३, ५ व ६ एकत्रीतरित्या चर्चीत आहे. दावामिळकत उदगीर नगर परिषद हद्दीतील जमीन सर्वे क्र. २९० भाग-१ मधील नांदेड-बिदर रोड वरील नगर-परिषदेच्या हद्दीतील प्लॉट क्र.२ ही दावामिळकत आहे. याचे क्षेत्र पुर्व-पश्चिम १०२ फुट व दक्षीण-उत्तर ५६ फुट असे एकुण ५७१२ चौरस फुट क्षेत्रफळाची खुला जागा-प्लॉट आहे. वादी व प्रतिवादी यांनी दावामिळकत दिनांक १६.१२.१९८० रोजी खरेदीखत क्र. २४१९/८० नुसार रक्कम रू २०,०००/- या किमतीस खरेदी केले आहेत आणि सदरील खरेदीखत नि. ६५ वर दाखल आहे.

१०. वादीचा पुरावा असा आहे की, तो प्रतिवादीचा वडील भाऊ आहे. दावामिळकतीचे समान मालकी हक्काने वादी व प्रतिवादी काबीज आहेत. दावामिळकतीची अद्याप वाटणी झाली नाही. दावामिळकतीवर बांधकामची परवानगी सन २००६ पर्यंत घेतले नाही. सन १९९८ पासुन दोघांनी मिळून जागेचे तात्पुरता विकास करून कच्चा स्वरूपाचे चार दुकानाचे बांधकाम व कोल्ड्रींक व्यवसाय सुरू केले आणि समान उत्पन्न घेण्याचे

ठरवले होते. समोरील भाग विकसीत करण्याकरीता वेळोवेळी प्रतिवादीला समान हक्काप्रमाणे रक्कम दिली. प्रतिवादी वादीच्या हिस्याचे भाडे वार्षीक रक्कम रू ६०,०००/- हडप केली अशाप्रकारे मागील तिन वर्षापासुन नुकसान केले आहे. या तिन वर्षाचे एकुण रक्कम रू १,८०,०००/- होतात ती रक्कम प्रतिवादीकडून मिळावे. प्रतिवादी हा दुष्ट बुध्दीने नांदेड-बिदर रस्त्यालगतच्या समोरील भागावर आपला अधिकार सांगत आहे आणि पाठीमागील अर्धा भाग कमी किमतीचा वादीस घेण्याचे बेकायदेशीरपणे सांगत आहे. तसेच प्रतिवादीने दावामिळकत खरेदी करण्यासाठी रक्कम रू १५,०००/- दिल्याचे देखील खोटे सांगतो. तरी या जागेची न्यायदृष्टया वाटणी करून मिळावे तसेच दरम्यानचे उत्पन्न प्रतिवादीकडून व्याजासह मिळावे.

१०. दावामिळकत खरेदीसाठी वादीने सन १९७६ मध्ये मिळकत खरेदी करण्याचा ठराव केला. ही मिळकत सन १९८० मध्ये खरेदी झाली. वादीच्या मते दावामिळकतीचे रक्कम रू २०,०००/- दोघांनी समान रक्कम देवून खरेदी केले. प्रतिवादीच्या मते त्याने रक्कम रू १५,०००/- व वादीने रक्कम रू ५,०००/- असे देवून खरेदी केले. प्रतिवादीच्या मते दावामिळकतीची पुर्व-पश्चिम लांबीचा अर्धा भाग प्रत्येकांनी घ्यावे असे ठरले होते. या मिळकतीवर बांधकाम प्रतिवादीने केले आहे. बांधकामच्या ठिकाणी विद्युत कनेक्शन प्रतिवादीने घेतले आणि त्याकरीता लागणारी रक्कम वादीने तेव्हा दिली नव्हती. प्रतिवादीची मुले दावामिळकतीवर ज्यूस सेंटर चालवतात. जागेचे भाडे वादीला देत होते. भाडे पावती वगैरे तयार केले नाहीत. प्रतिवादीच्या मते जागेचे कोणतेही भाडे देण्याचे ठरले नव्हते. सध्यस्थीतीत दावामिळकतीची किंमत रक्कम एक कोटी पर्यंत गेल्याचे वादीने माहीत नसल्याचे सांगीतले. नगर परिषदेमध्ये दावामिळकतीची नोंद व्हावी म्हणुन कार्यवाही चालु होती. ठरल्याप्रमाणे नामांतर करण्याचे सांगीतले ही बाब वादी नाकारतो. वादी व प्रतिवादी दोघांनी नामांतर अर्जावर सहया करून अर्ज नगर परिषदेत दाखल केला. दोघांच्या नावे अर्धा-अर्धा हिस्सा नगर परिषदेत दिनांक २३.२. २००७ रोजी नोंद झाली. जागेच्या वाटणीबाबत नगर परिषदेचे अध्यक्ष श्री निटुरे यांच्यासमक्ष वाटणीची कबुली झाल्यानंतर वादी प्रतिवादी यांच्यामध्ये पुन्हा विचार बदलला. तथापी प्रतिवादीने श्री निटूरे यांची साक्ष नोंदवण्याची तसदी घेतली नाही. प्रतिवादीने दावामिळकतीचे कर व विद्युत बिल भरत आहे. वादीने प्रतिवादीचे बांधकाम पाडण्याबाबत नगर परिषदेत तक्रार अर्ज दिला नव्हता.

११. वादी व प्रतिवादी यांनी मिळून दावामिळकत खरेदी केले. वादीच्या मते त्याने दावामिळकत

समान रक्कम देवून खरेदी केले. तर प्रतिवादीच्या मते रक्कम रू १५,०००/- व रू ५,०००/- असे विषम स्वरूपात रक्कम देवून खरेदी केले. दावामिळकतीचा संपुर्ण व्यवहार ठराव झाल्यापासुन ते दुययम निबंधक, उदगीर यांच्यासमोर खरेदीचा दस्त होईपावेतो वादीने केला आहे. प्रतिवादी या व्यवहाराच्या कोणत्याही वेळेला हजर नव्हता. प्रतिवादी हा तेव्हा नोकरीच्या ठिकाणी असल्यामुळे तो हजर राहीला नाही. प्रतिवादीने खरेदीची रक्कम रू १५,०००/- वादीला दिले होते असा कोणताही पुरावा प्रतिवादीने आणलेला नाही. संयुक्तीरित्या खरेदी केले याचाच अर्थ समान रकमेने खरेदी केले असे कायदयाने गृहीत धरावे लागते. संयुक्तीरित्या खरेदी केल्यामुळे दोघांचाही त्यामध्ये जमीनीच्या प्रत्येक कणावर समान हक्क असतो असे कायदयानुसार गृहीत धरले जाते. यानुसार दावामिळकतीवर दोघांचाही समान हक्क होता व आहे. प्रतिवदीने प्रस्तुत जागपैकी नांदेड-बिदर रस्त्याच्या बाजुकडील जागा त्यास देण्याचे वादीने खरेदीच्यावेळी कबुल केले असा तोंडी पुरावा केला आहे. ही बाब वादीने मान्य केले नाही. वादीच्या मते नांदेड-बिदर रस्त्यासमोरील भाग निम्मा त्याच्या वाटणीस व निम्मे प्रतिवादीच्या वाटणीस घेण्याचे ठरले होते. जागेचा कब्जा प्रतिवादीच्या मुलांनी ज्युस सेंटरचा व्यवसाय करण्यासाठी सन १९९८ पासुन ताब्यात घेतले आणि त्यावर कच्चा स्वरूपाचे बांधकाम करून व्यवसाय सुरू केले. त्या व्यवसायास लागणारे विद्युत कनेक्शन प्रतिवादीच्या मुलाच्या नावाने प्रतिवादीने घेतले. प्रतिवादीचा जरी जागेवर व्यवसायाच्या अनुषंगाने प्रत्यक्ष ताबा असला तरी कायदयानुसार प्रतिवादीचा कब्जा हा देखील वादीच्या बरोबरीने कब्जा केला आहे असे कायदयाने गृहीत धरले जाते. त्यामुळे कायदयानुसार दावामिळकतीवर दोघांचाही समान कब्जा असल्याचे गृहीत धरले जाते. प्रतिवादीने त्याच्या मुलांच्या मदतीने ज्या अर्थी व्यवसाय सुरू केला त्या अर्थी जागेचे भाडे वादीला निम्मे देणे क्रमप्राप्त आहे. वादीचा पुरावा असाही आहे की, प्रवितादीने सुरूवातीला जागेचे भाडे वादीला देत होते. नामांतराच्या वेळी रस्त्याकडील अर्ध्या भागाचे नामांतर प्रतिवादीने त्याच्या स्वत:च्या नावे करून घेतल्यामुळे वाद उपस्थीत झाला. प्रतिवादीने जरी जागेचा प्रत्यक्ष कब्जा केला असला तरी तो कायदयानुसार त्याच्या एकटयाचा कब्जा होवू शकत नाही.

१२. वादीच्या मते मिळकतीची वाटणी तोंडी अथवा लेखी स्वरूपात कधीही झाली नव्हती व नाही. प्रतिवादीच्या मते वादीने प्रतिवादीला नांदेड-बिदर रस्त्याकडील भाग प्रतिवादीला तोंडी वाटणी करून दिले. ज्याअर्थी वादी तसे देण्याचे ठरले नव्हते आणि दिलेही नाही असा जेव्हा वाद उपस्थीत करतो तेव्हा प्रतिवादीला

ही बाब सिध्द करणे आवश्यक असते. परंतु प्रतिवादीने ही बाब पुराव्यानिशी सिध्द केली नाही. रस्त्याकडील भागाचा व्यवसायासाठी ज्याअर्थी प्रतिवादी प्रत्यक्ष कब्जा करून व्यवसाय सुरू केला त्या अर्थी जागेचे भाडे वादीला निम्म्या जागेचे वादी मालक असल्यामुळे तितक्या प्रमाणात भाडे स्वरूपात रक्कम देणे प्रतिवादीवर बंधनकारक असते. तोंडी वाटणी झाल्याबाबत प्रतिवादीने कोणतीही अशी निश्चीत तारीख नमुद केली नाही. वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये प्रतिवादीला नांदेड-बिदर समोरील भाग देण्याचे व स्वत: वादी पाठीमागील निम्मा भाग घेण्याचे दोघांच्या स्वईच्छेने ठरले होते असा बचाव प्रतिवादीने घेतला आहे, परंतु ही बाब पुराव्यानिशी सिध्द केले नाही. प्रतिवादीने जागेची खरेदी गुंतवणुक करण्याच्य दृष्टीकोणातून खरेदी केले असे त्याने मान्य व कबुल केले त्याअर्थी समान वाटणी करून घेणे न्यायीकदृष्टया क्रमप्राप्त आहे.

१३. वादीने दावामिळकत प्लॉट वादी व प्रतिवादी या दोघांनी मिळून समान रक्कम अदा करून खरेदी केल्याचे सिध्द केला आहे. परंतु प्रतिवादीने रक्कम रू १५,०००/- प्लॉट खरेदीकरीता दिल्याचे सिध्द केला नाही. यावरून दावामिळकतीवर दोघांचाही समान मालकी हक्क व कब्जा आहे. खरेदीदस्तात दावामिळकतीची वाटणी कशाप्रकारे करावयाचे याबाबतचा उल्लेख नाही. तसेच वादी व प्रतिवादी यांनी ही मिळकत कसे वाटून घ्यायचे याबाबतदेखील ठरले नव्हते. प्रतिवादीने नांदेड-बिदर रस्त्याकडील निम्मा भाग घ्यावयाचे असे देखील ठरल्याचे त्याने पुराव्यानिशी सिध्द केले नाही. यावरून दोघांनी समान वाटणी करून घ्यावे असे असल्यामुळे कायदयाने असे अभिप्रेत आहे की, वाटणी ही समान व्हायला पाहीजे, दावामिळकत ही नांदेड-बिदर रस्त्यास लगत असलेला दक्षीण-उत्तर ५६ फुट समान उभ्या पध्दतीने वाटून घ्यावे व त्याच पध्दतीने पुर्व-पश्चिम १०२ फुट वाटून घ्यावे. असे केल्यास कोणालाही पुर्वग्रह दुषीत पध्दतीने वाटणी केले असे होणार नाही, मौल्यवान असलेली जागा म्हणजे नांदेड-बिदर रस्त्यालगत असलेली जागा समसमान दोघांनाही मिळणे कायदयाने अभिप्रेत आहे. वाटणीदेखील योग्य व चांगल्या पध्दतीने व्हावी, दोघांनाही समसमान पध्दतीने फायदा मिळावा असे कायदयाने अभिप्रेत आहे.

१४. प्रस्तुत दाव्यातील दावामिळकत ही प्रतिवादीने त्यांच्या मुलाकरवी जागेचे प्रत्यक्षात कब्जा सन १९९८ मध्ये व्यवसाय करण्याच्या उध्देशाने केला. त्यांच्या मुलांच्या नावे विजेचे कनेक्शन घेतले. प्रतिवादी हा महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळ येथे अभियंता या पदावर नोकरीस होता त्यामुळे लवकरात लवकर कमी श्रमात

विजेचे कनेक्शन मिळवणे प्रतिवादीस शक्य होते. त्यानुसार त्याने त्याच्या मुलाच्या नावे विजेचे कनेक्शन घेतले. त्याकरीता लागलेली रक्कम वादीने निम्मी देणे अभिप्रेत असुन वादीने ती रक्कम दिली आहे. शिवाय व्यवसायासाठी कच्चा स्वरूपाचे बांधकाम प्रतिवादीने वेळोवेळी प्रसंगानुसार केला असुन त्याची निम्मी रक्कम देखील वादीने प्रतिवादीला देणे आवश्यक होते व तसे त्याने दिल्याचा पुरावाही केला आहे. वादीने दावामिळकत अगदी सुरूवातीच्या व्यवहारापासुन संपुर्ण खरेदीदस्त होईपर्यंतचा व्यवहार वादीने प्रतिवादीच्या गैरहजेरीत पुर्ण केला आहे. यामुळे प्रतिवादीला कोणतेही श्रम न घेता निम्मी जागा खरेदी करता आली. अशाप्रकारे जागेचा फायदा प्रतिवादीला कमी श्रमात मिळाला. तसेच वादीला देखील प्रतिवादीने घेतलेल्या श्रमाचा निम्मा फायदा मिळणे न्यायीक दृष्टया अपेक्षीत व अभिप्रेत आहे. म्हणजेच वादी व प्रतिवादी या दोघांनाही नफा नुकसान यामध्ये समान वाटणी असते व तसेच कायदयाने अभिप्रेत आहे.

१५. प्रतिवादी दावामिळकतीचे ठरल्याप्रमाणे नगर परिषदेत नोंद करून घ्यावे असे ठरले होते असा तोंडी पुरावा करून तसा बचाव घेतला आहे. परंतु ही बाब त्याने पुराव्यानिशी सिध्द केला नाही. परंतु प्रतिवादीने नगर परिषेदेत दावामिळकतीच्या नामांकणामध्ये नांदेड-बिदर रस्त्यालगत असलेल्या जागेची नोंद निम्म्या हिस्यावर स्वत:चे नाव लावून घेतले. त्यावरून वादास कारण निर्माण झाले. दावामिळकतीच्या नामांकणाला वादी व प्रतिवादी असे दोघांचेही नावे नोंद झाली आहे. जागेची नोंद करतेवेळी नगर परिषदेतील अधिकारी प्रत्यक्ष जागेची पाहणी करून जागेमधील नांदेड-बिदर रस्त्यालगतच्या निम्म्या जागेवर प्रतिवादीचा प्रत्य क्ष कब्जा असल्याबाबत पंचनामा केला व तसा अहवाल नगर परिषदेचा अभियंता यांनी दाखल केल्यावरून तशीच नोंद घेण्यात आली. नगर परिषद अभियंता यांना प्रत्यक्ष पाहणी करून अहवाल सादर करण्याचे आदेश नगर परिषदेचे अध्यक्षांनी केले. नगर परिषदेच्या अध्यक्षाचा आदेश व अभियंता यांनी दिलेल्या अहवालावरून नामांकणाला प्रतिवादीची नोंद नांदेड-बिदर रस्त्यालगत असलेल्या निम्म्या जागेसाठी नोंद झालेली आहे. ही नोंद वादीस मारक ठरली, त्यामुळे वादास कारण निर्माण झाले. प्रत्यक्षात कायदयाने अशी नोंद होणे अभिप्रेत नाही. न्यायीकदृष्टया, समानतेच्या तत्वानुसार वादी व प्रतिवादी या दोघांची नावे नांदेड-बिदर रस्त्यालगत असलेल्या जागेच्या निम्म्या-निम्म्या हिस्यावर दोघांच्या नावांची नोंद घणे कायदयाने अभिप्रेत आहे. कोपार्सनर तत्वानुसार एका व्यक्तीचा मालकी हक्क कब्जा हा दोघांसाठी तेवढयाच हक्काने मालकी हक्क व कब्जावहीवाट असतो असे कायदयाने अभिप्रेत आहे. त्यामुळे जरी प्रतिवादीचा जागेवर प्रत्यक्ष कब्जा वादीपेक्षा आधी सुरूवात

झाली असली तरी त्याच क्षणापासुन तेवढयाच हक्काने वादीचादेखील मालकी हक्क व कब्जा आहे असे कायदयाने गृहीत धरले जाते.

१६. वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये कौटुंबीक व्यवस्थापन तत्वानुसार दोघांमध्ये प्रतिवादीच्या म्हणण्यानुसार जागेची वाटणी ठरल्यानुसार घ्यावयाचे व तसेच नोंद करून घ्यावयाचे ठरले होते असा तोंडी पुरावा प्रतिवादीने केला आहे. परंतु या मिळकतीची वाटणी समसमान कसे घ्यावयाचे ठरले होते याचा पुरावा प्रतिवादीने आणलेला नाही. केवळ ठरल्याप्रमाणे घ्यावयाचे हा मुददा संधीग्द आहे. त्यामुळे याचा फायदा प्रतिवादीला कायदयाने मिळत नाही. प्रतिवादीने खरेदीची रक्कम रू २०,०००/- पैकी रक्कम रू १५,०००/- त्याने वादीला दिल्याचा तोंडी पुरावा केला व तसा बचाव घेतला, परंतु ही बाब त्याने पुराव्यानिशी सिध्द केले नसल्यामुळे हा मुददा देखील विचारात घेता येत नाही.

१७. एकंदरीत तोंडी व कागदोपत्री पुराव्यावरून वादी व प्रतिवादी यांच्यामधील वर्तणुक पाहता वादी हा प्रतिवादीचा वडील भाऊ आहे आणि त्याप्रमाणे त्याने प्रतिवादी हा आपल्या लहान भावाचा फायदा करण्याच्या उददेशाने जागेची खरेदी करतेवेळी स्वत:बरोबर भावालादेखील याचा फायदा मिळावा या उददेशाने प्रतिवादीशी संपर्क साधुन खरेदीच्या व्यवहारात प्रतिवादीस समावेश करून घेतला. जागेची खरेदी मुल्य रक्कम रू २०,०००/- होते ही जागा सन १९७६ मध्ये विक्रीस निघाली आणि प्रत्यक्ष खरेदीचा व्यवहार दिनांक १६.१२.१९८० रोजी झाला. सन १९७६ मध्ये खरेदीचा ठरावा वादीने केला आहे. तसेच खरेदीदस्त देखील वादीने करून घेतला आहे. त्या त्या वेळी वादी व प्रतिवादी हे दोघे सख्खे भाऊ या नात्याने त्यांच्यातील भावाभावतील प्रेमसंबंध तेव्हा चांगल्या प्रकारे होते. सन १९९८ मध्ये प्रतिवादीची मुले बेरोजगार आहेत म्हणुन प्रतिवादीने वादीकडे जागेचा विकास करून व्यवसाय करण्याचा प्रस्ताव ठेवला. व्यवसाय करण्यास जागेचा विकास करण्यास प्रतिवादीने तयारी दाखवल्यामुळे येणकेन प्रकारे जागेचा सांभाळ होतो या उददेशाने वादीने प्रतिवादीला तोंडी परवानगी दिली व त्यानुसार प्रतिवादीच्या मुलाने प्रतिवादीच्या मदतीने विजेचे कनेक्शन घेवून ज्यूस सेंटरचा व्यवसाय सुरू केला. पुढे अशाच पध्दतीने हळुहळु प्रतिवादीने त्या ठिकाणी पाच दुकाने नांदेड-बिदर रस्त्यालगत असलेल्या जागेवर कच्चा स्वरूपाचे बांधकाम करून पाच दुकाने निर्माण केले.

१८. नांदेड-बिदर रस्त्यालगत असलेल्या जागेचे मुल्य भौगोलीक परिस्थीतीनुसार वाढत जावून त्या जागेच्या किमती मोठया प्रमाणात वाढल्या. प्रतिवादीने याबाबतीत त्याने जागेचा विकास केला, जागेचे कर भरत

राहीला, विजेची बिले भरत राहीला, कच्चा स्वरूपाचे बांधकाम करण्यासाठी वेळोवळी खर्च केला अशाप्रकारे त्याने घेतलेल्या मेहनतीचा फायदा वादीला मिळु नये या उद्‌देशाने प्रतिवादींने जागेचे नामांतर नगर परिषद येथे मोल्यवान जागेची नोंद स्वत:च्या नावे करून घेतली. यावरून प्रतिवादीची वर्तणुक उलट ग्रिडी/अधाशी असल्याचे या त्याच्या कर्तृत्वावरून दिसुन आली आहे. याउलट वादीची अशी वृत्ती होती ही बाब स्पष्ट झाली नाही. कायदयानुसार विकास झाला तरी, जागेचे मुल्य मोठया प्रमाणात वाढले तरी त्याचा फायदा दोघांनाही समान मिळावा असे कायदयाने अभिप्रेत आहे. त्यामुळे प्रतिवादीला मोल्यवान जागेचा संपुर्ण फायदा घेता येत नाही. प्रतिवादीने आपल्या वर्तणुकीने वादीला दावामिळकतीच्या पाठीमागील निम्मी जागा वादीला देण्याचा ठरले होते असा बचाव घेवून आला ही बाब कायदयाने स्वीकारता येत नाही. वादीचा पुरावा असा आहे की प्रतिवादीला वादीने जागेच्या विकासासाठी केलेल्या खर्चाची निम्मी रक्कम वादीने प्रतिवादीला दिली आहे. प्रतिवादीने याबाबतीत तसे वादीने कोणतीही रक्कम दिली नाही असा पुरावा आणला नाही, त्यामुळे याबाबतीत वादीने वेळोवेळी प्रतिवादीला विकासासाठी झालेल्या खर्चाची रक्कम त्याच्या वाटयानुसार त्याने प्रतिवादीला दिली आहे.

१९. प्रस्तुत जागेवरील दुकानाचे दरमहा भाडे रक्कम वेळोवेळी प्रतिवादीने वादीला देत आले आहेत असा वादीचा पुरावा आहे आणि दावा दाखल करण्याच्या तिन वर्ष आधीपासुन अशाप्रकारे भाडे रक्कम देण्याचे प्रतिवादीने टाळले आहे, त्यामुळे वादीला प्रस्तुत जागेवरील दुकानाचे भाडे रकमेपैकी निम्मी रक्कम दरमहा रक्कम रू ५,०००/- या नुसार वादीला प्रतिवादीकडून मिळणे आवश्यक आहे असा पुरावा वादीने केला आहे आणि दाव्यात वार्षीक भाडे रक्कम रू ६०,०००/- याप्रमाणे मागील तिन वर्षाचे भाडे रक्कम रू १,८०,०००/- वादीला प्रतिवादीकडून मिळावे अशी मागणी वादीने केली आहे. प्रतिवादीच्या साक्षीदारांनी आपल्या उलटतपासात असे कबुल केले आहे की, दुकानदारांनी जागेचे भाडे देवून आपला व्यवसाय चालवत आहे. त्या दुकानामध्ये हॉटेल व्यवसाय चालवले आहेत. त्याकरीता वार्षीक भाडे रक्कम रू २५,०००/- ते रू ३५,०००/- जागा मालकास दयावे लागले. यावरून अशा प्रकारे भाडे रकमेचा फायदा वादीला देखील निम्म्या हिस्याने मिळणे कायदयाने अभिप्रेत आहे. या जागेवर ज्यूस सेंटर, हॉटेल व्यवसाय, ॲटोमोबाईल व हार्डवेअर अशा प्रकारे दुकाने चालु असल्याचे प्रतिवादीने आपल्या पुराव्यात मान्य व कबुल केले आहे. त्यामुळे या व्यवसायाचे मालकाकडून भाडे रूपाने प्रतिवादीला मिळालेल्या रकमेत निम्मा हिस्सा वादीचा असतो व आहे. प्रतिवादीच्या साक्षीदार सययद

अख्तर सययद नुर यांनी दुकानाचे वार्षीक भाड रक्कम रू १८,०००/- ते रू २०,०००/- पर्यंत असल्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

२०. प्रतिवादीने आपल्या तोंडी पुराव्यास अनसरून वादीने दावामिळकतीच्या शेजारील प्लॉट क्र. ४ चे क्षेत्र ५६ बाय १०२ फुट यामधील निम्मा हिस्सा नांदेड-बिदर रोड लगतचा दक्षीण-उत्तर ५५.९ व पुर्व-पश्चिम ५१ फुट असा अर्धा भाग केरोजी काशीराम सोनवणे यांना खरेदीदस्त क्र. ५४८/८३ दिनांक २५.२.१९८३ रोजी वादीचा मुलगा शब्बीर अहमद व वादीची पत्नी नुरजहॉबेगम यांनी रक्कम रू १५,०००/- या रकमेस विक्री केली. हयाच पध्दतीने प्रस्तुत दाव्यातील दावामिळकतीचे निम्मे भाग प्रतिवादीला वादीने देवू केले होते असे त्याच्या तोंडी पुराव्यास आधार म्हणुन प्रतिवादीने वरील दस्ताची प्रत दाखल केली. यावरून प्रतिवादीच्या मते वादीने देखील प्रतिवादीस त्याच्या कथनाप्रमाणे त्यास नांदेड-बिदर रस्त्यालगतची जागा दिली होती. परंतु असे प्रतिवादीने पुराव्यानिशी सिध्द केले नसल्यामुळे केवळ या कथनाचा व वरील दस्ताचा प्रतिवादीच्या बाजुने न्यायीकदृष्टया विचारात घेता येत नाही. कारण वरील खरेदीदस्तामध्ये रक्कम रू १५,०००/- या रकमेस निम्मा हिस्सा वादीची पत्नी व मुलगा या दोघांनी विक्री केली, परंतु दावामिळकत संपुर्ण रक्कम रू २०,०००/- या रकमेस खरेदी केले. येथे प्रतिवादीने वादीला या खरेदीची मुल्य रू १५,०००/- दिल्याचे सिध्द केले नसल्यामुळे याचा फायदा देखील प्रतिवादीला देता येत नाही.

२१. प्रतिवादीने दावामिळकतीसंदर्भात त्याने नांदेड-बिदर रस्त्यालगतची निम्मी जागा प्रत्यक्षात ताबा घेतल्यापासुन त्या जागेच्या बाबतीत शासकीय देणी जसे नगर परिषदेची कर आकारणी, शासनाला भरलेला अकृषक सारा अशाप्रकारे वेळोवेळी सन १९९३ पासुन खालीलप्रमाणे रकमा भरणा केला आहे :

१} दिनांक ८.२.१९९३ रोजी सन १९९२-९३ चा अकृषक सारा रू ७००/-

२} दिनांक ३१.३.१९९५ रोजी सन १९९४-९५ चा अकृषक सारा रू १२४/-,

३} दिनांक २९.१.२००५ रोजी सन २००१ ते २००५ चा अकृषक सारा रू ११,४८४/-,

४} दिनांक १७.२.२००८ रोजी सन २००६ ते २००८ चा अकृषक सारा रू ५,८२९/-,

५} दिनांक ७.१.२०१२ रोजी सन २००८ ते २०१२ चा अकृषक सारा रू ३,४२०/-,

नगर परिषद, उदगीर येथे कराची रक्कम खालीलप्रमाणे भरणा केला आहे :

१} सन २००६-०७ चा कर रू ४,८३०/-,

२} सन २००७-०८ चा कर रू ४,८३०/-,

३} सन २००८-०९ चा कर रू ४,७३०/-,

४} सन २०१०-११ चा कर रू ४,७३०/-,

५} सन २०११-१२ चा कर रू ४,८३०/-,

६} सन २०१२-१३ चा कर रू ६,५९०/-,

२२. वरीलप्रमाणे सर्व रकमा प्रतिवादीच्या मते त्याने एकटयानेच केवळ नांदेड-बिदर रस्त्यालगतची निम्मी जागा प्रत्यक्ष कब्जा वहीवाट व त्याचा ताबा असल्याने त्या क्षेत्राचा मालकी हक्क मिळाली होती म्हणुन भरलेला आहे. याबाबतीत वादीच्या मते यातील वेळोवेळी निम्मी रक्कम वादीकडून प्रतिवादीने घेतलेला आहे. प्रतिवादीने या जागेमधील दुकानाचे भाडे घेवून त्यातील ही रक्कम वजावट करून राहीलेली रक्कम वादीला देणे न्यायाच्यादृष्टीने योग्य असते व आहे. प्रतिवादीचा असा कोणताही पुरावा आलेला नाही की तो त्या जागेवरील भाडे स्वत: घेतलेला नाही. भाडयाची रक्कम निम्मी वादीला वेळोवेळी दिला आहे. त्यामुळे केवळ प्रतिवादीने शासकीय सर्व देणी भरला याचा फायदा त्या जागेचा संपुर्ण मालकी हक्क स्वत:चा आहे असे सांगता येत नाही.

२३. वादीला प्रतिवादीच्या प्रत्यक्ष कब्जातील जागेचे भाडे निम्मे मिळणे क्रमप्राप्त आहे. तसेच प्रतिवादीला त्याने करापोटी भरलेल्या शासकीय रकमेतील निम्मी रक्कम त्याला वादीकडून मिळणे आवश्यक आहे. वादीने आपल्या पुराव्यात त्याने वेळोवेळी शासकीय देणे रकमा प्रतिवादीला दिला आहे असा पुरावा केला आहे, परंतु प्रतिवादीने त्याच अनुषंगाने त्यानेदेखील निम्मी रक्कम वादीप्रमाणेच वादीला भाडे रक्कम अदा केला असा पुरावा केला नाही. समानतेच्या तत्वानुसार ज्या अर्थी वाटणी झाली नाही हा मुददा वादीने उपस्थीत करून प्रस्तुत दावा दाखल केला आहे. त्याअर्थी कोणतीही वाटणी झाली नाही असे वादीने सिध्द करण्याची जबाबदारी होती त्याप्रमाणे त्याने सिध्द केला आहे. परंतु प्रतिवादीने आपला पुरावा, कैफीयत अथवा बचावानुसार दावामिळकतीपैकी नांदेड-बिदर रस्त्यालगतची निम्मी जागा त्याच्या दोघांमध्ये ठरल्याप्रमाणे त्याला वादीने दिली आहे. ही बाब प्रतिवादीने पुराव्यानिशी सिध्द केला नाही.

२४. वरील चर्चा व विवेचनावरून वादीने दावामिळकतीची खरेदीरक्कम निम्मी-निम्मी अदा केल्याचे आणि तो दावामिळकत खुला प्लॉट उभी वाटून मिळण्याच्या मागणीस पात्र असल्याचे सिध्द केले आहे. याउलट प्रतिवादीने दावामिळकत खरेदीवेळी त्याने रक्कम रू १५,०००/- व वादीने रक्कम रू ५,०००/- अदा केल्याची बाब सिध्द केली नाही. त्यामुळे मुददे क्र. १ व २ चे निष्कर्ष होकारार्थी व मुददा क्र. ६ चे निष्कर्ष नकारार्थी नमुद करीत आहे.

मुददा क. ३ :-

२५. वादीने दावामिळकतीबाबतीत दरम्यानचे उत्पन्न तिन वर्षाचे रक्कम रू १,८०,०००/- दाव्याचे कामी द.सा.द.शे. १२ टक्के या दराने मागणी केला आहे. प्रतिवादीचा साक्षीदार सययद अक्तर सययद नुर नि. १०८ याने त्याच्या उलटतपासात असे कबुल केले की, या जागेवरील एका दुकानाचे वार्षीक भाडे रक्कम रू ३०,०००/- ते रू ४०,०००/- नसुन रक्कम रू १८,०००/- ते रू २०,०००/- भाडे मुल्य दुकानदाराने दिले आहेत. यावरून वादीची मागणी वार्षीक भाडे रक्कम रू ३०,०००/- ते ४०,०००/- च्या ऐवजी निश्चीतच त्या जागेवरील दुकानाचे भाडे रक्कम मालकाला मिळतो. त्यानुसार या जागेवरील प्रत्यक्ष ताबेदार प्रतिवादीने निश्चीतच वार्षीक भाडे एका दुकानाचे रक्कम रू १८,०००/- ते रू २०,०००/- घेत आला आहे अथवा स्वत: वापरत असल्यामुळे स्वत:ला भाडे रक्कम कमीत कमी रक्कम य १८,०००/- या दराने मालकास देणे क्रमप्राप्त झाले असते. आलेल्या पुराव्यावरून एकुण पाच दुकाने या जागेवर कच्चा स्वरूपाचे बांधकाम करून सुरू केले. वादीने मागील तिन वर्षाची निम्मी रक्कम मागणी केला. वरील पुराव्यावरून कमीत कमी रक्कम रू १८,०००/- एका दुकानाचे वार्षीक भाडे विचारात घेतल्यास पाच दुकानाचे वार्षीक भाडे रक्कम रू ९०,०००/- होतात त्यापैकी वार्षीक रक्कम रू ४५,०००/- इतकी रक्कम मिळण्यास वादी पात्र ठरतो. यानुसार तिन वर्षाची रक्कम रू १,३५,०००/- वादी दरम्यानचे उत्पन्न म्हणुन मिळण्यास पात्र आहे.

२६. दिवाणी प्रक्रीया संहीता कलम ३४ नुसार व्याजाची रक्कम द.सा.द.शे. ६ टक्के या दराने दयावे असे तरतुद केले आहे. हे व्याजदर निश्चीतच राष्ट्रीयकृत बॅकांनी ठेवीवर देत असलेल्या व्याजदरापेक्षा कमी आहे. त्यामुळे वादीच्या मागणीप्रमाणे द.सा.द.शे. १२ टक्के या दराने व्याज मागणीस पात्र नसुन द.सा.द.शे.

६ टक्के या दराने व्याज रक्कम मिळण्यास पात्र आहे व तसे मंजुर करावे या मतास मी आलो आहे. सबब मुददा क्र. ३ चे निष्कर्ष अंशत: होकारार्थी नमुद करीत आहे.

मुददे क्र. ५ व ७

२८. मुददे क्र. १ व २ च्या निष्कर्षावरून वादी दावामिळकत उभ्या पध्दतीने वाटून त्याचा समान हिस्सा मिळण्यास पात्र आहे. त्याचबरोबर वादी दरम्यानचे उत्पन्न म्हणुन रक्कम रू १,३५,०००/- द. सा. द. शे. ६ टक्के व्याजदराने मिळण्यासही पात्र आहे. परिणामी मुददा क्र. ५ चे निष्कर्ष अंशत: होकारार्थी नमुद करीत आहे.

२८. उपरोक्त चर्चा, विवेचन व मुददयांच्या निष्कर्षांचा एकत्रीत परिणाम म्हणुन वादीचा दावा अंशत: मंजुर करण्यास पात्र आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे आपसातील संबंध पाहता दाव्याचा खर्च ज्यांचा त्यानी सोसणे योग्य व न्यायाचे होईल. परिणामी मुददा क्र. ७ च्या निष्कर्षात खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. वादीचा दावा अंशत: मंजुर करण्यात आला आहे.

२. दावामिळकत उदगीर नगर-परिषद हद्दीतील जमीन सर्वे क्र.२९० भाग-१ मधील नांदेड-बिदर रस्त्यालगत प्लॉट क्र.२ चे संपुर्ण क्षेत्र पुर्व-पश्चिम १०२ फुट व दक्षीण-उत्तर ५६ फुट { क्षेत्रफळ ५७१२ चौरस फुट } या खुल्या जागेपैकी निम्मा हिस्सा पुर्व-पश्चिम १०२ फुट व दक्षीण-उत्तर २८ फुट संपुर्ण मिळकतीच्या दक्षीण बाजुकडील वाटणी करून त्याचा स्वतंत्र ताबा वादीला देण्यात यावा.

३. दरम्यानचे उत्पन्न म्हणुन रक्कम रू १,३५,०००/- द. सा.द.शे ६ टक्के दराने प्रतिवादीने वादीला दावा दाखल तारखेपासुन ते संपुर्ण रक्कम फेडेपावेतो देण्यात यावी.

४. भविष्यातील दरम्यानच्या उत्पन्नाबाबत वादीने दिवाणी प्रक्रीया संहीता आदेश-२० नियम-१२ नुसार स्वतंत्रपणे अर्ज दाखल करावा.

५. दावामिळकतीची आदेशातील क्लॉज-२ प्रमाणे वाटणीकरीता कोर्ट कमिशनरची नेमणुक करण्यात यावी.

६. दाव्याचा खर्च वादी व प्रतिवादी यांनी आपला आपण सोसावा.

७. येणेप्रमाणे प्राथमीक हुकुमनामा तयार करण्यात यावा.

दिनांक २१.११.२०१३

(वि. र. दासरी),
दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, उदगीर