सत्यमेव जयते

दावा दाखल तारीख	:	१३/१२/२०२१		
दावा नोंदणी तारीख	:	१३/१२/२०२१		
दावा निकाल तारीख	:	०८/०७/२०२६		
कालावधी		**व.**	**म.**	**दि.**
		०४	०६	२६

दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर न्यायालय, मालवण

(पीठासीन अधिकारी श्री. एम.के.फकीह)

नियमित दिवाणी मुकदमा क्र. ९८/२०२१

निशाणी क्र. ८५

अंकुश रामचंद्र कदम, वय ६४ वर्षे, धंदा – शेती, रा. तिरवडे भाकरवाडी, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग.	वादी

विरुध्द

लवू रामचंद्र कदम, वय ६० वर्षे, धंदा – व्यापार, रा. तिरवडे भाकरवाडी, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग.	प्रतिवादी

वादी तर्फे विधिज्ञ	–	श्री.एम.बी.सुकाळी
प्रतिवादी तर्फे विधिज्ञ	–	श्री.ए.एस.गावडे

न्या य नि र्ण य

(अधिघोषित दि. ०८ जुलै, २०२६)

सदर दावा हा वादीने दावा घराचा ताबा परत मिळविण्यासाठी, प्रतिवादीस दावा घरातील वादीच्या शांततापूर्ण ताबा व उपभोगामध्ये कोणताही अडथळा किंवा हस्तक्षेप करण्यास कायमस्वरूपी मनाई करणारा कायमस्वरूपी प्रतिबंधक आदेश मिळविण्यासाठी तसेच चदरम्यानचे उत्पन्न (Mesne Profits) मिळविण्यासाठी दाखल केला आहे.

वादीचे दाव्यातील कथने खालीलप्रमाणे

२. मौजे तिरवडे, ता. मालवण जि. सिंधुदूर्ग येथील सर्व्हे क्रमांक २१८ मधील, क्षेत्र हे.००–०४.३ आर, आकार रु.०.०३ पैसे यामध्ये स्थित असलेला तिरवडे ग्रामपंचायत घर क्रमांक १८३ च्या उत्तरेकडील भाग, ज्यामध्ये चार खोल्या, एक संडास व एक बाथरूम असून, येथे स्थित आहे (यापुढे “दावा घर” असे संबोधण्यात येईल).

३. वाडीचे कथन असे आहे की, मौजे तिरवडे, ता. मालवण, जि. सिंधुदुर्ग येथील गट क्रमांक २१८ मधील जमीन (यापुढे “सदर मिळकत ” असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे) ही त्याने कुळकायद्याच्या तरतुदींनुसार संपादित केलेली त्याची स्वअर्जित मिळकत आहे. सदर मिळकतीत ग्रामपंचायत घर क्रमांक १८३ हा ग्रामपंचायतीची आवश्यक परवानगी घेऊन बांधण्यात आलेला आहे. दावा घरामध्ये प्रतिवादीचा कोणताही हक्क, मालकी हक्क किंवा हितसंबंध नाही. प्रतिवादी हा वादीचा सख्खा भाऊ

असून मुंबई येथे नोकरी करून सेवानिवृत्त झाल्यानंतर गावात परत आला. त्याने स्वतःचे घर बांधून होईपर्यंत राहण्यासाठी जागा मागितल्याने, वादीने तोंडी कराराने (Oral agreement) परवानगी देऊन दावा घरात एका वर्षासाठी तात्पुरते राहण्यास दिले.

४. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, दावा घराचा ताबा मिळाल्यानंतर प्रतिवादीने त्या घरावर स्वतःचा हक्क सांगण्यास सुरुवात केली व तोंडी परवानगीची मुदत दिनांक ३१/०७/२०२० रोजी संपल्यानंतरही दावा घराचा ताबा परत देण्यास नकार दिला. कोविड–१९ महामारीमुळे लागू करण्यात आलेल्या लॉकडाऊनच्या काळात वादीने ताब्याची मागणी केली नाही. मात्र, लॉकडाऊननंतर वादीने प्रतिवादीकडे दावा घराचा ताबा मागितला. तसेच दिनांक १७/०३/२०२१ व ०७/११/२०२१ रोजी कायदेशीर नोटिसाही पाठविल्या. तथापि, प्रतिवादीने दावा घराचा ताबा वादीकडे सुपूर्द केला नाही. त्यामुळे वादीने सदरचा दावा दाखल केला आहे.

प्रतिवादीचा थोडक्यात बचाव :

५. प्रतिवादीने कैफियत (नि.क्र.१८) दाखल करून वादीने केलेली सर्व कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादीचे कथन असे आहे की, तो व वादी हे सख्खे भाऊ आहेत. ग्रामपंचायत घर क्रमांक १८३ हे त्यांच्या वडील कै. रामचंद्र कानू कदम यांनी सन १९७५ मध्ये बांधलेले वडिलोपार्जित घर आहे. तसेच, सदर घर व त्याखालील जमीन ही एकत्र कुटुंबाची मिळकत आहे. आई–वडिलांच्या हयातीत सदर दावा घराचा वापर सर्व कुटुंबीय

एकत्रात करीत होते. महसुली अभिलेखामध्ये दावा घरास वादी हा मोठा मुलगा असल्यामुळे त्याचे नाव नोंदविण्यात आले असले तरी, सदर दावा घरामध्ये वादी व प्रतिवादी यांना समान हक्क आहे. प्रतिवादी पुढे असे कथन केले आहे की, कौटुंबिक मतभेदांमुळे वादीने केलेल्या अर्जानुसार सन २००८ मध्ये ग्रामपंचायत घर क्रमांक १८३ चे घर क्रमांक १८३–अ व १८३–ब असे विभाजन करण्यात येवून ग्रामपंचायतीने त्यानुसार कर आकारणी नोंदीमध्ये स्वतंत्र नोंदी केलेल्या आहेत.

६. प्रतिवादीने पुढे असे कथन केले आहे की, वादी सेवानिवृत्त झाल्यानंतर त्याने प्रतिवादीच्या संमतीने दावा घराची दुरुस्ती व नूतनीकरण केले. नूतनीकरणाच्या खर्चासंदर्भात निर्माण झालेला वाद दिनांक १४/०८/२०१९ रोजी महात्मा गांधी तंटामुक्त समितीसमोर सामोपचाराने निकाली काढण्यात आला. त्यानुसार प्रतिवादीने ठरलेली रक्कम धनादेशाद्वारे वादीस अदा केली असून वादीने तिची पावती दिली. प्रतिवादीने दावा घरात तोंडी परवानगीच्या आधारे प्रवेश केल्याचा तसेच तो अनुज्ञप्तीधारक (licensee) असल्याचा दावा नाकारला आहे. दिनांक ०१/०३/२०२१ रोजी घडल्याचा कथित प्रकार दिल्याचे आरोपही प्रतिवादीने नाकारला आहे. तसेच, वादीने सन २००८ मध्ये घराचे विभाजन झाल्याची बाब जाणीवपूर्वक लपविल्याचा प्रतिवादीचा कथन आहे. वादीचा प्रस्तुतचा दावा हा कालबाह्य आहे. या सर्व कारणांवरून, प्रतिवादीने रु. १०,०००/– इतक्या प्रतिकरात्मक खर्चासह दावा फेटाळून लावण्याची विनंती केली आहे.

७. उभय पक्षकारांच्या परस्पर विरोधी कथनांच्या आधारे, माझे विद्वान पुर्वाधिकारी यांनी नि.क्र. २२ येथे खालीलप्रमाणे मुद्दे निश्चित केलेले आहेत. सदरचे मुद्दे त्यावरील निष्कर्ष मी खाली नमूद केलेल्या कारणांवरुन देत आहे.

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने दावा घराचा तो मालक असल्याचे सिद्ध केले आहे काय?	**नकारार्थी**
२.	वादीने प्रतिवादीस दावा घरात दोन वर्षांच्या कालावधीसाठी तात्पुरत्या वास्तव्यासाठी तोंडी करारानुसार परवानगी दिली होती, हे सिद्ध केले आहे काय?	**नकारार्थी**
३.	प्रतिवादीने दावा घर ही वडिलोपार्जित मालमत्ता असून त्यामध्ये त्याचा समान हिस्सा आहे व सदर मालमत्तेची वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये वाटणी झालेली आहे, हे सिद्ध केले आहे काय?	**होकारार्थी**
४.	सदर दावा मर्यादेच्या कालावधीत दाखल करण्यात आलेला आहे काय?	**होकारार्थी**
५.	वादी दावा घराचा ताबा मिळविण्यास तसेच मागणीप्रमाणे कायमस्वरूपी मनाई हुकूम मिळविण्यास पात्र आहे काय?	**नकारार्थी**

६.	अंतिम आदेश व हुकूमनामा काय?	**दावा खर्चासह फेटाळण्यात आला.**

कारणमीमांसा

८. वादीने आपल्या दाव्याच्या समर्थनार्थ स्वत:ची साक्ष नि.क्र. २४ वर नोंदविली. तोंडी साक्षीव्यतिरिक्त वादीने काही कागदपत्रांवर अवलंबून राहून ती पुराव्यात दाखल केली असून त्यांचा आवश्यक त्या ठिकाणी उल्लेख करण्यात येईल. त्यानंतर वादीने नि.क्र. ३४ वरील पुरशिस दाखल करून आपला पुरावा बंद केला.

९. याउलट प्रतिवादीने आपल्या बचावाच्या समर्थनार्थ स्वत:ची साक्ष्ज्ञ नि.क्र. ३७ येथे पुराव्याचे शपथपत्र दाखल करुन नोंदविली आहे. त्याशिवाय त्याचेतर्फे साक्षीदार क्र. २ सौ. सरिता शंकर धामापूरकर यांना नि.क्र. ५३ येथे, साक्षीदार क्र. ३ प्रकाश यशवंत गावडे यांना नि.क्र. ६१ येथे, आणि साक्षीदार क्र. ४ श्री. संतोष गोविंद जामसंडेकर यांना नि क्र. ६७ येथे साक्ष नोंदविली. तोंडी पुराव्याव्यतिरिक्त प्रतिवादीने काही कागदपत्रांवर अवलंबून राहून ती पुराव्यात दाखल केली असून त्यांचा आवश्यक त्या ठिकाणी उल्लेख करण्यात येईल. त्यानंतर प्रतिवादीने नि क्र.७० वरील पुरशिस दाखल करून आपला पुरावा बंद केला.

मुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत

१०. सदर मुद्द्यांवरील पुरावा समान असल्यामुळे पुनरावृत्ती टाळण्याच्या दृष्टीने त्या सर्व मुद्द्यांची एकत्रित चर्चा करण्यात येत आहे.

११. वादीने त्याच्या पुराव्याच्या शपथपत्रामध्ये बहुतांश प्रमाणात दाव्यामधील कथनाची पुनरावृत्ती आहे. वादीचे म्हणणे असे आहे की, त्याने कूळ कायद्याच्या तरतुदींनुसार वादग्रस्त जमीन संपादित केली असून ती त्याची स्वअर्जित मालमत्ता आहे. पुढे त्याने असेही कथन केले आहे की, ग्रामपंचायत घर क्रमांक १८३ हे त्याने ग्रामपंचायतीची आवश्यक परवानगी घेऊन बांधले. तसेच, त्याने प्रतिवादीस दावा घरात एक वर्षांच्या कालावधीसाठी तोंडी परवानगी (Oral Licence) देऊन राहण्यास दिले होते.

१२. याउलट, प्रतिवादीने आपल्या पुराव्याच्या शपथपत्रामध्ये बहुतांश प्रमाणात कैफियतमधील कथनाची पुनरावृत्ती केली आहे. प्रतिवादीने असे कथन केले आहे की, वादग्रस्त जमीन तसेच दावा घर ही त्यांच्या वडिलांची वडिलोपार्जित मालमत्ता आहे. त्याच्या म्हणण्यानुसार, कौटुंबिक मतभेदांमुळे ग्रामपंचायत घर क्रमांक १८३ चे विभाजन करून घर क्रमांक १८३-अ वादीच्या नावावर आणि घर क्रमांक १८३-ब त्याच्या नावावर करण्यात आले. पुढे त्याने असेही कथन केले आहे की, वादी सेवानिवृत्त झाल्यानंतर त्याच्या संमतीने वादग्रस्त घराचे नूतनीकरण करण्यात आले आणि त्यावरील खर्च दोघांनी समप्रमाणात उचलण्याचे ठरले होते. त्यानंतर झालेला खर्चाचा वाद महात्मा गांधी तंटामुक्त समितीसमोर मिटविण्यात आला. तसेच, दावा घर त्याला तोंडी परवान्याने देण्यात आले होते किंवा दावा घर वादीची स्वअर्जित मालमत्ता आहे, हे त्याने नाकारले आहे.

१३. वादीने वादग्रस्त मालमत्तेचा ७/१२ उतारा पुराव्यात सादर केला आहे. तथापि, ७/१२ उतारा हा केवळ महसुली नोंद असून तो मालकी

हक्काचा दस्तऐवज नाही, हे कायद्याचे स्थापित तत्त्व आहे. वादीने पुढे बॉम्बे प्रिव्हेन्शन ऑफ फ्रॅगमेंटेशन अँड कन्सॉलिडेशन ऑफ होल्डिंग्ज ॲक्ट, १९४७ च्या कलम २४(१) अंतर्गत जारी करण्यात आलेले हस्तांतरण प्रमाणपत्रही सादर केले असून त्यामध्ये वादग्रस्त जमीन त्याच्या नावावर हस्तांतरित झाल्याचे नमूद आहे. तथापि, असे प्रमाणपत्र केवळ एकत्रीकरण योजनेअंतर्गत झालेल्या हस्तांतरणाची नोंद दर्शविते. ते स्वतःहून मालकी हक्क प्रदान करत नाही किंवा सिद्धही करत नाही. असे प्रमाणपत्र तृतीय पक्षाविरुद्ध मालकी हक्काचा पुरावा ठरू शकते. परंतु कुटुंबातील सदस्यांमधील वादामध्ये ते अंतिम व निर्णायक पुरावा मानता येत नाही. कौटुंबिक मालमत्तेच्या बाबतीत अनेकदा महसुली नोंदी सोयीसाठी कुटुंबातील ज्येष्ठ सदस्य किंवा कर्त्याच्या नावाने असतात. त्यामुळे केवळ वादीचे नाव महसुली नोंदीत किंवा हस्तांतरण प्रमाणपत्रात असल्याने त्याचा प्रतिवादीविरुद्धचा एकमेव व विशेष मालकी हक्क सिद्ध होत नाही.

१४. याशिवाय, वादीने नि.क्र. २१ वरील फेरफार नोंद क्र. १४७९ वर अवलंबून राहिले असून ती शासन निर्णय दिनांक ०१/०३/१९७५ अन्वये सन १९७८ मध्ये मंजूर करण्यात आली होती. या संदर्भात हे नमूद करणे आवश्यक आहे की, वादीने आपल्या उलटतपासणीत त्याचा जन्म सन १९५८ मध्ये झाल्याचे मान्य केले आहे. त्यामुळे संबंधित कालावधीत तो अल्पवयीन होता. अशा परिस्थितीत, त्याचे वडील हयात असताना सदर जमीन केवळ वादीच्या नावावर स्वतंत्रपणे देण्यात आली किंवा हस्तांतरित करण्यात आली होती, असे स्वीकारणे कठीण आहे. अभिलेखावर अशी कोणतीही कागदपत्रे उपलब्ध नाहीत की, वादीच्या वडिलांची स्वतंत्र

मालमत्ता होती किंवा वादीने स्वतःच्या नावे सदर जमीन मिळण्यासाठी अथवा ज्या शासकीय योजनेअंतर्गत घर बांधण्यासाठी जमीन मंजूर झाल्याचा दावा करण्यात आला आहे, त्या योजनेचा लाभ घेण्यासाठी स्वतंत्र अर्ज केला होता. अशा पुराव्याच्या अभावी, वादी हा कुटुंबातील ज्येष्ठ मुलगा असल्यामुळेच सदर मालमत्ता त्याच्या नावावर महसुली नोंदीत नोंदविण्यात आली, हा प्रतिवादीचा बचाव संभाव्यतेच्या कसोटीवर अधिक विश्वासार्ह वाटतो.

१५. वादीचा विशिष्ट दावा असा आहे की, वादग्रस्त मालमत्ता ही त्याने कुळ कायद्याच्या तरतुदींनुसार संपादन केलेली त्याची स्वअर्जित मालमत्ता आहे. त्यामुळे सदर मालमत्तेवरील स्वतःचा मालकी हक्क सिद्ध करण्याची जबाबदारी वादीवर होती. तथापि, वरील महसुली कागदपत्रांव्यतिरिक्त वादीने मालकी हक्क सिद्ध करणारा कोणताही दस्तऐवज, जसे की मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाच्या कलम ३२–एम अंतर्गत जारी करण्यात आलेले प्रमाणपत्र किंवा इतर कोणताही हक्कदर्शक दस्तऐवज, सादर केलेला नाही. त्यामुळे वादग्रस्त जमीन अथवा दावा घर हे त्याचे स्वअर्जित मालमत्ता असल्याचे तो सिद्ध करण्यात अपयशी ठरला आहे.

१६. याउलट, प्रतिवादीने नि.क्र. ७८ वरील दिनांक १४.१२.२००८ रोजीचा अर्ज सादर केला असून, तो वादीने ग्रामपंचायतीकडे घर क्रमांक १८३ चे विभाजन करून घर क्रमांक १८३–अ व १८३–ब असे स्वतंत्र क्रमांक देण्याकरिता दिलेला आहे. सदर अर्जानुसार

ग्रामपंचायतीने आवश्यक ठराव मंजूर करून स्वतंत्र कर आकारणी नोंदी करण्यात आल्या असून, नि क्र. ८२ व ८३ वरील कर आकारणी यादीच्या उताऱ्यांमध्ये आढळतो. जरी नि.क्र. ७८ मध्ये घर क्रमांक १८४ असा उल्लेख आहे, तरी वादीने आपल्या उलटतपासणीत दोन्ही पक्षांचा घर क्रमांक १८४ शी कोणताही संबंध नसल्याचे मान्य केले आहे. त्यामुळे नि.क्र. ७८ मधील घर क्रमांक १८४ हा उल्लेख तांत्रिक त्रुटीमुळे झालेला असल्याचे दिसून येते, विशेषतः त्यानंतरच्या ग्रामपंचायतीच्या सर्व नोंदी घर क्रमांक १८३ संदर्भात असल्याने. वादीने हेही मान्य केले आहे की, सन २००८ पासून अस्तित्वात असलेल्या या विभाजनास त्याने आजपर्यंत कधीही आव्हान दिलेले नाही. वादीने त्यास या विभाजनाची माहिती नव्हती, असे स्पष्टीकरण देण्याचा प्रयत्न केला. मात्र, ते स्पष्टीकरण समाधानकारक वाटत नाही. कारण, नि.क्र. ७८ वरील अर्जावरील स्वाक्षरी वादीने मान्य केली आहे. तथापि, वादीने प्रतिवादीला उलट तपासामध्ये आजरोजीपर्यंत वादी हा ग्रामपंचायतकडे घर क्र. १८३ ची घरपट्टी भरत आलेला आहे. सदर प्रश्नाला प्रतिवादीने नकार दिलेला आहे. यावरुन असे दिसून येते की, वादीचे म्हणणे आहे की, तो घर क्र. १८३ चा कर भरतो. ग्रामपंचायतीमध्ये सन २००८ मध्ये घर क्र. १८३ चे विभाजन होवून घर क्र. १८३–अ व १८३–क असे दाने भाग पडलेला असताना त्याला सदर घराचे विभाजन झालेले असून सदरचे विभाजनाची त्याला माहिती नाही हे पटणारे नाही. सबब, त्यामुळे सदर अर्जाच्या अनुषंगाने नि.क्र. ७८ प्रमाणे करण्यात आलेल्या विभाजनाची त्याला पूर्ण माहिती होती, असा निष्कर्ष सुरक्षितपणे काढता येतो.

१७. प्रतिवादीने पुढे महात्मा गांधी तंटामुक्त समितीच्या दिनांक १४/०८/२०१९ रोजीच्या ठरावावर (नि.क्र. ६८) अवलंबून राहिले आहे. सदर ठरावानुसार घराच्या नूतनीकरणाच्या खर्चासंदर्भातील वाद सामोपचाराने निकाली काढण्यात आला होता. त्या ठरावामध्ये प्रतिवादीने नूतनीकरणाच्या खर्चापोटी ₹३,२०,०००/- अदा करण्यास सहमती दर्शविल्याची नोंद आहे. वादीने सदर ठरावावरील स्वतःची स्वाक्षरी मान्य केली असून त्याच्या वैधतेस कधीही आव्हान दिलेले नाही. तसेच, नि.क्र. ६९ वरील रक्कम प्राप्तीची पावतीही वादीच्या स्वाक्षरीची आहे. ही दोन्ही कागदपत्रे प्रतिवादीतर्फे साक्षीदार क्र. ३ प्रकाश गावडे व प्रतिवादी क्र. ४ श्री. संतोष गोविंद जामसंडेकर यांच्या साक्षीद्वारे विधिपूर्वक सिद्ध करण्यात आली आहेत. हे दोन्ही साक्षीदार हे तंटामुक्त समितीच्या कार्यवाहीचे साक्षीदार असून त्यांनी तडजोडीबाबत सविस्तर साक्ष दिली आहे. त्यांच्या उलटतपासणीत त्यांच्या साक्षेची विश्वासार्हता कमी होईल किंवा त्यांच्या पुराव्यावर संशय निर्माण होईल, असे कोणतेही तथ्य अभिलेखावर आलेले नाही. ही कागदपत्रे दावा घराबाबत दोन्ही पक्षांनी संयुक्तपणे व्यवहार केल्याचे तसेच नूतनीकरणाच्या खर्चाचा वाद सामोपचाराने मिटविल्याचे प्रतिवादीचे म्हणणे समर्थित करतात.

१८. प्रतिवादीने नि.क्र. ७९ वरील नळ जोडणी हस्तांतरणाचा अर्जही पुराव्यात सादर केला आहे. सदर अर्जात स्पष्टपणे नमूद आहे की, वादीच्या आईच्या निधनानंतर तिच्या नावावरील नळ जोडणी तिचे कायदेशीर वारस म्हणजे वादी व प्रतिवादी यांच्या नावावर हस्तांतरित करण्यात यावी. जर वादग्रस्त मालमत्ता ही केवळ वादीची स्वअर्जित

मालमत्ता होती, तर नळ जोडणी आईच्या नावावर का होती, याचे कोणतेही समाधानकारक स्पष्टीकरण वादीने दिलेले नाही. ही बाबदेखील वादग्रस्त जमीन व दावा घर हे कुटुंबाची संयुक्त मालमत्ता म्हणूनच वापर जात होते, या प्रतिवादीच्या बचावास बळकटी मिळते.

१९. वादीने पुढे असा दावा केला आहे की, प्रतिवादीस दावा घरात तोंडी कराराने (Oral agreement) देऊन राहण्यास ठेवण्यात आले होते. प्रतिवादीने अशा कोणत्याही तोंडी कराराचे अस्तित्व स्पष्टपणे नाकारले आहे. अशा परिस्थितीत, सदर तोंडी करार अस्तित्वात होता, हे ठोस व विश्वासार्ह पुराव्याद्वारे सिद्ध करण्याची जबाबदारी वादीवर होती. मात्र, स्वतःच्या तोंडी म्हणण्याखेरीज वादीने सदर तोंडी करार सिद्ध करणारा कोणताही स्वतंत्र पुरावा सादर केलेला नाही.

२०. वादीने कुळ कायद्याअंतर्गत उपलब्ध असलेला सर्वोत्तम पुरावा किंवा इतर कोणताही मालकी हक्काचा दस्तऐवज सादर करून स्वतःचा मालकी हक्क सिद्ध केलेला नाही. त्यामुळे त्याच्यावर असलेली पुराव्याची जबाबदारी पार पाडण्यात तो अपयशी ठरला आहे. परिणामी, दावा घर हे वादीची स्वअर्जित मालमत्ता आहे किंवा प्रतिवादीस सदर दावा घरात तोंडी कराराने राहण्यास ठेवण्यात आले होते, हे वादी सिद्ध करू शकलेला नाही. दुसरीकडे, सन २००८ मध्ये घराचे विभाजन झाल्याचा प्रतिवादीचा बचाव अभिलेखावरील कागदोपत्री पुराव्यामुळे समर्पित होतो. म्हणून मुद्दा क्र. १ व २ यांची उत्तरे नकारार्थी, तर मुद्दा क्र. ३ चे उत्तर होकारार्थी देण्यात येते.

मुद्दा क्र. ४ बाबत

२१. प्रतिवादीने दावा मर्यादेच्या कायद्याने बाधित असल्याचा आक्षेप घेतला आहे. प्रस्तुत दावा हा मालकी हक्काच्या आधारे ताबा मिळविण्याचा दावा आहे. मुदत अधिनियम, १९६३ मधील अनुच्छेद ६५ नुसार, प्रतिवादीचा ताबा वादीविरुद्ध प्रतिकूल (adverse) झाल्यापासून बारा वर्षांची मर्यादा लागू होते. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादीने प्रतिकूल ताब्याचा कोणताही बचाव घेतलेला नाही. अशा बचावाच्या अभावी अनुच्छेद ६५ अंतर्गत मर्यादेची मुदत सुरू झाल्याचे मानता येणार नाही. परिणामी, प्रस्तुत दाव्यास मुदतीच्या कायदयाची बाधा येते, असे म्हणता येणार नाही. म्हणून मी मुद्दा क्र. ४ चे उत्तर होकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्र. ५ व ६ बाबत

२२. मुद्दा क्र. १ ते ३ वरील निष्कर्षांच्या अनुषंगाने, वादी दावा घर त्याची स्वअर्जित मालमत्ता आहे किंवा प्रतिवादीस दावा घरात तोंडी परवानगीने राहण्यास ठेवण्यात आले होते, हे सिद्ध करण्यात अपयशी ठरला आहे. त्यामुळे वादीस दाव्यात केलेली मागणी मिळणेस वादी पात्र नाही. म्हणून मुद्दा क्र. ५ चे उत्तर नकारार्थी देवून मुद्दा क्र. ६ च्या उत्तरार्थ पुढीलप्रमाणे आदेश देण्यात येतो.

आदेश	
१.	वादीचा दावा खर्चासह फेटाळण्यात येत आहे.

२.	येणेप्रमाणे हुकूमनामा तयार करण्यात यावा.
	न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात घोषीत करण्यात आला.

सही/–

मालवण. एम.के.फकीह,

दि. ०८/०७/२०२६. दिवाणी न्यायालय, क.स्तर मालवण.