निशाणी क्र. ५ वरील आदेश.

१. अर्ज प्रतिवादींविरुध्द तुर्तातुर्त व्यादेशाकरिता.

२. **अर्जाचे संक्षिप्त टाचन असे की**,

वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांच्या घराण्याचे मूळ पुरुष बापू चव्हाण हे होते. बापू चव्हाण यांना नारायण, तुकाराम व किसन अशी तीन अपत्ये होती. वादी हे नारायण बापू चव्हाण यांचे वारसदार असून प्रतिवादी क्र. १ ते ४ हे तुकाराम बापू चव्हाण य ांचे वारस आहेत. वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचेतील नातेसंबंध दावा कलम ३ मध्ये विस्तृतपणे वंशवेल देवून सादर केलेले आहेत. वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचे पूर्व हक्कदार तथा त्यांचे वडील बापू चव्हाण यांचे हिंदू एकत्र कुटूंब होते. तथापी त्या एकत्र कुटूंबास काहीएक जमीन व इतर स्थावर मिळकत नव्हती. त्यामुळे वादींचे पूर्वाश्रमी नारायण बापू चव्हाण एकत्र कुटूंबातून १९३५ साली बाहेर पडले व मौजे साखरवाडी, ता. फलटण येथे कामधंदयाच्या शोधात आले. त्या ठिकाणी त्यांनी फलटण शुगर वर्क्स कारखान्यातील कॅन्टीन चालविणेस घेतले. सदरचे कॅन्टीन ते दहा वर्षे चालवित होते. नारायण चव्हाण यांनी कॅन्टीन व्यवसायातून आलेल्या रक्कमेतून साखरवाडी येथील बाजारपेठेतील सर्व्हे क्र. ११९/ब ही मिळकत दोन टप्प्यात छगन महादेव शिंदे यांचेकडून खरेदी केली. त्यानंतर दिनांक १०/०९/१९६३ रोजी नारायण यांनी छगन व गणपत शिंदे यांचेकडून घर मिळकत सर्व्हे क्र. ११९/क/४ब ज्याचा नवीन सर्व्हे क्र. ७३/४ब घर मिळकत कं. २०५ पैकी शिल्लक राहीलेली जागा खरेदी केली. अशा प्रकारे नारायण चव्हाण यांनी आपल्या स्वकष्टातून दावा कलम १–अ मध्ये नमूद केलेली मिळकत जिचा मूळ ग्राम पंचायत क्र. २०५ व आत्ताचे बदललेला क्र. ६७८ ही मिळकत खरेदी केली. सदर मिळकत नारायण यांची स्वकष्टार्जीत मिळकत आहे. खरेदी दस्ताप्रमाणे सदर मिळकतीवर फेरफार क्र. ३१०९ ने नारायण यांच्या नावाची नोंद लागलेली आहे.

३. नारायण यांनी उपरोक्त घर मिळकत व खुली जागा खरेदी केली त्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचे पूर्व हक्कदार तुकाराम यास नारायण यांनी त्या जागेपैकी १५ फूट रुंद व ५० फूट लांब जागा जिचे स्पष्ट वर्णन दावा कलम १–अअ मध्ये केलेले आहे अशी जागा राहण्याकरिता दिली. सदर जागेशी वास्तवीक तुकाराम यांचा काहीएक मालकीहक्क हितसंबंध नव्हता व नाही. पुढे तुकाराम बापू चव्हाण यांच्या पश्चात दावा कलम १–अअ मध्ये वर्णन केलेल्या अर्जोल्लेखीत वादग्रस्त घर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ ते ४ राहू लागले. सन १९९० मध्ये नारायण चव्हाण हे अत्यंत आजारी असताना शिवाजी तुकाराम चव्हाण म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ यांनी तलाठयाशी संगनमत करुन फेरफार नोंद क्र. १०७७ दिनांक ३१/०२/१९९० रोजी मंजूर करुन घेतली. वास्तवीक ही नोंद चुकीची आहे. प्रतिवादीचा वादग्रस्त मिळकतीशी कोणताही हक्क संबंध नाही. घर क्र. २०५ ही मिळकत नारायण चव्हाण यांची व त्यांचे पश्चात त्यांचे वारस म्हणून वादी यांच्या पूर्णतः मालकीची आहे. असे असताना केवळ प्रतिवादी क्र. १ ते ४ हे वादग्रस्त घर मिळकतीमध्ये रहात आहेत याचा फायदा घेवून त्यांनी त्या मिळकतीमध्ये नव्याने बांधकाम करण्याचे प्रयत्न सुरु केले आहेत. करिता वादींनी प्रस्तुत दावा सादर करुन प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचेकडून वादग्रस्त घर मिळकतीचा ताबेकब्जा मिळावा तसेच दाव्यात उल्लेखीलेल्या इतर मिळकतींचे सरस निरस मानाने वाटप व्हावे असे अनुतोष नमूद करुन या न्यायालयाचे दार ठोठावले. वादीनुसार प्रतिवादींनी दरम्यानच्या काळात वादग्रस्त मिळकतीमध्ये बांधकाम पूर्ण केले. तर यात वादींचे अतोनात नुकसान होणार आहे. करिता प्रतिवादींनी त्या मिळकतीमध्ये कोणतेही बांधकाम करु नये असे तुर्तातुर्त व्यादेश पारीत करावेत अशी विनंती वादींनी केली.

४. दावा समन्स पोंच होताच प्रतिवादी क्र. १ ते ४ हजर झाले व त्यांनी **निशाणी क्र.५०** कडे आपले म्हणणे सादर करुन या अर्जातील सर्व कथने आव्हानीत केली. प्रतिवादींनुसार या अर्जातील संपूर्ण मजकूर खोटा व बनावट स्वरुपाचा आहे. दाव्यामध्ये दर्शविण्यात आलेली वंशावळ प्रतिवादींनी कबूल केली मात्र वादग्रस्त घर मिळकत ही केवळ नारायण बापू चव्हाण यांची स्वकष्टार्जीत मिळकत असल्याचे त्यांनी अमान्य केले. प्रतिवादी य

ांनी सन १९५० चे दरम्यान नारायण व तुकाराम हे दोघेही साखरवाडी येथे हॉटेल व्यवसाय करीत होते. सदर हॉटेल व्यवसायातून आलेल्या रक्कमेतून त्यांनी आपले मामा छगन महादेव शिंदे यांचेकडून वादग्रस्त मिळकत खरेदी केली. खरेदी दस्त जरी नारायण बापू चव्हाण यांचे नावे झाला असला तरी सदर मिळकत ही नारायण व तुकाराम बापू चव्हाण या दोघांच्या मालकी वहिवाटीची होय. सन १९९० मध्ये नारायणराव व त्यांचे पुतणे म्हणजेच प्रतिवादी य ांनी सर्व्हे क्र. ७३–क/४ब या मिळकतीचे वाटप करुन घेण्याचा निर्णय घेतला. त्या अनुषंगाने तोंडी वाटप करण्यात येवून नारायणराव यांची तीन मुले गंगाराम, दत्तात्रय व आनंदराव यांना पूर्वेकडील तीन हिस्से तर पश्चिमेकडील दोन हिस्से नारायणराव यांचे पुतणे शिवाजी प्रतिवादी क्र. १ यांना देण्यात आले. त्या अनुषंगाने नारायण बापू चव्हाण यांच्या विनंती अर्जावरुन फेरफार क्र. १०७७ महसूल दप्तरी मंजूर करण्यात आला. तेंव्हापासून नारायण व तुकाराम बापू चव्हाण यांचे वारस हे मालकीहक्काने वाटपाद्वारे त्यांना मिळालेल्या मिळकती स्वतंत्रपणे वहिवाटून उपभोग घेत आहेत. प्रतिवादी क्र. १ यांचा भाऊ तानाजी हे अविवाहीत विनाअपत्य मृत्यू पावल्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ चे नाव वारस म्हणून फेर क्र. १८०२ झालेले आहे. वरील दोन्ही नोंदींविरुध्द आजतागायत वादींनी कोणतीही हरकत घेतलेली नाही. तोंडी वाटपानंतर प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी सर्व्हे क्र. ७३/क/४ब म्हणजेच आत्ताचा घर क्र. २०५ नवीन क्र. ६७८ या मिळकतीच्या पश्चिमेकडील २/५ हिश्यात पक्या स्वरुपाचे इमारतीचे बांधकाम केले असून त्या ठिकाणी प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नावे विद्यूत जोडणी घेतलेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ त्या ठिकाणी स्वतंत्रपणे हॉटेल व्यवसाय करत आहे. प्रतिवादींनीच त्या मिळकतीचे ग्राम पंचायत कर, पाणी पटटी, विद्यूत बीले, टेलीफोन बीले भरलेली आहेत. नारायण चव्हाण वा वादी यांचा त्या मिळकतीशी काडीमात्र संबंध नसल्याचे स्पष्टपणे दिसून येत आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादग्रस्त मिळकतीमध्ये पक्या इमारतीचे बांधकाम करण्याकरिता ग्राम पंचायत सा खरवाडी यांचेकडे रितसर अर्ज दिला. बांधकाम करण्याची परवानगी त्यांना मिळालेली असून जवळ जवळ ७० टक्के बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. सदर बांधकाम चालू असताना वादींनी त्यांना कधीही हरकत घेतली नव्हती व नाही. वादग्रस्त मिळकतीवर प्रतिवादींचाच मालकी ताबे कब्जा आहे. वादींचा त्या मिळकतीशी काहीही संबंध नाही.

५. प्रतिवादींनुसार विकल्पाने त्यांचे असेही म्हणणे आहे की, वादग्रस्त मिळकतीत ते ब—याच काळापासून परवानगीने रहात आहेत. त्यात त्यांनी ब—याच सुधारणा केलेल्या आहेत. वादींना आता सदरची परवानगी काढून घेण्याचा मुळीच हक्क राहीलेला नाही. य ाचप्रमाणे प्रतिवादींचे असेही म्हणणे आहे की, दावा मिळकतीचे ते विरुध्द कब्जाने मालक झालेले आहेत. अशाप्रकारे वादींनी सादर केलेल्या अर्जात कोणतेही तथ्य नाही व तो अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती प्रतिवादींनी केली.

६. उभय पक्षाची वादकथने पाहता खालील मुद्दे न्यायालयाच्या निष्कर्षाकामी उपस्थित होतात. त्यांचे निष्कर्ष सुसंगत कारणेमिमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदविले आहेत.

	मुद्दे	**निष्कर्ष**
१)	अर्जात प्रथमदर्शनी यश कोणास आहे ?	प्रतिवादीस.
२)	अनुकुलतेचा कल कोणाच्या बाजुने आहे ?	प्रतिवादींच्या.
३)	भरपाई न होण्यासारखे नुकसान कोणास पोहोचेल ?	प्रतिवादींस.
४)	समर्पक हुकूम कोणता ?	अर्ज नामंजूर करण्यात आला.

कारणेमिमांसा

७. वादींनी आपल्या कथनांपुष्ठर्थ प्रतिज्ञापत्र तथा वादग्रस्त मिळकतीच्या संदर्भाने ७/१२ उतारे तथा नमुना ८—अ च्या नोंदी **निशाणी क्र. ६ ते** १३ कडे सादर केले. वादींतर्फे वादग्रस्त मिळकतींच्या खरेदीचे मूळ कागदपत्रं तथा जुन्या नमुना ८—अ च्या नोंदी व इतर दाखले **निशाणी क्र.२८ त ३३** कडे सादर करण्यात आले. याउलट प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी फेरफार नोंद क्र. १०७७ ची साक्षांकीत प्रत **निशाणी क्र.४०** फेरफार क्र. १८०२ ची प्रत **निशाणी क्र.४१** तथा वादग्रस्त मिळकतींचे ८—अ चे उतारे **निशाणी क्र.४२ ते ४६**, वादग्रस्त मिळकतीचे कर भरल्याच्या पावत्या, विद्यूत बीले तथा ग्राम पंचायत साखरवाडी यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांचे हक्कात दिलेला

बांधकामाचा परवाना **नि.क्र.३९/१० ते ३९/१५** कडे सादर करुन त्यावर भिस्त ठेवली.

८. वादींतर्फे विधीज्ञ श्री. एम. डी. कदम तर प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचेतर्फे विधीज्ञ श्री. बी. के. शिंदे यांचा युक्तिवाद ऐकला.

९. **विवेचन सर्व मुद्यांकरिता** :—

तुर्तातुर्त ताकीदीचा अर्ज निर्णयीत करताना प्रथमदर्शनी बाजू कोणाच्या हक्कात आहे. अनुकुलतेचा कल कोणाच्या बाजूने आहे व अपरिमीत नुकसान कोणाचे होणार एवढेच पाहणे गरजेचे असते. याकरिता सखोल पुराव्यात जाण्याची गरज नसते. तुर्तातुर्त व्यादेशाचा अनुतोष मिळण्याकरिता संबंधीत इसमाने आपल्या मागणीमध्ये कायद्याचे समन्याय (Equity) हे तत्व दर्शवून देणे गरजेचे असते.

१०. वादी व प्रतिवादी यांची वादकथने तथा उभय पक्षांनी सादर केलेले कागदपत्रं पाहिले असता उभय पक्षातील नातेसंबंध एकमेकांना कबूल असल्याचे स्पष्ट होत आहे. वादींनी मुख्य दावा हा काही अधिक मिळकतींकरिता दाखल केलेला आहे. परंतू प्रस्तुत अर्ज हा केवळ दावा कलम १—अअ नमूद मिळकतीपुरताच सिमीत असल्याचे स्पष्ट होत आहे. सदरहू वादग्रस्त मिळकत ही दावा कलम १—अ या मिळकतीचा भाग आहे. या मिळकतीचा जुना सर्व्हे क्र. ११९/४—ब असा असून याचा नवीन सर्व्हे क्र. ७३—क/४—ब असा आहे. या मिळकतीमध्येच ग्राम पंचायत रेकॉर्डप्रमाणे असणा—या घरास मूळ ग्राम पंचायत घर क्र.२०५ असा असून त्याचा नवीन बदललेला क्र. ६७८ असा आहे. याच घर क्र. ६७८ मधील पश्चिमेकडील १५ फूट रुंद व ५० फूट लांब अशी मिळकत प्रस्तुत अर्जाचा विषय आहे.

११. वादी व प्रतिवादी यांनी वरीलप्रमाणे सादर केलेल्या कागदपत्रांचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता असे स्पष्ट होत आहे की, त्यांचे मूळ पुरुष बापू चव्हाण यांचेकडे वडिलोपार्जीत कोणतीही मिळकत नव्हती. नारायण चव्हाण हे साखरवाडी येथे कॅन्टीन व्यवसाय करीत होते. प्रतिवादीनुसार तुकारामदेखील नारायण यांचेसमवेत हा व्यवसाय करीत होते. उपरोक्त वादग्रस्त मिळकतीचे खरेदी दस्त हे केवळ नारायण यांच्याच नावे आहेत व त्या

अनुषंगाने फेरफार नोंद क्र. ३१०९ ही मंजूर करण्यात आलेली आहे. वादीनुसारच तुकाराम यांचे हयातीत ते स्वत: व त्यांचे पश्चात उपरोक्त वादग्रस्त मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ ते ४ वास्तव्य करीत आहेत. याचाच अर्थ सद्य स्थितीलादेखील वादग्रस्त मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचेच ताबेकब्जात ब–याच काळापासून आहे. या अर्जातील मुख्य वाद लक्षात घेण्याकरिता इतर कोणत्याही कागदपत्रांपेक्षा प्रतिवादी यांनी सादर केलेली फेरफार नोंद क्र. १०७७ ची नोंद अत्यंत महत्वाची ठरत आहे. कारण त्यापूर्वी ज्या काही बाबी नारायण व तुकाराम यांच्या संदर्भाने दाव्यात वा प्रतिवादीने आपल्या म्हणण्यात सादर केलेल्या आहेत त्या बाबी रितसर पुराव्याअंती दावा निकाली करतेवेळी ठरणारच आहेत. वादग्रस्त मिळकत ही स्वकष्टार्जीत आहे वा हिंदू एकत्र कुटूंबाची मिळकत आहे, ती नारायण यांनी स्वतंत्रपणे विकत घेतली वा नारायण व तुकाराम यांनी एकत्रित विकत घेतली या व अशा सर्व बाबींबाबत सद्य स्थितीला उपलब्ध असणा–या त्रोटक पुराव्यावर विसंबून कोणताही निष्कर्ष काढणे न्यायोचीत ठरणार नाही.

१२. वादीनुसार सन १९९० साली नारायण चव्हाण हे अत्यंत आजारी होते. प्रतिवादी क्र. १ यांनी गाव कामगार तलाठी यांचेशी संगनमत करुन नारायण चव्हाण यांच्या इच्छेशिवाय फेरफार नोंद क्र. १०७७ मंजूर करुन घेतली व सदर नोंद खोटया स्वरुपाची आहे. प्रतिवादींनुसार नारायण चव्हाण यांनी स्वइच्छेने वादग्रस्त मिळकतीचे वाटप करुन पश्चिमेकडील हिस्सा पूर्णत: प्रतिवादी क्र. १ व त्यांचे भाऊ तानाजी यांना तोंडी वाटपाने दिला. सदर वाटपापासून त्या मिळकतीवर प्रतिवादींचा मालकीहक्काने ताबेकब्जा आहे. अशाप्रकारे वादी व प्रतिवादींनी परस्परविरोधी कथने न्यायालयासमोर सादर केलेली आहेत. त्यामुळे तथा वाद हा स्थावर मिळकतीसंदर्भाने असल्यामुळे तोंडी पुराव्यापेक्षा कागदोपत्री पुराव्यासच अधिक महत्व प्राप्त होत आहे.

१३. **निशाणी क्र.४१** कडील फेरफार क्र. १०७७ ची साक्षांकीत प्रत काळजीपूर्वक पाहीली असता तीमध्ये स्पष्टपणे दिसून येत आहे की, वादींचे पूर्व हक्कदार यांनी स्वत: दिनांक १५/०२/१९९० रोजीचा अर्ज तारीख ३०/०५/१९९० रोजी समक्ष दिल्यावरुन

त्यांनी सर्व्हे क्र. ७३—क/४—ब या मिळकतीचे समान आणेवारीमध्ये त्यांची तीन मुले व पुतणे म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ व त्यांचा भाऊ तानाजी यांचेमध्ये वाटप करुन दिले. खुद्द नारायण चव्हाण यांनी दिलेल्या अर्जावरुन सक्षम अधिका—यांनी संबंधीतांना नोटीसा पाठवून नपंतर उपरोक्त नोंद दिनांक ३१/०७/१९९० रोजी मंजूर करण्यात आली. अशाप्रकारे स्वत: नारायण चव्हाण यांनी वादग्रस्त मिळकतीचे त्यांची मुले व प्रतिवादी यांच्यात स्वखुषीने वाटप करुन दिले असे स्पष्ट होत आहे. सदर नोंदीविरुध्द स्वत: नारायण चव्हाण यांनी त्यांचे हयातीत वा त्यांचे पश्चात त्यांच्या वारसांनी म्हणजेच वादींनी आजतागायत कोणतीही हरकत घेतल्याचे वादींनी स्पष्ट केलेले नाही. अशी हरकत का घेण्यात आलेली नाही याबाबत कोणताही उहापोह वादींनी या अर्जात केलेला नाही. परिणामत: आजतागायत फेरफार नोंद क्र. १०७७ ही अभेद्य राहीलेली आहे. सहाजीकच या नोंदीतील मजकूर प्रतिवादींच्या कथनांना सद्य स्थितीला अधिक जोड देत आहे. उपरोक्त नोंद मंजूर झाल्यानंतर वादग्रस्त मिळकतीमध्ये वाटप होवून प्रतिवादींकडे वाटपाप्रमाणे हिस्से देण्यात आले असे त्या नोंदीनंतरच्या महसूल दप्तरी कागदपत्रांवरुन स्पष्ट होत आहे. वरील नोंदीत उल्लेख केल्याप्रमाणे नारायण यांनी त्यांचे हयातीतच वादग्रस्त मिळकतीचे वाटप करुन दिले असावे अशी प्रथमदर्शनी शक्यता नाकारता येणार नाही.

१४. उपरोक्त वाटपामध्ये एक हिस्सा प्रतिवादी क्र. १ व दुसरा हिस्सा त्यांचे भाऊ तानाजी चव्हाण यांना देण्यात आला असे दिसून येत आहे. तानाजी हे अविवाहीत अपत्यहीन मयत झाल्यामुळे त्यांच्या नावे आलेला हिस्सा वारस या नात्याने प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्या नावे लागला. **निशाणी क्र.४१** कडील फेरफार क्र. १८०२ काळजीपूर्वक पाहीली असता उपरोक्त कथनास सकृतदर्शनी दुजोरा मिळतो.

१५. प्रतिवादींनी आपल्या कथनांपुष्ठर्थ ज्या फेरफार नोंदी सादर केल्या त्याविरुध्द जाईल वा त्या नोंदींवर अविश्वास निर्माण होईल असा कोणताही सबळ पुरावा वादींतर्फे दा खल करण्यात आलेला नाही. वादींना संधी असूनदेखील त्यांनी आजतागायत उपरोक्त नोंदीविरुध्द कोणतेही अपिल वा तक्रार दाखल केलेली नाही. वादींचे असे वर्तन त्यांच्या

कथनांवर संशय निर्माण करीत आहे. कारण अशाप्रकारे नोंदींविरुध्द कोणतीही हरकत न घेणे याचाच दुसरा अर्थ म्हणजे त्या नोंदी जशाच्या तशा स्विकृत करणे असे होय. फेरफार नोंद क्र. १०७७ ही खोटया पध्दतीने तयार केली आहे यावर विश्वास निर्माण होण्यालायक कोणताही पुरावा वा परिस्थिती वादींनी दर्शवून दिलेली नाही. सहाजीकच उपरोक्त अत्यंत महत्वाच्या नोंदी व त्यांचा प्रभाव सन १९९० पासून ते आजतागायत चालू असल्याचे स्पष्ट होत आहे. उपरोक्त नोंदींविरुध्द दुस—या नोंदी घेण्यात आलेल्या आहेत असे वादींचे कोठेही कथन नसल्यामुळे प्रतिवादींच्या कागदोपत्री पुराव्यात प्रथमदर्शनी सत्यता आढळून येत आहे.

१६. एकंदरीत वरील कागदोपत्री पुराव्यावरुन वादग्रस्त मिळकत ही वाटपाने प्रतिवादींच्या हक्कात आली असावी अशी प्रथमदर्शनी शक्यता नाकारता येत नाही. प्रतिवादी या मिळकतीत तुकाराम हयात असल्यापासून रहात आहेत. **निशाणी क्र.३९** कडील विद्युत बीलं, टेलीफोन बीलं सावधानतेने पाहीली असता वादग्रस्त मिळकतीत प्रतिवादींचा अविरतपणे ताबे कब्जा असल्याचे स्पष्ट होत आहे. सदर ताबे कब्जा हा प्रतिवादींकडे कसा आला याबाबत विस्तृत स्पष्टीकरण फेरफार नोंद क्र. १०७७ व १८०२ याकरवी मिळत आहे. प्रतिवादींचा या मिळकतीत पूर्वापार व्यवसाय चालू आहे. या सर्व बाबी एकच गोष्ट स्पष्ट करतात की, सन १९९० वा तत्पूर्वीपासून दावा मिळकत ही समन्यायीक पध्दतीने प्रतिवादींच्या ताबेकब्जात आहे.

१७. **निशाणी क्र.३९/१२** कडील ग्राम पंचायत साखरवाडी यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांचे हक्कात पारीत केलेला बांधकाम परवाना पाहीला असता प्रतिवादींनी विधीव्रत पध्दतीन सक्षम अधिका—यांकडून बांधकामाची परवानगी मागून बांधकाम करीत असल्याचे स्पष्ट होत आहे. जर ग्राम पंचायत अधिका—यांना वादग्रस्त मिळकतीवरील प्रतिवादींच्या मालकी ताबे कब्जा वहिवाटीविषयी काही शंका वा अडचणी असत्या तर त्यांनी अशाप्रकारे बांधकाम परवाना प्रतिवादी क्र. १ यांचे हक्कात पारीत केला नसता. अर्थातच सदर विशीष्ट परिस्थिती देखील सकृतदर्शनी प्रतिवादींच्याच हक्कात झुकत आहे.

१८. वादींतर्फे विधीज्ञ श्री. एम. डी. कदम यांनी जोरदार युक्तिवाद करुन केवळ

महसूल दप्तरी कागदपत्रं तथा फेरफार नोंदी यावरुन वादग्रस्त मिळकतीवर प्रतिवादी क्र.१ ची मालकी सिध्द होत नाही असे ठामपणे न्यायालयासमोर स्पष्ट केले. यात काहीही शंका नाही की, ७/१२ उतारे वा फेरफार नोंदी या एखादया स्थावर मिळकतीवरील संबंधीत इसमाचे मालकी ठरवू शकत नाही. परंतू सदर कायदयातील तत्व प्रस्तुत प्रकरणास लागू होत नाही. कोणत्याही मालमत्तेचे एक स्त्रोत असते. मालमत्ता ही खरेदीने, बक्षिसाद्वारे अथवा उत्तराधिकारे या ना त्या कोणत्याही मार्गाने मालकीहक्का येत असते. प्रस्तुत दाव्यातील परिस्थिती पाहीली असता त्यामध्ये प्रतिवादींकडे मिळकती हया फेरफार क्र. १०७७ ने आलेल्या आहेत. सदर फेरफार हा प्रथमदर्शनी वाटपाचा फेर असल्याचे स्पष्ट होत आहे. आजतागायत त्याचा अंमल कायम आहे. घरातील मिळकत जर वाटपाद्वारे एखादया वारसाच्या हक्कात येत असेल तर त्या वारसाकडे त्या संबंधीत फेर वा ७/१२ पत्रकाशिवाय त्याच्या हक्कात आलेल्या मिळकतीवरील मालकीहक्क दर्शवून देण्याकरिता कोणताही कागद उपलब्ध नसतो. जर वादग्रस्त मिळकत ही खरेदीने प्रतिवादी क्र. १ कडे आली असती तर अशा परिस्थितीत केवळ ७/१२ मधील नोंदी हया त्यांची मालकी दर्शविण्याकरिता पुरेशा ठरल्या नसत्या. परंतू प्रस्तुत दाव्यातील विशीष्ट परिस्थिती लक्षात घेता सकृतदर्शनी केवळ महसूल दप्तरीच्या नोंदीच प्रतिवादींचे वादग्रस्त मिळकतीवरील न्याय हक्क दर्शवून देण्यास पुरेशा असल्याचे स्पष्ट होत आहे. अर्थातच वादींच्या उपरोक्त आक्षेपामध्ये विशेष तथ्य आढळून येत नाही.

१९. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ हे रितसर ग्राम पंचायत परवानगी अनुसार त्यांचा अविरत ताबे कब्जा असणा–या क्षेत्रात बांधकाम करीत आहेत असे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे. सद्य स्थितीला न्यायालयासमोर आलेल्या त्रोटक कागदोपत्री पुराव्यावरुन वादग्रस्त मिळकत ही वाटपाद्वारे प्रतिवादींच्या मालकी ताबे कब्जात आलेली असावी अशी सकृतदर्शनी शक्यता नाकारता येणार नाही. प्रतिवादी हे त्यांच्याच मिळकतीत विधीव्रत पध्दतीने बांधकाम करीत आहेत असे नाकारता येणार नाही. अशा सर्व परिस्थितीमध्ये कोणत्याही हक्क अधिकारांशिवाय वादींनी प्रतिवादींच्या बांधकामामध्ये अडथळा करणे हे योग्य होणार नाही. तुलनात्मकदृष्टया प्रतिवादींच्या कथनात अधिक अनुकुलता व विश्वासार्हता निष्पन्न होत आहे.

२०. जरी युक्तिवादाखातर असे मानले की, वादग्रस्त मिळकत ही केवळ नारायण बापू चव्हाण यांनी विकत घेतली होती व ती त्यांची स्वकष्टार्जीत मिळकत होती तरी प्रतिवादींच्या बचावावर फरक पडत नाही. कारण फेरफार नोंद क्र. १०७७ मधील नोंदीनुसार खुद्द नारायण चव्हाण यांनीच आपली वादग्रस्त मिळकत त्यांची मुले तथा पुतणे म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ व तानाजी यांना स्वखुशीने समान आणेवारीत वाटून दिलेली आहे. अशाप्रकारे नारायण यांनी त्यांची स्वत:च्या मालकीच्याच मिळकतीचे वाटप केलेले आहे व त्या वाटपाचा तथा उपरोक्त फेरफार नोंदीचा प्रभाव तथा अंमल आजतागायत विनाअडथळा चालू आहे. परिणामत: जरी वादींची कथने पूर्णत: सत्य असल्याचे कबूल केले तरी प्रतिवादींचा समन्यायीक पध्दतीने आलेला ताबे कब्जा सर्व परिस्थिती त्यांच्या बाजूने झुकवत आहे.

२१. एकंदरीत न्यायालयासमोर आलेल्या सर्व पुराव्याची व कागदपत्रांची गोळाबेरीज केली असता सद्य स्थितीला वादींच्या अर्जात कोणतेही तथ्य नाही असेच निष्पन्न होत आहे. प्रथमदर्शनी यश प्रतिवादीस असल्याचे दिसून येत आहे. अनुकुलतेचा कलदेखील प्रतिवादींच्याच बाजूने झुकत आहे. कोणत्याही सबळ कारणांशिवाय प्रतिवादींविरुध्द तुर्तातुर्त व्यादेश दिल्यास त्यात प्रतिवादींचेच अपरिमीत नुकसान होणार आहे. प्रतिवादींना त्यांची मिळकत शांततामयरित्या उपभोगता येणार नाही. याउलट तुर्तातुर्त व्यादेश न दिल्यास वादींचे कोणतेही मोठे नुकसान होणार नाही. यदाकदाचीत भविष्यात प्रतिवादी करीत असलेले बांधकाम हे वादींच्या मालकी क्षेत्रामध्ये असल्याचे निष्पन्न झाल्यास वादींना त्याप्रमाणे दाव्यात योग्य ती दुरुस्ती करुन समर्पक असे अनुतोष मिळण्यास ते हक्कदार असणारच आहेत. करिता सद्य स्थितीला वादींच्या बाजूत कोणताही विश्वास निर्माण होत नसल्यामुळे वरील तिन्ही मुदयांचे निष्कर्ष प्रतिवादींच्या बाजूने लावून अर्ज निर्णयाकामी खालीलप्रमाणे अंतिम हुकूम पारीत करण्यात येत आहे.

हु कू म

अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

फलटण. (अ. अ. लऊळकर)
दि.२५/०८/२०११. दिवाणी न्यायाधीश,क.स्तर,फलटण.