MHCO060000012016

दावा दाखल तारीख ०६.०१.२०१६
दावा नोंद दिनांक ०६.०१.२०१६
निकाल दिनांक १२.०८.२०२६
कालावधी वर्ष १० महिने ०७ दिवस ०६

<u>न्यायाधीश, सहकार न्यायालय रायगड/रत्नागिरी मु. अलिबाग यांचे न्यायालयात</u>

(पिठासीन अधिकारी श्रीमती एम. ए. साळी)

सीसी/आरजीडी/०१/२०१६
निशाणी क्र. १

१. श्री. लक्ष्मी को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., **वादी**
तर्फे अध्यक्ष भुपालसिंग बिस्ट
वय – ७१ वर्षे, व्यवसाय– निवृत्त
२. श्री. लक्ष्मी को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,
तर्फे सचिव नारायण परशुराम बडमंजी
वय – ७५ वर्षे, व्यवसाय– निवृत्त
दोघेही राहणार– अरिहन्त गार्डन, लक्ष्मीनगर,
रा. खोपोली, ता. खालापूर, जि. रायगड

विरुद्ध

१. श्रीमती. शोभना दिलीप देशपांडे **प्रतिवादी**
वय – ६५ वर्षे, व्यवसाय– निवृत्त
रा. प्लॉट नं. ए–५, – ४०१, रोज आयकॉन,
पिंपळे सौदागर, पुणे ४११००७
२. श्री. लक्ष्मीकांत दत्तात्रेय गावडे
वय– ३६, व्यवसाय– धंदा
रा. सी/११, अरिहन्त गार्डन, लक्ष्मीनगर,
रा. खोपोली, ता. खालापूर, जि. रायगड

<u>वादीतर्फे विवाद ठरावाकरीता व मनाई हूकूमाकरीता</u>

वादीतर्फे वकील : ॲड. प्रशांत वर्तक.
प्रतिवादी क्र. १: एकतर्फा.
प्रतिवादी क्र. २ तर्फे वकिल :– डी. व्ही. नागे.

<u>न्यायनिर्णय</u>

(घोषित दिनांक १२.०८.२०२६ रोजी)

१) वादी ही महाराष्ट्र संहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील

तरतुदीनुसार नोंदणीकृत गृहनिर्माण संस्था असून प्रतिवादी क्र. १ या वादी संस्थेच्या पूर्व सभासद असून त्यांचे नावे वादी संस्थेतील इमारत क्र. सी—३ मधील सदनिका क. ११, क्षेत्रफळ ९३० चौ. फूट ही सदनिका होती.

२) वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी प्रतिवादी क्र. १ या पुण्यात राहायला असून त्यांच्याकडे कोणतेच चारचाकी वाहन नव्हते, असे असताना देखील प्रतिवादी क्र. १ यांनी सदरची वादी संस्था नोंदणीकृत होण्यापुर्वी सदर संस्थेचा इमारती मधील स्टील्ट पार्किंग मधील सुमारे ७०० चौ. फूट जागेमधील २०० चौ. फु. (२० फू. X १०फू) जागा बेकायदेशीर रित्या लोखंडी पक्के कुंपण घालून ताब्यात घेतली आहे. तीला सदर दाव्यात यापुढे ‘‘दावा मिळकत‘‘ असे संबोधन्यात आले आहे. सदर दावा मिळकती मध्ये प्रतीवादी क्र. १ यांनी अतिक्रमण केल्यानंतर इमारतीमधील अन्य सदनिका धारकांनी प्रतीवादी क्र. १ यांच्या कृत्याचा विरोध केला. त्यावर प्रतीवादी क्र. १ यांनी सांगीतले की, ‘‘अगोदर संस्था नोंदणीकृत करुन घ्या, नंतर मी दावा मिळकत सोसायटीच्या ताब्यात देईन.‘‘ परंतु संस्था नोंदनिकृत झाल्यानंतर देखील प्रतिवादी क्र. १ यांनी वरील प्रमाणे अतिक्रमण केलेली दावा मिळकत सोसायटीच्या ताब्यात दिली नाही.

३) वरील प्रमाणे परिस्थिती असताना प्रतीवादी क्र. १ यांनी त्यांच्या

मालकीच्या सदनिका क्र. सी—३/११ चा रजिस्ट्रर्ड साटे करार दि. २८/११/२०१४ रोजी दस्त क. क.ल.र.४४४१/२०१४ ने प्रतीवादी क.२ यांचे सोबत केला. सदर करारातील पेज नं. १० वरील कलम क्रं. २ मध्ये सेपरेट पार्किंग स्पेसचा ताबा देण्याचे प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ यांना बेकायदेशीरपणे कबुल केले आहे. सदरचा साठेकरार झाल्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादी संस्थेकडे त्यांच्या विक्री व्यवहारासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेकरीता अर्ज केला. परंतु प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केल्याने वादी संस्थेने नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यास नकार दिला. असे असताना देखील प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतीवादी क्र.२ यांच्या बरोबर सदरचा विक्री व्यवहार पूर्ण करुन खरेदीखत केले आहे असे प्रतिपादन प्रतिवादी क्र. २ यांनी विभागीय सह निबंधक, सह. संस्था, कोकण विभाग यांच्याकडील पुनरिक्षण अर्ज क्र. ०३/१५ मध्ये आपल्या जबाबात केले आहे. परंतु असे कोणतेही खरेदीखत दुय्यम निबंधक खालापुर यांच्याकडे नोंदनीकृत झाल्याचे दिसून येत नाही. उलटपक्षी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दि. २६/०३/२०१५ रोजी डिड ऑप रेक्टीफिकेशन दुय्यम निबंधक खालापुर यांच्याकडे नोंदनीक्त केले. आजपर्यंत कोणतेही खरेदीखत दुय्यम निबंधक खालापुर यांच्याकडे नोंदनी कृत झाल्याचे दिसून येत नाही आणि तरी सुध्दा प्रतिवादी क्र.१ यांनी सी३/११ सदनिकेचा व दावा मिळकतीचा ताबा प्रतीवादी क्र.२ यांना दिला आहे.

४) वरील प्रमाणे प्रतिवादी क्र.२ यांनी सी—३/११ या सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर वादी संस्थेकडे दि.३०/११/२०१४ रोजी सभासद करून घेण्यासाठी अर्ज आणि आवश्यक कागदपत्रे सादर केली. परंतु वादी संस्थेने दावा मिळकतीचे अतीक्रमण मोकळे केलेले नाही म्हणुन तसे कारण नमूद करून प्रतिवादी क्र. २ यांचा सभासदत्वावा अर्ज परत केला. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. २ यांनी सहाय्यक निबंधक सहाकरी संस्था, खालापुर यांच्या कडे दि. ०८/१२/२०१४ रोजी सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम २३(२) नुसार अर्ज दाखल केला. सदरचा अर्जावर सुनावणी घेण्यात येवून सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था, खालापुर यांनी दि. २४/१२/२०१४ रोजी प्रतिवादी क्र. २ यांचा अर्ज मंजूर करून प्रतिवादी क. २ यांना सभासद करूण घेण्याचा आदेश पारित केला.

५) वादीचे पुढे असे कथन आहे की, मे. विभागिय सह निबंधक, सहकारी संस्था, कोकण विभाग यांचे समोर चालू असलेल्या पुर्नरिक्षण अर्ज ३/२०१५ चा दि. २४/०९/२०१५ रोजी निकाल लागला असून सदर निकालात मे. विभागिय सह निबंधक, सहकारी संस्था, कोकण विभाग यांनी सहाय्यक निबंधक सहाकरी संस्था, खालापुर यांचा निकाल कायम करुन दावा मिळकती करीता सक्षम प्राधिकारणा कडे दाद मागण्याचे निष्कर्षात नोंदविले आहे. त्यानूसार वादी संस्थेने दि. ०४/१०/२०१५ रोजी प्रतिवादी क्र. २ यांना

संस्थेचे सभासदत्व दिले आहे. असे असले तरी देखील प्रतिवादी क्र. २ यांनी दावा मिळकतीमध्ये केलेले अतिकमण दुर केलेले नाही. म्हणुन सदरचा दावा मे. कोर्टात दाखल करणे वादी संस्थेस भाग पडले आहे. .

६) वादीने खालीलप्रमाणे विनंती केलेली आहे :—

अ) वादी संस्था ही दावा मिळकतीची मालक आहे असा ठराव करण्यात येवून प्रतिवादींनी दावा मिळकतीचे अतीकमण दूर करून खुला व शांततामय ताबा वादी संस्थेला देण्याचा हुकुम व्हावा.

ब) प्रतिवादी क्र. १ ने प्रतिवादी क. ह्यच्या सोबत केलेल्या दस्त क. क.ल.र. ४४४१/२०१४ मध्ये पेज नं. १० मधील कलम कं. २ मध्ये सेपरेट पार्किंग स्पेसचा ताबा देण्याचे कबुल केल्याचे बेकायदेशिर आहे असा ठराव करण्यात यावा.

७) प्रतिवादी क्र. २ ने **नि. २५** येथे वादीच्या दाव्यास कैफियत सादर करून असे कथन केले आहे की, वादी यांचा दावा व त्यामधील प्रतिवादी यांचे विरूध्द केलेली कथने ही धादांत खोटी व खोडसाळ असुन ती या प्रतिवादी यांना मान्य व कबुल नाहीत. वादी यांनी त्यांच्या हरएक कथनांची सक्त शाबीती करावी. दावा मुदत बाहय आहे. दाव्यास नॉन जॉइंडर ऑफ नेसेसरी पार्टीज या न्यायतत्वाची सक्त हरकत आहे. या दाव्यास इमारतीचे विकसक मे. अरिहंत कंन्स्ट्रक्शन यांना पक्षकार करणे आवश्यक होते.

वादी यांनी मुद्दाम त्यांना याकामी पक्षकार केलेले नाही. सबब याच कारणास्तव दावा फेटाळला जाण्यास पात्र आहे

८) प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, मुळतः इमातीचे विकसक मे. अरिहंत कंन्स्ट्रक्शन यांनी नोंदणीकृत संस्था तयार करून दिली असली तरी संस्थेच्या नावानी आजतागायत या मिळकतीचे खरेदीखत करण्यात आलेले नाही. त्यामुळे वाद मिळकत ही आजचे मितीस वादी संस्थेच्या मालकीची नाही. अशा परिस्थीतत वादी यांची मालकी व ताबा नसलेल्या मिळकतीविषयी वाद उपस्थित करून दाद मागणेचा वादी यांना कोणताही कायदेशीर अधिकार नाही.

९) प्रतिवादी कमांक १ यांनी या इमारतीचे विकसक मे. अरिहंत कंन्स्ट्रक्श यांचेकडुन सदरहु इमारत क्रमांक सी—३ मधील सदनिका कमाकं ११ पार्कंगचे जागेसह विकत घेतला होता. प्रतिवादी कमांक १ यांनी सदरहु सदनिका मे. अरिहंत कंन्स्ट्रक्शन यांचेकडुन नोंदणीकृत करारनामा दस्त कमांक ०२/२००१ दिनांक ०८/०१/२००१ रोजी विकत घेतला आहे. त्या नोंदणीकृ त दस्तामधील पान कमांक १० परिच्छेद क्रमांक १० मध्ये मे. अरिहंत कंन्स्ट्रक्शन यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांना रक्कम रू. १०,०००/— चे मोबदल्यामध्ये पार्कंगचे जागेचा ताबा कायमस्वरूपी वापरण्याकरीता हस्तांतरीत केला असल्याचा उल्लेख केलेला आहे. प्रतिवादी कमांक २ यांनी देखील प्रतिवादी क्र. १ यांचेकडुन सदरहु सदनिका पार्कीचे जागेसह ताब्यात घेतलेली

आहे. त्याबाबचा स्पष्ट उल्लेख प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. २ यांचे नोंदणीकृत करारामध्ये करण्यात आलेला आहे. वादी यांनी परिशिष्ट अ म्हणून जोडलेला नकाशा प्रतिवादी क्र. २ यांना मान्य व कबुल नाही.

१०) प्रतिवादी क्र. १ यांनी सदनिका क. सी ३/११ विकत घेताना विकसकाकडुन मोबदला रक्कम घेउन कार पार्कींगची जागा घेतलेली असल्याने सदरहु कार पार्कींगची जागा प्रतिवादी क्र. २ यांना हस्तांतरीत करण्याचा पुर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार प्रतिवादी क्र. १ यांना होता व आहे. त्याप्रमाणे प्रतिवादी क २ यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांचेकडुन कायदेशीरपणे सदरहु जागा आपले ताब्यामध्ये घेतली आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी कमाक २ यांचेसोबत केलेला नोंदणीकृत साठेकरार दस्त कमांक ४४४१/२०१४ हा सदनिका हस्तांतरणाचा कायदेशीर दस्त आहे. त्यामध्ये केवळ संपुर्ण मोबदला रक्कम देण्याचा कालावधी ४५ दिवसांऐवजी ६ महिन्यांचा मिळणेकरीता प्रतिवादी क्र १ आणि प्रतिवादी क. २ यांनी एकमेकांच्या समजुतीने कालावधी वाढविण्याकरीता चुक दुरूस्ती दस्त करून तो नोंदणीकृत करून घेतला आहे. त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. २ यांचकडुन प्रतिवादी क्र. १ यांना सदनिकेची संपुर्ण मोबदला रक्कम प्राप्त झाली असुन सदनिकेचा आणि पार्कींग स्पेसचा ताबा प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी क्र. २ यांना हस्तांतरीत केला आहे

११) प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, दावा दाखल करण्यास

कोणतेही कारण घडलेले नाही. प्रतिवादी क्र. २ यांनी कोणत्याही प्रकारे अतिक्रमण केलेले नाही. प्रतिवादी क्र. २ यांनी सदनिका व पार्कींगची जागा ही नोंदणीकृत दस्ताद्वारे विकत घेतली आहे. सदरहु सदनिका व पार्कींग विकण्याचा प्रतिवादी क्र. १ यांना पुर्ण कायदेशीर अधिकार होता. त्यामुळे या वादी यांना त्याबाबत दाद मागण्याचा कोणताही कायदेशीर अधिकार नाही

१२) विकसकांनी प्रतिवादी क्र. १ यांचेसोबत संस्थेच्या इतर सभासदांपैकी श्री चंद, श्री यादव आणि श्री नागतिलक यांना पार्किंग स्पेस दिलेली आहे. सदरहु पार्किंग स्पेस त्या त्या वैयक्तीक सभासदांच्या ताब्यामध्ये आहे. वादी संस्थेनी प्रतिवादी क्र. २ यांचेवरील रागास्तव व मत्सरबुध्दीने केवळ प्रतिवादी क्र. २ यांना नोटीस देउन दावा दाखल केला आहे. संस्थेतील इतर पार्कींग स्पेस धारक सभासदांना वादी संस्थेने आजतागायत कोणत्याही प्रकारची नोटीस दिलेली नाही अथवा त्यांचेवर कोणतीही कार्यवाही केलेली नाही.

१३) प्रतिवादीचे पुढे असेही कथन आहे की, त्याचप्रमाणे इमारतीच्या आजुबाजुच्या विकसकाकडुन खुली व मोकळी जागा मुलांना खेळण्याकरीता व सांस्कृतीक कार्यकमांकरीता दिलेली आहे. खुल्या व मोकळया परिसरामध्ये वादी संस्थेच्या सभासदांनी बेकायदेशीरपणे कोणत्याही दस्तऐवजा शिवाय कारचे पार्कंग करीता शेड बांधलेली आहे. या शेडचा प्रतिवादी क्र. २ व इतर सर्व

सभासदांना त्रास होत आहे. विकसकाने ती मोकळी जागा संस्थेला पार्कीगसाठी दिलेली नाही. सदरची शेड संस्थेच्या सभासदांपैकी श्री दास, श्री गुप्ता, श्री शेट्टी, श्री कोरी, श्री शेंदरे यांनी बांधलेली असुन आजतागायत वादी सोसायटीने या सभासदांनी अनधिकृतपणे बांधलेल्या शेड बाबत कोणतीही कारवाई केलेली नाही. अथवा संस्थेने त्या सभासदांना कोणतीही नोटीस पाठवुन त्यांचेवरती कोर्टासमोर कोणताही दावा दाखल केलेला नाही. परंतु प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी विकसकाकडुन कराराद्वारे कायदेशीर रित्या घतेलेल्या पार्किंग स्पेसचा त्रास वादी संस्थेला होत आहे.

१४) वादीच्या विवादातील कथन व प्रतिवादी यांच्या कैफियतीमधील कथनांनुसार माझे पुर्वाधिकारी यांनी दि.१५/०९/२०१७ रोजी नि. २६ येथे मराठीत मुद्दे गठीत केलेले होते. त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वाद मिळकत वादीच्या मालकीची असलेचे वादींनी सिध्द केले आहे काय?	होकारार्थी
२.	वाद मिळकतीमध्ये प्रतिवादींनी अतिक्रमण केलेचे वादींनी सिध्द केले काय?	होकारार्थी
३.	प्रस्तुत वादास आवश्यक पक्षकार सामिल नसणेच्या तत्वाचा बाध आहे काय?	नकारार्थी
४.	वाद कलम १२—क मध्ये मागणी केलेप्रमाणे ठराव मिळणेस वादी पात्र आहेत काय ?	नकारार्थी
५.	वाद कलम १२—ड मध्ये मागणी केलेप्रमाणे निरंतर मनाई मिळणेस वादी पात्र आहेत काय ?	नकारार्थी

६.	अंतिम आदेश व निवाडा काय?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

<u>कारणमिमांसा</u>

१५) या प्राप्त परिस्थितीत वादी संस्थेचे प्रतिनिधी श्री. नारायण परशराम बडमंजी यांचा शपथेवरील सरतपासाचा प्रतिज्ञालेख नि. ३८ ला दाखल केला आहे. दि. ०२/०३/२०२२ रोजी वादीचा पुरावा बंद करण्याचा आदेश पारित केलेला आहे. विवादातील कथन शाबीत करण्यासाठी वादीने खालीलप्रमाणे कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ. क्र	**कागदपत्रांचे वर्णन**	**निशाणी क्र**
१	दस्त क्र. क.ल.र. ४४४१/२०१४ ची प्रत.	**३९**
२	दस्त क्र. क.ल.र. १२३२/२०१५ ची प्रत.	**४०**
३	प्रतिवादी क्र. १ यांनी ना हरकत प्रमाणपत्रासाठी दि. ०२/११/२०१४ रोजी केलेला अर्ज	**४१**
४	वादी संस्थेने प्रतिवादी क्र. १ यांना दि. ०२/११/२०१४ रोजीच्या अर्जाला दिलेले दि. १५/११/२०१४ रोजी दिलेले उत्तर.	**४२**
५	पुनर्निरीक्षण अर्जावरील दि. २४/०९/२०१५ रोजी विभागीय सहनिबंधक यांनी दिलेला आदेश.	**४३**
६	सहायक निबंधक, खालापूर यांचे कारवाईचे दि. १६/०१/२०१५ रोजीचे पत्र.	**४४**
७	सहायक निबंधक, खालापूर यांना दिलेल्या पत्राची पोहोच दि. ३०/०३/२०१५.	**४५**
८	विभागीय सहनिबंधक, कोकण विभाग यांच्याकडे ३०/०३/२०१५ रोजी केलेल्या अर्जाची पोहोच.	**४६**
९	प्रतिवादी क्र. २ यांना सभासद म्हणून नोंद केल्याचे आय व जे नोंदवहीची प्रत.	**४७**
१०	प्रतिवादी क्र. २ यांना सभासदत्व दिल्याचे माहिती देणारे दि. १९/१०/२०१५ रोजीचे पत्र.	**४८**

११	ठराव क्र. १/१ ची प्रत.	**४९**
१२	फोटोग्राफ.	**५०**
१३	वादी संस्थेचे उपविधी.	**६२**

१६) प्रतिवादीने त्यांच्या लेखी कैफियती व्यतिरिक्त कोणताही तोंडी अथवा लेखी पुरावा सादर केलेला नाही. तसेच प्रतिवादी यांनी कैफियतीमधील मजकूर सिध्द करण्यासाठी स्वत:चा अथवा अन्य साक्षीदाराचा जवाब दाखल केलेला नाही. दि. १५/०६/२०२३ रोजी प्रतिवादी क्र. २ यांचा पुरावा बंद करण्याचा आदेश पारित केला आहे. परंतु प्रतिवादीच्या वतीने वादी संस्थेच्या साक्षीदाराचा उलटतपास घेतलेला आहे.

मुद्दा क्र. १ व २ करीता :—

१७) वादी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० नुसार दि. २७/०५/२०१४ रोजी नोंदणीकृत झालेली संस्था असून प्रतिवादी क्र. १ हे वादी संस्थेचे पूर्व सभासद आहेत. प्रतिवादी क्र. २ हे वादीचे सभासद आहेत. प्रतिवादी क्र. १ पूर्व सभासद यांची वादी संस्थेमध्ये सदनिका क्रमांक. सी—३/११ असून त्याचे क्षेत्रफळ ९३० चौ. फुट आहे सदरची सदनिका हे प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी क्र. २ यांना हस्तांतरीत केलेली असून त्याबरोबर स्टील्ट पार्किंग मधील २०० चौ. फुट जागा देखील हस्तांतरीत केली असून सदर जागेस बेकायदेशीररित्या लोखंड कुंपन घालून ताब्यात घेतली आहे. सदर स्टील्ट पार्किंगला यापुढे दावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे.

१८) वादी यांनी सदरचा दावा प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये केलेल्या अतिक्रमणाचा खुला ताबा मिळण्यासाठी केलेला असून दस्त क्रमांक ४४४१/२०१४ मधील पान क्र. १० येथील कलम क्र. २ येथे पार्किंग स्पेस बद्दल उल्लेख केलेला आहे. तो बेकायदेशीर आहे असा ठराव होवून मिळण्यासाठी दावा दाखल केला आहे.

१९) दाव्यात वादीने दाखल केलेले कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता असे स्पष्ट होते की, वादी संस्था ही महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० नुसार नोंदणीकृत संस्था आहे. वादी संस्थेचे एकूण १३ सभासद आहेत. प्रतिवादी यांनी सदरचे २०० चौ. फुटचे स्टील्ट पार्किंगवर लोखंडी जाळी बसवल्याचे कुठेही अमान्य केल्याचे दिसून येत नाही. तसेच नि. ३९ वरिल दि. २८/११/२०१४ रोजीचे साठेखतामध्ये कुठेही स्टील्ट पार्किंग प्रतिवादी क्र. २ यांना हस्तांतरीत केल्याबाबतचा उल्लेख दिसून येत नाही. तसेच नि. ४० येथील दि. २३/०३/२०१५ रोजीचे चुक दुरूस्ती दस्तामधील सुची क्र. २ मध्ये देखील २०० चौ. फुट पार्किंग जागेचा उल्लेख दिसून येत नाही. प्रतिवादी क्र. २ यांनी त्यांच्या कैफियतीमध्ये सदरचे पार्किंग हे प्रतिवादी क्र. १ यांनी विकासकाकडून रू.१०,०००/— मोबदला देवून विकत घेतल्याचा उल्लेख केलेला आहे. परंतु त्याबाबतचा कोणताही पुरावा दाव्यात दाखल केलेला नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी स्टील्ट पार्किंगमध्ये लोखंडी जाळया टाकून

२०० चौ. फुटाच्या संस्थेच्या पार्किंगच्या जागेमध्ये अतिक्रमण केल्याचे सिध्द होते. तसेच संस्थेची पार्किंगची जागा ही समाईक क्षेत्रामध्ये येत असल्यामुळे सदर समाईक जागेची मालकी ही प्रतिवादीची संस्थेची असल्यामुळे मुद्‌दा क्र. १ व २ याचे उत्तर होकारार्थी नोंदवणेत येत आहे.

मुद्‌दा क्र. ३ करीता :—

२०) प्रतिवादी यांनी दाव्यास आवश्यक पक्षकार सामिल केले नसल्याची बाधा आहे याबाबत त्यांच्या कैफियतीमध्ये कथन केले आहे. वादी यांनी नि. २८ येथे विकासक यांना आवश्यक पक्षकार करण्यासाठी अर्ज दिलेला असून सदर अर्जावर दि. १८/०१/२०१८ रोजी आदेश होवून वादी यांचा आवश्यक पक्षकार करून घेण्याचा अर्ज या न्यायालयाने फेटाळलेला आहे. त्यामुळे सदरच्या मुद्‌याबाबत नि. २८ वर निर्णय झालेला आहे. त्या अनुषंगाने मुद्‌दा क्र. ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविणेत येत आहे.

मुद्‌दा क्र. ४ व ५ करीता :—

२१) वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ ने प्रतिवादी क्र. २ च्या सोबत केलेल्या दस्त क्रमांक ४४४१/२०१४ येथील पान क्र. १० वरिल कलम क्र. २ येथे स्वतंत्र पार्किंग स्पेसचा ताबा देण्याचे कबुल केल्याचे बेकायदेशीर आहे असा ठराव करण्यात यावा आणि प्रतिवादी व त्यांच्या वतीने हरकत किंवा अडथळा करू नये असा निरंतर हुकूम प्रतिवादी विरूध्द देण्यात यावा याबाबत मागणी

केली आहे. तसेच दाव्यामध्ये अतिक्रमण केलेल्या जागेचा खुला ताबा वादी यास देण्यात यावा याबाबत देखील आदेश होण्याची विनंती केली आहे. दाव्यात दाखल केलेले कागदपत्रे वादी यांचा उलटतपास यावरून प्रतिवादी यांनी वादी संस्थेच्या २०० चौ. फुट मध्ये स्टील्ट पार्किंगला लोखंडी जाळया टाकून अतिक्रमण केल्याचे मुद्‌दा क्र. १ व २ च्या निष्कर्षामध्ये सिध्द झालेले आहे. परंतु मा. उच्च न्यायालय यांनी ***श्री. अलोक अग्रवाल विरूध्द पुनम सहकारी संस्था मर्या 2013 (1) MhLj 104*** यांच्या दि. ११/१०/२०२२ च्या निर्णयामध्ये पक्षकार केवळ संस्था आणि सभासद आहेत म्हणून प्रत्येक वाद सहकार न्यायालयाकडे जाणार नाही. वादाचा विषय सुध्दा कलम ९१ नुसार असणे आवश्यक आहे. मा. उच्च न्यायालय यांचे असे निरीक्षण आहे की, जर ए खाद्‌या सदस्याने संस्थेच्या समाईक क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण केलेले आहे. ती जागा संस्थेने त्या सदस्याला कायदेशीरपणे वितरीत केलेली नव्हती तर असा वाद हा महाराष्ट्र सहकारी संस्थेच्या कलम ९१ मध्ये समाविष्ट होत नाही. तसेच एखादा दस्तऐवज वैध अथवा अवैध असल्याचे घोषित करून तो रद्‌द करण्याचा अधिकार हा दिवाणी न्यायालयाला असून सदरचा अधिकार हा महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० नुसार सहकार न्यायालयांना देण्यात आलेला नाही असे निरीक्षण नोंदविलेले आहे. अशा परिस्थितीत दिवाणी न्यायालयाला

त्याबाबत अधिकार आहेत. तरी मा. उच्च न्यायालयाच्या निरीक्षणानुसार सहकारी न्यायालयास अतिक्रमणाबाबत वाद सोडवण्याचे कलम ९१ नुसार अधिकार क्षेत्र नसल्यामुळे मी मुद्दा क्र. ४ व ५ यांचा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>मुददा क्र. ६ करीता</u> :

२२) मुद्दा क्र. १ ते ५ करिता स्पष्ट करण्यात आलेल्या वरील सर्व कारणमिंमासेनुसार मी मुद्दा क्र. ६ च्या उत्तरादाखल खालिलप्रमाणे निवाडा/हुकूमनामा मंजूर करीत आहे.

आदेश

वादीचा विवाद नामंजूर करण्यात येत आहे.

अलिबाग.
दिनांक १२.०८.२०२६

(श्रीमती एम. ए. साळी)
न्यायाधीश,
सहकार न्यायालय रायगड/रत्नागिरी
मु. अलिबाग.