न्यायाधीश सहकार न्यायालय क्र.०१ पुणे यांचे न्यायालयात
(मा.श्रीमती. अे.व्ही.जाधव - न्यायाधीश यांचे समोर)

दावा क्रमांक - ४६६/१९९७

गिरिष सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित,
वारजे जकात नाका, वारजे पुणे ४११०२९ व इतर :- वादी

विरूध्द

श्री.शानु रनछोडदास पटेल.
रा.६२, गिरिष सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित,
वारजे जकात नाका, वारजे पुणे ४११०२९ व इतर :- प्रतिवादी

आदेश निशाणी -१६३

१) प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दाव्यात दुरुस्ती करण्यासाठी दाखल केला असून कथन केले आहे की, प्रस्तुतच्या दाव्याचे कामकाज न्यायालया समक्ष प्रलंबित असताना, वादी संस्थेने पुणे महानगरपालिकेकडे वेळोवेळी प्रतिवादींनी वाद मिळकतीवर केलेले बेकायदेशीर बांधकाम पाडून टाकण्याबाबत विनंती पत्र दिले. सदर विनंती पत्राच्या अनुषंगाने पुणे महानगरपालिकेने प्रतिवादींना वाद मिळकती वरील बेकायदेशीर बांधकाम पाडण्यासंदर्भात वेळोवेळी सूचना पत्रे दिली. परंतु सदर बेकायदेशीर बांधकाम न पाडल्यामुळे वादीने नाईलाजास्त राज्य सरकार व पुणे महानगरपालिका यांच्याविरुद्ध वाद मिळकतीवरील बेकायदेशीर बांधकाम पाडण्यासंदर्भात आदेश देण्यासाठी याचिका क्रमांक २८३१/२०२३ मुंबई उच्च न्यायालयामध्ये दाखल केली. सदर याचिकेमध्ये पुणे महानगरपालिकेतर्फे प्रतिज्ञापत्र दाखल करून प्रतिवादींनी केलेले बेकायदेशीर बांधकाम १५/०५/२०२३ पूर्वी पाडून टाकण्याची हमी दिली. सदर आश्वासनाप्रमाणे पुणे महानगरपालिकेने मे २०२३ ते जून २०२३ च्या दरम्यान वाद मिळकत १

ब वरील प्रतिवादीने केलेले बेकायदेशीर बांधकाम पाडून टाकले. तत्पूर्वी प्रतिवादी श्री शैल्य मल्लिकार्जुन एज्युकेशन ट्रस्ट मे. माननीय उच्च न्यायालयाच्या दिनांक ०९/०३/२०२३ रोजी च्या आदेशाविरुद्ध माननीय सर्वोच्च न्यायालयांमध्ये स्पेशल रिट पिटीशन क्रमांक १०१००-१०१०१/२०२३ याचिका दाखल केलेली होती. सदर याचिका दिनांक १२ मे २०२३ रोजी माननीय सर्वोच्च न्यायालयासमोर सुनावणीसाठी आली. परंतु माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने त्याच दिवशी सदर याचिका खारीज करून, पुणे महानगरपालिकेने बेकायदेशीर बांधकाम पाडण्याची कारवाई सुरू ठेवण्याचे निर्देश दिले. त्यामुळे प्रस्तुतच्या दाव्यात दुरुस्ती करून प्रस्तुत दाव्यात परिच्छेद क्रमांक ८ नंतर परिच्छेद क्रमांक ८ अ समाविष्ट करण्याबाबत वादी विनंती करतात.

२) वादी पुढे असेही कथन करतात की वादीची परिच्छेद क्रमांक १२ मधील मागणी पूर्ण झाली असल्याकारणाने वादीस मागणी क्रमांक १२ अ काढून टाकावयाची आहे. तसेच मागणी क्रमांक १२ अ.३ नंतर १२ अ.४ मागणी मागावयाची आहे.

३) वादी कथन करतात की, प्रतिवादी क्रमांक १ व ९ हे दिनांक ०३/०७/१९८८ च्या सभेचे इतिवृत्तांत लिहिताना त्यामध्ये बेकायदेशीर रित्या ठराव क्रमांक ८ व ९ घुसडलेले आहेत. वादिने सदर बेकायदेशीर ठराव सुद्धा बेकायदेशीर असल्याचा ठराव मागितला आहे. परंतु दाव्यातील मागणी परिच्छेद क्रमांक १२ अ मध्ये सदर वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे वर्ष १९८८ ऐवजी १९९८ नजर चुकीने टंकलेखिक झालेले आहे वास्तविक पाहता सदर ठिकाणी १९८८ असे नमूद करणे गरजेचे होते आणि म्हणून वादी विनंती करतात की सदर परिच्छेद क्रमांक १२ अ १ मधील सन १९९८ असे नमूद केलेले मजकूर काढून टाकावा व त्या जागी १९८८ असा मजकूर नमूद करावा.

४) वादी चे अर्जातील कथनानुसार दावा परिच्छेद क्रमांक ४ क व ड मध्ये प्रतिवादीने कशा रीतीने दिनांक ०३/०७/१९८८ रोजीच्या सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्तांत लिहितांना ठराव

क्रमांक आठ व नऊ घुसडल्याचा व दिनांक १०/०१/१९९३ चे बेकायदेशीर तथाकथित बनावट भाडेकरार अस्तित्वात आल्या बाबतचा मजकूर लिहिलेला आहे. परंतु नजरचुकीने व अनावधानाने खालील मजकूर टाकण्याचे राहून गेलेले असल्याकारणाने वादी दावा परिच्छेद क्रमांक ४ ड मध्ये शेवटी नियोजित दुरुस्ती करून मजकूर समाविष्ट करण्याची विनंती करतात.

५) प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी निशाणी १६७ वर अर्जास म्हणणे देऊन अर्जातील कथने नाकारली व पुढे कथन केले की, अतिक्रमणाचा विषय या न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्रात येत नाही व वाढीचा दावा या न्यायालयास समक्ष चालण्या योग्य नाही. वादींनी परिच्छेद क्रमांक ८ अ मध्ये मागणी केलेली दुरुस्ती मंजूर करता येणार नाही.

६) प्रतिवादी क्रमांक १ पुढे असेही कथन करतात की, वादीची दावा दुरुस्तीची विनंती मंजूर केल्यास ती दावा दाखल तारखेपासून गृहीत धरली जाईल आणि म्हणून नंतर घडलेल्या घटना व बाबी दावा दुरुस्त करून दाव्यात सामील करता येणार नाही.

७) प्रतिवादीच्या कथनानुसार नियोजित दुरुस्ती दावा कलम १२ अ ४ ही मुदती बाहेरील असल्याकारणाने २७ वर्षानंतर वादीला अशी मागणी मागता येणार नाही. परिच्छेद क्रमांक ४ क मधील नियोजित दुरुस्ती स्वयं स्पष्ट आहे, ज्यामध्ये वादी कथन करतात की, वादी संस्थेच्या संबंधित पदाधिकाऱ्याला तथाकथित ठराव क्रमांक आठ व नऊ विषय २०१२ साली माहिती मिळाली. ठरावाची माहिती मिळाल्यापासून बारा वर्षे पूर्ण झाल्याने नियोजित दुरुस्ती मुदतबाह्य झाली असल्याकारणाने प्रतिवादी क्रमांक १ अर्ज रद्द करण्याची विनंती करतात.

८) प्रतिवादी क्रमांक २ यांनी निशाणी १६८ वर अर्जास म्हणने दाखल केले असून पुढे कथन केलेले आहे की, अर्जातील तपशील वस्तुस्थितीचा विपर्यास करून सादर केला असल्याने व सदर मजकूर प्रतिवादी क्रमांक २ विषयी मा. न्यायालयाचे प्रतिकूल मत व्हावे या

हेतूनेच सादर केलेला दिसतो आणि म्हणून निशाणी १६३ वरील अर्ज कायदेशीर रास्त नसल्याने फेटाळण्यास पात्र आहे

९) प्रतिवादी पुढे असेही कथन करतात की पुणे महानगरपालिका प्रस्तुत दाव्यात प्रतिवादी नसतानाही त्यांच्याविरुद्ध वादी संस्थेत दावा दुरुस्तीद्वारे आरोप करता येणार नाही. दुरुस्ती अर्जातील कथनाचा प्रस्तुत दाव्यातील वादकथनांची सोडवणूक करण्यासाठी या न्यायालयास कोणतीही मदत होणार नाही, कारण जर बांधकाम पाडले असेल तर वादी संस्थेने संबंधित विनंती मागणी क्रमांक १२ स्पष्टपणे काढून घेणे आवश्यक होते आणि आहे, परंतु त्या प्रित्यर्थ वादी संस्था अनावश्यक मजकूर समाविष्ट करून दाव्याची रचना व स्वरूप बदलण्याचा प्रयत्न करीत असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच अर्जातील परिच्छेद क्रमांक २ मधील अधिक मजकूर हा सुद्धा पूर्णपणे अप्रस्तुत व गैर लागू आहे. जरी वादा करिता क्षणभर असे गृहीत धरले की संबंधित दावा मिळकतीवरील बांधकाम पूर्णपणे काढून टाकले असले तरीसुद्धा दावा मिळकत ही वादी संस्थेने प्रतिवादी क्रमांक २ यांना आवश्यक ते ठराव व दस्तान्वये तब्दील केले असल्याने वादी संस्थेस दावा मिळकती मधून जाण्या येण्याचा हक्क आज पोहोचत नाही सबब त्याबाबतीतील मागणी दुरुस्ती अथवा अन्य रीतीने करता येणार नाही.

१०) प्रतिवादी क्रमांक २ पुढे असेही कथन करतात की, दावा परिच्छेद क्रमांक 4 क व ड मध्ये प्रतिवादीने कशा रीतीने दिनांक ०३/०७/१९८८ रोजीच्या सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्तांत लिहिताना ठराव क्रमांक आठ व नऊ घुसडल्याचा व दिनांक १०/१/१९९३ चे बेकायदेशीर तथाकथित बनावट भाडेकरार अस्तित्वात आणल्या बाबत मजकूर लिहिलेला आहे परंतु प्रस्तुतच्या दाव्यात नजरचुकीने व अनावधानाने मजकूर टाकण्याचे राहून गेलेले वादीचे कथन प्रतिवादी क्र.२ यांना मान्य व कबूल नाही आणि म्हणून अर्जातील परिच्छेद क्रमांक ५ प्रमाणे जादा मजकूर दाव्यामध्ये समाविष्ट करता येणार नाही.

११) वादी संस्थेने दावा दुरुस्ती करिता निशाणी ७७ वर दाखल केलेला अर्ज या न्यायालयाने मान्य केलेला असल्याकारणाने परिच्छेद क्रमांक चार क व ड मधील कथनाची माहिती वादी संस्थेस सर्वसाधारणपणे सन २०१२ ते १३ मध्ये मिळाल्याची दुरुस्ती दावा मुदतीत आणण्यासाठीची असल्याने प्रतिवादी क्रमांक २ यांना मान्य व कबूल नाही. खटला सुरू झाल्यानंतर दुरुस्तीसाठी कोणत्याही अर्जाला परवानगी दिली जाऊ शकत नाही आणि म्हणून अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा अशी प्रतिवादी क्र.२ विनंती करतात.

१२) वादी तर्फे ॲड.मेंदर्गी, प्रतिवादी क्र.१ तर्फे ॲड.श्री.एम.पी.पाटील, प्रतिवादी क्र.२ तर्फे ॲड.श्री.एम.बी.पाटील यांचा युक्तीवाद ऐकला.

कारणमीमांसा

१३) वादिने प्रस्तुत चा दावा दिनांक ०३/०७/१९८८ रोजी चा वार्षिक सर्वसाधारण सभे मधील तथाकथिक ठराव क्रमांक ८ व ९ हा बेकायदेशीर असल्याचा व वादी संस्थेवर बंधनकारक नसल्याचा ठराव करण्यात यावा व तसेच प्रतिवादींनी वाद मिळकतीवर केलेले बांधकाम बेकायदेशीर असल्याने ते प्रतिवादींना हटविण्याचा हुकूम करावा असा आदेश देण्यासाठी केलेला आहे.

१४) वादी प्रस्तुत च्या दाव्यात दुरुस्ती करून परिच्छेद क्रमांक ८ नंतर परिच्छेद क्रमांक ८ अ समाविष्ट करण्याची विनंती करतात. प्रस्तुत चा दावा प्रलंबित असताना माननीय उच्च न्यायालय व माननीय सर्वोच्च न्यायालयाच्या आदेशान्वये पुणे महानगरपालिकेने बेकायदेशीर बांधकाम पाडण्याबाबतची केलेले कारवाई याबाबतचे सर्व कथन, वादी परीच्छेद क्रमांक ८ अ मध्ये नियोजित दुरुस्ती करून समाविष्ट करू इच्छित आहेत. सदर दुरुस्ती दावा दाखल झाल्यानंतर घडलेली असल्याने त्याबाबत दाव्यात दुरुस्ती करण्याची परवानगी देणे आवश्यक असल्याने वादीस परिच्छेद क्रमांक ८ अ समाविष्ट करण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.

१५) वादी दाव्यातील परिच्छेद क्रमांक १२ अ मध्ये वादी सोसायटीच्या कायदेशीर मालकीच्या असलेल्या ओपन स्पेस वर प्रतिवादीने केलेल्या अतिक्रमण हटविण्याबाबत हुकूम करण्यात यावा अशी विनंती करतात. वादीच्या प्रस्तुतच्या अर्जातील कथनानुसार सदर मागणी पूर्ण झालेली असल्याकारणाने वादीस ती मागणी दाव्यातून काढून टाकावयाची आहे आणि १२ अ ३ नंतर १२ अ. ४ ही विनंती करावयाची आहे. दावा दाखल झाल्यानंतर घडलेल्या घटनांमुळे दाव्यातील मागणी १२ अ ३ अस्तित्वात न राहल्यामुळे वादीस सदरची विनंती दाव्यातून काढून टाकण्याची परवानगी देण्यात येत आहे व १२ अ ४ ची मागणी मागण्याची विनंती मान्य करण्यात येत आहे.

१६) वादींनी दाव्यात दिनांक ०३/०७/१९८८ मधील सभेच्या इतिवृत्तातील ठराव क्रमांक ८ व ९ बेकायदेशीर असल्याचा ठराव करून मागितलेला आहे. परंतु वादीच्या अर्जातील कथनानुसार दाव्याच्या मागणी परिच्छेद क्रमांक १२ अ मध्ये सदर वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे वर्ष १९८८ ऐवजी १९९८ नजरचुकीने टंकलेखिक झालेले आहे. वास्तविक पाहता सदर ठिकाणी १९८८ असे नमूद करणे गरजेचे होते सदर ही चूक ही टंकलेखनामुळे झालेली असल्याकारणाने वादीस परिच्छेद क्रमांक १२ अ मध्ये वार्षिक सर्वसाधारण सभेचे वर्ष १९९८ ऐवजी १९८८ असा मजकूर नमूद करण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.

१७) युक्तिवादा दरम्यान वादीचे वकील श्री मैदर्गी युक्तिवाद करतात की दावा परिच्छेद क्रमांक ४ ड मध्ये प्रतिवादीने कशा रीतीने दिनांक ०३/०७/१९८८ रोजीचा सर्वसाधारण सभेचे इतिवृत्त लिहिताना ठराव क्रमांक ८ व ९ घुसडल्याचा व दिनांक १०/०१/१९९३ रोजी बेकायदेशीर रित्या तथाकथित बनावट भाडेकरार अस्तित्वात आणल्या बाबतचा मजकूर लिहिलेला आहे परंतु अनावधानाने काही मजकूर टाकण्याचे राहून गेलेले असल्याकारणाने दावा परिच्छेद क्रमांक ४ मध्ये शेवटी मजकूर समाविष्ट करण्याची ते विनंती करतात.

१८) या संबंधाने युक्तीवादां दरम्यान प्रतिवादी क्र.२ चे वकील श्री.एम.बी.पाटील युक्तीवाद करतात की, प्रस्तुतचा दावा मुदतीत आणण्यासाठी वादींनी सदरच्या दुरूस्तीची मागणी केली आहे आणि म्हणून दाव्यात सदरची दुरूस्ती करू नये अशी ते विनंती करतात.

१९) दावा परिच्छेद क्रमांक ४ ड मध्ये समाविष्ट करण्यात येणाऱ्या नियोजित दुरुस्तीचे अवलोकन केले असता सदर दुरुस्तीनुसार बेकायदेशीर ठराव क्रमांक ८ व ९ दिनांक ०३/०१/१९८८ च्या इतिवृत्तांमध्ये घुसडल्याची माहिती वादींना सर्वसाधारणपणे सन २०१२ - १३ मध्ये जेव्हा वादीस सदर बेकायदेशीर कबुली दस्ताची प्रत मिळाली त्यावेळी प्रथमतः लक्षात आले. त्यानंतर वादीने ०३/०७/१९८८ चे इतिवृत्त तपासले त्यावेळी प्रतिवादी क्रमांक १ व ९ यांनी सदर बेकायदेशीर ठराव क्रमांक ८ व ९ सर्वसाधारण सभेच्या इतिवृत्तात घुसडल्याचे लक्षात आले.

२०) यावरून वादीने दाव्यात केलेल्या कथनाचे अवलोकन केले असता वादीने परिच्छेद क्र.४ क मध्ये कथन केले आहे की प्रतिवादी क्र. १ व ९ हे वादी संस्थेचे अध्यक्ष व सचिव होते. प्रतिवादी क्र.१ याने दि.०३/०७/१९८८ च्या इतिवृत्त वहीमध्ये विषय क्र.८ व ९ तो सचिव असताना बेकायदेशीर पणे घुसडलेला आहे म्हणुन तो ठराव बेकायदेशीर असल्याने वादी संस्थेवर बंधनकारक नाही असा ठराव करून मागीतला. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने दि.१८/०४/२००९ रोजी एकतर्फी केलेला कबुली दस्त बेकायदेशीर आहे व तो वादी संस्थेवर बंधनकारक नाही असा ठराव करून मागीतला आहे. वादींनी दाव्यात केलेली कथने व परिच्छेद क्र.४ ड मधील नियोजित दुरूस्ती वरून असे दिसुन येते की सदरची नियोजित दुरूस्ती ही दाव्यातील कथनाशी सुसंगत असुन त्यामुळे दाव्यातील कथने अधीक स्पष्ट व विस्तृत होत आहेत. परिच्छेद क्र.४ ड मधील नियोजित दुरूस्ती दाव्याशी संबंधित असल्याने व दावा गुणदोषाच्या आधारे निकाली काढण्यास आवश्यक असल्याकारणाने वादीस सदरचा मजकूर दाव्यात समाविष्ट करण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.

२१) वादींनी प्रस्तुच्या अर्जात विनंती केलेली दुरुस्ती ही दावा दाखल झाल्यानंतर च्या घडलेल्या घटनेसंबंधी असल्याकारणाने व सदर दुरुस्तीमुळे प्रतिवादीचे काहीही नुकसान होत नसल्याकारणाने व नियोजित दुरुस्तीमुळे दाव्याचे स्वरूप बदलत नसल्याकारणाने वादींना सदर दुरुस्ती दाव्यात करण्याची परवानगी देणे आवश्यक असल्याने वादीचा अर्ज मंजुर होण्यास पात्र आहे. वरील कारणमीमांसे वरून मी खालील प्रमाणे आदेश पारित करत आहे.

- आदेश –

१. वादीचा अर्ज मंजुर करण्यात येत आहे.

२. वादींनी दाव्यात आदेशापासुन १४ दिवसांच्या आत दुरूस्ती करून दुरूस्त दाव्याची प्रत दाव्यात दाखल करावी व एक प्रत प्रत्येकी प्रतिवादींना दयावी.

३. खर्चाबाबत काहीही आदेश नाही.

ANJU VIJAYKUMAR JADHAV
Digitally signed by ANJU VIJAYKUMAR JADHAV
Date: 2024.10.22 15:58:47+05'30'

(श्रीमती.अे .व्ही.जाधव)
न्यायाधीश
सहकार न्यायालय,क्र.१ पुणे.

दिनांक – २५/०७/२०२४
ठिकाण – पुणे.