मे.न्यायाधीश सहकारी न्यायालय, अहमदनगर यांचे न्यायालयात
(मा. श्रीमती पी. एस. भोसले - न्यायाधीश यांचे समोर)

लवाद दावा क्रमांक ४०/२०२१

विसापुर गृहनिर्माण संस्था विसापुर, **---- वादी**
श्रीगोंदा, ता. श्रीगोंदा, जि. अहमदनगर.

विरुध्द

१) गणेश अर्जुन नागवडे **---- प्रतिवादी**

व इतर.

वादी तर्फे वकील श्री. एम.एस.सय्यद
प्रतिवादी क्र. १ गैरहजर एकतर्फा.
प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे वकील श्री.बी.एम.घुले पा.

निशाणी-५ वरील आदेश
(पारीत दि. २६/०८/२०२१)

१) वादीने प्रस्तुतचा अर्ज तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाच्या आदेशा करीता दाखल केला असुन असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र. १ ने दि.०७/१२/२०२० रोजी बांधकामासाठी परवानगी मागितली होती. सदर सहकारी संस्थेने दि०७/१२/२०२० रोजी म्हणजेच त्याच दिवशी प्रतिवादींस घराचे नवीन बांधकाम करावयाचे असल्याने प्लॉट नं. ६ चे हद्दीत घराचे बांधकाम करण्यास परवानगी दिली.

२) वादी पुढे कथन करतात की, सदर परवानगी दिल्यानंतर प्रतिवादींनी बांधकामास सुरुवात केली. त्यानंतर वादी संस्थेच्या व इतर सभासदांच्या असे लक्षात आले की, प्लॉट नं. १२ कडे जाणारा पुर्व पश्चिम उत्तर ६ मी. चा रस्ता तसेच प्लॉट नं. ५ च्या दक्षिणेकडील मोकळया जागेपर्यंत सदरचे अतिक्रमण केलेले आहे. त्यानंतर वादी संस्थेच्या चेअरमन व सचिव यांनी दि.०८/०१/२०२१ रोजी रजि. पोस्टाने प्रतिवादीस नोटीस पाठवून सदरच्या जागेमध्ये अतिक्रमण

झाल्याचे लक्षात आणून देऊन सुध्दा प्रतिवादींनी बांधकाम थांबवण्याऐवजी तसेच अतिक्रमण हटविण्या ऐवजी सदरचे बांधकाम अधिक जलदगतीने सुरु केले व सदर नोटीसीस कोणत्याही प्रकारचे उत्तर दिले नाही.

३) वादी पुढे कथन करतात की, अशा परिस्थितीत वादी संस्थेकडे इतर कुठलाही पर्याय उरला नाही. त्यांनी दि.०५/०१/२०२१ रोजी मा. सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, श्रीगोंदा यांना प्लॉट नं. ५ व ६ च्या मध्ये झालेल्या अतिक्रमणाची बाब लक्षात आणून दिली असता सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, श्रीगोंदा यांनी सदर सोसायटीस सहकार न्यायालय, अ.नगर येथे जाण्यास सांगितले.

४) वादी असेही कथन करतात की, सदर सोसायटीच्या इतर अनेक सभासदांनी तोंडी तसेच लेखी विनंत्या करुन, समजुती घालुन सुध्दा प्रतिवादी यांनी त्यावर कोणत्याही प्रकारची दखल न घेता सदरचे बांधकाम अधिक जलद गतीने सुरु केलेले आहे. त्यानंतर दि.३१/१२/२०२० रोजी सार्थक फोटो स्टुडिओ द्वारे सदर बांधकामाचे जवळपास १२ फोटो काढले व ते न्यायालयात दाखल केले आहेत. सदर फोटोवरुन हे लक्षात येते की, ६ मीटरचा पुर्व-पश्चिम रस्ता म्हणजेच जवळपास १८ फुट रुंदीची जागा जी रस्त्यासाठी राखीव आहे. ती सदर प्रतिवादी यांनी अतिक्रमणाद्वारे कब्जा केलेली आहे. तसेच प्लॉट नं. ५ कडील दक्षिण बाजुकडे असलेली रिक्त जवळपास १५ फुट जागेच्या काही भागापर्यंत आत अतिक्रमण केलेले असल्याचे दिसून येत आहे. असे वादींचे म्हणणे आहे.

५) पुढे वादी असे कथन करतात की, सदर सोसायटीच्या मान्यताप्राप्त नकाशाद्वारे सदर प्लॉट नं. ५ व ६ च्या मध्ये आयताकृती मोकळी जागा म्हणजेच रस्ता जो की, ६ मी. चा

आहे. तो सोडलेला आहे. प्लॉट नं. १२ कडे जाण्याकरीता सदरच्या नकाशामध्ये हा एकमेव रस्ता आहे. त्यामुळे भविष्यात सोसायटीला प्लॉट नं. १२ च्या विकासासाठी व इतर कोणत्याही प्रकारच्या बांधकामासाठी वाहनांच्या दळणवळणाकरीता, बांधकामाचे साहित्य ने आण करण्यासाठी सदर रस्त्याची अत्यंत आवश्यक आहे. परंतू प्रतिवादींनी अशा प्रकारे बांधकाम करुन सदरचा रस्ता हा पुर्णपणे जाणिवपुर्वक बंद कलेला आहे. अशा परिस्थितीत सोसायटीला प्लॉट नं. १२ च्या भविष्यातील विकासाकरीता तसेच बांधकामासाठी, वाहनाच्या दळणवळणासाठी व इतर सभादांना देखील सदर रस्त्यावरुन येण्या जाण्याकामी अनेक अडचणी निर्माण होत आहेत. प्लॉट नं. १२ जो प्लॉट नं. ५ व ६ च्या मागे आहे, त्याकडे जाण्या करीता मार्ग उपलब्ध नसल्याने तो वाया जाण्याची शक्यता आहे व त्याचा भविष्यात विकास होऊ शकणार नाही त्यामुळे सोसायटीचे व परिणामी सर्व सभासदांचे फार मोठे नुकसान होणार आहे.

६) वादी कथन करतात की, प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे विरुध्द तात्पुरता मनाई हुकूम पारीत करुन सदरच्या बांधकामासाठी तात्काळ स्थगिती देण्यात यावी व प्रतिवादी अथवा त्यांचे नोकर, चाकर, एजंट, नातेवाईक, मित्रमंडळी इ. यांचे मार्फत सदर मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये, मिळकतीचे मुळ स्वरुपात बदल करु नये असा प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे विरुध्द सदर दाव्याचा निकाल होईपावेतो तात्पुरता मनाई हुकूम देणे न्यायाचे दृष्टीने अत्यंत महत्वाचे आहे. तसे न झाल्यास वादी सोसायटीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल व सदर रस्त्यावरील अतिक्रमणामुळे इतर सभासदांमध्ये त्याचा वाईट पायंडा पडेल.

७) वादी विनंती करतात की, दाव्याचा निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी स्वतः अगर त्यांचे कुटुंबिय, मालक, नोकर, चाकर, एजंट व इतरामार्फत वादी सोसायटीचे

मालकीच्या रस्त्यावर मिळकतीमध्ये चालू केलेले बांधकाम पुन्हा चालू करु नये व वादी यांचे व इतर सभासदांचे शांततामय कब्जेवहीवाटीस हरकत अडथळा करु नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम देण्यात यावा.

८) प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादींना निशाणी-५ वरील अर्जाची कारणे दाखवा नोटीसची बजावणी योग्यरित्या झाली.

९) प्रतिवादी क्र. १ हे न्यायालयात गैरहजर राहिल्याने त्यांचे विरुध्द एकतर्फा आदेश दि.१५/०३/२०२१ रोजी निशाणी-१ वर पारित करण्यात आला.

१०) प्रतिवादी क्र. २ व ३ हे वकीलांमार्फत हजर झाले व त्यांनी निशाणी-३५ वर दाव्यास कैफियत व तुर्तातुर्त मनाई हुकूमास म्हणणे दाखल केले व त्यात वादीने केलेली कथने नाकारलीत व असे कथन केले की, दाव्यामध्ये मिळकतीचे वर्णन दिलेले नाही. त्यामुळे मिळकत कोणती आहे याबाबत साशंकता निर्माण होत असून सदर मिळकतीचे वर्णन नसल्याने तथाकथीत मिळकतीच्या चर्तु:सिमा देखील दिलेल्या नाहीत.

११) प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी त्यांच्या निशाणी-३५ वरील म्हणण्यात असे कथन केले की, प्रतिवादी क्र. १ व २ हे वादी संस्थेचे सभासद आहेत. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादी संस्थेकडून दि.१७/०६/२०१६ रोजी खरेदी पावती नोटरी पब्लीक यांचेसमोर करुन घेतली आहे. त्याच दिवशी दुय्यम निबंधक, श्रीगोंदा यांच्याकडे दस्त क्रमांक २२५३/२०१६ अन्वये ९९ वर्षे मुदतीचा भाडेपट्टा लिहून देणार शशिकांत प्रल्हाद कुलकर्णी यांच्याकडून मौजे विसापुर, तालुका श्रीगोंदा येथील गट नंबर १३ पैकी प्लॉट नंबर ६ याचे क्षेत्र ४६६ चौ.मी. असे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या हक्कात भाडेपट्टा करुन दिलेला आहे. सदर भाडेपट्टयामध्ये वादी यांनी ७/१२ उतारा

जोडलेला आहे. सदर उताऱ्यावर सदर क्षेत्र बिनशेती केल्याचे कोठेही दिसून येत नाही. अगर तसा कोणताही फेरफार ७/१२ उताऱ्यावर दिसून येत नाही. तसेच सदर उताऱ्यामध्ये संस्थेने दिल्याप्रमाणे चर्तु:सिमा जोडलेल्या आहेत. तसेच सदर खरेदीखतामध्ये वादी संस्थेने ले-आऊट जोडलेला आहे, सदर ले-आऊट हा सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग, अहमदनगर यांच्याकडून मंजूर करुन घेतल्याचे दिसुन येत नाही. अगर तसा ले-आऊटवर कोठेही सही शिक्का आढळून येत नाही. यावरुनच सदर ले-आऊट हा संस्थेने त्यांच्या कारणा पुरताच तयार केल्याचे दिसून येते. त्यामुळे सदर संस्थेने प्लॉट नं. १ ते १२ हे कशाच्या आधारे पाडले तसेच त्याच्या चर्तु:सिमाचा देखील बोध होत नाही.

१२) प्रतिवादी क्र. २ व ३ हे पुढे कथन करतात की, संस्थेने सदर मिळकतीमध्ये प्लॉट नं. १ ते ११८ इतक्या लोकांना प्लॉटचे वाटप केलेले आहे. प्लॉट नं. १ हा संस्थेने त्यांच्या व्यवसायीक वापरा करीता राखुन ठेवलेला आहे. परंतु सदर प्लॉटमध्ये १) नंदा घेगडे २) आबासाहेब बापुराव पंधरकर ३) शेख अब्दुल सत्तार ४) दत्तात्रय रामभाऊ जगताप अशा लोकांकडून वादी संस्थेने मोठया प्रमाणावर रक्कमा घेवून त्याची विक्री केलेली आहे. यावरुनच वादी संस्थेने टाकलेल्या ले-आऊटचा भंग व उल्लंघन झालेले आहे. तसेच प्लॉट नं. २ हा मच्छींद्र भगवान जठार यांना दिलेला आहे. तो प्लॉट मोकळया स्वरुपात आहे. प्लॉट नं. ४ हा श्रीमती शांताबाई दिगंबर आवारे यांना दिलेला आहे व त्या शेजारी प्लॉट नं. ५ हा सिराज युन्नुस सय्यद यांना दिलेला आहे. सिराज युन्नुस सय्यद यांनी त्यांना दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्रामध्ये दक्षिण बाजुस बांधकाम केलेले आहे. त्यामुळे प्लॉट नं. ५ व ६ यांच्यामधुन प्लॉट नं. १२ मध्ये जाण्यासाठी असलेल्या रस्त्याचे क्षेत्र कमी झालेले आहे. वास्तविक पहाता प्रतिवादी यांनी त्यांना

दिलेल्या खरेदी पावती व भाडेपट्टा यामध्ये जे क्षेत्र दिलेले आहे, त्या क्षेत्रामध्ये बांधकाम केलेले आहे.

१३) प्रतिवादी क्र. २ व ३ पुढे असे कथन करतात की, वादींनी ले-आऊट प्रमाणे दावा मिळकतीच्या पुर्व बाजुला व जेलरोडच्या पुर्व बाजुला १ ते ११ प्लॉट चे ॲलॉटमेंट केलेले आहे. परंतु वादी संस्थेच्या सभासदांची यादी पहिली असता ले-आऊटमध्ये प्लॉट नं. १ ते ११ असताना सभासदांची यादी पहाता सभासद क्र. १२-अ, रामा पांडूरंग शिंदे यांना १९५ चौ. मी. क्षेत्र दिल्याचे रेकॉर्ड वरुन दिसत आहे. वास्तविक पहाता सदर ले-आऊटमध्ये प्लॉट नं. १२-अ चा उल्लेख कोठेही आढळून येत नाही. यावरुन वादी संस्थेने त्यांचे चेअरमन व सचिव यांनी प्लॉट नं.१२-अ हा नंतर निर्माण केल्याचे रेकॉर्डवरुन दिसून येत आहे. यावरुनच प्लॉट नं. ५ व ६ यांच्यामधुन जो काही ६ मीटरचा प्लॉट नं. १२ कडे येण्या-जाण्यासाठी रस्ता ठेवलेला आहे, त्याचे क्षेत्र प्लॉट नं. १२-अ नवीन निर्माण झाल्यामुळे रस्ता कमी झालेला आहे.

१४) प्रतिवादी पुढे कथन करतात की, प्रतिवादींनी वादी संस्थेने दिलेल्या प्लॉटमध्ये बांधकाम सुरु केले त्यावेळी प्लॉट नं. ५ चे मालक सिराज युन्नुस सय्यद यांनी वादी संस्था व चेअरमन व सचिव यांना हाताशी धरुन प्रतिवादी यांचे बांधकाम होऊ द्यावयाचे नाही व प्लॉट नं. ६ ची जागा त्यांस वापरण्यास मिळेल या गैरहेतुने वादी संस्थेचे चेअरमन व सचिव यांनी प्रतिवादी यांना मिळालेल्या प्लॉट नं. ६ मध्ये कोणत्याही प्रकारे बांधकाम करु द्यावयाचे नाही असा चंग वादी व त्यांचे इतर सहकार्यांनी केल्याचे दिसुन येत आहे. प्रतिवादी यांनी त्यांना ॲलॉट झालेल्या प्लॉट नं. ६ चे क्षेत्र उपअधीक्षक, भूमि अभिलेख श्रीगोंदा यांच्याकडे मोजणी अर्ज भरुन

क्षेत्र मोजून द्यावे अशी वेळोवेळी विनंती केली असता वादी संस्थेने प्रतिवादी यांच्या विनंतीकडे वेळोवेळी दुर्लक्ष केलेले आहे व प्रतिवादी यांचे क्षेत्र मोजून दिलेले नाही.

१५) प्रतिवादींचे असेही कथन आहे की, वादी संस्थेने गट नं. १३ याचे क्षेत्र १ हे. ०१ आर चे बिगरशेती करणे आवश्यक होते. तसेच सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग, अहमदनगर यांच्याकडून ले-आऊट मंजूर करुन घेवून त्या प्रमाणे प्रत्येक प्लॉटच्या खुणा हद्दी निश्चित करणे, स्ट्रिटलाईट लावणे, ड्रेनेजची सोय करणे अशी कोणतीही सुविधा वादी संस्थेने केलेली नाही. वादी संस्थेने प्रत्येक सभासदांना ९९ वर्षाचे भाडेपट्टा कराराने जमिनी दिलेल्या आहेत. वास्तविक पहाता वादी संस्थेने प्रत्येक सभासदांना नोंदणीकृत दस्तानेच सदर मिळकती हस्तांतर करणे न्यायाचे दृष्टीने आवश्यक होते. तसेच प्रतिवादी यांनी कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण केलेले नाही व प्लॉट नं. १२ कडे जाण्या येण्यासाठी असलेला रस्ता आजही पुर्वीप्रमाणेच मोकळा व खुला आहे. केवळ प्लॉट नं. ५ च्या मालकाने अतिक्रमण केले व संस्थेने प्लॉट नं. १२-अ हा नवीन निर्माण केला. यास सर्वस्वी वादी संस्थेचे चेअरमन व सचिव हेच कारणीभुत आहेत. प्लॉट नं. ५ चे मालक सिराज युन्नुस सय्यद यांनी त्यांना मिळालेल्या क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्रामध्ये घराचे बांधकाम केलेले आहे व बांधकाम करताना त्यांनी प्लॉट नं. ५ व ६ मधुन गेलेल्या रस्त्यावर बांधकाम केलेले आहे. केवळ प्लॉट नं. ५ च्या मालकाचे बांधकाम पाडावे लागू नये म्हणून त्याला वाचविण्याच्या दृष्ट हेतुने वादी संस्थेचे चेअरमन व सचिव यांनी प्लॉट नं. ५ च्या मालकाशी हात मिळवणी करुन सदरचा खोट्या स्वरुपाचा दावा प्रतिवादीं विरुध्द दाखल केलला आहे.

१६) तसेच वादी संस्थेने प्रतिवादी यांना कोणत्याही प्रकारची नोटीस दिलेली नाही. तसेच प्रतिवादी यांनी वादी संस्थेचे चेअरमन यांना कधीही त्यांच्या घरी जाऊन दारुच्या नशेत शिवीगाळ अगर धमकी दिलेली नव्हती. प्रतिवादींबाबत कोर्टाचे मन कलुषीत करण्याच्या दृष्ट इराद्याने सदरची खोटी कथने दाव्यामध्ये नमुद केलेली आहेत.

१७) प्रतिवादी असेही कथन करतात की, प्रतिवादी क्र. १ हे भारतीय सैन्यदलात नोकरीस असून त्यांना राहाण्यासाठी घर नसल्याने त्यांनी वादी संस्थेचा प्लॉट नं. ६ हा मोठ्या रक्कमेद्वारे खरेदी केलेला आहे. सदर बांधकाम करताना प्रतिवादी नं. १ हा सिमेवर कर्तव्यावर असल्याने त्याला वादी संस्थेने कधीही कोणतीही नोटीस दिलेली नव्हती. अगर प्रतिवादींनी वादी संस्थेचे चेअरमन यांचे घरी जावून त्यांना कधीही धमकी अगर शिवीगाळ केलेली नाही. तसेच सदर बांधकाम बंद करावे अशी देखील कोणतीही नोटीस प्रतिवादीस कधीही दिलेली नाही.

१८) प्रतिवादी क्र. २ व ३ त्यांच्या निशाणी-३५ वरील म्हणण्यात शेवटी कथन करतात की, दावा मिळकतीबाबत वादी संस्थेने खुणा हद्दींकामी मोजणी केलेली नसताना मोघम स्वरुपात सदरचा दावा न्यायालयात आणलेला असल्याने सदरील प्लॉट मिळकतींची उपअधीक्षक, भूमि अभिलेख, श्रीगोंदा यांचे मार्फत मोजणी होऊन खुणा व हद्दी निश्चित होणे न्यायाचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्याबाबत सदर प्रतिवादी हे अहिदा स्वतंत्र अर्ज दाखल करीत आहेत.

१९) अर्जदाराचा अर्ज व सोबत दाखल कागदपत्र तसेच प्रतिवादीचे म्हणणे यांचा विचार करता निशाणी-५ वरील अर्जाचा न्यायिक दृष्टया निपटारा करण्या करीता खालीलप्रमाणे प्रश्न उपस्थित होतात ते प्रश्न व त्यांची सविस्तर कारणमिमांसा पुढे दिलेली आहे.

प्रश्न		**निष्कर्ष**
१) अर्जदार त्यांची बाजू प्रथमदर्शनी आहे असे शाबित करतात काय?	----	होय.
२) सदरच्या अर्जाचा न्यायिक समतोल अर्जदाराच्या बाजूने आहे काय?	----	होय.
३) सदरचा अर्ज नामंजुर केल्यास अर्जदाराचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल काय?	----	होय.
४) आदेश काय?	----	अंतिम आदेशानुसार.

कारणमिमांसा

२०) वादीने त्याच्या कथनाच्या पृष्ठार्थ निशाणी-३ वरील कागदपत्रांच्या यादीसोबत दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा तसेच ८-अ चा उतारा, दि.०७/१२/२०२० रोजीचा प्रतिवादींचा बांधकाम परवानगीचा अर्ज, दि.०७/१२/२०२० रोजी वादीने परवानगी दिल्याची प्रत, दि.०८/०१/२०२१ रोजीची वादीने प्रतिवादीस दिलेली नोटीस, दि.०५/०१/२०२१ रोजीचा वादीने निबंधकास केलेला अर्ज, दि.१३/०१/२०२१ रोजीचा वादी व सभासदांनी निबंधकास दिलेला अर्ज, दि.३०/०१/२०२१ रोजीची वादीने प्रतिवादीस काढलेली नोटीस, सोसायटीची सभासद यादी, वादी सोसायटीचा नकाशा, आदर्शउपविधी, बांधकामाचे फोटोग्राफ्स व पावती, एन.ए. आदेश, तसेच खाजगी मोजणीदाराचा नकाशा व खाजगी मोजणीदाराचे प्रतिज्ञापत्र इ. कागदपत्र दाखल केले आहेत. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांनी निशाणी-३३ वरील कागदपत्रांच्या यादीसोबत मौजे विसापूर, ता. श्रीगोंदा येथील गट क्र.१३ प्लॉट नं.६ ची खरेदीपावती झेरॉक्स, ९९ वर्षाचा भाडेपट्टा कराराची झेरॉक्स दाखल केलेली आहे.

२१) वादीतर्फे वकील श्री. एम.एस.सय्यद, तर प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे वकील श्री.बी.एम.घुले पा. यांचा युक्तिवाद ऐकला.

<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ बाबत</u>

२२) मुद्दा क्र. १ ते ३ हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे एकत्रित विचारात घेण्यात आले. वादीचा अर्ज निकाली काढण्याकरिता वादीची अर्जातील कथने तसेच प्रतिवादींचे म्हणणे, वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेले कागदपत्र व त्यानंतर केलेल्या युक्तीवादाचे बारकाईने अवलोकन केले.

२३) तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी तीन मुद्दे म्हणजेच सकृतदर्शनी केस, न्यायिक समतोल व अपरिमित नुकसान याबाबी प्रथमदर्शनी शाबित करणे आवश्यक आहे. वादीने सदरचा दावा अनाधिकृत व अतिक्रमणाद्वारे सुरु असलेले बांधकाम काढून घेणेकामी व निरंतर ताकिद मनाई हुकूम मिळणेकामी दाखल केलेला आहे. तसेच तुर्तातुर्त मनाई अर्जाद्वारे वादीने दाव्याचा निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी स्वतः अगर त्यांचे कुटुंबिय, मालक, नोकर चाकर, एजंट व इतरांमार्फत वादी सोसायटीच्या मालकीच्या रस्त्यावर मिळकतीमध्ये चालू असलेले बांधकाम पुन्हा चालू करु नये व वादी व इतर सभासदांच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेकामी दाखल केला आहे.

२४) वादी यांचे असे म्हणणे आहे की, मौजे विसापुर ता. श्रीगोंदा, जि. अहमदनगर येथील गट क्र.१३ पैकी १ हे. १ आर ही मिळकत वादी सोसायटीच्या मालकीची आहे. व प्रतिवादी हे वादी संस्थेचे सभासद आहेत. प्रतिवादींनी वादीकडून वर नमुद मिळकतीपैकी ४६६ चौ.मी. क्षेत्राचा प्लॉट क्र.६ हा प्लॉट ९९ वर्षाच्या मुदतीने भाडेपट्टा कराराने घेतलेला आहे.

वादी व प्रतिवादींचे दावा मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत, प्रतिवादीच्या सभासद असणेबाबत त्याचप्रमाणे सदर प्लॉटच्या ४६६ चौ.मी. क्षेत्राबाबत झालेला भाडेकरारा विषयी त्याचप्रमाणे प्लॉट क्र. ५ व ६ च्या दरम्यान रस्ता असल्याबाबत कोणतेही दुमत नाही. प्रतिवादीने त्यांचा भाडेपट्टा करारनामा निशाणी क्र. ३३ च्या वर्णनयादीसोबत दाव्यात दाखल केलेला आहे. सदर करारनाम्यामध्ये प्रतिवादीला दिलेल्या जागेच्या चर्तु:सिमा नमुद केलेल्या आहेत. सदर चर्तु:सिमाप्रमाणे प्रतिवादीच्या जागेच्या उत्तर बाजूस रस्ता व प्लॉट क्र.५ असल्याचे दिसुन येते.

२५) वादीचे असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादीने त्याच्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी दि.०७/१२/२०२० रोजी वादी संस्थेस परवानगी मागितली होती. त्याप्रमाणे वादी संस्थेने प्रतिवादीस त्यांच्या मिळकतीवर आवश्यक त्या परवानग्या घेवून बांधकाम करण्याची मुभा दिलेली होती. वादी पुढे असे नमुद करतात की, प्रतिवादीने त्यांना मिळालेल्या परवानगी नुसार बांधकाम करणे अपेक्षीत होते. परंतु असे असताना प्रतिवादींने अनाधिकृतपणे त्यांच्या मिळकतीच्या उत्तरेकडील ६ मिटर रस्त्याचे क्षेत्र व प्लॉट क्र. ५ ची दक्षिणेकडील मोकळी जागा यावर अतिक्रमण करुन बांधकाम सुरु केलेले आहे. प्रतिवादींच्या सदर कृतीमुळे सदर रस्त्याचे क्षेत्र कमी होऊन प्लॉट नं.१२ मध्ये जाणे अडचणीचे होऊन बसले आहे. त्याबाबत वादी संस्थेने प्रतिवादी यांना दि.०८/०१/२०२१ रोजी अतिक्रमण झाल्याबाबत नोटीसीद्वारे कळविले होते. परंतु त्यास प्रतिवादींनी दाद दिली नाही. तसेच वादी संस्थेने सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, श्रीगोंदा यांसही दि.०५/०१/२०२१ रोजी सदरची बाब लक्षात आणून दिली. तरीही प्रतिवादींनी दाद दिली नाही. प्लॉट नं. ५ व ६ मधील रस्ता हा प्लॉट नं.१२ कडे जाण्याकरिता एकमेव रस्ता आहे. प्लॉट नं. १२ च्या विकासाकामी सदर रस्ता महत्वाचा आहे. त्याचप्रमाणे इतर सभासदांना ये जा

करणेकामी अडथळा निर्माण होऊ शकतो असे वादी यांचे म्हणणे आहे. त्याचप्रमाणे वादीने पुढे असे नमुद केले आहे की, अशाप्रकारे प्रतिवादींनी अशी कृती करुन सोसायटीच्या उपविधीचे कलम ४९ व १६३ चे उल्लंघन केलेले आहे.

२६) वादीच्या आक्षेपांना उत्तर देताना प्रतिवादीने वादीच्या मिळकतीचा ले-आऊट नकाशा हा मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, अहमदनगर यांचेकडून मंजुर करुन घेतला नाही, तसेच वेगवेगळया प्लॉटच्या वाटपाबाबत, त्याचप्रमाणे सरकारी मोजणीचा अहवाल अभिलेखावर दाखल नाही असे प्रश्न उपस्थित करुन प्लॉट क्र. ५ चे मालक श्री. सिराज सय्यद यांनीच त्यांना दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्रामध्ये दक्षिणबाजूस बांधकाम करुन अतिक्रमण केल्याने व वादी संस्थेने प्लॉट नं. १२-अ नवीन निर्माण केल्याने प्लॉट नं. १२ कडे जाणाऱ्या रस्त्याचे क्षेत्र कमी झाले असे नमुद केले आहे. तसेच वादी हे श्री. सिराज सय्यद यांना हाताशी धरुन प्रतिवादींना त्यांच्या मिळकतीवर बांधकाम करु देवू इच्छित नसल्याचे नमुद केले आहे.

२७) वादी व प्रतिवादी यांच्यातील वाद हा सदर ले-आऊट मधील प्लॉट क्र.५ व ६ च्या मधुन जाणाऱ्या ६ मिटरच्या रस्त्याच्या क्षेत्राबाबत आहे. वादी यांनी दाखल केलेल्या निशाणी-३ वरील फोटोग्राफ्सचे अवलोकन करता सदर क्षेत्र कमी झाल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते.

२८) वादीने रस्त्याचे क्षेत्र कमी होण्यास प्रतिवादी यांनी केलेले अनाधिकृत बांधकाम जबाबदार आहे हे दाखविणेकामी खाजगी मोजणीदाराकडून मोजणी केलेला नकाशा व सदर मोजणीदाराचे प्रतिज्ञापत्र निशाणी-२५ वर दाखल केलेले आहे. त्याचप्रमाणे वादी संस्थेने प्रतिवादीचे बांधकाम थांबविणेसाठी दि.०५/०१/२०२१ रोजी सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था,

श्रीगोंदा यांना केलेले विनंती अर्ज, प्रतिवादींना पाठविलेले पत्र अभिलेखावर दाखल केलेले आहे. सदर कागदपत्रांपैकी खाजगी मोजणीदाराकडून केलेला मोजणी नकाशा व सदर मोजणीदाराचे प्रतिज्ञापत्र याचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी सदर रस्त्याच्या क्षेत्रावर प्रतिवादींचे अतिक्रमण असल्याचे दिसुन येते. त्याचप्रमाणे अभिलेखावरील इतर कागदपत्रांचे अवलोकन करता असे दिसुन येते की, वादीने सदर बांधकामाबद्दल सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, श्रीगोंदा यांना काही विनंती अर्ज केलेले आहे व त्याप्रमाणे सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, श्रीगोंदा यांनी प्रतिवादींना खुलासा करण्यास सांगितले होते व असे असताना प्रतिवादींनी त्याला काय प्रतिसाद दिला हे दर्शविणारे कोणतेही कागदपत्र दाखल केलेले नाही.

२९) प्रतिवादींनी सदर कागदपत्रांपैकी वादीच्या खाजगी मोजणीबाबत आक्षेप नोंदविला आहे. असे असले तरी सदरची मोजणी कशी चुकीची आहे किंवा प्रतिवादी यांचे सुरु असलेले बांधकाम कसे बरोबर आहे याकामी प्रतिवादींनी त्यांच्या बांधकामाचा मंजुर नकाशा व इतर परवानग्या न्यायालयासमोर आणलेल्या नाहीत.

३०) प्रतिवादींनी वादीच्या मुळ ले-आऊट नकाशास व अकृषक परवानगी यांचेवर आक्षेप नोंदवलेला आहे. कुठल्याही जमिन मिळकतीवर इमारत नकाशा मंजुर होण्यापूर्वी सदर मिळकतीची सरकारी मोजणी होणे, त्या जागेचा ले-आऊट व बांधकाम नकाशा मंजुर होऊन त्या जागेस नकाशाप्रमाणे बांधकाम करण्यास अकृषक परवानगी मिळणे कायद्याने आवश्यक असते परंतु प्रतिवादीने सदर मुळ ले-आऊट बाबतच आक्षेप घेतलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादीला त्याचे बांधकाम कसे कायदेशीर आहे हे सिध्द करणेकामी वरील कागदपत्रे दाखल करणे गरजेचे आहे. परंतु असे असताना प्रतिवादीच्या बांधकामाबाबत आवश्यक कागदपत्र न्यायालयासमोर दाखल

नसणे हे मुद्दे प्रतिवादीच्या बांधकामाच्या कायदेशीरपणाबाबतच प्रश्न निर्माण करतात. वादींनी निशाणी-३ सोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रांमधूनही वादींनी प्रतिवादींना बांधकामाचा नकाशा व बांधकामास घेतलेल्या शासकीय परवानगी आदेशाच्या प्रती इ. कागदपत्रांची मागणी केल्याचे दिसुन येते परंतु प्रतिवादींनी वादींना सदर कागदपत्रे दिल्याचे दिसुन येत नाही किंवा प्रस्तुत प्रकरणातही त्याची माहिती दिलेली नाही. याबाबींचा विचार करता वादीची बाजू प्रथमदर्शनी योग्य व रास्त वाटते.

३१) वादी व प्रतिवादींमध्ये रस्त्याचे मुळक्षेत्र व सध्यस्थितीतल क्षेत्र यामध्ये तफावत आहे. या मुद्दावर एकमत आहे. सदरची तफावत ही कोणाच्या अतिक्रमणामुळे झाली हे स्पष्ट होण्यासाठी सरकारी मोजणी करण्यात यावी म्हणुन प्रतिवादींनी निशाणी-२७ वर उपअधीक्षक, भूमि अभिलेख, श्रीगोंदा यांना मोजणीचे आदेश देण्याबाबत अर्ज दाखल केला आहे. सदर निशाणी-२७ च्या अर्जावर योग्य तो आदेश पारित करण्यात येत आहे. परंतु सदर कार्यवाही होण्यासाठी विलंब लागण्याची शक्यता आहे. तसेच सदर मोजणीची प्रक्रिया पुर्ण होईपर्यंत प्रस्तुतचा तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज प्रलंबित ठेवल्यास वादीचे प्रतिवादींपेक्षाअधिक अपरिमित नुकसान होऊ शकते. तसेच प्रतिवादीसही ही बाब मान्य आहे की, प्लॉट नं. ५ व ६ यांमध्ये रस्ता असून तो प्लॉट नं. १२ कडे जातो. खाजगी मोजणीदाराचा नकाशा व निशाणी-२५ वरील खाजगी मोजणीदाराचे प्रतिज्ञापत्र याचे अवलोकन करता त्यांनी प्लॉट क्र. ६ वर चालू असलेले बांधकाम हे उत्तर दिशेकडून जात असलेल्या ६ मीटर रस्त्यावर आलेले आहे व त्या शेजारी प्लॉट क्र. ५ सुरु होतो असे कथन करुन अतिक्रमण असल्याबाबत नमुद केले आहे. त्यामुळे वरील बाबीचा विचार करता प्लॉट नं. १२ कडे जाण्यास वादी संस्थेस व इतर सभासदांस अडथळा निर्माण

होऊन वादी संस्थेचे व इतर सभासदांचेही नुकसान होऊ शकते. त्यामुळे या कारणांचा विचार करता वादीने त्यांची बाजू सकृतदर्शनी सिध्द केलेली असुन न्यायिक समतोल वादीच्या बाजूने आहे हे दिसुन येते. वरील बाबींचा विचार करता **मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी तर मुद्दा क्र. ४ चे उत्तर अंतिम आदेशाप्रमाणे देण्यात येत आहे.**

आदेश

१) वादीचा निशाणी-५ वरील अर्ज मंजुर करण्यात येत आहे.

२) प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी स्वतः अगर त्यांचे कुटुंबिय, मालक, नोकर, चाकर, एजंट व इतरांमार्फत दावा मिळकतीवर सुरु असलेले बांधकाम दाव्याचा निकाल होईपर्यंत स्थगित ठेवावे. तसेच इतर सभासदांच्या कब्जे वहिवाटीस अडथळा निर्माण करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम देण्यात येत आहे.

३) खर्चाबाबत आदेश नाही.

स्थळ : अहमदनगर.
दिनांक : २६/०८/२०२१

(श्रीमती पी. एस. भोसले)
न्यायाधीश,
सहकार न्यायालय, अहमदनगर.

मे.न्यायाधीश सहकारी न्यायालय, अहमदनगर यांचे न्यायालयांत
(मा. श्रीमती पी. एस. भोसले - न्यायाधीश यांचे समोर)

लवाद दावा क्रमांक ४०/२०२१

निशाणी-५ वरील आदेश
(पारीत दि.२६/०८/२०२१)

निशाणी-५ वरील अर्जाच्या आदेशाची सविस्तर कारणमिमांसा टंकलेखनासाठी असतांना आदेशाचा मुख्य भाग खालील प्रमाणे.

आदेश

१) वादीचा निशाणी-५ वरील अर्ज मंजुर करण्यात येत आहे.

२) प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी स्वतः अगर त्यांचे कुटुंबिय, मालक, नोकर, चाकर, एजंट व इतरांमार्फत दावा मिळकतीवर सुरु असलेले बांधकाम दाव्याचा निकाल होईपर्यंत स्थगित ठेवावे. तसेच इतर सभासदांच्या कब्जे वहिवाटीस अडथळा निर्माण करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम देण्यात येत आहे.

३) खर्चाबाबत आदेश नाही.

स्थळ : अहमदनगर
दिनांक : २६/०८/२०२१

(श्रीमती पी. एस. भोसले)
न्यायाधीश,
सहकार न्यायालय, अहमदनगर.