CNR No. MHRG040006912011

विशेष दिवाणी दावा क्र. ५७९/२०११ मधील निशाणी क्र.३०२ वरील आदेश

प्रस्तुतचा अर्ज अर्जदार मोहन शांताराम म्हात्रे यांना प्रतिवादी क्र.३२ म्हणुन दाव्यात समाविष्ट करण्याकरिता दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी निशाणी क्र.३०९ अन्वये अर्जावर त्यांचे म्हणणे दाखल केले.

२. अर्जातील थोडक्यात कथन असे की, अर्जदारांचा नवी मुंबई व आजुबाजूच्या शहरातील मोकळी जागा खरेदी विकसन बांधकाम व विक्रीचा व्यवसाय असुन दावा मिळकत शेतजमीन प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांची असुन राज्य शासनाने भुसंपादन अधिनियम, १८९४ मधील तरतुदीन्वये युनिट केस क्र.४ गवाण सर्व्हे क्र.२४/१०, क्षेत्र ०-४६-० हे. आर. संपादीत केलेली आहे. विशेष भुसंपादन अधिकारी, मेट्रो सेंटर, पनवेल/उरण यांनी कलम ११ अन्वये ॲवॉर्ड केले असुन प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे १२.५ % योजनेअंतर्गत नोड उलवे सोरनीखार येथे ४०० चौ.मी. चा प्लॉट मिळण्यास पात्र आहे. १२.५ % योजनेअंतर्गत सिडको यांनी दिनांक २४/०१/२००८ रोजीचे प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांना प्लॉट क्र.६८, सेक्टर १०ब, नोड उलवे १ जी, ४०० चौ.मी. चा विकसित भुखंड मंजुर करण्याबाबत पत्र दिलेले आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे आर्थिक परिस्थिती व प्रस्तावित भाडेपट्टयातील अटींची पुर्तता करू शकत नसल्याने सदरहू प्लॉटमधील विक्री हस्तांतरणाचे त्यांचे अधिकार मोबदल्याने दिले. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी अर्जदारांशी संपर्क करून सदरहू प्लॉटमधील मालकी अधिकार हस्तांतरणाबाबत प्रस्ताव दिला. अर्जदारांनी तो स्वीकारून सदरहू प्लॉट ५०,००,०००/- रूपये एकुण मोबदल्याने खरेदी करण्याचे मान्य केले. प्रतिवादी क्र.१ ते

३ यांनी अर्जदारांच्या लाभात दिनांक २४/११/२००९ रोजी विक्री करारनामा केला. दिनांक २०/११/२००९ रोजी चर्चेअंती अर्जदारांनी १,००,०००/- रूपये टोकन दिले असुन करारनाम्यात त्याची स्वीकृती देण्यात आली. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी सदर रकमेची स्वतंत्र पावती साक्षांकीत करून स्वीकृती दिली. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दिनांक २४/११/२००९ रोजी अर्जदारांना सदरहू प्लॉटबाबत आवश्यक दस्त कृती करण्यासंबंधी नियुक्त करणारे कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र केले. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दिनांक २४/११/२००९ रोजी सदरहू करारनाम्यान्वये सदर प्लॉटमधील मालकी हक्क अर्जदारांना विक्री हस्तांतरित केल्याचे व सदर प्लॉटमध्ये इतर कोणाचे हक्क निर्माण करणार नसल्याचे मान्य केले. अर्जदारांनी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांना एकुण मोबदला रकमेपैकी ५०% रक्कम २५,००,०००/- रूपये दिले. दिनांक २९/०३/२०११ रोजीचे चीफ लँड व सर्व्हे ऑफीस सिडको यांना दिलेल्या पत्रात प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी सदर करारनाम्याने सदर प्लॉटमधील सर्व मालकी हक्क मोबदल्याने विक्री हस्तांतरित केल्याचे व सिडको लि. तसेच चीफ लँड ॲन्ड सर्व्हे ऑफीसर सिडको यांनी कुणाच्या लाभात त्रीपक्षीय करार करू नये, तसेच पत्र व इतर कागदपत्रे कुणास देऊ नयेत असे नमुद केले. अर्जदारांनी दिनांक २९/०३/२०११ रोजी कोकण सकाळ वर्तमानपत्रात दिनांक ३०/०३/२०११ रोजी नोटीस दिली. दिनांक २४/११/२००९ रोजीचा करार कायदेशीर असुन प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्यावर बंधनकारक आहे. अर्जदारांचा दावा मिळकतीत मालकी हितसंबंध असुन ते दाव्यात आवश्यक पक्षकार आहेत व अर्ज मंजूर न केल्यास अर्जदारांची अपरिमित नुकसान होईल. दाव्याबाबत माहिती मिळाल्यानंतर अर्ज दाखल करण्यास दिनांक २५/१०/२०२५ रोजी कारण घडले असुन अर्जदारांना प्रतिवादी क्र.३२ म्हणुन दाव्यात समाविष्ट करण्यात यावे. अर्जदारांनी निशाणी क्र.३०८ अन्वये पुरशीस दाखल करून अर्जदारांनी दिनांक २५/०९/२०२५ ऐवजी २५/१०/२०२५ टंकलिखीत झाल्याने दाखल करण्याचे कारण २५/०९/२०२५ रोजी झाल्याबाबत वाचण्यात यावे अशी पुरशीस दाखल केली.

३. वादींनी निशाणी क्र.३०६ वरील त्यांच्या म्हणण्यात नमुद केले आहे की, वादी व अर्जदार यांच्यात करार झालेला नसुन अर्जदारांनी प्रतिवादी अनंत बाळाराम पाटील व इतर यांच्याकडून मिळकत खरेदी केलेली नाही. अर्जावरून मोहन म्हात्रे यांनी १,००,०००/- रूपये ॲडव्हान्स दिल्याचे व त्यानंतर मोहन म्हात्रे यांच्या लाभात मालकीबाबत कुठलेही कागदपत्र नसल्याचे दिसुन येते. आजपर्यंत मालमत्ता हस्तांतरण कायदा अन्वये विक्री व्यवहार झालेला नाही. सदरहू दावा सन २०११ मध्ये दाखल झाला असुन वादी क्र.१ या वयोवृध्द महिला आहेत. अर्ज मुदतीत नसुन अर्ज खर्चासह नामंजुर करण्यात यावा.

४. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी निशाणी क्र.३०९ वरील म्हणण्यात नमुद केले आहे की, अर्जदारांनी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्याविरूध्द विशेष दिवाणी दावा क्र.४३४/२०११ याच दावा मिळकती व हयाच कारणाने दाखल केलेला असल्याने दिवाणी प्रक्रिया संहिता, कलम १० ची बाधा येत असल्याने तो स्थगित करणे कायद्याने आवश्यक आहे. अर्जदारांनी विशेष दिवाणी दावा क्र.५७९/२०११ मध्ये दिवाणी प्रक्रिया संहिता, आदेश १ नियम १०(२) नुसार दिलेल्या अर्जात प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचेविरूध्द दिनांक ११/०४/२०११ रोजी दाखल केलेला विशेष दिवाणी दावा क्र.४३४/२०११ चा उल्लेख अर्जात जाणुनबुजून केलेला नाही. अर्जदारांनी सदर दाव्यातील मुळ वादी मोहन शांताराम म्हात्रे यांनी विशेष दिवाणी दावा क्र.४३४/२०२२ मधील निशाणी क्र.५ वरील आदेशाविरूध्द रीट पिटीशन क्र.३०९२/२०११ दाखल केले होते. त्याबाबत दिवाणी प्रक्रिया संहिता, आदेश १ नियम १०(२) खाली दिलेल्या अर्जात जाणुनबुजून उल्लेख केलेला नाही. सदर अर्जास कलम १० नुसार स्टे ची बाधा येत असल्याने अर्ज स्थगित करण्यास पात्र आहे. मौजे गवाण सर्व्हे क्र.२४, हिस्सा क्र.१०, क्षेत्र ०-४५-० हे. आर. या संपादीत जमिनीचे १२.५ % योजनेअंतर्गत मिळणारे भुखंड क्र.६८, सेक्टर १० बी,

उलवे नोड या मिळकतीचा विशेष दिवाणी दावा क्र.४३४/२०११ प्रमाणे आनंदी आत्माराम घरत यांनी हक्क प्रस्थापनाकरिता व मनाई हुकूमाकरिता दिलेल्या दाव्यात समाविष्ट असल्याने व दोन्ही दाव्यातील पक्षकार एकसारखे असल्याने दिवाणी प्रक्रिया संहिता, कलम १० ची बाधा येते. सदर भुखंडासंदर्भात विशेष दिवाणी दावा क्र.४३४/२०११ व ५७९/२०११ दाखल होण्यापुर्वी वासुदेव वामन पाटील यांनी विशेष दिवाणी दावा क्र.११४/२००८ दाखल केला. सदर दावा सुनावणीकरिता प्रलंबित असुन एकाच मिळकतीसंदर्भात तीन दावे वादी व प्रतिवादी यांच्यात प्रलंबित असल्याची अर्जदारांना माहिती असुन सदर वस्तुस्थिती अर्जदारांनी लपवुन ठेवली आहे. अर्जास डबल जीओ पारडीचे तत्व लागु होत असल्याने तो टेनेबल नाही. अर्जदारांबरोबर भुखंड विक्रीचा करार झालेला नसुन प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी अर्जदारांना कधीही रद्द न होणारे अखत्यारपत्र लिहुन दिलेले नाही. मोठे फायनान्सर असावे या उद्देशाने वासुदेव वामन पाटील यांनी मोहन शांताराम म्हात्रे यांना हाताशी धरून खोटी कागदपत्रे तयार करून लक्ष्मण श्रावण पाटील व जनार्दन हिरा पाटील व संदेश हिरा पाटील यांच्या मदतीने प्रतिवादींना मारहाणीचा धाक दाखवुन व पोलीस स्टेशनला बोलावुन पोलीसांच्या दडपणाखाली बऱ्याच कागदावर ती वाचुन न देता लबाडीने प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्या सहया घेतल्या. सदर कागदपत्रांच्या आधारे विशेष दिवाणी दावा क्र.११४/२००८ व ४३४/२०११ चे खोटे दावे दाखल केले. उलवे नोड येथे सुरूवातीपासुन १०० चौ.मी. च्या भुखंडास ६० ते ७० लाख रूपये बाजारमुल्य चालु असताना मोहन शांताराम म्हात्रे यांना ४०० चौ.मी. चा भुखंड ५० लाख रूपये किंमतीस विकणे अशक्य असुन असा कोणताही करार प्रतिवादींबरोबर झालेला नसल्याने अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे. विशेष दिवाणी दावा क्र.५७९/२०११ यात दोन्ही बाजुंनी पुरावा संपुन न्यायनिर्णयाकरिता असताना निशाणी क्र.३०२ कडे अर्ज दिलेला असुन प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांना मानसिक त्रास व खर्चात टाकल्याने अर्जदारांकडून ५०,०००/- रूपये कॉस्ट देण्याचा आदेश व्हावा.

५. अर्जदारांचे वि. अधिवक्ता यांनी प्रतिपादन केले की, प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी अर्जदारांबरोबर दावा मिळकतीबाबत करारनामा केला असुन अर्जदारांनी मोबदल्याची रक्कम दिलेली असुन अर्जदार सदरहू दाव्यास आवश्यक पक्षकार आहेत. त्यांनी खालील न्यायनिर्णयाचा निर्वाळा दिला.

1) Dilip Mahasukhlal Shah & Ors. Vs. Shri. Chandrakant Kantilal Shah & Ors. 2025(2) ALL MR 110 wherein the Hon'ble Bombay High Court observed that,

> *"Applicants claimed interest in suit property. Liberty granted to applicant to seek leave to interven in proceedings".*

६. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे वि. अधिवक्ता यांनी प्रतिपादन केले की, अर्जदारांनी यापुर्वी दावे दाखल केले असुन सदरहू दाव्यात अर्जदार आवश्यक पक्षकार नाहीत. त्यांनी खालील न्यायनिर्णयाचा निर्वाळा दिला.

1) Heinz Italia S.R.L. & Ors. Vs. Dabur India Ltd., & Ors., A.P.O. Nos.278 of 2007 and A.P.O.T. No.380 of 2007 G.A. No.2081 of 2007 and C.S. No.138 of 2003 dated 16.10.2007, wherein the Hon'ble Calcutta High Court observed that,

> *"The appellants could not produce any document to show that their names have been registered with the registrar of trademark and copyright and since the get up trade dress including the colour of the package under trademark used by Dabur GLUCOSE-D are not similar to that of GLUCON-D and since is no phonetic similarity between the too and since the trade dress relating to trademark of Dabur GLUCOSE-D has*

little scope to mislead the customers causing financial loss to the appellants it cannot be said that the appellants having a prima facie case, the balance of convenience is in their favour to get an order of injunction".

७. अभिलेखाचे अवलोकन करता अर्जदार, वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे वि. अधिवक्ता यांचे प्रतिपादन विचारात घेता असे दिसुन येते की, वादींनी सदरहू दावा संपादीत दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते २५ यांच्या एकत्र कुटूंबाच्या अविभाजित मिळकती असुन प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा न्यायप्रविष्ट असताना सदर भुखंडाची नियोजित प्रतिवादी मे. प्रांजल एंटरप्रायजेस तर्फे अशोक मनशाराम शर्मा यांच्याबरोबर दिनांक २३/०६/२०२१ रोजी केलेला त्रीपक्षीय करारनामा क्र.८४६७/२०२१ हा बेकायदेशीर असुन तो वादींवर बंधनकारक नाही, तसेच संपादीत दावा मिळकतीपोटी सिडको महामंडळाकडून देण्यात येणाऱ्या १२.५ % योजनेच्या भुखंडात व इतर फायद्यांमध्ये वादी क्र.१ यांचा १/७ व वादी क्र.२ ते ८ यांचा मिळुन १/७ हिस्सा आहे असे जाहीर करून मिळण्याकरिता, तसेच संपादीत दावा मिळकतींपैकी मिळणारे भुखंड व इतर फायदे यात प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व ११ यांनी प्रतिवादी क्र.२६ बरोबर अगर अन्य कोणत्याही तिऱ्हाईत इसमाबरोबर विक्रीचे अथवा तबदीलीचे व्यवहार करू नये असे निरंतर मनाई हुकूम मिळण्याकरिता दाखल केलेला आहे. सदरहू दावा मौजे गव्हाण येथील सर्व्हे क्र.३४/१, ३४/८, ३४/१७, ३९/३, ४०/३, ३४/२, २४/६, ५५/५, २४/१०, ३४/९, युनिट केस क्र. गव्हाण ४६७-अे, गव्हाण ७०७, गव्हाण ४६७-सी, गव्हाण ४, गव्हाण ३५६, गव्हाण ४६७-बी बाबत आहे. अर्जदारांनी दिनांक २४/११/२००९ रोजीचा भुखंड विक्रीचा करार तथा भाडेपट्ट्याचे हक्क तबदील करण्याचा करार व कधीही रद्द न होणाऱ्या कुलमुखत्यारपत्राची प्रत, दिनांक २०/११/२००९, १७/१२/२००९, ०२/०४/२०१०, १०/०८/२०१० चे प्रत्येकी

१,००,०००/- रूपये धनादेशाची प्रत, पावत्या, दिनांक ३१/०३/२०११ रोजीचे बँक ऑफ इंडियाचे पत्र, बँक स्टेटमेंटची प्रत अभिलेखावर दाखल केली आहे. उपरोक्त न्यायनिर्णयांतील बाबी या हातातील प्रकरणातील बाबींपेक्षा निराळया असल्याने उपरोक्त न्यायनिर्णय हातातील प्रकरणास लागु होत नाही.

८. अर्जदारांनी दाखल केलेला करार, धनादेश, पावत्या, बँक स्टेटमेंट वरून अर्जदारांचा दावा मिळकतीत प्रथमदर्शनी हितसंबंध असल्याचे दिसुन येते. प्रतिवादींचे वि. अधिवक्ता यांनी दावा मिळकतीत अर्जदारांचा हक्क नसल्याचे प्रतिपादन केले. अभिलेखावर संपुर्ण पुरावा आल्याशिवाय याबाबत निष्कर्ष काढता येणार नाही. दावा गुणवत्तेवर निकाली काढण्यासाठी व न्यायाच्या हिताच्या दृष्टीने अर्जदारांची उपस्थिती आवश्यक असुन अर्जदारांना प्रतिवादी क्र.३२ म्हणुन समाविष्ट करणे न्यायोचित होईल. परिणामी खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

: आदेश :

१. अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

२. वादींनी अर्जदार मोहन शांताराम म्हात्रे यांना दाव्यात प्रतिवादी क्र.३२ म्हणुन समाविष्ट करावे.

ABHIVYAKTI SUNIL BADGUJAR
Digitally signed by ABHIVYAKTI SUNIL BADGUJAR
Date: 2025.12.12 17:39:15 +0530

(ए.एस. बडगुजर)
२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश, व.स्तर,
पनवेल

पनवेल
दिनांक ११/१२/२०२५.