MHRG080012282018	रे.दि.मु.क्र. ५१/२०१८ बळीराम शिवराम विचारे **वि.** सुर्यकांत शिवराम विचारे व इतर ६

निशाणी ७५ वर आदेश

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी तर्फे दावा मिळकतीमध्ये स्टेटस को म्हणजेच जैसे थे परिस्थिती ठेवण्याकरीता दाखल केलेला आहे.

२. प्रस्तुतच्या अर्जातील कथने थोडक्यात खालीलप्रमाणे :—

प्रस्तुत प्रकरणातील प्रतिवादी क्र. ७ रवींद्र शिवराम विचारे यांनी सदर प्रकरणात वादात असलेल्या सर्वे क्र. ५/५ड या मिळकतीमध्ये सिमेंट, वीट व स्टील यांनी स्थायी बांधकाम करण्यास सुरुवात केलेली आहे व त्यासाठी लागणारे सिमेंट, वीट वगैरे सदर वादातील मिळकती मध्ये आणुन ठेवलेले आहे. सदर बांधकामास रितसर परवानगी घेतलेली नाही. वरीलप्रमाणे बांधकाम झाल्यास सदर वादी यांचे न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे व सदर न्यायीक प्रक्रियेस अडथळा निर्माण होणार आहे. याउलट सदरचे बांधकाम सध्या मेहेरबान कोर्टाच्या आदेशाने आहे त्या परिस्थितीमध्ये ठेवल्यास सदर प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ७ यांना स्टेटस को ठेवण्याकरीता आदेश करण्यात यावा याकरीता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

३. प्रतिवादी क्र. ७ तर्फे निशाणी ७७ वर म्हणणे दाखल केलेले आहे. सदर म्हणण्याप्रमाणे मौजे खांबेवाडी, ता. खालापूर येथील सर्वे क्र. ५/५ड क्षेत्र ०.४२ हेक्टर आर पैकी ०.०१.० हेक्टर आर. इतके क्षेत्र रविंद्र विचारे याच्या हिश्याला आलेले आहे. सदरचे वाटणीपत्र दि. ०९/०८/२०११ रोजी करण्यात आलेले आहे. सदर सर्वे नंबर मध्ये प्रतिवादी पांडुरंग शिवराम विचारे यांचे वडीलोपार्जित घर, घराशेजारील गोठा, ताराबाई दरेकर हिचे घर व प्रतिवादीचे घर

पुर्वीपासून होते व आहे. प्रस्तुत प्रतिवादीने सर्वे क्र. ५/५ड मध्ये घराचे बांधकाम सन २०१६ मध्ये केले होते. सदर घराचे बांधकाम दावा दाखल करण्यापूर्वी पुर्ण झालेले आहे. सदर घर व त्याखालील जागा प्रतिवादी क्र. ७ याच्या ताब्यात मालकी हक्काने आहे. वादीचा घराखालील जागेवर ताबेकब्जा नव्हता व नाही. यापूर्वीच वादी व प्रतिवादीमध्ये वाटणी, विभागणी अगर कौटुंबिक तडजोड यापूर्वी झालेली आहे हे फेरफार क्र. १२०, २६५ व २७७ वरुन दिसून येते. त्यामुळे सदरची जैसे थे परिस्थिती ठेवण्याची मागणी नामंजूर करणे आवश्यक आहे.

४. वादीतर्फे विधीज्ञ खालील न्यायनिर्णयांवर विसंबून राहीलेले आहेत.

In the Supreme Court of India Civil Appellate Jurisdiction

I) Civil Appeal No. 14604 of 2024

Rajendra Kumar Barjatya and Another

Vs.

U. P. Avas Evam Vikas Parishad & Ors.

II) Civil Appeal No. 14605 of 2024

Rajiv Gupta and Ors.

Vs.

U. P. Avas Evam Vikas Parishad & Ors.

मा. सर्वोच्च न्यायालयाचा सदरील न्यायनिर्णय हा बेकायदेशीर बांधकाम काढुन घेण्याबाबत असून त्यामध्ये मॅडॅमस रिट जारी करण्यात यावे अशी मागणी होती. परंतु प्रस्तुत प्रकरणात वादी व प्रतिवादी हे सह हिस्सेदार असून अर्जातील नमूद घर मिळकत ही दावा मिळकत नाही. त्यामुळे सदरील न्यायनिर्णय या प्रकरणात लागू होत नाही.

५. अर्ज व म्हणणे वाचले. वादी व प्रतिवादीतर्फे

विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला.

६. प्रस्तुत अर्जाच्या अनुषंगाने दाव्यातील कथनांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रस्तुतचा दावा हा दि. ०९/०८/२०११ रोजीचे वाटणीपत्र बेकायदेशीर असल्याचे जाहीर करुन मिळण्यासाठी तसेच निरंतर मनाई हुकूमासाठी दाखल करण्यात आलेला आहे. मुळात सदरचा दावा हा ३ वर्षे १ महिना म्हणजेच ११२५ दिवसांच्या विलंब माफ करुन मिळण्याच्या मागणीप्रमाणे दाखल केलेला आहे. त्या अनुषंगाने मुदतीच्या कायदा कलम ५ चे अवलोकन केले असता दावा दाखल करण्यास झालेला विलंब माफ करता येणार नाही अशी तरतूद नमूद आहे. त्याच प्रमाणे प्रस्तुत दाव्यातील निशाणी ५ देखील नामंजूर करण्यात आलेला आहे. तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाच्या अर्जामध्ये देखील या अर्जात केलेल्या मागणीप्रमाणेच कथने करण्यात आलेली होती.

७. प्रतिवादी क्र. ७ तर्फे दाखल करण्यात आलेल्या म्हणण्याप्रमाणे दावा दाखल करण्यापूर्वीच बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. त्याचप्रमाणे फेरफार क्र. ६४२ चे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदरचा फेरफार दि. २४/१०/२०११ रोजी मंजूर करण्यात आलेला आहे. त्या फेरफार मध्ये सर्वे क्र. ५/५ड या मिळकतीपैकी ०.३६ आर एवढी मिळकत वादीच्या लाभात देण्यात आलेली आहे. त्याचप्रमाणे अर्जामध्ये नमूद करण्यात आलेली घर मिळकत ही दाव्यामध्ये दावा मिळकत म्हणून नमूद केल्याचे दिसून येते नाही. अशा परिस्थितीत तूर्तातूर्त मनाई आदेश नाकारलेला असताना व मुळ दावा विलंबासह दाखल केलेला असताना प्रतिवादी विरुध्द कोणताही आदेश पारीत करणे न्यायाच्या दृष्टीने उचित होणार नाही. प्रस्तुत अर्जासोबत वादीने फोटो दाखल केलेले आहेत. त्यामध्ये घर दिसत आहे. त्याचप्रमाणे बांधकामाचे साहीत्य देखील दिसत आहे. परंतु कोणतीही घर मिळकत या दाव्याचा वाद विषय नाही. त्यामुळे त्याबाबत कोणताही आदेश करणे न्यायाच्या दृष्टीने योग्य होणार नाही. त्यामुळे प्रस्तुतचा स्टेटस को ठेवण्याचा अर्ज नामंजूर करणे आवश्यक आहे. सबब मी खालीलप्रमाणे आदेश करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज निशाणी ७५ नामंजूर करणेत येतो.

SANYOGITA SUBHASHRAO DESHMUKH
Digitally signed by SANYOGITA SUBHASHRAO DESHMUKH
Date: 2026.03.20 17:32:03 +0530

दिनांक :— २०/०३/२०२६.
स्थळ :— खालापुर.

(श्रीमती एस.एस.देशमुख)
दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
खालापुर.

Certificate

I affirm that, the contents of the P.D.F. file order are same word to word as per original order.

Court Name	:	Smt. S. S. Deshmukh CJJD & JMFC, Khalapur
Name of Steno	:	Shri. Rakesh S. Patil Stenographer, Grade – III
Date of Order	:	20/03/2026
Order signed by P. O. On	:	20/03/2026
Date of PDF & Order uploaded on	:	20/03/2026