


| | |
|--|--|
| MHRG080012282018  | <u>रे.दि.मु.क्र. ५१/२०१८</u> बळीराम शिवराम विचारे वि. सुर्यकांत शिवराम विचारे व इतर ६ |
|--|--|

निशाणी ८२ वर आदेश

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी तर्फे दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १५१ अन्वये दाखल करण्यात आलेला 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 त्याचप्रमाणे यापुर्वी वादीने दावा मिळकतीचे संवर्धन करण्यासाठी स्टेटस को चा अर्ज दिलेला आहे. तरी देखील प्रस्तुत प्रकरणातील प्रतिवादी क्र. ७ यांना कारणे दाखवा नोटीस काढलेली होती याची जाणीव असून देखील पुढील सुनावणी दि. २९/०१/२०२६ असल्याचा गैरफायदा घेवून घाईगडबडीने बांधकाम पुर्णत्वास नेण्याचा यशस्वी प्रयत्न केलेला आहे ही बाब फोटोग्राफ दाखल करुन कोर्टापुढे आणलेली आहे. दावा मिळकतीस व वादीस नुकसान पोहचविण्याच्या हेतुने ते बांधकाम केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीने पहिल्या मजल्यावरील केलेले बांधकाम त्वरीत काढुन घेण्याकामी आदेश करण्यासाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.
३. प्रतिवादी क्र. ७ तर्फे प्रस्तुत अर्जास निशाणी ८३ 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 रवींद्र विचारे यांच्या 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 वरून दिसून येते. प्रतिवादीच्या मालकीच्या व ताब्यातील मिळकतीशी वादीचा मालकी हक्क त्याचप्रमाणे हिस्साही नाही. वादीच्या ताब्यातील ती मिळकत नव्हती त्यामुळे वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे पहिल्या मजल्यावरील बांधकाम त्वरीत काढून घेण्याबाबत आदेश केल्यास प्रतिवादीचे पैशाच्या स्वरूपात न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे पहिल्या मजल्यावरील बांधकाम त्वरीत बांधून घेण्याकामी आदेश करण्याची मागणी फेटाळण्यास पात्र आहे.

४. वादीतर्फे विधीज्ञ खालील न्यायनिर्णयांवर विसंबून राहिलेले 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

काढून घेण्याबाबत असून त्यामध्ये मॅडमस 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 करून मिळण्यासाठी तसेच निरंतर मनाई हुकूमासाठी दाखल करण्यात आलेला आहे. मुळात सदरचा दावा हा ३ वर्षे १ महिना म्हणजेच ११२५ दिवसांच्या विलंब माफ करून 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. वादीने प्रस्तुत अर्ज प्रतिवादी क्र. ७ तर्फे पहिल्या मजल्यावर करण्यात आलेले बांधकाम काढून घेण्याबाबत आदेश करण्याची मागणी केलेली आहे. परंतु दाव्यामध्ये सदर बांधकामाबाबत व ते काढून घेण्याबाबत मागणी करण्यात आलेली नाही. त्याचप्रमाणे नमूद घर मिळकत ही दाव्याचा वाद विषय नाही. मुळातच दावा हा विलंबाने दाखल केल्याचे नमूद करण्यात आलेले आहे. अशा परिस्थितीत दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १५१ प्रमाणे कोणताही आदेश करणे न्यायाच्या दृष्टीने योग्य होणार नाही.

८. 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 विरुद्ध कोणताही आदेश पारीत करणे न्यायाच्या दृष्टीने उचित होणार नाही. त्यामुळे प्रस्तुतचा दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १५१ अन्वये दाखल करण्यात आलेला अर्ज नामंजूर करणे आवश्यक आहे. सबब मी खालीलप्रमाणे आदेश करित आहे.

आदेश

१. अर्ज निशाणी ८२ नामंजूर करणेत येतो.

दिनांक :- २०/०३/२०२६.

स्थळ :- खालापूर.

(श्रीमती एस.एस.देशमुख)

दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
खालापूर.

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 |