

**नियमित दिवाणी दावा क्र.२९९/२०२५ मधील नि.५८ खालील आदेश**  
**दिलीप भोपते वगैरे वि. मा. जिल्हाधिकारी साो, सातारा वगैरे**  
**CNR NO.MHST050004172025**

वादींनी सदरचा अर्ज दावा मिळकतीमध्ये जैसे थे (status quo) चा आदेश मिळणेकरीता दाखल केला आहे.

०२. सदरचा दावा वादींनी जाहीर ठराव व ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी याकामी हजर झालेले आहेत. प्रतिवादी क्र.५ ही कराड खरेदी विक्री सह. सोसायटी असून प्रतिवादीने बेकायदेशीरपणे वादीचे मिळकतीमध्ये वाढीव बांधकाम करणेचा प्रयत्न चालू केला. म्हणून वादीने सदर दावा दाखल केला आहे. दि.१४.०७.२०२५ रोजी व यापुर्वी सुध्दा २ ते ४ वेळा प्रतिवादी क्र.५ ने गुंड लोक सोबत घेवून दावा मिळकतीमध्ये जबरदस्तीने वाढीव बांधकाम करणेचा प्रयत्न सुरु केला व वादीने विचारणा केली असता, वादी सोबत प्रतिवादी ही धनाढ्य सहकारी संस्था असलेने त्यांचे पोलिसांशी हात मिळवणी करून वादीवर खोट्या केसेस दाखल केल्या आहेत. तसेच पोलिसांकरवी वादीला दहशत व त्रास देणेचा प्रयत्न केला आहे व वादीचे कुटुंबाला खोट्या केसेसमध्ये अडकवून तुरुंगात टाकणेची धमकी देत आहेत. प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये बेकायदेशीरपणे दांडगाव्याने प्रयत्न करून कसल्याही प्रकारचे जादा बांधकाम केलेस दावा मिळकतीचे स्वरूपामध्ये बदल होणार आहे व दाव्यामध्ये गुंतागुंतीचा प्रश्न निर्माण होणार आहे. त्यामुळे वादीचे कशानेही न भरून येणारे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. म्हणून वादीने सदरचा अर्ज दाखल करून प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमध्ये कसलाही फेरबदल करू नये व कसलेही अन्य जादा बांधकाम करणेचा प्रयत्न करू नये म्हणून जैसे थे (status quo) चा आदेश पारीत करण्याची विनंती केली आहे.

०३. सदर अर्जास प्रतिवादी क्र.५ तर्फे नि.६७ ला म्हणणे दाखल करण्यात आले आहे. प्रतिवादी क्र.५ चे असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकत त्यांच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीची असून दावा मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकी प्रतिवादी क्र.५ यांचीच नोंद आहे. सदर नोंदीबाबत वादी यांनी कधीही हरकत घेतलेली नाही. दावा मिळकतीपैकी पश्चिम दक्षिण कोप-यातील ९३१ चौ.फुट जागा ही वादी यांना रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३ च्या कामी झालेल्या तडजोडीनुसार देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीमधील उर्वरीत क्षेत्राशी वादी यांचा कसलाही संबंध नाही. सदर दाव्यास दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ११ नुसार बाधा येते. डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग यांनी सन १९६७ साली प्रतिवादी क्र.५ यांचे नावे प्रमाणपत्र जारी केले आहे. रे.दि.मु.नं.२०१/१९९० व रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३ या दोन्ही दाव्यामध्ये वादी यांनी पश्चिम दक्षिण कोप-यातील ९३१ चौ.फुट जागा हीच वाद मिळकत म्हणून नमूद केलेली होती. उर्वरीत क्षेत्र हे प्रतिवादीच्या मालकीचे असल्याचे वादी यांनी मान्य केलेले होते. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती करण्यात आली आहे.

०४. अर्ज, म्हणणे व अभिलेखाचे अवलोकन करण्यात आले. दोन्ही बाजूंचा युक्तीवाद ऐकला.

०५. दावा मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकी प्रतिवादी क्र.५ च्या नावाची नोंद असल्याचे तसेच दावा मिळकतीपैकी ९३० चौ.फुट क्षेत्र वगळता उर्वरीत मिळकतीमध्ये प्रतिवादीचा कब्जा असल्याचे वादी यांना मान्य व कबुल आहे. सर्टिफिकेट ऑफ टेन्युअर अॅण्ड टायटल हे टाऊन प्लॅनिंग अधिका-यांनी २० जानेवारी १९६८ साली प्रतिवादी क्र.५ यांच्या नावे दिलेले आहे. या तारेखपासून प्रतिवादी क्र.५ हे दावा मिळकतीच्या कब्जे वहिवाटीस आहेत. रे.दि.मु.नं.२०१/१९९० व रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३ या दोन्ही दाव्यांमध्ये वादी यांनी वाद

मिळकतीचे पश्चिम दक्षिण कोप-यातील ९३१ चौ.फुट जागा ही त्यांच्या मालकीची असल्याचे नमूद केले आहे. तसेच रे.दि.मु.नं.४४३/१९९३ मध्ये वर नमूद जागा वगळता उर्वरीत जागा ही प्रतिवादी यांच्या मालकीची आहे हे वादी यांनी नमूद केलेले आहे. प्रतिवादी यांनी बांधकाम करण्यापूर्वी नगरपालिकेची रितसर परवानगी घेवून बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरचे बांधकाम आजरोजी पूर्ण झाले असल्याचे प्रतिवादीचे वकीलांनी युक्तीवादामध्ये नमूद केलेले आहे. या सर्व बाबींचा विचार करता वाद मिळकत ही प्रतिवादी यांच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीस असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. सन १९६७-६८ पासून दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.५ यांच्या कब्जेवहिव्हाटीस आहे व बांधकामही पूर्ण झालेले आहे. तसेच वादींचा नि.५ चा अर्ज नामंजूर झाल्यामुळे तसेच दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम पूर्ण झाल्यामुळे सदरचे अर्जास कोणतेही कारण राहिले नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर करणे न्यायोचित होईल. उपरोक्त कारणास्तव मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

### आ दे श

अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

ठिकाण: कराड

( जे.जे.माने )

दिनांक: ०८.१०.२०२५

४ थे सह दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, कराड.