रेग्यु. दिवाणी मु.नं.१७१/२०
दिलीप राउत वि. रामदेव मारवाडी
CNR NO.MHST140023202020

नि.८२ खालील आदेश

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज हा दाव्यात दुरुस्ती होवुन मिळणेसाठी दाखल केला आहे. वादीने प्रस्तुतचे अर्जासोबत शपथपत्र दाखल केले आहे.

२. वादीचे कथन असे की, वादीने प्रस्तुत दावा हा प्रतिवादीविरुध्द निरंतर ताकीद मिळणेसाठी दाखल केला होता. त्यानंतर प्रस्तुत दाव्यात दुरुस्ती करुन हुकुमात्मक ताकीद मिळणेसाठी प्रतिवादीविरुध्द दावा दाखल केला आहे. वादी यांनी नि.५ लगत अर्ज देवुन तुर्तातुर्त ताकीदीची मागणी केली होती. परंतु कोव्हीड १९ मुळे सदरचा अर्ज चालविणेस विलंब झाला. त्यादरम्यान प्रतिवादींनी वादींचे दुकान गाळा क्र.२ मधील शटरची कुलुपे तोडुन सर्व दुकान गाळे काढुन जमीनदोस्त केले. त्यानंतर वादीने नि.३३ ला अर्ज देवुन जैसे थे परस्थिती ठेवावी म्हणुन मा्गणी केली होती. त्यानुसार जैसे थे परस्थिती ठेवावी म्हणुन आदेश केलेला आहे. त्यानंतरदेखील प्रतिवादींनी इतर सर्व गाळे पुर्णतः पाडले व त्या जागी नवीन बांधकाम नियोजित केले. त्यानंतर वादी यांनी नि.४२ वर अर्ज देवुन दुकान नं.२ चे जागेवर प्रतिवादींनी कोणतेही बांधकाम करु नये व दावा मिळकतीचे स्वरुपात बदल करु नये अशी मागणी केली. वादींचा नि.५ व नि.४२ हा अर्ज मे. न्यायालयाने गुणागुणावर दि.७/५/२०२१ रोजी वादींचा सन १९९७-९८ पासुनचा भाडेकरु म्हणुन असलेला हक्क ग्राहय धरुन अर्ज फेटाळुन लावला. वादी पुढे कथन करतो की प्रतिवादींनी दावा मिळकतीच्या जागी नवीन बांधकाम करण्याची नियोजन चालु केले. त्यानुसार वादींनी नियोजित बांधकामाबाबत परवाना आराखडा याबाबत मागणी केली असता प्रतिवादींच्या राजकीय दबावापोटी त्यांना कागदपत्रे उपलब्ध झाली नाहीत. त्यानंतर १५ ते २० दिवसांनी वादी यांना कागदपत्रे उपलब्ध झालेनंतर वादी यांनी प्रस्तुत दाव्यात नि.५४ अन्वये दुरुस्ती केली व त्याबाबत पुर्तता करण्यात आली. वादी पुढे कथन करतो की, वादी यांना फलटण नगरपरिषदेकडुन पुरविलेले गेलेले माहितीनुसार दावा मिळकतीचे प्रतिविादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र. ३ व ५ हया त्यांच्या मुलांचे नावे नोंद केल्याचे व त्यांचे मुलांनी सदर मिळकती ही विकसन करारनाम्याद्वारे "स्वरा असोसिएटसतर्फे भागीदार श्री.जगदीश रामविलास करवा" यांना विकसित करण्यासाठी विकसन करारनामा करुन दिले व त्यानुसार संबंधीत बिल्डर यांनी फलटण

नगरपरिषदेकडुन बांधकामास मंजुरी मिळवुन बांधकाम सुरु केल्याचे वादी यांना नुकतेच समजले. वादी यांनी त्याबाबतची कागदोपत्रे काढली असता प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र. ३ व ५ यांचे नावे दि.३/२/२०२१ रोजी बक्षीसपत्र करुन दिले. त्यानंतर प्रतिवादी क्र.३ व ५ यांनी दि.२७/४/२०२१ रोजी दावा मिळकतीसंदर्भात विकसन करारनामाम्याचा चुक दुरुस्ती लेख करुन दिला. वादी पुढे कथन करतो की, प्रतिवादींनी वादीचे हक्कास व अधिकारास शह देण्यासाठी प्रयत्न केला असला तरी वादींच्या दावा मिळकतीवरील घर भाडे म्हणुन असणा-या हक्क व अधिकारास कुठलीही बाधा पोचत नाही. वादींचा दावा मिळकतीवरील गाळा नं.२ बरोबर गाळयाच्या खालील जागेवर सन १९९७-९८ पासुन घरभाडेकरु म्हणुन हक्क व अधिकार आहे. प्रतिवादींनी अस्तित्वात आणिलेली बक्षीसपत्रे व विकसन करारनामे ही वादी यांच्या हक्क व अधिकारावर बंधनकारक नाहीत. वादी पुढे कथन करतात की प्रतिवादींनी दावा मिळकती संदर्भात करुन दिलेल्या विकसन करारनाम्याप्रमाणे विकसन करणारे बिल्डर यांना प्रस्तुत दाव्यात पक्षकार करणे आवश्यक व गरजेचे आहे व त्याचप्रमाणे अर्जात नमुद परिच्छेद क्र.७ ते १० प्रमाणे मुळ दाव्यात दुरुस्ती करणे वादीसाठी गरजेचे झाले आहे. वादी पुढे कथन करतो की प्रस्तुत दुरुस्तीस परवानगी मिळाली नाहीतर वादींच्या न्याय हक्कावर गदा येणार आहे. याउलट प्रतिवादी यांचे काहीएक नुकसान होणार नाही. तसेच दाव्यात कुठलाही बदल होणार नाही म्हणुन प्रस्तुत अर्जामध्ये नमुद दुरुस्ती करण्यासाठी परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

३. प्रतिवादींनी प्रस्तुत अर्जास आक्षेप घेतला असुन त्यांनी त्यांचे म्हणणे नि.८९ प्रमाणे दाखल केले आहे. प्रतिवादींचे म्हणणे असे की वादींचा अर्ज हा खोटा व बनावट आहे तो कायदयाने चालु शकणार नाही. वादी यांचा नि.५ चा अर्ज फेटाळणेत आलेला आहे. त्याविरुध्द वादी यांनी कोठेही दाद मागितली नाही. वादींनी प्रस्तुत अर्जामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे दुरुस्ती केल्यामुळे दाव्याचे स्वरुपात अमुलाग्र बदल होणार आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज हा खर्चासह फेटाळणेस आवश्यक व गरजेचे आहे. प्रतिवादी पुढे कथन करतात की वादीने सुरुवातीला दाव्याचे स्वरुप हे Suit for simplicitor injunction असे होते. वादीने अर्जामध्ये नमुद केलेली दुरुस्तीमुळे दाव्याचे स्वरुपामध्ये अमुलाग्र बदल होणार आहे. प्रतिवादी पुढे कथन करतो की, प्रस्तुत अर्जातील कलम ९ नुसार "दि.३/२/२०२१ रोजीचे बक्षीसपत्र व दि.२७/४/२०२१ रोजीचा विकसनकरारनामा तसेच दि.२७/७/२०२१ रोजीचा विकसन करारनाम्याचा चुक दुरुस्ती लेख हे तिन्ही दस्तऐवज वादीचे दावा मिळकतीवरील घरभाडेकरुचे हक्क व अधिकार यांना बंधनकारक नाहीत असा जाहीर ठराव करण्यात यावा". सदरचे दुरुस्तीनुसार वादी यांनी

अप्रत्यक्षरित्या दावा मिळकतीपैकी गाळयाचे ताब्याची मागणी केलेली आहे. त्यामुळे दाव्याचे स्वरुपात अमुलाग्र बदल होणार आहे. त्यामुळे वादींचा अर्ज हा फेटाळणेस पात्र आहे.

४. प्रतिवादी पुढे कथन करतो की वादी यांनी प्रस्तुत अर्जातील कलम ११ नुसार केलेल्या दाव्याचे आकारणीबाबत दुरुस्तीबाबत नमुद केलेला मजकुर हा बेकायदेशीर आहे. वादी यांनी योग्य ती बाजारभावाचे होणारे किमतीवर स्टॅम्प देणे बंधनकारक आहे. वादींनी चुकीच्या पध्दतीने आकारणी करुन दुरुस्ती मागीतलेली आहे त्यामुळे वादींचा अर्ज हा फेटाळणेस पात्र आहे. प्रतिवादी पुढे कथन करतो की वादीने प्रस्तुत अर्जाचे कलम ६ नुसार नवीन प्रतिवादींना दाव्यात समाविष्ट करण्याची मागणी केलेली आहे ही बेकायदेशीर आहे. कारण वादीचे नवीन प्रतिवादी म्हणुन सामील करण्यात येणारे व्यक्तीबरोबर कसलेही कायदेशीर करारनामे नाहीत. त्यामुळे दुरुस्ती ही करता येणार नाही. प्रतिवादी पुढे कथन करतो की वादी यांचा प्रस्तुतचा अर्ज कलम २ ते ५ मध्ये नमुद करण्यात आलेली दुरुस्ती ही कायदयाने करता येणार नाही ती बेकायदेशीर आहे. वादी यांनी प्रस्तुतचे अर्जाप्रमाणे दावा दुरुस्ती बाबत जे कथन केले आहे ते बेकायदेशीर असुन त्यामुळे दाव्याचे स्वरुपात अमुलाग्र बदल होणार आहे म्हणुन वादीचा सदरचा दावा दुरुस्तीचा अर्ज हा खर्चासह फेटाळणेत यावा म्हणुन विनंती केली आहे.

५. वादी यांचा अर्ज व प्रतिवादी यांचे म्हणणे पडताळले. वादी व प्रतिवादी यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रस्तुतचे अर्जाकामी वादी यांनी खालीलप्रमाणे मा. उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिवाडयावर भिस्त ठेवली आहे.

1. *North Asian Railway V/s. Bhagwandas*
   AIR 2008 S.C.2139.
2. *Mahila Ramkalidevi V/s. Nandaram*
   AIR 2015 S.C.2270
3. *Pankaja V/s. Yallappa*
   AIR 2004 S.C.4102
4. *Ajay Batra V/s. Y. P. Batra*
   192 (2012)DLT 548
5. *Janardan Waghmare V/s. Ratanlal Gudekar*

2007 (5)Mh.L.J.536

प्रतिवादींनी खालीलप्रमाणे मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे न्यायनिवाडयावर भिस्त ठेवली आहे.

1. Asian Hotels (North) Ltd. V/s. Alok Kumar Lodha & Ors.
Civil Appeal No.3703-3750 of 2022.

६. वादी प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या न्यायनिवाडयाचे अवलोकन केले. अभिलेखावरील दस्तऐवजाचे अवलोकन केले असता वादी यांनी सुरुवातीला प्रतिवादी क्र.१ ते ६ विरुध्द दावा मिळकतीत घरभाडेकरु म्हणुन असलेल्या त्यांच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये म्हणुन निरंतर ताकीद मिळणेसाठी दावा दाखल केला होता. दावा प्रलंबीत असताना दावा मिळकतीत बदल झाल्यामुळे वादींनी नि.५४ अन्वये दुरुस्ती केली त्यानुसार वादींनी दुरुस्तीची पुर्ततादेखील केली. त्यानंतर दावा प्रलंबीत असताना प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.३ व ५ यांचे नावे बक्षीसपत्र करुन दिले व त्यानंतर प्रतिवादी क्र.३ व ५ यांनी सदर दावा मिळकतीबाबत श्री.जगदीश रामविलास करवा यांना विकसन करारनामा करुन दिला. वादी यांनी प्रस्तुतचे अर्जासोबत प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.३ व ५ यांना दि.३/२/२०२१ रोजी करुन दिलेल्या बक्षीसपत्राची प्रत दाखल केली आहे. तसेच प्रतिवादी क्र. ३ व ५ यांनी दि.२६/४/२०२१ रोजी व दि.२६/७/२०२१ रोजी दावा मिळकतीसंदर्भात विकसन करारनामा करुन दिलेबाबतची प्रत दाखल केली आहे. प्रस्तुत दस्तऐवजाचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी यांनी दावा प्रलंबीत असताना दावा मिळकतीसंदर्भात दस्तऐवज करुन दिल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. वादी यांनी प्रस्तुत अर्जात अर्जाप्रमाणे कलम ७ ते ११ नुसार मागणी केलेली दुरुस्ती ही दाव्याच्या गुणागुणावर न्यायनिर्णय करणेसाठी व घरभाडेकरु हक्क अबाधीत ठेवण्यासाठी करुन मागितलेली आहे. या दुरुस्तीमुळे दाव्याच्या स्वरुपात कुठलाही बदल होणार नाही. प्रस्तुत दाव्यात अदयापपावेतो मुद्दे निश्चित झालेले नाहीत. प्रस्तुत दुरुस्ती अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादींचे कुठलेही काहीएक नुकसान होणार नाही. दुरुस्ती झालेनंतर प्रतिवादींना त्यांचे म्हणणे सादर करण्याची संधी मिळणार आहे. प्रस्तुत कामी प्रतिवादीतर्फे दाखल करण्यात आलेले मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे निवाडयातील वस्तुस्थिती ही प्रस्तुत दाव्याशी विसंगत आहे. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी दाखल केलेले न्यायनिवाडयाचा विचार करता येणार नाही. वादीने अर्जात मागणी केलेप्रमाणे दुरुस्ती झालेस प्रतिवादींचे काहीएक नुकसान होणार नाही. तसेच दावा

मिळकती संदर्भात भविष्यात कुठलेही गुंतागुंत होवु नये म्हणुन वादींचा अर्ज हा मंजुर होणेस पात्र आहे म्हणुन मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आदेश</u>

१. अर्ज मंजुर

२. वादींनी १४ दिवसाचे आंत दाव्याची सत्वर दुरुस्ती करावी.

३. प्रतिवादी यांना दुरुस्त दाव्याची प्रत देणेत यावी.

PANKAJ HILAL PATIL

Digitally signed by PANKAJ HILAL PATIL
DN: cn=PANKAJ HILAL PATIL, ou=BOMBAY HIGH COURT, o=BOMBAY HIGH COURT, st=MAHARASHTRA, c=IN
Date: 2022.11.04 10:37:54 +0530

फलटण. (पं. हि. पाटील)
ता.०३/११/२०२२. ३रे सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर फलटण.

रेग्यु. दिवाणी मु.नं.२३५/१८
गौतम मोहिते वि.उत्तम मोहिते
CNR NO.MHST140050182018

नि.२७ खालील आदेश

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज हा प्रतिवादी क्र.१ उत्तम गंगाराम मोहिते व प्रतिवादी क्र.२ यशोदा गंगाराम मोहिते हे मयत झाले असुन त्यांचे वारस रेकॉर्डवर घेणेसाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे. वादीने प्रस्तुतचे अर्जासोबत शपथपत्र दाखल केले आहे.

२. वादीचे कथन असे की वादीने प्रस्तुत दावा हा दावा मिळकतीचे वाटप होवुन मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे. दावा दाखल केल्यानंतर दाव्याचे कामकाज प्रलंबीत असताना प्रतिवादी क्र.१ उत्तम गंगाराम मोहिते हे दि.१३/४/२०२१ रोजी पुणे येथे मयत झाले. प्रतिवादी क्र.१ यांना १अ रत्नमाला उत्तम मोहिते, १ब-विजय उत्तम मोहिते, १क मृदुल उत्तम मोहिते, १ड- मुनाल उत्तम मोहिते १इ-संगिता राजेंद्र राणगे हे वारस आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावामुढे मयत असा शब्द देवुन १अ ते १इ असे वारस रेकॉर्डवर घेणे आवश्यक व गरजेचे आहे. वादी पुढे कथन करतो की प्रस्तुत दाव्यातील प्रतिवादी क्र.२ श्रीमती यशाेादा गंगाराम मोहिते या दि.२२/२/२०२० रोजी मयत झाल्या. त्यांचा मृत्यु दाखला जोडलेला आहे. प्रतिवादी क्र.२ यांचे कायदेशीर वारस हे दाव्यात समाविष्ट आहेत त्यामुळे त्यांचे वारस पुन्हा सामील करण्याची आवश्यक्ता नाहीं त्यामुळे प्रतिवादी क्र.२ यांच्या नावासमोर मयत असे शब्द नव्याने देवुन प्रतिवादी क्र.२ चे

नावास कंस करण्याची परवानगी मिळण्यासाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. प्रतिवादी यांनी सदरचे अर्जास त्यांचे म्हणणे दाखल केले असुन त्यांचे म्हणणेनुसार प्रतिवादी क्र.१चे वारसांना रेकॉर्डवर घेणेसाठी त्यांची कुठलीही तक्रार नाही असे कथन केले आहे.

४. वादीचा अर्ज वाचला. वादीने प्रस्तुत दावा हा दावा मिळकतीचे सरस निरस मानाने वाटप होवुन मिळणेसाठी दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र.१ उत्तम गंगाराम मोहिते हे दि.१३/४/२०२१ रोजी मयत झालेले आहेत त्यांचा मृत्यु दाखल अभिलेखावर दाखल आहे. प्रतिवादी क्र.२ यशोदा गंगाराम मोहिते या दि.२२/२/२०२० रोजी मयत झालेल्या आहेत. अभिलेखावर त्यांचा मृत्यु दाखला वादीने दाखल केला नाही. वादीने प्रतिवादी क्र.२ यांचे वारस हे दाव्यात सामील असल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादींनी मयत इसमांची वारस रेकॉर्डवर घेणेसयाठी त्यांची कुठलीही तक्रार नसल्याचे कथन केले आहे. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज हा प्रस्तुतचे अर्जासोबत शपथपत्र दाखल केले आहे. अर्ज मंजुर झाल्यास उर्वरीत प्रतिवादीचे कुठलेही काहीएक नुकसान होणार नाही उलट दावा हा गुणवत्तेवर चालणेस मदत होईल. दावा हा सरस निरस मानाने वाटप होवुन मिळणेसाठी दाखल केला असुन दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ चे वारसांचा हक्क व अधिकार आहे. म्हणुन मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आदेश</u>

१. नि.२७ मंजुर करण्यात येतो.

२. वादींनी प्रतिवादी क्र.१ यांचे वारस रेकॉर्डवर घेणेसाठी परवानगी देण्यात येते. तसेच पतिवादी क्र.२ हे मयत झाल्यामुळे त्यांच्या नावापुढे कंस करण्याची परवानगी देण्यात येते.

३. वादींनी अर्जाची सत्वर पुर्तता केल्यावर प्रतिवादी क्र.१चे वारसांना नोटीसा काढण्यात याव्यात.

फलटण. (पी. एच. पाटील)

ता.०१/०८/२०२२. ३रे सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर फलटण.