

:: आ दे श ::

१. अर्ज वाचला, नि. २५ वरील प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांचा जबाब वाचला. वादी तर्फे अॅड. आर. आर. यादव व प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ तर्फे अॅड. एस. डी. खामकर यांचा युक्तीवाद ऐकला.

२. वाई येथील सि. स. क्र. ६०६, क्षेत्रफळ ४१ आर तसेच सि. स. क्र. २२४४ब क्षेत्रफळ २६९.२ चौ. मी. व ग्रामपंचायत शहाबाग हद्दीतील घर मिळकती बाबत वादीने वाटपा करीता, निरंतर ताकीदी करीता व जाहीर ठराव पारीत होणे करीता मुळ दावा दाखल केला आहे व त्यात प्रस्तुत अर्ज दाखल केला आहे. दि. ०१.०७. २०१५ रोजीचा विकसन करारनामा दस्त क्र. २५९२/२०१५ हा अवैध व बोगस दस्त आहे व त्या आधारे प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ हे वाद मिळकत सि. स. क्र. ६०६ वर बांधकाम करत आहेत व ते बांधकाम त्यांनी करु नये म्हणुन या दाव्याचे अंतिम निकाला पर्यंत त्यांचे विरुध्द तात्पुरता मनाई हुकूम आदेश पारीत करण्यात यावा, याकरीता वादीने दिवाणी प्रक्रीया संहिता आदेश ३९, नियम १ प्रमाणे हा अर्ज दाखल केला आहे.

३. प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांनी नि. २५ वर त्यांचा जबाब दाखल करुन हा अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केली आहे.

४. अर्ज व प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ चे जबाबावरुन, हा अर्ज निकाली काढणे कामी मी खालील मुद्दे निश्चित केले आहेत व

त्यावर माझा निष्कर्ष देवुन अर्ज निकाली काढण्यात येत आहे.

मुद्दे

निष्कर्ष

१. वादीचे हक्कात प्रथम दर्शनी केस आहे काय ? ... नाही.
२. अनुकुलतेचा समतोल वादीचे हक्कात आहे काय ? ... नाही.
३. अर्ज नामंजुर केला तर वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ? ... नाही.
४. काय आदेश ? ... अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

:: का र ण मि मां सा ::

मुद्दा क. १ ते ३ करीता :

५. मनाई हुकूम आदेश पारीत करणे करीता वादीने प्रथम दर्शनी केस त्याचे हक्कात आहे काय, अनुकुलतेचा समतोल त्याचे हक्कात आहे काय तसेच अर्ज नामंजुर केला तर त्याचे अपरिमित नुकसान होईल हे तीन घटक सिध्द करणे गरजेचे आहे. या शिवाय वादी स्वच्छ हेतुने न्यायालया समोर आलेला असणे गरजेचे आहे.

६. वादीचे कथना नुसार सि. स. क्र. ६०६ ही मिळकत त्याची व प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांची वडीलोपार्जित मिळकत आहे व त्यामध्ये वादी तसेच प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचेमध्ये वाटणी झालेली नसल्यामुळे सर्वांना समान हिस्सा आहे. वादीचे कथना नुसार वादीचे संमत्ती शिवाय दि. ०५.०३.१९९८ रोजी प्रतिवादी क्र. १ ते ३ चा पुर्व हक्कदार विठ्ठल याने प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांना सि. स. क्र. ६०६ ही खरेदीखताने विक्री केली आहे व त्या आधारे प्रतिवादी क्र. ४ ते ७ यांनी दि. ०१.०७.२०१५ रोजी प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांना सदरची मिळकत विकसना करिता करारनाम्याने दिली आहे. वादीचे कथना नुसार सन १९९८ सालचे खरेदीखत व सन २०१५ सालचा विकसन करारनामा त्याच्यावर बंधनकारक नाही.

७. प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांचे कथना नुसार प्रतिवादी क्र. ४ व ५ हे सि. स. क्र. ६०६ चे प्रामाणिक खरेदीदार आहेत. प्रतिवादींचे कथना नुसार सदरचे मिळकतीमध्ये संबंधित विभागाच्या पुर्व परवानगीने नियमा नुसार ते बांधकाम करत आहेत व त्याबाबत त्यांचेकडे Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (RERA) प्रमाणे वैध प्रमाणपत्र आहे. सदरचे मिळकतीमध्ये बांधकाम करणे बाबत प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांना RERA या कायदया अंतर्गत प्रमाणपत्र प्राप्त झाले बाबत त्यांनी नि. ६१ सोबत सदरचे प्रमाणपत्र दाखल केले आहे.

८. दोन्ही बाजूंचा युक्तीवाद ऐकल्या नंतर मी दाव्यात दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले आहे. निःसंशय याक्षणी सि. स.

क्र. ६०६ या मिळकतीवर प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ चा ताबा दिसुन येत आहे. प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ हे बांधकाम व्यावसायिक आहेत.

९. प्रतिवादी क्र. ४ ने नि. ५६ सोबत दाखल केलेल्या विवादग्रस्त प्रकरणाचे चौकशीचे अवलोकन केले असता सन १९९८ साली वादीने फेरफार क्र. २०३५४ बाबत महसुल अधिका-यांपुढे अर्ज दाखल केला होता, असे दिसुन येत आहे. सदरचे विवादग्रस्त प्रकरणाचे अभिलेखाचे अवलोकन केले असता दि. ३०.०७.१९९८ रोजी वादी तसेच प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांचेमध्ये तडजोड होवुन वादीने फेरफार क्र. २०३५४ मान्य असल्याचे कबुल केले आहे, असे दिसुन येत आहे. फेरफार क्र. २०३५४ हा प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांचे हक्कात सन १९९८ सालचे खरेदीदस्ता वरुन मंजुर झाल्याचे दिसुन येत आहे. सदरची बाब वादीने तिचे दाव्यात कथन केलेली नाही. यावरुन वादी स्वच्छ हेतुने आलेली नसल्याचे दिसुन येत आहे.

१०. प्रतिवादी क्र. ४ व ५ यांनी खरेदीदस्त क्र. ४४३/१९९८ दि. ०५.०३.१९९८ आधारे प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांना वाद मिळकत सि. स. क्र. ६०६ ही दि. ०१.०७.२०१५ रोजी विकसन करारनाम्या द्वारे विकसना करीता दिली असल्याचे दिसुन येत आहे. त्यामुळे त्यावरुन या क्षणी प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांचा सदरचे मिळकतीवर ताबा असल्याचे दिसुन येत आहे. प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ यांनी नि. ३० सोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रां वरुन प्रथम दर्शनी असे दिसुन येत आहे की, सदरील मिळकतीवर विकसना करीता त्यांनी बांधकाम सुरु केलेले आहे व

त्याकरीता त्यांना बराच खर्च झालेला आहे. त्यामुळे अशा परिस्थितीत हा अर्ज मंजूर केला तर प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ चे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही.

११. वाद मिळकत सि. स. क्र. ६०६ मध्ये वादीला हिस्सा आहे का नाही, हा पुराव्याचा भाग आहे. भविष्यात जर वादीला हिस्सा मिळणार असेल तर केवळ त्या कारणा वरून हा अर्ज मंजूर करणे न्यायोचित होणार नाही. वादीचे हक्कात प्रथम दर्शनी केस दिसून येत नाही. अनुकूलतेचा समतोल हा प्रतिवादी क्र. ८ ते १२ चे हक्कात दिसून येत आहे. सबब त्यामुळे हा अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे. सबब, मी मुद्दा क्र. १ ते ३ नकारार्थी उत्तरीत पारीत करत आहे.

मुद्दा क्र. ४ करीता :

१२. मुद्दा क्र. १ ते ३ नकारार्थी उत्तरीत पारीत केल्यामुळे हा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे. सबब खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

:: आ दे श ::

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. अर्जाचा खर्च दाव्यात समाविष्ट करावा.

ठिकाण : वाई.

दिनांक : ०४.०३.२०२०.

(व्ही. एन. गिरवलकर)

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, वाई.