

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर कल्याण, जिल्हा ठाणे

यांचे न्यायालयात.

MHTH080008282024

नियमित दिवाणी दावा ३९९/२०२४



भागुबाई गणपत देवकर

वि.

चेतक हौसिंग कॉर्पोरेशन लिमी.

निशाणी क्रमांक १४ खालील आदेश

वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिताचे आदेश १ नियम १० नुसार प्रतिवादी म्हणून प्रस्तावित प्रतिवादी यांना सामिल करण्याकामी अर्ज सादर केलेला आहे.

०२. वादीचे असे कथन आहे की, तिने प्रस्तूतचा दावा प्रतिवादी यांचेविरुद्ध जाहीर होऊन मिळण्यासाठी व मनाई हुकूमासाठी दाखल केलेला असून ती वादग्रस्त खोलीची भाडेकरू असून त्यांचा हक्क आजही अबाधित आहे. प्रस्तूतचा दावा दाखल झाल्यानंतर प्रतिवादीस समन्स व नोटीस पाठविण्यात आली. मात्र समन्सची बजावणी होऊनही प्रतिवादी न्यायालयासमोर हजर झाला नाही.

०३. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, प्रतिवादीने कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या अधिका-यांना हाताशी धरून दि. २३/०४/२०२५ रोजी वादीस नोटीस बजावली होती. सदर नोटीशीला वादीने वकिलामार्फत दि. ३०/०४/२०२५ रोजी लेखी जबाब कागदपत्रांसह सादर केला होता. मात्र तरीही महानगरपालिकेने घाईघाईत दि. ०२/०५/२०२५ रोजी आदेश पारीत करून ७ दिवसांच्या आत वादीने वादग्रस्त मिळकतीचे बांधकाम पाडून टाकावे असा आदेश दिला. सदर घटना ही दावा प्रलंबीत काळात झालेली आहे. त्यामुळे दाव्यातील गुंतागुंत टाळण्यासाठी प्रस्तावित प्रतिवादी यांना प्रतिवादीपणात सामिल करणे आवश्यक आहे. म्हणून वादीने प्रस्तावित प्रतिवादी यांना प्रतिवादी

क्र. २ ते ४ म्हणून सामिल करण्यासाठी विनंती केली आहे.

०४. प्रस्तावित प्रतिवादी यांनी नि. क्र. २८ वर त्यांचे म्हणणे दाखल करून अर्जास हरकत घेतली. प्रस्तावित प्रतिवादी यांनी असे कथन केले की, वादीने खोटी विधाने करून प्रस्तूतचा अर्ज सादर केला आहे. प्रस्तावित प्रतिवादी यांना मा. उच्च न्यायालयाने याचिका क्र. ३४११/२०२४ नुसार दिलेल्या आदेशाप्रमाणे त्यांनी दावा मिळकतीस महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम २६० (१) अन्वये नोटीस दिली असून दि. ०२/०५/२०२५ रोजी वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रानुसार विचार करून वादग्रस्त घर पाडून टाकण्याबाबत आदेश केला आहे. सदर आदेशापूर्वी वादीस सुनावणीची संधी देण्यात आली होती. प्रस्तूत दावा प्रलंबीत असल्याबाबत त्यांना माहिती नाही. वादीने कोणतेही कारण नसताना प्रस्तूतचा अर्ज दाखल केला आहे. तसेच प्रस्तावित प्रतिवादींना महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे कलम ४८७ अन्वये नोटीस दिलेली नाही. त्यामुळे प्रस्तावित प्रतिवादींना प्रस्तूत दाव्यात सामिल करता येत नाही. तसेच प्रस्तावित प्रतिवादी यांच्या आदेशाला महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ४३३ अ नुसार या न्यायालयास दावा चालविण्याचा अधिकार नाही. शेवटी प्रस्तूत प्रतिवादी यांनी वादीचा अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती केली.

०५. उभय पक्षाच्या वकिलांना ऐकले. वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांची पाहणी केली. संचिकेचे अवलोकन केले. त्यावरून माझे विचारार्थ पुढील मुद्दे उपस्थित झाले आहेत. त्यावरील निष्कर्ष व कारणमिमांसा मी खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे काय ?	.. होकारार्थी

२	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.
---	------------	---------------------

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ व २ बाबत -

०६. वादीचा दावा वाचला. अभिलेखावरील कागदपत्र पाहिले. वादीने महानगरपालिका हद्दीतील वादग्रस्त मिळकतीसंबंधी प्रतिवादी विरुद्ध दावा दाखल केला असून दावा प्रलंबीत काळात प्रस्तावित प्रतिवादी यांनी वादग्रस्त मिळकत पाडून टाकण्याबाबत आदेश केला असल्याबाबत वाद नाही. प्रस्तावित प्रतिवादी यांचे असे कथन आहे की, ते प्रस्तूत दाव्यात आवश्यक पक्षकार नाहीत. वादीतर्फे अभिलेखावरील दाखल प्रस्तावित प्रतिवादी यांचा दि. ०२/०५/२०२५ रोजीचा आदेश पाहता त्यांनी वादीविरुद्ध वादग्रस्त मिळकतीसंबंधी आदेश पारीत केलेला आहे. वादींनी सदरचा आदेश प्रतिवादी यांनी प्रस्तावित प्रतिवादी सोबत संगनमत करून पारित केला असल्याचे कथन केलेले आहे.

०७. प्रस्तावित प्रतिवादी यांनी वादग्रस्त मिळकतीसंबंधीची कारवाई ही मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे सुरू केलेली आहे असे कथन केले आहे. त्यासाठी त्यांनी मा. उच्च न्यायालयाची रीट याचिका क्र. ३४११/२०२४ च्या आदेशाची प्रत दाखल केलेली आहे. सदर आदेशाचे सन्मानपूर्वक अवलोकन करता प्रस्तावित प्रतिवादी यांनी त्यांच्या हद्दीतील बेकायदेशीर बांधकामे काढून टाकली असे मा. न्यायालयास शपथपत्रावर सांगितलेले आहे. प्रस्तावित प्रतिवादींचा दि. ०२/०५/२०२५ यांचा आदेश पाहता त्यामध्ये वादग्रस्त मिळकतीचा मुळ मालक हा पक्षकार नाही. वादी हा वादग्रस्त मिळकतीचा भाडेकरू आहे. वादग्रस्त मिळकतीचे बांधकामाची परवानगी देण्यात आली होती किंवा नाही याबाबतची कागदपत्रेही प्रतिवादी व प्रस्तावित प्रतिवादी यांच्याकडे

असणे आवश्यक आहे. वादी हा भाडेकरू असल्याने त्याबाबतची कागदपत्रे त्याच्याकडे असण्याचे कारण नाही. यावरून प्रस्तावित प्रतिवादी यांचा वादग्रस्त मिळकतीसंबंधी हितसंबंध महानगरपालिका या नात्याने असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रस्तूत दाव्यातील वादग्रस्त मिळकतीचे स्वरूप लक्षात घेता दावा निकाली निघण्यासाठी प्रस्तावित प्रतिवादी हे आवश्यक पक्षकार आहेत तसेच प्रस्तावित प्रतिवादीच्या गैरहजेरीमध्ये दाव्याचा निकाल लागला तरी वादीस अंमलबजावणीस अडचण होऊ शकते. त्यामुळे दाव्याचा संपूर्ण निकाल लागण्यासाठी प्रस्तावित प्रतिवादी यांना प्रतिवादी म्हणून सामिल करणे योग्य होईल. म्हणून मी मुद्दा क्र. १ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवुन मुद्दा क्र. २ चे उत्तरादाखल मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज नि.क्र.१४ मंजूर करण्यात आला.
२. दाव्यामध्ये प्रस्तावित प्रतिवादी यांना प्रतिवादी क्र. २ ते ४ म्हणून सामिल करण्यात यावे.
३. वादी यांनी मुळ दाव्यात प्रतिवादींची नावे सामिल करून मुदतीच्या आत मुळ दाव्यात दुरुस्ती करावी.
४. दुरुस्ती केल्यानंतर दुरुस्ती दाव्याची प्रत अभिलेखावर दाखल करावी.

दिनांक : १७/०६/२०२५

(संतोष ह. आगे)

कल्याण

सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,कल्याण.