Applicant Name
Application applied on

23 NOV 2015

Nashik

रे. दि. मु. ३४/२०१५

नाशिक येथील मे. सिव्हील जज्ज सिनिअर डिव्हीजन सो., नाशिक यांचे कोर्टात ......

श्री. देवेंद्र मधुकर लोहाटे,
उ.व. ४३, धंदा - व्यापार,
१४, अर्चित विहार, "बी" विंग,
श्रीरंग नगर, गंगापूर रोड,
नाशिक - ४२२०१३.
} **वादी**

विरुध्द ..

१) चेअरमन,
मेघदुत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,
श्री. अजय रामगोपाळ विजन,
उ.व. ५५, धंदा - व्यापार,
रा. फ्लॅट नं. १३, मेघदूत को-ऑप.हौ.सो.,
पंडित कॉलनी, लेन नंबर ५, युटीलिटी
सेंटरच्या पाठीमागे, नाशिक - २.व इतर ७.
} **प्रतिवादी**

अर्ज - तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा.

या कामी वादी मे. कोर्टास विनंतीपूर्वक कळवितात, ते खालील प्रमाणे -

१-अ) **मिळकतीचे वर्णन :-**

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे नाशिक या गांवचे शिवारातील सर्व्हे नंबर ६५६/१/१ब/४५ फायनल प्लॉट नं. ३९७-अ यामधील प्लॉट नंबर ४२, यांसी क्षेत्र ४६९.५१ चौ.मी. व ६५६/१/१ब/४६ या मधील लॉट नं. ४३ यांसी क्षेत्र ५४९.९५ चौ.मी. यांसी एकत्रित चतु:सिमा येणेप्रमाणे -

पूर्वेस	:	वर्धमान अपार्टमेंटची मिळकत
पश्चिमेस	:	बागुल बिल्डिंग
दक्षिणेस	:	क्राऊन कमर्शिअल कॉम्प्लेक्स
उत्तरेस	:	कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील दरोबस्त मिळकत -

१-ब) वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर "मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी, नाशिक" या नांवाने रजिस्टर संस्था नोंदणी क्र. एनएसके/एचएसजी/४५८/१९७२ दि. ०१/११/१९७२ ही आहे. सदर संस्थेच्या बांधकाम पुर्णत्वाचे दाखल्यानुसार इमारतीमध्ये एकूण चटई क्षेत्र हे ६,८०० चौ.फूट व बिल्ट अप क्षेत्र हे १०,९२२.४४ चौ.फूट इतके आहे.

२) वादी हे वर कलम १अ मध्ये नमूद केलेल्या मेघदूत को-ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि., नाशिक या संस्थेचे सभासद आहेत. सदर फ्लॅट क्र. ५ चा हस्तांतरदस्त वादी यांनी दि. ०३/०५/२००५ रोजी नाशिक येथील दुय्यम निबंधक सो., यांचे कार्यालयात दस्त क्र. २२९१/०५ अन्वये नोंदविलेला आहे. वादींनी सदर दस्तांवर आवश्यक तो स्टॅम्प लावला आहे. दि. ०३/०५/२००५ रोजीपासून सदर फ्लॅट नं. ५ वादीचे कब्जे वहिवाटीत मालकी हक्काने आहे.

३) प्रतिवादी क्र. १ हे मेघदूत मेघदुत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक चे चेअरमन आहेत व प्रतिवादी क्र. २ हे सेक्रेटरी आहेत. प्रतिवादी क्र. ३ यांचे कार्यालयात सदरची संस्था नोंदविलेली आहे व प्रतिवादी क्र. ४ यांचे हद्दीत सदर संस्था स्थित आहे. प्रतिवादी क्र. ५ हे विकसक आहेत. प्रतिवादी क्र. ६ ते ८ हे प्रतिवादी क्र. ५ यांचे भागीदार आहेत. आज रोजी वादीस उपलब्ध माहितीनुसार मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी, प्रतिवादी क्र. ५ यांचेसोबत इमारत पुर्नविकसनाची प्रक्रिया पुढे नेत आहेत.

४) उपरोक्त संस्थेच्या इमारतीचे पुर्नविकसन करण्याचे प्रयत्न संस्था ३ ते ४ वर्षापासून करीत आहे. इमारतीतील एक सदनिका वादीची आहे. त्यामुळे वादीस देखील इमारतीचे पुर्नविकसन होणे मान्य आहे. केवळ वादीची अशी प्रामाणिक इच्छा आहे की, पुर्नविकसनाची संपूर्ण प्रकिया ही पारदर्शक, कायदेशीर व सर्व सभासदांचे हक्क व हित लक्षात घेऊनच व्हावी. याकरीता वादीने अनेक वेळा प्रतिवादींना लेखी पत्रांद्वारे तसे कळविले देखील आहे. संस्थेच्या इमारतीच्या पुर्नविकसनाकरीता काही महत्त्वाच्या बाबींची पुर्तता करणे अनिवार्य आहे. त्याचप्रमाणे काही अनियमितता दूर करणे देखील आवश्यक आहे. त्याशिवाय इमारत पुर्नविकसनास कोणाही विकसकास दिल्यास ती पुर्णत्वास जाऊ शकत नाही. याबाबतची पडताळणी संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांनी मान्यवर वकीलांकडून देखील केलेली आहे. तरी देखील काही प्रतिवादींच्या चिथावणीवरुन व चुकीच्या माहितीवरुन संस्थेचे पदाधिकारी इमारत पुर्नविकसन प्रक्रिया गैरमार्गाने पुढे नेण्याच्या प्रयत्नात आहेत. बेकायदेशीर बाबी तशाच ठेऊन, बेकायदेशीर मार्गाचा अवलंब करून इमारत पुर्नविकसन सुरू केल्यास विनाकारण वादीचे हक्कास व अधिकारास बाधा येणार आहे. आजमितीस संस्थेच्या इमारतीसंबंधाने स्पष्ट दिसणाऱ्या अनियमितता खालील प्रमाणे -

अ) मेघदूत को-ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक चे दि. १५/११/२०१३ रोजीचे सभेमध्ये संस्थेने संस्थेच्या काही सभासदांजवळ त्यांचे मालकी हक्काची कागदपत्रे नाहीत असे

स्पष्टपणे नमूद केले आहे. शिवाय त्याच सभेत त्या सभासदांना मालकी हक्काची कागदपत्रे तयार करण्याकरीता संस्थेने आर्थिक सहकार्य करावे व १८% व्याजदराने ते वसूल करावे असा ठराव क्र. ३ पारीत केला. त्यास वादीने लेखी हरकत नोंदविली. याचा अर्थ संस्थेच्या काही सभासदांजवळ मालकी हक्काची कागदपत्रे आज रोजी उपलब्ध नाहीत हे स्पष्ट आहे. अशा परिस्थितीमध्ये त्या सभासदांना इमारतीचे पुर्नविकसनाचे प्रक्रियेत भागच घेता येणार नाही. कारण त्यांना तसे करण्याचा कोणताही कायदेशीर अधिकार नाही.

ब) संस्थेच्या इमारतीमध्ये असलेल्या अनेक सदनिकांचे ट्रान्स्फर हे सरकारी मुद्रांक न भरता केलेले आहे. संस्थेने यापूर्वी नियुक्त केलेल्या मान्यवर वकीलांचे म्हणण्याप्रमाणे सदनिका धारकांनी असे करून सुमारे ८०,००,०००/- (अक्षरी रुपये ऐंशी लाख फक्त) इतक्या रक्कमेचा सरकारी महसुल बुडविला आहे. त्याबाबत वादीने मा. सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांना सविस्तर माहिती लेखी पत्राद्वारे दि. ०१/१२/२०१४ रेजी दिलेली आहे. त्याची दखल घेऊन मा. सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ यांनी सदर प्रकरणाची चौकशी दि. ३०/१२/२०१४ रोजी घेतली. त्यात प्रतिवादी १ व २ यांनी काही सदनिका धारकांनी मुद्रांक शुल्क न भरल्याचे लेखी जबाबात मान्य केले आहे.

क) मेघदूत को-ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक चे इमारत पुर्णत्वाचे दाखल्यानुसार संस्थेच्या इमारतीचे एकूण चटई क्षेत्र ६८०० चौ.फुट व बिल्टअप क्षेत्र १०,९२२.४४ चौ.फुट इतके आहे. त्यानंतर संस्थेने खाजगी मोजणीदारांकडून इमारतीचे संपूर्ण चटई क्षेत्र मोजून घेतले आहे. त्या मोजणीदाराचे मोजणीप्रमाणे ते १०,६२० चौ.फुट इतके असल्याचे आढळले. इमारतीचे जागेवरील चटई क्षेत्रात व कागदोपत्री चटई क्षेत्रात ३८२० चौ.फुट इतका फरक आढळला आहे. त्याचा सविस्तर तक्ता दाव्यात जोडला आहे. हे जादा चटई क्षेत्र बेकायदेशीर असेच आहे. कारण तो फरक कसा हे दाखविणारे कोणतेही कागदपत्र संस्थेजवळ उपलब्ध नाही.

ड) वादीने नक्कलेचा अर्ज देऊन प्रतिवादी ३ यांचा कार्यालयाकडून संस्थेच्या "अ" रजिस्टरची नक्कल मिळविली. संस्थेच्या स्थापनेच्या वेळेची सर्व कागदपत्रे या "अ" रजिस्टरमध्ये आहेत. त्याप्रमाणे संस्था स्थापनेच्या वेळी संस्थेचे १५ सभासद होते. त्याचप्रमाणे संस्थेच्या इमारतीची आर्किटेक्ट फर्म बदलानी, कपूर व कुबल यांचे दि. ०२/०६/१९७२ रोजीचे दाखल्यानुसार सदर इमारतीमध्ये एक व दोन खोल्या + स्वयंपाक घराच्या एकूण १५ (पंधरा) सदनिका असणे अपेक्षित आहे. मात्र वस्तुत: आज मितीस इमारतीमध्ये २२ सदनिका आहेत. त्या कशा ? याबाबतची संधिग्धता कायम आहे.

इ) संस्थेच्या इमारतीमधील सदनिकांचे वाटप दस्त व हस्तांतर दस्त नोंदविणे, त्यास स्टॅम्प लावणे, त्याचे दप्तर सोसायटीने सांभाळणे बंधनकारक आहे. परंतु संस्थेच्या अनेक सभासदांनी बेकायदेशीर मार्गांचा अवलंब करून स्टॅम्प वाचविण्याचे उद्देशाने परस्पर सदनिकांची हस्तांतरणे केलेली आहेत. अशी परिस्थिती असल्याने संस्थेचे चेअरमन म्हणजे प्रतिवादी क्र. १ व सेक्रेटरी म्हणजे प्रतिवादी क्र. २ यांनी संगनमताने संस्थेची महत्त्वाची व आवश्यक कागदपत्रे गहाळ केली आहेत. यामध्ये संस्थेच्या इमारतीचे अतिरिक्त बांधकाम उघडकीस येऊ नये हा देखील मुख्य उद्देश आहे.

ई) वादीने या सर्व परिस्थितीचा अभ्यास केला असता वादीच्या असे लक्षात आले की, कायदेशीरपणे विकसकास सध्याच्या टी.डी.आर. च्या नियमावलीप्रमाणे प्लॉट च्या क्षेत्रफळाच्या ४०% टी.डी.आर. चे वाढीव बांधकाम करणे शक्य आहे. संस्थेच्या मालकीच्या दोनही प्लॉटचे मिळून एकूण क्षेत्रफळ १०१९ चौ.मी. इतके आहे. त्या क्षेत्रफळाच्या ४०% टी.डी.आर. म्हणजे ४०७ चौ.मी. क्षेत्राचे वाढीव बांधकाम करणे शक्य आहे. परंतु वास्तविक आजमितीस वाढीव बांधकामापैकी ३५८ चौ.मी. क्षेत्राचे अतिरिक्त बांधकाम बेकायदेशीररित्या असल्याने, विकसकास केवळ ४८ चौ.मी. म्हणजे ५२० चौ.फूट इतकेच वाढीव बांधकाम करणे शक्य होणार आहे. त्यामुळे संस्थेच्या इमारतीच्या पुर्नविकसनाचे आर्थिक गणित कोणत्या परिमाणांना धरून आहे

याचे आकलन होत नाही. याबाबत वारंवार खूलासा मागुनही प्रतिवादी किंवा इतर कुणीही याबाबतचा सविस्तर खूलासा आजपावेतो केलेला नाही.

५) वादीला दि. ०६/०१/२०१५ रोजी असे समजले की, संस्थेचे सभासद व सदनिका धारक इमारत पाडण्याकरीता रिकामी करीत आहेत. इमारतीमधील बाल्कनीला लावलेल्या लोखंडी जाळया काढलेल्या आहेत. वादीच्या सदनिकेमध्ये वादीचे मोठया प्रमाणावर किंमती लाखो रुपयांचे सामान आहे. वादीचा कॉम्प्युटर, त्यातील माहिती, इतर ऑफिसचे सामान, टेबल, खूर्ची व अनेक महत्त्वाच्या फाईल्स हे देखील आहे. संस्थेने आजपावेतो वादीस कोणत्याही प्रकारे सदनिका रिकामी करण्यास सांगितलेले नाही. प्रतिवादींनी वरील बेकायदेशीर बाबी तशाच ठेऊन संगनमत करुन इमारत पाडली तर वादीचे कधीही न भरुन येणारे असे अपरिमित नुकसान होईल व वादीचे हक्कांवर बाधा येईल. प्रतिवादींच्या जोरजबरदस्तीपुढे वादी हतबल हेईल. प्रतिवादीने हे कृत्य अत्यंत बेजबाबदारपणाचे व बेकायदेशीर असेच आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी अगर त्यांचेमार्फत कुणीही दावा मिळकतीतील वादीचे सदनिकेस हिल्ला हरकत करु नये व वादीचे कब्जास बाधा आणू नये. तसेच सर्व प्रतिवादींनी दावा मिळकत पाडण्याचा कोणताही प्रयत्न करु नये व बेकायदेशीर बाबी व अनियमितता दूर होईपावेतो मेघदूत को-ऑ. हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक या इमारतीचे पुर्नविकसनाचे काम थांबवावे असा तुर्तातूर्त मनाई हुकूम सर्व प्रतिवादींविरूध्द वादीचे लाभात मिळणे न्यायाचे दृष्टीने आवश्यक व जरूरीचे असेच आहे.

६) प्रथमदर्शनी वादीस चांगली केस आहे. वादीचा हा प्रामाणिक प्रयत्न आहे. वादी यापुर्वी सर्व शक्य ते प्रयत्न करुन शेवटचा पर्याय म्हणून मे. कोर्टात स्वच्छ हाताने आला आहे. न्यायाचा तौलनिक तराजू देखील वादीचेच लाभात आहे. वादीचा सदरचा अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. याउलट सदरचा अर्ज नामंजूर झाला तर वादीचे कधीही न भरुन येणारे असे नुकसान होईल.

७) दावा मिळकत, वादी व प्रतिवादी हे मे. कोर्टाचे स्थळसिमेत राहातात. दाव्यास कारण मे. कोर्टाचे स्थळसिमेतच घडले असल्याने सदरचा अर्ज व दावा चालविण्याचा व त्यावर निर्णय देण्याचा अधिकार या मे. कोर्टास आहे.

८) वादी यांनी दाखल केलेल्या दाव्याचा निकाल लागण्यास बराच कालावधी लागणार आहे. दरम्यानचे काळात प्रतिवादी धाक दपटशहीच्या मार्गाने प्रतिवादीचे सदनिकेचा कब्जा घेण्याची व संस्थेची इमारत पाडण्याची दाट शक्यता आहे. असे झाल्यास दाव्यात गुंतागुंत निर्माण होईल. त्याकरीता प्रतिवादींविरूध्द दाव्याचा निकाल लागेपावेतो स्थगिती आदेश देणे अनिवार्य झाले आहे.

सबब विनंती की,

१) दाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी यांनी अगर त्यांचेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या कुठल्याही इसमांनी अगर संस्थेने दावा मिळकतीमधील वादीचे कब्जास बाधा आणू नये. संस्थेची इमारत पाडू नये, बेकायदेशीर बाबी व अनियमितता दूर होईपावेतो इमारतीचे पुर्नविकसनाची प्रक्रिया स्थगित करावी. याकरीता सर्व प्रतिवादींचे विरूध्द व वादीचे लाभात तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचे आदेश देणे न्यायाचे दृष्टीने गरजेचे आहे.

२) या अर्जाचा खर्च वादी यांना प्रतिवादींकडून देववावा.

३) बेकायदेशीर बाबी व अनियमितता दूर होईपावेतो "मेघदूत को-ऑप. हौसिंग सोसायटी, नाशिक" या इमारतीचे पुर्नविकसन करण्यास सर्व प्रतिवादींना निरंतरची मनाई व ताकीद देण्यात यावी.

४) इतर योग्य व न्याय हुकूम वादी यांचे लाभात व्हावे.

हि विनंती, अर्ज.

नाशिक

दिनांक -०९/०१/२०१५

वादी

प्रतिज्ञालेख

श्री. देवेंद्र मधुकर लोहाटे, उ.व. ४३, धंदा - व्यापार, रा. १४, अर्चित विहार, "बी" विंग, श्रीरंग नगर, गंगापूर रोड, नाशिक. सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करतो की, वर नमूद केलेला संपूर्ण मजकुर माझे माहितीप्रमाणे व समजुतीप्रमाणे खरा व बरोबर असून त्याचे सत्यतेकामी माझी सही या लेखाखाली केलेली आहे.

नाशिक
दिनांक -०८/०१/२०१५

....
वादी

....
ॲडव्होकेट

नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक ३४/२०१५
श्री. देवेंद्र मधुकर लोहाटे विरूध्द चेअरमन, मेघदुत
को–ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., आणि इतर

निशाणी ०५ वर अंतिम आदेश

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

17.11.15

नाशिक
दिनांक : १७/११/२०१५

(सुरज व्ही. केंद्रे)
४थे सह दिवाणी न्यायाधीश, व.स्तर,
नाशिक

Spl.C.S. No.34/2015.
Shri. Devendra Lohate Vs.
Chairman, Meghdoot Co.Op.

ORDER BELOW EXH. 5.

1] Heard Shri. S. P. Kulkarni, learned Advocate for the plaintiff.

2] Read the plaint, application for temporary injunction and affidavits filed in support of the application for temporary injunction.

3] Perused the documents.

4] The plaintiff claims to be in possession of the suit field.

5] Plaintiff prayer for injunction can be considered after the appearance of defendants. Therefore, issue show cause notice on Exh.5 the application for temporary injunction to the defendants, returnable on 20/01/2015.

6] Special Bailiff and emergent process are allowed, if prayed.

15/01/15

Date :- 15/01/2015.
Place :- Nashik.

I/c. 7th Jt. Civil Judge, S. D.,
Nashik.

S. D. NASHIK

नियमीत दिवाणी दावा कमांक ३४/२०१५
श्री. देवेंद्र मधुकर लोहाटे विरूध्द चेअरमन, मेघदुत को—ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., आणि इतर

निशाणी ०५ वर आदेश

प्रस्तुत अर्ज आदेश ३९ नियम १ व २ दिवाणी प्रक्रिया संहिता अन्वये प्रतिवादीविरूध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

२) अर्ज कलम १३अ मध्ये नमूद केलेली मेघदूत को—ऑप. हाउसिंग सोसायटी लि., नाशिक ही संस्था नोंदणीकृत असून वादी सदरहू संस्थेचा सभासद आहे. मेघदूत को—ऑप. हाउसिंग सोसायटी लि., नाशिक इमारतीचे पुर्नविकसन करण्याचे प्रयत्न तीन ते चार वर्षापासून करीत आहे. इमारतीमध्ये वादीची एक सदनिका आहे. प्रतिवादींच्या चिथावणीवरून व चुकीच्या माहितीवरून संस्थेचे पदाधिकारी इमारत पुर्नविकसन प्रक्रिया गैरमार्गाने पुढे नेण्याच्या प्रयत्नात आहेत. संस्थेचे ॲड. जाधव यांनी सर्व सभासदांचे वैयक्तीक मालकी हक्काबाबतची कागदपत्रे, ॲलॉटमेंट लेटर, शेअर सर्टीफिकेट इत्यादी कागदपत्रांची मागणी केली. सदरहू कागदपत्र मिळाल्यानंतर इमारतीचे ६८०० चटई क्षेत्राचे नक्की कसे वाटप झाले आहे व ते किती सभासदांमध्ये (१५ किंवा २२) झाले आहे हे देखील स्पष्ट झाले असते. त्यावरून पुढे पुर्नविकसनानंतर प्रत्येक सभासदाला किती वाढीव क्षेत्र मिळेल व विकसकास किती क्षेत्र शिल्लक राहील याचादेखील उलगडा झाला असता. परंतु, आजपावेतो तो खुलासा होवू शकलेला नाही.

३) संस्थेच्या इमारतीच्या पुर्नविकसणास आवश्यक ती कायदेशीर पुर्तता मालकी हक्कासंदर्भातील योग्य ती खबरदारी व इतर तत्सम बाबींचा व शक्य त्यांचा सारासार विचार करून निर्णय घेणे आवश्यक होते. अन्यथा विनाकारण सर्व सभासदांची व वादीचे हक्काची जागा वादात अडकून पर्यायाने वादीला त्याचा विनाकारण आर्थिक, शारिरीक व मानसिक त्रास होणार आहे. संस्थेत अनेक अनियमितता व बेकायदेशीर कामकाज असल्याने, आहे, त्या परिस्थितीत संस्थेच्या इमारतीचा पुर्नविकास करणे संस्थेच्या सभासदांच्या

कायदेशीर हक्कावर गदा आणणारे ठरेल. संस्थेच्या दप्तरी संस्थेच्या इमारतीच्या बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला व मंजूर नकाशा देखील उपलब्ध नाही.

४) संस्थेच्या इमारतीचा नकाशा तयार करणा—या आर्किटेक्ट फर्म बदलानी, यांचे दिनांक ०२/०६/१९७२ रोजीच्या दाखल्यानुसार सदर इमारतीमध्ये एक व दोन खोल्या + स्वयंपाक घराच्या एकूण १५ सदनिका असणे अपेक्षित आहे. मात्र वस्तूत: आज मितीस इमारतीमध्ये २२ सदनिका आहेत, त्या कशा? याबाबतची संधिगदता कायम आहे. अशी परिस्थिती असल्याने संस्थेचे चेअरमन म्हणजे प्रतिवादी क्र. १ व सेक्रेटरी म्हणजे प्रतिवादी क.२ यांनी संगनमताने संस्थेची महत्वाची व आवश्यक कागदपत्रे गहाळ केली आहेत. यामध्ये संस्थेच्या इमारतीचे अतिरिक्त बांधकाम उघडकीस येउ नये हा देखील मुख्य उददेश आहे.

५) कायदेशीरपणे विकसकास सध्याच्या टी. डी. आर. च्या नियमावलीप्रमाणे प्लॉट च्या क्षेत्रफळाच्या ४० % टी. डी. आर. चे वाढीव बांधकाम करणे शक्य आहे. संस्थेच्या मालकीच्या दोन्ही प्लॉटचे मिळून एकूण क्षेत्रफळ १०१९ चौ. मी. इतके आहे. त्या क्षेत्रफळाच्या ४०% टी. डी. आर. म्हणजे ४०७ चौ. मी. क्षेत्राचे वाढीव बांधकाम करणे शक्य आहे. परंतु, आजमीतीस वाढीव बांधकामापैकी ३५८ चौ.मी. क्षेत्राचे अतिरिक्त बांधकाम बेकायदेशीर असल्याने, विकसकास केवळ ४८ चौ.मी. म्हणजे ५२० चौ. फूट इतकेच वाढीव बांधकाम करणे शक्य होणार आहे.

६) प्रतिवादी क.३ यांचे दिनाक ०१/१२/२०१४चे उत्तर अत्यंत संदिग्ध स्वरूपाचे असून त्यामध्ये मेघदूत को—ऑप. हौसिंग सोसायटी, नाशिक मधील महत्वाच्या अनियमिततांबाबत कोणताही उल्लेख नाही. केवळ स्टॅम्पबाबतचा मुददा त्यांचे कार्यालयाचे अखत्यारित नाही व लेखापरीक्षण अहवाल बेकायदेशीर असल्यास त्यास आव्हानीत करण्याचा सल्ला दिला आहे.प्रतिवादी क.३ यांनी सोयीस्कररित्या जादाबेकायदेशीर बांधकाम,बेकायदेशीर सभासद यामुददयांकडे कानाडोळा केला आहे. दिनांक१५/११/२०१३ रोजीच्या ठरावात संस्थेने ज्या सभासदांजवळ मालकीहक्काची कागदपत्रे नाहीत त्यांना मेघदूत

को–ऑप. हौसिंग सोसायटी, नाशिक ने आर्थीक मदत करण्याचा व १८ % व्याजाने ती वसूल करण्याचा ठराव केला. सदरहू ठरावावरून स्पष्ट होते की, काही सभासदांकडे मालकी हक्काची कागदपत्रे नाहीत. वरील सर्व बाबींचा विचार करता संस्थेच्या इमारतींच्या बाबत असलेल्या अनियमितता व बेकायदेशीर बाबी दूर केल्याशिवाय पुर्नविकसनास सुरूवात केल्यास गुंतागुंत निर्माण होण्याची शक्यता आहे. म्हणून वादीला सदरचा अर्ज दाखल करणे भाग पडले आहे.

७) प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी निशाणी ५१, प्रतिवादी क्र. ३ ने म्हणणे दाखल केले असून, प्रतिवादी क्र. ४ ने निशाणी ७६ आणि प्रतिवादी क्र. ५ ने निशाणी ४२ म्हणणे दाखल करून वादीच्या अर्जातील सर्व कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादींच्या म्हणण्याप्रमाणे वादी विनाकारण सर्व सभासदांचे व संस्थेच्या हिताविरूध्द वर्तन करीत आहे. वादीचा दावा दाखल करण्यामागचा उददेश संस्थेच्या व सर्व सभासदांच्या हिताचे कामात कायदेशीर प्रक्रियेचा वापर करून अडथळे आणणे व त्या मार्गाने स्वतःचा गैरफायदा करून घेणे एवढाच दिसून येतो. संस्थेने पुनर्विकसनासाठी उपनिबंधक सहकारी संस्था यांचेकडून योग्य ते आदेश घेतलेले आहेत व त्यापूर्वी कायदेशीररित्या उपनिबंधक सहकारी संस्था यांचे प्रतिनिधीचे उपस्थितीत सभा घेवून निर्णय घेतलेले आहेत आणि दिनांक ०१/१२/२०१४ रोजी उपनिबंधक यांनी दिलेल्या परवागनीचे अनुषंगानेच सर्व काम कायदेशीररित्या सुरू आहे.

८) संस्थेचा जो बांधकाम नकाशा मंजूर झालेला होता, त्यानुसार २२ सदनिकांबाबतच बांधकाम नकाशाला मंजूरी देण्यात आलेली होती व आहे. पुर्नविकसनाचे कार्यवाहीत सर्व सभासदांचे हित लक्षात घेवूनच निर्णय बहुमताने घेण्यात आलेले आहेत आणि अशाप्रकारे इमारतीचे बांधकाम नुतनीकरण केल्याने कोणत्याही सभासदाचे कोणतेही नुकसान होत नाही.

९) वादीने उपस्थित केलेल्या सर्व तकारींचा योग्य तो विचार सह- दुय्यम निबंधक यांचेकडील प्रकरणात झालेला आहे. वस्तुतः संस्थेने सभासदांना सदनिका हया स्वतःच्या रहिवासाकरीता म्हणून अॅलॉट केलेल्या आहेत आणि

NASHIK

सदर जागेचा प्लॅन कमर्शिअल नसतांनाही, वादी जागेचा व्यापारासाठी वापर करीत आहे ही बाब संस्थेच्या नियम व उपविधीच्या विरूध्द आहे. मिळकत पुर्नविकसीत झाल्यावर वादीला नविन इमारतीत तेवढेच बांधकाम उपलब्ध होणार आहे व त्याबाबत संपूर्ण सुस्पष्टता आहे, या सर्व प्रकारात अन्य कोणतेही सभासदाची काहीही हरकत नाही, ही बाब विचारात घेणे अत्यंत आवश्यक आहे. संस्थेची इमारत अत्यंत जूनी झालेली असून तशाप्रकारे पुनर्विकास केल्यामुळे सर्व सभासदांना नविन घरे उपलब्ध होणार आहेत व त्यात सर्व सभासदांचे हित असून सभासदांना मिळणा—या बांधकामाचे क्षेत्राबाबत कोणत्याही सभासदांची काहीही तक्रार नाही. तसेच, बांधकाम होण्याचे दरम्यानचे कालावधीत विकासकाकडून अनामत रक्कम देण्यात येणार आहे. तसेच बांधकाम पूर्ण होवून ताब्यात मिळेपर्यंत विकासक सर्व सभासदांच्या अन्यत्र राहण्यासाठी अथवा भाडयासाठी तरतूद करून देणार आहे. असे असतांना देखील प्रतिवादीच्या कामात अडथळे आणण्याच्या उददेशाने वादीने सदरहू अर्ज दाखल केला आहे.

१०) वादीची विकसनाबददलची हरकत असल्याचे दिसते व त्याबाबत वादी संस्थेचे सभासदांना पुर्नविकास करून योग्य ते बांधकाम देणार नाही अथवा वादीस दिले जाणार नाही अशी कोणतीही तक्रार वादीची दिसून येत नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ या संस्थेचा पुर्नविकासनाचा निर्णय घेण्याबाबतचा निर्णय हा प्रतिवादी क्र. १ या संस्थेतर्फे कोणी व्यक्तीगत घेतलेला नाही तर तो सामुहिक आहे. त्यामुळे या सामुहिक निर्णयास वादीला सदरच्या दाव्याचे माध्यमातून हरकत घेण्याचा अधिकार नाही. वादीने महानगरपालिकेविरूध्द काही एक कारण नसतांना प्रतिवादी म्हणून विनाकारण सामील केलेले आहे. सदरहू संस्थेची इमारत ही जिर्ण झालेली आहे व पडायला आलेली आहे. त्यामुळे वादीला प्रथम दर्शनी कोणतीही केस नाही अगर अनुकूलतेचे झुकते माप वादीच्या लाभात नाही, त्यामुळे वादीचा अर्ज रदद होण्यास पात्र आहे. प्रतिवादी यांनी संस्थेच्या प्रोजेक्ट करीता खूप मोठा कालावधी व खर्च सोसलेला आहे व प्रोजेक्ट लांबणीवर पडल्यास सदर प्रतिवादींचे भविष्यातही

खूप मोठे नुकसान होणार आहे. मात्र वादीचे हेकेखोरपणाने त्याने सदर इमारत विकसनासाठी अडथळा निर्माण केल्याचे वादीचे कुठलेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज खर्चासह रदद करण्यात यावा.

११) वादी व प्रतिवादी यांच्या वरील कथनांवरून खालील मुद्दे उपस्थित होतात आणि त्यावर कारणांसहित निष्कर्ष नोंदवले आहेत ते पुढीलप्रमाणे...

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीस सकृतदर्शनी केस आहे काय?	नकारार्थी
२	अनुकूलतेचे झुकते माप वादीच्या बाजुने आहे काय?	नकारार्थी
३	तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे अपरिमित नुकसान होईल काय?	नकारार्थी
४	काय आदेश?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

मुददे क्र. १ ते ३ वर :—

१२) मुददे क्र. १ ते ३ हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने चर्चेस एकत्रित घेण्यात आलेत. वादीतर्फे युक्तीवाद करण्यात आला की, अर्ज कलम १अ मध्ये नमूद केलेली मेघदूत को—ऑप. हाउसिंग सोसायटी लि., नाशिक ही संस्था नोंदणीकृत असून वादी सदरहू संस्थेचा सभासद आहे. मेघदूत को—ऑप. हाउसिंग सोसायटी लि., नाशिक इमारतीचे पुर्नविकसन करण्याचे प्रयत्न तीन ते चार वर्षापासून करीत आहे. इमारतीमध्ये वादीची एक सदनिका आहे. प्रतिवादींच्या चिथावणीवरून व चुकीच्या माहितीवरून संस्थेचे पदाधिकारी इमारत पुर्नविकसन प्रक्रिया गैरमार्गाने पुढे नेण्याच्या प्रयत्नात आहेत. संस्थेचे ॲड. जाधव यांनी सर्व सभासदांचे वैयक्तीक मालकी हक्काबाबतची कागदपत्रे, ॲलॉटमेंट लेटर, शेअर सर्टीफिकेट इत्यादी कागदपत्रांची मागणी केली. सदरहू कागदपत्र मिळाल्यानंतर इमारतीचे ६८०० चटई क्षेत्राचे नक्की कसे वाटप झाले

आहे व ते किती सभासदांमध्ये (१५ किंवा २२) झाले आहे हे देखील स्पष्ट झाले असते. त्यावरून पुढे पुर्नविकसनानंतर प्रत्येक सभासदाला किती वाढीव क्षेत्र मिळेल व विकसकास किती क्षेत्र शिल्लक राहील याचादेखील उलगडा झाला असता. परंतु, आजपावेतो तो खुलासा होवू शकलेला नाही. संस्थेच्या इमारतीच्या पुर्नविकसणास आवश्यक ती कायदेशीर पुर्तता मालकी हक्कासंदर्भातील योग्य ती खबरदारी व इतर तत्सम बाबींचा व शक्य त्यांचा सारासार विचार करून निर्णय घेणे आवश्यक होते. अन्यथा विनाकारण सर्व सभासदांची व वादीचे हक्काची जागा वादात अडकून पर्यायाने वादीला त्याचा विनाकारण आर्थिक, शारिरीक व मानसिक त्रास होणार आहे. संस्थेत अनेक अनियमितता व बेकायदेशीर कामकाज असल्याने, आहे, त्या परिस्थितीत संस्थेच्या इमारतीचा पुर्नविकास करणे संस्थेच्या सभासदांच्या कायदेशीर हक्कावर गदा आणणारे ठरेल. संस्थेच्या दप्तरी संस्थेच्या इमारतीच्या बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला व मंजूर नकाशा देखील उपलब्ध नाही. संस्थेच्या इमारतीचा नकाशा तयार करणा–या आर्किटेक्ट फर्म बदलानी,यांचे दिनांक ०२/०६/१९७२ रोजीच्या दाखल्यानुसार सदर इमारतीमध्ये एक व दोन खोल्या + स्वयंपाक घराच्या एकूण १५ सदनिका असणे अपेक्षित आहे. मात्र वस्तूत: आज मितीस इमारतीमध्ये २२ सदनिका आहेत, त्या कशा? याबाबतची संधिगदता कायम आहे. अशी परिस्थिती असल्याने संस्थेचे चेअरमन म्हणजे प्रतिवादी क्र. १ व सेक्रेटरी म्हणजे प्रतिवादी क्र. २ यांनी संगनमताने संस्थेची महत्वाची व आवश्यक कागदपत्रे गहाळ केली आहेत. यामध्ये संस्थेच्या इमारतीचे अतिरिक्त बांधकाम उघडकीस येउ नये हांदेखील मुख्य उददेश आहे. कायदेशीरपणे विकसकास सध्याच्या टी. डी. आर. च्या नियमावलीप्रमाणे प्लॉट च्या क्षेत्रफळाच्या ४० % टी. डी. आर. चे वाढीव बांधकाम करणे शक्य आहे. संस्थेच्या मालकीच्या दोन्ही प्लॉटचे मिळून एकूण क्षेत्रफळ १०१९ चौ. मी. इतके आहे. त्या क्षेत्रफळाच्या ४० टक्के टी. डी. आर. म्हणजे ४०७ चौ. मी. क्षेत्राचे वाढीव बांधकाम करणे शक्य आहे. परंतु, आजमीतीस वाढीव बांधकामापैकी ३५८ चौ. मी. क्षेत्राचे अतिरिक्त बांधकाम बेकायदेशीर असल्याने, विकसकास केवळ ४८ चौ. मी. म्हणजे ५२० चौ.

फूट इतकेच वाढीव बांधकाम करणे शक्य होणार आहे. प्रतिवादी क्र. ३ यांचे दिनाक ०१/१२/२०१४ चे उत्तर अत्यंत संदिग्ध स्वरूपाचे असून त्यामध्ये मेघदूत को—ऑप. हौसिंग सोसायटी, नाशिक मधील महत्वाच्या अनियमिततांबाबत कोणताही उल्लेख नाही, केवळ स्टॅम्पबाबतचा मुददा त्यांचे कार्यालयाचे अखत्यारित नाही/ प्रतिवादी क्र. ३ यांनी सोयीस्कररित्या जादा बेकायदेशीर बांधकाम, बेकायदेशीर सभासद या मुददयांकडे कानाडोळा केला आहे. दिनांक १५/११/२०१३ रोजीच्या ठरावात संस्थेने ज्या सभासदांजवळ मालकी हक्काची कागदपत्रे नाहीत त्यांना मेघदूत को—ऑप. हौसिंग सोसायटी, नाशिक ने आर्थीक मदत करण्याचा व १८ % व्याजाने ती वसूल करण्याचा ठराव केला. सदरहू ठरावावरून स्पष्ट होते की, काही सभासदांकडे मालकी हक्काची कागदपत्रे नाहीत. वरील सर्व बाबींचा विचार करता संस्थेच्या इमारतींच्या बाबत असलेल्या अनियमितता व बेकायदेशीर बाबी दूर केल्याशिवाय पुर्नविकसनास सुरूवात केल्यास गुंतागुंत निर्माण होण्याची शक्यता आहे म्हणून वादीचा अर्ज मंजूर करण्यात यावा.

१३) प्रतिवादींतर्फे युक्तीवाद करण्यात आला की, वादी विनाकारण सर्व सभासदांचे व संस्थेच्या हिताविरूध्द वर्तन करीत आहे. वादीचा दावा दाखल करण्यामागचा उददेश संस्थेच्या व सर्व सभासदांच्या हिताचे कामात कायदेशीर प्रक्रियेचा वापर करून अडथळे आणणे व त्या मार्गाने स्वतःचा गैरफायदा करून घेणे एवढाच दिसून येतो. संस्थेने पुनर्विकसनासाठी उपनिबंधक सहकारी संस्था यांचेकडून योग्य ते आदेश घेतलेले आहेत व त्यापूर्वी कायदेशीररित्या उपनिबंधक सहकारी संस्था यांचे प्रतिनिधीचे उपस्थितीत सभा घेवून निर्णय घेतलेले आहेत आणि दिनांक ०१/१२/२०१४ रोजी उपनिबंधक यांनी दिलेल्या परवागनीचे अनुषंगानेच सर्व काम कायदेशीररित्या सुरू आहे. संस्थेचा जो बांधकाम नकाशा मंजूर झालेला होता, त्यानुसार २२ सदनिकांबाबतच बांधकाम नकाशाला मंजूरी देण्यात आलेली होती व आहे. पुर्नविकसनाचे कार्यवाहीत सर्व सभासदांचे हित लक्षात घेवूनच निर्णय बहुमताने घेण्यात आलेले आहेत आणि अशाप्रकारे इमारतीचे बांधकाम नुतनीकरण केल्याने

कोणत्याही सभासदाचे कोणतेही नुकसान होत नाही. उपस्थित केलेल्या सर्व तक्रारींचा योग्य तो विचार सह-दुय्यम निबंधक यांचेकडील प्रकरणात झालेला आहे. वस्तुत: संस्थेने सभासदांना सदनिका हया स्वत:च्या रहिवासाकरीता म्हणून ॲलॉट केलेल्या आहेत आणि सदर जागेचा प्लॅन कमर्शिअल नसतांनाही वादी जागेचा व्यापारासाठी वापर करीत आहे ही बाब संस्थेच्या नियम व उपविधीच्या विरूध्द आहे. मिळकत पुर्नविकसीत झाल्यावर वादीला नविन इमारतीत तेवढेच बांधकाम उपलब्ध होणार आहे व त्याबाबत संपूर्ण सुस्पष्टता आहे, या सर्व प्रकारात अन्य कोणतेही सभासदाची काहीही हरकत नाही, ही बाब विचारात घेणे अत्यंत आवश्यक आहे. संस्थेची इमारत अत्यंत जूनी झालेली असून तशाप्रकारे पुनर्विकास केल्यामुळे सर्व सभासदांना नविन घरे उपलब्ध होणार आहेत व त्यात सर्व सभासदांचे हित असून सभासदांना मिळणा—या बांधकामाचे क्षेत्राबाबत कोणत्याही सभासदांची काहीही तक्रार नाही. तसेच, बांधकाम होण्याचे दरम्यानचे कालावधीत विकासकाकडून अनामत रक्कम देण्यात येणार आहे. तसेच बांधकाम पूर्ण होवून ताब्यात मिळेपर्यंत विकासक सर्व सभासदांच्या अन्यत्र राहण्यासाठी अथवा भाडयासाठी तरतूद करून देणार आहे. असे असतांना देखील प्रतिवादीच्या कामात अडथळे आणण्याच्या उद्देशाने वादीने सदरहू अर्ज दाखल केला आहे. वादीची विकसनाबद्दलची हरकत असल्याचे दिसते व त्याबाबत वादी संस्थेचे सभासदांना पुर्नविकास करून योग्य ते बांधकाम देणार नाही अथवा वादीस दिले जाणार नाही अशी कोणतीही तक्रार वादीची दिसून येत नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ या संस्थेचा पुर्नविकासनाचा निर्णय घेण्याबाबतचा निर्णय हा प्रतिवादी क्र. १ या संस्थेतर्फे कोणी व्यक्तीगत घेतलेला नाही तर तो सामुहिक आहे. त्यामुळे या सामुहिक निर्णयास वादीला सदरच्या दाव्याचे माध्यमातून हरकत घेण्याचा अधिकार नाही. वादीने महानगरपालिकेविरूध्द काही एक कारण नसतांना तिला प्रतिवादी म्हणून विनाकारण सामील केलेले आहे. सदरहू संस्थेची इमारत ही जिर्ण झालेली आहे व पडायला आलेली आहे. त्यामुळे वादीला प्रथम दर्शनी कोणतीही केस नाही अगर अनुकूलतेचे झुकते माप वादीच्या लाभात नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज रदद होण्यास पात्र

आहे. प्रतिवादी यांनी संस्थेच्या प्रोजेक्ट करीता खूप मोठा कालावधी व खर्च सोसलेला आहे व प्रोजेक्ट लाबंणीवर पडल्यास सदर प्रतिवादींचे भविष्यातही खूप मोठे नुकसान होणार आहे. मात्र वादीचे हेकेखोरपणाने त्याने सदर इमारत विकसनासाठी अडथळा निर्माण केल्याचे वादीचे कुठलेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज खर्चासह रदद करण्यात यावा.

१४) वादीने अर्जातील कथनाच्या पुष्ठयार्थ यादी निशाणी ०३ सोबत दावा मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण केल्याबाबतचा दाखला, हस्तांतर दस्त, दिनांक २०/०७/२०१२, दिनांक ०३/०५/२०१४, दिनांक ०७/०६/२०१४, दिनांक ०४/०७/२०१४, दिनांक १५/०७/२०१४, दिनांक ०३/०५/२०१४ दिनांक ०३/०९/२०१४, दिनांक ०१/१२/२०१४, दिनांक ३०/१२/२०१४, दिनांक २९/१२/२०१४, दिनांक ३१/१२/२०१४ व दिनांक १७/११/२०१४ रोजीचे पत्र व्यवहार, सभासदांची यादी, मोजणी नकाशा, दिनांक ०२/०६/१९७२ रोजीचे आर्किटेक्ट यांचे पत्र, लेखापरीक्षा अहवाल, दिनांक ०९/०१/२०१५ रोजीची नोटीसीच्या प्रती आणि दावा मिळकतीचे छायाचित्र दाखल केले आहेत.

१५) याउलट, प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे यादी निशाणी २६ सोबत करारपूर्ती ठराव, दिनांक १५/०७/२०१४ रोजीचे पत्र, यादी निशाणी ४० वर सोसायटी सर्वसाधारण सभेचे प्रोसिडींग व दिनांक ०१/१२/२०१४ रोजीचा निबंधक यांचा आदेश दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र. ५ तर्फे प्रतिवादी क्र. १ ला दिनांक १६/०९/२०१३, दिनांक १६/१०/२०१४ व दिनांक ०५/०८/२०१४ रोजी दिलेल्या रक्कमेचे व्हाउचर, दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे, दिनांक ०१/१२/२०१४ रोजीचा आदेश, दिनांक ०५/०९/२०१४ रोजी सर्वसाधारण सभेचे प्रोसिडींग आणि दिनांक २०/०४/२०१५ रोजीचा पुर्नविकसन करारनाम्याची प्रत दाखल केली आहे.

१६) वादीचे असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी कोणत्याही कायदेशीर प्रक्रिया न अवलंबता, अपूर्तता व अनियमीतता ठेवून दावा मिळकतीचे पुर्नविकसन प्रक्रिया सुरू केली आहे. संस्थेत अनेक अनियमितता

व बेकायदेशीर कामकाज असल्याने, आहे त्या परिस्थितीत संस्थेच्या इमारतीचा पूर्नविकास करणे संस्थेच्या सभासदांच्या कायदेशीर हक्कावर गदा आणणारे ठरेल. परंतु, वादीतर्फे संस्थेत अनियमितता आहे, हे दाखवण्याकरीता प्रथम दर्शनी कोणताही सबळ पुरावा दाखल करण्यात आला नाही. याउलट, २२ सभासदांपैकी २१ सभासदांनी सर्व साधारण सभेत संस्थेच्या पूर्नविकसन करारास पूर्णपणे संमती दिली आहे.

१७) प्रतिवादीतर्फे दाखल करण्यात आलेल्या दिनांक ०१/१२/२०१४ रोजीच्या प्रतिवादी क्र. ३ यांच्या आदेशावरून असे दिसते की, पुर्नविकसन प्रकल्प प्रक्रीया शासनाने दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे राबविण्यात आलेली असून संस्थेच्या सर्व सभासदांना विश्वसात घेवून दावा मिळकतीचे पुर्नविकसासाठी विकसनाची निवड केली आहे. तसेच निविदा प्रक्रीया पारदर्शक पणे पार पाडली आहे. प्रतिवादीतर्फे दिनांक ०५/०९/२०१४ रोजीच्या सर्वसाधारण सभेतील प्रोसिडींग बुकची प्रत दाखल करण्यात आली आहे. त्यावरून असे दिसते की, सदरहू सभेस वादी सोडून सर्व सभासद हजर होते व सदरहू सभासदांनी सभेतील चर्चेप्रमाणे निविदा मंजूर करण्यास संमती दिली असून या प्रक्रियेचे व्हीडीओ चित्रीकरण करण्यात आले आहे.

१८) वादीने दाखल केलेल्या छायाचित्रावरून स्पष्ट होते की, दावा मिळकत अत्यंत जूनी इमारत असून त्यापैकी बराचसा भाग उतरवण्यात आलेला आहे. तसेच, प्रतिवादी संस्थेचे स्ट्रक्चरल ऑडीट झाले असून सदरहू ऑडीट वरून असे दिसते की, प्रतिवादी संस्थेत वादी म्हणतो त्याप्रमाणे कोणतीही अनियमितता व अपूर्तता नाही व दावा मिळकत ही सभासदांना रहिवास करणे योग्य नाही.

१९) दिनांक ०१/१२/२०१४ रोजीच्या पत्रावरून असे दिसते की, प्रतिवादी क्र.३ उप–निबंधक सहकारी संस्था, नाशिक यांनी पुर्नविकास प्रकल्पास सर्व बाबींचा, तक्रारींचा व मुददयांचा विचार करून प्रतिवादींना काही अटींवर परवानगी दिली आहे. वादीने उपस्थित केलेली मुद्रांक शुल्काबाबतची तक्रार ची दखल संबंधीत अधिकारी यांनी घेवून प्रतिवादी संस्थेस नोटीस काढलेली

आहे.

२०) प्रतिवादी क्र. ३ ही कॉम्पीटंट ॲथोरिटी असून त्यांनी प्रतिवादी संस्थेचे हित व वादीची तक्रार लक्षात घेवून प्रतिवादी संस्थेस काही अटी व शर्तीवर परवानगी दिली आहे. त्यामुळे प्रथम दर्शनी वादीच्या अर्जातील वरील नमूद कथनामध्ये कोणतेही तथ्य दिसून येत नाही. वरील चर्चीत कारणांवरून स्पष्ट होते की, वादीस प्रथम दर्शनी केस नसून त्याच्या बाजूने अनुकूलतेचे झुकते माप नाही. अशा स्थितीत तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होण्याचे शक्यता नाकारता येत नाही. सबब मुद्दे क्र. १ ते ३ वर नकारार्थी निर्णय नोंदवण्यात आलेत.

मुद्दे क्र. ४ वर :–

२१) मुद्दे क्र. १ ते ३ वरील नकारार्थी निष्कर्षावरून स्पष्ट होते की, वादीचा प्रस्तुत अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. सबब खालील अंतिम आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

नाशिक
दिनांक : १७/११/२०१५

(सुरज व्ही. केंद्रे)
४थे सह दिवाणी न्यायाधीश, व.स्तर,
नाशिक

TRUE COPY
Superintendent
Civil Court, S. D., Nashik
23 NOV 2015