इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद

मुंबई उच्च न्यायालय
दिवाणी अपिलीय अधिकारीता

दिवाणी पुनरिक्षण अर्ज क्रमांक २५५/२०२३

1. विलिंग्डन स्पोर्ट्स क्लब
2. श्री. प्रदीप बी. चिनई
3. श्री. अर्देशिर एस. नरिलवाला
4. श्री. होमी आर. खुसरोखान } .... अर्जदार

: विरुद्ध :

1. नागनेश ऊर्फ बी.एस.आखाडे
2. सिद्धार्थ ऊर्फ बारकू एस. आखाडे
3. मनीषा ऊर्फ बबली एस. आखाडे
4. श्रीमती सरिता एस. आखाडे
5. दीपक राजाराम गोपाल
6. तुकाराम मुरलीधर सांगले
7. संजय संपत साळवे
8. अशोक आनंद मिस्त्री

9. रफीउद्दीन युसूफ बेग } ... उत्तरवादी

अर्जदारासाठी श्री प्रियदर्शन शहा.

उत्तरवादी क्रमांक १ ते ४ साठी श्री संदीप वसंत महाडिक.

उत्तरवादी क्रमांक ५ ते ९ साठी श्री *विजय घरत* सोबत श्री *किरण पाटील*.

न्यायमंच	**:**	**न्यायमूर्ती संदीप व्ही. मारणे.**
राखीव दिनांक	**:**	**२० डिसेंबर २०२४**
घोषित दिनांक	**:**	**३ जानेवारी २०२५.**

<u>न्यायनिर्णय</u> :

1) अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने दिनांक १७ मार्च २०२३ रोजी पारित केलेल्या आदेशाला आव्हान देत अर्जदार यांनी सदरचा पुनरीक्षण अर्ज दाखल केला आहे. अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने निशाणी ८३ व निशाणी ८५ वर अर्जदार यांचा दावा मिळकती मधील उर्वरित जागेसंबंधी ताबा वॉरंट मिळण्याबाबतचा अर्ज फेटाळला. नवीन ताबा वॉरंट जारी करण्याचे अर्ज फेटाळल्यानंतर, अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने १९८७ च्या एल.ई.आणि सी. दावा क्र.४९९/५४५ मधील हुकूमनामा पूर्णपणे

निकाली निघाला असल्याचे सांगत अंमलबजावणी अर्ज क्रमांक २६४/२०१० निकाली काढला आहे.

2. थोडक्यात, प्रकरणाची तथ्य अशी आहेत की याचिकाकर्ते क्रमांक १ ही व्यक्तींची संघटना आहे आणि १९१७ मध्ये / किंवा आसपास क्लब म्हणून स्थापित केली गेली आहे. याचिकाकर्ते-क्लब हा तुळशीवाडी, तारदेव, मुंबई येथे २६ जून १९२३, १७ जानेवारी १९३३, ३० जून १९३७ व २७ डिसेंबर १९४० इ. या तारखांना झालेल्या भाडेकरारानुसार परवानाधारक आहे. याचिकाकर्ते-क्लबच्या म्हणण्यानुसार, दिनांक ३० जून १९३७ च्या भाडे कराराला जोडलेल्या आराखड्यानुसार भूखंड क्र. ए म्हणून वर्णन केलेली मिळकत देखील त्यांना देण्यात आली आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या स्थापनेनंतर याचिकाकर्ते-क्लब हा महापालिकेचा भाडेकरू बनला आहे. असा दावा केला गेला की प्लॉट नंबर ए च्या दक्षिण काठावर असलेल्या भूमीचा उपयोग त्यांनी छोट्या झोपड्या बांधण्यासाठी केला आहे ज्या कर्मचारी क्वार्टर्स म्हणून वापरल्या जात होत्या. एक कर्मचारी, जो मूळ प्रतिवादी आहे तो सन १९५८ मध्ये क्लबमध्ये कमल म्हणून काम करण्यासाठी रुजू झाला आणि त्याला क्लबच्या स्विमिंग पूलचा प्रमुख कर्मचारी पर्यंत पदोन्नती देण्यात आली आणि कामाच्या स्वरूपावरून त्याला या कामगार

झोपड्यांपैकी एका झोपडीत राहण्याची परवानगी देण्यात आली ज्याला प्लॉट नंबर ए च्या दक्षिण काठावर हिरव्या रंगाने रेखांकित केले आहे. मूळ प्रतिवादीने २० जानेवारी १९८६ रोजी क्लबच्या सेवेचा राजीनामा दिला परंतु आपल्या ताब्यातील झोपडीचा ताबा सोडला नाही. त्यानुसार वादी-क्लबने १९८७ चा एल. ई. अँड सी. दावा क्र.४९९/५४५ मुंबई येथील लघु वाद न्यायालयात दाखल करून क्लबच्या मूळ कर्मचाऱ्याचे कायदेशीर वारसदार असलेल्या प्रतिवादीला बाहेर काढण्याची मागणी केली. दाव्यामध्ये, दावा परिसराचे वर्णन प्लॉट-ए च्या सर्वात दक्षिण कोपऱ्यात असलेल्या नोकर क्वार्टर्समधील झोपडी म्हणून केले गेले होते आणि जे दाव्यात निशाणी-ए म्हणून जोडलेल्या नकाशावर हिरव्या रंगात रेखाटण्यात आले आहे.

3. मूळ प्रतिवादी / त्याच्या वारसांनी त्यांची लेखी कैफियत दाखल केली आणि क्लबच्या सदस्यांच्या मंजुरी शिवाय, वादीच्या विश्वस्तांना दावा दाखल करण्याबाबत अधिकार नसल्या चे सांगून आक्षेप नोंदविला. त्यांनी दावा केला की, दावा परिसराचे चुकीचे वर्णन करण्यात आले असून त्यांच्या ताब्यातील जागेत दत्त मंदिर, दरबार स्थान, धुनी प्लेस, *चहाच्या टपरीसह दोन खोल्या अशा अनेक पक्क्या वास्तूंचा समावेश आहे, त्या मूळ प्रतिवादी जे सांसारिक गोष्टींचा त्याग करून* संन्यासी बनले होते त्यांनी बांधल्या होत्या.

क्लबच्या तत्कालीन विश्वस्तांच्या मान्यतेने मंदिराचे बांधकाम झाल्याचा दावा करण्यात आला होता. या दाव्याची सुनावणी घेणाऱ्या लघुवाद न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्रावरही त्यांनी प्रश्नचिन्ह उपस्थित केले. लघुवाद न्यायालयाने दिनांक २९ जुलै २००४ रोजी न्यायनिर्णय आणि हुकूमनामाद्वारे हा दावा फेटाळून लावला. लघु वाद न्यायालयाने दिलेल्या आदेशाने व्यथित झालेल्या वादींनी लघु वाद न्यायालयाच्या अपिलीय खंडपीठापुढे अपील क्रमांक ७९८/२००४ दाखल केले. दिनांक ३० नोव्हेंबर २००९ रोजीच्या न्यायनिर्णय आणि हुकूमनामाद्वारे अपील अंशतः मंजूर करण्यात आले. दावा अंशत: निकाली काढण्यात आला आणि प्रतिवादींना ५७००/- रुपयांच्या नुकसान भरपाईव्यतिरिक्त दा व्याच्या जागेचा रिक्त आणि शांततापूर्ण ताबा वादीला देण्याचे तसेच मेस्ने प्रॉफिटची चौकशी करण्याचे निर्देश देण्यात आले. प्रतिवादींनी दिवाणी पुनरीक्षण अर्ज क्रमांक १०१/२०१० दाखल करून अपीलीय न्यायालयाने दिलेल्या बेदखलीच्या आदेशाला आव्हान दिले. मात्र या न्यायालयाच्या एकल न्यायाधीशांनी ५ एप्रिल २०१० रोजी पुनरीक्षण अर्ज फेटाळून लावला.

4. वरील पार्श्वभूमीवर, वादीने ३० नोव्हेंबर २००९ रोजी अपिलीय न्यायालयाच्या हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीसाठी लघु वाद न्यायालयात अंमलबजावणी अर्ज

क्र.२६४/२०१० दाखल केला. अंमलबजावणी न्यायालयाने २४ जानेवारी २०११ च्या आदेशाद्वारे ताबा वॉरंट जारी केले, ज्यास प्रतिवादी - न्यायनिर्णय उत्तरवादी यांनी लघुवाद न्यायालयाच्या अपिलीय खंडपीठापुढे पुनरावलोकन अर्ज क्रमांक १२३/२०१२ दाखल करून आव्हान दिले. पुनरावलोकन फेटाळण्यात आल्याने, ताबा वॉरंट जारी करण्याच्या आदेशाविरुद्ध या न्यायालयात रिट याचिका क्रमांक ६८२९/२०१२ ही दाखल करण्यात आली होती. या न्यायालयासमोर दावा केला की, बेलिफला त्या ठिकाणी एकही झोपडी दिसली नाही आणि त्याऐवजी त्याने एक मंदिर पाहिले ज्यास अनेक भक्त भेट देत होते. दावा मालमत्तेचे अयोग्य वर्णन केल्याच्या कारणावरून या आदेशाला ही आव्हान देण्यात आले होते. तथापि, या न्यायालयाने २५ नोव्हेंबर २०१३ रोजी च्या आदेशान्वये रिट याचिका क्र. ६८२९/२०१२ फेटाळून लावली. त्यानंतर दिनांक २५ नोव्हेंबर २०१३ च्या आदेशाला आव्हान देणारी विशेष अनुमती याचिका क्रमांक ७१६९/२०१४ सर्वोच्च न्यायालयात दाखल केली पण सर्वोच्च न्यायालयाने दिनांक १४ जुलै २०१४ च्या आदेशाने ती फेटाळून लावली. जेव्हा बेलिफने हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीचा प्रयत्न केला, तेव्हा त्याने तृतीय पक्षांनी अडथळा आणण्याचा अहवाल दिला. अंमलबजावणी न्यायालयाने दिनांक २२ जुलै २०१५ रोजी आदेश देऊन बेलिफला

काही निर्देशांसह ताबा वॉरंट पुन्हा जारी केले. तृतीय पक्षांनी ३१ डिसेंबर २०१५ रोजी एम.ए.आर.जे.आय. अर्ज क्रमांक ५२६/२०१५ दाखल केला, ज्यात हुकूमनामा अंमलबजावणी करण्यात अडथळा दर्शविण्यात आला परंतु तो फेटाळला गेला. असे दिसते की, बेलिफने हुकूमनामा अंमलात आणला आणि मंदिर व समाधीचा ताबा वादी-क्लबकडे सोपवला. पण, जेव्हा वादी-क्लबने दावा-नकाशात हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या जमिनीचा उर्वरित भाग ताब्यात घेण्याचा प्रयत्न केला, तेव्हा न्यायनिर्णय उत्तरवादी यांनी त्यास विरोध केला आणि दावा केला की जमीन आणि वास्तूंचा उर्वरित भाग (वादीला आधीच सुपूर्द केलेला भाग वगळता) हा दावा परिसराचा भाग नाही आणि त्यानुसार सीमांकन करण्यासाठी शहर सर्वेक्षण अधिकारी नेमण्याची मागणी करणारा अर्ज निशाणी - ५४ वर दाखल केला. त्यानुसार अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने ३० जानेवारी २०१८ रोजी आदेश दिला की, सहाय्यक अधीक्षक - कम - शहर सर्वेक्षण अधिकारी यांची कोर्ट कमिशनर म्हणून नेमले जावेत, जे दाव्यातील नकाशात सादर केलेल्या आराखड्यासह संपत्तीवर जाऊन दाव्याच्या मिळकतीच्या अचूक स्थानांची तपासणी करून अहवाल सादर करतील. त्यानुसार, शहर सर्वेक्षण अधिकारी यांनी जागेची पाहणी करून १६ मे २०१८ रोजी अहवाल दिला ज्यामध्ये दावा मिळकतीचे स्थान

हे दाव्यात जोडलेल्या नकाशानुसार असल्याचे सुचित केले. शहर सर्वेक्षण अधिकारी यांच्या अहवालाने असे सूचित केले की नकाशात हिरव्या रंगात दर्शविलेली संपूर्ण जमीन दावा मिळकतीचा भाग आहे.

5. प्रतिवादी-न्यायनिर्णय उत्तरवादी हे कोर्ट कमिशनर च्या अहवालावर असंतुष्ट होऊन निशाणी ६१ वर अर्ज दाखल केला, आणि दावा मिळकतीची नव्याने तपासणी करण्याची विनंती केली, त्यांचा दावा होता की शहर सर्वेक्षण अधिकाऱ्याने दाव्यासोबत असलेला नकाशा घेऊन तपासणी केलेली नाही. हा अर्ज अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने २० ऑक्टोबर २०१८ च्या आदेशाने फेटाळून लावला. २० ऑक्टोबर २०१८ रोजी च्या आदेशाला आव्हान देणारा पुनरीक्षण अर्ज क्रमांक ४ ८४/२०१८ हा लघु वाद न्यायालयाच्या अपीलीय खंडपीठाने २८ नोव्हेंबर २०१९ च्या आदेशाने फेटाळून लावला. प्रतिवादी-न्यायनिर्णय उत्तरवादींनी दिनांक २० ऑक्टोबर २०१८ रोजी अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालय आणि २८ नोव्हेंबर २०१९ रोजी पुनरावलोकन न्यायालयाने दिलेल्या आदेशांना आव्हान देणारी रिट याचिका क्रमांक ४६३/२०२० ही याचिका या न्यायालयात दाखल केली. या न्यायालयाने याचिका मंजूर केली आणि निशाणी-५४ वरील अर्जावर दिनांक ३० जानेवारी २०१८ रोजी दिलेल्या आदेशाचे पालन करण्याचे आदेश

न्यायालयाने शहर सर्वेक्षण अधिकाऱ्यांना दिले, त्यामध्ये दाव्यातील व नकाशाचा संदर्भ घेऊन तपासणी केली जावी असे निर्देश दिले. त्यानुसार शहर सर्वेक्षण अधिकारी/कोर्ट कमिशनर ने नव्याने पाहणी व मोजमाप करून २९ ऑक्टोबर २०२१ रोजीचा अहवाल सादर केला ज्यात नकाशात हिरव्या रंगात दाखवलेल्या जमिनीवर उभारलेल्या संरचनेचे स्थान दर्शवले आहे.

6. कोर्ट कमिशनर/सिटी सर्व्हे ऑफिसर यांचा २९ ऑक्टोबर २०२१ रोजीचा दुसरा अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर, वादी-क्लबने सिटी सर्व्हे ऑफिसरने तयार केलेल्या आराखड्यात नमूद केलेल्या संपूर्ण मालमत्तेचा ताबा देण्यासाठी पुन्हा ताबा वॉरंट जारी करावे यासाठी निशाणी-८३ येथे अर्ज दाखल केला. तसेच असे दिसून येते की, याचिकेमधील आर्किटेकच्या अहवालामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे २४,३८०.४६ चौरस फुटांची किंवा २२६५ चौरस मीटर जमीन व परिसराचा ताबा मिळावा यासाठी निशाणी-८५ येथे पुरवणी अर्जही दाखल करण्यात आला.

7. निशाणी-८३ व निशाणी-८५ वर दाखल केलेले अर्ज अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने दिनांक १७ मार्च २०२३ च्या विवादित आदेशाद्वारे फेटाळले, व नमूद केले

की वादीने मालमत्तेचा ताबा वसूल करण्यासाठी केलेली विनंती दाव्यामध्ये वर्णिलेल्या मालमत्तेशी जुळत नाही. त्यानुसार अंमलबजावणी न्यायालयाने २२ डिसेंबर २०१५ रोजी हुकूमनामा पूर्णपणे अंमलात आणला गेला आणि आता त्याची काहीही अंमलबजावणी करणे बाकी आहे, असा निर्वाळा दिला आणि त्यानुसार अंमलबजावणी अर्ज क्रमांक २६४/२०१० निकाली काढला. वादी-क्लबने १७ मार्च २०२३ च्या आदेशाला आव्हान देणारा सध्याचा पुनरीक्षण अर्ज दाखल केला आहे.

8. मी पुनरीक्षण अर्जदाराची बाजू मांडणारे विद्वान वकील श्री. शहा यांना ऐकले आहे, ज्यांनी युक्तिवाद केला की, संपूर्ण दावा मिळकतीचा ताबा अद्याप वादी-क्लबने पूर्ण प्राप्त केलेला नाही हे लक्षात न घेता अंमलबजावणी न्यायालयाने अंमलबजावणीची कार्यवाही निकाली काढताना चूक केली आहे. त्यांनी मला याचिकेतील परिच्छेद ५ दाखवला, ज्यामध्ये याचिकेतील संपत्तीचे वर्णन केले आहे आणि त्याचे स्थान सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शवले आहे. त्यांनी सादर केले की ही याचिका दाव्याचा भाग असलेल्या हिरव्या रंगाने छायांकित संपूर्ण जागेच्या संदर्भात दाखल करण्यात आली आहे आणि म्हणूनच वादी-क्लबला केवळ मंदिर आणि समाधीच नव्हे तर हिरव्या रंगाच्या छायांकित संपूर्ण मालमत्तेचा ताबा मिळविण्याचा अधिकार आहे, ज्याचा ताबा दिनांक

२२ डिसेंबर २०१५ च्या बेलिफ अहवालाच्या अनुषंगाने वादी-क्लबकडे सोपविण्यात आला आहे. त्यांनी सादर केले की प्रतिवादी- न्यायनिर्णय उत्तरवादी यांनी निशाणी-५४ येथे अर्ज दाखल करून दिनांक ३० जानेवारी २०१८ रोजी अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाच्या आदेशाची मागणी केली आणि त्यानंतर त्या ठिकाणी दाव्याच्या मालमत्तेची ओळख पटविण्यासाठी कोर्ट कमिशनर/सिटी सर्व्हे ऑफिसरची नेमणूक केली गेली आणि त्यामुळे शहर सर्वेक्षण अधिकाऱ्याने तयार केलेला अहवाल त्यांना बंधनकारक आहे आणि ते आता आपला दावा बदलून असा दावा करू शकत नाहीत की दावा मिळकती मध्ये मंदिर आणि समाधी भोवती असलेली रिकामी जमीन किंवा अन्य संरचना समाविष्ट नाहीत, ज्या यापूर्वीच दिनांक २२ डिसेंबर २०१५ च्या बेलीफ अहवालानुसार देण्यात आल्या आहेत. त्यांनी सादर केले की, अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने जुनी कागदपत्रे जसे की दावा, दिनांक ३० नोव्हेंबर २००९ रोजीचा हुकूमनामा, आणि दिनांक २२ डिसेंबर २०१५ चा बेलीफ अहवाल यांचा विचार करताना तसेच नगर सर्वेक्षण अधिकारी यांना नेमण्याचे आदेश आणि दाव्यातील दावा मिळकत ओळखणारे अहवाल याकडे दुर्लक्ष केले आहे. त्यांनी असा दावा केला की, रेस ज्युडिकेटाचे तत्त्व (एकदा एखादा मुद्दा निकाली लागला की तो परत उचलता येत नाही)

न्यायनिर्णय उत्तरवादींना दावा मिळकतीच्या ओळख करण्यावर प्रश्न उपस्थित करू शकत नाहीत. हाच मुद्दा निशाणी-४६ मधील अर्जात उपस्थित करण्याचा प्रयत्न करण्यात आला होता, जो अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने दिनांक ३० जानेवारी २०२० च्या आदेशाने फेटाळून लावला. त्यामुळे सिटी सर्व्हे ऑफिसरच्या अहवालानुसार जोपर्यंत वादी-क्लब संपूर्ण दावा मिळकतीचा ताबा वसूल करत नाही, तोपर्यंत अंमलबजावणीची कार्यवाही बंद करता येणार नाही, असा युक्तिवाद शहा यांनी केला. त्यानुसार १७ मार्च २०२३ रोजीचा विवादित आदेश रद्द करण्याची विनंती त्यांनी केली.

9. पुनरीक्षण अर्जाला उत्तरवादी क्रमांक १ ते ४ - न्यायनिर्णय उत्तरवादी यांच्यावतीने बाजू मांडणारे विद्वान वकील श्री. महाडिक यांनी विरोध केला. त्यांनी पुनरीक्षण अर्जाच्या ग्राह्यतेवर आक्षेप घेतला आहे, कारण दिनांक १७ मार्च २०२३ रोजीचा विवादित आदेश हा तात्पुरता अर्ज जो वादी-डिक्रीधारकांनी दाखल केला, त्यावर देण्यात आला होता. त्यांनी सादर केले की अंमलबजावणी न्यायालयाने योग्य प्रकारे नोंदवले आहे की हुकूमनामा पूर्णपणे अमलात आणला गेला आहे आणि अमलात आणण्याबाबत काहीही बाकी नाही. त्यांनी सांगितले की दाव्यातील दावा मिळकतीचे वर्णन सदोष आहे आणि वादी क्लबला दाव्यातील दावा मिळकतीचे चुकीचे वर्णन करण्याचे परिणाम भोगावे

लागतील. त्यांनी युक्तिवाद केला की दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश VII नियम ३ नुसार दावा मिळकतीचे अचूक वर्णन करणे हे वादीचे कर्तव्य आहे. त्यांनी सांगितले की दावा मिळकतीचे वर्णन एक झोपडी म्हणून केले होते, जी नंतर मंदिरात रूपांतरित करण्यात आली आणि त्याचा ताबा वादी क्लबने आधीच घेतला आहे. दावा मिळकतीच्या त्या वर्णनात तत्कालीन अस्तित्वात असलेल्या झोपडीच्या पलीकडे कोणत्याही जमिनीचा कुठेही समावेश नव्हता. त्यांचा असा युक्तिवाद आहे की, दावा फक्त एका झोपडीच्या ताब्याच्या पुनर्प्राप्तीसाठी दाखल केला गेला होता, ती झोपडी क्लब चा कर्मचारी नोकर खोली म्हणून वापरत होता आणि आता वादी क्लब हुकूमनाम्याची व्याप्ती वाढवून अधिक संपत्ती परत मागत आहे जी कधीच दाव्याचा भाग नव्हती. श्री शहा यांनी यांनी माझे लक्ष अंमलबजावणी अर्जाकडे वेधले, ज्यामध्ये भूखंडाच्या दक्षिणेकडील कोपऱ्यातील झोपडीच्या संदर्भात ताबा वॉरंट जारी करून अंमलबजावणी करण्याची पद्धत सुचविण्यात आली होती. त्यामुळे अंमलबजावणीचा अर्ज हा केवळ झोपडीपुरता च मर्यादित असल्याने वादीला आता दाव्यात आणि अंमलबजावणी अर्जात वर्णन केलेल्या परिसरापेक्षा अधिक संपत्तीच्या ताब्याची मागणी करण्याचा अधिकार नाही. अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने योग्यपणे विचार केला

की, दिनांक २२ डिसेंबर २०१५ च्या बेलिफ अहवालाने हा आदेश यापूर्वीच अंमलात आणला गेला आहे. त्यांनी असेही म्हटले की आदेश XXI नियम ३५ च्या तरतुदींनुसार चौकशीची विनंती वादीने केली नाही. त्यामुळे त्याचा अंमलबजावणी अर्ज योग्य प्रकारे निकाली काढण्यात आला आहे. त्यांनी पुनरीक्षण अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली.

10. प्रतिवादी क्रमांक ५ ते ९ चे अभ्यासू वकील श्री. घरत यांनी श्री महाडिक यांचे म्हणणे मान्य केले आणि पुनरीक्षण अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली.

11. आता प्रतिस्पर्धी पक्षांचे युक्तिवाद आता माझ्या विचारार्थ आहेत.

12. सध्याच्या पुनरीक्षण अर्जात उपस्थित केलेला मुख्य मुद्दा म्हणजे १७ मार्च २०२३ रोजी अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने दिलेल्या आदेश, ज्याद्वारे हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी पूर्णपणे पूर्ण झाल्यामुळे बेदखलीची कारवाई बंद करण्यात आली, हा आदेश योग्य आहे का. मुद्द्याच्या गुणवत्तेत जाण्यापूर्वी, पुनरीक्षण अर्जाच्या ग्राह्यतेच्या आक्षेपाचा निपटारा करणे आवश्यक आहे. दिनांक १७ मार्च २०२३ च्या विवादित आदेशाद्वारे अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने वादी-क्लबने सादर केलेले निशाणी-

८३ आणि ८५ मधील अर्ज केवळ फेटाळून लावले नाहीत तर हुकूमनामा समाधानकारक असल्याचे सांगून अंमलबजावणीची कार्यवाही देखील बंद केली आहे. त्यामुळे दिनांक १७ मार्च २०२३ रोजीचा आदेश हा तात्पुरता आदेश आहे, असा युक्तिवाद करता येणार नाही, कारण त्याचा अंतिम परिणाम संबंधित प्रश्नांकित असलेल्या मिळकतीतील पक्षकारांच्या हक्कांवर होणार आहे. अंमलबजावणीची कार्यवाही बंद झाल्यामुळे, जमिनीच्या उर्वरित भागाचा ताबा, ज्याला वादीने दावा मिळकतीचा भाग मानले आहे, ते कधीही दिले जाणार नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीचा संपूर्ण ताबा मिळविण्याच्या वादींच्या कथित अधिकारावर गदा आणत दिनांक १७ मार्च २०२३ रोजीचा आदेश हा अंतिम निर्णयाचा प्रभाव निर्माण करतो. संहितेच्या आदेश XXI नियम १०१ अन्वये तरतुदीनुसार, नियम ९७ किंवा नियम ९९ अन्वये अर्जावरील कार्यवाहीत पक्षकारांमध्ये उद्भवणारे सर्व प्रश्न आणि अर्जाच्या निर्णयाशी संबंधित सर्व प्रश्न अर्जावर निर्णय घेताना अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने निश्चित करणे आवश्यक आहे, स्वतंत्र दाव्याद्वारे नाही. संहितेच्या कलम ११५ मधील तरतुदी उच्च न्यायालयाला दाव्यात किंवा इतर कार्यवाहीत दिलेल्या कोणत्याही आदेशात बदल करण्याचा किंवा बदलण्याचा अधिकार देतात जे त्या दाव्याचे किंवा प्रक्रियेचे अंतिम निराकरण करते. माझ्या मते, सदर

अंमलबजावणीची कार्यवाही ही 'इतर कार्यवाही' या वाक्प्रचारात समाविष्ट केली जाईल आणि १७ मार्च २०२३ च्या आदेशाद्वारे अंमलबजावणी अर्जाचा अंतिम निपटारा करण्याचा प्रभाव असल्याने, माझ्या मते, सध्याचा पुनरीक्षण अर्ज ग्राह्य धरला जाईल. असे असले तरी, श्री महाडिक यांनी उपस्थित केलेला पुनरीक्षण अर्जाच्या ग्राह्यतेबाबतचा आक्षेप हा केवळ १७ जानेवारी २०२३ च्या आदेशा विरुद्ध अवलंबण्यात येणाऱ्या उपाय निवडीच्या स्वरूपाचा आहे. श्री महाडिक यांनी पुनरीक्षण अर्जाऐवजी वादी-क्लबने या न्यायालयात रिट याचिका दाखल करायला हवी होती, असे सुचविण्याचा प्रयत्न केला. तथापि, श्री महाडिक यांनी १७ मार्च २०२३ रोजीच्या आदेशाच्या अचूकतेचा मुद्दा हाताळण्याबाबत या न्यायालयाचे अधिकार याबाबत कोणताही वाद घातलेला नाही, तसेच या आदेशाला आव्हान देण्यासाठी वादी-क्लबला कोणताही पर्यायी उपाय उपलब्ध असल्याचे सुचविलेले नाही. जर हे न्यायालय पुनरीक्षण अर्जाचे रिट पिटीशनमध्ये रूपांतर करण्यास परवानगी देऊ शकले असते, तर श्री. महाडिक यांच्या मते तो योग्य उपाय असता, म्हणून न्याय्यतेच्या आक्षेपात खोलवर जाण्याची आवश्यकता नाही आणि त्याऐवजी खटल्याच्या गुणवत्तेचा अभ्यास करणे योग्य ठरेल.

13. वर म्हटल्याप्रमाणे, लघुवाद न्यायालयाच्या अपिलीय खंडपीठाने ३० नोव्हेंबर २००९ रोजी दिलेला बेदखलीचा आदेश पूर्णपणे अमलात आणला आहे की नाही, हा सध्याच्या कार्यवाहीत विचारकरण्याजोगा लघुमुद्दा आहे. सुरुवातीला १९८७ चा एल. ई. अँड सी. दावा क्रमांक ४९९/५४५ हा दावा विश्वस्तांना दावा दाखल करण्याचा अधिकार होता की नाही यासारख्या तांत्रिक बाबींमुळे कनिष्ठ न्यायालयाने फेटाळून लावला होता. अपिलीय न्यायालयाने कनिष्ठ न्यायालयाचा हुकूमनामा बदलला आणि खालील आदेशाच्या अनुषंगाने दाव्यात अंशतः हुकूमनामा दिला :

> २००४ च्या अपील क्रमांक ७९८ ला अंशतः मान्यता देण्यात आली आहे आणि १९८७ च्या एलई आणि सी दावा क्रमांक ४९९/५४५ मध्ये पारित केलेला हुकूमनामा सुधारित करून आणि बदलला जातो कारण सदर दाव्यात अंशतः हुकूमनामा झाला आहे आणि प्रतिवादींनी ०१.०३.२०१० रोजी किंवा त्यापूर्वी वादींना दावा मिळकतीचा रिक्त आणि शांततापूर्ण ताबा द्यावा, आणि त्यांनी ५७००/- रुपये नुकसान भरपाई द्यावी आणि दाव्याच्या तारखेपासून दावा मिळकतीचा ताबा मिळेपर्यंत मेस्ने नफ्याची चौकशी ही सी.पी.सी.च्या आदेश २० नियम १२(१)(सी) नुसार केली जाईल.
>
> तथापि, उर्वरित मुद्यावरील अपील आणि वरील दावा अंशतः फेटाळला जातो.
>
> त्यानुसार हुकूमनामा काढावा.

14. मुख्य मुद्दा म्हणजे 'दावा मिळकतीचे' चे वर्णन आहे, जे दोन्ही पक्षांमधील वादाचा केंद्रबिंदू आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीचे वर्णन दाव्यात तपासणे महत्त्वाचे आहे. दाव्याच्या परिच्छेद - ५ मध्ये, वादीने खालीलप्रमाणे विनंती केली आहे:

> 5. वादींचे म्हणणे आहे की मूळ प्रतिवादीला सन १९५८ मध्ये क्लब मध्ये "कमल" म्हणून कामावर ठेवले गेले होते. वादींचे म्हणणे आहे की त्यानंतर मूळ प्रतिवादीला क्लबच्या जलतरण तलावाच्या हेड अटेंडंट पदावर बढती देण्यात आली. मूळ प्रतिवादीला काही वेळा सकाळी शिफ्टमध्ये आपल्या कर्तव्यावर हजर राहावे लागत होते आणि काही वेळा सायंकाळी उशिरापर्यंत ड्युटीवर राहावे लागत होते, म्हणून मूळ प्रतिवादीने वादींना विनंती केली की, त्याच्या कर्तव्याच्या वेळेत क्लबमध्ये काम करणे सुलभ व्हावे म्हणून येथे वर्णन केलेल्या नोकरांच्या क्वार्टर्समधील एक झोपडी त्याला देण्यात यावी. त्यानुसार, प्रतिवादीला प्लॉट ए च्या सर्वात दक्षिण कोपऱ्यात असलेल्या या नोकराच्या क्वार्टरमध्ये एक झोपडी देण्यात आली होती, जी येथे निशाणी "अ" वर हिरव्या रंगात चिन्हांकित केली गेली आहे आणि संक्षिप्ततेसाठी झोपडीला यापुढे " दावा मिळकत" म्हणून संबोधलेले आहे.

(भर *दिला आणि अधोरेखित केले*)

15. हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या जमिनीवर इतर झोपड्या होत्या हे तथ्य दाव्याच्या परिच्छेद ८ मधील विनंतीवरून अधिक स्पष्ट होते, ज्यात असे लिहिले आहे:

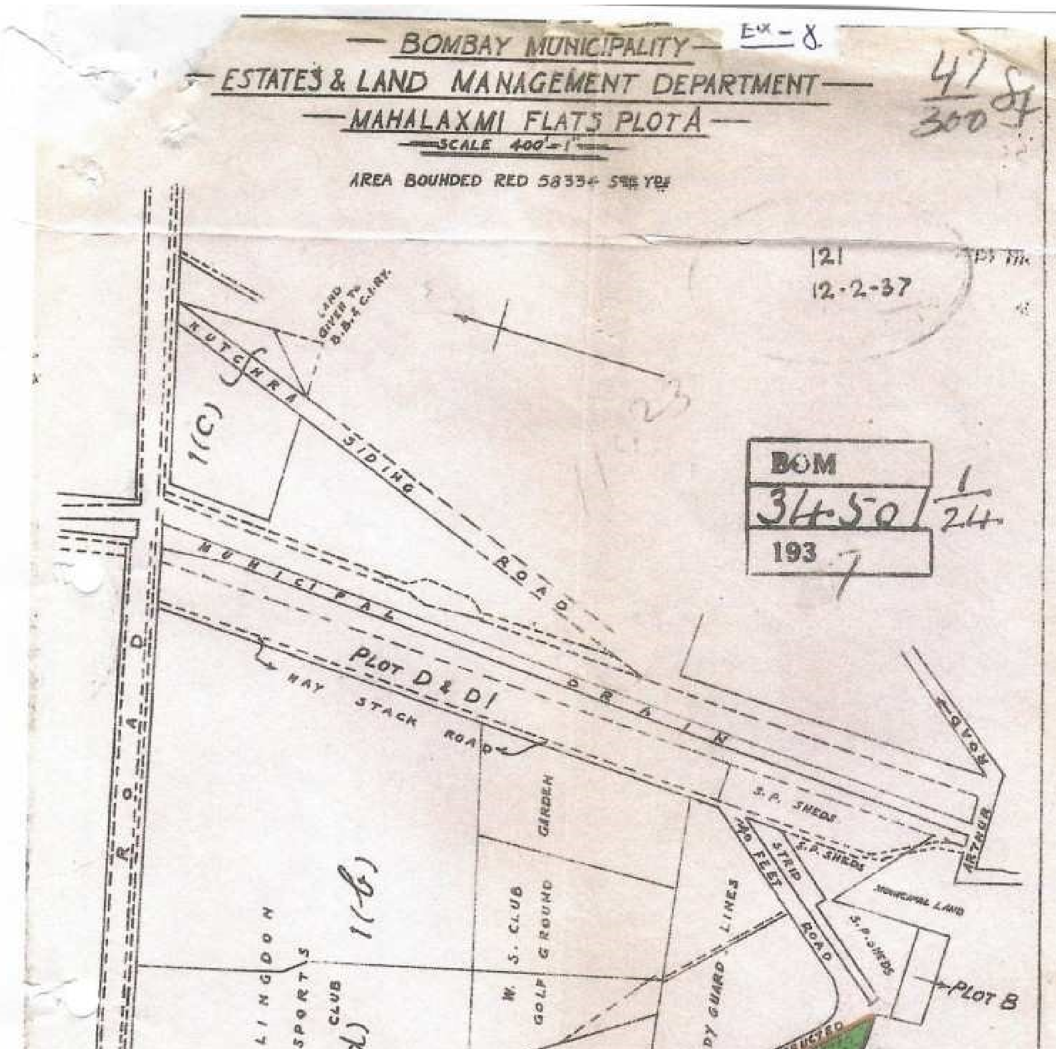
> वादींचे म्हणणे आहे की, त्यानंतर वादींना वादींच्या नोकर क्वार्टरमधील शेजारच्या झोपड्यांमध्ये राहणाऱ्या त्यांच्या इतर कर्मचाऱ्यांकडून तोंडी आणि लेखी तक्रारी प्राप्त झाल्या की मूळ प्रतिवादी त्यांना बराच उपद्रव आणि त्रास देत होता आणि सतत भांडत होता आणि धमकावत होता आणि आपल्या झोपडीजवळ अनेक लोक गोळा करीत होता, ज्याला तो आपला दरबार म्हणतो.

16. अशा प्रकारे, दावा हा विशिष्ट युक्तिवादांवर आधारित होता की हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या जमिनीत अनेक झोपड्या आहेत आणि मूळ प्रतिवादी अशा केवळ एका झोपडीवर कब्जा करीत आहे. त्याचप्रमाणे परिच्छेद-१६ (अ) मध्ये वादीने खालील दिलासा मिळावा म्हणून प्रार्थना केली :

> 16. म्हणून, वादी प्रार्थना करतात:
>
> (अ) प्रतिवादींना आदेश दिले जावे की, झोपडी रिकामी करावी, आणि स्वतःला, त्यांच्या कुटुंबातील सदस्यांना, आणि त्यांच्या संबंधितांना झोपडीतून काढून टाकावे आणि वादींच्या भाडेतत्त्वावरील मिळकतीतील प्लॉट अ च्या सर्वात दक्षिण कोपऱ्यात वसलेल्या आणि तुळशी वाडी येथील आर.टी.ओ. च्या समोर, ताडदेव मुंबई ३४ येथे असलेल्या नोकराच्या

> क्वार्टरमधील झोपडीचा रिकामा ताबा वादींना द्यावा, जो येथे जोडलेल्या आराखड्यात हिरव्या रंगात दर्शविलेला आहे.
>
> (*जोर जोडला*)

17. अशा प्रकारे, वादीने दावा मिळकतीचे वर्णन सर्व्हेंट क्वार्टर मधील एक झोपडी असे केले आहे जे प्लॉट ए च्या दक्षिणेकडील कोपऱ्यात आहे आणि निशाणी - ए मध्ये हिरव्या रंगाने दर्शविलेले आहे. प्लॉट-अ च्या दक्षिणेकडील कोपऱ्यात असलेल्या अनेक नोकर क्वार्टर मधून या झोपडीचा ताबा मिळावा, अशी मागणी वादीने प्रार्थना कलम-१६ (अ) मध्ये केली आहे. प्रतिवादींचा असा युक्तिवाद आहे की, दावा मिळकतीचे वर्णन 'नोकर क्वार्टर्समधील एक झोपडी' म्हणून करण्यात आले होते, तर वादी-क्लबच्या म्हणण्यानुसार, निशाणी-ए येथे नकाशात हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या संपूर्ण जागेसंदर्भात हा दावा दाखल करण्यात आला होता. दाव्यातील निशाणी - ए सोबत खालील नकाशा जोडला आहे:



BOMBAY MUNICIPALITY
Ex-8
ESTATES & LAND MANAGEMENT DEPARTMENT
MAHALAXMI FLATS PLOT A
SCALE 400'=1"
AREA BOUNDED RED 58334 SQ. YDS
121
12-2-37
BOM
3450
193
LAND GIVEN TO B.B.&C.I.RY.
KUTCHRA SIDING ROAD
MUNICIPAL DRAIN
PLOT D & DI
HAY STACK ROAD
CLERK ROAD
WILLINGDON SPORTS CLUB
1(d)
1(c)
W. S. CLUB GOLF GROUND
GARDEN
BODY GUARD LINES
PLOT C
PLOT A
PLOT B
S.P. SHEDS
MUNICIPAL LAND
40 FEET STRIP ROAD
ARTHUR ROAD
50 FEET ROAD
CONSTRUCTED
UNCONSTRUCTED
CASE No 1
CASE No 2
CASE No 4
CASE No 5
TARDEO ROAD

18. वादी - क्लबचा असा विश्वास आहे की, निशाणी-ए येथे नकाशाच्या हिरव्या रंगात निश्चित केलेल्या जमिनीवर जे काही आहे, ते दावा मिळकतीचा भाग आहे. तथापि, दाव्यातील परिच्छेद ५ हा जर प्रार्थनेतील परिच्छेद-१६ (अ) सोबत वाचून त्याचे बारकाईने निरीक्षण केल्यास असे दिसून येईल की मूळ प्रतिवादीला केवळ नोकर क्वार्टरमध्ये असलेल्या झोपडीतून बाहेर काढण्यासाठी दावा दाखल करण्यात आला होता. वादीने जी हिरव्या रंगाने चिन्हांकित केलेली जमीन आहे, ती केवळ झोपडीच्या स्थानाची अचूक ओळख दर्शविण्यासाठी होती, जी क्लबला भाड्याने देण्यात आलेल्या मोठ्या भूमीवर स्तीत आहे. आराखड्यावर हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या जमिनीचा ताबा परत मिळावा यासाठी कधीही दावा दाखल करण्यात आला नाही. हे दाव्यातील परिच्छेद-४ मधील विनंतीवरून अधिक स्पष्ट होते ज्यात असे लिहिले आहे :

> 4. वादींचे म्हणणे आहे की, क्लबला भाड्याने दिलेल्या भूमीचा एक छोटा भाग जो प्लॉट ए च्या सर्वात दक्षिण कोपऱ्यात आहे, आणि दाव्यात हिरव्या रंगाने जोडलेल्या आराखड्यात दर्शविल्याप्रमाणे आहे, आणि त्याचा वापर वादींनी आपल्या काही कर्मचार्यांना राहण्यासाठी छोट्या झोपड्या बांधून केला आहे. वादींनी या झोपड्यांचे वर्णन नोकरांचे निवासस्थान असे

केले आहे. <u>या झोपड्या</u> क्लबच्या माळी<u>, शिपाई, रामोशी आदी</u> कर्मचाऱ्यांना<u> देण्यात आल्याचे </u>वादींचे म्हणणे आहे. जेणेकरून ते सकाळपासूनच क्लबमध्ये आपले कर्तव्य पार पाडून आणि गरजेनुसार उपलब्ध राहून आपले कर्तव्य अधिक चांगल्या प्रकारे पार पाडू शकतील.

(जोर आणि अधोरेखित केले)

19. त्यामुळे, प्लॉट-ए च्या दक्षिणेकडील कोपऱ्यात क्लबला देण्यात आलेल्या जमिनीचा काही भाग ओळखण्याच्या हेतूने निशाणी-अ येथील आराखडा जोडण्यात आला होता, ज्यावर क्लबच्या कर्मचाऱ्यांना राहण्यासाठी अनेक छोट्या झोपड्या उभ्या करण्यात आल्या होत्या. दाव्यातील परिच्छेद-४ वरून असे दिसून येते की, मूळ प्रतिवादी हा आराखड्यावर हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या जमिनीवर असलेल्या सर्व झोपड्यांवर कब्जा करणारा एकमेव व्यक्ती नव्हता, इतर कर्मचारी जसे की माळी, शिपाई, *रामोशी* म्हणून कार्यरत असलेल्या व्यक्ती त्या झोपड्यांमध्ये राहत होते. वादीने मूळ प्रतिवादी कडे झोपडी चा ताबा परत देण्याची दाव्याद्वारे मागणी केली कारण २१ जानेवारी १९८६ च्या पत्राद्वारे त्यांनी सेवेचा राजीनामा दिला आणि क्लबच्या सेवेत राहणे बंद केले. दावा या युक्तिवादावर आधारित होता की, मूळ प्रतिवादी ला झोपडी सेवेच्या अटीवर दिली गेली

होती आणि त्याने राजीनामा दिल्यामुळे त्याला त्या झोपडीचा कब्जा ठेवण्याचा हक्क उरला नाही. त्यामुळे दावा हा फक्त विशिष्ठ झोपडीच्या कब्जा बद्दल होता, दाव्यातील निशाणी - ए मध्ये हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या संपूर्ण भूमीबद्दल नाही. या जमिनीवर असंख्य झोपड्या होत्या आणि अनेक कर्म चारी क्लबच्या सेवेत होते पण त्यांच्यावर बेदखलीच्या हुकूमनाम्याची मागणी केली गेली नव्हती. बेदखलीचा हुकूमनामा केवळ मूळ प्रतिवादीच्या विरोधात मागितला गेला होता, तोही त्याच्या ताब्यातील झोपडीच्या संदर्भात. जर काही शंका निर्माण झाली असेल तर ती, दाव्यामध्ये दावा मिळकत म्हणून झोपडीला संबोधले गेल्यामुळे दूर झाली आहे. अशा प्रकारे, दाव्यात वर्णन केलेल्या दावा मिळकतीमध्ये केवळ झोपडी चा समावेश होता तर दाव्यामध्ये निशाणी - ए येथे जोडलेल्या आराखड्यात हिरव्या रंगात दर्शविलेली संपूर्ण जमिनीचा समावेश नव्हता. विनंती कलम-१६ (अ) मध्येही 'नोकरांच्या क्वार्टरमधील झोपडी' चा ताबा मागितला होता. निशाणी-ए येथील आराखड्यावर हिरव्या रंगात दर्शविलेली जमीन केवळ झोपडीचे नेमके ठिकाण ओळखण्याच्या उद्देशाने होती. या जागेवर असलेल्या सर्व झोपड्या धारकांना बेदखल करण्याची मागणी करण्याचा वादीचा कधीच हेतू नव्हता. हा दावा नेमक्या कोणत्या जागेसंदर्भात दाखल करण्यात आला, याबाबत अधिक स्पष्टता हवी

असल्यास अंमलबजावणी अर्जातील युक्तिवादातून यासंदर्भात पुढील मार्गदर्शन मिळते. अंमलबजावणी अर्जात, वादी-क्लबने खालील पद्धतीची मागणी केली ज्यामध्ये अंमलबजावणी न्यायालयाची मदत आवश्यक होती :

> कृपया, वादींच्या दावा मिळकती मधील भाडेतत्त्वावरील प्लॉट अ च्या सर्वात दक्षिण कोपऱ्यात वसलेल्या आणि तुळशी वाडी, तारदेव, मुंबई ४०० ०३४ येथील आर.टी.ओ. च्या समोर असलेल्या नोकरांच्या क्वार्टरमधील झोपडीच्या संदर्भात प्रतिवादीं विरुद्ध ताबा वॉरंट जारी करावे.
>
> *(जोर जोडला)*

20. त्यामुळे सर्वात उशिराने २८ जून २०१० रोजी दाखल केलेल्या अंमलबजावणी अर्जातही केवळ 'चाकरमान्यांच्या क्वार्टरमधील झोपडी' *च्या संदर्भात ताबा वॉरंट काढण्याची मागणी करण्यात आली होती.*

21. असे दिसते की हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीसाठी बेलिफ त्या ठिकाणी पोहोचला तेव्हा त्याला झोपडी सापडली नाही आणि त्याऐवजी त्या ठिकाणी मंदिर आणि समाधी अस्तित्वात असल्याचे लक्षात आले आणि भाविकांनी त्याचा ताबा बेलिफला देण्यास नकार दिला. त्यानुसार वादीनी पुन्हा ताबा वॉरंट जारी करण्यासाठी निशाणी-३४ येथे अर्ज दाखल केला आणि त्याची अंमलबजावणी करण्यासाठी न्यायालयाने २२ जुलै

२०१५ रोजी आदेश दिला की ताबा वॉरंट पुन्हा जारी केले जावे आणि पोलिसांच्या मदतीने त्याची अंमलबजावणी करण्याचे आदेश दिले. मंदिर व समाधीचा ताबा देण्यास अडथळा आणणाऱ्या प्रतिवादींनी (प्रतिवादी क्र. ५ ते ९) दाखल केलेला अर्जही ३१ ऑक्टोबर २०१५ च्या आदेशाने फेटाळण्यात आल्याचे दिसून येते. यानंतर, बेलिफने २२ डिसेंबर २०१५ रोजी हुकूमनामा अंमलात आणला आणि बेलिफच्या अहवालात खालील प्रमाणे नमूद आहे:

> माननीय न्यायालयाच्या आदेशानुसार, मी २२.१२.२०१५ रोजी सकाळी १०.४० वाजता वादीचे उपसचिव श्री.गगनसिंग सामंत यांच्यासमवेत ताडदेव पोलीस ठाणे, मुंबई ४०००३४ येथे गेलो आणि आम्ही वरिष्ठ पोलीस निरीक्षक श्री.नागेश जाधव यांची भेट घेऊन त्यांना माझ्या भेटीचा उद्देश समजावून सांगितला. त्यानंतर आम्हाला पीएसआय सहदू वराळ व पोलिस अधिकारी तानाजी रामचंद्र करपे व पीआय अभ्यंकर व इतर पोलिस उपनिरीक्षक, जेंद्र कॉन्स्टेबल व महिला पोलिस कॉन्स्टेबल आम्हाला भेटले, डायरी क्रमांक ३० च्या संदर्भाद्वारे सकाळी सुमारे १०.५० वाजता आम्ही वादीच्या भाडेतत्त्वावरील मिळकतीच्या दक्षिण कोपऱ्यात, आरटीओच्या समोर, तुळशी वाडी, ताडदेव, मुंबई, ४०००३४ येथील नोकर क्वार्टर्समधील झोपडीतील प्रतिवादी किंवा दावा मिळकतीत असलेल्या इतर कोणत्याही व्यक्तीविरुद्ध ताबा वॉरंटची अंमलबजावणी करण्यासाठी गेलो. आम्ही ११.३० एएम ते १२.५० पीएम दरम्यान परत आलो.
>
> जेव्हा मी सदर दावा मिळकतीमध्ये पोहोचलो, तेव्हा त्या ठिकाणी एक मंदिर आणि एक समाधी होती. तिथे प्रतिवादी क्रमांक ३ श्री. सिद्धार्थ आखाडे आणि त्यांची पत्नी सौ. विद्या सुधारता आखाडे यांच्यासह संजय साळवे, सोमनाथ शिंदे उपस्थित होते. मी त्यांना माझ्या भेटीचा उद्देश आणि रिट ऑफ वॉरंट ऑफ पझेशनमधील मजकूर समजावून सांगितला. त्यानंतर त्यांनी मला सांगितले की, त्यांच्या वकिलांनी स्थगिती मिळावी म्हणून माननीय अपील न्यायालय क्रमांक ३ मध्ये अर्ज केला आहे आणि मला थोडा वेळ थांबण्याची विनंती केली.

दरम्यानच्या काळात, मी त्यात पडून असलेले साहित्य आणि वस्तूंची यादी बनवायला सुरुवात केली. माझी यादी पूर्ण करून दीड तास वाट पाहिल्यानंतर माननीय अपील न्यायालय क्रमांक ३ ने या प्रकरणात कोणताही स्थगिती आदेश दिलेला नाही, याची मी पुष्टी केली.

त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक ३ व त्यांच्या पत्नीने न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करून दावा मिळकतीतून बाहेर पडले आणि दावा मिळकतीचा शांततापूर्ण ताबा माझ्याकडे सुपूर्द केला, परंतु त्यांनी तसे लेखी स्वरूपात दिले नाही.

वादीचे उपसचिव गगनसिंग सामंत यांना साहित्य आणि वस्तू त्यांच्या ताब्यात सुर क्षित ठेवण्यासाठी सुपूर्द केले आणि त्याची पोच घेतली ती सोबत जोडली आहे.

त्यानंतर रिट ऑफ वॉरंट ऑफ पझेशन च्या आधारे मी आज वादीच्या भाडेतत्त्वावरील मालमत्तेच्या भूखंडाच्या दक्षिण कोपऱ्यात असलेल्या व आरटीओसमोर असलेल्या तुळशीवाडी, ताडदेव ४०० ०३४ येथील नोकर क्वार्टरमधील झोपडीचा ताबा वादीचे उपसचिव गगनसिंग सामंत यांना सर्व साहित्य व वस्तूंसह दिला. या संदर्भातील वॉरंट ऑफ पझेशनच्या प्रतवर त्यांची पोचपावती मिळवली.

सदर कामाची पूर्तता झाल्यानंतर, वादीचे उपसचिव गगनसिंग सामंत यांनी सांगितले की, ताबा वॉरंटची अंमलबजावणी प्रलंबित असताना प्रतिवादींनी मंदिराच्या दक्षिण/पश्चिम बाजूस एका खोलीचे (झोपडीचे) बांधकाम केले आहे, जे सुमारे १०' ६'आहे, आणि जी प्रतिवादी किंवा त्यांच्या सहकाऱ्यांनी ताब्यात घेतली आहे. श्री.सामंत यांनी पुढे माहिती देऊन मला सांगितले की, ही नवीन खोली (झोपडी) दावा मिळकतीमध्ये नमूद केलेली नाही. दावा मिळकतीमध्ये फक्त मंदिर आणि समाधी यांचा समावेश होता जे यापूर्वीच वादीकडे हस्तांतरित केले गेले आहे.

मी ही सर्व तथ्य ताडदेव पोलीस स्टेशन येथील रिटर्न डायरी क्रमांक ४३ मध्ये दुपारी १.०५ च्या सुमारास नोंद केली.

त्यामुळे, रिट ऑफ वॉरंट ऑफ पझेशन ची अंमलबजावणी पूर्ण झाली.

22. अशा प्रकारे, जरी नोकर क्वार्टर्समधील झोपडीचा ताबा मिळावा म्हणून दावा दाखल करण्यात आला असला तरी, मूळ प्रतिवादीने झोपडीचे स्वरूप बदलून मंदिरासारखे केले

होते, त्यामुळे तेव्हा त्याने मंदिर आणि समाधी चा ताबा मिळवला. त्यानुसार बेलिफ यांनी मंदिर व समाधीचा ताबा वादीकडे सुपूर्द केला. त्यामुळे, नोकरांच्या क्वार्टरमधील झोपडीचे झोपडीतून मंदिरामध्ये व समाधीमध्ये रूपांतरीत झालेल्या दावा मिळकतीचे वर्णन दुरुस्त/अद्ययावत करून वादिने दाव्यात सुधारणा करण्याची काळजी घेतली नसली तरी बेलिफने २२ डिसेंबर २०१५ रोजी मंदिर व समाधीचा ताबा वादी-क्लबकडे सोपवून हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी केली.

23. मंदिर आणि समाधीचा कब्जा मिळाल्यानंतर, वादीने मंदिर आणि समाधीच्या सभोवतालच्या रिकाम्या जमिनीच्या पुनर्प्राप्तीसाठी अंमलबजावणीचा अर्ज पुढे सुरू ठेवला, अगदी नेमकेपणाने सांगायचे तर, दाव्यात जोडलेल्या नकाशात हिरव्या रंगात दर्शविलेली जमीन. तथापि, वर पाहिल्याप्रमाणे, निशाणी-ए येथील नकाशा हा केवळ मूळ प्रतिवादीने ताब्यात घेतलेल्या झोपडीचे स्थान दर्शविण्याच्या हेतूने दाखल केला गेला होता. वर पाहिल्याप्रमाणे, दाव्यातील परिच्छेद- ४ नुसार झोपडीवर एकच प्रतिवादी चा कब्जा नव्हता तर हिरव्या रंगात छायांकित असलेल्या जमिनीत इतर झोपड्याही होत्या त्यामुळे दावा मिळकती मध्ये हिरव्या रंगात छायांकित असलेली संपूर्ण जमीन समाविष्ट असल्याचे म्हणता येणार नाही. त्यामुळे २२ डिसेंबर २०१५ च्या बेलिफच्या

अहवालानुसार मंदिर आणि समाधीचा ताबा (जी कदाचित झोपडीच्या जागी बांधण्यात आली असावी) परत मिळाल्यानंतर अंमलबजावणीची प्रक्रिया संपुष्टात यायला हवी होती. बेलिफच्या २२ डिसेंबर २०१५ च्या अहवालानंतर अंमलबजावणीची कारवाई का सुरू ठेवण्यात आली, हे चकीत करणारे आहे. अशा सततच्या अंमलबजावणीच्या प्रक्रियेत प्रतिवादी-न्यायनिर्णय उत्तरवादींनी निशाणी -५४ वर अर्ज दाखल करून विनाकारण गुंतागुंत निर्माण केली. तो अर्ज वादी-क्लबने पटलावर ठेवलेला नाही, परंतु असे दिसते की निशाणी-५४ मधील अर्जाद्वारे, न्यायनिर्णय उत्तरवादी-प्रतिवादी क्रमांक ३ ने दाव्यात वर्णन केल्याप्रमाणे दावा मिळकतीचे नेमके स्थान शोधण्यासाठी कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करण्याची मागणी केली. प्रतिवादी क्रमांक ३ ने दाखल केलेल्या १० मार्च २०२२ च्या उत्तरावरून असे दिसते की वादी-क्लबने दाव्यात वर्णन केलेल्या जागेपेक्षा जास्त जागा आणि जमिनीचा ताबा मिळवल्याची तक्रार करण्यासाठी हा अर्ज दाखल करण्यात आला होता. प्रतिवादी क्रमांक ३ नुसार मूळ *पत्रा* झोपडीचा आकार केवळ १० फूट बाय १० फूट किंवा जास्तीत जास्त १० फूट बाय १५ फूट होता, तर २० फूट बाय ३० फूट आकाराचे मंदिर आणि ४० फूट बाय ८० फूट उंचीच्या समाधीचा ताबा वादीने बेलिफ अहवालाद्वारे बेकायदेशीरपणे मिळवला आहे. त्यामुळे या अर्जाला वादी-

क्लबने विरोध केला होता. अंमलबजावणी न्यायालयाने ३० जानेवारी २०१८ रोजी खालील आदेश देऊन निशाणी ५४ येथे वरील अर्ज मंजूर केला:

1. फिर्यादी / हुकूमनामा धारकांनी हुकूमनामा अंमलात आणण्यासाठी सध्याची अंमलबजावणी कार्यवाही दाखल केली आहे. अंमलबजावणी प्रक्रियेदरम्यान, वादी, प्रतिवादी आणि तृतीय पक्षकार यांच्यात दाव्यामध्ये आणि दाव्यातील नकाशात हिरव्या छायांकित भागात नमूद केल्याप्रमाणे दावा मिळकतीच्या नेमक्या स्थानासंदर्भात वाद झाला होता. त्यामुळे, दाव्यातील नकाशात हिरव्या रंगात नमूद केलेले निश्चित स्थान शोधण्यासाठी तटस्थ व्यक्ती म्हणजेच सिटी सर्व्हे ऑफिसर मार्फत वादी व प्रतिवादींच्या उपस्थितीत दावा नकाशात नमूद केलेल्या हिरव्या छायांकित भागाचे संयुक्त मोजमाप करणे आवश्यक आहे, जेणेकरून या न्यायालयाला आदेशाची अंमलबजावणी करणे शक्य होईल.

2. या पार्श्वभूमीवर प्रतिवादी क्रमांक ३ ने सध्याचा अर्ज दाखल केला असून वादीने निशाणी ५५ वर आपले उत्तर दाखल केले आहे. साध्या नकाशात नमूद केल्याप्रमाणे हिरव्या छायांकित भागाचे संयुक्त मोजमाप तटस्थ शहर सर्वेक्षण अधिकारी यांनी केल्यास कोणत्याही पक्षाला कोणताही पूर्वग्रह होणार नाही. उलट ती न्यायालयाला मदत ठरेल. त्यामुळे पुढील आदेश दिला जातो.

आदेश

1. ओल्ड कस्टम हाऊसचे सहाय्यक अधीक्षक-कम-शहर सर्वेक्षण अधिकारी, फोर्ट, मुंबई यांची कोर्ट कमिशनर म्हणून नियुक्ती करण्यात येते, कोर्ट कमिशनर यांनी दावा आणि दाव्यातील नकाशासह दावा मिळकतीला भेट देऊन दावा आणि दाव्यातील नकाशा नुसार दावा मिळकतीच्या अचूक स्थानाची पडताळणी करून लवकरात लवकर अहवाल देण्याचे निर्देश दिले जातात.

2. कोर्ट कमिशनरची फी वादी आणि प्रतिवादी समानपणे उचलतील.

3. वादी व प्रतिवादींना पूर्वसूचना दिल्यानंतर कोर्ट कमिशनर ने दावा मिळकतीची पाहणी करावी.

4. त्यानुसार रिट जारी करा.

24. माझ्या मते, प्रतिवादी क्रमांक ३ ने निशाणी -५४ येथे अर्ज दाखल करून चूक केली आहे आणि वादी क्लब ने या चुकीचा अनुचित फायदा घेतला. अन्यथा, वादी-क्लबला जागेची तपासणी किंवा दावा मिळकतीचे अचूक सीमांकन करायचे नव्हते. ३० जानेवारी २०१८ च्या आदेशानुसार, कोर्ट कमिशनर म्हणून कार्यरत असलेल्या सिटीसर्वे ऑफिसर ने दिनांक १६ मे २०१८ रोजी अहवाल सादर केला. कोर्ट कमिशनरने आपल्या अहवालात मंदिर, पक्की वास्तू आणि टिनशेड असून मंदिर व मंदिरासमोरील रिकामी जागा कंपाऊंडने बंद केल्याचे नमूद केले आहे. सिटी सर्व्हे ऑफिसर/कोर्ट कमिशनर यांनी तयार केलेल्या नकाशात संपूर्ण जमिनीत हिरव्या रंगाची रेष दाखवली आहे ती 'दावा मिळकत' म्हणून दर्शवली आहे.

25. प्रतिवादी क्रमांक ३ हे सिटीसर्वे अधिकाऱ्याने संपूर्ण जमीन हिरव्या रेषेमध्ये दर्शविल्याने समाधानी नव्हते आणि त्यानुसार त्यांनी निशाणी-६१ येथे अर्ज दाखल करून त्या जागेवर दावा व नकाशासह नव्याने भेट देऊन नेमक्या मिळकतीची पुन्हा खातरजमा करण्याची मागणी केली. प्रदर्शन-६१ मधील हा अर्ज अंमलबजावणी न्यायालयाने २० ऑक्टोबर २०१८ च्या आदेशाने फेटाळून लावला. प्रतिवादी क्रमांक ३ ने केलेला

पुनरीक्षण अर्ज अपीलीय खंडपीठाने २८ नोव्हेंबर २०१९ च्या आदेशाद्वारे फेटाळून लावला. त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक ३ ने रिट याचिका क्रमांक ४६३/२०२० दाखल केली ज्यामध्ये या न्यायालयाने खालील आदेश दिला :

1. याचिकाकर्त्यांचे अभ्यासू वकील श्री. चव्हाण आणि प्रतिवादी क्रमांक ६ चे अभ्यासू वकील श्री. शहा यांचे म्हणणे ऐकून घेतले व दप्तराचे अवलोकन केले.

2. दप्तरावरून स्पष्टपणे सूचित होते की, ओल्ड कस्टम हाऊस, फोर्ट, मुंबई कार्यालयाशी संलग्न सहाय्यक अधीक्षक-कम-शहर सर्वेक्षण अधिकारी यांनी अंमलबजावणी अर्ज क्रमांक २६४/२०१० मध्ये निशाणी ५४ च्या खाली दिलेला ३० जानेवारी २०१८ रोजीचा आदेश वाचण्यात चूक केली आहे आणि त्याचे योग्य पालन केलेले नाही, असे या नोंदीवरून स्पष्ट होते. दावा चालविणाऱ्या न्यायालयातील विद्वान न्यायाधीशांनी दिनांक २० ऑक्टोबर २०१८ च्या आदेशाच्या परिच्छेद क्रमांक ७ मध्ये असे निरीक्षण नोंदवले आहे की, संबंधित सरकारी अधिकाऱ्याने नमूद केलेले नाही की, त्यांनी दाव्या सह (निशाणी-१ सह) व त्याला जोडलेल्या नकाशासह दावा मिळकतीला भेट दिली आणि दिनांक १६ मे २०१८ च्या अहवालात ही दाव्यानुसार व दाव्यात जोडलेल्या नकाशानुसार दावा मिळकतीच्या अचूक स्थानाचा उल्लेख केलेला नाही. १६ मे २०१८ च्या कोर्ट कमिशनरच्या अहवालात वरील बाबी आढळून येत नाहीत.

3. वर नमूद केल्याप्रमाणे, दिनांक ३० जानेवारी २०१८ च्या आदेशाच्या परिच्छेद क्रमांक १ च्या ऑपरेटिव्ह भागामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे दावा चालविणाऱ्या न्यायालयाने विशिष्ट निर्देश देऊन संबंधित शासकीय अधिकारी / कोर्ट कमिशनर यांची नियुक्ती केली होती. त्यामुळे सदर अधिकाऱ्याकडून हे अपेक्षित आहे की त्यांनी दावा व त्यात सोबत जोडलेल्या नकाशासह दावा मिळकतीला भेट देऊन दाव्यातील नकाशात नमूद केल्याप्रमाणे हिरव्या छायांकित भागाचे नेमके स्थान निश्चित करावे. या आदेशाचे योग्य प्रकारे पालन न केल्यामुळे, या न्यायालयाला असे वाटते की, दावा चालविणाऱ्या न्यायालयास कोर्ट कमिशनने सादर केलेल्या रिपोर्टची योग्य मदत होऊ शकली नसेल.

4. त्या अनुषंगाने अंमलबजावणी अर्ज क्रमांक २६४/२०१० मध्ये निशाणी ६१ वरती दिलेला २० ऑक्टोबर २०१८ रोजीचा आदेश रद्द करण्यात आला असून याचिकाकर्त्यांनी निशाणी ६१ च्या वर दाखल केलेला अर्ज मंजूर केला जातो.

5. ओल्ड कस्टम हाऊस, फोर्ट, मुंबई कार्यालयाशी संलग्न सहाय्यक अधीक्षक-कम-शहर सर्वेक्षण अधिकारी यांना निर्देश देण्यात येत आहेत की, दावा चालविणाऱ्या न्यायालयासमोर आपला अहवाल नव्याने सादर करताना कोणतीही संदिग्धता न बाळगता निशाणी ५४ च्या खाली दिलेल्या ३० जानेवारी २०१८ च्या आदेशाचे योग्य प्रकारे पालन करावे.

6. वर नमूद केल्याप्रमाणे, याचिकाकर्त्यांनी निशाणी ६१ वर दाखल केलेला अर्ज मंजूर केला जात आहे, याचिकाकर्ते हे संबंधित अधिकाऱ्याने केलेल्या नवीन सर्वेक्षणाचा खर्च उचलतील. याचिकाकर्त्यांकडून सर्वेक्षण करण्यासाठी आवश्यक कायदेशीर शुल्क प्राप्त झाल्यापासून चार आठवड्यांच्या कालावधीत संबंधित अधिकाऱ्याला आपला अहवाल सादर करण्याचे निर्देश दिले जातात. याचिकाकर्त्यांना आजपासून तीन आठवड्यांच्या कालावधीत सध्याच्या आदेशाच्या प्रतीसह आवश्यक शुल्क संबंधित अधिकाऱ्याच्या कार्यालयात जमा करण्याचे निर्देश देण्यात आले आहेत.

7. याचिका वरील अटींमध्ये याचिका मंजूर केली जाते.

8. सर्व संबंधित पक्षांनी या आदेशाच्या प्रमाणित प्रतीच्या आधारे कार्यवाही करावी.

26. त्यामुळे २४ ऑगस्ट २०२१ च्या आदेशाद्वारे या न्यायालयाने नगर सर्वेक्षण अधिकारी/कोर्ट कमिशनर यांना निर्देश दिले की, स्थळ नकाशात नमूद केलेल्या हिरव्या छायांकित भागाचा नेमका भाग निश्चित करण्यासाठी आराखडा व नकाशासह त्या ठिकाणी नव्याने भेट देऊन कोणतीही संदिग्धता न ठेवता ३० जानेवारी २०१८ च्या आदेशाची अंमलबजावणी करावी. शहर सर्वेक्षण अधिकारी/कोर्ट कमिशनर ने पुन्हा एकदा जागेची पाहणी करून नवीन नकाशा तयार केला. अशा प्रकारे तयार करण्यात

आलेल्या नव्या नकाशात सिटी सर्व्हे ऑफिसरने दावा नकाशावरील हिरव्या छायांकित भागाचे सीमांकन केलेले नाही परंतु फक्त त्या ठिकाणची वास्तू, कंपाऊंड वॉल, टिनकंपाऊंड आणि कांटेदार तारांचे कुंपण दर्शवले आहे.

27. २९ ऑक्टोबर २०२१ रोजी नवीन कोर्ट कमिशनरचा अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर, वादी-क्लबने निशाणी - ८३ वर खालील विनंती सह अर्ज दाखल केला :

> २९. वरील बाबी लक्षात घेता, मी विनंती करतो की, अपील क्रमांक ७९८/२००४ मध्ये दिनांक ३० नोव्हेंबर २००९ रोजी वादीच्या बाजूने आणि प्रतिवादी च्या विरुद्ध पारित झालेल्या हुकूमनाम्याच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी, दिनांक १२ ऑक्टोबर २०१० रोजीचे ताबा वॉरंट, त्यानंतर जारी केलेले किंवा पुन्हा जारी केलेले इतर कोणतेही ताबा वॉरंट आणि या माननीय न्यायालयाने यापूर्वी पारित केलेले आदेश यांची अंमलबजावणी करण्यासाठी, ह्या माननीय न्यायालयाने
>
> > ए. वादीच्या वकिलांना, या अर्जाच्या नोटीसची बजावणी प्रतिवादी व उत्तरवादी च्या वकिलांवर करण्याची परवानगी मिळावी.
> >
> > बी. कालबद्ध प्रकरण म्हणून या अर्जावर त्वरीत सुनावणी घेऊन त्याचा निपटारा करावा.
> >
> > सी. इतर गोष्टींबरोबरच,आवश्यकता भासल्यास वादी, क्लब, त्यांचे कर्मचारी आणि या माननीय न्यायालयाच्या संबंधित बेलिफ यांना अधिकृत करणे, अधिकार देणे सक्षम करणे व परवानगी देणे यासाठी नवीन ताबा वॉरंट जारी करणे किंवा री इशू करणे.
> >
> > > (i) दावा मिळकतीच्या उर्वरित भागावर असलेले कुलूप उघडणे किंवा ते तोडणे.

(ii) संबंधित पोलिस अधिकाऱ्यांच्या मदतीने दावा मिळकतीतील उर्वरित भागाचा, त्यावर असलेल्या बांधकामासह तात्काळ, प्रत्यक्ष, बळजबरीने, रिक्त ताबा घेणे.

(iii)प्रतिवादी किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीने दावा मिळकतीचा उर्वरित भाग आणि त्यावरील बांधकामे रिकामी करण्यास नकार दिल्यास त्याला बळजबरीने बेदखल करणे, काढून टाकणे, हद्दपार करणे, बाहेर काढणे

(iv) या वॉरंटची प्रभावी पणे अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ती सर्व पावले उचलणे व दावा मिळकतीचा उर्वरित भागाचा आणि त्यावरील बांधकामांचा प्रत्यक्ष ताबा वादींना देणे

डी. संबंधित सर्वेक्षकांपैकी एकाला किंवा दोघांना किंवा त्यांच्या कार्यालयाला समन्स जारी करणे किंवा / आणि योग्य सूचना देणे , त्यांच्या संबंधित नकाशां मध्ये मोजमापांचा उल्लेख करणे, त्रुटी असल्यास त्या दूर करणे आणि / किंवा पळवाटा असल्यास त्या दूर करणे आणि / किंवा आवश्यक ते करणे आणि / किंवा या माननीय न्यायालयाला प्रकरणातील बहुविधता कमी करणे किंवा काढून टाकणे आणि सध्याची अंमलबजावणी प्रक्रिया कायमची पूर्ण करण्यास सक्षम करण्यासाठी आवश्यक ते सर्व करण्यासाठी अनुमती द्यावी.

इ. प्रतिवादी आणि कथित भक्त आणि इतर कर्मचारी यांना दावा मिळकत येथील इतर उर्वरित भागात व इमारतीत प्रवेश करण्यास प्रतिबंध करावा, तसेच वादी, क्लब, त्याचे कर्मचारी, त्याचे सुरक्षा कर्मचारी आणि पोलिस इ. यांना दावा मिळकतीत प्रवेश करण्यास पासून प्रतिबंध करू नये.

एफ. वादी आणि क्लबला दावा मिळकत आणि त्यावरील वास्तू स्वच्छ करण्यास परवानगी द्या आणि क्लबच्या क्रियाकलापांसाठी किंवा क्लब आणि त्याच्या व्यवस्थापनास योग्य वाटेल अशा इतर कोणत्याही हेतूसाठी त्याचा वापर करण्यास परवानगी द्या

जी. वादी आणि क्लबला मंदिर आणि समाधीसह दावा मिळकतीतील सर्व बांधकामे आणि त्यावरील बांधकामे पाडण्याची परवानगी द्या आणि क्लबच्या

क्रियाकलापांसाठी किंवा क्लब आणि त्याच्या व्यवस्थापनास योग्य वाटेल अशा इतर कोणत्याही हेतूसाठी या जागेचा वापर करू द्या

एच. या न्यायालयाने परवानगी दिल्यानंतर, वादी आणि क्लबला वरील कोणत्याही क्रियेसाठी किंवा यापुढे मिळालेल्या कोणत्याही अधिक मदतीसाठी पोलिसांची मदत घेण्याची परवानगी द्या.

आय. वरिष्ठ पोलिस निरीक्षक, ताडदेव पोलिस ठाणे, मुंबई यांना आदेश द्यावे की, या माननीय न्यायालयाने या अर्जावर दिलेल्या आदेशाची अंमलबजावणी करण्यासाठी वेळोवेळी आवाहन केल्यास वादी, क्लब, त्यांचे कर्मचारी आणि या माननीय न्यायालयाचे बेलिफ यांना आवश्यक ती पोलिस मदत द्यावी.

जे. प्रकरणाचे स्वरूप आणि परिस्थिती यानुसार आवश्यक असेल त्याप्रमाणे अशा इतर कोणत्याही सवलती देण्यात याव्यात

के. या अर्जाचा खर्च वादींना मंजूर करण्यात यावा

(*जोर जोडला*)

28. त्यामुळे कोर्ट कमिशनर/सिटी सर्व्हे ऑफिसर यांच्या अहवालाच्या आधारे बांधकामांसह उर्वरित जागेचा ताबा मिळविणे हा निशाणी-८३ वर अर्ज दाखल करण्यामागचा मुख्य हेतू असला, तरी वादी-क्लबने बांधकामे पाडणे, त्यांची साफसफाई करणे, क्लबच्या उद्देशासाठी वापरणे आदींची परवानगी मिळावी, अशी विनंती देखील केली. निशाणी-८३ येथे अर्ज प्रलंबित असताना वादी-क्लबने १५ फेब्रुवारी २०२२ रोजी स्वत:च्या आर्किटेक्ट-मेसर्स शशी प्रभू अँड असोसिएट्स कडून प्रमाणपत्र मिळविले , ज्यांनी दावा मिळकतीचे क्षेत्रफळ (सूट नकाशावरील हिरव्या रंगात दर्शवलेले)

२४,३८०.४६ चौरस फूट (२२६५ चौरस मीटर) असल्याचे प्रमाणित केले. वादीच्या आर्किटेक्टने दिनांक १५ फेब्रुवारी २०२२ रोजी जारी केलेल्या प्रमाणपत्रात असे लिहिले आहे :

> हे प्रमाणित करण्यात येते की, सी.एस.क्र.२/३८३, ५/३८३, ६/३८३ व ७/३८३ वरील भूखंड क्षेत्रफळ २,००२०० चौरस मीटर (२१५४९३४.८७ चौरस फूट) ताडदेव, मुंबई ४०००३४. दिनांक २९ ऑक्टोबर २०२१ च्या सर्व्हेअरच्या अहवालाला जोडलेल्या नकाशातील सीमांकन २४,३८०.४६ चौरस फूट (२२६५ चौरस मीटर) नुसार, दावा मिळकत ही सी.एस.क्र.७/३८७ (पीटी) ह्या संपूर्ण मिळकतीचा एक भाग आहे. हे त्या नकाशात नमूद केलेल्या प्रमाणानुसार (१:५००) मोजले गेले.
> तुमचा विश्वासू,
> एसडी/-
> शशी प्रभू
> शशी प्रभू आणि असोसिएट्स

29. आर्किटेकच्या प्रमाणपत्रांसोबत वादी क्लब ने दुसरा अर्ज दाखल केला ज्याला पुरवणी प्रतिज्ञापत्र सह अर्ज असे संबोधित केले आहे, जो निशाणी ८५ वर दाखल केला आहे. हा अर्ज निशाणी ८३ वर दाखल केलेल्या अर्जा च्या विनंती प्रमाणेच कमी अधिक प्रमाणात होता परंतु यामध्ये भूखंडाचे माप २४,३८० स्क्वेअर फुट २२६५ चौरस मीटर असे जोडले गेले आहे. निशाणी ८५ वर असलेल्या अर्जातील परिच्छेद ३ आणि विनंती पुढीलप्रमाणे आहे:

> 3. वरील अर्जाच्या अनुषंगाने दिनांक ८ जानेवारी २०२२ रोजी वादींनी मेसर्स शशी प्रभू आणि असोसिएट्स, आर्किटेक्ट, इंटिरिअर डिझायनर्स आणि प्रोजेक्ट मॅनेजमेंट कन्सल्टंट , मुंबई यांच्याकडून दिनांक १५ फेब्रुवारी २०२२ रोजी एक नवीन प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे, ज्यात

इतर गोष्टींसह सी.एस. क्र. ७/३८३, ताडदेव मुंबई - ४०००३४ मधील दावा परिसराचे क्षेत्रफळ हे २४४,३८०.४६ चौरस फूट आहे, जे २,२६५ चौरस मीटर इतके आहे असे प्रमाणित केले आहे. जे दिनांक २९ ऑक्टोंबर २०२१ च्या दुसऱ्या किंवा नंतरच्या सर्वेक्षकाच्या अहवालाशी जोडलेल्या नकाशातील सीमांकनानुसार आहे, अर्जामध्ये नकाशा व अहवाल यास निशाणी देण्यात आली आहे, आणि क्षेत्राचे मोजमाप हे १:५०० याप्रमाणे नुसार केले आहे. सदर प्रमाणपत्रास येथे निशाणी ३ म्हणून चिन्हांकित करण्यात आले आहे.

वरील बाबी लक्षात घेता, मी विनंती करतो की, दिनांक ३० नोव्हेंबर २००९ रोजीच्या हुकूमनाम्याची योग्य अंमलबजावणी व्हावी, जो अपील क्रमांक ७९८/२००४ मधील वादींच्या बाजूने आणि प्रतिवादींविरुद्ध पारित केलेला आहे, ज्यात दिनांक १२ ऑक्टोबर २०१० रोजीचे ताबा वॉरंट, त्यानंतर जारी केलेले किंवा पुन्हा जारी केलेले इतर कोणतेही ताबा वॉरंट आणि सोबत या माननीय न्यायालयाने यापूर्वी पारित केलेले आदेश, यांच्या अंमलबजावणीसाठी हे माननीय न्यायालय करू शकते

(ए) कालबद्ध केलेले प्रकरण म्हणून या अर्जावर तातडीने सुनावणी घेऊन निर्णय घ्यावा.

(बी)गरज भासल्यास इतर गोष्टींबरोबर वादी, क्लब, त्यांचे कर्मचारी आणि या न्यायालयाचे संबंधित बेलिफ यांना अधिकृत करणे, अधिकार देणे, सक्षम करणे आणि परवानगी देणे, यासाठी ताबा वॉरंट पुन्हा जारी करणे किंवा ताब्याचे नवीन वॉरंट जारी करणे,

(i) २,२६५, चौरस मीटर एवढ्या म्हणजेच २४,३८०.४६ चौरस फूट क्षेत्रफळाच्या उरलेल्या दावा मिळकतीच्या परिसरात इमारतींच्या दरवाजावर आढळलेले कुलूप उघडणे किंवा तोडणे.

(ii) संबंधित पोलिस अधिकाऱ्यांच्या मदतीने दावा मिळकतीतील उर्वरित २४,३८०.४६ चौरस फूट म्हणजे २,२६५ चौरस मीटर भागाचा तात्काळ, प्रत्यक्ष, भौतिक, बळजबरीने आणि रिकामा ताबा घेण्याची परवानगी.

(iii) २,२६५ चौरस मीटर म्हणजेच २४,३८०.४६ चौरस फूट क्षेत्रफळाच्या दावा मिळकतीचा उर्वरित भाग, त्यावरील इमारतीसह रिकामा करण्यास नकार दिल्यास प्रतिवादी किंवा उत्तरवादी किंवा इतर व्यक्तींना बळजबरीने बेदखल करणे, काढून टाकणे, हद्दपार करणे, बाहेर काढणे किंवा बाहेर काढणे.

(iv)या वॉरंटची योग्य व प्रभावीपणे अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ती सर्व पावले उचलणे आणि दावा मिळकतीतील उर्वरित भाग, त्यावरील इमारतीसह २४,३८०.४६ चौरस फूट म्हणजे २,२६५ चौरस मीटर इतका प्रत्यक्ष ताबा वादींना देणे.

सी. जर हे माननीय न्यायालय येथे जोडलेल्या प्रमाणपत्रावर समाधानी नसेल तर संबंधित सर्व्हेअरला किंवा त्याच्या कार्यालयाला समन्स आणि / किंवा योग्य निर्देश देऊन, त्याच्या नकाशात योग्य माप समाविष्ट करणे, कोणत्याही त्रुटी असल्यास त्या पूर्ण करणे आणि / किंवा त्रुटी असल्यास त्या दूर करणे आणि आवश्यक कारवाई करणे आवश्यक आहे,आणि / किंवा माननीय न्यायालय सर्वेअरला जे आवश्यक असेल ते करण्यासाठी निर्देश देऊ शकते जेणेकरून विविध कार्यवाही टाळता येईल आणि सदर अंमलबजावणी प्रकरणात अंतिम निर्णय दिला जाऊ शकेल.

डी. प्रतिवादी, उत्तरवादी आणि वादी सोडून इतर व्यक्ती यांना दावा मिळकतीतील उर्वरित भागात जाण्यापासून मनाई करण्यात यावी तर वादी, क्लब, त्याचे कर्मचारी, त्याचे सुरक्षा कर्मचारी आणि पोलिस इ. यांना दावा मिळकतीतील उर्वरित क्षेत्र २,२६५ चौरस मीटर म्हणजेच २४,३८०.४६ चौरस फूट येथे प्रवेश देण्यात यावा.

इ. वादी आणि क्लबला २,२६५ चौरस मीटर म्हणजेच २४,३८०.४६ चौरस फूट आकाराच्या दावा मिळकतीची व त्यावरील संरचनेची साफसफाई करण्यास आणि त्याचा वापर क्लबच्या कारणासाठी करण्यास किंवा क्लबच्या व्यवस्थापनास योग्य वाटेल अशा कोणत्याही करणास त्याचा वापर करण्यास परवानगी द्यावी.

एफ. वादी आणि क्लबला मंदिर आणि समाधीसह २,२६५ चौरस मीटर म्हणजेच २४,३८०.४६ चौरस फूट क्षेत्रफळाच्या दावा मिळकतीतील सर्व बांधकामे पाडण्याची परवानगी द्यावी आणि क्लबच्या क्रियाकलापांसाठी किंवा क्लब आणि त्याच्या व्यवस्थापनास योग्य वाटलेल्या इतर कोणत्याही हेतूसाठी या जागेचा वापर करण्याची परवानगी द्यावी.

जी. वरीलपैकी एक किंवा एकापेक्षा अधिक वर नमूद विनंती साठी किंवा इतर कोणत्याही मदतीसाठी, जेव्हा माननीय न्यायालयाकडून परवानगी दिली जाईल तेव्हा वादींना आणि क्लबला पोलिसांची मदत घेण्याची परवानगी द्यावी.
एच. वरिष्ठ पोलिस निरीक्षक, ताडदेव पोलिस ठाणे, मुंबई यांना आदेश दिला जावा की, या माननीय न्यायालयाने या अर्जावर दिलेल्या आदेशाची अंमलबजावणी

करण्यासाठी वेळोवेळी आवाहन केल्यास वादी, क्लब, त्यांचे कर्मचारी आणि या माननीय न्यायालयाचे बेलिफ यांना आवश्यक ती पोलिस मदत करण्याचे आदेश द्यावेत.

आय. प्रकरणाच्या स्वरूपानुसार आणि परिस्थितीनुसार आवश्यक असलेली इतर कोणतीही मदत देण्याची विनंती केली जाते.

जे. या अर्जाचा खर्च वादींना द्यावा.

(भर *दिला*)

30. अशा प्रकारे वादी-क्लबने पुन्हा एकदा निशाणी-८३ आणि ८५ येथे अर्ज दाखल करून दावा नकाशात हिरव्या रंगात छायांकित असलेल्या संपूर्ण भूखंडाचा ताबा परत मिळवण्यासाठी ताबा वॉरंट जारी करण्याची मागणी केली. परंतु असे दिसते की निशाणी-८३ वरील अर्ज किंवा निशाणी-८५ वरील अर्ज हे कोर्ट कमिशनरच्या २९ ऑक्टोबर २०२१ च्या दुसऱ्या अहवालावर आधारित नव्हते. वास्तविक, निशाणी-८५ वरील अर्ज एका खासगी आर्किटेक्टच्या अहवालावर आधारित होता. वर नमूद केल्याप्रमाणे, २९ ऑक्टोबर २०२१ च्या दुसऱ्या कमिशनरच्या अहवालात दावा नकाशा मध्ये हिरव्या रंगाने छाटलेला भाग कधीही दावा मिळकत म्हणून चिन्हांकित केलेला नाही. या कारणामुळेच वादी-क्लबने २९ ऑक्टोबर २०२१ च्या दुसऱ्या कमिशनरच्या अहवालाची अंमलबजावणी न मागता आर्किटेक च्या प्रमाणपत्रावर आधारित

२४,३८०.४८ चौरस फूट जागेचा ताबा मागितला. त्यामुळे वादी-क्लब ने सर्व्हंट क्वार्टरमधील केवळ एका झोपडीसंदर्भात दाखल केलेल्या दाव्यात देण्यात आलेल्या हुकूमनाम्याची व्याप्ती २४,३८०.४६ चौरस फुटांच्या जागेवर वाढवण्याचा प्रयत्न करण्यात आला. २४,३८०.४८ चौरस फूट जागेवर एक झोपडी कशी बांधता येईल, हे समजण्यापलीकडचे आहे. वर पाहिल्याप्रमाणे, दावा नकाशात हिरव्या रंगात छायांकित केलेली जमीन केवळ दावा झोपडी असलेल्या ठिकाणाचे प्रतिनिधित्व करते. दावा हा दाव्याच्या नकाशात हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या जमिनीचा ताबा वसूल करण्यासाठी नव्हे, तर झोपडीचा ताबा मिळविण्यासाठी दाखल करण्यात आला होता.

31. अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने वरील स्थिती योग्य प्रकारे समजून घेतली आहे आणि आदेशाच्या परिच्छेद -५ मध्ये खालील निष्कर्ष नोंदवले आहेत:

> 5. निशाणी ८३ आणि ८५ खालील अर्जाद्वारे वादी, दावा मिळकत व्यतिरिक्त उर्वरित मिळकतीचा ताबा मागत आहेत. एल.ई.आणि सी दावा क्रमांक ५४५/१९८७ मधील दाव्यात ही मिळकत दावा मिळकत म्हणून समाविष्ट नाही. १६.०५.२०१८ रोजीच्या अहवालासह जोडलेल्या नकाशात कोर्ट कमिशनर ने हिरव्या रेषेमध्ये नमूद केलेल्या सर्व मिळकतीवर वादी दावा करत आहेत. हे स्वीकृत आहे की संपूर्ण मिळकत दाव्यांमध्ये दावा मिळकत म्हणून समाविष्ट केलेली नाही आणि वादीने दावा मिळकतीच्या सभोवती असलेल्या संपूर्ण मिळकतीचा ताबा दाव्यामध्ये मागितलेला नाही. निशाणी ८३ व ८५ खालील अर्जात वादींनी

दावा केलेला उर्वरित भाग दाव्याचा व हुकूमनाम्याचा भाग नसल्यामुळे अर्जात विनंती केल्याप्रमाणे या भागाची अंमलबजावणी करता येत नाही व अर्ज फेटाळले जाण्यास पात्र आहेत. त्यामुळे मूळ हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी २२.१२.२०१५ रोजी पूर्णपणे झाली असल्याने आता अंमलबजावणी करण्यासारखे काहीच शिल्लक राहिलेले नाही आणि त्यामुळे अंमलबजावणी अर्ज निकाली काढण्यात येतो. म्हणून खालील आदेश.

:: आदेश::

1. निशाणी ८३ आणि ८५ खालील अर्ज खर्चासह फेटाळले जातात.
2. १९८७ सालचा एलई आणि सी दावा क्रमांक ४९९/५४५ मधील हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी पूर्ण झाली असल्यामुळे, अंमलबजावणी अर्ज क्रमांक २६४/२१० निकाली काढण्यात येतो.

32. अशा प्रकारे वादी-क्लबने सध्या दावा केलेल्या जमिनीचा भाग कधीही दाव्याचा आणि हुकूमनाम्याचा भाग नव्हता, हे अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने योग्य प्रकारे समजून घेतले आहे. वादी-क्लबने २२ डिसेंबर २०१५ च्या बेलिफच्या अहवालानुसार मंदिर आणि समाधीचा ताबा यापूर्वीच हस्तगत केला आहे. वादीच्या स्वतःच्या कथनानुसार, दाव्याच्या परिच्छेद ४ मध्ये, दावा नकाशा मध्ये हिरव्या रंगाने दाखवलेल्या जमिनीवर अनेक झोपड्या होत्या. मात्र, त्या झोपड्यांचा ताबा त्यांच्या कब्जाधारकांकडून वसूल करण्यासाठी दावा दाखल करण्यात आला नाही. त्यामुळे केवळ एका झोपडीचा ताबा वसूल करण्यासाठी वादी-क्लबने मिळवलेल्या आदेशाचा

उपयोग मोठ्या जमिनीचा ताबा (२४३८०.४८ चौरस फूट) मिळवण्यासाठी कसा केला जाऊ शकतो, ज्यासाठी दावा दाखल करण्यात आला नव्हता, परंतु ती जमीन केवळ झोपडीचे स्थान निश्चित करण्याच्या हेतूने सूचित करण्यात आली होती.

33. मूळ प्रतिवादी/त्याच्या वारसदारांनी त्यांच्या ताब्यातील (झोपडी) परिसराचा विस्तार २४,३८०.४८ चौरस फूट जमिनीवर पसरलेल्या अनेक वास्तूंमध्ये केला असे गृहीत धरले तरी, वादी-क्लबने प्रतिज्ञापत्रात सुधारणा करून संपूर्ण जमीन व वास्तूंचा समावेश दावा मिळकतीच्या वर्णनात करायला हवा होता. मूळ प्रतिवादी/त्याच्या वारसांनी क्लबच्या इतर कर्मचाऱ्यांना त्यांच्या झोपड्यांमधून हाकलून लावले, ते पाडले किंवा तेथे इतर बांधकामे बांधली, असा कोणताही युक्तिवाद नाही, कोणताही पुरावा नाही आणि अपीलीय न्यायालयाने आपल्या बेदखलीच्या न्यायनिर्णयात आणि आदेशात फारच कमी निष्कर्ष काढले आहेत. त्यामुळे केवळ एका झोपडीचा ताबा घेण्याच्या उद्देशाने मिळवलेल्या हुकूमनाम्याचा गैरवापर करून वादी-क्लब २४,३८०.४८ चौरस फूट जागेवर ताबा मिळवण्यासाठी दावा करू शकत नाही.

34. वरील चर्चेचा सारांश असा आहे की, दावा नकाशावर हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या जमिनीच्या भागात असलेल्या नोकर क्वार्टर्समधील एका झोपडीचा ताबा घेण्याचा हुकूमनामा यापूर्वीच बेलिफच्या २२ डिसेंबर २०१५ च्या अहवालाद्वारे मंदिर आणि समाधीचा ताबा मिळवून अंमलात आणला गेला आहे. जमिनीचा उर्वरित भाग आणि त्यावर उभ्या असलेल्या संरचनांचा ताबा वसुलीसाठी हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीच्या पद्धतीचा वापर केला जाऊ शकत नाही कारण हुकूमनाम्यामध्ये त्यांचा समावेश नव्हता. जमिनीचा उर्वरित भाग आणि त्यावर उभ्या असलेल्या बांधकामांच्या वसुलीसाठी वादी-क्लबला योग्य ती कार्यवाही दाखल करून आवश्यक ती पावले उचलावी लागतील. त्यामुळे अंमलबजावणी न्यायालयाने १७ मार्च २०२३ रोजी दिलेल्या आदेशात कोणतीही स्पष्ट त्रुटी आढळत नाही. पुनरीक्षण अर्ज फेटाळणारा हा आदेश अपवादात्मक आहे. तथापि, पुनरीक्षण अर्ज फेटाळल्याने वादी-क्लबने २२ डिसेंबर २०१५ च्या बेलिफ अहवालानुसार मिळवलेल्या मालमत्तेच्या ताब्यावर कोणताही परिणाम होणार नाही कारण, तो निर्णय अंतिम झाला आहे. दिनांक २२ डिसेंबर २०१५ च्या बेलिफ अहवालात समाविष्ट केलेल्या संपूर्ण मालमत्तेचा ताबा वादी -क्लबकडे असल्याचे मानले जाईल आणि त्यावर त्यांचा अधिकार असेल.

28) त्यानुसार पुनरीक्षण अर्ज फेटाळला जातो.

[न्यायमूर्ती संदीप वि. मारणे.]

<u>*टीप*</u> : दिनांक ८ *जानेवारी* २०२५ *रो*जीच्या *इति*वृत्ताच्या *आधारे* न्यायनिर्णयाच्या परिच्छेद २,८,२१ मध्ये सुधारणा करण्यात आल्या आहेत. *उर्वरित आदेश अबाधित आहे.*

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.

x-x-x-x