

**नियमित दिवाणी दावा क्र.९१/२०१५ मधील नि.५ खालील आदेश**

१. वादी यांनी सदरचा दावा हा निरंतर ताकीदीसाठी केला असून सदरचा अर्ज तूर्तातुर्त मनाई मिळण्याकामी सादर केला आहे.

२. वादी यांची केस थोडक्यात पुढीलप्रमाणे, मौजे वांगी, ता कडेगांव येथे गटनंबर २४७८ ही वाद मिळकत असून त्यापैकी पूर्व बाजूचा अर्धा हिस्सा हा वादी यांच्या वहिवाटीचा आहे. सदर जागेमध्ये पिरराजे बक्सारचे देवस्थान असून जमीन इनाम वर्ग ३ पैकी आहे. गटनंबर २४७८ पैकी पूर्व बाजूच्या आठ आणि हिश्यामध्ये वादी यांच्या घराण्याकडे पूर्वीपासून मालकी हक्काने असणारी जमीन आहे. तर पश्चिमकडील आठ आणि हिश्याची जमीन ही प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदारांकडे होती. दोन्ही जमिनीच्यामध्ये दक्षिणोत्तर ३ फूट उंचीची व ३ फुट रुंदीचा बांध आहे. तर गट क्रमांक २४७८ च्या दक्षिण बाजूस वादी व प्रतिवादी यांच्या गट क्रमांक २४७९ गटाची जमीन आहे. त्यामध्ये पश्चिम बाजूला प्रतिवादी यांना आठ आणि हिस्सा असून पूर्व बाजूला वादी यांचा आठ आणि हिस्सा पूर्वापार आहे. प्रतिवादी यांनी सदर गटनंबर २४७९ पैकी त्यांच्या हिश्याची जमीन दीपक दिलीपराव सूर्यवंशी यांना ब-याच वर्षापूर्वी खरेदी दिली आहे. तसेच त्यानंतर प्रतिवादी यांनी गटनंबर २४७८ पैकी पण पश्चिमेकडील आठ आणि हिश्याची मिळकत ही विक्री केलेली आहे. गटनंबर २४७८ मध्ये पिर दग्यालगत १० वर्षापूर्वी वादींनी घर बांधलेले असून वादीच्या परवानगीने प्रतिवादी क्र. १ याचा जावई त्यात रहात आहे. तर दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. ४ यांनी विहीर खणलेली असून गटनंबर २४७९ मध्ये वादी क्र. ३ यांनी विहीर खणलेली आहे. व त्यामधील पाणी त्यांनी शेतीच्या कामासाठी व इतर कारणास्त वापरण्यासाठी पाईपलाईन केलेली आहे. प्रतिवादी यांनी अशी परिस्थिती असताना

दांडगाईने वादीच्या कब्जामध्ये असणा-या जागेमध्ये बांधकाम करण्यासाठी पाया खोदाई करण्यासाठी प्रयत्न केला. वादी यांनी हरकत केली असता त्यांनी त्यांना जुमानले नाही व वादींना वहिवाट करू देणार नाही अशा रितीने धमकी देण्यास सुरवात केली. वादी यांनी त्यामुळे सदरचा दावा दाखल केला असून त्याअंतर्गत तुर्तातुर्त मनाई कामी हा अर्ज सादर केलेला आहे.

३. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी दाव्याच्या कामी उपस्थित होवून आपली कैफियत व म्हणणे निशाणी २० वर दाखल केले आहे. प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांच्या म्हणण्याप्रमाणे दाव्यामधील सर्व मजकूर खोटा असून दावा मिळकत २४७८ व २४७९ यापूर्वीपासून समाईकात असणा-या जमिनी असून देवस्थानच्या सेवेसाठी त्या वादी व प्रतिवादी एकत्र वहित करित होते. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे वादीने दर्ग्यालगत १० वर्षापूर्वी कधीही घर बांधलेले नव्हते. प्रतिवादी क्र. १ हा वय वर्ष ८५ चा इसम असून प्रतिवादी क्र. ३ हा अर्धागवायूचा झटका आलेला इसम आहे. तारीख ३. ४. २०१५ रोजी कोणत्याही प्रकारचा भांडणतंटो केलेला नव्हता. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे वादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. १ यांचे वडील राजेशा चॉद काझी हे होते. तर वादी यांना वादी क्र. २ ते ४ ही मुले तर प्रतिवादी यांना प्रतिवादी क्र.२ व ३ अशी मुले होती. २४७८ ची मिळकत ही मूळ पिर राजे बक्सार देवस्थानच्या जिवावरती व सेवेसाठी वंशपरंपरेने वादी व प्रतिवादींच्या कुटुंबांना मिळालेली मिळकत होय. कारण वादी व प्रतिवादी यांचे आजोबा चॉद हुसेन शहा काझी यांना ब-याच वर्षापूर्वी ती प्राप्त झाली होती. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे सदर दावा मिळतीमध्ये पूर्वी कधीही वाटप झाले नसून ती मिळकत एकत्र कुटुंबाची वहिवाटलेली मिळकत होय. त्यापासून येणारे उत्पन्न सदर दर्ग्याच्या कामासाठी उपयोगी आणण्यासाठी असे व त्यामध्ये वादी व प्रतिवादी सोयीनुसार तेथे सेवा करित आहेत. तसेच त्या दर्ग्यालगत गोस्पाकबाबा यांचा दर्गा आहे व त्यानंतर कबरस्थान आहे. त्यामुळे तेथे दाटीवाटीने वादी व

प्रतिवादी यांची घरे असून प्रतिवादी क्र. ३ यांची बहिण मुमताज बशीर मुल्ला ही सहा सात वर्षांपासून रहात आहे. तर प्रतिवादी क्र. ३ याच्या घरामागे वादी क्र. ४ यांनी पाडलेली विहीर आहे. तरी जे ते आपआपल्या सोयीप्रमाणे मिळकत वहिवाटत असून देवस्थानची सेवा करीत आहेत. त्यामुळे त्यांनी सदरचा अर्ज रद्द होण्याविषयी विनंती केली आहे.

४. वादी यांचे विव्दान वकील श्री.ए.बी.मदने व प्रतिवादी यांचे विव्दान वकील श्री. पी. जी. पाटील यांचा युक्तीवाद ऐकला. दोन्ही बाजूंचे म्हणणे ऐकल्यावर पुढीलप्रमाणे गुण या अर्जाच्या कामी काढण्यात येतात.

अ.क्र	गुण	उत्तर
१	वादी यांना तुर्तातुर्त मनाई मिळण्यासाठी प्रथमदर्शनी केस आहे काय?	होय
२	परिस्थितीचा समतोल हा कोणाच्या बाजूने आहे?	वादीच्या
३	तुर्तातुर्त मनाई आदेश दिला गेल्यास दावा मिळकतीचे नुकसान होवू शकते काय?	नाही
४	काय हुकुम?	अंतिम हुकुमाप्रमाणे

### कारणमिमांसा

#### गुण क्र. १ साठी

५. वादी यांनी सदर अर्जाच्या कामी दावा मिळकतीचे सातबाराचे उतारे दाखल केले आहेत. ते गटनंबर २४७८ व २४७९ चे निशाणी ७ व ८ वरती आहेत. प्रतिवादी लियाकत काझी यांनी दीपक सूर्यवंशी यांना तारीख ०९.०२.२०१० रोजी गटनंबर २४७९ पैकी क्षेत्र विक्री केलेले आहे. त्या खरेदीपत्राची प्रत दाखल केलेली आहे. तर वादी यांनी

त्यानंतर लियाकत याने गजानन पोतदार यांना गटनंबर २४७९ पैकी क्षेत्र विक्री केलेले खरेदीपत्राची प्रमाणित प्रत दाखल केली आहे. वादी यांनी त्यानंतर दावा मिळकतीची सदयस्थिती दाखविण्यासाठी गाव नकाशाची प्रमाणित प्रत सादर केलेली आहे. तर दावा मिळकतीचे रस्त्यापासूनचे फोटोमध्ये इतर परिस्थिती दाखविणारे फोटोही सादर केले आहेत. वादी यांनी नि. ३४ च्या यादीसोबत २४७८ मध्ये असणा-या विहीरीचा फोटो दाखल केलेला आहे. त्यानंतर त्यावरती उभ्या असणा-या पिकाचे फोटो व तेथील जंगल परिस्थिती दाखविणारे फोटो दाखल केले आहेत. तर सभासदाचा कर्ज दाखला हा गटक्रमांक २४७८ व २४७९ बाबतचा दाखल केलेला आहे. उस्मान गणी काझी यांनी करुन दिलेली एक खरेदीपत्राची प्रत दाखल केलेली आहे. वादी व प्रतिवादी यांच्या जमिनीची विभागणी दाखविण्यासाठी सदरची कागदपत्रे सादर केली आहेत.

६. प्रतिवादी यांचे विव्दान वकील श्री. पी. जी. पाटील यांनी प्रतिवादींच्या वतीने युक्तीवाद सादर केला की प्रतिवादी हे वादीसोबत संयुक्तरित्या देवस्थान पिर राजे बक्सार देवस्थानची सेवा करीत असून दावा मिळकतीतून त्यांना प्राप्त असणा-या उत्पन्नामधून त्याची दिवाबत्ती व इतर खर्च भागवित आहेत. सदरची मिळकत ही फार पूर्वी वादी व प्रतिवादी यांच्या आजोबांना प्राप्त झाली तेव्हापासून त्यामध्ये असणारी वहिवाट समाईकात असल्याने त्याबाबत कोणतेही वाटप आजतागायत झालेले नाही. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे वादी क्र. १ हा वय वर्ष ८५ असणारा इसम असून प्रतिवादी क्र. ३ हा अर्धागवायू झालेला इसम आहे. त्यामुळे ते कोणत्याही प्रकारे वादींना उपद्रव करू शकत नाहीत.

७. वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांच्यामधील नातेसंबंध पाहिले तर ते एकमेकांचे चुलत भाउ असल्याचे दिसून येते. वादी यांनी या दाव्याच्या कामी दाखल केलेली प्रतिवादी

क्र. २ यांनी लिहून दिलेली खरेदीपत्रे जर पाहिली तर सदर खरेदीपत्रांमध्ये प्रतिवादी यांनी चतुःसिमा नमूद करताना पश्चिमेस न.म.पैकी तुमची म्हणजेच घेणा-याची जमीन व उत्तरेस गटनंबर २४७८ ची आमची जमीन या विषयी प्रतिवादी क्र. २ यांनी करून दिलेले गजानन शंकर पोतदार यांच्या हक्कात करून दिलेले खरेदीपत्र जर पाहिले तर त्या खरेदीपत्रामध्ये पूर्वस इक्बाल उस्मान गणी काझी यांची जमीन, दक्षिणेस दिलीप भगवान सूर्यवंशी यांच्या निराळ्या गटाची जमीन, पश्चिमेस दिपक दिलीपराव सूर्यवंशी यांची जमीन व उत्तरेस गटक्रमांक २४७८ ची आमची जमीन. या मिळकतीचे जर वर्णन पाहिले तर प्रतिवादी हे जरी देवस्थानची जमीन वहिवाटत असले तरी त्यांच्या दरम्यान जमिनीविषयी नक्की असे वाटप झालेले होते हा तर्क प्राप्त होतो. त्यांना प्राप्त असणा-या निश्चितच जमीनी पैकी ठरविक जमीन त्यांनी वेळोवेळी त्रयस्थ व्यक्तींना विक्री केली आहे. प्रतिवादी यांनी विक्री केलेले क्षेत्र व कालावधी जर पाहिला तर त्या विक्री व्यवहाराविषयी कोणताही वाद वादींच्या वतीने उपस्थित करण्यात आलेला नाही. तसेच खरेदीपत्रातील वर्णनावरून त्या मिळकती या देवस्थानच्या मिळकती जरी असल्या तरी प्रतिवादी क्र. २ याने योग्य त्या मोबदल्यापोटी त्या तबदील केल्या असल्याचा तर्क प्राप्त होतो. सदर खरेदीपत्राविषयी प्रतिवादी क्र. १ व ३ यांनी पण कोणतीही स्वतंत्र अशी हरकत नोंदविली नसल्याने त्या त्यांच्या फायदयासाठी विक्री झाल्याचा तर्क प्राप्त होतो. प्रतिवादी जरी म्हणत असले तरी वादी व त्यांच्यात एकत्रात वहिवाटत असले तरी देवस्थानची कामे करीत आहेत पण या दाव्याच्या कामी दाखल असणा-या कागदपत्रांवरून वादी व प्रतिवादी यांची एकत्र वहिवाट नव्हती असा तर्क प्राप्त होतो. अशा परिस्थितीमध्ये वादीचा कब्जा असणा-या मिळकतीत जर त्यांनी वादींच्या सहमतीशिवाय बांधकाम केले तर निश्चितच वादींचे जे नुकसान होईल ते त्यांचे कायमस्वरूपी असे नुकसान होवू शकते. वादी यांच्या कब्जात असणारी मिळकत ही इनाम जमीन आहे. त्या जमिनीद्वारे ते स्वतःचा उदरनिर्वाह करून देवस्थानची सेवा करीत आहेत.

अशा परिस्थितीमध्ये जर प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमध्ये पाया खणुन बांधकाम केल्यास मिळकतीचे व वादीचे नुकसान होवू शकते. त्यामुळे वादी यांना तुर्तातुर्त मनाई मिळण्यासाठी प्रथमदर्शनी केस असल्याचा तर्क प्राप्त होतो. त्यामुळे गुण क्र. १ चे उत्तर होय म्हणून देण्यात येते.

### गुण क्र.२ साठी

८. वादी यांचे विव्दान वकील यांनी युक्तीवाद सादर केला की वादी यांनी सुध्दा त्यांच्या मिळकतीमध्ये सुधारणा करून शेती करून देवस्थानची कामे करीत आहेत. वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे प्रतिवादी यांची बहिण त्यांच्या लगत राहत असून ती वादीच्या सहमतीने तेथे राहते. प्रतिवादी यांनी त्यांची बहिण वादीच्या घरालगत राहत आहे या गोष्टीवरून त्यांची समाईकात वहिवाट आहे असा युक्तीवाद सादर केलेला आहे. या दाव्याच्या कामी प्राप्त असणारी कागदपत्रे पाहिली तर वादी व प्रतिवादी यांना या सर्व दावा मिळकतीमध्ये आणेवारी प्रमाणे हिस्सा असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी यांनी वेळोवेळी त्यांच्या हिश्याला असणारी मिळकत विक्री केली असल्याचे दिसून येते. निश्चितच प्रतिवादी यांच्या स्वतःच्या कब्जामध्ये आज कोणतीही मिळकत पूर्णपणे आहे असा तर्क प्राप्त होवू शकत नाही. प्रतिवादी यांनी करून दिलेली खरेदीपत्रे पाहिली तर देवस्थानची असणारी मिळकत त्यांनी तबदील केली असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे देवस्थानची जी कामे आहेत ती वादी यांच्या कब्जात असणा-या मिळकतीच्या आधारावर चालू असल्याचा तर्क प्राप्त होतो. वादी व प्रतिवादी यांच्या पूर्वजांनी संबंधित मिळकत ही देवस्थानची सेवा करण्यासाठी ठेवली गेली असल्याचे दिसून येते. वादी यांच्या कब्जाला जर हरकत, अडथळा झाला तर निश्चितच दावा मिळकतीवर अन्य बांधकामे होवून त्या मिळकतीची उपयोगिता कमी होवू शकते. तसेच त्या मिळकतीपासून प्राप्त होणारे उत्पन्न रोडावले तर उदया देवस्थानची सेवा होणे अवघड होवू

शकते. त्या मिळकतीवर वादीपण अवलंबून असून उदरनिर्वाहासाठी असणा-या साधनांपैकी शेती हे पण एक त्यांचे साधन आहे. सदर मिळकतीमध्ये बेकायदेशिररित्या बांधकाम केले गेल्यास निश्चितच दावा मिळकतीचे जे नुकसान होईल ते पैशाच्या स्वरूपात भरून काढता येवू शकणार नाही. त्यामुळे परिस्थितीचा समतोल हा वादीच्या बाजूने आहे. त्यामुळे गुण क्र. २ चे उत्तर वादीच्या बाजूने म्हणून देण्यात येते.

### गुण क्र. ३ साठी

९. प्रतिवादी यांचे विव्दान वकील श्री. पी. जी. पाटील यांनी युक्तीवाद सादर केला की दावा मिळकतीमध्ये ते एक सहमालक व धारक आहेत. त्यामुळे एका सहमालकाला दुस-या सह मालकाविरुद्ध मनाईची दाद मागता येवू शकत नाही. वादी यांच्यावतीने युक्तीवाद सादर करण्यात आला की वादी यांच्या कब्जात असणारी मिळकत ही स्वतंत्र असून प्रतिवादी यांच्या कब्जात असणारी मिळकत स्वतंत्र असल्याने वादीच्या कब्जातील असणा-या मिळकतीचे संरक्षण होणे आवश्यक आहे. वादी व प्रतिवादी यांच्या वाडवडिलांना फार पूर्वी देवस्थानची सेवा करण्यासाठी मिळकत प्राप्त झाली असल्याचे दिसून येते. ती मिळकत देण्यामागचे प्राथमिक कारण म्हणजे देवस्थानची सेवा होणे. निश्चितच ती मिळकत इनाम वर्ग जमिनीपैकी असल्याने त्यावर वादी किंवा प्रतिवादी यांची मालक सदरी असणारी नोंद ही काही शर्तींना अधिन राहून करण्यात आली असल्याचे दिसून येते. त्या मिळकती मध्ये जरी विभागणी झाली तर ती विभागणी देवस्थानच्या सेवासंदर्भात असल्याचा तर्क प्राप्त होतो. सदर दावा मिळकती या वैयक्तिक मालकीच्या मिळकती नसून त्या देवस्थानच्या सेवार्थी प्रदान केलेल्या मिळकती आहेत. त्यामुळे त्यामधील होणारी विभागणी ही जरी महसूल दप्तरी नोंदविली गेली नसली तरी वास्तवात असणा-या परिस्थितीप्रमाणे वादी व प्रतिवादी हे त्यांच्या सोयीप्रमाणे अलग अलग वहिवाट करित असल्याचे दिसून येते. अशा परिस्थितीमध्ये

जर वादीच्या कब्जात असणा-या सुपीक जमिनीमध्ये बेकायदेशिररित्या बांधकामे केली गेली तर निश्चितच त्या मिळकती नापीक होवू शकतात. त्यामुळे त्या जागेतून उत्पन्न मिळणे बंद होवू शकते. सदर गोष्टींचा जर प्रतिबंध केला गेला तर निश्चितच दावा मिळकतीचे संरक्षण होवू शकते व दावा मिळकत ही आहे त्याप्रमाणे जतन करता येवू शकते. दावा प्रलंबित असताना जर मनाई आदेश दिला गेला तर दावा मिळकतीचे कोणतेही नुकसान उदभवणार नाही. याउलट जर मनाई आदेश अस्तित्वात नसेल तर निश्चितच दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम होवून तिचे नुकसान होवू शकते. त्यामुळे गुण क्र. ३ चे उत्तर नाही म्हणून देण्यात येते.

१०. वादी यांनी सदरचा अर्ज हा तूर्तातुर्त मनाई मिळण्याकामी दाखल केलेला आहे. वादी यांना दावा मिळकतीमध्ये मालकी असून कब्जा आहे. दावा प्रलंबित असताना दावा मिळकतीचे नुकसान झाले तर निश्चितच दाव्याचे कारण होवू शकत नाही. त्यामुळे पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतात.

### आदेश

१. वादी यांचा तूर्तातुर्त मनाईचा अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. तारीख ०२.०५.२०१५ रोजी दिलेली एकतर्फी मनाई कायम करण्यात येते.
३. प्रतिवादी क्र. १ चे वारस, तसेच प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांनी दावा मिळकतीमध्ये दावा प्रलंबित असेपर्यंत कोणत्याही प्रकारे बांधकाम करू नये. तसेच वादींना हरकत, अडथळा करू नये यासाठी तूर्तातुर्त मनाई आदेशाव्दारे मनाई करण्यात येते.

sdxx

कडेगांव.

ता.०२.०९.२०१६

(वि.रा.घराळ)

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, कडेगांव.