

न्यायालय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, आमला, जिला बैतूल
(पीठासीन अधिकारी – श्रीमती मीना शाह)

व्य.वाद. क्रमांक:- 36ए/12

संस्थापन दिनांक:-09/10/12

फाईलिंग नं. 24/2012

मनमोहन सिंह वल्द चतरसिंह, उम्र 72 वर्ष
 निवासी मेन रोड बोड़खी, तहसील आमला,
 जिला बैतूल (म.प्र.)

.....वादी

वि रु द्ध

1. जोगिन्दर कौर पति स्व. श्री सुरेन्द्र सिंह अरोरा
 उम्र 66 वर्ष, निवासी पुलिस स्टेशन की पीछे,
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)
2. चरणजीत सिंह अरोरा पिता स्व. श्री सुरेन्द्र सिंह अरोरा
 उम्र 45 वर्ष, निवासी पुलिस स्टेशन की पीछे,
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)
3. इंद्रजीत सिंह अरोरा पिता स्व. श्री सुरेन्द्र सिंह अरोरा
 उम्र 38 वर्ष, हाल निवास बोड़खी,
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)

.....प्रतिवादीगण

:- (निर्णय) :-

(आज दिनांक 21.12.2017 को घोषित)

1 वादी द्वारा यह दावा ग्राम बोड़खी तहसील आमला जिला बैतूल स्थित ख.नं. 110/1 रकबा 0.023 आरे जिसकी चतुर्सीमा उत्तर में विक्रेता की शेष भूमि, दक्षिण में इंद्रजीत की भूमि, पूर्व में नया भवन गुरुनानक स्कूल एवं पश्चिम आमला-बोड़खी रोड है (अत्र पश्चात विवादित भूमि) के संबंध में प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी एवं आदेशात्मक निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2 प्रकरण में यह स्वीकृत है कि वादी द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 01 जोगिन्दर कौर को खसरा नंबर 110/1 रकबा 0.023 आरे 50गुणा50 वर्ग फुट का विक्रय कर विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2011 निष्पादित किया गया।

3 वादी द्वारा प्रस्तुत दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि खसरा नंबर 110/1 रकबा 0.031 हे. वादी के स्वत्व एवं आधिपत्य की भूमि है। वादी के द्वारा पूर्व से पश्चिम की ओर 50 फुट एवं उत्तर से दक्षिण की ओर 50 फुट जमीन का विक्रय प्रतिवादीगण को किया गया, परंतु किसी विशिष्ट भाग कब्जा नहीं दिया गया। विक्रय किए गए भाग को वाद संलग्न नक्शे में क्रमांक 4, 8, 12, 13 से

दर्शाया गया है। प्रतिवादीगण संयुक्त परिवार के सदस्य हैं। प्रतिवादी क्रमांक 01 के लिए प्रतिवादी क्रमांक 02 एवं 03 ने माह सितंबर में विक्रय किए गए भू-भाग के पश्चिम दिशा में स्थित रोड के गोले की दूरी को छोड़कर साढ़े चार फुट पूर्व-पश्चिम और 40 फुट उत्तर-दक्षिण पर निर्माण कार्य शुरू कर दिया। जिसे नक्शों में 1, 2, 3, 4 से दर्शाया गया है। प्रतिवादीगण के द्वारा कय की गई जमीन के उत्तर की ओर 10 गुणा 50 वर्गफुट पर जो कि इंद्रजीत सिंह की जमीन है उस पर अवैध निर्माण कार्य शुरू किया गया, जिसके बाद संलग्न नक्शे में अंक 1, 5, 6, 7 से दर्शाया गया है। वादी की शेष रिक्त जमीन जो कि पूर्व दिशा की ओर है, उस पर प्रतिवादीगण के द्वारा साढ़े चार फुट गुणा 40 फुट पर अवैध निर्माण कार्य किया गया, जिसे बाद संलग्न नक्शे में 1, 2, 3, 4 अंक से दर्शाया गया है। साथ ही प्रतिवादीगण के द्वारा वादी की भूमि में से नगर पालिका परिषद आमला के माध्यम से पूर्व-पश्चिम की ओर पाईप लाईन बिछाकर नल कनेक्शन ले लिया गया है। अतः उक्त पाईप लाईन उखाड़वाकर भी स्थिति पूर्ववत् की जाए। वादी के द्वारा प्रतिवादीगण को निर्माण कार्य करने से मना किया गया, परंतु निर्माण कार्य नहीं रोका गया। अतः वादी की ओर से यह दावा वादी की जमीन पर पूर्व दिशा की ओर बाद संलग्न नक्शे में अंक 1, 2, 3, 4 से दर्शित साढ़े चार गुणा 40 फिट के अवैध निर्माण कार्य को तुड़वाए जाने हेतु एवं नगर पालिका की पाईप लाईन को हटाए जाने हेतु आदेशात्मक निषेधाज्ञा के लिए प्रस्तुत किया गया है।

4 प्रतिवादीगण की ओर से संयुक्त रूप से जवाब दावा प्रस्तुत कर उसमें यह अभिवचन किया गया है कि वादी के द्वारा बादपत्र में विक्रय दिनांक 18.10.2011 में लेख चर्तुसीमा से भिन्न चर्तुसीमा बताई गई है। वादी के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 01 को सुरक्षा विभाग की भूमि को छोड़कर परिवर्तित भूमि का आवासीय भूखंड में विभक्त कर विक्रय उपरांत कब्जा दे दिया था। वादी के द्वारा विक्रय पत्र में वर्णित चर्तुसीमा में ही निर्माण कार्य किया गया है। खसरा नंबर 109/1 राजस्व अभिलेखों में मनमोहन सिंह की थी जो कि मनमोहन एवं इंद्रजीत सिंह के मध्य तबादले में इंद्रजीत सिंह को दे दी तथा खसरा नंबर 110/2 तबादले में प्राप्त कर ली थी। इसके पश्चात् मनमोहन एवं इंद्रजीत ने दुर्भी संधि कर प्रतिवादी क्रमांक 01 जोगिन्दर कौर को विक्रय की गई भूमि के दक्षिण दिशा तरफ अवैध निर्माण बताकर इंद्रजीत सिंह के द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध दावा प्रस्तुत किया गया, जो कि झूठा होने के कारण बाद में इंद्रजीत सिंह ने वापस ले लिया। बाद में मनमोहन सिंह एवं इंद्रजीत ने यह झूठा दावा प्रतिवादीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया है। वादी के द्वारा आवासीय भूखंड विक्रय किया गया था, जिसमें विक्रेता द्वारा आने जाने का रास्ता, पानी निकास एवं जल प्रदाय की व्यवस्था की शर्त रहती है। विवादित भूमि के पूर्व में नगरपालिका का मार्ग है और वहीं से जल प्रदाय हेतु पाईप लाईन बिछी है। अतः ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण के विरुद्ध झूठा एवं कलुशित भावना से दावा प्रस्तुत किए जाने के कारण दावा निरस्त किया जाए।

5 बाद के उचित न्यायपूर्ण निराकरण हेतु पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा

निम्न वाद प्रश्नों की रचना की गयी और साक्ष्य विवेचना उपरांत उनके समक्ष मेरे द्वारा निष्कर्ष अंकित किये गये हैं :-

क.	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या प्रतिवादीगण द्वारा वादी की नजरी नक्शे में दर्शाई गई कम संख्या 1, 2, 3, 4 जो कि पूर्व दिशा की ओर साढ़े चार गुणा 40 फुट पर निर्माण कार्य किया जा रहा है, यदि हाँ तो प्रभाव ?	
2.	क्या वादी उक्त विवादग्रस्त जमीन के संबंध में प्रतिवादीगण के विरुद्ध तत्संबंधी स्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी है ?	
3.	सहायता एवं वाद व्यय ?	

विवेचना एवं सकारण निष्कर्ष

वाद प्रश्न क. 01 का निराकरण

6 वादी ने अपने वाद पत्र में यह अभिवचन किया है कि प्रतिवादीगण के द्वारा उन्हें विक्रय की गयी भूमि के पूर्व दिशा की ओर साढ़े 4 गुणा 40 फिट भूमि पर अवैध निर्माण कार्य किया जा रहा है। जबकि प्रतिवादी ने यह अभिवचन किया है कि उसके द्वारा कयशुदा भूमि पर ही निर्माण किया गया है।

7 मनमोहन (वा.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया कि उसके द्वारा खसरा नंबर 110/1 में से जोगिन्दर कौर को 50गुणा50 भूमि विक्रय की गई थी। खसरा नंबर 110/1 रकबा 0.127 हे. डायवर्टेड है और उसकी जमीन है। उसने विक्रय से समय किश्तबंदी भी पेश की थी। प्रति परीक्षण के पैरा 14 में साक्षी ने यह बताया कि खसरा नंबर 110 उसका है, उसी में से उसने जमीन बेची थी। जब जमीन को बंटवारा हुआ तो खसरा नंबर 110/1 के उत्तर दिशा की तरफ जमीन उसे मिली, जो कि पहले इंदजीत की थी। उसे आज याद नहीं है कि खसरा नंबर 110 के दक्षिण दिशा तरफ की जमीन उसने अपने भतीजे इंद्रजीत सिंह को दे दी थी। इस सुझाव को सही बताया कि बंटवारे एवं तबादलेनामे हुए थे। खसरा नंबर 110/1 के पश्चिम की ओर सुरक्षा विभाग की जमीन है। स्वतः कहा कि रोड भी है। उसे इस बात की जानकारी नहीं है खसरा नंबर 110/1 के पश्चिम में डिफेंस की 50 एकड़ जमीन है या नहीं। स्वतः कहा कि उसके प्लॉट से लगी 40 फिट जमीन रोड की है। जहां तक डिफेंस की जमीन है, उस जमीन में उनके पिल्लर गढ़े हुए हैं। इस सुझाव को गलत बताया कि प्रतिवादी क्रमांक 01 जोगिन्दर को जमीन बेचने के बाद कब्जा दे दिया था। स्वतः जबरदस्ती घुस गए

थे। साक्षी से प्रश्न पूछे जाने पर कि तहसीलदार न्यायालय में आपने यह बताया था कि आपने जमीन का कब्जा जोगिन्दर कौर को दे दिया है और आपको कोई आपत्ति नहीं है। साक्षी ने उत्तर दिया कि बयान में क्या-क्या लिखा है, उसे जानकारी नहीं है। इस सुझाव को सही बताया कि बेची गई जमीन के पूर्व दिशा की ओर नगरपालिका का रोड है, इसके बाद गुरुनानक स्कूल है। यह प्रश्न पूछे जाने पर की पूर्व दिशा की तरफ जो नगरपालिका रोड गई है, वहां से प्रतिवादी ने नल कनेक्शन लिया है। स्वतः कहा कि उसकी जमीन से खोदकर ले गए हैं। इस सुझाव को सही बताया कि उसके सामने जमीन की नपाई नहीं हुई थी। तत्पश्चात् साक्षी ने कहा कि पटवारी ने नाप किया था और वह भी मौके पर था। उसे दीवान जी ने बताया था कि 50बाई4 फुट जमीन ज्यादा ले ली है।

8 गुणवंत (वा.सा.-2) ने मुख्य परीक्षण में यह बताया कि उसके द्वारा जोगिन्दर कौर के पुत्रों के विरुद्ध दावा दायर किया गया था, जिसमें यह उल्लेख किया गया कि दक्षिण दिशा तरफ उसकी भूमि पर प्रतिवादी जोगिन्दर एवं उसके पुत्रों ने 10गुणा50 वर्गफुट पर अवैध निर्माण कर लिया है। उस प्रकरण में उसने पैमाईश के लिए आवेदन भी दिया था। इस सुझाव को गलत बताया कि उत्तर दिशा की तरफ कोई अतिक्रमण नहीं पाया था। स्वतः कहा कि नाप सही तरफ से नहीं हुई थी। उसने इस बात की आपत्ति भी ली थी। इस सुझाव को भी गलत बताया कि स्थल निरीक्षण में कोई भी कब्जा उत्तर दिशा की ओर नहीं पाया गया था। इस सुझाव को भी गलत बताया कि स्थल निरीक्षण के आधार पर उसने प्रकरण वापस ले लिया था। प्रति परीक्षण के पैरा 11 में साक्षी ने यह बताया कि प्रतिवादी क्रमांक 01 जोगिन्दर कौर को बेची गई जमीन के उत्तर में मनमोहन की जमीन, दक्षिण में इंद्रजीत की जमीन, पश्चिम में एमईएस का रोड है। सुरक्षा विभाग की रोड की चौड़ाई की जानकारी उसे नहीं है। स्वतः कहा कि उसके मकान से 80 फिट का गैप है। 6 फुट का गोला क्या होता है इसकी उसे जानकारी नहीं है। इस सुझाव को सही बताया कि गुरुनानक स्कूल उसकी जमीन से लगा हुआ है।

9 एस.व्ही.राव (वा.सा.-3) जो कि एयरफोर्स में लीगल रेवेन्यू ऑफिसर के पद पर था, ने अपने कथनों में यह बताया कि वह खसरा नंबर 390 रकबा 3. 832 हे. के संबंध में दस्तावेज लेकर आए हैं। खसरा नंबर 390 से लगी हुई खसरा नंबर 110/1 की भूमि है। साथ ही खसरा नंबर 666 की भूमि भी खसरा नंबर 390 से लगी है। **खसरा नंबर 390 की चौड़ाई 80 फिट है, जिसमें से लगभग 10 फिट पर आमला-बोडखी रोड बनी है।** प्रति परीक्षण में साक्षी ने यह बताया कि खसरा नंबर 390 डिफेंस की भूमि है। जिसपर रोड के अलावा और कोई कंस्ट्रक्शन नहीं है। रोड लगभग 10 फिट चौड़ी है। खसरा नंबर 390 की कुल चौड़ाई लगभग 80 फिट है। उसके द्वारा जो भी दस्तावेज न्यायालय में पेश किए गए हैं, वह राजस्व विभाग से लेकर ही प्रस्तुत किए गए हैं। खसरा नंबर 390 के आसपास नगरपालिका क्षेत्र के मकान बने हुए हैं। वह यह नहीं बता सकता कि खसरा नंबर 390 की भूमि में डिफेंस रोड को सुरक्षा की दृष्टि से कभी भी पब्लिक के लिए बंद किया जा सकता है या नहीं।

10 जेड.ए. खान (वा.सा.-4) ने अपने मुख्य परीक्षण में यह बताया कि उसके द्वारा दिनांक 20.01.2013 को विवादित भूमि का सीमांकन किया गया था, एवं स्थल का पंचनामा (प्रदर्श पी-6) नजरी नक्शा (प्रदर्श पी-5) तैयार किया गया था। उसके द्वारा जो प्रतिवेदन तैयार किया गया था, उसमें स्थल निरीक्षण के समय यह पाया गया था कि पश्चिम दिशा में एम.ई.एस. की तरफ 4गुणा50 वर्गफुट भूमि खाली छोड़कर पीछे पूर्व दिशा की ओर विक्रेता मनमोहन सिंह की भूमि पर निर्माण कार्य किया जा रहा है। उसके द्वारा दिया गया प्रतिवेदन (प्रदर्श पी-7) है। प्रति परीक्षण में साक्षी ने यह बताया कि उसके द्वारा स्थल निरीक्षण **इंद्रजीत सिंह विरुद्ध जोगिन्दर कौर** के मामले में न्यायालय के आदेश अनुसार किया गया था। इस प्रकरण में उसके द्वारा विवादित स्थल का निरीक्षण नहीं किया गया। (प्रदर्श पी-5) के नक्शे में जोगिन्दर कौर की भूमि के दक्षिण दिशा तरफ खसरा नंबर 109/2 को उल्लेख है। जोगिन्दर कौर द्वारा अपनी भूमि पर ही निर्माण कार्य किया जाना पाया गया था। दक्षिण दिशा तरफ स्थित खसरा नंबर 109/2 की भूमि पर किसी भी प्रकार का निर्माण जोगिन्दर कौर द्वारा किया जाना नहीं पाया था। उत्तर दिशा की ओर उसके द्वारा इंद्रजीत सिंह की भूमि बतलाई गई थी। उत्तर दिशा की ओर भी इंद्रजीत सिंह की भूमि पर जोगिन्दर कौर का कोई अतिक्रमण या अवैध निर्माण नहीं पाया था। रिट ऑफ कमीशन के समय खसरा नंबर 110/1 की भूमि में से 0.023 हे. भूमि जोगिन्दर कौर की थी। यह सही बताया कि नगरीय क्षेत्र में जिस भूमि को आवासीय उपयोग के लिए दिया जाता है उसका डायवर्सन आवश्यक है और जो व्यक्ति ऐसे डायवर्टेड प्लॉट को बेचता है उसे शहरी विकास अधिनियम के तहत सडक, पानी, बिजली, नाली की व्यवस्था करना आवश्यक होता है।

11 प्रतिवादी साक्षी चरणजीत सिंह अरोरा (प्र.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया कि विक्रय पत्र में और जवाब दावें में इस बात का उल्लेख नहीं है कि विक्रेता कि द्वारा पश्चिम से पूर्व की ओर एयरफोर्स के चिन्ह से 5 फिट भूमि छोड़कर विक्रय की जा रही है। स्वतः कहा कि रजिस्ट्री के साथ जो नजरी नक्शा संलग्न है, जिसे स्वयं विक्रेता मनमोहन ने बनाया था उसमें 5 फिट सामने की भूमि छोड़ा जाना दर्शाया है। रजिस्ट्री के साथ संलग्न लेआउट नक्शों में यह लेख नहीं है कि रोड से 5 फिट जमीन छोड़ी गई है। स्वतः कहा नक्शे में रोड से जमीन छोड़ा जाना स्पष्ट दर्शित है। नक्शा विक्रेता मनमोहन ने ही बनाया था। विक्रेता के द्वारा मौके पर सीमा चिन्ह लगा दिए गए थे और बता दिया था कि गुरुनानक स्कूल की सीध से 50गुणा50 का प्लॉट आपको बेचा जा रहा है। जिस समय उसने प्लॉट खरीदा था तब उत्तर की तरफ खाली जमीन गुणवंत चडडा की थी। उसके द्वारा मकान निर्माण से पूर्व नगरपालिका परिषद से अनुमति प्राप्त की गई थी और मकान का नक्शा बनाया गया था। विक्रेता ने पहले ही सीमा चिन्ह निर्धारित कर दिया था, उस सीमा चिन्ह के आधार पर उसने मकान निर्माण किया है। जब उसके द्वारा विवादित जमीन क्रय की गई थी तब वादी मनमोहन एवं उनके भाई गुणवंत एवं इंद्रजीत के मध्य जमीन का बंटवारा नहीं हुआ था। जब उसने जमीन

खरीदी तो उस पर मालिकाना हक केवल मनमोहन का था। इस सुझाव को गलत बताया कि उसने पूर्व दिशा की ओर 5गुणा50 फिट पर मनमोहन की जमीन पर निर्माण कार्य किया है। इस सुझाव को भी सही बताया कि जिस समय उसने जमीन खरीदी थी उस समय पूर्व की ओर मनमोहन की जमीन, पश्चिम की ओर एयरफोर्स का रोड उत्तर की ओर गुणवंत की खली जमीन, दक्षिण की ओर इंद्रजीत की जमीन थी। उसके द्वारा 50गुणा50 वर्गफुट की संपूर्ण भूमि पर मकान बना लिया गया है। प्रति परीक्षण के पैरा 25 में इस सुझाव को सही बताया कि उसके प्लॉट में बिजली का खंभा गाढ़ने का प्रयास किया था जो एयरफोर्स वालों ने तोड़ दिया था। मेरे सामने खंभा तोड़ा था और कहा था कि यह जमीन हमारी है। उसके घर के पश्चिम की तरफ कोई नाली नहीं बनी है। नगरपालिका की रोड और नाली पूर्व की ओर है। नगरपालिका ने ही उसे नल कनेक्शन पूर्व की ओर से दिया है।

12 गणेश (प्र.सा.-2) ने अपने कथनों में यह बताया कि विवादित जमीन की रजिस्ट्री के संबंध में उसे जानकारी नहीं है। लेकिन वह जोगिन्दर कौर एवं उनके पुत्र चरणजीत को अपनी गाड़ी से बैतूल लेकर गया था। यह सही होना बताया कि प्रतिवादीगण ने एयरफोर्स की जमीन से 5 फिट पश्चिम से पूर्व की ओर भूमि छोड़कर मकान निर्माण किया है। रजिस्ट्री में इस बात की कोई लिखा पढी नहीं है कि 5 फिट जमीन पश्चिम से पूर्व की ओर छोड़कर विक्रय किया गया है। स्वतः कहा कि पुराने गुरुनानक स्कूल की सीध से जमीन दी गई है। उसके समक्ष विवादित जमीन की कभी भी नपाई नहीं हुई थी। क्रय जमीन के पश्चिम की तरफ रोड की तरफ टूटी फूटी नाली है और नगरपालिका लाईट भी लगा हुआ है। विनोद (प्र.सा.-3) ने अपने कथनों में यह बताया कि विवादित जमीन उसने देखी है। विवादित जमीन के पूर्व की ओर भीमनगर, पश्चिम की ओर एयरफोर्स की रोड, उत्तर की ओर पक्षीराज अतुलकर का मकान दक्षिण की ओर पुराना गुरुनानक स्कूल है। इस सुझाव को सही बताया कि नीटू भैया ने एयरफोर्स सीमा चिन्ह से 5 फिट जमीन छोड़कर मकान बनाया है। साक्षी ने कुछ देर बाद कहा कि सभी ने छोड़कर बनाया है। इस सुझाव को गलत बताया कि हवाई पट्टी से टंडन कैप तक रोड की तरफ कोई नाली नहीं है। इस सुझाव को सही बताया कि नगरपालिका की कोई पक्की नाली नहीं है। स्वतः कहा कि कच्ची नाली है। इस सुझाव को भी सही बताया कि नगरपालिका ने पृथक से कोई रोड नहीं बनाया है। एयरफोर्स की रोड का ही सभी उपयोग करते हैं। जमीन की नपाई से समय वह मौके पर था। 50गुणा50 का प्लॉट दिखाया गया था। रजिस्ट्री के 1-2 दिन पहले नपाई हुई थी, उसके सामने पटवारी और रेवेन्यू विभाग की टीम ने जमीन नपाकर खूँटा गाड़कर कब्जा नीटू को दे दिया था।

13 उभयपक्ष के मध्य यह निर्विवादित है कि वादी के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 01 को विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2011 के माध्यम से 50गुणा50 वर्ग फुट भूमि खसरा नंबर 110/1 में से विक्रय की गई। वादी की आर से विवादित भूमि के संबंध में खसरा वर्ष 2011-12 (प्रदर्श पी-2), किश्तबंदी वर्ष 2011-12 (प्रदर्श

पी-3) एवं नक्शा वर्ष 2011-12 (प्रदर्श पी-1) प्रस्तुत किया गया है। जिनके अवलोकन से खसरा नंबर 110/1 रकबा 0.031 हे. वादी मनमोहन के नाम पर दर्ज होना प्रकट हो रहा है। वादी की ओर से व्यवहार वाद क्रमांक 30ए/12 इंद्रजीत सिंह विरुद्ध जोगिन्दर के मामले में हुए स्थल निरीक्षण के संबंध में स्थल पंचनामा (प्रदर्श पी-4) नजरी नक्शा (प्रदर्श पी-5) स्थल का पंचनामा (प्रदर्श पी-6) एवं प्रतिवेदन (प्रदर्श पी-7) प्रस्तुत किया है। साथ ही वादी के द्वारा खसरा नंबर 110/1 की भूमि से लगी हुई सुरक्षा विभाग की भूमि के संबंध में दस्तावेज प्रतिवेदन (प्रदर्श पी-10), नक्शा (प्रदर्श पी-11) खसरा वर्ष 2016-17 (प्रदर्श पी-12) नक्शा प्रिंट आउट वर्ष 2016-17 (प्रदर्श पी-13 लगायत 19) प्रस्तुत किया है। जबकि प्रतिवादी की ओर से अपने जवाब दावे में किए गए अभिवचनों के समर्थन में खसरा नंबर 109/2 रकबा 0.046 हे. भूमि के सीमांकन के संबंध में स्थल पंचनामा (प्रदर्श डी-2) एवं सीमांकन प्रतिवेदन (प्रदर्श डी-8) प्रस्तुत किया है तथा विक्रय पत्र दिनांक 19.10.2011 की सत्य प्रतिलिपि (प्रदर्श डी-3) एवं तहसीलदार का आवेदन दिनांक (प्रदर्श डी-5) एवं तहसील न्यायालय में हुए प्रतिवादी जोगिन्दर के कथन (प्रदर्श डी-6) विवादित स्थल के फोटो (प्रदर्श डी-4) प्रस्तुत किया है तथा जोगिन्दर कौर की ऋण पुस्तिका (प्रदर्श डी-9) प्रस्तुत किया है। मनमोहन के तहसील न्यायालय में हुए कथन (प्रदर्श डी-1) प्रस्तुत किया है।

14 वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज (प्रदर्श पी-4) (प्रदर्श पी-5) (प्रदर्श पी-6) एवं (प्रदर्श पी-7) जो कि विवादित भूमि के स्थल निरीक्षण के संबंध में हैं, के अवलोकन से यह प्रकट हो रहा है कि उपर्युक्त दस्तावेज व्यवहार प्रकरण क्रमांक 30ए/12 इंद्रजीत सिंह वगैरह बनाम जोगिन्दर कौर वगैरह में न्यायालय की ओर से जारी रिट ऑफ कमीशन में तैयार किए गए प्रतिवेदन एवं स्थल पंचनामा हैं। स्पष्टतः उपर्युक्त दस्तावेज इस प्रकरण से संबंधित नहीं है, परंतु विवादित भूमि से संबंधित होने के कारण वादी की ओर से उपर्युक्त दस्तावेजों का अवलंबन लिया गया है। दस्तावेज (प्रदर्श पी-5) स्थल के नजरी नक्शे के अवलोकन से यह प्रकट हो रहा है कि नजरी नक्शे में "के" से दर्शित भाग जोगिन्दर कौर द्वारा क़य की गई भूमि एवं निर्माणाधीन भूमि में मेन रोड साइड तरफ छूटी भूमि दर्शाई गई है, परंतु उपर्युक्त नजरी नक्शे के अवलोकन से यह कहीं भी दर्शित नहीं हो रहा है कि जोगिन्दर कौर द्वारा क़य की गई भूमि पर किया जा रहा निर्माण कार्य उससे लगी किसी अन्य भूमि पर भी किया गया है। प्रतिवेदन (प्रदर्श पी-7) के अवलोकन से प्रतिवादी जोगिन्दर कौर द्वारा क़य की गई खसरा नंबर 110/1 में से 50गुणा50 वर्गफुट भूमि के उत्तर में इंद्रजीत की रिक्त भूमि, दक्षिण में गुरुनानक स्कूल, पूर्व में वादी मनमोहन सिंह अर्थात् विक्रेता की शेष भूमि विक्रय पत्र के अनुसार पाई गई एवं क़य की गई भूमि का माप किए जाने पर क्रेता अर्थात् प्रतिवादी जोगिन्दर कौर के द्वारा क़य किए गए स्थल पर ही निर्माण कार्य किया जाना पाया गया, परंतु प्रतिवेदन के अवलोकन से यह भी प्रकट हो रहा है कि क्रेता/प्रतिवादी जोगिन्दर कौर के द्वारा पश्चिम दिशा में एम0ई0एस0 रोड की तरफ से 4गुणा50 वर्गफुट भूमि खाली छोड़कर 50गुणा50 वर्गफुट पर निर्माण कार्य

किया जा रहा है। स्पष्टतः विवादित भूमि के संबंध में स्थल पंचनामा (प्रदर्श पी-4) , नजरी नक्शा (प्रदर्श पी-5) स्थल पंचनामा (प्रदर्श पी-6) एवं प्रतिवेदन (प्रदर्श पी-7) के अवलोकन से यह प्रकट नहीं हो रहा है कि प्रतिवादी जोगिन्दर कौर के द्वारा निर्माण कार्य वादी/विक्रेता मनमोहन के पूर्व दिशा स्थित भूमि पर किया गया। परंतु उपर्युक्त दस्तावेज के अवलोकन से यह प्रकट हो रहा है कि प्रतिवादी जोगिन्दर कौर के द्वार कय की गई भूमि के पश्चिम दिशा की तरफ एम. ई.एस. रोड से 4गुणा50 वर्गफुट जमीन छोड़ी गई।

15 वादी की ओर से प्रस्तुत अन्य दस्तावेज प्रतिवेदन (प्रदर्श पी-8) (प्रदर्श पी-9) (प्रदर्श पी-10) नक्शा (प्रदर्श पी-11) खसरा (प्रदर्श पी-12) नक्शा प्रिंट आउट (प्रदर्श पी-13 लगायत 17) एवं खसरा (प्रदर्श पी-18) नक्शा प्रिंट आउट (प्रदर्श पी-19) के अवलोकन से उपर्युक्त दस्तावेज विवादित भूमि खसरा नंबर 110/1 से लगी हुई सुरक्षा विभाग की भूमि खसरा नंबर 390 के संबंध में हैं। जिनके अवलोकन से उपर्युक्त भूमि से विवादित भूमि लगी होना प्रकट हो रही है एवं उपर्युक्त भूमि खसरा नंबर 390 रक्षा विभाग के आधिपत्य एवं स्वामित्व की होना दर्शित हो रही है। उपर्युक्त भूमि के संबंध में वादी साक्षी एस.व्ही राव (वा.सा. -3) ने अपने कथनों में यह बताया है कि खसरा नंबर 390 की कुल चौड़ाई 80 फिट है, जिसमें से लगभग 10 फिट पर आमला रोड बनी है एवं उपर्युक्त भूमि से लगी हुई भूमि खसरा नंबर 110/1 की है। परंतु उपर्युक्त साक्षी के कथनों एवं उपर्युक्त दस्तावेजों से यह प्रकट नहीं हो रहा है कि खसरा नंबर 390 जो कि लगभग 80 फिट चौड़ी है उस पर 10 फिट छोड़ी एम.ई.एस. रोड होने के उपरांत खसरा नंबर 110/1 की तरफ कितने वर्गफुट भूमि शेष है।

16 प्रतिवादीगण की ओर से भी सीमांकन प्रतिवेदन (प्रदर्श डी-8) एवं स्थल पंचनामा (प्रदर्श डी-2) प्रस्तुत किया है। परंतु उपर्युक्त दस्तावेज खसरा नंबर 109/2 रकबा 0.046 हे. भूमि के सीमांकन के संबंध में हैं। यह भूमि विवादित भूमि से लगी हुई है तथा उपर्युक्त दस्तावेज के अवलोकन से खसरा नंबर 109/2 पर पड़ोसी भूमि स्वामी जोगिन्दर कौर का कोई भी अतिक्रमण ना पाया जाना प्रकट हो रहा है। प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2011 के अवलोकन से प्रतिवादी जोगिन्दर कौर द्वारा विवादित भूमि खसरा नंबर 110/2 में से 0.023 हे. अर्थात् 2500 वर्गफुट भूमि विक्रेता/मनमोहन सिंह से कय की जानी प्रकट हो रही है तथा तहसीलदार के आदेश दिनांक 26.06.2012 (प्रदर्श डी-5) के अवलोकन से विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी को राजस्व रिकार्ड में नामांतरण आदेश किया जाना प्रकट हो रहा है एवं दस्तावेज (प्रदर्श डी-1) जो कि नामांतरण कार्यवाही में हुए तहसील न्यायालय में हुए मनमोहन सिंह के कथन हैं, उसके अवलोकन से यह प्रकट हो रहा है कि प्रतिवादी जोगिन्दर को विवादित भूमि का विक्रय दिनांक से ही कब्जा दे दिया गया। दस्तावेज (प्रदर्श डी-6) जोगिन्दर कौर के तहसील न्यायालय में हुए कथन हैं, के अवलोकन से प्रतिवादी जोगिन्दर कौर द्वारा रजिस्ट्री अनुसार विवादित भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया जाना प्रकट हो रहा है।

17 वादी ने अपने वाद पत्र में यह भी अभिवचन किया है कि प्रतिवादीगण के द्वारा उसकी पश्चिम दिशा की ओर स्थित भूमि पर से नगर पालिका से नल कनेक्शन ले लिया गया है परंतु वादी की ओर से इस संबंध में ऐसी कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है जिससे कि यह प्रकट हो कि नगल पालिका की पाईप लाईन वादी की भूमि पर से गयी है। प्रतिवादी साक्षी चरणजीत (प्र.सा.-1) ने अपने कथनों में इस सुझाव को सही बताया है कि नगर पालिका की रोड और नाली पूर्व की ओर हैं परंतु इस सुझाव को गलत बताया है कि वादी की भूमि में से नगर पालिका का नल कनेक्शन लिया है। स्वतः कहा नगर पालिका ने नल कनेक्शन दिया है। स्पष्टतः विवादित भूमि के पूर्व दिशा की ओर भी नल निकास एवं नगर पालिका का रास्ता है एवं इस ओर से ही वहां पर स्थित लोगों के मकान में नगर पालिका का नल कनेक्शन है। वादी की ओर से ऐसे कोई भी दस्तावेज या नगर पालिका को की गयी ऐसी कोई शिकायत अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं की गयी है कि नगर पालिका के द्वारा वादी की जमीन पर से पाईप लाईन ले जायी गयी है। ऐसी स्थिति में वादी यह स्थापित नहीं कर पाया है कि प्रतिवादी जोगिंदर कौर के द्वारा उसके मकान में नगर पालिका से अवैध नल कनेक्शन लिया गया है एवं साथ ही पाईप लाईन उसकी भूमि पर से गयी है।

18 प्रकरण में वादी की ओर से वादपत्र के साथ नजरी नक्शा संलग्न किया गया है एवं नक्शों में प्रतिवादी जोगिन्दर कौर द्वारा अंक 1, 2, 3, 4 से वादी मनमोहन की भूमि पर साढ़े चार गुणा 40 वर्गफुट पर अवैध निर्माण किया जाना दर्शित किया गया है एवं नक्शों में पश्चिम दिशा की ओर प्रतिवादी जोगिन्दर कौर द्वारा साढ़े चार गुणा 50 फिट भूमि छोड़ा जाना अंक 6, 8, 9, 10 से दर्शित किया गया है। वादी के द्वारा अपने वाद पत्र में प्रतिवादी को विक्रय की गई भूमि की जो चर्तुसीमा बताई गई है, वह चर्तुसीमा विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-3) से भिन्न है। वादी को अपने दावे में यह प्रमाणित करना है कि प्रतिवादी जोगिन्दर कौर के द्वारा क्रय की गई भूमि के पूर्व दिशा में स्थित उसकी शेष बची भूमि पर साढ़े चार गुणा 40 वर्ग फुट भूमि पर निर्माण कार्य किया गया है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **Punjab urban Pllaning and dev Authority Vs Shiv Ssarswati Iron and Steel Re-rolling Mills AIR 1998 S.C. 2352** में यह प्रतिपादित किया गया है कि वादी को अपना दावा स्वयं साबित करना होगा, प्रतिवादी पक्ष की किसी कमी का लाभ वादी को नहीं दिलाया जा सकता।

19 वादी के द्वारा इस प्रकरण में विवादित भूमि खसरा नंबर 110/1 में से प्रतिवादी द्वारा क्रय की गई भूमि एवं विक्रेता/वादी की शेष बची भूमि जो कि पूर्व दिशा की तरफ स्थित है, उसका सीमांकन नहीं करवाया गया है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **गजराज सिंह विरुद्ध रामसिंह ए.आई.आर 2006 एम. पी. 164 (डी.बी.)** में माननीय म.प्र. उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है कि दोनों पक्षों की भूमियों की माप किए बिना यह तय

करना कदापि संभव नहीं है कि दोनों की सीमाएँ कहाँ स्थित हैं और किस भाग पर अतिक्रमण किया गया है। स्पष्टतः विवादित भूमियों के माप अभाव में यह निर्धारित नहीं किया जा सकता कि प्रतिवादी के द्वारा कय की गई भूमि 50 गुणा 50 वर्गफुट पर निर्माण कार्य ना किया जाकर वादी की पूर्व दिशा स्थित साढ़े चार गुणा 40 वर्गफुट पर अतिक्रमण कर निर्माण कार्य किया गया है।

20 वादी की ओर से अपने दस्तावेजों के माध्यम से और तर्क के माध्यम से यह स्थापित करने का प्रयास किया गया है कि प्रतिवादीगण के द्वारा कय की गई भूमि अर्थात् विवादित भूमि के पश्चित दिशा की ओर एम.ई.एस. रोड तरफ साढ़े चार गुणा 50 वर्गफुट भूमि छोड़ दी गई एवं इसके पश्चात् 50 गुणा 50 वर्गफुट पर निर्माण कार्य करते हुए वादी की पूर्व दिशा की ओर साढ़े चार गुणा 50 वर्गफुट भूमि पर निर्माण कार्य कर लिया गया है। मात्र प्रतिवादी के द्वारा कय की गयी भूमि के पश्चिम दिशा की ओर 4 गुणा 50 वर्गफुट भूमि छोड़कर निर्माण कार्य करने से यह नहीं माना जा सकता कि प्रतिवादी ने उतने ही भू-भाग पर पूर्व दिशा की ओर निर्माण कार्य कर लिया है। क्योंकि अभिलेख पर ऐसी कोई निश्चायक साक्ष्य वादी की ओर से प्रस्तुत ही नहीं की गयी है जिससे कि यह प्रकट हो कि विवादित भूमि ख.नं. 110/1 की पश्चिम दिशा की ओर से सीमा किस जगह से प्रारंभ होती है। यदि तर्क के लिए यह मान भी लिया जावे कि प्रतिवादी के द्वारा विवादित भूमि के पश्चिम दिशा की ओर साढ़े चार गुणा 50 वर्गफुट भूमि छोड़कर निर्माण कार्य किया गया तब भी वादी को यह स्थापित करना होगा कि प्रतिवादी द्वारा पूर्व की ओर स्थित उसकी भूमि पर साढ़े चार गुणा 50 वर्गफुट भूमि पर निर्माण कार्य किया गया है, जो कि वादी अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित करने में पूर्णतः असफल रहा है। अतः यह प्रमाणित नहीं पाया जाता है कि प्रतिवादीगण के द्वारा वादी की पूर्व दिशा की ओर स्थित भूमि पर साढ़े चार गुणा 40 वर्गफुट भू-भाग पर जिसे कि वाद नजरी नक्शे में अंक 1, 2, 3, 4 से दर्शाया गया है, पर निर्माण कार्य किया गया है। तदानुसार वाद प्रश्न क्र. 01 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 02 का निराकरण

21 वाद प्रश्न क्र. 01 के निष्कर्षानुसार वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि प्रतिवादीगण के द्वारा विवादित भूमि के पूर्व दिशा की ओर स्थित उसकी भूमि पर साढ़े चार गुणा 40 वर्गफुट पर अतिक्रमण करते हुए निर्माण कार्य किया गया एवं वादी की पूर्व दिशा स्थित भूमि पर से नगर पालिका से अवैध नल कनेक्शन ले लिया गया। ऐसी स्थिति में वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। तदानुसार वाद प्रश्न क्र. 02 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क. 03 का निराकरण

22 उपर्युक्तानुसार की गई साक्ष्य विवेचना के वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि प्रतिवादीगण के द्वारा कय की गयी विवादित भूमि के पूर्व दिशा की ओर स्थित वादी की भूमि पर साढ़े चार गुणा 40 वर्गफुट पर निर्माण कार्य किया गया एवं वादी की भूमि पर से नगर पालिका से अवैध नल कनेक्शन प्राप्त कर लिया गया। अतः वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। फलतः वादी द्वारा प्रस्तुत दावा अस्वीकार कर किया जाता है तथा निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है :-

1. वादी, प्रतिवादीगण के विरुद्ध वाद संलग्न नक्शे में अंक 1, 2, 3, 4 से दर्शित वादी के पूर्व दिशा स्थित भूमि पर निर्माण कार्य हटाये जाने हेतु आदेशात्मक निषेधाज्ञा एवं पूर्व दिशा स्थित भूमि पर से ले जाये गये नल कनेक्शन को हटाये जाने हेतु निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।
2. प्रकरण की परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए वादी स्वयं के साथ-साथ प्रतिवादीगण के वाद का व्यय भी वहन करेगा।
3. अधिवक्ता शुल्क म.प्र. सिविल कोर्ट नियम एवं आदेश 179 सहपठित नियम 523 के निर्धारित होता है अथवा जो प्रमाणित हो या न्यून हो खर्चे में जोड़ा जावे।

तदनुसार आज्ञा तैयार की जाये।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित
तथा दिनांकित कर घोषित ।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित ।

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल