

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

व्य.वाद. क्रमांक:- 03ए/17

पुराना व्य.वाद.क्र. 07ए/11

संस्थापन दिनांक:-01/04/10

फाईलिंग नं. 10012/2010

हरिश्चंद पिता सुरजी चौहान,
उम्र 55 वर्ष, निवासी खेड़ली बाजार,
तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)

.....वादी

वि रू द्ध

1. पूरन पिता झुम्मक तेली, उम्र 72 वर्ष
 2. राजेंद्र पिता पूरनलाल, उम्र 45 वर्ष
 3. मुकेश पिता पूरनलाल, उम्र 32 वर्ष
- तीनों निवासी खेड़ली बाजार,
तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)

.....प्रतिवादीगण

—: (निर्णय) :—

(आज दिनांक 31.10.2017 को घोषित)

1 वादी द्वारा यह दावा ग्राम खेड़ली बाजार, हरिजन मोहल्ला तहसील आमला वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में दर्शित वादी की निस्तारी मार्ग पूर्व पश्चिम में निर्मित सीढ़ी ढाई गुणा पंद्राह फिट एवं नल हटाये जाने हेतु आदेशात्मक निषेधाज्ञा एवं उक्त निस्तारी मार्ग में वाद संलग्न नक्शे में ख एवं ग स्थान पर दर्शित 4 गुणा 4 फिट भाग पर निर्मित पिल्हर के निर्माण कार्य से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2 प्रतिवादीगण द्वारा इस आशय का प्रतिदावा पेश किया गया है कि ग्राम खेड़ली बाजार, हरिजन मोहल्ला तहसील आमला स्थित मकान के बाद दक्षिण दिशा तरफ डेढ़ फिट निस्तार हेतु रिक्त स्थान जो कि वाद संलग्न नक्शे में त, थ, द, ध से दर्शित है, पर वादीगण द्वारा निर्मित नाली एवं बागुड़ तोड़कर आधिपत्य दिलाये जाने हेतु एवं वादी संलग्न नक्शे में उत्तर से दक्षिण की ओर निस्तारी मार्ग पर वाद संलग्न नक्शे में तिरछी लाईन से रेखांकित टपरा को हटाया जाने एवं उपर्युक्त मार्ग पर हस्तक्षेप से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

3 प्रकरण में यह तथ्य स्वीकृत है कि वादी एवं प्रतिवादीगण ग्राम

खेड़ली बाजार, हरिजन मोहल्ला के स्थायी निवासी है और वादी एवं प्रतिवादीगण के मकान आमने सामने है।

4 वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी का मकान ग्राम खेड़ली बाजार में हरिजन मोहल्ले में है। वादी के मकान तक पहुंचने का मार्ग बोरदेही मुलताई मुख्य सड़क से पश्चिम दिशा की ओर जाकर दक्षिण की ओर मुड़ता है जिसे वाद संलग्न नक्शे में लाल रेखा से दर्शाया गया है। उपर्युक्त मार्ग पांच फिट जो कि पूर्व पश्चिम दिशा की ओर है इसके उत्तर दक्षिण दिशा में प्रतिवादीगण द्वारा अलग अलग मकान खरीदे गये हैं। प्रतिवादीगण के द्वारा उपर्युक्त रास्ते के उत्तर दिशा में पुराने मकान को तोड़कर नया मकान बनाया गया है। प्रतिवादीगण ने वादी के पीढ़ी दर पीढ़ी उपर्युक्त निस्तारी रास्ते पर वाद संलग्न नक्शे में क से दर्शित ढाई गुणा पंद्राह फिट भाग पर सीढ़ी बनाकर अतिक्रमण कर लिया है। साथ ही प्रतिवादीगण से सीढ़ी से 4-5 हाथ हटकर नल लगा लिया है जिससे विवादित रास्ते पर किचड़ हो जाता है और आवागमन में बाधा होती है। साथ ही वादी के निस्तारी रास्ते जो उत्तर दक्षिण दिशा में वाद संलग्न नक्शे में लाल रेखा से दर्शित किया गया है, के ख एवं ग स्थान पर 4 गुणा 4 फिट भाग पर मकान निर्माण हेतु पिल्हर के लिए गड्ढे खोद लिए हैं जिससे निस्तारी रास्ते पर अवरोध उत्पन्न हो रहा है। फलस्वरूप वादी की ओर से यह दावा निस्तारी मार्ग पूर्व पश्चिम में निर्मित सीढ़ी ढाई गुणा पंद्राह फिट हटाकर आदेशात्मक निषेधाज्ञा एवं निस्तारी मार्ग पर 4 गुणा 4 फिट भाग पर पिल्हर निर्माण से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

5 प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा दावे का लिखित जवाब प्रस्तुत कर उसमें यह अभिवचन किया गया है कि वादी ने अपने वाद पत्र में जिस निस्तारी मार्ग का उल्लेख किया है ऐसा कोई मार्ग मौके पर नहीं है। प्रतिवादी क्र. 01 ने दिनांक 02.07.1974 को नरेंद्र कुमार से तथा दिनांक 15.10.1973 को रोड़्या से मकान क्रय किया था तथा उसके पहले मुक्का से दिनांक 08.09.1963 को एक मकान क्रय किया था। प्रतिवादी के द्वारा मुक्का से क्रय किया गया मकान वर्ष 1972 में बना लिया गया था तथा रोड़्या से खरीदा गया मकान तोड़कर वर्ष 1995 में पक्का बनाया गया और उसी समय मकान के दक्षिण की ओर सीढ़ी भी बना ली गयी थी जिसे प्रतिवादी के द्वारा प्रतिवाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में अ, ब, स, ड, क, ख से रेखांकित कर बताया गया है। साथ ही प्रतिवादी क्र. 1 का नल भी उसके मकान के अंदर ग्राम पंचायत की नाली से लगा हुआ है। प्रतिवादी क्र. 1 के मकान के बीच में से वादी का कोई रास्ता नहीं है और न ही उसका कोई स्वत्व आधिपत्य है। वादी के आने जाने का रास्ता वादी के मकान के दक्षिण दिशा की सामट से लगा हुआ आम रास्ते से होता हुआ ग्राम पंचायत के मेहरा मोहल्ले रोड में मिलता है। प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा पिल्हर निर्माण का कार्य भी नहीं किया जा रहा है। जिस स्थान पर वादी ने पिल्हर निर्माण के बारे में बताया है वह स्थान राजेंद्र एवं मुकेश के द्वारा वादी हरिश्चंद एवं अन्य लोगों से क्रय किया गया था।

उसी मकान को तोड़कर राजेंद्र एवं मुकेश मकान बना रहे हैं।

6 प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 के द्वारा संयुक्त रूप से दावे का लिखित जवाब प्रस्तुत कर उसमें यह अभिवचन किया गया है कि वादीगण ने जिस निस्तारी रास्ते का उल्लेख अपने दावे में किया है, वह वादी के मकान के सामने से उत्तर से दक्षिण की ओर जाता है न कि प्रतिवादी क्र. 01 के स्वामित्व के मकान के अंदर से जाता है। प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 के द्वारा दिनांक 05.11.1979 को पंजीकृत विक्रय पत्र से जो मकान क्रय किया गया था उस मकान को तोड़कर डेढ़ फिट भूमि वादी के मकान की तरफ छोड़कर प्रतिवादीगण द्वारा मकान बनाया गया है। वादी की ओर से असत्य आधारों पर दावा प्रस्तुत किया गया है जो कि खारिज किया जावे।

7 प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 के द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावे का सार संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 के द्वारा दिनांक 15.11.1979 को पंजीकृत विक्रय पत्र से पूर्व पश्चिम 10.96 मीटर उत्तर दक्षिण पूर्व की ओर 6.40 मीटर पश्चिम की ओर 6.17 मीटर मकान क्रय किया गया था जिसके पश्चिम में दुर्गालाल का मकान, पूर्व में प्रतिवादीगण के पिता पूरन का मकान, उत्तर में रामचरण का मकान और दक्षिण में वादी हरिशचंद का मकान व खाली जगह है जिसे कि प्रतिदावे के साथ संलग्न नक्शे में त, थ, द, ध से दर्शित किया गया है। प्रतिवादी क्र. 01 पूरनलाल ने प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 के नाम पर उपर्युक्त मकान क्रय किया था और क्रय करने के बाद वादी के मकान के दक्षिण की ओर डेढ़ फिट भूमि छोड़कर मकान बनाया था। जब प्रतिवादीगण का आपसी बंटवारा हुआ तब प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 के द्वारा कच्चे मकान को तोड़कर उसी जगह में वर्ष 2010 में नया मकान बनाया गया। साथ ही मकान निर्माण के समय वादी एवं प्रतिवादीगण के बीच यह समझौता हुआ था कि वादी भी प्रतिवादीगण के मकान की ओर डेढ़ फिट जगह छोड़ेगा जिससे दोनों के मकानों के बीच तीन फिट की सामट हो जायेगी परंतु वादी के द्वारा वर्ष 2010 में प्रतिवादी की ओर से छोड़ी गयी डेढ़ फिट भूमि का कब्जे में कर पक्की नाली बना ली गयी, जिसके कारण प्रतिवादीगण के मकान में पानी आने से सीढ़न होने लगी। वादी के मकान के सामने पांच फिट का निस्तारी रास्ता है जो कि प्रतिवादीगण के मकान के सामने से होता हुआ दक्षिण दिशा की ओर मेहरा मोहल्ले के रास्ते में मिलता है जिसे नक्शे में प, फ, ज, झ से दर्शित किया गया है। वादी के द्वारा उपर्युक्त रास्ते पर अतिक्रमण का सीमेंट सीट डालकर टपरा बना लिया गया है जिससे कि अब यह निस्तारी मार्ग पांच फिट से दो फिट का रह गया है। फलस्वरूप आवागमन में असुविधा होती है। वादी के द्वारा जिस भाग पर टपरा बनाया गया है उसके दक्षिण दिशा की तरफ रास्ते की रिक्त भूमि पर तीन फिट का अतिक्रमण कर सेप्टिक टैंक का कार्य किया जा रहा है जिससे कि प्रतिवादीगण का दक्षिण दिशा का रास्ता अवरुद्ध हो गया है। फलस्वरूप प्रतिवादी क्र. 01 एवं 02 के द्वारा यह प्रतिदावा उनके मकान के दक्षिण दिशा की ओर डेढ़ फिट छोड़ी गयी भूमि पर वादी के द्वारा बना ली गयी नाली को तोड़कर आधिपत्य दिलाये जाने एवं उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर

निस्तारी मार्ग पर वादी के द्वारा निर्मित टपरे को हटाया जाकर हस्तक्षेप करने से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया है।

8 वादी के द्वारा प्रतिदावे का लिखित में जवाब पेश कर उसमें यह लेख किया गया है कि वादी एवं अन्य खातेदारों ने विक्रय पत्र दिनांक 15.11.1979 के माध्यम से एक खंडहर मकान की भूमि की माप मीटर में दर्शाकर प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 के पिता पूरनलाल को विक्रय की थी। प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 ने अपने प्रतिदावे में जिस निस्तारी रास्ते का उल्लेख किया है वह रास्ता दक्षिण दिशा की ओर से होता हुआ मेहरा मोहल्ले के रास्ते में नहीं मिलता है। अपितु पूर्व दिशा में मुख्य रास्ते पर जाकर मिलता है। साथ ही वादी के द्वारा दक्षिण दिशा के तरफ रास्ते पर सेप्टिक टैंक का कार्य नहीं किया जा रहा है। बल्कि मकान का वह भाग वादी के पिता सूरजी के भाई सवाई के पुत्र भुजल का है और वर्तमान में भुजल की पत्नी शंकरिया के स्वत्व एवं आधिपत्य का है और शंकरिया के द्वारा ही मकान की सीमा के भीतर प्रधानमंत्री स्वच्छ योजना के तहत शौचालय का निर्माण किया जा रहा है तथा इस निर्माण कार्य से प्रतिवादीगण के रास्ते में कोई भी अवरोध उत्पन्न नहीं होता है। वादी की ओर से दावा प्रस्तुत करने के कारण असत्य आधारों पर प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 ने प्रतिदावा प्रस्तुत किया है जो कि खारिज किया जावे।

9 वाद 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 ने वाद के स्वत्व का निस्तारी मार्ग वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे पर "क" से दर्शित भाग पर $2\frac{1}{2} \times 15$ फिट सीढ़ी बनायी जाकर अतिक्रमण किया है, जिसे वादी हटवाकर खाली कराने की आदेशात्मक निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है ?	
2.	क्या वादी के स्वत्व का निस्तारी रास्ता जो नक्शे में लाला रेखा से उत्तर-दक्षिण के "ख" एवं "ग" स्थान पर 4 गुणा 4 फिट में प्रतिवादीगण के मकान निर्माण के लिए पिल्हर हेतु रास्ते पर गड़ढे खोद दिया है, जिस पर निर्माण न करें इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा वादी प्राप्त करने का अधिकारी है ?	
3.	क्या प्रतिवादीगण के स्वत्व की भूमि पर मकान के बाद दक्षिण दिशा की ओर वाद पत्र में संलग्न नक्शा त, था, द, धा वावले भाग में डेढ़ फिट जगह निस्तार हेतु छोड़ी	

	है, जिस पर वादी ने नाली एवं बागुड़ बनाया है, जिसे प्रतिवादीगण तुड़वाकर कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है ?	
4.	क्या प्रतिवादीगण प्रतिदावा के साथ संलग्न नक्शे में निस्तारी मार्ग जो उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर जाता है, उस पर वादी द्वारा टपरिया का निर्माण किया गया है, जिसे प्रतिवादीगण हटवाकर स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है ?	
5.	क्या प्रतिवादीगण, वादी के विरुद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वादी, प्रतिवादीगण की भूमि पर जो कि प्रतिदावा की कंडिका क्र. 4 व 5 में वर्णित विवादित स्थल पर किसी प्रकार निर्माण व अवरोध उत्पन्न न करें ?	
6.	सहायता एवं वाद व्यय ?	

विवेचना एवं सकारण निष्कर्ष

वाद प्रश्न क. 01 एवं 02 का निराकरण

10 वादी ने अपने दावे में यह अभिवचन किया है कि वादी के मकान से पूर्व पश्चिम की ओर निस्तारी मार्ग जो कि बोरदेही मुलताई रोड पर मिलता है उक्त मार्ग के उत्तर और दक्षिण दिशा में प्रतिवादीगण के द्वारा कय किये गये मकान है। प्रतिवादीगण के द्वारा उपर्युक्त रास्ते के उत्तर दिशा में पुराने मकान को तोड़कर वाद संलग्न नक्शे में दर्शित 'क' स्थान पर ढाई गुणा 15 फिट पर सीढ़ी बनाकर अतिक्रमण किया गया है। साथ ही सीढ़ी के पास में ही नल लगाकर रास्ते में आवागमन अवरुद्ध किया जा रहा है। वादी ने यह भी अभिवचन किया है कि उपर्युक्त निस्तारी मार्ग पर प्रतिवादीगण के द्वारा उत्तर दक्षिण तरफ वाद संलग्न नक्शे में ख एवं ग से दर्शित स्थान पर पिल्हर निर्मित कर निर्माण कार्य किया जा रहा है।

11 जबकि प्रतिवादीगण ने अपने लिखित कथन में यह बताया है कि प्रतिवादीगणों के मकानों के बीच में से कोई भी रास्ता वादी के आने जाने हेतु नहीं है और नल भी मकान के अंदर नाली से लगा हुआ है। प्रतिवादी के द्वारा पक्का मकान बनाये जाते समय वर्ष 1995 में ही सीढ़ी बना ली गयी थी। प्रतिवादी क्र. 01 ने अपने लिखित कथन में यह बताया है कि मकान निर्माण का कार्य राजेंद्र एवं

मुकेश के द्वारा किया जा रहा है और जो पूर्व में मकान खरीदा गया था उसे तोड़कर उतने ही भाग में किया जा रहा है। प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 ने भी अपने लिखित कथन में बताया है कि उनके द्वारा कय किये गये भू-भाग की चर्तुसीमा में ही निर्माण कार्य किया गया है। साथ ही उनके द्वारा दक्षिण दिशा की तरफ डेढ़ फिट भूमि छोड़ी भी गयी है।

12 हरिशचंद्र (वा.सा.-1) ने मुख्य परीक्षण में यह बताया है कि उसके द्वारा पूर्व पश्चिम 10.96 मीटर, उत्तर दक्षिण 6.40 मीटर एवं पश्चिम की ओर 6.17 मीटर जमीन का विक्रय प्रतिवादी राजेश एवं मुकेश को किया गया था जिस पर उनके पिता प्रतिवादी पूरनलाल के द्वारा मकान बनाया गया था। इसी मकान को तोड़कर प्रतिवादी राजेश और मुकेश ने नया मकान उसी जगह पर बना लिया है। स्वतः में साक्षी ने कहा है कि नया मकान बनाते समय दक्षिण दिशा की तरफ तीन फिट जगह पर ज्यादा मकान बनाया है। पैरा क्र. 14 में साक्षी ने यह बताया है कि उसके मकान के दक्षिण भाग से लगी हुई पूर्व पश्चिम पांच फिट की गली है। साक्षी ने यह बताया है कि उसके घर के सामने से जो रास्ता जाता है वह मेहरा मोहल्ला की ओर मुड़ता है और यह आम रास्ता है। प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 20 में साक्षी ने यह बताया है कि प्रतिवादी पूरनलाल के दोनों मकानों में आने जाने का रास्ता है। स्वतः कहा जो रास्ता छोड़ा गया है वह पूरनलाल ने नहीं छोड़ा है और मकानों के बीच में जो खाली जगह है वही रास्ता है। प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 22 में यह बताया है कि उसका मकान उसकी पूरी जमीन पर बना हुआ है।

13 नत्थू नागले (वा.सा.-2) ने यह बताया है कि वादी हरिशचंद्र के मकान के सामने रास्ता पश्चिम से पूर्व की ओर निकलाता है और सीधे रोड में जाकर मिलता है जो कि 3 से 4 फिट का है। इसी पैरा में साक्षी ने यह बताया है कि प्रतिवादी के दोनों मकानों की बीच में यदि कोई रास्ता हो तो उसका रिकार्ड ग्राम पंचायत के पास नहीं है। लक्ष्मी प्रसाद (लख्खू) (वा.सा.-3) ने अपने परीक्षण में यह बताया है कि उसके पिता की जमीन खेड़ली बाजार में है जो कि वादी के मकान के पास है जिस पर विश्वनाथ ने मकान बनाया है। साक्षी ने यह भी बताया है कि उनकी जमीन पर जो मकान विश्वनाथ के द्वारा बनाया गया है वह उसने देखा है जिसके पूर्व पश्चिम की ओर रास्ता है जो कि मुलताई बोरदेही रोड पर मिलता है एवं विश्वनाथ के मकान के सामने पश्चिम की ओर जियालाल का मकान है। दोनों मकानों के बीच रास्ता है जो कि मेरहा मोहल्ले में जाकर मिलता है। साक्षी ने यह बताया है कि उसने वादी हरिशचंद्र का मकान भी देखा है। वादी के मकान के सामने उत्तर से दक्षिण की ओर ढाई से तीन फिट चौड़ी गली है एवं उत्तर की ओर खाली जगह थी जिसे कि वादी हरिशचंद्र ने प्रतिवादी राजेश एवं मुकेश को बेच दिया है जिस पर प्रतिवादीगण ने मकान बना लिया है। प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 13 में साक्षी ने यह बताया है कि प्रतिवादी पूरनलाल ने लगभग 40-45 साल पहले मुक्का से कय किये गये मकान पर अपना मकान बना लिया है तथा रोड़्या से जो खरीदा गया था उस पर भी 15-16 साल पहले मकान का निर्माण कर लिया है।

14 विश्वनाथ (वा.सा.-1) ने अपने परीक्षण में यह बताया है कि उसने लख्खू की जमीन पर मकान बनाया है। वादी का मकान उसने देखा है। वादी के मकान के सामने उत्तर से दक्षिण की ओर उसके मकान तक रास्ता जाता है जो कि लगभग 4-5 फिट का है। वादी के मकान के दक्षिण की तरफ मेहरा मोहल्ला के लिए रास्ता है। इसी रास्ते से वह भी आना जाना करता है।

15 साक्षी राजस्व निरीक्षक जेड.ए. खान (सी.डब्ल्यू.-1) जिनके द्वारा विवादित स्थल का स्थल निरीक्षण कर प्रतिवेदन तैयार किया गया था, साक्षी ने वादी अधिवक्ता द्वारा किये गये परीक्षण में यह बताया है कि उसके द्वारा तैयार नजरी नक्शे में विवादित गली जेड अक्षर से दर्शायी गयी है जो कि 2 फिट साढ़े सात इंच मौके पर थी और 2 फिट 11 इंच पर सीढ़ी निर्मित थी। प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा परीक्षण में पूछे जाने पर साक्षी ने यह बताया है कि प्रतिवादीगण राजेंद्र एवं मुकेश के द्वारा क़य की गयी जमीन पर जो मकान बनाया है विक्रय पत्र में दर्शित नाप से कम भूमि पर बनाया गया है। साक्षी ने यह भी बताया है कि प्रतिवादीगण के दोनों मकान मुलताई बोरदेही रोड से लगे हुए हैं।

16 प्रतिवादी पूरनलाल (प्र.सा.-1) ने अपने परीक्षण में यह बताया है कि उसे वादी के मकान की लंबाई चौड़ाई नहीं पता है। वादी हरिशचंद्र के पुश्तैनी मकान में उत्तर की तरफ हरिशचंद्र रहता है और दक्षिण की तरफ शिवनाथ और विश्वनाथ रहते हैं। वादी हरिशचंद्र के मकान के पूरब की ओर उसके दो मकान हैं। वर्ष 1969 में मुक्का से पहला मकान खरीदा, वर्ष 1973 में रोड़्या से मकान खरीदा। इसके बाद वर्ष 1974-75 में नरेंद्र से मकान खरीदा जो कि टूटा फूटा खपरापोस था। मुक्का गनपत से जो मकान खरीदा था उसमें उसका लड़का प्रतिवादी राजेंद्र रहता है और उसके बाजू से जो मकान बना है उसमें वह रहता है। प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 16 में साक्षी ने यह बताया है कि वादी का मकान उसके द्वारा मकान बनाने के पहले से बना हुआ है। इस सुझाव को गलत बताया है कि वादी और उसके मकान के बीच में पांच फिट की जगह थी। स्वतः में बताया है कि उसने निस्तार के लिए जगह छोड़ी थी।

17 राजेंद्र साहू (प्र.सा.-2) ने यह बताया है कि उसका मकान उसके पिताजी के मकान के पीछे की ओर है। सामने से देखे तो दोनों मकान एक ही दिखते हैं। पैरा क्र. 06 में साक्षी ने यह बताया है कि वर्ष 1985-86 में उसके पिता ने मकान बनाया था। पिता के मकान में जो सीढ़ी बनी हुई है उसके सामने भी जगह छोड़ी हुई है। इस सुझाव को गलत बताया है कि उसके पिता के पक्के मकान और पुराने मकान के बीच में 4-5 फिट की गली है। विनायकराव (प्र.सा.-3) यह बताया है कि वह खेड़ली बाजार में 20-25 साल से गांव का पटेल है। साक्षी ने इस सुझाव को गलत बताया है कि वादी हरिशचंद्र के मकान के पूरब दिशा की ओर पांच फिट का रास्ता है। स्वतः में कहा कि उत्तर से दक्षिण की ओर पांच फिट का रास्ता है। इस सुझाव को गलत बताया है कि पूरनलाल के दोनों मकानों के बीच में छूटी हुई जगह से वादी एवं प्रतिवादीगण आना जाना करते हैं।

महेश (प्र.सा.-4) ने अपने परीक्षण में यह बताया है कि प्रतिवादी पूरनलाल के दो मकानों में से एक मकान कच्चा है और एक मकान पक्का बना हुआ है। पक्का मकान पूरनलाल ने 20-25 साल पहले बनाया। दोनों मकानों के बीच खाली जगह छूटी हुई है जो कि पूरनलाल ने छोड़ा था जिसमें सीढ़ी भी बनी हुई है।

18 वादी के द्वारा प्रतिवादीगण के मकान के बीच में लगभग पांच फिट रास्ता होना बताया गया है जिस पर प्रतिवादीगण के द्वारा निर्माण कार्य करके उस रास्ते को अवरोधित किया जाना बताया है। जबकि प्रतिवादीगण ने यह बताया है कि उनके द्वारा पुराना मकान जो क़य किया गया था उसी को तोड़कर उतने ही भाग पर निर्माण कार्य किया जा रहा है और प्रतिवादीगण के द्वारा अपने दोनों मकानों के बीच में जो भी रिक्त भाग छोड़ा गया है वह स्वयं के सुविधा के लिए और प्रकाश और वायु के आवागमन के लिए छोड़ा गया है। वादीगण की ओर से प्रतिवादीगण के दोनों मकानों के बीच में पूर्व से पश्चिम की ओर रास्ता होने के संबंध में मात्र मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है तथा वादी की ओर से आयी मौखिक साक्ष्य से यह स्पष्ट नहीं हो रहा है कि वादी के मकान से पूर्व से पश्चिम की ओर मार्ग का उपयोग वादी एवं अन्य लोगों के द्वारा कब से किया जा रहा है। साथ ही स्वयं वादी साक्षियों ने एवं वादी ने यह बताया है कि मुख्य मार्ग तक पहुंच के लिए दो अन्य मार्ग उपलब्ध हैं। जबकि प्रतिवादी की ओर से दस्तावेज के रूप में विक्रय पत्र दिनांक 15.11.1979 (प्रदर्श डी-1), विक्रय पत्र दिनांक 08.09.1969 (प्रदर्श डी-2), विक्रय पत्र दिनांक 02.07.1974 (प्रदर्श डी-7), विक्रय पत्र दिनांक 15.10.1973 (प्रदर्श डी-8) प्रस्तुत किया गया है। विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-1) के अवलोकन से प्रतिवादी राजेंद्र एवं मुकेश के द्वारा सुरजी एवं अन्य लोगों से मकान क़य किया जाना एवं विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-2), (प्रदर्श डी-7) एवं (प्रदर्श डी-8) के अवलोकन से प्रतिवादी पूरनलाल के द्वारा कमशः मुक्का, नरेंद्र कुमार एवं रोड्या से मकान का क़य किया जाना प्रकट हो रहा है। उपर्युक्त विक्रय पत्रों के अवलोकन से यह दर्शित नहीं हो रहा है कि क़य किये गये मकानों के बीच में किसी गली का उल्लेख हो।

19 कमिश्नर साक्षी के द्वारा प्रस्तुत स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में यह बताया गया है कि प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 में विक्रय पत्र में लेख चतुर्सीमा एवं माप के भीतर मकान का निर्माण किया है। साथ ही उत्तर दक्षिण की ओर 68 सेमी. एवं पश्चिम की ओर 47 सेमी. भूमि छोड़कर निर्माण कार्य किया है। साथ ही इसी मकान से लगी हुई 2 फिट 11 इंच चौड़ी सीढ़ियां बनी होना बताया है। ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि प्रतिवादीगण के द्वारा सीढ़ी एवं मकान का निर्माण क़य की गयी भूमि पर न किया जाकर उससे अधिक की भूमि पर किया गया है। साथ ही यदि प्रतिवादीगण के द्वारा क़य किये गये निर्धारित क्षेत्रफल से अधिक पर निर्माण कार्य किया गया होता तो निश्चित ही स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में उसका उल्लेख किया गया होता। यदि तर्क के लिए मान भी लिया जाये कि प्रतिवादीगण के द्वारा अपने दोनों मकानों के बीच के छोटे हुए भाग पर जिसे कि वादी के द्वारा निस्तारी मार्ग बताया जा रहा है, अतिक्रमण कर निर्माण कार्य किया

गया है तब भी वह भूमि वादी के स्वत्वाधिकार की न होने के कारण उसे प्रतिवादीगण द्वारा किये गये निर्माण कार्य को हटाये जाने का कोई भी विधिक अधिकार नहीं है। साथ ही वादी की ओर से अपने मकान से पूर्व पश्चिम की ओर निस्तारी मार्ग पर सुखाधिकार की घोषणा की सहायता भी नहीं चाही गयी है। उपर्युक्त विवेचनानुसार वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि प्रतिवादीगण के द्वारा वाद संलग्न नक्शे में 'क' से दर्शित भाग पर सीढ़ी बनाकर एवं 'ख' एवं 'ग' स्थान पर मकान निर्माण हेतु पिल्हर निर्मित कर अतिक्रमण किया गया है। फलतः वादी उपर्युक्त निर्माण कार्य को हटाकर आदेशात्मक एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं पाया जाता है। तदानुसार वाद प्रश्न क्र. 01 एवं 02 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किये जाते हैं।

वाद प्रश्न क्र. 03, 04 एवं 05 का निराकरण

20 प्रतिवादी की ओर से प्रतिदावा में यह अभिवचन किया गया है कि प्रतिवादीगण के द्वारा प्रतिदावा के साथ संलग्न नक्शे में त, थ, द, ध वाले मकान में दक्षिण दिशा की तरफ डेढ़ फिट भूमि रिक्त छोड़ी गयी थी। वादी एवं प्रतिवादीगण के बीच में यह समझौता हुआ था कि वादी भी प्रतिवादी के मकान की तरफ डेढ़ फिट जगह छोड़ेगा परंतु वादी के द्वारा जगह नहीं छोड़ी गयी और प्रतिवादीगण के द्वारा छोड़ी गयी डेढ़ फिट भूमि पर अतिक्रमण करते हुए नाली का निर्माण कर लिया गया है। प्रतिवादी के द्वारा अपने प्रतिदावा में यह भी अभिवचन किया गया है कि वादी के मकान के सामने पांच फिट के निस्तारी मार्ग पर जो कि प्रतिवादीगण के मकान के सामने से ही जाता है और दक्षिण दिशा की तरफ मेहरा मोहल्ला के रास्ते में मिलता है। उपर्युक्त निस्तारी रास्ते में वादी ने अतिक्रमण कर सीमेंट सीट डालकर टपरा बना लिया है जिससे कि निस्तारी रास्ता मात्र दो फिट बचा है। साथ ही वादी ने टपरे के कुछ भाग को तोड़कर रास्ते की तरफ सेप्टिक टैंक के लिए गड्ढा खोद लिया है जिससे कि प्रतिवादीगण का आवागमन उस रास्ते से अवरुद्ध हो गया है।

21 वादी की ओर से प्रतिदावा का जवाब प्रस्तुत कर उसमें यह लेख किया गया है कि प्रतिवादीगण के द्वारा उसके मकान की ओर डेढ़ फिट जमीन नहीं छोड़ी गयी और न ही ऐसा कोई समझौता हुआ था। साथ ही वादी के द्वारा कोई भी टपरा निर्मित नहीं किया गया है। वादी का पुश्तैनी मकान है जिसमें वादी के साथ-साथ वादी के पिता सुरजी के भाई सवाई के पुत्र भुजल का भी हिस्सा है। वादी के पुश्तैनी मकान के उत्तर दिशा की तरफ का भाग वादी का है और दक्षिण दिशा तरफ का भाग भुजल एवं उसकी पत्नी शंकरिया के स्वामित्व का है तथा सेप्टिक टैंक का निर्माण कार्य प्रधानमंत्री स्वच्छ भारत मिशन योजना के तहत किया जा रहा है। साथ ही शौचालय का निर्माण शंकरिया के द्वारा निजी मकान पर ही किया जा रहा है।

22 प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 ने प्रतिदावा एवं अपने कथनों में यह बताया

है कि उनके द्वारा अपने मकान का निर्माण कार्य करते समय मकान के दक्षिण दिशा की तरफ डेढ़ फिट जमीन छोड़ी गयी थी जिस पर वादी ने अतिक्रमण कर नाली बना ली है। **प्रतिवादी पूरनलाल (प्र.सा.-1)** ने अपने कथनों में यह बताया है कि वादी हरिशचंद्र के पुश्तैनी मकान के उत्तर की तरफ हरिशचंद्र रहता है और दक्षिण की तरफ शिवनाथ एवं विश्वनाथ रहते हैं और वादी के मकान के पूर्व की ओर उसके दो मकान हैं। प्रतिवादी क्र. 01 ने यह बताया है कि उसका जो पुराना मकान है उस मकान के पीछे पश्चिम की ओर नाली बनी हुई है जिसे उसने स्वयं निस्तार के लिए बनाया था। वादी हरिशचंद्र का पुश्तैनी मकान उसके खपरापोस मकान बनाने के पहले से बना हुआ है। इस सुझाव को गलत बताया है कि वादी ने वर्ष 1991-92 में जो टपरा बनाया था वह खुद की जमीन पर बनाया था। स्वतः कहा कि हमारी जमीन में बनाया था और टपरा 1991-92 में नहीं बना था अभी बनाया है।

23 **राजेंद्र (प्र.सा.-2)** ने यह बताया है कि उसके द्वारा मकान बनाते समय पुराने मकान को तोड़कर नया मकान बनाया गया है और पीछे पांच फिट जगह छोड़ दी थी। मकान बनाते समय कोई नक्शा पास नहीं कराया था। पैरा क्र. 05 में साक्षी ने यह बताया है कि मकान बनाते समय पूर्व से पश्चिम 36 फिट और उत्तर से दक्षिण 19 फिट जमीन पर बनाया है और डेढ़ फिट जमीन दक्षिण तरफ छोड़ दी थी। वादी हरिशचंद्र ने उसके पिता पूरनलाल के मकान के पीछे पश्चिम दिशा में हमारी जमीन पर इंद्रा आवास योजना के तहत टपरा बनाकर अतिक्रमण आठ साल पहले किया था। फिर साक्षी ने कहा कि 1999-2000 में किया था। स्वतः में कहा कि 2009 में किया था।

24 वादी हरिशचंद्र (वा.सा.-1) ने अपने परीक्षण में इस सुझाव को गलत बताया है कि उसने प्रतिवादी राजेंद्र के मकान से लगकर नाली बनायी है। स्वतः कहा वह तो पहले से बनी हुई है और उस नाली के बाद ही प्रतिवादी राजेंद्र और मुकेश ने मकान बनाया है। साक्षी ने यह भी बताया है कि उसकी जितनी जमीन थी उस पर मकान बना हुआ है। यह गलत होना बताया है कि उसने पांच फिट की जमीन पर अतिक्रमण कर टीन डाल दिया है। इस सुझाव को सही बताया है कि इंद्रा आवास योजना के तहत टपरा बनाया था। स्वतः में कहा कि टूटने के कारण टपरा बनाया था। इस सुझाव को भी सही बताया है कि पश्चिम दिशा की ओर टपरे के बाद भी उसका मकान है। स्वतः कहा कि टपरा सहित जो पीछे का मकान है वह उसका पुश्तैनी मकान है। प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 29 में यह बताया है कि उसके द्वारा टपरा अपनी भूमि पर बनाया गया है। इंद्रा आवास योजना के तहत बनाया गया है। इस सुझाव को भी सही बताया है कि टपरे के अंदर ही सेप्टिक टैंक के लिए गड्ढा खोदा गया है। स्वतः कहा कि भुजल के मकान पर शंकरिया और शिवनाथ ने बनाया है। इस सुझाव को गलत बताया है कि सेप्टिक टैंक रास्ते में बना है। स्वतः कहा कि टपरे के अंदर बना है। नत्थू नागले (वा.सा.-2) ने प्रश्न पूछे जाने पर यह बताया है कि जिनके पास मकान नहीं होता है उन्हें ही इंद्रा आवास योजना के तहत प्लॉट दिया जाता है। उत्तर में साक्षी ने यह

बताया है कि यह सही है कि जिनके पास मकान नहीं होता उन्हें इंद्रा आवास योजना का लाभ दिया जाता है परंतु स्वच्छता भारत मिशन के अंतर्गत जिनके पास शौचालय नहीं है उन्हें भी लाभ दिया जाता है।

25 राजस्व निरीक्षक जेड.ए. खान (सी.डब्ल्यू.-1) ने प्रतिवादी अधिवक्ता श्री सोनी के द्वारा किये गये प्रतिपरीक्षण में यह बताया है कि प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 ने विक्रय पत्र में दर्शित लंबाई चौड़ाई के भू-भाग पर निर्माण कार्य किया है तथा उसके द्वारा प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 के मकान का नाप किये जाते समय 5.70 मीटर पर मकान निर्माण किया जाना पाया गया था जो कि रजिस्ट्री में बतायी गयी भूमि से कम भूमि पर निर्मित था। इस सुझाव को भी सही बताया है कि प्रतिवादीगण के मकान से लगकर कुछ जगह पर नाली वादी ने बनायी है। यह भी सही होना बताया है कि नाली को लेकर वादी और प्रतिवादी में विवाद है। स्वतः में कहा कि आने जाने को लेकर विवाद है। साक्षी की ओर से प्रस्तुत स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में यह बताया गया है कि प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 के द्वारा मकान का निर्माण कार्य किये जाते समय उत्तर दक्षिण की ओर 68 सेमी. और पश्चिम की ओर 47 सेमी. भूमि छोड़कर निर्माण कार्य किया गया है परंतु उपर्युक्त प्रतिवेदन में प्रतिवादी के मकान के दक्षिण की ओर उसके द्वारा छोड़े गये रिक्त भू-भाग पर वादी के द्वारा नाली का निर्माण कार्य किया जाना नहीं बताया गया है। न ही नक्शे में ऐसा दर्शित किया गया है कि यदि प्रतिवादी की ओर से अपने मकान के दक्षिण की ओर छोड़े गये रिक्त भू-भाग पर वादी के द्वारा अतिक्रमण कर नाली का निर्माण कार्य किया जाता तो स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में उसका स्पष्ट उल्लेख होता। उपर्युक्त साक्षी के द्वारा अपने प्रतिवेदन में प्रतिवादी पूरनलाल साहू के पुराने मकान के पीछे और वादी हरिशचंद्र के मकान के बीच में 1 फिट 2 इंच की नाली होना बताया गया है और उक्त नाली का निर्माण कार्य स्वयं प्रतिवादी पूरनलाल ने अपने द्वारा किया जाना बताया है। प्रतिवादीगण ने उनके मकान के पीछे एवं वादी हरिशचंद्र के मकान के सामने उत्तर दक्षिण की ओर पांच फिट के निस्तारी मार्ग पर वादी हरिशचंद्र के द्वारा टपरा एवं सेप्टिक टैंक बनाकर आवागमन के मार्ग को अवरुद्ध करना बताया है।

26 प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 ने अपने कथनों में यह बताया है कि वादी हरिशचंद्र ने 1999-2000 में इंद्रा आवास योजना के तहत टपरा बनाया था। स्वतः में साक्षी ने कहा कि 2009 में बनाया था। प्रतिवादी क्र. 01 पूरनलाल ने यह बताया है कि वादी हरिशचंद्र ने टपरा उसकी जमीन पर बनाया था। विवादित स्थल का निरीक्षण राजस्व निरीक्षक के द्वारा वर्ष 2010 के बाद ही किया गया है। यदि वादी हरिशचंद्र के द्वारा उसके मकान के सामने उत्तर दक्षिण स्थित गली पर टपरा एवं शौचालय का निर्माण कार्य कर अतिक्रमण किया जाता तो उसका उल्लेख राजस्व निरीक्षक के द्वारा अपने प्रतिवेदन में किया जाता। साथ ही स्वयं प्रतिवादी पूरनलाल ने भी यह बताया है कि वादी का मकान पुश्तैनी मकान है जिसमें हरिशचंद्र के साथ-साथ शिवनाथ और विश्वनाथ रहते हैं। साथ ही वादी के द्वारा यह बताया गया है कि सेप्टिक टैंक का निर्माण उसके द्वारा न किया जाकर शिवनाथ और

शंकरिया के द्वारा किया जा रहा है और उन्हीं को इस हेतु पट्टा प्राप्त हुआ है। प्रतिवादी के द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है जिससे कि यह दर्शित हो कि टपरा और सेप्टिक टैंक अतिक्रमण कर उनकी भूमि पर बनाया गया हो। साथ ही प्रतिवादीगण अपने मकान के सामने के निस्तारी मार्ग पर वादी के द्वारा टपरा और सेप्टिक टैंक निर्मित कर मार्ग में अवरोध उत्पन्न होना बताया है परंतु मार्ग पर ऐसा कोई भी अतिक्रमण राजस्व निरीक्षक के द्वारा अपने प्रतिवेदन एवं नक्शे में दर्शित नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि वादी के द्वारा उसके मकान के सामने स्थित उत्तर दक्षिण पांच फिट रास्ते पर टपरा एवं शौचालय का निर्माण कार्य कर अतिक्रमण किया गया। साथ ही प्रतिवादी की ओर से उपर्युक्त रास्ते पर सुखाधिकार का दावा भी नहीं लाया गया है। तब ऐसी स्थिति में प्रतिवादी को उक्त निर्माण कार्य को हटाये जाने का कोई विधिक अधिकार भी नहीं है। फलतः यह प्रमाणित नहीं पाया जाता है कि वादी के द्वारा प्रतिदावा संलग्न नक्शे में त, थ, द, ध वाले भाग से दक्षिण की ओर डेढ़ फिट निस्तार हेतु छोड़ी गयी जगह पर नाली एवं प्रतिदावा में संलग्न नक्शे में उत्तर दक्षिण दिशा में दर्शित रास्ते पर टपरा एवं सेप्टिक टैंक बनाया गया। फलतः प्रतिवादीगण उपर्युक्त निर्माण कार्य को हटाकर स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं पाये जाते हैं। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 03, 04 एवं 05 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 06 का निराकरण

27 उपर्युक्तानुसार की गई साक्ष्य विवेचना के अनुसार वादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि प्रतिवादीगण के द्वारा वाद संलग्न नक्शे में पूर्व पश्चिम की ओर दर्शित निस्तारी मार्ग पर क, ख एवं ग स्थान पर सीढ़ी एवं मकान का निर्माण कार्य कर अतिक्रमण किया गया एवं मार्ग को अवरुद्ध किया गया। प्रतिवादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि वादी के द्वारा प्रतिवादी क्र. 01 एवं 02 के मकान के दक्षिण की ओर छोड़ी गयी रिक्त भूमि पर नाली का निर्माण कार्य किया गया एवं प्रतिदावा में दर्शित उत्तर दक्षिण निस्तारी मार्ग में टपरा तथा सेप्टिक टैंक बनाकर अतिक्रमण कर मार्ग को अवरुद्ध किया गया। अतः वादी एवं प्रतिवादीगण स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं पाये गये हैं। फलतः वादी की ओर से प्रस्तुत दावा निरस्त किया जाता है तथा प्रतिवादी क्र. 02 एवं 03 की ओर से प्रस्तुत प्रतिदावा भी निरस्त कर निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है।

1. वादी, प्रतिवादीगण के विरुद्ध ग्राम खेड़ली बाजार, हरिजन मोहल्ला तहसील आमला वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में दर्शित वादी की निस्तारी मार्ग पूर्व पश्चिम में निर्मित सीढ़ी ढाई गुणा पंद्रह फिट एवं नल हटाये जाने हेतु आदेशात्मक निषेधाज्ञा एवं उक्त निस्तारी मार्ग में वाद संलग्न नक्शे में ख एवं ग स्थान पर दर्शित 4 गुणा 4 फिट भाग पर निर्मित पिल्हर के निर्माण कार्य से निषेधित किये जाने

की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

2. प्रतिवादीगण, वादी के विरुद्ध ग्राम खेड़ली बाजार, हरिजन मोहल्ला तहसील आमला स्थित मकान के बाद दक्षिण दिशा तरफ डेढ़ फिट निस्तार हेतु रिक्त स्थान जो कि वाद संलग्न नक्शे में त, थ, द, ध से दर्शित है, पर वादीगण द्वारा निर्मित नाली एवं बागुड़ तोड़कर आधिपत्य दिलाये जाने हेतु एवं वादी संलग्न नक्शे में उत्तर से दक्षिण की ओर निस्तारी मार्ग पर वाद संलग्न नक्शे में तिरछी लाईन से रेखांकित टपरा को हटाया जाने एवं उपर्युक्त मार्ग पर हस्तक्षेप से निषेधित किये जाने की सहायता प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

3. उभयपक्ष अपने-अपने वाद का व्यय स्वयं वहन करेंगे।

4. 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 आज्ञाप्ति तैयार की जाये।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित
तथा दिनांकित कर घोषित।

मेरे निर्देशन पर मुद्रालिखित।

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

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