

न्यायालय—प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—2 बैतूल, जिला—बैतूल (म.प्र.)

(समक्ष—विजयश्री राठौर)

व्य.वाद प्र. क्रमांक 98'ए' / 2018
संस्थापन दिनांक :-25.03.2018

1. गुणवंतराव वल्द—श्री बाबूराव उर्फ बाबूलाल महाले, आयु—65 वर्ष,
निवासी—टेलीफोन कॉलोनी विकास नगर बैतूल, तहसील—बैतूल,
जिला—बैतूल म0प्र0

—वादी / आवेदक

विरुद्ध

1. मैना बाई माकोड़े पत्नी ब्रम्हदेव माकोड़े, आयु—54 वर्ष,
निवासी—टेलीफोन कॉलोनी विकास नगर बैतूल,
तहसील—बैतूल, जिला—बैतूल म0प्र0

—प्रतिवादी / अनावेदक

वादी द्वारा	: श्री अनिल महाले अधिवक्ता।
प्रतिवादी द्वारा	: श्री रघुराज पाल अधिवक्ता।

॥ आदेश ॥

(आज दिनांक : 09 मई, 2018 को पारित किया गया)

1— इस आदेश के द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं., आई.ए.नं. 1 का निराकरण किया जा रहा है।

2— आवेदन में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादी के मकान के पश्चिम दिशा में प्रतिवादी का मकान है। आवेदन में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादी एवं प्रतिवादी के मकान के मध्य वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा अनुसार ए, बी, सी, डी भाग पर गली बनी हुई है। यह भी स्वीकृत तथ्य है कि गली के उत्तर दिशा की ओर प्रतिवादी ने निर्माण कर शौचालय के लिये दीवार बनाई हुई है।

3— आवेदन संक्षिप्त: इस प्रकार है कि वादी ने अपनी स्व० पत्नी मीराबाई महाले के नाम से मौजा बदनूरढाना तहसील व जिला बैतूल में खसरा नंबर 488/16 में से 0.015 हे०, 65 गुणित 25 कुल 1625 वर्गफीट की भूमि दिनांक 08.02.1998 में क़य की थी। वादी की मृत्यु के पश्चात् उसने उक्त प्लॉट पर अपना नामांतरण करवाया तथा वादी उक्त भूमि का स्वामी होकर भूमि उसके नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज है। उसने प्लॉट में से 65 गुणित 24 फिट में वर्ष 1999 में मकान का निर्माण किया था, उसमें से एक फिट की भूमि खिड़की हवा, प्रकाश एवं मकान की सफाई के आशय से छोड़ी। वादी के मकान के पश्चिम दिशा में दिशा की तरफ गली के पश्चात् प्रतिवादी का मकान है जो कि लगभग 15 वर्षों बना हैं। प्रतिवादी ने अपने मकान के बाद स्वयं की आधे फिट की गली छोड़ी है। इस तरह गली की चौड़ाई ढेड फिट चौड़ी होकर गली की लम्बाई 65 फिट है। वादी एवं प्रतिवादी के मकानों के मध्य लगभग ढेड फिट की गली है। उक्त गली में सामने की तरफ प्रतिवादी ने गेट लगाकर बंद कर दिया है, जिसमें वादी को आने-जाने में कठीनाई होती है तथा गली के पीछे तरफ प्रतिवादी ने उसके मकान से लेकर वादी के मकान तक बाउण्ड्रीवाल बनाकर बंद कर दिया है, जिसे हटाया जाना आवश्यक है। दिनांक 04.07.2018 को उक्त गली में प्रतिवादी ने वादी के मकान से सटाकर कॉलम खड़ा करने हेतु गड्ढा खोद लिया है तथा वादी की दीवार से सटाकर दीवार निर्माण करने के आशय से गहरी नाली खोद दी है। प्रतिवादी उक्त गली में कॉलम के गड्ढे खोदकर तथा नीव खोदकर कॉलम के दीवार को उठाने में प्रयासरत है, जिसके संबंध में वादी द्वारा दिनांक 12.04.2018 को आवेदन पत्र थाना प्रभारी गंज बैतूल एवं अनुविभागीय अधिकारी राजस्व बैतूल में दिया जिसके विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं दी गई। वादी ने अपने मकान के पश्चिम दिशा की तरफ उक्त गली अपने मकान के सफाई, हवा प्रकाश आदि के लिये छोड़ी थी, किन्तु प्रतिवादी उक्त गली में मकान दीवार बनाने हेतु आतुर है, जिससे वादी को असुविधा एवं क्षति होगी।

4— प्रतिवादी द्वारा उत्तर प्रस्तुत कर आवेदन में वर्णित स्वीकृत तथ्यों के अतिरिक्त समस्त तथ्यों को अस्वीकार कर जवाब प्रस्तुत किया है कि वादी की उसके मकान के पश्चित दिशा की ओर कोई भूमि नहीं है और ना ही उसने कोई भूमि छोड़ी है वादी की मकान के पश्चित दिशा में प्रतिवादी की गली है, जिसमें मात्र उसने सामने की ओर गेट लगाया है और पीछे शौचालय का निर्माण किया है। प्रतिवादी ने अपना मकान वादी के मकान से चिपकार नहीं बनाया है तथा उसने अपनी स्वयं की ढेड फिट की भूमि आने-जाने एवं निस्तार के लिये छोड़ी है। प्रतिवादी के द्वारा करीब 10-12 वर्ष पूर्व उक्त गेट लगाया गया है, जिसे वादी भी खोलकर आना-जाना करते रहते हैं। प्रतिवादी के मकान के पीछे उनका शौचालय पूर्व से टीन शेड बना हुआ था, जिसे तोड़कर प्रतिवादी ने उसी जगह पर दीवाल डालकर लेंटरयुक्त नया शौचालय बनाया है। अतः आवेदन आधारहीन होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

5— अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन का निराकरण करने हेतु न्यायालय द्वारा प्रमुखतः निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक है :—

- अ) क्या प्रथम दृष्टया वाद वादी के पक्ष में है ?
- ब) क्या अपूर्ण क्षति का सिद्धान्त वादी के पक्ष में है?
- स) क्या सुविधा का संतुलन का सिद्धान्त वादी के पक्ष में है?

~सकारण निष्कर्ष~

विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1

6— सर्वप्रथम यह निर्धारित किया जाना आवश्यक है कि क्या प्रथमदृष्टया वाद वादी के पक्ष में है। अस्थाई निषेधाज्ञा के लिये आवेदक का प्रथमदृष्टया मामला ऐसा स्थापित होना चाहिए जिसमें जांच के लिए एक विचारणीय प्रश्न निहित हो जो साक्ष्य को लेकर ही तय हो सकता है और उसमें आवेदक के विजयी होने की प्रबल संभावना हो।

7— वादी द्वारा अपने समर्थन में विक्रय पत्र दिनांक 18.02.1988 की फोटो कॉपी, किस्तबंदी खतौनी वर्ष 2018-18 की फोटो कॉपी, ऋण पुस्तिका की फोटो कॉपी, थाना प्रभारी को दिया दिनांक 07.04.2018 का आवेदन की फोटो कॉपी, अनुविभागीय अधिकारी को दिनांक 07.04.2018 की फोटो कॉपी, नगर पालिका अधिकारी को दिनांक 12.04.2018 को की गई शिकायत की फोटो कॉपी एवं निर्माणाधीन मकान की फोटो, वादग्रस्त भूमि की फोटो एवं दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं।

8— वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वादी एवं प्रतिवादी के मकानों के मध्य लगभग ढेड फिट की गली है। उसने अपने मकान निर्माण करते समय पश्चिम दिशा की तरफ उसकी स्वामित्व की 1 फिट भूमि छोड़ी थी तथा प्रतिवादी ने आधा फिट भूमि छोड़कर अपना मकान निर्माण किया था। दिनांक 04.07.2018 को उक्त गली में प्रतिवादी ने वादी के मकान से सटाकर कॉलम खड़ा करने हेतु गड़ड़ा खोद लिया है तथा वादी की दीवार से सटाकर दीवार निर्माण करने के आशय से गहरी नाली खोद दी है। प्रतिवादी उक्त गली में कॉलम के गड़ड़े खोदकर तथा नीव खोदकर कॉलम के दीवार को उठाने में प्रयासरत है, जिसके संबंध में वादी द्वारा दिनांक 12.04.2018 को आवेदन पत्र थाना प्रभारी गंज बैतूल एवं अनुविभागीय अधिकारी राजस्व बैतूल में दिया जिसके विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं दी गई। वादी ने अपने मकान के पश्चिम दिशा की तरफ उक्त गली अपने मकान के

सफाई, हवा प्रकाश आदि के लिये छोड़ी थी, किन्तु प्रतिवादी उक्त गली में मकान दीवार बनाने हेतु आतुर है, जिससे वादी को असुविधा एवं क्षति होगी।

9— वादी की ओर से प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 08.02.1988 के अवलोकन से दर्शित है कि वादी द्वारा जयाबाई से वर्ष 1988 में बदनूरढाना सुभाष वार्ड स्थित [488@16](#) भूमि कय की थी। वादी की ओर से प्रस्तुत किस्तबंदी खतौनी वर्ष 2017-18 एवं ऋण पुस्तिका के अवलोकन से दर्शित है कि वर्तमान में ग्राम बदनूरढाना स्थित भूमि [488@294](#) वादी गुणवंत मे नाम से राजस्व अभिलेख में दर्ज है। वादी की ओर से प्रस्तुत थाना प्रभारी गंज बैतूल, अनुविभागीय अधिकारी बैतूल एवं नगरपालिका अधिकारी बैतूल को दिया गया आवेदन पत्र दिनांक 07.04.2018 के अवलोकन से दर्शित है कि वादी द्वारा खसरा नंबर [488@249](#) स्थित मकान उससे सटीगली में प्रतिवादी द्वारा निर्माण की जा रही दीवार के संबंध में निर्माण कार्य रूकवाने के संबंध में थाना प्रभारी गंज बैतूल, अनुविभागीय अधिकारी बैतूल एवं नगरपालिका अधिकारी बैतूल को आवेदन प्रस्तुत किया गया था।

10— वादी की ओर से यह भी तर्क के दौरान यह स्वीकार किया है कि वादग्रस्त गली के उत्तर दिशा में अ से बी भाग पर प्रतिवादी ने वादी के दीवार से सटाकर शौचालय का निर्माण किया है तथा यह भी व्यक्त किया की अ,ब,स,द से चिन्हित के सम्पूर्ण भाग पर प्रतिवादी द्वारा शौचालय का निर्माण नहीं किया गया है। वादी की ओर से तर्क के दौरान यह भी व्यक्त किया गया है, जिस भाग पर उसकी मकान की खिडकी एवं दरवाजे निर्मित है, वहा उस भाग पर वर्तमान में कोई निर्माण प्रतिवादी द्वारा नहीं किया गया है। प्रतिवादी की ओर से तर्क के दौरान यह व्यक्त किया गया उनके द्वारा पुराने टीन शेड के कच्चे शौचालय को तोड़कर नव निर्माण लेंटर डालकर नये शौचालय को बनाया गया है, जिस भाग पर वादी के मकान के पश्चिम दिशा में खिडकी एवं दरवाजे है, उस भाग पर कोई निर्माण उनके द्वारा नहीं किया जा रहा है। प्रतिवादी द्वारा यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वादी के मकान के पश्चिम दिशा में जो ढेड फिट की जो गली है वह उसके स्वयं के स्वामित्व प्लॉट की है तथा उसने मकान निर्माण कराते समय ढेड फिट जगह छोड़कर मकान बनाया था। वादग्रस्त गली पर उसके द्वारा लगभग विगत 12 वर्षों से गेट लगाया गया है। प्रतिवादी की ओर से यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी ने अपने निस्तार एवं सुविधा के लिये ढेड फिट की गली छोड़ी है, लेकिन वादी उक्त गली में कचरा एवं गंदगी फेकता है, इस हेतु सुरक्षा के लिये 12 वर्ष से गली में उसका गेट लगा हुआ है।

11— वादग्रस्त गली पर वादी के स्वत्व की होकर उसका वैध आधिपत्य है या नहीं यह साक्ष्य का विषय है, जिसका निराकरण इस प्रक्रम पर नहीं किया जा सकता है, इसका निर्धारण गुण-दोषों के आधार पर ही किया जा सकता है। उभय पक्ष के अभिवचनों से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त गली में प्रतिवादी का गेट लगा हुआ है,

जिससे उक्त वादग्रस्त गली पर प्रतिवादी का आधिपत्य वर्तमान में होना प्रथमदृष्ट्या परिलक्षित है।

12— यदि तर्क के लिये यह मान भी लिया जाये कि वादग्रस्त गली में वादी एवं प्रतिवादी दोनों का हिस्सा है, ऐसी दशा में उभय पक्ष के अभिवचन एवं तर्क से यह परिलक्षित नहीं है कि वादी के मकान के पश्चिम दिशा में निर्मित खिडकी एवं दीवारों से किसी भी प्रकार उसे हवा, प्रकाश आदि सुखाचार का खनन हो रहा है, क्योंकि स्वयं प्रतिवादी द्वारा यह स्वीकार किया है कि वर्तमान में शौचालय का निर्माण तो किया गया है, परन्तु जिस भाग पर खिडकिया एवं दीवार है उस भाग पर किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं है। ऐसी दशा में वर्तमान प्रकरण में ऐसे कोई तथ्य प्रकरण में प्रथमदृष्ट्या परिलक्षित नहीं है, जिससे यह प्रकट हो सके कि वादी के सुखाचार का हनन प्रतिवादी द्वारा किया जा रहा है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि मात्र संभावनाओं के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान नहीं किया जा सकता है। जब प्रतिवादी द्वारा जिस स्थान पर वादी के मकान की दीवार एवं वहा कोई निर्माण नहीं किया जा रहा हो तो ऐसी दशा में मात्र संभावनाओं के आधार पर यह नहीं माना जा सकता कि प्रतिवादी निकट भविष्य में उक्त स्थान पर निर्माण करेगा। उपरोक्त समस्त परिस्थितियों एवं अभिलेख पर विद्यमान दस्तावेजों के आधार पर प्रथमदृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

विचारणीय बिन्दु कमांक-2

13— अपूर्णीय क्षति से तात्पर्य है कि ऐसी क्षति जो अवैध कृत का परिणाम हो तथा जिसे धन से नहीं तौल जा सकता हो। वादी की ओर से तर्क के दौरान यह अभिवचन किया गया है कि जिस भाग पर खिडकिया है उस भाग पर प्रतिवादी द्वारा कोई निर्माण नहीं किया गया है, ऐसी दशा में उसके सुखाचार का हनन नहीं किया जा रहा है, वहा उसे अपूर्णीयक्षति कारित होने की संभावना नहीं है।

विचारणीय बिन्दु कमांक-3

14— निषेधाज्ञा देने या ना देने से किस पक्ष को तुलनात्मक रूप से अधिक असुविधा होगी यह देखना होता है, जिसे सुविधा का संतुलन कहते हैं। चूंकि वादग्रस्त भूमि पर स्वत्व एवं आधिपत्य प्रतिवादी का होना प्रथम दृष्ट्या दर्शित है, ऐसी स्थिति में यदि निषेधाज्ञा नहीं दी जाती है तो वादीगण के अपेक्षा प्रतिवादीगण को अधिक असुविधा होगी। अतः सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

15— उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर प्रथम दृष्ट्या वाद, अपूर्णीय क्षति व सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत

आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं., आई.ए.नंबर—1 अस्वीकार किया जाता है।

16— आवेदन पत्र के व्यय का निराकरण प्रकरण के अंतिम निराकरण पर किया जावेगा।

मेरे निर्देश पर टंकित।

(विजयश्री राठौर)

दिनांक— 9 मई, 2018

स्थान—बैतूल

प्रथम व्यवहार न्याया.वर्ग—2,

बैतूल, मध्यप्रदेश

श

असवलोकनार्थ!
न्यायालयीन
साक्ष्य