

न्यायालय:- तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, बालाघाट, जिला-बालाघाट (म0प्र0)
{ पीठासीन अधिकारी : अपर्णा आर.शर्मा }

व्यवहार वाद क्र. 116-ए/2017

संस्थापन दि. 07.09.2017

फाईलिंग नं. आर.सी.एस.ए/657/2017

जैपाल गाडेश्वर पिता दशरथ गाडेश्वर, उम्र 65 वर्ष,
जाति मरार, निवासी वार्ड नं. 31 मरारी मोहल्ला, सरेखा
बालाघाट, तहसील व जिला बालाघाट(म0प्र0)..... **वादी**

// विरुद्ध //

- उमाशंकर लिल्हारे पिता ओमकार, उम्र 40 वर्ष,
- श्रीमती निशा पति उमाशंकर लिल्हारे, उम्र 35 वर्ष,
- श्रीमती अमृता पति ओमकार लिल्हारे, उम्र 66 वर्ष,
सभी जाति मरार, निवासी वार्ड नं. 31 मरारी मोहल्ला,
सरेखा बालाघाट, तहसील व जिला बालाघाट
बुढी बालाघाट, तहसील व जिला बालाघाट,
- म.प्र.शासन द्वारा कलेक्टर बालाघाट
जिला बालाघाट (म.प्र.) **प्रतिवादीगण**

- वादी/आवेदक द्वारा श्री खगेन्द्र चुरहे अधिवक्ता।
- प्रतिवादी/अनावेदक क्रं. 1 से 3 द्वारा श्री योगराज डहरवाल अधिवक्ता।
- प्रतिवादी/अनावेदक क्रं. 4 द्वारा श्री अभिजीत बापट अधिवक्ता।

// आदेश //

{ आज दिनांक 31.10.2017 को घोषित }

- इस आदेश द्वारा वादी/आवेदक, की ओर से पेश आवेदन पत्र आदेश-39 नियम-1 व 2 तथा धारा-151 सी.पी.सी. आई.ए.नम्बर-1 का निराकरण किया जा रहा है।
- वादी/आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन आई.ए.नम्बर-1 संक्षेप में इस प्रकार है कि वार्ड नं. 31 मरारी मोहल्ले सरेखा (बालाघाट) तहसील व जिला बालाघाट स्थित शीट क्रं. 37 सी, प्लॉट नं. 80 कुल क्षेत्रफल 79 वर्गमीटर भूखण्ड वादी के स्वामित्व का रहवासी मकान है, जिसके पूर्व दिशा में प्रतिवादी क्रं. 1 से 3 का भूखण्ड स्थित है, प्रतिवादी क्रं. 1 से 3 ने पूर्व दिशा में स्थित मकान को अप्रैल 2017 में तुड़वाया एवं नये मकान का निर्माण किया, कॉलम हेतु गड्ढा खोदने पर वादी ने आपत्ति की तो प्रतिवादीगण के द्वारा यह आश्वासन दिया गया कि वह गड्ढे बड़े खोद रहे हैं, लेकिन वह कॉलम अपनी ही भूमि पर खोद रहे हैं, किंतु प्रतिवादीगण ने उसकी चार फीट भूमि पर निर्माण कार्य कर लिया। दिनांक 01.09.17 को प्रतिवादीगण ने जबरन निर्माण कार्य किया तो वादी ने उसे मना किया तो प्रतिवादीगण ने उसे गाली देकर जान से मारने की धमकी दी, जब वह रिपोर्ट करने गया तो पुलिस ने उसे राजस्व न्यायालय जाने के लिए कहा, वादी के पिता ने अपने द्वारा कय किये गये क्षेत्रफल 44 गुणित 20 में से 18 गुणित 18 फीट के

भू-भाग पर कच्चा घांसफुंस का मकान जिसे तोड़कर मिट्टी के मकान का निर्माण किया गया, मिट्टी के मकान के लगभग चारों ओर लगभग चार फीट की जगह मकान की ओल्टी का पानी गिरने तथा मकान की अक्समात् मरम्मत करने हेतु छोड़ा गया था तथा दीवाल के बहारी हिस्से में दीवाल की सुरक्षा हेतु, मिट्टी की लगभग 2 फीट चौड़ी धड़ी तैयार की गई थी, किंतु उसके खिसकने के कारण 14-15 वर्ष पूर्व चार फीट ईट सीमेंट गारा की दीवार खड़ी की गई थी, उसके बाद भी लगभग दो फीट की जगह आसपास खाली है जिस पर वादी का लगातार मालिकी एवं कब्जा चला आ रहा है। वादी की पूर्व दिशा में प्रतिवादीगण के द्वारा चार फीट की भूमि छुटी होने के कारण उसकी भूमि पर कालम का निर्माण कर मकान निर्माण किया जा रहा है, वादग्रस्त मकान की चार फीट भूमि वादी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है, इसलिए प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में दर्शित होता है और उस पर मकान बनाया जाता है तो वादी को अपूर्णीय क्षति एवं असुविधा होने की संभावना है, इसलिए प्रकरण के निराकरण तक उक्त निर्माण को रोका जावे।

3— प्रतिवादी/अनावेदक क्रं. 1 लगायत 3 ने वादी/आवेदक के अभिवचनों को अस्वीकार करते हुए यह अभिवचन किया है कि प्रतिवादीगण की ग्राम सरेखा बालाघाट में नजूल शीट क्रं. 37-सी प्लॉट नं. 81/1 रकबा 206 वर्गमीटर भूमि स्थित है जिस पर प्रतिवादीगण का पुराना मकान स्थित था। प्रतिवादीगण अपने आवश्यकतानुसार उपरोक्त भूमि पर पुराना मकान तुड़वाकर नया मकान का निर्माण करवा रहे हैं, तथा मकान का संपूर्ण कार्य पूरा हो चुका है केवल स्लेब ढालना भर शेष है, प्रतिवादीगण की भूमि से वादी की भूमि से पश्चिम दिशा से लगी हुई है, प्रतिवादीगण ने मकान निर्माण के पूर्व राजस्व निरीक्षक से मिलकर अपनी नजूल भूमि का नाप करवाया था तथा नाप करवाने के पश्चात् ही मकान निर्माण कार्य प्रारंभ करवाया, मकान निर्माण के समय वादी के द्वारा कोई आपत्ति नहीं ली गई, लेकिन पश्चात् में यह आपत्ति ली गई कि उसने 4 बाई 20 की भूमि पर अतिक्रमण कर लिया है और वह उसे असामाजिक तत्वों से तुड़वा लेगा, इस संबंध में प्रतिवादीगण के द्वारा रिपोर्ट 18.07.17 भी दर्ज करवाई गई है, वादीगण के द्वारा कोई सीमांकन नहीं करवाया गया है। प्रतिवादीगण के द्वारा यह भी आश्वासन दिया गया कि यदि सीमांकन में प्रतिवादीगण का अतिक्रमण पाया जाता है तो वह अपने खर्चे पर उसे तुड़वा लेंगे, वादीगण ने यह वाद प्रतिवादीगण को परेशान करने की नियत से प्रस्तुत किया गया है, इसलिए आवेदन निरस्त किया जावे।

4— विचारणीय प्रश्न निम्न हैं :-

- 1— क्या प्रथमदृष्टया मामला वादी/आवेदक के पक्ष में सुदृढ़ है ?
- 2— क्या सुविधा का संतुलन वादी/आवेदक के पक्ष में है ?
- 3— क्या वादी/आवेदक को अपूर्णीय क्षति होने की संभावना है ?

सकारण निष्कर्ष

विचारणीय प्रश्न क्रं. 1, 2, 3 के संबंध में:-

5— सुविधा की दृष्टि से तीनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है। वादी/आवेदक ने यह आवेदन इस आधार पर प्रस्तुत किया है कि उसके वादग्रस्त मकान की पूर्व दिशा में प्रतिवादी क्रं. 1 लगायत 3 की भूमि है और उनके द्वारा पुराने मकान को तोड़ा जाकर उसके भूमि पर निर्माण कार्य किया

जा रहा है, प्रतिवादीगण ने लगभग 4 गुणित 20 फीट भूमि पर अतिक्रमण कर लिया है, प्रतिवादीगण ने अपनी ही भूमि पर निर्माण कार्य किया जाना बताया है और वादी के द्वारा अनावश्यक परेशान करने की नियत से दावा प्रस्तुत किया गया है। अपने आवेदन के समर्थन में वादी की ओर से कोई शपथपत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है, जबकि प्रतिवादीगण ने अपने आवेदन के समर्थन में पीटू वैध एवं मुकेश गायधने का शपथपत्र प्रस्तुत किया है।

6— वादी/आवेदक ने अपने मकान की पूर्व दिशा में चार फीट भूमि रिक्त छोड़ने का अभिवचन किया है और अपने आवेदन की कंडिका क्र. 6 में यह उल्लेख किया है कि उसके पिता के द्वारा उक्त मकान कय किया था, जिसका क्षेत्रफल 44 गुणित 20 फीट था, जिसमें 18 फीट गुणित 18 फीट भू-भाग पर कच्चा घासफूस का मकान था, जिसे तोड़कर उसके पिता ने मिट्टी का मकान बनाया था तथा मकान के चारों ओर लगभग चार फीट जगह मकान की ओलती का पानी गिरने तथा आसपास घुमकर मकान की मरम्मत करने हेतु छोड़ा गया था, दीवाल के बाहरी हिस्से की सुरक्षा हेतु मिट्टी की लगभग दो फीट चौड़ी धड़ी तैयार की गई थी, किंतु मिट्टी के खिसकने से रोकने के लिए लगभग 4 फीट उंची सीमेंट गारा की दीवार खड़ी की गई थी और उस उंची दीवार के बाद भी लगभग 2 फीट की आसपास की जगह खुली है, जिस पर वादी का मालिकी एवं कब्जा चला आ रहा है। वादी के उक्त अभिवचन से यह स्पष्ट है कि वादी स्वयं के मकान की दीवार के पश्चात् चार फीट भूमि छोड़ना बता रहा है और उक्त चार फीट भूमि के मध्य में ही ईट सीमेंट की दीवार और उसके पश्चात् लगभग दो फीट की भूमि छोड़ना बता रहा है, प्रतिवादीगण के द्वारा ईट सीमेंट की दीवार के पश्चात् निर्माण किया जा रहा है, ऐसा वादी की ओर से फोटोग्राफ्स में बताया गया है, जब स्वयं वादी ने ईट सीमेंट की दीवार के पश्चात् लगभग दो फीट की दीवार होना बताया है तो फिर प्रतिवादीगण के द्वारा चार फीट की भूमि पर अतिक्रमण किस प्रकार किया जा रहा है, यह स्पष्ट नहीं किया गया है चूंकि प्रतिवादीगण के द्वारा अतिक्रमण किया गया है या नहीं यह साक्ष्य का विषय है, किंतु इस स्टेज पर वादी की ओर से कोई स्पष्ट माप नहीं बताया गया है, केवल चार फीट लगभग व 2 फीट लगभग भूमि होने का अभिवचन किया गया है, वादी की ओर से कोई सीमांकन भी अभिलेख पर नहीं है, प्रतिवादीगण की ओर से जो फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये गये हैं, उससे स्पष्ट दर्शित होता है कि वाद प्रस्तुत किये जाते समय प्रतिवादीगण के द्वारा मकान का ढांचा कम्पलीट कर लिया गया है, केवल छत व प्लास्टर का कार्य शेष है, जबकि वादी अपने वादग्रस्त मकान में रहता है और इतने मकान के निर्माण के पश्चात् भी उसके द्वारा आपत्ति क्यों नहीं की गई यह संदेहास्पद प्रतीत होता है, वादी की ओर से कोई सीमांकन प्रतिवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है, तथा उसकी ओर से ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है कि उसने स्वयं ने कितनी भूमि पर निर्माण कार्य किया है और कितना छोड़ा है।। अतः उपरोक्त परिस्थिति में प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में दिखाई नहीं देता है, यदि प्रतिवादीगण को निर्माण कार्य से रोका जाता है तो वादी के मुकाबले प्रतिवादीगण को अत्यधिक असुविधा होने की संभावना है, क्योंकि उनके मकान के ढांचे का निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है और वादी के मुकाबले प्रतिवादी को अत्यधिक असुविधा होने की संभावना है।

7— अतः अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों स्तंभ वादी/आवेदक के पक्ष में न होने से वादी/आवेदक का उक्त आवेदन अंतर्गत आदेश-39 नियम 1 व 2 सी.पी. सी. आई.ए.नंबर-1 का विधिसंगत न होने से **निरस्त** किया जाता है।

8— इस आदेश का प्रभाव प्रकरण के अंतिम निराकरण पर नहीं पड़ेगा।
आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित व मेरे वक्तव्य पर टंकित किया गया।
हस्ताक्षरित कर पारित किया गया।

सही /—
(अपर्णा आर.शर्मा)
तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1
बालाघाट (म.प्र.)

सही /—
(अपर्णा आर. शर्मा)
तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1
बालाघाट (म.प्र.)