

न्यायालय प्रथम अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 बैतूल म०प्र०
(पीठासीन अधिकारी-प्रदीप के.वरकडे)

आर०सी०एस०नं०-123 / 2017
संस्थित दिनांक-22 / 06 / 2017

1. श्रीमती बिलकिस बेगम पति स्व. शाहिद हुसैन,
 आयु 85 वर्ष व्यवसाय गृह कार्य नजूल न. 76 / 1,
 76 / 2 नजूल शीट नं. 8, निवासी-पुराना किदवई वार्ड
 तालाब के सामने टिकारी रोड बैतूल (म०प्र०)

-----वादी

विरुद्ध

1. मोहम्मद खालिद वल्द मोहम्मद फारुख
 उम्र-65 वर्ष व्यवसाय-व्यापार
2. मोहम्मद हामिद पिता मोहम्मद फारुख आयु 62वर्ष
 व्यवसाय व्यापार
3. हारून पिता मोहम्मद फारुख आयु 60 वर्ष
 व्यवसाय-व्यापार, सभी निवासी-तिलक वार्ड
 मांग मोहल्ला न्यु बैतूल स्कूल के पास बैतूल (म०प्र०)

----- प्रतिवादीगण

// आदेश //
 (आज दिनांक 03.08.17 को पारित किया गया।)

1- इस आदेश के द्वारा वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 सी.पी.सी. आई०ए०नं०-1 का निराकरण किया जा रहा है।

2- वादी का आवेदन पत्र संक्षेप में इस प्रकार है कि वादिनी के मकान के दक्षिण दिशा में स्थित उपरोक्त वादग्रस्त प्लॉट पर पूर्व दिशा की ओर वादिनी का स्वामित्व है। 10 गुणित 52.5 कुल 525 भाग पर वादिनी द्वारा कमरे, लेट-बाथ एवं छत पर जाने की चढ़ाव का निर्माण किया गया था एवं शेष भाग पर वादिनी के मकान का आने-जाने का दरवाजा जो कि वादग्रस्त प्लॉट की

ओर ही खुलता है एवं खिड़की जिसमें से होकर घर के अंदर हवा एवं प्रकाश आती-जाती है स्थित हैं एवं वादीनी एवं उसका परिवार इसी रास्ते से मुख्य मार्ग आना-जाना करते हैं। यह व्यवस्था पिछले करीब 40-50 वर्षों से निर्विवादित रूप से चली आ रही है।

3- प्रतिवादीगण द्वारा प्रथम बार वर्ष 2012 में उपरोक्त पेरा 3 में वर्णित 525 वर्ग फुट हेतु श्रीमान द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग एक के समक्ष एक व्यवहारवाद क्रमांक सी.एस.ए 20000 10/15 प्रस्तुत किया गया था। जिसमें प्रतिवादीगण सफल हुए एवं उनके द्वारा उपरोक्त अनुसार 525 वर्ग फुट का कब्जा पाने हेतु वादीनी के विरुद्ध एक निष्पादन प्रकरण प्रस्तुत किया जिस पर विद्वान निष्पादन न्यायालय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 1 श्री कमलेश सनोडिया साहाब द्वारा उपरोक्त 525 वर्गफुट का रिक्त आधिपत्य वादीनी से प्रतिवादीगण को दिलाये जाने बाबत कब्जा वारंट जारी किये गये थे जिसकी परिपालन में प्रतिवादीगण द्वारा गुन्डो एवं नजारत कर्मचारियों से मिली भगत कर दिनांक 18.05.2017 को पूरे करीब 2000 स्क्वेयर फुट पर कब्जा कर लिया गया है। इस बाबत श्रीमान व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 1 श्री कमलेश सनोडिया के न्यायालय में प्रकरण विचारणीय है। उपरोक्त अनुसार अवैध कब्जा करने के उपरांत प्रतिवादीगण द्वारा सम्पूर्ण भू-भाग जिसमें प्लॉट के दोनों ओर स्थित 4-4 फुट की गलियों पर भी निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिया गया है एवं लगे हुये पेयजल के पाईप आदि भी तोड़ दिये गये हैं। साथ ही वादीनी के एक मात्र आवागमन के दरवाजे तथा एक मात्र प्रकाश हवा हेतु निर्मित खिड़की से मात्र 2 फुट की दूरी पर दीवार का निर्माण प्रारंभ कर दिया गया है जिसमें वादीनी के परिवार के आने-जाने के समस्त रास्ते एवं खिड़की भी अवरुद्ध हो जाने से घर में प्रकाश हवा आने के सभी मार्ग बंद हो जायेंगे। साथ ही प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण हेतु 2 फिट की दूरी पर गड्ढे खुदाये जा रह हैं उन्हें नीचे अंदर की ओर 2-2 फिट छोड़ी गई जगह से भी आगे बढ़कर वादीनी की मकान के नीचे आ गये जिस कारण बरसात के मौसम एवं तराई में डाले जाने वाले पानी की वजह से वादीनी के मकान की दीवारों के गिर जाने की पूर्ण संभावना प्रबल हो चुकी हैं। निर्माण कार्य किये जाने एवं वस्तु स्थिती दर्शाते हुये फोटोग्राफ्स संलग्न प्रस्तुत है। वादीनी उसके परिवार द्वारा निरन्तर विगत 40-50 वर्षों से उपरोक्त वादग्रस्त प्लॉट में से मुख्य सरकारी मार्ग तक आने-जाने एवं खिड़की के माध्यम से हवा,प्रकाश अपने घर में आने की सुविधा का निरविवादित उपयोग किया जा रहा हैं इस प्रकार उन्हें सुखाधिकार अधिनियम के तहत लगातार उपयोग करते रहने का कानूनी अधिकार भी प्राप्त हो चुका है एवं वादीनी उसके परिवार के पास इस मार्ग के अतिरिक्त अपने मकान में आने-जाने का अन्य कोई विकल्पित मार्ग भी उपलब्ध नहीं है। वर्णित समस्त परिस्थितियों को देखते हुए वादीनी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरुद्ध वादीनी के मकान कि दक्षिण दिशा की ओर स्थित दरवाजे व खिड़की के सामने करीब 4 फुट चौड़ा एवं विवादित प्लॉट के पूर्व व पश्चिम दोनों दिशा की ओर भी 4-4 फुट का रास्ता

वादीनी उसके परिवार के आवागमन एवं हवा, प्रकाश के उपयोग हेतु किये जाने के अधिकार हेतु घोषणा की जाने अत्यंत आवश्यक है। अन्यथा वादीनी एवं उसका परिवार अपने रहवासी मकान के उपयोग से वंचित हो जायेंगे। प्रतिवादीगण को उनके द्वारा किये जा रहे निर्माण को यदि वाद के दौरान नहीं रोका गया तो निर्माण पूर्व कर लेगा। वादीनी के आवागमन एवं हवा प्रकाश, पानी, आने के संपूर्ण रास्ते बंद हो जाएंगे। लिहाजा वादीनी का प्रकरण प्रथम दृष्टया वादीनी के पक्ष में होकर सुविधा का संतुलन भी वादीनी के पक्ष में है। वादीनी के पक्ष में स्थगन आदेश पारित किया जाता है तो प्रतिवादीगण विवादित स्थल पर निवास नहीं कर रहें होने से उन्हें हानि नहीं हुई यदि स्थगन आदेश पारित नहीं किया गया तो वादीनी को अपने निवास में रहने से वंचित रह जाएगी अतः प्रकरण के अंतिम निराकरण तक प्रतिवादीगण के विरुद्ध वादगस्त स्थल नजूल प्लॉट नंबर 76/1, 76/2 शेट नंबर 8 के सामने टिकारी रोड बैतूल पर प्रतिवादीगण स्वयं संयुक्त अथवा पृथक-पृथक अन्य किसी भी माध्यम से कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे न ही वादी के विवादित स्थल के उपयोग में हस्तक्षेप करेंगे, इस बाबत योग्य आदेश देने की कृपा हो।

4— प्रतिवादीगण की ओर से वादीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 39 1, 2 सी.पी.सी के जवाब को अस्वीकार कर कथन किया है कि प्रतिवादीगण द्वारा 525 वर्गफुट हेतु श्रीमान द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-एक के समक्ष एक व्यवहार वाद क.सीएसए.2000010/15 प्रस्तुत किया गया था जिसमें प्रतिवादीगण सफल हुए एवं उनके द्वारा उपरोक्त अनुसार 525 वर्गफुट का कब्जा पाने हेतु वादीनी के विरुद्ध एक निष्पादन प्रकरण प्रस्तुत किया जिस पर विद्वान निष्पादन न्यायालय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 श्री कमलेश सनोडिया साहब द्वारा उपरोक्त 525 वर्गफुट का रिक्त अधिपत्य वादीनी से प्रतिवादीगण को दिलाया जाने बाबत कब्जा वारंट जारी किये गये थे। प्लॉट नंबर 76/1 का शेष भाग पूर्णतः प्रतिवादी के स्वामित्व एवं अधिपत्य का है इसलिए 2000 वर्गफुट पर अधिपत्य करने का प्रश्न ही नहीं है। निष्पादन कार्यवाही के संबंध में व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 श्री कमलेश सनोडिया के न्यायालय में प्रकरण विचाराधीन हो तो इसकी कोई जानकारी प्रतिवादीगण को नहीं है। यदि वादी के अनुसार ऐसा है तो उसे यह वाद ही प्रस्तुत नहीं करना चाहिए था। प्रतिवादीगण नजूल शीट नंबर 8 के प्लॉट नंबर 76/1, 76/2 के स्वामी एवं अधिपत्यधारी है। इस भूखण्ड के उत्तर दिशा में तरुण भावसार दक्षिण दिशा में टिकारी में पूर्वदिशा में इम्टियाजबी की चांद मंजिल तथा पश्चिम दिशा में नजूल गली है जिसका प्लॉट नंबर 75/2 है। इस चतुर्सीमा के अंतर्गत भूखण्ड के प्रतिवादीगण स्वामी एवं अधिपत्यधारी है। इस भूखण्ड के आंशिक भाग अर्थात् 525 वर्गफुट पर वादी द्वारा तरुण भावसार के भूखण्ड पर निर्मित मकान से लगभग 3 फुट की दूरी पर प्रतिवादी के भूखण्ड के उत्तरी-पूर्व भूमि पर अवैधानित रूप से निर्माण कार्य वर्ष 2008 में वादी द्वारा कर लिया था शेष भूखण्ड पूर्ण रूपेण प्रतिवादीगण के अधिपत्य में था तब प्रतिवादीगण द्वारा

सीमांकन वर्ष 2009 में काराकर अधिपत्य हेतु वाद प्रस्तुत किया जिसमें न्यायालय द्वारा वादी किए गए अवैध निर्माण को हटाकर अधिपत्य प्राप्त करने हेतु आज्ञा 31.08.2016 को पारित की गई तथा उसमें यह निषेधाज्ञा भी दी गई कि प्रतिवादी वादी के निर्माण कार्य में कोई बाधा उत्पन्न न करें। परंतु वादी न्यायालय के आदेश का पालन न करते हुए प्रतिवादी के निर्माण कार्य में बाधा उत्पन्न कर रही है। परंतु वादी न्यायालय के आदेश का पालन न करते हुए प्रतिवादी के निर्माण कार्य में बाधा उत्पन्न कर रही है। प्रतिवादीगण के स्वामित्व एवं अधिपत्य के भूखण्ड से लगकर किसी भी ओर न तो 44 फुट की गली का अस्तित्व है एवं न ही प्रतिवादीगण के भूखण्ड में से आने जाने का कोई अधिकार वादीगण को है। वादी एवं वादी के परिवारके सदस्य अत्यधिक झगडालू प्रवृत्ति के हैं एवं कानून को हाथ में लेना ही उनका आचरण है। वादी से प्रतिवादी द्वारा 525 वर्गफुट का निर्माण हटाकर अधिपत्य ले लिए जाने के बाद एन केन प्रकारेण प्रतिवादी का निर्माण रंजिशवश रोकने के उद्देश्य से यह वाद प्रस्तुत किया गया है। वादी की पुत्री मुंशी है तथा प्रत्येक दिन न्यायालय में आती जाती है। प्रतिवादीगण उनके स्वामित्व एवं अधिपत्य के भूखण्ड पर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कार्य कर रहे हैं जो कि प्रतिवादीगण का वैधानिक अधिकार है। यदि प्रतिवादीगण को उनके ही स्वामित्व एवं अधिपत्य के भूखण्ड पर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कार्य करने से रोका गया तो प्रतिवादीगणों को अपरिमित क्षति होगी। प्रतिवादीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन है। वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पूर्णतः असत्य आधारों पर दुर्भावनापूर्ण होने से निरस्त किए जाने का निवेदन किया है।

5— आवेदन पत्र के निराकरण हेतु निम्न विचारणीय बिन्दु उद्भूत होते हैं :-

- 1— क्या प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में है ?
- 2— क्या सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में है ?
- 3— क्या अस्थाई व्यादेश जारी न किये जाने पर वादी को अपूर्णीय क्षति होने की संभावना है ?

सकारण निष्कर्ष एवं विवेचना

विचारणीय प्रश्न क्र० 1 का निष्कर्ष

6— उभयपक्षों की ओर से परस्पर विरोधीभासी व खंडनकारी शपथ पत्र प्रस्तुत किये गए। मात्र शपथपत्रों के आधार पर कोई निष्कर्ष निकाला जाना संभव नहीं है।

7— वादी ने अपने अस्थायी निषेधाज्ञा के संबंध में उनकी ओर से विवादित स्थल की फोटोग्राफ्स, नेहा खॉन, मो० इरफान खॉन, शेख लतीफ,

फोटोग्राफर काबिल प्रथम अपील नंबर 930/2015 स्थगन आदेश फोटोकापी माननीय उच्च न्यायालय अपील मेमो फोटोकापी प्रस्तुत की है जबकि प्रतिवादीगण की ओर से व्यवहार न्यायालय वर्ग-1 के द्वारा पारित निर्णय एवं आज्ञाप्ति दिनांक 31.08.16 की फोटोकापी, लीच की फोटोकापी, तरुण भावसर के पक्ष में दिनांक 07.07.15 को निर्णय व डिक्री की फोटोकापी, तरुण भावसर का शपथ पत्र, नजूल सीट नंबर 8 के प्लॉट नंबर 75 का पंचशाला खसरा की सत्यप्रतिलिपी, प्लॉट नंबर 75 का नक्शा की सत्यप्रतिलिपी, सीट नंबर 76/1 एवं 76/2 का पंचशाला खसरा सत्यप्रतिलिपी, असल फोटों 3, बिल असल व नक्शा प्रस्तुत किया।

8— **भारतीय सुखाधिकार अधिनियम, 1882 की धारा 4** के अनुसार सुखाधिकारी को परिभाषित किया गया है। सुखाधिकार के अंतर्गत भूमि का स्वामी या दखल करने वाला इस रूप में, उस भूमि के हितकर उपभोग के लिए किसी ऐसी भूमि में या उस पर या उसके संबंध में, जो उसकी न हो कुछ करने और निरंतर करते रहने या किये जा रहे किसी कार्य को रोकने और निरंतर रोके जाने के लिए रखता है।

9— वादिनी ने बताया है कि उसके द्वारा लगभग 50-60 वर्षों से खाली प्लॉट में लगातार आना-जाना करती थी। प्रतिवादीगण द्वारा वादी के निर्मित 525 वर्ग फीट में असामाजिक तत्वों से मिली भगत कर सम्पूर्ण 448 वर्ग फीट में कब्जा कर लिया। वर्तमान में वादी जिस मकान में प्लॉट नं. 79/1 में निवास करती है के संबंध में तरुण, विनय उर्फ विनायक प्रवीण से द्वितीय अपर न्यायालय बैतूल में प्रकरण चला था जिसपर माननीय न्यायालय ने दिनांक 07.07.15 को निर्णय पारित कर उसका काउंटर केस निरस्त कर दिया था। वर्तमान में माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर में स्थगन आदेश प्रभावहीन करने के उद्देश्य से प्रतिवादीगण द्वारा दुरभी संधी कर पूर्ण प्लॉट पर कब्जा कर निर्माण कार्य कर रहे हैं, जिसके कारण वादिनी और उसका परिवार अपने निवास स्थान में आने-जाने से वंचित हो रही है।

10— वादिनी द्वारा 525 वर्ग फीट जगह पर लेट-बाथ, छत्त पर जाने का चढ़ाव का निर्माण किया गया है। वादिनी के मकान का आने जाने का रास्ता वादग्रस्त प्लॉट की ओर खुलता है जिसमें से होकर घर के अंदर हवा, प्रकाश आती-जाती है के संबंध में कोई भी नजूल दस्तावेज वादिनी के द्वारा प्रस्तुत नहीं किये गए हैं मात्र फोटोग्राफ्स पेश किये गए हैं। वादिनी उक्त मकान की स्वामी व अधिपत्यधारी है के संबंध में भी कोई भी दस्तावेज प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया है। जबकि पंचशाला खसरा वर्ष 2016-17 के अनुसार सीट क्रमांक 8 में प्लॉट नंबर 76/1, 76/2 में मोहम्मद खालिद, मोहम्मद हामिद, मोहम्मद हारून वल्द मोहम्मद फारुक का नाम प्रकरण क्रमांक 471/अ/4/98,99 आदेश दिनांक 29.05.2003 के अनुसार नवीनीकरण के

आधार पर इंद्राज किया गया था। वादिनी द्वारा वादग्रस्त स्थल पर काबिज है। के संबंध में कोई भी दस्तावेज प्रकरण में प्रस्तुत नहीं है ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

विचारणीय प्रश्न क्र0 2 व 3 का सकारण निष्कर्ष

11— जहां तक प्रथम दृष्टया मामला वादिनी के पक्ष में नहीं पाया जाता कि प्रतिवादीगण द्वारा वादिनी की भूमि पर रास्ता अवरुद्ध कर वादिनी को उसके सुखाधिकार से वंचित किया जा रहा है। ऐसी दशा में वादिनी के पक्ष में सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति भी नहीं पाया जाता। फलतः विचारणीय बिन्दु क्रमांक 2 और 3 भी वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया नहीं पाया जाता।

12— उपरोक्त विवेचना अनुसार तीनों विचारणीय बिन्दुओं वादीगण/आवेदकगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया नहीं पाया गये हैं ऐसी दशा में वादीगण/आवेदकगण का आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा-151 व्य.प्र.सं. (आई ए नंबर 1) निरस्त किया जाता है।

13— इस आदेश या इस आदेश में किसी निष्कर्ष का कोई प्रभाव प्रकरण के गुण-दोषों पर नहीं होगा।

आदेश हस्ताक्षरित एवं,
पारित किया गया।

मेरे आलेख पर टंकित
किया गया।

(प्रदीप के. वरकडे)
प्रथम अति.व्यवहार न्याया0वर्ग-1,
बैतूल

(प्रदीप के. वरकडे)
प्रथम अति. व्यवहार न्याया0वर्ग-1,
बैतूल