

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

1. उमाशंकर लिल्हारे पिता ओमकार, उम्र 40 वर्ष,
2. श्रीमती निशा पिता उमाशंकर लिल्हारे, उम्र 35 वर्ष,
3. श्रीमती अमृता पिता ओमकार लिल्हारे, उम्र 66 वर्ष,  
सभी जाति मरार, निवासी वार्ड नं. 31 मरारी मोहल्ला,  
सरेखा बालाघाट, तहसील व जिला बालाघाट  
बुढ़ी बालाघाट, तहसील व जिला बालाघाट,
4. म.प्र.शासन द्वारा कलेक्टर बालाघाट  
जिला बालाघाट (म.प्र.) .....आवेदक / प्रतिवादीगण

**// विरुद्ध //**

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

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

**// आदेश //**

**{ आज दिनांक 31.10.2017 को घोषित }**

1. इस आदेश द्वारा प्रतिवादी/आवेदक की ओर से पेश आवेदन पत्र आदेश-39 नियम-1 व 2 तथा धारा-151 सी.पी.सी. आई.ए.नम्बर-2 का निराकरण किया जा रहा है।
2. प्रतिवादी/आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन आई.ए.नम्बर-2 संक्षेप में इस प्रकार 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 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। वादी ने प्रतिवादीगण द्वारा मकान का निर्माण कार्य करवाते वक्त कभी भी कोई आपत्ति नहीं ली तथा बाद में अन्य लोगों के बहकाये में आकर प्रतिवादीगण द्वारा मकान निर्माण कार्य में बाधा उत्पन्न करने लगा तथा यह कहने लगा कि, प्रतिवादीगण ने वादी के मकान के पूर्व

दिशा में 4 गुणित 20 भूमि पर अतिक्रमण करने पर कॉलम के गढ़े खोदते हुए 7 फीट की दीवार उठा ली गई है, प्रतिवादीगण ने वादी को यह समझाया कि, प्रतिवादीगण अपनी ही भूमि पर नवनिर्माण कार्य कर रहे हैं और वादी की किसी भी भूमि के भू-भाग पर या 4 गुणित 20 फीट की भूमि पर अतिक्रमण करते हुए कोई निर्माण कार्य नहीं करवा रहे हैं, यदि वादी को इस संबंध में कोई संदेह हो तो वादी अपनी भूमि का सीमांकन करवा सकता है और यदि सीमांकन में प्रतिवादीगण द्वारा वादी की भूमि पर कोई अतिक्रमण पाया जाता है कि तो प्रतिवादीगण उक्त अतिक्रमण को अपने व्यय पर हटा लेंगे, इसके अतिरिक्त प्रतिवादीगण ने वादी से यह भी विनती की वह भवन निर्माण के कार्य के संबंध में बाधा उत्पन्न न करें, किंतु वादीगण नहीं माने और विवाद करने लगे, तथा आसामाजिक तत्वों से तुड़वाने की धमकी देने लगे, इस संबंध में उसके द्वारा थाना बालाघाट में रिपोर्ट भी दर्ज करवाई गई, प्रतिवादीगण यह भी आश्वासन दे रहे हैं कि यदि सीमांकन के पश्चात् वादी की भूमि पर प्रतिवादीगण का अतिक्रमण पाया गया तो वह उसे स्वयं तुड़वा लेंगे, प्रतिवादीगण के द्वारा मकान का निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया गया है, यदि उसे अभी तुड़वाया जाता है तो उन्हें अपूर्ण क्षति होगी और उन्हें असुविधा का सामना करना पड़ेगा, इसलिए उनके पक्ष में प्रकरण के निराकरण तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे।

3. वादी/आवेदक ने प्रतिवादीगण/आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत आवेदन का जवाब प्रस्तुत करते हुए यह अभिवचन किया 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 गड़ड़ा खोदन पर तभी वादी ने आपत्ति की तो प्रतिवादीगण के द्वारा यह आश्वासन दिया गया कि वह गड़ड़े 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 खांसफूस 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 अकस्मात् मरम्मत करने हेतु छोड़ा गया था तथा दीवाल के बाहरी 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 खड़ी 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 के चार फीट भूमि वादी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है, अतः प्रतिवादी/आवेदक की ओर से प्रस्तुत 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 अपूर्णनीय क्षति होने की संभावना है ?

### सकारण निष्कर्ष

#### विचारणीय प्रश्न कं. 1, 2, 3 के संबंध में:—

5. सुविधा की दृष्टि से तीनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है। वादी के द्वारा यह वाद इस आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि उसके वादग्रस्त मकान की पूर्व दिशा में प्रतिवादी कं. 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 किये जाने का अभिवचन किया है और इस प्रकरण में स्वयं की ओर से प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया है कि उसके मकान निर्माण के कार्य में वादी को हस्तक्षेप करने से रोका जावे।

6. वादी/अनावेदक ने अपने मकान की पूर्व दिशा में चार फीट भूमि रिक्त छोड़ने का अभिवचन किया है और अपने आवेदन की कंडिका कं. 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 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 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 जा रहा है। 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। वादी की भूमि पर प्रतिवादीगण के द्वारा अतिक्रमण किया गया है या नहीं, इसका निराकरण उभय पक्ष की साक्ष्य के उपरांत ही किया जाना संभव है तथा प्रतिवादी क्रं. 1 लगायत 3 के द्वारा यह अभिवचन किया गया है कि यदि सीमांकन के पश्चात् वादी की भूमि पर उनका अतिक्रमण पाया जाता है तो वह स्वयं उक्त अतिक्रमण को हटा लेंगे। वर्तमान के प्रतिवादीगण के द्वारा जो फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये गये हैं, उसमें मकान के ढांचे का निर्माण कार्य पूर्ण होना दर्शित होता है, उपरोक्त परिस्थिति में यदि प्रतिवादीगण को मकान के निर्माण कार्य से रोका जाता है तो वादी के मुकाबले प्रतिवादीगण को अत्यधिक क्षति एवं असुविधा होने की संभावना है।

7. अतः प्रतिवादी/आवेदकगण का उक्त आवेदन अंतर्गत आदेश-39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. आई.ए.नंबर-2 का विधिसंगत होने से **स्वीकार** किया जाता है और वादीगण को निर्देशित किया जाता है कि वह प्रकरण के अंतिम निराकरण तक प्रतिवादीगण के निर्माण कार्य में स्वयं या किसी अन्य तरीके से दखल न दें।

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.)