

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

**व्यवहार वाद क्र. 42-ए/2018**

**संस्थापन दि. 21.02.2018**

**फाईलिंग नं. आर.सी.एस.ए/182/2018**

राकेश गुप्ता पिता श्री ओमप्रकाश गुप्ता, उम्र 46 वर्ष,  
 निवासी वार्ड क्रं. 6, चित्रगुप्त नगर, बालाघाट,  
 तहसील व जिला-बालाघाट(म0प्र0).....

**आवेदक/वादी**

**// विरुद्ध //**

राजेन्द्र श्रीवास्तव पिता स्व. गोपालप्रसाद,  
 निवासी वार्ड नं. 17 नॉवेल्टी हाउस रोड, बालाघाट  
 तहसील व जिला बालाघाट.....

**अनावेदक/प्रतिवादी**

- 
1. आवेदक/वादी द्वारा श्री जितेन्द्र मंगलानी अधिवक्ता।
  2. अनावेदक/प्रतिवादी द्वारा श्री हेमेन्द्र बिसेने अधिवक्ता।
- 

**// आदेश //**

**{ आज दिनांक 23.03.2018 को पारित }**

1. इस आदेश द्वारा आवेदक/वादी 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।
2. आवेदक/वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन आई.ए.नम्बर-1 संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी के एकल स्वामित्व एवं आधिपत्य की एक कपड़ा दुकान "ग्वालियर साड़ी एम्पोरियम" है, जो नजूल शीट क्रं. 25-डी ग्रेन गंज(वार्ड क्रं. 17/पटवारी हल्का क्रमांक 13/2) बालाघाट के भूखण्ड क्रं. 19/5 क्षेत्रफल 43 वर्गमीटर में स्थित है, इस दुकान के सामने की ओर ही वाद भूमि स्थित है, वाद भूमि वादी और उसके ग्राहकों का, हनुमान चौक से कालीपूतली चौक तक जाने वाली मुख्य सड़क पर पहुंचने का और मुख्य सड़क से वादी की दुकान तक पहुंचने का एकमात्र और अनन्य रास्ता है। वादी द्वारा माह जनवरी, फरवरी एवं मार्च 2006 में तीन पृथक-पृथक पंजीयत विक्रय पत्रों के माध्यम से नजूल शीट क्रं. 25-डी ग्रेन गंज बालाघाट स्थित भूखण्ड क्रं. 19/5 क्षेत्रफल 43 वर्गमीटर में स्थित 3 दुकानें, मूल स्वामी स्नेहलता श्रीवास्तव से ओव्हररशिप बेसिस पर कय की गई है, वादी द्वारा उपरोक्त तीनों दुकानें कय करने के पूर्व से ही वाद भूमि, सड़क के रूप में उपयोग करने के लिए आशयित थी और इसी उद्देश्य मात्र से न केवल रिक्त चली आ रही है वरन् जब से वादी ने दुकाने कय की है तब से वादी, उसका स्टाफ तथा ग्राहक इस भूमि को सड़क के रूप में उपयोग करते चले आ रहे हैं वाद भूमि वस्तुतः 15 फीट चौड़ी सड़क के रूप में छोड़ी गई भूमि है, इस 15 फीट चौड़ी सड़क (वाद भूमि) के अस्तित्व के संबंध में, न केवल वर्ष 2006 के वादी के तीनों विक्रय पत्रों में वरन् स्वयं प्रतिवादी द्वारा माह अप्रैल 2001 में स्नेहलता श्रीवास्तव के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत दान पत्र में भी स्पष्ट उल्लेख है। दिनांक

15.02.2018 की रात्रि लगभग 8-8.30 बजे प्रतिवादी और उसका दामाद (नाम ज्ञात नहीं) वादी की दुकान ग्वालियर साड़ी एम्पोरियम आए और वादी से कहा कि प्रतिवादी, प्रथम तल पर विक्रय करने के उद्देश्य से दुकाने निर्मित करने जा रहा है और वाद भूमि पर भी छत ढालने जा रहा है साथ ही यह भी बताया कि प्रतिवादी छत ढालने के लिए वादी की दुकान के सामने वाद भूमि में बल्लियों के सहारे सेंट्रिंग लगाएगा और वादी से कहा कि वादी की दुकान में लगी एसीपी तथा फोल्डिंग शैड को हटा ले अन्यथा एसीपी और शैड को नुकसान पहुंच सकता है। दूसरे दिन 16.02.2018 को प्रतिवादी द्वारा वादी की दुकान एवं वाद भूमि के समीप ही वाद भूमि पर छत ढालने के लिए रेत उतारी गई और मजदूरों की सहायता से रेत को छत पर पहुंचा दिया गया। अतः प्रकरण के निराकरण तक उनका उक्त आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने का निवेदन किया है।

3. अनावेदक/प्रतिवादी ने वादी/आवेदक की ओर से प्रस्तुत आवेदन का जवाब प्रस्तुत करते हुए विशिष्ट कथन में यह अभिवचन किया है कि प्रतिवादी स्वयं के आधिपत्य एवं स्वामित्व की संपत्ति जो वादी के दुकानों के उपर है, निर्माण करना चाहता है, एवं उक्त निर्माण होने वाली दुकानों में वादी की दुकानों के बाहर निकले छज्जे पर पहुंचकर उपर निर्मित होने वाली दुकानों तक पहुंचने अपने मालकी स्वामित्व की भूमि शीट क्र. 25डी ग्रेनगंज प्लॉट क्र. 19/2 रकबा 280 वर्ग मीटर पर प्रतिवादी के दुकान की पश्चिम दिशा में सीढ़ी निर्मित है, जिससे चढ़कर जाने के लिए छत में निर्माण कर रहा है, प्रतिवादी ने संपूर्ण विधिक औपचारिकताएं पूर्ण कर निर्माण सामग्री भी बुला लिया है, एवं यदि प्रतिवादी को अपने ही मालकी, कब्जे की संपत्ति पर निर्माण से रोका गया तो बुलाई गई निर्माण सामग्री जैसे सिमेंट रेत, नष्ट हो जायेगा, एवं भविष्य में निर्माण सामग्री के मूल्य एवं मजदूरी की दर में वृद्धि हो जाने से प्रतिवादी को अपरिमित क्षति होगी, इतना ही नहीं वादी की दुकान के सामने 15फुट चौड़ी भूमि (वाद भूमि) जो कि मुख्य सड़क (हनुमान चौक से काली पुतली) तक पहुंच मार्ग है, पर वादी जबरन आधिपत्य स्थापित करके प्रतिवादी को उसकी अपनी संपत्ति के उपभोग एवं उपयोग से वंचित कर देगा, इससे प्रतिवादी को जो अपूर्णीय क्षति कारित होगी वह भविष्य में किसी भी तरह से पूरी नहीं की जा सकेगी, साथ ही प्रतिवादी जहां निर्माण करना चाह रहा है, वह प्रतिवादी के कब्जे व स्वामित्व की संपत्ति है, यदि प्रतिवादी को निषेधित किया गया तो निर्माण नहीं हो जाने के कारण प्रतिवादी अपनी ही संपत्ति के उपयोग/उपभोग से निषेधित हो जायेगा, इस प्रकार प्रकरण प्रथम दृष्टया प्रतिवादी के पक्ष में होकर सुविधा संतुलन भी प्रतिवादी के हक में है। उपरोक्त परिस्थिति में वादी का आवेदन सव्यय निरस्त करते हुए वादी के खिलाफ प्रतिवादी के हक में अस्थाई निषेधाज्ञा दी जाये कि वादी स्वयं अथवा अन्य किसी के द्वारा भी प्रतिवादी के हक स्वामित्व एवं कब्जे की भूमि पर कराये जाने वाले निर्माण में कोई आपत्ति, दखल अथवा बाधा न पहुंचाये। अतः आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र सव्यय 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 कं. 1, 2, 3 के संबंध में:-

5. सुविधा की दृष्टि से तीनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है। आवेदक/वादी ने यह आवेदन इस आधार पर प्रस्तुत किया है कि उसके द्वारा नजूल शीट कं. 25-डी ग्रेन गंज बालाघाट के भूखण्ड कं. 19/5 क्षेत्रफल 43 वर्गमीटर में दुकाने कय की गई थी, उक्त दुकान के सामने 15 फीट चौड़ी सड़क स्थित है, जिससे कि आवेदक ग्राहक हनुमान चौक से कालीपूतली चौक से जाने वाली मुख्य सड़क से आवेदक की दुकान तक पहुंचते हैं, उक्त वादग्रस्त सड़क का उल्लेख आवेदक के द्वारा कय किये गये विक्रय पत्रों में भी है और उनके विक्रेता स्नेहलता श्रीवास्तव को पंजीकृत दान से उक्त भूमि प्राप्त हुई थी उसमें भी वादग्रस्त रास्ते का उल्लेख है। अनावेदकगण उक्त रास्ते के उपर छत ढालने की तैयारी कर रहे हैं, छत ढल जाने से आवेदक की दुकान में सूर्य के प्राकृतिक प्रकाश बंद हो जावेगा और कृत्रिम प्रकाश के सहारे व्यवसाय करना पड़ेगा और अंदर शीलन और शीत की स्थिति निर्मित होगी, जिससे कपड़ों का स्टॉक खराब होगा और उसे अत्यधिक असुविधा और क्षति होने की संभावना है इसलिए अनावेदक को उक्त वादग्रस्त रास्ते के उपर छत ढालने से रोका जावे।

6. अनावेदकगण का यह अभिवचन है कि उसके स्वामित्व व आधिपत्य की दुकाने उपर की मंजिल पर बनी हुई हैं, और वहां तक पहुंचने के लिए पश्चिम दिशा में सीढ़ी निर्मित है, जिस पर चढ़कर जाने के लिए छत का निर्माण किया जा रहा है, उसके द्वारा संपूर्ण सामग्री एकत्रित कर ली गई है, वादी वादग्रस्त रास्ते पर जबरन आधिपत्य स्थापित करने प्रतिवादी को उसकी संपत्ति के उपभोग एवं उपयोग से वंचित करना चाहता है। यदि उसे अपनी ही संपत्ति के उपयोग से वंचित किया जाता है तो आवेदक के मुकाबले उसे अत्यधिक क्षति और असुविधा होने की संभावना है इसलिए आवेदक का आवेदन निरस्त करते हुए अनावेदक के हक में ही अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे।

7. आवेदक की ओर से कय की गई तीनों दुकानों की भिन्न भिन्न दिनांकों के पंजीकृत विक्रय पत्र, नजूल मेंटनेंस नक्शा खसरा, अनावेदक द्वारा निष्पादित दानपत्र, दुकान के फोटोग्राफ्स, धारा 65 बी का प्रमाणपत्र आदि प्रस्तुत किये गये हैं, आवेदक की ओर से नजूल मेंटनेंस खसरा प्रस्तुत किया गया है। आवेदक की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों से यह दर्शित है कि उसके द्वारा विधिवत् उक्त दुकानें कय की गई हैं और यह तथ्य भी अभिलेख पर है कि वादीगण की दुकान के उपर अनावेदक की दुकान स्थित है, और उपर सीढ़िया भी गई हुई हैं, अतः उभय पक्ष का अपनी-अपनी भूमि के स्वामित्व के संबंध में कोई विवाद नहीं है।

8. अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता ने यह तर्क किया है कि अपनी भूमि पर जाने के लिए वह छज्जे का निर्माण का रहे हैं, इसलिए वादी के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है, जब तक कि वह स्वयं उस भूमि का स्वामित्व सिद्ध न कर दें, एवं यदि प्रतिवादीगण की संपत्ति को कोई खतरा होता है तो उसके पक्ष में भी अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है, अपने तर्क के समर्थन में न्यायदृष्टांत "श्रीमती मालतीबाई विरुद्ध सुभाषचन्द्र एवं अन्य" 2002(1), एम.पी.एच.टी. 176, नंदू एवं अन्य विरुद्ध श्रीमती जमूनाबाई एवं अन्य आई.एल.आर.(2016) एम.पी. 3076 प्रस्तुत किया है जबकि आवेदक के अधिवक्ता



के द्वारा यह तर्क किया गया है कि यदि किसी को उसके सुखाधिकार से वंचित किया जाता है तो न्यायालय को प्रथम दृष्टया इस प्रश्न पर विचार करते हुए उसके पक्ष में निषेधाज्ञा जारी करनी चाहिए। अपने पक्ष के समर्थन में न्यायदृष्टांत “शरदलाल झा एवं अन्य विरुद्ध उच्चेश्वर झा एवं अन्य” 1972, सी.जे.(पटना) 175 प्रस्तुत किया है। अनावेदक की ओर से प्रस्तुत न्यायदृष्टांतों का सादर अवलोकन किया गया, किंतु उक्त न्यायदृष्टांत के तथ्य हस्तगत प्रकरण से भिन्न होने के कारण उसका लाभ अनावेदक को प्राप्त नहीं होता है।

9. उभय पक्ष के मध्य मुख्य विवाद यह है कि आवेदक की तीनों दुकानों के आगे 15 फीट वादग्रस्त सड़क पर प्रतिवादी अपने स्वामित्व की होना बताते हुए उस पर अपनी दुकान में जाने के लिए उसे उपर से कवर करते हुए पूरे छज्जे का निर्माण करना चाहता है, जबकि आवेदक ने रास्ता कवर हो जाने से दुकान में प्राकृतिक प्रकाश और हवा का समाप्त होना बताया है और प्रकाश न आने के कारण शीत की स्थिति निर्मित होने के कारण दुकान में रखे गये स्टाक को हानि पहुंचने की संभावना व्यक्त की है, आवेदक की ओर से जो दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं, उन सभी दस्तावेज में 15 फीट सड़क के होने का उल्लेख है, उक्त सड़क के उपर अनावेदकगण को कवर करके छज्जा बनाने का अधिकार प्राप्त है, इस प्रश्न का निराकरण उभय पक्ष की साक्ष्य आने के उपरांत ही संभव है, इस स्टेज पर उक्त वादग्रस्त सड़क की भूमि को अनावेदक के द्वारा क़य किया गया है, ऐसा कोई दस्तावेज अनावेदक के द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है, यदि उक्त सड़क को कवर कर लिया जाता है तो निश्चित रूप से आवेदक को प्राप्त प्राकृतिक प्रकाश हवा, आदि के सुखाधिकार से वंचित होना पड़ेगा, अतः आवेदक की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों से प्रथम दृष्टया मामला आवेदक के पक्ष में दिखाई देता है और यदि उस पर अनावेदक द्वारा निर्माण कर लिया जाता है तो आवेदक को अपूर्णीय क्षति और असुविधा होने की भी संभावना है।

10. अतः प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में दिखाई देता है तथा प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में होने से अपूर्णीय क्षति और सुविधा का संतुलन भी वादी के पक्ष में दिखाई देता है।

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

12. अनावेदक/प्रतिवादी को अस्थाई निषेधाज्ञा से निषेधित किया जाता है कि वह प्रकरण के अंतिम निराकरण तक वादग्रस्त 15 फीट सड़क के उपर निर्माण कार्य न स्वयं करें न अन्य किसी के माध्यम से करावे।

13. 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.)