

**न्यायालय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, आमला, जिला बैतूल**  
**(पीठासीन अधिकारी – श्रीमती मीना शाह)**

व्य.वाद. क्रमांक:- 27ए/16

संस्थापन दिनांक:-08/02/16

फाईलिंग नं. 233504000062016

1. खेमराज पिता स्व. गेंदाराम गाड़वे, उम्र 50 वर्ष
2. श्रीमती अनुसुईयाबाई पति गुलाबराव गावंडे, उम्र 60 वर्ष
3. रामराव पिता स्व. बेनीप्रसाद गावंडे, उम्र 70 वर्ष
4. अनिल पिता स्व. गणपतराव सालोडे, उम्र 40 वर्ष
5. रमेश पिता नामदेव सुपटकर, उम्र 45 वर्ष
6. श्रीमती जानकीबाई पति श्यामराव देशमुख, उम्र 70 वर्ष
7. श्रीमती रेखा पति अजाबराव धोटे, उम्र 45 वर्ष
8. रत्नाकर पिता स्व. भगवंतराव नाईक, उम्र 65 वर्ष
9. गोविंद पिता अवध बिहारी शर्मा, उम्र 38 वर्ष  
सभी निवासी वार्ड नं. 8, आमला,  
तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
10. राजेंद्र पिता स्व. सहदेव दौडे, उम्र 40 वर्ष  
निवासी वार्ड नं. 7 आमला,  
तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)

.....वादीगण

**वि रू द्ध**

1. गायत्री प्रज्ञापीठ ट्रस्ट  
द्वारा प्रमुख प्रबंधक ट्रस्टी,  
देवकरण पिता शिवचरण टिकारिया, उम्र 78 वर्ष,  
निवासी गोविंद कॉलोनी, गायत्री मंदिर के पास,  
आमला, तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
2. मुख्य नगर पालिका अधिकारी,  
नगर पालिका परिषद आमला,  
तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
3. मध्यप्रदेश शासन द्वारा  
कलेक्टर बैतूल (म.प्र.)

.....प्रतिवादीगण

**—: ( आदेश ) :—**

**(आज दिनांक 27.08.2016 को पारित)**

- 1 इस आदेश द्वारा वादीगण की ओर प्रस्तुत अंतरिम आवेदन

क्रमांक—1 अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 एवं 2 सहपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता का निराकरण किया जा रहा है।

2 आवेदन संक्षेप में इस प्रकार है कि वादीगण नगर पालिका आमला के वार्ड नं. 7 एवं 8 के स्थायी निवासी हैं। उनके द्वारा कुएं से पानी लेने के सुखाधिकार हेतु लोक प्रतिनिधित्व स्वरूप का दावा न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। वार्ड क्र. 8 में गायत्री प्रज्ञापीठ स्थित है। गायत्री मंदिर के उत्तर दिशा की ओर रिक्त भूमि ख.नं. 521/1 रकबा 0.027 हे. में से रकबा 0.005 हे. पर स्थित कुएं से वार्ड वासी अपने निस्तार हेतु पानी लिये जाने के लिए उस कुएं का उपयोग करते हैं। ऐसा विगत 45 साल से किया जा रहा है। वार्ड वासियों के लिए निस्तारी पानी हेतु अन्य कोई साधन न होने से यह सुखाधिकार की श्रेणी में आता

3 प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा दिनांक 22 मई 2015 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रेता गोविंदलाल से 3,18,500/— रुपये में भूमि जिस पर कुआं स्थित है, क्रय कर ली गयी है। क्रय किये जाने के उपरांत प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा कुएं के चारों तरफ निर्माण कार्य करने के आशय से पिल्हर एवं गढूढे खुदवाये गये जिसकी नगर पालिका आमला में शिकायत किये जाने पर निर्माण कार्य रोक दिया गया था परंतु प्रतिवादी क्र. 1 वार्ड वासियों को धमकी देते हैं कि निर्माण कार्य कर कुआं बंद कर देंगे। यदि ऐसा किया जाता है कि वार्ड वासियों की कुएं से पानी लेने की आवश्यकता बाधित होगी और उन्हें सुखाधिकार से वंचित होना पड़ेगा। प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा निर्माण हेतु आवश्यक सामग्री कुएं के चारों तरफ डलवा दी गयी है। अतः प्रतिवादी क्र. 1 को निर्माण कार्य से नहीं रोका गया तो वादीगण को अपूर्णीय क्षति होगी। प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का सिद्धांत वादीगण के पक्ष में है। अतः आवेदन स्वीकार किया जावे।

4 प्रतिवादी क्र. 1 की ओर से उपर्युक्त आवेदन का लिखित में जवाब पेश कर यह लेख किया गया है कि प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा गायत्री मंदिर के उत्तर दिशा की ओर रिक्त भूमि के स्वामी गोविंदलाल थे जिनसे प्रतिवादी क्र. 1 ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.05.2015 के द्वारा जिस पर कुआं भी स्थित है, 3,18,500/— रुपये में क्रय कर स्वत्व प्राप्त कर लिया है। राजस्व अभिलेखों में भी प्रतिवादी क्र. 1 का नाम क्रय की गयी भूमि ख.नं. 521/1 रकबा 0.027 हे. में से रकबा 0.005 पर दर्ज है। विवादित भूमि पर स्थित कुआं सार्वजनिक न होकर विक्रेता गोविंदलाल के स्वामित्व का अनुपयोगी कुआं था जो कि पूर्व में भूमि स्वामी के निजी उपयोग में काम में आता था परंतु बाद में मोहल्ले के दो व्यक्तियों द्वारा कूदकर आत्महत्या कर लेने के कारण कुएं पर लोहे का जाल बिछाकर उसे बंद कर दिया गया था। उक्त विवादित कुआं प्रतिवादी क्र. 1 को

भूमि के साथ विक्रय किया गया है। प्रतिवादी क्र. 1 सार्वजनिक लोकोपयोगी जनहित में कार्य करने के लिए प्रसिद्ध संस्था है तथा उसे वार्ड वासी द्वारा रस्सी बाल्टी से पानी निकालकर ले जाने में कोई आपत्ति नहीं है। वार्ड वासियों के द्वारा अपने निजी स्वार्थ हेतु सुखाधिकार का दावा प्रस्तुत किया गया है क्योंकि प्रतिवादी क्र. 1 अपने स्वत्व की जमीन पर बाउंड्रीवाल का निर्माण कर रहे थे तो वार्ड वासियों को गाड़ी रखने एवं अन्य कार्य में असुविधा हो रही थी। वादीगण के द्वारा न्यायालय के समक्ष झूठा दावा प्रस्तुत किया गया है। अतः आवेदन सव्यय निरस्त किया जावे।

5 आवेदन के निराकरण हेतु न्यायालय में समक्ष निम्न विचारणीय बिन्दु है :-

1. क्या वादीगण के पक्ष प्रथम दृष्टया मामला है ?
2. क्या सुविधा का संतुलन वादीगण के पक्ष में किया ?
3. क्या आवेदन निरस्त किए जाने से वादीगण को अपूर्तनीय क्षति होगी ?

### निष्कर्ष एवं निष्कर्ष के आधार

#### विचारणीय प्रश्न क्र. 1 का निराकरण

6 वादीगण के द्वारा विवादित कुएं से पानी लेने के सुखाधिकार की घोषणा हेतु प्रतिनिधित्व स्वरूप का दावा प्रस्तुत किया गया है। वादी ने अपने आवेदन में यह लेख किया है कि विगत 40 वर्षों से वार्ड वासी कुएं से पानी ले रहे हैं। इस संबंध में वादी द्वारा विवादित स्थल एवं कुएं के दिनांक 06.06.2016 के फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये हैं जिसमें वार्ड वासी पानी लेते एवं कुएं के निकट निर्माण सामग्री रखी होना दर्शित हो रहा है।

7 प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा विवादित भूमि जिस पर कुआं स्थित है उसका रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.05.2015 प्रस्तुत किया गया है। साथ ही राजस्व अभिलेख प्रस्तुत किये गये हैं जिससे कि विवादित भूमि प्रतिवादी क्र. 1 के स्वत्व की होना प्रथम दृष्टया परिलक्षित हो रहा है।

8 वादीगण ने विगत 40 वर्षों से निरंतर कुएं से पानी लेना बताया है जबकि प्रतिवादी क्र. 1 का यह कहना है कि कुआं अनुपयोगी है परंतु प्रतिवादी क्र. 1 के आवेदन के पैरा क्र. 4 एवं 5 में यह लेख किया गया है कि वादीगण द्वारा वादोक्त कुएं से रस्सी बाल्टी से पानी निकालकर ले जाने में प्रतिवादी क्र. 1

गायत्री प्रज्ञा पीठ ट्रस्ट को कोई आपत्ति नहीं है और न ही उनके द्वारा किसी वार्ड वासी को पानी भरने से रोका गया और न ही ऐसी कोई धमकी दी गयी। इस प्रकार प्रतिवादी के आवेदन में लेख कथनों से ही यह दर्शित होता है कि विवादित कुएं से वार्ड वासियों द्वारा पानी लिया जाता रहा है। वादीगण का विवादित कुएं से पानी लेने का सुखाधिकार है अथवा नहीं विवादित कुआ निजी अथवा सार्वजनिक है यह सब साक्ष्य की विषय वस्तु है जिसका निर्धारण इस स्तर पर नहीं किया जा सकता है। अतः वादीगण द्वारा विवादित कुएं से पानी लेने के सुखाधिकार के संबंध में प्रथम दृष्टया मामला प्रमाणित पाया जाता है।

### **विचारणीय प्रश्न क्र. 2 एवं 3 का निराकरण**

9 प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा विवादित भूमि जिस पर कुआं स्थित है उसके स्वत्व के संबंध में दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं। इस प्रकार प्रतिवादी क्र. 1 विवादित भूमि का अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने हेतु स्वतंत्र है परंतु इस स्तर पर यदि प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा किये जा रहे निर्माण कार्य को निषेधित नहीं किया गया तो वादीगण का वाद लाने का आधार ही समाप्त हो जावेगा। चूंकि प्रतिवादी क्र. 1 ने अपने आवेदन के अतिरिक्त कथन में यह लेख किया है कि वार्ड वासी वादोक्त कुएं से रस्सी बाल्टी से पानी भरकर निस्तार करे तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं होगी। अतः सुविधा का संतुलन वादीगण के पक्ष में है।

10 यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी क्र. 1 विवादित आराजी नं. 521/1 रकबा 0.027 हे. में से रकबा 0.005 हे. जिस पर विवादित कुआं स्थित है, का स्वामी है। अतः भूमि के स्वामी को भूमि के किसी भी प्रकार के उपयोग और उपभोग से वंचित नहीं किया जा सकता परंतु साथ ही प्रतिवादी क्र. 1 को इस तरह से भी निर्माण कार्य करने नहीं दिया जा सकता जिससे कि वादीगण की कुएं तक पहुंच असंभव हो क्योंकि यदि ऐसा नहीं किया गया तो वादीगण का प्रकरण के निराकरण होने के पूर्व ही वाद लाने का आधार ही समाप्त हो जायेगा और ऐसी क्षति कारित होगी जिसकी पूर्ति धन से नहीं की जा सकती है। अतः अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत भी वादीगण के पक्ष में पाया जाता है।

### **निष्कर्ष**

11 प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत आवेदकगण के पक्ष में प्रमाणित पाया गया है। प्रतिवादी क्र. 1 का विवादित भूमि के प्रथम दृष्टया स्वामी होना प्रकट हुआ है। अतः उन्हें अपनी भूमि के किसी भी प्रकार के उपयोग और उपभोग से पूर्णरूपेण वंचित नहीं किया जा सकता है। वादीगण ने उनकी भूमि पर स्थित कुएं पर सुखाधिकार का दावा

किया है। अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 सी.पी.सी. आई.ए.नं. 1 **आंशिक रूप से स्वीकार** कर प्रतिवादी क्र. 1 को निर्देशित किया जाता है कि वह प्रकरण के अंतिम निराकरण तक विवादित भूमि आराजी नं. 521/1 रकबा 0.027 हे. में से रकबा 0.005 हे. जिस पर कुआं स्थित है, पर निर्माण कार्य इस सीमा तक न करे जिससे कि वादीगण/वार्ड वासियों की कुएं तक पहुंच एवं उन्हें रस्सी बाल्टी से पानी की उपलब्धता समाप्त हो जाये।

12 आवेदन का निराकरण का प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर पारित निर्णय पर कोई प्रभाव नहीं होगा। आवेदन के निराकरण का व्यय प्रकरण के परिणाम पर निर्भर करेगा।

आदेश खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित  
तथा दिनांकित कर पारित ।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित ।

(श्रीमती मीना शाह)  
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
आमला, जिला बैतूल

(श्रीमती मीना शाह)  
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
आमला, जिला बैतूल