

न्यायालय—प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 बैतूल, जिला—बैतूल (म.प्र.)

(समक्ष—विजयश्री राठौर)

व्य.वाद प्र. क्रमांक 100'ए' / 2018

संस्थापन दिनांक :-25.04.2018

1. शंकर गिरी वल्द—स्व० श्री हन्नू गिरी गोस्वामी, आयु—74 वर्ष,
निवासी—शनिश्चर मोहल्ला चिचोली,
तहसील—चिचोली, जिला—बैतूल म०प्र०

—वादी / आवेदक

विरुद्ध

1. लक्ष्मी धुर्वे पति—र० श्री तुकडु धुर्वे, आयु—65 वर्ष,
निवासी—शनिश्चर मोहल्ला चिचोली,
तहसील—चिचोली, जिला—बैतूल म०प्र०
2. म०प्र० शासन द्वारा कलेक्टर बैतूल,
तहसील—व—जिला—बैतूल म०प्र०।

—प्रतिवादी / अनावेदक

वादी द्वारा	: श्री सी.के. बाघमारे अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक—1	: श्री बी.के. धारगा अधिवक्ता।

॥ आदेश ॥

(आज दिनांक : 16 मई, 2018 को पारित किया गया)

1— इस आदेश के द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं., आई.ए.नं. 1 का निराकरण किया जा रहा है।

2— आवेदन संक्षिप्त: इस प्रकार है कि वादी द्वारा ग्राम—चिचोली स्थित

खसरा नंबर 300 की आबादी भूमि क्रय करने पश्चात् दिनांक 28.09.1974 से शांतिपूर्वक निर्वाध रूप से उसको उपभोग करते आ रहे हैं। वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शा अनुसार खाली जगह उसके आधिपत्य एवं स्वामित्व की है, जिसमें ABCD पर ईट से निर्मित कवेलू वाले मकान है, CDEG वादी की नाहानी FGIG शौचालय तथा DEJK निस्तार हेतु छोड़ी गई खाली जगह है। इसमें से DEGH वादी द्वारा रुपये अनुसार क्रय की है तथा GHGK आबादी की वादी की भूमि है तथा करीब 40 वर्षों से अधिक समय से वादी की शांतिपूर्ण कब्जे एवं उपयोग में है। वादी के उक्त मकान के पूर्व दिशा में BB1 से EE1 स्थित वादी के उपयोग की गली है एवं DEGH पर प्रतिवादी द्वारा जबरन अवैधरूप से निर्माण करने का प्रयास किया जा रहा है(उक्त समस्त भाग को आवेदन के पश्चात् वर्ती प्रक्रम पर वादग्रस्त स्थल से संबोधित किया जावेगा)। प्रतिवादी द्वारा फरवरी 2018 में वादी के मकान के पूर्व दिशा में स्थित अपना मकान तोड़कर नये मकान का निर्माण कार्य शुरू किया तब वादग्रस्त ओलती की जगह वादी के मकान की पूर्व दिशा से दीवाल से सटाकर कॉलम के गड्डे खोदना शुरू कर दिये एवं वादग्रस्त स्थान पर भी निर्माण के लिये गड्डे खोदना शुरू कर दिये। वादी द्वारा प्रतिवादी को वादग्रस्त स्थल उसकी जगह छोड़कर निर्माण करने के लिये कहा जाने पर वह धमकी आदि देने लगा, जिसके विरुद्ध दिनांक 12.02.2018 को थाना प्रभारी चिचोली को लिखित आवेदन दिया गया तथा साथ ही तहसीलदार चिचोली को वादग्रस्त स्थल पर निर्माण रोके जाने हेतु आवेदन दिया गया, जिसकी सुनवाई उपरांत स्थगन आदेश पारित किया गया। उक्त राजस्व न्यायालय में प्रतिवादी के उपस्थिति के पश्चात् हल्का पटवारी से प्रतिवेदन प्रस्तुत करवाया गया था, जो दिनांक 07.03.2018 को प्रतिवेदन पेश होने पर दिनांक 23.03.2018 को राजस्व न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया था, जिसमें विवादित भाग को छोड़कर प्रतिवादी को निर्माण करने के लिये निर्देश दिये गये थे। स्थगन आदेश जारी होने के पश्चात् भी प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त गली पर निर्माण कर लिया तथा वादग्रस्त जगह DEGH पर दीवाल का निर्माण कर लिया है तथा GHGK भाग पर भी अवैध कब्जा कर निर्माण करने हेतु प्रयासरत है। राजस्व न्यायालय में पटवारी द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन में आंशिक त्रुटि है। पटवारी द्वारा वादी के मकान के विक्रय में उल्लेखित क्षेत्रफल 18 हाथ गुणित 20 हाथ को फुट में परिवर्तित करने में त्रुटि की है। अतः वादी द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध वादग्रस्त स्थल पर आगे निर्माण करने से रोकने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया है।

3— प्रतिवादी द्वारा उत्तर प्रस्तुत कर आवेदन में वर्णित समस्त तथ्यों को अस्वीकार कर अभिवचन किया है कि उनके द्वारा निर्माण माह अगस्त 2017 से शुरू होकर 12.02.2018 तक वादग्रस्त स्थान पर 10-1/2 फीट उचाई जुड़ाई बीम कॉलम पूर्ण हो चुके थे। वादी वादग्रस्त स्थल के बाजू में रहता है, माह अगस्त 2017 में

कॉलम के गड्ढे खोदने से लेकर दिनांक 12.02.2018 तक प्रतिवादी के निर्माण को वादी देखता रहा। वादग्रस्त स्थल पर वादी का कभी स्वामित्व अथवा कब्जा नहीं रहा तथा ओलती गली का भी कोई अस्तित्व नहीं रहा। तहसीलदार चिचोली के समक्ष वादी ने मात्र बेचानामा चिट्ठी प्रस्तुत की थी, जिस वर्तमान प्रकरण में वादी ने छुपाया है तथा उक्त बेचानामा चिट्ठी से वादी को कोई टायटल प्राप्त नहीं होता है। प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण पूर्ण करने पर वादी को लटके हुये खपरे हटाने और आशवासन पूरा करने को कहा तो दिनांक 12.02.2018 को वादी ने तहसीलदार चिचोली को आवेदन देकर बिना जॉच, बिना दस्तावेज प्रमाण तथा प्रतिवादी को सुने बिना तत्काल आदेश प्राप्त किया। वादी द्वारा अशोक ब्राह्मण से खरीदी गई रजिस्ट्री बैनामा दिनांक 29.09.1974 को पढ़ने स्पष्ट है कि मकान के पूर्व दिशा में रामू गोडे का मकान वर्ष 28.09.1974 से बना है, यदि कोई गली का अस्तित्व होता तो विक्रेता अशोक ने बैनामे में गली का उल्लेख आवश्यक रूप से करता तथा गली के बाद रामू गोडे के मकान की गली में उल्लेख में करता। अतः आवेदन आधारहीन होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

4— प्रतिवादी क्रमांक-2 की ओर से कोई उपस्थित ना होने के कारण उनके विरुद्ध आदेश दिनांक 27.04.2018 को एकपक्षीय कार्यवाही अग्रेषित की गई।

5— अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन का निराकरण करने हेतु न्यायालय द्वारा प्रमुखतः निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक है :-

- अ) क्या प्रथम दृष्टया वाद वादी के पक्ष में है ?
- ब) क्या अपूर्णीय क्षति का सिद्धान्त वादी के पक्ष में है?
- स) क्या सुविधा का संतुलन का सिद्धान्त वादी के पक्ष में है?

~सकारण निष्कर्ष~

विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1

6— सर्वप्रथम यह निर्धारित किया जाना आवश्यक है कि क्या प्रथमदृष्टया वाद वादी के पक्ष में हैं। अस्थाई निषेधाज्ञा के लिये आवेदक का प्रथमदृष्टया मामला ऐसा स्थापित होना चाहिए जिसमें जांच के लिए एक विचारणीय प्रश्न निहित हो जो साक्ष्य को लेकर ही तय हो सकता है और उसमें आवेदक के विजयी होने की प्रबल संभावना हो।

7— वादी द्वारा अपने समर्थन में विवादित स्थल के 08.05.2018 की फोटोग्राफ तीन प्रति में, विक्रय पत्र, वर्ष 1982 एवं 1984 का वादग्रस्त मकान एवं नक्शा,

तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत आवेदन, प्रतिवादी का जवाब, राजस्व न्यायालय की आदेश पत्रिका, आदेश पत्रिका स्थगन आदेश, पटवारी प्रतिवेदन, थाना प्रभारी के वादी को दिया गया आवेदन, विवादित स्थल के फोटोग्राफ 4 नम, एवं प्रतिवादी द्वारा कैमराफोटो प्रिंट, बेचानामा चिट्ठी के दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं।

8— वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी द्वारा फरवरी 2018 में उसके मकान के पूर्व दिशा में स्थित अपना मकान तोड़कर नये मकान का निर्माण कार्य शुरू किया, तब वादग्रस्त गली/ओलती की जगह वादी के मकान की पूर्व दिशा से दीवाल से सटाकर कॉलम के गड्डे खोदना शुरू कर दिये एवं वादग्रस्त स्थान पर भी निर्माण के लिये गड्डे खोदना शुरू कर दिया। वादी की ओर से यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि आबादी मकान रजिस्ट्री दिनांक 28.09.1974 को उसके द्वारा अशोक मिश्रा से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से मकान क़य कर आधिपत्य प्राप्त किया था। उसका मकान के पूर्व दिशा में रजिस्ट्री अनुसार 33 वर्गफुट की गली थी, जिस पर कब्जा कर प्रतिवादी उसके मकान से सटाकर निर्माण कर रहा है तथा उक्त गली पर वादी का उपयोग पूर्व से चला आ रहा है। वादी की ओर से यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि उसके मकान के पीछे खाली भूमि 32 वर्गफुट पर निस्तार हेतु उपयोग में लाई जा रही थी, जिस पर प्रतिवादी द्वारा अवैध निर्माण किया जा रहा है।

9— प्रतिवादी की ओर से तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वादग्रस्त स्थल पर वादी का कभी स्वामित्व अथवा कब्जा नहीं रहा तथा ओलती/गली का भी कोई अस्थित्व नहीं रहा। तहसीलदार चिचोली के समक्ष वादी ने मात्र बेचानामा चिट्ठी प्रस्तुत की थी, जिस वर्तमान प्रकरण में वादी ने छुपाया है तथा उक्त बेचानामा चिट्ठी से वादी को कोई टायटल प्राप्त नहीं होता है। प्रतिवादी की ओर से यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वादी द्वारा अशोक ब्राह्मण से खरीदी गई रजिस्ट्री बैनामा दिनांक 29.09.1974 को पढ़ने स्पष्ट है कि मकान के पूर्व दिशा में रामू गोडे का मकान वर्ष 28.09.1974 से बना है, यदि कोई गली का अस्थित्व होता तो विक्रेता अशोक ने बैनामे में गली का उल्लेख आवश्यक रूप से करता तथा गली के बाद रामू गोडे के मकान की गली में उल्लेख में करता।

10— वादी की ओर से प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 28.09.1974 के अवलोकन से दर्शित है कि वादी द्वारा ग्राम चिचोली स्थित खसरा नंबर 300 की आबादी भूमि पर स्थित वाग्रस्त मकान अशोक मिश्रा से क़य किया था। उक्त विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शे के अवलोकन से दर्शित है कि नक्शा अनुसार वादी के द्वारा क़य मकान के पूर्व तथा पश्चिम दिशा में गली होने का उल्लेख है, जो ओरिन में शामिल नहीं है। उक्त नक्शे में DEGH स्थान पर खाली जगह का उल्लेख होना नक्शे में होना दर्शित है। वादी द्वारा नयाब तहसीलदार एवं तहसीलदार चिचोली के समक्ष प्रस्तुत आवेदन के

अवलोकन से दर्शित है कि वादी द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध ओलती में अवैध निर्माण को रोकने हेतु तहसीलदार चिचोली के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया था। वादी की ओर से प्रस्तुत विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शे के अवलोकन से दर्शित है, जिस भाग को वादी द्वारा वर्ष 1994 में रजिस्ट्री अनुसार क़य किया गया है उसे स्पष्ट रूप से नक्शे में चिन्हित किया गया है तथा उक्त रजिस्ट्री अनुसार रिक्त भूमि एवं गली/ओलती रजिस्ट्री में शामिल नहीं थी।

11— प्रकरण के अवलोकन से यह परिलक्षित है कि वादी के मकान के बाजू में BB1 से EE1 गली थी एवं DEGH स्थान पर पीछे खाली भूमि भी है, परन्तु ऐसे कोई प्रथम दृष्टिया आधार नहीं है जिससे यह दर्शित हो सके कि उक्त विवादित गली एवं निस्तार भूमि वादी के उपयोग व उपभोग की है तथा यह भी दर्शित नहीं है कि किस प्रकार वादी द्वारा उक्त वादग्रस्त गली एवं भूमि का उपयोग व उपभोग करता रहा है। वादी के द्वारा GHGK भाग पर वैध आधिपत्य होने के संबंध में भी दस्तावेज अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। ऐसी दशा में जहां वादग्रस्त स्थान पर वादी का वैध आधिपत्य दर्शित नहीं है ऐसी स्थिति में वादी के कथित आदेश को संरक्षित नहीं किया जा सकता है। विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शा अनुसार उपरोक्त समस्त परिस्थितियों एवं अभिलेख पर विद्यमान दस्तावेजों के आधार पर प्रथमदृष्टिया मामला वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

विचारणीय बिन्दु कमांक-2

12— अपूर्णीय क्षति से तात्पर्य है कि ऐसी क्षति जो अवैध कृत का परिणाम हो तथा जिसे धन से नहीं तौल जा सकता हो। वादी की ओर से तर्क के दौरान यह अभिवचन किया गया है कि यदि प्रतिवादी को निर्माण करने से नहीं रोका गया तो उन्हें अपूर्ण क्षति कारित होगी क्योंकि वादग्रस्त स्थान पर वादी का ही कब्जा है। जहां वादग्रस्त स्थान पर वादी का वैध आधिपत्य होना दर्शित नहीं है, ऐसी दशा में उसे अपूर्णीयक्षति कारित होने की संभावना नहीं है।

विचारणीय बिन्दु कमांक-3

13— निषेधाज्ञा देने या ना देने से किस पक्ष को तुलनात्मक रूप से अधिक असुविधा होगी यह देखना होता है, जिसे सुविधा का संतुलन कहते हैं। चूंकि वादग्रस्त भूमि पर स्वत्व एवं आधिपत्य प्रतिवादी का होना प्रथम दृष्टिया दर्शित है, ऐसी स्थिति में यदि निषेधाज्ञा नहीं दी जाती है तो वादी के अपेक्षा प्रतिवादी को अधिक असुविधा होगी। अतः सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

14— उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर प्रथम दृष्ट्या वाद, अपूर्ण्य क्षति व सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं., आई.ए.नंबर-1 अस्वीकार किया जाता है।

15— आवेदन पत्र के व्यय का निराकरण प्रकरण के अंतिम निराकरण पर किया जावेगा।

मेरे निर्देश पर टंकित।

दिनांक—16 मई, 2018
स्थान—बैतूल

(विजयश्री राठौर)
प्रथम व्यवहार न्याया.वर्ग-2,
बैतूल, मध्यप्रदेश

श