

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

व्य.वाद. क्रमांक:- 82ए/16

संस्थापन दिनांक:-29/11/16

फाईलिंग नं. 4003622016

1. अमृतराव पिता भूरा, उम्र 85 वर्ष
2. दौलतराव पिता अमृतराव, उम्र 39 वर्ष
दोनों निवासी परसोड़ा,
तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)

.....**वादीगण**

वि रु द्ध

1. शोभाराम पिता ख्यालीराम अटारे, उम्र 60 वर्ष
2. लक्ष्मी पति शोभाराम अटारे, उम्र 55 वर्ष
3. संजय पिता शोभाराम अटारे, उम्र 35 वर्ष
तीनों निवासी परसोड़ा,
तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)
4. सरपंच, ग्राम पंचायत परसोड़ा,
तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
5. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
जनपद पंचायत आमला,
जिला बैतूल (म.प्र.)

.....**प्रतिवादीगण**

—: (आदेश) :—

(आज दिनांक 22.12.2016 को पारित)

1 इस आदेश द्वारा वादीगण की ओर प्रस्तुत 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 की ग्राम परसोड़ा में आबादी भूमि पर करीब 70 वर्ष पुराना मकान स्थित है जो कि उनके स्वत्व, स्वामित्व एवं आधिपत्य का होकर वादी अमृतराम के नाम पर ग्राम पंचायत अभिलेखों में दर्ज है। उपर्युक्त मकान की दीवारें मिट्टी की एवं छत लकड़ियों एवं बांस के सहारे कवेलू की निर्मित है जिससे बरसात के पानी की निकासी छत की ओरतिन से दीवारों से करीब दो फिट दूर गिरकर दक्षिण दिशा में स्थित रोड की ओर होती है। वादीगण अपने मकान की मरम्मत पश्चिम एवं

दक्षिण दिशा में स्थित दो फिट रिक्त भूमि से करते चले आ रहे हैं परंतु प्रतिवादीगण क्र. 01 एवं 02 को प्रतिवादी क्र. 04 एवं 05 द्वारा शासन की योजनाओं के तहत इंदिरा आवास योजना के अंतर्गत मकान बनाने के लिए रिक्त भू-भाग से अधिक आकार का भूखण्ड आवंटित कर आर्थिक अनुदान दिया गया है जिससे कि प्रतिवादीगण क्र. 01, 02 एवं 03 मकान बनाने के लिए वादीगण की विवादित भूमि पर जबरन अतिक्रमण कर निर्माण कार्य चालू कर दिये हैं और जिसके संबंध में उनके द्वारा स्वीकृति संबंधित विभाग से नहीं ली गयी है।

3 वादीगण के द्वारा अवैध निर्माण को रोकने के लिए ग्राम पंचायत परसोड़ा तत्पश्चात तहसीलदार आमला में प्रतिवादीगण की शिकायत की गयी थी। तहसीलदार आमला के द्वारा दिनांक 14.10.2016 को निर्माण कार्य निषेधित किये जाने हेतु स्थगन आदेश जारी किया गया था, परंतु उपयंत्री आर.ई.एस. से तकनीकी अभिमत लिये जाने पर आर.ई.एस. के द्वारा त्रुटिपूर्ण अभिमत दिया गया जिसके फलस्वरूप तहसीलदार आमला के द्वारा अपने स्थगन आदेश को दिनांक 18.11.2016 को निरस्त कर दिया गया। यदि प्रतिवादीगण को निर्माण कार्य करने से निषेधित नहीं किया जाता है तो वादी अपने मकान की मरम्मत नहीं कर पायेंगे तथा बारिश के पानी से वादीगण का मकान ढह जायेगा। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन, अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत वादीगण के पक्ष में है। अतः प्रतिवादीगण को निर्माण कार्य किये जाने से निषेधित किये जाने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे।

4 प्रतिवादी क्र. 01, 02 एवं 03 के द्वारा उपर्युक्त आवेदन का लिखित में जबाब पेश कर उसमें यह लेख किया गया है कि प्रतिवादीगण बरसात के पानी के निकासी हेतु जगह छोड़ने के उपरांत ही मकान का निर्माण कार्य कर रहे हैं। प्रतिवादीगण को भूमि का पट्टा सरपंच द्वारा दिया गया है तथा आर.ई.एस. के इंजीनियर द्वारा शासन की योजना के तहत जो लेआउट दिया गया है उसी के अनुसार निर्माण कार्य किया जा रहा है। आर.ई.एस. के इंजीनियर की रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार के स्थगन आदेश को दिनांक 18.11.2016 को निरस्त भी कर दिया गया है। प्रतिवादीगण को मकान बनाने हेतु पंचायत द्वारा पट्टा भी दिया जा चुका है, अतः यदि मकान निर्माण कार्य में रोक लगायी जाती है तो प्रतिवादीगण को मकान बनाने के लिए शासन से जो सहायता मिल रही है वह प्राप्त नहीं होगी और भविष्य में कभी भी प्रतिवादीगण शासन की योजना का लाभ नहीं ले पायेंगे। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन, अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत उनके पक्ष में होने से वादीगण द्वारा प्रस्तुत 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 क. 1 का निराकरण

6 वादी ने अपने वाद पत्र के पैरा क. 02 में यह लेख किया है कि उसके मकान के पश्चिम एवं दक्षिण दिशा में स्थित दीवार के पश्चात दो फिट की वादीगण की रिक्त भूमि है और इस रिक्त भूमि पर से वादीगण अपने मकान की मरम्मत का कार्य करवाते हैं जिसे वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में उल्टे एल आकार में अ, ब, स, द, ई, एफ से दर्शित किया गया है। अपने आवेदन के समर्थन में वादी के द्वारा अपने मकान की रसीद, ग्राम आबादी के भूखण्ड धारक का प्रमाण पत्र की छायाप्रति, पुलिस अधीक्षक को प्रेषित रिपोर्ट, ग्राम पंचायत का पंचनामा, तहसीलदार आमला को दिया गया आवेदन दिनांक 10.10.2016, आवेदन के परिप्रेक्ष्य में राजस्व निरीक्षक का प्रतिवेदन एवं पंचनामा दिनांक 14.10.2016 एवं उपर्युक्त प्रतिवेदन के आधार पर तहसीलदार आमला द्वारा जारी स्थगन आदेश दिनांक 14.10.2016 एवं तहसीलदार आमला का ही स्थगन आदेश निरस्त किये जाने का आदेश दिनांक 18.11.2016 एवं विवादित भूमि पर किये जा रहे निर्माण कार्य की फोटोग्राफ एवं आवेदन के समर्थन में स्वयं का शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

7 प्रतिवादी द्वारा अपने आवेदन में यह लेख किया गया है कि उनके द्वारा विवादित निर्माण कार्य इंदिरा गांधी आवास योजना के तहत ऋण लेकर किया जा रहा है एवं आर.ई.एस. के इंजीनियर द्वारा शासन की योजना के तहत जो लेआउट दिया गया है उसी के अनुसार निर्माण कार्य किया जा रहा है। प्रतिवादी द्वारा अपने आवेदन के समर्थन में पंचनामा, आर.ई.एस. का प्रतिवेदन दिनांक 18.11.2016 एवं भूखण्ड धारक का प्रमाण पत्र शोभाराम वल्द ख्यालीराव एवं वादी दौलत वल्द अमृतराव का प्रस्तुत किया गया है।

8 वादी द्वारा अपने आवेदन में यह बताया गया है कि उन्होंने अपने मकान से पश्चिम एवं दक्षिण दिशा में मकान निर्माण के समय दो फिट भूमि रिक्त छोड़ दी थी, उसी रिक्त भूमि से वे अपने मकान का निर्माण कार्य करते आ रहे हैं एवं उसी रिक्त भूमि पर से बरसात के पानी की निकासी होती है तथा अपने आवेदन में यह भी लेख किया है कि प्रतिवादी उक्त रिक्त भूमि पर अतिक्रमण करते हुए निर्माण कार्य कर रहे हैं परंतु वादी के द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज, पंचनामा/सीमांकन प्रतिवेदन पेश नहीं किया गया है जिससे कि यह

प्रकट हो कि वादी के द्वारा अपनी नियत मापदंड के भूखण्ड पर पश्चिम एवं दक्षिण दिशा में दो फिट भूमि रिक्त छोड़ने के उपरांत अपना मकान निर्मित किया गया है। तब ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि प्रतिवादी के द्वारा वादी द्वारा छोड़े गये रिक्त भू-भाग पर अतिक्रमण किया गया है।

9 प्रतिवादी ने अपने आवेदन में इंदिरा गांधी आवास योजना के तहत ऋण लेकर निर्माण कार्य किया जाना बताया है। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन दिनांक 18.11.2016 के अवलोकन से प्रतिवादी द्वारा नियत क्षेत्रफल पर निर्माण कार्य किया जाना एवं दोनों तरफ एक फिट भूमि छोड़ी जाना तथा निर्माण कार्य से वादी के मकान पर कोई क्षति संभावित न होना लेख है। प्रतिवादी शोभाराम द्वारा आबादी भूमि के भूखण्ड धारक के प्रमाण पत्र की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है, जिससे स्पष्ट है कि प्रतिवादी के द्वारा अपने भूखण्ड पर ही निर्माण कार्य किया जा रहा है। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से यह प्रकट नहीं हो रहा है कि वादीगण द्वारा अपने मकान की दक्षिण व पश्चिम दिशा में अपने भू-भाग की दो फिट भूमि रिक्त छोड़ी गयी हो तथा प्रतिवादीगण उक्त दो फिट रिक्त भू-भाग पर अतिक्रमण करते हुए निर्माण कार्य कर रहे हों। अतः ऐसी दशा में प्रथम दृष्टया मामला वादीगण के पक्ष में **“प्रमाणित नहीं”** पाया जाता है।

विचारणीय प्रश्न क्र. 2 एवं 3 का निराकरण

10 वादीगण ने अपने आवेदन में यह बताया है कि उनके मकान ओरतिन से बरसात का पानी बाहर गिरता है। यदि प्रतिवादीगण उनके मकान की दीवार से लगकर निर्माण कार्य करते हैं तो उनके मकान की दीवार क्षतिग्रस्त हो जायेगी। जबकि प्रतिवादीगण ने अपने आवेदन में यह लेख किया है, साथ ही तर्क के दौरान यह प्रकट किया है कि यदि नियत समयावधि में उनके द्वारा निर्माण कार्य नहीं किया गया तो उन्हें शासन की योजना का लाभ प्राप्त नहीं होगा तथा उनके द्वारा निर्माण कार्य बरसात के पानी के निकास की समुचित व्यवस्था को देखते हुए ही किया जा रहा है। अतः ऐसी दशा में जबकि प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण कार्य अपने भू-भाग पर किया जाना प्रमाणित हुआ है तब यदि उन्हें निर्माण कार्य से निषेधित किया जाता है तो वे शासन की योजना के लाभ से वंचित हो जायेंगे। ऐसी दशा में उपर्युक्त स्थिति वादीगण से अधिक प्रतिवादीगण के लिए असुविधाजनक होगी। अतः सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत वादीगण के पक्ष में प्रमाणित नहीं पाया जाता है।

11 प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत वादीगण के पक्ष में प्रमाणित नहीं पाया गया है। अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 सी.पी.सी. आई.ए.नं. 1 अस्वीकार कर निरस्त किया जाता है।

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