

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

व्यवहार वाद क्र. 99-ए/2017

संस्थापन दि. 10.08.2017

सी.एन.आर नं. एम.पी.5001003639232017

1. राधेलाल पिता साध्या फरफुंडे, उम्र 50 वर्ष, जाति कलार,
निवासी हट्टा तहसील व जिला बालाघाट,
2. म.प्र.शासन द्वारा कलेक्टर बालाघाट
जिला बालाघाट (म.प्र.)आवेदकगण / प्रतिवादीगण

// विरुद्ध //

हरिनारायण पिता शब्बूलाल, उम्र 48 साल, जाति कहार,
निवासी वार्ड नं. 18 हट्टा, तहसील व
जिला-बालाघाट(म0प्र0)अनावेदक / वादी

1. आवेदक/प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा श्री के.एम.गराडे अधिवक्ता।
2. अनावेदक/वादी द्वारा श्री विजय सोनी अधिवक्ता।
3. प्रतिवादी क्रं. 2 अनुपस्थित।

// आदेश //

{ आज दिनांक 19.01.2018 को पारित }

1. इस आदेश द्वारा आवेदक/प्रतिवादी की ओर से पेश आवेदन पत्र आदेश-39 नियम-1 व 2 तथा धारा-151 सी.पी.सी. आई.ए.नम्बर-4 का निराकरण किया जा रहा है।
2. आवेदक/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन आई.ए.नम्बर-4 संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादी के खिलाफ वादी के द्वारा माननीय न्यायालय में स्थाई निषेधाज्ञा अंतर्गत आदेश 39 नियम 1, 2 सहपठित धारा 151 व्य.प्र.सं. का आवेदन प्रस्तुत किया गया था, जिसे माननीय न्यायालय द्वारा स्वीकार किया जाकर दिनांक 31.08.2017 को आदेश पारित किया गया है कि वादी द्वारा निर्मित मकान के तीन ब्लाक के ढांचे में प्रतिवादी किसी प्रकार से हस्ताक्षेप न करे, तथा प्रतिवादी अपने मकान निर्माण कार्य करने स्वतंत्र है। प्रतिवादी के द्वारा माननीय न्यायालय के आदेश का पालन किया जाता रहा है, किंतु वादी के द्वारा प्रतिवादी के निर्मित मकान जो पूर्व में पूर्ण हो चुका है, के स्लैप को जबरदस्ती क्षतिग्रस्त कर अर्थात् स्लैप तोड़कर कॉलम व दिवाल खड़े किये जा रहे हैं, बनी बनाई स्लैप तोड़े जाने से स्लैप में दारर आ चुकी है, तथा प्रतिवादी की दिवाल कभी भी ढह सकती है, वादी को स्लैप तोड़े जाने से रोका नहीं जाता है तो प्रतिवादी का निर्मित मकान पूर्णतः क्षतिग्रस्त हो जावेगा, तथा मकान कभी भी गिर सकता है, जिससे जान माल की हानि हो सकती है।
3. आवेदक/प्रतिवादी ने आगे यह अभिवचन किया है कि वादी माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 31.08.2017 का परिपालन नहीं कर रहा है, वादी को

अपने मकान की नींव व सीमा से निर्माण कार्य करने हेतु आदेशित किया है, न कि प्रतिवादी के नवनिर्मित मकान को क्षतिग्रस्त/तोड़ कर निर्माण कार्य करने कहा है, वादी लगातार माननीय न्यायालय के आदेश की अवमानना किया जा रहा है। प्रथम दृष्टया वाद प्रतिवादी के पक्ष में है, चूंकि प्रतिवादी ने शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि पर मकान बनाया है तथा पट्टा भी पेश किया है, वादी द्वारा भूमि के संबंध में ऐसा कोई मान्य दस्तावेज पेश नहीं किया गया है, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति भी प्रतिवादी के पक्ष में है यदि वादी को प्रतिवादी के बने मकान की दीवार व छत तोड़ने से नहीं रोका गया तो उसके द्वारा कालम निर्माण कर प्रतिवादी की दीवार क्षतिग्रस्त होगी एवं मकान भी क्षतिग्रस्त होगा, जिससे प्रतिवादी को अपूर्णीय क्षति होगी, तथा प्रतिवादी को भारी असुविधा होगी और उसे अनेक प्रकरण में उलझना पड़ेगा। अतः आवेदक/प्रतिवादी द्वारा न्यायालय से प्रार्थना की गई है कि उसका आवेदन स्वीकार किया जाकर वादी को प्रतिवादी के निर्मित मकान को क्षतिग्रस्त करने से मूल प्रकरण के निराकरण तक रोका जावे।

4. अनावेदक/वादी की ओर से प्रतिवादी/आवेदक की ओर से प्रस्तुत आवेदन का जवाब प्रस्तुत करते हुए विशिष्ट कथन में यह अभिवचन किया है कि वादी की ओर से अपने वादपत्र के साथ एक अतिरिक्त अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन प्रस्तुत किया था, जिसका निराकरण दिनांक 31.08.2017 को किया गया, जिसमें वादी का आवेदन स्वीकार किया गया एवं अपने आदेश में न्यायालय के द्वारा वादी के नींव भरे 3 कमरे के प्लॉट पर प्रतिवादी कं. 1 को किसी भी प्रकार से निर्माण कार्य नहीं किए जाने के संबंध में निषेधित किया गया है, अर्थात् वादी अपने नींव भरे तीन कमरे के प्लॉट पर निर्माण कार्य अपने मालिकी एवं कब्जे की भूमि पर कर सकता है, वादी अपनी ही भूमि पर निर्माण कार्य कर रहा है, एवं प्रतिवादी द्वारा निर्माणाधीन भवन की छत को किसी प्रकार की क्षतिकारित नहीं किया है, अपितु प्रतिवादी की छत के नीचे अपने मकान की छत बना रहा है, प्रतिवादी की भूमि पर कोई हस्ताक्षेप नहीं कर रहा है, तथा माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 31.08.2017 के अनुसार ही परिपालन कर रहा है, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित आदेश दिनांक 31.08.2017 के विरुद्ध प्रतिवादी द्वारा की गई व्यवहार अपील को भी श्रीमान् अपर जिला महोदय के न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के द्वारा दिनांक 24.11.2017 को प्रतिवादी की उक्त अपील खारिज करते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश यथावत् रखा गया है। प्रतिवादी के द्वारा वादी को बेवजह परेशान करने की दुर्भावना से यह आवेदन पेश किया गया है, जो सव्यय निरस्त किए जाने योग्य है, चूंकि इस प्रकरण में पूर्व में वादग्रस्त भू-भाग के संबंध में अस्थाई निषेधाज्ञा का निराकरण हो चुका है, प्रतिवादी के द्वारा जो आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है, वह अवैधानिक एवं न्यायोचित नहीं है। अतः आवेदन पत्र निरस्त किया जावे।

5. विचारणीय प्रश्न निम्न हैं :-

- 1- क्या प्रथमदृष्टया मामला आवेदक/वादी के पक्ष में सुदृढ़ है ?
- 2- क्या सुविधा का संतुलन आवेदक/वादी के पक्ष में है ?
- 3- क्या आवेदक/वादी को अपूर्णनीय क्षति होने की संभावना है ?

सकारण निष्कर्ष

विचारणीय प्रश्न क्र. 1, 2, 3 के संबंध में:-

6. सुविधा की दृष्टि से तीनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है। आवेदक/प्रतिवादी ने यह आवेदन इस आधार पर प्रस्तुत किया है कि वादी के द्वारा उसके विरुद्ध उक्त वाद प्रस्तुत किया गया है जिसमें न्यायालय ने वादी के आवेदन आदेश 39 नियम 1, 2 को स्वीकार कर यह आदेश पारित किया था कि वादी के निर्माण में प्रतिवादी किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप कारित नहीं करेगा, तथा प्रतिवादी अपना मकान निर्माण करने के लिए स्वतंत्र है। प्रतिवादी के द्वारा उक्त आदेश का पालन किया जाता रहा है, किंतु वादी ने जब मकान का कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात् छत ढालने के समय प्रतिवादी के द्वारा बनाई गई, स्लेप को तोड़ दिया है जिससे की उसमें दरार आ गई है और इस कारण से प्रतिवादी का मकान क्षतिग्रस्त हो गया है और बरसात में गिर सकता है, इसलिए वादी के द्वारा किया जा रहा निर्माण कार्य को नहीं रोका गया तो प्रतिवादी की दीवार क्षतिग्रस्त एवं मकान क्षतिग्रस्त हो जावेगा, उसे अपूर्ण क्षति होगी। वादी ने प्रतिवादी के मकान में किसी भी प्रकार की क्षति कारित किये जाने से इंकार किया है और उसके द्वारा आंशिक रूप से परेशान किया जाना बताया है,

7. वादी के द्वारा यह वाद इस आधार पर प्रस्तुत किया गया था कि उसके प्लॉट के पश्चात् प्रतिवादी के द्वारा निर्माण कार्य किया जा रहा है, प्रतिवादी के मकान के पास वादी के मकान की नींव पृथक होने के कारण वादी के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत आवेदन स्वीकार किया गया है और प्रतिवादी को निर्देशित किया गया कि वह प्रकरण के निराकरण तक वादी के निर्माण कार्य में हस्तक्षेप कारित नहीं करेगा, पश्चात् में प्रतिवादी की ओर से आदेश 39 नियम 1, 2 का आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

8. प्रतिवादी ने फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये हैं, जिससे यह दर्शित होता है कि वादी ने अपना निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया है और उसमें छत ढालना शेष है, किंतु प्रतिवादी ने अपने मकान की छत का कोना वादी के द्वारा तोड़ना बताया है, जिससे उसमें दरार आ गई है, चूंकि वादी ने इससे इंकार किया है। प्रतिवादी की ओर से जो फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किये गये हैं उसमें वादी के मकान की तरफ से प्रतिवादी की छत का कोना लगभग 3-4 इंच टूटा हुआ दिखाई दे रहा है, उसे वादी के द्वारा तोड़ा गया है या प्रतिवादी के द्वारा इसी प्रकार निर्माण कार्य कराया गया, यह साक्ष्य का विषय है, किंतु प्रतिवादी की ओर से यह भी तर्क किया गया है कि वादी ने उसके मकान से 4-5 इंच नीचे अपनी छत निर्माण कार्य किया है, जिससे की वादी की छत का पानी उसकी छत में समायेगा और उसकी छत कमजोर होगी, फोटोग्राफ्स से भी यह स्पष्ट दर्शित है कि वादी के द्वारा अपने मकान की छत भी सेलेटिंग प्रतिवादी के मकान से 4 इंच नीचे है, जबकि दोनों के मकान की सीमा बराबर से लगी हुई है और यदि वादी के द्वारा प्रतिवादी की छत से अपनी छत समानांतर रूप से मिलकर बनाई जाती है तो किसी भी प्रकार की छति होने की आशंका दोनों पक्ष को नहीं रहेगी, प्रतिवादी की ओर से वादी पर जो आक्षेप लगाते हुए आवेदन प्रस्तुत किया गया है, उसके समर्थन में प्रस्तुत फोटोग्राफ से भी यह दर्शित होता है कि वादी के द्वारा प्रतिवादी की छत के कोनों पर छति कारित हुई है। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रतिवादी के पक्ष में दिखाई देता है और यदि वादी के किसी निर्माण कार्य से प्रतिवादी के नवनिर्मित मकान में नुकसान

कारित होता है तो निश्चित ही प्रतिवादी को असुविधा और क्षति होने की संभावना है।

9. चूंकि वादी का निर्माण कार्य निरंतर रूप से जारी है, यदि उसे निर्माण कार्य करने से रोका जाता है तो उसके द्वारा जो निर्माण सामग्री एकत्रित की गई है, और मकान का जो ढांचा तैयार किया गया है, उसमें क्षति होने की संभावना है, उभय पक्ष की सहमति के आधार पर वादी को निर्देशित किया जाता है कि वह प्रतिवादी की छत से मिलाते हुए अपनी छत का निर्माण कार्य करें और प्रतिवादी का जो कोना टूटा है, उसे रिपेयर करें।

10. अतः अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों स्तंभ आवेदक/प्रतिवादी के पक्ष में होने से आवेदक/प्रतिवादी का उक्त आवेदन अंतर्गत आदेश-39 नियम 1 व 2 सी. पी.सी. आई.ए.नंबर-4 विधिसंगत होने से **स्वीकार** किया जाता है, तथा वादी को निर्देशित किया जाता है कि वह प्रकरण के अंतिम निराकरण तक प्रतिवादी की छत या दीवार में किसी भी प्रकार से क्षति कारित न करें।

11. 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.)