

:: न्यायालय: प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 भिण्ड, जिला-भिण्ड (म.प्र.) ::
(समक्ष- समीर कुलश्रेष्ठ)

व्यवहार वाद प्रकरण क्रमांक— 01ए/2015 इ.दी.

संस्थित दिनांक— 01.04.2015

1. बिनोद जैन, उम्र— 52 साल,
 2. मनोज जैन, उम्र— 45 साल,
 - सभी पुत्रगण जयकुमार जैन
 3. रमेशचंद्र उम्र— 70 साल पुत्र बाबूराम,
 - सभी निवासीगण— गांधी मार्केट, भिण्ड (म0प्र0)
-आवेदकगण/वादीगण

विरुद्ध

1. म0प्र0शासन
 - द्वारा कलेक्टर महोदय, भिण्ड म0प्र0
 2. मुख्य नगर पालिका अधिकारी,
 - नगर पालिका परिषद,
 - भिण्ड म0प्र0
-अनावेदकगण/प्रतिवादीगण

—:: आदेश ::—

{ दिनांक 30.07.2015 को पारित }

1. इस आदेश द्वारा आवेदकगण/वादीगण द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 व्य.प्र.सं. आई.ए.क्र.1/2015 का निराकरण किया जा रहा है।

2. आवेदन पत्र यह है कि गांधी मार्केट, भिण्ड में स्थित दाविया दुकान का रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र दिनांक 26.02.1970 को वादीगण के बाबा बाबूराम एवं पिता जयकुमार एवं वादी क्र.3 रमेशचन्द्र ने क्रय की थी। उक्त दुकान में वादीगण क्र.1 व 2 के बाबा बाबूराम ने अपना 1/3 हिस्सा अपने एक मात्र पुत्र जयकुमार के पक्ष में वर्ष 1990 में वसीयत की थी। बाबूराम की मृत्यु के पश्चात उक्त दुकान में 2/3 भाग दुकान के मालिक वादीगण क्र.1 व 2 एवं उसके पिता जयकुमार तथा शेष 1/3 भाग के मालिक वादी क्र.3 रमेशचन्द्र थे। रमेशचन्द्र ने दाविया दुकान में अपना हिस्सा 1/3 दक्षिण दुकान भूतल की छत रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र दिनांक 23.09.2000 को वादीगण क्र.1 व 2 के पिता जयकुमार को

बिक्रय कर दी। इस प्रकार गांधी मार्केट स्थित दुकान पर वादी क्र.3 रमेशचन्द्र 6 फीट 2 इंच चौड़ी एवं 18 फीट गहरी केवल भूतल पर स्थित दुकान का मालिक एवं काबिज है एवं शेष भाग 12 फीट 4 इंच चौड़ी एवं 18 फीट गहरी तथा उसके ऊपर संपूर्ण मकान 18.6 फीट चौड़ा एवं 18 फीट गहरी के मालिक काबिज जयकुमार थे। जयकुमार की वर्ष 2001 में मृत्यु होने से उसके पुत्रगण वादीगण बिनोद जैन, मनोज जैन एवं अनिल जैन एवं उनकी पत्नी 1/4-1/4 समान भाग की मालिक हुई, जिसमें अनिल कुमार ने अपना हिस्सा 1/4 वादीगण 1 व 2 को रजिस्टर्ड बिक्रय प दिनांक 28.08.2003 को बिक्रय कर दिया तथा मां का हिस्सा उत्तराधिकार में वादीगण को प्राप्त हुआ।

3. आवेदकगण/वादीगण का कहना है कि उक्त दाविया मकान की चतुर सीमा पूर्व में रामसोनी का मकान, पश्चिम में राजेन्द्र सोनी का मकान, उत्तर में नाली के बाद सरकारी सड़क एवं दक्षिण में रामसोनी एवं राजेन्द्र सोनी का मकान है। दाविया जायदाद की नगरपालिका, भिण्ड द्वारा निर्माण की अनुमति क्र. 158 दिनांक 07.08.1978 द्वारा स्वीकृत की गयी थी जिसके अनुसार निर्माण कराया गया था। वादीगण द्वारा दाविया जायदाद का संपत्तिकर/समेकित कर भी नगर पालिका, भिण्ड में जमा किया जाता है। वादीगण का कहना है कि उनके स्वामित्व व आधिपत्य के दाविया मकान में उन्होंने कभी भी अतिक्रमण नहीं किया फिर भी नगर पालिका भिण्ड द्वारा नोटिस दिनांक 16.05.2013 को जयकुमार के नाम से दाविया दुकान में 20X12 का मिथ्या स्थायी अतिक्रमण बताकर अवैध रूप से दिया गया है। इसके पश्चात् पुनः दिनांक 17.07.2014 को 10X12 भाग का सड़क पर स्थायी अतिक्रमण का झूठा नोटिस दिया गया है। उक्त नोटिसों की आड़ में प्रतिवादीगण क्र.1 व 2 वादीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य की जायदाद को तोड़कर अवैध रूप से सरकारी सड़क में लेना चाहता है, जिसका उन्हें अधिकार नहीं है। आवेदकगण का कहना है कि दिनांक 17.07.2014 को प्रतिवादीगण मुख्य नगर पालिका अधिकार एवं जिला प्रशासन के अधिकारीगण एवं उनके द्वारा लाये गये लेवर हिटेची मशीन लाकर वादीगण की दुकान तोड़ने पर आमदा हो गये। तब वादी ने म0प्र0शासन कलेक्टर भिण्ड को रजिस्टर्ड ए.डी. दिनांक 05.08.2014 को एवं नगर पालिका अधिकारी, भिण्ड को उक्त दिनांक को ही सूचना पत्र दिये जो प्राप्त होने के बाद भी दो माह व्यतीत होने के पश्चात् कोई आश्वासन या सूचना वादीगण को नहीं दी है बल्कि दिनांक 22.03.2015 को मुख्य नगरपालिका अधिकारी ने वादीगण से कहा कि अतिक्रमण हटाओ अभियान शहर में चलाने का बताया। इस प्रकार प्रकरण गंभीर आपात स्वभाव का है। मामला प्रथम दृष्टया आवेदकगण/वादीगण के पक्ष में है। सुविधा का संतुलन भी वादीगण के पक्ष में है। दाविया दुकान के भाग को तोड़ दिया गया तो आवेदकगण/वादीगण को अपूर्णतनीय क्षति हो सकती है। आवेदकगण/वादीगण का यह भी कहना है कि उन्होंने रिट पिटीशन माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की थी, जिसमें दिनांक 11.06.2015 को यथास्थिति बनाये रखने के आदेश दिये गये हैं तथा आवेदकगण को निषेधाज्ञा आवेदन दिनांक 19.06.2015 के पूर्व न्यायालय में प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये थे जिसके पालन में यह आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है। ऐसी दशा में अनावेदकगण को अस्थायी तौर पर निषेधित किया जाए कि वे वादीगण के स्वत्व व आधिपत्य की गांधी मार्केट स्थित दाविया जायदाद में किसी भी प्रकार का कोई तोड़फोड़ नहीं करें तथा दाविया जायदाद का कोई भाग सड़क आदि में नहीं मिलाये तथा यथास्थिति बनाये रखे।

4. अनावेदक/प्रतिवादी क्र.1 म0प्र0शासन की अनुपस्थिति वश उसके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही होने से कोई जबाव प्रस्तुत नहीं किया गया है।
5. अनावेदक/प्रतिवादी क्र.2 नगरपालिका भिण्ड की ओर से अपने जबाव में आवेदन में वर्णित तथ्यों को पूर्णतः गलत बताया है तथा कहा है कि जयकुमार को सही नोटिस दिया गया था। वादीगण को सरकारी सड़क में किये अतिक्रमण को बनाकर रखने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। उन्होंने नोटिस के बाद भी कोई अतिक्रमण नहीं हटाया है। इसलिए नगरपालिका की मजबूरी है, क्योंकि अतिक्रमण होने से वहां पर रोड अत्यधिक सकरा है एवं जनता को आवागमन में अत्यधिक परेशानी होती है। अपनी अतिरिक्त आपत्ति में अनावेदक क्र.2 का कहना है कि माननीय उच्च न्यायालय खण्डपीठ ग्वालियर द्वारा रिट पिटीशन क्रमांक 5997/12 पी.आई.एल. में दिनांक 14.09.2012 को अतिक्रमण हटाने का आदेश हो चुका है। उसके बाद अतिक्रमण हटाने का नोटिस दिया गया था। इसके बावजूद भी अतिक्रमण नहीं हटाया गया है। ऐसी स्थिति में शीघ्र ही अतिक्रमण हटाया जाना आवश्यक है।
6. आवेदन पत्र, जबाव के समर्थन में उभयपक्ष द्वारा परस्पर विरोधी शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं।
7. आवेदन पत्र के निराकरण हेतु विचारणीय मुख्य बिन्दु – प्रकरण प्रथम दृष्ट्या, सुविधा का संतुलन एवं अपरिमित क्षति पर विवेचन एवं निष्कर्ष अपेक्षित है ?

—: : प्रकरण प्रथम दृष्ट्या : :—

8. ज्ञात है कि अनावेदक क्र.2 नगरपालिका द्वारा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा रिट पिटीशन क्रमांक 5997/2012 में माननीय म0प्र0 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 14.09.2012 एवं दिनांक 28.04.2014 को अतिक्रमण के संबंध में पारित आदेश का हवाला देते हुए उसकी प्रतियां प्रस्तुत की हैं। उक्त आदेश का यदि अवलोकन करें तो उनमें यह वर्णित है कि यदि मौके पर कोई अतिक्रमण पाया जाता है तब उभयपक्ष को सुनने के पश्चात् विधि अनुसार कार्यवाही की जाए। वर्तमान मामले में प्रथमतः तो यह देखना है कि क्या आवेदकगण/वादीगण की दाविया दुकान शासकीय नगरपालिका की भूमि का अतिक्रमण कर निर्मित हुई है ? तद्विषय में यह निर्विवादित है कि दाविया दुकान वर्तमान में आवेदकगण/वादीगण के आधिपत्य में है। वादीगण द्वारा दाविया दुकान स्वयं के स्वत्व की होने विषयक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वर्ष 1970 जो कि वादीगण क्र.1 व 2 के बाबा बाबूराम के पक्ष में तत्कालीन बिक्रेता रमेश द्वारा निष्पादित है जिसमें कस्बा भिण्ड मोहल्ला बजरिया की वादपत्र में अभिलिखित लंबाई एवं चौड़ाई की दुकान जिसके उत्तर में तत्कालीन चतुर सीमा अनुसार सदर रोड जो रेल्वे स्टेशन भिण्ड से किला भिण्ड को गयी है तथा दक्षिण में बंदी तेजी का मकान, पूर्व दिशा में बंदी तेजी की दुकान एवं पश्चिम दिशा में समोखन लाल सुनार का मकान बताया गया है। वादीगण द्वारा अपने पिता जयकुमार के पक्ष में बाबूराम द्वारा उक्त वर्ष 1970 में कय की गयी दुकान का 1/3 भाग की वसीयत करने विषयक वसीयतनामा की प्रति अभिलेख पर प्रस्तुत की है जिसमें उक्त

दाविया दुकान गोल मार्केट में स्थित होना बताया गया है तथा उसकी चतुरसीमा उत्तर में पक्की सड़क किला रोड, दक्षिण में मकान सोनी, पूर्व में दुकान सोनी रामचन्द्र व पश्चिम में राजू सोनी का मकान होना बताया है तथा उक्त वसीयतनामा में वर्ष 1970 के पूर्वोक्त बिक्रय पत्र का भी उल्लेख है। इसके अतिरिक्त वादीगण ने अपने वादपत्र के अभिवचन अनुसार वादी क्र.3 रमेशचन्द्र द्वारा जयकुमार जो कि वादीगण के पिता थे, के पक्ष में अपने हिस्से की छत का भाग बिक्रय करने संबंधी रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र की प्रति प्रस्तुत की जो वर्ष 2000 की है तथा जिसकी चतुर सीमाएं वर्ष 1990 के वसीयतनामा की सीमाओं से मेल खा रही है। वादीगण द्वारा अपने पक्ष समर्थन में स्वयं के भाई अनिल कुमार द्वारा वादीगण के पक्ष में उसके 1/4 हिस्से का बिक्रय पत्र की छायाप्रति वर्ष 2003 भी प्रस्तुत की है।

9. तद्विषय में यदि हम वादीगण द्वारा उनके पिता जयकुमार के नाम से दिनांक 16.05.2013 एवं 17.07.2014 को अनावेदक क्र.2 नगरपालिका परिषद भिण्ड द्वारा दिये गये सूचना पत्र पर दृष्टिपात करें तो उसमें वादीगण का दाविया दुकान पर स्थायी अतिक्रमण होना बताया गया है। उक्त सूचना पत्रों से कदाचित यह तो दर्शित हो रहा है कि आवेदकगण/वादीगण को दाविया मकान पर स्थायी रूप से आधिपत्य चला आ रहा है।

10. इस प्रकार वादीगण द्वारा जो उक्त दस्तावेजों की छायाप्रतियां प्रस्तुत की गयी है उनसे प्रथमतः तो यह दर्शित हो रहा है कि वे कदाचित उसी चतुरसीमा वादी दुकान से संबंधित है जिसे कि वादीगण विवादित बता रहे हैं तथा उक्त दुकान वादीगण तथा उनके पूर्वजों के स्वत्व व आधिपत्य में वर्ष 1970 से चली आ रही है। यहां प्रतिवादी नगरपालिका की ओर से इस आशय का कोई दस्तावेज अथवा प्रमाण अभिलेखा पर प्रस्तुत नहीं किया गया है जो यह दर्शा सके कि शासकीय सड़क उसके पश्चात् नाली तथा उक्त नाली के पश्चात् स्थित दाविया दुकान किस प्रकार से शासकीय भूमि पर निर्मित है तथा आवेदकगण/वादीगण के स्वत्व व आधिपत्य की नहीं है। न्याय दृष्टांत **नगरपालिका परिषद मलाजखण्ड विरुद्ध हिन्दूस्तान कॉपर लिमिटेड 2009 (1) एम.पी.एच.टी. 48** में यह प्रतिपादन किया गया है कि प्रथम दृष्टया मामला स्थापित करने में वादी को स्पष्ट विधिक स्वत्व स्थापित नहीं करना होता है बल्कि मात्र यह स्थापित करना होता है कि उसके पक्ष में उसके विधिक अधिकार के संबंध में फेयर प्रश्न है, जिसका विचारण होना है।

11. द्वितीयतः वर्तमान मामले में दाविया दुकान पर आवेदकगण/वादीगण का आधिपत्य पूर्व से होना दर्शित है। स्थापित आधिपत्य के विषय में विधिक स्थिति यह है कि जो व्यक्ति किसी संपत्ति के स्थापित आधिपत्य में होता है उसका आधिपत्य संरक्षित किया जाना चाहिए और उसे मूल स्वामी भी विधिक प्रक्रिया अपनाकर ही हटा सकता है। तद्विषय में माननीय सर्वोच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत **रामेगोड़ा विरुद्ध एम.वरदप्पा नायडू ए.आई.आर. 2004 एस.सी.4609** एवं माननीय म0प्र0उच्च न्यायलय का न्याय दृष्टांत **शिवराम विरुद्ध देउबाई 2006 (2) एम.पी.एल.जे. 450** भी अवलोकनीय हैं। उक्त प्रकार से बाद विश्लेषण एवं दस्तावेजों के अवलोकन से यह दर्शित है कि दाविया दुकान पर आवेदकगण/वादीगण का आधिपत्य अनावेदक क्र.2 नगरपालिका द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अभाव में अवैध नहीं है। ऐसी दशा में वादीगण/आवेदकगण को इस स्तर

पर अतिक्रामक की संज्ञा नहीं दी जा सकती।

— : सुविधा का संतुलन एवं अपरिमित क्षति : —

12. ज्ञात है कि व्यादेश एक साम्यपूर्ण अनुतोष है। निश्चित रूप से यदि आवेदकगण/वादीगण को अस्थायी निषेधाज्ञा पारित नहीं की गयी तो सम्भव है कि अनावेदक क.2 द्वारा अतिक्रमण विरोधी मुहिम के दौरान विवादित दुकान को क्षति कारित की जाए। निश्चित रूप से उक्त क्षति वादीगण/आवेदकगण को मानसिक संताप कारित करने वाली होगी, जिसकी पूर्ति धन से नहीं जा सकेगी तथा निश्चित रूप से आवेदकगण/वादीगण को काफी असुविधा का सामना करना होगा। ऐसी दशा में सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णतनीय क्षति के बिन्दु भी आवेदकगण/वादीगण के पक्ष में है।

13. बाद विश्लेषण उपरोक्त बिन्दु प्रकरण प्रथम दृष्टया, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णतनीय क्षति आवेदकगण/वादीगण के पक्ष में पाये जाने से प्रस्तुत आवेदन पत्र वास्ते अस्थायी निषेधाज्ञा अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 व्य0प्र0सं0 आई0ए0क01/15 स्वीकार किया जाता है तथा अनावेदकगण को आदेशित किया जाता है कि वे इस प्रकरण के अंतिम निराकरण तक अथवा आज आदेश दिनांक से आठ माह की अवधि तक (जो भी पहले हो) आवेदकगण/वादीगण की दाविया दुकान के आधिपत्य में कोई दखल स्वयं अथवा अन्य के माध्यम से नहीं करें।

14. उभयपक्ष प्रकरण के शीघ्र निराकरण में सहयोग कारित करें।

15. इस आदेश का प्रभाव प्रकरण के गुणदोषों के आधार पर निराकरण पर नहीं होगा।

स्थान — सिविल न्यायालय भिण्ड,
जिला भिण्ड

मेरे उद्बोधन एवं श्रुतलेख पर टंकित

दिनांक— 30 जुलाई, 2015

(समीर कुलश्रेष्ठ)
प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—1
भिण्ड, जिला—भिण्ड { म.प्र. }