

न्यायालय :- द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, जिला - अशोकनगर (म0प्र0)

(समक्ष :- श्रीमती रीतु वर्मा कटारिया)

व्यवहार वाद क्रमांक - 01ए/17

संस्थापन दिनांक - 12.01.2017

1. हरिशंकर पुत्र स्व0 श्री रघुवर प्रसाद शर्मा
आयु-75 वर्ष,
2. अर्जुन सिंह पुत्र स्व0 श्री रघुवर प्रसाद शर्मा,
आयु-66 वर्ष, समस्त जाति-ब्राम्हण,
निवासीगण-मोती मोहल्ला, वार्ड क्रमांक 8,
नवीन वार्ड क्रमांक 17, अशोकनगर म0प्र0

.....वादी / आवेदकगण

वि रु द्ध

1. प्रमोद कुमार पुत्र बाबूलाल, जाति-जैन
आयु-50 वर्ष, निवासी-अर्जुन सिंह का बाडा,
वार्ड क्रमांक 8 नवीन वार्ड क्रमांक 17,
अशोकनगर म0प्र0
2. श्रीमति मालती पत्नि विनोद गिर, आयु-40 वर्ष,
निवासी-वार्ड क्रमांक 8 नवीन वार्ड क्रमांक 17,
अशोकनगर म0प्र0

.....प्रतिवादी / अनावेदकगण

वादीगण द्वारा	:-	श्री चंद्रमोहन दुबे अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा	:-	श्री ओ.पी. दुबे अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक 2 द्वारा	:-	श्री रविन्द्र लोधी अधिवक्ता।

-:: आ दे श ::-

(आज दिनांक 20.02.2018 को पारित)

01- यह आदेश वादी/आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश

39 नियम 1 व 2 व धारा 151 सी.पी.सी. का निराकरण करेगा।

02— वादी/आवेदक का आवेदन संक्षेप में इस प्रकार है कि, वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि सर्वे क्रमांक 1233 रकबा 0.047 हैक्टेयर अशोकनगर वार्ड क्रमांक 8 नवीन वार्ड क्रमांक 17 की भूमि वादीगण को उनके पिता से प्राप्त हुई थी जो कि प्लॉट के रूप में स्थित है। उक्त प्लॉट में वादीगण ने क्रेता हरबोबाई को उत्तर से दक्षिण 6 गज 1 फीट 6 इंच अर्थात् 19 फीट 6 इंच तथा पूर्व से पश्चिम 8 गज अर्थात् 24 फीट का प्लॉट दिनांक 23.03.1976 को तथा पूर्व से पश्चिम 3.50 मीटर अर्थात् 11 फीट 6 इंच तथा उत्तर से दक्षिण 6 मीटर अर्थात् 19 फीट 6 इंच दिनांक 09.10.1979 को पृथक-पृथक बयनामा द्वारा विक्रय किया जो कुल 35 फीट 6 इंच पूर्व से पश्चिम तथा 19 फीट 6 इंच उत्तर से दक्षिण वादीगण द्वारा विक्रय की गई। वादीगण द्वारा वादपत्र के कॉलम नंबर 1 में दो बयनामा द्वारा कुल 35 गुणा 19 फीट 6 इंच भाग विक्रय किया किन्तु प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य के 4 गुणा 35 उत्तर से दक्षिण 4 फीट भाग में एवं पूर्व से पश्चिम 35 फीट 6 इंच भाग में अतिक्रमण कर अवैध निर्माण कार्य किया जा रहा है। वादपत्र के साथ संलग्न नक्शे में वादग्रस्त भाग लाल स्याही से ए, बी, सी, डी भाग से दर्शित किया गया है।

03— वादीगण ने सन् 1976 को जो प्लॉट, कच्चा मकान, खपरेल विक्रय किया था उसमें पूर्व की ओर दरवाजा था तथा उसके बाद गली थी। पूर्व क्रेता हरबो बाई को उक्त विक्रीत प्लॉट में असुविधा होने पर उसने वादीगण से दिनांक 09.10.1979 को उक्त प्लॉट से लगकर शेष भूमि खरीदी और बयनामा कराया। पूर्व क्रेता हरबो बाई को वादीगण द्वारा दोनों प्लॉट से विक्रय में मात्र एक दरवाजा पूर्व दिशा की ओर दिया गया था। प्रतिवादी द्वारा पूर्व दिशा का दरवाजा बंद करके पश्चिम दिशा में चैनल दरवाजा कर लिया है तथा 4 फीट उपर छज्जा निकाल लिया है तथा नीचे 2 फुट छज्जा लगा लिया है जो कि विक्रय पत्र में पश्चिम का दरवाजा नहीं दिया गया है। अतः पश्चिम का दरवाजा बंद किया जावे जिससे वादीगण को निकलने में असुविधा न हो किन्तु पश्चिम दिशा में दरवाजा होने के कारण वादी को अपने घर जाने में परेशानी होती है। प्रतिवादी क्रमांक 1 को वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य के भाग में लाल स्याही से दर्शित ए, बी, सी, डी, भाग पर अतिक्रमण कर अवैधानिक निर्माण न करने बावत् दिनांक 19.12.2016 को

रजिस्टर्ड पोस्ट से नोटिस दिया गया। नोटिस प्राप्त होने के उपरान्त भी प्रतिवादी ने दीवानी अवकाश का फायदा उठाकर अधिक से अधिक कारीगर व मजदूर लगाकर वादी के स्वामित्व व आधिपत्य के भाग में निर्माण शुरू कर दिया है तथा एक मंजिल तक निर्माण कर लिया है और दूसरी मंजिल के निर्माण हेतु प्रयासरत है। अतः वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य के 4 गुणा 35 फीट 6 इंच पर प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा अवैधानिक निर्माण एक मंजिल तक कर लिया है। यदि प्रतिवादी द्वारा किये गये निर्माण कार्य को रोका नहीं गया तो वादीगण को अपूरतनीय क्षति होगी। उपरोक्त अभिवचनों के आधार पर प्रतिवादी के विरुद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने का निवेदन किया कि प्रतिवादी/अनावेदक दौराने दावा वादपत्र के साथ संलग्न नक्शे में लाल स्याही से दर्शित ए, बी, सी, डी भाग पर निर्माण कार्य न करे और यदि निर्माण कार्य कर लिया है तो उसे तुरंत हटायें।

04— प्रतिवादी/अनावेदकगण ने वादी/आवेदकगण के समस्त अभिवचनों को अस्वीकार कर अभिवचन किया है कि, प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा वादी के स्वामित्व व आधिपत्य के 4 गुणा 35 उत्तर से दक्षिण 4 फीट भाग में एवं पूर्व से पश्चिम 35 गुणा 6 इंच भाग में अतिक्रमण कर अवैध निर्माण नहीं किया है। वादी द्वारा गलत वादग्रस्त भाग बताया है। वादग्रस्त स्थान पर पूर्व दिशा में कोई दरवाजा नहीं था, पश्चिम दिशा में दरवाजा था एवं सुविधा की दृष्टि से वर्तमान में प्रतिवादीगण का चैनल गेट लगा हुआ है। प्रतिवादी क्रमांक 1 ने अपने मकान, प्लॉट की चतुर्सीमा के अंदर एवं नाली के अंदर भी उनके पूर्वानुसार उपर का छज्जा एवं नीचे का छज्जा बना हुआ है। पश्चिम दिशा की ओर वादीगण का कभी भी कोई निकास नहीं रहा है जिससे वादीगण को निकलने में असुविधा होती हो। प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा अपने निजी स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि में पूर्व से निर्माण किया गया है। प्रतिवादीगण पूर्व से ही दूसरी मंजिल पर निर्माण कर सपरिवार निवास कर रहा है। वादी/आवेदकगण द्वारा असत्य आधारों पर आवेदन प्रस्तुत किया है। अतः आवेदन निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

05— न्यायालय के समक्ष निम्न बिन्दु विचारणीय है :-

1. क्या प्रथम दृष्टया मामला वादी/आवेदक के पक्ष में है ?

2. क्या सुविधा का संतुलन वादी/आवेदक के पक्ष में है ?
3. क्या अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न किये जाने पर वादी/आवेदक को अपूर्णनीय क्षति होगी ?

:: सकारण निष्कर्ष ::

विचारणीय बिन्दु क्रमांक – 1 लगायत 3

06— उपरोक्त सभी विचारणीय बिंदुओं का निराकरण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है।

07— अस्थाई निषेधाज्ञा चाहे जाने हेतु वादी/आवेदकगण का वाद प्रथम दृष्टया प्रमाणित होना अनिवार्य है। वादी/आवेदकगण ने अपने पक्ष समर्थन में स्वयं का शपथ पत्र प्रस्तुत किया है जिसके अनुसार वादग्रस्त स्थान 4 गुणा 35 फीट 6 इंच पर प्रतिवादी/अनावेदकगण द्वारा दौराने दावा अवैध रूप से निर्माण कार्य किया जाना बताया है जबकि प्रतिवादी/अनावेदकगण द्वारा उसके स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि पर निर्माण कार्य कर दूसरी मंजिल पर परिवार सहित निवासरत होना उल्लेखित किया है।

08— वादीगण द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में अपने पक्षसमर्थन में खसरा एवं खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की है जिसमें सर्वे क्रमांक 1233 मिन 0.047 हैक्टेयर वादी हरीशंकर, अर्जुन सिंह पुत्रगण रघुवीर प्रसाद के नाम भूमि स्वामी के रूप में दर्ज होना उल्लेखित है एवं दिनांक 23.12.2016 को थाना प्रभारी अशोकनगर को की गई शिकायत एवं मुख्य नगर पालिका अधिकारी को की गई शिकायत, नोटिस एवं पोस्ट ऑफिस की रसदी की प्रति प्रस्तुत की है एवं वादग्रस्त स्थल के छायाचित्र दिनांक 24.12.2016 के प्रस्तुत किये हैं जबकि प्रतिवादी/अनावेदक ने अपने दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में विक्रय पत्र की छायाप्रति प्रस्तुत की है जिसमें प्रतिवादी/अनावेदक प्रमोद जैन द्वारा श्रीमति ज्योति सोनी से कुल 888-25 वर्ग फुट 8,25,000/-रूपये में वार्ड क्रमांक 12 हरिजन बस्ती अशोकनगर से कय किया है। विक्रय पत्र अनुसार उसकी चौड़ाई उत्तर से दक्षिण पूर्व दिशा की ओर 24 फुट एवं पश्चिम दिशा की ओर 22-9 फुट एवं लंबाई पूर्व से पश्चिम 38 फुट कुल क्षेत्रफल 888-25 वर्ग फुट कय किया है। उक्त मकान में पूर्व

दिशा की ओर दो मंजिल कच्चे कमरे एवं पश्चिम दिशा की ओर एक कमरा एवं शेष भाग खुला होना उल्लेखित है। उक्त विक्रय पत्र के अनुसार पूर्व एवं पश्चिम में दरवाजा होना उल्लेखित नहीं है।

09— वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से प्रथम दृष्टया प्रतिवादी द्वारा उसके स्वत्व व आधिपत्य की भूमि पर अवैध रूप से निर्माण किया जाना प्रमाणित नहीं पाया जाता है। अतः वादी का प्रथम दृष्टया मामला होना प्रमाणित नहीं होता है एवं वादी को कोई अपूर्तनीय क्षति भी होना संभव नहीं है। ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन भी उसके पक्ष में नहीं पाया जाता है।

10— उपरोक्त समस्त विचारणीय बिंदुओं में आये निष्कर्षों के परिणामस्वरूप वादी/आवेदक का आवेदन निरस्त किया जाता है।

11— इस आदेश का प्रकरण के अंतिम निराकरण पर कोई प्रभाव नहीं होगा।

आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित,
हस्ताक्षरित कर पारित किया गया।

मेरे निर्देशन पर टंकित किया।

(श्रीमति रीतु वर्मा कटारिया)
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1
जिला — अशोकनगर म0प्र0

(श्रीमति रीतु वर्मा कटारिया)
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1
जिला — अशोकनगर म0प्र0