

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

**(समक्ष—विजयश्री राठौर)**

व्य.वाद प्र. क्रमांक 124 ए' / 2018

संस्थापन दिनांक :-14.05.2018

1. ज्योतिष पटेल पिता शिवकिशोर पटेल, आयु—65 वर्ष,  
निवासी—चिचोली, तहसील—चिचोली, जिला—बैतूल म0प्र0

—वादी / आवेदक

विरुद्ध

1. राजेन्द्र पिता—श्री चैतराम सोनी, आयु—62 वर्ष,  
निवासी—चिचोली, तहसील—चिचोली, जिला—बैतूल म0प्र0 ।  
2. म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर बैतूल,  
तहसील व जिला—बैतूल म0प्र0

—प्रतिवादी / अनावेदक

वादी द्वारा	: श्री डी0एल0 बेलवंशी अधिवक्ता ।
प्रतिवादी क्रमांक 1	: श्री व्ही.के. बडोनिया अधिवक्ता ।

**॥ आदेश ॥**

**(आज दिनांक : 18 मई, 2018 को पारित किया गया)**

1— इस आदेश के द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 सी0प्र0सं0 आई.ए.नं. 1 का निराकरण किया जा रहा है।

2— आवेदन में यह स्वीकृत तथ्य है कि प्रतिवादी का मकान वादी के प्लॉट से लगा हुआ है।

3— आवेदन संक्षिप्तः इस प्रकार है कि ग्राम—चिचोली, तहसील—चिचोली, जिला बैतूल में आबादी भूमि खसरा नंबर 77 का वार्ड क्रमांक—15 सुभाष वार्ड वादी का पुराना मकान नंबर 56 स्थित है, जो नगर परिषद चिचोली में भवन पंजी क्रमांक—26 पर वादी के नाम से दर्ज है। लगभग 150 वर्ष पूर्व वादी के पूर्वजों द्वारा उक्त भवन का निर्माण कराया गया था एवं निस्तार हेतु चारों तरफ लगभग 3 फुट भूमि (जिसे आवेदन के पश्चात्वर्ती प्रक्रम पर वादग्रस्त भूमि के नाम से संबोधित किया जायेगा) अपने हक की छोड़ी गई है, जिसमें वादी एवं उनके पूर्वज निस्तार करते चले आ रहे हैं। वादी के पूर्वज द्वारा जो 3 फुट भूमि निस्तार हेतु रखी गई थी, उस पर प्रतिवादी द्वारा अतिक्रमण कर मकान निर्माण किया जा रहा है। उक्त निर्माण लेंटर हाईट तक हो चुका है। यदि प्रतिवादी के द्वारा वादी की भूमि पर निर्माण कर लिया जाता है तो कम चौड़ाई होने के कारण बारिश का पानी निकास में अवरोध होगा एवं वादी तथा प्रतिवादी के दोनों के मकान में पानी घुसने एवं दीवार खराब होने की पूरी संभावना बनी रहेगी। प्रतिवादी द्वारा मकान पूर्ण कर लिया जाता है तो वादी के घर से बाहर निकलने का रास्ता बंद हो जायेगा तथा उसके मकान के फ्रन्टेज एवं निस्तार का सुखाधिकारी पूर्णरूप से बाधित हो जायेगा। वादी द्वारा प्रतिवादी का निर्माण कार्य रोकने बाबत तहसीलदार चिचोली के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया था, जिसमें तत्काल स्थगन आदेश पारित किया गया था। क्षेत्राधिकार के अभाव में आवेदन पत्र बाद में निरस्त कर दिया गया था, जिसकी अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष की गई थी, जो निरस्त भी की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विवादत भूमि का प्रतिवेदन बुलाया गया, जिसमें पटवारी द्वारा स्पष्टरूप से दर्शाया गया कि प्रतिवादी द्वारा वादी की 3 फुट भूमि पर कब्जा कर निर्माण कार्य किया जा रहा है। यदि प्रतिवादी द्वारा लेंटर डाल दिया जाता है तो वाद का उद्देश्य विफल हो जायेगा तथा पीछे की खाली भूमि पर प्रतिवादी के मकान में बरसात का पानी घुसेगा। अतः वादी द्वारा प्रतिवादी क्रमांक—1 के विरुद्ध वादग्रस्त भूखण्ड पर स्वयं अथवा अन्य किसी के माध्यम से हस्तक्षेप ना करने संबंधी अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया है।

4— प्रतिवादी क्रमांक—1 द्वारा उत्तर प्रस्तुत कर आवेदन में वर्णित समस्त तथ्यों को अस्वीकार कर अभिवचन किया है कि उनके द्वारा स्वयं के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि पर पुराने जीर्ण—शीर्ण मकान को तोड़कर पुराने प्रधान मंत्री योजना से ऋण प्राप्त कर मकान का निर्माण कार्य किया गया है, जो लगभग पूर्ण होने पर है एवं लेंटर डलना शेष है। प्रतिवादी क्रमांक—1 द्वारा अपनी भूमि पर ही निर्माण कार्य किया गया है तथा किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। प्रतिवादी अपनी भूमि के उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वतंत्र है। पटवारी प्रतिवेदन पंचो के उपस्थिति एवं प्रतिवादी क्रमांक—1 को बिना सूचना दिये वादी द्वारा हल्का पटवारी से साठगाठ कर बनाया गया है, जिसके संबंध में आपत्ति भी दर्ज की

गई है। पटवारी प्रतिवेदन में कही भी उल्लेख नहीं है कि उनके द्वारा वादी की भूमि पर निर्माण किया गया है। अतः आवेदन आधारहीन होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

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 ज्योतिष के नाम से नगर परिषद चिचोली में वदग्रस्त स्थान दर्ज होने से संबंधित प्रमाण पत्र, स्थगन आदेश तहसीलदार चिचोली, स्थगन आदेश एस0डी0ओ0 बैतूल, विवादित स्थल का प्रतिवेदन पटवारी द्वारा, विवादित स्थल के फोटोग्राफ्स, पटवारी प्रतिवेदन एस0डी0एम0 कोर्ट बैतूल, एस0डी0ओ. कोर्ट का ओदश, प्रतिवादी द्वारा अपने समर्थन में प्रस्तुत विकलांग सर्टिफिकेट, राशन कार्ड, प्रतिवेदन, पंचनामा, नक्शा, के दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं।

8— वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि उसके पूर्वज द्वारा निर्माण करते समय मकान के चारों तरफ जो 3 फुट भूमि निस्तार हेतु रखी गई थी, उस पर प्रतिवादी द्वारा अतिक्रमण कर मकान निर्माण किया जा रहा है। उक्त निर्माण लेंटर हाईट तक हो चुका है। यदि प्रतिवादी द्वारा वादी की भूमि का निर्माण कर लिया जाता है तो कम चौड़ाई होने के कारण बारिश का पानी के निकास में अवरोध होगा एवं उसके तथा प्रतिवादी दोनों के मकान में पानी घुसने एवं दीवार खराब होने की पूरी संभावना बनी रहेगी। प्रतिवादी द्वारा मकान पूर्ण कर लिया जाता है तो वादी को घर से बाहर निकले का रास्ता बंद हो जायेगा तथा उसके मकान के फ्रन्टेज एवं निस्तार का सुखाधिकारी पूर्णरूप से बाधित हो जायेगा।

9— वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि उसके द्वारा प्रतिवादी का निर्माण कार्य रोकने बाबत तहसीलदार चिचोली के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया था, जिसमें तत्काल स्थगन आदेश पारित किया गया था। क्षेत्राधिकार के अभाव में आवेदन पत्र बाद में निरस्त कर दिया गया था, जिसकी अपील अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष की गई थी, जो निरस्त भी की गई। अनुविभागीय अधिकारी द्वारा विवादत भूमि का प्रतिवेदन बुलाया गया, जिसमें पटवारी द्वारा स्पष्टरूप से दर्शया गया कि प्रतिवादी द्वारा वादी की 3 फुट भूमि पर कब्जा कर निर्माण कार्य किया जा रहा है।

10— वादी की ओर से प्रस्तुत कार्यालय नगर परिषद चिचोली का प्रमाण पत्र के अवलोकन से दर्शित है कि वादग्रस्त भूखण्ड वादी के नाम से नगर परिषद चिचोली के अभिलेख में दर्ज है। तहसीलदार चिचोली के स्थगन आदेश के अवलोकन से दर्शित है कि वादी द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध निर्माण कार्य को रोके जाने हेतु तहसीलदार के समक्ष आवेदन देकर दिनांक 03.02.2018 को स्थगन आदेश प्राप्त किया था। वादी के द्वारा दिनांक 13.03.2018 को प्रतिवादी के विरुद्ध निर्माण को रोकने हेतु अनुविभागीय अधिकारी बैतूल से स्थगन आदेश प्राप्त किया जाना भी दर्शित है। वादी की ओर से प्रस्तुत पटवारी प्रतिवेदन दिनांक 09.04.2018 के अवलोकन से दर्शित है कि अनुविभागीय अधिकारी बैतूल को पटवारी का वस्तु स्थिति का मौका जॉच प्रतिवेदन भेजा गया था, जिसमें यह पाया गया कि प्रतिवादी की रजिस्ट्री 85 गुणित 25 की है, परन्तु उसके द्वारा मौके पर सामने से 28.10 और पीछे 28.6 फीट पर कब्जा बनाकर रखा गया है, याने सामने से 3.10 पीछे एवं पीछे से 3.6 से ज्यादा कब्जा रखा है। अतः पटवारी प्रतिवेदन दिनांक 09.04.2018 में प्रतिवादी का वादग्रस्त भूखण्ड पर अतिक्रमण पाया गया था।

11— प्रतिवादी क्रमांक 1 की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि उनके द्वारा अपनी भूमि पर ही निर्माण कार्य किया गया है तथा किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। वह अपनी भूमि के उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वतंत्र है। प्रतिवादी क्रमांक 1 की ओर से यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि पटवारी प्रतिवेदन पंचो के उपस्थिति एवं प्रतिवादी क्रमांक-1 को बिना सूचना दिये वादी द्वारा हल्का पटवारी से साठगाठ कर बनाया गया है, जिसमें पंचों के तथा प्रतिवादी के हस्ताक्षर भी नहीं है तथा उक्त संबंध में उनके द्वारा आपत्ति भी दर्ज की गई है।

12— प्रतिवादी क्रमांक-1 की ओर से प्रस्तुत पंचनामा प्रतिवेदन 27.02.18 के अवलोकन से दर्शित है कि विवादित स्थल पर पटवारी द्वारा जांच में यह पाया गया कि प्रतिवादी क्रमांक 1 अपने पुराने कब्जे के अनुसार ही मकान का निर्माण कर रहे हैं तथा वादी के मकान की तरफ एक फीट 10 ईंच की जमीन छोड़कर रजिस्ट्री अनुसार उनके द्वारा निर्माण किया जा रहा है। प्रतिवादी क्रमांक-1 की ओर से प्रस्तुत पटवारी प्रतिवेदन के अवलोकन से दर्शित है कि पटवारी द्वारा तहसीलदार चिचोली के

आदेशानुसार दिनांक 03.03.18 को मौके का पंचनामा बनया गया था, जिसके अनुसार प्रतिवादी क्रमांक-1 अपने कब्जे पर नवनिर्माण कर रहा था। उक्त दोनों प्रतिवेदन के अनुसार प्रतिवादी क्रमांक -1 की भूमि पर किसी प्रकार का कोई अतिक्रमण किया जाना प्रथम दृष्टया दर्शित नहीं है।

13— वर्तमान में वादी की ओर से प्रस्तुत फोटोग्राफ एवं अभिवचनों के अनुसार यह परिलक्षित है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 के मकान का निर्माण लेंटर तक पहुंच गया है। वादी के द्वारा स्वयं अपने अभिवेचन एवं तर्क में स्वीकार किया है कि प्रतिवादी द्वारा उनके मकान से लगाकर प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा निर्माण पूर्व में ही कर लिया गया है तथा मात्र लेंटर डालना ही शेष है। जहां तक यह प्रश्न है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा वादी की भूमि पर अतिक्रमण किया गया है या नहीं, यह साक्ष्य का विषय है, जिसे गुणदोष के आधार पर ही निर्धारित किया जा सकता है। इस प्रक्रम पर यह निर्धारित नहीं किया जा सकता। उभयपक्ष की आरे से प्रस्तुत पटवारी प्रतिवेदन में वास्तुस्थिति के संबंध में अलग-अलग उल्लेख होने से प्रथम दृष्टया इस प्रक्रम पर कोई उपधारणा किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रथम दृष्टया इस प्रक्रम पर वास्तुस्थिति स्पष्ट नहीं होने से यह नहीं कहा जा सकता कि प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा वादी के भूखण्ड पर अतिक्रमण किया गया है।

14— उपरोक्त समस्त परिस्थितियों एवं अभिलेख पर विद्यमान दस्तावेजों के आधार पर प्रथमदृष्टया मामला वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2**

15— अपूर्णीय क्षति से तात्पर्य है कि ऐसी क्षति जो अवैध कृत का परिणाम हो तथा जिसे धन से नहीं तौल जा सकता हो। वर्तमान में वस्तुस्थिति के अनुसार प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा मात्र लेंटर डालना ही शेष है। शेष निर्माण प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा किया जा चुका है ऐसी स्थिति में अस्थायी निषेधाज्ञा वादी के पक्ष में दिया जाता है तो प्रतिवादी क्रमांक-1 को वादी की अपेक्षा अधिक क्षतिकारित होना संभव है जिसका मौद्रिक मूल्यांकन भी नहीं किया जा सकता। क्योंकि प्रतिवादी क्रमांक-1 स्वयं के रहवास हेतु निर्माण कर रहा है तथा यदि शेष तीन वर्ग फूट की भूमि को छोड़ दिया जाये तो शेष भाग पर प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा किया जा रहा निर्माण उसके स्वयं के प्लॉट पर निर्माण किया जाना दर्शित है। अतः अपूर्णीयक्षति का बिन्दु वादीगण के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-3**

16— 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। वर्तमान प्रकरण

में वास्तविक विवाद वादी के मकान के पश्चिम दिशा की ओर एवं पीछे की ओर 3 वर्ग फूट भूमि का विवाद है। वादी का यह तर्क है कि यदि प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा वादी की भूमि पर निर्माण कर लिया जाता है तो कम चौड़ाई होने के कारण बारिश का पानी निकास में अवरोध होगा एवं वादी तथा प्रतिवादी के दोनों के मकान में पानी ढुसने एवं दीवार खराब होने की पूरी संभावना बनी रहेगी। प्रतिवादी द्वारा मकान पूर्ण कर लिया जाता है तो वादी को घर से बाहर निकले का रास्ता बंद हो जायेगा तथा उसके मकान के फ्रन्टेज एवं निस्तार का सुखाधिकारी पूर्णरूप से बाधित हो जायेगा। वादी की ओर से प्रस्तुत छायाचित्र एवं अभिवचन अनुसार ऐसे कोई लक्ष्य प्रकरण में परिलक्षित नहीं है जो यह दर्शित हो कि किस प्रकार वादी के घर का आवागमन का रास्ता पश्चिम दिशा से अवरुद्ध होगा तथा ऐसे भी कोई तथ्य वादी ने अभिवचन में प्रकट नहीं किए हैं, जिससे यह परिलक्षित हो कि उसके मकान के पश्चिम दिशा की ओर एक मात्र आने-जाने का रास्ता है।

17— उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्ण क्षति का सिद्धान्त वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है। अतः वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं., आई.ए.नं.1 निरस्त किया जाता है।

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

19— इस आदेश का वाद के अंतिम निराकरण पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

मेरे निर्देश पर टंकित।

स्थान—बैतूल  
दिनांक— 18 मई, 2018

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