

**न्यायालय:- पंकज कुमार, द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-१ बैतूल**  
**जिला-बैतूल (म.प्र.)**

**व्यवहार वाद क्रमांक-10 ए/2018**

**संस्थित दिनांक- 10/01/2018**

**फाईलिंग नंबर 41/2018**

श्रीमती छबीलता पत्नि देवकीनंदन सोनी,  
आयु 56 वर्ष निवासी खेडीकोर्ट तह. मुलताई,  
जिला- बैतूल (म0प्र0)

.....**वादीगण**

**विरुद्ध**

1. **दीनदयाल** पिता दयाराम सोनपुरे आयु 70 वर्ष,  
निवासी ससाबड़ तह. मुलताई जिला बैतूल म.प्र.
2. **मानिकराव** पिता गुलाबराव वराठे उम्र 59 वर्ष,  
निवासी म.नं. एस.एफ.1080 वार्ड नं. 2,  
विद्यालय बस्ती सारणी तह. घोडाडोंगरी जिला बैतूल
3. **कुमार जीतसिंह** पिता स्व. जगजीतसिंह आयु 39 वर्ष,  
निवासी लिंक रोड टिकारी बैतूल  
तह. जिला बैतूल
4. **जावेद शाह** पिता छोटे शाह आयु 32 वर्ष,  
निवासी मोतीवार्ड बैतूल तह. व जिला बैतूल

.....**प्रतिवादीगण**

**!! आदेश !!**

**(आज दिनांक 28/02/2018 को पारित)**

(1) इस आदेश द्वारा वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र  
अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 व्यप्रसं आई ए नं

P.T.O.

1/18 का निराकरण किया जा रहा है।

(2) प्रकरण में कोई उल्लेखनीय स्वीकृत तथ्य नहीं है।

(3) संक्षेप में वादपत्र अभिवचन इस प्रकार है कि वादी ६ रेलू महिला होकर उसके विवादित प्लॉट के बाबत समस्त कार्यवाहियां वादी के देवर सुखदेव सोनी कर रहे हैं तथा सुखदेव सोनी के ही ज्ञान में समस्त तथ्य है जो वादी के मुखत्यार भी है। दीनदयाल के पास उसके सर्वे नंबर— 1131/5 की भूमि थी, जिसमें से दो प्लॉट अलग कर दिनांक 01-08-85 को 0.014 हे. रकबा की भूमि वादी एवं इसी दिनांक को उक्त सर्वे नंबर 1131/5 में से 0.014 हे. भूमि चंद्रशेखर के पक्ष में विक्रय की। वादी द्वारा खरीदे गये प्लॉट में दक्षिण-पूर्व के कोने पर देवस्थान है जिससे लगा इस प्लॉट में करीब 20-25 वर्ष की आयु का तेंदू का वृक्ष हैं वादी ने उक्त पेड़ को काटने की इजाजत लेकर इस वृक्ष को आधा काट दिया है। उक्त दोनों विक्रय पत्रों में पहले पूर्व में 20 फीट का रास्ता छोड़ा गया था जिसका दोनों विक्रय पत्रों में उल्लेख है। विक्रेता द्वारा बाद में बिना वादी की सहमति के वाद में प्लान बदलकर पूर्व के स्थान पर पश्चिम में रोड हेतु भूमि छोड़ी जिस पर वर्तमान में मौके पर रास्ता है। वादी द्वारा क्रय की गई भूमि पर नामांतरण के उपरांत उसका सर्वे नंबर 1131/72 हुई और चंद्रशेखर का सर्वे नंबर 1131/75 हुआ।

(4) चंद्रशेखर ने उसके सर्वे नंबर 1131/75 को दिनांक

14.07.1994 को रेवतीबाई को विक्रय कर दी, विक्रय पत्र में पूर्व की चतुर्सीमा के विरुद्ध गलत चतुर्सीमा लिखा दी गई, रेवतीबाई ने दिनांक 03.12.1997 को उक्त भूमि दौलतराव डांगे को विक्रय कर दी, डांगे द्वारा उक्त क्रय की गई भूमि पर मकान बना लिया गया है जिसके दक्षिण दिशा में वादी का प्लॉट है जिस पर वादी का कब्जा है। वादी द्वारा प्लॉट खरीदने के बाद उक्त प्लॉट के दोनों ओर पूर्व-पश्चिम दिशा में पक्की बाउंड्री वाल का निर्माण कराया, पश्चिम दिशा में लोहे की राड वाले दो दरवाजों का गेट लगाया गया। वर्तमान में वादी के प्लॉट की चतुर्सीमा उत्तर में दौलत राव डांगे का मकान, दक्षिण में 05 फुट गली पश्चात में चौकीकर एवं पाटनकर कर आदि के मकान, पूर्व में पंडोले एवं एस.डी. सोलंकी का प्लॉट पश्चिम में 15 फुट चौड़ी डामर रोड तथा उसके पश्चात ज्योति धुर्वे एवं वर्मा का मकान है। वादी के उक्त प्लॉट के अंदर ही देव स्थान भी है।

(5) वादी खेडी कोर्ट में रहती है, खेडी कोर्ट बैतूल से लगभग 40 किलोमीटर दूर है इस कारण वादी अथवा उसके परिवार के कोई सदस्य वादी के प्लॉट पर रोज आना-जाना नहीं करते हैं जिसका फायदा उठाकर वादी के प्लॉट पर जबरन कब्जा करने की इच्छा रखने वाले व्यक्तियों द्वारा बाउंड्री वाल तोड़कर, दरवाजे का एक पल्ला निकालकर ले जाया गया जिसकी उसने दिनांक 31-07-2017 को थाना बैतूल में शिकायत भी की थी। दीनदयाल का सर्वे नंबर 1131/5 के रकबा में से प्लॉटों को विभक्त कर बेचने का कोई ले-आउट प्लान नहीं बनाया गया, इस कारण उक्त सर्वे

का राजस्व नक्शे में कोई बटांकन नहीं हुआ है इस कारण मौके पर राजस्व रिकार्ड के अनुसार किसी भी प्लॉट की पहचान नहीं की जा सकती है।

(6) प्रतिवादी क्र. 2 मानिकराव द्वारा एक असत्य वाद 23ए/2016 को पेश किया था, जिसमें वादी को प्रतिवादी क्र. 3 के रूप में संयोजित किया गया था। मानिकराव द्वारा प्रस्तुत दावा क्रमांक 23ए/16 उसकी अनुपस्थिति में निरस्त कर दिया गया है। उक्त दावे में मानिकराव ने विक्रय पत्र के आधार पर वादी की आधी भूमि पर स्वयं (मानिकराव) का असत्य रूप से आधिपत्य बताया था। प्रतिवादी क्र. 3 व 4 द्वारा तथाकथित प्लॉट खरीदने के पश्चात् वादी के शेष पश्चिम दिशा की ओर बाउंड्री वाल भी तोड़ दी गई है। मानिकराव ने वाद क्रमांक-23ए/16 में अस्थायी निषेधाज्ञा का आवेदन पेश किया गया था जो निरस्त हो गया है। उसके बाद भी बिना न्यायालय की अनुमति के उक्त 1131/94 का सर्वे का प्लॉट कुवरजीत और जावेद शाह को विक्रय कर दिया है और साथ ही वादी और उसके परिवारजन की अनुपस्थिति में वादी के प्लॉट की बाउंड्रीवाल को तोड़ दिया है और लोहे के दोनों पल्ले भी तोड़ दिये थे जिससे वादी को यह आशंका है, जो कि प्रतिवादी क्र. 3 व 4 अत्यधिक प्रभावशील है, वादी के प्लॉट पर से उसे बेदखल कर सकते हैं। इस प्रकार वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि सर्वे नंबर 1131/72 रकबा 0.014 हे. (1500 वर्गफुट) पर स्वत्व की घोषणा एवं आधिपत्य की पुष्टि तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध हस्तक्षेप, अतिक्रमण या किसी

अन्य दुष्कृति के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा हेतु दावा पेश करते हुये इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा चाही गयी है कि प्रतिवादीगण वाद लंबित रहने के दौरान स्वयं या किसी अन्य माध्यम से वादी को वादग्रस्त प्लॉट से बे-कब्जा करने का प्रयास न करे और किसी प्रकार कोई हस्तक्षेप न करे। वादी द्वारा अपने आवेदन के समर्थन में स्वयं का शपथ पत्र पेश किया है।

(7) प्रकरण में प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा आवेदन पत्र का कोई जवाब न पेश करते हुये मौखिक आपत्ति की गई है।

(8) प्रतिवादी क्र. 2 ने आवेदन पत्र का विरोध स्वरूप जवाब प्रस्तुत करते हुये वादी के स्वत्व को इनकार किया है तथा अभिकथित किया है कि प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा दिनांक 19-08-1998 को खसरा क्रमांक-1131/94 रकबा 0.007 अर्थात् 750 वर्गफुट भूमि सुहागलबाई से उसके स्वामित्व व आधिपत्य की पंजीयत विक्रय पत्र के माध्यम से खरीदी थी जिसके उत्तर में सोनपुरे की जमीन, दक्षिण में 05 फुट की गली, पूर्व में सोनपुरे की जमीन, पश्चिम में 15 फुट का रास्ता है, वास्तव में वादी के प्लॉट की भूजा पृथक है एवं प्रतिवादी क्र. 2 के प्लॉट की भूजा भी उसी अनुसार अनुसार है और क्षेत्रफल भी अलग है। वादी की सीमा पृथक है और प्रतिवादी की सीमा भी पृथक-पृथक है। वादी द्वारा ऐसी कोई सीमांकन रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे यह स्पष्ट हो सके कि वादी की सीमा कहा तक है। उसने वादी की कोई बाउंड्री वाल नहीं तोड़ी है न ही

कोई गेट वगैरह निकालकर ले गया है। वादी बनावती व झूठे आधार पर स्थगन लेना चाहता है, वादी का कोई आधिपत्य नहीं है।

(9) प्रतिवादी क्र. 3 व 4 द्वारा भी आवेदन पत्र का विरोध स्वरूप जवाब प्रस्तुत करते हुये अभिकथित किया गया है कि वादी ने जिस दीनदयाल नामक व्यक्ति से प्लॉट खरीदा था उसी दीनदयाल ने सुहागन बाई को 25x30=750 वर्गफुट का प्लॉट बेचा था। सुहागलबाई को उसी प्लॉट की पूर्व दिशा में विक्रेता की बची जमीन और देव स्थान का लेख बैनामें में है। बची जमीन में वर्तमान में सोलंकी के प्लॉट पर मकान निर्माण कार्य चालू है। देव स्थान तक पहुंचने के लिये दक्षिण दिशा में 5 फिट की गली का लेख बैनामें में है जो मौके पर है और पश्चिम में 15 फिट का मेनरोड बैनामें में लेख है जो मौके पर है। उत्तर में विक्रेता की बची जमीन जिसमें वर्तमान में डांगे ने मौके पर मकान बनाया है इस चतुर्सीमा के पहचान के भीतर इस प्रतिवादीगण के स्वामित्व व कब्जे का प्लॉट है। इन प्रतिवादीगण ने प्लॉट के भीतर बोर्ड भी लगाया है और प्रतिवादी की ईंट, रेत रखी है जिसमें सीमेंट खंबे में तार की फेंसिंग भी है। उक्त प्लॉट क्रमशः दीनदयाल, सुहागल बाई, मानिकराव और उसके बाद कुमारजीत सिंह और उसके बाद जावेद शाह ने संयुक्त रूप से खरीदकर मालिक-काबिज है। वादी ने राजस्व अधिकारियों के समक्ष भी दावा किया था जो अमान्य कर दिया गया है। वादी के पक्ष में कोई दावा नहीं बनता है, सुविधा का संतुलन भी वादी के पक्ष में नहीं है इस प्रकार प्रतिवादीगण द्वारा आवेदन पत्र सव्यय निरस्त किये

जाने का निवेदन किया गया है। प्रतिवादीगण ने अपने जवाब के समर्थन में स्वयं के शपथ पत्र पेश किये हैं।

(10) अस्थायी निषेधाज्ञा संबंधी आवेदन पत्र के निराकरण के लिये तीन बिंदुओं पर विचार किया जाना आवश्यक होता है :-

1- क्या वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण है ?

2- क्या सुविधा का संतुलन आवेदक के पक्ष में है ?

3- क्या अपूर्ण क्षति का बिंदु आवेदक के पक्ष में है ?

(11) उपरोक्त तीनों बिंदुओं पर विचार सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है ताकि साक्ष्य की पुनरावृत्ति न हो।

(12) वादी ने बताया है कि दिनांक 01-08-85 को दीनदयाल से उसने सर्वे नंबर 1131/5 की भूमि में से 0.014 हे. 50x30=1500 वर्गफुट भूमि क़य की थी जो पश्चात्पूर्ती अवस्था में वादी द्वारा क़य की गई तब भूमि का सर्वे नंबर 1131/72 हुआ एवं उसी दिनांक को चंद्रशेखर ने भी भूमि क़य की थी जिसका सर्वे नंबर 1131/75 हुआ। चंद्रशेखर ने वह भूमि पहले रेवतीबाई को बेची, रेवतीबाई ने उक्त भूमि दौलतराव डांगे को बेची। वादी के द्वारा वादग्रस्त भूमि से संबंधित खसरा किश्तबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपियां तथा दिनांक 01-08-85 को उसके पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र की सत्यप्रतिलिपि पेश की है जिसके अनुसार उक्त कथित दिनांक को वादी द्वारा दीनदयाल से भूमि क़य किया जाना दर्शित होता है और खसरा किश्तबंदी सर्वे नंबर 1131/72 की भूमि, भूमि स्वामी की

हैसियत से वादी के नाम पर दर्ज है। वादी द्वारा यह भी बताया गया है कि चंद्रशेखर ने जो प्लॉट सर्वे नंबर 1131/75 खरीदा था, बाद में बेचते समय इसकी पूर्व में दर्शित चतुर्सीमा को गलत लिखा गया और पश्चात् में सुहागलबाई अर्थात् मानिकराव के पक्ष में जो विक्रय पत्र उस भूमि के संबंध में किया गया उसमें वादी के द्वारा जिस चतुर्सीमा का प्लॉट वादी द्वारा किय किया गया था उस चतुर्सीमा के प्लॉट को सुहागलबाई या मानिकराव के पक्ष में विक्रय किया गया है जिसका उसे अधिकार नहीं था।

(13) जबकि इस संबंध में प्रतिवादी क्रमांक— 3 व 4 ने अभिकथित किया है कि दीनदयाल ने सुहागलबाई को 25x30 वर्गफुट का प्लॉट बेचा था, सुहागल बाई ने उक्त जमीन मानिकराव को बेची है और उन्होंने मानिकराव से उक्त भूमि क्रय की है। प्रतिवादी क्र. 3 व 4 की ओर से उनके द्वारा क्रय किये गये भूमि से संबंधित किश्तबंदी, खसरा एवं विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतियां पेश की है जिनके अनुसार उन्होंने जो मानिकराव से भूमि क्रय की है वह 1131/94 रकबा 0.007 हे. भूमि क्रय की है और उसका कब्जा प्राप्त किया है। वादी द्वारा यह अभिकथित किया जा रहा है कि प्रतिवादी क्र. 3 व 4 द्वारा उसके आधिपत्य के प्लॉट में जो बाउंड्री वाल बनायी गयी थी और गेट लगाया गया था वह प्रतिवादी क्र. 3 व 4 द्वारा तोड़ दिया गया है और उस पर कब्जा किये जाने का प्रयास किया जा रहा है जिसका प्रतिवादी क्र. 3 व 4 द्वारा खण्डन किया गया है। उभय पक्ष की ओर से तथाकथित वादग्रस्त भूमि एवं प्रतिवादी क्र. 3



व 4 द्वारा कय की गई भूमि और उस पर किये जा रहे निर्माण कार्य से संबंधित फोटोग्राफ पेश की है जिससे यह दर्शित होता है कि कुछ भूमियों पर निर्माण कार्य किया जा रहा है लेकिन वास्तव में क्या यह निर्माणकार्य वादी की वादग्रस्त भूमि पर ही अतिक्रमण कर किया जा रहा है या नहीं, इस संबंध में कोई भी दस्तावेज जैसे कि सीमांकन रिपोर्ट वगैरह पेश नहीं की गई है जिससे यह प्रथम दृष्टया दर्शित हो कि उक्त निर्माण कार्य वादी की ही भूमि पर किया जा रहा है हालांकि निर्माण कार्य वादी की भूमि पर किया जा रहा है या नहीं यह साक्ष्य लिये जाने के उपरान्त मामले के गुण-दोष पर ही किया जा सकता है न कि वर्तमान स्तर पर।

(14) वादी द्वारा इस आधार पर दावा लाया गया है कि प्रतिवादी क्र. 3 व 4 द्वारा उसकी भूमि पर निर्माण कार्य किया जा रहा है, इस संबंध में वादी की ओर से थाना प्रभारी बैतूल को की गई शिकायत इत्यादि की प्रतियां पेश की गई हैं और वादग्रस्त भूमि के संबंध में स्वत्व की उद्घोषणा एवं कब्जे की पुष्टि हेतु दावा पेश किया गया है। वादग्रस्त भूमि वादी के नाम पर दर्ज है, इस प्रकार वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण तो पाया जाता है लेकिन जहाँ तक सुविधा का संतुलन और अपूर्ण्य क्षति का बिंदु है, इस संबंध में वादी की ओर से ऐसे कोई दस्तावेज या प्रथम दृष्टया साक्ष्य पेश नहीं की गई है जिससे यह दर्शित होता हो कि उसकी भूमि पर ही निर्माण कार्य किया जा रहा हो। ऐसी दशा में वादी के पक्ष में अपूर्ण्य क्षति एवं सुविधा का संतुलन का बिंदु नहीं पाया जाता है।

परिणामस्वरूप वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश  
39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 व्यप्रसं आई ए नं 1  
निरस्त किया जाता है।

आदेश खुले न्यायालय में पारित कर  
हस्ताक्षरित किया गया ।

मेरे निर्देश में टंकित  
किया गया ।

(पंकज कुमार)

द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-१, द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-१  
बैतूल

(पंकज कुमार)

बैतूल