

न्यायालय- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद जिला-भिण्ड
(समक्ष : पी0सी0आर्य)

विविध व्यवहार अपील क्रमांक: 03/2015

संस्थापन दिनांक 12.02.2015

फाइलिंग नंबर-230303000692015

1. मदनलाल आयु 76 साल पुत्र नन्हेमल जाति
वैश्य निवासी वार्ड नंबर-11 सदर बाजार गोहद

.....अपीलार्थी/वादी

वि रू द्ध

1. जितेन्द्र आयु 45 साल
2. रूपेश आयु 40 साल
3. बसंत आयु 32 साल
पुत्रगण रामचन्द्र जाति वैश्य हलवाई
निवासीगण डांक खाने के पास गोहद

.....प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण

न्यायालय-तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो, गोहद
द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक-01 ए/15 में पारित
आदेश दिनांक 07.02.15 से उत्पन्न विविध व्यवहार अपील।

अपीलार्थी/वादी द्वारा श्री एस0एस0 श्रीवास्तव अधिवक्ता
प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण द्वारा श्री प्रवीण गुप्ता अधिवक्ता

-:- आ दे श -:-

(आज दिनांक 02 सितंबर 2015 को खुले न्यायालय में पारित)

1. अपीलार्थी/वादी ने यह अपील श्री पंकज शर्मा, तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग दो गोहद द्वारा अपने न्यायालय के व्यवहारवाद क्रमांक-01 ए/15 में दि. 07.02.15 को पारित आदेश जिसके द्वारा अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन पत्र आवेदन-पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता, 1908 निरस्त किया गया है, जिससे असंतुष्ट होकर पेश की है।

2. प्रकरण में यह निर्विवादित है कि विवादित संपत्ति वार्ड नंबर-11 कस्बा गोहद में स्थित है और मकानियत के रूप में है जिस मकानियत में प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण आबाद हैं तथा दुकान में

वादी का भाई व्यवसायरत है।

3. विचारण न्यायालय में अपीलार्थी/वादी मदनलाल द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु दावा प्रस्तुत किया जाकर एक आवेदन-पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता, 1908 इस आशय का पेश किया गया कि वादी के स्वामित्व व आधिपत्य का एक मकान सदर बाजार गोहद में वार्ड नंबर-11 में स्थित है जिसकी तल मंजिल पर एक दुकान में वादी का भाई मुन्नालाल उर्फ दिनेश चन्द्र लगभग चालीस साजल से आबाद होकर अपना व्यवसाय कर रहा है। उक्त मकान की तल मंजिल पर जो दुकान बनी है उसके उपर वादग्रस्त भाग स्थित है। वादी उस वादग्रस्त भवन भाग का स्वामी एवं आधिपत्यधारी है। वादी उक्त भवन भाग में बने जीने से पूर्व दिशा में बने अन्य दोनों कमरों एवं रसोई में आवागमन करता है। जिसे अ,ब,स, द से चिन्हित किया गया है। वादग्रस्त भवन के स्वामी व आधिपत्यधारी वादी के पिता नन्हेमल थे। उनकी मृत्यु के बाद उक्त संपूर्ण भवन वादी को उसके पिता नन्हेमल से उत्तराधिकारी के रूप में प्राप्त हुआ। वादी का नाम उक्त संपूर्ण भवन के स्वामी की हैसियत से नगर पालिका गोहद के अभिलेख में वादी के अन्य भाईयों की सहमति से दर्ज किया गया। तथा वह प्रतिवादी/प्रत्यर्थीगण की जानकारी में आधिपत्यधारी चला आ रहा है। प्रतिवादीगण या उनके पिता का किसी प्रकार से विवादित भवन भाग से कोई संबंध नहीं है। दिनांक 24.12.14 को बलपूर्वक वादग्रस्त भवन भाग पर कब्जा करके तोडफोन प्रारंभ कर नवीन निर्माण कार्य करना शुरू कर दिया और वादी से गाली गलौच व झगडा प्रारंभ किया जिसकी रिपोर्ट वादी द्वारा लिखित रूप में थाना गोहद में की गई। प्रतिवादीगण वादग्रस्त भवन भाग पर लैट्रिन एवं बाथरूम का निर्माण कर रहे हैं जिससे उन्हें रोका जाना आवश्यक है। तथा प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति का सिद्धान्त भी वादी के पक्ष में होने से प्रतिवादीगण के विरुद्ध प्रकरण के अंतिम निराकरण तक वादग्रस्त भवन भाग में न तो स्वयं कोई निर्माण कार्य करें न ही किसी अन्य से करावें, इस बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने की प्रार्थना की है।

4. प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण द्वारा जवाब आवेदन प्रस्तुत कर आवेदनपत्र में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए यह व्यक्त किया गया है कि जिस भवन में वादग्रस्त भवन भाग स्थित है वह उनके स्वामित्व का है और उन्हीं का आधिपत्य है। यह भवन प्रतिवादीगण के पितामह पन्नालाल के नाम पर था। उनकी मृत्यु के बाद प्रतिवादीगण के पिता रामचन्द्र और उनकी मृत्यु के बाद प्रतिवादीगण के आधिपत्य में है। वादग्रस्त कमरा एवं टीनशेड प्रतिवादीगण के पिता रामचन्द्र द्वारा 20 वर्ष पूर्व बनवाई गई थी जिसमें प्रतिवादी क०-3 बसंत उनकी माँ के साथ निवास कर रहा है।

वादी ने अपने भाईयों से मिलकर नगर पालिका गोहद में बेईमानीपूर्वक तल मंजिल की दुकान को अपने नाम करा लिया है। वादी वार्ड नंबर-14 सदर बाजार गोहद में लगभग तीस साल से निवास कर रहा है तथा वह अपने भाग में टीनशेड हटाकर छत डलवा रहे थे। तब वादी ने झगडा किया व गाली-गलौच किया। जिसका आवेदन तहसीलदार को देने पर पटवारी से जांच कराई गई जिसमें प्रतिवादीगण का निर्माण सही पाया गया। उक्त भवन में स्थित दुकान वादी और उसके भाईयों के मध्य हुए मौखिक बंटवारे में प्राप्त हुआ था उक्त भवन में स्थित दुकान वादी व उसके भाईयों को प्राप्त हुई थी।

5. यह अपील मुख्य रूप से इस आधार पर पेश की गई है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश विधि के विपरीत होकर अपास्त किए जाने योग्य है तथा वादी ने अपना स्वयं का शपथ पत्र एवं कर निर्धारण की सत्य प्रतिलिपि तथा अन्य दस्तावेज तहसीलदार गोहद के समक्ष प्रस्तुत आवेदन तथा जल कर की रसीदें एवं संपत्ति कर की रसीदें पेश की है जिनको अनदेखा किया गया है। तथा प्रतिवादीगण ने अपने जवाब में यह कहा है कि उक्त भवन व दुकान पूरनमल से नन्हेमल, पन्नालाल व नारायण को प्राप्त हुई थी तथा नारायणदास ने हिस्सा छोड़ दिया था इसलिये नन्हेमल एवं पन्नालाल को प्राप्त हुई इस संबंध में कोई दस्तावेज प्रतिवादी/प्रत्यर्थी ने पेश नहीं किये हैं। अपीलार्थी की ओर से वर्ष 2006 की म्यूनिसिपैलिटी गोहद के टैक्स रजिस्टर के भवन क्रमांक-723, 724 की प्रति पेश की है जिसमें हीरालाल के नाम उक्त मकान व दुकान अंकित है तथा काबिज नन्हेमल है। हीरालाल वादी के मामा हैं इसलिये उन्हें प्राप्त हुई थी। तथा हरीशंकर जिसने जल कर की रसीदें पेश की हैं वह वादी का भाई है। दुकान के उपर के भाग का विवाद है इसलिये न्यायालय को केवल उक्त भाग के संबंध में ही आदेश पारित करना चाहिए था। निर्माण कार्य से मौके की स्थिति बदल जावेगी। अतः अपील स्वीकार की जाकर प्रश्नाधीन आदेश अपास्त किए जाने की प्रार्थना की गई है।

6. अपील के निराकरण हेतु विचारणीय प्रश्न यह है कि -

1. "क्या आक्षेपित आदेश विधि एवं तथ्यों के प्रतिकूल होकर अपास्त किये जाने तथा अपीलार्थीगण/वादीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदनपत्र स्वीकार किए जाने योग्य है?"

सकारण निष्कर्ष

विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1 लगायत 3

7. वादी/अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्कों में यह बताया है कि प्रकरण में रिहायशी मकान का विवाद नहीं है। दुकान का विवाद है क्योंकि दुकान के ऊपर छत पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण अवैधानिक तरीके से निर्माण कर रहे हैं और उनके निर्माण करने से दुकान में सीलन व पानी टपकता है उससे संपत्ति खराब हो रही है और व्यवसाय में भी बाधा उत्पन्न हो रही है तथा प्रतिवादीगण ने वादोत्तर में एक ओर तो मकान के आधे हिस्से पर पन्नालाल का और आधे हिस्से पर वादी के पिता नन्हेमल का आधिपत्य बताया। दूसरी ओर पुश्तैनी संपत्ति बताते हुए घरेलू बंटवारा भी बताया जो विरोधाभासी है तथा वादी/अपीलार्थी के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में जल कर, संपत्ति करा और नाम इन्द्राज से संबंधित जो दस्तावेज पेश किये गये उन पर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं दिया है, न उन्हें विश्लेषण में लिया और गलत आधारों पर उनका आवेदन निरस्त कर दिया। इसलिये अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य आदेश को अपास्त किया जावे। और निर्माण को निषेधित करने संबंधी स्थाई निषेधाज्ञा प्रचलित की जावे।

8. इसके विपरीत प्रत्यर्थी/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क किया है कि विवादित संपत्ति वार्ड नंबर-11 में स्थित है जबकि वादी/अपीलार्थी वार्ड नंबर-11 का निवासी नहीं है। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण वार्ड नंबर-11 के निवासी हैं जिसके प्रमाणन हेतु उन्होंने वोटर लिस्ट भी पेश की है तथा अन्य जो दस्तावेज व शपथ पत्र पेश किये हैं उससे स्थिति स्पष्ट है। उनके द्वारा कोई अवैध निर्माण नहीं किया जा रहा है तथा वादी एक ओर संपूर्ण मकानियत अपनी बताता है किन्तु पूरी मकानियत के संबंध में दावा नहीं किया है इसलिये वादी स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आया है और अधीनस्थ न्यायालय ने वादी के अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने संबंधी आवेदन को निरस्त करने में कोई वैधानिक त्रुटि नहीं की है। आदेश विधिसम्मत होकर पुष्टि योग्य है इसलिये वादी/अपीलार्थी की प्रस्तुत विविध सिविल अपील सव्यय निरस्त की जावे।

9. उभय पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों पर चिंतन किया गया। आलोच्य आदेश का अध्ययन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अवलोकन किया गया जिसमें उभयपक्ष की ओर से प्रस्तुत किये गये शपथ पत्रों और दस्तावेजों का भी अवलोकन किया गया।

10. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादी/अपीलार्थी का आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र इस आधार पर निरस्त किया गया है कि स्वीकृत तौर पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण को आधिपत्यधारी होना वादी/अपीलार्थी द्वारा स्वीकार किया गया और कब्जा विधिपूर्ण है अथवा नहीं। यह गुण-दोषों पर ही विनिश्चित किया जा सकता है जो कि साक्ष्य की विषयवस्तु है। तथा हीरालाल का विवादित मकानियत पर किस प्रकार से स्वामित्व था तथा वादी के पिता नन्हेमल को किस प्रकार से संपत्ति हस्तांतरित हुई इसके बारे में स्थिति स्पष्ट नहीं की गई है और जो संपत्ति कर व जल कर की रसीदें व अन्य दस्तावेज पेश किये गये वे स्वत्व का प्रमाण नहीं माने जा सकते हैं, इस आधार पर निरस्त किया है। इसलिये वादी/अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क विधिसम्मत नहीं है कि अधीनस्थ न्यायालय ने उनके दस्तावेजों को अवलोकन में नहीं लिया है।

11. अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन पत्र का निराकरण करते समय न्यायालय को वाद प्रस्तुति की स्थिति का परीक्षण और परिरक्षण करना होता है। जैसा कि न्याय दृष्टांत **शिवबिहारी श्रीवास्तव विरुद्ध मेसर्स यूनिवर्सल आई.एन.पी. इलेक्ट्रीकल्स लिमिटेड 1991 भाग-2**

एम.पी.डब्ल्यू एन. शॉर्ट नोट-04 में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। इसलिये उभय पक्षकारों के अभिवचनों के मुताबिक प्रकरण का मूल विवाद पूरे रिहायशी मकानियत का न होकर केवल विवादित दुकान के संबंध में बताया गया है। तर्कों में भी दुकान के बारे में ही बल दिया गया है और स्वयं वादी के अभिवचनों में प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का विवादित संपत्ति के भवन पर आधिपत्य में होना कहा गया है। केवल दुकान की छत पर होने वाले निर्माण पर उन्हें आपत्ति है जिसके संबंध में अपील विचाराधीन रहने के दौरान दिनांक 19.02.15 को किये गये आदेशानुसार प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण से इस आशय की लिखित अण्डरटेकिंग ली जा चुकी है कि यदि गुण-दोषों पर निर्माण वादी/अपीलार्थी के किसी स्वामित्व की संपत्ति पर पाया जाता है तो प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण स्वयं के व्यय से निर्माण को हटा लेंगे। तर्कों के दौरान वादी/अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने भी माना है कि अण्डरटेकिंग के पश्चात से निर्माण कार्य नहीं हुआ है अर्थात् वर्तमान में निर्माण की कोई स्थिति नहीं है और अण्डरटेकिंग का पालन किया जा रहा है। ऐसा तर्कों से ही परिलक्षित होता है।

12. जहाँ तक स्वत्व का प्रश्न है कि वास्तव में स्वामित्व किस पक्षकार का है, यह गुण-दोषों की विषयवस्तु है जो उभयपक्ष की साक्ष्य उपरान्त ही निष्कर्षित की जा सकती है। जहाँ तक पक्षकारों की ओर से अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन पत्र एवं उसके जवाब के समर्थन में प्रस्तुत किये गये परस्पर शपथ पत्रों का प्रश्न है, वादी/अपीलार्थी की ओर से वीरेन्द्र कुमार एवं किशोर गुप्ता के शपथ पत्र पेश किये गये हैं जबकि प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से अपने जवाब के समर्थन में तीन शपथ पत्र अमृतलाल, लक्ष्मणप्रसाद एवं अशोक कुमार के पेश किये गये जिनमें एकदूसरे का खण्डन किया गया है। ऐसे में शपथ पत्रों के आधार पर निश्चित तौर पर कोई निष्कर्ष प्राप्त नहीं किया जा सकता है और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने शपथ पत्रों के आधार पर कोई निष्कर्ष प्राप्त न कर कोई विधिक त्रुटि नहीं की है।

13. जो दस्तावेज पेश किये गये थे उनमें वादी/अपीलार्थी द्वारा वर्ष 1989-90 की नगर पालिका के कर निर्धारण सूची की सत्य प्रतिलिपि थाना प्रभारी एवं एस0डी0ओ0पी0 गोहद तहसील गोहद नगर पालिका परिषद गोहद को दिये गये शिकायती आवेदन पत्रों की तथा वर्ष 1989-90 से 1991-92 की अवधि के दौरान चुकाये गये संपत्ति कर की रसीदें, अन्य विवादित रसीदें जो जल कर से संबंधित पेश की गई हैं, वे जल कर की रसीदें हरीशंकर के नाम से हैं किन्तु उक्त रसीदें राजस्व वसूली के प्रयोजन से तैयार की जाती हैं इसलिये उन्हें स्वत्व का प्रमाण नहीं माना जा सकता है और तर्कों के दौरान यह बताया गया है कि हरीशंकर वादी/अपीलार्थी मदनलाल का सगा भाई है इससे कोई निष्कर्ष वादी/अपीलार्थी के पक्ष में प्राप्त नहीं किया जा सकता है।

14. जहाँ तक घरु बंटवारे का बिन्दु है या प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण द्वारा पैतृक संपत्ति बताये जाने का प्रश्न है, यह गुण-दोषों की विषयवस्तु है और उसका साक्ष्य उपरान्त ही निराकरण संभव है। अनाधिकृत निर्माण के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रश्न निर्मित किया जा चुका है जिस पर भी गुण-दोषों पर विचार होगा। तथा जहाँ तक प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के प्रस्तुत दस्तावेजों का प्रश्न है, वह भी साक्ष्य की विषयवस्तु ही है और उन पर से भी इस प्रक्रम पर कोई निष्कर्ष प्राप्त नहीं किया जा सकता है। निर्माण कार्य करने से प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण द्वारा इन्कार किया गया है। उनकी लिखित अण्डरटेकिंग को देखते हुए अन्य किसी प्रकार का आदेश या निर्देश प्रकरण में प्रसारित किये जाने की आवश्यकता नहीं रह जाती है। अतः प्रस्तुत की गई प्रथम विविध सिविल अपील वाद विचार स्वीकार योग्य न होने से इस निर्देश के साथ निरस्त की जाती है कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण दिनांक 19.02.15 को प्रस्तुत अण्डरटेकिंग का पालन प्रकरण के अंतिम निराकरण तक सुनिश्चित करेंगे। उक्त निर्देश के साथ अधीनस्थ

न्यायालय का आदेश स्थिर रखा जाता है।

15. अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख के अवलोकन से प्रकरण में उभयपक्ष की साक्ष्य होकर प्रकरण का गुण-दोषों पर निराकरण होना शेष है इसलिये उभयपक्ष को निर्देशित किया जाता है कि वह प्रकरण के शीघ्र निराकरण में विशेष रूचि लेवें और छः माह के भीतर प्रकरण का निराकरण किये जाने के निर्देश के साथ अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख वापिस भेजा जावे।

दिनांक- 02/9/2015

आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित व
हस्ताक्षरित कर पारित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड