

न्यायालय:- अपर जिला जज गोहद जिला भिण्ड म०प्र०

प्रकरण क्रमांक 03/2015 अ०मु०दी०

संस्थित दिनांक 06.05.2015

त्रिवेणी बाई पत्नी वृन्दावनलाल बाथम जाति  
माझी निवासी गोहद, हाल निवासी राजामण्डी  
ग्वालियर द्वारा मुख्यारआम वृन्दावनलाल बाथम  
पुत्र स्व. देवीराम बाथम उम्र 63 वर्ष, जाति माझी  
निवासी राजामण्डी ग्वालियर म०प्र०।

----- अपीलान्ट/वादी

### **बनाम**

रामऔतार सिंह गुर्जर उम्र 48 वर्ष, निवासी डी-9  
चन्द्रेश नगर कॉलोनी मौ रोड गोहद जिला भिण्ड  
म०प्र०।

-----रिस्पोंडेंट/ प्रतिवादी

---

अपीलार्थी/वादी द्वारा श्री एस.एस.श्रीवास्तव अधिवक्ता  
प्रत्यर्थी/प्रतिवादी द्वारा श्री राघवेन्द्र पवैया अधिवक्ता।

---

//आ दे श//

//आज दिनांक 06-11-2015 को पारित किया गया //

01. अपीलार्थी की ओर से पेश सिविल अपील का निराकरण इस आदेश के द्वारा किया जा रहा है जिसमें अपीलार्थी ने व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 गोहद पीठासीन अधिकारी श्री केशवसिंह के द्वारा प्रकरण क्रमांक 24ए/2014 ई.दी. त्रिवेणी बाई वि० रामऔतार में पारित आदेश दिनांक 15.04.2015 से व्यथित होकर वर्तमान अपील पेश की गई है। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदनपत्र अन्तर्गत धारा 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 सी०पी०सी० निरस्त किया गया है।
02. प्रकरण में कोई भी स्वीकृत तथ्य नहीं है। अपीलार्थी को आगे के पदों में वादी/आवेदक तथा प्रतिअपीलार्थी को प्रतिवादी/अनावेदक के रूप में संबोधित किया जाएगा।
03. अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक/वादी का आवेदन संक्षेप में इस प्रकार से रहा है कि वादिया के स्वामित्व आधिपत्य की सर्वे क्रमांक 2646 मिन रकवा 1.327

हे0 चन्द्रेश नगर कस्बा गोहद में स्थित है। उपरोक्त भूमि का डायवर्सन एस.डी.एम. गोहद के प्रकरण क्रमांक 54/86-87 अ-2 में पारित आदेश दिनांक 06.11.1986 द्वारा किया गया है। डायवर्सन की स्वीकृति मिलने के बाद वादिया के ससुर देवीराम ने उक्त भूमि को भूखण्डों में विभाजित कर नक्शा तैयार कराकर खण्डों एवं भू खण्डों में जाने के लिए मार्ग प्रस्तावित करते हुए मानचित्र बनाया था जिसमें भू-खण्डों के ब्लॉकों में बांटकर कम संख्या दी गई थी। ब्लॉक ही के भूखण्ड 21 जो भूखण्ड उत्तर से दक्षिण 50 फीट लम्बा तथा पूर्व से पश्चिम उत्तर दिशा की ओर 30 फिट चौड़ा तथा दक्षिण दिशा की ओर 25 फिट चौड़ा कुल क्षेत्रफल 1375 वर्गफीट है। उक्त प्लॉट विवादित है जो कि वादिया की सास श्रीमती रामप्यारी को अपने पति की मृत्यु के उपरांत प्राप्त हुई तथा वादिया की सास रामप्यारी के द्वारा दिनांक 04.12.1987 को रजिस्टर्ड वसीयतनामा निष्पादित किया है। वादिया की सास की मृत्यु दिनांक 17.05.1996 को हो गई है और वादिया का उक्त सम्पत्ति पर नामांतरण राजस्व अभिलेखों में अंकित है जिस पर वादिया का कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादी का उक्त भूमि से कोई संबंध नहीं है और न ही कभी रहा है। प्रतिवादी ठाकुर जाति का है और वादिया महिला होकर माझी जाति की है जो कि लड़ाई झगडा नहीं कर सकती है जिसका लाभ उठाते हुए प्रतिवादी ने दिनांक 15.07.2014 को उक्त विवादित भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारंभ किया तब वादिया के पति ने रोका तो प्रतिवादी झगडा करने पर आमाद हो गया और कहने लगा कि लठ्ठ के बल पर निर्माण करूंगा और निर्माण कार्य लगातार चलता रहा। वादिया को आर्थिक नुकसान भी हो रहा है। ऐसी दशा में वादग्रस्त भूमि के निर्माण के संबंध में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया है।

05. प्रतिवादी के द्वारा अपने जबाव में व्यक्त किया कि वादिया द्वारा अपनी भूमि की व्यवस्था करने हेतु दीवानसिंह तोमर को आममुख्यार नियुक्त किया था और उन्हीं के द्वारा उक्त विवादित प्लॉट प्रतिवादी को दिया गया है और उन्हीं के बताए अनुसार विवादित जगह पर मकान बना हुआ है जिसमें प्रतिवादी अपने परिवार के साथ निवास कर रहा है। प्रतिवादी द्वारा आममुख्यार दीवानसिंह तोमर को पूर्ण प्रतिफल के रूप में बीस हजार रूपए अदा कर विवादित प्लॉट क्रय किया है और मौके पर कब्जा प्राप्त किया है एवं दिनांक 05.08.2010 को दीवानसिंह तोमर के बताए अनुसार नींव खुदवाकर निर्माण कार्य प्रारंभ किया था जिसमें दो कमरे और चार बाउण्डरीवाल बनाई गई है। दिनांक 15.07.14 को कोई निर्माण कार्य प्रारंभ नहीं किया गया है और न ही उसके द्वारा कोई विवादित प्लॉट पर अतिक्रमण किया गया है। उक्त विवादित प्लॉट मुख्यारआम दीवानसिंह तोमर से क्रय किया गया है इसलिए वादिया के पक्ष में प्रथम दृष्टिया प्रकरण में सुविध का संतुलन भी नहीं है। किसी प्रकार की

अस्थाई निषेधाज्ञा पाने की हकदार वादिया नहीं है। आवेदनपत्र निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

06. अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा वादिया की ओर से प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा बावत् आवेदनपत्र के संबंध में वादिया के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या प्रकरण नहीं पाया गया है और सुविधा का संतुलन व आपूर्तनीय क्षति के तत्व वादी के पक्ष में न पाते हुए आवेदनपत्र निरस्त किया गया है।

07. अपीलार्थी के द्वारा वर्तमान अपील मुख्य रूप से इस आधार पर पेश की गई है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा विधि विधान के विपरीत निर्णय पारित किया गया है। राजस्व रिकार्ड में विवादित भूमि की भूस्वामिनी एवं आधिपत्यधारी अपीलार्थीया चली आ रही है एवं अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से भी प्रथम दृष्ट्या अपीलार्थी का केश सिद्ध होते हुए भी अधीनस्थ न्यायालय ने उसे सिद्ध न मानते हुए आवेदनपत्र अस्थाई निषेधाज्ञा निरस्त किया गया है, जबकि रिस्पाडेंट के पास स्वत्व का कोई दस्तावेज नहीं है। प्रतिअपीलार्थी के द्वारा जो फोटो प्रस्तुत किए गए हैं उनसे स्पष्ट होता है कि निर्माण कार्य जबरदस्ती बिना स्वत्व के चालू किए हैं जिसे रोका जावे। प्रथम दृष्ट्या स्वत्व वादिया का है जिसे कि देखा जाना चाहिए था। मौके पर कब्जा प्रतिवादी का न होकर नाजायज अतिक्रमण करते हुए निर्माण कार्य जारी किए हैं जिसे रोका जाना आवश्यक है। मात्र नाजायज कब्जा के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदनपत्र निरस्त नहीं किया जा सकता। प्रथम दृष्ट्या मामला अपीलान्ट के पक्ष में है तब अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न होने से अपीलान्ट को असहनीय क्षति हो रही है तथा सुविधा का संतुलन अपीलान्ट के पक्ष में है। ऐसी दशा में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 15.04.2015 को अपास्त करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया है।

08. प्रतिअपीलार्थी/ प्रतिवादी ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को उचित रूप से होना बताते हुए उसमें हस्तक्षेप किए जाने एवं फेर-बदल करने का कोई आधार न होना बताते हुए अपील निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

09. अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील के संबंध में मुख्य रूप से विचारणीय है कि—

क्या अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 15.04.2015 को वादिया/ आवेदिका का अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदनपत्र निरस्त करने में वैधानिक भूल की गई है ?

### //सकारण निष्कर्ष//

10. अपीलार्थी/वादिया अधिवक्ता ने अपने तर्क में मुख्य रूप से व्यक्त किया कि वादग्रस्त स्थल अपीलार्थी/वादिया के स्वत्व एवं आधिपत्य का है। उस पर प्रतिवादी को किसी प्रकार से कोई वैधानिक अधिकार उसका आधिपत्य रखने हेतु प्राप्त नहीं है। अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा भी अपने आदेश में प्रतिवादी के द्वारा विवादित भूमि पर स्वामित्व संबंधी कोई दस्तावेज पेश न करने के संबंध में निष्कर्ष दिया है, इसके उपरांत भी उसके अस्थाई निषेधाज्ञा संबंधी आवेदनपत्र को इस आधार पर निरस्त किया है। मौके पर प्रतिवादी के द्वारा निर्माण का कार्य कर लिया गया है और वह कब्जे में है। जबकि विधि के द्वारा केवल वैधानिक कब्जे की रक्षा की जाती है। इसके अतिरिक्त उनके द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि प्रतिवादी के द्वारा विवादित स्थल पर जो कमरे आदि का निर्माण किया है उसके उपरांत भी वह निरंतर निर्माण कार्य कर रहा है जो कि इस संबंध में भी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उसके द्वारा बताया गया था, किन्तु किसी अन्य निर्माण के संबंध में भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा कोई अस्थाई रोक नहीं लगाई गई जिससे कि प्रतिवादी निरंतर निर्माण कर रहा है।

11. प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी अधिवक्ता ने अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को उचित होना बताते हुए यह व्यक्त किया कि वादग्रस्त स्थल पर प्रतिवादी का स्थापित कब्जा है और उसके द्वारा कमरों का निर्माण पहले से ही पूर्ण किया जा चुका है। उक्त स्थल उसने वादिया के मुख्यालय से खरीदकर उस कब्जा प्राप्त करने के उपरांत कमरों का निर्माण किया गया है।

12. उपरोक्त संबंध में विचार किया गया। वादग्रस्त स्थल के स्वामित्व के संबंध में वादिया के द्वारा खसरा एवं डायवर्सन की प्रतिलिपि पेश की गई है। प्रतिवादी के द्वारा यह बताया जा रहा है कि उसने वादिया के मुख्यालयनामा से उक्त भूमि 20,000/- रुपए में क्रय कर उस पर कब्जा प्राप्त किया है, किन्तु प्रतिवादी के द्वारा भूमि क्रय करने के संबंध में कोई भी दस्तावेजी प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया है।

13. अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदनपत्र के निराकरण के समय मुख्य रूप से दावा प्रस्तुति दिनांक को मौके पर आधिपत्य के संबंध में विचार किया जाता है। इस स्टेज पर स्वत्व का निराकरण किया जाना अपेक्षित नहीं है। विवादित स्थल पर आधिपत्य का जहाँ तक प्रश्न है इस संबंध में स्वयं वादिया के द्वारा यह बताया गया है कि प्रतिवादी प्रतिवादी ने विवादित स्थल पर भवन का निर्माण किया गया है और इस संबंध में उसके द्वारा आज्ञात्मक निषेधाज्ञा की भी अपने दावे में याचना की है। प्रतिवादी के द्वारा प्रस्तुत विवादित स्थल की फोटोग्राफी से भी कमरों का निर्माण होना प्राथमिक रूप से दर्शित होता है जो कि प्रतिवादी के अनुसार वह उस पर कब्जा कर रहा है।

14. इस प्रकार वादग्रस्त स्थल पर कब्जे का जहाँ तक प्रश्न है, प्राथमिक रूप से प्रतिवादी उस पर काबिज होना दर्शित होता है। यद्यपि प्रतिवादी का कब्जा उक्त स्थल पर वैधानिक रूप से है अथवा नहीं यह सम्पूर्ण साक्ष्य का विषय है जो कि प्रकरण में साक्ष्य के गुण-दोषों के आधार पर निराकृत हो सकता है, किन्तु इस स्टेज पर उस पर प्रतिवादी का आधिपत्य होना पाया जाता है, जो कि उसके द्वारा भवन निर्माण उस पर किया गया है। यद्यपि स्थल पर प्रतिवादी के द्वारा निर्माण कार्य किया जाना पाया जाता है, किन्तु निश्चित रूप से वादिया/अपीलार्थी के द्वारा जो प्रश्न उठाए गए हैं वह गंभीर प्रश्न हैं। जिसका कि निराकरण होना है।

15. ऐसी दशा में यदि वादग्रस्त स्थल पर प्रतिवादी के द्वारा जो निर्माण उसके द्वारा किया गया है जिसे कि उसके द्वारा पेश फोटोग्राफ्स में स्थिति दर्शाई गई है उसके अतिरिक्त उसके द्वारा कोई निर्माण कार्य किया जाता है तो इससे वादिया का हित प्रभावित होगा। इस प्रकार वादग्रस्त स्थल पर नवीन निर्माण के संबंध में वादिया के पक्ष में प्रथम दृष्टिया प्रकरण होना पाया जाता है। सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तिनीय क्षति का जहाँ तक प्रश्न है, यदि वादग्रस्त स्थल पर प्रतिवादी के द्वारा कोई नवीन निर्माण किया जाता है तो इससे वाद बाहुल्यता होगी एवं वादिया जो कि उस पर अपना अधिकार क्लेम कर रही है उसे अपूर्तिनीय क्षति होगी।

16. उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत वर्तमान अपील के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 15.04.2015 को अपास्त करते हुए यह आदेशित किया जाता है कि प्रतिअपीलार्थी/प्रतिवादी वादग्रस्त स्थल पर कोई नवीन निर्माण कार्य न करे एवं मौके पर यथास्थिति बनाए रखे। तदनुसार अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील का निराकरण किया जाता है।

17. आदेश की एक प्रतिलिपि के सहित मूल अभिलेख अधीनस्थ न्यायालय को बापस भेजा जावे।

आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित  
हस्ताक्षरित कर पारित किया गया ।

मेरे निर्देशन पर टाईप किया गया

(डी0सी0थपलियाल)  
अपर जिला जज  
गोहद जिला भिण्ड

(डी0सी0थपलियाल)  
अपर जिला जज  
गोहद जिला भिण्ड