

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

**(समक्ष—विजयश्री राठौर)**

व्य.वाद प्र. क्रमांक 79'ए' / 2018  
संस्थापन दिनांक :-23.03.2018

1. श्रीमती—नीली पति—श्री दिलीप आर्य, आयु—45 वर्ष,  
निवासी—चिचोली, तहसील—चिचोली, जिला—बैतूल म0प्र0

**—वादीगण / आवेदकगण**

**विरुद्ध**

1. संदीप वल्द—श्री सुखदत्त आर्य, आयु—50 वर्ष,  
निवासी—चिचोली, तहसील—चिचोली, जिला—बैतूल म0प्र0
2. शांता पति—श्री गोकुल प्रसाद आर्य, आयु—65 वर्ष,  
निवासी—रेस्ट हाउस के सामने चिचोली,  
तहसील—चिचोली, जिला—बैतूल म0प्र0
3. उर्मिला पति—श्री नरेन्द्र आर्य, आयु—62 वर्ष,  
निवासी—हरदा रोड चिचोली,  
तहसील—चिचोली, जिला—बैतूल म0प्र0
4. शशिकला पति—श्री संन्दरलालजी राय, आयु—45 वर्ष,  
निवासी—तवा कॉलोनी ईटारसी,  
तहसील—इटारसी, जिला—होशंगाबाद म0प्र0
5. मधुबाला पति—श्री विनोद आर्य, आयु—40 वर्ष,  
निवासी—बस स्टेण्ड के पास चिचोली,  
तहसील—चिचोली जिला—बैतूल म0प्र0

**—प्रतिवादी / अनावेदक**

वादी द्वारा	: श्री ए.के. हजारे अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक 1	: श्री जितेन्द्र मालवीय अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक 2 लगायत 5 द्वारा	: श्री व्ही.के.बडोनिया अधिवक्ता।

## ॥ आदेश ॥

(आज दिनांक : 27 अप्रैल, 2018 को पारित किया गया)

1— इस आदेश के द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं., आई.ए.नं. 1 का निराकरण किया जा रहा है।

2— प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादी के पति स्व० दिलीप एवं प्रतिवादी क्रमांक-1 भाई-भाई है तथा प्रतिवादी क्रमांक-2 लगायत 5 उनकी बहने हैं। यह भी स्वीकृत है कि मौजा-चिचोली, तहसील व जिला-बैतूल स्थित आबादी भूमि खसरा नंबर 141 कुल रकबा 20 गुणित 120 (जिसे आवेदन के पश्चात्वाती प्रक्रम पर वादग्रस्त भूमि से संबोधित किया जावेगा) पर प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण कार्य किया जा रहा है।

3— आवेदन संक्षिप्त: इस प्रकार है कि वादी एवं प्रतिवादी के संयुक्त आधिपत्य एवं स्वामित्व की वादग्रस्त भूमि नगर परिषद चिचोली के अभिलेख में दर्ज है। उक्त वादग्रस्त भूमि के कुछ भाग पर पुराना मकान है, जिसे तोड़कर प्रतिवादी द्वारा निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिया गया है, जो जमीन स्वतः से उपर तक बन चुका है। वादी एवं प्रतिवादी के मध्य वादग्रस्त भूखण्ड का विभाजन नहीं हुआ है, इसके पश्चात् भी प्रतिवादी द्वारा सड़क से लगी भूमि पर स्थाई प्रकृति का निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिया है। तहसीलदार चिचोली के समक्ष आपत्ति दर्ज कराये जाने पर वादी द्वारा स्थगन आदेश प्राप्त किया गया, परन्तु प्रतिवादी ने दवाब व प्रभाव से तहसीलदार के समक्ष विचाराधीन प्रकरण निरस्त करवा दिया। प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि पर सड़क से लगे भाग में से 18.6 फिट एवं लम्बाई के 28.4 फिट के मध्य स्थित भूखण्ड पर निर्माण कार्य कर रहा है, जिसे रोका जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः वादी द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध किसी प्रकार स्वयं अथवा अन्य के माध्यम से निर्माण कार्य ना किये जाने के संबंधित 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 वादी द्वारा वादपत्र की कंडिका क्रमांक-1 में उल्लेखित समस्त वारसानो का नाम वादग्रस्त भूमि पर अभिलेख पर दर्ज है। वादी ने स्व० दिलीप की मृत्यु के पश्चात् नगर परिषद चिचोली में वादग्रस्त भूमि पर कब और कैसे स्वयं का नाम दर्ज करवा लिया इसकी जानकारी उसे नहीं है। स्व० दिलीप की जीवित अवस्था में ही सभी भाईयों एवं बहनों में कभी कोई विवाद नहीं रहा तथा कुल भूखण्ड 28 गुणित 120 फिट का छत हिस्सा 4.6 गुणित

120 वर्गफुट का निर्धारण कर सहमति बनी थी। स्व0 दिलीप द्वारा प्राप्त हिस्से की भूमि को छोड़कर ही प्रतिवादी द्वारा निर्माण कार्य किया गया है। उक्त मकान बन चुका है लेंटर डालना ही शेष है। अतः आवेदन आधारहीन होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

5— प्रतिवादी क्रमांक-2 लगायत 5 द्वारा उत्तर प्रस्तुत कर आवेदन में वर्णित समस्त तथ्यों को अस्वीकार कर अभिवचन किया है कि वादी के पति एवं प्रतिवादीगण के पिता की जीवित अवस्था में ही सभी भाई बहनों को समान रूप से प्रेम स्नेह था तथा उसने अपने जीवन काल में मौखिक रूप से बटवारा कर दिया था। वादी ने कब और कैसे नगर परिषद चिचोली में नाम दर्ज करवा लिया। उसकी जानकारी नहीं दी। प्रतिवादीगण वादी के हिस्से का विशिष्ट भाग छोड़कर ही निर्माण कार्य कर रहे हैं, जिसमें लेंटर डालना शेष है। वादी के पति स्व0 दिलीप एवं उनके मध्य कभी कोई विवाद नहीं रहा तथा उसे उसके जीवनकाल में हुये समान अंश की जानकारी थी। उक्त मकान उन्होंने प्रतिवादी क्रमांक-1 के साथ मिलकर शामिल शरीकत रूप से बनाया गया है। अतः आवेदन आधारहीन होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

6— 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

7— 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।

8— वादी द्वारा अपने समर्थन में राजस्व न्यायालय तहसीलदार चिचोली के आदेश पत्रिका दिनांक 26.02.2018 की सत्यप्रतिलिपि, राजस्व न्यायालय द्वारा दिनांक 08.02.2017 को जारी स्थगन आदेश, राजस्व अधिकारी मय दिनांक 11.12.2017 को बनाया गया स्थल जाँच का प्रतिवेदन, कार्यालय नगर परिषद चिचोली द्वारा नामांतरण हेतु ली गई विधि रसीद, विवादित स्थल के फोटो कॉपी, नीता के शपथ पत्र, विवादित

स्थल के दिनांक 28.03.2018 को फोटोकॉपी, विवादित स्थल के दिनांक 01.04.2018 के फोटोकॉपी एवं प्रतिवादी द्वारा अपने समर्थन में कार्यालय नगर परिषद चिचोली की रसीद के दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं।

9— वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वादग्रस्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक-1 के संयुक्त स्वामित्व की भूमि है, जो नगर परिषद चिचोली में उनके नाम अभिलेख में दर्ज है तथा वादी एवं प्रतिवादी के मध्य वादग्रस्त भूखण्ड का विभाजन नहीं हुआ है। उक्त समर्थन में वादी की ओर से प्रस्तुत कार्यालय नगर परिषद चिचोली से प्राप्त प्रमाण पत्र के आवलोकन से दर्शित है कि वादग्रस्त भूमि पर बना मकान क्रमांक 54 नगर परिषद अभिलेख में वादी के पति स्व० दिलीप एवं प्रतिवादी क्रमांक-1 के नाम से दर्ज है तथा उक्त भूमि पर उनका संयुक्तरूप से मकान स्थित है। वादी की ओर से यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि उक्त वादग्रस्त भूमि के कुछ भाग पर पुराना मकान है, जिसे तोड़कर प्रतिवादी द्वारा निर्माण कार्य प्रारंभ कर दिया गया है, जो जमीन स्वतः से उपर तक बन चुका है। उक्त समर्थन में उनके द्वारा तहसीलदार चिचोली के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था। तहसीलदार चिचोली की ओदश पत्रिका दिनांक 26.02.2018 के आवलोकन से दर्शित है कि वादी द्वारा प्रतिवादी क्रमांक-1 के विरुद्ध तहसीलदार चिचोली के समक्ष की गई कार्यवाही इसलिये निरस्त की गई क्योंकि पटवारी के द्वारा दी गई रिपोर्ट अनुसार प्रतिवादी क्रमांक-1 अपने अंश पर ही निर्माण कर रहा था। कार्यालय तहसीलदार चिचोली के स्थगन आदेश दिनांक 08.12.2017 के अवलोकन से दर्शित है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा अपने पैतृक मकान तोड़कर आवासीय मकान निर्माण किया जा रहा था, जिसके विरुद्ध वादी के आवेदन पर स्थगन आदेश जारी किया गया था। वादी की ओर से प्रस्तुत तहसीलदार चिचोली को प्रेषित स्थल जाँच प्रतिवेदन के अवलोकन से दर्शित है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा 28.4 गुणित 18.6 वर्गफुट पर बने मकान को तोड़कर नव निर्माण किया जा रहा है तथा वादी उक्त पैतृक मकान के एक ब्लॉक में रहती है, जिससे यह प्रतीत होता है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि पर निर्माण नहीं किया जा रहा है।

10— प्रतिवादीगण के ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि उनके पिता के जीवनकाल में वादग्रस्त भूमि का मौखिक विभाजन किया जा चुका है तथा वह वादी की भूमि को छोड़कर ही निर्माण कार्य कर रहे हैं। उक्त मौखिक बटवारे के संबंध में कोई दस्तावेज अभिलेख पर नहीं है, जिससे यह प्रथमदृष्टया उपधारणा किया जा सके कि वादी एवं प्रतिवादी के मध्य पूर्व में ही वादग्रस्त भूखण्ड पर बटवारा किया जा चुका है।

11— वर्तमान प्रकरण में यह प्रथमदृष्टया परिलक्षित है कि वादग्रस्त भूमि पैतृक भूमि होकर अविभाजित हैं। यह सुस्थपित है कि पैतृक संयुक्त हिन्दु सम्पत्ति

/सह-स्वामित्व सम्पत्ति में प्रत्येक सह-स्वामी का उक्त सम्पत्ति के कण-कण में समान अंश होता है तथा उसका उपयोग व उपभोग करने का भी समान अधिकार होता है। यह विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि एक सह-स्वामी के पक्ष में और दूसरे सह-स्वामी के विरुद्ध सम्पत्ति के उपयोग और उपभोग को रोकने के लिये व्यादेश नहीं दिया जाना चाहिये, इसका यह अपवाद है कि जहाँ संयुक्त परिवार की सम्पत्ति में सह-स्वामी परस्पर सहमति से पृथक-पृथक आधिपत्य में हो, वहाँ ऐसे पृथक एकमेव आधिपत्य की रक्षा के लिये निषेधाज्ञा दी जा सकती है। इस संबंध में न्यायदृष्टांत तनुश्री बसु वि० इशानी प्रसाद, (2008) 4 एस.सी.सी. 791 अवलोकनीय है।

12— इसके अतिरिक्त न्यायदृष्टांत **Bachan Singh vs Swaran, (2000) 126 PLR 416** की कंडिका-15 में निम्न सिद्धान्त में अवधारित किया गया है कि-15. On a consideration of the judicial pronouncements on the subject, we are of the opinion that:

(i) a co-owner who is not in possession of any part of the property is not entitled to seek an injunction against another co-owner who has been in exclusive possession of the common property unless any act of the person in possession of the property amounts to ouster, prejudicial or adverse to the interest of co-owner out of possession.

(ii) Mere making of construction or improvement of, in the common property does not' amount to ouster.

(iii) If by the act of the co-owner in possession the value or utility of the property is diminished, then a co-owner out of possession can certainly seek an injunction to 'prevent the diminution of the value and utility of the property.

(iv) If the acts of the co-owner in possession are detrimental to the interest of other co-owners, a co-owner out of possession can seek an injunction to prevent such act which, is detrimental to his interest.

13— अभिलेख पर संलग्न दस्तावेजों एवं उभय पक्ष के अभिवचनों के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर वादी एवं प्रतिवादीगण का संयुक्त रूप से आधिपत्य होना प्रथमदृष्टया परिलक्षित होता है। अभिलेख पर उक्त पैतृक भूमि के विभाजन होकर प्रतिवादीगण का पृथक एकमेव आधिपत्य होने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। वर्तमान प्रकरण में प्रतिवादी द्वारा वदग्रस्त भूमि पर मात्र निर्माण कार्य किये जाने का अभिवचन किया गया है, जो कि उपरोक्त न्यायदृष्टांत के आलोक में ouster नहीं कहा जा सकता। अतः अभिलेख पर प्रथमदृष्टया ouster से संबंधित कोई तथ्य विद्यमान नहीं है।

14— ऐसी स्थिति में उपरोक्त न्यायदृष्टांत के आलोक में वादग्रस्त भूमि संयुक्त

भूमि होने से एवं प्रतिवादीगण उक्त भूमि के सह-स्वामी होने से उनके विरुद्ध कोई अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती हैं। उपरोक्त समस्त परिस्थितियों एवं अभिलेख पर विद्यमान दस्तावेजों के आधार पर प्रथमदृष्टया मामला वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### विचारणीय बिन्दु कमांक-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। वादीगण की ओर से तर्क प्रस्तुत किया गया है कि यदि निर्माण कार्य नहीं रोका गया तो उन्हें अपूर्णक्षति कारित होगी, जिसका मौद्रिक आकलन संभाव नहीं है एवं बहुविवाद होंगे। इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि सह-स्वामित्व/सम्पत्ति पर किया जा रहा निर्माण कार्य से वादग्रस्त भूमि की कीमत नहीं घटती/कम होती है। ऐसी दशा में यदि निर्माण कार्य किया भी जा रहा हो तो इससे वादी को कोई क्षति कारित नहीं होती। अतः अपूर्णक्षति का बिन्दु वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### विचारणीय बिन्दु कमांक-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। चूंकि वादग्रस्त भूमि पर सह-स्वामित्व की सम्पत्ति होना प्रथम दृष्टया दर्शित है, ऐसी स्थिति में यदि निषेधाज्ञा नहीं दी जाती है तो प्रतिवादी के अपेक्षा वादीगण को अधिक असुविधा होगी। अतः सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में पाया जाता है।

17— उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय 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।

मेरे निर्देश पर टंकित।

(विजयश्री राठौर)

दिनांक— 27 अप्रैल, 2018

स्थान—बैतूल

प्रथम व्यवहार न्याया-वर्ग-2,

बैतूल, मध्यप्रदेश