न्यायालय–13 वें व्यवहार न्यायाधीश वरिष्ठ खण्ड भोपाल म.प्र.
(समक्ष–पलक राय)

व्यवहार प्रकरण कमांक–496ए/2025
फाइलिंग नं. RCS A/2811/2025
सीएनआर नं. एमपी0401–015761–2025
संस्थित दिनांक 11.04.2025

1. श्रीमती कोमला मुदलियार पत्नि
स्व. श्री विनायक राव मुदलियार
आयु 74 वर्ष व अन्य

............................वादीगण

विरूद्ध

1- अभिनव गृह निर्माण सहकारी समिति
मर्यादित भोपाल व अन्य

.....................प्रतिवादीगण

// आदेश //

(आज दिनांक 06.08.2026 को पारित)

01. इस आदेश द्वारा वादीगण के आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी का निराकरण किया जा रहा है।

02. वादीगण का आवेदन संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा ग्राम अमरावद खुर्द नगर निगम वार्ड क्रं. तहसील हुजूर, जिला भोपाल स्थित खसरा क्रं. 1/1/1/2 कुल रकबा 4 एकड़ अपने सदस्यों को आवास हेतु भू–खण्ड उपलब्ध कराने के उद्देश्य आवासीय कॉलोनी विकसित की है। प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार भू–खण्डों के विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन सदस्यों के पक्ष में किया गया। प्रतिवादी क्रं. 2 लगायत 18 वादपत्र के शीर्षक में उनके नाम के आगे उल्लेखित भू–खण्डों के स्वामी है। प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा प्रतिवादी क्रं. 2 लगायत 11 तथा प्रतिवादी क्रं. 13 लगायत 18 के पक्ष में भूखण्ड के विक्रय पत्र का निष्पादन कर उसका

पंजीयन कराया प्रतिवादी क्रं. 12 द्वारा भू—खण्ड क्रं. 47 प्रतिवादी क्रं. 1 के सदस्य श्री विनायक सक्सेना से क्रय किया है। इस प्रकार प्रतिवादी क्रं. 2 लगायत 18 क्रय गये भूखण्ड के स्वामी है। प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा वादी क्रं. 1 के पति एवं वादी क्रं. 2 से 4 के पिता स्व. श्री विनायक राव मुदलियार के पक्ष में भू—खण्ड क्रं. 39, अभिनव निर्माण सहकारी समिति मर्यादित भोपाल, खसरा क्रं. 1/1/1/2 का भाग, ग्राम अमरावद खुर्द, नगर निगम वार्ड क्रं. 60, जिला भोपाल, क्षेत्रफल 105 वर्गमीटर, जिसकी चतुर्थ सीमाएं— पूर्व में— भूखण्ड क्रं. 40, पश्चिम में भूखण्ड क्र. 38, उत्तर में— भूखण्ड क्रं. 34 तथा दक्षिण में रोड़ पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार विक्रय कर दिया और स्थल पर आधिपत्य भी प्रदान कर दिया। विक्रय पत्र का ई—पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय भोपाल में दिनांक 01.09.2020 को ई—पंजीयन क्रं. MP059712020A1534262 पर हुआ है। वादी क्रं. 1 के पति एवं वादी क्रमांक—2 व 3 के पिता का देहांत दिनांक 12.05.2021 को हो गया है। श्री विनायक राव मुदलियार के देहांत के उपरांत वादी क्रं. 1 का नाम भोपाल नगर पालिक निगम के अभिलेखों में भू—स्वामी के रूप में दिनांक 14.02.2023 अंकित किया गया। वादीगण उपरोक्त संपत्ति के स्वामी एवं आधिपत्यधारी है।

03. वादीगण का यह भी अभिवचन है कि भू—खण्डों के सीमांकन के सम्बन्ध में विवाद की स्थिति उत्पन्न होने के कारण वादी क्रमांक—1 व अन्य द्वारा अनुविभागीय अधिकारी एम.पी. नगर वृत्त, भोपाल के समक्ष आवेदन प्रस्तुत कर विवाद का निराकरण किये जाने हेतु निवेदन किया गया। माननीय अनुविभागीय अधिकारी द्वारा दिनांक 20.02.2023 को प्रकरण में सभी भूमि स्वामियों को स्थल पर यथास्थिति बनायें जाने हेतु निर्देशित किया गया। वादीगण द्वारा श्री जय सिंह आर्किटेक से नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार वादीगण के भूखण्ड क्रं. 39 जिसका माप 7 X 15 कुल 105 वर्गमीटर का सीमांकन कराया गया। आर्किटेक द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया तथा अपनी रिपोर्ट वादीगण को उपलब्ध कराई गई। आर्किटेक की रिपोर्ट अनुसार वादीगण का भू—खण्ड कॉलोनी की पश्चिम दिशा के अंत से भू—खण्ड क्रं. 36 के प्रारंभ से 29.8 मीटर तथा पूर्व

दिशा के अंत से भू–खण्ड क्रं. 53 के अंत से भू–खण्ड 38 एवं भू–खण्ड क्रं. 40 के मध्य स्थित है। आर्किटेक द्वारा रिपोर्ट में यह भी उल्लेख किया गया कि भू–खण्ड क्र. 53 के स्वामी द्वारा 10.41 मीटर की भूमि पर अनाधिकृत कब्जा किया गया जिससे कि लगभग 1.5 भू–खण्ड के क्षेत्रफल में कमी हो गई है। आर्किटेक द्वारा रिपोर्ट में यह भी उल्लेख किया गया है कि भू–खण्ड क्रं. 45, 46, 7.5 मीटर रोड़, 47, 50, 51 एवं 52 के स्वामियों द्वारा गलत सीमांकन के आधार पर निर्माण कार्य किया गया है। आर्किटेक द्वारा यह निष्कर्ष किया गया कि भू–खण्ड क्रं. 45 से 53 के अनाधिकृत कब्जे के कारण यह स्थिति निर्मित हुई। आर्किटेक द्वारा अपनी रिपोर्ट के साथ उनके द्वारा बनाया गया मानचित्र भी संलग्न किया गया है जिसमें कि उनके द्वारा वादीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य के भू–खण्ड को चिन्हांकित किया गया है। रिपोर्ट से स्पष्ट है कि वादीगण नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार जिसका कि आर्किटेक्ट द्वारा स्थल पर सीमांकन किया गया स्वामी एवं आधिपत्यधारी है। प्रतिवादी क्रं. 1 लगायत 18 को वादीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य के भू–खण्ड पर किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप करने का अधिकार प्राप्त नहीं है।

04. वादीगण का यह भी अभिवचन है कि वादीगण द्वारा प्रतिवादी क्रं. 1 के पदाधिकारियों से व्यक्तिगत रूप में संपर्क कर भू–खण्ड क्रं. 36 लगायत 53 का सीमांकन नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार किया जाये जिससे कि विवाद का निराकरण हो सकें लेकिन प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा इस संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की गई। वादीगण द्वारा अपने अधिवक्ता के माध्यम से प्रतिवादीगणों को स्पीड पोस्ट द्वारा सूचना पत्र दिनांक 15.02.2025 को प्रेषित किया गया। सूचना पत्र की प्राप्ति के उपरांत प्रतिवादीगणों द्वारा सूचना पत्र में उल्लेखित अनुसार कोई कार्यवाही नहीं की गई और न ही कोई उत्तर प्रेषित किया गया। मात्र प्रतिवादी क्रं. 6 व 18 द्वारा अपने अधिवक्ता के माध्यम से दिनांक 18.03.2025 एवं दिनांक 10.03.2025 को असत्य आधारों पर उत्तर प्रेषित किया गया। प्रतिवादी क्रं. 1 लगायत 18 को वादीगण की स्वत्व स्वामित्व व आधिपत्य की संपत्ति जिसका पूर्ण विवरण वादपत्र के चरण क्रं. 5 में किया

गया है, में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप व बाधा कारित करने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है। अंत में निवेदन किया गया है कि प्रतिवादीगण किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य न करें, किसी अन्य को अंतरित न करें और न ही उस पर कोई भार कारित करें।

05. प्रतिवादी कमांक–1 व 2 द्वारा आवेदन को अस्वीकार करते हुए अपने कथन में व्यक्त किया है कि वादी ने अस्पष्ट एवं झूठे तथ्यों की श्रृखला निर्मित करके वाद प्रस्तुत किया है और प्रतिवादी कमांक–1 व 2 के विरूद्व मनगढंत आक्षेप लगाये हैं। वादीगणों के द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड कमांक–39 की सीमाओं एवं क्षेत्रफल या किसी व्यक्ति के द्वारा अनााधिकृत हस्तक्षेप के संबंध में कभी कोई शिकायत प्रतिवादी कमांक–1 के समक्ष नहीं की है और वादीगण के भूखण्ड पर कोई बाधा या हस्तक्षेप करता है तो निश्चित ही वादीगण प्रतिवादी कमांक–1 को सूचित करते या पुलिस में शिकायत करते लेकिन ऐसा कोई दस्तावेज वादीगणों के द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया। वादग्रस्त भूखण्ड कमांक–39 की सीमाओं या क्षेत्रफल में कमी हुई है या भूखण्ड पर प्रतिवादी कमांक–1 व 2 के द्वारा बाधा या हस्तक्षेप किया गया हो। वादीगण द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। अंत में निवेदन किया गया है कि वादीगण का आवेदन सव्यय निरस्त किया जाये।

06. प्रकरण में प्रतिवादी कमांक–3, 4, 5 की ओर से आवेदन का जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है।

07. प्रकरण में प्रतिवादी कमांक–19 लगायत 22 की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ है।

08. प्रतिवादी कमांक–5 द्वारा आवेदन को आंशिक रूप से अस्वीकार करते हुए अपने कथन में व्यक्त किया है कि वादी को चाही गई सहायता प्रदान की जाती है तो प्रतिवादी कमांक–5 को कोई आपत्ति नहीं है। प्रतिवादी कमांक–5 उल्लेख करता है कि प्रतिवादी कमांक–6 व 7 द्वारा

प्रतिवादी क्रमांक–5 के भूखण्ड पर अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिया जिसका प्रतिवादी क्रमांक–6 व 7 को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रतिवादी क्रमांक–6 व 7 द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार और उनके पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र अनुसार स्थल पर अपने भू खण्ड के अतिरिक्त वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक–5 के भूखण्ड पर अनाधिकृत आधिपत्य कर लिया गया है जिसका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं है।

09. प्रतिवादी क्रमांक–7 लगायत 10 एवं 12 लगायत 17 द्वारा आवेदन को आंशिक रूप से अस्वीकार करते हुए अपने कथन में व्यक्त किया है कि प्रथम दृष्टया वाद सुविधा का संतुलन एवं अपूरर्णीय क्षति का सिद्वांत वादीगण के पक्ष में नहीं है। प्रतिवादीगण क्रमांक–7 लगायत 10 एवं 12 लगायत 17 ने अपने प्लाट पंजीयत विक्रयपत्रों के माध्यम से क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया है। ऐसी स्थिति में यदि उनके विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई तो प्रतिवादी क्रमांक–7 लगायत 10 एवं 12 लगायत 17 को गंभीर असुविधा उत्पन्न हो जावेगी। अंत में निवेदन किया गया है कि वादीगण की ओर से प्रस्तुत आवेदन सारहीन एवं आधार हीन होने से निरस्ती योग्य है।

10. प्रतिवादी क्रमांक–11 द्वारा आवेदन को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए अपने कथन में व्यक्त किया है कि प्रतिवादी क्रमांक 11 द्वारा भूखण्ड क्रमांक 46 अभिनव गृह निर्माण सहकारी समिति मर्यादित भोपाल, खसरा नं. 1/1/1/2 का भाग ग्राम अमरावद खुर्द, नगर निगम वार्ड नं. 60, जिला भोपाल को वर्ष 2022 में क्रेता श्रीमती गायत्री स्व. श्री धनराज विश्वकर्मा एवं दीपक विश्वकर्मा पुत्र श्री धनराज विश्वकर्मा, पता– म. नं. 170, आधार शिला, ब्लॉक बरखेडा पठानी, भोपाल को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर दिया गया है, जिसका रजिस्टर्ड नं. MP059712022A1225508 दिनांक 04/03/2022 में रजिस्टर्ड कार्यालय में पंजीबद्ध है, उक्त सम्पत्ति क्रेता द्वारा बैंक से गृह ऋण प्राप्त कर वर्ष 2022 में ही मकान बना कर उक्त मकान में निवासरत है। प्लाट नं. 46 पर मकान बनाने के पूर्व नगर एवं ग्राम निवेश द्वारा दिनांक 30/06/2004 को

कालोनी को विकास अनुमति प्रदान की गयी तथा कालोनी का मानचित्र अनुमोदित किया गया था। उक्त प्लाट की चतुर्थ सीमाये निम्नानुसार हैः– पूर्व में 7.50 मीटर चौड़ा रोड पश्चिम में भूखण्ड क्रमांक 45 उत्तर में प्लाट नं. 27 दक्षिण में 24 वर्गमीटर चौड़ा रोड है।

11. प्रतिवादी कमांक–11 द्वारा आवेदन में यह भी व्यक्त किया है कि भूखण्ड क्रमांक 46 का मकान बनाने के पूर्व भूखण्ड क्रमांक 27 पर लगभग 15 वर्ष पूर्व मकान बना हुआ है एव पूर्व दिशा में 7.5 मीटर चौड़ी रोड के दूसरे साईड में भूखण्ड कमांक–47 पर लगभग 8 वर्ष पूर्व मकान बना हुआ था। अनुमोदित मानचित्र अनुसार भूखण्ड कमांक–17 के भूखण्ड कमांक–34 तक एवं भूखण्ड कमांक–36 में 53 तक की सीमाएं आपस में मिली हुई थी, जिसके अनुसार मकान का निर्माण किया गया। वादीगण द्वारा जयसिंह आर्कीट्रेक्टर से नगर एवं ग्राम निवेश विभाग के द्वारा अनुमोदित मानचित्र एवं स्थल निरीक्षण कराया गया तथा आर्कीट्रेक्टर द्वारा निरीक्षण के पश्चात उल्लेखित किया गया था कि भूखण्ड क्रमांक 45, 46 7.5 की रोड 47, 50, 51 एवं 52 के भूस्वामियों द्वारा गलत सीमांकन के आधार पर निर्माया कार्य किर गया है।

12. प्रतिवादी कमांक–11 द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि आर्कीट्रक्टर द्वारा एक तरफ की कार्यवाही की गयी, जबकि भूखण्ड क्रमांक 17 में 3 एवं 36 से 53 तक व उत्तर दिशा के सभी भूखण्डों में शामिल है, अनुमोदित मानचित्र में स्पष्ट दर्शाया गया है कि जबकि आर्कीट्रेक्टर द्वारा अपनी रिपोर्ट में नहीं दर्शाया गया है, जिसे भूखण्ड क्रमांक 36 से से 53 तक का निरीक्षण कर एक पक्षीय रिपोर्ट तैयार की गयी, जो पूर्व गलत एवं आधारित है। आर्कीट्रेक्टर द्वारा स्थल का निरीक्षण कर दोनों तरफ भूखण्ड क्रमांक 17 के भूखण्ड क्रमांक 34 एवं भू क्रमांक 36 से 53 के भूखण्डों का निरीक्षण कर रिपोर्ट तैयार कर देनी चाहिये थी, जो कि आर्कीट्रेक्टर द्वारा दी गयी, आर्कीट्रेक्टर द्वारा दबाव में अथवा आर्थिक लाभ प्राप्त कर असत्य आधारों पर झूठी रिपोर्ट तैयार कर प्रस्तुत की गयी थी जो निरस्त होने योग्य है। आर्कीटेक्टर द्वारा अपनी रिपोर्ट में दर्शाया गया है कि भूखण्ड कमांक–53

के भूस्वामी द्वारा 10.41 की भूमि पर अनाधिकृत कब्जा किया हुआ है जिसमें 1.5 भूखण्ड का क्षेत्रफल में कमी हो गयी, जिसका अभिनव गृह निर्माण संस्था भोपाल को अनाधिकृत कब्जा हटाने की कार्यवाही किया जाना चाहिए। अंत में निवेदन किया गया है कि आवेदन पत्र निरस्त किया जाये।

13. प्रतिवादी क्रमांक–18 द्वारा आवेदन को अस्वीकार करते हुए अपने कथन में व्यक्त किया है कि वादीगण ने आवेदन पत्र के समर्थन में उपरोक्त प्रश्नगत निर्माण से संबंधित साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने के बजाये प्रतिवादी क्रमांक–18 के भूखण्ड के संबंध में निर्मित त्रुटिपूर्ण आर्टिटेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है। प्रकरण में वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में एक अन्य प्रकरण माननीय न्यायालय 19वें व्यवहार न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड भोपाल के समक्ष प्रकरण क्रमांक–206ए / 2023 लंबित है। माननीय न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 14.06.2023 के माध्यम से प्रतिवादी क्रमांक–5 एवं वादी क्रमांक–1 व 2 के विरूद्ध निषेधाज्ञा आदेश पारित किये गये हैं। समान वादग्रस्त सम्पत्ति एवं समान पक्षकारों के मध्य यदि पूर्व से कोई प्रचलनशील है एवं प्रतिदावे के माध्यम से प्रतिवादी / वादीगण(प्रतिवादी क्रमांक–5 तथा वादी क्रमांक–1 व 2) वादग्रस्त सम्पत्ति पर समस्त प्रकार के उपचार प्राप्त किये जाने के अधिकारी है। अंत में निवेदन किया गया है कि प्रतिवादी क्रमांक–18 के विरूद्ध आवेदन सव्यय निरस्त किया जाये।

प्रकरण में विचारणीय प्रश्न निम्न है :–

1. क्या प्रथम दृष्टया मामला वादी / आवेदक के पक्ष में है ?
2. क्या सुविधा का संतुलन वादी / आवेदक के पक्ष में है ?
3. क्या वादी / आवेदक के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न किये जाने पर वादी / आवेदक को अपूर्णनीय क्षति होना संभावित है ?

// सकारण निष्कर्ष //

विचारणीय प्रश्न क्र.1 का निराकरण :–

14. सर्वप्रथम यह निर्धारित किया जाना आवश्यक है कि क्या प्रथम दृष्टया वाद वादी के पक्ष में है अर्थात क्या वादी द्वारा सदभाविक रूप से विधि या तथ्य का ऐसा सद्भाविक प्रश्न उठाया गया है जिसका निराकरण गुणदोषों के आधार पर किया जाना आवश्यक है। इस संबंध में उभयपक्ष द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत प्रपत्रों का उनके द्वारा व्यक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में परिशीलन अपेक्षित है।

15. इस प्रकरण में वादी ने अपने पक्ष समर्थन में यह व्यक्त किया है कि भू–खण्ड क्रं. 39, अभिनव निर्माण सहकारी समिति मर्यादित भोपाल, खसरा क्रं. 1/1/1/2 का भाग, ग्राम अमरावद खुर्द, नगर निगम वार्ड क्रं. 60, जिला भोपाल, क्षेत्रफल 105 वर्गमीटर पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 01.09. 2020के माध्यम से नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार कय किया था। कय करने के पश्चात वादीगण द्वारा श्री जय सिंह आर्किटेक से नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित मानचित्र अनुसार वादीगण के भूखण्ड क्रं. 39 जिसका माप 7 X 15 कुल 105 वर्गमीटर का सीमांकन कराया गया। आर्किटेक द्वारा स्थल का निरीक्षण किया गया तथा अपनी रिपोर्ट वादीगण को उपलब्ध कराई गई। आर्किटेक की रिपोर्ट अनुसार वादीगण का भू–खण्ड कॉलोनी की पश्चिम दिशा के अंत से भू–खण्ड क्रं. 36 के प्रारंभ से 29.8 मीटर तथा पूर्व दिशा के अंत से भू–खण्ड क्रं. 53 के अंत से भू–खण्ड 38 एवं भू–खण्ड क्रं. 40 के मध्य स्थित है। आर्किटेक द्वारा रिपोर्ट में यह भी उल्लेख किया गया कि भू–खण्ड क्र. 53 के स्वामी द्वारा 10.41 मीटर की भूमि पर अनाधिकृत कब्जा किया गया जिससे कि लगभग 1.5 वर्गमीटर भू–खण्ड के क्षेत्रफल में कमी हो गई है।

16. वादी द्वारा प्रकरण में आदेश 26 नियम 9 सीपीसी के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत करने पर न्यायालय द्वारा वादी द्वारा प्रस्तावित आर्किटेक्ट एवं संबंधित राजस्व अधिकारी को विवादित प्लाट के सीमांकन हेतु कमीशन जारी किया गया था जिसकी रिपोर्ट में तहसीलदार नजूल वृत्त द्वारा यह प्रतिवेदन

प्रस्तुत किया गया था कि मौके पर जय सिंह आर्किटेक्ट की उपस्थिति में डीजीपीएस मशीन से सीएनसीपी के ले आउट के आधार पर आवेदक के प्लाट का नाप किया गया। नाप उपरांत पाया गया कि आवेदक के प्लाट नम्बर 39 रकबा 7 गुणा 15 कुल 105 वर्गमीटर में से प्लाट की पूर्व दिशा की भुजा की ओर से रकबा 34.5 वर्गमीटर पर प्री कास्ट बाउंड्री बनाकर एवं 6.9 वर्गमीटर पर टीनशेड बनाकर प्लाट नम्बर 41 का कब्जा है।

17. उक्त रिपोर्ट के अवलोकन से दर्शित होता है कि विवादित प्लाट कमांक—39 है जिसके पश्चात टीएनसीपी के नक्शे के अनुसार प्लाट कमांक—40 है और प्लाट कमांक—40 के पश्चात प्लाट कमांक—41 है। इस प्रकार यदि प्लाट कमांक—41 द्वारा प्रतिवेदन अनुसार अतिरिक्त भूमि 34.5 वर्गमीटर एवं 6.9 वर्गमीटर भूमि पर कब्जा किया गया होता तो उक्त कब्जा प्लाट कमांक—40 पर किया जाता परंतु रिपोर्ट में ऐसा दर्शित नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रतिवेदन में स्पष्ट रूप से इस बात को दर्शित नहीं किया गया है कि प्लाट कमांक—39 पर प्लाट कमांक—41 के स्वामी द्वारा किस प्रकार कब्जा किया गया।

18. उक्त प्रतिवेदन के अतिरिक्त स्वयं वादी द्वारा आर्किटेक्ट के माध्यम से किये गये सीमांकन प्रतिवेदन के अनुसार प्लाट कमांक—53 द्वारा अतिरिक्त भूमि पर कब्जा कर लेने के कारण यह स्थिति उत्पन्न हुई है कि वादी के प्लाट कमांक—39 की क्षेत्रफल की सीमाओं में कमी उत्पन्न हुई है। उक्त संबंध में प्रकरण में मुख्य प्रतिवादी अभिनव गृह निर्माण सहकारी समिति के अध्यक्ष प्रतिवादी कमांक—1 व 2 द्वारा उक्त आवेदन पर तर्क के दौरान यह स्पष्ट किया गया कि प्लाट कमांक—53 एवं प्लाट कमांक—52 के मध्य एक प्लाट खाली है जिसके कारण उक्त स्थिति निर्मित हुई है। अर्थात अभिनव गृह निर्माण समिति द्वारा टीनएनसीपी के नक्शे के अनुसार प्लाट पर संबंधित पक्षकारो को आधिपत्य नहीं दिया गया था तथा अभिनव गृह निर्माण समिति द्वारा संबंधित पक्षकारों द्वारा प्लाट कय करने के पश्चात विधिवत सीमांकन उपरांत कयशुदा भूमि का आधिपत्य प्रदान करने में उपेक्षा की गयी है। जिसके कारण प्लाट कमांक—53 एवं 52 के मध्य एक प्लाट का स्थान

खाली है। इस कारण प्रतिवादी क्रमांक–3 लगायत 18 द्वारा वादी को विवादित प्लाट क्रमांक–39 पर अवैध रूप से कब्जा किया जाना दर्शित नहीं होता है। इस प्रकार प्रकरण में वादी द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन, तहसीलदार द्वारा आर्किटेक्ट की उपस्थिति में तैयार किये गये प्रतिवेदन एवं प्रतिवादी क्रमांक–1 व 2 अभिनव गृह निर्माण सहकारी समिति के अध्यक्ष द्वारा स्पष्ट की गयी स्थिति के अनुसार प्रतिवादीगण द्वारा वादी के स्वामित्व के प्लाट पर अतिक्रमण कर अनाधिकृत आधिपत्य किया जाना दर्शित नहीं है। क्योंकि टीएनसीपी के नक्शे के अनुसार वादी के प्लाट क्रमांक–39 पर अनाधिकृत कब्जा केवल प्लाट क्रमांक–38 अथवा प्लाट क्रमांक–40 द्वारा ही किया जा सकता था जो उक्त रिपोर्ट के अनुसार दर्शित नहीं हो रहा है। अभिनव गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा की गयी त्रुटि के संबंध में मौखिक रूप से उनके द्वारा उक्त संबंध में कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित करना बताया है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने हेतु प्रथम दृष्टया मामला होना नहीं पाया गया है। अतः ऐसी अवस्था में विवादित भूखण्ड के सबंध में आवेदिका / वादी के पक्ष में सुदृढ़ फलस्वरूप विचारणीय प्रश्न क्र. 01 प्रमाणित नहीं पाया जाता है।

<u>विचारणीय प्रश्न क्र.02 का निराकरण–</u>

19. सुविधा का संतुलन– निषेधाज्ञा देने या न देने से किस पक्ष को तुलनात्मक रूप से अधिक असुविधा होगी यह देखना होता है और इसी को सुविधा का संतुलन कहते है। सुविधा के संतुलन के सिद्धांत में इस तथ्य पर विचार किया जाता है कि अस्थायी निषेधाज्ञा पारित करने हेतु पक्षकारों के मध्य अधिक संतुलन होगा अथवा पारित न होने में संतुलन होगा। प्रतिवादी क्रमांक–6 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा आवेदन के संबंध में प्रस्तुत मौखिक तर्क में यह व्यक्त किया गया है कि भूखण्ड क्रमांक–41 पर प्रतिवादी क्रमांक–6 का आधिपत्य है तथा दस्तावेजों एवं वादी के अभिवचनों से भी विवादित भूखण्ड पर प्रतिवादी क्रमांक–6 द्वारा वादी के प्लाट क्रमांक–39 पर निर्माण किया जाना प्रमाणित नहीं है। अपितु तहसीलदार के प्रतिवेदन अनुसार भूखण्ड क्रमांक–41 के स्वामी द्वारा टीनशेड एवं प्री कास्ट

बाउंड्री डालकर किया गया निर्माण प्लाट क्रमांक—40 पर हो सकता है, परंतु प्लाट क्रमांक—40 के स्वामी प्रतिवादी क्रमांक—5 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक—6 के विरूद्व यह वाद प्रस्तुत नहीं किया है। इसके अतिरिक्त अभिनव गृह निर्माणा सहकारी समिति की टीएनसीपी के नक्शे के अनुसार प्लाट पर आधिपत्य नहीं दिये जाने की त्रुटि के कारण समस्त प्लाट के स्वामित्वधारी को उनके स्वामित्व के प्लाट पर वैधानिक रूप से कार्यवाही करने से निषेधित किया जाना उचित नहीं है। इस प्रकार अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने से प्रतिवादीगण को अधिक कठिनाई होने की संभावना स्पष्ट है। अतः वादी अपने पक्ष में सुविधा का संतुलन सिद्व करने में असफल रहा है। फलस्वरूप विचारणीय प्रश्न क्र. 02 प्रमाणित नहीं पाया जाता है।

<u>विचारणीय प्रश्न क्रं 03 का निराकरण—</u>

20. अपूर्णीय क्षति— प्रत्येक क्षति अपूर्णीय क्षति नहीं होती है अपूर्णीय क्षति उसे कहते है जो किसी अवैध कृत्य का परिणाम हो और जिसे धन से नहीं तोला जा सकता हो। धारा 38 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 के उप पैरा 3 में स्थायी व्यादेश देने के जो सिद्धांत बतलाये गये हैं उसमें भी यह प्रावधान है जहां वास्तविक नुकसान या संभावित कारित नुकसान को निश्चित करने के लिए कोई पैमाना न हो या धन के रूप में प्रतिकर जहां उचित अनुतोष न हो वहां स्थायी दिया जाता है। अपूर्णीय क्षति से यह तात्पर्य है कि वादी / आवेदक के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं किया गया तो उसे ऐसी क्षति होगी, जिसकी धन के रूप में प्रतिपूर्ति नहीं की जा सकेगी।

21. हस्तगत प्रकरण में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं किया गया तो वादी के हितों पर विपरीत प्रभाव पड़ने की प्रबल संभावना नही है, क्योंकि विवादित भूमि प्लाट क्रमांक—39 पर प्रतिवादीगण का अवैधानिक आधिपत्य प्रमाणित नहीं हुआ है। अभिनव गृह निर्माण समिति वादी को विवादित प्लाट के समान स्थान पर अन्य प्लाट प्रदान करने के लिए कार्यवाही करने हेतु तत्पर होना बताया है। इसलिए वादी को ऐसी क्षति होना दर्शित नहीं है

जिसकी धन से पूर्ति नहीं की जा सकती। इस प्रकार वादी / आवेदक को अपूर्णीय क्षति होने की प्रवल संभावना नहीं है। अतः विचारणीय प्रश्न क्रमांक 3 वादी / आवेदक के पक्ष में प्रमाणित नहीं पाया जाता है। परिणामस्वरूप वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी **निरस्त** किया जाता है।

22. इस आदेश का कोई प्रभाव गुण—दोषों के आधार पर प्रकरण के अंतिम निराकरण पर नहीं होगा।

23. आवेदन पत्र का व्यय प्रकरण के निराकरण के समय व्यय के संबंध में होने वाले आदेश पर निर्भर होगा।

आदेश पृथक से टंकित, हस्ताक्षरित
एवं दिनांकित किया गया।

PALAK RAI
Digitally signed by PALAK RAI
Date: 2026.08.06 17:56:46 +0530

(पलक राय)
13वें व्यवहार न्यायाधीश, वरिष्ठ खण्ड
भोपाल म0प्र0

मेरे बोलने पर टंकित किया गय

(पलक राय)
13वें व्यवहार न्यायाधीश वरिष्ठ खण्ड
भोपाल म0प्र0