

न्यायालय— प्रथम जिला न्यायाधीश, रहली, जिला— सागर (म.प्र.)

{ पीठासीन न्यायाधीश— प्रमोद कुमार }

MCA No.- 5/2020

Filing No.- MCA/168/2020

CNR No.- MP15080011332020

Filing date- 07-10-2020

अखलेश पिता हरिदेव त्रिवेदी, उम्र— 45 वर्ष,
निवासी— वार्ड नं. 11, पंढलपुर, रहली,
जिला— सागर (म.प्र.)

----- अपीलार्थी

—:।। विरुद्ध ।।:—

बहादुर पिता रामसेवक होल्कर, उम्र— 56 वर्ष,
निवासी— वार्ड नं. 11, पंढलपुर, रहली,
जिला— सागर (म.प्र.)

----- प्रत्यर्थी

अपीलार्थी द्वारा	:- श्री रत्नेश सेंधिया अधिवक्ता।
प्रत्यर्थी द्वारा	:- श्री विजय तिवारी अधिवक्ता।

—:।। आदेश ।।:—

{ आज दिनांक 13.11.2021 को पारित }

1. आदेश 43 नियम 1 सी.पी.सी. के तहत अपीलार्थी/प्रतिवादी की ओर से यह विविध अपील व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 रहली जिला सागर (सुश्री संजना मालवीया) के न्यायालय के व्यवहार वाद क्रमांक 20ए/2020 पक्षकार बहादुर वि. अखलेश में पारित आदेश दिनांक 18.09.2020 (जिसे आगे आलोच्य आदेश से संबोधित किया गया है।) से व्यथित होकर पेश की है, जिस आदेश द्वारा अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी/वादी की ओर से आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. के तहत प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन को स्वीकार कर प्रत्यर्थी/वादी की 36 गुणा 20 वर्गफुट भूमि के दक्षिण तरफ स्थित 4 फुट चौड़ी कुलिया के संबंध में निर्माण नहीं की जाने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रत्यर्थी/वादी ने अधीनस्थ न्यायालय में इस आशय का अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन पेश किया कि ग्राम रहली खास पंढलपुर में स्थित आबादी भूमि 36 गुणा 20 फुट के दक्षिण दिशा में 4

फुट चौड़ी एवं 30 फुट लंबी कुलिया का स्वत्वधारी भूमि स्वामी वादी है। उक्त कुलिया वादी के बैनामा दिनांक 02.01.1989 में स्वयं के निस्तार एवं आम रास्ते के लिए छोड़ी गई थी, जिसका उपयोग वादी एवं मोहल्ले के लोग आवागमन के लिए करते हैं।

3. प्रतिवादी ने बिना किसी अधिकार के विवादित कुलिया जिसे वाद पत्र के साथ प्रस्तुत मानचित्र में अ, ब, स, द से दर्शित किया है, के 1 गुणा 30 वर्गफुट जिसे लाल स्याही से दर्शाया है, पर मकान निर्माण हेतु दिनांक 07.07.2020 को अनधिकृत रूप से खुदाई का कार्य प्रारम्भ किया। वादी के रोकने पर प्रतिवादी झगड़ा करने पर अमादा हुआ तो वादी ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की, जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निराकरण हेतु मुख्य नगरपालिका अधिकारी को भेज दिया। नगरपालिका अधिकारी रहली द्वारा दिनांक 10.07.2020 को प्रतिवादी को उक्त जगह से निर्माण व कब्जा हटाने के लिए नोटिस जारी किया किन्तु प्रतिवादी ने अवैध कब्जा व निर्माण नहीं हटाया तथा विवादित कुलिया में प्लर भरकर नींव खड़ी कर ली है।

4. प्रतिवादी को विवादित भूमि का अवैध निर्माण कार्य करने का अधिकार नहीं है, जिससे प्रथम दृष्ट्या प्रकरण सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में होने से अस्थाई निषेधाज्ञा अपीलार्थी/प्रतिवादी के विरुद्ध चाही गई।

5. अपीलार्थी/प्रतिवादी ने प्रत्यर्थी/वादी के अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन का जवाब देते हुए यह अभिवचन किया कि विवादित कुलिया वादी के पंजीकृत विक्रय पत्र के बाहर है। प्रतिवादी प्रधानमंत्री आवास योजना के अंतर्गत अपने स्वत्व व कब्जे की जगह पर आवास का निर्माण कार्य करा रहा है। उक्त निर्माण कार्य स्वीकृत करने के पूर्व नगरपालिका रहली ने प्रस्तावित निर्माण वाली जगह के स्वत्व की पूरी जांच की थी, उसके उपरान्त ही प्रतिवादी के पक्ष में उक्त आवास स्वीकृत किया गया है। प्रतिवादी का निर्माण कार्य पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 01.04.1967 में उल्लेखित क्षेत्रफल व हदबंदी के अंदर ही है।

6. वादी ने दावा प्रस्तुत करने के पूर्व मौके का कोई सीमांकन नहीं कराया है, न ही न्यायालय के समक्ष सीमांकन या स्थल निरीक्षण हेतु कोई आवेदन

पेश किया है। विवादित कुलिया वादी के स्वामित्व की नहीं है। उक्त आधार पर प्रथम दृष्ट्या प्रकरण सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति वादी के पक्ष में नहीं होने से वादी का अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन निरस्त किया जाना चाहा गया है।

विविध अपील के आधार:-

7. अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत विविध अपील में यह आधार लिया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश विधि प्रक्रिया व न्याय के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्ट्या प्रकरण वादी के पक्ष में प्रमाणित मानने में वैधानिक त्रुटि की है। विवादित कुलिया के संबंध में स्वत्व घोषणा की डिक्री प्राप्त करने हेतु वादी ने वाद पत्र पेश किया था। किन्तु उक्त सहायता आवेदन प्रस्तुत कर प्रत्याहरित कर ली थी, जिससे विवादित कुलिया का कोई अस्तित्व है भी तो स्वत्व अथवा अधिकार की घोषणा के अधिकार के अभाव में प्रथम दृष्ट्या प्रकरण वादी के पक्ष में प्रमाणित नहीं था, इस तथ्य को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनदेखा किया है।

8. वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के मानचित्र के अनुसार वादी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.01.1989 के अनुसार विवादित कुलिया कय नहीं की है, जिससे मौके पर यदि कोई कुलिया है तो वह शासकीय भूमि मानी जायेगी। वादी ने नगरपालिका परिषद अथवा मध्यप्रदेश शासन को पक्षकार नहीं बनाया है, जिससे प्रथम दृष्ट्या प्रकरण वादी के पक्ष में नहीं था। सीमांकन अथवा स्थल निरीक्षक के अभाव में भी प्रथम दृष्ट्या प्रकरण वादी के पक्ष में प्रमाणित नहीं माना जा सकता। आलोच्य आदेश के कारण प्रतिवादी के मकान का निर्माण कार्य स्थगित चल रहा है, जिससे प्रतिवादी को अपूर्णनीय क्षति हो रही है। अधीनस्थ न्यायालय ने सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिंदु पर भी त्रुटिपूर्ण आदेश पारित किया है। उक्त आधारों पर अपील स्वीकार कर आलोच्य आदेश अपास्त किया जाना चाहा गया है।

9. प्रत्यर्थी/वादी की ओर से आलोच्य आदेश विधिसम्मत होने का तर्क करते हुए अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त किये जाने की मांग की है।

10. उभयपक्षों के तर्कों के प्रकाश में इस विविध अपील के निराकरण के लिए विचारणीय प्रश्न यह हैं:-

(1) क्या अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ?

विवेचना सहित सकारण निष्कर्ष

11. अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य आदेश के पैरा 10 में प्रत्यर्थी/वादी द्वारा वाद पत्र के समर्थन में प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.01.1989 जिसके द्वारा वादी ने 36 गुणा 20 वर्गफुट भूमि क्रय की है, के दक्षिण दिशा की ओर 4 फुट चौड़ी कुलिया मातादीन व केता की होने का उल्लेख किया है तथा आलोच्य आदेश के पैरा 11 में मुख्य नगरपालिका अधिकारी रहली द्वारा प्रतिवादी/अपीलार्थी को नोटिस जारी कर विवादित जगह से अवैध अतिक्रमण तत्काल हटाये जाने के निर्देश दिये जाने का उल्लेख किया है तथा बैनामा दिनांक 02.01.1989 के नक्शे में दक्षिण तरफ विवादित भूमि के संबंध में प्रतिवादी द्वारा कोई दस्तावेज पेश नहीं किये जाने से प्रथम दृष्ट्या प्रकरण वादी के पक्ष में प्रमाणित होना पाया है।

12. अधीनस्थ न्यायालय में वादी द्वारा अपने भूखंड के संबंध में जो पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 02.01.1989 का पेश किया है, इस विक्रय पत्र में वादी के भूखंड के दक्षिण दिशा की ओर जो 4 फुट चौड़ी कुलिया का उल्लेख है, यह कुलिया उक्त विक्रय पत्र के अनुसार वादी को विक्रय नहीं की गई है बल्कि वादी को जो 36 गुणा 20 फुट का भूखंड विक्रय किया गया, उसकी चतुर्सीमाओं में से एक है। इसे देखते हुए प्रथम दृष्ट्या विवादित कुलिया वादी के स्वामित्व की होना नहीं माना जा सकता।

13. वादी द्वारा अनुविभागीय अधिकारी रहली को प्रतिवादी के संबंध में जो शिकायत आवेदन प्रस्तुत किया, जिसमें प्रतिवादी द्वारा स्वयं की खाली जगह पर निर्माण कार्य कर जबरन कब्जा कर रहे होने तथा मना करने पर मारपीट करने अमादा होने से अनावेदक के दस्तावेजों की जांच किये जाने तथा निर्माण कार्य पर रोक लगाई जाने की सहायता चाही गई। इस आवेदन के संबंध में वादी ने अपने अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन में यह उल्लेख किया कि उक्त आवेदन को अनुविभागीय अधिकारी रहली द्वारा नगरपालिका रहली को आपत्ति का निराकरण करने हेतु भेजा गया। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख में नगरपालिका रहली द्वारा

दिनांक 10.07.2020 को प्रतिवादी/अपीलार्थी को अवैध अतिक्रमण हटाने के संबंध में नोटिस जारी किया, जिसकी प्रति वादी द्वारा प्रकरण में पेश की गई।

14. अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादी/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज में नगरपालिका रहली द्वारा दिनांक 10.07.2020 के नोटिस का जवाब प्रेषित किया जिसमें यह लेख किया कि उसके द्वारा जो निर्माण कार्य किया जा रहा है, वह स्वयं की हद में किया जा रहा है, स्वयं के बैनामा के अनुसार जांच की जा सकती है। अतः देखकर पुनः निर्माण कार्य चालू करने की अनुमति प्रदान की जाये। प्रतिवादी को प्रधानमंत्री शहरी आवास योजना के अंतर्गत स्वीकृत रुपये 2,50,000/- की राशि के संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में दस्तावेज पेश किये हैं।

15. इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय में अपीलार्थी द्वारा प्रतिवादी के निर्माण कार्य के संबंध में जो शिकायत अनुविभागीय अधिकारी रहली को की, जिस पर से नगरपालिका रहली द्वारा प्रतिवादी को अवैध अतिक्रमण हटाने के संबंध में नोटिस जारी किया, जिसका जवाब प्रतिवादी द्वारा प्रेषित कर यह निवेदन किया कि मौका देखकर जांच कर निर्माण करने की अनुमति प्रदान की जाये लेकिन नगरपालिका रहली द्वारा प्रतिवादी के इस आवेदन पर कोई विचार नहीं किया जाना अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से ज्ञात होता है।

16. अधीनस्थ न्यायालय में विवादित कुलिया के संबंध में जो फोटोग्राफ वादी द्वारा पेश किये गये, उन फोटोग्राफ से विवादित कुलिया की चौड़ाई की स्थिति ज्ञात नहीं होती। विवादित कुलिया जो कि 4 फुट चौड़ी होना वादी के विक्रय पत्र में उल्लेखित है, इस 4 फुट चौड़ी कुलिया के किसी भाग पर प्रतिवादी का किया जा रहा निर्माण कार्य आता है, इसका निराकरण निरीक्षण या स्थल पंचनामा या कमिश्नर नियुक्त कर किया जा सकता था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की गई।

17. अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसी स्थिति में जो प्रथम दृष्ट्या प्रकरण वादी के पक्ष में होना नगरपालिका रहली द्वारा जारी नोटिस के आधार पर माना है, वह आधार त्रुटिपूर्ण है क्योंकि इस नोटिस का जो जवाब प्रतिवादी/अपीलार्थी द्वारा नगरपालिका रहली को प्रेषित किया गया, उसपर कोई कार्यवाही नगरपालिका

रहली द्वारा नहीं की गई, जबकि जवाब में जांच किये जाने की सहायता भी चाही गई थी।

18. अधीनस्थ न्यायालय में प्रथम दृष्ट्या प्रकरण के आधार पर सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति वादी के पक्ष में होना माना है। इस अपील न्यायालय ने जैसा कि उपर उल्लेख किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्ट्या प्रकरण वादी के पक्ष में पाने में त्रुटि कारित की है, तब उस स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह आधार कि सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति वादी के पक्ष में हैं, त्रुटिपूर्ण हो जाता है।

19. उभयपक्ष द्वारा इस विविध अपील के संबंध में लिखित तर्क पेश किये गये हैं, जो कि उनके द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन एवं उसके जवाब पर आधारित है।

20. इस प्रकार उपरोक्त आधारों पर अधीनस्थ न्यायालय ने प्रथम दृष्ट्या प्रकरण सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में प्रमाणित होना पाने में त्रुटि कारित की है, जिससे अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा आदेश 43 नियम 1 सी.पी.सी. के तहत प्रस्तुत यह विविध अपील स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य आदेश दिनांक 18.09.2020 अपास्त किया जाता है।

21. इस विविध अपील का व्यय उभयपक्ष अपना-अपना स्वयं वहन करेंगे।

22. अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर या व्यय तालिका अनुसार जो भी कम हो देय हो।

23. अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख आदेश की प्रति के साथ वापस भेजा जाये।

आदेश खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित मेरे श्रुतलेख पर टंकित किया गया।
व दिनांकित कर पारित किया गया।

{ प्रमोद कुमार }
प्रथम जिला न्यायाधीश,
रहली, जिला सागर

{ प्रमोद कुमार }
प्रथम जिला न्यायाधीश,
रहली, जिला सागर