

न्यायालय : अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश कनिष्ठ खंड खाचरौद जिला

उज्जैन (म0प्र0)

(समक्ष- पंकज बुटानी)

आरसीएस ए-54 / 2022

संस्थित दिनांक-18.10.2022

सी0एन0आर0 क0 MP1305-001157-2022

फाइलिंग नंबर-आरसीएसए 246 / 2022

चेतानंद पिता भेरूलाल पोपण्डिया जाति-धाकड़
आयु-43 वर्ष, व्यवसाय-कृषि निवासी-हरिश्चन्द्र,
गली शुक्रवारिया बाजार खाचरौद जिला उज्जैन म.प्र.

-----वादी / आवेदक

विरुद्ध

01. बद्रीलाल पिता रणछोड़ बम्बोरिया जाति-धाकड़,
आयु-65 वर्ष, धंधा-कृषि निवासी- डॉ.आनंद
क्लीनिक के पास महात्मा गांधी मार्ग खाचरौद
02. शंकर पिता बद्रीलाल बम्बोरिया जाति-धाकड़
आयु-45 वर्ष, धंधा-कृषि निवासी-रतलाम
रोड खाचरौद जिला उज्जैन म.प्र.
03. मदनलाल पिता बद्रीलाल बम्बोरिया जाति-धाकड़
आयु-45 वर्ष, धंधा-कृषि निवासी- रतलाम रोड
खाचरौद जिला उज्जैन म.प्र.
04. म0प्र0 शासन द्वारा महोदय,
जिला उज्जैन म.प्र.

-----प्रतिवादी / अनावेदकगण

वादी द्वारा अधिवक्ता	—	श्री संतोष चौरड़िया
प्रतिवादी क. 1, 2 द्वारा अधिवक्ता	—	श्री अनिल कुमार शर्मा
प्रतिवादी क 3	—	श्री सुनील मालवीय
प्रतिवादी क0 4 शासन	—	एकपक्षीय

आदेश

(आज दिनांक 28 / 10 / 2023 को पारित)

01— इस आदेश द्वारा वादी / आवेदक के आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश
39 नियम 1 व 2 सीपीसी का निराकरण किया जा रहा है।

02— वादी/आवेदक का आवेदन संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी के स्वत्व व आधिपत्य से कस्बा खाचरौद के रतलाम रोड पर सर्वे नंबर 2594/04 रकबा 0.063 हेक्टेयर कृषि भूमि स्थित है। इस सर्वे नंबर के पूर्व में बद्रीलाल पिता रणछोड़ बम्बोरिया की कृषि भूमि, पश्चिम में दिनेश की भूमि, उत्तर में वादी की अन्य भूमि तथा दक्षिण में रतलाम रोड स्थित है। उक्त भूमि को वादी के दादा रामनारायणजी द्वारा वादी की नाबालिग अवस्था में दिनांक 07.08.1987 को अन्य सर्वे नंबर 2595 रकबा 0.188 हेक्टेयर तथा सर्वे नंबर 2596 रकबा 0.251 हेक्टेयर के साथ क्रय किया गया था। सर्वे नंबर 2594/4 की भूमि मौके पर तथा नक्शे में सर्वे नंबर 2595 व 2596 के समानांतर स्थित है तथा उक्त भूमि रतलाम रोड सड़क मार्ग से लगी होने तथा उस पर वृक्ष खड़े होने के कारण वादी द्वारा उक्त भूमि को पड़त छोड़ रखा है, इस भूमि को इस वादपत्र में आगे वादग्रस्त भूमि के रूप में संबोधित किया जा रहा है। वादग्रस्त भूमि के पड़ौसी कृषक प्रतिवादी क्रमांक 01 बद्रीलाल पिता रणछोड़लाल बम्बोरिया तथा उसका पुत्र प्रतिवादी क्रमांक 02 शंकरलाल व अन्य कृषक प्रतिवादी क्रमांक 03 मदनलाल पिता बद्रीलाल बम्बोरिया द्वारा उक्त भूमि को अपनी बताकर उस पर कब्जा करने की मंशा व्यक्त किये जाने के चलते वादी द्वारा दिनांक 28.03.2022 को तहसीलदार महोदय खाचरौद के सम्मुख उक्त भूमि के सीमांकन हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया, जिसके आधार पर राजस्व निरीक्षक द्वारा पड़ौसी कृषकों को पूर्व सूचना देने के उपरांत दिनांक 04.06.2022 को राजस्व निरीक्षक एवं पटवारी मौजा द्वारा मौके पर उपस्थित होकर पड़ौसी कृषकों की मौजूदगी में वादी की उक्त भूमि को विधिवत सीमांकन किया गया, जिसमें उक्त भूमि पर वादी का स्वामित्व व आधिपत्य पाया गया है। इस सीमांकन रिपोर्ट पर कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने से तहसीलदार द्वारा दिनांक 03.08.2022 को उसकी पुष्टि की जा चुकी है।

03— दिनांक 12.10.2022 की सुबह 09:00 बजे जब वादी अपने खेत पर काम कर रहा था, तभी प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 03 वादग्रस्त भूमि पर आये तथा उक्त भूमि में खड़े छोटे वृक्ष उखाड़ने लगे, जिसका वादी द्वारा विरोध किये जाने पर प्रतिवादीगण, वादी को धमकाते हुए बोले कि हम इस भूमि पर खड़े वृक्ष काटकर इस मकान का निर्माण करेंगे, कोई बीच में आयेगा तो उसे काटकर फेंक देंगे। मौके पर झगड़ा बढ़ने पर पड़ौसी कृषक गोविंद पिता भेरूलाल मेहता ने झगड़ा शांत कराया। प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 03 द्वारा दी गई धमकी से वादी अत्यधिक भयभीत हो गया है तथा उसके सम्मुख जानमाल का खतरा उत्पन्न हो गया है। वादी द्वारा इस घटना के संबंध में पुलिस थाना खाचरौद में लिखित शिकायत प्रस्तुत की गई किन्तु उन्होंने प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 03 के विरुद्ध कोई कार्यवाही न करते हुए, मामला सिविल प्रकृति का होने से सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने की सलाह दी। प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 03 द्वारा दी गई धमकी के अनुशरण में वादग्रस्त भूमि में वादी के शांतिपूर्ण स्वत्व एवं आधिपत्य में हस्तक्षेप करते

हुए उस पर जबरन कब्जा कर लिया गया तो वादी को गंभीर अपरीमित क्षति होने की संभावना है। वादग्रस्त भूमि वादी के स्वत्व व आधिपत्य की होने के कारण सुविधा का संतुलन उसके पक्ष में है। प्रकरण के निराकरण में समय लगने की संभावना है, जिसे दृष्टिगत रखते हुए प्रकरण के अंतिम निराकरण तक वादग्रस्त भूमि पर वादी के आधिपत्य सुरक्षा हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान की जाना न्यायहित में आवश्यक है।

04— प्रतिवादी क्र० 01 लगायत 02 की ओर से वादी के आवेदन के सम्पूर्ण तथ्यों को अस्वीकार कर लेख किया है कि वादी के द्वारा वादग्रस्त भूमि क्रय किये जाने संबंधी विक्रय पत्र की जो छायाप्रति अभिलेख पर प्रस्तुत की गई है, उसमें वादग्रस्त भूमि सर्वे नंबर 2594/4 की चतुःसीमा का कोई उल्लेख नहीं किया गया है। वादी ने अवैध लाभ अर्जित करने तथा प्रतिवादी क्रमांक 01 के स्वामित्व की मूल्यवान भूमि जो मुख्य मार्ग से लगी हुई है, उस पर अपना स्वामित्व एवं आधिपत्य दर्शाने हेतु अपने वादपत्र में चतुःसीमा का उल्लेख किया है। राजस्व अभिलेख के नक्शा ट्रेस में वादग्रस्त भूमि सर्वे नंबर 2594/4 का पूर्व से किसी सक्षम अधिकारी के आदेश से कोई तरमीम दर्ज नहीं की है, ऐसी स्थिति में कथित सीमांकन जो सर्वे नंबर 2594/4 के संबंध में किया गया है, वह स्वतः ही शंकास्पद और अवैधानिक है। उपरोक्त प्रकरण के माध्यम से प्रार्थी प्रतिवादीगण को कथित सीमांकन की जानकारी होने पर प्रार्थी प्रतिवादी क्रमांक 01 व प्रतिवादी क्रमांक 03 के द्वारा संयुक्त रूप से तहसीलदार के सीमांकन आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत की है, जिसमें वादी की तामील हेतु पेशी दिनांक 16.01.2023 नियत की गई है। वादी के द्वारा कथित सीमांकन कार्यवाही संबंधी दस्तावेजों की जो छायाप्रति अभिलेख पर प्रस्तुत की है, उससे स्पष्ट है कि सीमांकन की कोई सूचना प्रतिवादी क्रमांक 01 को प्रदान नहीं की गई है, ऐसी स्थिति में कथित सीमांकन अवैधानिक होकर स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

05— वादी ने राजस्व निरीक्षक व पटवारी मौजा से कथित सीमांकन करवाने के उपरांत मनमाने रूप से राजस्व नक्शा ट्रेस में सर्वे नंबर 2594/4 व 2594/5 दर्ज करवा लिया है। इस प्रकार बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के नक्शा ट्रेस में जो बटांकन तरमीम किया गया है, वह अवैधानिक स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। उक्त नक्शा ट्रेस में सर्वे नंबर 2594/1, 2594/2 व 2594/3 दर्ज ही नहीं किया गया है। इस कारण भी 2594/4 की जो स्थिति मनमाने रूप से दर्शित की गई है, वह स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। कथित सीमांकन उपरांत राजस्व निरीक्षक व पटवारी मौजा ने सर्वे नंबर 2594 के नक्शा ट्रेस में बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के नक्शा ट्रेस में 2594/4 व 2594/5 जो दर्ज किये हैं, उसके विरुद्ध प्रतिवादी की ओर से अनुविभागीय अधिकारी खाचरौद को एक लिखित शिकायत भी प्रस्तुत की गई है, जिसमें वादी को सूचना दिये जाने के उपरांत उक्त कार्यवाही की जांच अनुविभागीय अधिकारी द्वारा की जाना है। इस प्रकार

वादी द्वारा प्रस्तुत कथित सीमांकन व नक्शा ट्रेस विवादित होने के कारण उक्त दस्तावेजों के आधार पर वादी कोई सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

06— कस्बा खाचरौद स्थित सर्वे नंबर 2594/2 व 2594/5 शामिल रकबा 0.335 हेक्टेयर प्रतिवादी क्रमांक 01 के भूमिस्वामी स्वत्व एवं आधिपत्य की भूमि है, जिसे प्रार्थी प्रतिवादी क्रमांक 01 पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.05.1979 के द्वारा गोविंद पिता भग्गा और मोहनलाल पिता वरदा से क्रय की है, तभी से प्रतिवादी का उक्त वर्णित सर्वे नंबर की भूमि पर आधिपत्य चला आ रहा है। वादी ने इस वादपत्र में जिस भूमि को वादग्रस्त भूमि होना दर्शाया है, वह वास्तव में प्रार्थी प्रतिवादी क्रमांक 01 के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि सर्वे 2594/2 व 2594/5 की भूमि है, जिस पर प्रतिवादी क्रमांक 01 का आधिपत्य है। वादग्रस्त भूमि जो कि प्रतिवादी क्रमांक 01 के आधिपत्य की है, वह खाचरौद-रतलाम मुख्यमार्ग से लगी हुई मूल्यवान भूमि है। वादी ने दुर्भावनापूर्वक प्रतिवादी की मूल्यवान भूमि को हथियाने के उद्देश्य से राजस्व कर्मचारियों से मिलकर कथित सीमांकन कार्यवाही की है। उपरोक्त आधारों पर वादी का वाद प्रथम दृष्टया सुदृढ़ आधारों पर नहीं है। वादग्रस्त भूमि पर वादी का आधिपत्य भी नहीं है। इस कारण सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का प्रश्न भी वादी के हित में नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रतिवादीगण द्वारा जबाव स्वीकार कर वादी का आवेदन पत्र निरस्त किये जाने की कृपा करें।

07— प्रतिवादी क्र० 03 की ओर से वादी के आवेदन के सम्पूर्ण तथ्यों को अस्वीकार कर लेख किया है कि वादी के द्वारा वाद में विक्रय पत्र दस्तावेज की छायाप्रति प्रस्तुत की गई है, उसके अवलोकन से ही ज्ञात हो जाता है कि इस दस्तावेज से सर्वे नंबर 2594 की भूमि क्रय किया जाना बताया है, विक्रयपत्र में सर्वे नंबर 2594 की किसी दिशा का उल्लेख नहीं है और वादी के द्वारा कथित काल्पनिक बताई गई आवेदन पत्र के पेरा 02 में चतुर्सीमा का भी विक्रय पत्र नहीं है। इस आधार पर वादी के द्वारा 2594 की चतुर्सीमा के आधार पर वादी का प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं है और इस विक्रय पत्र दस्तावेज के प्रकाश में ही यह स्पष्ट है कि वादी के द्वारा आवेदन पत्र में चाही गई सहायता का निराकरण उभयपक्षों की साक्ष्य अंकित होने से ही किया जा सकता है। वैसी स्थिति में वादी के द्वारा आवेदन पत्र में चाही गई सहायता अंतिम प्रकृति की सहायता होने से आवेदन पत्र प्रचलन योग्य नहीं होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया है। वादी के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 03 को न्यायालय से जारी करवाये गये सूचनापत्र के आधार पर दिनांक 29.11.2022 को न्यायालय में उपस्थित होने पर उसके पश्चात वादी के द्वारा दस्तावेज प्रदान करने पर प्रतिवादी क्रमांक 03 को कथित सीमांकन की प्रथम बार जानकारी ज्ञात होने के पश्चात प्रतिवादी क्रमांक 03 ने अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष कथित सीमांकन को चुनौती देते हुए अपील

आवेदन पत्र प्रस्तुत कर दिया है, जो दिनांक 16.01.2023 वादी की उपस्थिति हेतु नियत है, इसलिए कथित सीमांकन आदेश अंतिम प्रकृति का आदेश नहीं है, इस कारण से भी इस सीमांकन के आधार पर वादी कोई सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

08— वादी के कथित सीमांकन के दस्तावेज का अवलोकन किये जाने से ही यह ज्ञात हो जावेगा कि म.प्र. भू राजस्व संहिता की धारा 129 (2) का पालन नहीं किया गया। प्रतिवादी क्रमांक 03 को कथित सीमांकन का कोई सूचना पत्र जारी नहीं किया गया। उसके पश्चात 129 (4) के प्रावधान का तहसील न्यायालय में कोई पालन नहीं हुआ और विधिवत रूप से प्रतिवादी क्रमांक 03 को कोई सुनवाई का अवसर प्रदान किये जाने हेतु सूचनापत्र जारी नहीं किया गया। एकमात्र आदेश-पत्रिका के आधार पर सीमांकन की पुष्टि कर दी गई। इस कारण से उल्लेखित प्रावधान का पालन नहीं होने से कथित सीमांकन प्रतिवादी क्रमांक 03 पर बंधनकारक नहीं है। इस आधार पर वादी प्रतिवादी क्रमांक 03 के विरुद्ध कोई सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज में नक्शा ट्रेस की छायाप्रति भी प्राप्त हुई, जिसके अवलोकन से प्रतिवादी क्रमांक 03 के द्वारा यह पाया गया कि सर्वे नंबर 2594 का विधिवत रूप से कोई बटांकन आदेश के बिना वादी का नक्शे में सर्वे नंबर 2594/4 की आकृति होने का बताया गया है, जबकि 2594 का रकबा कुल 5 बटे नंबर अर्थात् 2594/1, 2594/2, 2594/3, 2594/4, 2594/5 में राजस्व अभिलेख खसरे में दर्ज है। मौके पर नंबर 2594 नंबर का वास्तव में कोई विधिवत रूप से नक्शे में तरमीम किये जाने का आदेश होने पर एक साथ ही सभी सर्वे नंबरों का नक्शा तरमीम किया जाता है, जबकि वादी के द्वारा प्रस्तुत नक्शा ट्रेस की छायाप्रति में 2594/ 4 एवं 2594/ 5 की नक्शा आकृति को ही बताया गया है, जबकि बंटा नंबर जब भी किया जाता है तो किसी एक सर्वे नंबर के आधार पर बटांकन नहीं होता है।

09— प्रतिवादी क्र० 03 की ओर से वादी के आवेदन का जवाब आगे इस प्रकार है कि वादी के द्वारा तहसील न्यायालय के आदेश से कोई बंटांकन हुआ है, ऐसा कोई दस्तावेज प्रमाण स्वरूप अभिलेख पर प्रस्तुत भी नहीं है और उसके संबंध में वादी ने वादपत्र में कोई अभिवचन भी उल्लेखित नहीं किये गये हैं, इसलिए नक्शे में वादी के द्वारा अपने सर्वे नंबर की जो नक्शा आकृति बताई गई है, यह वादी के द्वारा अपनी भूमि के स्थान को रोड से लगी हुई होना बताई जाने के उद्देश्य से ही वादी के द्वारा शासकीय कर्मचारी पटवारी एवं राजस्व निरीक्षक की सांठगांठ से ऐसी नक्शा आकृति निर्मित करवाई गई है और ऐसा दस्तावेज जिसकी प्रमाणितकता प्रथमदृष्टया वादी के द्वारा अभिलेख पर स्पष्ट नहीं है, इस आधार पर वादी प्रतिवादी क्रं. 3 के विरुद्ध कोई सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। मौके पर नक्शे में विधिवत रूप से तरमीम नहीं होने से 2594 की स्थिति नक्शे में वर्तमान में

शामलाती रूप से ही कहलायेगी, जब तक की विधिवत रूप से बटांकन्न का आदेश सभी सर्वे क्रमांकों का प्रमाणिकरण तहसील न्यायालय से न हो जावे। वादी के द्वारा छायाप्रति दस्तावेज की जैसे ही जानकारी ज्ञात हुई, प्रतिवादी क्रं. 3 के द्वारा इस संबंध में एक शिकायत माननीय अनुविभागीय अधिकारी महोदय खाचरौद के समक्ष प्रस्तुत की गई है, जिसमें भी वादी को सूचना पत्र एवं राजस्व निरीक्षक से रिपोर्ट तलब होना है। उक्त शिकायत वर्तमान में अनुविभागीय अधिकारी महोदय के समक्ष विचाराधीन होने से नक्शा ट्रेस की स्थिति विवादित होने से अंतिम रूप से शिकायत का निराकरण नहीं हो जाता है, वैसी स्थिति में इस दस्तावेज के आधार पर कोई सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

10— प्रतिवादी क्र० 03 की ओर से वादी के आवेदन का जवाब आगे इस प्रकार है कि वादी के द्वारा कथित नक्शा ट्रेस के आधार पर एक मात्र वाद प्रस्तुत करने का आधार यह भी है कि, जो भूमि वादी के द्वारा जिस स्थान पर अपनी होना बताई जा रही है यह रतलाम—खाचरौद मुख्य सीमेंट कांक््रीट के रोड से लगी हुई है तथा जिस स्थान पर भूमि है यह एक व्यवसायिक स्थान की जगह है, जिसके कारण से वर्तमान में इस स्थान की भूमि की कीमत लगभग 50 लाख रुपये से अधिक की है, इसी कारण से वादी के द्वारा दुर्भावनावश इस भूमि का हित लाभ वह प्राप्त कर सके, इसलिए काल्पनिक तथ्यों का आधार लेकर प्रतिवादीगण के विरुद्ध वाद व आवेदन पत्र प्रस्तुत किया है। अतः वादी का आवेदन सव्यय निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

11— प्रतिवादी क्रमांक 04 प्रकरण में एकपक्षीय रहा है।

12— अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन का निराकरण करने हेतु न्यायालय द्वारा प्रमुखतः तीन बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक है :—

- (1)— क्या प्रथम दृष्ट्या मामला वादी/आवेदक के पक्ष में है?
- (2)— क्या अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं किये जाने पर वादी/आवेदक को अपूर्णीय क्षति होगी ?
- (3)— क्या सुविधा संतुलन का सिद्धांत वादी/आवेदक के पक्ष में है?

विचारणीय प्रश्न क्रमांक 01

13— इस आवेदन को अपने पक्ष में निराकृत करने बाबत वादी/आवेदक को सर्वप्रथम अपने द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों एवं दस्तावेजों के

माध्यम से प्रथम दृष्ट्या अपना मामला सिद्ध करना होगा, द्वितीय वादी/आवेदक को यह भी सिद्ध करना होगा कि सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति उसके पक्ष में है। प्रथम दृष्ट्या प्रकरण से तात्पर्य प्रथम दृष्ट्या स्वत्व से नहीं है। जिसका निर्धारण साक्ष्य के स्तर पर गुण-दोष के आधार पर किया जाता है। आवेदक को प्रथम दृष्ट्या प्रकरण स्थापित करने के लिये इतना ही दर्शित करना पर्याप्त है कि न्यायालय के समक्ष विचारण के लिये एक गंभीर प्रश्न विद्यमान है और तथ्यों को देखते हुये वादी/आवेदक के अनुतोष प्राप्त करने की सम्भावना है तथा उस प्रश्न के निराकरण तक वादग्रस्त सम्पत्ति को वर्तमान स्थिति में संरक्षित करना आवश्यक है। उपरोक्त अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान किये जाने के लिये प्रथम दृष्ट्या प्रकरण का अस्तित्व निर्धारित करने के संबंध में उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत प्रत्येक दस्तावेज को विचार में लिया जाना चाहिये।

14— वादी/आवेदक के अनुसार वह वर्षों से उक्त भूमि का स्वत्वधारी है उसके द्वारा विधिवत रजिस्ट्री से आराजी क्रं. 2594/4 को क्रय किया गया था। दिनांक 31.03.1972 में गोविन्द द्वारा जगन्नाथ को उक्त भूमि विक्रय की गई थी। इसके उपरान्त वह वादग्रस्त भूमि पर लगातार काबिज चला आ रहा है। प्रतिवादीगण द्वारा विधि विरुद्ध तरीके से वृक्ष काटकर वादी की भूमि पर निर्माण करने की कोशिश की जा रही है। यदि प्रतिवादीगण ऐसा करने में सफल हो गये तो वादी/आवेदक को अपूर्णीय क्षति होगी और वादी को अपने वैध स्वामित्व से वंचित होने की संभावना है। वादी का प्रकरण प्रथम दृष्ट्या सुदृढ़ है और सुविधा का संतुलन भी वादी के पक्ष में है। वादी द्वारा निवेदन किया है कि उसका आवेदन स्वीकार कर प्रतिवादी क्र० 1 लगायत 3 के विरुद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वादी की उक्त विवादित भूमि पर प्रकरण के निराकरण तक प्रतिवादी क्र. 1 लगायत 3 किसी भी प्रकार की दखलंदाजी, नुकसानी एवं कब्जे में किसी तरह का व्यवधान न डाले।

15— प्रतिवादी के अनुसार आवेदन में दर्शित भूमि खसरा नंबर 2594/4 की विवादित भूमि को कभी बटांकन्न अनुसार नक्शे में तरमीम नहीं किया गया। वादी के विक्रय पत्र में चर्तुसीमाएं नहीं हैं तथा सीमांकन की कार्यवाही पूर्णतः अवैधानिक है, क्योंकि पड़ोसी आराजी क्रमांक को सुना ही नहीं गया और न ही सीमांकन की कोई सूचना दी गई। प्रतिवादीगण तो सीधे-साधे व्यक्ति है जबकि वादी ही झगड़ालू प्रवृत्ति का व्यक्ति है, जो बिना बटांकन्न डलाये सर्वे क्रं. 2594 के किसी भी भाग पर स्वयं का कब्जा कर रहा है। प्रतिवादी स्वयं की भूमि पर काबिज है अगर आराजी क्रं. 2594 का बटांकन्न डला है तो शेष प्रतिवादीगण जो मूल आराजी के ही कृषक हैं का बटांकन्न क्यों नहीं डला। जिससे यह दर्शित है कि प्रतिवादीगण के अभिवचन अनुसार केवल दस्तावेजों पर बटांकन्न डला है, परंतु मूल आराजी के नक्शे पर कोई बटांकन्न नहीं डले है। वादी के पक्ष में किसी भी प्रकार से सुविधा

का संतुलन नहीं है और न वह अस्थाई निषेधाज्ञा पाने की पात्रता रखता है। प्रतिवादीगण का निवेदन है कि उनके द्वारा प्रस्तुत जबाब स्वीकार कर वादी का आवेदन पत्र निरस्त किया जावे।

16— प्रकरण के अवलोकन से दर्शित होता है कि प्रकरण में वादी/आवेदक द्वारा प्रस्तुत खसरा कं. 2594/4 वर्ष 2005 लगायत 2023-24 पर वादी चेतानंद का स्वत्व है। जिससे यह प्रतीत होता है कि उक्त भूमि पर वादी का आधिपत्य है। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के खंडन में प्रतिवादी क. 1 लगायत 3 द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि पर उनका आधिपत्य होने तथा वादी/आवेदक का आधिपत्य न होने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जो प्रतिवादीगण का आधिपत्य सिद्ध करने हेतु पर्याप्त हो। आधिपत्य के संदर्भ में कृषि भूमि के मामलों में और खुली भूमि के मामलों में सामान्यतः वास्तविक स्वामी का आधिपत्य माना जा सकता है और जो कोई इसके विपरीत कथन करता है उसे यह प्रमाणित करना होता है आधिपत्य उसका है क्योंकि आधिपत्य स्वत्व का अनुसरण करता है या पजेशन फालोस टायटल का सिद्धांत लागू होता है इस संबंध में न्याय दृष्टांत नगर पालिका बीना विरूद्ध नंद लाल, ए.आई.आर. 1961 एम.पी. 212 निर्णय चरण 4 उप पैरा 2 एवं अमृत लाल विरूद्ध केशरी प्रसाद, ए.आई.आर. 1978 एम.पी. 76 डी.बी. से मार्गदर्शन लिया जा सकता है। प्रतिवादी का यह तर्क की केवल 2594/4 खसरे में बटांकन्न है, किंतु नक्शे में वास्तविक बटांकन्न नहीं किया गया है, इसलिए स्वीकार योग्य नहीं है, क्योंकि प्रतिवादीगण द्वारा वादी के खसरे अनुसार नक्शे में बटांकन्न न होने के संबंध में अथवा खसरे में त्रुटि होने के संबंध में वर्षों से कोई कार्यवाही या आपत्ति नहीं की गई है। वादी द्वारा विधिवत 2594/4 की भूमि का क्रय किया गया है तथा उक्त न्यायदृष्टांत के आलोक में स्वत्वधारी को ही आधिपत्यधारी माना जा सकता है।

17— उपरोक्त सभी दस्तावेजों अभिवचनों से यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि वादग्रस्त भूमि कस्बा खाचरौद के रतलाम रोड पर सर्वे नंबर 2594/04 रकबा 0.063 हेक्टेयर भूमि का आधिपत्य वादी/आवेदक के पास है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया वादी/आवेदक के पक्ष में प्रतीत होता है। उपरोक्त की गई विवेचना, तथ्यों एवं दस्तावेजों के अवलोकन प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष प्रमाणित होता है। तदनुसार विचारणीय प्रश्न कं. 1 साबित के रूप में निराकृत किया जाता है।

विचारणीय प्रश्न कमांक 02 एवं 03

18— उपरोक्त सभी तथ्यों एवं दस्तावेजों के अवलोकन से यह भी प्रतीत होता है कि अगर प्रतिवादी/अनावेदक क. 1 लगायत 3 द्वारा वादग्रस्त भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया जाता है या निर्माण कर लिया जाता है तो वादी/आवेदक को अपूर्णनीय क्षति होगी, क्योंकि वादी द्वारा प्रथम दृष्टया प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार उक्त वादग्रस्त भूमि वादी की होकर उसके आधिपत्य की है।

प्रश्न क्रं. 3 के अनुसार सुविधा का संतुलन का सिद्धांत भी वादी/आवेदक के पक्ष में होना प्रतीत होता है क्योंकि वादग्रस्त भूमि पर उसका स्वामित्व एवं आधिपत्य है। उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर निष्कर्ष निकाला जाता है कि प्रतिवादी/अनावेदक क्र. 1 लगायत 3 द्वारा वादग्रस्त भूमि पर जबरन कब्जा करने से तथा निर्माण कर लिया जाता है तो वादी को अपूर्णनीय क्षति होगी जिसकी भरपाई नहीं की जा सकती एवं अगर प्रतिवादी/अनावेदक क्र. 1 लगायत 3 वादी के आधिपत्य में हस्तक्षेप करते हैं तो वादी को अधिक असुविधा होगी इसलिये सुविधा का संतुलन का सिद्धांत वादी के पक्ष में है। उपरोक्त सभी तथ्यों एवं दस्तावेजों के आलोक में विचारणीय **प्रश्न क्रं. 2 व 3 साबित** के रूप में निराकृत किये जाते हैं।

19— अतः विचारणीय प्रश्न क्र० 01 लगायत 03 वादी/आवेदक के पक्ष में प्रमाणित पाये जाते हैं। वादी/आवेदक की ओर से प्रस्तुत आवेदन **स्वीकार** किया जाकर वादी/आवेदक के पक्ष में प्रतिवादी/अनावेदक क्र. 1 लगायत 3 के विरुद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान की जाती है कि वादी/आवेदक के आधिपत्य की कस्बा खाचरौद के रतलाम रोड पर सर्वे नंबर 2594/04 रकबा 0.063 हेक्टेयर में प्रतिवादी क्र. 1 लगायत 3 किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप न तो स्वयं करे न किसी अन्य से करावें।

20— इस आदेश का प्रभाव प्रकरण के गुण-दोषों पर नहीं पड़ेगा।

21— इस आदेश का व्यय निर्णय से शासित होगा।

आदेश हस्ताक्षरित एवं पारित
किया गया।

मेरे आलेख पर टंकित किया गया

(पंकज बुटानी)

अति. व्यवहार न्यायाधीश कनिष्ठ खंड
खाचरौद जिला उज्जैन म०प्र०
खाचरौद, दिनांक 28.10.2023

(पंकज बुटानी)

अति. व्यवहार न्यायाधीश कनिष्ठ खंड
खाचरौद जिला उज्जैन म०प्र०