––:: न्यायालय–पंचम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 उज्जैन म0प्र0 ::––
(समक्षः–श्रीमती अर्चना रघुवंशी)

साम्प.वाद.कमांक–59ए/18
संस्थित दिनांक–08/02/18

दी डायोसिस ऑफ उज्जैन,
द्वारा–अधिकृत व्यक्ति फादर एन्टोनी, पिता–श्री जोसेफ,
आयु–63 वर्ष, व्यवसाय–डायरेक्टर पुष्पा मिशन हॉस्पिटल
निवासी–कैथोलिक चर्च, देवास रोड उज्जैन म0प्र0

––––वादी/आवेदक

::––विरूद्ध ––::

1– नीलम सिंह, पिता–रामलाल रघुवंशी,
आयु–वयस्क, व्यवसाय–व्यापार,
निवासी–24, छणपक मार्ग, फ्रीगंज उज्जैन म0प्र0

2– म0प्र0 शासन, द्वारा–कलेक्टर
जिला उज्जैन म0प्र0

––––प्रतिवादीगण/अनावेदकगण

वादी द्वारा :– श्री विकास राठी/चंदन गेरा अधि0।
प्रतिवादी क0–1 द्वारा :– श्री राजेन्द्र समदानी अधि0।
प्रतिवादी क0–2 द्वारा :– श्री के0जी0 वर्मा अधि0।
प्रतिवादी क0–3 द्वारा :– श्री एस0जी0 नाईक अधि0।

––:: आ–दे–श ::––

(आज दिनांक 08/03/18 को पारित किया गया)

01– इस आदेश द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 व्य0प्र0स0, दिनांक 08/02/18 (आय0ए0 नंबर–2/18) का निराकरण किया जा रहा है।

02– वादी के आवेदन के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी संस्था म0प्र0 सुसायटी पंजीकरण अधिनियम, 1973 के अंतर्गत पंजीकृत संस्था है, जिसके द्वारा फादर एन्टोनी, पिता–श्री जोसेफ को वैधानिक रूप से अधिकृत किया गया है। उक्त संस्था चैरिटेबल सोसायटी है जो परमार्थ कार्य में सुचारू रूप से विभिन्न सेवाएं दे रही है। 1974 से उक्त संस्था पुष्पा मिशन हॉस्पिटल का संचालन भी कर रही है। वादी संस्था ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04/04/61 के माध्यम से विक्रेता राजकुमार, पिता–श्री द्वारकादास से विधिवत रूप से ग्राम नानाखेड़ा तहसील उज्जैन स्थित खाता क0–66 के सर्वे क0–739 रकबा 4 बिस्वा, सर्वे क0–743 रकबा 2 बीघा व 19 बिस्वा, सर्वे क0–744 रकबा 3 बीघा व 6 बिस्वा, सर्वे क0–746 रकबा 1 बीघा

व 3 बिस्वा व 1 बिस्वा व सर्वे क0–750 रकबा 2 बीघा व 1 बिस्वा कुल कीता 7 व कुल रकबा 18 बीघा व 19 बिस्वा भूमि क्रय की थी और तभी से वह उसके आधिपत्य में है। वर्ष 1968 में उज्जैन क्षेत्र के लिए कैथोलिक चर्च के द्वारा एक अलग प्रशासनिक दृष्टि से एप्स्टॉलिक एक्सॉरकेट ऑफ उज्जैन संस्था बनाई गई व उसके पश्चात् वर्ष 1977 में कैथोलिक चर्च के पॉप द्वारा दी डायोसिस आफ उज्जैन संस्था की स्थापना की गई। इस प्रकार वादी संस्था उक्त भूमि पर हॉस्पिटल व अन्य संस्थाओं का संचालन कर रहा है।

03– वादी के कथनानुसार उपरोक्त भूमि पर निर्माण/बाउंड्रीवाल उज्जैन विकास प्राधिकरण के द्वारा स्वीकृत नक्शे दिनांकित 02/06/81 के आधार पर किया गया है। उसकी भूमियों में से सर्वे क0–739 रकबा 4 बिस्वा के उत्तर दिशा की ओर लगी हुई भूमि सर्वे क0–740 पर पंचमपुरा देवास लिंक पब्लिक रोड़ है। सर्वे क्रमांक 739 के पश्चिम दिशा की ओर लगी हुई भूमि सर्वे क0–737/1 की भूमि पर लोक परिवहन हेतु सड़क बनी हुई है। सर्वे क0–737/1 की उक्त भूमि के बटांकन सर्वे क0–737/1/1/मिन–1, सर्वे क0–737/1/1/मिन–2, सर्वे क0–737/1/2 व सर्वे क0–737/1/3 व सर्वे क0–737/1/4 का कोई सीमांकन राजस्व विभाग के द्वारा नहीं किया गया है। प्रतिवादी क0–1 के द्वारा तहसीलदार उज्जैन के समक्ष सर्वे क0–737/1/1/मिन–2, रकबा 0.038 हेक्टेयर की भूमि को हीरालाल, पिता– पांचू, निवासी उज्जैन से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 5/12/74 के द्वारा क्रय करना बताते हुए सीमांकन चाहा गया, जिसके संबंध में उसे सूचना पत्र दिनांक 24/1/18 दिया गया और दिनांक 27/1/18 को सीमांकन किया गया। पंचनामा दिनांक 27/1/18 के आधार पर तहसीलदार उज्जैन के द्वारा सीमांकन रिपोर्ट दिनांक 29/1/18 को दी गई जिसके अनुसार :– *'मौके पर प्रति0 क0–1 की भूमि पर दक्षिण दिशा में 110 फीट, पश्चिम दिशा में 10 फीट, उत्तर दिशा में 110 फीट व पूर्व दिशा में 33 फीट भूमि पर अर्थात् 0.022 हेक्टेयर भूमि पर वादी का अवैध आधिपत्य होना पाया गया। मौके पर प्रति0 क0–1 की शेष भूमि वादी की बाउंड्रीवाल के बाहर उत्तर दिशा में 111 फीट, पूर्व दिशा में 4 फीट, दक्षिण दिशा में 110 फीट व पश्चिम दिशा में 28 फीट भूमि अर्थात 0.016 हेक्टेयर मौके पर रिक्त होना पाई गई।'*

04– वादी के अनुसार सीमांकन अनुसार प्रतिवादी क–1 की भूमि सर्वे क्रमांक 737/1/1/मिन–2 वादी की भूमि सर्वे क्रमांक 739 में कम्पाण्ड वाल के अंदर करीबन 2000 वर्गफीट पाई गई व कम्पाउण्ड वाल के बाहर उत्तर दिशा की ओर करीबन 1800 वर्गफीट भूमि पाई गई। वह वर्ष 1974 से उक्त भूमि पर मालिकाना हक से व नगर निगम की स्वीकृति से काबिज है (जिसे आगे से सुविधा की दृष्टि से *'वादग्रस्त भूमि'* के नाम से संबोधित किया जाएगा।) वादग्रस्त भूमि की चतुर्सीमाएं निम्नानुसार है– पूर्व में सर्वे क0–741 वादी स्वयं की भूमि, पश्चिम में सर्वे क0–737/1 की भूमि पर रोड, उत्तर में सर्वे क0–740 की भूमि पर सड़क तथा दक्षिण में सर्वे क0–743 की वादी के स्वामित्व की भूमि स्थित है। प्रति0क0–1 द्वारा उत्तर में स्थित सर्वे क0–740 की भूमि पर व वादी की सर्वे क0–739 की भूमि पर सीमांकन अनुसार स्वयं की भूमि बताकर कब्जा प्राप्त करने का प्रयास किया जा रहा है।

05– वादी के कथनानुसार प्रतिवादी क्र0–1 राजनीतिक रूप से प्रभावशाली व्यक्ति है, इसलिए एक दिन दिनांक 27/01/18 में ही सीमांकन कार्यवाही हुई और दिनांक 29/01/18 की सीमांकन रिपोर्ट आने के पूर्व ही उसने वादग्रस्त भूमि पर जे0सी0बी0 मशीन लाकर भूमि सर्वे क्र0–739 पर स्थित पुष्पा मिशन हास्पिटल के गेट नंबर–3 के सामने वादग्रस्त भूमि पर खुदाई कर रास्ता अवरूद्ध कर, पेड़ों को उखाड़ते हुए गुमटियां स्थापित की और कम्पाउण्ड वाल तोड़कर उसके आधिपत्य वाले स्थान पर अवैधानिक रूप से कब्जा करने का प्रयास किया, उसके बाद थाना माधवनगर में सूचना दिये जाने पर पुलिस ने पुनः रास्ता खुलवाया व भूमि को समतल किया। तत्पश्चात् दिनांक 28/01/18 तथा 30/01/18 को उसके द्वारा लगभग सौ लोगों को लाकर तथा जे0सी0बी0 मशीन के द्वारा पुनः वादग्रस्त भूमि पर कब्जा करने का प्रयास किया गया जिसकी सूचना थाना माधवनगर में दिये जाने पर पुलिस के द्वारा प्रति0क्र0–1 व उनके साथियों के विरूद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट क्र0–78/18 दिनांक 31/01/18 को दर्ज की गई। तत्पश्चात् अतिरिक्त जिलादण्डाधिकारी द्वारा अनुविभागीय दंडाधिकारी/तहसीलदार उज्जैन को निर्देशित किया कि वादग्रस्त भूमि के वास्तविक स्वत्व का निर्धारण राजस्व अभिलेखों के सूक्ष्मता से अवलोकन करने के पश्चात् आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करें।

06– वादी के कथनानुसार उसने नगर पालिक निगम उज्जैन की स्वीकृति दिनांक 31/12/03 के आधार पर सर्वे क्र0–739 से लगी हुई भूमि करीबन 1800 वर्गफीट भूमि पर पार्किंग व प्लान्टेशन किया है और जिसका वह 540/– रूपये कर अदा करता है, उस पर भी प्रतिवादी क्र0–1 के जबरन कब्जा करने हेतु प्रयासरत है। उसके द्वारा माननीय म0प्र0 उच्च न्यायालय खंडपीठ उज्जैन के समक्ष 30/01/18 को रिट याचिका क्र0–2653/18 प्रस्तुत की गई जिसमें अंतरिम आदेश पारित करते हुए यथास्थिति दी गई थी और अंतिम आदेश दिनांक 5/2/18 के द्वारा उसे विवाद के निराकरण हेतु उचित न्यायालय में जाने की स्वतंत्रता प्रदान की गई। प्रतिवादी क्र0–1 के पंजीकृत विक्रय लेख दिनांक 5/12/74 में वादग्रस्त भूमि का कोई स्पष्ट उल्लेख नहीं है और न ही स्पष्ट चतुर्सीमा वर्णित है। उसके द्वारा वादग्रस्त भूमि का वर्ष 1974 से कब्जा प्राप्त करने का कोई प्रयास नहीं किया गया है। राजस्व विभाग के द्वारा अधिकृत फील्ड नक्शे में सर्वे क्र0–737/1 के बटांकनों का कोई सीमांकन आज दिनांक तक नहीं हुआ है, परंतु राजस्व अभिलेख में सर्वे क्र0–737/1 को विभाजित कर सर्वे क्र0–737/1/1/मिन–1, सर्वे क्र0–737/1/2 व सर्वे क्र0–737/1/3 व सर्वे क्र0–737/1/4 बना दिए गए हैं, जबकि उनकी आपस में कोई चतुर्सीमा फील्ड नक्शे में उल्लेखित नहीं है। चुकी सर्वे क्र0–737/1 के विभाजित सर्वे क्रमांकों की चतुर्सीमा नियत नहीं है, जब ऐसी स्थिति में सर्वे क्र0–737/1/1/मिन–2 की चतुर्सीमा निर्धारित किया जाना किसी भी प्रकार से संभव नहीं है।

07– वादी के कथनानुसार प्रतिवादी क्र0–1 द्वारा प्रभावशील व्यक्ति होने के कारण राजस्व विभाग के वास्तविक नक्शे में फेरबदल कर वास्तविक नक्शे से हटकर गलत तरीके व अवैधानिक रूप से सर्वे क्र0–739 व सर्वे क्र0–740 के बीच में सर्वे क्र0–737/1 को दर्शाया गया है जबकि वास्तविक नक्शा बिल्कुल भिन्न है। पूर्व में भी असामाजिक तत्वों के द्वारा वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र0–739 से लगी हुई भूमि पर

कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा है, जिसके संबंध में उसने प्रतिवादी क0–2 को भी दिनांक 13/10/09 को सूचित किया। चूंकि उक्त रिक्त भूमि मेनरोड़ से लगी हुई भूमि है व व्यापारिक दृष्टि से अत्यधिक महत्वपूर्ण है, इसलिए प्रतिवादी क0–2 के द्वारा भी उस पर नाजायज रूप से कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा है। प्रकरण की इन परिस्थितियों में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु वादी के पक्ष में है। अतः प्रकरण के अंतिम निराकरण तक वादी को वादग्रस्त भूमि पर कब्जा/हस्तक्षेप करने से रोके जाने बावत् निवेदन किया है।

08– प्रतिवादी क0–1 की ओर से उक्त आवेदन का लिखित उत्तर प्रस्तुत कर यह निवेदन किया गया है कि उसने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5/12/74 के माध्यम से वादग्रस्त भूमि सर्वे क0–737/1/1/मिन–2 रकबा 0.038 है, नानाखेडा उज्जैन को हीरालाल से 3,000/– रूपये में क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया है और तभी से वह उक्त भूमि स्वामी के रूप में आधिपत्य है। राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी कं0–1 का नामांतरण होकर वादग्रस्त भूमि वादी संस्था की भूमि से लगी हुई है। वादी उसके दबाव और प्रभाव से वादग्रस्त को हड़पना चाहता हैं, जबकि वाद–पत्र में किये गये अभिकथन अनुसार ही प्रतिवादी की भूमि में उसका कोई स्वत्व, हित या अधिकार नहीं हैं। चूंकि वादग्रस्त भूमि पर वादी का आधिपत्य ही नहीं है, इसलिए उसके द्वारा वादी को वादग्रस्त भूमि के कब्जे से पृथक करने का प्रयास किये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न होता है। वादग्रस्त भूमि पर वादी को कोई सुखाधिकार प्राप्त नहीं है और ना ही विक्रय पत्र में उक्त भूमि की तरफ कोई आवागमन का रास्ता है। उसके पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 5/12/74 को चुनौती देने का उसे कोई अधिकार नहीं है। विक्रय पत्र आज भी प्रभावशील होकर बंधनकारक है।

09– प्रतिवादी क0–1 के कथनानुसार वादी के द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि वादग्रस्त भूमि किसके स्वामित्व की है, उसका क्या क्षेत्रफल है और मौके पर वह कितने क्षेत्रफल पर काबिज है। वादी ने मात्र स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत किया है जो धारा 34 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के अंतर्गत प्रचलन योग्य नहीं है। म0प्र0 भू–राजस्व संहिता की धारा 257 के अंतर्गत किसी भी सीमांकन की कार्यवाही को सिविल न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है। वादी स्वयं स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आया है और स्थायी निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उसके द्वारा शासन के विरूद्ध भी वाद प्रस्तुत किया है कितुं, धारा 80 सी.पी.सी. का कोई सूचना पत्र प्रदान नहीं दिया गया है। इसी प्रकार नगर पालिक निगम अधिनियम के अंतर्गत धारा 401 का सूचना पत्र भी प्रेषित नहीं किया गया है। वास्तविक स्वामी के विरूद्ध किसी तरह की कोई अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है, इसलिए वाद सव्यय निरस्त किये जाने योग्य है।

10– प्रतिवादी क0–2 की ओर से अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन का लिखित उत्तर ना प्रस्तुत करते हुए मौखिक रूप से तर्क लिया गया है कि वादी ने वादग्रस्त भूमि की वास्तविक स्थिति/क्षेत्रफल के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। उसके द्वारा यह अभिकथन किया गया है कि भूमि सर्वे क0–737/1 पर सरकारी रोड़ है तो वादग्रस्त भूमि जो उससे लगी हुई है, के संबंध में हॉस्पिटल निर्मित होना और कब्जा लिये जाने से उसे अपरिमित क्षति होने के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा

की प्रार्थना किया जाना स्वमेव अवैधानिक है। वादी के द्वारा सीमांकन कार्यवाही, जिसे स्वयं तहसीलदार महोदय ने विधिअनुसार कार्यवाही करते हुए सूचना पत्र प्रेषित कर सीमांकन पंचनामा स्वतंत्र साक्षीगण के समक्ष निर्मित करने के पश्चात् स्थल प्रतिवेदन दिनांक 29/01/18 दिया गया है को राजस्व विभाग के वरिष्ठ अधिकारियों के समक्ष चुनौती ना देते हुए, अवैधानिक कार्यवाही होना बताया है, जबकि उक्त रिपोर्ट में भी उसका आधिपत्य अतिक्रमक के रूप में पाया गया है। इसलिए आवेदन निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

11– प्रतिवादी क0–3 के द्वारा लिखित उत्तर प्रस्तुत कर यह अभिकथित किया है कि वादी द्वारा दिनांक 26/09/03 को एक पत्र कार्यालय नगर पालिका निगम उज्जैन को प्रेषित किया था उक्त आवेदन पर कार्यवाही करते हुए कार्यालय नगर पालिक निगम उज्जैन ने डायरेक्टर पुष्पा मिशन हॉस्पिटल उज्जैन को एक पत्र क0–1638 दिनांक 31/12/03 को लिखा था, जिसमें पुष्पा मिशन हॉस्पिटल के आगे की भूमि वृक्षारोपण तथा पार्किंग स्थल हेतु अस्थाई आधिपत्य के अंतर्गत आबादी के अंदर सार्वजनिक सड़क की भूमि की दर पर 160 वर्गमीटर नजरी नक्शे के अनुसार 30/– रूपये प्रति 9 वर्गमीटर की दर से माननीय प्रशासक महोदय संकल्प क0–39 दिनांक 10/03/00 के अंतर्गत 540/– रूपये जमा कराने की दशा में राशि जमा करने के दिनांक से एक माह हेतु अस्थाई आधिपत्य के अंतर्गत शर्तो के अधीन अनुमति दी जा सकती है, कितुं उक्त शर्तो का पालन वादी ने नहीं किया है। अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन के संबंध में पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत जबाव/दस्तावेज के आधार पर आवेदन निराकृत किये जाने का निवेदन किया गया है।

12– <u>आवेदन को विनिश्चय करने के लिए न्यायालय के समक्ष विचारणीय प्रश्न यह है कि :–</u>

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 मे यदि अस्थाई व्यादेश का आदेश पारित नहीं किया गया तो उन्हें अपूर्णीय क्षति कारित होगी ?

//सकारण निष्कर्ष//

//विचारणीय प्रश्न क्रमांक–1 पर विवेचना//

13– वादी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क किया कि वह वादग्रस्त भूमि का काबिज होकर हॉस्टिपल का संचालन कर रहा है। प्रतिवादी क0–1 प्रभावशाली व्यक्ति है और सीमांकन पंचनामा/रिपोर्ट के आधार पर वादी की भूमि सर्वे क0–739 व सर्वे क0–740 के मध्य सर्वे क0–737/1 स्थापित कर रहा है। उसके द्वारा वर्ष 2009 के वास्तविक नक्शे में फेरबदल करते हुए वर्ष 2018 के नक्शे में उक्त सर्वे क्रमांक को दर्शाते हुए, सीमांकन के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर अवैधानिक रूप से जे0सी0बी0 मशीन से खुदाई की, गुमटियां स्थापित करते हुए कम्पाउंड वॉल को बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के कब्जा करने का प्रयास किया है, जिसे रोका जाना आवश्यक है अन्यथा वादग्रस्त स्थित हॉस्पिटल पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा,

उसके पक्ष मे प्रथम दृष्ट्या मामला है। इसलिए प्रतिवादीगण को वादग्रस्त भूमि में उसके आधिपत्य में हस्तक्षेप करने से रोका जावे।

14– प्रतिवादी क0–1 के विद्यवान अधिवक्ता के कथनानुसार नानाखेड़ा उज्जैन स्थित वादग्रस्त भूमि सर्वे क0–737/1/1/मिन–2 जिसका रकबा 0.038 है, को प्रतिवादी क0–1 ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 5/12/74 के माध्यम से हीरालाल से 3,000/– रूपये में क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया है और तभी से वह उक्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी है। वादी को उसकी भूमि में कोई सुखाधिकार प्राप्त नहीं है और ना ही उसकी भूमि की तरफ से कोई आवागमन का रास्ता है। वादी द्वारा असत्य चर्तुसीमाएं बताई गई है, जिससे यह स्पष्ट नहीं होता है कि वादग्रस्त भूमि किसके स्वामित्व की है। तहसीलदार महोदय, उज्जैन द्वारा वैधानिक कार्यवाही कर सूचना पत्र प्रेषित करते हुए सीमांकन पंचनामा बनाया है, जिसे एक और वह प्रभाव में बनाया जाना व्यक्त करता है वही दूसरी और उक्त पंचनामे के आधार पर स्वयं को वादग्रस्त भूमि पर अधिक्रमक के रूप में स्वयं का आधिपत्य होना बताते हुए उक्त भूमि में हस्तक्षेप नहीं करने की प्रार्थना करता है। प्रतिवादी क0–1 वादग्रस्त भूमि के आधिपत्य में है, इसलिए उसके द्वारा वादी को कब्जे से पृथक किये जाने के प्रयास का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। प्रतिवादी क0–2 के विद्यवान अधिवक्ता द्वारा सीमांकन कार्यवाही विधिअनुसार किये जाने तथा वादी के द्वारा उसे किसी वरिष्ठ के समक्ष चुनौती नहीं दिये जाने का तर्क लेते हुए आवेदन निरस्त किये जाने की प्रार्थना की है।

15– उभयपक्ष की ओर से हस्तगत आवेदन के समर्थन में अपने–अपने शपथपत्र प्रस्तुत किये हैं, इन पारस्परिक खंडन युक्त शपथपत्रों के आधार पर हस्तगत आवेदन के निराकरण के संबंध में कोई निष्कर्ष नहीं दिया जा सकता है। इसलिए उनकी ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य का सूक्ष्म अवलोकन किया जाना आवश्यक है। वादी ने अपने आवेदन पत्र के समर्थन मे दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में विक्रय पत्र दिनांक 04/04/61, दिनांक 29/11/60, किश्तबंदी खतोनी फार्म बी–1, खसरा, कब्जा स्थानांतरण प्रमाण पत्र, समिति का पंजीयन प्रमाण पत्र, निर्माण अनुमति, नगर पालिका निगम द्वारा वृक्षारोपण एवं पार्किंग स्थल की अनुमति दिनांक 31/12/03, जमा राशि की रसीद, नीलम सिंह का नामांतरण निरस्तीकरण का सूचना पत्र दिनांक 09/01/06, कलेक्टेर उज्जैन को शिकायत आवेदन दिनांक 13/10/09, प्रतिवादी क0–1 का रजिस्ट्रर्ड विक्रय लेख दिनांक 05/12/74, नक्शा अक्ष वर्ष 2009 एवं 2018, फिल्ड बुक, सीमांकर सुचना पत्र, सीमांकन पंचनामा, सीमांकन प्रतिवेदन दिनांक 29/01/18, पुलिस शिकायत दिनांक 27/01/18 एवं 28/01/18, प्रथम सूचना रिपोर्ट दिनांक 31/01/18, अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट का आदेश, माननीय उच्च न्यायालय का अंतिम आदेश दिनांक 05/02/18 तथा वादग्रस्त भूमि का छायाचित्र प्रस्तुत किये हैं। इसके विपरित प्रतिवादी क0–1 की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में वादग्रस्त भूमि का नवीनतम खसरा वर्ष 2017–18, तहसीलदार उज्जैन का नक्शा अक्स 2018 प्रस्तुत किये है।

16– उभयपक्षों की ओर से जो शपथ पत्रीय साक्ष्य एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गई है तथा उनके द्वारा जो तर्क किये गये हैं उनके आलोक में सर्वप्रथम इस तथ्य पर विचार करें कि क्या वादीगण के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मामला विद्यमान है ? *'प्रथम दृष्ट्या मामले'* का अर्थ प्रथम दृष्ट्या हक से नहीं है जो विचारण कर साक्ष्य से साबित होता है केवल प्रथम दृष्ट्या मामला सद्भावनापूर्वक उठाया गया एक सारभूत प्रश्न है जिसे अन्वेषण और गुणा–गुण पर विनिश्चत किय जाना चाहिये। तर्क के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख पर आई प्रथम दृष्टया साक्ष्य का अवलोकन करें तो वादी ने उसके शपथ पत्रों में आवेदन के समर्थन मे अभिवचन किए गए है। वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों से यह दर्शित है कि वादी ने रजिस्ट्र्ड विक्रय पत्र दिनांक 04/04/61 के माध्यम से ग्राम नानाखेड़ा, तहसील उज्जैन स्थित भूमि सर्वे क्र0–739, 743, 744, 746, 748 तथा 750 की कुल रकबा 18 बीघा व 19 बिस्वा भूमि क्रय की है।

17– वादी के अभिकथन अनुसार वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र0–737/1/1/मिन–2 के संबंध में उसके अनुसार वह वर्ष 1974 से मालिकाना हक से नगर निगम की स्वीकृति से काबिज है और सीमांकन रिपोर्ट दिनांक 19/01/18 के अनुसार प्रतिवादी क्र0–1 की भूमि पर दक्षिण दिशा में 110 फीट, पश्चिम दिशा में 10 फीट, उत्तर दिशा में 110 फीट व पूर्व दिशा में 33 फीट भूमि पर अर्थात् 0.022 हेक्टेयर भूमि पर वादी का अवैध आधिपत्य होना पाया गया है, इसलिए वह वादग्रस्त भूमि के स्थापित आधिपत्य में है। उक्त संबंध में उसकी और से न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये है। न्यायदृष्टांत प्रतापराय एन0 कोठारी वि0 जॉन ब्रॉगांजा,(1999)4 सु0को0केस 403 में यह प्रतिपादित किया है कि, *"It is a principle of law that a person who has been in long continuous possession of an immovable property can protect the same by seeking an injunction against any person in the world other than the true owner."* न्यायदृष्टांत रामेगोडा मृत द्वारा उत्तराधिकारीगण वि0 एम0 वरदप्पा नायडू (2004)1 सु0को0केस769 में यह प्रतिपादित किया है कि, *"Occupant in "settled possession" cannot be dispossessed without recourse to law."* न्यायदृष्टांत नूर मोहम्मद वि0 मसीदखान 1992 2 एम0पी0डबल्यू0एन0109 में यह स्पष्ट किया गया है कि, *"A person in settled possession cannot be dispossessed even by owner except by recourse of low n his possession is to be protected."* इसी प्रकार न्यायदृष्टांत किशनसिंह वि0 मनीराम 1985 0 एम0पी0डबल्यू0एन0 323 में यह प्रतिपादित किया है कि, *"Plaintiff in possession -- title not to be investigated --he is entitled to temporary injunction."*

18- वादी की ओर से प्रस्तुत अन्य न्यायदृष्टांत शिवजीराम वि0 घीसा 1981 2 एम0पी0डबल्यू0एन0 में यह अभिनिर्धारित किया है कि, *"Plaintiff in physical possession- serious question of low and facts to be tried in case-possession should be protected- lawfulness or otherwise of possession not relevant."* न्यायदृष्टांत गोविंद भाई राजमी भाई चौहान वि0 गोकुलचंद जूठालाल अग्रवाल व अन्य 1994एस0सी0सी0ऑनलाईन बाम्बे 438 में यह स्पष्ट किया है कि,*"Trespasser in settled possession can seek temporary injunction to protect his possession till he is dispossessed in accordance with law- However,the other side is not precluded from prosecuting the remedy available to it for dispossessing the trespasser in accordance with law."*

19– वादी की ओर से प्रस्तुत उपरोक्त न्यादृष्टांत में प्रतिपादित सिद्धातों तथा दस्तावेजों का सूक्ष्म परिशीलन किया गया, जिससे सर्वप्रथम यह स्पष्ट नहीं होता है कि वह वास्तव में कितने वर्गफिट/क्षेत्रफल की भूमि के आधिपत्य में है। वादी ने स्वयं को 18 बीघा 19 बिस्वा भूमि के आधिपत्य में होने के अभिकथन किये है, कितुं उसके द्वारा यह स्पष्ट नही किया गया है कि उसके द्वारा निर्मित हॉस्पिटल का क्या क्षेत्रफल है अथवा हॉस्पिटल का संचालन कितने क्षेत्रफल में किया जा रहा है। वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से यह भी स्पष्ट नहीं होता है कि वादग्रस्त भूमि किसके स्वामित्व की है, उसके द्वारा क्रय की गई भूमि का कितना क्षेत्रफल है और वह वर्तमान में मौके पर कितने क्षेत्रफल पर काबिज है। वादी के यह अभिकथन है कि सर्वे क्र0–739 के पश्चिम की ओर भूमि सर्वे क्र0–737 है, जिस पर सड़क बनी हुई है। कितुं, स्वयं वादी की और से प्रस्तुत प्रतिवादी क्र0–1 का रजिस्ट्र्ड विक्रय पत्र दिनांक 05/12/74 तथा संलग्न नक्शे में दर्शाई चर्तुसीमाओं के पृथम दृष्टया अवलोकन से आराजी सर्वे क्र0–737/1 की भूमि जो पूर्व पश्चिम तरफ उत्तर 111 फीट व तरफ दक्षिण 110 फीट है तथा उत्तर दक्षिण तरफ पूर्व 37 फीट व तरफ पश्चिम 38 फीट है स्थित मोहल्ला पंचमपुरा देवास रोड़ कैथोलिक चर्च के पास शहर उज्जैन में स्थित है।

20– यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि उक्त दस्तावेज के आलोक में वादी द्वारा यह अभिकथन कि राजस्व विभाग द्वारा वर्ष 2009 के नक्शे में वादग्रस्त सर्वे न0–737/1 का वर्तमान में अस्तित्व में ही ना होना अविश्वासनीय दर्शित होता है। इसके विपरित वादी की ओर से तहसीलदार, तहसील उज्जैन के वर्ष 2009 के नक्शे के प्रथमदृष्टया अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि उसकी ओर से सर्वे क्र0–737/1 का नक्शा, जिससे वादग्रस्त स्थल की वास्तविक स्थिति प्रकट हो सकती थी, प्राप्त नही किया गया है। इसके विपरित प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत वर्ष 2018 का नक्शा अक्स से वर्तमान में सर्वे क्र0–737 की भूमि का बटांकन होना दर्शित होता है। उसकी ओर से प्रस्तुत नवीनतम खसरा वर्ष 2017–18 के दस्तावेज के अवलोकन से वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र0–737/1/1/मिन–2 पर कब्जेदार के रूप में प्रतिवादी क्र0–1 का नाम अंकित होना दर्शित होता है। इसलिए वादी की ओर से प्रस्तुत उपरोक्त न्यायदृष्टातों में प्रतिपादित सिद्धांत का उसे कोई विशेष लाभ नहीं दिया जा सकता है।

21– प्रकरण में वादी द्वारा यह भी अभिकथित किया गया है कि भूमि सर्वे क्र0–739 से लगी हुई 1800 वर्गफीट भूमि पर उसने नगर पालिका निगम से दिनांक 31/12/03 को पार्किंग एवं प्लान्टेशन की स्वीकृति ली है, इसलिए वर्ष 1974 से वह उक्त भूमि पर मालिकाना हक से काबिज है। उक्त संबंध में प्रकरण में यह तथ्य उल्लेखनीय है कि वादी द्वारा मात्र कार्यालय नगर पालिका निगम का पत्र क्र0–1638, दिनांक 31/12/03 का दस्तावेज प्रस्तुत किया है, जिसमें पुष्पा मिशन हॉस्पिटल के आगे वृक्षारोपण तथा पार्किंग स्थल कायम करने के संबंध में 540/– रूपये जमा किये जाने का उल्लेख है। कितुं, वादी की ओर से ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह दर्शित हो की भूमि सर्वे क्र0–739 से लगी हुई भूमि के संबंध में उसे पार्किंग या प्लान्टेशन की परमिट दी गई हैं। यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में भी उसे ऐसी कोई परमिशन दी गई हो,

ऐसा कोई दस्तावेज भी उसकी ओर से प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसलिए भूमि सर्वे क्र0–739 से लगी हुई 1800 वर्गफीट भूमि पर भी वादी का स्थापित आधिपत्य प्रथम दृष्टया दर्शित नहीं होता है।

22– वादी के विद्यवान अधिवक्ता द्वारा सीमांकन कार्यवाही को प्रतिवादी क्र0–1 के प्रतिभाशाली व्यक्ति होते हुए उसके प्रभाव में बनाये जाने हेतु कथन किये है। सीमांकन कार्यवाही/रिपोर्ट के संबंध में उनकी और से विभिन्न न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये है। न्यायदृष्टांत इंजीनियरिंग एण्ड इन्डीयूशरल कॉपोरेशन प्रा0लि0 वि0 डेहली डेवलफ्मेंट अर्थारिटी 2005 एस0सी0सी0 ऑनलाईन डेल 255 में यह प्रतिपादित किया है कि, *"Interim injunction declined on the basis of demarcation report of Naib Tehsildar would amount to pre-judging the case-irrespective of whether the petitioner proved their title to the tilt, they cannot be dispossessed by force on the decision taken on the report of the Naib Tehsildar."* इसी प्रकार न्यायदृष्टांत जगदीश प्रसाद वि0 म0प्र0 राज्य तथा अन्य 2009 आर0एन0 161 में यह स्पष्ट किया गया है कि, *"location of any disputed land should be ascertained according to provision under-- firstly as per permanent marks as per S. 124 --in absence of such marks from correct marks of nearby survey numbers.*

23– किन्तु, हस्तगत प्रकरण में यह तथ्य विचार किये जाने योग्य है कि वादी ने सीमांकन पंचनामा दिनांक 27/01/18 प्रतिवादी क्र0–1 के प्रभाव बनाया जाना और बिना किसी आधार के प्रतिवादी क्र0–1 के स्वामित्व की भूमि सर्वे क्र0–737/1/1/मिन–2 के कुछ भाग पर अतिक्रमण बताया है। इस प्रकार स्वयं वादी के अभिकथनों से यह स्पष्ट है कि, यदि क्षण भर के लिए यदि मान भी लिया जाए कि उसका वादग्रस्त भूमि पर कोई आधिपत्य है तो वह भी विधि अनुसार नहीं है अपितु अतिक्रमक के स्वरूप में है। यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि वादी के द्व ारा एक ओर सीमांकन कार्यवाही को गलत बताया जा रहा है वही दूसरी ओर उक्त रिपोर्ट के आधार पर ही स्वयं का वादग्रस्त भूमि पर आधिपत्य होना दर्शाया गया है। इसलिए वादी की ओर से प्रस्तुत उक्त न्यायदृष्टांतों का उसे कोई विशेष लाभ नहीं दिया जा सकता है।

24– यद्यपि वादी की ओर से प्रतिवादी के विरूद्ध थाना माधवनगर में की गई शिकायत दिनांक 27/01/18, 28/01/18, के दस्तावेज प्रस्तुत कर प्रतिवादी क्र0–1 के द्वारा अन्य व्यक्तियों के साथ मिलकर अवैध हथियार तथा जे0सी0बी0 खड़ा करके उसकी भूमि जिस पर वह 1962 से आधिपत्य में है से बेदखल किये जाने के दस्तावेज प्रस्तुत किये है। उसकी ओर से कार्यालय कलेक्टर एवं जिलादण्डाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत आवेदन की प्रति तथा वादग्रस्त परिसर से संबंधित फोटोग्राफ्स भी प्रस्तुत किये है। प्रतिवादी क्र0–1 ने अवैधानिक रूप से वादी को बेदखल किये जाने के तथ्य से इंकार करते हुए स्वयं को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र0–737/1/1/मिन–2 पर स्वयं का पूर्व से निरतंर कब्जा होना बताया है। प्रकरण में यह भी उल्लेखनीय है कि वादी ओर से प्रकरण में ऐसे कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह स्पष्ट हो की वादग्रस्त भूमि पर उसे विरोधी आधिपत्य के आधार पर सुखाधिकार प्राप्त हुआ हो। उसके वाद–पत्र में वर्णित चर्तुसीमाएं भी विक्रय पत्र दिनांक 05/12/74

के नक्शे से भिन्न है। वादी की ओर से ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह स्पष्ट हो कि भूमि सर्वे क0–737/1 पर सरकारी रोड़ बनी है।

25– इसके विपरीत प्रतिवादी क0–1 की ओर से प्रस्तुत रजिस्ट्र्ड विक्रय पत्र दिनांक 05/12/74, खसरा वर्ष 2017–18 तथा नक्शा अक्स के प्रथम दृष्टया अवलोकन से वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी क0–1 का स्वत्व एवं आधिपत्य होना दर्शित होता है। उक्त रजिस्ट्र्ड दस्तावेज को वादी द्वारा कभी कोई चुनौती नही दी गई है और उसे निरस्त कराये जाने के संबंध में कोई कार्यवाही की गई हो, ऐसा कोई दस्तावेज अभिलेख पर नहीं है। उक्त संबंध में प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत न्यायदृष्टांत रामतीदेवी वि0 युनियन ऑफ इण्डिया 1995(।) एम0पी0 डबल्यू0एन0 सु0को0 186, में प्रतिपादित सिद्धांत प्रकरण में आई साक्ष्य को दृष्टिगत रखते हुए प्रतिवादी को सहायक है, जिसमें यह स्पष्ट किया गया है कि, *'रजिस्ट्री करण अधिनियम, 1901 की धारा–17 के अंतर्गत विक्रय के रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज को जब तक न्यायालय द्वारा समुचित घोषण द्वारा रद्ध अथवा शून्य नहीं किया जाता है तब तक वह विधिमान्य तथा पक्षकारों पर आबद्धकर हैं*। ''

26– चूंकि वादी की ओर से प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर प्रथम दृष्टया वादी का आधिपत्य होना स्पष्ट नहीं होता है, इसलिए उसकी ओर से प्रस्तुत न्यायदृष्टांत काशीराम वि0 रामेश्वर 2016 एस0सी0सी0 ऑनलाईनएम0पी0 4047 जिसमें न्यादृष्टांत दुर्गा प्रसाद वि0 परवीन फौजदार 1975 एम0पी0एल0जे0 810 में आदेश 26 नियम 6 के संबंध में अभिनिर्धारित सिद्धांत कि,'' *The Court should order the appointment of Commission when there is a dispute of encroachment.*" का भी उसे कोई विशेष लाभ नहीं दिया जा सकता है क्योंकि अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन प्राप्त किये जाने के संबंध में विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि आवेदक स्वयं स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष आये, कितुं स्वयं वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों के सूक्ष्म परिशीलन से यह दर्शित होता है कि उसने वर्तमान वाद वास्तविक स्थिति छिपाकर प्रस्तुत किया है। निष्कर्षतः प्रथम दृष्टया प्रकरण वादी के पक्ष में प्रमाणित नहीं पाया जाता है।

विचारणीय प्रश्न कमांक–2 व 3 पर विवेचना–

27– अस्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष की प्राप्ति हेतु प्रथम दृष्ट्या प्रकरण दर्शाया जाना पर्याप्त नहीं है, अपितु व्यादेश मंजूर करने के लिए न्यायालय का इस बात से समाधान होना चाहिये कि न्यायालय के हस्तक्षेप न करने के परिणामस्वरूप अनुतोष इस्पित करने वाले पक्षकार को *'अपूर्णीय क्षति'* होगी और व्यादेश मंजूर करने के अलावा पक्षकार को अन्य कोई उपचार उपलब्ध नहीं है और आशंकित क्षति या बेकब्जे के परिणामों से उसे संरक्षण की आवश्यकता है अर्थात् *'सुविधा का संतुलन'* करने के लिए व्यादेश मंजूर करने वाले के पक्ष में होना चाहिये।

28– वादी के अभिकथन अनुसार वादग्रस्त भूमि पर वह वर्तमान में काबिज होकर हॉस्पिटल का संचालन कर रहा है, जिसमें प्रतिदिन पांच सौ–छः सौ मरीज ईलाज करवाने आते है, प्रतिवादीगण द्वारा उसे अवैधानिक रूप से बेदखल किये जाने पर उसे अपरिमित क्षति होगी और सुविधा का संतुलन भी उसी के पक्ष में है। प्रकरण

में आई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य को दृष्टिगत रखते हुए वादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में हॉस्पिटल तथा वादग्रस्त भूमि पर वादी का स्वत्व व आधिपत्य की होना प्रथम दृष्टया होना नहीं पाया गया है। इसके विपरीत रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी का स्वत्व एवं आधिपत्य होना दर्शित है, ऐसे में सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णीय क्षति का सिद्धांत भी वादी नहीं अपितु प्रतिवादीगण के पक्ष में पाया जाता है।

29– वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 व्य0प्र0स0, दिनांक 08/02/18 (आय0ए0 नंबर–2/18) निरस्त किया जाता है।

आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित, हस्ताक्षरित कर पारित किया गया।

श्रीमती अर्चना रघुवंशी
पंचम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2
उज्जैन म.प्र.

मेरे निर्देशन में टंकित किया।

श्रीमती अर्चना रघुवंशी
पंचम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2
उज्जैन म.प्र.