BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,

PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

O.A. No. 883/2022

IN THE MATTER OF:

VIKAS KUMAR PETITIONER

VERSUS

MUNICIPAL CORPORATION & ORS RESPONDENT(S)

INDEX

S.No.	Particulars	Pages
1.	Reply on behalf of Respondent No. 2 to the petition of the petitioner alongwith affidavit	1-7
2.	ANNEXURE-I (Copy of order dated. 06.12.2012)	8-14
3.	ANNEXURE-II (Copy of order dated. 24.01.2019)	15-20

Respondent No.2

Through

GAURAV MALHOTRA

Counsel for the Respondent No. 2,

25, LGF,Babar Road, Bengali Market,

New Delhi – 110 001,

(M): 9999797229.

Place: New Delhi

Date: 10.05.2023

(1.)

ORIGINAL APPLICATION BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,

PRINCCIPAL BENCH, NEW DELHI

O.A.No. – 883 of 2022

IN THE MATTER OF:

Vikas Kumar ....Petitioner

VERSUS

Municipal Commissioner, Ghaziabad Nagar Nigam, U.P. ....Respondent

REPLY ON BEHALF OF RESPONDENT NO. 2 (AVANTIKA RESIDENT WELFARE ASSOCIATION) TO THE PETITION OF THE PETITIONER.

PRELIMINARY OBJECTION:-

At the outset it is stated that the application of the petitioner is liable to be dismissed as the land in question is already subject matter of a dispute and a suit bearing no. 263/2012 namely Avantika Resident Welfare Association Vs Ansal Housing & Construction Ltd. is pending before the Senior Civil Judge, Ghaziabad Court wherein the answering respondent had filed a suit against Ansal Housing & Construction Ltd. who was trying to raised illegal commercial construction on the park. It is submitted that Ansal Housing & Construction Ltd. was trying to construct some illegal structure and has claimed that the said area is commercial

space as per the layout and approval of Ghaziabad Development Authority and thus the builder was entitle to do commercial construction on the said plot. However the Ld. Senior Civil Judge vide order dated. 06.12.2012 had stayed the construction on the said area and has stated that without evidence the conclusion in the case cannot be made and thus interim stay was granted and 39 1 & 2 application of Avantika RWA was allowed. The copy of the order dated 06.12.2012 is annexed herewith as Annexure-1.

That the defendant in the said case i.e. Ansal Housing & Construction Ltd. challenged the said order vide appeal no. 72/16 before the ADJ, Ghaziabad Court and the same was dismissed vide order dated. 24.01.2019 and the Ld. ADJ upheld the interim stay granted by the Senior Civil Judge. The matter is still subjudice before Senior Civil Judge and evidence has to be led and the next date of hearing is 29.05.23 and thus the answering respondent is unable to clarify as to whether the site/property in question is a park or a commercial space. The copy of the order dated 24.01.2019 is annexed herewith as Annexure-2.

However the answering respondent is bound by the orders/direction of this Hon'ble Tribunal.

PARAWISE REPLY:-

1. That the contents of para 1 are matter of record and hence need no reply.
2. That the content of para 2 are matter of record. It is submitted that the aforesaid property is disputed and a suit is pending bearing no. 263/2012 namely Avantika Resident Welfare Association Vs Ansal Housing & Construction Ltd. is pending before the Senior Civil Judge, Ghaziabad Court. It is further submitted that since the usage of the aforesaid plot will be decided by the Senior Civil Judge after evidence are led by both the parties. And thus the answering respondent is awaiting the decision of the trial court.
3. That the content of para 3 are wrong and denied. It is submitted that aforesaid property was not encroached upon by Avantika RWA Officials, Media Officials or any residents of the colony in the name of Arya Samaj for any wrongful gains. Since the answering respondent have already filed a Civil Suit before the Ld. Senior Civil Judge, Ghaziabad Court and the suit is subjudice before the Ld. Senior Civil Judge and the Avantika RWA are waiting for the decision of the Hon'ble Senior Civil Judge, Ghaziabad Court.
4. That the content of para 4 are wrong and denied. It is denied that any encroachment has been done by RWA or its officials. The structure shown along with the petition is temporary and the area on which the aforesaid structure is built is under dispute and a suit had been filed by the RWA and the outcome is awaited.

5. That the content of para 5 are admitted to the extent that the temporary structure shown in the google picture is there on the land in question. However it is submitted that the aforesaid construction was in existence before 2012 as the Suit against Ansal Housing & Construction Ltd. was filed in the year 2012 and the said suit is subjudice before Ld. Senior Civil Judge, Ghaziabad District Court and answering respondent is awaiting the outcome of the said suit.
6. That the content of para 6 are wrong and denied. It is submitted that the Ansal Housing & Construction Ltd. wanted to raise illegal commercial construction and stated that the aforesaid area is a commercial area in the site plan sanctioned by authorities and therefore wanted to raise construction. However it is submitted that the aforesaid construction was in existence before 2012 as the Suit against Ansal Housing & Construction Ltd. was filed in the year 2012 and the said suit is subjudice before Ld. Senior Civil Judge, Ghaziabad District Court and answering respondent is awaiting the outcome of the said suit.
7. That the content of para 7 are denied for want of knowledge as the same do not relate to the answering respondent.
8. That the content of para 8 are wrong and denied. It is However submitted that the aforesaid construction is only a temporary structure wherein certain

(5.)

yagyas and havan are perform by the residents of the society. It is however submitted that the aforesaid plot is subject matter of civil suit pending before Ld. Senior Civil Judge, Ghaziabad District Court and answering respondent is awaiting the outcome of the said suit.

9. That the content of para 9 are wrong and denied. It is submitted that the aforesaid construction is not an encroachment. However it is submitted that the aforesaid construction was in existence before 2012 as the Suit against Ansal Housing & Construction Ltd. was filed in the year 2012 and the said suit is subjudice before Ld. Senior Civil Judge, Ghaziabad District Court and answering respondent is awaiting the outcome of the said suit

10. That the content of para 10 are admitted to some extent that judgment had been passed by the Hon'ble Supreme Court and NGT regarding encroachment on green belts/parks. However the land in question is still to be clarify whether the same is a park or a commercial space and the said question is already subjudice before Ld. Senior Civil Judge, Ghaziabad District Court and answering respondent is awaiting the outcome of the said suit. The answering respondent is bound by the orders of the Hon'ble Tribunal and if any orders/direction are passed for compliance by the RWA the same will be complied.

6.

Last para is prayer to this Hon'ble National Green Tribunal and the answering respondent prays that the same cannot be granted to the petitioner. The answering respondent prays that the application be dismissed as the same is without merits and further it is still not cleared that the aforesaid property is a commercial space or a public park, as the suit against Ansal Housing & Construction Ltd. is pending before the Ld. Senior Civil Judge, Ghaziabad Court since 2012 and the answering respondent is awaiting the outcome. However if any directions are given by this Hon'ble Tribunal the same will be complied expeditiously.

Respondent No. 2

Date: 10.05.2023

Place

Through

Gaurav Malhotra

(Counsel For Respondent No. 2)

ORIGINAL APPLICATION BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,

PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

O.A.No. – 883 of 2022

IN THE MATTER OF:

Vikas Kumar ....Petitioner

VERSUS

Municipal Commissioner, Ghaziabad Nagar Nigam, U.P. ....Respondent

AFFIDAVIT

Affidavit of Shri Vinesh Kumar Sharma, Secretary. Avantika Residents Welfare Association, Ghaziabad, Uttar Pradesh R/o-DD182, Avantika Colony, Ghaziabad,UP,I, the above name deponent do hereby solemnly affirm and state as under

1. That I am the Secretary of Avantika Residents Welfare Association in the above case and am well conversant with the facts of the case and I am competent to swear this affidavit.

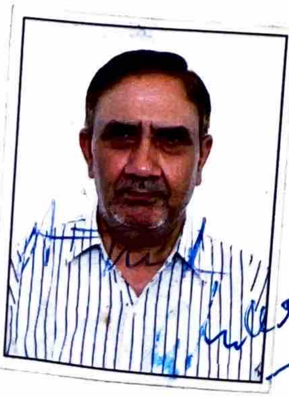
2. That the accompany reply on behalf of respondent no. 2 (Avantika Resident Welfare Association) to the petition of the petitioner has been drafted by my counsel under my instructions and the facts contained in the said reply have been read and understood by me and I say that the same are true and correct to my knowledge on the basis of record available with the association.

DEPONENT

10 MAY 2023

Verfication

Verified at Delhi on this__ day of May, 2023 that the contents of above affidavit are true and correct to the best of my knowledge and belief.



न्यायालय...... Hon'ble National Green Tribunal
कर्ता श्री / श्रीमती...... Vinesh Kumar
पहचानकर्ता श्री...... Gaurav Malhotra
के समक्ष शपथ समय......
शपथकर्ता के शपथ पत्र की अंतर्वस्तु ......
रजिस्टर नं0...... 294
दिनांक...... 10-5-23

(Gaurav Malhotra)
Adv.

DEPONENT

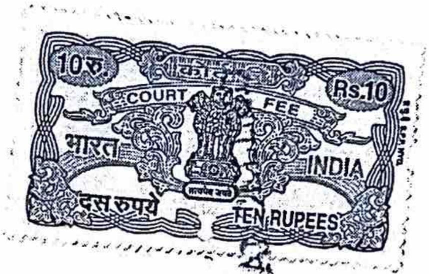
हस्ताक्षर
शपथ-कमिश्नर
जिला न्यायालय गाजियाबाद

ANNEXURE-I (8.)

14
10-7-13

...wari Advocate
...nagar No. 288
Civil Court Ghaziabad.

न्यायालय श्रीमान IV ACJ (S.D) गाज़ियाबाद
वाद संख्या 263 सन 2012
अवन्तिका रेजीडेन्सस V/S अंसल हाउसिंग



1 [illegible] 10

[illegible] 10-7-13 दस जुलाई 2013
[illegible] 16-7-13 / सोलह जुलाई 2013
[illegible] 16-7-13 /

[illegible] 16/7/13
[illegible]

(9)

न्यायालय अपर सिविल जज सी0डि0 कोर्ट सं04,गाजियाबाद
मूलवाद सं0 263/2012

पा क
1

अविन्तका रेजीडेन्ट्स वेलफेयर बनाम अंसल हाउसिंग एण्ड करट्क्शन

दिनॉक-06-12-2012:-

निस्तारण प्रार्थनापत्र 6ग बावत अस्थायी निषेधाज्ञा

वादी ने प्रार्थनापत्र 6ग2. अन्तर्गत आदेश-39 नियम 1 व 2 सपठित धारा-151सी0पी0सी0 प्रतिवादीगण के विरूद्ध दौरान वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने हेतु इस आशय का प्रस्तुत किया है कि वादी द्वारा वाद उपरोक्त माननीय न्यायालय के समक्ष स्थायी व्यादेश हेतु योजित किया है, जिसमें सफलता की पूर्ण आशया है,परन्तु प्रतिवादीगण अवैधानिक तरीके से विवादित भूमि पर बिना किसी अधिकार के कमिर्शियल गतिविधियॉ प्रारम्भ करने हेतु अवैध निर्माण करने की धमकी दे रहे हैं,तथा विवादित स्थल पर उक्त अवैधानिक निर्माण करने हेतु आकर नाप जोख कर रहे है,जिसका कि उन्हें विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है। वादपत्र तथा वादपत्र के साथ सलग्नक तथ्य एवं सबूतों के आधार पर वाद वादी प्रथमदृष्टया सिद्व है तथा सुविधा का सन्तुलन वादीगण के पक्ष में है अस्थायी निषेधाज्ञा जारी न होने से अपूर्णनीय क्षति वादीगण की होगी जब कि प्रतिवादीगण की कोई क्षति नहीं होगी। अतः न्याय हित में वादी के हक में प्रतिवादीगण के विरूद्ध अस्थयी निषेधाज्ञा जारी किया जाना अति आवश्यक है। अतः प्रार्थना है कि दौरान वाद अस्थायी निषेधाज्ञा निषेधात्मक बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी की जावे कि प्रतिवादीगण अवन्तिका कालोनी में डी0डी0 बलाक में स्थित महर्षि दयानन्द पार्क(टंकी वाला पार्क)जिसका नक्शा वादपत्र के साथ संलग्नक नक्शा-अ. मे वर्णित है. में लाल रंग से चिन्हित स्थान अ.ब.स.द. तथा ह.ध ग. न. व ए-ई ब्लाक में स्थित पार्क जिसका नक्शा वादपत्र के साथ संलग्नक नक्शा ब. में वर्णित है. में चिन्हित स्थान क.ख.ग.घ. पर कोई अवैधानिक कमिर्शियल गतिविधि करने हेतु अवैध निर्माण करने से प्रतिवादीगण व उनके कर्मचारीगण तथा एजेन्ट दौरान वाद बाज रहें। समर्थन में शपथपत्र 9ग. दाखिल किया गया है तथा 9ग. के संलग्नक के रूप में प्रलेख 9ग/10 ता 9ग/39 दाखिल किये गये हैं। एक किता मूल रिजूलेशन प्रमाण-पत्र सूची 10 ग. से 11ग.1 दाखिल किया हैं।

प्रतिवादीगण की ओर से इस पर आपत्ति 27ग. मय शपथपत्र 26ग दाखिल कर कहा गया है कि वादी का प्रार्थनापत्र 6ग.2 झूठे व गलत तथ्यों पर आधारित है,इसलिये पोषणीय नहीं है। वादी का कोई प्रथमदृष्टया वाद नहीं है और सुविधा का सन्तुलन भी प्रगतिशील नहीं है। वादी को [illegible] नहीं है। वादी का प्रार्थनापत्र स्वीकार कर लिये जाने [illegible] की [illegible]

आत्यधिक हकतलफी है प्रार्थनापत्र बावत अस्थीयी निषेधाज्ञा अस्वीकार होने से वादी को कोई अपूर्णनीय क्षति की सम्भावना नहीं है। अतः शपथपत्र एवं प्रतिवादपत्र में वर्णित कारणो के आधार पर प्रार्थनापत्र तथा उसके अधिकार प्रतिफल रूप से प्रभावित होगें,जब प्रार्थनापत्र अस्वीकार होने पर वादीगण की कोई हानि नहीं है। अतः प्रार्थनापत्र 6ग.2 खारिज किये जाने की प्रार्थना की। प्रतिवादीगण 1 ता 4 की ओर से सूची 29ग. से प्रमाणित प्रति प्रस्ताव दिनॉकित-14-02-2012 30ग, प्रमाणित प्रति प्रस्ताव दिनॉकित-10-02-2012 31ग., प्लाट सं0 सी.0 3/ए. के आवंटन पत्र की प्रति 32ग. , पत्र दिनॉकित-16'02-2002 प्रतिवादी सं0 5 द्वारा जारी की प्रति कागज सं0 33ग, व ले आउट प्लान कागज सं0 34ग. दाखिल किये गये हैं।

मैंने उभ्यपक्ष के विद्वान अधिवक्ता के तर्क सुने एवं पत्रावली का परिशीलन किया ।

अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र के निस्तारण हेतु मुख्यतः तीन विन्दुओं पर विचार किया जानां आवश्यक है।

1- प्रथमदृष्ट्या मामला

2- सुविधा का सन्तुलन

3- अपूर्णनीय क्षति .

अपने प्रथमदृष्ट्या वाद में वादी ने अपने वादपत्र के मद सं0 3 व 4 व 5 को आधार बनाया है, जिसमें वादी ने यह कथन किया है, कि प्रतिवादी सं0 1 ने उक्त अवन्तिका कालोनी को प्रतिवादी सं0 5 से अनुमति प्राप्त करके विकसित किया था जिसका मानचित्र प्रतिवादी सं0 5 के द्वारा स्वीकृत किया गया तदानुसार अवन्तिका कालोनी 1996 में विकसित होना प्रारम्भ हुई। विकसित होने के उपरान्त प्रतिवादी सं0 1 के चैयरमैन प्रतिवादी सं0 2 के निर्देशन में प्रतिवादी सं0 3 के द्वारा सन् 1996 में उक्त कालौनी विकसित की गई,तदोपरान्त जब उक्त कालौनी में बने अर्धनिर्मित भवन व प्लाट नक्शे के अनुसार विकय हो गये तब से उक्त समस्त कालोनी के मैन्टैन्स की जिम्मेदारी प्रतिवादी सं0 1 की सहयोगी कम्पनी प्रतिवादी सं0 4 के द्वारा किया जाता रहा। प्रतिवादी सं0 5 विकास प्राधिकरण जो कि गाजियाबाद जिले में हो रहे समस्त विकास के लिये जिम्मेदार संस्था है और गाजियाबाद में विकसित होने वाली समस्त कालोनी का इन्फ्रास्ट्क्चर (मूलभूत सुविधाओं को) विकसित करने तथा मानचित्रों को स्वीकृत करने के लिये वैधानिक संस्था है और प्रतिवादी सं0 5 के अनुरक्षण व संरक्षण की अनुमति प्रतिवादी सं0 1 ता 3 द्वारा उक्त अवन्तिका कालोनी का विकास हुआ है। प्रतिवादी सं0 1 ता 3 के द्वारा अविन्तिका कालोनी का निर्माण व विकास कुल 82.69 एकड भूमि में किया गया है जिसमें से 41.34 एकड़ भूमि पलाट एवं अर्धनिर्मित भवन है तथा 8.32 एकड भूमि सड़कों के निर्माण तथा 2.51 एकड़ भूमि कमिर्शियल प्रयोग तथा एक एकड़ भूमि स्कूल

1.07 एकड़ भूमि सामान्य सार्वजनिक सुविधाओं के लिये प्रस्तावित थी जिसे प्रतिवादी सं0 5 ने स्वीकृत किया था तदानुसार प्रतिवादी सं0 1 ता 4 ने उक्त अविन्तका कालोंनी का विकास करना आरम्भ कर दिया तदानुसार उक्त प्लाट व अर्द्धनिर्मित भवनों के विक्रय करने के लिये विज्ञापन व ब्रोशर प्रतिवादी सं0 1 के द्वारा जारी कर दिये जिससें आकर्षित होकर लगभग 856 व्यक्तियों ने प्रतिवादी सं0 1 से प्लाट व अर्द्धनिर्मित भवन कय किये और वर्तमान समय में लगभग 500 परिवार उक्त कालोनी में निवास करते चले आ रहे हैं और उन्हीं निवासियों ने मिल कर वादी ऐसोसियेशन का गठन अपने हित लाभों की सुरक्षा एवं मूलभूत सुविधाओं के अनुरक्षण व संरक्षण करने हेतु किया गया है जिसे वादपत्र में आगे वादीह ऐसोशियेशन कहा गया हैं उक्त समस्त अवन्तिका कालोनी योजना में लगभग 18 पार्कों का निर्माण होना प्रावधानित है जिनका कुल क्षेत्रफल 8.32 है0 है जिसमें से वर्तमान समय में 14 पार्क विकसित/अर्द्धविकसित अवस्था में है जिनका एरिया लगभग 5.5 एकड़ है। शेष पार्कों का निर्माण प्रतिवादी सं0 1 ता 4 द्वारा नहीं किया गया है। उक्त अवन्तिका कालोनी के ऊपर से 132 के0वी0ए0 का विद्युत हाइटेंशन लाइन है जिसके नीचे ही प्रतिवादी सं0 1 ता 4 द्वारा अधिकतर पार्कों का निर्माण किया गया है और अन्य जो पार्क विकसित नहीं किये गये हैं वह मौके पर मौजूद नहीं हैं। इस प्रकार प्रतिवादी सं0 1 ता 4 ने अपने स्कीम/ ब्रोशर के अनुसार दिखाये गये पार्कों का निर्माण वं विकास नहीं किया गया है और जब वादी एसोसियेशन द्वारा उक्त पार्क के विकास के सम्बन्ध में प्रतिवादी सं0 1 ता 4 से जानकारी ली गई तो उनके द्वारा कोई संतोषजनक जबाव नहीं दिया गया ।

अपने उपरोक्त कथनों के समर्थन में वादी द्वारा 9ग. के सलग्नक 9ग/10 ता 9ग/39 कागजात दाखिल किये है, इसके अलावा अभिलेख सूची 10ग से अवन्तिका रेजीडेन्ट्स वेलफेयर ऐसोसियेशन की तरफ से प्रस्तावित प्रस्ताव की प्रति कागज सं0 10ग दाखिल की है। यहॉं यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी सं0 1 ता4 ने प्रश्नगत स्थान क.ख.ग.घ. में क.ख.ग.घ. के स्थन पर व्यावसायिक गतिविधियॉं आरम्भ करन दुकानें आदि विकसित करना चाहते हैं,जिसके लिये उक्त सीनों कि प्रतिवादी सं0 1 ता 4 के द्वारा सर्वे किया जा रहा है और प्रतिवादीगण सं0 1 ता 4 के कर्मचारी लगातार निर्माण कार्य करने की फिराक में है जिसका प्रतिवादी सं0 1 ता 4 को कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं हैं।

प्रतिवादी सं01 ता 4 की ओर से वादी के उक्त प्रार्थनापत्र 5ग.2 पर अपनी आपत्ति कागज सं0 27ग. 2 ता 27ग.[illegible]2 मय शपथपत्र कागज सं0 28ग./[illegible] ता 28ग./2 एवं सूची 29ग से कागजात 30ग निदेशक मण्डल, अंसल हाउसिंग एवं निर्माण लि0 कम्पनी के मीटिंग दिनॉक--4-02-2012 में पारित प्रस्ताव की प्रति और उसके पश्चात् कागज सं0 31ग से उक्त मीटिंग में लिये गये निर्णय की प्रति, इसके साथ ही अवन्तिका

12.

अंसल मिनी टाउनशिप,गाजियाबाद के आवंटन–पत्र कर्मिशियल प्लाट कागज सं0 32ग/1 ता 32ग/15 ,गाजियाबाद विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत मानचित्र कागज सं0 33ग, मय नक्शा 34ग. प्रस्तुत किया है तथा आपत्ति कागज सं0 27ग. के माध्यम से प्रतिवादी सं01 ता 4 ने कहा है कि वादी का कोई प्रथमदृष्ट्या वाद नहीं है और न ही उसके पक्ष में सुविधा का सन्तुलन ही उसके पक्ष में है और न ही उसको अपूर्णनीय हानि है यदि उसके 6ग.2 प्रार्थनापत्र को खारिज कर दिया जाता है तो। बल्कि अगर वादी 6ग.2 प्रार्थनापत्र में सफल होता है तो प्रतिवादी सं0 1 ता 4 को अपूर्णनीय क्षति है। प्रतिवादी सं0 1 ता 4 ने अपने शपथपत्र कागज सं0 28ग. के माध्यम से यह कहा है कि वादी द्वारा जो दावा दायर किया गया है,वह गलत एवं झूठे तथ्यों पर आधारित है और प्रतिवादीगण 1 ता 4 से अवैध रूप से लाभ प्राप्त करने के लिये उन पर दबाव बनाये जाने हेतु दायर किया हैं वादी को कोई लोकस स्टैण्डाई दावा दायर करने का नहीं है और न ही दावे को सत्यापित व हस्ताक्षरित करने का है। दावा वादी विशिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है। प्रतिवादीगण सं0 1 ता 4 द्वारा व्यावसायिक दुकानों का निर्माण किया जा रहा है वह नक्शा पूर्व से ही अनुमोदित है और प्रतिवादी सं0 5 द्वारा जब उसे अनुमोदन दे दिया गया था तो उसके पश्चात् से ही इसका निर्माण कराया जा रहा हैं प्रतिवादी सं0 5 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की ओर से यह स्पष्ट रूप से कहा गया है कि वादपत्र के ज्यादातर तथ्य प्रतिवादी सं0 1 ता 4 से सम्बंधित है। केवल इतना स्वीकार है कि वादपत्र की धारा–3 में प्रतिवादी सं0 1 द्वारा प्रतिवादी सं0 5 से मानचित्र स्वीकृत कर, प्रश्नगत कालौनी विकसित करना स्वीकार है। इस प्रकार प्रतिवादी सं0 5 ने अपने जबाव दावा कागज सं0 35ग की मद सं0 5 में यह स्पष्ट कथन किया गया है कि वादपत्र की धारा–5 में यह स्वीकार है कि प्रश्नगत कालोनी में विभिन्न स्थानों पर पार्कों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित था, जहॉं तक उपरोक्त पार्कों के विकसित करने अथवा न करने का प्रश्न है, यह कथन प्रतिवादी उत्तरदाता से सम्बंधित नहीं है। प्रतिवादी सं0 5 द्वारा यह भी कहा गया है कि वादी द्वारा प्रतिविदी प्राधिकरण को वाद में अनावश्यक रूप से पक्षकार बनाया गया है, क्योंकि प्रश्नगत स्थल पर प्रतिवादी प्राधिकरण द्वारा कोई निर्माण नहीं कराया जा रहा है।

इस सम्बन्ध में अमीन आख्या कागज सं0 21 ग./1 ता 21ग/2 का भी अवलाकन किया। 21ग./1 के द्वतीय पैराग्राफ मे यह अंकित किया गया है कि ," संलग्न नक्शा में विवादित स्थल शैडयूल"अ" दर्शित अवन्तिका कालौनी में डी.डी. ब्लाक में स्थित कथित महर्षि दयानंद पार्क(टंकी वाला पार्क) को अक्षर ए.बी.सी.डी. ई.एफ. से लाल रंग से दर्शाया गया हैं जिसकी मापें व चर्तुसीमायें यथा स्थान दर्शायी गयी है। निरीक्षा के समय उस विवादित स्थल पार्क के नक्शा में दर्शित अक्षर ए.आई.ए.जी. से दर्शित स्थान में पक्का चबूतरा जिसके कुछ भाग पर टीनशैड पड़ा श्री रामवाटिका आर्य समाज अवन्तिका गाजियाबाद लिखा है, अक्षर जे.के.एल.एम.एन.ओ. टयूबवैल कमरा,बरामदा भुजाओं पर पक्की

13.

पा क
3

बाउण्डरी वॉल जिसमें ऊपर सीमेन्ट जाली ऊंचाई लगभग 4"फीट ऊँची स्थित, का पक्का पुराना निर्माण स्थित है। बाउण्डरी वाल के साथ पार्क में चारो तरफ फाइकस के पुराने पेड., पार्क लाइटों के खम्भे लाइटें लगी खड़े हैं। पार्क में हरी घास खड़ी तथा जगह--जगह बैठने हेतु बैंच पड़ी,रखी । निरीक्षण के समय वादी एवं उपस्थित व्यक्तियों ने बताया कि विवादित स्थल पार्क का इस्तेमाल लगभग 15 वर्षों से अवन्तिका कालौनी में रहने वाले व्यक्ति/वादी ऐसोशियेसन के सदस्यगण करते चले आ रहे हैं। विवादित स्थल(पार्क) में अक्षर पी.क्यू.सी.आर. से दर्शित स्थान पर प्रतिवादीगण अवैधानिक कमिर्शियल गतिविधि करने हेतु अवैध निर्माण करवाना चाहते हैं।"

इस प्रकार मामले के समस्त तथ्य एवं परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में, चूंकि वादी के कथन एवं प्रतिवादी सं0 1 ता 4 के कथन मूल रूप से तथ्यों से सम्बंधित हैं,जिनसे इस स्तर पर कोई भी [illegible] निष्कर्ष निकाला जाना सम्भव प्रतीत नहीं होता । मेरे विचार से कोई [illegible] निष्कर्ष उभयपक्ष के साक्ष्योपरान्त ही सम्भव है [illegible]। किन्तु पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य वादी, प्रथमदृष्ट्या वाद, एवं प्रार्थनापत्र 6ग. 2 एवं इस पर प्रस्तुत आपत्ति के परिप्रेक्ष्य में मेरे विचार से वादी इस स्तर पर अपना प्रथमदृष्ट्या वाद प्रतिवादी सं0 1 ता 4 के विरूद्ध साबित करता प्रतीत होता है।

जहॉ तक सुविधा के सन्तुलन का सम्बन्ध है तो चूँकि प्रश्नगत स्थान आवासीय कालौनी में निवास करने वाले व्यक्तियों के प्रयोग,उपयोग एवं उपभोग के लिये है,ऐसे में यदि प्रतिवादी सं0 1 ता 4 को उसमें व्यावसायिक दुकानों के निर्माण करने की अनुमति दी जाती है तो कालौनी के निवासियों को प्रतिवादी सं0 1 ता 4 की तुलना में अधिक असुविधा होगी,ऐसे में सुविधा का सन्तुलन भी वादी के पक्ष में होता प्रतीत होता है। जहॉ तक अपूर्णनीय क्षति का सिद्धान्त है , तो यदि कालोनी वासियों को अन्यथा कोई पार्क विकसित किये बिना, व्यावसायिक दुकानों के निर्माण की अनुमति दी जाती है तो अवन्तिका कालौनी वासियों को, पूर्व में जिस आधार पर पार्क सुविधा प्राप्त करायी थी, उससे वे वंचित हो जायेगें। इस प्रकार वादी/प्रार्थी को ही अपूर्णनीय क्षति की सम्भावना प्रतीत होती हैं।

उपरोक्त तथ्य एवं विवेचना के प्रकाश में वादी का प्रार्थनापत्र 6ग. 2 स्वीकार किये जाने योग्य है।

आदेश

वादीगण का प्रार्थनापत्र 6ग. 2 अन्तर्गत आदेश–39 नियम 1 व 2 सपठित धारा–151 सी.पी.सी., स्वीकार किया जाता है। उभयपक्ष को आदेशित किया जाता है कि वे दौरान वाद प्रश्नगत सम्पत्ति डी.डी. ब्लाक अवन्तिका कालौनी,में स्थित महर्षि दयानंद पार्क(टंकी वाला पार्क)जिसका नक्शा वादपत्र के साथ संलग्नक नक्शा–"अ" में वर्णित है,में लाल रंग से चिन्हित स्थान अ.ब.स.द. तथा त.थ.ध.न. व ए–ई ब्लॉक में स्थित पार्क

जिसका नक्शा वादपत्र के साथ संलग्नक नक्शा ब. में वर्णित है, में चिन्हित स्थान क.ख. ग.घ. पर, मौके पर यथास्थिति बनाये रखें।

प्रतिवादीगण की आपत्ति कागज सं0 27ग. तदनुसार निस्तारित की जाती हैं।

पत्रावली वास्ते प्रतिवादपत्र/तनकी दिनॉक– 31/01/13 को पेश हो।

06/12/12

(आशुतोष)
अपर सिविल जज (सी0डि0),
कोर्ट सं04,गाजियाबाद

दिनॉक–06–12–2012

सत्य फोटो प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिक 16/7/13
सिविल कोर्ट, गाजियाबाद

ANNEXURE-II (15.)

57
23-1-19

RAMESH TIWARI
(Advocate)
Ch. No.: 283 Regd. No. 1989/1985
District Court Compound Raj Nagar
Ghaziabad

न्यायालय श्रीमान XIII ADJ गा० बाद
सि० अपील सं० - 72/2016
अंसल हाउसिंग vs एस० आर० डब्लू
आदि

5 रु कोर्ट फी Rs.5 COURT FEE भारत INDIA पांच रुपये FIVE RUPEES — CANCELLED

5 रु कोर्ट फी Rs.5 COURT FEE भारत INDIA पांच रुपये FIVE RUPEES — CANCELLED

न्यायालय गाजियाबाद
प्रतिलिपि विभाग
गाजियाबाद

STAMP 2 Rs 10
Head Copyist

प्रार्थना पत्र देने की तिथि 23-1-19
नोटिस/तैयार को तिथि 1-2-19
प्रतिलिपि देने की तिथि 1-2-19
01-2-19
मुख्य प्रतिलिपिक
सिविल कोर्ट, गाजियाबाद

एक फरवरी 2019

(16.)

न्यायालय- अपर ज़िला जज, कोर्ट सं० 13, गाजियाबाद

उपस्थित- चन्द्रभान सिंह, एच जे एस

सिविल अपील सं० 72/2016

मैसर्स अंसल हाउसिग एण्ड कन्स० लि० ...अपीलार्थी

बनाम

1- अवन्तिका रेजीडेन्सी वैलफेयर एसोसिएशन

2-गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण

3-सनराईज इस्टेट मैनेजमेन्ट एण्ड सर्विस

4-ए०के०अग्रवाल ,जी एम कन्सट्रक्शन

5- दीपक अन्शल सी एम डी अंसल हाउसिग एण्ड कन्स० लि०. ...विपक्षीगण/उत्तरदातागण

निर्णय

प्रस्तुत सिविल अपील ,अपीलार्थी द्वारा न्यायालय अपर सिविल जज, (सी०डि०) कोर्ट सं० 4, गाजियाबाद द्वारा वाद संख्या 263/2012 ,अवन्तिका रेजीडेन्सी वैलफेयर एसोसिएशन बनाम मैसर्स अंसल हाउसिग एण्ड कन्स० लि० में पारित आदेश दिनांकित 6.12.2012 के विरुद्ध योजित की गयी है जिसके द्वारा वादी / उत्तरदाता का प्रार्थनापत्र 6 ग स्वीकार करते हुए मौके पर यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेश पारित किया गया ।

वाद के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अवन्तिका रेजीडेन्सी वैलफेयर एसोसिएशन आदि ने मैसर्स अंसल हाउसिग एण्ड कन्स० लि० के विरूद्ध अवर न्यायालय में वाद संख्या 263/2012 ,अवन्तिका रेजीडेन्सी वैलफेयर एसोसिएशन बनाम मैसर्स अंसल हाउसिग एण्ड कन्स० लि० स्थायी व्यादेश के प्रतिकर हेतु योजित किया गया था जिसमें यह कथन किया गया कि प्रतिवादी सं० 1 अंसल हाउसिंग एण्ड कन्सट्रक्शन लि० ने अवन्तिका कालोनी को प्रतिवादी सं० 5 जी डी ए से अनुमति प्राप्त करके विकसित किया था जिसका मानचित्र प्रतिवादी सं० 5 जी डी ए द्वारा स्वीकृत किया गया तदनुसार अवतिन्का कालोनी वर्ष 1996 से विकसित हुयी और समस्त कालोनी के मैन्टैन्स की जिम्मेदारी प्रतिवादी सं० 1 अंसल हाउसिंग एण्ड कन्सट्रक्शन लि० की सहयोगी कम्पनी प्रतिवी सं० 4 सनराईज इस्टेट मैनेजमेंन्ट एण्ड सर्विसेज द्वारा किया जाता रहा तथा प्रतिवादी सं० 5 जी डी ए के अनुरक्षण एवं संरक्षण की अनुमति से प्रतिवादी सं० 1 ता 3 द्वारा कालोनी का विकास हुआ । उक्त कालोनी में रह रहे निवासियो ने एसोसिएशन अपने हित व लाभो के लिए बनाई उक्त अवन्तिका कालोनी में 18 पार्को का निर्माण होना प्रावधानित है । प्रतिवादी सं० 1 ता4 ने अपने स्कीम/ब्रोशर के अनुसार दिखाये गये फार्मो का निर्माण व विकास नही किया तथा प्रतिवादीगण विवादित सम्पत्ति पर बिना किसी अधिकार के कर्मिशियल गतिविधिया प्रारम्भ करने हेतु अवैधानिक तरीके से अवैध निर्माण करने की धमकी दे रहे है । दौरान वाद वादी /उत्तरदाता ने प्रार्थनापत्र 6 ग अन्तर्गत आदेश 39 1 व 2 सपठित धारा 151 सी पी सी बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने हेतु प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया गया कि प्रतिवादीगण विवादित सम्पत्ति पर बिना किसी अधिकार के कर्मिशियल गतिविधिया प्रारम्भ करने हेतु अवैधानिक तरीके से अवैध निर्माण करने की धमकी दे रहे है तथा जिसके लिए स्थल पर आ कर नापजोख कर रहे है ,जिसका उन्हे अधिकार नही है । वादपत्र के साथ संलग्न तथ्य एवं सबूतो के आधार पर वादी का प्रथम दृष्टया मामला सिद्ध है तथा सुविधा का सन्तुलन वादीगण के पक्ष में है तथा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी न होने से उन्हें अपूर्णनीय क्षति होगी जबकि प्रतिवादीगण को कोई क्षति नही होगी अतः याचना की गयी कि दौरान वाद अस्थायी निषेधाज्ञा वादी के हक में व प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की जारी की जाये कि प्रतिवादीगण अवन्तिका कालौनी में डी डी ब्लाक मे स्थित महर्षि दयानंद पार्क (टंकी वाला पार्क) जिसका नक्शा वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा नजरी " अ "में वर्णित है , में लाल रंग से चिन्हित स्थान अ ब स द तथा त

26 (17)

थ ध न व ए ई ब्लाक में स्थित पार्क जिसका नक्शा वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा ब में वर्णित किया गया है, में चिन्हित स्थान क ख ग घ पर कोई अवैध कर्मिशियल गतिविधि करने हेतु अवैध निर्माण से प्रतिवादीगण को रोका जाये । प्रार्थनापत्र शपथपत्र से समर्थित है । इसके विपरीत प्रतिवादीगण की ओर से आपत्ति प्रस्तुत करते हुए कथन किया गया कि वादी के पक्ष में सुविधा का सन्तुलन के पक्ष नही में है तथा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी न होने से उन्हें अपूर्णनीय क्षति होगी नही होगी जबकि प्रतिवादीगण अपूर्णनीय क्षति होगी । उपरोक्त आधारो पर प्रार्थनापत्र खण्डित करने की याचना की गयी । प्रतिवादीगण की ओर से सूची 29 ग से चार अभिलेख एवं प्रतिवादी सं० 5 की ओर से एक अभिलेख दाखिल किया गया ।

विव्दान अवर न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखीय व मौखिक साक्ष्य के आधार पर वादी का प्रथम दृष्टया मामला सिद्ध पाते हुए तथा सुविधा का सन्तुलन वादीगण के पक्ष में पाते हुए तथा यह पाते हुए कि अस्थायी निषेधाज्ञा जारी न होने से उन्हें अपूर्णनीय क्षति होगी जबकि प्रतिवादीगण को कोई क्षति नही होगी । अवर न्यायालय ने आदेश दिनांकित 6.12.2012 के द्वारा उत्तरदाता का प्रार्थनापत्र 6 ग स्वीकार करते हुए मौके पर यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेश पारित किया गया जिससे क्षुब्घ हो कर सिविल अपील योजित की गयी है ।

अपीलार्थी द्वारा अपील मे आधार लिये गये है कि अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व आदेश 6–12–12 अपीलार्थी द्वारा दाखिल स्वीकृत ले आउट नक्शो की एवं अन्य साक्ष्य की अनदेखी कर पारित किये जाने के कारण त्रुटिपूर्ण है । अवर न्यायालय द्वारा जी डी ए के इस तर्क पर भी संज्ञान नही लिया गया कि जो निर्माण किया जा रहा है वह स्वीकृत ले आउट प्लान के द्वारा किया जा रहा है । अवर न्यायालय ने गलत एकपक्षीय निरीक्षण रिर्पोट पर निर्भर हो कर त्रुटि कारित की है क्योकि उसमें विवादित सम्पत्ति की सीमाये गलत दी गयी है । स्थल निरीक्षण के समय अपीलार्थी कम्पनी को सूचना नहीं दी गयी और न ही अपीलार्थी कम्पनी की आपत्ति पर अवर न्यायालय द्वारा कोई ध्यान नही दिया गया है । अवर न्यायालय द्वारा यह जानने का भी प्रयास नही किया गया कि वादी/ उत्तरदाता के दस्तावेजो के आधार पर उसका प्रथम दृष्टया मामला बनता है या नही। अपीलार्थी कम्पनी द्वारा पार्क क्षेत्र में कोई अतिक्रमण नही किया गया है ले आउट प्लान कागज सं०3 34 ग से स्पष्ट है कि विवादित स्थल कन्वियन्स सेन्टर के लिए स्वीकार किया गया है एवं पार्क का क्षैत्रफल वादी द्वारा बताये गये पार्क के क्षैत्रफल से कम है । अतः अपील स्वीकार किये जाने एवं प्रश्नगत आदेश निरस्त होने योग्य है ।

मैने अपीलार्थी के विव्दान अधिवक्ता एवं उत्तरदाता/ जी डी ए के विव्दान अधिवक्ता की बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं अभिलेखीय साक्ष्य तथा प्रश्नगत आदेश दिनांक 6–12–12 का अवलोकन एवं परिशीलन किया । अपीलार्थी की ओर से लिखित बहस दाखिल की गयी है जिसका परिशीलन मेरे द्वारा किया गया ।

अपीलार्थी के विव्दान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस में कहा गया है कि अपीलार्थी कम्पनी को विवादित सम्पत्ति के सम्बन्ध में कब्जा व निर्माण करने की अनुमति प्रदान करने का पूर्ण वैधानिक अधिकार है । उत्तरदाता सं० 1 वादी एसोसिएशन का गठन वर्ष २००४ में हो चुका है तथा उसके द्वारा कभी भी कालोनी के संशोधित नक्शे को किसी भी प्रकार से गलत नही ठहराया गया है और न कभी भी प्राधिकरण के समक्ष चुनौती दी गयी है जबकि अधिनियम में नक्शे के विरूद्ध प्राधिकरण के समक्ष अपील दायर करने का प्रावधान है । उत्तरदाता सं० 1 द्वारा दायर वाद विशिष्ट अनुतोष अधिनियम के प्रावधानो से बाधित है । अपीलार्थी कम्पनी प्रश्नगत भूखण्डो की वास्तविक स्वामी है जिसके विरूद्ध स्टे प्राप्त नही किया जा सकता है । अपीलार्थी कम्पनी किसी भी पार्क पर निर्माण कार्य नही करा रही है बल्कि प्राधिकरण के स्वीकृत नक्शे में मौजूद भूखण्डो पर ही निर्माण कार्य करा रही है, जिसका उसे पूर्ण अधिकार है । अवर न्यायालय को भ्रमित कर स्टे आर्डर प्राप्त किया गया है । अमीन कमीशन की आख्या दिनांकित

8.4.1.15

(18.)

22-2-12 में भूखण्डो की पैमाइश या क्षेत्रफल का विवरण नही दिया गया है । अपीलार्थी कम्पनी द्वारा अपने ब्रोशर में दिये गये तथ्यों को एग्रीमेंन्ट नही समझा जा सकता है और न इसके विरूद्ध कोई अनुतोष दिया जा सकता है । उत्तरदाता सं०१ ने न तो किसी प्रकार का अनुतोष या सरक्षण वाद में नही चाहा गया है ।वादी के पक्ष में सुविधा का सन्तुलन नही है तथा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी न होने से उन्हें अपूर्णनीय क्षति नही होगी जबकि अपीलार्थी/प्रतिवादीगण अपूर्णनीय क्षति होगी । उपरोक्त आधारो पर पारित आदेश दिनांकित 6.12.2012 निरस्त किये जाने और अपील स्वीकार किये जाने योग्य है ।

अवर न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन एवं परिशीलन किया गया । आदेश 39 नियम 1 व 2 सी पी सी के अनुसार किसी वाद में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने से पहले न्यायालय को यह देखना चाहिए कि क्या वह पक्षकार जो अपने पक्ष में न्यायालय से अस्थायी निषेधाज्ञा जारी कराना चाहता है , अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया वाद को साबित करने में सफल रहा है तथा क्या उसके पक्ष में सुविधा सन्तुलन है एवं क्या अस्थायी निषेधाज्ञा जारी न करने से उसे अपूर्णनीय क्षति होगी । अस्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष न्यायालय का एक स्वविवेक है । जिसके प्रयोग करने अथवा न करने के कारण न्यायालय को देने चाहिए यदि उक्त तीनो तथ्यों में से कोई भी एक तथ्य अनुपस्थित है तो न्यायालय उक्त अनुतोष नही दे सकता है । न्यायालय का यह विवेक साम्यता के सिद्धान्त पर आधारित है तथा न्यायालय इस आधार पर तीनों तत्वो के होने के बाबजूद उक्त अनुतोष देने से मना कर सकता है

प्रस्तुत मामलें मे अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख पर उभयपक्ष द्वार उपलब्ध कराये गये अभिवचनों एवं साक्ष्य का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी सं० 1 अंसल हाउसिंग एण्ड कन्सट्रक्शन लि० ने अवन्तिका कालोनी को प्रतिवादी सं० 5 जी डी ए से अनुमति प्राप्त करके विकसित किया था जिसका मानचित्र प्रतिवादी सं० 5 जी डी ए द्वारा स्वीकृत किया गया तदनुसार अवतिन्का कालोनी वर्ष 1996 से विकसित हुयी और समस्त कालोनी के मैन्टेन्स की जिम्मेदारी प्रतिवादी सं० 1 अंसल हाउसिंग एण्ड कन्सट्रक्शन लि० की सहयोगी कम्पनी प्रतिवादी सं० 4 सनराईज एस्टेट मैनेजमेंन्ट एवं सर्विसेज द्वारा किया जाता रहा तथा प्रतिवादी सं० 5 जी डी ए के अनुरक्षण एवं संरक्षण की अनुमति से प्रतिवादी सं० 1 ता 3 द्वारा कालोनी का विकास हुआ । उत्तरदाता का कथन है कि विवादित पार्क स्थल का इस्तेमाल लगभग 15 वर्षो से अवन्तिका कालोनी वाले व्यक्तियो द्वारा किया जा रहा है जिस पर प्रतिवादीगण अवैधानिक कमिर्शियल गतिविधि करने हेतु अवैध निर्माण करना चाहते है। जबकि अपीलार्थी का कथन है कि उसके द्वारा विवादित सम्पत्ति का ले आउट प्लान वर्ष 2002 में संशोधित कराकर विवादित सम्पत्ति पर व्यवसायिक निर्माण नियमो के तहत ही कराये जा रहे है तथा अवन्तिका रेजीडेन्स वैलफेयर एसो० के द्वारा उक्त संशोधित ले आउट पर कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गयी है । अतः वह निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नही है ।अपीलार्थी के स्वंय के कथन के अनुसार अवन्तिका रेजीडेन्स वैलफेयर एसो० का गठन वर्ष 2004 में हुआ है अतः मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियो में अवन्तिका रेजीडेन्स वैलफेयर एसो० को ले आउट संशोधन के समय आपत्ति का अवसर प्राप्त नही हुआ है ।

न्यायालय गाजियाबाद प्रतिलिपि विभाग गाजियाबाद

उत्तरदाता के विव्दान अधिवक्ता का तर्क है कि अपीलार्थी/ प्रतिवादी अन्सल हाउसिंग कन्स्ट्रक्शन लि० के द्वारा विवादित स्थल को पार्क दिखा कर अवन्तिका कालोनी को विकसित किया गया है तथा कालोनी की मूलभूत सुविधाओ को देखते हुए ही व्यक्तियो के द्वारा उक्त कालोनी को अपनी आवासीय कालोनी बनाया गया है । उत्तरदाता के विव्दान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि हाउसिंग कम्पनियो के द्वारा ग्राहको को लुभावनी वादे बता कर आवासो का विक्रय कर दिया जाता है तथा बाद में अपनी सुविधानुसार भू-उपयोग का प्रयोजन संशोधित कर ग्राहको के साथ धोखाधडी की जाती है । इस सम्बन्ध में अपीलार्थी अंसल हाउसिंग कं०लि० के द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया है कि कम्पनी की

21.1.19

(19)

आवासीय कालोनी का ब्राशर विधिक दस्तावेज नही होता है जिसे विधिक रूप से लागू कराया जा सके। चूंकि आरम्भ मे प्रश्नगत स्थल उक्त आवासीय कालोनी के व्यक्तियों के प्रयोग व उपयोग हेतु छोडा गया था जिसमें अपीलार्थी व्यावसायिक दुकानो के लिए निर्माण करना चाहता है जिससे कालोनी वासियो को जिस पार्क की सुविधा प्राप्त है, उससे वे वंचित हो सकते है तथा उनको असुविधा एवं परेशानी का सामना करना पडेगा। अतः मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियो को दृष्टिगत रखते हुए वादी का प्रथम दृष्टया मामला बनता है ,सुविधा का सन्तुलन भी वादी के पक्ष में है क्योकि विवादित स्थल वर्तमान में एक पार्क है जिसकी सुविधा का उपयोग वादी के द्वारा किया जा रहा है ,यदि वाद के दौरान विवादित स्थल पर अपीलार्थी / प्रतिवादी अन्सल हाउसिंग कं०लि० के द्वारा व्यवसायिक दुकानो का निर्माण किया जाता है तो अपूर्तनीय क्षति भी वादी की है। अतः विव्दान अवर न्यायालय द्वारा उत्तरदातागण/ वादी के अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र 6 ग के निस्तारण हेतु तीन बिन्दुओ क्रमशः 1- प्रथम दृष्टया मामला ,2-सुविधा का सन्तुलन एवं 3-अपूर्णनीय क्षति पर विचार करते हुए पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखीय साक्ष्य का अवलोकन किया तथा इस सम्बन्ध में अपना निष्कर्ष देते हुए ,वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनना पाते हुए एवं सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णनीय क्षति वादी के पक्ष में पाते हुए ,प्रश्नगत आदेश के द्वारा उत्तरदातागण/ वादीगण का अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र 6 ग प्रतिवादीगण के विरूद्ध सही स्वीकार किया गया है।

अपीलार्थी की ओर से माननीय उच्चतम न्यायालय की विधि व्यवस्था Municipal Corporation of Delhi Vs Suresh Chandra Jaipuria 1976 AIR (S C) 2621 प्रस्तुत की गयीं है जिसमे माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह अवधारित किया गया है कि निषेधाज्ञा साम्यता के आधार पर न्यायालय की विवेकीय शक्ति है जहा पर वैकल्पिक उपचार उपलब्ध हो वहा पर निषेधाज्ञा का विवेकीय उपचार प्रदान नही करना चाहिए। माननीय उच्चतम न्यायालय की उपरोक्त विधि व्यवस्था का अपीलार्थी को कोई लाभ नहीं मिलता क्योकि उत्तरदाता/ वादी के अनुसार अपीलार्थी गलत नक्शे के जरिये पार्क के स्थान को व्यवसायिक निमांण मे बदल देना चाहता है एवं क्या अपीलार्थी के द्वारा गलत नक्शे के आधार पर पार्क के स्थल पर व्यवसायिक निर्माण कराया जा रहा है या नहीं, प्रस्तुत मामले में यह पक्षकारो की साक्ष्य से साबित होना है।

अपीलार्थी की ओर से माननीय उच्चतम न्यायालय की एक अन्य विधि व्यवस्था Agriculture Produce Market Committee,Gondal and others Vs Girdharbhai Ramjibhai Chhaniyara and others, 1997 AIR (SC) 2674 प्रस्तुत की गयी है जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अवधारित किया गया है कि अस्थायी निषेधाज्ञा तभी प्रदान की जा सकती है जब वह निषेधाज्ञा के माध्यम से अपने अधिकार को लागू करवा सकता है। माननीय उच्चतम न्यायालय की उपरोक्त विधि व्यवस्था का अपीलार्थी को कोई लाभ नहीं मिलता क्योकि उत्तरदाता/ वादी का कथन है कि पार्क कालोनी के लिए आवश्यक है एवं वह निषेधाज्ञा के माध्यम से पार्क को कालोनी में बनाये रखते हुए उसका उपभोग करना चाहते है।

अपीलार्थी को माननीय उच्चतम न्यायालय की उक्त विधि व्यवस्थाओ का कोई लाभ नही मिलता है। क्योकि यह वाद के दौरान परीक्षण में देखा जाना है कि क्या वास्तव में गाजियावाद विकास प्राधिकरण द्वारा पार्क के क्षैत्र पर निर्माण किया जा रहा है।

मेरे विचार से विव्दान अवर न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश दिनांकित 6-12-12 एवं पत्रावली पर उभयपक्ष द्वारा उपलब्ध कराये गये साक्ष्य का अवलोकन करने के उपरान्त पारित किया। न्यायालय की राय मे प्रश्नगत आदेश में कोई अवैधिता अशुद्धता एवं क्षैत्राधिकार सम्बन्धी त्रुटि होना प्रतीत नही होता है जिससे उसमें कोई हस्तक्षेप किया जा सके। अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रकीण सिविल अपील निरस्त होने योग्य है।

24.1.19

आदेश

अपीलार्थी/प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रकीर्ण सिविल अपील इस आदेश के साथ निरस्त की जाती है कि अपीलार्थी/ प्रतिवादी दौरान वाद प्रश्नगत सम्पत्ति डी डी ब्लाक कालोनी में स्थित महर्षि दयानंद पार्क (टंकी वाला पार्क) जिसका नक्शा वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा " अ " में वर्णित है , में लाल रंग से चिहिन्त स्थान अ ब स द तथा ध न व ए ई मे स्थित पार्क जिसका नक्शा वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा " ब " में वर्णित है, में चिन्हित स्थान क ख ग घ में किसी भी प्रकार से हस्तक्षैप एवं किसी भी प्रकार का कोई व्यवसायिक दुकानो का निर्माण न करे । अवर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित 6-12-12 पुष्ट किया जाता है

इस निर्णय की प्रति एवं अवर न्यायालय की मूल पत्रावली,अविलम्ब अवर न्यायालय को भेजी जाय ।

दिनांक 24-1-2019

(हस्ताक्षर) 24.01.2019

(चन्द्रभान सिंह)

अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश

न्याय कक्ष संख्या 13,गाजियाबाद ।

निर्णय आज खुले न्यायालय में मेरे द्वारा हस्ताक्षरित, दिनांकित एवं सुनाया गया।

(हस्ताक्षर) 24.01.2019

दिनांक 24-1-2019

(चन्द्रभान सिंह)

अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश

न्याय कक्ष संख्या 13,गाजियाबाद ।

जनपद न्यायालय गाजियाबाद
प्रतिलिपि विभाग

सत्य फोटो प्रतिलिपि

(हस्ताक्षर) 01-2019

मुख्य प्रतिलिपिक
सिविल कोर्ट, गाजियाबाद