

न्यायालय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, आमला, जिला बैतूल
(पीठासीन अधिकारी – श्रीमती मीना शाह)

व्य.वाद. क्रमांक:- 45ए/16

संस्थापन दिनांक:-22/01/16

फाईलिंग नं. 233504000202016

ईसराईल वल्द इब्राहीम दीवान

उम्र 53 वर्ष, जाति मुसलमान

जठारपेठ, अकोला, जिला अकोला (महा.)

..... वादी

वि रू द्ध

1. श्रीमती रहमत बी बेवा-इब्राहीम दीवान
उम्र 80 वर्ष, रामदासपेठ, अकोला, जिला अकोला
2. जिब्राईल, वल्द इब्राहीम दीवान उम्र 51 वर्ष
रामदास पेठ, अकोला, जिला अकोला (महा.)
3. श्रीमती सईदा बी, बेवा- अब्दुल वहीद खान
बालापुर आईस फेक्ट्री, बालापुर, जिला अकोला (महा.)
4. श्रीमती सायराबी, जौजे-मोहम्मद मजहर खान
सुपर फाईन एक्वा वाटर प्लांट, विलेज-खालसा,
ओल्ड पारडी नाका नं. 02, नागपुर (महा.)
5. श्रीमती रसीदा बी, बेवा- अब्दुल अजील खान,
निवासी- द्वारा रसीद गादी कारखाना,
रामनगर रोड वर्धा, जिला वर्धा (महा.)
6. मध्यप्रदेश शासन द्वारा
कलेक्टर बैतूल (म.प्र.)

.....प्रतिवादीगण

—: (आदेश) :—

(आज दिनांक 26.09.2016 को पारित)

1 इस आदेश द्वारा वादी की ओर प्रस्तुत आवेदन क्रमांक-1 अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 एवं 2 सहपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता का निराकरण किया जा रहा है।

2 आवेदन संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी तथा प्रतिवादी क्र 01 से 05 सुन्नी संप्रदाय के मुस्लिम हैं। प्रतिवादी क्र 01 के पति तथा वादी एवं प्रतिवादी क्र 02 से 05 के पिता इब्राहीम दीवान की मृत्यु दिनांक 03.07.2007 को अकोला महाराष्ट्र में हो गई थी। ग्राम बोरदेही तहसील आमला जिला बैतूल में

इब्राहीम दीवान की स्वत्व की भूमि खसरा नं. 67 रकबा 0.731 हे., ख.न. 304/1 रकबा 6.394 हे., ख.न. 139 रकबा 0.028 हे., ख.न. 141 रकबा 0.065 हे., ख.न. 304/4 रकबा 0.609 हे. स्थित है। इब्राहीम दीवान की मृत्यु उपरांत वादी तथा प्रतिवादीगण उनके वारसान हैं तथा उनकी संपत्ति में सभी सहअंशभागी हैं। परंतु वर्ष 2010 में जब वादी अपने पिता इब्राहीम दीवान द्वारा छोड़ी गई संपत्ति के संबंध में दस्तावेज प्राप्त किए तो उसे यह पता चला कि वादी के पिता इब्राहीम दीवान के द्वारा उसकी माँ प्रतिवादी क्र 01 के पक्ष में हिबानामा ख.न. 67 एवं ख.नं. 304/1 के संबंध में किया गया। तत्पश्चात् प्रतिवादी क्र 01 रहमत बी के द्वारा उसे हिबा से प्राप्त संपत्ति का विक्रय पत्र दिनांक 06.05.2009 प्रतिवादी क्र 02 जिब्राईल के पक्ष में निष्पादित करा दिया गया। जबकि वादी एवं अन्य प्रतिवादीगण के द्वारा कथित हिबा नामा के आधार पर राजस्व अभिलेखों में प्रतिवादी क्र 01 के नामांतरण हेतु सहमति तथा कथित विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी क्र 02 के नामांतरण हेतु सहमति नहीं दी गई और ना ही उपर्युक्त दस्तावेजों के संबंध में वादी तथा अन्य प्रतिवादीगण को जानकारी है।

3 वादी के पिता इब्राहीम दीवान के द्वारा उनकी मृत्यु उपरांत छोड़ी गई संपत्ति के संबंध में की गई उपर्युक्त नामांतरण कार्यवाही विधि विरुद्ध एवं अवैध होकर वादी पर बंधनकारक नहीं है और ना ही उक्त नामांतरण के आधार पर प्रतिवादी क्र 01 रहमत बी तथा प्रतिवादी क्र 02 जिब्राईल दीवान को विवादित संपत्ति पर कोई स्वत्व प्राप्त होता है। प्रतिवादी क्र 02 जिब्राईल ख.नं. 67 तथा ख.नं. 304/1 को कथित विक्रय पत्र के आधार पर हुए नामांतरण से राजस्व अभिलेखों में नाम दर्ज होने के आधार पर अन्य को विक्रय करने के प्रयास में है। वादी के पिता इब्राहीम दीवान के द्वार कभी भी उसकी माँ रहमत बी के नाम पर संपत्ति का हिबा नहीं किया गया। अतः ऐसी स्थिति में प्रकरण के निराकरण पर प्रतिवादी क्र 02 को विवादित भूमि ख.नं. 67 एवं 304/1 को अन्यथा विक्रय और हस्तांतरण से रोका जाए। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत वादी के पक्ष में है। अतः आवेदन स्वीकार किया जाये।

4 प्रतिवादी क्र 01 एवं 02 के द्वारा उपर्युक्त आवेदन का संयुक्त रूप से लिखित में जवाब पेश कर यह लेख किया गया कि प्रतिवादी क्र 01 के पति तथा वादी एवं प्रतिवादीगण के पिता इब्राहीम दीवान ने वर्ष 2007 में अपनी पत्नि प्रतिवादी क्र 01 रहमत बी को ख.नं. 67 और ख. नं. 304/1 को हिबा में देकर उक्त भूमि पर कब्जे की घोषणा भी की। उक्त हिबा के आधार पर प्रतिवादी क्र 01 का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज भी हुआ। इस प्रकार से विवादित भूमि इब्राहीम दीवान के मृत्यु उपरांत छोड़ी गई संपत्ति नहीं है। प्रतिवादी क्र 01 रहमत बी ने विवादित भूमि को प्रतिवादी क्र 02 जिब्राईल को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 06.05.2009 के माध्यम से विक्रय किया तत्पश्चात् प्रतिवादी क्र 02

का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज हुआ। प्रतिवादी क्र० 02 उसके स्वत्व आधिपत्य की भूमि ख.नं. 304/1 रकबा 6.394 हैक्ट. में से रकबा 0.330 हैक्ट. भूमि दिनांक 13.10.15 को तथा रकबा 1.480 हैक्ट. दिनांक 27.04.2016 को तथा 540 वर्गफुट भूमि मई 2016 में विक्रय कर चुका है। वादी को उक्त विक्रय पत्रों की जानकारी प्रारंभ से ही है। प्रथम दृष्टया प्रकरण सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत प्रतिवादी क्र० 02 के पक्ष में है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन निरस्त किया जाए।

5 आवेदन के निराकरण हेतु न्यायालय में समक्ष निम्न विचारणीय बिन्दु है :-

1. क्या वादी के पक्ष प्रथम दृष्टया मामला है ?
2. क्या सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में किया ?
3. क्या आवेदन निरस्त किए जाने से वादी को अपूर्तनीय क्षति होगी ?

निष्कर्ष एवं निष्कर्ष के आधार

विचारणीय प्रश्न क्र. 1 का निराकरण

6 वादी के द्वारा उसके पिता इब्राहीम दीवान की ग्राम बोरदेही स्थिति संपत्ति ख.नं. 67, ख.नं. 304/1, ख.नं. 139, ख.नं. 141, ख.नं. 304/4 में से मात्र विवादित भूमि ख.नं. 67 एवं ख.नं. 304/1 का बंटवारा कराया जाकर आधिपत्य दिलाए जाने एवं प्रतिवादीगण द्वारा उसके हिस्से में हस्तक्षेप करने से निषेधित किए जाने हेतु दावा प्रस्तुत किया गया है। वादी ने अपने आवेदन में यह लेख किया है कि विवादित भूमि का हिबा उसके पिता इब्राहीम दीवान के द्वारा कभी भी प्रतिवादी क्र० 01 रहमतबी के नाम पर निष्पादित नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी क्र० 01 के पक्ष में कथित अवैध एवं शून्य है। अतः उक्त हिबा के आधार पर विवादित भूमि का प्रतिवादी क्र० 01 द्वारा प्रतिवादी क्र० 02 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र दिनांक 06.05.09 अवैध होकर शून्य है।

7 वादी द्वारा अपने आवेदन के समर्थन में दस्तावेज खसरा वर्ष 2015-16 किश्तबंदी खतौनी वर्ष 2015-16 पेश किया है। जिसके अवलोकन से विवादित भूमि प्रतिवादी क्र० 02 के स्वत्व एवं आधिपत्य की होना दर्शित हो रही है। संशोधन पंजी वर्ष 2006-07 की अवलोकन से खसरा नं. 304/4, ख.नं. 139 व ख.नं. 149 वादी एवं प्रतिवादीगण के नाम वारसान में दर्ज होना तथा ख. नं. 67 और 304/1 प्रतिवादी क्र० 01 के नाम हिबा के आधार पर दर्ज होना

प्रकट हो रही है तथा संशोधन पंजी वर्ष 2008-09 के अवलोकन से ख.नं. 67 तथा 304/1 प्रतिवादी क्र. 01 के नाम पर विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज होना प्रकट हो रही है। खसरा वर्ष 2002-03 के अवलोकन से विवादित भूमि ख.नं. 67 एवं 304/1 इब्राहीम दीवान के नाम पर दर्ज होना प्रकट हो रही है। वादी के द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 06.05.09 पेश किया है। साथ ही आवेदन के समर्थन में शपथ पत्र भी पेश किया गया है जबकि प्रतिवादी के द्वारा अपने आवेदन के समर्थन में मात्र शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

8 प्रतिवादीगण क्र 01 एवं 02 में अपने लिखित कथन में यह अभिवचन किया है कि इब्राहीम दीवान के द्वारा अपने जीवन काल में ही अपनी पत्नी प्रतिवादी क्र 01 रहमतबी के पक्ष में विवादित भूमि ख.नं. 67 एवं 304/1 का हिबा किया गया था। तत्पश्चात् प्रतिवादी क्र 01 के द्वारा अपने पुत्र प्रतिवादी क्र 02 को विवादित भूमि का विक्रय किया गया। अतः विवादित भूमि प्रतिवादी क्र 02 के स्वत्व एवं आधिपत्य की है तथा प्रतिवादी क्र 02 के द्वारा अपने स्वत्व की भूमि ख.नं. 304/1 रकबा 6.394 हे. में से रकबा 0.330 हे. भूमि दिनांक 13.10.15 को तथा रकबा 1.480 हे. दिनांक 27.04.2016 को तथा 540 वर्गफुट भूमि मई 2016 में विक्रय किया जा चुका है। जिस पर वादी एवं अन्य प्रतिवादीगण का कोई हक नहीं है। अतः विवादित भूमि के बंटवारा कराए जाने का वादी को कोई अधिकार नहीं है। परंतु प्रतिवादी के द्वारा विवादित भूमियों के विक्रय कर दिए जाने के संबंध में कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किए गए हैं।

9 खसरा नं. 67, ख.न. 304/1, ख.न. 139, ख.न. 141, ख.न. 304/4 इब्राहीम दीवान के स्वत्व की होने के संबंध में उभयपक्ष के मध्य कोई विवाद नहीं है। इब्राहीम दीवान की मृत्यु उपरांत ख.नं. 139, 141, 304/4 सभी वारसानों अर्थात् वादी एवं प्रतिवादीगण के नाम पर दर्ज है। विवादि भूमि ख.नं. 67 एवं ख.नं. 304/1 के संबंध में इब्राहीम दीवान द्वारा किया गया कथित हिबा तत्पश्चात् उक्त हिबा के आधार पर प्रतिवादी क्र 02 के पक्ष में कथित विक्रय पत्र की वैधता का निर्धारण इस स्तर पर नहीं किया जा सकता। प्रथम दृष्ट्या इब्राहीम दीवान की समस्त भूमियां खसरा नं. 67, ख.न. 304/1, ख.न. 139, ख.न. 141, ख.न. 304/4 पर इब्राहीम दीवान की मृत्यु उपरांत उनके वारसान वादी एवं प्रतिवादीगण का प्रथम दृष्ट्या हक होना परिलक्षित होता है। अतः विवादित भूमि ख.नं. 67 एवं 304/1 के संबंध में प्रतिवादी क्र 01 के पक्ष में कथित हिबा एवं प्रतिवादी क्र 02 के पक्ष में कथित विक्रय पत्र दिनांक 06.05.09 को शून्य घोषित कराए जाने के संबंध में वादी के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मामला प्रमाणित होता है।

विचारणीय प्रश्न क्र. 2 एवं 3 का निराकरण

10 विवादित भूमि ख.नं. 67 एवं 304/1 पर प्रथम दृष्टया इब्राहीम दीवान की मृत्यु उपरांत उनके वारसानों वादी एवं प्रतिवादीगण का हक होना परिलक्षित होता है। ऐसी स्थिति में यदि प्रतिवादी क्र 02 के द्वारा विवादित भूमि भूमि का विक्रय किया जाता है तो वादी को भूमि क्रय करने वाले क्रेता को भी प्रकरण में पक्षकार बनाना होगा। ऐसे में वाद बाहुल्यता को बल मिलने की संभावना से इनकार नहीं किया जा सकता है। यदि विक्रय को निषेधित किया जाता है तो अनावेदकगण/प्रतिवादीगण के विवादित भूमि में हक या प्रास्थिति पर कोई प्रभाव पड़ने की संभावना नहीं है, जबकि गुणो-दोषों के आधार पर यदि प्रतिवादी क्र. 2 का स्वत्व एवं आधिपत्य पाया जाता है तो उसकी प्रतिपूर्ति धन के रूप में करायी जा सकती है। अतः सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत वादी/आवेदक के पक्ष में दर्शित होता है।

11 प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति का सिद्धांत आवेदकगण के पक्ष में प्रमाणित पाया जाता है। अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 सी.पी.सी. आई.ए.नं. 1 स्वीकार कर प्रतिवादी क्र. 2 को निर्देशित किया जाता है कि वह प्रकरण के अंतिम निराकरण तक विवादित भूमि ख.नं. 67 रकबा 0.731 हैक्ट. एवं ख.नं. 304/1 हे. 6.394हे. स्थित ग्राम बोरदेही, तहसील आमला जिला बैतूल में स्वयं अथवा अभिकर्ता के माध्यम से विवादित भूमि का विक्रय अथवा अन्यथा अंतरण न करें।

12 आवेदन का निराकरण का प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर पारित निर्णय पर कोई प्रभाव नहीं होगा। आवेदन के निराकरण का व्यय प्रकरण के परिणाम पर निर्भर करेगा।

आदेश खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित
तथा दिनांकित कर पारित ।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित ।

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल