

**न्यायालय—प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—2 बैतूल, जिला—बैतूल (म.प्र.)**

**(समक्ष—विजयश्री राठौर)**

व्य.वाद प्र. क्रमांक 15'ए' / 2018

संस्थापन दिनांक :-11.01.2018

1. हरिराम वल्द कुंजी, उम्र—46 वर्ष,
2. काशीराम वल्द कुंजी उम्र—43 वर्ष,
3. सेवाराम वल्द कुंजी उम्र—35 वर्ष,  
समस्त निवासी ग्राम साकादेही  
तहसील व जिला—बैतूल म०प्र०

**—वादीगण / आवेदकगण**

**विरुद्ध**

1. श्रीराम वल्द प्रेम गोंड उम्र—40 वर्ष,
2. उर्मिला बाई पुत्री कुंजी पत्नी मलजी गोंड उम्र—41 वर्ष,  
निवासी—ग्राम गजपुर तहसील व जिला बैतूल म०प्र०
3. म०प्र० शासन द्वारा—कलेक्टर बैतूल म०प्र०

**—प्रतिवादीगण / अनावेदकगण**

**॥ आदेश ॥**

**(आज दिनांक : 20 जून, 2018 को पारित किया गया)**

1— इस आदेश के द्वारा वादीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा—151 सि.प्र.स., आई.ए.नं. 1/18 का निराकरण किया जा रहा है।

2— आवेदन में यह स्वीकृत है कि वादीगण कुंजी के लड़के होकर सगे भाई हैं तथा प्रतिवादी क्र. 1 कुंजी के मृतक भाई प्रेम का लड़का है। प्रतिवादी उर्मिला

वादीगण की सगी बहन है। आवेदन में यह भी स्वीकृत है कि वर्तमान में मौजा साकादेही खसरा नं. 75 रकबा 0.105 हेक्टेयर एवं खसरा नं. 290 रकबा 3.317 हेक्टेयर (जिसे आवेदन में पश्चात्वर्ती प्रक्रम पर वादग्रस्त भूमि से संबोधित किया जाएगा) संयुक्त रूप से वादीगण एवं प्रतिवादीगण के नाम से राजस्व अभिलेख में दर्ज है।

3— आवेदन संक्षिप्त: इस प्रकार है कि जमना बेवा मुंशी वादीगण के पिता की माँ थी। जमनाबाई की एकमात्र स्वामित्व व आधिपत्य की राजस्व अभिलेख में वादग्रस्त भूमि दर्ज रही है। प्रतिवादीगण एवं जमनाबाई एक साथ खाना-पीना एवं निवास करते थे। प्रतिवादीगण उनसे अलग दूसरी जगह निवास करते थे। वादग्रस्त भूमि में वादीगण ही कास्तकारी करते थे तथा जमनाबाई की हर प्रकार से सेवा चाकरी करते थे। दिनांक 05.05.2005 को जमनाबाई ने एक वसीयत विधिवत् गवाहों केसमक्ष स्वयं के निशानी अंगूठा लेकर निष्पादित की जिसके अनुसार जमनाबाई ने वादग्रस्त भूमि उसकी मृत्यु पश्चात् वादीगण को हमेशा के लिए दे दी। उक्त वसीयत को जमनाबाई द्वारा पंजीकृत भी कराया गया तथा वसीयत निष्पादन के समय वह पूर्ण रूप से स्वस्थ थी। जमना की मृत्यु वर्ष 2005 में वादीगण के पास ही हुई। वादीगण अनुभवहीन एवं अशिक्षित होने से जमनाबाई की मृत्यु के पश्चात् वसीयत की कार्यवाही का नामांतरण करने का उन्हें ख्याल नहीं रहा। जमनाबाई के जीवनकाल में वादीगण संयुक्त रूप से वादग्रस्त भूमि पर कास्तकारी करते रहे हैं तथा कब्जाधारी रहे हैं, तथा उनकी मृत्यु के पश्चात् आज भी उक्त भूमि पर कास्तकारी कर निरन्तर आधिपत्य में हैं। दिनांक 02.01.2006 को फौती नामांतरण के आधार पर वादीगण एवं प्रतिवादी का नामांतरण ग्राम पंचायत द्वारा किया गया। परंतु उक्त नामांतरण की विधिवत् सूचना वादीगण को नहीं दी गई। वर्तमान पटवारी द्वारा जब वादीगण को प्रतिवादीगण का नाम दर्ज होने की जानकारी दी गई तब उनके द्वारा दिनांक 18.04.2017 को नायब तहसीलदार बैतूल के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया जिसके आधार पर राजस्व प्रकरण क्र. 51 अ/1 वर्ष 2016-17 दर्ज किया गया तथा दिनांक 18.07.2017 को आदेश पारित कर वादीगण का आवेदन निरस्त कर दिया गया। उक्त आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत की गई जो दिनांक 28.11.2017 को निरस्त कर दी गई। वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण का नाम दर्ज होने का लाभ लेकर वह उक्त भूमि पर आधिपत्य प्राप्त करने तथा विक्रय करने अन्यथा बैंक अथवा अन्य व्यक्ति के पास बंधक रख ऋण प्राप्त कर सकते हैं। अतः प्रतिवादी के विरुद्ध वादग्रस्त भूमि पर वादीगण के आधिपत्य में दखन न देने एवं विक्रय बंधक न करने संबंधी अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया है।

4— प्रतिवादीगण द्वारा स्वीकृत तथ्यों के अतिरिक्त आवेदन में वर्णित समस्त तथ्यों का विनिर्दिष्ट प्रत्याखान कर जबाब प्रस्तुत किया है कि जमनाबाई की मृत्यु के पश्चात् वादीगण एवं प्रतिवादीगण संयुक्त रूप से शामिल शरीक वादग्रस्त भूमि के

आधिपत्य में रहे हैं। जमनाबाई द्वारा दिनांक 05.05.2005 को वसीयत नहीं की गई क्योंकि वह तब वृद्ध थी तथा चलना-फिरना और सुनाई ठीक से नहीं देता था। अतः प्रतिवादीगण द्वारा आवेदन निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

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

- अ) क्या प्रथम दृष्टया वादवादीगण के पक्ष में है ?
- ब) क्या अपूर्ण क्षति का सिद्धान्त वादीगण के पक्ष में है?
- स) क्या सुविधा का संतुलन का सिद्धान्त वादीगण के पक्ष में है?

**~सकारण निष्कर्ष~**

**विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1**

6— सर्वप्रथम यह निर्धारित किया जाना आवश्यक है कि क्या प्रथमदृष्टया वादवादी के पक्ष में हैं। अस्थाई निषेधाज्ञा के लिये आवेदक का प्रथमदृष्टया मामला ऐसा स्थापित होना चाहिए जिसमें जांच के लिए एक विचारणीय प्रश्न निहित हो जो साक्ष्य को लेकर ही तय हो सकता है और उसमें आवेदक के विजयी होने की प्रबल संभावना हो।

7— वादीगण द्वारा अपने समर्थन में हरिराम द्वारा तहसीलदार बैतूल के समक्ष प्रस्तुत राजस्व प्रकरण क्र. 51 अ-6 वर्ष 2016-17 की आदेश पत्रिका दिनांक 18.04.2017 से 12.07.2017, उक्त प्रकरण में पारित आदेश की प्रति, साक्षी उर्मिला, सेवाराम, काशीराम के बयान, प्रतिवेदन, साक्षी रामसा धुर्वे के बयान, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व बैतूल द्वारा राजस्व अपील क्र. 0013/17 में पारित आदेश दिनांक 28.11.2017 की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं नामांतरण पंजी, श्रीमती जमुनाबाई द्वारा किया गया रजिस्टर्ड वसीयतनामा दिनांक 05.05.2015, जमुनाबाई के नाम की किश्तबंदी वर्ष 2016-17, ऋण पुस्तिका एवं जमना के मृत्यु प्रमाणपत्र दिनांक 30.06.2015 की फोटोप्रति प्रस्तुत की गई है।

8— वादीगण की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि जमुनाबाई के जीवनकाल में वह संयुक्त रूप से वादग्रस्त भूमि पर कास्तकारी करते रहे हैं तथा कब्जाधारी रहे हैं, तथा उनकी मृत्यु के पश्चात् आज भी उक्त भूमि पर कास्तकारी कर निरन्तर आधिपत्य में है। वादीगण की ओर से यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि दिनांक 05.05.2005 को जमनाबाई ने एक वसीयत विधिवत् गवाहों के समक्ष स्वयं के निशानी अंगूठा लेकर निष्पादित की जिसके अनुसार जमनाबाई ने वादग्रस्त भूमि उसकी मृत्यु पश्चात् उन्हें हमेशा के लिए दे दी। उक्त वसीयत को जमनाबाई द्वारा

पंजीकृत भी कराया गया तथा वसीयत निष्पादन के समय वह पूर्ण रूप से स्वस्थ थी। वादीगण की ओर से यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि अनुभवहीन एवं अशिक्षित होने के कारण उनके द्वारा नामांतरण आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया तथा फौती नामांतरण के आधार पर वर्ष 2006 में वादीगण एवं प्रतिवादीगण दोनों के नाम वादग्रस्त भूमि पर दर्ज हो गये। वर्ष 2017 में जानकारी प्राप्त होने पर उनके द्वारा तहसीलदार बैतूल के समक्ष वसीयत दिनांक 05.05.2005 के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया जो तहसीलदार बैतूल द्वारा निरस्त किया गया। तहसीलदार बैतूल द्वारा पारित आदेश की अपील अनुविभागीय अधिकारी बैतूल के समक्ष प्रस्तुत की गई जो कि निरस्त की गई।

9— वादीगण की ओर से प्रस्तुत किश्तबंदी खतौनी वर्ष 2016-17 के अवलोकन से दर्शित है कि वादग्रस्त भूमि जमनाबाई के नाम से वर्ष 2016-17 में राजस्व अभिलेख में दर्ज रही है। वादीगण की ओर से प्रस्तुत नगरीय तथा नगरेत्तर क्षेत्रों की नामांतरण पंजी वर्ष 2006 के अवलोकन से दर्शित है कि वादग्रस्त भूमि का फौती नामांतरण वादीगण एवं प्रतिवादीगण के नाम से जमनाबाई की मृत्यु के पश्चात् किया गया। वादीगण की ओर से प्रस्तुत हरीराम द्वारा तहसीलदार बैतूल में समक्ष प्रस्तुत राजस्व प्रकरण क्र. 52अ-6 वर्ष 2016-17 की आदेश पत्रिका के अवलोकन से दर्शित है कि वादी हरीराम द्वारा तहसीलदार बैतूल के समक्ष वसीयत दिनांक 05.05.2005 के आधार पर नामांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था तथा विवादित वसीयत संदिग्ध पाते हुए उक्त आवेदन तहसीलदार बैतूल द्वारा निरस्त किया गया था, जिसकी अपील अनुविभागीय अधिकारी बैतूल द्वारा भी निरस्त की गई।

10— वर्तमान प्रकरण में यह प्रथमदृष्टया परिलक्षित है कि वादग्रस्त भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त भूमि होकर अविभाजित हैं। यह सुस्थपित है कि संयुक्त सम्पत्ति/सह-स्वामित्व सम्पत्ति में प्रत्येक सह-स्वामी का उक्त सम्पत्ति के कण-कण में समान अंश होता है तथा उसका उपयोग व उपभोग करने का भी समान अधिकार होता है। यद्यपि वादीगण का यह तर्क रहा है कि वर्तमान में वादग्रस्त भूमि पर उनका आधिपत्य चला रहा है परंतु इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि संयुक्त सम्पत्ति पर एक सहस्वामी का आधिपत्य समस्त सहस्वामियों का आधिपत्य माना जाता है, जब तक अन्यथा प्रमाणित न कर दिया जाए। वादीगण द्वारा अपने समर्थन में वसीयत दिनांक 05.05.2005 प्रस्तुत की गई है, परन्तु जमनाबाई द्वारा वादीगण के पक्ष में वसीयत की गई है या नहीं यह साक्ष्य का विषय है जिसे गुण-दोष के आधार पर निर्धारित किया जा सकता है। इस प्रक्रम पर इसका निर्धारण नहीं किया जा सकता।

11— यह विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि एक सह-स्वामी के पक्ष में और दूसरे सह-स्वामी के विरुद्ध सम्पत्ति के उपयोग और उपभोग को रोकने के लिये व्यादेश नहीं दिया जाना चाहिये, इसका यह अपवाद है कि जहाँ संयुक्त परिवार की सम्पत्ति में सह-स्वामी परस्पर सहमति से पृथक-पृथक आधिपत्य में हो, वहाँ ऐसे

पृथक एकमेव आधिपत्य की रक्षा के लिये निषेधाज्ञा दी जा सकती है। इस संबंध में न्यायदृष्टांत तनुश्री बसु वि० इशानी प्रसाद, (2008) 4 एस.सी.सी. 791 अवलोकनीय है।

12— इसके अतिरिक्त न्यायदृष्टांत **Bachan Singh vs Swaran, (2000) 126 PLR 416** की कड़िका-15 में निम्न सिद्धान्त में अवधारित किया गया है कि-15. On a consideration of the judicial pronouncements on the subject, we are of the opinion that:

(i) a co-owner who is not in possession of any part of the property is not entitled to seek an injunction against another co-owner who has been in exclusive possession of the common property unless any act of the person in possession of the property amounts to ouster, prejudicial or adverse to the interest of co-owner out of possession.

(ii) Mere making of construction or improvement of, in the common property does not' amount to ouster.

(iii) If by the act of the co-owner in possession the value or utility of the property is diminished, then a co-owner out of possession can certainly seek an injunction to 'prevent the diminution of the value and utility of the property.

(iv) If the acts of the co-owner in possession are detrimental to the interest of other co-owners, a co-owner out of possession can seek an injunction to prevent such act which, is detrimental to his interest.

13— अभिलेख पर प्रथमदृष्ट्या **ouster** से संबंधित कोई तथ्य विद्यमान नहीं है। वादीगण की ओर से तर्क प्रस्तुत किया गया है कि यदि अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं दी जाती है तो प्रतिवादीगण नामांतरण का फायदा उठाकर विक्रय कर सकते हैं एवं बंधक कर ऋण प्राप्त कर सकते हैं। इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि अभिलेख पर ऐसी कोई परिस्थिति दर्शित नहीं है जिससे परिलक्षित हो कि प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने एवं बंधक बनाने हेतु तत्पर है। ऐसी स्थिति में मात्र संभावना के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान नहीं की जा सकती है। अभिलेख पर संलग्न दस्तावेजों एवं उभय पक्ष के अभिवचनों के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर वादीगण एवं प्रतिवादीगण का संयुक्त रूप से आधिपत्य होना प्रथमदृष्ट्या परिलक्षित होता है। अभिलेख पर उक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रतिवादीगण का पृथक एकमेव आधिपत्य होने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं।

14— ऐसी स्थिति में उपरोक्त न्यायदृष्टांत के आलोक में वादग्रस्त भूमि संयुक्त भूमि होने से एवं प्रतिवादीगण उक्त भूमि के सह-स्वामी होने से उनके विरुद्ध कोई अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। उपरोक्त समस्त परिस्थितियों एवं

अभिलेख पर विद्यमान दस्तावेजों के आधार पर प्रथमदृष्टया मामला वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### **विचारणीय बिन्दु कमांक—2**

15— अपूर्णीय क्षति से तात्पर्य है कि ऐसी क्षति जो अवैध कृत का परिणाम हो तथा जिसे धन से नहीं तौल जा सकता हो। वादीगण का यह तर्क है कि यदि वादग्रस्त भूमि विक्रय अथवा बंधक बना दी जाती है तो उन्हें अपूर्णीय क्षति कारित होगी, इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि यदि वाद के लम्बन के दौरान वादग्रस्त भूमि विक्रय कर भी दी जाती है तो वादीगण को धारा-52 ए सम्पत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 के अधीन संरक्षण प्राप्त है। अतः अपूर्ण क्षति का बिन्दु वादीगण के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### **विचारणीय बिन्दु कमांक—3**

16— निषेधाज्ञा देने या ना देने से किस पक्ष को तुलनात्मक रूप से अधिक असुविधा होगी यह देखना होता है, जिसे सुविधा का संतुलन कहते हैं। चूंकि वादग्रस्त भूमि पर सह-स्वामित्व की सम्पत्ति होना प्रथम दृष्टया दर्शित है, ऐसी स्थिति में यदि निषेधाज्ञा दी जाती है तो वादीगण के अपेक्षा प्रतिवादीगण को अधिक असुविधा होगी। अतः सुविधा का संतुलन वादीगण के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

17— उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का सिद्धान्त वादीगण के पक्ष में नहीं पाया जाता है। अतः वादीगण की ओर से प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा-151 सि.प्र.सं., आई.ए.नं. 1/18 **निरस्त** किया जाता है।

18— आवेदन पत्र के व्यय का निराकरण प्रकरण के अंतिम निराकरण पर किया जावेगा।

19— इस आदेश का वाद के अंतिम निराकरण पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

मेरे निर्देश पर टंकित।

सही /—

(विजयश्री राठौर)

प्रथम व्यवहार न्यायावर्ग-2,

बैतूल, मध्यप्रदेश

दिनांक— 20 जून, 2018

स्थान—बैतूल