

न्यायालय – प्रथम व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-एक, बैतूल, जिला-बैतूल (म.प्र.)  
(पीठासीन अधिकारी –जयदीप सिंह)

व्यवहार वाद क्रमांक- 4ए/2014

संस्थापन दिनांक :- 11.11.2014

1. प्रदीप पिता गोकुल प्रसाद मगरकर उम्र 45 वर्ष,  
निवासी महावीर वार्ड बैतूल जिला बैतूल
2. सचिन पिता सुरेश उर्फ सुदामा गुप्ता उम्र 31 वर्ष,  
निवासी विकास नगर बैतूल

तह. जिला बैतूल (म.प्र.)

.....वादीगण

( वि-रू-द्ध )

1. ओमप्रकाश पिता बाबूलाल धोटे उम्र 42 वर्ष,  
नि. जवाहर वार्ड बैतूल बाजार जिला बैतूल
2. ज्योति कुमार पिता स्व. रघुवीरसिंह उम्र 39 वर्ष,  
नि. सेकण्ड फ्लोर अवस्थी कांपलेक्स कालेज  
रोड बैतूल तहसील जिला बैतूल
3. मध्यप्रदेश शासन  
द्वारा कलेक्टर बैतूल (म.प्र.).....प्रतिवादीगण

—: : ( आदेश ) : :—

( आज दिनांक 29-11-2016 को पारित किया गया )

1— इस आदेश द्वारा वादीगण की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. सहपठित धारा 151 का निराकरण किया जा रहा है ।

2— वादी का आवेदन संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादी क. 1 प्रतिवादी क. 2 का मुखत्यार है। वादी को प्रतिवादी क. 2 द्वारा प्रतिवादी क. 1 को दिये गये पंजीकृत मुखत्यारनामा दिनांक 29.03.2013 बताकर तथा वादीगण को स्थल दिखाकर वादीगण से प्रतिवादी क. 1 ने सौदा इकरारनामा दिनांक 28.01.2014 को

किया। दिनांक 28.01.2014 के मुताबिक सौदे का इकरारनामा दिनांक 29.03.2013 के मुखत्यारनामा आम के आधार पर वादीगण से ग्राम बटामा प.ह.नं 57/69 ब.नं. 461 के खसरा नंबर 30/7 में से 0.005 हे अर्थात् 600 वर्गफुट जमीन का ले आउट अनुसार प्लॉट नंबर 53 का विक्रय करने का सौदा तीन लाख रुपये में तय कर बयाना पेठे राशि रुपये 95,000/-रुपये वादीगण से प्राप्त कर लिया तथा एक लाख रुपये का चेक जिला सहकारी केन्द्रीय बैंक मर्यादित बैतूल का चेक क्र. 114889 प्रदीप मगरकर से एवं राशिरुपये एक लाख का चेक एक्सिस बैंक शाखा बैतूल का चेक क्र. 006614 सचिन गुप्ता से प्राप्त कर लिया। इस तरह वादीगण से रुपये 2,95,000/-रुपये वादीगण से प्राप्त कर लिये तथा शेष राशि रुपये पांच हजार रुपये दिनांक 30.04.2014 तक प्राप्त कर विक्रय पत्र निष्पादन का इकरार किया जो उत्तर दक्षिण 30 फुट, पूर्व पश्चिम 20 फुट है जिसके उत्तर में विक्रेता की भूमि, दक्षिण में माकोडे का प्लॉट, पूर्व में वर्मा की जमीन, पश्चिम में 28 फुट का रास्ता है। वादी द्वारा उक्त इकरारनामा के अनुसार प्रतिवादी क्र. 1 से अपने पक्ष में विक्रय पत्र के निष्पादन करने का आग्रह करता रहा एवं उसके द्वारा आश्वासन भी दिया गया। प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा प्रतिवादी क्र. 1 के पक्ष में मुखत्यारनामा आम की अवधि समाप्त होने के कारण प्रतिवादी क्र. 1 विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं कर सकता इस कारण मूल भूमि स्वामी अर्थात् प्रतिवादी क्र. 2 को पक्षकार बनाना आवश्यक हुआ तथा प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा किये गये इकरारनामा के अनुसार वादीगण के पक्ष में प्रतिवादी क्र. 2 विक्रय पत्र का निष्पादन करे। इकरारनामा अनुसार वादीगण के पक्ष में प्रतिवादी द्वारा दिनांक 30.04.14 तक विक्रय पत्र का निष्पादन करना था इस परिस्थिति के कारण वादीगण द्वारा दिनांक 26.04.14 को अपने अधिवक्ता के माध्यम से सूचना पत्र प्रेषित किया तथा उप पंजीयक कार्यालय बैतूल से आपत्ति लगायी गयी। वादी का वाद प्रथम दृष्टया वादी के पक्ष में सुदृढ है तथा सुविधा का संतुलन भी वादी के पक्ष में विद्यमान है। वादी से अनुबंधित भूमि का विक्रय प्रतिवादी द्वारा किसी अन्य को किया जाता है तो बहुविवाद बढेगा तथा वादी को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति रूपयो में संभव नहीं है। अतः वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी के विरुद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा प्रसारित की जावे कि प्रतिवादी ग्राम बटामा स्थित भूमि खसरा नंबर 30/7 में से 0.005 का विक्रय किसी अन्य को न करे।

3- प्रतिवादी क्र. 2 की ओर से उक्त आवेदन का लिखित में जवाब

पेश कर यह निवेदन किया है कि वह किसी संविदा का हस्ताक्षरकर्ता नहीं है न ही उसने कोई प्रफिल प्राप्त किया है और न ही उसे किसी ऐसे संविदा की जानकारी है, वाद चलने योग्य नहीं है। वादी का आवेदन विशिष्टियों का उल्लेख न होने से तथ उचित शपथ पत्र के बिना निरर्थक है। कोई भी दस्तावेज अधिकार, स्वत्व, हित आधिपत्य को दर्शित करने वाले पेश नहीं किये हैं। वादी दावे में उल्लेखित संपत्ति पर आधिपत्य नहीं रखता है। वादी ने विशिष्ट अनुतोष अधिनियम के उपबंधों का उल्लंघन किया है। वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं बनता, उसे किसी प्रकार की अपूर्णीय क्षति कारित नहीं होगी और सुविधा की दृष्टि से उसका पलड़ा भारी नहीं है। वादी एवं प्रतिवादी क्र. 1 सत्य तथ्यों को छिपा रहे हैं और न्यायालय को भ्रमित कर रहे हैं। प्रतिवादी क्र. 2 पूर्ण स्वामी है और उसका संपत्ति पर आधिपत्य है। उसने संपत्ति का विक्रय नहीं किया है और वादी या प्रतिवादी क्र. 1 से किसी रूप में प्रतिफल प्राप्त नहीं किया है। वादपत्र संविदा के क्रेता या विक्रेता के मूलभूत संधारक को या वादी तथा प्रतिवादी क्र. 2 के बीच को वादी द्वारा अनावश्यक रूप से घसीटा गया है जो प्रतिवादी क्र. 2 को मानसिक यंत्रणा करती है। प्रतिवादी क्र. 2 के विरुद्ध झूठे, गढ़े तथ्यों के साथ सारहीन और भ्रमित करने वाले तथ्यों के साथ न्यायालय के समक्ष रखा गया है। अतः वादी का आवेदन निरस्त किया जावे।

#### 4- विचारणीय प्रश्न यह है कि :-

1. क्या प्रथम दृष्टया प्रकरण वादी के पक्ष में है।
2. क्या सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में है ?
3. अपूर्णीय क्षति का प्रश्न ?

#### विचारणीय बिंदु क्रमांक 1 :-

5- वादीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि मुखत्यारनामा के आधार पर बयाना चिट्टी का निष्पादन किया गया है। यद्यपि उक्त बयाना चिट्टी रजिस्टर्ड नहीं है फिर भी 2,95,000/-रूपये की राशि का भुगतान वादपत्र में एवं अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन पत्र में अभिवचनित किया गया है और दो लाख रूपये चेक से देना बतलाया गया है। उक्त आवेदन पत्र के समर्थन में वादीगण ने शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया है।

6- प्रतिवादी क. 1 ओमप्रकाश द्वारा उक्त आवेदन पत्र का कोई लिखित में जवाब प्रस्तुत नहीं किया है और प्रतिवादी क. 2 द्वारा आवेदन पत्र के जवाब में यह व्यक्त किया गया है कि उसने संविदा का निष्पादन नहीं किया है। वादीगण का विवादित संपत्ति पर आधिपत्य भी नहीं है। उसके पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला एवं अपूर्णीय क्षति तथा सुविधा का संतुलन का तथ्य भी नहीं है। प्रतिवादी क. 2 पूर्ण स्वामी है, उसका स्वयं विवादित भूमि पर आधिपत्य है। प्रतिवादी क. 2 ज्योति कुमार सिंह ने स्वयं का जवाब के समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। ऐसी स्थिति में उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र पारस्परिक खंडन करते हैं। अतः दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर ही कोई अंतरिम निष्कर्ष अभिनिर्धारित किया जाना संभव है। प्रकरण में उभय पक्ष द्वारा जो मुखत्यारनामा प्रस्तुत किया गया है उसके अवलोकन से स्पष्ट है कि ज्योति कुमार सिंह ने ओमप्रकाश धोटे के पक्ष में विवादित भूमि को विक्रय करने हेतु मुखत्यारनामा निष्पादित किया इस तथ्य को प्रतिवादी क. 1 ओमप्रकाश द्वारा स्वीकार किया गया है। जहाँ तक बयाना चिट्टी के अनरजिस्टर्ड होने का प्रश्न है, यह आपत्ति साक्ष्य के दौरान ही निराकृत की जा सकती है। प्रथम दृष्टया अभिलेख के अवलोकन से यह तो स्पष्ट ही है कि वादीगण प्रतिवादी क. 1 को 2,95,000/-रुपये की राशि अदा कर चुके हैं और उसने अपने संविदा के भाग का पालन कर दिया है शेष पांच हजार रुपये की राशि शेष है। वाद पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि उसने रजिस्टर्ड नोटिस देकर विक्रय की संविदा करने हेतु भी सूचना भिजवाई है जिससे स्पष्ट है कि प्रथम दृष्टया वादी संविदा के भाग के पालन हेतु तैयार व तत्पर है। जहाँ तक ज्योति कुमार सिंह द्वारा ओमप्रकाश को विक्रय प्रतिफल न देने की आपत्ति है, यह आपत्ति साक्ष्य का विषय है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला वादीगण के पक्ष में होना पाया जाता है।

### विचारणीय बिंदु क्रमांक 2 एवम 3 का निराकरण:-

7- प्रकरण के लंबित रहने के दौरान वादीगण द्वारा दी गई 2,95,000/-रुपये की राशि बयाना चिट्टी के अनुपालन में दे दी गई है और वादी बयाना चिट्टी के निष्पादन उपरांत विक्रय की संविदा हेतु तैयार व तत्पर है, तब ऐसी परिस्थिति में यदि विवादित भूमि किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय कर दी जायेगी तो प्रकरण में विभिन्न जटिलताएँ उत्पन्न होंगी और वादीगण का वाद निष्फल होने

की भी संभावना है तथा संपत्ति के अंतरण से प्रकरण में अनावश्यक विलंब होगा तथा यदि प्रकरण के लंबित रहते हुये विवादित संपत्ति प्रतिवादीगण द्वारा अंतरित की गई तो प्रतिवादीगण को कोई भी अपूर्णीय क्षति कारित होने की संभावना नहीं है बल्कि अपूर्णीय क्षति कारित होने की संभावना वादीगण के पक्ष में ही है और इस तरह सुविधा का संतुलन भी वादीगण के पक्ष में है।

8- वादीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिंदु सकारात्मक अभिनिर्धारित किये हैं, अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 व्यप्रसं स्वीकार कर वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादी क. 1 व 2 के विरुद्ध इस आशय का अस्थायी निषेधाज्ञा आदेश पारित किया जाता है कि:-

1. प्रतिवादी क. 1 एवं 2 वाद के लंबन के दौरान विवादित भूमि ग्राम बटामा पहन 57/69 ब.नं. 461 के खसरा नंबर 30/7 में से 0.005 हे. अर्थात् 600 वर्गफुट जमीन का ले आउट अनुसार प्लॉट नं 53 को तहसील जिला बैतूल को स्वयं या अन्य किसी माध्यम से अंतरण न करें।
2. इस आवेदन पत्र के निराकरण के दौरान न्यायालय द्वारा जो निष्कर्ष अभिनिर्धारित किये गये हैं, वे अंतरिम प्रकृति के हैं। उनका कोई प्रभाव प्रकरण के गुण-दोषों पर नहीं पड़ेगा।
3. यह अस्थायी निषेधाज्ञा आदेश आज से 6 माह की अवधि तक प्रवर्तन में रहेगा तथा यदि वादीगण द्वारा प्रकरण के शीघ्र निराकरण में सहयोग कियातब समय समय पर वादीगण द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर आदेश के प्रवर्तन की अवधि विस्तारित की जा सकेगी।

आदेश खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित,

दिनांकित कर घोषित किया गया।

मेरे निर्देश पर टंकित किया।

(जयदीप सिंह)  
प्रथम व्यवहार न्याया.वर्ग-1  
बैतूल (म.प्र.)

(जयदीप सिंह)  
प्रथम व्यवहार न्याया.वर्ग-1  
बैतूल (म.प्र.)

12— आदेश का प्रभाव प्रकरण के अंतिम निराकरण तक प्रभावी होगा तथा जिसका पारिणामिक प्रभाव प्रकरण के अंतिम निष्कर्ष पर नहीं रहेगा।

प्रतिवादी क्र. 3 की ओर से इस आशय का जवाब पेश किया है कि प्रश्नाधीन संपत्ति झब्बूलाल के द्वारा स्वयं की अर्जित आय से पंजीबद्ध विक्रय

पत्र दिनांक 26.12.1975 के माध्यम से क़य की है, जिसका स्वत्व एवं आधिपत्य झब्बूलाल बडोनिया को प्राप्त है तथा क़य दिनांक से ही झब्बूलाल द्वारा उक्त संपत्ति पर अमृतलाल एवम हरिनारायण सहित अन्य व्यक्तियों तथा वादीगण की जानकारी में मालिक काबिज होकर काश्त करते रहा है, उक्त संपत्ति पर झब्बूलाल का भौतिक, वास्तविक एवं स्थापित आधिपत्य विद्यमान है तथा झब्बूलाल द्वारा विधिवत आवेदन पत्र के माध्यम से उक्त संपत्ति राजस्व अभिलेखों में उसके पुत्रों के नाम दर्ज करायी है एवं दिनांक 17.11.1981 से उक्त संपत्ति पर झब्बूलाल के वारसानों का नाम दर्ज चला आ रहा है। प्रतिवादीगण ने उक्त संपत्ति में अपना काफी धन, श्रम व्यय किया है इस प्रकार प्रथम दृष्टया प्रकरण इन प्रतिवादीगणों के पक्ष में है। राजस्व अभिलेखों में इन प्रतिवादीगणों का नाम मालिक, स्वामी और आधिपत्यधारी की हैसियत से दर्ज है इस प्रकार सुविधा का संतुलन इन प्रतिवादीगणों के पक्ष में है। यदि इन वादीगणों के विरुद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा पारित किया गया तो उन्हें अपरिमित क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी रूप में की जाना संभव नहीं है, अतः आवेदन पत्र सव्यय निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।