

**न्यायालय:- प्रथम सिविल जज वर्ग-2 के द्वितीय अतिरिक्त सिविल
जज वर्ग-2 भिण्ड (म.प्र.)
(समक्ष-ज्ञानेन्द्र कुमार शुक्ला)**

व्यवहार वाद क्र० 43ए/2016
फाईलिंग क्र० 230301055392015
संस्थापन दिनांक- 27.10.2015
पुराना वाद क्र० 75 ए/2015

दिलासाराम पुत्र अशर्फीलाल तमोली, उम्र-62 वर्ष,
निवासी-कनावर रोड ऊमरी,
परगना व जिला-भिण्ड (म०प्र०)

..... आवेदक/वादी

// बनाम //

1. धन सिंह पुत्र छविराम काछी, उम्र-52 वर्ष,
2. कालीचरन पुत्र मेवाराम काछी, उम्र-47 वर्ष,
3. खचेरे पुत्र मेवाराम काछी, उम्र-52 वर्ष,
समस्त निवासी-ग्राम ऊमरी,
परगना व जिला-भिण्ड (म०प्र०)

.....अनोवदक/प्रतिवादीगण

// आदेश //

(आज दिनांक 30 जून 2017 को पारित)

1. आवेदक/वादी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 सी०पी०सी० दिनांक 26.10.2015 का निराकरण इस आदेश से किया जा रहा है।
2. वादी का आवेदन संक्षेप में यह है कि ग्राम ऊमरी, परगना व जिला भिण्ड स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 1902 (नया सर्वे क्रमांक 1493) क्षेत्रफल 0.340 हेक्टेयर में से अंशभाग पूर्व-पश्चिम 112 फीट लम्बाई व उत्तर-दक्षिण पूर्व दिशा में 30 फीट तथा पश्चिम दिशा में 20 फीट, कुल क्षेत्रफल 2800 वर्गफीट (इस आदेश में आगे "विवादित भूमि" से संबोधित) वादी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.10.1990 से प्रतिफल अदा कर कर लिया और पक्का मकान बनाकर लगभग 25 वर्षों से निवास कर रहा है। वादी भूलवश उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व अभिलेखों में नामांतरण नहीं करा सका,

राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण का नाम होने से विक्रेता मेवाराम (मृत) के वारिसान और प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह धमकी देते हैं कि वादी मकान खाली कर देगा अन्यथा बर्तन आदि सामान निकालकर बाहर फेंक देंगे। दिनांक 21.10.2015 को दुर्गा नवमी को अनावेदकगण/प्रतिवादीगण ने धमकी दी कि उनकी जगह खाली कर दो अन्यथा घर से सामान फेंक देंगे, लोगों ने समझाया, इसके बाद वादी राजस्व न्यायालय में नामांतरण के लिए गया तो राजस्व अधिकारियों ने कहा कि बयनामा बहुत पुराना है और अब वादी को नामांतरण का अधिकार नहीं है। इस पर वादी ने यह सिविल वाद संस्थित किया है, वादी ने विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.10.1990 से क्रय कर उस पर मकान बनाया है और पिछले 25 सालों से परिवार के साथ निवास कर रहा है। उक्त तथ्य एवं परिस्थितियों में वादी को विवादित भूमि से बेदखल कर दिया गया तो वादी को अपूर्णनीय क्षति होगी। अतः आवेदन स्वीकार कर वाद के लम्बन तक यह अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाये कि विवादित भूमि व उस पर बने मकान से वादी को बेदखल न किया जाये।

3. प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह का जवाब संक्षेप में यह है कि मेवाराम (मृत) द्वारा दिनांक 09.10.1990 को वादी के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया जाना सही है, किन्तु जिस स्थान पर वादी का मकान बना हुआ है उस विनिर्दिष्ट स्थान का विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया गया है और वादी ने प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह की सहमति के बिना मकान बना लिया है। यह तथ्य स्वीकृत है कि वादी मकान बनाकर 25 वर्षों से निवास कर रहा है, वादी ने जान-बूझकर नामांतरण नहीं कराया, जिस स्थान पर वादी का मकान बना हुआ है वह स्थान प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह के हिस्से की जगह है। प्रतिवादी क्रमांक 1 ने वादी से कई बार कहा कि या तो उसकी जमीन का पैसा दे दे या जगह खाली कर दे, किन्तु वादी जबरदस्ती मकान बनाकर रह रहा है। विवादित भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह का 1/2 हिस्सा है, विधिवत् बंटवारा नहीं कराया गया है और प्रथम दृष्ट्या मामला या सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में न होने से आवेदन खारिज किया जाये। प्रतिवादी क्रमांक 02 व 03 एकपक्षीय हैं और उनकी ओर से जवाब नहीं है।

4. आवेदन के निराकरण हेतु विचारणीय प्रश्न यह है कि:-

1. क्या प्रथम दृष्ट्या मामला वादी/आवेदक के पक्ष में है ?
2. क्या सुविधा का संतुलन अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने के पक्ष में है ?
3. क्या अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न किये जाने पर वादी/आवेदक अपूर्णनीय क्षति होना संभावित है ?

निष्कर्ष एवं निष्कर्ष के आधार :-

5. वादी/आवेदक का अभिवचन है कि विवादित भूमि उसने मृतक मेवाराम एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह से क़य कर कब्ज़ा प्राप्त किया और मकान बनाकर 25 वर्षों से रह रहा है। अनावेदक/प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह ने अपने लिखित कथन के पैरा-3 एवं आवेदन के जवाब के पैरा-3 में यह तथ्य स्वीकार किया है कि वादी मकान बनाकर 25 वर्षों से रह रहा है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.10.1990 की मूलप्रति के अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि वादी ने सर्वे नंबर 1902 में से विक्रेता मेवाराम (मृत) के हिस्से की भूमि में से अंश भाग 13 आरे और विक्रेता अनावेदक/प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह के हिस्से की भूमि में से अंश भाग 13 आरे, कुल 26 आरे क्षेत्रफल विवादित भूमि क़य की है और कब्ज़ा प्राप्त किया है।

6. यद्यपि कि राजस्व अभिलेखों में विवादित भूमि के 1/2 भाग पर अनावेदक/प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह का व शेष 1/2 भाग पर मृत विक्रेता मेवाराम के वारिसों सहित अन्य लोगों का नाम दर्ज है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.10.1990 के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि विक्रेता प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह ने भी अपने हिस्से की 13 आरे भूमि वादी के पक्ष में विक्रय की है और विक्रय पत्र दिनांक 09.10.1990 के अनुसार विक्रेता मेवाराम (मृत) ने भी 13 आरे भूमि वादी के पक्ष में विक्रय की है। प्रतिवादी क्रमांक 2 व 3 मृत विक्रेता मेवाराम के पुत्र हैं और उनकी ओर से कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है। अनावेदक/प्रतिवादी क्रमांक 1 धन सिंह ने यह भी स्वीकार किया है कि विवादित भूमि पर वादी का मकान बना हुआ है और वादी 25 वर्षों से निवास कर रहा है।

7. अभिलेख पर प्रस्तुत अभिवचन एवं दस्तावेजों से यह तथ्य प्रकट होता है कि वादी ने विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.10.1990 से क़य कर कब्ज़ा प्राप्त किया और मकान बनाकर 25 वर्षों से उसमें निवास कर रहा है। ऐसी दशा में प्रथम दृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में है और यदि वादी को उसके निवासगृह से बेदखल कर दिया जाता है तो निश्चित रूप से वादी को क्षति होगी, जिसका धन के रूप में प्रतिकर यथायोग्य अनुतोष नहीं है।

8. उक्त सम्पूर्ण विवेचना एवं पूर्वगामी कारणों से प्रथम दृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में है, सुविधा का संतुलन भी इस पक्ष में है कि अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाये और अस्थायी निषेधाज्ञा जारी न किये जाने की दशा में वादी को बेदखल कर दिया जाता है तो निश्चित ही वादी को निश्चित ही अपूरणीय क्षति होगी।

9. अतः वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाता है और प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 को निषेधित किया जाता है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 से 03 वाद के लम्बल काल तक विवादित भूमि व उस पर बने वादी के मकान से वादी को बेदखल न करे और न ही करावें।

10. उक्त आदेश का मामले के गुणदोषों पर कोई प्रभाव नहीं होगा।

आदेश खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित मेरे बोलने पर टंकित किया गया।
दिनांकित कर घोषित किया गया।

(ज्ञानेन्द्र कुमार शुक्ला)	(ज्ञानेन्द्र कुमार शुक्ला)
प्रथम व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2 के	प्रथम व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2 के
द्वितीय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश,	द्वितीय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश,
वर्ग-2, जिला-भिण्ड, (म0प्र0)	वर्ग-2, जिला-भिण्ड, (म0प्र0)