

**न्यायालय:-व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 बैहर के अतिरिक्त  
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर, जिला बालाघाट (म.प्र.)  
(पीठासीन अधिकारी:-सिराज अली)**

व्यवहार वाद क्रमांक-55ए/2012

संस्थापन दिनांक-19.03.2012

- 1-सम्पतियाबाई बेवा नैनसिंह, उम्र 52 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम रौंदाटोला बैहर, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 2-कुमारी शान्ता पिता नैनसिंह, उम्र 23 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम रौंदाटोला बैहर, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 3-सुनील पिता नैनसिंह, उम्र 21 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम रौंदाटोला बैहर, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 4-खेलसिंह पिता नैनसिंह, उम्र 48 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम रौंदाटोला बैहर, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 5-समोता बाई पिता नैनसिंह, उम्र 32 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम रौंदाटोला बैहर, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 6-संतोष पिता नैनसिंह, उम्र 30 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम रौंदाटोला बैहर, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)

— — — — — वादीगण

**वि रु द्ध**

- 1-शान्तिबाई पिता सुखलाल, उम्र 50 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम रौंदाटोला बैहर, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 2-सनकु पिता ओरसिंह, उम्र 45 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम पौनी, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 3-चिन्दु पिता ओरसिंह, उम्र 36 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम पौनी, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 4-विदेशी पिता ओरसिंह, जाति गोंड,  
निवासी-ग्राम पौनी, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)

- 5—करनसिंह उर्फ हम्मा पिता पीरू, उम्र 45 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी—ग्राम नेवरगांव, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 6—सध्दरसन बाई बेवा झामसिंह, उम्र 50 वर्ष, जाति गोंड  
निवासी—ग्राम सिंगोड़ी, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 7—सेखराम पिता झामसिंह, उम्र 25 वर्ष, जाति गोंड,  
निवासी—ग्राम सिंगोड़ी, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 8—तोपसिंह वल्द झामसिंह, जाति गोंड  
निवासी—ग्राम सिंगोड़ी, तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 9—श्रीमान उप पंजीयक महोदय,  
तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)
- 10—श्रीमान कलेक्टर महोदय,  
तहसील बैहर जिला बालाघाट (म.प्र.)

— — — — — प्रतिवादीगण

वादीगण द्वारा श्री पी.एन.शुक्ला अधिवक्ता।  
प्रतिवादी क्रमांक—2, 5 एवं 6 द्वारा श्री गौतम अधिवक्ता।  
प्रतिवादी क्रमांक—9 द्वारा श्री आर.आर.पटले अधिवक्ता।  
प्रतिवादी क्रमांक—1, 3, 4, 7, 8 व 10 पूर्व से एकपक्षीय।

—:: **निर्णय** ::—

(आज दिनांक—30/06/2014 को घोषित)

- 1— वादीगण ने यह व्यवहार वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध मौजा बैहर, प. हं.नं. 17/1, रा.नि.मं. बैहर, तहसील बैहर जिला बालाघाट स्थित खसरा नं. 117/1क, 117/1ख, मूल रकबा 18.16 एकड़ की बचत भूमि 8.22 एकड़ भूमि (जिसे आगे विवादित भूमि से संबोधित किया जावेगा) पर प्रतिवादी क्रमांक—2 से 8 को हस्तक्षेप करने एवं विक्रय से रोकने स्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने हेतु प्रस्तुत किया है।

2— प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक—1 से 8 एक ही खानदान के व्यक्ति हैं। मूलपुरुष दवलू के तीन पुत्र पीरू, सुखमन व सुखलाल फौत हो चुके हैं। स्वर्गीय पीरू के विधिक वारसान प्रतिवादी क्रमांक—2 से 8 हैं, स्वर्गीय सुखमन के वारसान वादीगण तथा स्वर्गीय सुखलाल की एकमात्र वारसान पुत्री प्रतिवादी क्रमांक—1 है। मूलपुरुष दवलूसिंह की मौजा बैहर, प.ह.नं. 17/1, रा.नि.मं. व तहसील बैहर में विवादित भूमि के खसरा नं. के अलावा अन्य भूमि के खसरा नं. 118/1, 119/1 व 123/1, रकबा 0.50, 0.52, 0.42 एकड़ भूमि भी थी, इस प्रकार कुल रकबा 19.60 एकड़ भूमि थी, जिसमें से बचत के रूप में विवादित भूमि शेष है।

3— वादीगण का वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि मूलपुरुष दवलूसिंह के नाम पर दर्ज 19.60 एकड़ भूमि में से वर्ष 1974 में पीरू, सुखलाल, सुखमन एवं कोयलीबाई के द्वारा 4.54 एकड़ भूमि का विक्रय कर देने एवं वर्ष 1977 में बचत 15.06 एकड़ भूमि का आपसी विभाजन कर 1/3, 1/3 अंश दवलूसिंह के वारसान ने प्राप्त किया, किन्तु अभिलेख दुरुस्त नहीं कराया। वादीगण का यह भी अभिवचन है कि दिनांक—31.05.1974 को खानदानी भूमि में से 4.54 एकड़ भूमि का विक्रय करने के उपरान्त बचत भूमि 13.62 एकड़ थी, जिसमें से 4.54 एकड़ भूमि प्रतिवादी क्रमांक—3, 5 एवं झामसिंह ने मिलकर दिनांक—17.04.2003 को विक्रय कर दिया। इसी प्रकार प्रतिवादी क्रमांक—3, 5 एवं झामसिंह ने खसरा नं. 118/1, 119 रकबा 0.50, 0.52 एकड़ भूमि एवं खसरा नं. 123/1 रकबा 0.42 में से 0.12 एकड़ भूमि दिनांक—27.09.2008 को विक्रय कर दिया।

4— पक्षकारगण के पूर्वजों द्वारा बचत रकबा 15.06 एकड़ भूमि में पीरू, सुखलाल व सुखमन का 1/3, 1/3 अंश प्रत्येक को 5.02 एकड़ भूमि प्राप्त हुई थी, किन्तु पीरू के वारिसगण ने अपने अंश से अधिक भूमि 0.66 एकड़ का विक्रय कर दिया है और अब बचत भूमि 8.22 एकड़ भूमि, जो कि विवादित भूमि है, में प्रतिवादी क्रमांक—2 से 8 का कोई अंश व हक शेष नहीं है। प्रतिवादी क्रमांक—2 से 8 के द्वारा विवादित भूमि को विक्रय करने का प्रयास कर रहे हैं। अतएव प्रतिवादी

क्रमांक-2 से 8 के विरुद्ध विवादित भूमि पर हस्तक्षेप करने व विक्रय करने से रोकने हेतु स्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जावे।

5— प्रतिवादी क्रमांक-2, 5 व 6 ने स्वीकृत तथ्य को छोड़कर जवाबदावा में वादपत्र के शेष अभिवचन से इंकार करते हुए अभिवचन किया है कि पक्षकारगण के पूर्वज दवलू के नाम पर 19.60 एकड़ भूमि जो दवलू की मृत्यु उपरांत उसके सभी पुत्रों पीरू, सुखमन, सुखलाल व पत्नि कोयलीबाई के नाम पर राजस्व अभिलेख में दर्ज हुई, जिस पर वे शामिल सरिक रूप से काबिज रहे। उक्त भूमि में से 4.54 एकड़ भूमि सुखलाल ने विक्रय कर प्रतिफल प्राप्त किया है, जिसके बाद सुखलाल की मृत्यु हो गई। सुखलाल की मृत्यु पश्चात् पीरू की भी मृत्यु हो गई, जिसके पश्चात् बचत रकबा 13.62 एकड़ में से 4.54 एकड़ भूमि सभी खातेदारों की सहमति से वर्ष 2003 में विक्रय कर प्रतिफल राशि प्राप्त किये। इसी प्रकार वर्ष 2008 में सभी खातेदारों ने खसरा नं. 118/1, 119 रकबा क्रमशः 0.50, व 0.52 व खसरा नं. 123/1 रकबा 0.42 एकड़ में से 0.12 एकड़ भूमि विक्रय कर प्रतिफल राशि आपस में बांट लिये। सुखमन की मृत्यु उपरांत फौती दाखिला न कर वादीगण का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज नहीं हुआ। वर्तमान में सुखमन व सुखलाल का नाम राजस्व अभिलेख में शामिल सरिक खातेदार के रूप में दर्ज है, जबकि वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक-1 का बचत खानदानी भूमि रकबा 8.22 एकड़ भूमि पर कोई हक व हिस्सा नहीं है।

6— वादीगण को प्रतिवादीगण ने उक्त भूमि अधिया-ठेके में काश्त करने हेतु दिया है किन्तु दो वर्ष से वादीगण ने प्रतिवादीगण को अधिया-ठेके की राशि देने से इंकार कर दिया और लड़ाई-झगड़ा करने पर अमादा हो गये। वादीगण ने उक्त भूमि हड़पने के उद्देश्य से यह वाद पेश किया है, जिसमें आवश्यक पक्षकारों का संयोजन नहीं किया गया है तथा वाद का उचित मूल्यांकन न कर न्यायशुल्क भी अदा नहीं किया गया है। अतः वादीगण का वाद सव्यय निरस्त किया जाये।

7— शेष प्रतिवादीगण ने जवाबदावा पेश नहीं किया है। प्रकरण में प्रतिवादी क्रमांक-1, 3, 4, 7, 8 व 10 एकपक्षीय है।

8— उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्नलिखित वादप्रश्न विरचित किये गये, जिनके निष्कर्ष उनके समक्ष निम्नानुसार अंकित है :—

क्रं.	वाद—प्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या वादीगण के उक्त आधिपत्य की भूमि को प्रतिवादी क्रमांक-2 से 8 विधि के सम्यक अनुक्रम का पालन किये बिना अवैध हस्तक्षेप या विक्रय करने का प्रयत्न कर रहे हैं?	'प्रमाणित नहीं'
2	क्या वाद में आवश्यक पक्षकार के असंयोजन का दोष है?	'प्रमाणित नहीं'
3	क्या वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है?	'प्रमाणित है'
4	सहायता एवं व्यय?	निर्णय की अंतिम कंडिका अनुसार

### —:: सकारण निष्कर्ष ::—

#### वाद प्रश्न क्रमांक-1 का निराकरण

9— यह साबित करने का भार वादीगण पर है कि उनकी एकमात्र स्वत्व व आधिपत्य की विवादित भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक-2 से 8 विधि के सम्यक अनुक्रम का पालन किये बिना अवैध हस्तक्षेप या विक्रय करने का प्रयत्न कर रहे हैं। वादी सम्पतियाबाई (वा.सा.1) ने अपने अभिवचन के अनुरूप मुख्य परीक्षण में कथन किये हैं तथा प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार किया है कि आपसी व्यवस्था के अंतर्गत विवादित भूमि पर तीनों भाई पीरू, सुखमन व सुखलाल अलग-अलग काबिज काश्त थे, किन्तु उनका नाम संयुक्त रूप से चला आ रहा है और उनके जीवनकाल में विभाजन नहीं हुआ था। साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है कि वर्ष 1974 में खानदानी भूमि में से 4.54 एकड़ भूमि तीनों भाईयों ने मिलकर विक्रय किया था।

10— प्रतिवादी क्रमांक-2, 5 व 6 ने जवाबदावा के अभिवचन एवं साक्ष्य में यह प्रकट किया है कि विवादित भूमि पर वादीगण का कोई हक व हिस्सा नहीं है। प्रकरण में उभयपक्ष के अभिवचन से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि के संबंध में वास्तविक विवाद आधिपत्य के आधार पर नहीं अपितु स्वत्व के आधार पर



मुख्य रूप से उभयपक्ष के मध्य रहा है। वादीगण का पूर्व में विवादित भूमि के राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज नहीं रहा है तथा पश्चातवर्ती दशा में वादीगण का नाम विवादित भूमि के राजस्व अभिलेख में प्रतिवादीगण के साथ नाम दर्ज हुआ है। यह निर्विवादित तथ्य है कि विवादित भूमि में से खातेदारों ने अलग-अलग समय पर भूमियों का विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है। विवादित भूमि खसरा नं. 117/1क, 117/1ख, मूल रकबा 18.16 एकड़ में से 4.54 एकड़ भूमि का सभी के द्वारा विक्रय करने के उपरांत शेष रकबा 13.62 एकड़ बचने पर खातेदारों ने अलग-अलग समय पर अलग-अलग विक्रय पत्र निष्पादित कर भूमियों का विक्रय किया है। प्रतिवादीगण ने स्पष्ट रूप से विवादित भूमि पर वादीगण के स्वत्व को नकारा है और उभयपक्ष के मध्य विवादित भूमि पर मुख्य रूप से उनके अंश के संबंध में विवाद है। ऐसी दशा में वादीगण को बिना अंश का निर्धारण कराये सहस्वामी प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है।

11— विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि एक सहस्वामी के पक्ष में और दूसरे सहस्वामी के विरुद्ध सम्पत्ति के आधिपत्य, उपयोग और उपभोग को रोकने की निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती है। वादीगण के द्वारा सहस्वामी प्रतिवादीगण के विरुद्ध निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है। विवादित भूमि उभयपक्ष की खानदानी भूमि होना प्रकट होती है तथा तीन पीढ़ी से विवादित भूमि को उभयपक्ष ने संयुक्त रूप से धारण किया गया होना प्रकट होता है। ऐसी दशा में एक सहस्वामी का आधिपत्य में होना सभी सहस्वामी की ओर से आधिपत्य में होना माना जाता है। वादीगण ने विवादित भूमि पर स्वयं को एकमात्र स्वामी होने के आधार पर यह मात्र स्थायी निषेधाज्ञा हेतु पेश किया है, जिसमें उभयपक्ष का विवादित भूमि पर अंश व स्वत्व प्राप्त होने का जटिल प्रश्न अंतर्निहित है। वाद में स्पष्ट रूप से वादीगण के स्वत्व एवं अंश का मुख्य रूप से विवाद विद्यमान है, जिसका निराकरण किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है। अतएव खानदानी एवं सहदायिक सम्पत्ति के सभी अंशधारी को वाद में पक्षकार बनाकर अंश एवं स्वत्व का निर्धारण या विभाजन का वाद लाये बगैर मात्र स्थायी निषेधाज्ञा का दावा प्रचलन योग्य नहीं है।

12— न्यायदृष्टान्त **Anathula Sudhakar v. P. Buchi Reddy, AIR 2008 SUPREME COURT 2033** में माननीय उच्चतम् न्यायालय ने पैरा 17 में अचल सम्पत्ति के संबंध में निषेधात्मक व्यादेश के वादो में निम्न मार्गदर्शक सिद्धान्त प्रतिपादित किया है :—

17. To summarize, the position in regard to suits for prohibitory injunction relating to immovable property, is as under :

(a) Where a cloud is raised over plaintiff's title and he does not have possession, a suit for declaration and possession, with or without a consequential injunction, is the remedy. Where the plaintiff's title is not in dispute or under a cloud, but he is out of possession, he has to sue for possession with a consequential injunction. Where there is merely an interference with plaintiff's lawful possession or threat of dispossession, it is sufficient to sue for an injunction simpliciter.

(b) As a suit for injunction simpliciter is concerned only with possession, normally the issue of title will not be directly and substantially in issue. The prayer for injunction will be decided with reference to the finding on possession. But in cases where de jure possession has to be established on the basis of title to the property, as in the case of vacant sites, the issue of title may directly and substantially arise for consideration, as without a finding thereon, it will not be possible to decide the issue of possession.

(c) But a finding on title cannot be recorded in a suit for injunction, unless there are necessary pleadings and appropriate issue regarding title [either specific, or implied as noticed in *Annaimuthu Thevar* (supra)]. Where the averments regarding title are absent in a plaint and where there is no issue relating to title, the court will not investigate or examine or render a finding on a question of title, in a suit for injunction. Even where there are necessary pleadings and issue, if the matter involves complicated questions of fact and law relating to title, the court will relegate the parties to the remedy by way of comprehensive suit for declaration of title, instead of deciding the issue in a suit for mere injunction.

(d) Where there are necessary pleadings regarding title, and appropriate issue relating to title on which parties lead evidence, if the matter involved is

simple and straightforward, the court may decide upon the issue regarding title, even in a suit for injunction. But such cases, are the exception to the normal rule that question of title will not be decided in suits for injunction. But persons having clear title and possession suing for injunction, should not be driven to the costlier and more cumbersome remedy of a suit for declaration, merely because some meddler vexatiously or wrongfully makes a claim or tries to encroach upon his property. The court should use its discretion carefully to identify cases where it will enquire into title and cases where it will refer to plaintiff to a more comprehensive declaratory suit, depending upon the facts of the case.

13— एक सहस्वामी का संयुक्त स्वामित्व वाली भूमि पर आधिपत्य सभी सहस्वामी का आधिपत्य होना माना जाता है, इस कारण ऐसी भूमि पर प्रत्येक सहस्वामी का प्रत्येक अंश पर समान हक व अधिकार होता है। न्यायदृष्टांत बचनसिंह विरुद्ध स्वरणसिंह ए.आई.आर. 2001 पंजाब एण्ड हरियाणा 112 में माननीय उच्च न्यायालय ने यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

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. Secondly, mere making of construction or improvement of, in the common property does not amount to ouster. However 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 a injunction to prevent the diminution of the value and utility of the property. Further 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.

In all other cases, the remedy of the co-owner out of possession of the property is to seek partition, but not an injunction restraining the co-owner in possession from doing any act in exercise of his right to every inch of it which he is doing as a co-owner.



14— इस प्रकार उक्त न्यायिक उद्घरण एवं विधिक स्थिति के प्रकाश में वाद के तथ्य एवं परिस्थिति को दृष्टिगत रखते हुए वादीगण का सहस्वामी प्रतिवादीगण के विरुद्ध मात्र स्थायी निषेधाज्ञा का दावा निरस्त किये जाने योग्य है। विवादित भूमि पर बिना अंश व स्वत्व की घोषणा कराये बगैर उभयपक्ष के सहस्वामित्व वाली भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक-2 से 8 को निषेधित किये जाने का वादीगण को अधिकार होना प्रकट नहीं होता है। वादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि उनके उक्त आधिपत्य की भूमि को प्रतिवादी क्रमांक-2 से 8 विधि के सम्यक अनुक्रम का पालन किये बिना अवैध हस्तक्षेप या विक्रय करने का प्रयत्न कर रहे हैं। अतएव वादप्रश्न क्रमांक-1 **‘प्रमाणित नहीं’** के रूप में निराकृत किया जाता है।

#### **वादप्रश्न क्रमांक-2 का निराकरण**

15— वादीगण ने विवादित भूमि पर स्वत्व की घोषणा हेतु अनुतोष नहीं चाहा है और न ही अंश निर्धारण करवाकर विभाजन हेतु वाद पेश किया है। वादीगण ने विवादित भूमि पर हस्तक्षेप करने वाले व्यक्ति प्रतिवादी क्रमांक-2 से 8 के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्ति हेतु वाद पेश किया है। ऐसी दशा में वादीगण के द्वारा अन्य व्यक्ति को पक्षकार के रूप में संयोजित किया जाना आवश्यक नहीं था। वास्तव में प्रतिवादीगण के द्वारा जिन पक्षकार को आवश्यक पक्षकार होने के आधार पर आक्षेप लिया गया है वह प्रकरण में उचित पक्षकार हो सकते थे किन्तु वाद की प्रकृति को देखते हुए उन्हें वाद में आवश्यक पक्षकार नहीं माना जा सकता। अतएव वादप्रश्न क्रमांक-2 **‘प्रमाणित नहीं’** के रूप में निराकृत किया जाता है।

#### **वादप्रश्न क्रमांक-3 का निराकरण**

16— वादीगण ने स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद का मूल्यांकन 1000/-रूपये कर उस पर 120/-रूपये न्यायशुल्क अदा किया है। वादीगण ने न्यायालय शुल्क अधिनियम की धारा 7(4)(डी) के अंतर्गत इप्सित अनुतोष का उचित रूप से मूल्यांकन किया है तथा तदनुसार अनुसूची एक के अंतर्गत उचित न्यायशुल्क अदा

किया है। अतएव वादप्रश्न क्रमांक-3 'प्रमाणित है' के रूप में निराकृत किया जाता है।

**सहायता एवं व्यय :-**

17— वादीगण ने अपना वाद प्रमाणित नहीं किया है अतएव वादीगण का वाद निरस्त किया जाता है तथा निम्नानुसार आज्ञाप्ति पारित की जाती है :-

- (1) वादीगण का वाद निरस्त किया जाता है।
- (2) उभयपक्ष अपना-अपना वादव्यय वहन करेंगे तथा अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर नियमानुसार देय होगी।

उपरोक्तानुसार आज्ञाप्ति तैयार की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व  
दिनांकित कर घोषित किया गया।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित।

**(सिराज अली)**

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के  
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
बैहर

**(सिराज अली)**

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के  
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
बैहर