

Filling no. RCS-A/677/2017

// 1//

सिविल वाद क्रमांक 187 ए/2017

**न्यायालय:-प्रथम व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2 के न्यायालय के द्वितीय
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2 भिण्ड (म0प्र0)**

(समक्ष-ज्ञानेन्द्र कुमार शुक्ला)

Filling no. RCS-A/677/2017

CNR no. MP30010057122017

सिविल वाद क्रमांक 187 ए/2017

संस्थापन दिनांक 10.10.2017

उपेन्द्र सिंह भदौरिया पुत्र रामबहादुर सिंह भदौरिया,

उम्र-29 वर्ष, निवासी-ग्राम मसूरी, तहसील व

जिला-भिण्ड (म0प्र0)

.....वादी

//बनाम//

1. ओमकार पुत्र रामगोपाल खटीक, उम्र-45 वर्ष,

2. रामलक्ष्मिन पुत्र रामगोपाल खटीक, उम्र-57 वर्ष,

निवासीगण-रहावती वाली रोड, अटेर रोड तिराहा परा,

तहसील अटेर, जिला-भिण्ड (म0प्र0)

..... असल प्रतिवादीगण

3. झण्डू सिंह पुत्र श्रीपाल सिंह, उम्र-60 वर्ष,

निवासी-परा, तहसील अटेर, जिला-भिण्ड (म0प्र0)

4. म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर,

जिला-भिण्ड (म0प्र0)

.....तरतीबी प्रतिवादीगण

वादी द्वारा अधिवक्ता श्री शरदचंद्र त्रिपाठी।

प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 द्वारा श्री रणवीर सिंह जादौन अधिवक्ता।

प्रतिवादी क्रमांक 3 द्वारा श्री नरेश सिंह बघेल अधिवक्ता।

प्रतिवादी क्रमांक 4 अनिर्वाहित।

//आदेश//

(आज दिनांक **24.01.2018** को घोषित)

1. इस आदेश से वादी पक्ष द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी0पी0सी0 आई0ए0 नंबर 1/17 का निराकरण किया जा रहा है।

2. यह सिविल वाद ग्राम परा, तहसील अटेर, जिला-भिण्ड स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 2801 क्षेत्रफल 1.64 हेक्टेयर के अंश भाग 0.05½ हेक्टेयर चतुर्सीमा पश्चिम में सड़क, पूर्व में छोटेलाल का खेत, उत्तर में आशाराम का खेत, दक्षिण में विक्रेता का खेत (एतस्मिन् पश्चात् "विवादित भूमि" से निर्दिष्ट) पर वादी के स्वत्व की घोषणा और अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु संस्थित किया गया है।

3. वादी का आवेदन यह है कि उसने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.01.2013 से 1,18,000/- रुपये प्रतिफल अदा कर विवादित भूमि प्रतिवादी क्रमांक 3 झण्डू सिंह से क़य की, मौके पर वादी ही कच्ची बाउण्ड्री बनाकर काबिज है और राजस्व अभिलेखों में भी तदनुसार प्रविष्टि है। वादी द्वारा क़य की गई विवादित भूमि से प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 असंबंधित व्यक्ति हैं, इसके बावजूद प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने दिनांक 01.09.2007 को वादी को यह धमकी दी कि वादी अपना निर्माण हटा ले और उन्होंने न्यायालय से विवादित भूमि का बयनाम करा लिया है। वादी ने जानकारी की तो पता चला कि विक्रय अनुबंध पत्र के पालन में दिनांक 18.07.2017 व दिनांक 23.08.2017 को क्रमशः प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने न्यायालय के माध्यम से बयनामा करा लिया है और उक्त बयनामा की चतुर्सीमा भिन्न होने के बावजूद प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 जबरन वादी की भूमि पर कब्जा करना चाहते हैं। उक्त दोनों विक्रय पत्र न्यायालय द्वारा सिविल वाद क्रमांक 90 ए/2013 व 91 ए/2013 में पारित निर्णय व डिक्री के अनुशरण में कराये गये हैं, वादी उक्त वाद में पक्षकार भी नहीं रहा है और विक्रय पत्र के अनुशरण में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का कोई कब्जा नहीं है। उक्त दोनों सिविल वाद में न्यायालय ने कोई निषेधाज्ञा भी जारी नहीं की है और न्यायालय के निर्णय व डिक्री में स्पष्ट उल्लेख है कि क्रेता किसी विनिर्दिष्ट जगह का कब्जा प्राप्त नहीं कर सकते। इसके बावजूद प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने विनिर्दिष्ट चतुर्सीमा का उल्लेख करते हुए न्यायालय की डिक्री के आधार पर विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया, प्रतिवादीगण द्वारा क़य की गयी भूमि की चतुर्सीमा वादी की भूमि से किसी भी प्रकार से मेल नहीं खाती है, विक्रय पत्र में फर्द जगह का उल्लेख है लेकिन वादी के स्वत्व की विवादित भूमि के छायाचित्र लगाये गये हैं और प्रतिवादीगण जबरन वादी की भूमि पर कब्जा करना चाहते हैं। प्रतिवादीगण के विक्रय पत्र में निर्माण का कोई उल्लेख नहीं है, फर्द जगह विक्रय की गयी है और न्यायालय की डिक्री के नाम पर विनिर्दिष्ट चतुर्सीमा की भूमि प्रतिवादीगण ने खरीदी है। वादी का विक्रय पत्र वैध है, राजस्व अभिलेखों में भी वादी का नाम दर्ज है और प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 निर्णय व डिक्री दिनांक 21.12.2013 के अनुसार भी बंटवारा कराकर ही कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। उक्त तथ्यों के आधार पर सिविल वाद संस्थित किया गया है, प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में है और विवादित भूमि से वादी को बेदखल कर दिये जाने की दशा में वादी को अपूर्णनीय क्षति होगी। अतः अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन स्वीकार कर निषेधाज्ञा जारी की जाये कि प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 वाद के लम्बन के दौरान विवादित भूमि पर वादी के कब्जे में हस्तक्षेप न करें और न हीं करावे।

4. प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का जवाब संक्षेप में यह है कि वादी ने न्यायालय के निर्णय व डिक्री को निष्प्रभावी बनाने के लिए जान-बूझकर प्रतिवादी क्रमांक 3 झण्डू सिंह से विवादित भूमि क़य की है जबकि प्रतिवादी क्रमांक 3 झण्डू सिंह ने अपने

हिस्से की भूमि के विक्रय का अनुबंध दिनांक 26.11.2005 को प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 से किया था और तब से ही प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 झोपड़ी व कच्ची ईंट की बाउण्ड्री बनाकर निवास कर रहे हैं। शासन की योजनाओं के अनुसार समय-समय पर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 को वोटर कार्ड, आधार कार्ड, निवास प्रमाणपत्र, बीपीएल कार्ड आदि जारी किया गया है और वादी ने झूठे व काल्पनिक आधारों पर वाद प्रस्तुत किया है। वास्तव में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 वर्ष 2005 से ही झोपड़ी बनाकर रह रहे हैं, वादी को उक्त तथ्यों की जानकारी थी फिर भी वादी ने दिखावटी बयाना मा करा लिया और न्यायालय की डिक्री के अनुशरण में निष्पादन के दौरान प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने विक्रय पत्र निष्पादित कराया है। वादी के पक्ष में कोई मामला नहीं है और अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन स्वीकारयोग्य न होने से खारिज किया जाये।

5. आवेदन के निराकरण हेतु विचारणीय बिंदु यह है कि:-

1. क्या प्रथम दृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में है ?
2. क्या सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में है ?
3. क्या अस्थायी निषेधाज्ञा जारी न किए जाने पर वादी को अपूर्णनीय क्षति होना संभाव्य है ?

निष्कर्ष एवं निष्कर्ष के आधार

विचारणीय बिन्दु क्रमांक 1 से 3 :-

6. यह तथ्य अविवादित है कि वादी ने भूमि सर्वे क्रमांक 2801 क्षेत्र 1.64 हे० का अंश भाग 0.05½ हे० रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.01.2013 से वादी ने प्रतिवादी क्रमांक 3 झण्डू सिंह से क़य किया है और उक्त सर्वे क्रमांक में से ही प्रतिवादी क्रमांक 1 व प्रतिवादी क्रमांक 2 ने सिविल वाद क्रमांक 91 ए/2013 व 90 ए/2013 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21.12.2013 के निष्पादन की कार्यवाही में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.07.2017 व 23.08.2017 से क़य किया है।

7. वादी के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि वादी द्वारा क़य की गयी विवादित भूमि की चतुर्सीमा व प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 द्वारा क़य की गयी भूमि की चतुर्सीमा भिन्न है और विवादित भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का कोई हित नहीं है।

8. इस संबंध में वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 11.01.2013 में उल्लेखित की गयी चतुर्सीमा के अनुसार पश्चिम में सड़क व उत्तर में आशाराम का खेत है, प्रतिवादी क्रमांक 2 के विक्रय पत्र दिनांक 23.08.2017 के अनुसार विक्रय की गयी भूमि के उत्तर में गुड्डू जम्हौरा वाले व आशाराम बघेल भगवासी वाले का प्लॉट व पश्चिम में भिण्ड-अटेर रोड है और प्रतिवादी क्रमांक 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय

पत्र दिनांक 18.07.2017 में विक्रय की गयी भूमि के उत्तर में रामलक्ष्मिन (प्रतिवादी क्रमांक 1) की जगह व पश्चिम में भिण्ड-अटेर रोड है। इस प्रकार उक्त तीनों विक्रय पत्र की चतुर्सीमा के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी के विक्रय पत्र में भी उत्तर में आशाराम की जगह है और प्रतिवादी क्रमांक 2 के विक्रय पत्र में भी उत्तर में आशाराम भगवासी वाले का प्लॉट स्थित है और सभी विक्रय पत्रों में पश्चिम की दिशा में सड़क/भिण्ड-अटेर रोड दर्शायी गयी है।

9. यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि वादपत्र के पैरा-6 (पृष्ठ क्रमांक 4) में यह विनिर्दिष्ट अभिवचन है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के विक्रय पत्रों के साथ संलग्न छायाचित्र वादी के स्वत्व की विवादित भूमि के हैं। इस प्रकार उक्त अभिवचन एवं विक्रय पत्रों में लेख चतुर्सीमा से प्रथम दृष्ट्या यही प्रकट होता है कि विवादित भूमि और प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 द्वारा क्रय की गयी भूमियाँ एक ही हैं। यह भी प्रकट है कि विवादित भूमि की अनन्यता या पहचान के बारे में कोई विवाद नहीं है और जिस भूमि को वादी ने क्रय किया है, सारतः वही भूमि न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांक 21.12.2013 के निष्पादन में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने क्रय की है।

10. प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने न्यायालय की डिक्री के निष्पादन की कार्यवाही में विक्रय पत्र निष्पादित कराया है। प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के साथ संलग्न छायाचित्रों में निर्माण व घर दर्शाया गया है, सम्पूर्ण वादपत्र में इस तथ्य का कोई अभिवचन नहीं है कि वादी ने विवादित भूमि क्रय किये जाने के पश्चात् उस पर झोपड़ी या ईंटों से कोई स्थायी या अस्थायी निर्माण कराया है। वादपत्र के पैरा-2 में यह अभिवचन है कि विवादित भूमि पर वादी ने कच्ची बाउण्ड्री बनायी है और वादी मौके पर काबिज है। यह विनिर्दिष्ट अभिवचन नहीं है कि वादी मौके पर कैस वास्तविक व भौतिक रूप से विवादित भूमि पर काबिज है और वादी का यह अभिवचन नहीं है कि उसने झोपड़ी बनायी है।

11. उक्त तथ्य एवं परिस्थितियों में इस प्रक्रम पर साक्ष्य के अभाव में विवादित भूमि पर वादी का वास्तविक व भौतिक कब्जा प्रकट नहीं होता है। यह भी उल्लेखनीय है कि यदि सिविल वाद क्रमांक 90 ए/13 व 91 ए/13 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 21.12.2013 के निष्पादन में विक्रय की गयी भूमि के क्रेता (इस मामले में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2) द्वारा डिक्री के निष्पादन में विक्रय की गयी भूमि के कब्जेदार (इस मामले में वादी) को बेदखल करने का प्रयास किया जाता है तो ऐसी दशा में कब्जेदार को यह अधिकार है कि वह आदेश 21 नियम 99 सी0पी0सी0 के अनुसार निष्पादन न्यायालय में आवेदन कर सकेगा, ऐसे विवाद का अवधारण आदेश 21 नियम 100 सी0पी0सी0 के अनुसार निष्पादन न्यायालय द्वारा ही किया जायेगा और इस संबंध में पृथक से वाद आदेश 21 नियम 101 सी0पी0सी0 के अनुसार वर्जित है।

12. वादी की ओर से बलपूर्वक यह तर्क किया गया है कि निर्णय व डिक्री दिनांक 21.12.2013 में विनिर्दिष्ट भाग का कब्जा नहीं माना गया है और स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष भी नहीं दिया गया है। उल्लेखनीय है कि न्यायालय के निर्णय व डिक्री के निष्पादन की कार्यवाही में ही न्यायालय द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पक्ष में विक्रय पत्र किया गया है, वादी का ही यह अभिवचन है कि विक्रय पत्र में संलग्न छायाचित्र विवादित भूमि के हैं जबकि वादपत्र में विवादित भूमि पर वादी के निर्माण का कोई अभिवचन नहीं है और ऐसी दशा में उक्त तर्क स्वीकारयोग्य नहीं है।

13. इस मामले में वादी का यह अभिवचन है कि विवादित भूमि पर उसका कब्जा है और प्रतिवादीगण विवादित भूमि से वादी को बेदखल करने हेतु प्रयासरत् हैं। इसके विपरीत प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का अभिवचन है कि विवादित भूमि पर उनका कब्जा है। वादी ने भी प्रतिवादी क्रमांक 3 झण्डू सिंह से भूमि क़य की है और न्यायालय के द्वारा भी प्रतिवादी क्रमांक 3 झण्डू सिंह की ओर से ही प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कराया गया है। उभयपक्ष ने अपना-अपना कब्जा होने का अभिवचन किया है और विवादित भूमि पर वास्तविक व भौतिक कब्जे का निर्धारण साक्ष्य के उपरांत गुण-दोष पर ही किया जा सकता है। इस प्रक्रम पर विवादित भूमि पर वास्तविक व भौतिक कब्जा के क्लिष्ट प्रश्न का अवधारण नहीं किया जा सकता है और प्रथम दृष्ट्या विवादित भूमि पर वादी का भौतिक कब्जा प्रकट नहीं होता है।

14. उक्त सम्पूर्ण विवेचना एवं पूर्वगामी कारणों का निष्कर्ष यह है कि विवादित भूमि पर वादी का वास्तविक व भौतिक कब्जा प्रकट नहीं होता है, ऐसी दशा में वादी को कोई अपूर्णनीय क्षति की संभावना भी नहीं और सुविधा का संतुलन भी अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने के पक्ष में नहीं है। अतः वादी की ओर से प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन आई0ए0 नंबर 1/17 स्वीकारयोग्य न होने से खारिज किया जाता है। इस आदेश का मामले के गुणदोष 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 न्यायाधीश, वर्ग-2 भिण्ड द्वितीय अतिरिक्त न्यायाधीश वर्ग-2 भिण्ड
(म0प्र0) (म0प्र0)