

**न्यायालय:- पंकज कुमार, द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-१ बैतूल**  
**जिला-बैतूल (म.प्र.)**

**व्यवहार वाद क्रमांक-2300173 ए/2016**

**संस्थित दिनांक-22/12/2016**

**फाईलिंग नंबर 102521/2016**

1. **राजकुमार** पिता स्व. ताप्ती प्रसाद चौबे उम्र 37 वर्ष,
  2. प्रदीप चौबे पिता स्व. ताप्ती प्रसाद चौबे उम्र 51 वर्ष,
  3. सतीष पिता स्व. ताप्ती प्रसाद चौबे उम्र 34 वर्ष,
  4. विजय पिता स्व. ताप्ती प्रसाद चौबे उम्र 32 वर्ष,
- समस्त जाति ब्राम्हण निवासी महदगांव  
जिला- बैतूल (म0प्र0)

.....**वादीगण**

**विरुद्ध**

1. **दिलीप** पिता स्व. ताप्ती प्रसाद चौबे उम्र 47 वर्ष,  
जाति ब्राम्हण नि.महदगांव तह. व जिला बैतूल  
हाल मुकाम श्रीमती सुषमा पिता स्व. पूरन लाल शर्मा  
कडंगी बाबा आश्रम गाड़गे नगर अमरावती  
जिला अमरावती महाराष्ट्र
2. लवलेश जैन एडव्होकेट पिता जयंत कुमार जैन उम्र 40 वर्ष,  
निवासी विकास नगर वार्ड सिविल लाईन बैतूल
3. मध्यप्रदेश शासन, द्वारा कलेक्टर बैतूल

.....**प्रतिवादीगण**

**!! आदेश !!**

**(आज दिनांक 25/05/2017 को पारित)**

(1) इस आदेश द्वारा वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 व्यप्रसं आई ए नं 1/16 का निराकरण किया जा रहा है।

(2) प्रकरण में यह स्वीकृत है कि वादीगण एवं प्रतिवादी क्र. 1

P.T.O.

आपस में सगे भाई हैं तथा वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर— 155/2 रकबा 0.950 हे. मौजा ग्राम पांगरा तहसील व जिला बैतूल की भूमि प्रतिवादी क्र. 1 को पारिवारिक बंटवारे में प्राप्त हुई थी।

(3) संक्षेप में वादपत्र अभिवचन इस प्रकार है कि वादीगण एवम् प्रतिवादी क्र. 1 के पिता ताप्तीप्रसाद की संपत्ति ग्राम पांगरा ग्राम पंचायत ढोंढवाड़ा में खसरा नंबर— 155, 154, 144, 145 रकबा क्रमशः 2.290, 2.598, 0.749 एवं 1.092 हे. थी जो ताप्तीप्रसाद को उनके पिता मंगल से प्राप्त हुई थी। वादीगण एवं प्रतिवादी क्र.1 के पिता ताप्ती प्रसाद द्वारा अपने जीवनकाल के दौरान ही भूमि का बंटवारा कर दिया था। खसरा नंबर 155 में बंटवारा अनुसार 155/1 रकबा 0.545 हे. वादी क्र. 1 एवम् खसरा नंबर 155/2 रकबा 0.950 हे. प्रतिवादी क्र. 1 को बंटवारे में प्राप्त हुई थी। खसरा नंबर 155/2 रकबा 0.950 हे. भूमि वादग्रस्त भूमि है जिसके उत्तर में प्रदीप चौबे की जमीन, दक्षिण में राजकुमार चौबे की जमीन, पूर्व में संतोष चढ़ोकार की जमीन तथा पश्चिम में नाला बाद श्यामराव बारस्कर की जमीन है। प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा वादग्रस्त जमीन खसरा नंबर 155/2 वादी क्र. 1 राजकुमार कोदिनांक 17.04.2012 को ठेकानामा का इकरारनामा निष्पारित कर दिनांक 01.05.2012 से 30.04.2015 तक के लिये प्रथम वर्ष 10,000/—रूपये, द्वितीय वर्ष 11,000/—रूपये एवं तृतीय वर्ष 12,000/—रूपये की वार्षिक दर से ठेके पर दी थी और वादी क्र. 1 द्वारा वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य गृहण कर काश्त किया जा रहा था। प्रतिवादी क्र.1 अपनी ससुराल अमरावती महाराष्ट्र निवास करने चला गया था।

(4) ठेकानामा की अवधि समाप्त हो रही थी, उसके पूर्व ही प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा वादग्रस्त भूमि वादीगण को जो कि उसके भाई हैं, को 5,00,000/—रूपये में विक्रय करने का प्रस्ताव रखा था जिसे उनके द्वारा स्वीकार करते हुये दिनांक 30.04.2015 को प्रतिवादी क्र. 1 ने 5,00,000/—रूपये प्राप्त कर वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 155/2 को विक्रय करने की स्वीकृति दिया था तथा इकरारनामा पर इस बाबत हस्ताक्षर किया था। वादीगण तथा प्रतिवादी क्र. 1 सगे भाई थे। प्रतिवादी क्र. 1 ने यह अभिवचन भी किया था कि जब भी वे कहेंगे उनके पक्ष में विक्रय पत्र निष्पारित कर देगा। मौखिक चर्चा

किये जाने पर प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित करने का आश्वासन भी दिया जाता रहा। वादी क्र. 1 एवं 2 ने प्रतिवादी क्र. 1 से दिनांक 03.09.2016 को संपर्क कर विक्रय पत्र निष्पादित करने का कहा तो प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा टाल-मटोल की जाने लगी तब वादीगण को आशंका हुई कि प्रतिवादी क्र. 1 वादीगण के पक्ष में वादग्रस्त भूमि के विक्रय का निष्पादन नहीं कर रहा है, जिसके बाद वादीगण ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से दिनांक 15.09.2016 को नोटिस भी प्रतिवादी क्र. 1 को दिया था जिसका कोई उत्तर उसके द्वारा नहीं दिया गया।

(5) दिनांक 24.10.2016 को प्रतिवादी क्र. 2 वादीगण के आधिपत्य की वादग्रस्त भूमि में आया और वादीगण को कहा कि भूमि पर से आधिपत्य छोड़ दो, यह भूमि उसने खरीद ली है। तब वादीगण ने बैतूल आकर जानकारी ली तब प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा प्रतिवादी क्र. 2 के पक्ष में तथाकथित विक्रय की जानकारी हुई। प्रतिवादी क्र. 2 ने वादग्रस्त भूमि का दिनांक 25.10.2016 को फर्जी तथा कूटरचित तरीके से अपना अधिवक्ता होने का फायदा उठाकर विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया है। प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा वादीगण के आधिपत्य की वादग्रस्त भूमि में दखल देने का प्रयास किया जा रहा है। इस प्रकार वादीगण द्वारा प्रतिवादी क्र. 1 के विरुद्ध वादग्रस्त भूमि के इकरारनामा अनुसार विक्रय पत्र निष्पादित किये जाने की दृष्टि से गौणता एवं प्रतिवादी क्र. 2 के विरुद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा कि वह वादीगण के आधिपत्य में दखल न देवे एवं वादग्रस्त भूमि का कही हस्तांतरण न करे का दावा पेश करते हुये इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु आवेदन पेश किया है कि प्रकरण के लंबित रहने के दौरान प्रतिवादीगण स्वयं या किसी अन्य के माध्यम से वादीगण के आधिपत्य की वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 155/2 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप न करे एवं प्रतिवादी क्र. 2 किसी भी प्रकार से वादग्रस्त भूमि पर अपना नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर किसी को अंतरित या खुर्द-बुर्द न करे। वादीगण द्वारा आवेदन पत्र के समर्थन में वादी क्र. 1 ने स्वयं का शपथ पत्र एवं बल्लू डिगिरसे, सदाशिव डिगिरसे, अशोक तथा सतीष के शपथ पत्र पेश किये हैं।

(6) प्रकरण में प्रतिवादी क्रमांक-3 मध्यप्रदेश शासन

औपचारिक पक्षकार है, उसके द्वारा कोई जवाब पेश नहीं किया गया।

(7) प्रतिवादी क्र. 1 ने आवेदन पत्र का समर्थन करते हुये जवाब पेश किया है तथा अभिकथित किया है कि उसने वादीगण को वादग्रस्त भूमि 5,00,000/-रुपये में विक्रय करने का इकरार किया था और कब्जा भी सौंप दिया है। प्रतिवादी क्र. 1 को पैसों की आवश्यकता थी, प्रतिवादी क्र. 2 से उसने 5,00,000/-रुपये मांगे थे तब प्रतिवादी क्र. 2 ने 7,41,000/-रुपये का चैक दिया था और कहा था कि तुम चैक बैंक में डाल दो और 2,41,000/-रुपये उसे वापस दे देना जो प्रतिवादी क्र. 1 ने प्रतिवादी क्र. 2 को 2,41,000/-रुपये वापस कर दिये थे। प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा धोखे में रखकर तथाकथित रूप से विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया जिसकी जानकारी प्रतिवादी क्र. 1 को नहीं है। प्रतिवादी क्र. 2 ने ब्याज से ली गई राशि के बदले धोखाधड़ी कर कथित विक्रय पत्र निष्पादित कराया है। प्रतिवादी क्र. 1 ने अपने जवाब के समर्थन में स्वयं का शपथ पत्र पेश किया है।

(8) प्रतिवादी क्र. 2 ने आवेदन पत्र का विरोध स्वरूप जवाब पेश करते हुये अभिकथित किया है कि विवादित भूमि पर वादीगण का आधिपत्य नहीं है। विवादित भूमि पर आधिपत्य प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा प्रतिवादी क्र. 2 को पंजीबद्ध विक्रय पत्र के माध्यम से अंतरित किया गया है तथा विक्रय दिनांक से ही प्रतिवादी क्र. 2 स्वामित्व की हैसियत से आधिपत्य में है। प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा पूर्ण प्रतिफल की राशि देकर विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है एवं भूमि का आधिपत्य प्राप्त किया गया है। प्रतिवादी क्र. 1 प्रतिवादी क्र. 2 के हितों को संरक्षित करने के स्थान पर वादीगण के साथ दूरभिसंधि कर ली गई है तथा वह प्रतिवादी क्र. 2 के हितों के विपरीत असत्य आधार पर असत्य कथन कर रहा है जिससे वादीगण के वाद को बल प्राप्त हो सकता है। प्रतिवादी क्र. 1 का वादग्रस्त भूमि पर विक्रय पत्र निष्पादन के पूर्व तक वास्तविक आधिपत्य था तथा प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा प्रतिवादी क्र. 2 को मौके पर वास्तविक आधिपत्य अंतरित किया गया है। ब्याज पर राशि लिये जाने का कथन प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा मनगढ़ंत आधार पर किया जा रहा है। इस प्रकार प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा का आवेदन पत्र निरस्त किये जाने का

निवेदन किया है। आवेदन पत्र के समर्थन में प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा स्वयं का शपथ पत्र पेश किया गया है।

(9) अस्थायी निषेधाज्ञा संबंधी आवेदन पत्र के निराकरण के लिये तीन बिंदुओं पर विचार किया जाना आवश्यक होता है :-

1- क्या वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण है ?

2- क्या सुविधा का संतुलन आवेदक के पक्ष में है ?

3-क्या अपूर्ण क्षति का बिंदु आवेदक के पक्ष में है ?

(10) उपरोक्त तीनों बिंदुओं पर विचार सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है ताकि साक्ष्य की पुनरावृत्ति न हो।

(11) वादीगण द्वारा यह अभिकथित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 155/2 प्रतिवादी क्र. 1 को बंटवारे में प्राप्त हुई थी, यह भूमि प्रतिवादी क्र. 1 ने वादी क्र. 1 को वर्ष 2012 से 2015 तक तीन वर्ष के लिये ठेके पर दी थी बाद में यही भूमि ठेका समाप्त होने के बाद 5,00,000/-रुपये में विक्रय करने का करार किया था। ठेके के समय से ही वादग्रस्त भूमि पर वादी क्र. 1 तथा बाद में वादीगण का आधिपत्य चला आ रहा है। इस दौरान प्रतिवादी क्र. 2 ने प्रतिवादी क्र. 1 से धोखे से वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र अपने पक्ष में निष्पादित करा लिया है। वादग्रस्त भूमि पर वास्तव में वास्तविक आधिपत्य वादीगण का ही है जिसमें प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा दखल दिये जाने का प्रयास किया जा रहा है।

(12) इस संबंध में प्रतिवादी क्र. 2 ने अभिकथित किया है कि उसने वादग्रस्त भूमि संपूर्ण प्रतिफल की राशि प्रतिवादी क्र. 1 को देकर क़य किया है तथा क़य दिनांक से ही वादग्रस्त भूमि पर उसका आधिपत्य है और वह काश्त कर रहा है। प्रतिवादी क्र. 1 वादीगण से मिलकर दूरभिसंधि कर प्रतिवादी क्र. 2 के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र को इनकार कर रहा है तथा ब्याज के पैसे लिये जाने की बात मनगढ़ंत आधारों पर कर रहा है।

(13) वादीगण की ओर से वादग्रस्त भूमि से संबंधित राजस्व

अभिलेख विक्रय पत्र एवं इकरारनामा की प्रतिलिपियां पेश की गई है जिनके अनुसार वादग्रस्त भूमि पूर्व में प्रतिवादी क्र. 1 के नाम पर दर्ज रही है। वादीगण की ओर से वादग्रस्त भूमि के संबंध में किये गये ठेकानामा की प्रतिलिपि भी पेश की गयी है जिसके अवलोकन से यह प्रथम दृष्टया दर्शित होता है कि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा वादी क्र. 1 को दिनांक 01.05.2012 से 30.04.2015 तक के लिये तीन वर्ष के लिये ठेके पर दिनांक 17.04.2012 को दी गई है। इसी ठेकानामा पर आगे दिनांक 30.4.2015 की तारीख में एक इकरारनामा प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा निष्पादित किया गया है जिसमें प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा वादग्रस्त भूमि वादीगण को विक्रय किये जाने का करार किया गया है जिसे प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा के आवेदन के जवाब में तो स्वीकार किया गया है लेकिन प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा बाद में जब जवाबदावा पेश किया गया है, तो उसके द्वारा वादपत्र के समस्त अभिवचनों को अस्वीकार किया गया है तथा उसने यह भी अभिकथित किया है कि प्रतिवादी क्र. 1 को वादीगण से बयाना चिट्ठी के परिपेक्ष्य में कोई राशि भी प्राप्त नहीं हुई है। उसने ठेकानामा एवं बयाना चिट्ठी के निष्पादन से भी अस्वीकार किया है तथा उसने अपने जवाबदावे में यह अभिकथित किया है कि उसने विक्रय के समय ही प्रतिवादी क्र. 2 को वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य भी सौंप दिया था।

(14) प्रकरण में यह स्वीकृत है कि वादग्रस्त भूमि का पहले स्वामी व आधिपत्यधारी प्रतिवादी क्र. 1 था। वादग्रस्त भूमि उसको बंटवारे में प्राप्त हुई थी। आवेदन पत्र के जवाब में कब्जा वादीगण को सौंपा स्वीकार किया गया है बाद में जवाबदावा पेश करते समय उसने इससे उलट अभिवचन किये हैं। आवेदन पत्र एवं जवाबदावा दोनों के समर्थन में उसके द्वारा शपथ पत्र पेश किया गया है। वास्तव में वादीगण को कब्जा सौंपा गया था या नहीं सौंपा गया था, इस प्रश्न का निराकरण साक्ष्य लिये जाने के उपरांत किया जा सकता है क्योंकि प्रतिवादी क्र. 1 अलग-अलग अभिवचन कर रहा है। इस स्तर पर उस पर विश्वास किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। कब्जे के संबंध में राजस्व अभिलेख जब तक अन्यथा न प्रमाणित कर दिये जावे, प्रथम दृष्टया साबित होते हैं। उभय

पक्ष द्वारा जो राजस्व अभिलेख पेश किये गये हैं जिनमें कब्जाधारी के रूप में पूर्व में प्रतिवादी क्र. 1 का नाम दर्ज रहा है पश्चात्तर्वर्ती दशा में कब्जाधारी के रूप में प्रतिवादी क्र. 2 का नाम दर्ज हुआ है अर्थात् वर्तमान में राजस्व अभिलेख के अनुसार प्रतिवादी क्र. 2 का नाम आधिपत्यधारी के रूप में दर्ज चला आ रहा है, हालांकि वादीगण की ओर से बल्लू डिगरसे, सदाशिव डिगरसे, अशोक तथा सतीष के शपथ पत्र पेश किये गये हैं जिनमें उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि पर आधिपत्य वादीगण का बताया गया है। इसके अतिरिक्त एक सरपंच का प्रमाण-पत्र भी पेश किया गया है, जिसमें वादीगण का आधिपत्य बताया गया है। प्रतिवादी क्र. 2 ने शपथ पत्र पेश कर अपना आधिपत्य बताया है परंतु राजस्व अभिलेख के अनुसार प्रथम दृष्ट्या वादीगण का आधिपत्य वादग्रस्त भूमि पर दर्शित नहीं होता है। चूंकि प्रतिवादी क्र. 1 द्वारा कभी ठेका इकरारनामा निष्पादित करने की बात कही जा रही है और कभी उससे उलट इनकार किया जा रहा है। हालांकि इस प्रश्न का निर्धारण साक्ष्य लिये जाने के उपरांत किया जायेगा लेकिन ठेकानामा अभिलेख पर पेश है, उस आधार पर वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध दावा पेश किया गया है। इस प्रकार प्रथम दृष्ट्या वादीगण के पक्ष में प्रकरण पाया जाता है।

(15) वादीगण के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या प्रकरण तो पाया गया है परन्तु जहाँ वादीगण का वादग्रस्त भूमि के आधिपत्य का प्रश्न है, प्रथम दृष्ट्या वादग्रस्त भूमि पर वादीगण का आधिपत्य नहीं पाया जाता है। ऐसी स्थिति में उस पर उनका दखल दिये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता और न ही बे-दखल किये जाने पर उसे उन्हें किसी प्रकार की अपूर्ण्य क्षति की संभावना हो सकती है, इस प्रकार सुविधा का संतुलन तथा अपूर्ण्य क्षति का बिंदु कब्जे के संबंध में वादी के पक्ष में दर्शित नहीं होता है।

(16) वादीगण द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा के माध्यम से यह सहायता भी चाही गई है कि प्रतिवादी क्र. 2 वादग्रस्त भूमि का विक्रय या किसी अन्य प्रकार से अंतरण न करे, राजस्व अभिलेखों में वर्तमान में भूमिस्वामी की हैसियत से प्रतिवादी क्रमांक-2 का नाम दर्ज है यदि भविष्य में दावा वादीगण के पक्ष में होता है तथा वाद के लंबित रहने के दौरान यदि वादग्रस्त भूमि विक्रय या अंतरित कर दी

जाती है तो निश्चित ही प्रकरण में वाद बाहुल्यता बढ़ेगी और वादी को निश्चित ही क्षति का सामाना करना पड़ सकता है। अतः उपरोक्त परिस्थितियों में वादीगण की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 आई.ए.नं.-1/16 आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है एवं प्रतिवादी कमांक-2 को निर्देशित किया जाता है कि वह वादग्रस्त भूमि प्रकरण के अंतिम निराकरण तक विक्रय, रहन, बंधक या किसी भी प्रकार से हस्तांतरित न करे।

आदेश खुले न्यायालय में पारित कर  
हस्ताक्षरित किया गया ।

मेरे निर्देश में टंकित  
किया गया ।

(पंकज कुमार)

(पंकज कुमार)

द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-१, द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-१  
बैतूल बैतूल