

न्यायालय द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद जिला भिण्ड(म.प्र.)

(समक्ष:-मोहम्मद अज़हर)

विविध व्यवहार अपील क.09/16**संस्थित दिनांक-04.04.2016**

1. मनीष उर्फ भोलू आयु 34 साल,
2. जागेश उर्फ गोलू आयु 27 साल,
3. शैलेन्द्र उर्फ शैलू आयु 24 साल,
4. पुत्रगण कालीचरन शर्मा,
श्रीमती सर्वेश शर्मा आयु 51 साल
पत्नी स्व० कालीचरन शर्मा, जाति ब्राह्मण
निवासीगण ग्वालियर रोड वार्ड नं०-18
गोहद चौराहा, तहसील गोहद,
जिला भिण्ड म०प्र०

..... **अपीलार्थी / प्रतिवादीगण****विरुद्ध**

केशव दयाल उपाध्याय पुत्र कैलाशनारायण
उपाध्याय, आयु 63 वर्ष, जाति ब्राह्मण,
निवासी ग्राम सर्वा, तहसील गोहद जिला भिण्ड
म०प्र०

..... **प्रत्यर्थी / वादी**

अपीलार्थीगण द्वारा श्री विजय श्रीवास्तव अधिवक्ता।
प्रत्यर्थी द्वारा श्री के.सी. उपाध्याय अधिवक्ता।

(आ दे श)

(आज दिनांक 03.05.2017 को पारित)

1. यह विविध सिविल अपील आदेश 43 नियम 01 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के तहत न्यायालय तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग दो, गोहद, जिला भिण्ड (श्री पंकज शर्मा) के मूल व्यवहार वाद क्रमांक 80ए/2015 उनवान केशव दयाल उपाध्याय विरुद्ध मनीष उर्फ भोलू एवं अन्य में पारित आदेश दिनांक 30.03.16 से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-02 के द्वारा प्रत्यर्थी/वादी का आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 सहपठित धारा-151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता स्वीकार किया है तथा अपीलार्थी/प्रतिवादीगण का आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 एवं धारा-151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता निरस्त करते हुए वादी के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की है।

2. विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी/वादी केशव दयाल उपाध्याय के यह अभिवचन रहे हैं कि उसने कस्बा गोहद वार्ड क्रमांक 18 में दीनदयाल मास्टर के सामने स्थित प्लॉट रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 08.07.2004 के माध्यम से विक्रेता श्रीमती ममता अग्रवाल से कय किया था, तब से वादी उक्त प्लॉट का स्वामी व आधिपत्यधारी है तथा 2005 में उसने उक्त प्लॉट का डायवर्सन कराया था तथा विधिवत मकान का निर्माण उसके द्वारा किया गया। उक्त मकान का मानचित्र वादपत्र के साथ प्रस्तुत किया गया। उक्त मकान प्रकरण में विवादित है, जिसे आगे के पदों में विवादित मकान के नाम से संबोधित किया जाएगा। दिनांक 26.07.15 को प्रतिवादीगण ने उक्त मकान की बाउंड्रीबाल के अंदर अपनी गाय बांध दी। वादी के द्वारा प्रतिवादीगण से कहने पर प्रतिवादीगण एक राय होकर लाठी, कुल्हाड़ी लेकर झगडा करने पर आमादा हो गए। दिनांक 01.05.16 को वादी अपने परिवार सहित ग्वालियर से गोहद पहुंचा तो देखा कि विवादित मकान के दक्षिण पश्चिम दिशा के कमरे की पश्चिम दिशा की दीवाल प्रतिवादीगण ने तोड़ कर दरवाजा बना लिया है। प्रतिवादीगण, वादी के आधिपत्य में अवरोध पैदा कर रहे हैं। उक्त आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा तथा दरवाजा बन्द कराने संबंधी व्यादेश जारी किए जाने की प्रार्थना की गई है। वादी की ओर से आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 जा0दी0 का प्रस्तुत करते हुए, वादी के कब्जे में अवरोध पैदा न करने संबंधी अस्थाई निषेधाज्ञा की प्रार्थना की गई।

3. प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा तथा प्रथक से प्रतिदावा प्रस्तुत करते हुए यह अभिवचन किये हैं कि वादी ने उक्त विवादित प्लॉट के संबंध में दिनांक 15.07.09 को 60,000/-रुपए नकद लेकर विक्रय करने का अनुबंध कर दिया था। प्रतिवादीगण की मां श्रीमती सर्वेश शर्मा एवं प्रतिवादीगण ने वादी को 60,000/-रुपए दिए थे तथा वादी ने मकान बनाने की अनुमति स्वेच्छा व राजीखुशी से दी थी। तब प्रतिवादीगण ने विवादित प्लॉट पर सुविधा अनुसार निर्माण कार्य किया। वादी का विवादित भवन या प्लॉट पर कभी कोई कब्जा नहीं रहा और न ही कोई निर्माण कार्य वादी के द्वारा किया गया है। प्रतिवादीगण द्वारा मकान में बोर कराया गया

है। वादी के द्वारा बयनामा नहीं किया गया है। दिनांक 26.07.15 को वादी ने ही प्रतिवादीगण से झगड़ा किया था। उक्त आधारों पर वाद निरस्त किए जाने की प्रार्थना की गई तथा प्रतिदावे में वादी के द्वारा विवादित मकान में कोई बाधा पैदा न करने की स्थाई निषेधाज्ञा की प्रार्थना की गई। प्रतिवादीगण की ओर से वादी के आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 सहपठित धारा-151 जा0दी0 का लिखित उत्तर प्रस्तुत करते हुए आवेदन निरस्त किए जाने की प्रार्थना की गई।

4. वादी की ओर से प्रतिवादीगण के प्रतिदावे का लिखित उत्तर प्रस्तुत करते हुए उसके अभिवचनों का सामान्य और विनिर्दिष्ट प्रत्ख्यान किया गया तथा अपने वादपत्र के अनुसार अभिवचन किए हैं। प्रतिवादीगण की ओर से आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 एवं धारा-151 जा0दी0 का प्रस्तुत करते हुए विवादित मकान को अन्यत्र हस्तांतरित न करने एवं प्रतिवादीगण के कब्जे में कोई बाधा उत्पन्न न करने की अस्थाई निषेधाज्ञा की सहायता की प्रार्थना की गई। वादी की ओर से उक्त आवेदन का लिखित उत्तर प्रस्तुत करते हुए आवेदन निरस्त किए जाने की प्रार्थना की गई।

5. विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यह मान्य किया गया कि प्रतिवादीगण द्वारा कोई अनुबंधपत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रतिवादीगण का प्रथम दृष्टया मामला मान्य नहीं किया तथा वादी का प्रथम दृष्टया मामला मान्य किया एवं वादी के पक्ष में सुविधा का संतुलन तथा अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु होना मान्य करते हुए वादी का आवेदन स्वीकार करते हुए, अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की तथा प्रतिवादी का प्रथम दृष्टया मामला मान्य नहीं किया एवं प्रतिवादी के पक्ष में सुविधा का संतुलन तथा अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु होना मान्य नहीं करते हुए प्रतिवादीगण का आवेदन निरस्त कर दिया। जिसके विरुद्ध अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की ओर से यह विविध सिविल अपील की गई।

6. अपलार्थी/प्रतिवादीगण की ओर से अपनी अपील में प्रमुख आधार यह लिए गए हैं कि मौके पर वादी का कब्जा नहीं है अपितु प्रतिवादीगण का

कब्जा है। मौके की स्थिति को स्पष्ट करने हेतु अपीलार्थी/प्रतिवादीगण ने स्थल निरीक्षण हेतु आवेदन दिया था, जो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजकुमार तोमर एवं दीपक तोमर के शपथपत्र पर विचार नहीं किया। अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आलोच्य आदेश दिनांक 30.03.16 विधि विधान के विपरीत होने से निरस्त किए जाने योग्य है। उक्त आधारों पर यह अपील स्वीकार की जाकर आलोच्य आदेश दिनांक 30.03.16 अपास्त किया जाकर, अपीलार्थीगण का आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 एवं धारा-151 जा0दी0 को स्वीकार करते हुए अपीलार्थी/प्रतिवादीगण के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने की प्रार्थना की गई है। जबकि प्रत्यर्थी/वादी की ओर से मौखिक रूप से तर्क करते हुए व्यक्त किया है कि उनके द्वारा विवादित भवन वाला प्लॉट कय किया गया था, जिसके आधार पर वे उसके स्वामी व आधिपत्यधारी है। प्रतिवादीगण को विवादित भवन में कोई हक व अधिकार नहीं है। वादी का कब्जा पहले से ही विवादित भवन पर है। विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उचित रूप से विधिवत आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप किए जाने की कोई आवश्यकता ही नहीं है। अपील निरस्त किए जाने की प्रार्थना की गई है।

- 7.** उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक की बहस एवं अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का परिशीलन करने से इस विविध सिविल अपील के निराकरण के लिए विचारणीय प्रश्न निम्न प्रकार है:-

क्या विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त मूल व्यवहार वाद क्रमांक 80ए/15 में पारित आदेश दिनांक 30.03.16 स्थिर रखे जाने योग्य है अथवा उक्त आदेश में हस्तक्षेप किए जाने का कोई आधार है ?

-:: सकारण निष्कर्ष ::-

- 8.** विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रतिवादीगण की ओर से केवल राजकुमार तोमर एवं दीपक तोमर के शपथपत्र प्रस्तुत किए गए हैं। जिसमें यह बताया गया है कि विवादित मकान का दासा और प्रतिवादीगण

के मकान का दासा एक ही है जो प्रतिवादीगण द्वारा डलवाया गया था। जिस पर प्रतिवादीगण द्वारा मकान बनाया गया है। दिनांक 15.07.09 को गवाहन के समक्ष वादी ने प्रतिवादीगण की मां श्रीमती सर्वेश शर्मा से 60,000/-रुपए नकद लेकर विक्रय करने का अनुबंध कर दिया था, तभी से उक्त मकान पर प्रतिवादीगण का कब्जा है और प्रतिवादीगण ने ही मकान बनवाया है। वादी का उक्त मकान पर कोई कब्जा नहीं है। इस प्रकार से प्रतिवादीगण की ओर से केवल मौखिक शपथपत्र प्रस्तुत है। समर्थन में कोई दस्तावेजी सुदृढ़ साक्ष्य नहीं है।

9. इसके विपरीत वादी की ओर से विक्रयपत्र दिनांक 08.07.04 प्रस्तुत किया गया है, जिससे प्रकट है कि विवादित प्लॉट वादी के द्वारा श्रीमती ममता अग्रवाल से क्रय किया गया। अन्य प्रस्तुत दस्तावेज सम्पत्तिकर रजिस्टर की रसीदें, नामांतरण के आदेश, व्यपवर्तन आदेश एवं अनुमति आदि से स्पष्ट है कि वादी के द्वारा उक्त प्लॉट क्रय कर विधिवत् उसका नामांतरण नगरपालिका परिषद गोहद में कराया, जिसके संबंध में विहित फीस अदा की गई है, उसका डायवर्सन कराया गया है। मकान बनाए जाने का स्वीकृत नक्शा भी प्रस्तुत है। इन सभी दस्तावेजों से वादी के इस तथ्य की पूर्ण पुष्टि होती है कि विवादित प्लॉट को वादी ने क्रय कर उसका नामांतरण करा कर, डायवर्सन करा कर, निर्माण की अनुमति प्राप्त कर विधिवत् निर्माण कार्य किया है। जिसके विपरीत प्रतिवादीगण की ओर से कोई भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं है।

10. प्रतिवादीगण की ओर से केवल मौखिक रूप से यह आधार लिया है कि वादी ने 60,000/-रुपए लेकर विक्रय का अनुबंध किया था। परंतु ऐसा कोई भी अनुबंध इस प्रकरण में प्रस्तुत नहीं है। जिसका आशय यह प्रकट होता है कि प्रतिवादीगण किसी मौखिक अनुबंध के संबंध में बता रहे हैं। परंतु जहां कि ऐसे मामले में लिखित अनुबंध किए जाने की अपेक्षा की जाती है, तब ऐसी स्थिति में वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों के मुकाबले केवल मौखिक अनुबंध बताना प्रथम दृष्टि में संभावनाओं की प्रबलता प्रतिवादीगण के पक्ष में नहीं होना दर्शाता है। प्रतिवादीगण की ओर से 60,000/-रुपए वादी के द्वारा प्राप्त करने की

कोई भी रसीद प्रस्तुत नहीं की गई है। 60,000/-रुपए दिए गए या कोई मौखिक अनुबंध हुआ, यह गुणदोष का विषय है। परंतु वर्तमान स्थिति में वादी के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से उसका मामला प्रबल है तथा उक्त दस्तावेजों के आधार पर वादी का विवादित मकान पर कब्जा होना प्रथम दृष्टि में प्रमाणित होता है। प्रथम दृष्टि में उसके द्वारा मकान का बनाया जाना भी प्रकट होता है।

11. अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की ओर से तर्क के समय यह भी आधार लिया गया है कि उनके द्वारा विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष कब्जे के संबंध में कमीशन नियुक्त किए जाने की प्रार्थना करते हुए, आवेदन पेश किया था। परंतु विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि कब्जे की राय के लिए कमीशन नियुक्त नहीं किया जा सकता है। अतः ऐसी स्थिति में विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रतिवादीगण के आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 07 एवं धारा-151 जा0दी0 दिनांकित 05.03.16 को निरस्त किए जाने में कोई त्रुटि कारित नहीं की है।

12. इस प्रकार से प्रथम दृष्टि में स्पष्ट है कि वादी का विवादित मकान पर कब्जा होकर उसका प्रथम दृष्टया मामला है। इस कारण से सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु भी उसके पक्ष में है। अतः ऐसी स्थिति में विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का प्रथम दृष्टया मामला मान्य करते हुए तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति का बिन्दु भी वादी के पक्ष में मान्य करते हुए कोई वैधानिक त्रुटि कारित नहीं की गई है। इसी प्रकार प्रतिवादीगण का प्रथम दृष्टया मामला प्रमाणित न होना मान्य करने में तथा सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति के बिन्दु प्रतिवादीगण के पक्ष में न होना मान्य किए जाने में कोई त्रुटि कारित नहीं की है। इस कारण से वादी के आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 सहपठित धारा-151 जा0दी0 को स्वीकार किए जाने तथा प्रतिवादीगण के आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 01 व 02 एवं धारा-151 जा0दी0 को निरस्त किए जाने में कोई त्रुटि कारित नहीं की है।

13. अतः ऐसी स्थिति में विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित

किया गया आलोच्य आदेश दिनांक 30.03.16 किसी त्रुटि से ग्रसित नहीं है। इस कारण उक्त आदेश हस्तक्षेप किए जाने योग्य नहीं है। उक्त आदेश की पुष्टि की जाती है। यह विविध सिविल अपील निरस्त की जाती है।

14. इस अपील का व्यय उभयपक्ष अपना-अपना वहन करेंगे।

15. आदेश की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख वापस किया जावे।

आदेश न्यायालय में दिनांकित
हस्ताक्षरित एवं पारित किया गया।

मेरे बोलने पर टंकित किया गया।

(मोहम्मद अज़हर)
द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद, जिला भिण्ड

(मोहम्मद अज़हर)
द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद, जिला भिण्ड