

**न्यायालय—प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—2 बैतूल, जिला—बैतूल (म.प्र.)**

**(समक्ष—विजयश्री राठौर)**

व्य.वाद प्र. क्रमांक 71'ए' / 2018  
संस्थापन दिनांक :-13.03.2018

1. मस्तू पिता भूरा यादव, उम्र—52 वर्ष  
निवासी—ग्राम बीजादेही,  
तहसील—शाहपुर, जिला—बैतूल म0प्र0
2. श्रीमती मुन्नीबाई पिता भूरा यादव, उम्र—45 वर्ष,  
निवासी— मकान न0157, वार्ड न0—23,  
संत रविदास कालोनी, पाथाखेडा,  
तहसील—घोडाडोंगरी, जिला—बैतूल म0प्र0

**—वादीगण / आवेदकगण**

**विरुद्ध**

1. भूरा पिता—स्व0 लच्छी यादव, उम्र—70 वर्ष,  
निवासी—ग्राम बीजादेही,  
तहसील—शाहपुर, जिला—बैतूल म0प्र0
2. बाला पिता—भूरा यादव, उम्र—57वर्ष,  
निवासी—ग्राम बीजादेही,  
तहसील—शाहपुर, जिला—बैतूल म0प्र0
3. कंचन पिता—बाला यादव, उम्र—35वर्ष,  
निवासी—ग्राम बीजादेही,  
तहसील—शाहपुर, जिला—बैतूल म0प्र0
4. मध्यप्रदेश शासन द्वारा जिला कलेक्टर बैतूल,  
तहसील—जिला—बैतूल म0प्र0

**—प्रतिवादीगण / अनावेदकगण**

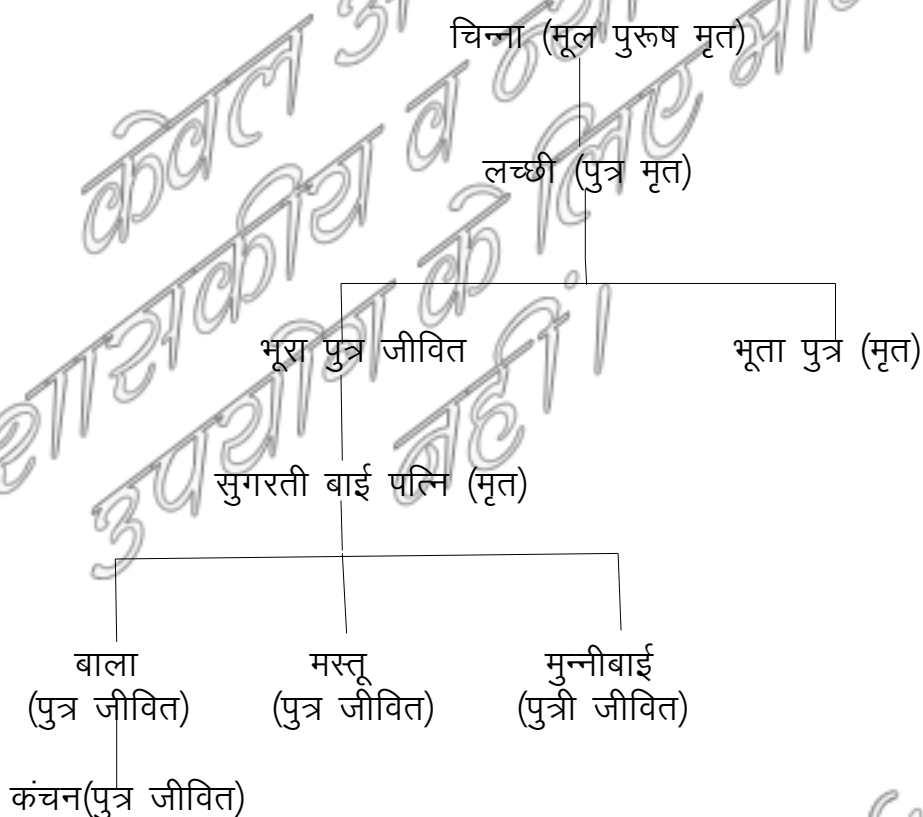
वादी द्वारा	: श्री राजकुमार सातपुते अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक—1	: श्री सुरेन्द्र कुमार चौधरी अधिवक्ता।

**॥ आदेश ॥**

(आज दिनांक : 26 मई, 2018 को पारित किया गया)

1— इस आदेश के द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं., आई.ए.नं. 1 का निराकरण किया जा रहा है।

2— उभय पक्ष के स्वीकृत अभिवचन अनुसार उनका वृक्ष वंश निम्नानुसार है :-



3— आवेदन संक्षिप्त: इस प्रकार है कि वादी द्वारा वर्तमान वाद घोषणा, बटवारा आधिपत्य एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी क्रमांक —1 को विरासतन हक में अपने पूर्वजों से मौजा—बीजादेही, तहसील—शाहपुर, जिला—बैतूल स्थित खसरा नम्बर 20/2, 100/1, 189, 224/2, 261/1, 314/2. रकबा क्रमशः 0.558, 0.174, 0.164, 0.476, 0.203, 0.653, तथा 2.228 हे० (जिसे आवेदन के पश्चात्तर्वर्ती प्रक्रम पर वादग्रस्त भूमि संबोधित किया जावेगा) की कृषि भूमि प्राप्त हुई। यह जानते हुए कि वादग्रस्त भूमि में सभी वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बराबर—बराबर अंश है, फिर भी प्रतिवादी क्रमांक—1 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक—3 को

आपस में सांठगाठ कर बिना प्रतिफल के, बिना कोई सूचना दिए दिनांक 20.02.2018 को वादग्रस्त भूमि विक्रय कर दी। ऐसी रजिस्ट्री वादीगण पर बंधनकारी नहीं है। रजिस्ट्री उपरांत प्रतिवादी क्रमांक-3 द्वारा नामांतरण एवं ऋण पुस्तिका की प्राप्ति हेतु तहसीलदार शाहपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी क्रमांक -03 किसी अज्ञात व्यक्ति को उक्त भूमि बेचने के लिए भी तैयार है। अतः वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार से वादग्रस्त भूमि में हस्तक्षेप, परिवर्तन, ऋण, दान, गिरवी विनियम/स्थायी/अस्थायी निर्माण, बंधक एवं हस्तांतरण न करने संबंधी अस्थायी निषेधाज्ञा दी जाने का निवेदन किया गया है।

4— प्रतिवादी द्वारा उत्तर प्रस्तुत कर आवेदन में वर्णित समस्त तथ्यों को अस्वीकार कर अभिवचन किया है कि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक-1 के स्वत्व व आधिपत्य की थी। उक्त भूमि में वादीगण सहदायी नहीं है। उक्त वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक-1 के नाम पर राजस्व अभिलेखों में एकमात्र स्वामी की हैसियत से भूमि स्वामी हक में दर्ज थी, तथा उसे अपने हक एवं कब्जे की भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार था। प्रतिवादी क्रमांक-1 80 वर्ष का वृद्ध व्यक्ति है, वह क्षयरोग तथा अन्य गंभीर बीमारी से पीड़ित है। उसे अपने ईलाज एवं दूसरी भूमि की उन्नति के लिए पैसे की आवश्यकता थी, इस हेतु उसके द्वारा पूर्ण प्रतिफल राशि 4 लाख रुपये प्राप्त कर पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा वादग्रस्त भूमि विक्रय कर कब्जा दे दिया है। प्रतिवादी क्रमांक-3 द्वारा वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी हो गया। तहसीलदार को नामांतरण करने का वैधानिक अधिकार है। प्रतिवादी क्रमांक-3 द्वारा उक्त भूमि को किसी व्यक्ति को भी विक्रय नहीं किया जा रहा है। वादीगण का वादग्रस्त भूमि पर कभी कोई कब्जा नहीं रहा है। अतः आवेदन आधारहीन होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

5— अस्थायी निषेधाज्ञा के आवेदन का निराकरण करने हेतु न्यायालय द्वारा प्रमुखतः निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक है :—

- अ) क्या प्रथम दृष्टया वाद वादी के पक्ष में है ?
- ब) क्या अपूर्ण क्षति का सिद्धान्त वादी के पक्ष में है?
- स) क्या सुविधा का संतुलन का सिद्धान्त वादी के पक्ष में है?

**~सकारण निष्कर्ष~**

**विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1**

6— सर्वप्रथम यह निर्धारित किया जाना आवश्यक है कि क्या प्रथमदृष्टया वाद वादी के पक्ष में है। अस्थायी निषेधाज्ञा के लिये आवेदक का प्रथमदृष्टया मामला ऐसा

स्थापित होना चाहिए जिसमें जांच के लिए एक विचारणीय प्रश्न निहित हो जो साक्ष्य को लेकर ही तय हो सकता है और उसमें आवेदक के विजयी होने की प्रबल संभावना हो।

7— वादीगण द्वारा अपने समर्थन में तहसीलदार शाहपुर की नामांतरण प्रकरण दाविया भूमि बाबत की ओदश पत्रिका दिनांक 22.03.2018 की सत्यप्रतिलिपि, कंचन यादव द्वारा प्रस्तुत की गई नकल दिनांक 07.04.2018 की सत्यप्रतिलिपि। वादीगण द्वारा कंचन यादव को दाविया भूमि बाबत दिया गया नोटिस मय रसीद दिनांक 26.03.2018 की कार्बन कापी। माननीय सी0जे0-2 बैतूल म0प्र0, पक्षकार भगवती विरुद्ध धनराज का आदेश दिनांक 22.05.14। न्यायदृष्टांत 2014 (mpwn-139) कंचनसिंग विरुद्ध दौलतसिंग, आदेश दिनांक 28.02.2014। सन् 1971 से 1974 के 05, सन् 1974 से 1979 तक के 06, सन् 1989 से 90 तक के 06, सन् 1990 से 1991 तक 06, सन् 1991 से 1992 तक 06, सन् 1992 से 1993 तक 05, सन् 1993 से 1995 तक 05, सन् 1995 से 1998 तक 01, सन् 1995 से 1999 तक 04, सन् 1980 से 1984 तक 06, सन् 2000 से 2004 तक 06, 06 अस्पष्ट खसरो की नकल के दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं। प्रतिवादीगण द्वारा अपने समर्थन में किस्तबंद खतौनी वर्ष 2012-2013 की प्रमाणित प्रति। ऋण पुस्तिका भाग 1 व 2 की फोटो प्रति, खसरा वर्ष 2017-2018 प्रमाणित प्रति। किस्तबंदी वर्ष 2017-2018 प्रमाणित प्रति के दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं।

8— वादीगण की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी क्रमांक—1 को विरासतन हक में अपने पूर्वजों से वादग्रस्त भूमि प्राप्त हुई। यह जानते हुए कि वादग्रस्त भूमि में सभी वादीगण एवं प्रतिवादीगण का बराबर-बराबर अंश है, फिर भी प्रतिवादी क्रमांक—1 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक—3 को आपस में सांठगाठ कर बिना प्रतिफल के, बिना कोई सूचना दिए दिनांक 20.02.2018 को वादग्रस्त भूमि विक्रय कर दी।

9— प्रतिवादीगण की ओर से तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वादग्रस्त भूमि में वादीगण सहदायी नहीं है। उक्त वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक—1 के नाम पर राजस्व अभिलेखों में एकमात्र स्वामी की हैसियत से भूमि स्वामी हक में दर्ज थी, तथा उसे अपने हक एवं कब्जे की भूमि को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार था। प्रतिवादीगण द्वारा यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी क्रमांक—1 ने पूर्ण प्रतिफल राशि 4 लाख रुपये प्राप्त कर पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा प्रतिवादी क्रमांक—3 को वादग्रस्त भूमि विक्रय कर कब्जा दे दिया है। अतः प्रतिवादी क्रमांक—3 द्वारा वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी हो गया तथा उक्त आधार पर तहसीलदार को नामांतरण करने का वैधानिक अधिकार है। प्रतिवादी क्रमांक—3 द्वारा उक्त भूमि को किसी व्यक्ति को भी विक्रय नहीं किया जा रहा है।

10— माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा न्यायदृष्टांत गरुनाथ मनोहर पावस्कर विरुद्ध नागेश सिद्धप्पा, ए.आई.आर. 2008 एस.सी. 901 में अवधारित किया गया है कि राजस्व अभिलेख में की गई प्रवृष्टि के आधार पर आधिपत्य के संबंध में उपधारण की जा सकती है। वादीगण की ओर से प्रस्तुत वर्ष 1971 से 1974, वर्ष 1974 से 1979 तक, 1989 से 90 तक, वर्ष 1990 से 1991, वर्ष 1991 से 1992, वर्ष 1992 से 1993, वर्ष 1993 से 1995, वर्ष 1995 से 1998, वर्ष 1995 से 1999, वर्ष 1980 से 1984, वर्ष 2000 से 2004 खसरा किस्तबंदी के अवलोकन से दर्शित है कि मौजा—बीजादेही, तहसील—शाहपुर, जिला—बैतूल स्थित खसरा नम्बर 20, 100, 189, 224, 261, 314.भूमि वर्ष 1991 से 2004 तक संयुक्त रूप से प्रतिवादी क्रमांक—1 भूरा एवं उसके भाई भूता के नाम से संयुक्त रूप से राजस्व अभिलेख में दर्ज थी। प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत किस्तबंदी खतौनी वर्ष 2012—13, खसरा 2017—18 के अवलोकन से दर्शित है कि वर्तमान में वादग्रस्त भूमि मात्र प्रतिवादी क्रमांक—1 भूरा के नाम से राजस्व अभिलेख में दर्ज है, जिससे यह उपधारणा की जाती है कि वर्तमान में विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2018 निष्पादन के पूर्व वादग्रस्त भूमि पर वैद्य आधिपत्य प्रतिवादी क्रमांक—3 का था।

11— प्रकरण में प्रस्तुत राजस्व दस्तावेज के अभिलेखों से राजस्व भूमि मात्र प्रतिवादी क्रमांक—1 के नाम से होना दर्शित है। वादी द्वारा अपने अभिवचन में यह स्वयं स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक—1 को बटवारे में प्राप्त हुई है, ऐसी दशा में धारा 8 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के आलोक में प्रतिवादी क्रमांक—1 को उक्त भूमि पृथक् सम्पत्ति के रूप में प्राप्त होना प्रथम दृष्टया परिलक्षित है। जहां तक वादीगण की ओर से यह तर्क है कि वादग्रस्त भूमि खानदानी भूमि है जिसको अंतरण करने का प्रतिवादी क्रमांक—1 को अंतरण करने का अधिकारी नहीं है, इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि हिन्दू विधि के अधीन यह उपधारणा है कि प्रत्येक हिन्दू कुटुम्ब अविभक्त हिन्दू कुटुम्ब है, परन्तु हिन्दू सम्पत्ति संयुक्त होने की कोई उपधारणा नहीं है। जो व्यक्ति दावा करता है कि हिन्दू अविभक्त कुटुम्ब की सम्पत्ति संयुक्त सम्पत्ति/पैतृक है, उस व्यक्ति पर ही सर्वप्रथम यह बताने का भार होगा कि हिन्दू अविभक्त कुटुम्ब की सम्पत्ति संयुक्त सम्पत्ति अथवा पैतृक सम्पत्ति कैसे है। वादग्रस्त भूमि खानदानी/पैतृक भूमि है या नहीं यह साक्ष्य का विषय है, जिसे गुणदोष के आधार पर ही निर्धारित किया जा सकता है।

12. प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2018 के अवलोकन से दर्शित है कि प्रतिवादी क्रमांक—1 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक—3 के पक्ष में विक्रयपत्र निष्पादित किया जाना दर्शित है। उक्त विक्रयपत्र में प्रतिवादी क्रमांक —1 द्वारा प्रतिफल राशि 4 लाख रुपये प्राप्त कर प्रतिवादी क्रमांक—3 को वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य सौंपे जाने का उल्लेख होना भी परिलक्षित है। अतः विक्रय पत्र दिनांक 20.02.18 के अवलोकन से यह प्रथमदृष्टया स्पष्ट है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा

प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में वादग्रस्त भूमि का स्वत्व एवं आधिपत्य अंतरित किया जा चुका है। वादीगण का यह तर्क है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक-3 के साथ क आपस में सांठगाठ कर बिना प्रतिफल के, बिना कोई सूचना दिए दिनांक 20.02.2018 को वादग्रस्त भूमि विक्रय कर दिया, जिससे उक्त रजिस्ट्री वादीगण पर बंधनकारी नहीं है। इस संबंध में धारा 34 रजिस्ट्रेशन एक्ट उल्लेखनीय है, जिसके आलोक में विक्रय पत्र का पंजीबद्ध होना उसके विधिवत निष्पादन होने का प्रथम दृष्टया साक्ष्य होता है। इस संबंध में माननीय मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा न्यायदृष्टांत गीता विरुद्ध स्टेट आफ एम0पी0, 1981 राजस्व निर्णय 220 में प्रतिपादित सिद्धांत अवलोकनीय है। जहां वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य विक्रयपत्र निष्पादन के पूर्व प्रतिवादी क्रमांक 1

13. प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत तहसीलदार शाहपुर को दिये गये आवेदन के अवलोकन से दर्शित है कि प्रतिवादी क्रमांक-3 द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2018 के आधार पर वादग्रस्त भूमि का नामांतरण स्वयं के नाम पर की जाने हेतु तहसीलदार शाहपुर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया गया है। उक्त विक्रयपत्र प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में निष्पादित किया जाने दर्शित है, ऐसी स्थिति में यदि विक्रयपत्र के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 3 के द्वारा तहसीलदार के समक्ष की जा रही नामांतरण कार्यवाही विधि के सम्यक् प्रक्रिया के अनुरूप की जा रही कार्यवाही होना परिलक्षित है।

14— अतः उपरोक्त परिस्थितियों एवं अभिलेख पर विद्यमान दस्तावेजों के आधार पर प्रथमदृष्टया मामला वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### विचारणीय बिन्दु क्रमांक-2

14— अपूर्णाय क्षति से तात्पर्य है कि ऐसी क्षति जो अवैध कृत का परिणाम हो तथा जिसे धन से नहीं तौल जा सकता हो। वादीगण का यह तर्क है कि प्रतिवादी क्रमांक -03 किसी अज्ञात व्यक्ति को उक्त भूमि बेचने के लिए भी तैयार है। वादीगण की ओर से ऐसे कोई तथ्य अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं किये हैं, जिससे यह दर्शित हो कि प्रतिवादी क्रमांक -3 द्वारा वादग्रस्त भूमि का दुर्वयन किया जा रहा है अथवा उक्त भूमि को विक्रय करने हेतु तत्पर है। इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि मात्र संभावनाओं के आधार पर अस्थायी निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती हैं। इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि वादी को धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के अधीन संरक्षण प्राप्त है, जिसके अनुसार वाद लम्बन के दौरान यदि कोई भी पक्षकार वाद की विषय वस्तु को अंतरित करता है तो जिस व्यक्ति के पक्ष में वाद की विषय वस्तु अंतरित की गई है वह न्यायालय की आदेश से बाध्य रहता है। ऐसी स्थिति में बहुल्यवाद का प्रश्न ही नहीं उत्पन्न होता है। चूंकि वादग्रस्त भूमि पर वैध आधिपत्य प्रतिवादी क्रमांक-3 के पक्ष में अंतरित होना प्रथम दृष्टया परिलक्षित है। ऐसी

दशा में यदि प्रतिवादी क्रमांक—3 को वाद के लंबन के दौरान उक्त भूमि के उपयोग अथवा उपभोग से वंचित किया गया तो वादी के अपेक्षा प्रतिवादीगण को अधिक क्षति कारित होगी जिसका मौत्रिक मूल्यांकन किया जाना संभव नहीं है। अतः वादी के अधिवक्ता का तर्क पोषणीय नहीं है। अतः ऐसी दशा में अपूर्णयक्षति का बिन्दू वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### **विचारणीय बिन्दु क्रमांक—3**

15— निषेधाज्ञा देने या ना देने से किस पक्ष को तुलनात्मक रूप से अधिक असुविधा होगी यह देखना होता है, जिसे सुविधा का संतुलन कहते हैं। जहां प्रथम दृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में दर्शित नहीं है, ऐसी स्थिति में यदि निषेधाज्ञा नहीं दी जाती है तो वादी के अपेक्षा प्रतिवादी को अधिक असुविधा होगी। अतः सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

16— उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर प्रथम दृष्ट्या वाद, अपूर्णयक्षति व सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं., आई.ए.नंबर—1 **अस्वीकार** किया जाता है।

17— आवेदन पत्र के व्यय का निराकरण प्रकरण के अंतिम निराकरण पर किया जावेगा।

18— इस आदेश का वाद के अंतिम निराकरण पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

मेरे निर्देश पर टंकित।

**(विजयश्री राठौर)**

प्रथम व्यवहार न्यायावर्ग—2,  
बैतूल, मध्यप्रदेश

दिनांक—26 मई, 2018  
स्थान—बैतूल