

न्यायालय:- तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, बालाघाट, जिला-बालाघाट (म0प्र0)
{ पीठासीन अधिकारी : अपर्णा आर.शर्मा }

व्यवहार वाद क्र. 53-ए/2017

संस्थापन दि. 10.04.2017

फाईलिंग नं. आर.सी.एस.ए/295/2017

श्रीमती लता पति वांछित देशमुख, उम्र 48 वर्ष, जाति कुनबी,
 निवासी वार्ड क्रं. 13 ग्राम पोस्ट मोहझरी, तहसील लांजी,
 जिला-बालाघाट(म0प्र0)..... **आवेदक/वादी**

// विरुद्ध //

1. सुनिता पति स्व. दयाराम बेदरे, उम्र 45 वर्ष, जाति कुनबी,
 निवासी ग्राम टेडवा, पो. भानेगांव, तह. लांजी, जिला बालाघाट,
2. श्रीमती अनिता पति श्यामलाल करहाटकर, उम्र 40 वर्ष, जाति कुनबी,
 निवासी ग्राम डोरली, तह. लांजी, जिला बालाघाट,
3. दिनेश पिता दयाराम बेदरे, उम्र 50 वर्ष, जाति कुनबी,
 निवासी वार्ड नं. 26, प्रेम नगर, गली नं. 7 बालाघाट,
4. तपेश पिता स्वयं दयाराम बेदरे, उम्र 42 वर्ष, जाति कुनबी,
 निवासी वार्ड नं. 18 महाराणा प्रताप स्कूल के पास कैलाश
 नगर वीरगांव रायपुर छ.ग.
5. अरिवंद बेदरे पिता तुलाराम बेदरे, उम्र 40 वर्ष, जाति कुनबी,
 निवासी ग्राम भानेगांव, तहसील लांजी, जिला बालाघाट,
6. म.प्र.शासन द्वारा कलेक्टर बालाघाट
 जिला बालाघाट (म.प्र.)..... **प्रतिवादीगण/अनावेदकगण**

1. आवेदक/वादी द्वारा श्री अनिल गुमास्ता अधिवक्ता।
2. प्रतिवादी/अनावेदक क्रं. 1 व 3 द्वारा श्री जितेन्द्र राहंगडाले अधिवक्ता।
3. प्रतिवादी क्रं. 2, 5, 6 पूर्व से एकपक्षीय।
4. प्रतिवादी क्रं. 4 अनिवारित।

// आदेश //

{ आज दिनांक 19.01.2018 को पारित }

1. इस आदेश द्वारा आवेदक/वादी की ओर से पेश आवेदन पत्र
 आदेश-39 नियम-1 व 2 तथा धारा-151 सी.पी.सी. आई.ए.नम्बर-1 का निराकरण
 किया जा रहा है।
2. आवेदक/वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन आई.ए.नम्बर-1 संक्षेप में इस
 प्रकार है कि आवेदक/वादी, और प्रतिवादी क्रं. 1 से 4 के पिता स्व. दयाराम पिता
 रूपचंद बेदरे ग्राम टेडवा, तहसील लांजी जिला बालाघाट के स्थाई निवासी होकर
 काश्तकार थे, जिनकी ग्राम टेडवा, प.ह.नं. 2, रा.नि.मं. भानेगांव तहसील लांजी में
 भूमि स्वामी हक में खसरा नं. 50+/1 रकबा 0.39 डिसमिल भूमि राजस्व प्रलेखों में

दर्ज थी, जिस पर वह पूर्ण रूप से मालिक काबिज थे, स्व. दयाराम वल्द रूपचंद कापरेटिव बैंक में सुपरवाइजर के पर पर कार्यरत थे, सन् 2005 में सेवानिवृत्त होने के उपरांत स्व. दयाराम ग्राम टेडवा, तहसील लांजी में ही स्थाई तौर पर रहने लगे थे और अपने कब्जे व मालकी की कृषि भूमि पर स्वयं काशत करते थे, स्व. दयाराम बेदरे को परिवार में उनकी पत्नी श्रीमती सुशिलाबाई के अलावा तीन पुत्रिया और दो पुत्र थे। वादी ग्राम मोहझरी, तहसील लांजी में तथा प्रतिवादी क्रं. 2 ग्राम डोरली, तहसील लांजी में अपने-अपने ससुराल में तथा प्रतिवादी क्रं. 1 का विवाह न होने के कारण वह स्व. दयाराम के साथ ही परिवार में निवास करती थी। स्व. दयाराम बेदरे को अक्टूबर सन् 2015 में लकवे का दौरा पड़ा था, लकवे की बीमारी के कारण दिनांक 07.02.2016 को उनकी मृत्यु हो गई, उनकी पत्नी श्रीमती सुशिलाबाई की भी दिनांक 17.07.2016 को मृत्यु हो गई, वादी जो कि अपने ससुराल मोहझरी में निवासरत हैं, अपने मायके ग्राम टेडवा आते जाते रहती थी और स्व. दयाराम की भूमि के संबंध में जानकारी लेते रहती थी तो उनकी छोटी बहन अर्थात् प्रतिवादी क्रं. 1 हमेशा वादी को यह आश्वासन देते रहती थी कि कुछ समय उपरांत सभी लोग बैठकर स्व. दयाराम की कुल भूमि का आपसी बंटवारा कर लेंगे तथा वादी भी पूर्ण रूप से विश्वास में थी क्योंकि उक्त सभी भूमि जो स्व. दयाराम की थी छोटी बहन प्रतिवादी क्रं. 1 की देखरेख में होने से उसे किसी प्रकार की कोई आशंका नहीं थी और वह भी अपने हक व हिस्से की भूमि प्राप्त करने के संबंध में पूर्ण रूप से आश्वस्त थी।

3. आवेदक/वादी ने आगे यह अभिवचन किया है कि वादी की मां श्रीमती सुशिलाबाई की मृत्यु के करीब एक माह बाद वादी को यह जानकारी लगी कि उसकी छोटी बहन अर्थात् प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा स्व. दयाराम के हिस्से की भूमि को प्रतिवादी क्रं. 5 को बिक्री करने का प्रयास किया जा रहा है। प्रतिवादी क्रं. 1 के द्वारा कुछ भूमि को अपने नाम पर दर्ज कराने के उपरांत विक्रय करने का प्रयास किया जा रहा है। वादी ने अपने पिता स्व. दयाराम की भूमि के संबंध में राजस्व रिकार्ड की छान-बीन की तथा उक्त राजस्व प्रलेखों की प्रतिलिपियां प्राप्त की तो, उसे यह जानकारी प्राप्त हुई कि प्रतिवादी क्रं. 1 ने अपने पिता स्व. दयाराम बेदरे के लकवे में पीड़ित होने के कारण सोचने-समझने की शक्ति न होने का फायदा उठाते हुए तथा मां श्रीमती सुशिलाबाई के ग्रामीण परिवेश की सीधी-सादी अनपढ़ महिला होने का फायदा उठाते हुए कुछ भूमि गांव के विभिन्न व्यक्तियों को विक्रय की जा चुकी है तथा खसरा नं. 504/1 में से रकबा 0.0012 डिसमिल भूमि का दिनांक 22.12.2015 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भी अपने नाम पर निष्पादित करा लिया है। जबकि वास्तव में उक्त विक्रय पत्र के निष्पादन के समय स्व. दयाराम को सोचने-समझने की शक्ति नहीं थी और ना ही उन्हें उक्त बिक्री के एवज में कोई प्रतिफल की राशि प्राप्त हुई तथा उक्त बिक्रीपत्र में जो स्व. दयाराम के निशानी अंगूठा दर्शित है जबकि स्व. दयाराम हमेशा अपने हस्ताक्षर करते थे, बिक्रीपत्र की जो गवाह दिलीप ऐड़े ग्राम कलपाथरी एवं सोनूराम बेदरे दोनों ही प्रतिवादी क्रं. 1 के हितेशी व्यक्ति हैं।

4. आवेदक/वादी ने आगे यह अभिवचन किया है कि इस प्रकार प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा स्व. दयाराम के मानिसक स्थिति का फायदा उठाते हुए षडयंत्रपूर्वक वादी सहित शेष अन्य वारसानों का हक व हिस्सा नष्ट करने की दुर्भावना से तथा उन्हें उनके हक व हिस्से की भूमि से वंचित करने की दुर्भावना से

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया है और इतना ही नहीं उक्त फर्जी कुटरचित एवं षडयंत्र कर निष्पादित विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व प्रलेखों में अपना नाम भी दर्ज करवा लिया, उक्त नामांतरण की कार्यवाही के दौरान भी स्व. दयाराम के किसी भी वारसानों को कोई सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ तथा राजस्व अधिकारियों से सांठ-गांठ कर अपना नाम दर्ज करा लिया, प्रतिवादी कं. 1 द्वारा यदि वास्तव में भूमि पर अपना नाम राजस्व प्रलेखों में दर्ज होने के आधार पर भूमि का विक्रय करने का सौदा प्रतिवादी कं. 5 से करा लिया है यदि प्रतिवादी कं. 1 द्वारा प्रतिवादी कं. 5 के पक्ष में वादग्रस्त भूमि मौजा टेडवा प.ह.नं. 2/17 तहसील लांजी, जिला बालाघाट स्थित खसरा नं. 504/1 रकबा 0.039 हे./0.012 डिसमिल भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया जाता है तो वादी को अनेकोनेक विवाद में उलझना पड़ेगा और उसे अत्यधिक क्षति होगी। वादी की ओर से प्रस्तुत वाद प्रथम दृष्टया वादी के पक्ष में है तथा सुविधा का संतलन भी वादी के पक्ष में है और यदि प्रतिवादी कं. 1 द्वारा वादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी कं. 5 के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया जाता है तो वादी पक्ष को अपूर्णीय क्षति होगी। ऐसी स्थिति में वाद विचारण के दौरान वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 504/1 रकबा 0.039 हे./0.012 डिसमिल भूमि के पंजीयन विक्रय पत्र निष्पादन हेतु वादकालीन अस्थाई निषेधाज्ञा द्वारा निषेधित किया जाना न्यायहित में उचित होगा।

5. प्रतिवादी/अनावेदक कं. 1 एवं 3 ने वादी/आवेदिका की ओर से प्रस्तुत आवेदन का जवाब प्रस्तुत करते हुए विशिष्ट कथन में यह अभिवचन किया है कि ग्राम टेडवा प.ह.नं. 2 रा.नि.मं. भानेगांव तह. लांजी जिला बालाघाट में स्व. दयाराम बेदरे के मालकी व कब्जे में खसरा नं. 504/1 रकबा 39 डिसमिल भूमि राजस्व अभिलेखों में दर्ज थी, वर्ष 2015 में दयाराम को एक हाथ तथा पैर में लकवा हो गया था, अतः ईलाज चल रहा था, इस कारण उसे राशि की आवश्यकता थी, चूंकि उसे सेवानिवृत्ति के पश्चात् केवल 800/-रुपये पेंशन के रूप में प्राप्त होते थे, इस कारण वह आर्थिक रूप से परेशान रहता था, दयाराम के दोनों पुत्र भी उसके साथ नहीं रहते थे तथा उसकी सेवा खुशमद प्रतिवादी कं. 1 ही किया करती थी क्योंकि प्रतिवादी कं. 1 ग्राम टेडवा में ही निवास करती है। दयाराम को लकवा हो गया था किंतु वह मानसिक रूप से पूर्णतः स्वस्थ था तथा उसे अच्छा-बुरा समझने की शक्ति थी, केवल एक हाथ एवं पैर में लकवा होने के कारण उसे चलने में तथा लिखने में तकलीफ होती थी, अतः उसे ईलाज हेतु राशि की आवश्यकता थी। अतः उसके द्वारा अपने ईलाज हेतु ग्राम टेडवा स्थित भूमि को सुरेश पिता विठ्ठलराव डोहरे एवं सोनू रामलाल बेदरे, देवेन्द्र ठाकरे पिता गेंदलाल ठाकरे, रूपचंद पिता गेंदलाल ठाकरे को भूमि विक्रय की गई थी, इसके अतिरिक्त ग्राम टेडवा के छोटेलाल मानिक को भी भूमि विक्रय की गई है।

6. अनावेदक/प्रतिवादी का आगे यह भी अभिवचन है कि दयाराम के द्वारा अपने मालकी व कब्जे की भूमि में से 12 डिसमिल भूमि दिनांक 22.12.2015 को प्रतिवादी कं. 1 को प्रतिफल की राशि 82,000/-रुपये प्राप्त कर ई'पंजीयन के माध्यम से विक्रय की जाकर उसका मालकी व कब्जा प्रतिवादी कं. 1 को सौंप दिया गया है तथा विक्रय पत्र दिनांक 22.12.2015 के आधार पर प्रतिवादी कं. 1 का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो चुका है, विक्रय पत्र के दिनांक से उपरोक्त भूमि पर प्रतिवादी कं. 1 का मालकी एवं कब्जा चले आ रहा है। प्रतिवादी कं. 1 के द्वारा प्रतिवादी कं. 5 को कभी भी अपने मालकी व कब्जे की भूमि विक्रय करने का

कोई करार नहीं किया गया है। वादी प्रायवेट स्कूल की संचालिका है तथा उसे अपने स्कूल के कार्य हेतु राशि की आवश्यकता थी, इस कारण उसके द्वारा ग्राम टेडवा निवासी प्रकाश वल्द लोकराम बेदरे को अपने मालकी व कब्जे की ग्राम टेडवा स्थित भूमि जिसका खसरा नं. 504/1 रकबा 0.125 आर.ए.में से 0.39 आर.ए. भूमि विक्रय कर उसका मालकी व कब्जा प्रकाश वल्द लोकराम को सौंप दिया गया है, तथा प्रतिवादी क्रं. 1 अब उपरोक्त भूमि के मालकी व कब्जे में नहीं है। अतः उसके द्वारा प्रतिवादी क्रं. 5 को वादग्रस्त भूमि विक्रय किये जाने का कोई प्रश्न ही उपस्थित नहीं होता है। वादी के द्वारा प्रकाश बेदरे वल्द लोकराम को इस वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि वह विवादित भूमि के मालकी एवं कब्जे में है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अपोषणीय है, तथा वादी प्रतिवादी क्रं. 1 के विरुद्ध कोई अनुतोष पाने की अधिकारी नहीं है। वादी का वाद प्रथम दृष्टया वादी के पक्ष में नहीं है और न ही सुविधा का संतुलन ही उसके पक्ष में है। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिंदु वादी के पक्ष में न होने के कारण उसके पक्ष में कोई अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। अतः आवेदन निरस्त किया जावे।

7. प्रतिवादी/अनावेदक क्रं. 4 ने वादी/आवेदिका की ओर से प्रस्तुत आवेदन का जवाब प्रस्तुत करते हुए विशिष्ट कथन में प्रतिवादी क्रं. 1 व 3 का समर्थन किया है।

8. प्रतिवादी/अनावेदक क्रं. 5 ने वादी/आवेदिका की ओर से प्रस्तुत आवेदन का जवाब प्रस्तुत करते हुए विशिष्ट कथन में यह अभिवचन किया है कि वादग्रस्त भूमि पूर्व में स्व. दयाराम के मालिकी व कब्जे की थी तथा उसके द्वारा अपनी उपरोक्त भूमि में से 12 डिसमिल भूमि दिनांक 22.12.2015 को प्रतिवादी क्रं. 1 को विक्रय कर उसका मालिकी व कब्जा प्रतिवादी क्रं. 1 को सौंप दिया गया है, तथा विक्रय पत्र दिनांक 12.05.2015 के आधार पर उपरोक्त भूमि श्रीमती सुनिता बेदरे के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज चले आ रही थी, प्रतिवादी क्रं. 5 के द्वारा भूमि विक्रय करने के पूर्व राजस्व अभिलेखों का अध्ययन किया गया था तथा सद्भावना पूर्वक उसके द्वारा वाद ग्रस्त भूमि क्रय कर उसका मालिकी और कब्जा प्राप्त किया गया है। अतः संपत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधान के अंतर्गत प्रतिवादी क्रं. 5 सद्भाविक क्रेता है तथा उसका हित इस प्रावधान के अंतर्गत संरक्षित है। वादी के द्वारा यह वाद दिनांक 10.04.2017 को प्रस्तुत किया गया है किंतु प्रतिवादी क्रं. 1 के द्वारा यह वाद प्रस्तुत करने के पूर्व ही दिनांक 18.03.2017 को अपने मालिकी व कब्जे की उपरोक्त भूमि का विक्रय पत्र प्रतिवादी क्रं. 5 के पक्ष में ई पंजीयन के माध्यम से विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया गया है अतः वादी का वाद वाद कारण के अभाव में अपोषणीय होने से निरस्त किये जाने योग्य है। प्रतिवादी क्रं. 1 के द्वारा प्रतिवादी को अपनी उपरोक्त भूमि विक्रय पत्र निष्पादित दिनांक को ही उसका मालिकी एवं कब्जा सौंप दिया गया है तथा प्रतिवादी क्रं. 1 अब वाद ग्रस्त भूमि के मालिकी एवं कब्जे में नहीं है तथा वादग्रस्त भूमि का मालिक एवं कब्जेदार यह प्रतिवादी ही है। वादग्रस्त भूमि के संबंध में विक्रय पत्र प्रतिवादी क्रं. 1 तथा इस प्रतिवादी के बीच निष्पादित हुआ है तथा विक्रय पत्र में वादी पक्षकार नहीं है। अतः तृतीय पक्ष द्वारा विक्रय पत्र को चुनौती नहीं दी जा सकती, अतः वादी का वाद अपोषणीय है और निरस्तनीय है।

9. विचारणीय प्रश्न निम्न हैं :-

- 1- क्या प्रथमदृष्टया मामला आवेदक/वादी के पक्ष में सुदृढ़ है ?
- 2- क्या सुविधा का संतुलन आवेदक/वादी के पक्ष में है ?
- 3- क्या आवेदक/वादी को अपूर्णनीय क्षति होने की संभावना है ?

सकारण निष्कर्ष

विचारणीय प्रश्न क्रं. 1, 2, 3 के संबंध में:-

10. सुविधा की दृष्टि से तीनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है। आवेदक/वादी ने यह आवेदन इस आधार पर प्रस्तुत किया है कि उसका पिता स्व. दयाराम को आपरेटिव बैंक में सुपरवाइजर के पद पर पदस्थ थे और उन्हें सन् 2015 में लकवे का दौरा पड़ने से उनके सोचने समझने की शक्ति समाप्त हो गई थी, और दिनांक 07.02.16 को उनकी मृत्यु हो गई थी, उसकी छोटी बहन प्रतिवादी क्रं. 1 ने स्व. दयाराम की स्थिति का फायदा उठाते हुए उसके पिता की वादग्रस्त भूमियों की रजिस्ट्री विक्रय पत्र 22.12.15 निष्पादित करा लिया था, उक्त वादग्रस्त भूमि पर उसका भी अधिकार है, उसे ऐसी जानकारी प्राप्त हुई है कि प्रतिवादी क्रं. 1 उक्त भूमि को अफरा तफरी करने हेतु प्रयासरत है और उसने प्रतिवादी क्रं. 5 से विक्रय करने की संविदा भी कर ली है। अतः प्रकरण के निराकरण तक उक्त भूमि को विक्रय करने से रोका जावे, अन्यथा उसका हक समाप्त हो जावेगा और उसे अपूर्णनीय क्षति होगी। प्रतिवादी क्रं. 1 का यह अभिवचन है कि उसने विधिवत् रूप से अपने पिता से उक्त भूमि क़य की थी और अपना नाम राजस्व दस्तावेज में दर्ज होने के उपरांत उक्त भूमि को प्रकाश बेदरे को दिनांक 28.03.17 को विक्रय कर दिया है और उसका नाम राजस्व दस्तावेजों में नामांतरण भी हो चुका है, इसलिए प्रथम दृष्टया मामला आवेदक के पक्ष में न होने से उक्त आवेदन निरस्त किया जावे।

11. आवेदक ने वादग्रस्त भूमि अपने पिता की होने के आधार पर अपने भाई बहनों के साथ स्वयं का भी हक होना बताया है और उक्त भूमि को उसकी बहन के द्वारा पिता से क़य किये जाने का कथन किया है, उक्त भूमि पर वादी का अधिकार है या नहीं यह तो साक्ष्य का विषय है, उक्त प्रश्न का निराकरण साक्ष्य आने के उपरांत ही किया जावेगा, किंतु आवेदक ने यह सहायता चाही है कि प्रतिवादी क्रं. 1 के द्वारा उक्त भूमि की विक्रय संविदा प्रतिवादी क्रं. 5 से की गई है, अतः प्रकरण के निराकरण तक विक्रय पत्र निष्पादित करने से रोका जावे, जबकि वाद प्रस्तुति दिनांक के पूर्व ही प्रतिवादी क्रं. 1 के द्वारा उक्त भूमि प्रकाश बेदरे को विक्रय की जा चुकी है। अतः वर्तमान में उक्त भूमि प्रतिवादी क्रं. 1 के नाम पर नहीं है। अतः उपरोक्त स्थिति में जब वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रं. 1 के स्वामित्व की नहीं रही है तो उसे विक्रय किये जाने हेतु रोकने के आदेश दिया जाना विधिसंगत प्रतीत नहीं होता है, तथा प्रतिवादी क्रं. 5 के संबंध में आवेदक की ओर से कोई सहायता नहीं चाही है इसलिए उसके संबंध में आदेश दिया जाना विधिसंगत प्रतीत नहीं होता है। अतः उपरोक्त परिस्थिति में जब प्रतिवादी क्रं. 1 का स्वामित्व व आधिपत्य वादग्रस्त भूमि पर नहीं है तो उसे विक्रय से निषेधित किये जाने से आदेश दिया जाना विधिसंगत प्रतीत नहीं होता है। अतः आवेदक का आवेदन

स्वीकार किया जाना विधिसंगत प्रतीत नहीं होता है।

12. आवेदक/वादी का उक्त आवेदन अंतर्गत आदेश-39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. आई.ए.नंबर-1 का विधिसंगत न होने से **निरस्त** किया जाता है।

13. इस आदेश का प्रभाव प्रकरण के अंतिम निराकरण पर नहीं पड़ेगा।

आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित व मेरे वक्तव्य पर टंकित किया गया।
हस्ताक्षरित कर पारित किया गया।

सही/—

(अपर्णा आर.शर्मा)

तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1
बालाघाट (म.प्र.)

सही/—

(अपर्णा आर. शर्मा)

तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1
बालाघाट (म.प्र.)