

न्यायालय:-प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो, गोहद, जिला भिण्ड (म.प्र.)  
पीठासीन अधिकारी:-वरुण कुमार शर्मा

व्यवहार वाद क. 22ए/2016  
संस्थित दिनांक 23.06.2016  
सी.आई.एस.न. 300682/2016

नरेश सिंह पुत्र भोगीराम जाटव, आयु 48 वर्ष,  
 निवासी जाहर का पुरा, मजरा एण्डोरी, परगना गोहद,  
 जिला भिण्ड (म.प्र.)

.....वादी

### विरुद्ध

- 01— हरिचरन पुत्र भोगीराम जाटव, आयु 53 वर्ष,  
 निवासी जाहर का पुरा, मजरा एण्डोरी,  
 परगना गोहद, जिला भिण्ड (म.प्र.)
- 02— मध्यप्रदेश शासन

.....प्रतिवादीगण

### आदेश आज दिनांक 11.05.18 को पारित

- 01— इस आदेश के माध्यम से वादी/आवेदक के द्वारा प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 आई.एन.नंबर 1 का निराकरण किया जा रहा है।
- 02— वादी/आवेदक का आवेदन संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम एण्डोरी स्थित खसरा नम्बर 3558/1 जिसका रकवा 0.10 है, का प्रतिवादी हरिचरन भूमि स्वामी है। उक्त खसरा नम्बर के 0.10 रकवा में से आठ बिसवा विवादित है, जिसे अत्र पश्चात् वादग्रस्त भूमि के रूप में संबोधित किया जाएगा। वादी ने दिनांक 05.02.10 को वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक 1 से पचास हजार रुपए में क्रय करना तय किया था जिसके लिए वादी के द्वारा तीस हजार रुपए की अग्रिम राशि का भुगतान प्रतिवादी को गवाहों के समक्ष किया गया था। प्रतिवादी क्रमांक 1 ने उक्त राशि इस शर्त के साथ वादी से प्राप्त की थी कि यदि वह उक्त राशि को दिनांक

05.05.16 तक नहीं लौटा सका तो वह वादग्रस्त भूमि को वापिस प्राप्त करने का अधिकारी नहीं रहेगा अपितु वादी शेष बीस हजार रुपए की राशि का भुगतान कर प्रतिवादी क्रमांक 1 से न्यायालय के माध्यम से विक्रय पत्र निष्पादित करा लेगा।

**03—** आवेदन में यह भी अभिवचन है कि उक्त लिखित विक्रय अनुबंध पत्र ग्वालियर में संपादित किया गया था जिस पर वादी और प्रतिवादी क्रमांक 1 ने अपने हस्ताक्षर किए थे तथा अधिवक्ता आर.एस.चौहान से उसे नोटरी कराकर वादी के द्वारा कब्जा प्राप्त किया गया था। प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा अग्रिम राशि तीस हजार रुपए का भुगतान दिनांक 05.05.16 तक न किए जाने के कारण वादी बीस हजार रुपए की शेष राशि प्रतिवादी क्रमांक 1 को देकर विक्रय पत्र अपने पक्ष में संपादित करने का अधिकारी है। वादी के द्वारा अपने अधिवक्ता आर.एस.चौहान के माध्यम से प्रतिवादी क्रमांक 1 को नोटिस भेजा गया था जो प्रतिवादी को प्राप्त हो गया था, परंतु उसके द्वारा नोटिस का कोई जवाब नहीं दिया गया था। अतः हस्तगत आवेदन के माध्यम से प्रकरण के अंतिम निराकरण तक वादग्रस्त भूमि को अन्य किसी व्यक्ति को विक्रय करने तथा वादी के आधिपत्य में हस्तक्षेप करने से निषेधित किए जाने का निवेदन किया।

**04—** प्रतिवादी क्रमांक 1 पूर्व में न्यायालय में उपस्थित हुआ है, परंतु पश्चातवर्ती प्रक्रम पर उसके अनुपस्थित हो जाने के कारण उसके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई है। प्रतिवादी के द्वारा आवेदन का कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है।

**05—** प्रतिवादी क्रमांक 2 मध्यप्रदेश शासन के विरुद्ध भी एक पक्षीय कार्यवाही की गई है और शासन की ओर से भी आवेदन का कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया है।

**06—** आवेदन के निराकरण हेतु प्रमुख विचारणीय बिन्दु निम्नलिखित हैं:—

- 01— क्या प्रथम दृष्टया मामला वादी/आवेदक के पक्ष में है ?
- 02— क्या सुविधा का संतुलन वादी/आवेदक के पक्ष में स्थापित ?
- 03— क्या वादी के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न किये जाने की दशा में वादी/आवेदक को अपूर्णनीय क्षति होगी ?

### विचारणीय बिन्दु 1 लगायत 3

**07—** प्रकरण में वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी हरिचरन के स्वामित्व की होने का

अभिवचन वादी के द्वारा आवेदन में किया गया है जिसकी पुष्टि वादी की ओर से प्रस्तुत वर्ष 2015-16 के खसरे की प्रति से भी होती है। अब न्यायालय के समक्ष यह प्रश्न है कि क्या संविदा के विनिर्दिष्ट पालन के वाद में अंतरण रोकने संबंधी अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्रदान किया जा सकता है ?

**08—** इस संबंध में माननीय मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय का न्याय दृष्टांत **देवी प्रसाद विरुद्ध बाबूलाल 1991 एम.पी.एल.जे. 480** अवलोकनीय है जिसमें माननीय न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि

*Civil Court has power to issue temporary injunction restraining an attempted alienation of the suit property by either party. Merely because section 52 of the Transfer of Property Act protects the interest of the complaining party by providing that an alienation lis pendens shall be subject to the result of the suit, that does not mean that the Civil Court does not have power to issue an injunction. A contention to the contrary, if accepted, would have the effect of rendering part of the provisions contained in clause (a) of Rule 1 of Order 39, Civil Procedure Code otiose. The power is there but, needless to say, that it is not to be exercised necessarily merely because it has been asked to be exercised. The matter as to the grant of a temporary injunction restraining alienation is governed by the same principles as are applicable to the grant of prayer for temporary injunction of any other nature, such as one restraining waste or damage to the suit property or dispossession of the plaintiff with the only distinction that consideration of the doctrine of lis pendens affording protection to the aggrieved party has also to be kept in view. While granting prohibitory injunction in temporary form restraining the attempted alienation, extra care and caution have to be adopted by the Court to see that the plaintiff does not intend to achieve something else or is not acting with the ulterior motive in the garb of seeking a temporary injunction. People do not ordinarily alienate their property but for reasons. A temporary injunction granted without care and caution may have the effect of making the situation irreversible and by the time the case comes to be decided, it may become practically impossible to place the person enjoined in the same position in which he would have been if the injunction was not granted. The necessity of a strong prima facie case arises in such cases because the plaintiff must have extra strength for piercing into the umbrella of shelter taken by the defendant under section 52 of the Transfer of Property Act. Whether the plaintiff has reasonable prospects of obtaining permanent injunction at the end of the suit and how the plaintiff would suffer irreparable injury in spite of the protection enjoyed by him under section 52, Transfer of Property Act, are the additional questions which must*

*be posed by the Court to itself while considering the prayer for grant of temporary injunction restraining alienation of the suit property*

**09—** इस प्रकार उपरोक्त न्यायदृष्टांत के आलोक में यह स्पष्ट है कि अंतरण रोकने के मामले में अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष देते समय न्यायालय को अतिरिक्त सावधानी बरतनी चाहिए क्योंकि वादी को धारा 52 संपत्ति अंतरण अधिनियम का संरक्षण प्राप्त होता है। न्यायालय को यह भी ध्यान में रखना चाहिए कि वादी, निषेधाज्ञा का अनुतोष किसी गलत हेतुक के कारण तो नहीं ले रहा है क्योंकि कोई भी व्यक्ति अकारण अपनी संपत्ति नहीं बेचता है।

**10—** वर्तमान प्रकरण में वादी के द्वारा 100/—रु. के स्टाम्प पर लेख किए गए अपंजीकृत विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 05.02.2010 के आधार पर अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है। प्रथम दृष्टया विक्रय अनुबंध पत्र एक सशर्त संविदा है जिसमें प्रतिवादी के द्वारा दिनांक 05.05.16 तक तीस हजार रुपए वापिस न करने की दशा में वादी के बीस हजार रुपए का अतिरिक्त भुगतान करके वादग्रस्त भूमि की रजिस्ट्री प्राप्त करने का अधिकारी होने का तथ्य अभिलिखित किया गया है।

**11—** वादी के द्वारा विक्रय अनुबंध पत्र के निष्पादन से संबंधित साक्षियों के कोई शपथ पत्र न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किए गए हैं और न ही तीस हजार रुपए की अग्रिम राशि का भुगतान करने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत किए गए हैं। विक्रय अनुबंध पत्र में प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा वादी को वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य दिए जाने के संबंध में कोई तथ्य उल्लेखित नहीं है और न ही वादी ने वर्तमान में वादग्रस्त भूमि पर अपना आधिपत्य होने के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में स्थापित नहीं है।

**12—** जहां कि प्रथम दृष्टया मामला ही वादी के पक्ष में स्थापित नहीं है वहां सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु भी वादी के पक्ष में स्थापित नहीं पाए जाते हैं। फलतः वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन निरस्त किया जाता है।

**13—** आवेदन के निराकरण का प्रकरण के गुण-दोष के आधार पर विनिश्चय पर कोई प्रभाव नहीं होगा।

आदेश हस्ताक्षरित व दिनांकित कर  
खुले न्यायालय में घोषित किया।

मेरे बोलने पर टंकित।



(वरुण कुमार शर्मा)

प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
गोहद, जिला भिण्ड (म.प्र.)

(वरुण कुमार शर्मा)

प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
गोहद, जिला भिण्ड (म.प्र.)

सामान्य जानकारी हेतु प्रतिलिपि  
(शासकीय / विधिक उपयोग हेतु अम)