

न्यायालय- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद जिला-भिण्ड

(समक्ष : पी0सी0आर्य)

विविध व्यवहार अपील क्रमांक: **38 / 2014**

संस्थापन दिनांक 11.03.2010

फाईलिंग नंबर-2303030012010

- 1- दौलतसिंह पुत्र रानाजीतसिंह आयु 52 साल
जाति गुर्जर निवासी जटपुरा परगना गोहद
जिला भिण्ड म0प्र0 (फोट) वारिसान-
- 1अ- त्रिवेणीबाई पत्नी दौलतसिंह आयु 55 साल
जाति गुर्जर
- 1ब- फूलसिंह उर्फ अजीतसिंह पुत्र दौलतसिंह
आयु 28 साल जाति गुर्जर
- 1स- गुड्डी पुत्री दौलतसिंह आयु 25 साल
पत्नी वकीलसिंह
समस्त निवासीगण ग्राम लटकन का पुरा
परगना गोहद जिला भिण्ड म0प्र0
- 1द- रश्मीदेवी पत्नी जितेन्द्रसिंह आयु 6 साल
- 1ई- कु0 निशा पुत्री जितेन्द्रसिंह आयु 6 साल
- 1प- कु0 मोनिका पुत्री जितेन्द्रसिंह आयु 4 साल
- 1फ- सत्यम सिंह नाबालिग आयु 2 साल सरपरस्त माँ
रश्मीदेवी निवासीगण ग्राम जटपुरा परगना गोहद
जिला भिण्ड म0प्र0

.....अपीलार्थी / वादीगण

वि रु द्ध

- 1- कपूरसिंह आयु 58 साल पुत्र जनवेदसिंह
- 2- सिंकदरसिंह आयु 54 साल पुत्र रामचरनसिंह
- 3- बाबूराम पुत्र करु जाति जाटव निवासीगण
मेहगांव परगना मेहगांव जिला भिण्ड

..... प्रत्यर्थीगण / प्रतिवादीगण

न्यायालय- श्री मनीष शर्मा व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2, गोहद
द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक-56/09 एड्डी में पारित आदेश
दिनांक 05.02.10 से उत्पन्न विविध व्यवहार अपील

अपीलार्थीगण/वादीगण द्वारा श्री अरुण श्रीवास्तव अधिवक्ता
प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण द्वारा श्री के0सी0 उपाध्याय अधिवक्ता

-::- आ दे श -::-

(आज दिनांक 01 अप्रैल 2015 को खुले न्यायालय में पारित)

1. अपीलार्थीगण/वादीगण ने यह अपील श्री मनीष शर्मा, व्यवहार
न्यायाधीश वर्ग दो, गोहद द्वारा अपने न्यायालय के व्यवहार वाद

क्रमांक-56/2009 में दिनांक 05.02.2010 को पारित आदेश, जिसके द्वारा अपीलार्थी/वादीगण द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदन-पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 सी0पी0सी0 का निरस्त किया है जिससे असंतुष्ट होकर पेश की है।

2. प्रकरण में यह निर्विवादित है कि मूल वादी दौलतसिंह का विचारण के दौरान देहांत हो चुका है और अपीलार्थी उसके वारिसान हैं। यह भी स्वीकृत है कि बाबूराम विवादित भूमि का मूल स्वामी था जिसके द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी कपूरसिंह व सिकंदरसिंह के पक्ष में दिनांक 21.08.89 को वयनामा किया है और उस वयनामा के आधार पर उनका नामांतरण राजस्व अभिलेख में हो चुका है।

3. विचारण न्यायालय में अपीलार्थी/वादीगण दौलतसिंह वगैरा के द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण कपूरसिंह आदि के विरुद्ध स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु दावा प्रस्तुत किया जाकर एक आवेदन-पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 एवं धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता, 1908 इस आशय का पेश किया गया कि वादी/अपीलार्थीगण दौलतसिंह जो फोट हो चुका है, वह सर्वे क्रमांक-243 रकबा 0.46 जो कि प्रकरण में विवादित है, का कब्जेदार है तथा प्रतिवादी/प्रत्यर्थी क्र0-3 बाबूराम जिसका पूर्व में स्वामी एवं आधिपत्यधारी है जिसमें दिनांक 05.05.89 को अनुबंध पत्र के माध्यम से भूमि का विक्रय करने का इकरार किया और 4400/-रुपये प्राप्त किये। शेष राशि दो माह में देने का तय हुआ तब ही वयनामा कराया जावेगा। सर्वे क्रमांक-245 इस भूमि से लगा हुआ है जिसका वादी स्वामी है जिस पर 70 पेड बबूल के खडे हैं। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का इस भूमि पर कब्जा नहीं है। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण ने दिनांक 21.07.89 को वयनामा प्रतिवादी/प्रत्यर्थी क्र0-3 से मिलकर करा लिया था। वादी/अपीलार्थीगण ने कई बार वयनामा कराने को कहा किन्तु प्रतिप्राथी क्र0-3 नहीं माना। तथा तहसील न्यायालय में आपत्ति पेश की थी जो निरस्त हुई। उसके बाद एसडीएम न्यायालय एवं भिण्ड कलेक्टर के न्यायालय, कमिश्नर के न्यायालय में कार्यवाही की जो कि निरस्त की गई। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र0-1 व 2 ने दिनांक 20.06.09 को झगडा किया है जिस कारण दावा पेश करना पडा। तथा वादी/अपीलार्थीगण का मामला प्रथम दृष्ट्या उसके पक्ष में है सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति का सिद्धान्त भी उसके पक्ष में है अतः प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि कि वह वादी/अपीलार्थीगण के कब्जे में किसी प्रकार का हस्तक्षेप न करें।

4. प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण क्रमांक-1 व 2 की ओर से आवेदन पत्र में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए यह व्यक्त किया गया है कि वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से उनको परेशान करने के लिये झूठा मनगढन्त दावा किया गया है। वादीगण/अपीलार्थीगण को विवादित भूमि में किसी प्रकार का कोई हक व स्वत्व प्राप्त नहीं है। तथा कोई इकरारनामा संपादित नहीं हुआ है। तथा वादी/अपीलार्थीगण का मौके पर कोई कब्जा नहीं है। तथा विक्रय पत्र दिनांक 21.07.89 से प्रतिवादी/प्रत्यर्थी क्र0-1 व 2 का कब्जा है और उनकी खेती हो रही है। तथा राजस्व अभिलेख में उनका नाम दर्ज है। तथा प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्तनीय क्षति का बिन्दु भी उनके पक्ष में है अतः वादीगण/अपीलार्थीगण का आवेदन सव्यय निरस्त किया जावे।

5. यह अपील मुख्य रूप से इस आधार पर पेश की गई है कि वादी/अपीलार्थीगण के द्वारा बाबूराम द्वारा उसके हित में किया गया इकरारनामा प्रस्तुत किया है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने इस इकरारनामे को

प्रतिवादी/प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत करने का गलत उल्लेख किया है तथा इकरारनामा में बाबूराम द्वारा विक्रयकरना एवं कब्जा देने का उल्लेख किया है और कब्जा अपीलार्थी को सौंप दिया गया था। उक्त दिनांक 05.05.89 से अपीलार्थी का कब्जा चला आ रहा है जिसके संबंध में बाबूराम द्वारा इन्कार नहीं किया गया है। न ही वह न्यायालय में उपस्थित हुआ। वयनामा में कब्जा देने का गलत उल्लेख किया गया है। प्रत्यर्थीगण ने विक्रय पत्र के साक्षी अथवा बाबूराम का शपथ पत्र पर कब्जा देने का तथ्य प्रमाणित नहीं माना जावेगा। बल्कि इकरारनामा के आधार पर अपीलार्थी/वादी को कब्जा सौंपना माना जावेगा। अपीलार्थी ने दीवाना दावा में विक्रय पत्र एवं नामांतरण को चुनौती दी है तब उसे सही नहीं माना जा सकता है। अपीलार्थी की ओर से नामांतरण में आपत्ति की गई थी। जो गलत तौर से इस आधार पर खारिज की गई कि वयनामा के संबंधमें तहसील न्यायालय को सुनवाई का अधिकार नहीं है। इसी आधार पर गलत नामांतरण हुआ है जिसे अपीलार्थी ने चैलेंज किया है। जिसे प्रथम दृष्टि में सिद्ध न मानने में गंभीर भूल की है। वादी/अपीलार्थीगण ने कब्जा प्रमाणित किया है तथा इकरारनामा प्रस्तुत किया है जिसमें अपीलार्थी को कब्जा देने का उल्लेख है। जो प्रथम दृष्टि में कब्जे का प्रमाण माना जावेगा। अधीनस्थ न्यायालय ने इसको साक्ष्य के आधार पर निर्णय करने का गलत निर्णय दिया है। इस प्रकार सुविधा का संतुलन अपीलार्थी के पक्ष में होते हुए उसे न मानकर आवेदन निरस्त करने में कानूनी भूल की है।

06. अपीलार्थी/वादीगण ने यह भी आधार लिया है कि उनका विवादित भूमि पर कब्जा चला आ रहा है तथा साक्ष्य से कब्जा होना प्रमाणित हुआ है यदि उनके कब्जे की सुरक्षा नहीं की गई तो उन्हें असहनीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति हर्जे से नहीं हो सकती है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 05.02.10 को निरस्त किया जाकर अपीलार्थी/वादीगण की ओर से प्रस्तुत आवेदन अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर उनके हक में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे।

07. विचारणीय प्रश्न यह है कि —

1. “क्या आक्षेपित आदेश विधि एवं तथ्यों के प्रतिकूल होकर अपास्त किये जाने तथा अपीलार्थी/वादीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का आवेदनपत्र स्वीकार किए जाने योग्य है ?”

विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1

08. उभय पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर मनन किया गया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अध्ययन व परिशीलन किया गया। विधि के मान्य सिद्धांतों पर चिंतन किया गया। वादी/अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्कों में मूलतः यह बताया है कि विवादित भूमि ग्राम जटपुरा तहसील गोहद के सर्वे क्रमांक—243 रकबा 0.46 है० की है जो अपीलार्थीगण के पूर्वज पति व पिता दौलतसिंह द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी बाबूराम जाटव से दिनांक 05.05.1989 को अनुबंध पत्र के द्वारा कय की थी। और मौके पर उस समय वास्तविक कब्जा प्राप्त किया था तथा चार हजार रुपये अदा किये थे।

09. अनुबंध के तहत शेष राशि दो महीने के भीतर अदा कर रजिस्ट्री करा लेना तय हुआ था। उक्त भूमि दौलतसिंह द्वारा इसलिये खरीदी गई थी

क्योंकि उससे लगे हुए सर्वे नंबर-245 की भूमि उनके स्वामित्व की है किन्तु बाबूराम से प्रत्यर्थी/प्रतिवादी कपूरसिंह और सिकंदरसिंह ने वयनामा करा लिया। और वयनामा के आधार पर गलत तरीके से अपना नामांतरण करा लिया है। किन्तु उनका कब्जा इकरारनामा दिनांक से ही निरंतर चला आ रहा है। और वे काबिज कास्त हैं। उन्हें कभी भी बेदखल नहीं किया गया है। तथा वयनामा के आधार पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-1 व 2 के द्वारा नामांतरण की कार्यवाही तहसील गोहद में की गई थी जिसमें उन्होंने आपत्ति भी की थी जिसे निरस्त कर दिया था। फिर उसकी एस०डी०ओ० को अपील की गई थी जिस पर से मामला प्रत्यावर्तित हुआ था जिसकी प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-1 व 2 ने कलैक्टर भिण्ड को निगरानी की थी जिसे स्वीकार करने पर दौलतसिंह की ओर से कमिश्नरी में अपील की गई थी जिसके निरस्त होने पर और नामांतरण गलत तरीके से हो जाने पर उनके स्वत्व से प्रत्यर्थी/प्रतिवादी के इन्कार करने पर स्वत्व घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा बाबत प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-1 व 2 के पक्ष में हुए विक्रय पत्र दिनांकित 21.07.89 को शून्य व प्रभावहीन घोषित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय में सिविल वाद दायर किया था और कब्जा कास्त में हस्तक्षेप करने के कारण अस्थाई निषेधाज्ञा की प्रार्थना की गई थी जिसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने नामांतरण के आधार पर गलत निष्कर्ष निकालते हुए निरस्त कर दिया है जिसके कारण उक्त अपील पेश की गई है क्योंकि मौके पर उनका कब्जा है और प्रकरण में स्वत्व का गंभीर प्रश्न उत्पन्न है इसलिये जब तक मूल वाद का गुण-दोषों पर निराकरण नहीं हो जाता है तब तक कब्जा कास्त में हस्तक्षेप करने से प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण को निषेधित किया जाये।

10. प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क किया गया है कि वादी/अपीलार्थीगण का विवादित भूमि पर न तो कोई स्वत्व है न आधिपत्य है। और इकरारनामा भी कोई विधिक महत्व नहीं रखता है। जबकि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-1 व 2 ने प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-3 बाबूराम से विधिवत पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा भूमि कय की थी और कब्जा प्राप्त किया था और उनका विधिवत नामांतरण भी हुआ है। तथा नामांतरण के विरुद्ध की गई कार्यवाही कमिश्नरी तक वादी के विरुद्ध निर्णीत हुई है इसलिये प्रथम दृष्ट्या ही वादी/अपीलार्थीगण के पक्ष में कोई मामला नहीं बनता है और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उचित निष्कर्ष निकालते हुए आलोच्य आदेश पारित किया है जिसमें किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नहीं है। वादी/अपीलार्थीगण ने केवल मूल प्रकरण को विलंबित करने के उद्देश्य से अपील पेश की है जिसे करीब पांच वर्ष होने को हैं जो कतई सद्भावनापूर्ण नहीं है। इसलिये अपील सव्यय निरस्त की जावे।

11. अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख आलोच्य आदेश दिनांकित 05.02.10 का अवलोकन व अध्ययन किया गया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या ही मामला प्रमाणित नहीं माना और अनुबंध के आधार पर बिना साक्ष्य के आधिपत्य का निष्कर्ष न निकालने का निष्कर्ष देते हुए आवेदन को निरस्त किया था जिससे व्यथित होकर उक्त विविध सिविल अपील प्रस्तुत की गई है। प्रकरण में मूलतः यह देखना है कि क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य आदेश अवैध है और क्या वादी/अपीलार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या चाही गई सहायता के लिये प्रबल मामला बनता है क्योंकि अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन का निराकरण करते समय जिन बिन्दुओं पर विचार करना होता है उनमें सर्वप्रथम प्रथम दृष्ट्या प्रबल मामला, सुविधा का

संतुलन व अपूर्तनीय क्षति के सिद्धान्त पर विचार करना होता है। मामले में वादी/अपीलार्थीगण स्वयं का इकरार दिनांक से आधिपत्य बताते हैं। इकरारनामा जिस पर वाद आधारित है। वह अपंजीकृत होकर पांच रुपये के गैर न्यायिक स्टाम्प पर निष्पादित होना बताया गया है जिसकी वैधानिकता को अभी देखा जाना है। अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख के अवलोकन से उसे क्लैक्टर ऑफ स्टाम्प भिण्ड की ओर मुद्रांकित कराने के संबंध में जानकारी प्राप्ति हेतु विचाराधीन है। जैसा कि आदेश पत्रिकाओं में उल्लेख है।

12. अभिलेख पर ऐसी कोई सुदृढ साक्ष्य और परिस्थितियाँ नहीं हैं जिससे अपंजीकृत इकरारनामे के तहत वादी/अपीलार्थीगण का विवादित भूमि पर वास्तविक आधिपत्य में होना परिलक्षित होता हो जबकि अभिलेख पर जो राजस्व अभिलेख पेश किया गया है उसके मुताबिक प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-1 व 2 कपूरसिंह व सिकंदरसिंह का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 30.07.89 के आधार पर नामांतरण हो चुका है। नामांतरण के संबंध में वादी/अपीलार्थीगण के आक्षेप को संबंधित राजस्व न्यायालय द्वारा स्वीकार नहीं किया गया है। कब्जा कास्त में हस्तक्षेप से निषेधित किये जाने संबंधी अस्थाई निषेधाज्ञा के लिये प्रथम दृष्ट्या अभिलेख पर ऐसी सबल साक्ष्य होना आवश्यक है जिससे वास्तविक कब्जा दर्शित होता हो। जबकि वादी/अपीलार्थीगण और मूल वादी दौलतसिंह का विवादित भूमि पर काबिज कास्त होकर कृषि लाभ लेने के संबंध में अभिलेख पर कोई प्रमाण नहीं है। इकरार व्यय के आधार पर कब्जे की मांग भी नहीं की जा सकती है। क्योंकि इकरार व्यय का विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 के प्रावधानों का अनुपालन होने की दशा में ही स्वत्व प्राप्त होते हैं।

13. जहाँ तक यह प्रश्न है कि इकरारनामे के साथ ही कब्जा मिला था या नहीं, यह साक्ष्य की विषयवस्तु है जिसका उभयपक्ष की साक्ष्य उपरान्त गुण-दोषों पर ही निराकरण संभव है। कब्जे के बिन्दु पर मूल अभिलेख पर जो सामग्री उपलब्ध है उसके आधार पर वादी/अपीलार्थीगण के वजाय प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के पक्ष में अधिक प्रबल दिखाई पड़ता है।

14. जहाँ तक मूल अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन पत्र के समर्थन में दिये गये दौलतसिंह के शपथ पत्र का प्रश्न है, उसका कोई विधि मूल्य नहीं है न ही उस पर से कोई निष्कर्ष प्राप्त किया जा सकता है। क्योंकि मूल आवेदन के जवाब के समर्थन में भी कपूरसिंह का शपथ पत्र पेश है। ऐसे में परस्पर शपथ पत्रों के आधार पर कोई निष्कर्ष प्राप्त नहीं किया जा सकता है।

15. विधि में यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन पत्र का निराकरण करते समय वाद प्रस्तुति दिनांक की स्थिति का परीक्षण और परिरक्षण करना होता है। जैसा कि न्याय दृष्टांत **शिवविहारी श्रीवास्तव विरुद्ध एम०एस० यूनिवर्सल आई०एन०पी० इलैक्ट्रीकल्स लिमिटेड 1991 भाग-2 एम०पी०डब्ल्यू०एन० एस०एन०-04** में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है।

16. वादी/अपीलार्थीगण के कब्जे के संबंध में इस आधार पर कोई उपधारणा उसके पक्ष में निर्मित नहीं की जा सकती है कि विवादित भूमि से लगे हुए सर्वे नंबर-245 की भूमि का दौलतसिंह स्वामी था। ऐसी स्थिति में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या ही प्रबल मामला न होना निष्कर्षित करने में विधि या तथ्य की कोई भूल या त्रुटि नहीं की है। चूंकि कब्जे की प्रबलता नहीं है। ऐसे में वादी/अपीलार्थीगण के पक्ष में सुविधा के संतुलन का सिद्धान्त और अपूर्तनीय क्षति का सिद्धान्त भी उनके पक्ष

में नहीं माना जा सकता है। अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से वादी/अपीलार्थीगण के वजाय प्रतिवादी/प्रत्यर्थी के पक्ष को बल प्राप्त होना प्रकट होता है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत की गई विविध सिविल अपील में लिये गये आधार और उठाये गये बिन्दुओं का कोई विधिक मूल्य नहीं है इसलिये वादी/अपीलार्थीगण के पक्ष में मामला होना नहीं माना जा सकता है। फलतः प्रस्तुत की गई विविध सिविल अपील वाद विचार सारहीन होना मानते हुए सव्यय निरस्त की जाती है। और अधीनस्थ न्यायालय की ओर मूल अभिलेख आदेश की प्रति सहित इस निर्देश के साथ वापस की जावे कि प्रकरण के शीघ्र अतिशीघ्र निराकरण का प्रयास किया जावे।

तदनुसार व्यय तालिका बनायी जावे ।

दिनांक-01/04/2015

आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित व
हस्ताक्षरित कर पारित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड