

न्यायालय :- प्रथम सिविल न्यायाधीश वर्ग-2 , बडवानी म.प्र.

(पीठासीन अधिकारी:- मनोज कुमार गोयल)

Regular Civil Suit-A No. 1400037/2016

Date of Institution- 05-10-2016

1. उमर खान, पिता दिलदार खान, आयु-23 वर्ष,  
धन्धा-वकालत, निवासी- जुम्मा मस्जिद के पास,  
बडवानी तहसील व जिला बडवानी, म.प्र.

.....वादी / अनावेदक

विरुद्ध

1. मुस्तफा पिता जफरुद्दीन शेख, आयु- 23 वर्ष, धन्धा-व्यापार,  
निवासी मैने रोड पलसुद, तहसील राजपुर, जिला बडवानी,
2. राजा हातिम पिता जफरुद्दीन शेख, आयु-21 वर्ष, धन्धा  
वकालत, निवासी- मैने रोड पलसुद, तहसील राजपुर,  
जिला बडवानी, म.प्र.
3. खुरशीद बी पति जफरुद्दीन शेख, आयु 62 वर्ष  
धन्धा-गृहकार्य, निवासी- मैने रोड पलसुद, तहसील  
राजपुर, जिला बडवानी, म.प्र.

.....प्रतिवादीगण / आवेदक

(आदेश)

( आज दिनांक 17.04.2017 को पारित किया गया )

1. इस आदेश के द्वारा प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 39, नियम 1 एवं 2 सी.पी.सी. (आई.ए.नंबर 4), दिनांक 16.03.2017 का निराकरण किया जा रहा है।

2. प्रस्तुत आवेदन में प्रतिवादी / आवेदक द्वारा निवेदन किया गया है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के स्वत्व एवं आधिपत्य के आवासीय प्लॉट नगर पालिका बडवानी में देवीसिंग मार्ग पर गली नंबर 5 पर स्थित है जो कि नगर पालिका बडवानी के राजस्व रेकार्डों में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के नाम से 195/1 बी पर दर्ज है जिस पर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के आधिपत्य के तीन टप्पर तथा उनके द्वारा खुदवाया गया ट्यूबवैल स्थित है तथा उक्त प्लॉट का आधा भू-भाग खूली भूमि के रूप में स्थित होकर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के आधिपत्य एवं स्वत्व का है जिस पर वर्ष 2013 में खुले भू-भाग पर वादी द्वारा अतिक्रमण का प्रयास किया था जिस पर वादी को नोटिस दिया था तथा उसके विरुद्ध नगर पालिका बडवानी में भी लिखित शिकायत की थी। इसके पश्चात वादी द्वारा वर्ष 2016 में उक्त भूखण्ड को स्वयं द्वारा क्रय किया गया बताकर स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबद वाद प्रस्तुत किया है जिसमें प्रतिवादीगण द्वारा भी वादी के उक्त कृत्य के आधार पर काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया है। प्रतिवादीगण द्वारा उक्त आवेदन में यह भी अभिवचन किया गया है कि

कि वादी उक्त भूखण्ड पर यदि अतिक्रमण कर लेता है तो प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूमि के उपयोग तथा उपभोग से वंचित हो जाएंगे जिस कारण उसे ऐसी अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी भरपाई करना असंभव होगा। अतः उक्त के आलोक में निवेदन किया है कि उक्त वादग्रस्त भूखंड में वादी के विरुद्ध आदेश पारित किया जाए कि वह वादग्रस्त संपत्ति पर न तो स्वयं अतिक्रमण करें और न ही अन्य के माध्यम से करावें तथा प्रतिवादीगणों के वादग्रस्त संपत्ति के उपयोग उपभोग में स्वयं या किसी अन्य के माध्यम से बाधा उत्पन्न न करें तथा प्रकरण के अंतिम निराकरण तक मौके पर यथावत स्थिति बनाए रखें। प्रतिवादीगण की ओर से उक्त आवेदन के साथ प्रतिवादी क्रमांक 2 का शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है।

3. इस आवेदन का उत्तर देते हुए वादी की ओर से प्रतिवादीगण द्वारा उक्त आवेदन में किए गए सभी अभिवचनों को असत्य होकर अस्वीकार करते हुए व्यक्त किया है कि वादग्रस्त संपत्ति उसके स्वत्व एवं कब्जे की होकर क्रय दिनांक 04.02.1988 से ही उस पर उसका कब्जा चला आ रहा है तथा उसके द्वारा वादग्रस्त संपत्ति पर निर्माण कार्य किया है तथा ट्रयूबवैल खुदवाया है। वादी द्वारा उक्त आवेदन के जवाब में यह भी अभिवचन किया है कि नगर पालिका बडवानी द्वारा दिए गए नोटिस के आधार पर जवाब दिया गया था। जिस के पश्चात नगर पालिका बडवानी ने प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के द्वारा उसके विरुद्ध वादग्रस्त भूमि के संबंध में की गई शिकायत झूठी पाकर उसे निरस्त किया था। जिससे स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि 28 गुणित 45 पर उसका पुराना कब्जा है तथा उस संपत्ति पर कोई नवीन कब्जा नहीं किया है। इस प्रकार वादग्रस्त संपत्ति पर कभी भी प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का कब्जा नहीं रहा है तथा न ही उसके द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 3 का नाम नगर पालिका बडवानी में चढ़ाने के लिए कोई कार्यवाही की गई है। अतः उक्त के आधार पर प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त आवेदन निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

4. प्रकरण में निम्नलिखित विचारणीय प्रश्न है:-

- 1- क्या प्रतिवादी का मामला प्रथम दृष्टया उसके पक्ष में है?
- 2- क्या मामले का सुविधा संतुलन प्रतिवादी के पक्ष में है?
- 3- क्या प्रतिवादी को अपूर्णीय क्षति होने की संभावना है?

विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1 पर विवेचना एवं निष्कर्ष:-

5. प्रकरण में प्रतिवादीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला देखे जाने के संबंध में प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि 28 गुणित 45 फीट जो कि नगर पालिका बडवानी में 195/1 बी पर दर्ज है के संबंध में घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा की सहायता बाबत बादपत्र प्रस्तुत किया है। प्रतिवादीगण द्वारा उक्त संपत्ति को विक्रय पत्र दिनांक 28.02.2012 के आधार पर उस पर स्वयं के स्वत्व एवं कब्जे के

आधार पर वादी के विरुद्ध घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा संबंधी काउंटर क्लेम प्रस्तुत किया है। प्रतिवादीगण द्वारा उसका मामला प्रथम दृष्टया प्रमाणित करने के संबंध में तर्क किया है कि उक्त वादग्रस्त भूमि पर कभी भी वादी का स्वत्व एवं कब्जा नहीं रहा है बल्कि उक्त वादग्रस्त भूमि सरदार बी द्वारा 1988 में क्रय की गई थी जिसकी मृत्यु पश्चात उस पर प्रतिवादी क्रमांक 3 का एकलौती वारिस होने के नाते स्वत्व एवं कब्जा रहा है तथा स्वयं वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक 3 के नाम कराने संबंधी नातरण कार्यवाही में नगरपालिका बडवानी में प्रतिवादी क्रमांक 3 के शपथ पत्र दिनांक 07.08.2008 तथा 15.12.2010 पर प्रतिवादी क्रमांक 3 के पहचानकर्ता के रूप में हस्ताक्षर किए हैं अर्थात् उसने वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक 3 का स्वत्व एवं कब्जा स्वीकार किया है।

6. प्रतिवादीगण ने यह भी तर्क किया है कि उक्त के आधार पर ही प्रतिवादी क्रमांक 3 द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 28.02.2012 के द्वारा वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक 1 एवं 2 को विक्रय की है तथा तब से उक्त वादग्रस्त भूमि पर उनका स्वत्व एवं कब्जा है। वादी की ओर से उक्त आवेदन के संबंध में तर्क किया है कि वह दिनांक 04.02.1988 से उक्त वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी है जिस संबंध में उसने उक्त दिनांक के विक्रय पत्र की असल प्रकरण में पेश की है जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि सरदार बी द्वारा क्रय की गई है अर्थात् प्रथम दृष्टया वादी वादग्रस्त भूमि का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी होना दर्शित नहीं है। प्रकरण में प्रतिवादीगण तथा वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से प्रथम दृष्टया स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में नामांतरण कार्यवाही के संबंध में वादी द्वारा सहमति दिया जाना दर्शित है अतः यह भी दर्शित है कि वादी स्वच्छ हाथों से सहायता बाबत न्यायालय में नहीं आया है। जहाँ तक प्रतिवादीगण का मामला प्रथम दृष्टया सदृढ होने या उनका वादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में कब्जा होने का प्रश्न है इस संबंध में वादग्रस्त भूमि संबंधी नामांतरण कार्यवाही के दस्तावेजों, विक्रय पत्र दिनांक 28.02.2012 से प्रथम दृष्टया वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण का स्थापित आधिपत्य होना दर्शित है।

7. जहाँ तक वादी के तर्क कि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि पर वादी द्वारा अतिक्रमण किए जाने की बात का उल्लेख केवल इस आवेदन में किया है परन्तु उनके द्वारा प्रस्तुत काउंटर क्लेम में नहीं किया है। इस संबंध में काउंटर क्लेम के अवलोकन से स्पष्ट है कि उसके पैरा 7 में वादग्रस्त भूमि पर वादी द्वारा अतिक्रमण के प्रयास संबंधी जिक्र किया गया है। अतः यह पाया जाता है कि प्रतिवादीगण द्वारा उनकी प्रकरण में प्रस्तुत प्लीडिंग अनुसार उक्त आवेदन में अस्थायी निषेधाज्ञा की सहायता चाही है।

8. उक्त आवेदन के संबंध में तर्क के समय वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायदृष्टांत श्रीमती शाहिदा तथा अन्य विरुद्ध मो.महमूद तथा अन्य आई.एल.आर (2011) एम.पी. 2004 जिसमें यह प्रतिपादित किया गया

है कि मुस्लिम विधि— उत्तराधिकार— वारिस मृतक की सम्पत्ति में सामान्यिक अभिधारी के रूप में विनिर्दिष्ट हिस्से में उत्तराधिकारी हुए—बिना प्रभावी विभाजन के वारिसों को विक्रय पत्र निष्पादित करने का कोई अधिकार नहीं, द्वारा वादी को प्रकरण में इस स्टेज पर कोई लाभ होना दर्शित नहीं है क्योंकि मुस्लिम विधि अनुसार सरदार बी की मृत्यु पश्चात किसे कितना हिस्सा आएगा यह विचारण दौरान साक्ष्य के आधार पर ही निर्धारित किया जा सकता है तथा वादी का वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में नगर पालिका बडवानी में हुई नामांतरण कार्यवाही में दर्शित आचरण भी ऐसा रहा है जिस कारण प्रथम दृष्ट्या उसका मामला सदृढ़ नहीं पाया जाता है तथा उक्त न्यायदृष्टांत में विक्रेता के विरुद्ध पारित अस्थाई निषेधाज्ञा को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा इस आधार पर गलत माना गया है क्योंकि विक्रेता अभिलेखित भूमिस्वामी है। सदर प्रकरण में भी वादग्रस्त भूमि की विक्रेता प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में नगरपालिका बडवानी में नामांतरण हो चुका है जोकि प्रतिवादीगण द्वारा कार्यालय नगर पालिका बडवानी के रजिस्टर कन्सर्वेनसी सेस दिनांक 25.02.2012 की सत्यप्रतिलिपि के अवलोकन से प्रथम दृष्ट्या स्पष्ट है अर्थात् प्रतिवादी क्रमांक 3 का नाम उक्त रजिस्टर में स्वामी के रूप में दर्ज है तथा प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 द्वारा भी उक्त विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि के संबंध में नामांतरण कार्यवाही की जाकर वादग्रस्त भूमि उनके नाम से नगर पालिका बडवानी राजस्व पंजी में दर्ज होना दर्शित है। अतः उक्त के आलोक में वादी को उक्त न्यायदृष्टांत से प्रकरण में इस स्टेज पर कोई लाभ होना दर्शित नहीं है।

**न्यायदृष्टांत मेकर्स डेवेलपमेंट सरविस विरुद्ध एम. विहवारया ए.आई.आर. 2012 एस.सी. 437** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है कि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करते समय पक्षकारों का आचरण तथा व्यवहार भी देखा जाना महत्वपूर्ण है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिवादीगण द्वारा उक्त आवेदन के संबंध में विचार करने पर यह दर्शित है कि वे न्यायालय के समक्ष बिना वैमनस्य तथा साफ हाथों से आए हैं। इसी संबंध में **न्यायदृष्टांत मंडली रगंना तथा अन्य विरुद्ध ए.आई.आर 2008 एस.सी 2291** भी अवलोकनीय है। उक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों न्यायदृष्टांतों में प्रतिपादित सिद्धांत तथा प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेजों के आलोक में मामला प्रथम दृष्ट्या प्रतिवादीगण के पक्ष में सदृढ़ होना पाया जाता है।

**विचारणीय प्रश्न क्रमांक 2 व 3 पर विवेचना एवं निष्कर्ष:-**

9. सुविधा के संतुलन सिद्धांत का अर्थ है कि अस्थाई निषेधाज्ञा देने या न देने से किस पक्ष को तुलनात्मक रूप से अधिक असुविधा होगी। प्रकरण के तथ्यों से स्पष्ट है कि यदि प्रतिवादीगण के पक्ष में वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में अस्थाई निषेधाज्ञा पारित न की गई तो वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण का प्रथम दृष्ट्या दर्शित आधिपत्य प्रभावित होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता तथा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न करने की दशा में वाद की बाहुल्यता से भी इंकार नहीं किया जा सकता अतः सुविधा के संतुलन का सिद्धांत भी प्रतिवादी के पक्ष में पाया



जाता है क्योंकि अस्थाई निषेधाज्ञा पारित न किए जाने की दशा में प्रतिवादीगण/आवेदक को वादी /अनावेदक की तुलना में अधिक असुविधा होगी। जहाँ तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न होने पर प्रतिवादीगण को होने वाली क्षति का प्रश्न है तो उपरोक्त विवेचना से यह दर्शित है कि यदि प्रतिवादीगण की पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न की गई तो उन्हें होने वाली क्षति को धन से नहीं तोला जा सकता अर्थात् प्रतिवादीगण को अपूर्णीय क्षति होगी ।

10. परिणामस्वरूप तीनो विचारणीय प्रश्न प्रतिवादीगण के पक्ष में पाए जाने की स्थिति में उनकी ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. (आई.ए.नंबर 4) स्वीकार किया जाकर आदेशित किया जाता है कि वादी प्रस्तुत वाद के निर्णय तक वादग्रस्त संपत्ति 28 गुणित 45 फीट जो कि नगर पालिका बड़वानी के राजस्व पंजी में 195/1 बी पर दर्ज है में न तो स्वयं न ही किसी ओर के माध्यम से अतिक्रमण करें तथा उक्त वादग्रस्त संपत्ति में प्रतिवादीगण के उपयोग तथा उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न करें और न ही किसी अन्य से बाधा उत्पन्न कराए।

आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित,  
हस्ताक्षरित कर, घोषित किया गया.

मेरे निर्देशन में टंकित  
किया गया

(मनोज कुमार गोयल)

(मनोज कुमार गोयल)

प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2

प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2

बड़वानी जिला बड़वानी

बड़वानी जिला बड़वानी