

न्यायालय- व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, आमला जिला बैतूल (म0प्र0)
(पीठासीन अधिकारी-धन कुमार कुडोपा)

व्यव0वाद क0-27ए/2015

संस्था0दि0-29-09-2015

फाईलनं.233504000382015

1. कृष्णा पिता सदया, उम्र 55 वर्ष, जाति कुन्बी,
पेशा कास्तकारी, नि0ग्राम जम्बाड़ा बुजुर्ग,
तह0 आमला, जिला बैतूल (म0प्र0)

-----वादी

—:: विरुद्ध ::—

1. श्रीमती बाया बेवा कुंडलिक, उम्र 46 वर्ष, जाति कुन्बी,
2. श्रीमती अनिता पिता कुंडलिक, उम्र 25 वर्ष, पति यशवंत,
3. संगीता पिता कुंडलिक, उम्र 23 वर्ष, जाति कुन्बी,
4. ललिता पिता कुंडलिक, उम्र 22 वर्ष, जाति कुन्बी,
5. लक्ष्मी पिता कुंडलिक, उम्र 19 वर्ष, जाति कुन्बी,
6. कपिल पिता कुंडलिक, उम्र 16 वर्ष, जाति कुन्बी,
7. पूजा पिता कुंडलिक, उम्र 14 वर्ष, जाति कुन्बी,
क्रं. 6 व 7 ना0बा0 वली माँ श्रीमती बाया बेवा कुंडलिक,
8. सोमा पिता महादेव, उम्र 46 वर्ष, जाति कुन्बी,
सभी नि0 जम्बाड़ा, तह0 आमला, जिला बैतूल (म0प्र0)
9. कला पिता इट्टू उम्र 55 वर्ष, पति माधोराव, जाति कुन्बी,
नि0 तिरमहू, तह0 आमला, जिला बैतूल (म0प्र0)।
10. म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर, बैतूल, जिला बैतूल (म0प्र0)

-----प्रतिवादीगण

—: आदेश :—

(आज दिनांक-20/09/16 को पारित)

- 1— इस आदेश द्वारा वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन आदेश-39, नियम-1
व 2 के आई0ए0नं0 1/15 का निराकरण किया जा रहा है।

2- वादी का आवेदन संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी द्वारा ग्राम जम्बाडा बुजुर्ग, प0ह0नं0 33, ब0नं0 125, रा0नि0मं0 आमला, विकास खण्ड तहसील आमला, जिला बैतूल (म0प्र0) स्थित भूमि खसरा नं0 739/2 रकबा 0.809 हे0 लगान 1/-रू0 संचित कृषि भूमि जिसके उत्तर में भभूत की भूमि, दक्षिण में महादेव की भूमि, पूर्व में परसू की भूमि तथा पश्चिम में कृष्णा की भूमि है, को क्रय करने का सौदा दिनांक 29/09/14 को प्रतिवादी कं0 1 के पति एवम् प्रतिवादी कं0 2 से 7 के पिता तथा प्रतिवादी कं. 9 के भाई स्व0 कुंडलिक पिता इट्ठू जाति कुन्बी निवासी ग्राम जम्बाडा बुजुर्ग से 3,00,000/-रूपये में क्रय कर बिसार में 2,90,000/-रूपये नगद स्व0 कुंडलिक को प्रदान कर गवाहों के समक्ष बिसार पत्र निष्पादित किया गया था। उक्त बिसार पत्र दिनांक 29/09/14 के अनुसार सौदे की शेष राशि 10,000/-रूपये दिनांक 30/12/15 तक प्राप्त कर बैनामा रजिस्ट्री निष्पादित किया जाना तय किया गया था। उक्त बिसार एवम् सौदा दिनांक से विवादित भूमि का कब्जा स्व0 कुंडलिक द्वारा वादी को प्रदान कर दिया गया था।

3- आगे वादी ने अपने आवेदन में बताया है कि कुंडलिक पिता इट्ठू कुन्बी की मृत्यु दिनांक 18/11/14 को हो जाने से उक्त बिसार पत्र के अनुसार बैनामा रजिस्ट्री वादी के पक्ष में कर देने का दायित्व स्व0 कुंडलिक के वारसान प्रतिवादी कं. 1 से 7 का था। प्रतिवादी कं0 1 से 7 को उक्त बिसार पत्र की जानकारी बिसार दिनांक से ही थी। इसके उपरान्त भी प्रतिवादी कं0 1 से 7 ने प्रतिवादी कं. 9 के साथ मिलकर वादी को बिना कोई सूचना दिये दिनांक 31/03/15 का कपट पूर्वक विवादित भूमि 6 लाख रुपये मूल्य बताकर प्रतिवादी कं. 8 को विक्रय कर दी। जबकि विवादित भूमि का वास्तविक मूल्य 3 लाख रुपये ही है।

4- आगे वादी ने अपने आवेदन में बताया है कि स्व0 कुंडलिक एवम् प्रतिवादी कं. 9 के पूर्व में ही मौखिक रूप से आपसी बटवारे हो चुके थे और स्व0 कुंडलिक को विवादित भूमि बटवारे में प्राप्त होकर वह विवादित भूमि का एकमात्र स्वत्व एवं आधिपत्यधारी था। प्रतिवादी कं. 1 से 7 को दिनांक 20/07/15 को उसे अधिवक्ता को रजिस्टर सूचना प्रेषित की वे दिनांक 20/08/15 को विवादित भूमि बैनामा रजिस्ट्री बिसार पत्र के अनुसार शेष राशि दस हजार रुपये प्राप्त कर वादी के पक्ष में निष्पादित करने के लिए उप पंजीयक कार्यालय मुलताई में उपस्थित रहें। किन्तु प्रतिवादी कं 1 से 7 के द्वारा रजिस्टर नोटिस दिनांक 11/08/15 के माध्यम से बैनामा रजिस्ट्री करने से स्पष्ट रूप से इंकार कर दिया गया और वादी द्वारा 20/07/15 को ही प्रतिवादी कं 8 का विवादित भूमि में वादी के शांतिपूर्ण आधिपत्य में किसी प्रकार का हस्तक्षेप न करें हेतु उसने अधिवक्ता के माध्यम से रजिस्टर सूचना पत्र प्रेषित किया जिसका जवाब प्रतिवादी कं 8 उसके अधिवक्ता के माध्यम से

वादी को दिया गया। प्रतिवादीगण द्वारा विवादित भूमि पर कब्जा करने की धमकी दी जा रही है। बिसार पत्र दिनांक 29/09/14 के अनुसार वादी विवादित भूमि का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है। प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में सुदृढ़ है तथा सुविधा का संतुलन भी आवेदक के पक्ष में है। उक्त आधारों पर वादी ने आवेदन स्वीकार किए जाने का निवेदन किया है।

5— प्रतिवादी कं. 1 से 8 व 9 ने वादी के आवेदन पत्र का जवाब पेश कर समस्त अभिवचनों को अस्वीकार कर अपने जवाब में व्यक्त किया है कि विवादित सम्पत्ति का कुंडलिक एक मात्र स्वामी नहीं था। बल्कि कुंडलिक एवं अनावेदिका कं. 9 कलाबाई सह स्वामी होकर वादोक्त भूमि के बराबरी के हकदार थे। वादी द्वारा झूठे बेबूनियाद तरीके से तथाकथित बिसार चिट्ठी का निर्माण कर इन प्रतिवादीगण की भूमि को हड़पने का कुप्रयास किया जा रहा है। कुंडलिक द्वारा उसके जीवनकाल में न तो ऐसी कोई बिसार चिट्ठी निष्पादित की और न ही वादी से तीन लाख रुपये प्राप्त किये तथा कथित बिसार चिट्ठी न केवल फर्जी है। बल्कि विधि एवं प्रक्रिया से बाधित भी है। कुंडलिक मृत्यु दिनांक 18/11/14 को हो गई है और उसकी मृत्यु के पश्चात् उसके वारसान प्रतिवादी कं. 1 से 7 का नाम राजस्व अभिलेख में प्रतिवादीनी कलाबाई के साथ दर्ज चला आ रहा है। जिसकी जानकारी वादी को पूर्व से है। ऐसे फर्जी बिसार पत्र के आधार पर कुंडलिक के वारसानों का कोई दायित्व नहीं है कि वे वादी को विक्रय पत्र संपादित करें। क्योंकि कुंडलिक द्वारा ऐसी कोई बिसार चिट्ठी तहरीर ही नहीं की थी और न ही वह तथा कथित बिसार चिट्ठी निष्पादित करने का पात्र रखता था।

6— प्रतिवादी कं. 9 कलाबाई द्वारा उपरोक्त भूमि के उसके आधे हिस्से का विक्रय करने का सौदा प्रतिवादी कं. 8 से किये जाने के कारण प्रतिवादी कं. 1 से 7 को भी उसकी आधी भूमि भी सोमा को विक्रय करने की सहमति देकर कलाबाई के साथ बेचने का सौदा 6 लाख रुपये में किया था जिसका बिसार पत्र दि0 31/03/15 को उपरोक्त प्रतिवादी कं. 8 सोमा को संपूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर व भूमि का कब्जा देकर विक्रय पत्र कर दिया था। जिस पर प्रतिवादी कं. 8 सोमा काबिल काबिज है और राजस्व अभिलेख में उपरोक्त पंजीयत विक्रय पत्र के आधार पर उसका नाम दर्ज चला आ रहा है। विवादित भूमि उपजाऊ है तथा बाजार मूल्य 6 लाख से अधिक की है। स्व0 कुंडलिक और प्रतिवादी कं. 9 कलाबाई के मध्य विवादित भूमि के संबंध में कोई बटवारा नहीं हुआ है। वादी का कभी भी विवादित भूमि पर न तो किसी प्रकार कोई आधिपत्य रहा है न ही वह वादोक्त भूमि पर तथा कथित फर्जी बिसार चिट्ठी पर स्वत्व प्राप्त करने की पात्रता रखता था। फर्जी बिसार चिट्ठी निर्मित की गई है उससे न तो वह स्वत्वधारी है ना ही आधिपत्यधारी हैं, फर्जी

दस्तावेज के आधार पर प्रतिवादीगण को क्षति पहुंचाने की चेष्टा कर रहा है। सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति को बिंदू भी वादी के पक्ष में नहीं है। उक्त आधारों पर वादी का आवेदन सव्यय निरस्त किए जाने का निवेदन किया है।

7— अस्थाई निषेधाज्ञा के निराकरण के आवेदन में निम्नलिखित 3 बिन्दु मुख्य रूप से विचारणीय है:-

1. क्या प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में है ?
2. क्या सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में है ?
3. क्या यदि वादी के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान न की गई तो उन्हें अपूर्णीय क्षति होगी?

प्रथम दृष्टया मामला

8— वादी ने प्रतिवादीगण के विरुद्ध विवादित भूमि में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने का निवेदन किया है कि प्रतिवादीगण को स्वयं या किसी अन्य के माध्यम से वाद के निराकरण तक विवादित भूमि में वादी के आधिपत्य में हस्तक्षेप करने से अस्थायी रूप से निषेधित किया जावे। उक्त आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा के निराकरण के लिए सर्वप्रथम यह देखा जाना होगा कि क्या वादी का विवादित भूमि पर हित व वैधानिक कब्जा है।

9— वादी ने अपने आवेदन में बताया है कि वादी द्वारा ग्राम जम्बाडा बुजुर्ग, प0ह0नं0 33, ब0नं0 125, रा0नि0मं0 आमला, विकास खण्ड तहसील आमला, जिला बैतूल (म0प्र0) स्थित भूमि खसरा नं0 739/2 रकबा 0.809 हे0 स्व0 कुंडलिक पिता इट्ठू जाति कुन्बी निवासी ग्राम जम्बाडा बुजुर्ग से 3,00,000/-रुपये में क्रय कर बिसार में 2,90,000/-रुपये नगद स्व0 कुंडलिक को प्रदान कर गवाहों के समक्ष बिसार पत्र निष्पादित किया गया था। इसके विपरित प्रतिवादीगण ने अपने जवाब में बताया है कि स्व0 कुंडलिक विवादित भूमि का एक मात्र स्वामी नहीं था। प्रतिवादी कं. 9 कलाबाई सह स्वामी होकर विवादित भूमि की बराबर की हकदार थी। दिनांक 29/09/14 का बिसार पत्र कुंडलिक द्वारा अपने जीवनकाल में न तो ऐसी कोई बिसार चिट्ठी निष्पादित की है और न ही वादी से 3 लाख रुपये प्राप्त किए हैं। इस प्रकार वादी के आवेदन एवं प्रतिवादीगण के जवाब से यह स्पष्ट होता है कि वादी विवादित भूमि का हितधारी नहीं है। क्योंकि बिसार पत्र फर्जी है व षडयंत्र पूर्वक निष्पादित कराया है वह साक्ष्य की विषयवस्तु है। उभयपक्षों की साक्ष्य आने के पश्चात् ही यह स्पष्ट हो पायेगा कि वादी के पक्ष में बिसार पत्र निष्पादित किया गया है या नहीं।

10— बिसार पत्र दिनांक 29/09/14 पर्याप्त रूप से स्ताम्पित नहीं है जिस संबंध में भर्ती स्ताम्प अधिनियम, 1899 की धारा 35 यह उपबंधित करती है कि शुल्क से प्रभार्य कोई भी लिखत जब तक कि ऐसे लिखत सम्यक् रूप से स्ताम्पित नहीं है, किसी व्यक्ति द्वारा जो विधि द्वारा या पक्षकारों की सम्पत्ति से साक्ष्य लेने के लिए प्राधिकार रखता है, किसी भी प्रयोजन के लिए साक्ष्य में ग्राह्य नहीं होगी अथवा ऐसे किसी व्यक्ति द्वारा या किसी लोक अधिकारी द्वारा उस पर कार्यवाही नहीं की जाएगी या वह रजिस्ट्रीकृत या अधिप्रमाणित नहीं की जाएगी। उक्त अधिनियम अनुसार भी बिसार पत्र दिनांक 29/09/14 साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। इस प्रकार वादी का विवादित भूमि में हित भी दर्शित नहीं होता है।

11— वादी ने अपने समर्थन में बिसार पत्र दिनांक 29/09/14 प्रस्तुत किया है जिसमें विवादित भूमि खसरा नं 739/2 रकबा 0.809 हे० भूमि को वादी को कब्जा देना उल्लेख है। उसी प्रकार सीमांकन प्रतिवेदन में लगभग दो वर्षों से कब्जा होना बताया गया है। सीमांकन प्रतिवेदन के साथ पंचनामा प्रस्तुत किया है जिसमें विवादित भूमि पर वादी कृष्णा का अवैध कब्जा पाया गया उल्लेख है। इस प्रकार स्वयं वादी द्वारा अपने समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजों से यह स्पष्ट होता है कि वह विवादित भूमि पर अवैधानिक रूप से कब्जे में है। वह विधिक रूप से कब्जे में नहीं है। साथ ही प्रतिवादी क्रं. 9 सद्भाविक क्रेता है उसके द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विवादित भूमि 6 लाख रुपये में क्रय की गई है।

12— प्रतिवादी ने अपने समर्थन में रजिस्टर्ड विक्रय पत्रक दिनांक 6/12/1983 सत्यप्रतिलिपि प्रस्तुत की है जिसमें खसरा नं. 739 रकबा 1.619 में से रकबा 0.809 हे० भूमि क्रेता इट्ठू वल्द आनंदराव के द्वारा खरीदी गई है। पुलिस अधीक्षक बैतूल के समक्ष लिखित शिकायत फरियादी सोमा के द्वारा दिया गया है थाना प्रभारी आमला को भी लिखित शिकायत की गई है। अनुविभागीय अधिकारी पुलिस मुलताई को भी विवादित भूमि के संबंध में झूठी रिपोर्ट के संबंध में दिया गया आवेदन। रजिस्टर नोटिस का जवाब जो कि प्रतिवादीगण की ओर से दिया गया है। तहसीलदार आमला के समक्ष दिनांक 6/6/16 को प्रस्तुत आवेदन जिसमें राजस्व निरीक्षक द्वारा षडयंत्र पूर्वक तरीके से पैमाईश कर वादी के पक्ष में लिखकर दिया गया उल्लेख है।

13— इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज बिसार पत्र, तहसीलदार आमला के प्रस्तुत प्रतिवेदन एवं पंचनामा से यह स्पष्ट है कि वादी विवादित भूमि पर वैधानिक रूप से कब्जे में नहीं है तो वह कब्जा अतिक्रमणधारी के रूप में माना जायेगा और

ऐसे अतिक्रमणधारी का कब्जा वैधानिक कब्जा नहीं माना जा सकता है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला वादी के विरुद्ध निराकृत किया जाता है।

सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति का बिंदू

14— विचारणीय बिंदू क्रं. 1 से यह स्पष्ट हो चुका है कि वादी के विवादित भूमि का हित नहीं है। साथ ही विवादित भूमि पर अतिक्रमणधारी के रूप में कब्जे में है। यदि ऐसे अतिक्रमणधारी के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो प्रतिवादी क्रं. 9 जो कि सद्भाविक क्रेता है वह विवादित भूमि के उपभोग से वंचित हो जायेगा। और प्रतिवादी क्रं. 9 को अपूर्णनीय क्षति व असुविधा होगी जिसकी पूर्ति धन से नहीं की जा सकती। इस प्रकार सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति का बिंदू भी वादी के विरुद्ध निराकृत किया जाता है।

15— उर्पयुक्त किए गए साक्ष्य एवं विश्लेषण से प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति का बिंदू भी वादी के विरुद्ध निराकृत किया गया है। ऐसी परिस्थिति में वादी की ओर से प्रस्तुत आदेश 39 नियम 1 व 2 सिविल प्रक्रिया संहिता का आवेदन स्वीकार योग्य न होने से निरस्त किया जाता है।

आदेश खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व
दिनांकित कर पारित किया गया।

मेरे निर्देशन पर कम्प्यूटर
पर टंकित किया गया।

(धनकुमार कुडोपा)
सिविल न्यायाधीश वर्ग-2
आमला जिला बैतूल म.प्र.

(धनकुमार कुडोपा)
सिविल न्यायाधीश वर्ग-2
आमला जिला बैतूल म.प्र.