

**न्यायालय—प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—2, बैतूल, जिला—बैतूल (म.प्र.)**

**(समक्ष—विजयश्री राठौर)**

व्य.वाद प्र. क्रमांक 276'ए' / 2017

संस्थापन दिनांक :-19.12.2017

1. मंजितसिंह खनुजा पिता—श्री स्व0 इंदरसिंह खनुजा  
आयु—58 वर्ष, निवासी—सेन्द्रल चौक,  
तहसील—घोडाडोंगरी, जिला—बैतूल, मध्यप्रदेश, —वादी / आवेदक

**विरुद्ध**

1. त्रिलोकसिंह खनुजा पिता—श्री स्व0 इंदरसिंह खनुजा, आयु—72 वर्ष,
2. हर्षलीन कौर पिता—श्री त्रिलोकसिंह खनुजा, आयु—23 वर्ष  
दोनो निवासी—सेन्द्रल चौक,  
तहसील—घोडाडोंगरी, जिला बैतूल, (म.प्र.)
3. कुलवंत कौर पति—श्री स्व0 रघुवीरसिंह छाबडा, आयु—74 वर्ष  
निवासी—गांधीनगर इटारसी, जिला—होशंगाबाद (म.प्र.)
4. निर्यलजीत कौर पति—श्री स्व0—तजेन्दरसिंह खनुजा, आयु—62 वर्ष  
निवासी—सेन्द्रल चौक,  
तहसील—घोडाडोंगरी, जिला बैतूल, (म.प्र.)
5. जसमीत कौर पति—श्री सतनामसिंह जुनैजा, आयु—41 वर्ष  
निवासी—विकांत बाडी पुना महाराष्ट्र
6. गुरमीत कौर पति—श्री सतवीरसिंह गांधी, आयु—38 वर्ष  
निवासी—राज मोहल्ला इंदौर
7. सुरमीत कौर पति—श्री जसमीत सिंह छाबडा, आयु—35 वर्ष  
निवासी—आदर्श नगर रुस्तम स्कूल के पास जलगांव महाराष्ट्र
8. हरप्रीत सिंह खनुजा पिता—श्री तजिन्दर सिंह खनुजा, आयु—30 वर्ष
9. हरजीत कौर पति—श्री अमरजीत सिंह खनुजा, आयु—54 वर्ष  
निवासी—सेन्द्रल चौक पोस्ट घोडाडोंगरी  
तहसील घोडाडोंगरी, जिला बैतूल
10. हरनीत कौर पति—श्री संदीपसिंह बग्गा, आयु—32 वर्ष

निवासी—प्रताप नगर इंदौर

11. अजीत कौर पति—श्री भूपेन्द्र सिंह सलुजा, आयु—53 वर्ष  
निवासी—रंजीत होटल के पास परासिया  
जिला—छिंदवाडा
12. हरमीत कौर पति—श्री गुरुचरणसिंह सलुजा, आयु—50 वर्ष  
निवासी—होटल सूर्या बस स्टैण्ड, देवास
13. मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर, बैतूल, —प्रतिवादीगण / अनावेदकगण

वादी द्वारा	: श्री ज० के० जोशी अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक—1 व 2	: श्री उमाशंकर पचौली अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्र—3 लगायत 12:	श्री जितेन्द्र मालवीय अधिवक्ता।

### ॥ आदेश ॥

(आज दिनांक—20 मार्च, 2018 को पारित )

1— इस आदेश के द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 आई.ए.नं. 1 का निराकरण किया जा रहा है।

2— आवेदन में वादी एवं प्रतिवादीगण आपस में एक ही कुटुंब के पारिवारिक सदस्य हैं यह स्वीकृत तथ्य है।

3— आवेदन संक्षिप्त: इस प्रकार है कि वादी एवं प्रतिवादीगण प्रॉपर्टी खरीदने एवं बेचने का व्यवसाय करते हैं तथा उनके द्वारा वर्ष 1971 में संयुक्त रूप से ६ गोडाडोंगरी तहसील घोडाडोंगरी के सेंटल चौक में एक प्लॉट, जिसके पूर्व से पश्चिम करीब 95 फुट चौड़ा एवं उत्तर से दक्षिण करीब 69 फिट लंबा तथा कुल क्षेत्रफल करीब 6550 तथा जिसकी चतुर्सीमा पूर्व में मेन रोड, पश्चिम में पंचायत रोड, बाद मित्तल का मकान, उत्तर में महावीर अग्रवाल का मकान, दक्षिण में पांच फुट की गली, ( जिसे आवेदन के पश्चातवर्ती प्रक्रम पर वादग्रस्त प्लॉट से संबोधित किया जायेगा ) क्रय की थी। दिनांक 23.12.1983 को दोनों पक्षों के मध्य इकरारनामा निष्पादित किया गया था, जिसमें तय किया गया था कि उपरोक्त वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक—1 की पत्नी सुरेन्द्र कोर के नाम से विक्रय कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराया जायेगा तथा उक्त वादग्रस्त भूमि में चारों का बराबर—बराबर अधिकार होगा। यह भी तय किया गया था कि जब भी वादग्रस्त भूमि विक्रय की जायेगी तब

चारों की सहमति से ही विक्रय की जा सकेगी। उसके उपरांत वर्ष 1985 में उक्त वादग्रस्त प्लॉट पर चारों भाईयो द्वारा मकान बनाना तय किया गया, जिस हेतु उनके द्वारा बराबर खर्च करने एवं निर्माण करने के उद्देश्य से एक अनुबंध दो गवाहों के समक्ष तैयार कर मकान निर्माण किया गया। चारों भाईयों एवं उसके पिता स्व0 इंद्रसिंह द्वारा धन राशि मिलाकर घोडाडोंगरी में सारणी रोड पर बसस्टैंड के पास मेन रोड पर एक भूमि जिसका खसरा नंबर 547/5 एवं रकबा 0.2024 हे0 सबकी सहमति से स्व0 सुरेन्द्र कौर के नाम पर विक्रय कर पंजीबद्ध किया गया, जिसके अनुसार उक्त भूमि पर सात दुकानों का निर्माण किया जाना तय किया गया था ( जिसे आवदेन के पश्चातवर्ती प्रक्रम पर वादग्रस्त दुकान से संबोधित किया जायेगा )। प्रतिवादी क. 1 की पत्नी की मृत्यु के उपरांत वादी को यह ज्ञात हुआ कि प्रतिवादी क.1 व 2 की नीयत में खोटा आ गया है तथा वह अपनी पत्नी के नाम से निष्पादित विक्रय पत्र का दुरुपयोग कर अकेले ही वादग्रस्त भूमि विक्रय कर संपूर्ण विक्रय राशि प्राप्त करना चाहते हैं, जिसमें वादी एवं प्रतिवादी क. 3 लगायत 12 का भी बराबर हिस्सा सम्मिलित है। प्रतिवादी क. 1 इस उद्देश्य की पूर्ती हेतु वादग्रस्त भूमि का सौदा करने हेतु कोशिश कर रहे हैं तथा वादी एवं प्रतिवादी क. 3 लगायत 12 ने जब प्रतिवादी क. 1 व 2 से बात की तो वह टाल-मटोल करते रहे। वादग्रस्त प्लॉट की रजिस्ट्री अकेले प्रतिवादी क. 1 की पत्नी एवं उनकी पुत्री प्रतिवादी क. 2 की मां सुरेन्द्र कौर के नाम से है। प्रतिवादी क. 1 व 2 सुरेन्द्र कौर की मृत्यु के पश्चात् करीब 40 वर्ष पूर्व कय की गई भूमि का नामांतरण अपने नाम करवाया गया। वादी का वादग्रस्त प्लॉट में 1/4 हिस्सा एवं वादग्रस्त दुकानों में 1/7 हिस्सा है। अतः प्रतिवादीगण को संयुक्त/ पृथक-पृथक स्वयं अथवा अन्य किसी के माध्यम से वादग्रस्त स्थान में किसी भी प्रकार के हस्तांतरण किये जाने से रोकने एवं यथास्थिति बनाये रखने हेतु करने संबंधी अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान किये जाने का निवेदन किया गया है।

4— प्रतिवादी क. 1 एवं 2 द्वारा स्वीकृत तथ्यों के अतिरिक्त आवेदन में वर्णित समस्त तथ्यों का विनिर्दिष्ट प्रत्याखान कर जबाब प्रस्तुत किया है कि वादग्रस्त भूखंड प्रतिवादी क. 1 की पत्नी सुरेन्द्र कौर द्वारा स्वयं के स्त्रीधन से एवं अपने पिता आदि के सहयोग से प्राप्त कर पंजीकृत विक्रय पत्र क.1अ/1अ/407 दिनांक 04.11. 1979 के माध्यम से कय किया था। तदोपरांत उक्त भूखंड पर प्रतिवादी क. 1 एवं सुरेन्द्र कौर के द्वारा स्वयं के धन से भवन निर्माण कराया गया। वादी, प्रतिवादी क. 1 एवं अन्य भाई अपने पिता के जीवन काल से ही प्रथक-प्रथक अपने परिवारों के साथ निवास करते थे तथा व्यवसाय भी प्रथक प्रथक करते थे। उनका किसी प्रकार का भी कोई संयुक्त परिवार नहीं था। उक्त संपत्ति कय करने में वादी एवं प्रतिवाद क. 1 के अन्य भाई का कोई सहयोग अथवा योगदान नहीं रहा। सर्वे क. 547/5 भूमि को भी सुरेन्द्र कौर द्वारा स्वयं के धन से कय किया गया था, जिनकी मृत्यु दिांक 09.05. 17 को होने के पश्चात उक्त संपत्ति का स्वामित्व प्रतिवादी क.1 व प्रतिवादीक. 2 को

प्राप्त हुआ। उक्त भूमि पर 7 दुकानों का निर्माण सुरेन्द्र कौर तथा प्रतिवादी क. 1 द्वारा स्वयं के धन से किया गया है, जिनमें से 6 दुकानें पिछले कई वर्षों ने प्रतिवादी क. 1 ने किराये पर दी है। उक्त दुकानें वादी के आधिपत्य में नहीं रही हैं। दिनांक 13.11.17 को वादग्रस्त भवन का नामांतरण किया जा चुका है। वादी द्वारा प्रस्तुत अनुबंध दिनांक 23.12.1983 एवं 06.07.1985 दोनों अनुबंध फर्जी एवं कूटरचित हैं। उक्त अनुबंध वादी तथा प्रतिवादी क. लगायत 12 द्वारा आपराधिक षडयंत्र निर्मित किया गया है। उक्त अनुबंध के पक्षकार सुरेन्द्र कौर नहीं है अथवा प्रतिवादी क. 1 नहीं है। अतः आवेदन आधारहीन होने से निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया है।

5- प्रतिवादी क. 3 लगायत 12 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया है कि वादग्रस्त संपत्ति में वह अपने-अपने हक एवं हिस्से के स्वामी हैं। प्रतिवादी क. 1 व 2 द्वारा वादी एवं उनके हिस्से को षडयंत्र पूर्व प्राप्त करने की नीयत से विक्रय किये जाने का प्रयास किया जा रहा है।

6- अस्थाई निषेधाज्ञा के आवेदन का निराकरण करने हेतु न्यायालय द्वारा प्रमुखतः निम्न बिन्दुओं पर विचार किया जाना आवश्यक है :-

- अ) क्या प्रथम दृष्टया वाद वादी के पक्ष में है ?
- ब) क्या अपूर्णीय क्षति का सिद्धान्त वादी के पक्ष में है?
- स) क्या सुविधा का संतुलन का सिद्धान्त वादी के पक्ष में है?

### ~सकारण निष्कर्ष~

### विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1

7- सर्वप्रथम यह निर्धारित किया जाना आवश्यक है कि क्या प्रथमदृष्टया वाद वादी के पक्ष में हैं। अस्थाई निषेधाज्ञा के लिये आवेदक का प्रथमदृष्टया मामला ऐसा स्थापित होना चाहिए जिसमें जांच के लिए एक विचारणीय प्रश्न निहित हो जो साक्ष्य को लेकर ही तय हो सकता है और उसमें आवेदक के विजयी होने की प्रबल संभावना हो।

8- वादी द्वारा अपने समर्थन में इकरारनामा दिनांक 23.12.1983 एवं दिनांक 06.07.1985 के दस्तावेज पेश किया है। प्रतिवादीगण द्वारा अपने समर्थन में रसीद क्र. 73 ग्राम पंचायत घोडाडोंगरी दिनांक 09.11.17, रसीद क्र. 87 जलकर रसीद दिनांक 09.11.17, रसीद क्र. 48 ग्राम पंचायत घोडाडोंगरी दिनांक 04.09.1995, प्रमाण पत्र कार्यालय ग्राम पंचायत घोडाडोंगरी दिनांक 13.11.17, रजिस्ट्री विक्रय पत्र संपत्ति

दिनांक 04.11.1971, रजिस्ट्री कनसेल्ट दिनांक 22.02.1972, चिट्ठी दिनांक 19.08.1971, बिक्री की गई भूमि का विवरण दिनांक 04.11.1971 के दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं।

9— वादी की ओर से यह तर्क प्रस्तुत किया गया है कि वादग्रस्त प्लॉट एवं वादग्रस्त दुकान वादी एवं उसके छोटे तीन भाई द्वारा अपनी कमाई की बचत से क्रय की गई है तथा चारों भाईयों द्वारा एक अनुबंध भी निष्पादन किया गया था, जिसके अनुसार उक्त सम्पत्ति की रजिस्ट्री कराई गई। उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति की रजिस्ट्री अनुबंध अनुसार उनकी भाभी सुरेन्द्र कौर के नाम से करवाई। वादी का यह भी तर्क है कि वादग्रस्त मकान में उसका 1@4 हिस्सा है तथा वादग्रस्त दुकान में 1@7 हिस्सा है, जिसकी पूर्ण जानकारी प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 को है। इकरारनामा अनुसार सम्पूर्ण भूमि पर वादी एवं प्रतिवादीगण का संयुक्तरूप से हिस्सा है तथा प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 को सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि का अकेले विक्रय करने का अधिकार नहीं है।

10— प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का यह तर्क है कि वादग्रस्त प्लॉट प्रतिवादी क्रमांक 1 की पत्नी स्व० सुरेन्द्र कौर द्वारा स्वयं के स्त्रीधन से एवं अपने पिता आदि के सहयोग से प्राप्त कर पंजीकृत विक्रय कर क्रमांक 1 v@407 दिनांक 04.11.1971 के माध्यम से क्रय की गई थी। उक्त भू-खण्ड स्व० सुरेन्द्र कौर एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 ने स्वयं के द्वारा अर्जित धन से भवन निर्माण करवाया था। वादग्रस्त दुकाने भी स्व० सुरेन्द्र कौर ने स्वयं के द्वारा अर्जित धन से कराई गई थी, जिसकी वह एक मात्र जीवनकाल में स्वामी थी। प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का यह भी तर्क है कि दिनांक 09.05.2017 को सुरेन्द्र कौर की मृत्यु के पश्चात् उक्त वादग्रस्त प्लॉट एवं दुकानों के स्वामी उसके वैध वारीस प्रतिवादी क्रमांक—1 एवं 2 हैं। प्रतिवादी क्रमांक—1 व 2 का यह भी तर्क है कि अनुबंध दिनांक 23.12.1983 एवं 06.07.1985 दोनों अनुबंध फर्जी एवं कुटरचीत हैं।

11— वादी की ओर से प्रस्तुत इकरारनाम दिनांक 23.12.1983 में वादी एवं उसके तीनों भाई द्वारा स्वयं की आमदनी से एक प्लॉट 6550 वर्गफुट क्रय किये जाने तथा उक्त प्लॉट की सम्पूर्ण राशि चारों भाईयों द्वारा बराबर-बराबर अदा करने का भी उल्लेख है। इकरारनामे दिनांक 23.12.1983 में यह भी उल्लेख है कि उक्त प्लॉट का विक्रय पत्र स्व० सुरेन्द्र कौर के नाम से पंजीबद्ध कराया गया था। उक्त इकरारनाम के अवालोकन से यह स्पष्टरूप से परिलक्षित है कि प्लॉट 6550 वर्गफुट मात्र स्व० सुरेन्द्र कौर के नाम से विक्रय कर पंजीबद्ध किया गया था। उक्त इकरारनाम में प्लॉट का विस्तृत वर्णन एवं उसके चतुर्सीमा का वर्णन होना दर्शित नहीं है। इकरारनामे में मात्र यह वर्णन है कि विक्रय किया गया प्लॉट 6550 वर्गफुट का था। किस वर्ष में उक्त प्लॉट विक्रय किया गया था, इसका भी कोई वर्णन नहीं है। इसके अतिरिक्त वादी के तर्क अनुसार वादग्रस्त मकान वर्ष 1971 में क्रय किया गया था तथा वादी द्वारा प्रस्तुत उक्त इकरारनामा वर्ष 1983 का लेख होना दर्शित है। वादी द्वारा अपने समर्थन में मूल विक्रय पत्र वर्ष 1971 का प्रस्तुत नहीं किया गया है। मात्र इकरारनामे दिनांक



23.12.1983 के आधार पर प्रथम दृष्ट्या यह निर्धारित नहीं किया जा सकता कि वादग्रस्त मकान वादी एवं उसके तीन भाईयों द्वारा संयुक्तरूप से कय किया गया था।

12— वादी की ओर से प्रस्तुत इकरारनामा दिनांक 06.07.1985 में वादी एवं उसके तीनों भाई द्वारा दो प्लॉट खसरा नंबर 547 में प्रत्येक 40 बाय 50 फुट के कय करने का सौदा होने का उल्लेख है। उक्त इकरारनामे में यह भी उल्लेख है कि दोनों प्लॉट पर सात दुकानों का निर्माण किया जायेगा, जिसमें से एक-एक दुकान चारों भाईयों की एवं तीन शेष दुकाने बहनों की रहेगी। उक्त इकरारनामे के अवालोकन से यह स्पष्टरूप से परिलक्षित है कि उक्त कथित प्लॉट में से एक त्रिलोकसिंग तथा दूसरे प्लॉट स्व० सुरेन्द्र कौर के नाम से कय कर रजिस्ट्री करवाई गई थी। उक्त दोनों प्लॉट वादी एवं उसके तीन भाईयों द्वारा संयुक्तरूप से कय किया गया था या नहीं, यह साक्ष्य का विषय है, जिसे गुण-दोष के आधार पर ही निर्धारित किया जा सकता है। मात्र इकरारनामा के आधार पर यह निर्धारित नहीं किया जा सकता कि वादी एवं उसके तीनों भाईयों की मंशा वादग्रस्त मकान एवं प्लॉट को संयुक्तरूप से कय करने की थी।

13— वादी द्वारा ऐसे कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, जिससे यह परिलक्षित हो कि वादी का वादग्रस्त प्लॉट में 1@4 हिस्सा एवं वादग्रस्त दुकानों में 1@7 हिस्सा है। वादी का वादग्रस्त भूमि पर प्रथम दृष्ट्या कोई आधिपत्य होना दर्शित ना होने से उसके द्वारा कथित आधिपत्य को संरक्षित नहीं किया जा सकता है। उपरोक्त समस्त परिस्थितियों एवं अभिलेख पर विद्यमान दस्तावेजों के आधार पर प्रथमदृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### विचारणीय बिन्दु कमांक-2

14— अपूर्णीय क्षति से तात्पर्य है कि ऐसी क्षति जो अवैध कृत का परिणाम हो तथा जिसे धन से नहीं तौल जा सकता हो। जहाँ वादग्रस्त भूमि पर वादी का स्वत्व होना प्रथम दृष्ट्या दर्शित नहीं है ऐसी स्थिति में वादी को विधि के अनुरूप की जा रही नामांतरण कार्यवाही के परिणाम स्वरूप अपूर्णीय क्षति कारित होना परिलक्षित नहीं है।

15— वादी के अधिवक्ता का तर्क है कि वर्ष 1983 का अनुबंध उनकी पूर्ण जानकारी में होने के पश्चात् भी प्रतिवादी कमांक-1 व 2 द्वारा वादग्रस्त मकान एवं दुकानों को विक्रय करने का प्रयास किया जा रहा है, इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि प्रथम दृष्ट्या यह दर्शित नहीं है कि वादग्रस्त मकान एवं दुकानों को वादी एवं उसके भाईयों द्वारा संयुक्तरूप से कय किया गया था तथा पर वादी का उक्त वादग्रस्त

मकान एवं दुकानों में स्वत्व निहीत है। इसके अतिरिक्त यह भी उल्लेखनीय है कि वादी को धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के अधीन संरक्षण प्राप्त है, जिसके अनुसार वाद लम्बन के दौरान यदि कोई भी पक्षकार वाद की विषय वस्तु को अंतरित करता है तो जिस व्यक्ति के पक्ष में वाद की विषय वस्तु अंतरित की गई है वह न्यायालय की आदेश से बाध्य रहता है। अतः अपूर्ण्यक्षति का बिन्दु वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

### **विचारणीय बिन्दु क्रमांक-3**

16— निषेधाज्ञा देने या ना देने से किस पक्ष को तुलनात्मक रूप से अधिक असुविधा होगी यह देखना होता है, जिसे सुविधा का संतुलन कहते हैं। चूंकि वादग्रस्त भूमि पर स्वत्व एवं आधिपत्य वादी का होना प्रथम दृष्टया दर्शित नहीं है, ऐसी स्थिति में यदि निषेधाज्ञा दी जाती है तो प्रतिवादी क्रमांक-1 व 2 को वादी से अधिक असुविधा होगी। अतः सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

17— उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्ण्य क्षति का सिद्धान्त वादी के पक्ष में नहीं पाया जाता है। अतः वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सि.प्र.सं., आई.ए.नं.1 निरस्त किया जाता है।

18— आवेदन पत्र के व्यय का निराकरण प्रकरण के अंतिम निराकरण पर किया जावेगा।

मेरे निर्देश पर टंकित।

स्थान—बैतूल  
दिनांक—20 मार्च, 2018

(विजयश्री राठौर)  
प्रथम व्यवहार न्याया.वर्ग-2,  
बैतूल, मध्यप्रदेश