

न्यायालय:- अपर जिला जज गोहद जिला भिण्ड म०प्र०

प्रकरण क्रमांक 04/2015 अ०मु०दी०

संस्थित दिनांक 12.05.2015

1. जवानसिंह पुत्र अहिवरनसिंह उम्र 50 वर्ष।
2. पानसिंह पुत्र अहिवरनसिंह उम्र 48 वर्ष। समस्त जाति गुर्जर, निवासीगण वार्ड नम्बर 13 गोहद जिला भिण्ड म०प्र०।

----- अपीलान्त/वादीगण

बनाम

देवेन्द्रसिंह पुत्र श्री सोवरनसिंह उम्र 55 वर्ष।
जाति भदौरिया, निवासी वार्ड नम्बर 12 किला
रोड गोहद जिला भिण्ड म.प्र.। हाल निवासी
जस्तपुरा पोस्ट चंदोखर परगना गोहद जिला
भिण्ड म०प्र०।

-----रिस्पोंडेन्ट/ प्रतिवादी

अपीलार्थीगण/वादीगण द्वारा श्री जी०एस०गुर्जर अधिवक्ता
प्रत्यर्थी/प्रतिवादी द्वारा श्री भूपेन्द्र कांकर अधिवक्ता।

//आ दे श//

//आज दिनांक 14-09-2015 को पारित किया गया //

01. अपीलार्थी की ओर से पेश विविध दीवानी अपील का निराकरण इस आदेश के द्वारा किया जा रहा है जिसमें अपीलार्थी ने प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 गोहद पीठासीन अधिकारी श्री गोपेश गर्ग के द्वारा प्रकरण क्रमांक 01ए/2015 ई.दी. जवानसिंह पुत्र देवेन्द्र सिंह आदि में पारित आदेश दिनांक 30.04.2015 से व्यथित होकर वर्तमान अपील पेश की गई है। जिसमें अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदनपत्र अन्तर्गत धारा 39 नियम 1 व 2 सहपठित धारा 151 सी०पी०सी० निरस्त किया गया है।

02. यह अविवादित है कि भूमि सर्वे क्रमांक 1309 रकवा 1.15 हे०, भूमि सर्वे क्रमांक 1421 रकवा 1.29 हे०, भूमि सर्वे क्रमांक 1422 रकवा 0.91, भूमि सर्वे क्र० 1428 रकवा 0.41 हे० कुल किता 04 कुल रकवा 3.76 हे० जो कि मौजा गोहदी परगना गोहद जिला भिण्ड में स्थित है। जिस पर 1/5 भाग पर रकवा 0.75 हे० पर देवेन्द्रसिंह भू-स्वामी है। अपीलार्थीगण को आगे के पदों में वादी/आवेदक तथा प्रतिअपीलार्थी को प्रतिवादी/अनावेदक के रूप में संबोधित किया जाएगा।

03. अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष आवेदक/वादी का आवेदन संक्षेप में इस प्रकार से रहा है कि मौजा गोहदी तहसील गोहद स्थित भूमि जिसमें प्रतिवादी/अनावेदक क्रमांक 1 का 1/5 हिस्सा है जिसका कुल रकवा 3 बीघा 15 विश्वा है। प्रतिवादी को घर खर्चे व अन्य आवश्यकताओं के लिए रुपयों की आवश्यकता हुई तब दिनांक 24.01.2006 को प्रतिवादी देवेन्द्र सिंह ने उक्त भूमि वादीगण के हक में 50,000/- रुपए में विक्रयपत्र करने का लिखित अनुबंधपत्र लिखवाकर उपपंजीयक कार्यालय गोहद में पंजीयन कराया है। उक्त अनुबंध के पालन में बतौर एडवांस 25,000/- रुपए उसी दिनांक को नगद प्राप्त कर प्रतिवादी देवेन्द्र ने अनुबंधपत्र सम्पादित कर कब्जा वादीगण को दिया गया। तब से आज तक निरंतर वादीगण विवादित भूमि पर कावित होकर खेती करते चले आ रहे हैं। उसी दिनांक को प्रतिवादी के द्वारा बताया गया कि उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में मुकद्दमा न्यायालय में विचाराधीन है। इसलिए वह वयनामा सम्पादित नहीं कर पा रहा है और मुकद्दमे के निराकरण के बाद वादीगण से बकाया राशि 25,000/- रुपए प्राप्त कर वयनामा सम्पादित कर देगा और यदि वयनामा नहीं करता है तो वादीगण को यह अधिकार होगा कि वह विवादित सम्पत्ति का वयनामा न्यायालय में नालिस दायर कर करवा ले। उपरोक्त खाते के सहकृषक धारासिंह के द्वारा अपने हिस्से की भूमि में से मिन रकवा 0.54 आरे 26.07.2000 को रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र के द्वारा एवं इसी प्रकार सहकृषक श्रीकृष्ण के द्वारा दिनांक 03.12.2000 अपने हिस्से से 0.29 हे० का बिक्रयपत्र वादीगण की माँ प्रेमाबाई के हक में सम्पादित किया गया है और कब्जा दिया गया है। वादीगण की माँ प्रेमाबाई फोत हो चुकी है इस कारण वादीगण वारिस होने की हेसियत से उनकी खेती पर काबिज है।

04. प्रतिवादी के द्वारा विवादित सम्पत्ति के संबंध में चल रहे न्यायालयीन प्रकरण के बारे में आज तक वादी को कोई जानकारी नहीं दी है। जबकि वादी के द्वारा उक्त प्रकरण के निराकरण की जानकारी कई बार प्रतिवादी से चाही गई है एवं वयनामा सम्पादित करने को कहा गया है, किन्तु प्रतिवादी हमेशा टालमटोल करता रहा। वादीगण वादग्रस्त भूमि पर काविज होने के बावजूद भी प्रारंभ से ही अनुबंध के पालन में शेष रकम 25,000/- रुपए प्रतिवादी

को अदा कर बिक्रयपत्र सम्पादित कराने हेतु तत्पर है और आगे भी रहेंगे। प्रतिवादी से वादीगण के द्वारा बार बार निवेदन करने के बावजूद भी विचाराधीन न्यायालयीन प्रकरण के निराकरण के बारे में न तो कोई जानकारी दी गई है और न ही अनुबंधपत्र के पालनार्थ वयनामा सम्पादित किया है। वादीगण के द्वारा दिनांक 19.11.14 को अपने अभिभाषक के द्वारा रजिस्टर्ड सूचना पत्र न्यायालय प्रकरण की जानकारी हेतु प्रतिवादी को भेजा गया है, परन्तु आज तक वादीगण को उक्त संबंध में कोई जानकारी नहीं दी गई है और न ही वयनामा सम्पादित किया है। वादीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टिया प्रकरण है और सुविधा का संतुलन भी उनके पक्ष में है। यदि प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा विवादित भूमि अनियंत्र अंतरित कर दी जाती है तो वादी को आपूर्तनीय क्षति होने की संभावना है। ऐसी दशा में वादग्रस्त भूमि के संबंध में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया है।

05. प्रतिवादी के द्वारा अपने जबाब में वादी के आवेदन के स्वीकृत तथ्यों के अतिरिक्त शेष अभिवचनों को इंकार करते हुए यह बताया है कि उसके द्वारा दिनांक 24.01.2006 को अपने हिस्से का 1/5 भाग का वादीगण के हक में कोई बिक्रयपत्र सम्पादित नहीं किया है और न ही उसके द्वारा कोई 25,000/- रूपए की रकम प्राप्त की गई है। वादग्रस्त भूमि पर वादीगण का कब्जा न होने से उन्हें कब्जा देने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। न्यायालय में विचाराधीन मुकद्दमे में प्रार्थीगण की माँ पक्षकार थी जिनकी ओर से प्रार्थीगण ही पैरवी कर रहे थे। अनुबंधपत्र दिनांक 24.01.2006 फर्जी एवं प्रतिवादी की जमीन हड़पने के लिए बना लिया है। इसलिए वादीगण को दावा करने का अधिकार नहीं है। कृषक दारासिंह एवं श्रीकृष्ण के द्वारा क्रमशः मिन रकवा 0.54 एवं 0.29 हे0 वादीगण की माँ को रजिस्टर्ड पत्र बिक्रय करने तथ्यों की प्रतिवादी को कोई जानकारी नहीं है। वादीगण का पक्ष में प्रथम दृष्टिया प्रकरण में सुविधा का संतुलन भी नहीं है। किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा पाने का हकदार वादी नहीं है। आवेदनपत्र निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

06. अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा वादीगण की ओर से प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा बावत् आवेदनपत्र के संबंध में वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टिया विचारण योग्य प्रकरण पाया गया, किन्तु सुविधा का संतुलन व आपूर्तनीय क्षति के तत्व वादी के पक्ष में न पाते हुए आवेदनपत्र निरस्त किया गया है।

07. आपीलार्थी के द्वारा वर्तमान अपील मुख्य रूप से इस आधार पर पेश की गई है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा विधि विधान के विपरीत निर्णय पारित किया गया है उनके द्वारा अनुबंधपत्र के आधार पर वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टिया प्रकरण माना गया है। प्रथम दृष्टिया मानने के उपरांत भी तथा विचार योग्य मामला होने के उपरांत भी वादग्रस्त भूमि

को बिक्रय या अंतरित करने के संबंध में किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने से इंकार किया गया है। विवादित स्थल पर वादी को सांकेतिक कब्जा भी मिला है और इस प्रकार कब्जा न मानने के संबंध में भी अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भूल की गई है। ऐसी दशा में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त करते हुए अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया है।

08. प्रतिअपीलार्थी/ प्रतिवादी ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश को उचित रूप से होना बताते हुए उसमें हस्तक्षेप किए जाने एवं फेर-बदल करने का कोई आधार न होना बताते हुए अपील निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

09. अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील के संबंध में मुख्य रूप से विचारणीय है कि—

क्या अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 30.04.2015 पारित करने में वैधानिक भूल की गई है, वैधानिक भूल किए जाने के कारण आदेश अपास्त कर स्थाई निषेधाज्ञा आवेदन स्वीकार किए जाने योग्य है?

// सकारण निष्कर्ष //

10. अपीलार्थी/वादी अधिवक्ता ने अपने तर्क में व्यक्त किया कि वादग्रस्त सम्पत्ति को बिक्रय करने का अनुबंध जो कि रजिस्टर्ड अनुबंध है प्रतिवादी के द्वारा निष्पादित किया गया था तथा 25000/- रूपए उसके द्वारा प्राप्त किए गए थे और इस आशय की प्रविष्टि अनुबंधपत्र में है। अपीलार्थी अधिवक्ता के द्वारा अपने तर्क में मुख्य रूप से वादग्रस्त स्थल के आधिपत्य के संबंध में इस बात को स्वीकार किया है कि स्वयं प्रतिवादी को उस पर आधिपत्य होना नहीं पाया गया है। ऐसी दशा में वादी उस पर आधिपत्य प्राप्त नहीं कर सकता, किन्तु उनके द्वारा मुख्य रूप से इस बात पर जोर दिया गया है कि अनुबंधपत्र वर्ष 2006 के आधार पर वादग्रस्त स्थल बिक्रय करने का अनुबंध वादी के पक्ष में किया गया है। ऐसी दशा में यदि उक्त सम्पत्ति का अंतरण प्रतिवादी के द्वारा किसी भी प्रकार से किसी अन्य को किया जाता है तो इससे उसका हित प्रभावित होगा। इस संबंध में उनके द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने आदेश की कंडिका 8 में स्पष्ट रूप से यह फाइंडिंग दी गई है कि यदि वादी के पक्ष में बिक्रयपत्र अनुबंधपत्र निष्पादित किया जाने के उपरांत प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा अन्य किसी व्यक्ति के हक में वादग्रस्त भूमि के 1/5 भाग का बिक्रय किया जाना वादी के पक्ष में ऐसा न्याय निर्णयन योग्य प्रश्न उत्पन्न करता है जिसका

निराकरण गुण-दोषों के आधार पर किया जा सकता है। इस संबंध में प्रथम दृष्टिया प्रकरण वादी/आवेदक के पक्ष में होना पाया गया है, किन्तु उक्त स्पष्ट फाइडिंग के उपरांत भी सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति के तथ्य वादी के पक्ष में न होने का आधार लेकर उसके पक्ष में कोई अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की गई है।

11. इस संबंध में प्रतिवादी अधिवक्ता का तर्क है कि वादग्रस्त सम्पत्तियों पर जब प्रतिवादी को ही कोई कब्जा प्राप्त नहीं है तो वह कब्जा अनयत्र अंतरित नहीं कर सकता। इसके अतिरिक्त कथित बिक्रय अनुबंधपत्र 2006 का निष्पादित किया गया है जिस हेतु दावा वर्ष 2014 में पेश किया गया है जो कि समय अवधि के बाहर है। वादी को किसी प्रकार की अपूर्तनीय क्षति होने की कोई संभावना नहीं है और सुविधा का संतुलन भी उसके पक्ष में नहीं है।

12. उपरोक्त संबंध में विचार किया गया। अधीनस्थ विचारण न्यायालय के प्रश्नाधीन आदेश दिनांक 30.04.15 को देखा गया। वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में लिखितम बिक्रय अनुबंधपत्र जो कि प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा वादीगण के पक्ष में दिनांक 24.01.2006 को लिखा गया है जो कि रजिस्टर्ड अनुबंधपत्र है। उक्त अनुबंधपत्र में प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा भूमियाँ वादीगण के हित में बिक्रय करने बावत् अनुबंधपत्र निष्पादित किया गया है। अनुबंधपत्र में इस बात का उल्लेख है कि वादग्रस्त भूमि 50000/- रूपए प्रतिफल प्राप्त कर जिसमें से 25000/- रूपए अनुबंध के समय दिए गए हैं। प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा वादी को बटावारा उपरांत और न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण के निराकरण के उपरांत तथा भू-अधिकार ऋण पुस्तिका बनाए जाने के पश्चात् निष्पादित किया जाएगा और उसमें वादग्रस्त प्रतिवादी के हिस्से की 1/5 भाग का कब्जा प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा वादीगण को दिये जाने के संबंध में उल्लेख किया गया है।

13. कब्जे का जहाँ तक प्रश्न है, इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि पूर्व में वर्तमान प्रतिवादी के द्वारा दीवानी दावा व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 गोहद के न्यायालय में पेश किया गया था, जिसके विरुद्ध अपील अपर जिला न्यायाधीश गोहद के न्यायालय में हुई है जो कि अपील क्रमांक 56/98 देवेन्द्रसिंह बगैरह वि० चेताराम निर्णय दिनांक 23 नवम्बर 2002 की प्रति प्रतिवादी के द्वारा पेश की गई है। उक्त निर्णय में वादग्रस्त भूमि पर देवेन्द्र जो कि वर्तमान प्रकरण में प्रतिवादी क्रमांक 1 के रूप में है का आधिपत्य होना नहीं पाया गया है। उक्त फाइडिंग किसी भी वरिष्ठ न्यायालय के द्वारा परिवर्तित की गई हो ऐसा भी कहीं दर्शित नहीं होता है। प्रतिवादी क्रमांक 1 को पाश्चातवर्ती प्रकरण में कभी भी उक्त भूमि का आधिपत्य प्राप्त हुआ हो और उसके द्वारा वादीगण को आधिपत्य सौंपा गया हो ऐसा कहीं परिलक्षित नहीं

होता है। इस परिप्रेक्ष्य में वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादीगण का आधिपत्य होना नहीं माना जा सकता और इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा स्पष्ट तौर से सभी बिन्दुओं पर विचार करते हुए विवादित स्थल पर वादीगण का आधिपत्य न होना प्रमाणित मानने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि की जानी नहीं पाई जाती है।

14. यद्यपि वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक 1 का आधिपत्य न होने के कारण वादीगण के पक्ष में आधिपत्य अंतरित होना नहीं माना जा सकता, किन्तु वादग्रस्त सम्पत्ति जो कि प्रतिवादी क्रमांक 1 के स्वामित्व की है। जैसा कि इस संबंध में प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपील क्रमांक 56/98 के निर्णय से भी स्पष्ट है। प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा अनुबंधपत्र वर्ष 2006 में वादीगण के पक्ष में निष्पादित किये जाने के संबंध में यह आधार लिया गया है कि उक्त बिक्रय अनुबंधपत्र स्वस्थचित अवस्था में प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा नहीं लिखा गया है, बल्कि उसे नशे की हालत में उसकी जमीन को हड़पने के उद्देश्य से फर्जी तौर से उक्त अनुबंधपत्र लिखा लिया गया है। अनुबंधपत्र दिनांक 24.01.2006 जो कि एक पंजीकृत अनुबंधपत्र है। उक्त अनुबंधपत्र स्वस्थचित अवस्था में लिखा गया था अथवा नहीं यह सम्पूर्ण साक्ष्य की विषयवस्तु है, किन्तु निश्चित तौर से जबकि रजिस्टर्ड अनुबंधपत्र में 25000/- रूपए प्रतिफल के रूप में प्राप्त करने एवं भूमि बिक्रयन करने के अनुबंधपत्र के संबंध में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है। इस संबंध में न्यायालय के समक्ष विचारण हेतु एक गंभीर प्रश्न उत्पन्न होता है। जैसा कि इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा भी अपनी फाइंडिंग के द्वारा पेरा 8 में स्पष्ट किया है।

15. वादी/अपीलार्थी अधिवक्ता ने अपने तर्क के दौरान यह व्यक्त किया कि न्यायालय के द्वारा स्पष्ट फाइंडिंग के उपरांत भी जबकि वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में विचार हेतु गंभीर प्रश्न है और यदि इस दौरान प्रतिवादी क्रमांक 1 के द्वारा वादग्रस्त भूमियों को कहीं अनयत्र अंतरित या बिक्रय कर दिया जाता है तो इससे वादीगण को असुविधा होगी और अपूर्तिनीय क्षति भी होगी। इस संबंध में प्रतिवादी क्रमांक 1 अधिवक्ता ने व्यक्त किया कि न्यायालय के समक्ष दावा पेश हो चुका है और दावे की विषयवस्तु के संबंध में धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के अनुसार लिस्पेन्डेंस का हित संरक्षित हो सकता है। इस कारण कोई अस्थायी निषेधाज्ञा वादी के पक्ष में दी जानी उचित नहीं है।

16. यद्यपि धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम जो कि विचाराधीन वाद के सिद्धांत को प्रतिपादित करती है। किन्तु इसके उपरांत भी पक्षकारों के मध्य वाद वाहुल्यता से बचने के लिए अस्थायी निषेधाज्ञा न्यायालय के द्वारा जारी की जा सकती है। जैसा कि इस संबंध में वादी के द्वारा **1988(2) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 125 प्रिया ठकराल वि०**

अमरसिंह एवं १९८७ जे.एल.जे. ५७२ मुकेश वि० देवनारायण बगैरह पेश किए गए हैं। निश्चित तौर से वर्तमान दावे की प्रकृति के अनुसार जबकि न्यायालय के समक्ष विचारण हेतु गंभीर प्रश्न है। यदि दावे के प्रचलन के दौरान प्रतिवादी क्रमांक १ के द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति को कहीं अनयत्र बिक्रय या अंतरित कर दिया जाता है तो इससे वाद वाहुल्यता बढ़ेगी तथा वादी को मानसिक क्लेश भी होगा जिसकी क्षतिपूर्ति संभव नहीं है।

१७. उपरोक्त परिप्रेक्ष्य में अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत वर्तमान विविध अपील आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक ३०.०४.२०१५ को अपास्त करते हुए यह आदेशित किया जाता है कि प्रतिवादी क्रमांक १ दावे के लंबन के दौरान वादग्रस्त भूमि को न्यायालय के आदेश के बिना किसी भी प्रकार से अनयत्र बिक्रय, अंतरित या भारित न करे। तदनुसार उपरोक्त अपील का निराकरण किया जाता है।

१८. आदेश की एक प्रतिलिपि के सहित मूल अभिलेख अधीनस्थ न्यायालय को वापस भेजा जावे।

आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित
हस्ताक्षरित कर पारित किया गया ।

मेरे निर्देशन पर टाईप किया गया

(डी०सी०थपलियाल)
अपर जिला जज
गोहद जिला भिण्ड

(डी०सी०थपलियाल)
अपर जिला जज
गोहद जिला भिण्ड