

Filling no. RCS-A/375/2017

// 1//

सिविल वाद क्रमांक 84 ए/2017

**न्यायालय:-प्रथम व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2 के न्यायालय के द्वितीय  
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2 भिण्ड (म0प्र0)  
(समक्ष-ज्ञानेन्द्र कुमार शुक्ला)**

Filling no. RCS-A/375/2017

CNR no. MP30010034172017

सिविल वाद क्रमांक 84 ए/2017

सियानन्द पुत्र सुखदेव ओझा,  
उम्र-47 वर्ष, निवासी-ग्राम चन्दूपुरा,  
परगना व जिला-भिण्ड (म0प्र0)

.....वादी

**///बनाम///**

- विद्याराम पुत्र सुखदेव ओझा, उम्र-56 वर्ष
- मिथलेश कुमार पुत्र सुखदेव ओझा, उम्र-51 वर्ष
- विश्वनाथ पुत्र सुखदेव ओझा, उम्र-49 वर्ष  
समस्त निवासी-बायपास रोड यदुनाथ नगर,  
राधे प्रजापति नहारा वाले का मकान, प्रजापति नगर,  
जिला-भिण्ड (म0प्र0) .....असल प्रतिवादीगण
- म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर,  
जिला-भिण्ड (म0प्र0) .....तरतीबी प्रतिवादी

वादी द्वारा अधिवक्ता श्री रामकिशोर शर्मा।  
प्रतिवादी क्रमांक 1 व 3 द्वारा श्री ओम पाराशर अधिवक्ता।  
प्रतिवादी क्रमांक 2 द्वारा श्री बादशाह सिंह अधिवक्ता।  
प्रतिवादी क्रमांक 4 पूर्व से एकपक्षीय।

**///आदेश///**

( आज दिनांक **27.09.2017** को घोषित )

- इस आदेश से वादी पक्ष द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी0पी0सी0 आई0ए0 नंबर 1/17 का निराकरण किया जा रहा है।
- यह वाद ग्राम चन्दूपुरा तहसील व जिला भिण्ड स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 392/2 क्षेत्रफल 0.25 हेक्टेयर एवं सर्वे क्रमांक 399/1 क्षेत्रफल 0.37 हेक्टेयर (एतस्मिन् पश्चात् **“विवादित भूमि”** से निर्दिष्ट) पर स्वत्व घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा हेतु संस्थित किया गया है और इस तथ्य पर कोई विवाद नहीं है कि वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 सगे भाई हैं।

3. आवेदन संक्षेप में यह है कि वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 ने विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.09.1997 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था, उस समय वादी ट्रैक्टर से खेत समतलीकरण का कार्य करता था जिससे वादी की आर्थिक स्थिति अच्छी थी और प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि 50,500/-रुपये अकेले वादी ने ही अदा की थी। प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 वादी के बड़े भाई थे और उन्होंने वादी को यह विश्वास दिलाया था कि वे 2-4 वर्षों में अपने-अपने हिस्से की राशि अदा कर देंगे। वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 के पिता सुखदेव की मृत्यु वर्ष 2004 में होने के बाद वादी ने दिनांक 30.06.2004 को प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 से उक्त प्रतिफल की राशि 50,500/-रुपये में से उनका हिस्सा माँगा तो वे टालने लगे और प्रतिवादी क्रमांक 2 ने कहा कि जब प्रतिवादी क्रमांक 1 व 3 अपने हिस्से का पैसा दे दे देंगे तो वह भी अपना पैसा दे देगा। इस पर वादी ने प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 को विवादित भूमि से जबरन बेदखल कर कब्जा कर लिया, तब से ही विवादित भूमि पर वादी का शांतिपूर्ण व प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 की जानकारी में लगातार कब्जा चला आ रहा है और वादी खेती करता है। विवादित भूमि राजस्व अभिलेखों में वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 के नाम पर दर्ज है, जबकि विवादित भूमि क्रय किये जाते समय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि 50,500/-रुपये अकेले वादी ने ही अदा की है और दिनांक 30.06.2004 से ही वादी का विवादित भूमि पर एकल कब्जा है। लगातार 12 वर्षों से अधिक समय से शांतिपूर्ण व प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 की जानकारी में विवादित भूमि पर अकेले वादी का कब्जा होने से वादी को प्रतिकूल कब्जा के आधार पर भूमिस्वामी के अधिकार प्राप्त हो गये हैं और वादी स्वत्व की घोषणा का अधिकारी है। प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 विवादित भूमि पर सहस्वामी के रूप में राजस्व अभिलेखों में दर्ज है, जिसका लाभ लेते हुए प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 विवादित भूमि को विक्रय करने हेतु प्रयासरत् हैं। दिनांक 15.05.2017 को प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 ने वादी के स्वत्व से इंकार कर धमकी दी कि वे इस वर्ष वादी को विवादित भूमि पर खेती नहीं करने देंगे और यह भी धमकी दी कि वे विवादित भूमि आपराधिक प्रवृत्ति के किसी व्यक्ति को विक्रय कर देंगे जो वादी को जबरन बेदखल कर विवादित भूमि प्राप्त कर लेगा। उक्त परिस्थितियों में वादी ने अपने स्वत्व की रक्षा हेतु यह वाद संस्थित किया है, प्रथम दृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में है और अस्थायी निषेधाज्ञा जारी न किये जाने से वादी के कब्जे में हस्तक्षेप या विवादित भूमि के अन्यथा हस्तांतरण की दशा में वादी को अपूरणीय क्षति होगी। अतः आवेदन स्वीकार कर वाद के लम्बन काल तक निषेधित किया जाये कि प्रतिवादीगण विवादित भूमि पर वादी के कब्जे में हस्तक्षेप न करें, न ही करावें, विक्रय या हस्तांतरण न करें और यथास्थिति बनाये रखें।

4. प्रतिवादी क्रमांक 1 व 3 का जवाब संक्षेप में यह है कि विवादित भूमि संयुक्त परिवार की आय से क्रय की गयी थी, इसी कारण वादी व प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3

के नाम पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज की गयी। वादी का विवादित भूमि पर एकल कब्जा नहीं है, दिनांक 30.06.2004 को जबरन कब्जा करने की कहानी मनगढ़ंत है और प्रतिकूल कब्जा के आधार पर भी वादी को विवादित भूमि प्राप्त नहीं होती है। वास्तव में वादी व प्रतिवादी क्रमांक 2 आपस में मिले हुये हैं, दोनों मिलकर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 3 को विधि विरुद्ध तरीके से विवादित भूमि से बेदखल करना चाहते हैं। विवादित भूमि के राजस्व अभिलेखों में भी प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 का नाम दर्ज है, वादी के पक्ष में कोई मामला नहीं है और वादी का आवेदन खारिज किया जाये। प्रतिवादी क्रमांक 2 ने अपने पृथक जवाब में वादी के अभिवचन को स्वीकार किया है।

**5. आवेदन के निराकरण हेतु विचारणीय बिंदु यह है कि:-**

1. क्या प्रथम दृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में है ?
2. क्या सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में है ?
3. क्या अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न किए जाने से वादी को अपूर्णनीय क्षति होना संभाव्य है ?

**निष्कर्ष एवं निष्कर्ष के आधार**

**विचारणीय बिन्दु क्रमांक 1 से 3 :-**

6. वादी के अनुसार विवादित भूमि क्रय किये जाते समय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि वादी द्वारा अदा की गयी थी और प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 के वादी के बड़े भाई होने के नाते वादी व प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 का नाम विवादित भूमि पर सहस्वामी के रूप में दर्ज किया गया है। वादी की ओर से प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.09.1997 के अवलोकन से यह तथ्य प्रकट है कि विक्रेता रामदत्त ने क्रेता वादी सियानन्द व उसके भाई प्रतिवादी क्रमांक 1 विद्याराम, प्रतिवादी क्रमांक 2 मिथलेश, प्रतिवादी क्रमांक 3 विश्वनाथ के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित किया है और तदनुसार राजस्व खसरो में वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 का नाम समान भाग पर भूमिस्वामी के रूप में दर्ज है।

7. जहाँ तक विवादित भूमि पर प्रतिकूल कब्जा के सिद्धान्त के अनुसार वादी को विवादित भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार प्राप्त होने के अभिवचन का संबंध है, माननीय उच्चतम न्यायालय ने न्यायदृष्टान्त गुरुद्वारा साहिब बनाम ग्राम पंचायत सिरथाला व अन्य (2014) 1 एस0सी0सी0 पेज 669 में स्पष्ट शब्दों में यह अवधारित किया है कि प्रतिकूल कब्जा के आधार पर स्वत्व की घोषणा का दावा नहीं किया जा सकता है, यह भी अवधारित किया गया कि प्रतिकूल कब्जा मात्र एक ढाल है और इसका

उपयोग विधि विरुद्ध तरीके से बेदखली के मामले में कब्जाधारी के द्वारा केवल बचाव के रूप में किया जा सकता है। उक्त न्यायदृष्टान्त में प्रतिपादित विधि के आलोक में विवादित भूमि पर प्रतिकूल कब्जा के आधार पर स्वत्व की घोषणा हेतु संस्थित इस सिविल वाद में प्रथम दृष्ट्या मामला भी वादी के पक्ष में नहीं माना जा सकता है और प्रतिकूल कब्जा के आधार पर स्वत्व की घोषणा नहीं की जा सकती है।

8. यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि वादी के अभिवचन के अनुसार उसने दिनांक 30.06.2004 को विवादित भूमि से जबरन प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 को बेदखल कर दिया। इस संबंध में वादपत्र के पैरा-3 की पांचवीं लाईन में सुसंगत अभिवचन इस प्रकार हैं कि “.....तो वादी ने प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 को विवादित भूमि से जबरन बेदखल करते हुए कब्जा कर लिया”। उक्त अभिवचन से यह स्पष्ट है कि वादी के अनुसार उसने विवादित भूमि पर जबरन कब्जा किया है, ऐसी दशा में वादी की स्थिति अधिकतम विवादित भूमि पर अतिक्रामक की ही हो सकती है और यह स्थापित विधि है कि अतिक्रामक के पक्ष में कोई अनुतोष या यहां तक कि अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है।

9. वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 के बीच निष्पादित कोई भी ऐसा अनुबंध या दस्तावेज अभिलेख पर नहीं है, जिससे की यह तथ्य प्रकट हो कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.09.1997 में विक्रय के प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अकेले वादी ने अदा की है। ऐसी दशा में बेनामी संव्यवहार की प्रकृति का यह अभिवचन प्रथम दृष्ट्या भी स्वीकारयोग्य नहीं है कि प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अकेले वादी ने अदा की थी, परन्तु विक्रय पत्र वादी ने स्वयं और अपने भाई प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 के नाम पर निष्पादित कराया था।

10. वादी के विद्वान अधिवक्ता का बलपूर्वक तर्क है कि विवादित भूमि पर वादी वर्ष 2004 से ही शांतिपूर्ण व निरंतर कब्जे में है। इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि राजस्व खसरो में वादी के एकल कब्जे की कोई प्रविष्टि नहीं है, स्वयं वादपत्र के अभिवचन के अनुसार वादी ने दिनांक 30.06.2004 को जबरन कब्जा किया है और ऐसी दशा में जबरन कब्जा को विधि द्वारा संरक्षित नहीं किया जा सकता है।

11. वादी की ओर से यह तर्क भी किया गया है कि विवादित भूमि के विक्रय या अन्यथा हस्तांतरण की दशा में अनावश्यक विवाद व मुकदमेंबाजी बढ़ेगी और सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 52 में विहित वादकालीन अंतरण के प्रभाव से भी वादी का हित सुरक्षित नहीं रहेगा। उक्त तर्क के संबंध में यह उल्लेखनीय है कि विवादित भूमि का वादकालीन अंतरिति सदैव ही वाद के परिणामों से बाध्य है, इस मामले में



रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.09.1997 से विवादित भूमि वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 ने संयुक्त रूप से क़य की है राजस्व अभिलेखों में भूमिस्वामी के रूप में वादी व प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 के नाम दर्ज है। हस्तांतरण या अन्यथा व्ययन का अधिकार विवादित भूमि पर भूमिस्वामी अधिकार की आवश्यक प्रसंगति है और जब तक वादी के पक्ष में मजबूत प्रथम दृष्टया मामला न हो, विवादित भूमि के संयुक्त भूमिस्वामी को उसके विक्रय या हस्तांतरण के अधिकार से निषेधित किये जाने का कोई आधार नहीं है।

12. यहां यह भी उल्लेखनीय है कि संपूर्ण वादपत्र या आवेदन में इस तथ्य का कोई विनिर्दिष्ट अभिवचन नहीं है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 विवादित भूमि किस व्यक्ति को विक्रय हेतु प्रयासरत हैं और विक्रय के संबंध में किससे बात की गई है। वादी के मन में विवादित भूमि के विक्रय की आशंका या संभावना मात्र के आधार पर वाद कालीन अंतरिम निषेधाज्ञा जारी किया जाना समीचीन नहीं है।

13. स्वयं वादी के अभिवचन के अनुसार उसने प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि 50,500/- रुपये विक्रेता को अकेले अदा की है और प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 को विवादित भूमि के सहस्वामी के रूप में अपने हिस्से की राशि वादी को अदा करनी है। उक्त अभिवचन से भी यह स्पष्ट है कि वादी को अपने द्वारा अभिकथित अदा किये गये सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि ही प्रतिवादी क्रमांक 1 से 3 से प्राप्त करनी है, ऐसी दशा में इस मामले में धन के रूप में प्रतिकर भी यथायोग्य अनुतोष है और अस्थाई निषेधाज्ञा जारी न किये जाने से भी वादी को कोई अपूर्णनीय क्षति नहीं होती है।

14. उक्त संपूर्ण विवेचना एवं पूर्वगामी कारणों से प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में नहीं है, ऐसी दशा में सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति भी वादी के पक्ष में नहीं मानी जा सकती है। अतः वादी की ओर से प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा आवेदन आई0ए0 नंबर 1/17 स्वीकारयोग्य न होने से खारिज किया जाता है। इस आदेश का मामले के गुणदोष पर कोई प्रभाव नहीं होगा।

आदेश खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित

मेरे बोलने पर टंकित किया गया।

दिनांकित कर घोषित किया गया।

(ज्ञानेन्द्र कुमार शुक्ला)

(ज्ञानेन्द्र कुमार शुक्ला)

प्रथम व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2 के

प्रथम व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-2 के

द्वितीय अतिरिक्त न्यायाधीश, वर्ग-2 भिण्ड द्वितीय अतिरिक्त न्यायाधीश वर्ग-2 भिण्ड

(म0प्र0)

(म0प्र0)