

न्यायालय सब जज—तृतीय, डुमरौव, जिला—बक्सर

टी0 एस0 नं0—206 / 2025

मिलिन्द बक्शी — वादी
बनाम्
बक्शी ब्रजेश कुमार सिन्हा — प्रतिवाद

09.07.2026

वादी की ओर से आवेदन दिनांक—23.03.2026 आदेश 39 नियम 01 व 02 के अंतर्गत इस आशय से दाखिल किया गया है कि प्रस्तुत वाद वादी ने फेमिली सेटलमेंट वो बंटवारा से मिली अपने हिस्से की एराजी को प्रतिवादी सं0—1 एवं 2 द्वारा बिना अधिकार के आपस में किए गए हस्तांतरण को शून्य घोषित काने के लिए वो बिना अधिकार के उक्त वादी के हिस्से की एराजी पर प्रतिवादी सं0—3 से ऋण लेने वो प्रतिवादी सं0—3 के द्वारा उक्त मकान को जप्त करने से रोकने के लिए दाखिल किया है। अब प्रतिवादी सं0—1 ता 3 यह धमकी देते हैं कि हमारे मकान को निलाम कर देंगे जिससे वादी को काफी क्षति होगी। प्राईमाफेसी केस वादी के पक्ष में है क्योंकि वादी ने अपने हिस्से की एराजी में काफी पैसा खर्च करके मकान बनाया है। प्रतिवादी सं0—3 किसी निलाम की कार्यवाही को करते हैं तो बैलेंस आफ कंविनियन्स वो इम्परेबुल लॉस वादी को होगी। अतः निवेदन है कि प्रतिवादी को किसी प्रकार का हस्तांतरण एवं वादी को बेदखल करने से रोक दिया जाए।

उपरोक्त आवेदन के आलोक में प्रतिवादी प्रतिउत्तर दाखिल करते हुए निवेदन करते हैं कि वादी के द्वारा दाखिल इंतनाई आवेदन पूरी तरह से अस्पष्ट तथा विधिक रूप से पोषणीय नहीं है तथा खारिज होने के काबिल है। जैसा कि प्रतिवादी सं0 2 ने विवादित भूमि को बंधक रखते हुए प्रतिवादी सं0 3 जो बैंक है से अपने विवादित भूमि का स्वत्व विलेख इत्यादि बैंक में जमा किये जिस पर बैंक के द्वारा जांच करने तथा भौतिक सत्यापन इत्यादित करने के पश्चात् पैनल अधिवक्ता की विधिक सम्मति पर विवादित भूमि को प्रतिभू के रूप में रखते हुए प्रतिवादी सं0 2 को ऋण दिया गया था किन्तु प्रतिवादी सं0 2 के द्वारा उस ऋण की वापसी न करने के कारण इनके प्रति ऋण को एन0पी0ए0 घोषित करते हुए बैंक के द्वारा सरफेसी अधिनियम सन् 2002 के धारा 13(2) के अंतर्गत मांग सूचना निर्गत किया गया जिसमें प्रतिवादी सं0 2 के विफल होने के पश्चात् प्रतिवादी सं0 3 के द्वारा विवादित भूमि पर बनी मकान का भौतिक दखल कब्जा लिया गया तथा उसे बिक्री करने की प्रक्रिया विधिक रूप से प्रारंभ की गयी। पुनः प्रतिवादी का कथन है कि प्रस्तुत वाद प्रतिवादी सं0 2 के मिली भगत के साथ इस उद्देश्य से दाखिल किया गया है कि बैंक के द्वारा ऋण की वसूली को किसी प्रकार से रोका जा सके। जबकि सरफेसी अधिनियम की धारा 34 सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार को ऐसी किसी मामले

जो ऋण वसूली ट्रिब्यूनल अथवा अपीलीय ट्रिब्यूनल इस अधिनियम के अंतर्गत करने के सक्षम हों के मामले में वर्जित करता है। साथ ही साथ इस अधिनियम के अंतर्गत ऋण वसूली के लिए बैंक के द्वारा अथवा वित्तीय संस्थानों के द्वारा लिए गए किसी भी कार्य पर न्यायालय या अन्य प्राधिकरण द्वारा निषेधाज्ञा पारित नहीं किया जाएगा। पुनः वादी का कथन है कि वादी के साथ किसी प्रकार का लिखित दस्तावेज नहीं है और न ही किसी प्रकार से प्रथम दृष्टया वाद बनता है। जबकि पूर्व में वादी तथा इनके अन्य हिस्सेदारानों के द्वारा स्वत्व वाद सं० 162 सन् 1999 में समझौते के आधार पर सभी पारिवारिक संपत्तियों का बंटवारा हो चुका है तथा सभी हिस्सेदारान अपने अपने प्राप्त हिस्से पर अपना दखल कब्जा एवं अधिकार के अनुसार क्रियान्वित करते रहे हैं। पुनः वादी के द्वारा विवादित भूमि अंतर्गत खाता 123 प्लॉट 329 से संबंधित ऐसा कोई दस्तावेज न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किये हैं जिससे यह प्रतीत हो सके कि यह भूमि एक संयुक्त संपत्ति है जो बंटवारा वाद में छुटी रह जाने के कारण पारिवारिक समझौते के आधार पर वादी को प्राप्त हुयी है। जबकि वादी अपने वाद पत्र के पारा 7 में यह स्वीकार किया है कि खाता 123 प्लॉट 129 रकबा 33 डी० की भूमि बक्शी नित्यानंद सिन्हा की संपत्ति है न कि संयुक्त परिवार की संपत्ति है और इस प्रकार ऐसी संपत्ति का पारिवारिक समझौते के द्वारा आदान-प्रदान के द्वारा विधि के अनुसार अनुज्ञेय नहीं है। ऐसी संपत्ति का आदान-प्रदान संपत्ति अंतरण अधिनियम के अंतर्गत किया जाना आवश्यक होता है। इस संदर्भ में वादी के द्वारा दाखिल किया गया दस्तावेज जो इस वाद का आधार है अपने-आप में विधिक नहीं है जबकि यह एक फरेब किया हुआ दस्तावेज है जो वादी के द्वारा ऋणी प्रतिवादी सं० 2 को बचाने के उद्देश्य से तैयार किया गया है। इस प्रकार सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में नहीं है तथा आम जनता के पैसे जो बैंक के द्वारा संचालित होते हैं उसे वाद में सिविल वाद का रूप देकर के रोका नहीं जा सकता है और यदि निषेधाज्ञा नहीं दिया जाता है तो इससे वादी को किसी प्रकार की अपूरणीय क्षति कारित नहीं होगी जबकि इसके लिए समुचित विधिक अनुतोष ऋण वसूली ट्रिब्यूनल के द्वारा प्राप्त हो सकती है। किंतु यदि निषेधाज्ञा पारित किया जाता है तो सरफेसी अधिनियम के उद्देश्यों को निष्फल करता है तथा बैंक को निश्चित रूप से हानि कारित होगी। अतः वादी का निषेधाज्ञा आवेदन खारिज करने योग्य है।

दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुनने के पश्चात् अभिलेख के अवलोकन से विदित होता है कि वादी के द्वारा यह वाद प्रतिवादी सं० 1 के द्वारा प्रतिवादी सं० 2 के पक्ष में किये गये बिक्रय पत्र दिनांक-14.03.2018 को बिना अधिकार के किए जाने के आधार पर शून्य ऋण पोषित कराने हेतु लाया गया है। जिसमें वादी के द्वारा अपने दावे के समर्थन में जो सहमति पत्र दाखिल किया गया है उसके अवलोकन से विदित होता है कि प्लॉट नं० 329 पर वादी तथा प्रतिवादी दोनों के पूर्वजों का स्वामित्व स्वीकार किया गया है। ऐसी परिस्थिति में वादी का प्रथम

दृष्ट्या वाद बनता प्रतीत होता है। पुनः वादी का दावा है कि समझौता पत्र के अनुसार जिस पर वादी तथा प्रतिवादी तथा उनके अन्य हिस्सेदारान का हस्ताक्षर है के अनुसार विवादित भूमि वादी को प्राप्त हुआ था जिस पर वादी के द्वारा मकान बनाया गया है। पुनः बैंक के द्वारा ऋण देने के समय बंधक के रूप में इस विवादित भूमि को परती भूमि के रूप में दिखाया गया है। ऐसी परिस्थिति में जहां दखल कब्जा विवादित भूमि पर वादी के आवास के रूप में दर्ज है वहां सुविधा का संतुलन भी वादी के पक्ष में प्रतीत होता है। पुनः यदि प्रतिवादी सं० 3 के द्वारा इस विवादित मकान का बिक्रय किया जाता है तो वादी को निश्चित रूप से अपूरणीय क्षति कारित होगी क्योंकि इस वाद की विषय वस्तु का स्वत्व किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में चला जाएगा तथा वाद की विषय वस्तु समाप्त हो जाएगी जिससे इस वाद को दाखिल करने का उद्देश्य समाप्त हो जाएगा। ऐसी परिस्थिति में यदि निषेधाज्ञा पारित किया जाता है तो प्रतिवादी सं० 3 को किसी प्रकार से अपूरणीय क्षति कारित होने की संभावना प्रतीत नहीं होती है। पुनः इस वाद की विषय वस्तु तथा मांगे गये अनुतोष सरफेसी अधिनियम के अंतर्गत नहीं आती है जबकि इस पर क्षेत्राधिकार पूर्णतया एक सिविल न्यायालय का प्रतीत होता है तथा इस प्रकार इस वाद में मांगे गये अनुतोष को सरफेसी अधिनियम के अंतर्गत ऋण वसूली ट्रिब्यूनल के द्वारा प्रदान नहीं किया जा सकता है। अतः वादी का निषेधाज्ञा आवेदन स्वीकृत किया जाता है।

पुनः इस वाद पर उपस्थिति तथ्य एवं परिस्थितियों पर ध्यान में रखते हुए इस वाद को त्वरित निष्पादन हेतु रखा जाता है तथा इस वाद को प्रत्येक सप्ताह के दिन वृहस्पतिवार को त्वरित कारवाई हेतु नियत किया जाता है। प्रतिवादी सं० 3 को अगली नियत तिथि के पूर्व अपना लिखित कथन दाखिल करने का निर्देश दिया जाता है। पुनः प्रतिवादी सं० 1 एवं 2 की न्यायालय में उपस्थिति को सुनिश्चित करने हेतु कार्यालय को निर्देश दिया जाता है कि पूर्व में पारित आदेश दिनांक-09.07.2026 के आलोक में प्रतिवादी सं० 1 एवं 2 पर तत्काल गैर जमानती वारंट सम्बद्ध थाना के माध्यम से निर्गत करें।

दिनांक-.....वास्ते अग्रिम कार्यवाही।

लेखापित

सब जज-तृतीय