

अनुमंडल न्यायालय-असैनिक न्यायाधीश (वरीय कोटि) बनमनखी, पूर्णिया बिहार

स्वत्व वाद सं-26/2021

सतीश कुमार चौधरी बनाम शंकर प्रसाद यादव

Order date	Order with signature of the Court	Office action taken
03/02/24	वादी एवं प्रतिवादी की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता की हाजिरी है। यह वाद वादी की ओर से आदेश XXXIX नियम 1 एवं 2 दीवानी प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत प्रस्तुत आवेदन दिनांक 27 अक्टूबर 2021 पर आदेश हेतु प्रस्तुत किया गया है। उक्त आवेदन को संचालित कर वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा समर्पित किया गया है कि वादी के द्वारा यह वाद संविदा के विनिर्दिष्ट पालन हेतु लाया गया है। इस वाद में दिनांक 22 मार्च 2021 को नोटिस प्रतिवादी को निर्गत किया गया परन्तु प्रतिवादी न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुए। नोटिस प्राप्त कर प्रतिवादी ने वादभूमि को विक्रय पत्र क्र.4368 दिनांक 05/07/21 के द्वारा पंकज कुमार यादव को विक्रय कर दिया जिस आधार पर कथित क्रेता वादी को वादभूमि से न सिर्फ बेदखल करने का प्रयास कर रहे हैं बल्कि भवन निर्माण सामग्री एकत्र कर वाद भूमि पर पक्का निर्माण कर वादभूमि के भौतिक स्वरूप को परिवर्तित करने का प्रयास कर रहे हैं। प्रथम दृष्टया मामला एवम सुविधा सन्तुलन वादी के पक्ष में है और अगर प्रतिवादी को बेदखल व निर्माण कार्य किए जाने से नहीं रोका गया तो वादी को अपूरणीय क्षति होगी अतः विनम्र निवेदन है की अस्थायी व्यादेश निर्गत कर प्रतिवादी को बेदखल एवम निर्माण कार्य किए जाने से रोकने की कृपा की जाय। प्रतिवादी संख्या एक एवं दो के द्वारा पृथक पृथक प्रति उत्तर प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी संख्या एक के द्वारा प्रति उत्तर प्रस्तुत कर आपत्ति व्यक्त किया गया है कि वादी के द्वारा यह वाद संविदा के निर्दिष्ट पालन हेतु लाया गया है। प्रतिवादी संख्या एक अपने इलाज हेतु पैसे की आवश्यकता होने से वादी से वादग्रस्त भूमि के विक्रय हेतु बातचीत हुई तथा 100011 रुपया अग्रिम प्राप्त कर दिनांक 11 जुलाई 2020 को विक्रय करार निष्पादित किया गया जिसके शर्तों के अनुरूप वादी वादग्रस्त भूमि का निबंधन नहीं करा कर विवाद प्रारंभ कर दिए। वादी के द्वारा दिए गए वकालतन नोटिस के जवाब में वादी को निबंधन हेतु प्रतिवादी संख्या एक के द्वारा अतिरिक्त समय प्रदान किया गया परंतु इसके बावजूद भी वादी के द्वारा निबंधन नहीं कराया गया तथा विक्रय करार के शर्तों का उल्लंघन किया गया। प्रतिवादी संख्या एक को अपने इलाज हेतु रुपए की अत्यधिक आवश्यकता थी जिस कारण से प्रतिवादी संख्या एक ने दिनांक 5 जुलाई 2021 को वादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी संख्या दो पंकज कुमार यादव को बिक्री कर दखल कब्जा प्रदान कर दिया जिस तथ्य को छुपाते हुए वादी के द्वारा यह वाद लाया गया है। प्रतिवादी संख्या एक के द्वारा वाद में उपस्थित होकर अपना लिखित कथन प्रस्तुत किया गया है। वादभूमि पर वादी का कभी भी दखल कब्जा नहीं रहा है जिस कारण से वादी का यह कथन की प्रतिवादी वादभूमि से उन्हें बेदखल करने की धमकी दे रहे हैं झूठ एवं बेबुनीयाद है जिस कारण से वादी के द्वारा प्रस्तुत उक्त आवेदन प्रथम दृष्टया निरस्त किए जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 2 के द्वारा प्रतिउत्तर प्रस्तुत कर आपत्ति व्यक्त किया गया है की प्रतिवादी संख्या एक शंकर प्रसाद	

लगातार
03/02/24

यादव के द्वारा वादी के पक्ष में दिनांक 11/7/2020 को वादग्रस्त भूमि के संबंध में विक्रय करार निष्पादित किया गया था जिसके अनुसार करार की तिथि से 3 माह के भीतर वादी को विक्रय पत्र निष्पादित कराया जाना था उक्त तीन माह की समाप्ति के पश्चात प्रतिवादी संख्या एक अपने इलाज हेतु पैसे की आवश्यकता होने से वादभूमि का विक्रय प्रतिवादी संख्या दो के पक्ष में किए जाने की बात किया जिसपर प्रतिवादी संख्या 2 के द्वारा वादभूमि का प्रतिफल प्रतिवादी संख्या एक को प्रदान कर विक्रय पत्र क्रमांक 4368 दिनांक 5 जुलाई 2021 को निष्पादित कराया तथा वादभूमि पर कब्जा प्राप्त कर अंचल सिरस्ता में अपना नाम दर्ज कराकर लगान रसीद प्राप्त कर रहा है जिस पर मकान निर्माण कर वर्तमान समय में रह रहा है। प्रतिवादी संख्या 2 को जमीन खरीदने के पश्चात वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय करार की जानकारी हुई। प्रतिवादी संख्या दो वाद में उपस्थित होकर अपना लिखित कथन प्रस्तुत किए हैं जो इस प्रतिउत्तर का भाग है उपर्युक्त कारण से प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा संतुलन वादी के पक्ष में नहीं है तथा आबादीवाद भूमि परदखल कब्जे में नहीं है जिस कारण से उसे कोई अपूरणीय क्षति कारित होती प्रतीत नहीं होती है ऐसी दशा में वादी का उक्त आवेदन विधि के अंतर्गत पोषणीय ना होने से खारिज किए जाने योग्य है।

उभय पक्ष को सुना एवम अभिलेख का अवलोकन किया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है की वादी के द्वारा यह वाद संविदा के विनिर्दिष्ट पालन हेतु लाया गया है। वादी द्वारा दिनांक 27/10/21 को प्रतिवादी को बेदखल करने एवम निर्माण कार्य करने से रोकने के लिए अस्थायी व्यादेश निर्गत करने हेतु आवेदन दिया गया है। विधि का स्थापित नियम है की अस्थायी व्यादेश निर्गत किए जाने हेतु न्यायालय को निम्न तीन सिद्धान्त पे विचार किया जाना आवश्यक है।
प्रथमतः प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में हो, **द्वितीयतः** सुविधा संतुलन वादी के पक्ष में हो, **तृतीयतः** अस्थायी व्यादेश निर्गत न किए जाने से वादी को अपूरणीय क्षति होगी जिसको अपने पक्ष में साबित करने का भार वादी पर है।

प्रथम दृष्टया मामला :- वादपत्र के अवलोकन से स्पष्ट है की वादी के द्वारा यह वाद संविदा के विनिर्दिष्ट पालन हेतु लाया गया है। वादी को वादभूमि पर न तो स्वामित्व प्राप्त है न ही दखल कब्जा ही प्राप्त है। संविदा के विनिर्दिष्ट पालन के बाद में अस्थाई व्यादेश प्राप्त करने हेतु वादी को यह प्रबल रूप से साबित करना होगा कि प्रथम दृष्टया मामला उसके पक्ष में है। संविदा के विनिर्दिष्ट पालन के बाद में वह अस्थाई व्यादेश प्राप्त करने हेतु वादी को यह साबित करना होगा कि वह संविदा के अंतर्गत अपने भाग का पालन करने के लिए रजामंद था। अभिलेख पर उपलब्ध विक्रय करार के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि वादी को प्रतिफल की शेष रकम विक्रय करार की तिथि से 3 माह के भीतर प्रतिवादी को प्रदान कर विक्रय पत्र पंजीकृत कराया जाना था परंतु वादी के द्वारा नियत समय के भीतर उक्त शर्त का पालन नहीं किया गया है। अभिलेख पर उपलब्ध प्रतिवादी संख्या एक के अधिवक्ता राकेश कुमार के द्वारा दिए गए विधिक सूचना के जवाब के अवलोकन से प्रतीत होता है कि वादी विक्रय करार के शर्तों के अनुरूप एवम दिए गए अतिरिक्त समय में विक्रय पत्र निष्पादित कराने में असफल रहा है। वादी द्वारा ऐसा कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह प्रतीत होता हो की वादी विक्रय करार के शर्तों अनुरूप अपने दायित्व के निर्वहन में तत्पर था। वादी के द्वारा ऐसा

लगातार
03/02/24

कोइ भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह प्रमाणित होता हो की प्रतिवादी वादभूमि के भौतिक स्वरूप को परिवर्तित करना चाहते है एवम वादी वादभूमि पर दखल कब्जे मे भी नहीं है जिस कारण से वादी के बेदखल किए जाने का कथन समाधानप्रद प्रतीत नहीं होता है ऐसी दशा मे प्रथम दृष्ट्या मामला वादी के पक्ष मे होता प्रतीत नहीं होता है ।

सुविधा सन्तुलन :- वादी को यह साबित करना है की प्रतिवादी की अपेक्षा वादी को अस्थायी व्यादेश निर्गत न किए जाने पर अत्यधिक असुविधा होगी । वादभूमि पर वादी का न तो स्वामित्व है और न ही दखल कब्जा है जबकि प्रतिवादी सं 2 के द्वारा वादभूमि पर स्वामित्व एवम कब्जे मे होने का दावा किया गया है जो वादभूमि का सदभावी क्रेता है एवम वाद अभी प्रारम्भिक स्तर पर है जिस कारण व्यादेश निर्गत किए जाने से प्रतिवादी सं 2 को होने वाली असुविधा की अपेक्षा व्यादेश नहीं निर्गत किए जाने से वादी को अत्यधिक असुविधा होती प्रतीत नहीं होती है।

अपुरणीय क्षति : - वादी को यह साबित करना है की अस्थायी व्यादेश निर्गत न किए जाने पर उसे अपुरणीय क्षति होगी । वादी के द्वारा ऐसा कोइ भी तथ्य दर्शित नहीं किया गया है जिससे यह प्रतीत होता हो की व्यादेश निर्गत न किए जाने से वादी को ऐसी क्षति होगी जिसकी प्रतिपूर्ति नहीं की जा सकती ।

उपर्युक्त तथ्य एवम परिस्थिति को दृष्टिगत रखते हुए न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचती है की प्रथम दृष्ट्या मामला एवम सुविधा सन्तुलन वादी के पक्ष नहीं है और न ही अस्थायी व्यादेश निर्गत न किए जाने से वादी को अपुरणीय क्षति होगी ऐसी दशा मे वादी आदेश XXXIX नियम 1 एवं 2 दीवानी प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत अन्तरिम अनुतोष पाने का हकदार नहीं है अतः वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन दिनांक 27/10/21 को अस्वीकृत किया जाता है ।

वाद दिनांक 01/03/24 को धारा 89 सी.पी.सी. के अन्तर्गत न्यायिक निपटारे हेतु नियत ।

लेखापित-

असैनिक न्या.(व.को.)बनमनखी

पूर्णिया ,बिहार