

न्यायालय, अवर न्यायाधीश, शाहपुर पटोरी, समस्तीपुर

हकियत वाद-133 / 2019

राम आधार पंडित.....वादी

बनाम

उमेश पंडित वगैरह.....प्रतिवादीगण

आदेश

18.07.23 अभिलेख आज वादी की ओर से प्रतिवादी सं०-2 के विरुद्ध दाखिल निषेधाज्ञा आवेदन दिनांक-14.11.2022 तथा उसके तत्संबंधित कारण-पृच्छा दिनांक-06.03.2023 पर आदेशार्थ प्रस्तुत किया गया है।

अपने आवेदन में वादी ने यह निवेदन किया है कि वर्तमान वाद वादपत्र के मद सं०-2 की भूमि के संदर्भ में अधिमानी अधिकार के लिए लाया गया है तथा प्रतिवादी सं०-2 को आवासीय परिसर में घूसने से रोके जाने हेतु स्थायी व्यादेश की मांग की गई है। विवादित भूमि असर्फी पंडित की पैत्रिक भूमि थी जिनके दो पुत्र वादी तथा प्रतिवादी सं०-1 हुए और वादपत्र के मद सं०-1 की भूमि पर उनका आवासीय मकान था। प्रतिवादी सं०-2 ने चोरी-छिपे विक्रयविलेख दिनांक-21.09.2019 द्वारा उमेश पंडित से विक्रयपत्र निष्पादित करा लिया जो सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा-44 के अंतर्गत उन्हें विवादित परिसर में बिना बंटवारा के घूसने का अधिकार नहीं देता है। बाहरी खरीददार को आवासीय परिसर में घूसने से रोकने के लिए व्यादेश किया जा सकता है और विक्रयविलेख में जानबूझकर आवासीय परिसर का होना नहीं दर्शाया गया है। न्यायालय से स्थल जाँच हेतु अधिवक्ता आयुक्त ने भी विवादित भूमि पर आवासीय मकान होना दर्शाया है और निर्माण सामग्री के जमा होने का उल्लेख किया है। प्रतिवादी सं०-2 बाहरी व्यक्ति हैं। अतः उन्हें संयुक्त सम्पत्ति में घूसने का अधिकार नहीं है और उपरोक्त अधिनियम के अंतर्गत वे वारिद हैं और यदि उन्हें व्यादेश द्वारा नहीं रोका जाता है तो वादी को अपूर्णीय क्षति होगी। उन्हें वर्तमान वाद का प्रथम दृष्टया कथन-कारण प्राप्त है और सुविधा का संतुलन भी उनके पक्ष में है। पूर्व का दाखिल व्यादेश आवेदन दिनांक-17.10.2022 को शपथ-पत्र एवं सत्यापन नहीं होने के कारण खारिज किया गया था। अतः प्रतिवादी सं०-2 को वादपत्र के मद सं०-2 में उल्लिखित भूमि पर प्रवेश करने से रोका जाए और यदि वे प्रवेश कर गए हों तो उन्हें अज्ञापक आदेश द्वारा बाहर आने का निर्देश दिया जाए।

प्रतिवादी सं०-2 ने अपने कारण-पृच्छा में यह निवेदन किया है कि उन्होंने विक्रयविलेख दिनांक-21.09.2019 द्वारा विवादित भूमि का क्रय किया है और विवादित भूमि पर मिट्टी भराई का कार्य करते हुए उस पर करकट का छत देकर एक कमरा बनाकर चाहर दिवारी से घेरकर अपना व्यावसायिक व्यापार करते हैं और जमाबन्दी सं०-22 द्वारा उनके नाम जमाबन्दी कायम है और अधिवक्ता आयुक्त के प्रतिवेदन से भी यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि दो भागों में विभक्त है और इस तथ्य का कथन उन्होंने लिखित कथन में भी किया है। वादी एवं प्रतिवादी सं०-1 के बीच पूर्व में बंटवारा हो गया है और विवादित भूमि पर शांतिपूर्ण दखल-कब्जा के आधार पर धारा-144 द०प्र०स० की कार्रवाई भी उनके पक्ष में आधे-आधे

18.07.23
लगाता

हिरसे को लेकर है। अतः विवादित भूमि पर प्रतिवादी को सुविधा का संतुलन प्राप्त है और यदि व्यादेश द्वारा उन्हें रोका जाता है तो व्यवसाय बन्द हो जाएगा और उन्हें अपूर्णीय क्षति होगी। वादी एवं प्रतिवादी सं०-1 के बीच पूर्व बंटवारा होने के कारण धारा-44 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम लागू नहीं होता है एवं आवेदन विधि विरुद्ध होने के कारण तथा वाद को लंबित रखने के आशय से दाखिल किया गया प्रतीत होता है। वादी द्वारा दाखिल पूर्व का आवेदन दिनांक-09.12.2019 खारिज हो चुका है और बिना उस आवेदन में कोई तथ्यपरक बदलाव किए हुए इस आवेदन का दाखिल किया जाना गलत एवं बेबुनियाद है। अभिलेख वादी साक्ष्य हेतु नियत है और आवेदन खारिज किए जाने योग्य हैं

उभय पक्षों को सुना एवं अभिलेख का अवलोकन किया। अभिलेख के अवलोकन से विदित होता है कि वर्तमान वाद वादपत्र के मद सं०-2 में उल्लिखित विवादित भूमि के निस्वत अधिमानी अधिकार हेतु दाखिल किया गया है और वादपत्र के मद सं०-1 एवं 2 में अंकित विवादित भूमि में कहीं भी आवासीय मकान अंकित नहीं है। वादपत्र के कंडिका-6 के अनुसार विवादित भूमि पर वादी के पिता असफ़ी पंडित द्वारा सिमेंट के पीलर पर छप्पर डालकर निवास करना बतलाया गया है और कंडिका-8 के अनुसार उक्त भूमि की प्रकृति वाणिज्यिक महत्व का बतलाया है तथा उसमें वादी का निवास होने का कथन किया है। वादपत्र में यह स्पष्ट नहीं है कि वादी का निवास कुल विवादित भूमि 3 डिसमिल पर है अथवा उस सम्पत्ति पर किसी भाग में अवस्थित है। वाद बंटवारा से संबंधित नहीं है, बल्कि अधिमानी अधिकार से संबंधित होने के कारण वादी द्वारा प्रतिवादी सं०-2 के विक्रेता का हकियत वादी द्वारा स्वीकार्य है। अतः हकियत के संबंध में प्रथम दृष्टया वाद बतौर खरीददार प्रतिवादी सं०-2 का है।

अब न्यायालय के समक्ष मुख्य विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या विवादित भूमि के पूर्ण भाग पर वादी का मकान अवस्थित है तो पूर्व के निषेधाज्ञा आवेदन पर सुनवाई के दौरान अधिवक्ता आयुक्त द्वारा समर्पित प्रतिवेदन दिनांक-11.01.2020 के प्रतिवेदन एवं फिल्डबुक से स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर प्रतिवादी सं०-2 का करकटनूमा टीना का सटर छत है और वादी का मकान उससे सटे अलग है। प्रतिवादी सं०-2 की ओर से फिल्डबुक के अनुसार ऐसा कोई भी संरचना प्रतिवेदित नहीं है जिससे की परिलक्षित हो सके कि उस स्थल से वादी को कोई सरोकार हो, बल्कि वादी की ओर अजान का पेड़, नाद एवं अन्य पौधा दर्शाया गया है। अतएव विवादित भूमि का प्रथम दृष्टया भौतिक रूप से अलग-अलग होना स्पष्ट है।

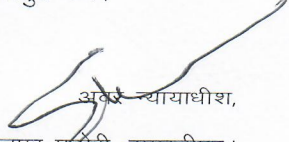
अब थोड़ी देर के लिए वादी के अभिवचन के अनुसार यह मान लिया जाए कि जो सिमेंट के पीलरनूमा संरचना में उसके अभिवचन की कंडिका-6 के अनुसार उसके पिता रहते थे तथा वाद में वादी रहने लगे तो अधिवक्ता द्वारा उसमें उनके आवास का प्रतिवेदन अवश्य होता एवं वादपत्र में भी वादी द्वारा मद सं०-1 एवं 2 में इसका अलग से उल्लेख होता, परन्तु वादपत्र की कंडिका-8 में उसे वाणिज्यिक महत्व का बतलाते हुए भी आवासीय भूमि होने के आधार पर धारा-44 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के प्रावधानों का लाभ लेते हुए व्यादेश का निवेदन किया जाना विधि संगत नहीं है। अतएव वादी द्वारा दाखिल

हकियत वाद-133/2019

18.07.23
मजिस्ट्रेट

उपरोक्त व्यादेश आवेदन तथ्यपरक एवं विधि संगत नहीं पाते हुए खारिज किया जाता है एवं वादी को निर्देश दिया जाता है कि आज की तिथि से अगली पाँच तिथियों के भीतर अपना साक्ष्य प्रस्तुत करें एवं अभिलेख के त्वरित निष्पादन में सहयोग करें।

अभिलेख दिनांक- 4-9-2023 वास्ते वादी साक्ष्य हेतु प्रस्तुत करें।


अवर न्यायाधीश,
शाहपुर प्रदोरी, समस्तीपुर।