

न्यायालय, वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, छोटीसादड़ी, जिला प्रतापगढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी	-	मनीषा अग्रवाल, आर.जे.एस.
मुत्फरीक दीवानी वाद संख्या	-	42/2025
सी.आई.एस. नम्बर	-	42/2025

श्यामलाल पिता गंगाराम, उम्र 70 वर्ष, निवासी ग्वालटोली नीमचकेन्ट(म.प्र.)

- प्रार्थी

बनाम

किशनलाल पिता मिठुलाल, उम्र 68 वर्ष, निवासी स्वरूपगंज, हाल निवासी छोटीसादड़ी दुर्गा विजय बैण्ड, सदर बाजार, छोटीसादड़ी, जिला प्रतापगढ़(राज.)

- विपक्षी

आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 01 धारा 151 व्य.प्र.सं.

उपस्थित-

01- श्री अनिल सिंघल, अधिवक्ता - प्रार्थी की ओर से।

02- विपक्षी के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही है।

आदेश

दिनांक 02.04.2026

01- संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र इन तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया गया कि उक्त उनवान का एक वाद प्रार्थी द्वारा विपक्षी किशनलाल के विरुद्ध संविदा की पालना का दिनांक 18.01.2017 को माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया, जिसके प्रकरण क्रमांक 06/2017 होकर मूल वाद दिनांक 15.11.2025 को साक्ष्य वादी हेतु नियत है। वादी का यह वाद काफी सुदृढ़ आधारों पर आधारित होकर निश्चिन्त ही प्रार्थी के पक्ष में डिक्री मगर विपक्षी वादग्रस्त भूखण्ड को हस्तांतरित करने रहने करने की धमकी देने लगा है। प्रतिवादी के स्वामित्व आधिपत्य एवं कब्जे की आराजी नंबर 280 रकबा 1.72 हे. कृषि भूमि मौजा स्वरूपगंज, तहसील छोटीसादड़ी में स्थित होकर प्रतिवादी द्वारा उक्त कृषि भूमि में से नियमानुसार रूपांतरण करा उक्त 1700 वर्ग मीटर भूमि के संपरिवर्तन आदेश प्राप्त होने के पश्चात प्रतिवादी ने वादी को दिनांक 11.04.1995 को 50 गुणित 350 अर्थात् कुल 17500 वर्गफीट भूमि बिल एवज 94,000/- रुपये में विक्रय कर बय की कुलिया राशि 94,000/- रुपये में विक्रय कर बय की कुलिया राशि 94,000/- रुपये प्रतिवादी ने वादी से नगद प्राप्त कर उसी दिन दिनांक 11.04.1995 को विक्रय की लिखतम प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में निष्पादित करा उसके हस्ताक्षर कर गवाहान की साक्षी दिलवा कर एवं नोटेरी से सत्यापित करा असल लिखतम वादी को सुपुर्द कर दी। विपक्षी ने प्रार्थी से यह भी इकरार किया कि जब भी प्रार्थी चाहेगा, तब प्रतिवादी, वादी के हक में विधिवत बयनामा निष्पादित करा पंजीयन भी करा देगा। वादी उक्त बयशुदा भूमि का उसके खर्च से विधिवत बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने हेतु हर समय तैयार एवं तत्पर रहा है। वादी ने प्रतिवादी से बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने हेतु कई बार आग्रह भी किया, मगर प्रतिवादी उसकी व्यस्तता बताकर शीघ्र पंजीयन करा देने का आश्वासन देता रहा है। वादी आसनदास चावला को साथ लेकर प्रतिवादी के गांव स्वरूपगंज भी दो बार गया, मगर दोनों ही बार प्रतिवादी बाहर गांव गया हुआ था, जिससे वादी ने पुनः जुगलकिशोर कण्डारा को साथ लेकर प्रतिवादी के गांव गया और प्रतिवादी से बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने हेतु आग्रह किया, तब भी प्रतिवादी ने शीघ्र ही पंजीयन करा देने का आश्वासन दिया। प्रतिवादी दिनांक 03.07.2016 नीमच में वादी से मिला, तब भी शीघ्र ही बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने का आश्वासन दिया। प्रतिवादी हर बार बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने का आश्वासन देता रहा, मगर प्रतिवादी द्वारा आज तक बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने हेतु कोई कारगर

-2-

दिलचस्पी नहीं दिखाई गई, जिससे वादी ने प्रतिवादी को पंजीकृत सूचना भी प्रेषित किया, जिसका प्रतिवादी द्वारा दिनांक 01.09.2016 को प्रत्युत्तर प्रेषित किया, जिसमें प्रतिवादी ने अनुबंध से उसकी स्वीकारोक्ति जाहिर की मगर प्रतिवादी ही उसकी मजबूरियां बताकर व्यस्तता का बहाना बनाकर बयनामा का निष्पादन एवं पंजीयन को टालता रहा है। विपक्षी ने प्रतिवाद पत्र में भी उक्त अनुबंध पत्र से उसकी स्वीकारोक्ति जाहिर की मगर प्रार्थी द्वारा साक्ष्य में उसका शपथ पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात विपक्षी से मिला आपसी समझौता का दबाव डालकर प्रार्थी को धमकी देने लगा कि वह वादग्रस्त भूखण्ड को किसी अन्य को रहन बय हस्तांतरित कर देगा। विपक्षी ने जुगल किशोर कण्डारा से मिलकर उसे भी कहा कि वह वादग्रस्त भूखण्ड किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित कर देगा। इसलिये आप उनका आपसी समझौता करा देवे। विपक्षी वादग्रस्त भूखण्ड को किसी भी समय रहन बय विक्रय हस्तांतरित करने पर आमादा हो रहा है, जिससे विपक्षी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित होकर आवश्यक हो गया है कि वह वादग्रस्त भूखण्ड को इस प्रकरण के निर्णय तक किसी भी प्रकार से रहन बय हस्तांतरित न करें, करावे तथा मौके की यथास्थिति बनाये रखे। अन्यथा प्रार्थी को अपूरक क्षति होगी, जिसकी पूर्ति किसी प्रकार संभव नहीं होगी। प्रार्थी का यह वाद प्रस्तुत करना ही व्यर्थ हो जावेगा तथा प्रार्थी उसके हक अधिकार के क्रयशुदा भूखण्ड से वंचित हो जावेगा। व्यर्थ ही मुकदमे की बाहूल्यता हो जावेगी। वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला हर प्रकार से साबित है। स्वयं विपक्षी ने अनुबंध पत्र से उसकी स्वीकारोक्ति जाहिर की। सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है, जिससे विपक्षी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित है कि वह वादग्रस्त भूखण्ड को इस प्रकरण के निर्णय तक किसी भी प्रकार से रहन बय हस्तांतरित न करें, करावे तथा मौके की यथावत स्थिति बनाये रखे। ताईद में शपथ पत्र पेश है। अतः निवेदन है कि विपक्षी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि वह आराजी नंबर 280 रकबा 1.72 हे. मौजा स्वरूपगंज की कृषि भूमि में से 50 गुणित 350 अर्थात कुल 17500 वर्गफीट भूखण्ड को मूल वाद के निस्तारण तक किसी अन्य व्यक्ति को रहन बय हस्तांतरित न करें तथा मौके की यथावत स्थिति बनाये रखे, रखावे।

02- इसके विपरीत अप्रार्थी का नोटिस बाद तामिल प्राप्त होने के पश्चात भी अप्रार्थी अनुपस्थित रहने से उसके विरुद्ध दिनांक 24.02.2026 को एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

01 - प्रथम दृष्टया मामला

03- विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के कथनों को दोहराते हुये बहस की कि उक्त उनवान का एक वाद प्रार्थी द्वारा विपक्षी किशनलाल के विरुद्ध संविदा की पालना का दिनांक 18.01.2017 को माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया, जिसके प्रकरण क्रमांक 06/2017 होकर मूल वाद दिनांक 15.11.2025 को साक्ष्य वादी हेतु नियत है। वादी का यह वाद काफी सुदृढ़ आधारों पर आधारित होकर निश्चिन्त ही प्रार्थी के पक्ष में डिक्री मगर विपक्षी वादग्रस्त भूखण्ड को हस्तांतरित करने रहने करने की धमकी देने लगा है। प्रतिवादी के स्वामित्व आधिपत्य एवं कब्जे की आराजी नंबर 280 रकबा 1.72 हे. कृषि भूमि मौजा स्वरूपगंज, तहसील छोटीसादड़ी में स्थित होकर प्रतिवादी द्वारा उक्त कृषि भूमि में से नियमानुसार रूपांतरण करा उक्त 1700 वर्ग मीटर भूमि के संपरिवर्तन आदेश प्राप्त होने के पश्चात प्रतिवादी ने वादी को दिनांक 11.04.1995 को 50 गुणित 350 अर्थात कुल 17500 वर्गफीट भूमि बिल एवज 94,000/- रुपये में विक्रय कर बय की कुलिया राशि 94,000/- रुपये में विक्रय कर बय की कुलिया राशि 94,000/- रुपये प्रतिवादी ने वादी से नगद प्राप्त कर उसी दिन दिनांक 11.04.1995 को विक्रय की लिखतम प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में निष्पादित करा उसके हस्ताक्षर कर गवाहान की साक्षी दिलवा

-3-

कर एवं नोटेरी से सत्यापित करा असल लिखतम वादी को सुपुर्द कर दी। विपक्षी ने प्रार्थी से यह भी इकरार किया कि जब भी प्रार्थी चाहेगा, तब प्रतिवादी, वादी के हक में विधिवत बयनामा निष्पादित करा पंजीयन भी करा देगा। वादी उक्त बयशुदा भूमि का उसके खर्च से विधिवत बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने हेतु हर समय तैयार एवं तत्पर रहा है। वादी ने प्रतिवादी से बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने हेतु कई बार आग्रह भी किया, मगर प्रतिवादी उसकी व्यस्तता बताकर शीघ्र पंजीयन करा देने का आश्वासन देता रहा है। वादी आसनदास चावला को साथ लेकर प्रतिवादी के गांव स्वरूपगंज भी दो बार गया, मगर दोनों ही बार प्रतिवादी बाहर गांव गया हुआ था, जिससे वादी ने पुनः जुगलकिशोर कण्डारा को साथ लेकर प्रतिवादी के गांव गया और प्रतिवादी से बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने हेतु आग्रह किया, तब भी प्रतिवादी ने शीघ्र ही पंजीयन करा देने का आश्वासन दिया। प्रतिवादी दिनांक 03.07.2016 नीमच में वादी से मिला, तब भी शीघ्र ही बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने का आश्वासन दिया। प्रतिवादी हर बार बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने का आश्वासन देता रहा, मगर प्रतिवादी द्वारा आज तक बयनामा निष्पादित करा पंजीयन कराने हेतु कोई कारगर दिलचस्पी नहीं दिखाई गई, जिससे वादी ने प्रतिवादी को पंजीकृत सूचना भी प्रेषित किया, जिसका प्रतिवादी द्वारा दिनांक 01.09.2016 को प्रत्युत्तर प्रेषित किया, जिसमें प्रतिवादी ने अनुबंध से उसकी स्वीकारोक्ति जाहिर की मगर प्रतिवादी ही उसकी मजबूरियां बताकर व्यस्तता का बहाना बनाकर बयनामा का निष्पादन एवं पंजीयन को टालता रहा है। विपक्षी ने प्रतिवाद पत्र में भी उक्त अनुबंध पत्र से उसकी स्वीकारोक्ति जाहिर की मगर प्रार्थी द्वारा साक्ष्य में उसका शपथ पत्र प्रस्तुत करने के पश्चात विपक्षी से मिला आपसी समझौता का दबाव डालकर प्रार्थी को धमकी देने लगा कि वह वादग्रस्त भूखण्ड को किसी अन्य को रहन बय हस्तांतरित कर देगा। विपक्षी ने जुगल किशोर कण्डारा से मिलकर उसे भी कहा कि वह वादग्रस्त भूखण्ड किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित कर देगा। इसलिये आप उनका आपसी समझौता करा देवे। विपक्षी वादग्रस्त भूखण्ड को किसी भी समय रहन बय विक्रय हस्तांतरित करने पर आमादा हो रहा है, जिससे विपक्षी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना न्यायोचित होकर आवश्यक हो गया है कि वह वादग्रस्त भूखण्ड को इस प्रकरण के निर्णय तक किसी भी प्रकार से रहन बय हस्तांतरित न करें, करावे तथा मौके की यथास्थिति बनाये रखे। अन्यथा प्रार्थी को अपूरक क्षति होगी, जिसकी पूर्ति किसी प्रकार संभव नहीं होगी। प्रार्थी का यह वाद प्रस्तुत करना ही व्यर्थ हो जावेगा तथा प्रार्थी उसके हक अधिकार के क्रयशुदा भूखण्ड से वंचित हो जावेगा। प्रार्थी अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में सफल रहा है।

04- सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी ने अपने तर्कों के समर्थन में जमाबंदी, इकरारनामा पेश किया है। उक्त इकरारनामों में अंकित है कि "विक्रयशुदा आवासीय भूमि को भविष्य में जब कभी आप द्वितीय पक्ष कहेंगे मैं इसकी आपके हक में नियमानुसार विक्रय की रजिस्ट्री करवा दूंगा।" अप्रार्थी द्वारा उक्त कथनों के खण्डनस्वरूप कोई भी प्रथम दृष्टया साक्ष्य न्यायालय के समक्ष पेश नहीं की है। प्रार्थी अपने पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में सफल रहा है।

02- सुविधा का संतुलन एवं अपुरणीय क्षति

05- सुविधा की दृष्टि से उक्त दोनों बिंदुओं का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। चूंकि प्रार्थी अपना प्रथम दृष्टया मामला साबित करने में सफल रहा है एवं यदि विपक्षी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया गया तो प्रार्थी को विपक्षी की अपेक्षा अधिक असुविधा एवं अपुरणीय क्षति होगी जबकि विपक्षी को कोई असुविधा एवं अपुरणीय क्षति कारित नहीं होना प्रतीत होता है। तदनुसार उक्त दोनों बिंदु भी प्रार्थी के पक्ष में विपक्षी के विरुद्ध तय किये जाते हैं।

06- उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

आदेश

07- परिणामस्वरूप प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा विरुद्ध विपक्षी स्वीकार किया जाकर पक्षकारान को इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वह मूल वाद के अंतिम निस्तारण तक रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।

(मनीषा अग्रवाल)

वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश,
छोटीसादड़ी, जिला प्रतापगढ़(राज.)

08- आदेश आज दिनांक 02.04.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(मनीषा अग्रवाल)

वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश,
छोटीसादड़ी, जिला प्रतापगढ़(राज.)