

UPGK120012972023



न्यायालय सिविल जज, जूनियर डिविजन, बाँसगाँव-गोरखपुर  
 वाद संख्या- 315/2005  
 जे0ओ0 कोड संख्या-यू.पी. 3664  
 सी.एन.आर. नम्बर- यू.पी.जी.के.120012972023  
 श्रीमती बांसमति देवी—बनाम—रामसेवक वगैरह  
निस्तारण प्रार्थना-पत्र 7ग

**दिनांक 18.08.2023:-**

पत्रावली आज आदेशार्थ प्रार्थना-पत्र 7ग हेतु नियत है। पूर्व की तिथि पर विद्वान अधिवक्तागण को प्रार्थना-पत्र 7ग पर सुना जा चुका है। वादिनी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र 7ग न्यायालय में दाखिल किया गया था। प्रतिवादिनी संख्या-3 द्वारा अपनी आपत्ति 160ग प्रार्थना-पत्र 7ग के आलोक में दाखिल की गयी।

प्रार्थना-पत्र 7ग वादिनी की ओर से इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि वादिनी ने दावा इम्तनाई का दाखिल किया है जिसकी सफलता की पूरी आशा है। वादिनी का प्रथम दृष्टया वाद है और सुविधा का संतुलन वादिनी के पक्ष में है। वादिनी व प्रतिवादीगण का प्रश्नगत मकान में 1/3-1/3 हिस्सा में संयुक्त रूप से रेहाइस करते हैं। मगर प्रतिवादीगण बिना किसी हक व अधिकार के प्रश्नगत मकान के निर्माण को ध्वस्त करने, वादिनी को बेदखल करने, फरोख्त करने की धमकी दे रहे हैं। यदि प्रतिवादीगण अपने फैलवेजा में कामयाब हो जायेंगे तो वादिनी की अपूर्णनीय क्षति होगी। लेहाजा प्रतिवादीगण को रोका जाना आवश्यक है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थना की गयी है कि प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न शपथपत्र में दिये गये कारणों के आधार पर दौरान मुकदमा जरिये हुकुम इम्तनाई आरजी प्रतिवादीगण को मना कर दिया जावे कि वे वाद पत्र के अन्त में अक्षर- अ,ब,स,द,र,य,ल,व बरंग लाल से दर्शित प्रश्नगत मकान स्थित मौजा दोनखर तहसील बांसगांव जिला गोरखपुर में कोई तौड़ फौड़ न करें और न क्षतिग्रस्त करें और न ही फरोख्त करें और न ही वादिनी को किसी प्रकार से बेदखल करें तथा वादिनी के संयुक्त प्रयोग व कब्जा दखल में न तो कोई रूकावट करें और न मुजाहिमत करें। समर्थन में शपथपत्र 8 ग प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थना-पत्र 7 ग पर प्रतिवादिनी संख्या-3 उमा सिंह की ओर से आपत्ति कागज संख्या 160 ग प्रस्तुत किया गया है। कथन किया गया है कि प्रार्थना-पत्र 7 ग बिल्कुल गलत कानून व खिलाफ वाक्यात के है। लेहाजा खारिज किये जाने योग्य है। वादीगण के दावे व इम्तनाई का हम प्रतिवादिनी नं०-3 से कोई वास्ता व सरोकार नहीं है, क्योंकि प्रतिवादिनी संख्या-3 ने प्रतिवादी नं०-2 दयानन्द से रजिस्टर बैनामा दिनांक-02.11.2018 से मकान व सहन हासिल किया जिसे विक्रेता दयानन्द ने गैर हिन्दू मुस्लिम जुमराती से रजिस्टर्ड बैनामा से दिनांक-09.11.1970 को हासिल कर कब्जा कर आवाद चले आ रहे थे। प्रतिवादी नं०-2 ने रजिस्टर्ड बैनामा के आधार पर प्रतिवादी नं०-3 को कब्जा करा दिया। दयानन्द द्वारा लिखा गया बैनामा की चौहद्दी हम प्रतिवादिनी संख्या-3 द्वारा दयानन्द से प्राप्त बैनामा की चौहद्दी व अमीन महोदय द्वारा प्रस्तुत नक्शा व जवाबदेही की नक्शा की चौहद्दी एक समान है। इससे स्पष्ट है कि वादीगण व प्रतिवादी नं०-1 व 2 का मकान दो मंजिला पश्चिम तरफ ही है जिसमें वे निवास करते हैं एवं हम प्रतिवादिनी के मकान से उनका कोई वास्ता व सरोकार नहीं है। वादिनी ने दावा व इम्तनाई गलत तौर पर गलत नम्बर अक्षर अ,ब,स,द,र,य,ल,व से मुकदमा दाखिल किया है। अमीन महोदय के रिपोर्ट व नक्शा को देखने से स्पष्ट है कि वादीगण व प्रतिवादी संख्या-1 व 2 का दो मंजिला मकान है जिसे अमीन महोदय ने अपने रिपोर्ट में सवालात प्रतिवादी संख्या-3 के जवाब में लिखा है कि विवादित के पश्चिमी दो मंजिला मकान अक्षर अ,ब,स,द,,ह,व में रहता है। कभी भी वादिनी व प्रतिवादी नं०-1 का प्रतिवादिनी नं०-3 के द्वारा दाखिल जवाबदेही के नक्शा से कोई वास्ता सरोकार कभी नहीं रहा न आज ही है। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन वादीगण के पक्ष में नहीं है। यदि प्रतिवादिनी संख्या-3 पर स्थगन नहीं होता है तो वादीगण को कोई क्षति नहीं है। विवादित सम्पत्ति के बाबत प्रतिवादिनी संख्या 3 का प्रथम दृष्टया केस है तथा सुविधा का संतुलन प्रतिवादिनी संख्या 3 के पक्ष में है तथा इम्तनाई आदेश पारित होने से प्रतिवादिनी नं०-3 की अपूर्णनीय क्षति होगी जो किसी

प्रकार से पूरी नहीं हो सकती है। प्रतिवादिनी नं-3 ने माकूल कीमत अदा करके दयानन्द से रजिस्टर्ड बैनामा से जमीन न मकान हासिल किया है जिस पर बैनामे के दिन से ही प्रतिवादिनी नं०-3 का कब्जा है। स्थगन आदेश प्रतिवादिनी नं०-3 के खिलाफ कभी नहीं रहा है ना ही आज है। यदि प्रतिवादिनी संख्या-3 को बैनामा शुदा मकान व जमीन से रोका गया तो प्रतिवादिनी नं०-3 की अपूर्णनीय क्षति होगी। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र-7 खारिज किये जाने की याचना की गयी है। समर्थन में शपथपत्र कागज संख्या 161 ग प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र-7 पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की तरफ से कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है।

वादी की ओर से रिज्वाइंडर शपथपत्र दिनांकित 04.04.2023 दाखिल किया गया है और कथन किया गया है कि प्रार्थना पत्र 7 ग बिल्कुल सही है तथा विवादित भूमि के बाबत वादीगण का प्राइम फैंसी केस सिद्ध है और सुविधा का संतुलन भी वादी के पक्ष में है तथा यदि स्थगन आदेश नहीं मिलेगा तो वादीगण की अपूर्णनीय क्षति होगी। प्रतिवादिनी जिस तथाकथित रजिस्टर्ड बैनामा की बात कहती है वही उसका बेसिस आफ सूट है। उस तथाकथित बैनामा के आधार पर प्रतिवादिनी का कोई कब्जा दखल नहीं है और न तो हो ही सकता है, क्योंकि प्रश्रगत मकान व जमीन का कोई बटवारा कानूनी रूप से नहीं हुआ है तथा मुकदमा में स्थगन आदेश मिला हुआ है और स्थगन आदेश के रहते प्रतिवादिनी के हक में दयानन्द को कथित बैनामा शिकायती करने का कोई हक हासिल नहीं है तथाकथित बैनामा दफा 52 टी०पी० एक्ट से बाधित है तथा प्रतिवादिनी संख्या-3 पर भी प्रभावी है और रहेगा। अदालत अमीन द्वारा जो नक्शा बनाया गया है वह वादी के आज्ञा सत्यनारायण गुप्ता द्वारा लिये गये मकान व सहन के बाबत बनाया है तथा जो अमीन का नक्शा है, प्रतिवादिनी संख्या-3 के श्वसूर द्वारा अमीन को साजिश में करके गलत रिपोर्ट बनवाया गया है जबकि अमीन के नक्शा को देखने से ही स्पष्ट होगा कि अक्षर ह, द, लाईन के उत्तर जो सीधी दीवार है, उसका एरिया ज्यादा है और वादीगण का 1/3 भाग तथा राम सेवक का 1/3 भाग यानी 2/3 हिस्से के मालिक वादीगण है और 1/3 हिस्से के मालिक दयानन्द रहे, लेकिन अमीन के नक्शा को देखने से यह साबित होता है कि अगर ह, द के उत्तरी दीवार के पूरब की कुल जमीन जिसे नक्शा में लाल रंग से दिखाया गया है, उसकी लम्बाई व चौड़ाई काफी अधिक है। इस प्रकार से अमीन का नक्शा व रिपोर्ट प्रतिवादिनी के साजिश में है और अमीन ने अपने रिपोर्ट में स्वयं लिखा है कि दक्षिणी हिस्से में दीवार तोड़ी गयी है तथा अमीन ने यह भी लिखा है कि आने जाने का रास्ता नहीं है। इससे भी सिद्ध है कि मकान संयुक्त रहा है और एक ही रास्ता मकान में आने-जाने के लिये रहा है, जिससे वादीगण व प्रतिवादी संख्या-1 व 2 आते-जाते रहे हैं। दावा वादी सही तथ्यों के आधार पर दाखिल किया गया है। कथित बैनामा दयानन्द विधि विरुद्ध है। प्रतिवादिनी संख्या -3 द्वारा प्रस्तुत आपत्ति खारिज किये जाने योग्य है तथा वादीगण के पक्ष में पारित स्थगन आदेश प्रभावी रखे जाने योग्य है।

वादिनी द्वारा अपने कथन के समर्थन में शपथपत्र 8 ग/1 के साथ दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में छायाप्रति मतदाता परिचय पत्र कागज संख्या 8 ग/6, छायाप्रति राशन कार्ड कार्ड सं० 1186 कागज संख्या 8 ग/7, छायाप्रति परिवार रजिस्टर कागज संख्या 8 ग/8, छायाप्रति निर्वाचन नियमावली नगर पंचायत कागज संख्या 8 ग/9, छायाप्रति परिवार रजिस्टर कागज संख्या 8 ग/10 दाखिल किया गया है। वादी की ओर से सूची 76 ग से नकल वसीयत कागज संख्या 77 ग/1 ता 77 ग/4 दाखिल किया गया है। वादी की तरफ से सूची दिनांकित 21.04.2023 से छायाप्रति दस्तावेज दिनांकित 24.10.1970 कुल 4 अदद दाखिल किया गया है। सूची दिनांकित 10.04.2023 से वादी की ओर से मकान का फोटो कुल 4 वर्क दाखिल किया गया है।

दस्तावेजी साक्ष्य के तौर पर प्रतिवादिनी सं०-3 की तरफ से सूची दिनांकित 15.04.2023 से न्यायालय उपजिलाधिकारी बांसगांव गोरखपुर चालानी रिपोर्ट मय नक्शा नजरी दिनांकित 02.07.2019 की छायाप्रति कुल 3 अदद, छायाप्रति प्रार्थना पत्र दिनांकित 06.11.2018, आनलाइन आवेदन प्रार्थना पत्र दिनांकित 29.06.2019 छायाप्रति, न्यायालय उपजिलाधिकारी बांसगांव गोरखपुर द्वारा राज्य बनाम श्रीनिवास शर्मा वगैरह में पारित आदेश दिनांकित 25.03.2021 की छायाप्रति कुल 3 अदद, न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश/कोर्ट संख्या 2 गोरखपुर में संस्थित अपराधी निगरानी संख्या 49/2023 के निर्णय की छायाप्रति कुल 2 अदद, सुलहनामा मय नक्शा की छायाप्रति कुल 2 अदद, वाद संख्या 315/2005 के वाद पत्र की छायाप्रति कुल 5 अदद, वाद संख्या 315/2005 में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 सी.पी.सी. की छायाप्रति 2 अदद, वाद संख्या 315/2005 में अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 सी.पी.सी. दिनांकित 17.10.2022 की छायाप्रति कुल 2 अदद, कमीशन प्रार्थना पत्र छायाप्रति 1 अदद दाखिल किया गया है। पत्रावली पर दयानन्द गुप्ता द्वारा सम्पादित वयनामा विलेख दिनांकित-13.11.2018 ई० की छायाप्रति कुल 26 अदद जो वही

संख्या 1 जिल्द संख्या 3000 के पृष्ठ 33 से 94 तक क्रमांक 1826 पर दिनांक 02.11.2018 को रजिस्ट्रीकृत किया गया है दाखिल है। बैनामा की नकल दिनांकित 30.11.2019 कुल 3 वर्क दाखिल किया गया है।

पत्रावली पर अदालत अमीन की आख्या 147 ग मय नक्शा 148 ग व फिल्ड बुक 149 ग उपलब्ध है जो दिनांक 16.03.2023 को साक्ष्यधीन पुष्ट हो चुका है।

सुना तथा पत्रावली का सम्यक् परिशीलन किया।

प्रार्थना-पत्र 7 ग पर आदेश पारित करने के पूर्व वादिनी को तीन आवश्यक बिन्दुओं को साबित करना होता है जिसके पश्चात् ही वादिनी के पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा ब्यादेश पारित किया जा सकता है।

अस्थायी निषेधाज्ञा ब्यादेश के निम्न तीन आवश्यक तत्व इस प्रकार हैं-

- 1- प्रथम दृष्टया केस
- 2- सुविधा का संतुलन
- 3- अपूरणीय क्षति

न्यायालय द्वारा उपरोक्त तीनों बिन्दुओं को निम्न प्रकार से निस्तारित किया जाता है-

जहां तक प्रथम दृष्टया मामले का प्रश्न है तो वादी के प्रार्थना पत्र 7 ग व वादपत्र के अनुसार प्रश्नगत मकान जिसे वादपत्र के अन्त में अक्षर अ, ब, स, द, य, र, ल, व बरंग लाल दर्शित किया गया है के अव्वलन मिलिकियत सत्यनारायण जो वादिनी के पति थे, की मृत्यु के उपरांत वादिनी व प्रतिवादी संख्या -1 रामसेवक व प्रतिवादी संख्या-2 दयानन्द उसके संयुक्त रूप से मालिक व काबिज हुए। इस प्रकार वादिनी व प्रतिवादीगण प्रश्नगत मकान में 1/3-1/3 हिस्सा में संयुक्त रूप से रेहाइश करते हैं। वादिनी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र व प्रार्थना पत्र 7 ग शपथपत्र द्वारा समर्थित है एवं वादिनी/वादीगण द्वारा वादपत्र व प्रार्थना पत्र 7 ग में किये गये कथनों के समर्थन में कागज संख्या 8 ग/6 निर्वाचन आयोग के कार्य की फोटो कापी, कागज संख्या 8 ग/7 राशन कार्ड की फोटो कापी, कागज संख्या 8 ग/8 जोकि परिवार रजिस्टर में प्रश्नगत मकान का विवरण 111/3 दर्ज होना बताता है, कागज संख्या 8 ग/9 नगर पंचायत निर्वाचन नियमावली 2000 व कागज संख्या 8 ग/10 परिवार रजिस्टर की फोटो कापी प्रस्तुत की गई है। उपरोक्त कागजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित मकान के वादीगण व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 संयुक्त रूप से स्वामी हैं तथा मालिक व काबिज दखिल हैं। प्रतिवादी संख्या-3 द्वारा वादी के वादपत्र व प्रार्थना पत्र 7 ग में किये गये कथन के बाबत अपने प्रतिवाद पत्र में यह स्पष्ट किया गया है कि पति वादिनी की मृत्यु के बाद उनकी समस्त जायदाद के मालिक प्रतिवादी संख्या-1 व 2 हुए एवं प्रतिवादी संख्या-2 दयानन्द से क्रय किये गये मकान के दक्षिण मकान वादीगण व प्रतिवादी संख्या-2 का संयुक्त पैतृक मकान है। इसके अतिरिक्त पक्षकारों के अधिकारों को विनिश्चित किये जाने हेतु अमीन आख्या 147 ग मय नक्शा 148 ग व फिल्ड बुक का अवलोकन किया गया जो कि दिनांक 16.03.2023 को साक्ष्यधीन पुष्ट हो चुका है। अमीन द्वारा दाखिल नक्शा 148 ग के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी द्वारा वादपत्र के अन्त में दाखिल नक्शा नजरी की चौहद्दी व अमीन द्वारा दाखिल नक्शा 148 ग की चौहद्दी समान है।

इस प्रकार वादी द्वारा अपने वादपत्र व प्रार्थना पत्र 7 ग में किये गये कथन व कथनों के समर्थन में प्रस्तुत किये गये प्रपत्र व प्रतिवादी द्वारा वादी के कथनों के समर्थन में किये गये कथन से स्पष्ट है कि विवादित प्रश्नगत मकान एक संयुक्त पैतृक सम्पत्ति है जिसके वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 संयुक्त रूप से स्वामी व काबिज दखिल हैं।

यहां यह उल्लेखनीय है कि धारा 44 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अनुसार भारतीय कानून में एक सह-मालिक, स्वामित्व की तीन अनिवार्यताओं का हकदार है-

- (i) कब्जे का अधिकार
- (ii) उपभोग करने का अधिकार
- (iii) निपटान करने का अधिकार

इस प्रकार धारा 44 अन्तरण अधिनियम के अनुसार पक्षकार यदि सह-मालिक हैं तो उनमें स्वामित्व एवं कब्जे का अधिकार निहित होता है। चूंकि प्रश्नगत/विवादित मकान एक संयुक्त पैतृक सम्पत्ति है इसलिए धारा 44 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के पैरा 2 के अनुसार "Where the transferee of a share of a dwelling-house belonging to an undivided family is not a member of the family, nothing in this section shall be deemed to entitle him to joint possession or other common or part enjoyment of the house."

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 44 में कहा गया है कि यदि कोई व्यक्ति परिवार का सदस्य नहीं है, तो उसे उस घर के संयुक्त कब्जे या सामान्य आनंद का अधिकार नहीं मिलता है, जब एक आवास गृह के हिस्से का हस्तांतरिती, उसकी संपत्ति उसे हस्तांतरित होती है।

इस प्रकार यदि प्रश्नगत विवादित सम्पत्ति संयुक्त पैतृक सम्पत्ति है एवं पक्षकार सम्पत्ति के सह-मालिक हैं तो कोई भी पक्षकार अन्तरणकर्ता के रूप में प्रश्नगत संयुक्त सम्पत्ति में सिर्फ अपने हिस्से को परिवार के अन्य सदस्यों को बेच सकता है। परंतु संयुक्त पैतृक सम्पत्ति में अपने हिस्से को किसी अजनबी को नहीं बेच सकता। साथ ही साथ प्रश्नगत संयुक्त पैतृक सम्पत्ति के पक्षकार अपना हिस्सा तो बेच सकते हैं परंतु प्रश्नगत संयुक्त सम्पत्ति को नहीं। पक्षकार निश्चित बंटवारे के बाद ही प्रश्नगत संयुक्त पैतृक सम्पत्ति को बेच सकते हैं।

यहां यह उल्लेखनीय है कि उपरोक्त विधि द्वारा सुस्थापित सिद्धांत की अवधारणा को माननीय कलकत्ता उच्च न्यायालय की विधि व्यवस्था आशिम रंजन दास बनाम श्रीमती बिमला घोस और अन्य में भी संदर्भित किया गया है।

प्रतिवादी संख्या-3 द्वारा प्रार्थना पत्र 7 ग पर आपत्ति दर्ज करते हुए इस आशय का कथन किया गया है कि वादीगण के दावे व इम्तनाई का हम प्रतिवादिनी से कोई वास्ता व सरोकार नहीं है। क्योंकि हम प्रतिवादिनी ने प्रतिवादी नं०-2 दयानन्द से रजिस्टर्ड बैनामा दिनांक 02.11.2018 से मकान व सहन हासिल किया जिसे विक्रेता दयानन्द ने गैर हिन्दू मुस्लिम जुमराती से रजिस्टर्ड बैनामा से दिनांक 09.11.1970 को हासिल कर कब्जा कर आवाद चले आ रहे थे।

प्रतिवादी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में दाखिल किये गये प्रपत्र रजिस्टर्ड बैनामा दिनांकित 02.11.2018 व 09.11.1970 में उल्लिखित चौहद्दी के आलोक में इस स्तर पर यह स्वीकार नहीं किया जा सकता कि प्रतिवादी संख्या-3 को प्रतिवादी संख्या-2 द्वारा उसकी स्वयं अर्जित सम्पत्ति बेची गई है या विवादित संयुक्त पैतृक सम्पत्ति।

इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला वादी/वादीगण के पक्ष में होना पाया जाता है एवं उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में व धारा 44 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम को दृष्टिगत रखते हुए सुविधा का संतुलन भी वादीगण के पक्ष में होना पाया जाता है।

चूंकि प्रश्नगत सम्पत्ति एक संयुक्त पैतृक सम्पत्ति है। यदि प्रश्नगत सम्पत्ति के निश्चित बंटवारे तक प्रतिवादीगण को प्रश्नगत सम्पत्ति के तोड़-फोड़, क्षतिग्रस्त करने व वादिनी को बेदखल करने से नहीं रोका गया तो वादी/वादीगण की अपूर्णनीय क्षति होगी। ऐसी परिस्थिति में उभयपक्ष को प्रश्नगत संयुक्त पैतृक सम्पत्ति के बाबत यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेशित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त निष्कर्षों के परिपेक्ष्य में वादग्रस्त सम्पत्ति को सुरक्षित एवं संरक्षित रखने हेतु न्यायहित में उभय पक्ष को विवादित सम्पत्ति पर यथास्थिति बनाए रखने का आदेश पारित करना न्यायोचित है अन्यथा वादीगण का वाद दाखिल करने का उद्देश्य विफल हो जाएगा।

### **आदेश**

उभयपक्ष को आदेशित किया जाता है कि दौरान मुकदमा प्रश्नगत मकान जिसे वादपत्र के अंत दिये गये नक्शा नजरी में अक्षर अ, ब, स, द, र, य, ल, व बरंग लाल से दर्शित किया गया है। जो मौजा-दौनखर, तहसील-बांसगांव, जिला-गोरखपुर में स्थित है पर यथास्थिति बनाये रखें। पत्रावली दिनांक को पेश हो।

सिविल जज, जू०डि०, बाँसगाँव  
गोरखपुर।