न्यायालय सिविल जज(सी0डि0), नई टिहरी, टिहरी गढवाल।
मूलवाद सं0– 29/2020
हरे कृष्ण टूरिज्म डेवलपमेंट बनाम मिथिलेश मधुकर आदि।
सी0एन0आर0नं0–UKTG03-000045-2020

दिनांक– 12.08.2026

पुकार पर पत्रावली पेश हुई। वादी के विद्वान अधिवक्ता श्री पराग जैन तथा प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता श्री ए0के0 रस्तोगी उपस्थित हैं। पूर्व तिथि पर वादी के विद्वान अधिवक्ता श्री मनमोहन लाम्बा एवं श्री पराग जैन एवं प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता श्री ए0के0 रस्तोगी को पूर्व नियत तिथि पर प्रार्थना पत्र का0सं0 6ग2 पर सुना जा चुका है। पत्रावली आज आदेश हेतु नियत है।

निस्तारण अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र का0सं0–6ग2 अन्तर्गत आदेश 39, नियम 1 व 2 सिविल प्रकिया संहिता

2– वादी के द्वारा प्रार्थना–पत्र का0सं0–6ग2 अन्तर्गत आदेश–39, नियम–1 सिविल प्रकिया संहिता, 1908 मय शपथ–पत्र का0सं0 7ग2 प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया गया है कि, ''वादी द्वारा प्रतिवादी के साथ उनकी सूची में वर्णित सम्पत्ति के सम्बन्ध में एक विकय अनुबंध पत्र दिनांक 13–11–2018 को निष्पादित किया था, जिसका पंजीकरण कार्यालय सब–रजिस्ट्रार–देवप्रयाग की बही नं0 1, जिल्द 476, के पृष्ठ सं0 149 से 166 में कम सं0 1098 पर दिनांक 14–11–2018 को विधिवत पंजीकृत है। उक्त अनुबन्ध वादी की ओर से पंजीकृत कराने हेतु वादी द्वारा श्री सुमित प्रताप सिंह पुत्र श्री जयवीर सिंह, निवासी– कुंजपुरा रोड, सिरसागंज, जिला फिरोजाबाद को अधिकृत किया हुआ था। उक्त अनुबन्ध पत्र के अनुसार पक्षकारों के मध्य सौदा मु0 21,03,000/– रूपये में तय पाया गया था, जिसमें वादी द्वारा मु0 7,35,000/– रूपये बयाने का भुगतान द्वारा आर0टी0जी0एस0, यस बैंक दिनांकित 13–11–2018 के माध्यम से प्रतिवादी को किया गया। पक्षकारों के मध्य यह विकय पत्र निष्पादन की तिथि दिनांक 13–11–2019 तक तय पायी गयी। दिनांक 13–11–2019 को वादी कार्यालय सब–रजिस्ट्रार, देवप्रयाग, जिला टिहरी गढवाल में अपने प्रतिनिधि श्री सुमित प्रताप सिंह के माध्यम से उपस्थित होकर विकय पत्र निष्पादन कराने हेतु तत्पर था परन्तु प्रतिवादी एवं उसका प्रतिनिधि अनुबन्ध पत्र दिनांक 13–11–2018 के अनुपालन स्वरूप विकय पत्र निष्पादन करने हेतु उपस्थित नहीं हुए तथा तद्नुसार वादी द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से कार्यालय सब–रजिस्ट्रार, देवप्रयाग,

टिहरी गढवाल में अपनी हाजिरी विधिवत रूप से दर्ज करायी। उक्त तिथि के पश्चात् दिनांक 07—12—2019 को वादी द्वारा अपने अधिवक्ता श्री महावीर सिंह नेगी, एडवोकेट के माध्यम से एक सूचना पत्र प्रस्तुत कर प्रतिवादी से मांग की गयी कि वह सूचना पत्र प्राप्ति के एक माह के भीतर निष्पादित हुए विक्रय अनुबंध पत्र के अनुपालन हेतु तिथि व समय निर्धारित कर वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करें। वादी द्वारा प्रतिवादी को सूचना पत्र प्रषित करने के पश्चात् प्रतिवादी वादी को विक्रय पत्र करने हेतु टाल मटोल करती रही परन्तु उसके द्वारा आज दिनांक तक वादी के हक में विक्रय पत्र अंकित नहीं किया गया।''

3— वादी द्वारा आगे यह भी कथन किया है कि, ''दिनांक 30—08—2020 को जब वादी के सहयोगी वाद ग्रस्त सम्पत्ति पर प्रतिवादी से मिलने पहुंचे तो प्रतिवादी का पुत्र सचिन ठाकुर कुछ अन्य व्यक्तियों के साथ मौजूद था तथा उसके द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति को उक्त व्यक्तिगणों को विक्रय करने की बात की जा रही थी। वादी के सहयोगी द्वारा प्रतिवादी के पुत्र का प्रतिरोध किया गया तथा वहां मौजूद व्यक्तिगणों को प्रतिवादी एंव अपने मध्य निष्पादित हुऐ पंजीकृत अनुबन्ध पत्र के बारे में बताया गया, जिस पर प्रतिवादी का पुत्र उग्र हो गया तथा बोला कि मैं किसी अनुबन्ध पत्र को नही मानता एंव सम्पत्ति को आज नही तो कल किसी न किसी व्यक्ति को बेच दूंगा और तुम से जो होता है, कर लो। वादी के द्वारा सदैव ही उपरोक्त वर्णित पंजीकृत अनुबन्ध पत्र में वर्णित शर्तों का अनुपालन किया गया है तथा आज भी वह अपने दायित्वों का निर्वहन करने के लिये तैयार है। वादी दिनांक 13.11.2019 को भी समस्त व्यवस्था के साथ सब रजिस्ट्रार देवप्रयाग, टिहरी गढ़वाल में सुबह से शाम तक विक्रय पत्र पंजीकृत कराने हेतु अपने प्रतिनिधि के माध्यम से उपस्थित रहा तथा उसने वहां पर हाजिरी लगायी किन्तु प्रतिवादी जानबूझकर नही आये, न ही उसका मुख्तारेआम आया और न ही उनके द्वारा वादी को न आने का कोई युक्तियुक्त कारण दर्शाया गया। प्रतिवादी दुर्भावना पूर्वक वादी के पक्ष में विक्रय पत्र सम्पादित व पंजीकृत कराने में आना कानी कर रही है। वादी उक्त सम्पत्ति के बाबत प्रतिवादी से विक्रय पत्र प्राप्त करने का अधिकारी है तथा प्रतिवादी विक्रय पत्र सम्पादित करने

के लिये उत्तरदायी है, जिस कारण यह वाद प्रस्तुत है। वादी उक्त अनुबन्ध के अन्तर्गत अपने दायित्वों का पालन करने के लिये इच्छुक व तत्पर रहा है व है। किन्तु प्रतिवादी ने अपने दायित्वों का पालन नही किया है। उक्त अनुबन्ध के अनुसार प्रतिवादी, वादी के पक्ष में विक्रय पत्र सम्पादित कर पंजीकृत कराने व अनुबन्धित सम्पत्ति का कब्जा सौंपने के लिये बाध्य है। किन्तु उसने दुर्भावना से विक्रय पत्र सम्पादित नही किया है। उक्त परिस्थितियों में प्रतिवादी के विरूद्ध अनुबन्ध पत्र दिनांक 13–11–2018 के विनिर्दिष्ट अनुपालन की डिक्री पारित कर वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करने कार्यवाही करने के लिये निर्देशित किया जाना आवश्यक है। प्रतिवादी द्वारा विक्रय पत्र निष्पादन करने में असफल रहने पर वादी माननीय न्यायालय के माध्यम से विक्रय पत्र प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रतिवादी को वादग्रस्त सम्पत्ति पर किसी तृतीय पक्ष का अधिकार सृजित करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही है। वादी को भय है कि प्रतिवादी वादग्रस्त सम्पत्ति पर किसी तृतीय पक्ष का अधिकार सृजन कर सकती है, जिससे वादी को अपूर्णनीय क्षति होगी, जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी दशा में नही हो सकेगी।

4– इसके साथ ही वादी द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में यह कथन किया है कि, ''प्रतिवादी को दौराने वाद अन्तरिम निषेधाज्ञा द्वारा निषिद्ध किये जाने के पर्याप्त आधार हैं। न्यायहित में वाद के दौरान, अन्तरिम निषेधाज्ञा द्वारा प्रतिवादी, उसके पुत्र, कर्मचारियों/अधिकारियों, सहयोगी, रिश्तेदार, परिवारजनों, हित प्रतिनिधि, नौकर, एजेन्ट, आदि–आदि को निषिद्ध किया जावे कि वे सूची में वर्णित सम्पत्ति ग्राम–बगर, पट्टी–धमान्दस्यूं, तहसील–नरेन्द्रनगर, टिहरी गढवाल के मध्य भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 8 फसली वर्ष 1424 से 1429 के अनुसार खेत नं0 114 रक्वा 0.0400 है0 व खेत नं0 116 रक्वा 0.0200 हैक्टेयर व खेत नं0 118 रक्वा 0.0230 हैक्टेयर व खेत नं0 119 रक्वा 0.0100 हैक्टेयर व खेत नं0 155 रक्वा 0.0140 हैक्टेयर व खेत नं0 163 रक्वा 0.0180 हैक्टेयर व खेत नं0 167 रक्वा 0.0150 हैक्टेयर व खेत नं0 168 रक्वा 0.0210 हैक्टेयर व खेत नं0 171 रक्वा 0.0150 हैक्टेयर व खेत नं0 176 रक्वा 0.0200 हैक्टेयर व खेत नं0 268 रक्वा 0.0480 हैक्टेयर व खेत नं0 287 रक्वा 0.0200 हैक्टेयर व खेत नं0

288 रक्वा 0.0090 हैक्टेयर व खेत नं0 289 रक्वा 0.0330 हैक्टेयर व खेत नं0 299 रक्वा 0.0210 हैक्टेयर 15 खेतों का कुल रक्वा 0.3270 हक्टेयर यानि 3270 वर्ग मीटर व खाता सं0 4, फसली वर्ष 1424 से 1429 के अनुसार खेत नं0 162 रक्वा 0.0180 व खेत नं0 164 रक्वा 0.0060 हैक्टेयर, खसरा सं0 202 रक्वा 0. 0060 हैक्टेयर, तीनों खेतों का कुल रक्वा 0.0300 हैक्टेयर यानि 300 वर्गमीटर, दोनों खातों का कुल रक्वा 0.3570 हैक्टेयर यानि 3570 वर्गमीटर पर किसी तृतीय पक्ष का अधिकार सृजन न करें तथा न ही इसका कारण बनें। ''

5– वादी के द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में सूची दस्तावेज का0सं0–9ग1 से खाता खतौनी सं0 8 की खतौनी की प्रतिलिपि का0सं0–10ग1/1 लगायत 10ग1/8, खाता खतौनी सं0 4 की खतौनी की प्रतिलिपि का0सं0–10ग1/9 लगायत 10ग1/10, विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 13. 11.2018 की मूल प्रति का0सं0–10ग1/11 लगायत 10ग1/19, कार्यालय उपनिबन्धक देवप्रयाग के कार्यालय में दिनांक 13.11.2019 को सुबह की उपस्थिति दर्ज कराने का प्रार्थना पत्र की प्रति का0सं0–10ग1/20 लगायत 10ग1/21, कार्यालय उपनिबन्धक देवप्रयाग के कार्यालय में दिनांक 13.11.2019 को शाम की उपस्थिति दर्ज कराने का प्रार्थना पत्र की प्रति का0सं0–10ग1/22 लगायत 10ग1/23, प्रतिवादी को प्रेषित नोटिस दिनांकित 07.12.2019 की मूल प्रति का0सं0–11ग1, डाकघर से प्राप्त पोस्ट रसीद का0सं0–11ग1/2 प्रपत्र पत्रावली पर प्रस्तुत किए गए हैं।

6– प्रतिवादी सं0 1/1 के द्वारा वादी के उक्त प्रार्थना पत्र पर अपनी आपत्ति का0सं0 95ग2 मय शपथपत्र का0सं0 96ग2 प्रस्तुत करते हुए लिखित कथन को ही प्रार्थना पत्र 6ग2 की आपत्ति के रूप में प्रस्तुत किये जाने का कथन किया गया है, जिसमें प्रतिवादी सं0 1/1 द्वारा यह कथन किया है कि, ''प्रश्नगत अनुबंध के अनुसार वादी द्वारा 7 लाख 35 हजार रूपये की अग्रिम धनराशि जमा की गयी थी। वादी को शेष 13 लाख 68 हजार रूपये की धनराशि एक वर्ष के भीतर अर्थात दिनांक 13.11.2019 तक अदा करना था और उसके बाद ही कब्जा वादी को दिया जाना था, जिसका अनुपालन वादी द्वारा आज तिथि तक नहीं किया गया है। इस बात का खण्डन किया जाता है कि विक्रय अनुबंध

बिना कब्जा दिनांक 13.11.2018 के निष्पादन की अंतिम तिथि दिनांक 13.11.2019 नियत की गयी थी। वादी द्वारा अनुबंध के अनुसार 7 लाख 35 हजार रूपये की अग्रिम धनराशि अदा कर दी गयी थी और अनुबंध के खण्ड–3 के अनुसार शेष धनराशि 13 लाख 68 हजार रूपये की धनराशि एक वर्ष के भीतर अर्थात दिनांक 13.11.2019 तक अदा करनी थी, जिसका अनुपालन वादी द्वारा आज तिथि तक नहीं किया गया है। चूंकि वादी द्वारा अनुबंध के खण्ड–3 के अनुसार शेष धनराशि 13 लाख 68 हजार रूपये अदा नहीं की गयी, इस कारण प्रश्नगत अनुबंध निष्पादित नहीं किया गया था। वादी द्वारा प्रतिवादी को भेजा गया नोटिस शून्य एवं निष्प्रभावी है, क्योंकि प्रतिवादी को ऐसा कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ। विक्रय अनुबंध बिना कब्जा दिनांकित 13.11.2018 असम्यक असर और दबाव के अन्तर्गत किया गया था, इस कारण वह शून्य है। वादी द्वारा शेष धनराशि को अदा करने के संबंध में तैयार होने के तथ्य को दर्शित करने में असफल रहा है। प्रश्नगत संपत्ति प्रतिवादी के स्वामित्व एवं कब्जे में है। वादी का वाद पोषणीय नहीं है क्योंकि वादी स्वच्छ हाथों न्यायालय में नहीं आया है और उसके द्वारा जानबूझकर तात्विक तथ्यों को छुपाया गया है।''

7– प्रतिवादी सं0 1/1 के द्वारा सूची का0सं0 123ग1 से वादी एवं प्रतिवादी के मध्य निष्पादित अनुबन्ध पत्र दिनांकित 05.06.2012 की प्रति का0सं0–123ग1/17 लगायत 123ग1/24, वादी एवं प्रतिवादी के मध्य निष्पादित पंजीकृत अनुबन्ध दिनांकित 18.06.2012 की प्रतियां का0सं0–123ग1/25 लगायत 123ग1/30, वादी एवं प्रतिवादी के मध्य निष्पादित पंजीकृत Time Extention Agreement दिनांकित 13.03.2015 की प्रति का0सं0–123ग1/31 लगायत 123ग1/55, वादी एवं प्रतिवादी के मध्य निष्पादित पंजीकृत अनुबन्ध दिनांकित 26.02.2016 की प्रति का0सं0–123ग1/56 लगायत 123ग1/72, वादी एवं प्रतिवादी के मध्य निष्पादित पंजीकृत अनुबन्ध दिनांकित 30.12.2016 की प्रति का0सं0–123ग1/73 लगायत 123ग1/105, वादी एवं प्रतिवादी के मध्य निष्पादित पंजीकृत अनुबन्ध दिनांकित 03.02.2018 की प्रति का0सं0–123ग1/106 लगायत 123ग1/121, वादी एवं प्रतिवादी के मध्य निष्पादित पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध पत्र ''बिना कब्जा'' निरस्तीकरण विलेख अनुबन्की दिनांकित 14.11.2018

की प्रति का0सं0– का0सं0–123ग1/122 लगायत 123ग1/145 प्रपत्र पत्रावली पर प्रस्तुत किए गए हैं।

8– उभय पक्षकारों के विद्वान अधिवक्तागण को सुना गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध प्रपत्रों का परिशीलन किया गया।

9– वादीगण के द्वारा प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पर न्यायालय को प्रमुख रूप से निम्न बिन्दुओं पर विचार करना हैः–

(1)– प्रथमदृष्टया वाद,

(2)– सुविधा का संतुलन,

(3)– अपूर्णनीय क्षति,

10– <u>प्रथम दृष्टया मामला</u> :–

इस संबंध में वादीगण का कथन है कि, वादी द्वारा प्रतिवादी के साथ उनकी सूची में वर्णित सम्पत्ति के सम्बन्ध में एक विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 13–11–2018 को निष्पादित किया था, जिसका पंजीकरण कार्यालय सब–रजिस्ट्रार–देवप्रयाग की बही नं0 1, जिल्द 476, के पृष्ठ सं0 149 से 166 में क्रम सं0 1098 पर दिनांक 14–11–2018 को विधिवत पंजीकृत है। उक्त अनुबन्ध वादी की ओर से पंजीकृत कराने हेतु वादी द्वारा श्री सुमित प्रताप सिंह पुत्र श्री जयवीर सिंह, निवासी– कुंजपुरा रोड, सिरसागंज, जिला फिरोजाबाद को अधिकृत किया हुआ था। उक्त अनुबन्ध पत्र के अनुसार पक्षकारों के मध्य सौदा मु0 21,03,000/– रूपये में तय पाया गया था, जिसमें वादी द्वारा मु0 7,35,000/– रूपये बयाने का भुगतान द्वारा आर0टी0जी0एस0, यस बैंक दिनांकित 13–11–2018 के माध्यम से प्रतिवादी को किया गया। पक्षकारों के मध्य यह विक्रय पत्र निष्पादन की तिथि दिनांक 13–11–2019 तक तय पायी गयी। दिनांक 13–11–2019 को वादी कार्यालय सब–रजिस्ट्रार, देवप्रयाग, जिला टिहरी गढवाल में अपने प्रतिनिधि श्री सुमित प्रताप सिंह के माध्यम से उपस्थित होकर विक्रय पत्र निष्पादन कराने हेतु तत्पर था परन्तु प्रतिवादी एवं उसका प्रतिनिधि अनुबन्ध पत्र दिनांक 13–11–2018 के अनुपालन स्वरूप विक्रय पत्र निष्पादन करने हेतु उपस्थित नहीं हुए तथा तद्नुसार वादी द्वारा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से कार्यालय सब–रजिस्ट्रार, देवप्रयाग, टिहरी गढवाल में अपनी हाजिरी विधिवत रूप

से दर्ज करायी। उक्त तिथि के पश्चात् दिनांक 07–12–2019 को वादी द्वारा अपने अधिवक्ता श्री महावीर सिंह नेगी, एडवोकेट के माध्यम से एक सूचना पत्र प्रस्तुत कर प्रतिवादी से मांग की गयी कि वह सूचना पत्र प्राप्ति के एक माह के भीतर निष्पादित हुए विक्रय अनुबंध पत्र के अनुपालन हेतु तिथि व समय निर्धारित कर वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करें। वादी द्वारा प्रतिवादी को सूचना पत्र प्रषित करने के पश्चात् प्रतिवादी वादी को विक्रय पत्र करने हेतु टाल मटोल करती रही परन्तु उसके द्वारा आज दिनांक तक वादी के हक में विक्रय पत्र अंकित नहीं किया गया।प्रतिवादी दुर्भावना पूर्वक वादी के पक्ष में विक्रय पत्र सम्पादित व पंजीकृत कराने में आना कानी कर रही है। वादी उक्त सम्पत्ति के बाबत प्रतिवादी से विक्रय पत्र प्राप्त करने का अधिकारी है तथा प्रतिवादी विक्रय पत्र सम्पादित करने के लिये उत्तरदायी है, जिस कारण यह वाद प्रस्तुत है। वादी उक्त अनुबन्ध के अन्तर्गत अपने दायित्वों का पालन करने के लिये इच्छुक व तत्पर रहा है व है। किन्तु प्रतिवादी ने अपने दायित्वों का पालन नही किया है। उक्त अनुबन्ध के अनुसार प्रतिवादी, वादी के पक्ष में विक्रय पत्र सम्पादित कर पंजीकृत कराने व अनुबन्धित सम्पत्ति का कब्जा सौंपने के लिये बाध्य है। किन्तु उसने दुर्भावना से विक्रय पत्र सम्पादित नही किया है। उक्त परिस्थितियों में प्रतिवादी के विरूद्ध अनुबन्ध पत्र दिनांक 13–11–2018 के विनिर्दिष्ट अनुपालन की डिक्री पारित कर वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करने कार्यवाही करने के लिये निर्देशित किया जाना आवश्यक है। प्रतिवादी द्वारा विक्रय पत्र निष्पादन करने में असफल रहने पर वादी माननीय न्यायालय के माध्यम से विक्रय पत्र प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रतिवादी को वादग्रस्त सम्पत्ति पर किसी तृतीय पक्ष का अधिकार सृजित करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही है। वादी को भय है कि प्रतिवादी वादग्रस्त सम्पत्ति पर किसी तृतीय पक्ष का अधिकार सृजन कर सकती है, जिससे वादी को अपूर्णनीय क्षति होगी, जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी दशा में नही हो सकेगी।

11– पत्रावली पर संलग्न 10ग1/11 लगायत 10ग1/19 के अवलोकन से यह विदित है कि उक्त मूल अनुबंध पत्र बिना कब्जा श्रीमती मिथिलेश मधुकर एवं हरे कृष्ण टूरिज्म लि0 के मध्य दिनांक 13.11.2018 को निष्पादित किया गया है तथा दिनांक 14.11.2018 को पंजीकृत किया गया है। उक्त अनुबंध पत्र के

अनुसार भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 8 फसली वर्ष 1424 से 1429 के अनुसार खेत नं0 114 रक्वा 0.0400 है0 व खेत नं0 116 रक्वा 0.0200 हैक्टेयर व खेत नं0 118 रक्वा 0.0230 हैक्टेयर व खेत नं0 119 रक्वा 0.0100 हैक्टेयर व खेत नं0 155 रक्वा 0.0140 हैक्टेयर व खेत नं0 163 रक्वा 0.0180 हैक्टेयर व खेत नं0 167 रक्वा 0.0150 हैक्टेयर व खेत नं0 168 रक्वा 0.0210 हैक्टेयर व खेत नं0 171 रक्वा 0. 0150 हैक्टेयर व खेत नं0 176 रक्वा 0.0200 हैक्टेयर व खेत नं0 268 रक्वा 0. 0480 हैक्टेयर व खेत नं0 287 रक्वा 0.0200 हैक्टेयर व खेत नं0 288 रक्वा 0. 0090 हैक्टेयर व खेत नं0 289 रक्वा 0.0330 हैक्टेयर व खेत नं0 299 रक्वा 0. 0210 हैक्टेयर 15 खेतों का कुल रक्वा 0.3270 हक्टेयर यानि 3270 वर्ग मीटर व खाता सं0 4, फसली वर्ष 1424 से 1429 के अनुसार खेत नं0 162 रक्वा 0.0180 व खेत नं0 164 रक्वा 0.0060 हैक्टेयर, खसरा सं0 202 रक्वा 0.0060 हैक्टेयर, तीनों खेतों का कुल रक्वा 0.0300 हैक्टेयर यानि 300 वर्गमीटर, दोनों खातों का कुल रक्वा 0.3570 हैक्टेयर यानि 3570 वर्गमीटर का विक्रय निष्पादन किये जाने के संबंध में किया गया है। इसके साथ ही पत्रावली पर संलग्न का0सं0 10ग1/20 लगायत 10ग1/23 के अवलोकन से यह विदित है कि उक्त दस्तावेज दिनांक 13.11.2019 को वादी के रजिस्ट्रार कार्यालय में उपस्थित होने के संबंध में है।

12– उक्त अनुबंध पत्र के अवलोकन से यह विदित है कि वादी के पक्ष में वादपत्र में वर्णित वादग्रस्त सूची सम्पत्ति के संबंध में पंजीकृत विक्रय अनुबंध पत्र प्रतिवादी द्वारा निष्पादित किया गया है तथा उसके अनुसार वादी द्वारा अग्रिम धनराशि प्रतिवादी को अदा की जा चुकी है तथा वादी का दिनांक 13.11.2019 को रजिस्ट्रार कार्यालय में उपस्थित होना भी इस स्तर पर प्रस्तुत दस्तावेजों से दर्शित होता है। उक्त अनुबंध पत्र तथा उपस्थिति से संबंधित दस्तावेज एवं अग्रिम धनराशि विक्रय प्रतिफल के संबंध में अदा किये जाने के आधार पर वादी के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मामला बनना प्रतीत होता है। प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर इस स्तर पर वादी के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मामला बनने के तथ्य का खण्डन नहीं होता है।

13– <u>सुविधा का संतुलनः–</u>

जहां तक सुविधा के संतुलन का प्रश्न है तो प्रस्तुत प्रकरण में वादी

के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में दस्तावेजों के आधार पर स्वामित्व होना दर्शित होता है तथा प्रथम दृष्ट्या मामला वादी के पक्ष में बनना प्रतीत होता है। यदि प्रतिवादी वादग्रस्त सम्पत्ति में हस्तक्षेप करने और उस पर तृतीय पक्ष का हित सृजित करने में सफल हो जाते हैं तो इससे निश्चित ही वादी को असुविधा होगी और वाद की बहुलता होने की संभावना है, अतः सुविधा का संतुलन भी प्रथम दृष्टया वादी के पक्ष में बनना पाया जाता है।

14— <u>अपूर्णनीय क्षतिः—</u>

जहां तक अस्थायी निषेधाज्ञा अनुदत्त न किये जाने पर वादी को होने वाली अपूर्णनीय क्षति का प्रश्न है तो इस संबंध में न्यायालय का यह मत है कि प्रथम दृष्टया वाद एवं सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में है और ऐसे में यदि वादी के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है तो अपेक्षाकृत वादी को अपूर्णनीय क्षति कारित होगी, जिसकी प्रतिपूर्ति धन के रूप में नहीं करायी जा सकती है। अतः अपूर्णनीय क्षति का सिद्धांत भी प्रथम दृष्टया वादी के पक्ष मे पाया जाता है।

15— उपरोक्त समग्र विवेचना के आधार पर न्यायालय का यह मत है कि प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन और अपूर्णनीय क्षति का सिद्धान्त वादी के पक्ष में प्रथम दृष्टया साबित होता है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का0सं0 6ग2 अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सिविल प्रक्रिया संहिता स्वीकार किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

वादी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र का0सं0 6ग2 अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सिविल प्रक्रिया संहिता प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्वीकार किया जाता है तथा प्रतिवादी को आदेशित किया जाता है कि वह दौराने वाद स्वयं उसके पुत्र, कर्मचारियों/अधिकारियों, सहयोगी, रिश्तेदार, परिवारजनों, हित प्रतिनिधि, नौकर, एजेन्ट, आदि—आदि सूची में वर्णित सम्पत्ति ग्राम—बगर, पट्टी—ध मान्दस्यूं, तहसील—नरेन्द्रनगर, टिहरी गढवाल के मध्य भूमिधरी भूमि खाता खतौनी सं0 8 फसली वर्ष 1424 से 1429 के अनुसार खेत नं0 114 रक्वा 0.0400 है0 व खेत नं0 116 रक्वा 0.0200 हैक्टेयर व खेत नं0 118 रक्वा 0.0230 हैक्टेयर व खेत

नं0 119 रक्वा 0.0100 हैक्टेयर व खेत नं0 155 रक्वा 0.0140 हैक्टेयर व खेत नं0 163 रक्वा 0.0180 हैक्टेयर व खेत नं0 167 रक्वा 0.0150 हैक्टेयर व खेत नं0 168 रक्वा 0.0210 हैक्टेयर व खेत नं0 171 रक्वा 0.0150 हैक्टेयर व खेत नं0 176 रक्वा 0.0200 हैक्टेयर व खेत नं0 268 रक्वा 0.0480 हैक्टेयर व खेत नं0 287 रक्वा 0.0200 हैक्टेयर व खेत नं0 288 रक्वा 0.0090 हैक्टेयर व खेत नं0 289 रक्वा 0.0330 हैक्टेयर व खेत नं0 299 रक्वा 0.0210 हैक्टेयर 15 खेतों का कुल रक्वा 0.3270 हक्टेयर यानि 3270 वर्ग मीटर व खाता सं0 4, फसली वर्ष 1424 से 1429 के अनुसार खेत नं0 162 रक्वा 0.0180 व खेत नं0 164 रक्वा 0.0060 हैक्टेयर, खसरा सं0 202 रक्वा 0.0060 हैक्टेयर, तीनों खेतों का कुल रक्वा 0.0300 हैक्टेयर यानि 300 वर्गमीटर, दोनों खातों का कुल रक्वा 0.3570 हैक्टेयर यानि 3570 वर्गमीटर पर किसी तृतीय पक्ष का अधिकार सृजन करने तथा इसका इसका कारण बनने से निषेधित रहें।

पत्रावली वास्ते प्रारंभिक वाद बिन्दु संख्या 4 व 5 की सुनवाई हेतु दिनांक 24.08.2026 को पेश हो।

(मिथिलेश पाण्डेय)
सिविल जज (सी0डि0)
टिहरी गढ़वाल।