न्यायालयः द्वितीय व्यवहार न्याायाधीश कनिष्ठ खण्ड, डबरा, जिला ग्वालियर (म.प्र.)

(पीठासीन अधिकारी :: देवांश अग्रवाल)

RCS 154A/2023
Filling date 01-08-2023
Filling No. RCSA/559/2023
CNR. NO. MP0706-003527-2023

कु. मिनी सेंगर पुत्री राजेश सिंह सेंगर, आयु लगभग 25 वर्ष,
निवासी–प्रीति कालौनी डबरा जिला ग्वालियर म0प्र0

––––––––––आवेदक/वादी

//विरूद्ध//

1. स्वयंवर सिंह सेंगर पुत्र मेहरवान सिंह सेंगर, आयु लगभग 85 वर्ष,
निवासी–वार्ड क्रमांक 27, प्रीति कालौनी डबरा जिला ग्वालियर म0प्र0 .....आदि

––अनावेदकगण/प्रतिवादीगण

वादी द्वारा	:	श्री डी.के. श्रीवास्तव अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक 1 व 4 द्वारा	:	श्री आर.एन. गुप्ता अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक 2 द्वारा	:	एकपक्षीय।
प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 द्वारा	:	श्री मुकेश पाठक अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रमांक 6 व 7 द्वारा	:	श्री परमाल सिंह बघेल अधिवक्ता।

//आदेश//

(आज दिनांक 16.04.2024 को पारित)

1. इस आदेश द्वारा आवेदक/वादी के आवेदन पत्र दिनांक 28.07.2023 अंतर्गत आदेश 39 नियम 1, 2 सीपीसी का निराकरण किया जा रहा है।

2. आवेदन में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त मकान जिसकी चौडाई 20 फिट, लम्बाई 33 फिट कुल क्षेत्रफल 660 वर्गफिट जिसके पूर्व दिशा में ढीमर का मकान, पश्चिम दिशा में 2 फिट चौडी गली बाद पंडितजी का मकान, उत्तर दिशा में 5 फिट गली बाद भरोसा बाढई का मकान तथा दक्षिण में बल्लाराम का प्लॉट स्थित होकर ग्राम बुजुर्ग तहसील डबरा जिला ग्वालियर म0प्र0 में स्थित है, जिसका सर्वे क्रमांक 269/2 मिन 37 है, श्रीमती सुखदेवी द्वारा विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई एवं राजस्व दस्तावेजों में उक्त मकान को श्रीमती सुखदेवी का नाम स्वामी के रूप में दर्ज था।

3. आवेदन पत्र संक्षेप में इस प्रकार है कि वादग्रस्त मकान वादी के स्वत्व, स्वामित्व व

आधिपत्य का मकान है। वादी की दादी सुखदेवी सेंगर पत्नी स्वयंवर सिंह सेंगर विवादित मकान जिसमें तत्समय एक कच्ची मडईया व वाउण्ड्रीवॉल निर्मित होकर उसकी पूर्व स्वामिनी व आधिपत्यधारिणी विमलादेवी से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.02.1980 द्वारा क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया था तथा राजस्व रिकार्ड में विधिवत नामांतरण कराया गया था। नामांतरण कराने के उपरांत उसमें तल मंजिल में दो कमरे, एक लेटरिन, बाथरूम, छोटा आंगन, छत पर यानि प्रथम मंजिल पर आने–जाने हेतु जीना तथा प्रथम मंजिल में दो कमरे, एक किचिन तथा प्रथम मंजिल से द्वितीय मंजिल में आने जाने हेतु जीना पक्का निर्मित कराया गया तथा अपने जीवनकाल तक वहैसियत मालिक, काबिज व आधिपत्यधारी निवास करती व उपयोग, उपभोग करती रही। सुखदेवी पत्नी स्वयंवर सिंह सेंगर, वादी व उसके पिता राजेश सिंह व बाबा प्रतिवादी क्रमांक 1 के साथ उनके जीवनकाल में रहती चली आने से तथा वादी व उसके पिता राजेश सिंह द्वारा उनकी सेवा आदि समय–समय व वादी उसकी पोती होने से उनके द्वारा अपने जीवनकाल में दिनांक 04.11.2019 को स्वस्थचित्त अवस्था में बिना किसी दबाव व प्रभाव के स्वेच्छयापूर्वक सबरजिस्ट्रार कार्यालय डबरा में अपने नाम का निशानी अंगूठा लगाकर साक्षीगण के हस्ताक्षर कराये थे। सुखदेवी की मृत्यु दिनांक 31.01.2022 को हो जाने से उक्त वसीयतनामा प्रभावशील हो गया और वादी विवादित भवन में वहैसियत स्वामिनी स्वयं व अपने माता–पिता तथा बाबा के साथ निवास करती व उपयोग–उपभोग करती चली आ रही है। प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 द्वारा वादी की ओर से तहसीलदार न्यायालय डबरा में उसकी ओर से प्रस्तुत नामांतरण प्रकरण में वसीयतनामा के संबंध में आपत्ति प्रस्तुत किए जाने से व प्रतिवादी क्रमांक 6 द्वारा नियत समयावधि में सम्पूर्ण दस्तावेज प्रस्तुत किए जाने के बावजूद भी पोर्टल के ऑनलाइन आवेदन पत्र के पालन में मूल आवेदन पत्र व दस्तावेज विहित समयावधि में प्रस्तुत न किया जाना बताते हुए राजस्व न्यायालयों की प्रक्रिया के अंतर्गत गलत तरीके से वादी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र आदेश दिनांक 16.11.2022 द्वारा निरस्त कर दिया गया। अतः प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन वादी के पक्ष में होने से वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने का निवेदन किया कि प्रतिवादीगण वादी के वैध स्वामित्व व आधिपत्य के वादग्रस्त भवन में उसके उपयोग व उपभोग में किसी भी प्रकार की बाधा, व्यवधान व अवरोध आदि पैदा नहीं करेंगे और न ही बेदखल आदि करेंगे।

4. प्रतिवादी क्रमांक 1 व 4 की ओर से वादी के उक्त आवेदन पत्र का जबाव प्रस्तुत करते हुए उक्त आवेदन पत्र के समस्त तथ्यों पर कोई आपत्ति व्यक्त न कर, तथ्यों को स्वीकार किया है।

5. प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 द्वारा स्वीकृत तथ्यों के अलावा अन्य सभी तथ्यों को अस्वीकार कर व्यक्त किया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति वादी के स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्य की नहीं है। सुखदेवी को उक्त सम्पत्ति उनके पति स्वयंवरसिंह ने अपने पुश्तैनी सम्पत्ति से प्राप्त आय से

क्रय की थी और केवल नुमायशी विक्रयपत्र सम्पादित हुआ था इसके अलावा निर्माण कार्य प्रतिवादी क्रमांक 1 व उसके पुत्रगण ने शामिल रूप से कराया गया था और वर्तमान में प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 अपने–अपने परिवार सहित निवासरत हैं। प्रतिवादी क्रमांक 4 व वादी कभी भी प्रतिवादी क्रमांक 1 के शामिल परिवार में नहीं रहे हैं और प्रतिवादी क्रमांक 4 विवाह के बाद से अपने परिवार से अलग हो गय था। प्रतिवादी क्रमांक 1 व सुखदेवी के चार पुत्र बाबूसिंह, नरेंद्र सिंह, राजेश सिंह एवं मुकेश सिंह हैं और उक्त सभी पुत्रों की भी संताने है और इतनी संतानों को छोडकर केवल वादी से ही प्रेम स्नेह करने एवं अपने चारों पुत्रगण को छोडकर अपनी नातिनी के हक में वसीयतनामा सम्पादित करने का कोई औचित्य ही नहीं है। उक्त वसीयतनामा फर्जी तैयार किया गया है तथा फर्जी वसीयतनामा के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही असफल होने पर वाद प्रस्तुत किया गया है। सुखदेवी प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 के साथ निवास करती थी जिनकी काफी समय से मानसिक स्थिति खराब थी और चलने फिरने में भी असमर्थ थी। उक्त वसीयतनामा पर सुखदेवी के न तो कोई हस्ताक्षर हैं और न ही अंगूठा निशानी है। प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 विवादित मकान में आबाद हैं, ऐसी दशा में वादी का न तो कोई प्रथम दृष्टया मामला है और न ही सुविधा का संतुलन उसके पक्ष में हैं। वादी बिना किसी स्वत्व, स्वामित्व व आधिपत्य के किसी भी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने की अधिकारी नहीं है, अतः वादी की ओर से प्रस्तुत उक्त आवेदन पत्र सव्यय निरस्त किए जाने का निवेदन किया।

6. आवेदन के निराकरण के लिए विचारणीय बिन्दु निम्नानुसार हैं :–

1. क्या वादी के पक्ष में प्रथमदृष्ट्या मामला है ?
2. क्या व्यादेश वादी के पक्ष में न दिये जाने पर उन्हें अपूर्णीय क्षति कारित होगी ?
3. क्या सुविधा का संतुलन व्यादेश दिये जाने के पक्ष में है ?

<u>विचारणीय प्रश्न क्रं 1:–</u>

7. सर्वप्रथम यह देखा जाना है कि प्रथमदृष्टया मामला वादी के पक्ष में है अर्थात् क्या वादी द्वारा अपने आवेदन में अपने इप्सित अधिकार के संबंध में एक विचारणीय योग्य प्रश्न उठाया गया है, जिसका निराकरण उसके पक्ष में किया जा सकता है।

8. वादी द्वारा अपने आवेदन के साथ स्वयं का शपथ पत्र प्रस्तुत कर व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त मकान वादी की दादी श्रीमती सुखदेवी सेंगर पत्नी स्वयंवर सिंह सेंगर के स्वामित्व एवं आधिपत्य का था जो उनके द्वारा श्रीमती विमलादेवी पत्नी भगवतीप्रसाद पारासर से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.02.1980 के माध्यम से क्रय किया गया था। आवेदन में यह भी वर्णित किया गया है कि श्रीमती सुखदेवी द्वारा अपने जीवनकाल में दिनांक 04.11.2019 को स्वस्थ अवस्था में रजिस्टर्ड कार्यालय डबरा में अपनी अंगूठा निशानी लगाकर साक्षीगण के समक्ष

रजिस्टर्ड वसीयतनामा वादी के पक्ष में निष्पादित किया था। श्रीमती सुखदेवी की मृत्यु दिनांक 31.01.2022 को हो जाने से वसीयतनामा प्रभावशील हो गया है एवं वादी वादग्रस्त मकान की स्वामी है तथा वर्तमान में आधिपत्यधारी है।

9. उक्त तथ्यों के विपरीत प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 द्वारा व्यक्त किया गया है कि यद्यपि वादग्रस्त मकान श्रीमती सुखदेवी द्वारा क्रय किया गया था परंतु उक्त सम्पत्ति पुश्तैनी सम्पत्ति से प्राप्त आय से क्रय की गई एवं मात्र नुमायसी विक्रय पत्र सम्पादित किया गया था। वादग्रस्त मकान वर्तमान में प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 अपने–अपने परिवार सहित निवासरत हैं तथा जबाव में यह भी व्यक्त किया गया है कि श्रीमती सुखदेवी अपनी मृत्यु से काफी समय पूर्व से बीमार होकर उनमें सोचने समझने की शक्ति नहीं थी एवं अंगूठा निशानी लगाने की क्षमता नहीं थी। वादी द्वारा फर्जी वसीयतनामा न्यायालय में पेश किया गया है।

10. प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त भूमि सुखदेवी द्वारा क्रय की गई थी एवं राजस्व दस्तावेजों में वादग्रस्त मकान सुखदेवी के नाम से दर्ज है। वादी द्वारा अपने तथ्यों के समर्थन में वादग्रस्त मकान से संबंधित विक्रय पत्र की छायाप्रति प्रस्तुत की है जिसके अवलोकन से भी दर्शित है कि वादग्रस्त मकान सुखदेवी द्वारा क्रय किया गया था। उक्त तथ्यों के खण्डन में प्रतिवादी द्वारा ऐसा कोई भी दस्तावेज न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है जिसके अवलोकन से प्रथम दृष्टया यह दर्शित हो कि वादग्रस्त मकान सुखदेवी द्वारा संयुक्त परिवार की सम्पत्ति से उत्पन्न आय से क्रय किया गया हो। प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 द्वारा न्यायालय के समक्ष इस स्तर पर यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि संयुक्त आय का स्त्रोत क्या है एवं किस प्रकार संयुक्त परिवार की आय प्राप्त होती थी।

11. वादी द्वारा अपने तथ्यों के समर्थन में प्रश्नगत वसीयतनामा की छायाप्रति भी प्रस्तुत की है, जिसके अवलोकन से यह दर्शित होता है कि सुखदेवी द्वारा दिनांक 04.11.2019 को रजिस्टर्ड वसीयतनामा निष्पादित किया गया था जिसके द्वारा उनकी मृत्यु के पश्चात् वादग्रस्त मकान वादी के नाम किया था। प्रकरण में यह अविवादित है कि सुखदेवी की मृत्यु दिनांक 31. 01.2022 को हो चुकी है।

12. यद्यपि प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 द्वारा प्रश्नगत वसीयतनामे को फर्जी होना कथित किया गया है परंतु फर्जी होने के संबंध में इस स्तर पर उनके द्वारा कोई दस्तावेज न्यायालय में पेश नहीं किया गया है। प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 द्वारा यह कथन किया गया है कि श्रीमती सुखदेवी अपनी मृत्यु के पूर्व मानसिक रूप से ग्रस्त होकर अंगूठा निशानी लगाने में असमर्थ थी, प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 द्वारा उक्त तथ्य को इस स्तर पर दर्शाने हेतु सारवान साक्ष्य के रूप में श्रीमती सुखदेवी के चिकित्सकीय दस्तावेज न्यायालय में प्रस्तुत किए जा सकते थे जिसके अवलोकन से यह दर्शित होता कि सुखदेवी अंगूठा निशानी लगाने में असमर्थ थी परंतु कोई दस्तावेज पेश

नहीं किए गए हैं।

13. वादी द्वारा अपने आवेदन में यह व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त मकान उनके आधिपत्य का मकान है इस संबंध में वादी द्वारा भी कोई दस्तावेज न्यायालय में पेश नहीं किए गए हैं, परंतु उक्त तथ्य के खण्डन में प्रतिवादी द्वारा भी कोई दस्तावेज न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किए गए हैं, ऐसी स्थिति में विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि "Possession follows the title" जिसका अर्थ है कि स्वामित्व के साथ आधिपत्य भी प्राप्त होता है।

14. प्रकरण में आई समस्त परिस्थितियों से यह स्पष्ट है कि वादी द्वारा प्रथम दृष्टया अपने इप्सित अधिकार के संबंध में एक विचारणीय योग्य प्रश्न उठाया है जिसका निराकरण गुण–दोषों के आधार पर उसके पक्ष में किया जा सकता है। अतः प्रथम दृष्टया मामला वादी के पक्ष में स्थापित पाया जाता है।

<u>विचारणीय प्रश्न क्रं 2 :–</u>

15. प्रकरण में प्रथमदृष्टया मामला वादी के पक्ष में स्थापित होने के पश्चात् अब यह देखना आवश्यक है कि क्या व्यादेश न जारी किये जाने की स्थिति में वादी को कोई अपूर्णीय क्षति कारित होगी अर्थात् ऐसी क्षति जिसे धन के माध्यम से पूर्णीय नहीं किया जा सकता अथवा उससे कारित नुकसान को मापने का कोई निश्चित मानक न हो।

16. वादग्रस्त भूमि पर प्रथम दृष्टया न्यायालय ने वादी का आधिपत्य होना पाया है, यदि प्रकरण में लम्बन के दौरान वादी को प्रतिवादी द्वारा आधिपत्यच्युत कर दिया गया तो वादी को अपूर्णनीय क्षति होने की पूर्ण संभावना है जिसे धन के माध्यम से पूर्ण नहीं किया जा सकता है। अतः अपूर्णनीय क्षति का बिन्दु भी वादी के पक्ष में स्थापित पाया जाता है।

<u>विचारणीय प्रश्न क्रं 3 :–</u>

17. जहां तक सुविधा का संतुलन व्यादेश जारी होने के पक्ष में होने का प्रश्न है, उपरोक्त मामले में व्यादेश जारी नहीं किया जाता है एवं वादी को आधिपत्यच्युत किया जाता है तो वादी को होने वाली असुविधा की तुलना में प्रतिवादी को अतिरिक्त सुविधा होना दर्शित होता है जिसके विपरीत यदि व्यादेश जारी किया जाता है तो प्रतिवादी क्रमांक 3 व 5 वादग्रस्त भूमि के आधिपत्य में न होने से उनको होने वाली असुविधा की तुलना में वादी को अतिरिक्त सुविधा होना दर्शित नहीं होता है। अतः सुविधा का संतुलन व्यादेश जारी करने के पक्ष में स्थापित पाया जाता है।

सहायता एवं व्यय

18. उक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि न्यायालय ने वादी के पक्ष में प्रथमदृष्ट्या मामला अपूर्णनीय क्षति का बिंदू स्थापित पाया है। न्यायालय ने सुविधा का संतुलन भी व्यादेश जारी करने के पक्ष में स्थापित पाया है। अतः आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1, 2 सीपीसी स्वीकार कर प्रतिवादीगण को निर्देशित किया जाता है कि :–

अ : प्रकरण के अंतिम निराकरण तक वादग्रस्त मकान चौडाई 20 फिट लम्बाई 33 फिट कुल क्षेत्रफल 660 वर्गफिट, पूर्व दिशा में भीमा का मकान, पश्चिम दिशा में दो फिट चौडी गली, उत्तर दिशा में पांच फिट गली एवं दक्षिण दिशा में बल्लाराम का प्लॉट स्थित ग्राम बुजुर्ग तहसील डबरा जिला ग्वालियर म0प्र0 पर वादी के आधिपत्य में किसी भी प्रकार का स्वयं या किसी अन्य के माध्यम से हस्तक्षेप नहीं करेंगे।

ब : आवेदन का व्यय प्रकरण के अंतिम निराकरण के समय प्रकरण के व्यय के साथ जोडा जावेगा।

आदेश आज दिनांकित व हस्ताक्षरित कर पारित किया गया।

(देवांश अग्रवाल)
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड,
डबरा जिला ग्वालियर (म.प्र.)

मेरे निर्देशानुसार टंकित किया गया।

(देवांश अग्रवाल)
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश कनिष्ठ खण्ड,
डबरा जिला ग्वालियर (म.प्र.)