पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

2023 का दीवानी विविध क्षेत्राधिकार वाद संख्या- 387

==========

श्याम बिहारी यादव उर्फ श्याम बिहारी सिंह, पुत्र- स्वर्गीय जोमधारी यादव, निवासी - गांव- टियार, डाकघर- टियार, थाना- टियार, जिला-भोजपुर।

.... याचिकाकर्ता

बनाम्

1. श्री रामनिवास सिंह उर्फ श्रीनिवास सिंह, पुत्र- स्वर्गीय बिक्रम सिंह, निवासी- गाँव- आनार, डाकघर- बिहिया, थाना-बिहिया, जिला-भोजपुर।
2. श्री भगवान यादव, पुत्र- स्वर्गीय बुटन अहीर, निवासी- गाँव-टियार, डाकघर- टियार, थाना- टियार, जिला-भोजपुर|
3. शिवाजी यादव, पुत्र- स्वर्गीय बुटन अहीर, निवासी- गाँव-टियार, डाकघर- टियार, थाना- टियार, जिला-भोजपुर।
4. कलावती देवी, पत्नी- रामेश्वर प्रसाद सिंह, निवासी- गाँव- दुलहनगंज, डाकघर- सानेया बरहाटा, थाना- जगदीशपुर, जिला- भोजपुर।
5. रामलाल यादव उर्फ नन्हू यादव, पुत्र- स्वर्गीय जोमधारी यादव, निवासी- गाँव-टियार, डाकघर- टियार, थाना- टियार, जिला-भोजपुर।
6. विश्वनाथ यादव उर्फ बबन यादव, पुत्र- स्वर्गीय जोमधारी यादव, निवासी- गाँव-टियार, डाकघर- टियार, थाना- टियार, जिला-भोजपुर।

....प्रतिवादीगण

==========

उपस्थितः

याचिकाकर्ता/ओं की ओर से : श्री रंजन कुमार दुबे, अधिवक्ता

प्रतिवादी/गण की ओर से : श्री अशोक कुमार, अधिवक्ता

= =

*संवैधानिक एवं विधिक संदर्भ:- भारतीय संविधान - अनुच्छेद 227 - स्थगन आदेश को रद्द करने की याचिका - सम्पत्ति पर स्वतंत्र रूप से अधिकार रखने की अनुमति - स्थगन आदेश देने में 'त्रिस्तरीय परीक्षण' का सही ढंग से पालन नहीं किया गया - स्थगन आदेश देने से पहले विधिक सिद्धांतों पर उचित विचार नहीं किया गया था। - स्थगन आदेश जारी करते समय कानूनन आवश्यक तीन परीक्षणों पर विचार नहीं किया गया, जिससे यह आदेश अवैध हो गया। स्थगन आदेश के लिए आवश्यक तीन परीक्षण***

(संदर्भ: शिव कुमार चड्ढा बनाम दिल्ली नगर निगम (1993) 3 एस.सी.सी 161) - प्रथम दृष्टया मामला– क्या वादी का मामला कानूनी रूप से मजबूत है? - संतुलन सुविधा – वादी को अधिक असुविधा हो रही है या प्रतिवादी को? - अपूरणीय क्षति – क्या वादी को स्थगन आदेश न मिलने से अपूरणीय क्षति होगी? (संदर्भ: S. रंगराजन बनाम पी. जगजीवन राम, (1989) 2 SCC 574) - सम्पत्ति अधिकारों को प्रभावित करने वाले स्थगन आदेशों के लिए कड़े परीक्षण की आवश्यकता होती है। - निचली अदालत एवं अपील न्यायालय दोनों ने इन तीन परीक्षणों पर विचार नहीं किया, जिससे उनके आदेश कानूनन अस्थिर हो गए। (पैरा 9)

याचिकाकर्ता का स्वामित्व और 1994 की निर्विवाद बिक्री विलेख - याचिकाकर्ता ने 1994 में विवादित भूमि खरीदी थी, और उसका बिक्री विलेख कभी भी चुनौती नहीं दी गई। प्रतिवादी ने भूमि पर कब्जा बना रखा था, जिसे राजस्व अभिलेखों, म्युटेशन, और किराया रसीदों से प्रमाणित किया गया। यदि प्रतिवादी के पास कानूनी रूप से पंजीकृत और निर्विवाद बिक्री विलेख है, और वह भूमि के कब्जे में है, तो प्रथम दृष्टया मामला प्रतिवादी के पक्ष में होगा, वादी के नहीं। (संदर्भ: अनथुला सुधाकर बनाम पी. बुची रेड्डी, (2008) 4 SCC 594)

(पैरा 9-10)

निचली अदालतों के आदेशों में प्रक्रियात्मक त्रुटियाँ- अपील न्यायालय ने राज्य सरकार को एक विरोधी पक्ष के रूप में बताया, जबकि राज्य सरकार इस मामले में पक्षकार थी ही नहीं। अपील न्यायालय ने अपने ही कथन का खंडन किया – एक ओर कहा कि वादी के पास प्रथम दृष्टया मामला नहीं है, फिर भी स्थगन आदेश को बनाए रखा। उच्च न्यायालय ने इसे "न्यायिक विवेक का अभाव" और "मनमाना आदेश" करार दिया। स्थगन आदेश रद्द कर दिया गया। दोनों निचली अदालतों के आदेशों को निरस्त कर दिया गया क्योंकि उन्होंने स्थगन आदेश के लिए आवश्यक त्रिस्तरीय परीक्षण पर विचार नहीं किया था। (पैरा 10-11)

==========

पटना उच्च न्यायालय का निर्णय आदेश

==========

कोरमः माननीय न्यायमूर्ति श्री अरुण कुमार झा

मौखिक निर्णय

तारीख : 16-07-2024

याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के साथ-साथ उत्तरदाताओं के विद्वान अधिवक्ता को सुना और मैं वर्तमान याचिका को स्वीकार करने के चरण में ही निपटाने का इरादा रखता हूं।

02. याचिकाकर्ता के द्वारा यह याचिका भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत दायर की गई है जो याचिकाकर्ता के खिलाफ पारित आदेश विविध अपील क्रमांक 08/2022 में विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश-सप्तम, भोजपुर, आरा के द्वारा दिए गए आदेश दिनांक- 16.02.2023 एवं टाइटल सूट संख्या 194/2020 अपील संख्या 08/2022 में उप-न्यायाधीश, जगदीशपुर, भोजपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक-20.01.2022 के विरुद्ध दायर की गई है। 2020 के शीर्षक वाद सं. 194 में, विद्वान उप-न्यायाधीश, जगदीशपुर ने वादी द्वारा दायर निषेधाज्ञा याचिका दिनांक-11.01.2021 को अनुमति दी, जिसमें प्रतिवादी-1 समूह को किसी भी तरह से वाद भूमि की प्रकृति को बदलने और वाद संपत्ति को हस्तांतरित या अलग करने से रोक दिया गया था। याचिकाकर्ता, जो प्रतिवादी-1 सेट है, विविध अपील सं. 08/2022 दायर करके अपील में गया। जिसमें उपरोक्त आदेश दिनांक 16.02.2023 को विद्वान अतिरिक्त जिला

न्यायाधीश-सप्तम,, भोजपुर, आरा द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय के आदेश की पुष्टि करते हुए पारित किया गया है।

03. संक्षेप में मामले के तथ्य यह हैं कि वादी/प्रतिवादी-1 समूह नें यह टाइटल सूट संख्या 194/2020 में प्रतिवादियों के खिलाफ यह घोषणा करने के लिए दायर किया कि अनुसूची-1 भूमि प्रतिवादी/प्रतिवादी संख्या 4 के हिस्से में आवंटित की गई थी और उसे इसे बेचने का अधिकार है और बिक्री विलेख के आधार पर वाद संपत्ति की अनुसूची-2 भूमि के विभाजन के लिए भी अधिकार प्रतिवादी/प्रतिवादी सं. 4 को है। वादी के अनुसार, विवादित खाता मित्तलू अहिर के पुत्र बुटन अहिर और रघु अहिर के नाम पर दर्ज किया गया था।रघु अहीर की मृत्यु के बाद, बुटन अहीर और रघु अहीर की शाखा में आधे हिस्से की सीमा तक अलगाव हो गया। नियत समय में, रघु अहीर के वंशज ने दिनांक 22/01/2019 के पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से वादी के पक्ष में विवादित भूमि बेच दी और उसे कब्जे में ले लिया। प्रतिवादी-दूसरा समूह बुटन अहिर के वंशज हैं और प्रतिवादी-तीसरा समूह रघु अहिर के वंशज हैं। वादी आगे दावा करता है कि रघु अहीर की एक बेटी है, जिसका नाम अट्वारिया कुंवर है और उसकी मृत्यु के बाद, उसकी इकलौती बेटी कलावती देवी ने रघु अहीर की शाखा को आवंटित हिस्से पर कब्जा कर लिया और उक्त भूमि को वादी के पक्ष में बेच दिया गया है। वादी ने आगे दावा किया है कि बुटन अहीर की शाखा ने अपनी जमीन का हिस्सा जोमधारी यादव नामक एक व्यक्ति को खेती के लिए दे दिया था। नवंबर, 2019 के महीने में, स्वर्गीय जोमधारी यादव के बेटों ने वादी को जमीन पर खेती करने से रोक दिया और दावा किया कि उन्होंने बुटन अहीर से पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से पूरी 56 डिसमिल जमीन खरीद ली है। इसके बाद, वादी के कहने पर धारा 144 और 145 दं.प्र.सं. के तहत कार्यवाही शुरू की गई, जिसे यह मानते हुए हटा दिया गया कि स्वामित्व विवाद था। वादी का आगे यह दावा है कि बुटन अहिर का विवादित खाते में

केवल 28 डिसमिल भूमि पर अधिकार था और वह अपने हिस्से की केवल 28 डिसमिल भूमि तक ही बेच सकता था। प्रतिवादी-4 सेट जोमधारी यादव के बेटे हैं और बुटन अहीर से खरीदार हैं।

04. प्रतिवादी सं.1, 2 और 3 पेश हुए और उनके संयुक्त लिखित बयान में उन्होंने दावा किया कि मितालू यादव नामक व्यक्ति के दो बेटे थे, जिनके नाम बुटन अहिर और रघु अहिर थे, रघु अहिर की मृत्यु 50 साल पहले बेऔलाद हो गई थी और इस तरह, बुटन अहिर ने अपने पिता द्वारा छोड़ी गई पूरी संपत्ति पर कब्जा कर लिया। इसके बाद, उन्होंने खाता संख्या 215, खेसरा संख्या 2214 की पूरी 56 डिसमिल भूमि जोमधारी यादव (प्रतिवादी सं. 1, 2 और 3 के पिता) के पक्ष में दिनांक 05.09.1994 पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से बेच दी और उसे भी काबिज कर दिया। प्रतिवादी सं. 1 से 3 के पास उनकी खरीदी गई जमीन के बगल में प्लॉट सं. 118, रकबा 35 डिसमिल जमीन थी और उन्होंने अपनी खरीदी गई जमीन को अपनी जमीन में मिला लिया और सीमेंटेड पिलर और तार लगा दिए उन्होंने जमीन का अपने पक्ष में म्यूटेशन करवा लिया और बिहार राज्य को किराया देना शुरू कर दिया। प्रतिवादी के पहले समूह ने यह भी दावा किया कि वादी धोखाधड़ी कर रहा है और उसने कलावती देवी को मृतक रघु अहीर के उत्तराधिकारी के रूप में स्थापित किया है और उक्त कलावती देवी से 22.01.2019 को एक बिक्री विलेख निष्पादित कराया है। इस संबंध में एक पंचायत भी आयोजित की गई थी जिसमें निर्णय लिया गया है कि वादी अपने विलेख को रद्द करने के लिए कदम उठाएगा और कलावती देवी से मुआवजे का भुगतान करेगा और पिछले खरीदारों को परेशान नहीं करेगा।

05. मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, वादी/प्रतिवादी-1 समूह ने सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 39 नियम 1 और 2 आर/डब्ल्यू धारा 151 के तहत

दिनांक 11.10.2021 पर एक आवेदन दायर किया, जिसमें निषेधाज्ञा की मांग की गई। आवेदन के लिए प्रत्युत्तर दायर किया गया था और उसके बाद, विद्वान निचली अदालत ने दिनांक 28.01.2022 के आदेश के माध्यम से याचिका की अनुमति दी और याचिकाकर्ता/प्रतिवादी-1 समूह के खिलाफ निषेधाज्ञा प्रदान की।उक्त आदेश की पुष्टि विविध अपील क्रमांक 08/2022 में अतिरिक्त जिला न्यायाधीश-VII, भोजपुर, आरा, द्वारा की गई। इन दोनों आदेशों को इस अदालत में चुनौती दी गई है।

06. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता प्रस्तुत करते हैं कि नीचे दी गई विद्वान अदालतों ने मामले के तथ्यों पर विचार नहीं किया है और कानून को सही ढंग से लागू नहीं किया है और इस प्रकार गलत आदेश पारित किए हैं। विद्वान अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश तथ्यों की गुणवत्ता के बिना हैं। प्रतिवादी-1 समूह की ओर से कई दस्तावेज रिकॉर्ड पर लाए गए थे जो भूमि पर प्रतिवादी-1 समूह के कब्जे को दर्शाते हैं और इन दस्तावेजों में प्रतिवादी-1 समूह के पक्ष में म्यूटेशन के दस्तावेज और किराए की रसीदें शामिल हैं। वादी राजस्व अदालतों के समक्ष धारा 144 और 145 दं.प्र.सं. के तहत कार्यवाही मामला में भी हार गया है। प्रतिवादी-1 समूह के पक्ष में म्यूटेशन को चुनौती देने वाली अपील को भी खारिज कर दिया गया था। विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि हालाँकि वादी मुकदमा भूमि पर अधिकार का दावा करता है। लेकिन उसने वर्ष 1994 में प्रतिवादी-1 समूह के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख को चुनौती देने के लिए कोई मेहनत नहीं की है। प्रतिवादी-1 समूह के कब्जे में है और उसे वादी की तुलना में बेहतर स्वामित्व दिखाने वाला एक दस्तावेज है। *प्रथम दृष्टया* वादी के पक्ष में कोई मामला नहीं था। इसी तरह, नीचे दिए गए विद्वान न्यायालयों ने इस तथ्य पर विचार नहीं किया और सुविधा कारक संतुलन पर भी विचार नहीं किया और बिना चर्चा किए और ट्रिपल टेस्ट के अवयवों अर्थात, *'प्रथम दृष्टया मामला'*, 'सुविधा का

संतुलन' और 'अपूरणीय क्षति' पर निष्कर्ष दर्ज किए बिना आदेश पारित किए। इसलिए, आक्षेपित आदेश टिकाऊ नहीं हैं और उन्हें अलग रखा जाना चाहिए।

07. प्रतिवादी-प्रथम समूह की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने जोरदार तर्क दिया कि ट्रिपल टेस्ट के सभी तीन तत्व वादी के पक्ष में हैं और नीचे दिए गए विद्वान न्यायालयों ने सभी तथ्यों पर विचार किया और आदेश पारित किए, जिन पर कोई आपत्ति नहीं की जा सकती। विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि, इसके अलावा, नीचे दी गई अदालतों द्वारा पारित आदेश मुकदमे की संपत्ति की सुरक्षा के लिए थे और यह पक्षों के हित में है कि मामले के निपटारे तक संपत्ति की रक्षा की जाए। विद्वान वकील आगे प्रस्तुत करतॆ है कि वादी भाइयों में से एक, अर्थात् रघु अहीर के वंशज है और वादी केवल 28 डिसमिल भूमि का दावा करते हैं जो रघु अहीर का हिस्सा था। वादी ने एक वंशावली तालिका दर्ज की है जिसमें दिखाया गया है कि कलावती देवी रघु अहीर की मातृ पोती थीं। इस महिला से, वादी ने 28 डिसमिल से अधिक भूमि पर अधिकार का दावा किया, जिसे उसने एक पंजीकृत बिक्री-विलेख के माध्यम से खरीदा था। यदि संपत्ति को अलग किया जाता है या हस्तांतरित किया जाता है या इसकी प्रकृति बदल दी जाती है, तो वादी को अपूरणीय नुकसान होगा और सुविधा का संतुलन बिगड़ जाएगा क्योंकि वादी उक्त भूमि के कब्जे में होने का दावा करता है। विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि विद्वान विचारण न्यायालय ने यह भी कहा है कि यदि प्रतिवादी-प्रथम समूह को किसी भी बिक्री-विलेख को निष्पादित करके या इसकी प्रकृति को बदलकर भूमि का हस्तांतरण करने से रोका जाता है, तो मुकदमे का शीघ्र निपटान किया जाएगा। इस प्रकार, विद्वान अधिवक्ता प्रस्तुत करता है कि विवादित क्रम में कोई कमी नहीं है और इसे बनाए रखने की आवश्यकता है।

08. मामले के तथ्यों और परिस्थितियों की पृष्ठभूमि में प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों को ध्यान में रखते हुए, इस न्यायालय के समक्ष मुद्दा यह है कि क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों को बनाए रखा जा सकता है, जहां तक निषेधाज्ञा देने का संबंध है।

09. विद्वान अधीनस्थ न्यायालयों के बहुत कुछ आदेश को छोड़ देते हैं। तब न तो *प्रथम दृष्टया मामले'* की कोई चर्चा है, न तो 'सुविधा के संतुलन' की और न ही 'अपूरणीय क्षति' की बात है। जब प्रतिवादी-प्रथम समूह का वर्ष 1994 के पंजीकृत बिक्री-विलेख के माध्यम से वाद भूमि पर अपना दावा होता है, जिसे प्रतिवादी-द्वितीय और तृतीय समूह द्वारा भी इतने वर्षों तक चुनौती नहीं दी गई थी, तो यह *प्रथम दृष्टया* एक पंजीकृत दस्तावेज द्वारा हस्तांतरण के मामले को दर्शाता है जो प्रतिवादी-प्रथम समूह को वाद भूमि पर अधिकार प्रदान करता है। इसके बाद, जिस कारक पर विद्वान अधीनस्थ अदालतों द्वारा विचार किया जाना चाहिए था, वह था वाद भूमि का राजस्व रिकॉर्ड जो प्रतिवादी-प्रथम समूह के कब्जे को भी दर्शाता है। एक बार जब प्रतिवादी-1 के पक्ष में कब्जा पाया जाता है, तो प्रतिवादी-1 के कब्जे को नीचे दी गई अदालतों द्वारा भी स्वीकार कर लिया जाता है, तो कोई भी प्रथम दृष्टया वादी के पक्ष में नहीं रहेगा। यदि *प्रथम दृष्टया* वादी के पक्ष में कोई नहीं पाया गया, तो 'सुविधा संतुलन' या 'अपूरणीय क्षति' के मुद्दे पर आगे जाने की कोई आवश्यकता नहीं थी। इसके अलावा, विद्वान विचारण न्यायालय के आदेश से पता चलता है कि वह आदेश पारित करते समय मुकदमे के निपटारे के बारे में अधिक चिंतित था, लेकिन इसका तर्क त्रुटिपूर्ण है क्योंकि इसमें कहा गया है कि यह केवल तभी संभव था जब प्रतिवादी-1 समूह के खिलाफ निषेधाज्ञा हो। मैं इस तर्क को समझ नहीं पा रहा हूँ। विद्वान विचारण न्यायालय में यह देखा गया कि लोग मामलों के लंबित होने के महत्व को नहीं समझते हैं और मनमाने ढंग से जमीन बेचते हैं और जानबूझकर मुकदमे के निपटारे में

देरी करते हैं। प्रत्येक मामले के अपने तथ्य और परिस्थितियाँ होती हैं और इस तरह का सामान्य और व्यापक अवलोकन करना निश्चित रूप से अनावश्यक था। जहाँ तक संपत्ति की सुरक्षा के बारे में प्रतिवादी-1 समूह के लिए विद्वान अधिवक्ता के दावे का संबंध है, यह विवादित आदेशों से भी स्पष्ट नहीं है क्योंकि केवल प्रतिवादी-1 समूह को प्रतिबंधित किया गया है और यह सभी पक्षों के खिलाफ *यथास्थिति* आदेश नहीं था।

10. यहां तक कि अपीलीय अदालत भी इन बिंदुओं से चूक गई और तथ्यों पर चर्चा करने और कानून को उचित परिप्रेक्ष्य में लागू करने के बजाय उसने आदेश को बहुत ही अनौपचारिक तरीके से पारित कर दिया। पैराग्राफ-7 में, विद्वान अपीलीय अदालत ने उल्लेख किया है कि राज्य के विद्वान ए. जी. पी. ने अपील का विरोध किया लेकिन राज्य उसके समक्ष मामले में पक्षकार भी नहीं है। यह तथ्य विविध अपील क्रमांक 08/2022 के कारण और शीर्षक से सामने आया है। इसके अलावा, अपने आदेश के पैराग्राफ-8 में, विद्वान अपीलीय अदालत ने अपने अवलोकन के विपरीत एक निष्कर्ष दर्ज किया क्योंकि उसने दर्ज किया कि उसे वादी के पक्ष में कोई *प्रथम दृष्टया* मामला नहीं मिला। अपीलीय न्यायालय का आदेश किसी भी स्तर पर न्यायिक विवेक का प्रयोग नहीं दर्शाता है। इसलिए, मेरा मानना है कि विवादित आदेश पूरी तरह से विकृत हैं और इन्हें कायम नहीं रखा जा सकता है।

11. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, मैं पाता हूं और मानता हूं कि नीचे दी गई विद्वान अदालतों द्वारा पारित आदेश टिकाऊ नहीं हैं। अतः, विविध अपील संख्या 08/2022 में विद्वान अपर जिला न्यायाधीश-सप्तम, भोजपुर, आरा द्वारा पारित दिनांक 16.02.2023 का आदेश तथा टाइटल सूट संख्या 194/2020 में विद्वान उप-न्यायाधीश, जगदीशपुर, भोजपुर द्वारा पारित दिनांक 20.01.2022 का आदेश अपास्त किया जाता है। तदनुसार, वर्तमान सिविल विविध याचिका स्वीकृत की जाती है।

12. हालाँकि, इस न्यायालय ने किसी भी तरह से मामले के गुण-दोष पर कोई राय व्यक्त नहीं की है और जो कुछ भी देखा गया है, वह केवल वर्तमान याचिका के निपटारे के उद्देश्य से है और विद्वान विचारण अदालत इस न्यायालय द्वारा की गई किसी भी टिप्पणी से पूर्वाग्रहित नहीं होगी।

(अरुण कुमार झा, न्यायमूर्ति)

आशीष/-

खंडन (डिस्क्लेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नही किया जा सकता । समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।