प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

एकलपीठ माननीय श्री विजय कुमार श्रीवास्तव जे.

विविध अपील क्रमांक– 896/2005

अपीलार्थी:
वादी

सियाराम अग्रवाल,
पिता स्व. श्री हनुमान प्रसाद
अग्रवाल, उम्र लगभग 69 वर्ष,
निवासी रामसागर पारा, रायपुर,
तहसील व जिला रायपुर (छ.ग.)

बनाम

उत्तरवादी:
प्रतिवादी

पूरन सिंह,
पिता स्व. श्री परख सिंह,
उम्र लगभग 84 वर्ष,
निवासी पुरानी बस्ती, रायपुर,
तहसील व जिला रायपुर (छ.ग.)

वर्त्तमान निवास मकान क्र. 31/228,
सिविल लाइन रायपुर (छ.ग.)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उपस्थित:

श्री एच. एस. पटेल, अधिवक्ता अपीलार्थी के लिए

श्री बी. पी. शर्मा, अधिवक्ता उत्तरवादी के लिए

आदेश

(28 सितम्बर 2005 को पारित किया गया)

यह अपील दिनांक 27.06.2005 के आदेश के विरुद्ध है, जो जिला न्यायाधीश, रायपुर द्वारा सिविल वाद संख्या 7–ए/2005 में पारित किया गया है, जिसमें अपीलार्थी द्वारा धारा–39 नियम 1 और 2, व्यवहार प्रक्रिया संहिता के अधीन अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान करने के लिए प्रस्तुत आवेदन अस्वीकार किया गया है।

(2) वादी ने अनुबंध के विशिष्ट पालन और वादग्रस्त भूमि का कब्ज़ा प्राप्त करने के लिए वाद प्रस्तुत किया, जिसमें यह अभिकथन किया गया है कि 04.01.2004 को प्रतिवादी द्वारा उसके पक्ष में एक लिखित अनुबंध निष्पादित किया गया था, जिसके अनुसार प्रतिवादी ने वादग्रस्त भूमि को बेचने के लिए सहमति प्रकट की और 10,00,000/– रुपये (दस लाख रुपये) की अग्रिम राशि प्राप्त की। वादी के अनुसार, इसके बाद 26.03.2004 को प्रतिवादी ने 50,000/– रुपये (पचास हजार रुपये) की

राशि भी प्राप्त की। भूमि के सीमांकन के बाद पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित करना तय किया गया था। वादी हमेशा अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और तत्पर था, लेकिन प्रतिवादी ने एक या दूसरे बहाने से टालमटोल किया, और 07.03.2005 को कानूनी नोटिस दिए जाने पर, यह सूचित करते हुए जवाब दिया कि अनुबंध निरस्त कर दिया गया है। यद्यपि प्रतिवादी यह स्वीकार करता है कि उसके द्वारा विक्रय के लिए समझौता निष्पादित किया गया तथा वह 10 लाख रुपये की अग्रिम राशि प्राप्त करना भी स्वीकार करता है, लेकिन वादी के दावे को अस्वीकार करता है।

(3) वादी ने प्रतिवादी के विरुद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान करने के लिए व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आदेश 39 नियम 1 और 2 के अंतर्गत प्रतिवादी के विरुद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा आदेश पारित कर वाद लंबित रहने के दौरान उसे संपत्ति को हस्तांतरित करने से रोके जाने का आदेश जारी करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। उत्तरवादी ने उपरोक्त आवेदन का विरोध किया।

(4) विद्वान विचारण न्यायालय ने दोनों पक्षों को श्रवण कर तथा उसके समक्ष प्रस्तुत सभी वस्तुगत बातों को ध्यान में रखते हुए आवेदन पर विचार करने के बाद, यह माना कि सुविधा का संतुलन और अपूरणीय क्षति का सिद्धांत वादी के पक्ष में नहीं है, इसलिए, आक्षेपित आदेश द्वारा, वादी का आवेदन अस्वीकार किया गया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(5) अपीलार्थी ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम श्रीमान नारायण व अन्य**, **2002 खंड 5 एस.सी.सी. 760** में प्रतिवेदित निर्णय और मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा **खूबी बनाम गुलाब**, **वीकली नोट 1993 संक्षिप्त नोट 331**, में प्रतिवेदित निर्णय का अवलम्ब लेते हुए तर्क दिया कि विद्वान विचारण न्यायालय ने प्रकरण को प्रथम दृष्टया अपीलार्थी के पक्ष में मानते हुए, उसके पक्ष में अस्थायी निषेधाज्ञा से वंचित करने का कोई अधिकार नहीं है।

(6) दूसरी ओर उत्तरवादी ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **एम.पी. हाउसिंग बोर्ड बनाम अनिल कुमार खिवानी**, **ए.आई.आर. 2005 एस.सी. 1863** (पैरा 22 में) में प्रतिवेदित निर्णय का अवलंबन लेते हुए भरोसा करते हुए तर्क दिया कि अस्थायी निषेधाज्ञा एक साम्यपूर्ण अनुतोष होने के कारण, यह आवश्यक है कि अपीलार्थी न केवल प्रथम दृष्टया मामला स्थापित करे, बल्कि सुविधा का संतुलन और अपूरणीय क्षति भी उसके पक्ष में होना चाहिए।

(7) विक्रय अनुबंध प्रतिवादी द्वारा वादी के पक्ष में 04.01.2004 को निष्पादित किया गया था और यह स्वीकार्य है कि प्रतिवादी द्वारा 10 लाख रुपये अग्रिम राशि के रूप में प्राप्त की गई थी। वादी ने स्वयं कब्जे के लिए वाद दायर किया है, इसलिए, यह स्थापित होता है कि विक्रय अनुबंध के अंतर्गत, प्रतिवादी ने वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी को नहीं सौंपा था। अनुबंध के अनुसार विक्रय पत्र सीमांकन की तारीख से पांच महीने के भीतर निष्पादित किया जाना था। अपीलार्थी का तर्क है कि सीमांकन अभी तक पूरा नहीं हुआ है, जबकि प्रतिवादी का तर्क है कि बहुत पहले, सीमांकन हो चुका है, जो वादी की जानकारी में है परंतु अपीलार्थी अनुबंध के अपने हिस्से को पूरा करने के लिए तैयार और तत्पर नहीं था। विद्वान विचारण न्यायालय ने वस्तुतः विक्रय अनुबंध में उल्लिखित समय कारक को ध्यान में रखते हुए,

वाद को प्रथम दृष्टया वादी के पक्ष में माना। विद्वान निम्न न्यायालय ने पाया कि अपीलार्थी ने पहले ही वादग्रस्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को बेचने का अनुबंध कर लिया है, हालांकि अभी तक उसके पक्ष में स्वामित्व हस्तांतरित नहीं किया गया है। इसलिए, उसकी राय में, सुविधा का संतुलन उसके पक्ष में नहीं है। विद्वान निम्न न्यायालय ने यह भी माना कि विशिष्ट पालन के लिए डिक्री अस्वीकार होने की स्थिति में, अपीलार्थी मुआवजे का दावा कर सकता है, इसलिए, उसे कोई अपूरणीय क्षति नहीं हो सकती है।

(8) अपील ज्ञापन के पैरा 6–डी में, अपीलार्थी द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को भूमि विक्रय के समझौते का उल्लेख किया गया है, यद्यपि यह उल्लेख किया गया है कि समझौता अन्य विषय वस्तुओं से संबंधित है, परंतु यह तर्क नहीं दिया गया है कि उक्त समझौता वादग्रस्त भूमि से संबंधित नहीं है, न ही निम्न न्यायालय के निष्कर्ष को चुनौती दी गई है जिसमें अपीलार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को बेचने के लिए किए गए समझौते के संबंध में निष्कर्ष दिया गया है। इसलिए, जब अपीलार्थी वादग्रस्त भूमि के कब्जे में नहीं है और उसके पक्ष में अभी तक स्वामित्व हस्तांतरित नहीं किया गया है, तो किसी अन्य व्यक्ति के साथ वादग्रस्त भूमि को प्रतिफल के लिए विक्रय करने का समझौता करना स्वयं यह दर्शाने हेतु पर्याप्त है कि सुविधा का संतुलन उसके पक्ष में नहीं है। जहाँ तक अपूरणीय क्षति का संबंध है, वाद अनुबंध के विशिष्ट पालन के लिए है, लेकिन अपीलार्थी /वादी वादग्रस्त भूमि के कब्जे में नहीं है, इसलिए, उत्तरवादी/प्रतिवादी को संपत्ति हस्तांतरित करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा के अभाव में, अपीलार्थी /वादी को कोई अपूरणीय क्षति नहीं हो सकती है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(9) **खूबी बनाम गुलाब** (उपरोक्त) में दिया गया निर्णय तथ्यों के आधार पर और **एम.पी. हाउसिंग बोर्ड बनाम अनिल कुमार खिवानी** (उपरोक्त) और **हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम श्रीमान नारायण व अन्य** (उपरोक्त) में दिए गए निर्णय से भिन्न है। यह स्पष्ट है कि अंतरिम निषेधाज्ञा प्रदान करना, अपूरणीय क्षति और अन्याय के जोखिम को कम करना है जिसकी भरपाई धन में नहीं की जा सकती है। वर्तमान मामले में, न तो सुविधा का संतुलन अपीलार्थी के पक्ष में है, और न ही तथ्यों और परिस्थितियों में उसे अपूरणीय क्षति उठानी पड़ेगी।

(10) परिणामस्वरूप, अपील में कोई तत्त्व नहीं है, इसलिए निरस्त होने योग्य है और तदनुसार निरस्त की जाती है।

11) पक्षकार अपना–अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेंगे।

हस्ताक्षरित/–
वी.के. श्रीवास्तव
न्यायाधीश
28.09.2005

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयी एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु **निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।**

Translated by Ashish Beck Advocate

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur