

न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश गोहद जिला भिण्ड मध्य प्रदेश

(समक्ष:-डी०सी० थपलियाल)

प्र०क० 04 / 2013 अ०दी०

संस्थापित दिनांक 06.03.2013

1. गन्धर्वसिंह पुत्र विद्याराम उम्र 61 वर्ष।
 2. जबरसिंह पुत्र विद्याराम, उम्र 53 वर्ष।
 3. देवेन्द्रसिंह पुत्र हाकिमसिंह उम्र 46 वर्ष।
- समस्त निवासीगण ग्राम खेरियावान, परगना
गोहद, जिला भिण्ड म०प्र०

-----अपीलार्थीगण / प्रतिवादीगण

बनाम

1. राजेन्द्र सिंह पुत्र वैजनाथसिंह, उम्र 61 वर्ष।
 2. मुन्नालाल पुत्र वैजनाथसिंह उम्र 51 वर्ष।
 3. भूपेन्द्रसिंह पुत्र केदारसिंह उम्र 36 वर्ष।
 4. केदारसिंह पुत्र वैजनाथसिंह उम्र 67 वर्ष।
- समस्त निवासीगण ग्राम पिपाहडा परगना गोहद,
जिला भिण्ड म०प्र०।
- असल रिस्पोण्डेन्ट / वादीगण
5. मध्यप्रदेश राज्य शासन द्वारा श्रीमान कलेक्टर
भिण्ड म०प्र०

----- तरतीव रिस्पोण्डेन्ट

अपीलार्थीगण द्वारा श्री विजय श्रीवास्तव अधिवक्ता ।

प्रत्यर्थी कं० 1 लगायत 4 द्वारा श्री भगवती राजौरिया अधिवक्ता ।

प्रत्यर्थी कं० 5 पूर्व से एक पक्षीय।

----- नि र्ण य :-

// आज दिनांक 10.08.2016 को खुले न्यायालय में घोषित //

01. अपीलार्थीगण / प्रतिवादीगण के द्वारा वर्तमान अपील प्रथम व्यवहार न्यायाधीश
वर्ग-2 गोहद, पीठासीन अधिकारी कुमारी शैलजा गुप्ता के द्वारा व्यवहारवाद क्रमांक

125ए/2011 ई0दी0 राजेन्द्र सिंह वि0 गंधर्वसिंह आदि में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.01.2013 से व्यथित होकर पेश की है, जिसमें कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा वादीगण की ओर से प्रस्तुत दावा वास्ते स्वत्व घोषणा एवं राजस्व दस्तावेजों में नाम दर्ज कराने की घोषणा एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने तथा बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 को प्रभावहीन घोषित किये जाने बावत् दावा स्वीकार करते हुए इस संबंध में डिक्री प्रदान की गई है।

02. यह अविवादित है कि प्रत्यर्थी/वादीगण क्रमांक 1, 2 व प्रतिवादी क्रमांक 4 आपस में सगे भाई हैं तथा वादी क्रमांक 3 प्रतिवादी क्रमांक 4 का पुत्र है। प्रकरण में आगे के पदों में सुविधा की दृष्टि से अपीलार्थीगण को प्रतिवादीगण एवं प्रतिअपीलार्थी को वादीगण के रूप में संबोधित किया जायेगा।

03. अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष वादीगण का दावा संक्षेप में इस प्रकार से रहा है कि वादी क्रमांक 1, 2 एवं प्रतिवादी क्रमांक 4 आपस में सगे भाई हैं तथा वादी क्रमांक 3 प्रतिवादी क्रमांक 4 का पुत्र होकर एक ही परिवार के सदस्य है। बंदोवस्त से पूर्व विवादित भूमि सर्वे नम्बर 99 एवं 100 का रकवा 0.742 था तथा बंदोवस्त उपरांत नवीन सर्वे क्रमांक 118 एवं रकवा 0.67 कायम हुआ। बंदोवस्त के पूर्व विवादित भूमि एवं रकवे के 1/2 हिस्से के भूस्वामी प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पिता विद्याराम, 1/3 हिस्से के भूस्वामी हरनामसिंह पुत्र जहानसिंह तथा 1/6 हिस्से के भू-स्वामी वादी क्रमांक 1 व 2 एवं प्रतिवादी क्रमांक 4 थे। बंदोवस्त के पूर्व ही वादीगण ने प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पिता विद्याराम से उनके हिस्से की भूमि रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र 05.03.1987 से तथा हरनामसिंह का हिस्सा 1/3 रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र दिनांक 03.07.1989 से क्रय किया था, शेष रकवा 1/6 का हिस्सा वादी क्रमांक 1 व 2 एवं प्रतिवादी क्रमांक 4 पूर्व से भू-स्वामी व आधिपत्यधारी रहे थे। इस प्रकार वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक 4 बंदोवस्त के पूर्व के सर्वे क्रमांक 99 व 100 एवं रकवा 0.742 तथा बंदोवस्त के बाद के सर्वे क्रमांक 116 रकवा 0.67 के सम्पूर्ण भू-भाग के भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी होकर उस पर खेती कर रहे हैं, परंतु राजस्व अधिकारियों द्वारा राजस्व कागजातों में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के मृतक पिता विद्याराम एवं उनकी मृत्यु के उपरांत उनके वारिसान के तौर पर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का अवैधानिक रूप से 0.24 रकवे पर नाम अंकित करते चले आ रहे हैं और उक्त सर्वे नम्बर का 0.04 विश्वा कम कर दिया है। जबकि वास्तव में बंदोवस्त उपरांत उक्त रकवा 0.71 होता है। प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने राजस्व कागजातों व नामांतरण में गलत तौर पर अपना नाम इन्द्राज होने का अवैध लाभ लेते हुए उक्त 0.24 रकवे का प्रतिवादी क्रमांक 3 के हक में बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 निष्पादित कर दिया गया है जिससे प्रतिवादी क्रमांक 3 को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है। प्रतिवादी क्रमांक 3 द्वारा दिनांक 29.09.

2011 को विवादित भूमि के रकबा 0.24 की फसल काट लेने की धोश देते हैं तथा उक्त भूमि को प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 से क़य करने के संबंध में बताया तब वादीगण द्वारा नामांतरण की प्रतिबिलपि दिनांक 03.10.2011 को ली गई तथा राजस्व कागजात एवं खसरे की प्रतिलिपियाँ दिनांक 08.02.2011 एवं दिनांक 13.10.2011 को प्राप्त की गई। विवादित भूमि पर वादीगण का कब्जा होकर कृषि कार्य हो रहा है जबकि प्रतिवादी क्रमांक 1, 2 व 3 वादीगण को अवैधानिक रूप से बेदखल करना चाहते हैं जिससे विवादित भूमि पर वादीगण के हकों को खतरा उत्पन्न हो गया है। अतः वादीगण की ओर से प्रस्तुत दावा वास्ते स्वत्व घोषणा एवं राजस्व दस्तावेजों में नाम दर्ज कराने की घोषणा एवं प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने तथा बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 को प्रभावहीन घोषित किये जाने के संबंध में डिक्री प्रदान करने का निवेदन किया है।

04. प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 के द्वारा अपने जबाब में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पिता विद्याराम के द्वारा दिनांक 05.03.1987 को कोई वयनामा वादीगण के पक्ष में करने से इन्कार किया है। उनके अनुसार उनके मृतक पिता विद्याराम ने वादीगण से रूपए उधार लिए थे और उनके द्वारा समय पर रूपए बापस कर भी दिए थे। वह पढे लिखे नहीं थे और उनसे वयनामा की भाषा में वादीगण के द्वारा लिखापढी कर ली गई, जबकि वास्तव में कोई वयनामा नहीं हुआ था, मात्र रूपए उधार दिए गए थे। वादीगण को कभी भी वादग्रस्त भूमियों का कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है। प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पिता विद्याराम की मृत्यु के बाद विधिवत वारिसाना आधार पर उनका नामांतरण किया गया है जिस पर भी वादी के द्वारा कभी कोई आपत्ति नहीं की गई। उनके द्वारा उनके स्वामित्व व स्वत्व की भूमियों को दिनांक 06.07.2011 को 59,500/- रूपए प्राप्त कर प्रतिवादी क्रमांक 3 के हक में बिक्रय कर दी है और प्रतिवादी क्रमांक 3 का नामांतरण उस पर हो चुका है और वह उस पर काबिज होकर उसके भू-स्वामित्व अधिकार एवं आधिपत्यधारी है। वादीगण के द्वारा उनके आधिपत्य में हस्तक्षेप करने अथवा उन्हें किसी प्रकार की धमकी देने के संबंध में जो अभिवचन किया गया है वह गलत है। वादीगण का दावा अवधि वाधित होने से प्रचलन योग्य नहीं है। दावे का मूल्यांकन भी उचित रूप से नहीं किया गया है। अतिरिक्त आपत्ति में प्रतिवादीगण के द्वारा यह आधार लिया गया है कि वादीगण दिनांक 05.03.1987 को विद्याराम से वयनामा कराने का उल्लेख किया है, लेकिन उनके द्वारा नामांतरण की कोई कार्यवाही नहीं की गई है। वादीगण का उस पर कभी कोई कब्जा ही नहीं रहा है। कब्जे की सहायता उनके द्वारा नहीं चाही गई है, इस परिप्रेक्ष्य में दावा अवधि वाधित एवं प्रचलन योग्य नहीं है।

05. विचारण न्यायालय के द्वारा उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर वादप्रश्नों की रचना की गई है जो कि वादप्रश्न क्रमांक 1 लगायत 8 निर्मित किए गए हैं। वादप्रश्नों पर

निष्कर्ष निकालते हुए वादीगण के दावे को स्वीकार करते हुए सर्वे क्रमांक 118 रकवा 0.67 पर स्वत्वधारी एवं आधिपत्यधारी घोषित किया गया है और प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में निष्पादित बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 को निरस्त किया गया है।

06. अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के द्वारा वर्तमान अपील इन आधारों पर पेश की गई है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा प्रश्नाधीन निर्णय पारित करने में विधि विधान के प्रावधानों को नहीं देखा गया है, जिनको देखे बिना प्रश्नाधीन निर्णय डिक्री पारित की गई है। जिस बिक्रयपत्र के आधार पर वादीगण अपने स्वत्व एवं आधिपत्य वादग्रस्त सम्पत्ति पर होना अभिकथित कर रहा है वह बिक्रयपत्र उनके द्वारा प्रमाणित नहीं कराया गया है। इसके अतिरिक्त उक्त बिक्रयपत्र के आधार पर कभी भी राजस्व अभिलेखों में नामांतरण की कोई कार्यवाही नहीं कराई गई है। विद्याराम की मृत्यु के बाद प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 उनके हिस्से की भूमियों पर उनका नामांतरण हुआ और वह भू-स्वामी हुए जो कि धारा 117 म0प्र0 भू-राजस्व संहिता के अनुसार राजस्व अभिलेखों की प्रतिष्ठियों को सही होने की उपधारणा की जाएगी, किन्तु विचारण न्यायालय के द्वारा उपरोक्त बातों पर कोई ध्यान नहीं दिया गया है। कब्जे के संबंध में भी सही रूप से विचार नहीं किया गया है, जबकि उस प्रतिवादी क्रमांक 3 का कब्जा चला आ रहा है। वादी को कोई वाद कारण भी उत्पन्न नहीं हुआ। उक्त परिप्रेक्ष्य में वादी के दावे को स्वीकार करने में विचारण न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.01.2013 को निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

07. प्रतिअपीलार्थी/वादीगण के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री को उचित रूप से पारित किया जाना बताते हुए उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप या फेर-बदल करने का कोई आधार न होना बताते हुए अपील निरस्त किए जाने का निवेदन किया है।

08. अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के द्वारा प्रस्तुत वर्तमान अपील के संबंध में मुख्य रूप से विचारणीय है कि—

1. क्या वादीगण के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 1 के पिता स्वर्गीय विद्याराम से बंदोवस्त के पूर्व रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र दिनांक 05.03.1987 से वादग्रस्त भूमि पर उनका 1/2 हिस्सा कय कर उस पर स्वत्व व आधिपत्य प्राप्त हो चुका है?
2. क्या उपरोक्त भूमि के संबंध में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में निष्पादित बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 वादीगण के मुकाबले स्वत्व विहीन एवं प्रभावहीन है?
3. क्या अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.01.2013. में हस्तक्षेप किये जाने हेतु कोई न्यायसंगत आधार है?

—:: सकारण निष्कर्ष ::—

बिन्दु क्रमांक 1 व 2:-

09. अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण अधिवक्ता ने अपने तर्क में मुख्य रूप से व्यक्त किया है कि वादग्रस्त भूमि पर विद्याराम जो कि प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पिता है का 1/2 भाग पर स्वत्व एवं आधिपत्य निहित रहा है। विद्याराम के द्वारा अपने जीवनकाल में अपने स्वामित्व आधिपत्य के उपरोक्त भूमि का कोई भी बिक्रयपत्र या किसी प्रकार से अंतरण नहीं किया गया। इस संबंध में वादीगण के द्वारा दिनांक 05.03.1987 को जो वयनामा उनके पक्ष में किया जाना बताया जा रहा है, इस प्रकार का कोई भी वयनामा विद्याराम के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है, बल्कि विद्याराम के द्वारा रूपए उधार लिए गए थे और नियत समय में ही वह रूपस बपास कर दिये गए थे। चूंकि विद्याराम पढ़े लिखे नहीं थे इस कारण वादीगण के द्वारा वयनामा की भाषा में लिखापट्टी करा ली गई, जबकि कोई वयनामा नहीं हुआ था, मात्र रूपए उधार दिए गए थे जो कि मय व्याज के अदा कर दिये गए थे। इस संबंध में उनके द्वारा तर्क में यह भी व्यक्त किया गया है कि उक्त कथित वयनामा दिनांक 05.03.1987 के आधार पर वादीगण का कोई नामांतरण भी राजस्व अभिलेखों में नहीं हुआ है, बल्कि विद्याराम की मृत्यु के पश्चात् प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का नामांतरण उनके स्थान पर उनके हिस्से की भूमियों पर हुआ है और विद्याराम की मृत्यु के पश्चात् उक्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के स्वत्व व आधिपत्य की हुई। प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 को बिक्रय करने का पूर्ण अधिकार होने से दिनांक 06.07.2011 को उन्होंने पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर प्रतिवादी क्रमांक 3 के हक में बिक्रयपत्र निष्पादित कर दिया गया और वर्तमान प्रतिवादी क्रमांक 3 वादग्रस्त भूमि पर स्वामी के रूप में दर्ज होकर उसका ही उस पर आधिपत्य है।

10. उपरोक्त संबंध में वादीगण अधिवक्ता ने अपने तर्क में व्यक्त किया कि वादग्रस्त भूमि जिसमें कि विद्याराम का 1/2 हिस्सा था और इसके अतिरिक्त हरनामसिंह का 1/3 हिस्सा था तथा शेष 1/6 हिस्सा वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक 4 का हिस्सा है जो कि एक ही खेत होने से वादीगण के द्वारा विद्याराम से उनका 1/2 हिस्सा जरिए पंजीकृत बिक्रयपत्र दिनांक 05.03.1987 को क्रय कर उसके हिस्सा पर स्वत्व एवं आधिपत्य प्राप्त किया और हरनामसिंह के 1/3 भाग के हिस्से को भी जरिए रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र दिनांक 03.07.1989 को क्रय कर उस पर स्वत्व एवं आधिपत्य प्राप्त किया और इस प्रकार वादग्रस्त भूमि पर उनका एक मात्र स्वामित्व आधिपत्य हुआ। प्रतिवादीगण क्रमांक 1 व 2 के द्वारा विद्याराम के बिक्रीत किये जाने के उपरांत भी गलत रूप से अपना नामांतरण उनके हिस्से की भूमियों पर

कराकर वादीगण को नुकसान पहुँचाने के उद्देश्य से यह जानते हुए कि उक्त भूमि पहले ही बिक्रय हो चुकी है प्रतिवादी क्रमांक 4 के पक्ष में दिनांक 06.07.2011 को पंजीकृत बिक्रयपत्र निष्पादित कराया गया जो कि वादीगण के स्वत्व के विपरीत है।

11. वादग्रस्त भूमि का जहाँ तक प्रश्न है, इस संबंध में वादी भूपेन्द्र सिंह वा0सा0 1 के द्वारा अपने साक्ष्य कथन में बताया है कि भूमि सर्वे क्रमांक 99 एवं 100 रकवा 0.742 जो कि मौजा खेरियावान तहसील गोहद जिला भिण्ड में स्थित है। उक्त भूमि का बंदोवस्त के बाद नया सर्वे क्रमांक 118 रकवा 0.67 बनाया गया। उक्त भूमियों पर 1/2 हिस्से पर बंदोवस्त के पूर्व विद्याराम जो कि प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पिता है का स्वत्व एवं आधिपत्य निहित था तथा 1/3 हिस्से के भू-स्वामी एवं आधिपत्यधारी हरनामसिंह थे तथा 1/6 हिस्से के भू-स्वामी एवं आधिपत्यधारी वादी क्रमांक 1 व 2 तथा प्रतिवादी क्रमांक 4 के पिता केदारसिंह थे। बंदोवस्त के बाद नया सर्वे क्रमांक 118 पूर्व के रकवे 0.04 कम कर के 0.67 बनाया गया। उक्त भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पिता विद्याराम का 1/2 हिस्सा तथा हरनामसिंह से 1/3 भाग का हिस्सा क्रय करने के पश्चात् उस पर वादीगण और प्रतिवादी क्रमांक 4 का पूर्व से 1/6 भाग पर स्वामित्व एवं आधिपत्य होने से सम्पूर्ण रकवा वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक 4 के स्वामित्व एवं आधिपत्य का होना और उस पर प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 का कोई भी अधिकार नहीं है। राजस्व कागजातों में बंदोवस्त व राजस्व अधिकारियों के द्वारा मृतक विद्याराम का नाम उनके हिस्से में गलत रूप से इन्द्राज लिखा गया जिसका लाभ उठाकर के प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने अपना नामांतरण करवा लिया और उक्त भूमि को प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 ने गलत रूप से प्रतिवादी क्रमांक 3 को बिक्रय किया जो कि उक्त बिक्रयपत्र कराने का प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 को कोई अधिकार नहीं है जो कि वादीगण के मुकाबले व्यर्थ व शून्य है।

12. वादी पक्ष के द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में खसरा सम्बत् 2039-43 की सत्यप्रतिलिपि प्र.पी. 1 व 3 खसरा सम्बत् 2044-48 की सत्यप्रतिलिपि प्र.पी. 2, 4 तथा री-नम्बरिंग सूची प्र.पी. 5, खसरा सम्बत् 2060-64 प्र.पी. 6 तथा नगरीय नगरेत्तर क्षेत्रों की नामांतरण पंजी प्र.पी. 7 पेश की गई है। वादग्रस्त उक्त भूमि का पूर्व नम्बर 99, 100 था जिसका कि नया नम्बर 118 बना है, जिसका कि रकवा 0.67 बंदोवस्त के पश्चात् हुआ है जो कि इस संबंध में खसरा वर्ष 1960-64 की सत्यप्रतिलिपि प्र.पी. 6 एवं नगरीय नगरेत्तर क्षेत्र के लिए नामांतरण पंजी प्र.पी. 7 से स्पष्ट होता है। यद्यपि प्र.पी. 6 के खसरा में मृतक विद्याराम की मृत्यु हो जाने से ग्रामसभा के प्रस्ताव दिनांक 05.04.2007 के आधार पर उसके हक में उसके वारिस प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का नामांतरण स्वीकार किये जाने का उल्लेख आया है। इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि वादीगण के द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि के 1/3 भाग को

उसके स्वामी हरनामसिंह से जरिए रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र दिनांक 03.07.1989 को क्रय किया गया है जो कि इस संबंध में रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र प्र.पी. 11 वादी पक्ष की ओर से पेश किया गया है, जिसमें कि हरनामसिंह का हिस्सा वादीगण के द्वारा क्रय कर उस पर स्वत्व आधिपत्य प्राप्त करना स्पष्ट होता है। वादीगण के द्वारा वादग्रस्त भूमि पर विद्याराम के 1/2 हिस्से को क्रय करने के संबंध में पंजीकृत लिखित बिक्रयपत्र दिनांक 05.07.1987 प्र.पी. 10 भी पेश किया गया है जो कि बिक्रयपत्र प्र.पी. 10 पंजीकृत बिक्रयपत्र है, जिसमें कि स्पष्ट रूप से विद्याराम के द्वारा प्रतिफल प्राप्त कर विवादित भूमि पर अपना 1/2 हिस्सा वादीगण के पक्ष में बिक्रय किये जाने का उल्लेख है।

13. बिक्रय को धारा 54 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1872 में परिभाषित किया गया है, जिसके अनुसार – “बिक्रय ऐसी कीमत के बदले स्वामित्व का अंतरण है जो कि दी जा चुकी हो, जिसे देने का बचन दिया गया हो या जिसका कोई भाग दे दिया गया हो और किसी भाग को देने का बचन दिया गया हो।” बिक्रय हेतु यह आवश्यक है कि इस प्रकार का अंतरण जिसमें कि सम्पत्ति 100/- रूपए से अधिक मूल्य की मूर्त स्थावर की दशा में रजिस्ट्रीकृत विलेख के द्वारा ही अंतरण किया जा सकता है।

14. वादी पक्ष के द्वारा प्रस्तुत प्र.पी. 10 का लिखित बिक्रयपत्र दिनांक 05.03.1987 जो कि पंजीकृत विलेख है, उसके द्वारा वादग्रस्त सम्पत्तियों पर विद्यारामसिंह के द्वारा अपने हिस्से का अंतरण वादीगण के पक्ष में किया गया है और जो कि बिक्रयपत्र में स्पष्ट रूप से प्रतिफल प्राप्त कर उक्त भूमि का स्वत्व एवं आधिपत्य बिक्रय दिनांक को ही वादीगण को सौंपे जाने के संबंध में स्पष्ट रूप से उल्लेख है। इस संबंध में जैसा कि पहले स्पष्ट किया जा चुका है कि वादीग्रस्त सम्पत्ति के सहस्वामी विद्याराम भी थे जैसा कि इस संबंध में वादी के द्वारा प्रस्तुत खसरा नकलों से भी स्पष्ट होता है। इस बिन्दु पर कि वादग्रस्त सम्पत्ति विद्याराम के स्वामित्व व आधिपत्य की थी प्रतिवादीगण के द्वारा कोई विवाद भी नहीं किया गया है। इस बिन्दु पर प्रतिवादी गन्धर्वसिंह प्र०सा० 3 जो कि विद्याराम का पुत्र है के द्वारा भी प्रतिपरीक्षण कंडिका 3 में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया गया है कि उसके पिता विवादित सर्वे नम्बर पर वादीगण के साथ हिस्सेदार थे। इस प्रकार विद्याराम जो कि वादग्रस्त सम्पत्ति के स्वामी एवं आधिपत्यधारी रहा है, विद्याराम के द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अपने हिस्से की सम्पत्ति को जरिए रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र प्र.पी. 10 निष्पादित किया गया है और उसका अंतरण वादीगण को किया गया है।

15. प्रतिवादीगण के द्वारा अपने अभिवचन में यह आधार लिया गया है कि विद्याराम के द्वारा दिनांक 05.03.1987 को वयनामा नहीं किया गया है, बल्कि विद्याराम के द्वारा रूपए उधार लिये गए थे जो कि नियत समय में बापस कर दिए थे, विद्याराम पढ़े लिखे नहीं थे

उनसे वादीगण के द्वारा वयनामा की भाषा में लिखापट्टी करा ली थी। प्रतिवादीगण के द्वारा अभिवचन में लिये गए उपरोक्त आधार से भी यह स्पष्ट होता है कि विद्याराम के द्वारा वादीगण के पक्ष में रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र निष्पादित होने की बात को उनके द्वारा स्वीकार किया गया है, लेकिन उनका यह भी अभिवचन है कि उक्त बिक्रयपत्र उधार के पैसों के बदले गलत रूप से निष्पादित कर लिया गया था।

16. इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादीगण के द्वारा यद्यपि अपने जबाब में उपरोक्त आशय का अभिवचन किया गया है, किन्तु इस बिन्दु पर कोई भी साक्ष्य प्रतिवादी पक्ष की ओर से पेश नहीं की गई है जिससे कि बिक्रयपत्र वादीगण के द्वारा गलत रूप से निष्पादित किये जाने के संबंध में उनके द्वारा किये गए अभिवचन की कोई पुष्टि होती हो और उक्त रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र किसी प्रकार से संदेहास्पद प्रमाणित होता हो। इस संबंध में यह भी उल्लेखनीय है कि विद्याराम जो कि वादग्रस्त भूमि पर स्वामी रहा है और जिनके द्वारा रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र के द्वारा विवादित भूमि का अंतरण किया गया है, उन्होंने अपने जीवनकाल में कभी भी इस आशय की कोई आपत्ति नहीं की गई है कि बिक्रयपत्र उनसे कपट पूर्वक बिना उचित प्रतिफल दिए गलत रूप से निष्पादित करा लिया गया था।

17. इस प्रकार प्र.पी. 10 का बिक्रयपत्र जो कि 1987 का है वह अस्तित्व में है और उक्त बिक्रयपत्र में स्पष्ट रूप से उसके स्वामी विद्याराम के द्वारा वादग्रस्त सम्पत्तियों पर अपना हिस्से को वादीगण के पक्ष में प्रतिफल प्राप्त कर उसका स्वामित्व एवं आधिपत्य वादीगण को अंतरित किया गया है। उक्त बिक्रयपत्र जो कि पंजीकृत विलेख है वह किसी प्रकार से निरस्त भी नहीं हुआ है और न ही बिक्रयपत्र किसी प्रकार से अवैध या शून्य घोषित हुआ है। इस प्रकार बिक्रयपत्र प्र.पी. 10 के जरिए वादग्रस्त भूमि के भू-स्वामी विद्याराम के द्वारा अपने हिस्से का स्वत्व एवं आधिपत्य वादीगण के पक्ष में अंतरित किया जाना और इस आधार पर वादीगण को उस पर स्वत्व एवं अधिकार प्राप्त होना प्रमाणित होता है।

18. प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 के द्वारा यह आधार लिया गया है कि वादीग्रस्त भूमि का नामांतरण विद्याराम की मृत्यु के पश्चात् उनके वारिस प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के नाम पर हुआ है। उक्त नामांतरण के संबंध में वादीगण के द्वारा कभी कोई आपत्ति नहीं की गई है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के स्वत्व व आधिपत्य की होनी और वादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में दिनांक 06.07.2011 को पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर बिक्रय कर दिया और उस पर प्रतिवादी क्रमांक 3 का स्वामित्व एवं आधिपत्य और उसका उस पर नामांतरण होकर राजस्व अभिलेखों में भू-स्वामी के रूप में नाम दर्ज है।

19. वादीगण के द्वारा उपरोक्त बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 को चुनौती दी गई है

तथा उसे उनके स्वत्व के विपरीत होने से प्रभाव शून्य घोषित किया जाने की भी याचना की गई है।

20. इस संबंध में प्रतिवादी देवेन्द्रसिंह प्र०सा० 1 के द्वारा अपने शपथपत्र पर कथन में उपरोक्त अभिवचनों का समर्थन करते हुए यह बताया है कि वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के हिस्से को जरिए रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 को विधिवत प्रतिफल प्रदान कर क़य कर लिया है और उस पर उसका स्वामित्व व आधिपत्य होकर खेती कर रहा है। उक्त बिक्रयपत्र के आधार पर रजिस्टर्ड अभिलेखों में भू-स्वामी के रूप में उसका नाम दर्ज हो चुका है। इस संबंध में खसरा वर्ष 2011-12 प्र.डी. 1, लिखित बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 प्र.डी. 2 उसके द्वारा पेश किए गए हैं।

21. उपरोक्त संबंध में प्रतिवादी साक्षी राजबीरसिंह प्र०सा० 2 जो कि बिक्रयपत्र प्र.डी. 2 का साक्षी है तथा गंधर्वसिंह प्र०सा० 3 जो कि बिक्रेता के रूप में है के द्वारा भी अपने साक्ष्य कथन में उक्त भूमि का बिक्रयपत्र प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में निष्पादित किया जाना बताया है और उस पर प्रतिवादी क्रमांक 3 का स्वामित्व व आधिपत्य होना बताया है।

22. प्रकरण में पूर्ववर्ती विवेचना के आधार पर यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि पर विद्याराम जो कि उसका भू-स्वामी थे के द्वारा अपने हिस्से का अंतरण जरिए रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र दिनांक 05.03.1987 को वादीगण के पक्ष में किया गया है जो कि उक्त रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र अस्तित्व में है। इस प्रकार वादग्रस्त सम्पत्ति पर विद्याराम जो कि उसके स्वामी व आधिपत्यधारी थे के द्वारा अपने हिस्से के स्वत्व को अंतरण वादीगण के पक्ष में रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र के जरिए पूर्व में किया जा चुका है। इस प्रकार विद्याराम का वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई स्वत्व शेष नहीं रह जाता। वादग्रस्त भूमि पर विद्याराम के हिस्सा जो कि वादीगण के द्वारा जरिए रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र क़य किया गया है। वादीगण को वादग्रस्त सम्पत्ति पर विद्याराम के हिस्से में स्वत्व व आधिपत्य उक्त बिक्रयपत्र के आधार पर प्राप्त हो चुका है। मात्र इस आधार पर कि उक्त भूमि पर वादीगण के द्वारा अपना नामांतरण नहीं कराया जा सका है और विद्याराम की मृत्यु के पश्चात् उक्त वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 जो कि उसके पुत्र हैं के द्वारा ग्रामसभा के जरिए मृतक के स्थान पर अपना नामांतरण करा लिया गया है तथा उक्त भूमि के संबंध में प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में बिक्रयपत्र प्र.डी. 2 (जिसकी सत्यप्रतिलिपि वादीगण के द्वारा पेश की गई है जो कि प्र.पी. 13 है) निष्पादित किया गया है, उसके आधार पर जबकि बिक्रेता प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 को उक्त वादग्रस्त भूमि पर कोई स्वत्व एवं अधिकार ही नहीं था तो उनके द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि को अपने स्वत्व एवं आधिपत्य की होना बताते हुए उसका अंतरण करने का उन्हें कोई

अधिकार नहीं होगा। प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 को वादग्रस्त भूमि पर कोई स्वत्व एवं आधिपत्य प्राप्त नहीं था, इसके उपरांत भी उनके द्वारा भूमि अपने स्वत्व व आधिपत्य होना बताते हुए उसका बिक्रयपत्र निष्पादित किया गया है जो कि उक्त प्र.डी. 2 (जिसकी सत्यप्रतिलिपि प्र.पी. 13 है) के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 3 को कोई स्वत्व वादग्रस्त भूमि पर प्राप्त नहीं होगा।

23. प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 अधिवक्ता अपने तर्क में यह व्यक्त किया कि वादग्रस्त भूमियों पर वादीगण के द्वारा बिक्रयपत्र के उपरांत कोई नामांतरण नहीं कराया गया है। उक्त भूमि का इतने लम्बे समय तक नामांतरण नहीं कराया जाना इस बात को दर्शाता है कि बिक्रयपत्र अवैध रूप से लिखवा लिया गया था। इसके अतिरिक्त उनके द्वारा यह भी व्यक्त किया गया है कि विद्याराम की मृत्यु के पश्चात् विधिवत वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 का नामांतरण हुआ है और उक्त नामांतरण की कार्यवाही को वादीगण के द्वारा कभी कोई चुनौती नहीं दी गई है। प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 जो कि वादग्रस्त भूमि के स्वामी थे के द्वारा विधिवत प्रतिफल प्राप्त कर प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र निष्पादित कर भूमि का अंतरण प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में किया गया है जो कि उक्त भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक 3 का नामांतरण होकर भू-स्वामी के रूप में उसका नाम दर्ज है और उसका ही उस पर आधिपत्य है।

24. प्रतिवादी पक्ष के द्वारा लिये गए उपरोक्त आधार का जहाँ तक प्रश्न है, इस संबंध में यद्यपि प्रतिवादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत प्र.डी. 1 जो कि खसरा वर्ष 2011 की सत्यप्रतिलिपि है से यह दर्शित होता है कि विद्याराम के स्थान पर ग्रामसभा के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 जो कि उसके पुत्र है का नामांतरण किया गया है। उक्त विवादित भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक 3 का नामांतरण प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में बिक्रयपत्र के आधार पर किया गया है। जहाँ तक नामांतरण की कार्यवाही का प्रश्न है, इस बिन्दु पर मात्र राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि के आधार पर अथवा प्रतिवादी क्रमांक 3 का नामांतरण होने के आधार पर उसे वादग्रस्त सम्पत्ति पर कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो जाता है। इस बिन्दु पर **2015(3) एस0.सी.सी.डी. 1149 (एस.सी.) एच.लक्ष्मय्या रेड्डी एवं अन्य वि0 एल.वेंकटेश रेड्डी** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा यह अवधारित किया गया है कि नामांतरण के आधार पर राजस्व अभिलेखों में नामांतरण की कार्यवाही एवं इस आधार पर राजस्व अभिलेखों में नाम दर्ज होने से स्वत्व या आधिपत्य प्राप्त होने का अथवा किसी के हक समाप्त होने का कोई साक्ष्य नहीं हो सकता है। राजस्व अभिलेखों में नामांतरण की कार्यवाही और उसके आधार पर प्रविष्टि केवल भू-राजस्व के संग्रह के लिए सुसंगत होती है। इस बिन्दु पर **श्रीमती दक्खोबाई बगैरह वि0 केशरीचंद 1992 जे.एल.जे. 10** में माननीय न्यायालय के द्वारा यह अवधारित किया गया है कि राजस्व

अभिलेखों में प्रविष्टि केवल पेंसिल इन्ट्री होती है इसके आधार पर किसी व्यक्ति को कोई अधिकार या स्वत्व उत्पन्न नहीं होता है। इस प्रकार राजस्व अभिलेखों में प्रविष्टि के आधार पर किसी व्यक्ति के पक्ष में स्वत्व की कोई उपधारणा नहीं की जा सकती है। ऐसी दशा में प्रतिवादी क्रमांक 3 का नाम राजस्व अभिलेख में नामांतरण होने के आधार पर उसे उस पर स्वत्व प्राप्त होने का कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है।

25. इस प्रकार वादग्रस्त भूमि जो कि वर्तमान में बंदोवस्त के उपरांत खसरा नम्बर 118 रकवा 0.67 हे० है। उक्त भूमि पर उसके पूर्व सहस्वामी विद्याराम के हिस्से को वादीगण के द्वारा प्र.पी. 10 के रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र से क्रय कर उस पर स्वामित्व आधिपत्य प्राप्त किया है। इसी प्रकार वादीगण वादग्रस्त भूमि पर अन्य सहस्वामी हरनामसिंह के हिस्से को भी वादीगण के द्वारा प्र.पी. 11 के रजिस्टर्ड बिक्रयपत्र से क्रय किया गया है। इस प्रकार खसरा नम्बर 118 रकवा 0.67 के 1/6 भाग पर वादी 1 व 2 तथा प्रतिवादी क्रमांक 4 तथा उक्त भूमि के शेष भाग पर वादीगण का भू-स्वामित्व एवं आधिपत्य होना पाया जाता है। वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में जो पंजीकृत बिक्रयपत्र प्र.डी. 2 (प्र.पी. 13) निष्पादित किया गया है, उक्त बिक्रयपत्र के निष्पादन कराने का प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 को कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि उक्त सम्पत्ति पर अपने हिस्से को उसके पूर्व स्वामी विद्याराम के द्वारा वादीगण के पक्ष में अंतरित किया जा चुका था, उसके उपरांत भी प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के द्वारा केवल उनका नामांतरण विवादित भूमि पर होने के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में बिक्रयपत्र निष्पादित किया गया है जो कि उक्त बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 वादीगण के स्वत्व के विपरीत है और उनके स्वत्व के मुकाबले प्रभावशून्य है।

26. वादग्रस्त सम्पत्ति जो कि एक ही खेत के रूप में है उस पर प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के पिता विद्याराम के द्वारा अपने हिस्से का अंतरण वादीगण के पक्ष में कर उन्हें अपना स्वत्व एवं आधिपत्य अंतरित कर प्रदान कर दिया गया है, उक्त भूमि पर वादीगण का ही आधिपत्य होना पाया जाता है। ऐसी दशा में यदि प्रतिवादीगण क्रमांक 1 व 2 जो कि उस पर उनका नामांतरण होने के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में पंजीकृत बिक्रयपत्र से उसका अंतरण करना बता रहे हैं जो कि अंतरण वादीगण के स्वत्व एवं आधिपत्य के मुकाबले प्रभाव शून्य होना पाया गया है, यदि प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 के द्वारा उक्त बिक्रयपत्र तथा नामांतरण की कार्यवाही के आधार पर वादीगण के आधिपत्य में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाता है अथवा उन्हें उस पर से वेदखल किया जाता है तो इससे वादीगण को अपूर्तिनीय क्षति होगी। ऐसी दशा में वादीगण प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 के संबंध में वादग्रस्त सम्पत्ति में हस्तक्षेप करने से स्थाई रूप से निषेधाज्ञा प्राप्त करने के भी हकदार है।

तदनुसार बिन्दु क्रमांक 1 के संबंध में निष्कर्ष निकालते हुए उत्तर "हाँ" में दिया जाता है और इसी प्रकार बिन्दु क्रमांक 2 के संबंध में भी निराकरण कर उत्तर "हाँ" में दिया जाता है।

बिन्दु क्रमांक 3:-

27. उपरोक्त विवेचना एवं विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में यह पाया जाता है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा उसके समक्ष आई हुई सम्पूर्ण साक्ष्य पर उचित रूप से विचार करते हुए एवं साक्ष्य का उचित रूप से मूल्यांकन एवं विवेचन करते हुए वादग्रस्त भूमि जिसका कि वर्तमान सर्वे क्रमांक 118 रकवा 0.67 हे० है उसके 1/6 भाग पर वादीगण और प्रतिवादी क्रमांक 4 को तथा उक्त भूमि के शेष भाग पर वादीगण का भू-स्वामित्व एवं आधिपत्य प्रमाणित मानने तथा विवादित भूमि के संबंध में प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 3 के पक्ष में निष्पादित बिक्रयपत्र दिनांक 06.07.2011 को वादीगण के मुकाबले प्रभाव शून्य घोषित किए जाने में और वादीगण के पक्ष में प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 के विरुद्ध वादग्रस्त भूमि पर कब्जा कास्त करने में बाधा उत्पन्न करने से स्थाई रूप से निषेधाज्ञा जारी करने में किसी प्रकार की कोई वैधानिक या तथ्यात्मक त्रुटि की जानी नहीं पाई जाती है। अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.01.2013 में हस्तक्षेप करने अथवा फेरबदल करने का कोई आधार या कारण होना नहीं पाया जाता है। इस परिप्रेक्ष्य में बिन्दु क्रमांक 3 का निराकरण किया जाता है।

28. तदनुसार अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.01.2013 की पुष्टि की जाती है। अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत वर्तमान अपील सारहीन होने से सव्यय निरस्त की जाती है।

तदनुसार डिक्री तैयार की जाए।

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित व
हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(डी०सी०थपलियाल)
अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(डी०सी०थपलियाल)
अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड