

Case No. 10A/2016

Filling no,234503003242014

न्यायालय:-श्रीष कैलाश शुक्ल, व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1

बैहर, जिला बालाघाट म.प्र.

व्यवहारादप्रकरण क्र०-10ए/2016

संस्थित दिनांक 12.02.2014

1. राजाबाई आयु 45 साल पति नैनसिंह,
  2. जयप्रकाश आयु 32 साल पिता नैनसिंह,
  3. ब्रम्हा आयु 26 साल पिता नैनसिंह,
  4. बिसनु आयु 22 साल पिता नैनसिंह,
  5. कान्ताप्रसाद आयु 16 साल पिता नैनसिंह,
  - नाबालिग वली माँ राजाबाई पति नैनसिंह,
  6. गुलाब आयु 40 साल पिता गुहासिंह,
  7. रामबतीबाई आयु 70 साल पति गुहासिंह,
- सभी निवासी धोपघट तहसील बिरसा जिला बालाघाट ।

.....वादी ।

### विरुद्ध

1. नंदलाल उम्र-45 वर्ष पिता लुकडू, जाति गोंड,
  2. गेलु उम्र-48 वर्ष पिता लुकडू, जाति गोंड,
- दोनों निवासी धोपघट तहसील बिरसा जिला बालाघाट ।

.....प्रतिवादीगण ।

### निर्णय :-

—:: दिनांक 20.10.2016 को घोषित ::—

1. यह दावा वादग्रस्त संपत्ति मौजा धोपघट तहसील बिरसा जिला बालाघाट स्थित खसरा क्रमांक 46 रकबा 0.76 एकड़ भूमि पर बने वादग्रस्त मकान का कब्जा प्राप्ति एवं अवशेष किराया राशि की प्राप्ति के अनुतोष हेतु प्रस्तुत किया गया है ।

2. प्रकरण में स्वीकृत है कि वादी एवं प्रतिवादीगण ग्राम धोपघट के निवासी है ।

3. वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि वादीगण तथा प्रतिवादीगण ग्राम धोपघट तहसील बिरसा जिला बालाघाट के निवासी है । वादी के स्वत्व की भूमि मौजा धोपघट में खसरा नंबर 46 रकबा 0.76 एकड़ की भूमि है जिसपर वादी के

दो अलग-अलग मकान बने हुये है और दोनों मकानों में दो-दो ब्लाक है, जिन्हें वादी किराये से देता है। प्रतिवादीगण ने वादी से विवादित मकान किराये पर लेने की प्रार्थना की तब प्रतिवादीगण से वादी ने मकान का किराया 100/- रुपये देने के लिये कहा। चूँकि प्रतिवादीगण दो भाई थे इसलिये 50-50 रुपये इस प्रकार कुल 100/- रुपये किराया भुगतान करने को कहा गया। प्रतिवादीगण द्वारा अप्रैल, 2012 तक विवादित मकान के किराये का भुगतान लगातार किया जाता रहा। मई, 2012 से प्रतिवादीगण ने वादी को किराया देना बंद कर दिया और मौखिक किरायेदारी की शर्तों का उल्लंघन कर दिया, इसलिये वादी ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से एक सूचना पत्र दिनांक 04.10.2013 को प्रेषित किया जो प्रतिवादीगण को दिनांक 11.10.2013 को प्राप्त हुआ। इस सूचना पत्र में वादी ने प्रतिवादीगण की किरायेदारी दिनांक 31.10.2013 को समाप्त हो जाने की सूचना दी और उन्हें दिनांक 01.11.2013 के पूर्व उसका मकान खाली करने के संबंध में सूचना दी। प्रतिवादीगण द्वारा सूचना प्राप्त होने के पश्चात भी वादग्रस्त भवन का रिक्त आधिपत्य वादी को प्रदान नहीं किया गया है। प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 01.11.2013 को विवादित भवन का रिक्त आधिपत्य वादी को न देने से वे प्रतिदिन 20/- रुपये हर्जाना वादी को देने के लिये दायित्वाधीन है। सूचना व्यय 600/- रुपये वादी, प्रतिवादीगण से प्राप्त करने का अधिकारी है। साथ ही वादी के पक्ष में इस आशय की आज्ञा पारित की जावे कि विवादित भूमि का शेष किराया वादी को भुगतान करे एवं विवादित भूमि का रिक्त आधिपत्य वादी को प्रदान करें।

4. स्वीकृत तथ्य के अतिरिक्त शेष अभिवचनों का प्रात्याख्यान कर अपने जवाबदावे में प्रतिवादीगण ने यह कहा है कि मौजा धोपघट प.ह.नं.38 राजस्व निरीक्षक मंडल दमोह तहसील बिरसा जिला बालाघाट स्थित खसरा नंबर 47/1 रकबा 0.05 डिसमिल भूमि प्रतिवादीगण के स्वत्व एवं आधिपत्य की भूमि है जिसमें प्रतिवादीगण का मकान बना हुआ है और वे विगत अनेक वर्षों से उसमें निवास करते चले आ रहे हैं। प्रतिवादीगण ने न तो वादीगण के किसी मकान को किराये पर लिया है और न ही कभी किराये के मकान में निवास किया है। प्रतिवादीगण का मकान उनके स्वत्व की भूमि पर बना है और मकान की भूमि से लगकर अन्य भूमि पर प्रतिवादीगण खेती करते हैं। वादी द्वारा प्रतिवादीगण के मकान एवं भूमि को हड़प करने की नियत से झूठा दावा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है। वादी ने प्रतिवादीगण को शारीरिक, मानसिक एवं आर्थिक क्षति पहुँचाने के लिये

झूठा दावा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत दावा निरस्त किया जावे।

5. न्यायालय द्वारा प्रकरण में निम्नलिखित विचारणीय प्रश्नों की विरचना की गई है जिनके सम्मुख निष्कर्ष निम्नानुसार है:-

क्रमांक	वादप्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या वादी के हक व आधिपत्य की ग्राम मौजा धोपघट स्थित खसरा क्रमांक 46 रकबा 0.76 भूमि पर बने मानचित्र में दर्शित क, ख, ग, घ वाले मकान पर प्रतिवादीगण 100/- रुपये प्रतिमाह किराये की दर से किरायेदार है ?	
2	क्या प्रतिवादीगण के द्वारा किरायेदारी समाप्ति की सूचना प्राप्त होने के उपरांत मई 2012 से वादी को किराया राशि अदा नहीं की गई है ?	
3	क्या वादी उक्त विवादित मकान का रिक्त आधिपत्य प्रतिवादीगण से प्राप्त करने का हकदार है ?	
4	सहायता एवं खर्च ?	

**वादप्रश्न क्र01 का निष्कर्ष:-**

6. इस वादप्रश्न को सिद्ध करने का भार वादी पर है। वादी नैनसिंह वा.सा.01 ने अपने शपथ पत्रीय साक्ष्य में यह कहा है कि मौजा धोपघट स्थित खसरा क्रमांक 46 रकबा 0.76 डिसमिल भूमि उसके स्वत्व की भूमि है, जिसपर दो अलग-अलग मकान बने हैं और प्रत्येक मकान में दो-दो ब्लाक है। उपरोक्त मकान में से एक मकान, वादी नैनसिंह वा.सा.01 ने प्रतिवादी नंदलाल एवं उसके भाई गेलु को किराये पर दिया था। किरायेदारी मौखिक तय हुई थी और प्रतिवादीगण आपस में भाई होने से उनके द्वारा 50-50 रुपये इस प्रकार कुल 100/- रुपये का भुगतान प्रतिमाह वादी को किया जाता था। प्रतिवादीगण ने अप्रैल 2013 से वादी को किराया देना बंद कर दिया, तब वादी ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से एक सूचना पत्र दिनांक 04.10.2013 को प्रतिवादीगण को प्रेषित किया। यह सूचना पत्र अभिलेख पर प्र.पी.01

के रूप में प्रस्तुत किया है जिसमें दिनांक 04.10.2013 को प्रतिवादीगण नंदलाल पिता लुकडु तथा गेलु पिता लुकडू को वादग्रस्त मकान का आधिपत्य प्रदान करने, अवशेष किराया राशि का भुगतान किये जाने हेतु वादी नैनसिंह द्वारा प्रेषित किया जाना दर्शित है। डाक विभाग के माध्यम से यह नोटिस प्रतिवादीगण को प्रेषित किया गया था, इस संबंध में पोस्टल रसीद प्र.पी.02 एवं प्र.पी.03 अभिलेख पर प्रस्तुत की गई है। यह सूचना पत्र प्रतिवादीगण को प्राप्त हुआ था, इस संबंध में प्राप्ति अभिस्वीकृति प्र.पी.04 एवं प्र.पी.05 अभिलेख पर प्रस्तुत की गई है। खसरा नंबर 46 की 0.308 हे० की भूमि वादी नैनसिंह के नाम पर राजस्व अभिलेख में दर्ज है, इसे सिद्ध करने के लिये खसरा फार्म पी-2 वर्ष 2012-13 प्र.पी.06 अभिलेख पर प्रस्तुत की गई है। संबंधित राजस्व निरीक्षक द्वारा ट्रेस नक्शा प्र.पी.07 वादी ने प्रस्तुत किया है जिसमें खसरा नंबर 46 की भूमि ट्रेस नक्शा अनुसार दर्शित है। वादी नैनसिंह वा.सा.01 के कथनों का समर्थन वादी साक्षी बेदलाल वा.सा.02 ने किया है और कहा है कि वादी नैनसिंह के मकान के दो ब्लाक में प्रतिवादी नंदलाल व उसका भाई गेलु लगभग 08 साल से किरायेदार है। वादी नैनसिंह वा.सा.01 के कथनों का समर्थन वादी साक्षी गुलाबचंद वा.सा.03 ने भी किया है और कहा है कि वादी नैनसिंह के स्वत्व के मकान पर प्रतिवादीगण किरायेदार की हैसियत से काबिज है और वे पूर्व में किराये का भुगतान वादी नैनसिंह को करते थे। वह स्वयं औरंगाबाद में रहता है और कभी-कभी गांव आता है। मकान की व्यवस्था नैनसिंह द्वारा की जाती है। वादी साक्षी नैनसिंह वा.सा.01 ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह कहा है कि वह ग्राम धोपघट के पटेलटोला में रहता है, जबकि प्रतिवादीगण इसी गांव के इमलीटोला में रहते हैं। इमलीटोला मेन रोड से लगा हुआ है। साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है कि प्रतिवादीगण आज-परदादा के समय से रहते हैं और यह महत्वपूर्ण स्वीकारोक्ति की है कि प्रतिवादीगण के मकान इमलीटोला में बने हुये हैं और प्रतिवादीगण अपने परिवार सहित इनमें निवास करते हैं। साक्षी ने स्वीकार किया है कि पटेलटोला की भूमि आबादी मद की भूमि है जिसपर वह मकान बनाकर वह स्वयं रहता है। वादी नैनसिंह वा.सा.01 ने प्रतिवादी पक्ष के इस सुझाव को स्वीकार किया है कि खसरा नंबर 46 की भूमि कृषि भूमि है, जिसपर वह कृषि करता है। वादी द्वारा प्रस्तुत प्र.पी.06 खसरा फार्म पी-2 दस्तावेज को देखे तो इसमें भी खसरा नंबर 46 रंकबा 0.308 हे० कृषि भूमि होना दर्शित है, जिसमें कॉलम नंबर-5 में मक्का, राई/सरसों की खेती करने का उल्लेख है। उल्लेखनीय है कि कैफियत कॉलम क्रमांक-12 में इस बात का उल्लेख नहीं है कि विवादित भूमि पर कोई मकान इत्यादि बना है या नहीं।

**7—** प्रकरण में सर्वप्रथम यह देखना है कि प्रतिवादीगण जिस मकान पर रहते हैं वह मकान किस स्थान पर है और वे क्या वादी के किरायेदार की हैसियत से रहते हैं, जिसमें कहा गया है कि प्रतिवादीगण वादीगण के किरायेदार हैं।



**8—** प्रतिवादी नंदलाल प्र.सा.01 ने अपने शपथ पत्र में कहा है कि वह खसरा नंबर 47/1 रकबा 0.05 डिसमिल भूमि का स्वामी है, जिसपर उसका मकान बना हुआ है, उसमें वह अपने भाई गेलु के साथ अपने परदादा के जमाने से रहता चला आ रहा है। इस भूमि पर दो ब्लाक का मकान है जिसमें एक तरफ वह स्वयं और दूसरी तरफ उसका भाई गेलु रहता है। वादी नैनसिंह की भूमि खसरा नंबर 46 रकबा 0.76 डि० की भूमि है जो खाली भूमि है और इस पर कोई मकान बना नहीं है। वादी द्वारा झूठा दावा प्रतिवादीगण को किरायेदार बताकर परेशान करने की नियत से प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी नंदलाल प्र.सा.01 के कथनों का समर्थन प्रतिवादी साक्षी रमेश प्र.सा.02 ने भी किया है और कहा है कि प्रतिवादीगण, वादी के मकान में किराये से नहीं रहते हैं और न ही उन्होंने कभी वादी को किराये की राशि का भुगतान किया है। उपरोक्त साक्षियों का कहना है कि प्रतिवादीगण अपने स्वत्व की भूमि पर अपने परदादा के समय से मकान बनाकर उसपर निवास करते चले आ रहे हैं। प्रतिवादी पक्ष ने अपने पक्ष समर्थन में ट्रेस नक्शा की सत्यप्रतिलिपि प्र.डी.01 प्रस्तुत की है जिसमें खसरा नंबर 46 तथा खसरा नंबर 47/1 की भूमि पृथक रूप से दर्शित है। खसरा फार्म पी-2 वर्ष 2013-14 प्र.डी.02 प्रस्तुत किया है जिसमें सर्वे क्रमांक 47/1 की 0.020 भूमि नंदलाल, गेलु एवं सन्तरूसिंग वल्द पुसू के नाम पर होना दर्शित है। इसी प्रकार राजस्व अभिलेख में सर्वे क्रमांक 47/1 की भूमि प्रतिवादीगण के नाम पर राजस्व अभिलेख में दर्ज होना दर्शित है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी पक्ष की ओर से प्र.डी.03 लगायत प्र.डी.07 दस्तावेज अभिलेख पर प्रस्तुत किये गये हैं। उपरोक्त दस्तावेज ग्राम खुर्सीपार की भाटक रेट पंजी है जिसमें लुकडू वल्द परदेसी, नंदलाल वल्द लुकडू तथा गेलू वल्द लुकडू द्वारा भू-भाटक चुकाया जाना दर्शित है।

**9—** प्रतिवादी पक्ष द्वारा सचिव ग्राम पंचायत खुर्सीपार एवं सरपंच ग्राम पंचायत खुर्सीपार द्वारा जारी प्र.डी.08 दस्तावेज प्रस्तुत किया गया है। प्र.डी.08 दस्तावेज प्रमाण पत्र है जिसमें ग्राम खुर्सीपार के सचिव एवं सरपंच तथा अनेक ग्रामवासियों के हस्ताक्षर हैं, जिसमें यह कहा गया है कि नंदलाल एवं गेलू पिता लुकडू अपने स्वत्व की भूमि पर मकान बनाकर सहपरिवार रह रहे हैं। प्रतिवादीगण द्वारा मकान का नियमित रूप से ग्राम पंचायत को कर दिया जाता है जबकि वादी का मकान पटेलटोला में है जिसमें वह रहता है और उसका कोई अन्य मकान नहीं है। कनिष्ठ अभियंता विद्युत मण्डल द्वारा जारी अदेय प्रमाण पत्र प्र.डी.09, अदेय प्रमाण पत्र प्र.डी.10, अदेय प्रमाण पत्र प्र.डी.11 एवं अदेय प्रमाण पत्र प्र.डी.12 प्रतिवादी पक्ष ने अभिलेख पर प्रस्तुत किया है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी नंदलाल के नाम पर विद्युत मण्डल द्वारा कनेक्शन दिया गया है। इसे सिद्ध करने के लिये माह नवंबर, 2014, दिसंबर, 2014 एवं दिसंबर, 2014 प्र.डी.13, प्र.डी.14 एवं प्र.डी.15 बिजली बिल अभिलेख पर प्रस्तुत किये गये हैं। दस्तावेज प्र.डी.08 पर विचार किया जावे तो सरपंच ग्राम पंचायत खुर्सीपार एवं सचिव ग्राम पंचायत

खुर्सीपार द्वारा यह प्रमाणित किया गया है कि प्रतिवादीगण उनके दादा-परदादा के जमाने से अपने ही मकान में रहते चले आ रहे हैं और वे वादी नैनसिंह के किरायेदार नहीं हैं और न ही वादी नैनसिंह का कोई मकान इस ग्राम पंचायत में बना हुआ है। वादी का यह कहना अवश्य है कि प्रतिवादीगण उसके किरायेदार हैं और उनके द्वारा लगभग 08 वर्ष पूर्व 100/- रुपये प्रतिमाह किराये पर उसके स्वत्व का मकान लिया गया था, परन्तु यह किराया राशि के भुगतान के विषय में कोई भी रसीद उसके द्वारा दी गई है अथवा किसी व्यक्ति विशेष के समक्ष इस संबंध में कोई काउन्टर रसीद दी गई हो ऐसा कोई दस्तावेज वादी ने अपने पक्ष समर्थन में प्रस्तुत नहीं किया है। प्रतिवादीगण अपने दादा-परदादा के समय से ग्राम खुर्सीपार में अपने मकान इमलीटोला में रहते हैं और यह स्वयं वादी नैनसिंह वा.सा.01 ने अपने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है और यह भी स्वीकार किया है कि वह स्वयं पटेलटोला में मकान बनाकर रह रहा है। ग्राम पंचायत खुर्सीपार के सरपंच एवं सचिव द्वारा कहा गया है कि नंदलाल का कोई दूसरा मकान नहीं है और वह अपने मकान में परिवार सहित रहता है। वादी ने प्र.डी.01 प्रिंट आउट नक्शा अभिलेख पर प्रस्तुत किया है जिसमें सर्वे क्रमांक 46 की भूमि दर्शाई गई है। इसी ट्रेस नक्शा में खसरा नंबर 47/1 की भूमि पर मकान बने होने का अभिवचन किया गया है परन्तु प्र.पी.06 दस्तावेज से यह बात स्पष्ट है कि कैफियत कॉलम नंबर 12 में कोई भी मकान बने होने का उल्लेख राजस्व दस्तावेज में नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण विवादित मकान में 100/- रुपये की दर से किरायेदार है यह प्रमाणित नहीं पाया गया है। अतः वादप्रश्न क्रमांक 01 का निष्कर्ष अप्रमाणित में दिया जाता है।

### **वादप्रश्न क02 एवं 03 का निष्कर्ष:-**

10. वादी नैनसिंह वा.सा.01 ने कहा है कि उसने अपने अधिवक्ता के माध्यम से प्रतिवादीगण को मकान खाली करने के लिये सूचना पत्र प्रेषित किया था, इस संबंध में सूचना पत्र प्र.पी.01 अभिलेख पर प्रस्तुत किया गया है। डाक विभाग द्वारा दी गई रसीदें प्र.पी.02 एवं प्र.पी.03 अभिलेख पर प्रस्तुत की गई हैं। यह पत्र प्रतिवादीगण को प्राप्त हुआ था और इस संबंध में प्राप्ति अभिस्वीकृति प्र.पी.04 एवं 05 अभिलेख पर प्रस्तुत की गई है। वादी ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से प्रतिवादीगण को यह सूचना पत्र प्रेषित किया था कि वादग्रस्त मकान का रिक्त आधिपत्य दिनांक 01.11.2013 के पूर्व सौंप दे और अवशेष किराया राशि का भुगतान भी कर दें। वादप्रश्न क्रमांक 01 के निष्कर्ष से यह प्रमाणित नहीं पाया गया है कि वादी वादग्रस्त मकान का स्वामी है इसलिये प्र.पी.01 सूचना पत्र प्रतिवादीगण को प्रेषित किया गया था और उन्होंने यह प्राप्त भी किया था तो इससे वादी का कोई अधिकार सृजित नहीं होता है और इस कारण वादी,

प्रतिवादीगण से अवशेष किराया राशि भी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी द्वारा विवादित मकान प्रतिवादीगण को किराये पर दिया गया था यह प्रमाणित करने में वह सफल नहीं रहा है। ऐसी स्थिति में उपरोक्त मकान पर वादी का कोई अधिकार होना नहीं पाया जाता है इसलिये उसे विवादित मकान का रिक्त आधिपत्य भी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं पाया जाता है। अतः वादप्रश्न क्रमांक 02 एवं 03 का निष्कर्ष अप्रमाणित में दिया जाता है।

**सहायता एवं खर्च:-**

11. उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी अपना दावा सिद्ध करने में सफल नहीं रहा है। अतः वादग्रस्त मकान मौजा धोपघट तहसील बिरसा जिला बालाघाट स्थित खसरा क्रमांक 46 रकबा 0.76 भूमि के संबंध में वादग्रस्त मकान के कब्जा प्राप्ति एवं अवशेष किराया राशि प्राप्ति के विषय में रिक्त आधिपत्य हेतु प्रस्तुत वाद निरस्त किया जाता है एवं निम्न आज्ञाप्ति पारित की जाती है:-

1. वादी वादग्रस्त मकान मौजा धोपघट तहसील बिरसा जिला बालाघाट स्थित खसरा क्रमांक 46 रकबा 0.76 भूमि के संबंध में वादग्रस्त मकान के कब्जा प्राप्ति एवं अवशेष किराया राशि का अनुतोष प्राप्ति एवं रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

2. वादी अपना तथा प्रतिवादीगण का वादव्यय वहन करेगा।

3. अधिवक्ता शुल्क सूचीनुसार अथवा प्रमाणित होने पर जो भी न्यून हो देय होगा।

तदनुसार आज्ञाप्ति तैयार की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में घोषित कर, मेरे निर्देश पर टंकित किया गया।  
हस्ताक्षरित एवं दिनांकित किया गया।

सही/-

(श्रीष कैलाश शुक्ल)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, बैहर

सही/-

(श्रीष कैलाश शुक्ल)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, बैहर