

(1) सिविल अपील क्रमांक: 04 / 2014

न्यायालय:- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)
(समक्ष: श्री पी.सी. आर्य)

सिविल अपील क्रमांक: 04 / 2014

संस्थापन दिनांक 04.03.2011

फाइलिंग नंबर-230303000332011

- 1- मदनमोहन आयु 52 साल
- 2- कृष्णस्वरूप आयु 49 साल
- 3- राजेश कुमार आयु 42 साल
- 4- सतीश कुमार आयु 37 साल
पुत्रगण रामनारायण
- 5- राकेश पुत्र शिवनारायण आयु 42 साल
पुत्र शिवनारायण जाति कायस्थ निवासी
ग्राम धमसा परगना गोहद जिला भिण्ड

.....अपीलार्थी / वादीगण

बनाम

- 1- म0प्र0 शासन द्वारा :-
श्रीमान कलैक्टर महोदय,
जिला भिण्ड
- 2- श्रीमान मुख्य कार्यपालन अधिकारी महोदय,
जनपद पंचायत गोहद जिला भिण्ड
3. श्रीमान सरपंच, ग्राम पंचायत धमसा,
परगना गोहद जिला भिण्ड म0प्र0

.....प्रत्यर्थीगण / प्रतिवादीगण

अपीलार्थी / वादीगण द्वारा श्री विजय श्रीवास्तव अधिवक्ता।
प्रत्यर्थी / प्रतिवादी क्र.-1 एवं 2 द्वारा श्री दीवानसिंह गुर्जर अधिवक्ता
प्रत्यर्थी / प्रतिवादी क्र0-03 पूर्व से एकपक्षीय

न्यायालय-श्री सुशील कुमार, व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, गोहद जिला भिण्ड द्वारा
व्यवहारवाद प्रकरण क्रमांक-03 / 2010 ए ई.दी. में पारित निर्णय दिनांक 29.10.2010
से उत्पन्न सिविल अपील।

—:— निर्णय —:—

(आज दिनांक 23 सितंबर-2015 को घोषित किया गया)

1. अपीलार्थी / वादीगण की ओर से उक्त प्रथम सिविल अपील धारा 96 सी0पी0सी0 के अंतर्गत न्यायालय प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 गोहद श्री सुशीलकुमार द्वारा सिविल वाद प्रकरण क्रमांक 03 / 10 ए ई0दी0 में पारित निर्णय व आज्ञाप्ति दिनांक 29.10.10 से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादी / अपीलार्थीगण का मूल वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि विवादित भूमि सर्वे क्रमांक-326 रकवा 0.52 है0 स्थित ग्राम हंसेलियापुर तहसील गोहद में स्थित होकर वादी/अपीलार्थीगण के स्वामित्व की है। यह भी निर्विवादित है कि सर्वे नंबर-306 और 308 शासकीय होकर चरनोई की है और लगी हुई भूमि है। यह भी निर्विवादित है कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण अर्थात् शासन द्वारा वादी/अपीलार्थीगण के स्वामित्व की किसी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है।

3. विचारण न्यायालय में अपीलार्थी/वादीगण का वाद संक्षेप में इस प्रकार रहा है कि बांके ग्राम हंसेलिया पुरा परगना गोहद में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक-326 रकवा 0.52 है0 पुष्टतैनी है जिसका भूमिस्वामी स्व0 रामनारायण तथा शिवनारायण पुत्रगण लालताप्रसाद थे। उन दोनों की मृत्यु के बाद वादीगण उनके वारिसान हैं। जमीन का बंटवारा हो चुका है और बंटवारे के अनुसार भूमि सर्वे क्रमांक-326/1 रकवा 0.26 है0 को वादी क्रमांक-1 लगायत 4 तथा भूमि सर्वे क्रमांक-326/2 रकवा 0.26 है0 का वादी क्रमांक-5 भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी है जो विवादित है। उक्त वादीगण विवादित भूमि पर भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी के रूप में काबिज होकर खेती कर रहे हैं और उनका हर किस्मी कब्जा बर्ताव रहा है। इस भूमि से प्रतिवादीगण का कोई संबंध सरेकार नहीं है परन्तु इसके बावजूद भी प्रतिवादीगण भूमि का अधिग्रहण किये बिना उस पर आवासीय कॉलोनी हेतु बाउण्ड्री वॉल का निर्माण करना चाहते हैं जबकि मौके पर शासन को कोई भूमि नहीं बेची है। शासन द्वारा आवास हेतु जो जगह आवंटित की गई थी उससे ज्यादा जगह में शासन द्वारा साजिश कर भवनों का निर्माण कर लिया है और अब बाउण्ड्री के लिये रास्ते के अलावा कोई भूमि शेष नहीं है। प्रतिवादी क्र0-3 एवं 4 ने प्रतिवादी क्र0-1 व 2 के सहयोग से मौके पर वादीगण के खेत में नींव खोदने के लिये उपकरण एवं मटेरियल इकट्ठा कर लेंगे। तब दिनांक 01.08.09 को वादीगण ने बाउण्ड्रीबॉल बनाने के संबंध में आपत्ति प्रकट की तो प्रतिवादी क्र0-3 व 5 ने वादीगण से यह कहा कि यह सरकारी काम है यदि उनके द्वारा इसमें किसी प्रकार की बाधा की गई तो उनके विरुद्ध आपराधिक प्रकरण कायम कर दिया जावेगा। और बाउण्ड्री बॉल बनाने की धौंस दी जिससे वादीगण के स्वत्वों को खतरा पैदा हो गया है। अतः वादीगण ने प्रतिवादीगण के विरुद्ध पद क्रमांक-1 में वर्णित सहायता प्रदान किये जाने का निवेदन किया है।

4. प्रतिवादी/प्रत्यर्थीगण की ओर की ओर से वादी के दावे का जवाब प्रस्तुत कर यह व्यक्त किया गया है कि वादीगण के स्वत्व की भूमि का इस संबंध में कोई विवाद नहीं है इस संबंध में उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। भूमि कहाँ स्थित है और कितनी है इस संबंध में उन्होंने प्रतिवाद पत्र में उल्लेख करते हुए कहा है कि उनके द्वारा अपीलार्थी/वादीगण के स्वत्व की भूमि में कोई निर्माण कार्य नहीं कराया जा रहा है अपितु जो निर्माण कार्य कराया जा रहा है वह शासकीय भूमि सर्वे क्रमांक-306 रकवा 0.06 है0 तथा सर्वे नंबर-308 रकवा 0.41 है0 पर कराया जा रहा है। यह भूमि शासकीय चरनोई भूमि है तथा यदि वादीगण के स्वत्व की भूमि पर निर्माण हो रहा था तो वादी को विधिवत सीमांकन कराना चाहिए। तथा दिनांक 01.08.09 को वादी को प्रतिवादीगण के द्वारा कोई धौंस नहीं दी गई है न ही वाद कारण पैदा हुआ है अतः वादीगण का वाद सव्यय निरस्त किये जाने की प्रार्थना की है।

5. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षकारों के अभिवचनों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर वाद प्रश्नों की रचना करते हुये विचारण कर गुणदोषों पर दिनांक 29.10.2010 को घोषित निर्णयानुसार वादी के वाद को आंशिक रूप से स्वीकार योग्य पाते हुये स्वीकार किया, जिससे व्यथित होकर उक्त प्रथम सिविल अपील वादी/अपीलार्थीगण की ओर से पेश कर यह आधार लिया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29.10.10 अवैधानिक होकर रिकॉर्ड के विपरीत है। अपीलार्थी/वादीगण विवादित भूमि के रिकॉर्डेड भूमिस्वामी हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/वादीगण को इस भूमि का भूमिस्वामी घोषित किया है तब विधि अनुसार अपीलार्थी/वादीगण निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रतिवादीगण द्वारा यह उल्लेख किया गया है कि वह अपीलार्थी/वादीगण की भूमि में निर्माण कार्य नहीं कर रहे हैं। अपीलार्थी/वादीगण का दावा साक्ष्य से प्रमाणित है। लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने गलत रूप से निषेधाज्ञा के संबंध में वाद निरस्त कर दिया है जो विधि विधान के विपरीत है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्माण के संबंध में कमिशनर से रिपोर्ट तलब की थी। कमिशनर महोदय द्वारा अपनी रिपोर्ट में उल्लेख किया है कि प्रत्यर्थी क्र०-3 व 4 द्वारा जबरन नींव खोदी गई लेकिन इस साक्ष्य को अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं माना है और साक्ष्य का सही रूप से विवेचन नहीं किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निषेधाज्ञा के संबंध में जो दावा निरस्त किया गया है उसे स्वीकार किया जाकर आदेश दिनांक 29.10.10 में पारित आंशिक आदेश जिसमें निषेधाज्ञा निरस्त की गई है वह स्वीकार की जाकर इस आशय की निषेधाज्ञा जारी की जावे कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण विवादित भूमि में से किसी प्रकार का निर्माण कार्य न करें और अपीलार्थी/वादीगण के कब्जा बर्ताव में किसी प्रकार की बाधा पैदा न करें न करावें।

6. अपील के निराकरण के लिये मुख्य रूप से निम्न प्रश्न विचारणीय है:-

- 1.** क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिविल वाद क्रमांक-03/2010ए इ०दी० में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.10.10 प्रकरण में आई साक्ष्य एवं विधि के प्रतिकूल होकर अपास्त किये जाने योग्य है?
- 2.** क्या अपीलार्थी/वादीगण का मूल वाद स्वीकार किए जाने योग्य है?

--- निष्कर्ष के आधार ---

विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1 एवं 2

- 7.** अभिलेख पर उपलब्ध लेखीय एवं मौखिक साक्ष्य तथा उभयपक्ष की ओर से उठाये गये बिन्दुओं को देखते हुए दोनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण पुनरावृत्ति न हो इस कारण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है।
- 8.** अपीलार्थी/वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपील ज्ञापन में उठाये गये बिन्दु और लिये गये आधारों के अनुरूप तर्क करते हुए मूलतः यह कहा है कि विद्वान

अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण का वादग्रस्त भूमि पर स्वत्व तो माना है किन्तु स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्रदान नहीं की है जबकि अभिलेख पर अपीलार्थी/वादीगण की ओर से जो साक्ष्य पेश की गई थी उसका कोई खण्डन प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से नहीं हुआ और मौके पर उनके स्वामित्व की भूमि में नींव खुदी हुई पाई। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के द्वारा बाउण्ड्री बॉल बनाने का प्रयास व धमकी के आधार पर उत्पन्न वाद कारण के तहत दावा किया गया है किन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी/वादीगण की मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य एवं विचारण के दौरान वादग्रस्त भूमि का कराया गया स्थल निरीक्षण व सीमांकन की आई रिपोर्ट का स्थापित विधि एवं सिविल प्रथा के विरुद्ध निष्कर्ष निकालते हुए स्थाई निषेधाज्ञा की आज्ञा प्रदान नहीं की गई है जो कि विधि विरुद्ध है और अपीलार्थी/वादीगण स्थाई निषेधाज्ञा की भी डिक्री प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरुद्ध प्राप्त करने के अधिकारी हैं इसलिये प्रस्तुत सिविल अपील स्वीकार की जाकर स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्रदान की जावे जिसका प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से विद्वान ए0जी0पी0 श्री दीवानसिंह गुर्जर द्वारा विरोध करते हुए यह तर्क किया गया है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आलोच्य निर्णय में वादीगण की साक्ष्य का उचित मूल्यांकन करके निष्कर्ष निकाले हैं और स्वयं अपीलार्थी/वादीगण की ओर से दी गई साक्ष्य में यह स्वीकार किया गया है कि उनकी जो भूमि है उतने पर वे काबिज कास्त हैं इसलिये उत्पन्न वाद कारण को सही माना गया है और विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि वादी को अपना वाद स्वयं की सामर्थ्य से प्रमाणित करना होता है, वह प्रतिवादी की किसी कमजोरी का लाभ नहीं ले सकता है। इसलिये प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य पेश न करने के आधार पर चाही गई डिक्री प्रदान नहीं की जा सकती है। अपील में उठाये गये बिन्दु और लिये गये आधार अनुचित व अवैध हैं। इसलिये अपील सारहीन होने से सव्य निरस्त की जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य निर्णय को यथावत रखा जावे।

- 9.** अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अध्ययन किया गया। आलोच्य निर्णय में निकाले गये निष्कर्ष पर मनन किया। उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत मौखिक तर्कों पर भी चिन्तन, मनन किया गया। यह सुस्थापित विधि है कि सिविल मामले में जिन आधारों पर वादी के द्वारा वाद प्रस्तुत किया जाता है उन आधारों को प्रमाणित करने का भार उसी पर होता है और वह प्रतिवादी की किसी कमजोरी का लाभ नहीं ले सकता है। विचाराधीन मामले में अपीलार्थी/वादीगण के द्वारा वाद आधारों में वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक-326 रकबा 0.52 है0 अपने पुश्तैनी स्वत्व व आधिपत्य की बताई है तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के द्वारा अवैधानिक तरीके से उनकी भूमि पर बिना अधिग्रहण जबरन आवासीय कॉलोनी की बाउण्ड्री वॉल को बनाने का प्रयास करने, उसके लिये सामग्री एकत्रित करने और रोकने पर किसी अपराध में संलिप्त कर फंसा देने के वाद कारण के आधार पर वाद प्रस्तुत किया गया था। ऐसे में जबकि मूल वाद में प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से कोई खण्डन साक्ष्य अपनी ओर से पेश नहीं की गई है किन्तु अपीलार्थी/वादीगण के साक्षियों पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से समुचित प्रतिपरीक्षा की गई है। ऐसे में प्रमाण भार अपीलार्थी/वादीगण पर ही आधारों को प्रमाणित करने बाबत रहेगा और वह प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य पेश न किये जाने के आधार पर कोई डिक्री प्राप्त नहीं कर सकते हैं जो कि उचित है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **दयाराम विरुद्ध सीताबाई 1994 वोल्यूम-1 एम0पी0जे0आर0 पेज-148** अवलोकनीय है

जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह मार्गदर्शित किया गया है कि वादी पर ही अपने वाद को प्रमाणित करने का भार होता है। प्रतिवादी की किसी कमजोरी का लाभ वह नहीं ले सकता है जो इस प्रकरण में लागू होगा।

10. अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य निर्णय मुताबिक अपीलार्थी/वादीगण का वादग्रस्त सर्वे क्रमांक-326 रकवा 0.52 है० स्थित ग्राम हंसेलियापुरा तहसील गोहद का भूमिस्वामी व आधिपत्यधारी होना तो माना है किन्तु जो वाद कारण बताया है, उसे प्रमाणित ठहराते हुए केवल स्वत्व घोषणा की डिक्री प्रदान की, स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्रदान नहीं की और वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया गया जिसके कारण उक्त अपील प्रस्तुत की गई है।

11. अपीलार्थी/वादीगण की ओर से अपने वाद आधारों के प्रमाणन में विचारण न्यायालय के समक्ष जो साक्ष्य पेश की गई है उसमें स्वयं अपीलार्थी/वादीगण मदनमोहन वा०सा०-1 परीक्षण कराया है तथा वीरेन्द्रसिंह गुर्जर वा०सा०-2, और जगदीशसिंह वा०सा०-3 के मौखिक साक्ष्य में कथन कराये हैं। दस्तावेजी साक्ष्य में प्र०पी०-1 लगायत प्र०पी०-5 के दस्तावेज पेश किये हैं। वा०सा०-1 ने अपने अभिसाक्ष्य में अभिवचनों के अनुरूप साक्ष्य देते हुए वादग्रस्त भूमि अपीलार्थी/वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की पैतृक बताई है। वाद प्रश्न क्रमांक-1 का उनके पक्ष में सकारात्मक निराकरण किया गया है और उसी आधार पर उन्हें उक्त वादग्रस्त भूमि का भूमिस्वामी आधिपत्यधारी घोषित किया गया है। किन्तु वाद प्रश्न क्रमांक-2 को प्रमाणित न मानते हुए स्थाई निषेधाज्ञा प्रदान करने से इन्कार किया है। चूंकि मामले में प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से कोई काउण्टर अपील या प्रत्याक्षेप (**cross objections**) आदेश 41 नियम 22 सीपीसी के अंतर्गत नहीं किया है इसलिये स्वत्व घोषणा की प्रदत्त डिक्री के संबंध में कोई निष्कर्ष दिये जाने की आवश्यकता नहीं है। केवल स्थाई निषेधाज्ञा के संबंध में वाद प्रश्न क्रमांक-2 के अनुरूप मूल्यांकित एवं विश्लेषित किये जाने की आवश्यकता उक्त विचाराधीन अपील में है।

12. इस संबंध में मदनमोहन वा०सा०-1 ने अपने अभिसाक्ष्य में यह बताया है कि वादीगण के स्वामित्व की भूमि पर प्रतिवादीगण जबरन बाउण्ड्री बॉल बनाने को उतारू हैं जबकि उनकी भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है। दिनांक 01.08.09 को जब वह अपने स्वत्व की भूमि पर गया तो प्रतिवादीगण नींव खोद रहे थे जिसे उन्होंने रोका तो प्रतिवादीगण द्वारा यह धमकी दी गई कि यदि उन्हें रोका गया तो वे उन्हें फंसा देंगे और मौके पर मटेरियल इकट्ठा कर लिया, नींव खोद दी तथा नींव भरने की धमकी दी जिसका समर्थन वीरेन्द्रसिंह गुर्जर वा०सा०-2 एवं जगदीशसिंह वा०सा०-3 ने भी अपने अभिसाक्ष्य में किया है। जबकि प्रतिवादी/प्रत्यर्थीगण की ओर से यह कहना रहा है कि उन्होंने कोई धमकी नहीं दी है और जो भी उनके द्वारा निर्माण किया जा रहा है या किया गया है, वह सर्वे नंबर-307 एवं 308 की शासकीय भूमि है, में किया गया है। इस संबंध में खसरा पंचशाला भी अभिलेख पर पेश हुआ है।

13. प्रकरण में यह निर्विवादित है कि अपीलार्थी/वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की कोई भूमि प्रतिवादी शासन द्वारा नियमानुसार अधिग्रहीत नहीं की गई है। प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से खण्डन स्वरूप कोई मौखिक साक्ष्य पेश नहीं की गई और वा0सा0-1 लगायत वा0सा0-2 के अभिसाक्ष्य में नींव भरने के बिन्दु का कोई खण्डन प्रतिपरीक्षा में नहीं हुआ है जिससे अपीलार्थी/वादीगण की नींव खोदने के बिन्दु पर अखण्डनीय साक्ष्य है। वादी साक्षियों के कथनों में यह तथ्य अवश्य आया है कि अपीलार्थी/वादीगण की जो पुश्तैनी भूमि है उस पर ही वे काबिज होकर खेती कर रहे हैं। उन्होंने मौखिक साक्ष्य में यह अवश्य नहीं बता पाया है कि धमकी किस दिनांक को दी गई थी किन्तु यह गौण बिन्दु है क्योंकि यह उल्लेखनीय है कि वादीगण और उनके साक्षी ग्रामीण परिवेश के होकर कृषक हैं। ऐसे में तारीख का ध्यान न होना कोई तात्त्विक विषंगति की श्रेणी में नहीं आता है जो कि उनके अभिसाक्ष्य को अविश्वसनीय ठहराये जाने के लिये पर्याप्त हो। जबकि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने इसी आधार पर कि साक्षियों ने निर्माण करने की धमकी देने वाले घटना की तारीख नहीं बताई है किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने इसे ध्यान में नहीं रखा कि ग्रामीण परिवेश के व्यक्ति को तारीखें याद न होना स्वाभाविक भी हो सकता है। साक्ष्य में यह भी आया है कि जो निर्माण हुआ है वह शासकीय भूमि में सर्वे नंबर-307,308 में हुआ है।

14. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण की ओर से पेश की गई साक्ष्य में प्र0पी0-3 का जो छायाचित्र मय निगेटिव के पेश किया है, उससे यह तो सही है कि छायाचित्र के आधार पर यह निश्चित नहीं किया जा सकता है कि जिस स्थान पर खड़े होकर फोटो निकलवाया वह भूमि सर्वे नंबर-326 का भाग है या नहीं। किन्तु छायाचित्र में बाउण्ड्री निर्मित किये जाने के लिये बनाये गये आधार को देखा जा सकता है। मौखिक साक्ष्य में भी नींव खोदने की पुष्टि होती है कि वादीगण की भूमि सर्वे नंबर-326 में नींव खोदी गई है। अभिलेख पर मौखिक साक्ष्य के अलावा विचारण के दौरान राजस्व निरीक्षक को कोर्ट कमिशनर नियुक्त कर स्थल निरीक्षण भी कराया गया था जिसमें इस आशय का प्रतिवेदन पेश हुआ कि प्रतिवादीगण द्वारा जो बाउण्ड्री बॉल का निर्माण किया गया है वह सर्वे नंबर-308 में बनी हुई है। सर्वे नंबर-326 की भूमि में बाउण्ड्री बॉल नहीं बनी है लेकिन उसमें नींव खुदी होना राजस्व निरीक्षक द्वारा पाया गया था। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व निरीक्षक की रिपोर्ट को इस आधार पर दरकिनार कर दिया है कि वादीगण की मौखिक साक्ष्य में यह स्वीकारोक्ति आई है कि उनके पिता की जितनी भूमि थी, उतनी भूमि पर वे काबिज कास्त हैं तथा स्थल निरीक्षण के समय प्रतिवादीगण को नियुक्त कोर्ट कमिशनर द्वारा नहीं बुलाया गया है। इस आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निष्कर्ष विधिसम्मत व न्यायसंगत नहीं माना जा सकता है क्योंकि यह उल्लेखनीय है कि राजस्व निरीक्षक जो कि ऐसे मामलों में जहाँ सीमांकन का विवाद हो, निर्माण संबंधी विवाद हो, और स्थाई निषेधाज्ञा का मामला हो वहाँ सर्वाधिक उपयुक्त कोर्ट कमिशनर होता है।

15. स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन जो कि अभिलेख पर ग्रहण कर लिये जाने की दशा में साक्ष्य का भाग हो जाता है और साक्ष्य में ग्राह्य है, उसे सरसरी तौर पर दृष्टिओझल नहीं किया जा सकता है बल्कि वह इस तरह के विवादों में जैसा कि विचाराधीन मामले में है, अत्यंत महत्वपूर्ण सामग्री हो जाती है। क्योंकि जहाँ पक्षकारों

के मध्य वादग्रस्त संपत्ति की पहचान (**identity of the disputed property**) का विवाद हो और अतिक्रमण का भी मामला हो तब यह अपरिवर्तनीय नियम है कि कमिश्नर नियुक्त कर संपत्ति की मांप करवानी चाहिए। जैसा कि माननीय मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा न्याय दृष्टांत **कपूरीदेवी विरुद्ध भागरी 1999 भाग-2 एम0पी0एल0जे0 एस0एन0-27** में मार्गदर्शित किया गया है इसलिये विचाराधीन मामले के विवाद को देखते हुए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/वादीगण के आवेदन पर कराया गया स्थल निरीक्षण उचित है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन पर अपीलार्थी/वादीगण की ओर से आई आपत्ति का निराकरण करते हुए आदेश 26 नियम 10(2) सी0पी0सी0 के तहत कोर्ट कमिश्नर की न्यायालय में व्यक्तिगत परीक्षा भी कराई जिसमें न्यायालय द्वारा प्रश्न किये गये। हालांकि पक्षकारों को भी अपना अपना पक्ष रखने का अवसर दिया जाना चाहिए। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने नियुक्त कोर्ट कमिश्नर की स्थल निरीक्षण रिपोर्ट को इस आधार पर अग्राह्य कर दिया कि निरीक्षण के समय प्रतिवादीगण को नहीं बुलाया गया, न सूचित किया गया। जबकि यह उचित निष्कर्ष नहीं है क्योंकि प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन के संबंध में कोई आपत्ति नहीं की गई थी बल्कि अपीलार्थी/वादीगण ने आपत्ति लगाई थी। ऐसे में वह साक्ष्य में पढ़े जाने योग्य सामग्री हो जाती है। जैसा कि न्याय दृष्टांत **मांगीलाल विरुद्ध गौरीशंकर ए0आई0आर0 1992 एम0पी0 पेज-309** में मार्गदर्शित किया गया है।

16. मध्यप्रदेश सिविल कोर्ट रूल्स 1961 के नियम 266 कोर्ट कमिश्नर के संबंध में उपबंधित करता है जिसका अनुपालन इस प्रकरण में परिलक्षित होता है क्योंकि आर0आई0 आर0एस0 मौर्य के द्वारा दिनांक 20.08.10 को जो स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन अधीनस्थ न्यायालय में अभिलेख पर पेश किया गया, उसमें मौके पर जाकर कार्यवाही की जाना, वादीगण को ग्राम के कोटवार, सरपंच, पंचगण को सूचित करना, मौजा पटवारी का मौके पर उपस्थित रहना पाया गया जिसका पंचनामे में उल्लेख है और उनके हस्ताक्षर भी हैं। नापतौल करके फील्डबुक बनाई गई। सूचना पत्र भी लिखित रूप से संलग्न है जो दिनांक 13.08.10 का है जिसमें अपीलार्थी/वादीगण के अलावा ग्रामवासियों, चौकीदार, सरपंच आदि को सूचित किया जाना दर्शित होता है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का यह निष्कर्ष कि प्रतिवादीगण को सूचित नहीं किया गया, इसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है क्योंकि स्थल निरीक्षण करने वाला राजस्व निरीक्षक भी शासन के प्रतिनिधि के रूप में स्वीकार करता है।

17. राजस्व निरीक्षक के स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में इस आशय की स्पष्ट रिपोर्ट आई है कि दिनांक 18.08.10 को जब उसने स्थल निरीक्षण किया था तब वादीगण, ग्रामवासी, ग्राम कोर्टवार मौजा पटवारी आदि उपस्थित रहे। दोनों पक्षों की स्थिति और पंचान के समक्ष पटवारी नक्शा एवं खसरा से स्थल का मिलान किया गया और यह पाया गया कि जो पक्की बाउण्ड्री बनी हुई है वह सर्वे नंबर-308 में है जो चरनोई भूमि है अर्थात् शासकीय है। अपीलार्थी/वादीगण के सर्वे क्रमांक-326 में बाउण्ड्री बनी हुई नहीं पाई लेकिन नींव खुदी हुई पाई और उसके द्वारा सीमांकन किया गया। वादीगण और ग्रामवासियों को सीमाएं भी समझाई गईं। उसका नजरीय नक्शा, फील्ड बुक व पंचनामा भी तैयार किया गया है जिससे यह दर्शित होता है कि राजस्व निरीक्षक ने नियमों के तहत स्थल निरीक्षण किया और सीमांकन की कार्यवाही की गई

थी। नजरीय नक्शा और फील्ड बुक में भी डॉट-डॉट कर लाल स्याही से खोदी गई नींव को दर्शाया गया है। जो स्पष्ट करता है कि सर्वे क्रमांक-326 की भूमि में ही खेती की और करीब दस कड़ी तक खोदी जा चुकी थी।

18. अभिलेख पर ऐसी कोई सामग्री नहीं है जो यह दर्शित करे कि वह नींव वादीगण ने खुदवा ली बल्कि जो वाद कारण बताया गया है और जो मौखिक साक्ष्य दी है, उससे नींव प्रतिवादीगण या उनके प्रतिनिधि या अधीनस्थ किसी एजेन्सी के मार्फत ही खुदवाई जाना स्पष्ट होता है जिसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने पूरी तरह से अनदेखा किया है जो कि कतई विधिसम्मत नहीं माना जा सकता है। संभवतः अधीनस्थ न्यायालय के मन मस्तिष्क में प्रतिवादीगण के विरुद्ध शासन होने से उनके प्रति कुछ भाव रहा होगा, इसी कारण निष्कर्ष निकाला है। किन्तु यह न्याय की मंशा नहीं है। विधि की मंशा यह कहती है कि न्यायालय के समक्ष सभी पक्ष समान हैं, भले ही वे व्यक्ति विशेष हो, या शासन हो और नियमों के तहत ही निष्कर्ष विधि अनुरूप निकाले जाने चाहिए। अपीलार्थी/वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि में नींव का खोदा जाना इस बात का स्पष्ट उदाहरण है कि उनकी भूमि में अतिक्रमण करके निर्माण की कार्यवाही अग्रसर की जा सकती थी। यदि वाद न लाया गया होता। इसलिये वाद प्रश्न क्रमांक-2 के संदर्भ में इस न्यायालय का निष्कर्ष पूर्णतः विधि विरुद्ध मानते हुए उसे अपास्त किया जाता है।

19. माननीय मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा न्याय दृष्टांत निम्माबाई विरुद्ध सरस्वतीबाई 2002 राजस्व निर्णय पेज-416 (एच0सी0) में मार्गदर्शित किया गया है कि जहाँ संपत्ति की पहचान विवादित हो, वहाँ केवल मौखिक साक्ष्य के आधार पर डिक्री पारित नहीं की जा सकती है वहाँ पहचान सुनिश्चित करने के लिये कमीशन आवश्यक है और न्याय दृष्टांत केशवसिंह विरुद्ध धंतोबाई 2009 भाग-1 एम0पी0जे0आर0 पेज-162 (डी0बी0) में यह प्रतिपादित किया गया है कि जहाँ निर्माण का विवाद हो और प्रतिवादी निर्माण वादग्रस्त भूमि पर करने से मना करे वहाँ स्थल निरीक्षण महत्वपूर्ण हो जाता है। तथा प्रेमबाई विरुद्ध घनश्यामसिंह 2010 भाग-3 एम0पी0एल0जे0 पेज-345 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि जहाँ स्थाई निषेधाज्ञा चाही गई हो और निर्माण का विवाद हो, सीमा संबंधी बिन्दु भी निराकरण के लिये उत्पन्न हों, वहाँ स्थल निरीक्षण महत्वपूर्ण हो जाता है और उसे निराकरण में लिया जाना चाहिए।

20. इस तरह से उपरोक्त वर्णित न्याय दृष्टांतों में दिये गये मार्गदर्शनों से विचाराधीन मामले में जिस तरह का विवाद है, उसके लिये स्थल निरीक्षण की रिपोर्ट जिसमें भी नींव खुदी पाई गई, वह वादीगण के आधार को बल प्रदान करती है और उसे पूरी तरह से अनदेखा किया जाना कतई उचित नहीं है जिसमें कि सीमांकन भी किया गया है इसलिये विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी/वादीगण का मामला स्थाई निषेधाज्ञा के लिये विधिक रूप से सुदृढ़ होने के बावजूद स्थाई निषेधाज्ञा की आज्ञा प्रदान न कर गंभीर त्रुटि की है जिसकी पुष्टि नहीं की जा सकती है।

21. फलतः अपीलार्थी/वादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रथम सिविल अपील में लिये

गये आधार सुदृढ़ होने से उसे स्वीकार करते हुए वाद प्रश्न क्रमांक-2 के संबंध में इस न्यायालय का निष्कर्ष अपास्त कर अपीलार्थी/वादीगण के पक्ष में प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्वत्व घोषणा की दी गई आज्ञाप्ति के अलावा स्थाई निषेधाज्ञा की आज्ञाप्ति हेतु वाद डिक्री करते हुए आदेशित किया जाता है कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण वादीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि सर्वे क्रमांक-326 जिसके बटांक 1/2 होकर रकवा 0.26, 0.26 अर्थात् कुल रकवा 0.52 है0 स्थित ग्राम हसेलिया पुरा तहसील गोहद में खोदी गई नींव को समतल करें और उसमें किसी भी प्रकार का कोई निर्माण वगैर विधिक प्रक्रिया का अनुसरण कर भूमि अधिग्रहीत किये बिना करने से विरत रहेंगे। इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा भी प्रचलित की जाती है।

22. प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण अपने व्यय के साथ साथ वादी/अपीलार्थीगण का वाद व्यय भी वहन करेंगे। जिसमें अभिभाषक शुल्क प्रमाणित किये जाने पर अथवा तालिका अनुसार जो भी कम हो, वह जोड़ा जावे।

तदनुसार डिक्री तैयार हो।

दिनांक— **23.09.2015**

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित
एवं दिनांकित कर पारित किया गया।

मेरे बोलने पर टंकित किया गया।

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)

सामान्य जानकारी हेतु प्र
(शासकीय / विधिक उपयोग हेतु)