<u>न्यायालयः – तृतीय व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग – 2, गोहद जिला भिण्ड, म.प्र.</u> (समक्षा: पंकज शर्मा)

<u>व्य. वाद कमांक :- 31-ए/15</u> संस्थित दिनांक :- 01/04/15

01. श्रीमती सुधा शर्मा पत्नी देवेन्द्र शर्मा उम्र 61 वर्ष निवासी–शिवहरे कॉलौनी मुरार ग्वालियर, हाल :— थाने के पास ग्वालियर रोड़ मालनपुर, तहसील–गोहद, जिला–भिण्ड, (म.प्र.)

---- वादी

<u>विरुद्ध</u>

01. श्रीमती महादेवी पुत्री रामकृष्ण पत्नी स्व.श्री रामनाथ शर्मा उम्र 61 वर्ष निवासी:— रामजानकी मंदिर थाने के पास मालनपुर, तहसील:— गोहद, जिला—भिण्ड, (म.प्र.)

02. म.प्र.राज्य द्वारा कलेक्टर, जिला-भिण्ड (म.प्र.)

____ प्रतिवादीगण

<u>// निर्णय //</u> {आज दिनांक :- 15/10/2016 को घोषित किया}

- (01). वादी सुधा द्वारा यह वाद प्रतिवादी महादेवी एवं अन्य के विरूद्ध कर्खा मालनपुर, तहसील गोहद स्थित सर्वे क्रमांक 813 क्षेत्रफल 0.11 के भाग 45 गुणा 20 अर्थात् 900 वर्गफुट भू—खण्ड़, के संदर्भ में स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष वावत् प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि को निर्णय के आगे की कंडिकाओं में वादग्रस्त भूमि नाम से सम्बोधित किया गया है।
- (02). प्रकरण में यह तथ्य प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा स्वीकृत एक तथ्य है कि वादी द्वारा कमला देवी से सर्वे क्रमांक 813 क्षेत्रफल 0.11 के 1/3 भाग में से 900 वर्गफुट भूमि क्रय की गई थी।
- (03). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि वह वादग्रस्त भू—खण्ड़ की स्वामी एवं आधिपत्यधारी है। वादी ने वादग्रस्त भू—खण्ड पूर्व स्वामी विकेता कमला देवी पुत्री रामकृष्ण से मुखत्यारआम रामचरन लहारिया के माध्यम से विकय पत्र दिनांक : 24/08/2006 के माध्यम से क्रय की थी और क्रय दिनांक से ही वादी का हर प्रकार से वादग्रस्त भू—खण्ड पर कब्जा वर्ताव है और वादग्रस्त भू—खण्ड पर वादी द्वारा बनाई गई वाउण्ड्रीवॉल बनी हुई है और वादी द्वारा वादग्रस्त भू—खण्ड एवं सर्वे कमांक 813 की अन्य भूमि का डायवर्सन मकान बनाये जाने

हेतु एसडीओ गोहद से कराया है। दिनांक : 20/01/2015 को वादी वादग्रस्त भू—खण्ड़ पर मकान बनाने हेतु नींव खोंदने के लिए खड़िया की रंगत डलवा रही थी, तो प्रतिवादी अपने साथ कुछ लोगों को लेकर आई और कहा कि वह वादग्रस्त भू—खण्ड़ पर वादी को मकान निर्माण नहीं करने देगी और कहा कि वादग्रस्त भू—खण्ड़ एवं सम्पूर्ण सर्वे कमांक 813 उसके नाम से है और अब वह वादी को वादग्रस्त भू—खण्ड़ से बलपूर्वक बेकब्जा करेगी और किसी अन्य व्यक्ति को विकय कर देगी। तब वादी ने वादग्रस्त भू—खण्ड़ के राजस्व अभिलेख की नकल प्राप्त की तब उसे मालूम चला कि प्रतिवादी ने वादग्रस्त भू—खण्ड़ सहित सम्पूर्ण सर्वे कमांक 813 मौजा पटवारी से मिलकर अवैध रूप से उसके नाम करा लिया है। अतः वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा के माध्यम से निषेधित किया जाये कि वह वादग्रस्त भू—खण्ड़ में वादी के आधिपत्य, किये जा रहे निर्माण कार्य में किसी प्रकार से कोई हस्तक्षेप ना तो स्वयं करें, ना किसी अन्य के माध्यम से करायें, बल पूर्वक कब्जा ना करें और वादग्रस्त भू—खण्ड़ों को किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में किसी भी प्रकार से अंतरित ना करें।

- स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के समस्त अभिवचनों को विनिर्दिष्ट रूप से अस्वीकार करते हुए प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा वादोत्तर में किये गये अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि वादग्रस्त सर्वे क्रमांक 813 के 1/3 भाग की पूर्व भूमि स्वामी कमलाबाई थी। कमला बाई के मुख्त्यारआम द्वारा दो भू–खण्ड विकय किये गये थे। संयुक्त स्वामित्व की भूमि के हिस्से का विक्रय पत्र निष्पादित किया जा सकता है, परन्तु विक्रय पत्र निष्पादित होने के बाद वादी को किसी विशिष्ट भाग का या वादग्रस्त भू—खण्ड का कब्जा वादी को नहीं दिया गया था, क्योंकि बिना बंटवारा कराये केता को कब्जा प्राप्त करने का कोई विधिक अधिकार नहीं होता। वर्ष 2008 में प्रकरण कमांक 15 / 06–07 / अ–27 में पारित आदेश दिनांक : 09 / 08 / 2015 द्वारा संयुक्त स्वामित्व की भूमि में सभी हिस्सेदारों की सहमति के आधार पर बंटवारा तहसील न्यायालय में स्वीकार किया गया था। उक्त बंटवारे पर वादी ने सहमत होकर स्वेच्छया से अपने हस्ताक्षर किये थे और उक्त बंटवारे के अनुसार वादी को संयुक्त भूमि में से सर्वे क्रमांक 812 / 04 प्राप्त हुआ था, जिस पर वादी आधिपत्यधारी है। वादी वादग्रस्त भू–खण्ड़ पर आधिपत्यधारी नहीं है। बंटवारे की पूरी कार्यवाही वादी के समक्ष हुई है। फर्द बंटवारा पर वादी के हस्ताक्षर है और राजस्व अभिलेख में इस वावत् जो प्रविष्टियाँ है, वह सही है। सर्वे क्रमांक 813 की भूमि या उसमें स्थित वादग्रस्त भू—खण्ड़ से वादी का कोई संबंध नहीं है। फलतः उपरोक्तानुसार वादी का वाद असत्य होने से सव्यय निरस्त किया जाये ।
- (05). प्रतिवादी कृमांक 02 म.प्र.राज्य पर समन की सम्यक् तामील के उपरांत भी उसकी ओर से कोई अधिवक्ता न्यायालय कक्ष में उपस्थित नहीं हुआ और उसके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई है।

व्य. वाद कं. : 31-ए/15

(06). उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर दिनांक :— 16/12/2015 को वाद—प्रश्न विरचित किये गये, जो कि निम्नलिखित हैं, जिनके समक्ष विवचेना के उपरांत निष्कर्ष अंकित किए गये हैं :—

क मां क वाद प्रश्न निष्कर्ष

01. क्या वादी वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 813 कस्बा मालनपुर के 45 गुणा 20 अर्थात् 900 वर्गफुट भू—खण्ड, की आधिपत्यधारी विक्रय पत्र दिनांक : 24/08/2006 के आधार पर है? ''एकमेव आधिपत्यधारी नहीं है, सहआधिपत्य –धारी है''

02. क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा वादग्रस्त भूमि में निहित वादी के अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है? प्रमाणित

03. क्या वादी द्वारा वाद का समुचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है? ''मूल्याकंन पर्याप्त न्यायशुल्क अपर्याप्त''

04. अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय?

वाद निर्णय के पद क्रमांक 15 के अनुसार आंशिक रूप से प्रमाणित पाये जाने के कारण आज्ञप्त किया गया।

//निष्कर्ष एवं आधार//

वाद प्रश्न कमांक : 01

(07). इस वाद प्रश्न के संदर्भ में वादी सुधा शर्मा वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। साक्षी देवेन्द्र वा.सा.02 एवं उमेश पाराशर वा.सा.03 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उसका मुख्य परीक्षण शपथ—पत्र प्रस्तुत किया है। इस वावत् वादी द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक : 24/08/2006 की मूल प्रति प्र.पी.01, वादग्रस्त भूमि के सम्वत् 2059 की किस्तबंद खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.02, वादग्रस्त भूमि के वर्ष 2015—16 की खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.03, न्यायालय एसडीओ गोहद के प्रकरण क्रमांक : 59/14—15 अपील माल की आदेश पत्रिका दिनांक : 17/12/2015 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.04, उक्त प्रकरण के अपील मैमों की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.05, नोटिस धारा 80 सीपीसी प्र.पी. 06 एवं रिजस्टर्ड डाक की रसीद प्र.पी.07 प्रस्तुत की है।

- (08). प्रतिवादी क्रमांक 01 सुधा द्वारा उनके अभिवचनों में कहीं पर भी इस तथ्य से विर्निदिष्ट रूप से इन्कार नहीं किया गया है कि वादी की विकेता कमला पुत्री रामकृष्ण कस्बा मालनपुर, तहसील गोहद स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 813 क्षेत्रफल 0.11 हैक्टेयर के 1/3 भाग की स्वामी एवं आधिपत्यधारी नहीं थी। प्रतिवादी महादेवी ने उसके अभिवचनों में इस तथ्य से भी इन्कार नहीं किया है कि वादी की विकेता कमला को सर्वे क्रमांक 813 के कमला के स्वामित्व एवं आधिपत्य के 1/3 भाग में से 45 गुणा 20 अर्थात् 900 वर्गफुट भूमि विकय करने का अधिकार नहीं था। बल्क प्रतिवादी महादेवी ने उसके वादोत्तर के पद क्रमांक 01 में स्वयं यह अभिवचन किया है कि वादी ने संयुक्त स्वामित्व की भूमि में से कमला देवी के मुख्त्यारआम से सर्वे क्रमांक 813 के 1/3 अर्थात् मिन रकवा 0.11 हैक्टेयर में से 900 वर्गफुट भूमि क्रय की थी। वादग्रस्त भू—खण्ड विकेता कमला से वादी सुधा द्वारा क्रय किये जाने के संबंध में वादी सुधा वा.सा.01 साक्षी देवेन्द्र वा.सा.02 एवं उमेश वा.सा.03 का न्यायालयीन अभिसाक्ष्य प्रति—परीक्षण उपरान्त भी तात्विक रूप से अखण्डित रहा है।
- प्रतिवादी महादेवी द्वारा उसके वादोत्तर में यह दर्शित किया गया है कि वर्ष 2008 में बंटवारा प्रकरण क्रमांक 15 / 06–07 / अ–27 में पारित आदेश दिनांक : 09 / 08 / 2015 के माध्यम से संयुक्त स्वामित्व की भूमि में सभी हिस्सेदारों ने सहमति के आधार पर बंटवारा तहसील न्यायालय में स्वीकार किया था और उक्त बंटवारे पर वादी ने सहमत होकर स्वेच्छया उसके हस्ताक्षर किये थे और उक्त बंटवारे के अनुसार वादी को संयुक्त भूमि में से सर्वे क्रमांक 812 / 04 प्राप्त हुआ था, जिस पर वादी आधिपत्यधारी है और उक्त बंटवारे में प्रतिवादी महादेवी को सर्वे क्रमांक 813 एकाकी रूप से प्राप्त हुआ था। प्रतिवादी महादेवी की ओर से उक्त आदेश दिनांक : 09 / 08 / 15 की कोई प्रमाणित प्रतिलिपि या इस वावत् कोई अन्य मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य अवसर दिये जाने के बाद भी प्रस्तुत नहीं की है। वादी सुधा शर्मा वा.सा.01 ने उसके मुख्य परीक्षण शपथ–पत्र एवं प्रति–परीक्षण में इस तथ्य से इन्कार किया है कि उसके द्वारा ऐसे किसी बंटवारा प्रकरण में बंटवारे को सहमति प्रदान कर उस पर हस्ताक्षर किये थे। इस प्रकार प्रतिवादी महादेवी बंटवारा प्रकरण क्रमांक 15 / 06-07 / अ-27 में पारित किसी आदेश दिनांक : 09 / 08 / 2015 के माध्यम से वादग्रस्त भूमियों का सहमति का बंटवारा होने के तथ्य एवं उक्त कथित बंटवारे में सर्वे क्रमांक 813 प्रतिवादी महादेवी को प्राप्त होने के तथ्य को प्रमाणित करने में असफल रही है। परन्तु प्रतिवादी के इन अभिवचनों से यह स्पष्ट होता है कि वह वादी सुधा शर्मा को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 813 के 1/3 में से 900 वर्गफूट भू—खण्ड की सहस्वामी एवं सहआधिपत्यधारी स्वीकार करती है।
- (10). वादी की ओर से प्रस्तुत विकय पत्र दिनांक : 24 / 08 / 2006 प्र. पी.01 के अवलोकन एवं उपरोक्त विवेचना से यह प्रमाणित होता है कि कमला

5

पुत्री रामकृष्ण ने उसके पित मुख्त्यारआम रामचरन लहारिया के माध्यम से उपरोक्त वादग्रस्त भूमि सर्वे कमाक 813 में से 45 गुणा 20 अर्थात् 900 वर्गफुट भूमि विकय पत्र दिनांक : 24/08/2006 प्र.पी.01 के माध्यम से वादी सुधा शर्मा को विकय कर सर्वे कमांक 813 में निहित कमला के 1/3 भाग में से 900 वर्गफुट भाग पर सहस्वामित्व एवं सहआधिपत्य प्रदान किया था।

(11). उल्लेखनीय है कि वादी सुधा द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र प्र.पी.01 में स्पष्ट रूप से यह उल्लेख है कि उक्त विक्रीत भूमियाँ अविभाजित भूमियों में से विक्रेता कमला के 1/3 भाग में से विक्रय की गई है। इस प्रकार विक्रय पत्र प्र.पी.01 में जो सर्वे क्मांक 813 में से विक्रीत भूमि का आधिपत्य प्रदान करने का उल्लेख है, वह आधिपत्य भी एकमेव आधिपत्य के स्वरूप का ना होकर संयुक्त आधिपत्य के स्वरूप का है अर्थात् वादी को वादग्रस्त भूमि पर जो आधिपत्य प्राप्त हुआ वह एकमेव आधिपत्य ना होकर सहआधिपत्य की कोटि में आता है। इस प्रकार वादी वादग्रस्त भूमियों पर उसके एकमेव आधिपत्य के तथ्य को प्रमाणित करने में असफल रही है। फलतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी वादग्रस्त भूमि सर्वे क्मांक 813 कस्बा मालनपुर के 45 गुणा 20 अर्थात् 900 वर्गफुट भूमि की विक्रय पत्र दिनांक 24/08/2006 के आधार पर एकमेव आधिपत्यधारी ना होकर सहआधिपत्यधारी है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष "एकमेव आधिपत्यधारी है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष "एकमेव आधिपत्यधारी नहीं है, सहआधिपत्यधारी है" के रूप में दिया जाता है।

वाद प्रश्न कमांक : 02

(12). इस वाद प्रश्न के संदर्भ में वादी सुधा शर्मा वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। साक्षी देवेन्द्र वा.सा.02 एवं उमेश पाराशर वा.सा.03 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उसका मुख्य परीक्षण शपथ—पत्र प्रस्तुत किया है। चूंकि वाद प्रश्न क्रमांक 01 की विवेचना के अनुसार वादी सुधा को वादग्रस्त भूमि का सहआधिपत्यधारी होना प्रमाणित माना गया है और वादी की ओर से प्रस्तुत वादग्रस्त भूमियों की सम्वत् 2059 की खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.02 में प्रतिवादी महादेवी वादी की विकेता कमला की बहिन एवं रामकृष्ण की पुत्री होने के नाते वादग्रस्त भूमियों के सहआधिपत्यधारी के रूप में अंकित है। इस प्रकार प्रतिवादी महादेवी भी वादग्रस्त भूमियों की सहआधिपत्यधारी हुई। यह सुस्थापित विधि है कि किसी सहआधिपत्यधारी का सहआधिपत्य की भूमियों पर अन्य सहआधिपत्यधारियों के साथ ऐसी भूमि के प्रत्येक भाग पर सहआधिपत्य होता है और इसी कारण यह भी सुस्थापित विधि है कि सहआधिपत्यधारियों के विरूद्ध कब्जे में हस्तक्षेप संबंधी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती।

वाद प्रश्न कमांक : 03

(14). वादी द्वारा यह वाद स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष बावत प्रस्तुत किया गया है। स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष के वाद में वाद मूल्यांकन का सिद्धान्त धारा :— 7 ;प्टद्ध व न्यायालय शुल्क अधिनियम में उपबंधित है जिसके अनुसार वादी को उसके द्वारा चाहे गये अनुतोष के मूल्यांकन करने की स्वतत्रंता है तथा उसे किये गये मूल्यांकन पर मूल्यानुसार न्यायशुल्क अदा करना होता है। वादी द्वारा अनुतोष का मूल्य 1,000/— रूपये निर्धारित किया गया है तथा मूल्यानुसार मात्र 100/— रूपये का न्याय शुल्क अदा किया गया है, जो की पर्याप्त प्रतीत नहीं होता, बिल्क वादी को मूल्यानुसार 120 रूपये न्यायशुल्क अदा करना चाहिए था। इस प्रकार उसके द्वारा 20 रूपये कम न्यायशुल्क अदा किया गया। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष "मूल्याकंन समुचित परन्तु न्यायशुल्क अपर्याप्त" के रूप में दिया जाता है।

{ अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय}

- (15). उपरोक्त साक्ष्य विवेचना से यह स्पष्ट है कि वादी सुधा शर्मा उसका वाद आंशिक रूप से प्रमाणित करने में सफल रही है कि वह वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 813 करबा मालनपुर के 45 गुणा 20 अर्थात् 900 वर्गफुट भूमि की सहआधिपत्यधारी विक्रय पत्र दिनांक : 24/08/2006 के आधार पर है और प्रतिवादी क्रमांक 01 महादेवी द्वारा उसे वादग्रस्त भूमि से बेकब्जा करने एवं वादग्रस्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करने की धमकी देकर वादग्रस्त भूमि में निहित उसके अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है। फलतः वादी के पक्ष में निम्नलिखित आशय की आज्ञप्ति पारित की जाती है:—
- (01). प्रतिवादी क्रमांक 01 महादेवी को स्थाई रूप से निषेधित किया जाता है कि वह वादग्रस्त भूमि में वादी सुधा के सहआधिपत्य से उसे अवैध रूप से बेकब्जा ना करें और वादग्रस्त भूमि के वादी द्वारा क्रयशुदा भाग की सीमा तक वादग्रस्त भूमि किसी अन्य व्यक्ति को इस प्रकार अंतरित ना करें, जिससे वादी के वादग्रस्त भूमि में निहित अधिकारों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े।
 - (02). उभय पक्ष अपना-अपना वाद-व्यय स्वयं वहन करेगें।
 - (03). अभिभाषक शुल्क म.प्र. व्यवहार न्यायालय नियम 1961 के नियम 523 के अनुसार अथवा प्रमाणित किये जाने पर दोनों में से जो भी कम हो देय होगा।
- (16). तद्नुसार जय पत्र बनाया जावे।

निर्णय आज दिनांकित एवं हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया। मेरे निर्देशानुसार टंकित किया।

(पंकज शर्मा) तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 गोहद जिला भिण्ड, म.प्र.

(पंकज शर्मा) तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—2 गोहद जिला भिण्ड, म.प्र.