

न्यायालय—विनोद कुमार शर्मा, चतुर्थ व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—2 भिण्ड (म0प्र0)

व्यवहार वाद क्रमांक 212ए/2012

संस्थित दिनांक 27.3.2012

फाइलिंग नम्बर 230301005022012

1. जनकसिंह पुत्र श्री रामदयाल सिंह
2. श्यामसिंह पुत्र जनक सिंह आयु 50 साल  
निवासीगण ग्राम कीरतपुरा परगना व  
जिला भिण्ड

..... वादीगण

///बनाम///

- 1.रामनरेश सिंह पुत्र हनूसिंह जाति  
कुशवाह निवासी ग्राम भारोली हाल निवासी  
वी.टी.आई. रोड भिण्ड म0प्र0
- 2.अध्यक्ष सीतानगर ग्रह निर्माण सहकारी  
संस्था भिण्ड द्वारा अध्यक्ष रामेश्वर दयाल  
पुत्र तेज सिंह निवासी शास्त्री नगर "बी"  
ब्लाक भिण्ड (म0प्र0)

.....असल प्रतिवादीगण

- 3.म0प्र0शासन द्वारा कलेक्टर,जिला भिण्ड

म.प्र

.....तरतीवी प्रतिवादी

///निर्णय ///

/// आज दिनांक 14/02/2014को घोषित किया गया ///

1. वाद विवादित भू खण्ड 30×100 फुट पर वादी के स्वत्व की धोषणा तथा  
प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा छोटी बिटिया से कराये गये बिक्रय पत्र दिनांक 21.10.  
2002 एवं संशोधित विलेख दिनांक 13.01.2009 द्वारा कय किये गये भूखण्ड 30

निरंतर.....

X 30 फुट के सम्बन्ध में निरस्त किये जाने एवं इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा कि वह वादीगण के भूखण्ड 30X100 फुट पर स्वयं या किसी अन्य के माध्यम से कोई हस्तक्षेप ना करे।

2. वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी क्रमांक 1 के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.9.87 से विक्रेता सुमेर सिंह पुत्र पहलवान सिंह से आराजी मौजा विक्रम पुरा के सर्वे क्रमांक 728/1 में दर्शन सिंह पुत्र करन सिंह के साथ 30 X 50 फीट भाग क़य किया था जिसमें दर्शन सिंह का हिस्सा जरिये विनमय पत्र दिनांक 25.09.06 से वादी क्रमांक 1 के नाम से अंतरित हुआ तथा 30 X 50 फीट भाग दिनांक 29.3.88 से विक्रेता सुमेर सिंह से क़य किया था। इस प्रकार वादी क्रमांक 1 ने दोनों विक्रय पत्रों से 30 X 100 फीट जगह जिसके उत्तर में कालोनी की रोड, दक्षिण में भारोली रोड बायपास, पूर्व में दर्शन सिंह का मकान व पश्चिम में रोड स्थित है। विक्रेता सुमेर सिंह ने उक्त भूखण्ड पूर्व विक्रेता दयाराम आदि से क़य किया था। उक्त भूखण्ड पर वादी क्रमांक 1 काबिज है। जिसमें वादी ने नामांतरण करा कर कृषि भिन्न आशय से परिवर्तन करा लिया है एवं भू अधिकार एवं ऋण पुस्तिका वादी को प्राप्त हुई है।

3. प्रतिवादी क्रमांक 1 बिना किसी स्वत्व व अधिकार के न्यायालय एस.डी.ए म. भिण्ड में एक इश्तगासा पेश कर अवैध आदेश दिनांक 28.2.11 को पारित कराया। इसके विरुद्ध निगरानी माननीय सत्र न्यायाधीश महोदय के समक्ष प्रस्तुत की जिससे प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु एस. डी. एम. को भेजा गया। एस. डी. एम. ने वादीगण को साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिये बिना दिनांक 2.3.12 को पुनः आदेश पारित कर प्रतिवादी का मौके पर कब्जा होना घोषित किया है। इस कारण प्रकरण में 30 X 30 फीट के भूखण्ड पर विवाद है। प्रतिवादी क्रमांक 1 ने अपनी मां छोटी बिटिया से एक फर्जी व कूटरचित विक्रय पत्र दिनांक 2.2.94 को प्लॉट क्रमांक 46 ए का मौके की स्थिति के विपरीत गलत चतुर्सीमा अंकित कराते हुये विक्रय किया है, जबकि उक्त भूखण्ड अस्तित्व में नहीं है। प्रतिवादी क्रमांक 1 का नामांतरण न होने पर उसने अपनी मां छोटी बिटिया से एक कूट रचित संशोधित विलेख दिनांक 13.1.2009 को लिखाया

निरंतर.....

जिसमें आराजी नं. 718,719,729/1 को पूर्व के बयानों में विक्रित होना लेख कराया है। छोटी बिटिया के द्वारा सीतानगर गृह निर्माण समिति भिण्ड से प्लॉट क्रमांक 27 क़य किया। जिसमें छोटी बिटिया की सदस्य संख्या 185 होना लेख है। छोटी बिटिया के द्वारा क़य किये गये भूखण्ड क्रमांक 27 का दिनांक 11.11.2008 को नामांतरण हुआ है। उक्त दस्तावेज ही प्रकरण में भ्रमित करने के लिये प्रस्तुत किये गये हैं। प्रतिवादी क्रमांक 1 कूट रचित कार्यवाही करने का आदी है। उक्त कूट रचित ण विक्रयपत्र के आधार पर उसने विवाद पैदा किया है। अतः वाद पत्र प्रस्तुत कर पद क्रमांक 1 में वर्णित सहायता प्रदान किये जाने की प्रार्थना की है।

4. प्रतिवादी क्रमांक 1 रामनरेश सिंह की ओर से जबाब दावा प्रस्तुत कर प्रकट किया है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 द्वारा जरिये बिक्रय पत्र प्रतिवादी क्रमांक-2 से संस्था की पंजी क्रमांक 164 प्लॉट क्रमांक 46ए को विधिवत क़य किया था। एस.एल.आर. द्वारा उक्त प्लॉट का सीमांकन कर प्रतिवादी क्रमांक-1 का कब्जा पाया। सीमांकन की कार्यवाही को वादी द्वारा चैलेंज नहीं किया गया। बिक्रय पत्र के आधार पर नगर पालिका एवं राजव रिकार्ड में बार्ड नं. 9 में क्रमांक 630 पर प्रतिवादी क्रमांक-1 का नाम इन्द्राज हुआ है। वादी द्वारा एस.डी.ओ. न्यायालय के आदेश को विधिवत चुनौती नहीं दी गई। विवादित भू खण्ड पर वादी का आधिपत्य नहीं है। उसके द्वारा कब्जा की सहायता भी नहीं चाही गई है। प्रतिवादी क्रमांक-1 का आराजी नम्बर 729/1 से कोई लेना देना नहीं है। वादीगण ने वाद का सही मूल्यांकन कायम नहीं किया है और ना ही पर्याप्त न्याय शुल्क अदा किया है।

5. प्रतिवादी क्रमांक-2 की ओर से जबाब दावा प्रस्तुत कर प्रकट किया है कि एस.डी.एम. भिण्ड के न्यायालय में प्रकरण चला था। जिसमें प्रतिवादी क्रमांक-2 ने प्रतिवादी क्रमांक-1 के पक्ष में साक्ष्य दी थी। जिससे नाराज होकर प्रतिवादी क्रमांक-2 को प्रकरण में पक्षकार बनाया गया है। सीता नगर गृह निर्माण समिति भिण्ड के अध्यक्ष बनने से पूर्व का वर्तमान प्रकरण का समव्यवहार है। प्लॉट नं. 46ए का मौके पर ना होना मिथ्या अंकित किया है। छोटी बिटिया द्वारा किया गया बिक्रय पत्र रजिस्टर्ड है। उसमें कूट रचना होना दर्शित नहीं है। विवादित भूमि के बिक्रय दिनांक को प्रतिवादी क्रमांक-2

निरंतर.....

समिति का अध्यक्ष नहीं था। समिति का समापन हो चुका है। शेष तथ्यों की उसे जानकारी नहीं है। अतः प्रतिवादी क्रमांक-2 के मुकाबले दावा खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

6. प्रतिवादी क्रमांक 3 प्रकरण में एकपक्षीय है। उसकी ओर से जबाब दावा प्रस्तुत नहीं हुआ है।
7. उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित वादप्रश्न विरचित किए गये जिनके विवेचन उपरान्त निष्कर्ष उनके सम्मुख अंकित किए जा रहे हैं:-

क्र०	// वाद प्रश्न //	/ निष्कर्ष //
1.	क्या वादी मौजा विक्रम पुरा सर्वे क्रमांक 728/1 में स्थित विवादित भू खण्ड 30X30 वर्ग फीट सहित 30X100 वर्ग फीट का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है?	30X100 वर्ग फीट का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है ।
2.	क्या प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा छोटी बिटिया से कराये गये बिक्रय पत्र दिनांक 21.10.2002 एवं संशोधन विलेख 13.01.09 वादी के मुकाबले निरस्त किये जाने योग्य है?	वादी के स्वत्व के भूखण्ड तक बिक्रय पत्र प्रभावहीन है ।
3.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 1 वादी के स्वत्व एवं आधिपत्य के विवादित भूखण्ड पर अविधिक रूप से हस्तक्षेप करने हेतु प्रयासरत हैं?	हाँ ।
4.	क्या कब्जे की सहायता चाहे बिना वर्तमान वाद प्रचलनशील नहीं है?	हाँ ।
5.	क्या वादी ने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा किया है?	हाँ ।
6.	सहायता एवं व्यय ?	वाद स्वीकार ।

### !! वाद प्रश्न क्रमांक 1 एवं 2 !!

8. उक्त वाद प्रश्नों को प्रमाणित करने का भार वादी पर है। वादी जनक सिंह वा.सा.1 ने प्रकट किया है कि उसने ७ विक्रयपत्र दिनांक 18.09.87 से बिक्रेता सुमेर सिंह पुत्र पहलवान सिंह से आ.क्रं. 728/1 में दर्शनसिंह पुत्र करन सिंह के साथ 30X50 वर्ग फुट भाग क़य किया था। जिसमें से दर्शन सिंह का हिस्सा जरिये विनिमय पत्र दिनांक 25.09.06 को उसके नाम अंतरित हुआ।

निरंतर.....

उसने 30×50 फुट भाग जरिये विनिमय पत्र दिनांक 29.03.88 को बिक्रेता सुमेर सिंह से क़य किया। इस प्रकार दोनों बिक्रय पत्रों से 30×100 फुट विवादित जगह क़य की गई है। बिक्रेता सुमेर सिंह ने उक्त भूखण्ड पूर्व बिक्रेता दयाराम, दीनानाथ, लडैता व जावित्री देवी से क़य कर कब्जा प्राप्त किया था। सुमेर सिंह से भू खण्ड जरिये रजिस्टर्ड बिक्रय पत्र उसने क़य कर कब्जा प्राप्त किया है। भूखण्ड पर उसका मकान बना होकर उसका आवास है, कुछ भाग खुला होकर नींव भरी हुई है। जिस पर उसका नामान्तरण होकर कृषिभिन्न आशय से परिवर्तन हो चुका है। प्लॉट के संबंध में प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा बिना किसी हक एवं स्वत्व के विवाद उत्पन्न कर दिया गया है।

9. उक्त साक्षी के समान साक्षी श्यामसिंह वा.सा.2 ने कथन किया है। साक्षी लक्ष्मण सिंह वा.सा.3 ने प्रकट किया है कि उसका अक्सर कर वादीगण के यहाँ आना जाना है। जनक सिंह के द्वारा जो ७ विक्रयपत्र कराया है। उस ७ विक्रयपत्र पर उसने गवाही दी थी। जनक सिंह के स्वामित्व व आधिपत्य की जगह 30×100 फीट है जिसमें उन्होंने आगे की ओर मकान बनाया है। पीछे जगह खाली पड़ी है। जिसमें उनकी भैस आदि बांधने व सामान रखने में उसका उपयोग होता रहता है। प्रतिवादी क्रमांक-2 रामनरेश को उसने जनक सिंह की 30×100 फीट की जगह के किसी अंश भाग पर कब्जा नहीं देखा। उक्त साक्षी के समान ही साक्षी रेखा वा.सा.4 एवं सबल सिंह वा.सा.5 ने कथन किया है।

10. प्रतिवादी रामनरेश प्र.सा.1 ने प्रकट किया है कि उसने आराजी क्रमांक 729/1 में स्थित प्लॉट नं. 46ए को तत्कालीन अध्यक्ष छोटी बिटिया से क़य किया था व कब्जा प्राप्त किया। उक्त प्लॉट का उसने विधिवत सीमाकन कराया जिसमें विवादित प्लॉट पर उसका कब्जा व स्वामित्व पाया गया। विवादित प्लॉट पर वादीगण का ना तो कब्जा है ना ही उनका आधिपत्य है। वह सीतागृह निर्माण सहकारी संस्था का सदस्य है। आ.कं. 729/1 सीतागृह निर्माण समिति का है। उसके नाम भूखण्ड क़य करने के पश्चात विधिवत राजस्व अभिलेख में इन्द्राज है। उक्त साक्षी के कथन का समर्थन उदयभान सिंह प्र.सा.2 ने किया है।

निरंतर.....

11. उभयपक्ष की ओर से उपरोक्त साक्ष्य प्रस्तुत की गई है। वादी ने तर्क के दौरान स्वयं को 30×100 फीट का स्वामी होना बताया है। इसके विपरीत प्रतिवादी का यह कहना है कि विवादित भू खण्ड संपूर्ण वादी के स्वत्व का नहीं है। अपितु प्लॉट क्रमांक 46ए उसके द्वारा स्वयं खरीदा गया है।
12. उपरोक्त संबंध में उभयपक्ष की ओर से अपने अपने अभिवचन के समान साक्ष्य प्रस्तुत की गई है। वादी की ओर से अपने साक्ष्य के समर्थन में प्र.पी.4 विक्रयपत्र प्रस्तुत किया है। उक्त विक्रयपत्र के अवलोकन से दर्शित होता है कि दयाराम, दीनदयाल पुत्र शीतलिया व लड़ैता वेवा चिरौंजीलाल व जावित्री पुत्री शीतलिया द्वारा सुमेर सिंह के हक में मौजा बिक्रम पुरा आ0कं0 728/1 रकवा 0.199 आरे में से रकवा 0.027 आरे 30×100 फीट का भूखण्ड विनिर्दिष्ट चतुर्सीमा स्थापित कर बिक्रय किया है। उक्त भूखण्ड के पूर्व में जगक सिंह अर्थात वादी, पश्चिम, उत्तर में खेत बिक्रेता, दक्षिण में सड़क है। उक्त भूखण्ड को बिक्रय करने का अधिकार उनके बिक्रेतागण को नहीं था ऐसा प्रतिवादीगण का अभिवचन नहीं है। अतः प्र.पी.4 से यह दर्शित होता है कि 30×100 फीट की जगह के मालिक विक्रयपत्र प्र.पी.4 दिनांक 13.07.87 के सुमेर सिंह पुत्र पहलवान सिंह हुआ।
13. वादी का यह अभिवचन एवं साक्ष्य रही है कि सुमेर सिंह पुत्र पहलवान सिंह द्वारा क्रय किये गये उक्त भू खण्ड को वादी ने क्रय किया है। इस सम्बन्ध में वादी ने प्र.पी.7 एवं प्र.पी.8 के बिक्रय पत्र प्रस्तुत किये हैं। प्र.पी.07 बिक्रय पत्र दिनांक 13.09.87 के द्वारा सुमेर सिंह ने जनक सिंह एवं दर्शन सिंह को आ.कं. 728/1 में क्रय किये गये रकवा 0.027 आरे में से 0.014 आरे का बिक्रय किया गया है। उक्त बिक्रय पत्र में लम्बाई उत्तर से दक्षिण 50 फीट चौड़ाई पूर्व से पश्चिम 30 फीट जगह बिक्रय हुई है। जिसकी चतुर्सीमा उत्तर में बिक्रेता सुमेर सिंह की जगह, दक्षिण में डायवर्सन बाईपास रोड, पूर्व में क्रेता जनक सिंह की जगह, पश्चिम में खेत दयाराम आदि का है। उक्त बिक्रय पत्र की चतुर्सीमा एवं प्र.पी.4 की चतुर्सीमा का अवलोकन किया जाये तो दर्शित होता है कि जो जगह सुमेर सिंह ने प्र.पी.4 से खरीदी है उसमें से आधा भाग अर्थात डायवर्सन रोड की ओर 30×50 फुट चौड़ाई लम्बाई का प्लॉट जनक

निरंतर.....

सिंह एवं दर्शन सिंह को बिक्रय किया है।

14. उक्त बिक्रय पत्र के निष्पादन के पश्चात सुमेर सिंह ने पुनः दिनांक 29.03.88 को जनक सिंह के हक में प्र.पी.08 विक्रयपत्र सम्पादित किया है। उक्त विक्रयपत्र में सुमेर सिंह ने पूर्व से पश्चिम 30 फीट चौड़ा व उत्तर से दक्षिण 50 फीट लंबा कुल 1500 वर्ग फीट का प्लॉट, जिस पर कच्चा कमरा बना था, का बिक्रय वादी जनक सिंह के हक में किया है। उक्त प्लॉट की चतुर्सीमा उत्तर में दयाराम आदि का खेत, दक्षिण में जनक सिंह की जगह, पूरब में जगह दयाराम एवं पश्चिम में 50 फीट जगह एवं रास्ता का उल्लेख है। प्र.पी.08 के बिक्रय पत्र एवं प्र.पी.4 तथा प्र.पी.07 के बिक्रय पत्र का एक साथ अवलोकन किया जाये तो यह दर्शित होता है कि प्र.पी.4 के बिक्रय पत्र द्वारा सुमेर सिंह ने जो 30× 100 फुट जगह खरीदी थी। उसमें से आधी जगह प्र.पी.07 के बिक्रय पत्र द्वारा एवं आधी जगह प्र.पी.08 के बिक्रय पत्र द्वारा बिक्रय की गई। इस प्रकार से सुमेर सिंह ने स्वयं द्वारा क्रय किये गये सम्पूर्ण भूखण्ड का बिक्रय किया है।

15. प्र.पी.07 बिक्रय पत्र में 30× 50 फुट जगह जनक सिंह एवं दर्शन सिंह ने समान भाग में क्रय की है। वादी का कहना है कि प्र.पी.07 में खरीदी गई जगह के ऐवज में विनिमय पत्र द्वारा दर्शन सिंह को जनक सिंह ने जगह दी है। इस सम्बन्ध में प्र.पी.02 विनिमय पत्र दिनांक 25.02.06 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की है, जिसके अवलोकन से दर्शित होता है कि प्र.पी.07 के बिक्रय पत्र से जो जगह खरीदी है उसमें से 15× 30 फुट जगह के बदले विशिष्ट चतुर्सीमा की जगह 15× 30 फुट जगह दर्शन सिंह को दी है, जिसकी चतुर्सीमा दक्षिण में भारोली रोड, उत्तर व पश्चिम में कमलेश देवी की जगह, तथा पूर्व में बबेड़ी वाले की जगह है। इस प्रकार विनिमय पत्र के निष्पादन के पश्चात प्र.पी.07 द्वारा खरीदे गये 30× 50 फुट की जगह के तन्हा स्वामी वादी जनक सिंह हुये। इस प्रकार सुमेर सिंह द्वारा प्र.पी.4 से जो जगह खरीदी है उस सम्पूर्ण जगह के प्र.पी.7, प्र.पी.8 एवं प्र.पी.2 विक्रयपत्र व विनिमय पत्र द्वारा वादी जनक सिंह स्वामी हुआ।

16. प्र.पी.4 के बिक्रय पत्र दिनांक 13.07.87 में चतुर्सीमा पूर्व में जनक सिंह

निरंतर.....

की जगह का उल्लेख है। प्र.पी.07 में भी पूर्व में जगह केता जनक सिंह का उल्लेख है। यह जगह 30× 100 वर्ग फीट के भूखण्ड से लगी हुई है तथा वादी जनक सिंह द्वारा क्रय की गई है। उक्त सम्बन्ध में बिक्रय पत्र प्र.पी.1 मूल प्रस्तुत किया है। जिसमें दयाराम,दीनानाथ पुत्र शीतलिया हिस्सा 1/2 व कालीचरण, चेताराम, माताप्रसाद पुत्र चिरौंजीलाल व लड़ैता वेवा चिरौंजीलाल हिस्सा 1/4 कुल हिस्सा 3/4 में से 0.013 आरे अर्थात् 1500 वर्ग फीट जगह आराजी क्रमांक 728/1 में से विशिष्ट चतुर्सीमा की बिक्रय की है। जिसकी चतुर्सीमा पूर्व में प्लाट सेवाराम सिंह आदि, पश्चिम एवं उत्तर में खेत बिक्रेता, दक्षिण में डायवर्सन रोड है। इस प्रकार प्र.पी.1 द्वारा खरीदा गया प्लाट सुमेर सिंह द्वारा खरीदे गये प्लाट से पूर्व का है जो कि सुमेर सिंह के भूखण्ड से लगा हुआ था। इस कारण प्र.पी.4 एवं प्र.पी.07 के विक्रयपत्र में वादी जनक सिंह की उक्त जगह का उल्लेख आया है।

17. वादी की ओर से प्र.पी.05 भू अधिकार एवं ऋण पुस्तिका प्रस्तुत की गई है जिसमें आ0क्रं0 728/1 के संपूर्ण भाग के मालिक सुमेर सिंह के पूर्व उसके बिक्रेतागण थे। प्र.पी.06 भू अधिकार एवं ऋण पुस्तिका के अनुसार आ0क्रं0 728/1 रकवा 0.199 में से 0.27 आरे के स्वामी सुमेर सिंह हुये। भू अधिकार एवं ऋण पुस्तिका प्र.पी.09 के अनुसार सुमेर सिंह के स्थान पर आ.क्रं. 728/1 में से 27 आरे के स्वामी जनक सिंह हुये।
18. इस प्रकार उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्य से एवं मौखिक साक्ष्य से वादी द्वारा 30× 100 वर्ग फीट भूखण्ड के स्वयं के स्वत्व एवं अपने पूर्व भूमिस्वामी सुमेर सिंह एवं उनसे पूर्व भूमिस्वामी दयाराम आदि का स्वत्व प्रमाणित कर स्वत्व के स्रोत को प्रमाणित किया है।
19. वादी का यह कहना है कि प्रतिवादी उक्त भूखण्ड में से 30× 30 फुट जगह को स्वयं की बताता है जबकि उसके द्वारा उक्त जगह को क्रय करने का कोई स्रोत दर्शित नहीं किया है। छोटी बिटिया द्वारा सीता नगर गृह निर्माण समिति से दिनांक 2.2.94 को जो प्लाट क्रमांक 27 क्रय किया है उस प्लाट का बिक्रय दिनांक 13.01.09 को सुनीता देवी के हक में किया है। उक्त तथ्य को प्रमाणित करने के लिये वादी ने प्र.पी. 10 बिक्रय पत्र दिनांक 02.02.94

निरंतर.....



की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की है। जिसमें रामकुमार शर्मा अध्यक्ष सीता नगर गृह निर्माण समिति ने सदस्य क्रमांक 185 श्रीमती छोटी बिटिया को एक डायवर्टेड निर्माण स्वीकृति लेकर प्लॉट क्रमांक 27 का बिक्रय किया है। उक्त प्लॉट के उत्तर में प्लॉट नं. 28 एवं दक्षिण में प्लॉट नं. 26, पूर्व में जगह दीगरान एवं पश्चिम में सड़क है। उक्त प्लॉट को प्र.पी.14 विक्रयपत्र दिनांक 13.01.09 को श्रीमती छोटी बिटिया ने श्रीमती सुनीता देवी को बिक्रय किया है। इस प्रकार छोटी बिटिया प्रतिवादी क्रमांक-1 की माँ ने जो प्लॉट सीता नगर गृह निर्माण समिति से प्र.पी.10 के विक्रयपत्र द्वारा खरीदा है उसे प्र.पी.14 द्वारा बिक्रय कर दिया है।

20. विवाद मुख्य रूप से प्रतिवादी क्रमांक-1 के हक में छोटी बिटिया द्वारा किये गये बिक्रय पत्र प्र.पी.11 से प्रारंभ हुआ है। उक्त बिक्रय पत्र दिनांक 21.10.2002 को संपादित हुआ है। जिसमें श्रीमती छोटी बिटिया ने रामनरेश सिंह कुशवाह प्रतिवादी क्रमांक-1 के हक में बार्ड नं.09 मौजा बिक्रमपुरा में उत्तर से दक्षिण व पूर्व से पश्चिम 30× 30 फीट भूखण्ड क्रमांक 46ए बिक्रय किया है। उक्त प्लॉट छोटी बिटिया ने अध्यक्ष सीता नगर गृह निर्माण समिति की हैसियत से बिक्रय किया है। प्लॉट की चतुर्सीमा उत्तर एवं पश्चिम में रास्ता संस्था, दक्षिण में जगह दीगरान, पूरब में प्लॉट पंकज त्रिपाठी का। वादी ने उक्त प्लॉट क्रमांक 46ए का कोई अस्तित्व ही नहीं होना बताया है। बिक्रय पत्र के मुताबिक प्लॉट आ0क्रं0 751, 752, 88, 728/1 एवं 729 में से बिक्रय किया है। दिनांक 06.01.2009 को संशोधन पत्र प्रदर्श पी 12 द्वारा उक्त बिक्रय पत्र के सर्वे क्रमांक में संशोधन कर यह लिखाया गया है कि प्लॉट क्रमांक 46ए के सर्वे नम्बर 751, 88 एवं 729 भूल से टाइप हो गया था। उनके स्थान पर सर्वे क्रमांक 818, 819 एवं 729/1 टाइप होना था। अतः उक्त संशोधन के साथ बिक्रय पत्र प्र.पी.11 को पढ़ा जावे। उक्त बिक्रय पत्र छोटी बिटिया द्वारा अपने पुत्र प्रतिवादी क्रमांक-1 के हक में किया है। प्लॉट क्रमांक 46ए का वादी ने अस्तित्व ना होना बताया है। प्रतिवादी ने खण्डन में मात्र मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की है। प्लॉट क्रमांक 46—ए सीता नगर गृह निर्माण समिति का था। उक्त समिति रजिस्टर्ड संस्था रही है। इनके द्वारा भूमि का डायसर्वन कराकर,

निरंतर.....

निर्माण अनुमति प्राप्त कर विशिष्ट सीमा के विभिन्न प्लॉट विक्रय किये हैं। ऐसी दशा में समिति के पास एवं क्रेतागण के पास प्लॉट का ले-आउट एवं निर्माण स्वीकृति होना स्वाभाविक है, लेकिन इस सम्बन्ध में समिति का ले आउट प्रतिवादी द्वारा अपनी मौखिक साक्ष्य के समर्थन में प्रस्तुत नहीं किया गया है।

21. प्र.पी.11 विक्रयपत्र की चतुर्सीमा पूर्व में प्लॉट पंकज त्रिपाठी का लगा हुआ है। वादी ने इस सम्बन्ध में प्र.पी.3 विक्रय पत्र दिनांक 31.3.2001 प्रस्तुत किया है जो पंकज त्रिपाठी द्वारा श्रीमती कमलेश के हक में निष्पादित है। उक्त विक्रयपत्र द्वारा 1250 वर्ग फीट जगह का विक्रय किया गया है, जिसमें लम्बाई उत्तर से दक्षिण 50 फीट व चौड़ाई पूर्व से पश्चिम 25 फीट चतुर्सीमा पूरब में प्लॉट नम्बर 47 पश्चिम में जगह जनक सिंह, उत्तर में गली कालोनी, दक्षिण में क्रेता की जगह होना उल्लेखित है। उक्त जगह को दिनांक 31.03.94 को सीता नगर गृह निर्माण समिति के अध्यक्ष राम कुमार शर्मा से पंकज त्रिपाठी द्वारा खरीदा गया है। उक्त प्लॉट का नम्बर 46 है। प्लॉट नं. 46 के पूरब में प्लॉट नं. 47 है तथा पश्चिम में जनक सिंह की जगह है। इस प्रकार सीता नगर गृह निर्माण समिति के प्लॉट क्रमांक 46ए का अस्तित्व उक्त विक्रयपत्र प्र.पी.3 से दर्शित नहीं होता है। क्योंकि प्लॉट क्रमांक 46 वर्तमान में कमलेश का है। प्लॉट क्रमांक 46 के एक ओर जनक सिंह एवं प्लॉट क्रमांक 47 लगा हुआ है।

22. उपरोक्त सम्बन्ध में प्रतिवादी रामनरेश सिंह ने अपने प्रतिपरीक्षण में इस सुझाव को अस्वीकार किया है कि मौके पर प्लॉट क्रमांक 46ए का अस्तित्व नहीं है। इस साक्षी ने यह प्रकट किया है कि उसे जानकारी नहीं है कि वादी ने 30 × 100 फुट का प्लॉट सुमेर सिंह आदि से खरीदा है। साक्षी ने पैरा क्रमांक-8 में यह बताया है कि विवादित जगह के आसपास दर्शन सिंह का कोई मकान नहीं है। यह स्वीकार किया है कि पंकज त्रिपाठी की जगह कमलेश पत्नी दर्शन सिंह ने क़य की है जो विवादित जगह के आसपास है। वादी ने प्र.पी.3 का विक्रय पत्र प्रस्तुत किया है जो पंकज त्रिपाठी से श्रीमती कमलेश त्रिपाठी द्वारा क़य किया गया 30×50 फीट भूखण्ड है, जिसके पश्चिम में जनक सिंह की जगह लगी हुई है। उक्त प्लॉट का विक्रय दिनांक 31.03.2001 को हुआ है।

निरंतर.....

जबकि श्रीमती छोटी बिटिया द्वारा प्रतिवादी क्रमांक-1 के हक में प्र.पी.11 का बिक्रय पत्र दिनांक 21.10.2002 को निष्पादित किया है। उक्त बिक्रय पत्र में पूर्व दिशा की ओर प्लॉट पंकज त्रिपाठी का उल्लेख किया गया है, जो कि वर्तमान में श्रीमती कमलेश का है। इस प्रकार दानों बिक्रय पत्रों से यह दर्शित होता है कि पंकज त्रिपाठी के पश्चिम दिशा की ओर जो जनक सिंह की जगह लगी हुई है। उक्त स्थान पर ही प्लॉट क्रमांक 46ए का अस्तित्व दर्शाकर विक्रयपत्र सम्पादित किया गया है। वादी द्वारा उससे पूर्व के निरन्तर बिक्रय पत्रों से पंकज त्रिपाठी की जगह उसके पूर्व बिक्रेतागण की जगह पूरब दिशा की ओर होना प्रमाणित किया गया है। ऐसी दशा में सीता नगर गृह निर्माण समिति की जगह पंकज त्रिपाठी के प्लॉट नं. 46 के बाद होना प्रमाणित नहीं है। अपितु प्लॉट नं. 46 के पश्चिम की ओर जनक सिंह की ही जगह होना दर्शित होती है।

23. प्रतिवादी क्रमांक-1 द्वारा विक्रयपत्र प्र.पी.11 वर्ष 2002 में सम्पादित कराया गया है। उक्त विक्रयपत्र में आ.क्रं. 751, 752, 88, 728/1 एवं 729 का उल्लेख है। पश्चातवर्ती संशोधन प्र.पी.11, प्र.डी. द्वारा दिनांक 13.01.09 को काराया गया है। जिसमें आराजी क्रमांक 751, 88, एवं 729 के स्थान पर 818, 819 एवं 729/1 पढ़े जाने का उल्लेख किया है। जिस स्थान पर वादी जनक सिंह का भूखण्ड 30X100 फुट का होना दर्शित हुआ है वह जगह आ.क्रं. 728/1 का भाग रहा है। इस प्रकार प्रतिवादी का यह कहना कि पंकज त्रिपाठी के प्लॉट एवं वादी के प्लॉट के बीच में 900 वर्ग फुट की जगह आ.क्रं. 729/1 की थी, स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

24. प्रतिवादी अपने प्रतिपरीक्षण एवं मौखिक साक्ष्य में यह कहता रहा है कि उसका प्लॉट आ.क्रं. 729/1 में है। जबकि प्र.पी.13 खसरा वर्ष 2060 से 2064 में आ.क्रं. 818 एवं 819 पर ही उसका नामान्तरण हुआ है। प्रतिवादी क्रमांक-1 ने अपनी माँ छोटी बिटिया से उसके अध्यक्ष सीता नगर गृह निर्माण समिति की हैसियत से प्लॉट क्रय करना बताया है। प्रतिपरीक्षण में प्रतिवादी क्रमांक-1 ने एवं उसकी ओर से परीक्षित साक्षी यह बताने में विफल रहे हैं छोटी बिटिया कब से कब तक अध्यक्ष रही। प्रतिवादी क्रमांक-1 की ओर से प्र.डी.3 का

निरंतर.....

आदेश अनुविभागीय अधिकारी भिण्ड दिनांक 02.03.12 प्रस्तुत किया गया है। जिसमें रामेश्वर दयाल अध्यक्ष सीता नगर गृह निर्माण समिति का यह कथन आया है कि वह वर्ष 2004 से अध्यक्ष चला आ रहा है। उसके पूर्व छोटी बिटिया अध्यक्ष थी। तर्क के लिये उक्त बात को मान लिया जाये कि छोटी बिटिया 2004 के पूर्व अध्यक्ष रही थी। तब प्र.पी.12 का संशोधन विलेख वर्ष 2009 में उन्होंने अध्यक्ष की हैसियत से सम्पादित कराया है जो कि उनके द्वारा करायी कार्यवाही को संदेहास्पद बनाता है। छोटी बिटिया द्वारा प्र.पी.11 का विक्रयपत्र मात्र 1000/-रु0 में सम्पादित किया है। सीता नगर गृह निर्माण समिति रजिस्टर्ड संस्था है। उनके द्वारा अन्य किसी भी व्यक्ति को वर्ष 2002 में मात्र 1000/-रु0 में 900 वर्ग फीट का प्लॉट बिक्रय किया हो यह दर्शित नहीं होता है। इस प्रकार छोटी बिटिया एवं उसके पुत्र रामनरेश द्वारा प्लॉट क्रमांक 46ए का बिक्रय पत्र निष्पादित किया जाना प्रकरण की परिस्थितियों में संदेहास्पद दर्शित हो रहा है। छोटी बिटिया द्वारा प्र.पी.11 के बिक्रय पत्र में संशोधन में अपनी सदस्यता क्रमांक 164 लिखी है जबकि प्र.पी.10 का विक्रयपत्र जब उन्होंने रामकुमार शर्मा से कराया तब उनकी सदस्यता का क्रमांक 185 लिखा गया है। इस प्रकार प्र.पी.11 का विक्रयपत्र पूर्णतः संदेहास्पद है।

25. आ.क्रं. 729/1 का पंकज त्रिपाठी द्वारा कमलेश को बिक्रय किये गये प्लॉट एवं जनक सिंह की जगह के बीच में कोई अस्तित्व दर्शित नहीं हुआ है। प्रतिवादी रामनरेश एवं उसके साक्षी द्वारा विवादित प्लॉट के आस पास जनक सिंह की कोई जगह होने के सम्बन्ध में ही कथन नहीं किया। जबकि उनकी ही बात को सत्य माना जाये तब चतुर्सीमा में 30X30 फुट का प्लॉट होने पर उसके उत्तर दिशा की ओर जनक सिंह का प्लॉट होना चाहिये था।

26. प्रतिवादी एवं उसके साक्षी उदयभान के कथन तथा प्रतिपरीक्षण पर विचार किया जाये तो उन्होंने सीमाकन के आधार पर ही अपना प्लॉट पर अस्तित्व एवं आधिपत्य होने की बात कही है। प्रतिवादी क्रमांक-1 की ओर से प्र.डी.2 का आदेश दिनांक 28.02.11 प्रस्तुत किया है जो तृतीय अपर सत्र न्यायाधीश भिण्ड एवं माननीय उच्च न्यायालय के रिवीजन क्रमांक 374/11 में निरस्त किया गया है और पुनः आदेश पारित करने का निर्देश अनुविभागीय

निरंतर.....

अधिकारी भिण्ड को दिया गया है। अनुविभागीय अधिकारी भिण्ड द्वारा पुनः आदेश दिनांक 02.03.12 प्र.डी.3 पारित किया है कि आवेदक का कब्जा वाद प्रस्तुत करने के दो माह पूर्व से है। उसे विधि की प्रक्रिया से अन्यथा बेदखल ना किया जावे। इस प्रकार उनके आदेश में यह तथ्य नहीं आया है कि प्रतिवादी द्वारा बताये गये प्लॉट का स्वामी होकर विक्रयपत्र दिनांक से आधिपत्यधारी रहा है। प्र.डी.4 के दस्तावेज में भी इस तथ्य का उल्लेख नहीं है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 की जगह किस स्थान पर है।

27. प्रतिवादी की एक महत्वपूर्ण साक्ष्य यह भी रही है कि सीमाकन में उसके प्लॉट का अस्तित्व पाया गया है। इस सम्बन्ध में उनकी ओर से प्र.डी.5 भू अभिलेख अधीक्षक का सीमाकन प्रतिवेदन एवं पंचनामा प्र.पी.06 तथा रामेश्वरदयाल का कथन प्र.डी.7 प्रस्तुत किये हैं। प्रतिवादी की ओर से राधाकृष्ण दीक्षित प्र.सा.3 के कथन लेख कराये हैं। उक्त साक्षी ने अपने कथन में यह बताया है कि विवादित जगह 729/1 में पायी गई है। लेकिन पूर्वोक्त विवेचन से आ.क्रं. 729/1 का अस्तित्व कमलेश एवं जनक सिंह के मकान के बीच में होना दर्शित नहीं हुआ है। साक्षी राधाकृष्ण दीक्षित ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह बताया है कि मौके पर पूरब दिशा में प्लॉट से लगा हुआ मकान बना था। विवादित आराजी के तीनों तरफ रोड थी। विवादित जगह के दक्षिण से उत्तर मुरम रोड तक कितनी दूरी है, वह नहीं बता सकता। आ.क्रं. 729/1 का भूमिस्वामी कौन है वह नहीं बता सकता। इस प्रकार इस साक्षी को विवादित स्थल की चतुर्सीमा स्पष्ट रूप से पता नहीं है। साक्षी ने यह भी स्वीकारोक्ति की है कि पंचनामा किसान ने लिखा था उसका वह नाम नहीं बता सकता। इस प्रकार पंचनामा आर.एन.मिश्रा अर्थात् भू अभिलेख अधीक्षक ने नहीं लिखा। सीमाकन की कार्यवाही में विस्तृत प्रतिवेदन तैयार नहीं किया गया। मात्र यह उल्लेख किया गया है कि प्लॉट क्रमांक 46-ए प्रतिवादी क्रमांक-1 का है। इस प्रकार सीमाकन प्रतिवेदन के आधार पर न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी द्वारा लिया गया निष्कर्ष स्वीकार किये जाने योग्य नहीं कहा जा सकता है। यदि उनके द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत किये गये विक्रय पत्र का अवलोकन किया जाता तो निश्चित रूप से विवादित स्थान का सीमाकन करने की आवश्यकता ही नहीं होती तथा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से यह निष्कर्ष निकाला जा सकता था कि

निरंतर.....

मौके पर प्रतिवादी द्वारा बताये गये प्लॉट का कोई अस्तित्व नहीं है।

28. वादी की ओर से अभिलेख पर आई मौखिक साक्ष्य में ऐसी कोई स्वीकारोक्ति नहीं आयी है कि 30×100 फुट का प्लॉट भारोली रोड से उत्तर दिशा की ओर उनका नहीं रहा है। जहाँ तक वादी एवं उसके साक्षियों के कथन में आयी मामूली विसंगतियों का सम्बन्ध है उससे प्रतिवादी को कोई लाभ नहीं मिलता है। क्योंकि वादी का संपूर्ण मामला दस्तावेजी साक्ष्य पर आधारित है। दस्तावेजी साक्ष्य प्रतिवादी के मुकाबले में वादी के पक्ष में अत्यधिक विश्वसनीय रही है। वादी ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह अवश्य कहा है कि वह अपने प्लॉट पर 10-15 साल से नहीं गया, लेकिन उसने यह भी कहा है कि प्लॉट की देख रेख उसके पुत्र करते हैं। वादी के पुत्र श्याम सिंह का कथन हुआ है। उसने कोई स्वीकारोक्ति अपने अभिवचन के विपरीत नहीं की है। वादी 75 वर्षीय है। उसने स्वयं ही कहा है कि वह 10 वर्ष से खाट में पड़ा है और बाहर नहीं जाता है। निश्चित रूप से वादी चलने फिरने में अशक्त है और वह 10-15 वर्ष से प्लॉट पर नहीं गया है और उसके पुत्र ही प्लॉट की देख रेख करते हैं। तब इसके कारण ही उसके स्वत्व पर कोई भी प्रभाव नहीं पड़ता है। शेष साक्षी लक्ष्मण सिंह, रेखा एवं सबल सिंह के कथन में वादी के सम्पुष्टि कारक रहे हैं।

29. प्रतिवादी क्रमांक-2 रामेश्वर दयाल उपाध्याय प्र.सा.4 के रूप में परीक्षित हुआ है। उक्त साक्षी ने अपने मुख्य परीक्षण में प्लॉट क्रमांक 46-ए को सीता नगर गृह निर्माण समिति का होना बताया है तथा उक्त सम्बन्ध में प्रतिवादी क्रमांक-1 के पक्ष में एस.डी.एम. न्यायालय में साक्ष्य दी है। साक्षी प्रतिपरीक्षण में बताता है कि एस.डी.एम. कोर्ट में कब बयान दिया उसे ध्यान नहीं है। क्या बयान दिया यह भी उसे ध्यान नहीं है। यह साक्षी छोटी बिटिया को 1995 से 2003 तक अध्यक्ष होना बताता है। उसके बाद अध्यक्ष होने की बात नहीं बताई है। साक्षी से सोसायटी के कागजों के सम्बन्ध में पूछे जाने पर उसने बताया है कि सोसायटी के कागजों को दीमक खा गई है इसलिये उसे कोई जानकारी नहीं है। साक्षी ने यह भी बताया है कि छोटी बिटिया ने रामनरेश के नाम जो बिक्रय पत्र किया है उसके संबंध में उसे कोई जानकारी नहीं है। रामनरेश द्वारा

निरंतर.....

संशोधन के लिये जो आवेदन दिया गया था उसके बारे में उसे जानकारी नहीं है। वह यह भी नहीं बता सकता कि विवादित जगह रामनरेश की कितनी लंबाई चौड़ाई में है। इस प्रकार यह साक्षी 2004 से स्वयं को सीता नगर गृह निर्माण समिति का अध्यक्ष बताता है, किन्तु उसे प्लॉट क्रमांक-46ए की कोई जानकारी नहीं है। उसके पास कोई रिकार्ड भी नहीं रहा है। इस प्रकार इस साक्षी का कथन प्रतिवादी के समर्थन में नहीं कहा जा सकता।

30. प्रतिवादी की ओर से न्यायिक दृष्टांत 2000 (1) एम.पी.एच.टी. 384 प्रस्तुत किया है। किन्तु वर्तमान प्रकरण में वादी द्वारा अपने विवादित भू खण्ड की स्थिति के सम्बन्ध में पर्याप्त दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की है जो मौके की स्थिति को स्पष्ट करने हेतु पर्याप्त रही है। अतः मात्र नक्शा वाद पत्र के साथ प्रस्तुत ना किये जाने के प्रतिवादी को कोई लाभ नहीं मिलता है।
31. उपरोक्त समस्त विवेचन से वादी द्वारा अपनी विश्वसनीय साक्ष्य से मौजा बिक्रमपुरा के सर्वे क्रमांक 728/1 में स्थित भू खण्ड 30×100 फुट पर स्वयं का स्वत्व प्रमाणित किया है। उक्त जगह में प्रतिवादी द्वारा अपना 30×30 फुट का प्लॉट होने की साक्ष्य दी है, किन्तु वह उसे प्रमाणित नहीं कर सका है। उनके द्वारा कराये गये बिक्रय पत्र दिनांक 21.10.2002 एवं संशोधन विलेख दिनांक 13.01.2009 से भी वादी की जगह पर उनका कोई स्वत्व दर्शित नहीं होता है। अतः वादी के भूखण्ड तक जहाँ तक विवाद का सम्बन्ध है। उक्त बिक्रय पत्र वादी के मुकाबले में प्रभावहीन रहेगा।
32. उपरोक्त विवेचन के आलोक में वादी द्वारा वाद प्रश्न क्रमांक-1 एवं 2 को अपनी साक्ष्य से प्रमाणित किया गया है। अतः न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि वाद प्रश्न क्रमांक 1 एवं 2 वादी साक्ष्य से प्रमाणित होते हैं।

### // वाद प्रश्न क्रमांक-3 //

33. वाद प्रश्न क्रमांक 1 एवं 2 के निराकरण में वादी द्वारा 30×100 फुट प्लॉट पर स्वयं का स्वत्व एवं आधिपत्य होना प्रमाणित किया है। वादी के आधिपत्य के संबंध में साक्ष्य पूर्णतः अखण्डित रही है। प्रतिवादी द्वारा उपखण्ड अधिकारी के समक्ष कार्यवाही कर वादी के प्लॉट 30×100 फुट में अपनी जगह

निरंतर.....

बताते हुये कार्यवाही प्रारंभ की है। जिस पर अनुविभागीय अधिकारी ने सीमाकंन रिपोर्ट के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक-1 का 30X30 फुट जगह पर कब्जा पाया है लेकिन वर्तमान प्रकरण में वह प्रमाणित नहीं है। वादी के भूखण्ड के आस पास प्लॉट क्रमांक 46ए का कोई अस्तित्व ही प्रमाणित नहीं हुआ है। यह दर्शित हुआ है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 ने अपनी माँ के अध्यक्ष होने की हैसियत से मात्र 1000/-रु0 प्रतिफल में औपचारिक विक्रयपत्र कराया है तथा उक्त विक्रयपत्र में पश्चातवर्ती संशोधन कराया है। उक्त विक्रयपत्र साक्ष्य से पूर्णतः संदेहास्पद प्रतीत होता है जो वादी की जगह के सम्बन्ध में प्रस्तुत साक्ष्य के मुकाबले में प्रभावहीन होना दर्शित होता है। ऐसी दशा में यह परिस्थिति अभिलेख पर है कि वादी के भूखण्ड पर बिना किसी आधार पर अपने हक में कराये गये विक्रयपत्र को लेकर विवाद उत्पन्न किया गया है। अतः यह प्रमाणित होता है कि प्रतिवादी वादी के भूखण्ड पर अविधिक रूप से हस्तक्षेप करने हेतु प्रयासरत है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक-3 वादी साक्ष्य से प्रमाणित होता है।

// वाद प्रश्न क्रमांक-4 //

34. उक्त वाद प्रश्न प्रतिवादी की इस आपत्ति पर निर्मित है कि वादी द्वारा कब्जे की सहायता नहीं चाही गई है। लेकिन वाद प्रश्न क्रमांक 1 के निराकरण से वादी का आधिपत्य निरन्तर रूप से 30X100 वर्ग फुट जगह पर प्रमाणित किया है। उक्त जगह पर प्रतिवादी का कोई आधिपत्य होना दर्शित नहीं हुआ है। अतः वादी को अपने दावा में कब्जे की सहायता की प्रार्थना करने की आवश्यकता नहीं रही है। अतः वर्तमान दावा प्रचलनशील है। उपरोक्तानुसार वाद प्रश्न क्रमांक-4 के संबंध में निष्कर्ष दिया जाता है।

// वाद प्रश्न क्रमांक-5 //

35. वादी द्वारा स्वत्व घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा, एवं विक्रयपत्र दिनांक 21.10.2010 एवं संशोधन विलेख दिनांक 13.01.2009 को शून्य घोषित कराये जाने की सहायता चाही है। वादी ने विवादित प्लॉट पर स्वयं का स्वत्व एवं आधिपत्य प्रमाणित किया है। प्रतिवादी ने जिस बिक्रय पत्र के आधार पर विवाद उत्पन्न किया है उस बिक्रय पत्र के प्रतिफल राशि 1000/-रु0 वाद का मूल्यांकन कर

निरंतर.....



निश्चित न्यायशुल्क 500/-रु0 अदा की है तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु 500/-रु0 वाद का मूल्यांकन कर न्यूनतम 100/-रु0 न्याय शुल्क अदा किया है। वादी जहाँ विवादित भूमि का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है। वहाँ पर उसे विवादित भूखण्ड के बाजार मूल्य के अनुसार मूल्यांकन कर न्याय शुल्क अदा करने की आवश्यकता नहीं है। अतः प्रतिवादी का यह कहना कि वादी ने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा नहीं किया है, स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 5 के सम्बन्ध में यह निष्कर्ष है कि वादी ने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा किया है।

//वाद प्रश्न क्रमांक-6//

36. पूर्वोक्त समस्त वाद प्रश्नों पर पृथक पृथक विवेचन उपरांत वादी द्वारा मौजा बिक्रमपुरा के सर्वे नम्बर 728/1 में अपना 30×100 फुट का भूखण्ड मुताबिक वाद चतुर्सीमा का होना प्रमाणित किया है। उक्त भूखण्ड में प्रतिवादी की कोई जगह होना प्रमाणित नहीं हुई है। प्रतिवादी द्वारा वादी के भूखण्ड पर विवाद उत्पन्न किया गया है तथा उसके आधिपत्य में अविधिक रूप से हस्तक्षेप किये जाने का प्रयास किया जा रहा है। अतः वादी स्वत्व घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा की सहायता तथा स्वयं के मुकाबले में अपने भूखण्ड तक प्रतिवादी द्वारा दावा किये गये स्वयं के प्लॉट के संबंध में विक्रयपत्र दिनांक 21-10-2002 प्रभावहीन कराने की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी है।

37. उपरोक्तानुसार वाद स्वीकार कर निम्नानुसार जय पत्र निर्मित किया जावे:-

1. वादी मौजा बिक्रमपुरा के सर्वे क्रमांक 728/1 में स्थित विवादित भूखण्ड 30×100 फीट जिसकी(चतुर्सीमा उत्तर में कालोनी की रोड, दक्षिण में भारोली बाई पास पूर्व में दर्शन सिंह का मकान व पश्चिम में रोड) का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है।
2. वादी के उक्त स्वत्व एवं आधिपत्य के प्लॉट तक प्रतिवादी क्रमांक-1 का विक्रयपत्र दिनांक 21.10.2002 एवं संशोधन विलेख दिनांक 13.01.09 प्रभावहीन रहेगे।
3. प्रतिवादी क्रमांक-1 को निषेधित किया जाता है कि वह स्वयं या किसी अन्य

निरंतर.....

के माध्यम से विवादित भूखण्ड 30X100 फीट पर किसी प्रकार से हस्तक्षेप ना करें।

4. प्रतिवादी स्वयं का एवं वादी का वाद व्यय वहन करेगा।

5. अधिवक्ता शुल्क नियमानुसार या प्रमाणित होने पर दोनों में से जो कम हो खर्च में जोड़ी जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं मेरे बोलने पर टाईप किया गया।  
दिनांकित कर घोषित किया गया ।

(विनोद कुमार शर्मा)

चतुर्थ व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2

भिण्ड (म0प्र0)

(विनोद कुमार शर्मा)

चतुर्थ व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2

भिण्ड (म0प्र0)

निरंतर.....