

न्यायालय : अति० व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 गोहद जिला भिण्ड, मध्यप्रदेश  
(समक्ष-प्रतिष्ठा अवस्थी)

व्यवहारवाद क्रमांक : 195ए/2015

संस्थित दिनांक : 24.06.2014

फाइलिंग नंबर : 230303007932014

1-शरीफ खां पुत्र नफीश खां आयु 35 वर्ष  
जाति मुसलमान व्यवसाय खेती, निवासी ग्राम  
खितौली परगना गोहद जिला भिण्ड म.प्र.

— वादी

#### बनाम

1-म०प्र०शासन द्वारा कलेक्टर जिला भिण्ड  
म.प्र.

2-कार्यपालन अधिकारी जनपद पंचायत  
गोहद जिला भिण्ड म.प्र.

3-सरपंच ग्राम पंचायत खितौली विकासखण्ड  
गोहद जिला भिण्ड म.प्र.

4-सचिव ग्राम पंचायत खितौली विकासखण्ड  
गोहद जिला भिण्ड म.प्र.

5-रामसिया प्रजापति पुत्र नारायणदास  
प्रजापति निवासी ग्राम खितौली परगना गोहद  
जिला भिण्ड म.प्र.

— प्रतिवादीगण

( वादी द्वारा-अधिवक्ता श्री गब्बरसिंह गुर्जर )

( प्रतिवादी क्रमांक 5 द्वारा अधिवक्ता श्री विजय श्रीवास्तव )

( प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 4 पूर्व से एकपक्षीय )

#### निर्णय

( आज दिनांक 31-10-2017 को घोषित )

वादी द्वारा यह वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध मौजा खितौली परगना

गोहद में स्थित वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 के 1/4 भाग जिसका मानचित्र वादपत्र के साथ संलग्न किया गया है, की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया गया है एवं प्रतिवादी क्रमांक 5 द्वारा वादी के विरुद्ध वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 की स्वत्व घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया है।

2. संक्षेप में वादपत्र इस प्रकार है कि मौजा खितौली परगना गोहद में भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 स्थित है जिसके 1/4 भाग का वादी रिकार्डेड स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है उपरोक्त भूमि बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मौ रोड गोहद में अन्य सर्वे क्रमांक के साथ दिनांक 04.10.13 से बंधक है। प्रतिवादी क्रमांक 5 चालाक व्यक्ति है उसने गलत रूप से बंधक भूमि होते हुए भी वादी के भाई इस्ताक खां, हफीज खां एवं मां मालतीबाई को गुमराह करके संपूर्ण भूमि को हथियाने के उद्देश्य से उनके हिस्सा 3/4 का विक्रय पत्र दिनांक 23.01.14 को करवा लिया है एवं बिना बंटवारा कराये वादी के हिस्से की तरफ दरवाजा करके कमरे का निर्माण कर लिया है एवं उसमें स्कूल का संचालक बनकर एक प्राइवेट स्कूल खोल लिया है। प्रतिवादी क्रमांक 5 वादी के हिस्सा 1/4 को विधि विरुद्ध तरीके से हड़पना चाहता है। वादग्रस्त भूमि का नक्शा वादपत्र के साथ संलग्न है। गोहद से खितौली के लिए डामर की सड़क गयी है। विवादित भूमि डामर की सड़क के नजदीक खितौली गांव के पास स्थित है। प्रतिवादी क्रमांक 5 ने गैर कानूनी तरीके से सर्वे क्रमांक 905 में खरीदे गये 3/4 भाग पर निर्माण कर लिया है एवं 1/4 भाग जो वादी के स्वामित्व का है उसके उपर से होकर मुख्य सड़क से स्कूल तक प्रतिवादी क्रमांक 3 एवं 4 से मिलजुलकर रोड का निर्माण कराना चाहता है जिससे वादी के स्वामित्व की पूरी जगह कवर हो जायेगी। दिनांक 24.05.14 व दिनांक 25.05.14 की मध्यरात्रि में प्रतिवादी क्रमांक 3 एवं 4 ने सी0सी0 रोड बनाने के मटेरियल इकट्ठा कर लिया था। दिनांक 26.05.14 को सुबह वादी को उक्त तथ्य की जानकारी हुई थी तब वादी ने प्रतिवादीगण से सड़क का निर्माण न करने के लिए कहा था तो प्रतिवादी रामसिया ने वादी से जबरदस्ती वादग्रस्त भूमि पर कब्जा करने की धमकी दी थी एवं अपने हिस्से की भूमि उसे विक्रय करने के लिए कहा था। दिनांक 27.05.14 को वादी ने प्रतिवादीगण को लिखित नोटिस दिया था एवं वादग्रस्त भूमि पर निर्माण न करने के लिए कहा था परन्तु प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूमि निर्माण करने के लिए उतारू है। अतः वाद प्रस्तुत कर वादी का निवेदन है कि प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह स्थायी निषेधाज्ञा पारित की जावे कि वह भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 के हिस्सा 1/4 पर कब्जा न करें एवं सड़क का निर्माण न करे।

3. प्रतिवादी क्रमांक 5 द्वारा वादपत्र का खण्डन करते हुए उत्तर वादपत्र प्रस्तुत कर व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त भूमि में वादी का कोई हक नहीं है। वादी का 1/4 भाग पर गलत रूप से इन्द्राज है उक्त भूमि में विद्यालय बना हुआ है। विद्यालय भवन हेतु वादी के पिता नफीस खां ने दिनांक 26.01.94 को विक्रय करने का अनुबंध करते हुए संपूर्ण प्रतिफल प्राप्त करके विद्यालय भवन बनवा दिया है तभी से उक्त जगह में विद्यालय भवन बना हुआ है। वादी ने गलत इन्द्राज के आधार पर बैंक को गलत जानकारी देकर भूमि बंधक करा दी है। विवादित जगह पर विद्यालय भवन बना हुआ है। प्रतिवादी क्रमांक 5 ने शिक्षा समिति गठित करके विद्यालय भवन हेतु दिनांक 26.01.94 को वादी के पिता नफीस खां द्वारा विक्रय का अनुबंध करके एवं एक लाख रुपये पूर्ण प्रतिफल देकर विद्यालय भवन का निर्माण करा दिया था जिसमें श्रीकृष्ण विद्यालय के नाम से विद्यालय संचालित है। चूंकि वादी के पिता पूर्व में ही प्रतिफल प्राप्त करके भूमि विक्रय कर गये थे एवं विद्यालय भवन उक्त

जगह में बनवा गये थे तो बाद में उक्त जगह का बयनामा वादी के भाई इस्ताक खां, हफीज खां एवं मां लतोबाई ने विधिवत कर दिया है एवं उस पर प्रतिवादी क्रमांक 5 का नामांतरण हो चुका है मौके पर वादी का कोई कब्जा नहीं है क्योंकि मौके पर विद्यालय भवन बना हुआ है। प्रतिवादी क्रमांक 5 ने वादी की जगह नहीं हड़पी है बल्कि पूर्ण प्रतिफल देकर विद्यालय भवन बनवाया है वादी का मौके पर कोई कब्जा नहीं है। वादी द्वारा असत्य आधारों पर वाद प्रस्तुत किया गया है अतः निरस्ती योग्य है।

4. प्रतिवादी क्रमांक 5 द्वारा प्रतिदावा प्रस्तुत कर यह व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकबा 0.09 के 1/4 भाग पर वादी का कोई हक नहीं है वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग पर वादी के नाम का गलत इन्द्राज है उक्त भूमि पर विद्यालय बना हुआ है। वादी के पिता नफीस खां ने दिनांक 26.01.94 को प्रतिवादी से वादग्रस्त भूमि विक्रय करने का अनुबंध करते हुए संपूर्ण प्रतिफल प्राप्त करके विद्यालय भवन बनवा दिया था। वादी द्वारा गलत इन्द्राज के आधार पर बैंक को गलत जानकारी देकर भूमि बंधक कराई गयी है। गांव में कोई शिक्षा केन्द्र नहीं था। अतः प्रतिवादी क्रमांक 5 ने शिक्षा समिति गठित करके विद्यालय भवन हेतु दिनांक 26.01.94 को वादी के पिता नफीस खां से विक्रय का अनुबंध करके पूर्ण प्रतिफल एक लाख रुपये देकर विद्यालय भवन का निर्माण करा दिया था जिसमें श्रीकृष्ण विद्यालय के नाम से विद्यालय संचालित है। चूंकि वादी के पिता पूर्व में ही एक लाख रुपये प्राप्त कर वादग्रस्त भूमि का विक्रय कर गये थे एवं विद्यालय बनवा गये थे तभी उक्त जगह का बयनामा वादी के भाई इस्ताक खां, हफीज खां एवं मां लतोबाई ने कर दिया था मौके पर वादी का कोई कब्जा नहीं क्योंकि मौके पर विद्यालय बना हुआ है। प्रतिवादी क्रमांक 5 ने वादी की जगह नहीं हड़पी है बल्कि पूर्ण प्रतिफल देकर विद्यालय भवन बनवाया है। वादी ने पूर्णतः काल्पनिक तथ्यों के आधार पर यह दावा प्रस्तुत किया है। विद्यालय भवन का निर्माण दिनांक 26.01.94 को वादी के पिता की सहमति से प्रतिवादी क्रमांक 5 द्वारा करवाया गया था। विद्यालय भवन वादी की जानकारी में वर्ष 1994 से बना हुआ है इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 5 को वादी के मुकाबले विरोधी आधिपत्य के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर भूमिस्वामी स्वत्व उदभूत हो चुके हैं इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 5 उक्त जगह का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है। मौके पर विद्यालय भवन बना हुआ है। वादी विद्यालय को नुकसान पहुंचाने की धमकी देता है। अतः प्रतिदावा प्रस्तुत कर प्रतिवादी क्रमांक 5 का निवेदन है कि प्रतिवादी क्रमांक 5 को वादग्रस्त भूमि का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी घोषित किया जावे तथा वादी के विरुद्ध यह स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वादी विद्यालय भवन में किसी प्रकार की क्षति न पहुंचाये।

5. वादी द्वारा प्रतिदावे का खण्डन करते हुए जवाब प्रस्तुत कर व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त भूमि में वादी का हिस्सा 1/4 है जिसका वादी रिकार्डेड भूमि स्वामी एवं आधिपत्यधारी है उसके पिता नफीस खां ने विद्यालय भवन के निर्माण हेतु दिनांक 26.01.94 को कोई विक्रय अनुबंध नहीं किया था और ना ही कोई प्रतिफल प्राप्त किया था और ना ही विवादित जगह पर विद्यालय बनवाया था। बैंक में भूमि बंधक विधि अनुसार किया गया है। वादी के पिता द्वारा कोई अनुबंध नहीं किया गया है। वास्तव में यदि प्रतिवादी क्रमांक 5 द्वारा वर्ष 1994 में प्रतिफल वादी के पिता को दिया गया होता तो उक्त तथ्य का उल्लेख विक्रय पत्र दिनांक 23.01.14 में अवश्य होता। उक्त विक्रय पत्र में 3/4 भाग का उल्लेख है। प्रतिवादी क्रमांक 5 रामसिया द्वारा दिनांक 26.01.94 को विद्यालय भवन का निर्माण नहीं कराया गया है

वादी के भाई एवं मां से विक्रय पत्र कराने के बाद उनके हिस्से की जगह पर निर्माण कार्य कराया गया है एवं जबरन वादी के हिस्से की ओर दरवाजा करके उसे हड़पना चाहता है। प्रतिवादी क्रमांक 5 को वादी के हिस्से की भूमि पर कब्जा करने का अधिकार नहीं है। प्रस्तुत प्रतिदावा अवधि बाह्य है। प्रतिवादी द्वारा असत्य आधारों पर प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया है जो निरस्ती योग्य है।

6. यह उल्लेखनीय है कि प्रकरण में प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 4 के तामील उपरांत उपस्थित न होने से उनके विरुद्ध प्रकरण में एकपक्षीय कार्यवाही की गयी है।

7. उपरोक्त अभिवचनों के अवलोकन से मेरे पूर्वाधिकारी द्वारा निम्नलिखित वाद प्रश्न विरचित किये गये हैं जिनके सम्मुख मेरे निष्कर्ष अंकित है।

#### वाद प्रश्न

#### निष्कर्ष

1. क्या वादी भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 मौजा खितौली परगना गोहद की भूमि में 1/4 भाग का भूमि स्वामी व आधिपत्यधारी है ?
2. क्या वादी का राजस्व अभिलेखों में 1/4 भाग का गलत इन्द्राज है अगर हां तो प्रभाव ?
3. क्या वादी के भाई इस्ताक हफीज खां मां लतोबाई भूमि का विक्रय दिनांक 23.01.14 को प्रतिवादी के हक में किया है जिसमें वादी का हक प्रभावित होता है ?
4. क्या प्रतिवादी द्वारा संचालित स्कूल भवन विवादित भूखण्ड पर बना हुआ है अथवा वादी के रकवे को छोड़कर बना हुआ है ?
5. क्या प्रतिवादी क्रमांक 3 व 4 वादी की भूमि में सी0सी0 रोड का निर्माण कार्य करना चाहते हैं ?
6. सहायता एवं व्यय?

#### निष्कर्ष एवं निष्कर्ष के कारण

#### वाद प्रश्न क्रमांक-1, 2 एवं 3

8. साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए उक्त दोनों वादप्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

9. उक्त वादप्रश्नों को प्रमाणित करने का भार वादी पर है। वादी शरीफ खां वा0सा01 द्वारा उक्त वादप्रश्न के संबंध में अपने वादपत्र एवं शपथपत्र में यह अभिवचनित किया गया है कि भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है0 के 1/4 भाग का वह स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है। उक्त भूमि दिनांक 04.10.13 से अन्य सर्वे क्रमांक के साथ बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मौ रोड गोहद में बंधक है प्रतिवादी क्रमांक 5 ने गलत रूप से वादी के भाई इस्ताक खां, हफीज खां एवं मां लतोबाई को गुमराह करके संपूर्ण भूमि हथियाने के उद्देश्य उनके हिस्से के 3/4 भाग का विक्रय पत्र



दिनांक 23.01.14 को करवा लिया है एवं बिना बंटवारा कराये वादी के हिस्से की तरफ दरवाजा करके कमरे का निर्माण कर लिया है एवं उसमें स्कूल का संचालक बनकर एक प्राइवेट स्कूल खोल लिया है। प्रतिवादी क्रमांक 5 वादी के 1/4 भाग को जबरन विधि विरुद्ध तरीके से हड़पना चाहता है। वादी की विवादित भूमि डामर की सड़क के नजदीक खितौली गांव के पास स्थित है। प्रतिवादी क्रमांक 5 ने गैर कानूनी तरीके से सर्वे क्रमांक 905 में खरीदे गये 3/4 भाग पर निर्माण कर लिया है एवं 1/4 भाग जो वादी के स्वामित्व का है से होकर मुख्य सड़क से स्कूल तक रोड का निर्माण कराना चाहता है जिससे वादी के स्वामित्व की जगह कवर हो जायेगी। वादी ने प्रतिवादी क्रमांक 5 से वादग्रस्त भूमि पर रोड न बनाने के लिए कहा था तो प्रतिवादी क्रमांक 5 ने वादी को जबरदस्ती रोड का निर्माण करने की धमकी दी थी। प्रतिवादी क्रमांक 5 शासकीय अधिकारियों से मिलकर वादी की भूमि को हड़पना चाहता है। वादी के पिता स्व० नफीस खां दिनांक 26.01.94 को प्रतिवादी क्रमांक 5 के हक में कोई विक्रय अनुबंध नहीं किया है ना ही प्रतिफल प्राप्त किया है और ना ही विवादित जगह पर उनके द्वारा विद्यालय बनवाया गया था। प्रतिवादी ने एक लाख रुपये उसके पिता नफीस खां को प्रतिफल स्वरूप दिए जाने का अभिवचन किया है परन्तु इसका उल्लेख विक्रयपत्र दिनांक 23.01.14 में नहीं है। वादी के भाई व मां से विक्रय कराने के पश्चात प्रतिवादी क्रमांक 5 ने उनके हिस्से की जगह पर निर्माण कराया है एवं प्रतिवादी वादी के हिस्से की ओर दरवाजा करके उसे गलत रूप से हड़पना चाहता है विद्यालय भवन का निर्माण वर्ष 1994 में नहीं हुआ है। वादी द्वारा अपने अभिवचनों के समर्थन में वादग्रस्त भूमि के वर्ष 2013 लगायत 14 के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र०पी-7, खतौनी प्र०पी-8, नक्शा प्र०पी-9, भू-अधिकार ऋण पुस्तिका प्र०पी-10 एवं पंचनामा दिनांक 20.07.11 प्र०पी-11 प्रकरण में प्रस्तुत किया गया है।

10. प्रतिपरीक्षण के पद क्रमांक 10 में उक्त साक्षी ने व्यक्त किया है कि उसे जानकारी नहीं है कि उसके पिता ने दिनांक 26.01.94 को रामसिया से एक लाख रुपये लेकर वादग्रस्त भूमि विक्रय करने का अनुबंध किया था। उक्त साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि उसकी मां लतोबाई, भाई इस्ताक खां, हफीज खां ने वादग्रस्त भूमि का बयनामा दिनांक 23.01.14 को रामसिया के हक में कर दिया है। उक्त साक्षी ने यह भी व्यक्त किया है कि विक्रय होने वाली जगह के बगल में पड़ी हुई खाली जगह उसकी है। पद क्रमांक 11 में उक्त साक्षी का कहना है कि उसके हिस्से के 1/4 भाग की खाली जगह के पूर्व में स्कूल है, पश्चिम में हबीब खां की जगह, उत्तर में कब्रिस्तान एवं दक्षिण में किसी के खाते की जगह है। उसकी जो जगह खाली पड़ी है उस पर उसके पेड़ खड़े हैं उसकी जगह पर उसके बबूल के चार पेड़ खड़े हुए हैं उसने अपनी खाली पड़ी जगह पर खेती भी की है उसने अपनी जगह पर हरसाल खेती की है। इस वर्ष उसने सरसों की फसल बोई थी।

11. वादी साक्षी हफीज खां वा०सा०02 एवं हबीब खां वा०सा०03 ने भी वादी शरीफ खां वा०सा०01 के अभिवचनों के समर्थन में साक्ष्य दी है।

12. प्रतिवादी रामसिया प्रजापति प्र०सा०01 ने वादी के अभिवचनों का खण्डन करते हुए शपथपत्र प्रस्तुत कर व्यक्त किया है कि वादग्रस्त भूमि में वादी का कोई हक नहीं है 1/4 भाग पर उसके नाम का गलत इन्द्राज है उक्त भूमि में विद्यालय बना हुआ है विद्यालय भवन हेतु वादी के पिता नफीस खां ने दिनांक 26.01.94 को विक्रय करने का अनुबंध करते हुए संपूर्ण प्रतिफल प्राप्त करके विद्यालय भवन बनवा दिया था तभी से उक्त जगह में विद्यालय भवन बना हुआ है। गांव में कोई शिक्षा

केन्द्र नहीं था अतः प्रतिवादी क्रमांक 5 ने शिक्षा समिति का गठन करके विद्यालय भवन हेतु दिनांक 26.01.94 को वादी के पिता नफीस खां से वादग्रस्त भूमि क्रय करने का अनुबंध किया था एवं वादी के पिता ने दिनांक 26.01.94 को एक लाख रुपये प्रतिफल लेकर अनुबंध करके विद्यालय भवन का निर्माण करा दिया था जिसमें वर्तमान में श्रीकृष्ण विद्यालय के नाम से विद्यालय संचालित है। बाद में उक्त जगह का बयनामा वादी के भाई इस्ताक खां, हफीज खां एवं लतोबाई ने निष्पादित किया है। वादग्रस्त भूमि पर वादी का कोई कब्जा नहीं है क्योंकि मौके पर विद्यालय बना हुआ है। उसने वादी के पिता की सहमति से दिनांक 26.01.94 को विद्यालय भवन का निर्माण कराया है इस तथ्य की जानकारी वादी को दिनांक 26.01.94 से है इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 5 को वादी के मुकाबले विरोधी आधिपत्य के आधार पर भूमि स्वामी स्वत्व उदभूत हो चुके हैं एवं वह वादग्रस्त भूमि का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है। प्रतिवादी द्वारा अपने अभिवचनों के समर्थन में स्कूल के मान्यता प्रमाण पत्र प्र0डी-3 लगायत प्र0डी-16, भू-अधिकार ऋण पुस्तिका प्र0डी-17 एवं विक्रय पत्र दिनांक 23.01.14 प्र0डी-18 प्रकरण में प्रस्तुत किया गया है।

13. प्रतिपरीक्षण के पद क्रमांक 7 में उक्त साक्षी ने यह व्यक्त किया है कि उसने इस्ताक खां, हफीज खां एवं लतोबाई से 3/4 अविभाजित भाग का विक्रय पत्र अपने हक में कराया है। पद क्रमांक 10 में उक्त साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि प्र0डी-17 में भू-अधिकार ऋण पुस्तिका में विवादित भूमि के 1/4 भाग पर शरीफ खां के नाम का इन्द्राज है।

14. प्रतिवादी साक्षी कैलाशसिंह गुर्जर प्र0सा02 एवं दिलीपसिंह प्र0सा03 ने भी प्रतिवादी के अभिवचनों के समर्थन में साक्ष्य दी है।

15. तर्क के दौरान वादी अधिवक्ता द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग का वह स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है एवं 1/4 भाग पर उसकी खेती हो रही है जबकि तर्क के दौरान प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि सर्वे क्रमांक 905 के संपूर्ण रकवा 0.09 है0 पर श्रीकृष्ण विद्यालय संचालित है एवं वादी का वादग्रस्त भूमि पर कोई स्वत्व एवं आधिपत्य नहीं है।

16. प्रस्तुत प्रकरण में वादी शरीफ खां वा0सा01 द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि वह भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है0 के 1/4 भाग का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है तथा प्रतिवादी ने उसके भाई इस्ताक खां, हफीज खां एवं लतोबाई को गुमराह करके उनके हिस्से के 3/4 भाग का विक्रय पत्र दिनांक 23.01.14 को अपने हित में करवा लिया है तथा प्रतिवादी क्रमांक 5 ने बिना बंटवारा कराये वादी के हिस्से की तरफ दरवाजा करके कमरे का निर्माण कर लिया है एवं विवादित भूमि पर सड़क का निर्माण करने के लिए प्रयासरत है जबकि प्रतिवादी रामसिया प्र0सा01 का कहना है कि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है0 के संपूर्ण रकवे पर श्रीकृष्ण विद्यालय संचालित है।

17. वादी शरीफ खां वा0सा01 ने वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग पर अपना आधिपत्य होना बताया है। वादी द्वारा उक्त संबंध में वादग्रस्त भूमि के वर्ष 2013-14 का खसरा प्र0पी-7 एवं खतौनी प्र0पी-8 प्रकरण में प्रस्तुत की गयी है जिसके अवलोकन से यह दर्शित है कि वादग्रस्त भूमि पर वादी के पिता नफीस खां की मृत्यु पश्चात समान भाग पर वादी शरीफ खां एवं वादी के भाई इस्ताक खां, हफीज खां तथा मां लतोबाई का नामांतरण हुआ था। वादी के अभिवचनों से यही प्रकट होता है कि वादग्रस्त भूमि वादी के पिता मृतक नफीस खां के स्वत्व की भूमि थी एवं नफीस

खां की मृत्यु पश्चात वादग्रस्त भूमि उत्तराधिकार में वादी एवं वादी की मां तथा वादी के भाइयों को प्राप्त हुई थी। वादी शरीफ खां वा0सा01 द्वारा यह भी अभिवचनित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग पर वादी का आधिपत्य है परन्तु वादी द्वारा स्वयं यह व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त भूमि का अभी बंटवारा नहीं हुआ है। वादी के भाई इस्ताक खां, हफीज खां एवं मां लतोबाई द्वारा वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 में अपना हिस्सा 3/4 भाग प्रतिवादी क्रमांक 5 रामसिया को प्र0डी-18 के विक्रय पत्र द्वारा विक्रीत किया जाना दर्शित है ऐसी स्थिति में वादी शरीफ खां एवं प्रतिवादी रामसिया वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है0 के सहआधिपत्यधारी हैं। वादी ने वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग पर अपना आधिपत्य होना तो बताया है परन्तु चूंकि वादग्रस्त भूमि का वादी एवं प्रतिवादी के मध्य बंटवारा नहीं हुआ है ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि के किसी विशिष्ट भाग पर वादी का एकल आधिपत्य नहीं माना जा सकता है।

18. जहां तक उक्त बिन्दु पर आई मौखिक साक्ष्य का प्रश्न है तो वादी शरीफ खां ने अपने प्रतिपरीक्षण के पद क्रमांक 11 में यह बताया है कि उसकी जो जगह खाली पड़ी है उसमें उसके पेड़ खड़े हैं तथा वह अपनी खाली पड़ी हुई जमीन पर प्रतिवर्ष खेती करता है एवं वर्ष 2016 में भी उसने वादग्रस्त भूमि पर सरसों की फसल बोई थी जबकि वादी साक्षी हफीज खां वा0सा02 जोकि वादी का भाई है, का कहना है कि वर्ष 2016 में वादग्रस्त जमीन पर कोई खेती नहीं हुई थी पिछले वर्ष तिली की फसल हुई थी। इस प्रकार उक्त बिन्दु पर वादी शरीफ खां वा0सा01 एवं वादी साक्षी हफीज खां वा0सा02 के कथन परस्पर विरोधाभासी रहे हैं। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि वादी शरीफ खां वा0सा01 ने अपने प्रतिपरीक्षण के दौरान प्रतिवर्ष अपने हिस्से के 1/4 भाग पर खेती करना बताया है परन्तु वादी द्वारा जो वादग्रस्त भूमि का खसरा प्र0पी-7 प्रकरण में प्रस्तुत किया गया है उसमें कॉलम नंबर 10 में यह अंकित है कि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 भूमि पांच वर्ष से अधिक समय से पड़ती पड़ी हुई है। प्र0पी-7 के खसरे में अंकित उक्त तथ्य से यही प्रकट होता है कि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है0 भूमि पर पांच वर्ष से अधिक समय से खेती नहीं हुई है जबकि वादी शरीफ खां वा0सा01 द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि वह सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है0 के 1/4 भाग पर प्रतिवर्ष खेती करता है इस प्रकार उक्त बिन्दु पर वादी शरीफ खां वा0सा01 का कथन उसके द्वारा ही प्रस्तुत दस्तावेज प्र0पी-7 के खसरे से पुष्ट नहीं है एवं उक्त तथ्य से यही प्रकट होता है कि वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि पर खेती नहीं की जा रही है एवं वादी द्वारा उक्त बात असत्य रूप से बतायी गयी है।

19. प्रतिवादी रामसिया प्र0सा01 द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि वादी के पिता स्व0 नफीस खां ने वादग्रस्त भूमि का विक्रय अनुबंध दिनांक 26.01.94 को उसके हक में किया था एवं अनुबंध करते हुए संपूर्ण प्रतिफल प्राप्त करके 1994 में ही विद्यालय बनवा दिया था तभी से उक्त वादग्रस्त भूमि पर श्रीकृष्ण विद्यालय के नाम से विद्यालय संचालित है। प्रतिवादी द्वारा यह भी अभिवचनित किया गया है कि विद्यालय भवन वर्ष 1994 से वादी की जानकारी में बना हुआ है इसलिए प्रतिवादी को वादग्रस्त भूमि पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर भूमि स्वामी स्वत्व उत्पन्न हो चुके हैं।

20. प्रतिवादी रामसिया प्र0सा01 ने वर्ष 1994 से वादग्रस्त भूमि पर श्रीकृष्ण विद्यालय संचालित होना बताया है तथा उक्त संबंध में प्रतिवादी द्वारा स्कूल के मान्यता प्रमाण पत्र प्र0डी-3 लगायत प्र0डी-16 प्रकरण में प्रस्तुत किए गए हैं। यहां यह

उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी द्वारा स्कूल संचालन से संबंधित जो प्र०डी-3 लगायत प्र०डी-16 के दस्तावेज प्रकरण में प्रस्तुत किए हैं उनसे यह तो दर्शित होता है कि ग्राम खितौली में श्रीकृष्ण विद्यालय संचालित है परन्तु उक्त दस्तावेजों से यह प्रकट नहीं होता है कि उक्त विद्यालय भूमि सर्वे क्रमांक 905 में निर्मित है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी रामसिया प्र०सा०1 द्वारा यह अभिवचनित किया है कि वादी के पिता मृतक नफीस खां ने प्रतिवादी रामसिया को वादग्रस्त भूमि विक्रय करने का विक्रय अनुबंध दिनांक 26.01.94 को किया था परन्तु ऐसा कोई अनुबंध पत्र प्रतिवादी द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया है यद्यपि प्रतिवादी रामसिया प्र०सा०1 ने अपने प्रतिपरीक्षण के दौरान यह बताया है कि अनुबंध मौखिक हुआ था परन्तु मौखिक अनुबंध वादी बात प्रतिवादी रामसिया प्र०सा०1 द्वारा अपने प्रतिदावा एवं शपथपत्र में नहीं बतायी गयी है। प्रतिवादी रामसिया प्र०सा०1 द्वारा ऐसा कोई अनुबंध भी प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया है।

21. प्रतिवादी रामसिया प्र०सा०1 द्वारा यह भी अभिवचनित किया गया है कि वादी के पिता नफीस खां ने दिनांक 26.01.1994 को एक लाख रुपये पूर्ण प्रतिफल लेकर वादग्रस्त भूमि विक्रय करने का अनुबंध किया था इसीलिए बाद में वादी के भाई इस्ताक खां, हफीज खां एवं मां लतोबाई ने प्रतिवादी रामसिया के हक में प्र०डी-18 का विक्रय पत्र निष्पादित किया था परन्तु उक्त तथ्य का उल्लेख प्र०डी-18 के विक्रय पत्र में नहीं है एवं प्र०डी-18 के विक्रय पत्र में वादग्रस्त भूमि 98,000/-रुपये में विक्रीत होने का उल्लेख है। प्र०डी-18 के विक्रय पत्र में यह वर्णित नहीं है कि विक्रेताओं ने अपने मृत पिता द्वारा किए गए अनुबंध के पालन में उक्त विक्रय पत्र निष्पादित किया है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी रामसिया प्र०सा०1 का यह अभिवचन कि वादी के पिता नफीस खां ने दिनांक 26.01.94 को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है० का विक्रय अनुबंध उसके हित में किया था सत्य नहीं है। यदि तर्क के लिए यह मान भी लिया जाये कि वादी के पिता ने ऐसा कोई अनुबंध पत्र प्रतिवादी क्रमांक 5 रामसिया के साथ किया था तो भी विक्रय अनुबंध के आधार पर स्वत्व हस्तांतरित नहीं होता है जहां अचल संपत्ति सौ रुपये से अधिक के मूल्य की है वहां उसका अंतरण लिखित एवं पंजीकृत दस्तावेज के द्वारा ही हो सकता है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी द्वारा संविदा के विनिर्दिष्ट पालन के लिए प्रतिदावा प्रस्तुत नहीं किया गया है एवं मात्र विक्रय अनुबंध के आधार पर प्रतिवादी को सर्वे क्रमांक 905 के संपूर्ण रकवा 0.09 है० पर कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है।

22. प्रतिवादी रामसिया प्र०सा०1 द्वारा यह भी अभिवचनित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि पर वर्ष 1994 से ही श्रीकृष्ण विद्यालय संचालित है जिसकी जानकारी वादी शरीफ खां को है वर्ष 1994 से सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है० पर उसका आधिपत्य है अतः विरोधी आधिपत्य के आधार पर उसे वादग्रस्त भूमि पर भूमि स्वामी स्वत्व उदभूत हो चुके हैं। प्रतिवादी रामसिया प्र०सा०1 ने वर्ष 1994 से वादग्रस्त भूमि पर श्रीकृष्ण विद्यालय संचालित होना बताया है। प्रतिवादी द्वारा जो प्र०डी-3 लगायत 17 के दस्तावेज प्रकरण में प्रस्तुत किए गए हैं उनसे यह तो दर्शित है कि वर्ष 1992 से श्रीकृष्ण विद्यालय संचालित है परन्तु उक्त दस्तावेजों से यह दर्शित नहीं होता है कि उक्त विद्यालय सर्वे क्रमांक 905 की भूमि पर बना हुआ है इसके अतिरिक्त प्रतिवादी ने अपने प्रतिदावे में एक तरफ तो दिनांक 26.01.94 के अनुबंध के आधार पर भूमि क्रय करना बताया है दूसरी ओर प्रतिदावे में प्रतिकूल आधिपत्य का आधार भी लिया गया है जोकि परस्पर विरोधाभासी है एवं प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत की गयी साक्ष्य एवं दस्तावेज से यह दर्शित नहीं होता है कि श्रीकृष्ण विद्यालय वर्ष 1994 से



वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है० पर संचालित है एवं यह भी प्रमाणित नहीं होता है कि प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 के संपूर्ण रकवा 0.09 है० का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है।

23. वादी शरीफ खां वा०सा०1 ने वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग पर अपना आधिपत्य होना बताया है तथा उक्त संबंध में वादी द्वारा प्र०पी-11 का पंचनामा प्रस्तुत किया गया है परन्तु मात्र प्र०पी-11 के पंचनामे के आधार पर वादग्रस्त भूमि वादी का आधिपत्य नहीं माना जा सकता है। वादी शरीफ खां की माता एवं भाइयों द्वारा अपना हिस्सा 3/4 भाग प्रतिवादी रामसिया को विक्रीत किया जा चुका है। यद्यपि वादी साक्षी हफीज खां वा०सा०2 द्वारा अपने शपथपत्र में यह व्यक्त किया गया है कि प्रतिवादी ने गलत रूप से उनके 3/4 हिस्से का विक्रय पत्र दिनांक 23.01.14 को करवा लिया है परन्तु उक्त साक्षी द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि प्रतिवादी द्वारा उसे किस तरह से गुमराह किया गया। उक्त साक्षी द्वारा प्र०पी-18 के विक्रय पत्र के निष्पादन से इंकार नहीं किया गया है एवं वादी द्वारा भी विक्रय पत्र दिनांक 23.01.14 को चुनौतित नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र दिनांक 23.01.14 की वैधता के संबंध में कोई विचार नहीं किया जा रहा है।

24. वादी शरीफ खां वा०सा०1 द्वारा स्वयं यह अभिवचनित किया गया है कि उसकी माता एवं भाइयों ने अपने हिस्से का 3/4 भाग विक्रय पत्र दिनांक 23.01.14 के द्वारा प्रतिवादी रामसिया को विक्रीत कर दिया है एवं प्रतिवादी द्वारा जो प्र०डी-17 की भू-अधिकार ऋण पुस्तिका प्रस्तुत की गयी है उसमें वादी शरीफ खां एवं प्रतिवादी रामसिया वादग्रस्त भूमि के सहस्वामी होना अंकित हैं। जहां तक राजस्व रिकार्ड में वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग पर वादी का नाम अंकितहोने का प्रश्न है तो वहां यह उल्लेखनीय है कि प्र०पी-7 के खसरे के अनुसार वादी के पिता नफीस खां की मृत्यु पश्चात वादग्रस्त भूमि के 1/4-1/4 भाग पर वादी एवं वादी के भाई इस्ताक खां, हफीज खां तथा मां लतोबाई का नामांतरण स्वीकार हुआ था। वादग्रस्त भूमि वादी को पिता की मृत्यु उपरांत उत्तराधिकार में प्राप्त हुई थी एवं प्रतिवादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि वादी के पिता मृतक नफीस खां ने दिनांक 26.01.94 को वादग्रस्त भूमि का विक्रय अनुबंध किया था ऐसी स्थिति में यह तो नहीं माना जा सकता है कि राजस्व अभिलेख में वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग पर वादी का नाम गलत रूप से अंकित है।

25. वादी शरीफ खां वा०सा०1 ने वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है० के 1/4 भाग पर अपना आधिपत्य होना बताया है परन्तु यहां यह उल्लेखनीय है कि वादी शरीफ खां एवं प्रतिवादी रामसिया वादग्रस्त भूमि के सह आधिपत्यधारी हैं एवं वादी एवं प्रतिवादी के मध्य अभी वादग्रस्त भूमि का बंटवारा नहीं हुआ है ऐसी स्थिति में किसी भी सहस्वामी का वादग्रस्त भूमि के किसी भी अंश भाग पर एकल आधिपत्य होना नहीं माना जा सकता है। प्रत्येक सहस्वामी भूमि के प्रत्येक अंश भाग पर समान रूप से अधिकारी होता है। चूंकि वादग्रस्त भूमि के वादी एवं प्रतिवादी संयुक्त आधिपत्यधारी हैं। अतः यह नहीं माना जा सकता है कि वादी का वादग्रस्त भूमि के किसी विशिष्ट भाग पर आधिपत्य है। चूंकि वादी का वादग्रस्त भूमि के किसी विशिष्ट भाग पर एकल आधिपत्य नहीं है ऐसी स्थिति में यह प्रमाणित नहीं होता है कि वादी वादग्रस्त भूमि के सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है० 1/4 भाग का एकल आधिपत्यधारी है। फलतः उक्त वादप्रश्नों का निराकरण उनके निष्कर्ष अनुसार किया गया।

वाद प्रश्न क्रमांक-4

26. उक्त वादप्रश्न के संबंध में प्रतिवादी रामसिया प्र0सा01 द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि वादी के पिता मृतक नफीस खां ने दिनांक 26.01.94 को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है0 विक्रय करने का अनुबंध किया था तथा अनुबंध करते हुए संपूर्ण प्रतिफल प्राप्त करके विद्यालय भवन बनवा दिया था तभी से उक्त जगह पर विद्यालय भवन बना हुआ है। इस प्रकार प्रतिवादी रामसिया प्र0सा01 ने सर्वे क्रमांक 905 के संपूर्ण रकवा 0.09 है0 पर श्रीकृष्ण विद्यालय संचालित होना बताया है जबकि वादी शरीफ खां वा0सा01 का कहना है कि वर्ष 2014 से सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है0 के 3/4 भाग पर श्रीकृष्ण विद्यालय संचालित है। यहां यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी रामसिया प्र0सा01 द्वारा श्रीकृष्ण विद्यालय से संबंधित दस्तावेज प्र0डी-3 लगायत प्र0डी-16 जो प्रकरण में प्रस्तुत किए गए हैं उनके यह दर्शित नहीं होता है कि श्रीकृष्ण विद्यालय सर्वे क्रमांक 905 की भूमि पर संचालित है यद्यपि वादी शरीफ खां वा0सा01 ने सर्वे क्रमांक 905 के 3/4 भाग पर विद्यालय संचालित होना बताया है परन्तु यहां यह भी उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग पर वादी का भी हक है। भूमि सर्वे क्रमांक 905 रकवा 0.09 है0 के वादी एवं प्रतिवादी सहआधिपत्यधारी हैं। वादी एवं प्रतिवादी के मध्य वादग्रस्त भूमि का बंटवारा नहीं हुआ है ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि के किसी भी अंश भाग के वादी एवं प्रतिवादी सहस्वामी हैं वादग्रस्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी के संयुक्त आधिपत्य की है एवं बिना बंटवारा कराये वादी एवं प्रतिवादी के आधिपत्य के विशिष्ट भाग का निर्धारण नहीं हो सकता है ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता है कि प्रतिवादी द्वारा संचालित स्कूल भवन वादी के भाग पर नहीं बना है। फलतः उक्त वादप्रश्न का निराकरण उसके निष्कर्ष अनुसार किया गया।

वाद प्रश्न क्रमांक-5

27. उक्त वादप्रश्न के संबंध में वादी द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि प्रतिवादीगण वादी की भूमि में रोड का निर्माण करना चाहते हैं। यहां यह उल्लेखनीय है कि उपर वर्णित विवेचना से वादग्रस्त भूमि पर वादी का एकल आधिपत्य प्रमाणित नहीं है ऐसी स्थिति में यह भी नहीं माना जा सकता है कि प्रतिवादीगण वादी के एकल आधिपत्य के 1/4 भाग की भूमि पर रोड का निर्माण करना चाहते हैं। अतः प्रकरण में आई साक्ष्य से यह प्रमाणित नहीं है कि प्रतिवादीगण वादी की भूमि में सी0सी0 रोड का निर्माण करना चाहते हैं। फलतः उक्त वादप्रश्न का निराकरण उसके निष्कर्ष अनुसार किया गया।

सहायता एवं व्यय

28. समग्र अवलोकन से वादी वादग्रस्त भूमि के 1/4 भाग पर अपना एकल विशिष्ट आधिपत्य प्रमाणित करने में असफल रहा है। अतः प्रस्तुत वाद निरस्त किया जाता है। समग्र अवलोकन से प्रतिवादी क्रमांक 5 प्रतिदावा प्रमाणित करने में असफल रहा है अतः प्रतिवादी क्रमांक 5 द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा भी निरस्त किया जाता है।

29. वाद का सम्पूर्ण व्यय वादी एवं प्रतिवादीगण द्वारा समान रूप से वहन किया

जायेगा।

30. अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर अथवा सूची अनुसार जो भी न्यून हों देय होगा।

तदनुसार जयपत्र निर्मित किया जावें।

स्थान – गोहद

दिनांक – 31-10-2017

निर्णय हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर  
खुले न्यायालय में घोषित किया गया  
सही/—

(प्रतिष्ठा अवस्थी)

अतिव्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1  
गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)

मेरे निर्देशन पर टाईप किया गया  
सही/—

(प्रतिष्ठा अवस्थी)

अतिव्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1  
गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)

सामान्य जानकारी हेतु प्रतिलिपि  
(शासकीय / विधिक उपयोग हेतु अमान्य)