

न्यायालय:- तृतीय व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग- 2, गोहद जिला भिण्ड, म.प्र.  
(समक्ष : पंकज शर्मा)

व्य. वाद कमांक :- 700010-ए/16

संस्थित दिनांक :- 14/06/16

01. उदय सिंह कुशवाह पुत्र गेंदालाल कुशवाह उम्र 35 वर्ष  
निवासी :- ग्राम तिलौरी, तहसील-गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.)

----- वादी ।

### विरुद्ध

01. हरकोबाई पत्नी रामजीलाल कुशवाह उम्र 60 वर्ष ।
02. विशम्भर पुत्र रामजीलाल कुशवाह उम्र 42 वर्ष ।
03. मूलचन्द्र पुत्र रामजीलाल कुशवाह उम्र 40 वर्ष ।
04. वकील सिंह पुत्र रामजीलाल कुशवाह उम्र 35 वर्ष ।
05. अमृतलाल पुत्र रामजीलाल कुशवाह उम्र 32 वर्ष ।
06. संजय कुशवाह पुत्र रामजीलाल कुशवाह उम्र 27 वर्ष ।
07. मुकेश कुशवाह पुत्र रामजीलाल कुशवाह उम्र 25 वर्ष ।
08. श्रीमती जलदेवी पुत्री रामजीलाल पत्नी उदल सिंह उम्र 38 वर्ष ।  
निवासीगण-ग्राम तिलौरी, परगना-गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.) ।
09. मातादीन कुशवाह पुत्र रामदयाल कुशवाह उम्र 65 वर्ष ।
10. कालीचरण कुशवाह पुत्र रामदयाल कुशवाह उम्र 57 वर्ष ।  
निवासीगण :- ग्राम तिलौरी, हाल :- ग्राम उदयपुर,  
तहसील एवं जिला-ग्वालियर, (म.प्र.) ।
11. जण्डेल सिंह कुशवाह पुत्र प्रभूदयाल कुशवाह उम्र 48 वर्ष ।
12. मुंशीलाल कुशवाह पुत्र प्रभूदयाल कुशवाह उम्र 25 वर्ष ।
13. वकील सिंह कुशवाह पुत्र प्रभूदयाल कुशवाह उम्र 40 वर्ष ।
14. इन्द्र सिंह कुशवाह पुत्र प्रभूदयाल कुशवाह उम्र 30 वर्ष ।  
निवासीगण :- ग्राम तिलौरी, परगना-गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.) ।
15. म.प्र.राज्य द्वारा कलेक्टर, जिला-भिण्ड (म.प्र.) ।

----- प्रतिवादीगण

### // निर्णय //

{ आज दिनांक :- 14/09/2017 को घोषित किया }

(01). वादी उदय सिंह द्वारा यह वाद प्रतिवादीगण हरकोबाई एवं अन्य के विरुद्ध ग्राम तिलौरी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 502 क्षेत्रफल 0.04 के उत्तर दिशा की तरफ के अंश भाग क्षेत्रफल 0.02, जिसे वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में लाल स्याही से अ, ब, स, द से चिह्नित किया गया है, के संदर्भ में

स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष वावत् प्रस्तुत किया गया है। उक्त वादग्रस्त भूमि को निर्णय के आगे की कंडिकाओं में वादग्रस्त भूमि नाम से सम्बोधित किया गया है।

(02). प्रकरण में कोई सारवान स्वीकृत तथ्य नहीं है।

(03). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि वादग्रस्त भूमि के रिकॉर्डेंड भूमि स्वामी एवं आधिपत्यधारी मातादीन, रामजीलाल, कालीचरण पुत्रगण दयाल थे, जिन्होंने माह जुलाई वर्ष 2003 में एकमुश्त 12,000/- रुपये प्रतिफल प्राप्त कर वादी को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 502 के उत्तर दिशा की तरफ का 0.02 हैक्टेयर भाग विक्रय कर वादी को कब्जा प्रदान किया था। वादी का वादग्रस्त भूमि पर वर्ष 2003 से 12 वर्षों से अधिक समय से प्रतिवादीगण की जानकारी में कब्जा है। प्रतिवादीगण ने वादी से वादग्रस्त जगह का कब्जा प्राप्त करने की कोई कार्यवाही आज तक नहीं की है। इस कारण वादी को विरोधी आधिपत्य के आधार पर वादग्रस्त भूमि में भूमि स्वामी स्वत्व प्राप्त हो गये हैं। प्रतिवादीगण का वादग्रस्त भूमि से कोई संबंध नहीं है। दिनांक : 23/09/2015 को प्रतिवादीगण वादी के घर आये और उन्होंने कहा कि सम्पूर्ण सर्वे क्रमांक 502 क्षेत्रफल 04 विश्वा उनके नाम पर है, जिसे उन्होंने प्रतिवादी क्रमांक 11 लगायत 14 इन्द्र सिंह, वकील सिंह, मुंशीलाल एवं जण्डेल को विक्रय कर दिया है, अभी विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया है और वह सम्पूर्ण सर्वे नम्बर पर निर्माण करेंगे और वादी को वादग्रस्त जगह से बेदखल कर देंगे। दिनांक : 05/11/2015 को प्रतिवादी क्रमांक 11 लगायत 14 सर्वे क्रमांक 502 के वादी के 0.02 भाग पर अवैधानिक रूप से निर्माण कार्य करने लगे, तब वादी ने एसडीएम गोहद को आवेदन दिया। तब एसडीएम गोहद ने थाना मालनपुर एवं तहसीलदार गोहद को निर्माण कार्य रोके जाने वावत् आदेश दिया, जिसके पालन में पुलिस मालनपुर एवं आर.आई. ने मौके पर पहुँचकर निर्माण कार्य रूकवा दिया। इस प्रकार प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूमि पर कब्जा करके निर्माण कार्य करना चाहते हैं और उसे प्रतिवादी क्रमांक 11 लगायत 14 को विक्रय करना चाहते हैं। अतः वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि उसे वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी घोषित किया जाये और प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 14 को स्थाई निषेधाज्ञा के माध्यम से निषेधित किया जाये कि वह वादग्रस्त भूमि में वादी के आधिपत्य में किसी प्रकार को कोई बाधा उत्पन्न ना करें, कोई निर्माण कार्य ना करें और उसका उनका किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में किसी भी प्रकार से अंतरण ना करें।

(04). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के समस्त अभिवचनों को विनिर्दिष्ट रूप से अस्वीकार करते हुए प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 14 द्वारा वादोत्तर में किये गये अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि वादी का वादग्रस्त भूमि से किसी भी प्रकार से कोई संबंध नहीं है। सर्वे क्रमांक 502 के

सम्पूर्ण क्षेत्रफल के स्वामी एवं आधिपत्यधारी प्रतिवादी क्रमांक 01 के पति तथा प्रतिवादी क्रमांक 02 लगायत 08 के पिता रामजीलाल एवं प्रतिवादी क्रमांक 09 मातादीन एवं 10 कालीचरण है। रामजीलाल, मातादीन एवं कालीचरण ने जुलाई 2003 में 12,000/- रुपये लेकर कोई भूमि वादी को विक्रय नहीं की, ना ही वादग्रस्त भूमि का कोई कब्जा दिया। बल्कि भूमिस्वामी रामजीलाल, मातादीन एवं कालीचरण ने लगभग 15 वर्ष पूर्व प्रतिवादी क्रमांक 11 लगायत 14 जण्डेल, मुंशीलाल, वकील एवं इन्द्र सिंह को सम्पूर्ण सर्वे क्रमांक 502 क्षेत्रफल 0.04 विक्रय कर दिया और मौके पर कब्जा दे दिया, जिसमें मौके पर प्रतिवादी क्रमांक 11 लगायत 14 का मकान बना हैं, चक्की लगी है। वादी को वादग्रस्त भूमि पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर कोई भूमि स्वामी स्वत्व अर्जित नहीं हुये। वादी वादग्रस्त भूमि पर आधिपत्यधारी नहीं है। दिनांक : 23/09/2015 को प्रतिवादीगण की वादी से कोई बातचीत नहीं हुई। प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 10 को वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। दिनांक : 05/11/2015 को प्रतिवादी क्रमांक 11 लगायत 14 द्वारा वादग्रस्त भूमि पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया गया, बल्कि उनका भवन तो पहले से ही बना हुआ है। दिनांक : 05/11/2015 को वादी द्वारा जो आवेदन दिया गया, उस पर इस बात का कोई उल्लेख नहीं है कि वादी वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी है। फलतः उपरोक्तानुसार वादी का वाद असत्य होने से सव्यय निरस्त किया जाये।

(05). प्रतिवादी क्रमांक 15 म.प्र.राज्य की ओर से कोई अधिवक्ता समन की सम्यक तामील होने के पश्चात् भी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ हैं इसलिये उसके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई है।

(06). उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर दिनांक :- 03/03/2017 को वाद-प्रश्न विरचित किये गये, जो कि निम्नलिखित हैं, जिनके समक्ष विवचेना के उपरांत निष्कर्ष अंकित किए गये हैं :-

क्रमांक	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
01.	क्या वादी वादग्रस्त ग्राम तिलौरी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 502 क्षेत्रफल 0.04 के उत्तर दिशा की तरफ के मिन क्षेत्रफल 0.02, जिसे वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में लाल स्याही से अ, ब, स, द से चिन्हित किया गया है, का माह जुलाई वर्ष 2003 से प्रतिवादीगण की जानकारी में निर्विघ्न रूप से आधिपत्यधारी है?	“अप्रमाणित”
02.	क्या माह जुलाई 2003 से वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण की जानकारी में वादी के विगत 12 वर्ष से अधिक समय से निर्विघ्न रूप से	“अप्रमाणित”

आधिपत्यधारी होने के कारण उसे वादग्रस्त भूमि में भूमिस्वामी स्वत्व उद्भूत हो चुके है?

03. क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 14 द्वारा वादी "अप्रमाणित" को वादग्रस्त भूमि से बेदखल करने का प्रयास कर, निर्माण कार्य कर एवं अंतरण करने का प्रयास कर वादग्रस्त भूमि में निहित वादी के विधिक अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है?
04. क्या वादी द्वारा वाद का समुचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है? "मूल्यांकन पर्याप्त न्यायशुल्क अपर्याप्त"
05. अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय? वाद निर्णय के पद क्रमांक 17 के अनुसार अप्रमाणित पाये जाने से निरस्त किया गया।

// निष्कर्ष एवं आधार //

वाद प्रश्न क्रमांक :- 01 एवं 02

(07). साक्ष्य विवेचना में सुविधा की दृष्टि से तथा साक्ष्य के अनावश्यक दोहराव से बचने के लिए विचारणीय बिन्दु क्रमांक 01 एवं 02 का निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

(08). इन वाद प्रश्नों के संदर्भ में वादी उदय सिंह वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। साक्षी रामप्रकाश वा.सा.02 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उसका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किया है। वादी ने उसके वाद के तथ्यों के समर्थन में धारा 80 सीपीसी का नोटिस प्र.पी.01 एवं उसकी पंजीकृत डाक की रसीद प्र.पी.02, वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 502 ग्राम तिलौरी के वर्ष 2014-15 के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.03 प्रस्तुत की है।

(09). वादी की ओर से प्रस्तुत वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 502 ग्राम तिलौरी के वर्ष 2014-15 के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.03 में वादी उदय सिंह का नाम स्वामी अथवा आधिपत्यधारी किसी भी रूप में दर्ज नहीं है। यदि वादी वर्ष 2003 से वादग्रस्त भूमि का स्वामी ना भी होता, आधिपत्यधारी ही होता, तब भी उसका नाम वादग्रस्त भूमि के राजस्व अभिलेख में किसी ना किसी रूप से अंकित अवश्य होता।

(10). प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 07 में वादी उदय सिंह वा.सा.01 ने यह दर्शित किया है कि वह नहीं बता सकता कि उसने उसके कथित विक्रेता रामजीलाल को प्रतिफल स्वरूप 12 हजार रुपये किस दिनांक को प्रदान किये थे। साक्षी ने स्वतः कहा कि 12-14 साल पहले प्रदान किये थे। साक्षी का यह भी कहना है कि रुपये के उक्त लेन-देन की कोई लिखा-पढ़ी नहीं हुई थी। उसने उक्त रुपये प्रकाश एवं सुरेश के सामने रामजीलाल को प्रदान किये थे। साक्षी ने प्रतिवादी अधिवक्ता के इस सुझाव को स्वीकार किया है कि उसके द्वारा प्रकाश एवं सुरेश के सामने रामजीलाल को रुपये प्रदान किये जाने की बात वाद-पत्र में नहीं लिखाई गई है। साक्षी आगे कहता है कि रामजीलाल ने उसे मौखिक रूप से कब्जा दिया था। उक्त कब्जे की कोई लिखा-पढ़ी नहीं हुई थी। साक्षी ने प्रतिवादी अधिवक्ता के इस सुझाव को अस्वीकार किया है कि रामजीलाल द्वारा वादग्रस्त भूमि उसे विक्रय नहीं की गई थी। वादी साक्षी रामप्रकाश वा.सा.02 ने प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 04 में प्रतिवादी अधिवक्ता के इस सुझाव से इन्कार किया है कि वादी उदयवीर एवं रामजीलाल के मध्य उसके सामने कोई लेन-देन नहीं हुआ था। साक्षी ने स्वतः कहा है कि उसके सामने लेन-देन हुआ था, लेकिन लिखा-पढ़ी नहीं हुई थी। साक्षी आगे कहता है कि वह यह नहीं बता सकता कि उक्त लेन-देन किस दिनांक एवं समय पर हुआ था। उक्त लेन-देन 12 साल पहले एस.आर.एफ. फैक्ट्री पर हुआ था।

(11). उल्लेखनीय है कि स्वयं वादी एवं उसके साक्षी ने उनके न्यायालयीन अभिसाक्ष्य में यह स्वीकार किया है कि वादी उदयवीर एवं कथित विक्रेता रामजीलाल के मध्य हुये कथित संव्यवहार के प्रतिफल स्वरूप 12 हजार रुपये के लेन-देन का या कथित रूप से वादग्रस्त भूमि का कब्जा दिये जाने की कोई लिखा-पढ़ी नहीं की गई थी। यह सुस्थापित विधि है कि स्थावर सम्पत्ति में निहित स्वत्व बिना लिखित एवं पंजीकृत अंतरण विलेख के अंतरित नहीं किया जा सकता। वैसे भी वादी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह दर्शित होता हो कि उसका कथित विक्रेता रामजीलाल, मातादीन, कालीचरन या उनमें से कोई एक वर्ष 2003 में वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी रहा हो और उसे वादग्रस्त भूमि विक्रय करने का या उसका आधिपत्य किसी अन्य व्यक्ति को प्रदान करने का अधिकार रहा हो। वादी द्वारा प्रस्तुत वादग्रस्त भूमि के वर्ष 2014-15 के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि में उक्त कथित विक्रेता रामजीलाल, मातादीन, कालीचरन के पिता रामदयाल का नाम वादग्रस्त भूमि के स्वामी एवं आधिपत्यधारी के रूप में अंकित है। इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत वादग्रस्त भूमि के वर्ष 2014-15 के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.03 के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि वर्ष 2003 में कथित विक्रेता रामजीलाल, मातादीन या कालीचरन को वादग्रस्त भूमि विक्रय करने या आधिपत्य में प्रदान करने का कोई अधिकार नहीं था। यह भी उल्लेखनीय है कि यदि तर्क के लिए वादी के अभिवचनों को सत्य मान भी लिया जाये तो उसके अनुसार उसने वादग्रस्त भूमि तत्कालीन स्वामी से प्रतिफल स्वरूप क्रय की है और प्रतिफल स्वरूप क्रय करना और उस क्रय के

अनुशरण में आधिपत्य प्राप्त करना अनुमित आधिपत्य की कोटि में आता है और यह सुस्थापित विधि है कि अनुमित आधिपत्य कभी भी प्रतिकूल आधिपत्य की कोटि में नहीं आता।

(12). प्रतिवादी क्रमांक 03 मूलचन्द्र प्रति.सा.01, 13 वकील सिंह प्रति. सा.02 एवं साक्षी रामकुमार प्रति.सा.03 के न्यायालयीन अभिसाक्ष्य में ऐसे कोई तथ्य प्रकट नहीं हुये, जिनसे वादी को कोई लाभ प्रदान किया जा सके। इसलिए उक्त साक्षीगण के न्यायालयीन अभिसाक्ष्य की पृथक से कोई व्याख्या नहीं की जा रही है।

(13). इस प्रकार उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि वादग्रस्त ग्राम तिलौरी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 502 क्षेत्रफल 0.04 के उत्तर दिशा की तरफ के मिन क्षेत्रफल 0.02, जिसे वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में लाल स्याही से अ, ब, स, द से चिन्हित किया गया है, का माह जुलाई वर्ष 2003 से प्रतिवादीगण की जानकारी में निर्विघ्न रूप से आधिपत्यधारी है। फलतः वाद प्रश्न क्रमांक 01 का निष्कर्ष “अप्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

(14). इस प्रकार उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी यह भी प्रमाणित करने में असफल रहा है कि वह माह जुलाई 2003 से वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण की जानकारी में विगत 12 वर्ष से अधिक समय से निर्विघ्न रूप से आधिपत्यधारी होने के कारण उसे वादग्रस्त भूमि में भूमिस्वामी स्वत्व उद्भूत हो चुके हैं। फलतः वाद प्रश्न क्रमांक 02 का निष्कर्ष भी “अप्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

#### **वाद प्रश्न क्रमांक : 03**

(15). चूँकि वाद प्रश्न क्रमांक 01 एवं 02 के निष्कर्ष के अनुसार वादी को वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी होना प्रमाणित नहीं पाया गया है। इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 14 द्वारा वादग्रस्त भूमि में निहित वादी के किन्हीं अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष “अप्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

#### **वाद प्रश्न क्रमांक : 04**

(16). हस्तगत वाद स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष बावत प्रस्तुत किया गया है। स्वत्व घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष के वाद में वाद मूल्यांकन का सिद्धान्त धारा :- 7 (IV) c न्यायालय शुल्क अधिनियम में उपबंधित है जिसके अनुसार वादी को उनके द्वारा चाहे गये अनुतोष के मूल्यांकन करने की स्वतंत्रता है तथा उसे किये गये मूल्यांकन पर मूल्यानुसार

न्यायशुल्क अदा करना होता है। वादी द्वारा अनुतोष का कुल मूल्यांकन 12,500/- रुपये निर्धारित किया गया है तथा मूल्यानुसार 600/- रुपये न्यायशुल्क अदा किया गया है, जो की पर्याप्त प्रतीत नहीं होता, बल्कि वादी को मूल्यानुसार 1,500/- रुपये न्यायशुल्क अदा करना चाहिए था। इस प्रकार उसके द्वारा 900/- रुपये कम न्यायशुल्क अदा किया गया। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष “मूल्यांकन समुचित परन्तु न्यायशुल्क अपर्याप्त” के रूप में दिया जाता है।

### { अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय }

- (17). उपरोक्त साक्ष्य विवेचना से यह स्पष्ट है कि वादी उसका वाद प्रमाणित करने में असफल रहा हैं। फलतः वादी का वाद निरस्त किया जाता है।
- (18). वादी स्वयं के साथ-साथ प्रतिवादीगण का भी वाद-व्यय वहन करेगा।
- (19). 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।
- (20). तदनुसार 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.