

**न्यायालय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, आमला, जिला बैतूल**  
**(पीठासीन अधिकारी – श्रीमती मीना शाह)**

व्य.वाद. क्रमांक:- 40ए/16  
संस्थापन दिनांक:-27/01/14  
फाईलिंग नं. 233504000132014

संतोष पिता भादू भोयर,  
 उम्र 32 वर्ष, निवासी अंधारिया,  
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)

..... **वादी**

**वि रू द्ध**

1. लक्ष्मण पिता सावन्या,  
 उम्र 42 वर्ष, निवासी अंधारिया,  
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)
2. श्रीमती जगोतीबाई पति सरजेराव (मृत)  
**द्वारा विधिक वारसान**  
 अ. कपिल पिता सरजेराव, उम्र 42 वर्ष  
 ब. चन्द्रशेखर पिता सरजेराव, उम्र 46 वर्ष  
 स. ओमप्रकाश पिता सरजेराव, उम्र 55 वर्ष  
 द. मेघराज पिता सरजेराव, उम्र 59 वर्ष  
 इ. धनराज पिता सरजेराव, उम्र 60 वर्ष  
 उ. श्रीमती रेवती पिता सरजेराव, पति हेमराज,  
 उम्र 52 वर्ष, सभी निवासी अंधारिया,  
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)  
 फ. श्रीमती महकावती पिता सरजेराव, पति वासुदेव,  
 उम्र 50 वर्ष, निवासी चिचोली,  
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)
3. मध्यप्रदेश राज्य, द्वारा कलेक्टर  
 जिला बैतूल (म.प्र.)

..... **प्रतिवादीगण**

**—: ( निर्णय ) :—**

**(आज दिनांक 28.04.2017 को घोषित)**

- 1 वादी द्वारा यह दावा विवादित भूमि ख.नं. 169 रकबा 0.202 हे. वाद संलग्न नक्शा अ, ब, स, द स्थित ग्राम अंधारिया तहसील आमला जिला बैतूल (अत्रपश्चात विवादित भूमि से संबोधित) की स्वत्व घोषणा एवं प्रतिवादीगण

द्वारा उसके आधिपत्य में हस्तक्षेप से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2 प्रकरण में यह निर्विवादित है कि ख.नं. 169 रकबा 3.238 हे. में से वादी एवं प्रतिवादीगण के द्वारा भूमि क्रय की गयी है। प्रकरण में यह भी निर्विवादित है कि ख.नं. 169 का रकबा 3.238 हे. में से विक्रेता जगोतीबाई के द्वारा वादी एवं प्रतिवादी क्र. 01 के साथ-साथ अन्य लोगों को भी विक्रय किया गया है।

3 वादी द्वारा प्रस्तुत दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि ख.नं. 169 श्रीमती जगोतीबाई पत्नी सरजेराव के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि थी जिसका कुल रकबा 3.238 हे. था। श्रीमती जगोतीबाई के द्वारा वादी एवं प्रतिवादी के साथ-साथ अन्य लोगों को भी भूमि का भिन्न-भिन्न रकबा विक्रय किया गया। वादी संतोष के द्वारा जगोतीबाई से दिनांक 08.05.1995 को 0.607 आरे तथा दिनांक 17.11.1998 को 0.202 आरे भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर आधिपत्य प्राप्त किया गया। वादी के द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 08.05.1995 के आधार पर उसका नाम राजस्व अभिलेखों में क्रय की गयी भूमि पर दर्ज कर दिया गया परंतु विक्रय पत्र दिनांक 17.11.1998 के माध्यम से जो भूमि क्रय की गयी थी उस पर उसका नाम दर्ज नहीं किया गया। नामांतरण न होने के कारण वादी द्वारा वर्ष 1998 में क्रय की गयी भूमि रकबा 0.202 आरे विक्रेता जगोतीबाई के नाम पर ही दर्ज रही।

4 वादी को विक्रय करने के बाद जगोतीबाई के द्वारा प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण को 0.809 आरे भूमि विक्रय पत्र दिनांक 23.05.2000 के माध्यम से विक्रय की गयी। उक्त विक्रय करने के बाद ख.नं. 169 में श्रीमती जगोतीबाई के पास कोई भी भूमि शेष नहीं बचती है परंतु इसके बाद भी जगोतीबाई के द्वारा ख.नं. 169 में से 0.241 आरे भूमि विक्रय पत्र दिनांक 14.02.2001 के माध्यम से पुनः से प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण को विक्रय की गयी। जबकि उपर्युक्त विक्रय पत्र निष्पादित किये जाने की कोई भी पात्रता जगोतीबाई नहीं रखती थी। प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण के द्वारा उक्त विक्रय पत्रों के आधार पर अपना नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज करा लिया गया। जब वादी को उपर्युक्त नामांतरण की जानकारी हुई तो उसने राजस्व अभिलेख में शुद्धीकरण हेतु तहसील न्यायालय में दिनांक 28.06.2012 को आवेदन दिया परंतु उसका आवेदन खारिज कर दिया गया। वादी के द्वारा श्रीमती जगोतीबाई से भूमि प्रतिवादी क्र. 01 से पूर्व क्रय की गयी है। जब प्रतिवादी लक्ष्मण ने आक्षेप किया तब प्रतिवादी क्र. 02 श्रीमती जगोतीबाई के वारसानों के समक्ष एक इकरारनामा दिनांक 28.04.2005 निष्पादित किया गया जिसमें प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण ने वादी के विक्रय पत्र को स्वीकार कर लिया था और जगोतीबाई द्वारा जो उसे हिस्से से अधिक भूमि विक्रय कर

दी गयी थी उसका पैसा जगोतीबाई के वारसानों से प्राप्त कर लिया था। प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण राजस्व अभिलेखों में नाम दर्ज होने के आधार पर वादी द्वारा क्रय की गयी भूमि पर कब्जा करने का प्रयास कर रहा है। अतः वादी के द्वारा विवादित भूमि ख.नं. 169 में से रकबा 0.202 आरे की स्वत्व घोषणा एवं अपने आधिपत्य में प्रतिवादीगण को हस्तक्षेप किये जाने से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

5 प्रतिवादी क्रमांक 01 की ओर से वाद पत्र का जवाब दावा प्रस्तुत कर वाद पत्र के अभिवचनों को स्वीकार करते हुए यह लेख किया है कि जगोतीबाई से उसके स्वत्व की भूमि ख.नं. 169 रकबा 3.238 हे. में से दिनांक 23.05.2000 को 0.809 हे. एवं दिनांक 08.03.2001 को 0.241 हे. भूमि क्रय की गयी है। वादी के द्वारा प्रस्तुत दावा समयावधि में नहीं है। कोई वाद कारण भी उत्पन्न नहीं हुआ है। प्रतिवादी क्र. 01 का क्रय दिनांक से ही क्रय की गयी भूमि पर आधिपत्य है। अतः वादी कोई भी अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। अतः दावा निरस्त किया जावे।

6 प्रतिवादी क्र. 02 जगोतीबाई के वारसान अ एवं फ की ओर से वाद पत्र का जवाब प्रस्तुत कर उसमें यह अभिवचन किया गया है कि प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण के द्वारा दिनांक 08.03.2001 को ख.नं. 169 रकबा 3.238 हे. में से 0.241 आरे भूमि जगोतीबाई के निरक्षरता का फायदा उठाकर निष्पादित करवा लिया गया है। जबकि इस विक्रय पत्र के पहले ही जगोतीबाई ने भिन्न-भिन्न आरे भूमि का विक्रय भिन्न-भिन्न लोगों को कर चुकी थी। वादी के द्वारा 0.202 आरे भूमि दिनांक 17.11.1998 को क्रय की गयी थी। वादी उसका नामांतरण नहीं करा सकता था जिसका फायदा प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण ने उठाया है। जब प्रतिवादी क्र. 01 द्वारा वर्ष 2001 में किये गये विक्रय पत्र की जानकारी हुई तब प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण द्वारा दिनांक 28.07.2006 को 100/- रुपये के स्टाम्प पर इकरारनामा निष्पादित कर जगोतीबाई द्वारा वादी को भूमि को भूमि का विक्रय किया जाना स्वीकार करते हुए गवाहों के समक्ष दिनांक 08.03.2001 को 0.202 आरे भूमि के विक्रय की कुल राशि जगोतीबाई से प्राप्त कर ली थी। प्रतिवादी क्र. 02 के वारसानों को अनावश्यक रूप से पक्षकार बनाया गया है तथा वादी को जो भी क्षतिपूर्ति न्यायालय दिलाना चाहे, उन्हें कोई आपत्ति नहीं है।

7 वाद के उचित न्यायपूर्ण निराकरण हेतु पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निम्न वाद प्रश्नों की रचना की गयी और साक्ष्य विवेचना उपरांत उनके समक्ष मेरे द्वारा निष्कर्ष अंकित किये गये हैं :-

क.	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या वादी विवादित भूमि मौजा सरंडई, तहसील आमला जिला बैतूल प.ह.नं. 26 में स्थित भूमि ख.नं. 169 रकबा 3.238 में से रकबा 0.202 हे. भूमि का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है ?	
2.	क्या प्रतिवादी क्र. 01 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 23.05.2000 फर्जी एवं अवैध है ?	
3.	क्या वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी क्र. 01, 02 के विरुद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वाद पत्र में संलग्न नक्शे अ, ब, स, द में दर्शायी गयी विवादित भूमि में प्रतिवादी क्र. 01, 02 स्वयं व अन्य किसी के माध्यम से हस्तक्षेप न करें ?	
4.	सहायता एवं वाद व्यय ?	

### विवेचना एवं सकारण निष्कर्ष

#### वाद प्रश्न क्र. 01 का निराकरण

8 वादी का यह अभिवचन है कि उसके द्वारा विवादित भूमि ख.नं. 169 रकबा 3.238 हे. में से रकबा 0.607 हे. दिनांक 08.05.1995 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रेता जगोतीबाई से क्रय किया गया। तत्पश्चात दिनांक 17.11.1998 को रकबा 0.202 हे. क्रय किया गया। विक्रय पत्र दिनांक 08.05.1995 के आधार पर उसका नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो गया परंतु विक्रय पत्र दिनांक 17.11.1998 के आधार पर उसका नामांतरण क्रय की गयी भूमि पर न होने से विक्रेता जगोतीबाई का ही नाम दर्ज रहा। उसके द्वारा विक्रेता जगोतीबाई से भूमि क्रय कर लिये जाने के बाद विक्रेता जगोतीबाई के पास ख. नं. 169 का रकबा 0.811 हे. ही शेष रहता है जिसे प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण द्वारा विक्रेता जगोतीबाई से विक्रय पत्र दिनांक 23.05.2000 के द्वारा क्रय किया गया। इसके बाद विक्रेता जगोतीबाई के पास कोई भूमि शेष नहीं रह जाती है फिर भी प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण के द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 08.03.2001 द्वारा विक्रेता जगोतीबाई से 0.241 हे. भूमि क्रय की गयी जबकि वह भूमि वादी के स्वत्व की थी।

9 प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण का यह कहना है कि उसने विक्रेता जगोतीबाई से प्रतिफल देकर विधि अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से ख.नं. 169 में से रकबा 0.809 हे. वर्ष 2000 में तथा रकबा 0.241 हे. वर्ष 2001 में क्रय किया जिसके आधार पर उसका नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हुआ और क्रय दिनांक से उसका ही कब्जा क्रय की गयी भूमि पर है।

10 वादी संतोष द्वारा विवादित भूमि ख.नं. 169 रकबा 0.202 हे. के संबंध में विक्रय पत्र प्रदर्श पी-2 प्रस्तुत किया है जिसके अवलोकन से उसके द्वारा विक्रेता जगोतीबाई से ख.नं. 169 का रकबा 0.202 हे. क्रय किया जाना प्रकट होता है। साथ ही उक्त विक्रय के पूर्व ख.नं. 169 का रकबा 0.607 हे. क्रय किये जाने का विक्रय पत्र दिनांक 08.05.1995 (प्रदर्श पी-1) प्रस्तुत किया है। वादी द्वारा क्रय की गयी विवादित भूमि रकबा 0.202 हे. पर नाम दर्ज कराये जाने हेतु आवेदन दिये जाने उपरांत तहसीलदार आमला का आदेश दिनांक 06.05.2013 (प्रदर्श पी-3) प्रस्तुत किया गया है।

11 प्रतिवादी क्र. 01 की ओर से विक्रेता जगोतीबाई से ख.नं. 169 में से रकबा 0.809 हे. क्रय किये जाने के संबंध में विक्रय पत्र दिनांक 23.05.2000 प्रदर्श डी-2 एवं रकबा 0.241 हे. क्रय किये जाने के संबंध में विक्रय पत्र दिनांक 05.03.2001 प्रदर्श डी-3 एवं ऋण पुस्तिका प्रदर्श डी-1 प्रस्तुत किया है एवं भूमि क्रय किये जाने के उपरांत राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज हो जाने के संबंध में किश्तबंदी व खसरा वर्ष 2011-12 प्रदर्श डी-6 व प्रदर्श डी-7 व नक्शा प्रदर्श डी-5 प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र प्रदर्श डी-2 व प्रदर्श डी-3 के अवलोकन से विक्रेता जगोतीबाई से ख.नं. 169 में से रकबा 0.809 व 0.241 क्रमशः वर्ष 2000 व 2001 में क्रय किया जाना प्रकट होता है। स्पष्टतः प्रतिवादी क्र. 01 के विक्रय पत्र वादी द्वारा ख.नं. 169 में से भूमि क्रय किये जाने के बाद के हैं।

12 वादी ने यह भी अभिवचन किया है कि विक्रेता जगोतीबाई के द्वारा ख.नं. 169 में से वादी संतोष से पूर्व कई लोगों को जमीन विक्रय की गयी है। प्रतिवादी साक्षी ओमप्रकाश (प्र.सा.-3) जो कि विक्रेता जगोती बाई का पुत्र है, उसने अपने परीक्षण में यह बताया है कि ख.नं. 169 रकबा 3.238 हे. अर्थात् 08 एकड़ थी जिसमें से विक्रेता जगोतीबाई के द्वारा वर्ष 1994 में बातू के पुत्र अभिराम व गोपी को 02 एकड़ भूमि तथा वर्ष 1995 में राधेश्याम व घनश्याम पिता मुन्ना बारपेटे को 02 एकड़ जमीन विक्रय की गयी। इसके बाद वर्ष 1995 में वादी संतोष को 1.5 एकड़ व 1998 में 1/2 एकड़ जमीन विक्रय की गयी। इसके बाद अंत में शेष बची भूमि प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण को वर्ष 2000 में 02 एकड़ विक्रय की गयी थी। वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज तहसीलदार के आदेश दिनांक 06.05.2013 के अवलोकन से भी विक्रेता जगोतीबाई पति सरजेराव के द्वारा ख.नं. 169 रकबा 3.238 हे. का भिन्न-भिन्न रकबा 06 क्रेताओं

को बेचा गया ऐसा प्रकट होता है। प्रतिवादी के द्वारा विक्रेता जगोतीबाई के द्वारा उसे पूर्व में किये गये विक्रय को विवादित भी नहीं किया गया है। इस प्रकार ख. नं. 169 रकबा 3.238 हे. वर्ष 1994 में अभिराम, गोपीराम को 0.809 हे. वर्ष 1995 में राधेश्याम को 0.809 हे. तथा वर्ष 1995 में वादी संतोष को 0.607 हे. एवं वर्ष 1998 में 0.202 हे. विक्रय कर दिये जाने पर विक्रेता जगोतीबाई के पास मूल रकबा 3.238 हे. में से मात्र 0.811 हे. भूमि शेष रहती है।

13 प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण के द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 23.05.2000 (प्रदर्श डी-2) प्रस्तुत किया गया है जिसके अवलोकन से उसके द्वारा ख. नं. 169 में का रकबा 0.809 हे. क्रय किया जाना प्रकट हो रहा है। विक्रेता जगोतीबाई के पास वर्ष 2000 में पूर्व में किये गये विक्रयों के आधार पर मात्र 0.811 हे. भूमि शेष बचती है जिसका विक्रय जगोतीबाई के द्वारा प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण को कर दिया गया। इस प्रकार विक्रेता जगोतीबाई द्वारा वर्ष 2000 में प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण को ख.नं. 169 का रकबा 0.809 विक्रय किये जाने के बाद कोई भी भूमि शेष नहीं बचती है। जबकि विक्रेता जगोतीबाई के द्वारा वर्ष 2001 में उसके हिस्से में कोई भी भूमि न होने पर भी प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण को 0.241 हे. भूमि का विक्रय किया गया। स्पष्टतः यह वही रकबे में से है जो वादी संतोष के द्वारा वर्ष 1998 में विक्रेता जगोतीबाई से क्रय किया गया एवं जिस पर वादी संतोष का नामांतरण न होने से विक्रेता जगोतीबाई का ही नाम दर्ज रहा।

14 प्रतिवादी क्र. 02 के वारसान की ओर से एक महत्वपूर्ण दस्तावेज इकरारनामा दिनांक 15.07.2005 प्रस्तुत किया है जिसके संबंध में प्रतिवादी क्र. 01 के अधिवक्ता ने यह तर्क प्रकट किया कि इकरारनामा (प्रदर्श डी-8) रजिस्टर्ड नहीं है। अतः वह साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है परंतु यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी अधिवक्ता को यह आपत्ति दस्तावेज के साक्ष्य में ग्राह्य किये जाने के समय की जानी चाहिए थी। एक बार दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य कर लिया गया तो उसकी ग्राह्यता के संबंध में बाद में आपत्ति निराधार है। यदि तर्क के लिए यह मान भी लिया जाये कि दस्तावेज रजिस्टर्ड न होने के कारण ग्राह्य नहीं है तब भी **धारा 17 रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908** यह उपबधित करती है कि जिन दस्तावेजों का रजिस्ट्रेशन आवश्यक होता है और वे रजिस्टर्ड न हो तब भी उनका साक्ष्य में साम्पर्शिक प्रयोजन के लिए उपयोग किया जा सकता है।

15 इकरारनामा (प्रदर्श डी-8) के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण के द्वारा वर्ष 2001 में विक्रय पत्र दिनांक 05.03.2001 के माध्यम से जो 60 डिसमिल (0.241 हे.) भूमि क्रय की थी उसकी प्रतिफल राशि 15,000/- रुपये प्राप्त कर लिया था। साथ ही इकरारनामा में यह भी लेख है कि लक्ष्मण को किये गये विक्रय से पूर्व 2 एकड़ भूमि वादी संतोष को की गयी

थी जो मान्य होगी। स्वयं प्रतिवादी साक्षी लक्ष्मण (प्र.सा.-1) ने अपने कथनों में उपर्युक्त इकरारनामा का निष्पादन किया जाना एवं विक्रेता जगोती के वारसान से 15,000/- रुपये प्राप्त किया जाना एवं इकरारनामा में अपने हस्ताक्षर को स्वीकार किया है।

16 इस प्रकार प्रतिवादीगण की स्वीकारोक्ति तथा वादी संतोष द्वारा वर्ष 1998 में विक्रेता जगोतीबाई से भूमि क्रय किये जाने पर विक्रेता के पास ख. नं. 169 रकबा 3.238 हे. का मात्र 0.811 हे. रकबा शेष बचता है जो प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा वर्ष 2000 में क्रय कर लिया गया था। इस प्रकार विक्रेता के पास वर्ष 2000 के बाद कोई भी भूमि शेष नहीं बचती है। फलतः उसके द्वारा वर्ष 2001 में किये गये विक्रय से प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होता है। जहां तक प्रतिवादी क्र. 01 का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज होने का प्रश्न है उसके संबंध में यह उल्लेखनीय है कि नामांतरण से कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **हिमाचल प्रदेश राज्य विरुद्ध केशवराम ए.आई.आर. 1997 एस.सी. 2181** अवलोकनीय है।

17 विक्रेता जगोतीबाई के पास वर्ष 2001 में कोई भूमि शेष नहीं थी। अतः उसके विक्रय का कोई अधिकार ही नहीं रह जाता है क्योंकि यह उल्लेखनीय है कि विक्रेता स्वयं से बेहतर स्वत्व का अंतरण नहीं कर सकता है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **रामलाल तथा अन्य विरुद्ध फगुआ तथा अन्य 2006 राजस्व निर्णय 1** अवलोकनीय है। अतः उभयपक्ष के द्वारा प्रस्तुत **मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर यह प्रमाणित पाया जाता है कि वादी संतोष विक्रय पत्र दिनांक 17.11.1998 के आधार पर विवादित भूमि ख.नं. 169 रकबा 0.202 हे. का स्वत्वाधिकारी है।**

18 विवादित भूमि ख.नं. 169 रकबा 0.202 हे. पर वादी के आधिपत्य में होने के संबंध में साक्षी संतोष (वा.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसका क्रय दिनांक से विवादित भूमि पर कब्जा है। वादी साक्षी नत्थन (वा. सा.-2) ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसे जो बातें बतायी गयी थी उस अनुसार वह बता रहा है। अतः इस साक्षी के कथनों से कोई भी निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है। शेषराव (वा.सा.-3) ने अपने कथनों में यह बताया है कि वह वादी एवं प्रतिवादी का पड़ोसी काश्तकार है। प्रतिवादी क्र. 02 की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में साक्षी ने यह बताया है कि क्रय दिनांक से वादी संतोष ही विवादित भूमि पर काश्तकारी कर रहा है।

19 प्रतिवादी लक्ष्मण (प्र.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसे वादी संतोष के नाम डेढ़ एकड़ जमीन पर कब्जा होने की जानकारी है तथा स्वतः यह बताया है कि वादी संतोष उसमें आधा एकड़ जमीन हड़पना चाहता है। मिजीलाल (प्र.सा.-2) ने अपने परीक्षण में यह बताया है कि विक्रेता

जगोतीबाई से संतोष ने लक्ष्मण से पूर्व जमीन क़य की थी। ओमप्रकाश (प्र.सा. -3) जो कि विक्रेता जगोतीबाई का पुत्र है उसने अपने कथनों में यह बताया है कि वादी संतोष ने आधा एकड़ भूमि वर्ष 1998 में क़य की जिस पर वादी संतोष का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज नहीं हुआ परंतु विवादित भूमि पर क़य दिनांक से ही वादी संतोष का कब्जा है।

20 वादी द्वारा ख.नं. 169 रकबा 0.202 हे. प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण से पहले क़य किया गया। विक्रय पत्र दिनांक 17.11.1998 के अवलोकन से दर्शित है कि क़य की गयी भूमि की स्पष्ट चौहद्दी लेख है। मौके पर मेढ़ कायम कर क्रेता को कब्जा दिया जाना लेख है। प्रतिवादी लक्ष्मण द्वारा क़य की गयी जो कि वर्ष 2001 में क़य की गयी उस समय विक्रेता के पास कोई भी भूमि शेष नहीं बचती है। अतः ऐसी स्थिति में उपलब्ध साक्ष्य से यह प्रमाणित पाया जाता है कि विवादित भूमि पर क्रेता वादी संतोष का ही आधिपत्य एवं स्वत्व है। इस प्रकार वाद प्रश्न क्र. 01 "हां" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

### **वाद प्रश्न क्र. 02 का निराकरण**

21 प्रतिवादी लक्ष्मण (प्र.सा.-1) द्वारा विक्रेता जगोतीबाई से दिनांक 08.03.2001 में ख.नं. 169 में से रकबा 0.241 हे. भूमि प्रतिफल देकर क़य किया गया। विक्रय पत्र रजिस्टर्ड है। चूंकि क़य किये जाते समय विक्रेता के नाम पर भूमि दर्ज थी जिसे देखकर ही प्रतिवादी लक्ष्मण द्वारा भूमि क़य की गयी। वादी का ऐसा कोई अभिवचन नहीं है कि विक्रेता को धोखे में रखकर उससे छलपूर्वक भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया गया। प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण ने अपने कथनों में स्वीकार किया है कि जैसे ही उसे त्रुटि की जानकारी हुई उसने प्रतिफल की राशि 15,000/- रुपये वापस प्राप्त कर ली थी। स्पष्टतः प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण के द्वारा क़य की गयी भूमि का प्रतिफल देकर विक्रय पत्र निष्पादित करवाया गया था। तब ऐसी दशा में विक्रय पत्र फर्जी नहीं कहा जा सकता परंतु विक्रय दिनांक को विक्रेता जगोतीबाई के पास कोई भी भूमि शेष नहीं थी। तब ऐसी दशा में उसके द्वारा किया गया विक्रय अधिकारातीत होने से निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 05.03.2001 को अवैध एवं प्रभावहीन माना जायेगा। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 02 उपर्युक्तानुसार निष्कर्षित किया जाता है।

### **वाद प्रश्न क्र. 03 का निराकरण**

22 वादी का यह अभिवचन है कि प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण राजस्व अभिलेखों में अपना नाम दर्ज होने के आधार पर अन्य प्रतिवादीगण के साथ मिलकर वादी को बेकब्जा करने का प्रयास कर रहा है। जबकि प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण का यह अभिवचन है कि उसका उसके द्वारा क़य की गयी भूमि पर पहले से ही कब्जा चला आ रहा है। वाद प्रश्न क्र. 01 के निष्कर्षानुसार विवादित भूमि ख.नं. 169 रकबा 0.202 हे. जो कि वाद संलग्न नक्शे में अ, ब, स, द से दर्शित



है, पर वादी संतोष का आधिपत्य प्रमाणित पाया गया है परंतु वादी संतोष का नाम उसके द्वारा कय की गयी विवादित भूमि पर राजस्व अभिलेखों में वर्तमान में दर्ज नहीं है। स्पष्टतः ऐसी स्थिति में प्रतिवादी क्र. 01 लक्ष्मण द्वारा राजस्व अभिलेखों में अपना नाम दर्ज होने के आधार पर वादी के आधिपत्य में हस्तक्षेप किये जाने से इनकार नहीं किया जा सकता। चूंकि विवादित भूमि पर वादी का स्वत्व एवं आधिपत्य प्रमाणित पाया गया है। अतः प्रतिवादी क्र. 01 एवं 02 को विवादित भूमि जो कि वाद संलग्न नक्शे में अ, ब, स, द से दर्शित है, पर वादी के आधिपत्य में हस्तक्षेप करने निषेधित किया जाता है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 03 "हां" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

### वाद प्रश्न क्र. 04 का निराकरण

23 उपर्युक्तानुसार की गई साक्ष्य विवेचना के अनुसार वादी विवादित भूमि ख.नं. 169 रकबा 0.202 हे. पर अपना स्वत्व एवं आधिपत्य प्रमाणित करने में सफल रहा है। फलतः वादी द्वारा प्रस्तुत दावा स्वीकार कर निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है।

1. वादी विवादित भूमि ख.नं. 169, रकबा 3.238 हे. में से रकबा 0.202 हे. स्थित ग्राम सरंडई, तहसील आमला जिला बैतूल का स्वत्वाधिकारी एवं आधिपत्यधारी है।
2. वादी के पक्ष में और प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि प्रतिवादीगण वाद संलग्न नक्शे में अ, ब, स, द से दर्शित विवादित भूमि पर वादी के आधिपत्य में स्वयं अथवा अन्य के माध्यम से हस्तक्षेप न करें।
3. वाद संलग्न नक्शा डिक्री का भाग होगा।
4. प्रतिवादीगण स्वयं के साथ-साथ वादी के वाद का भी वाद व्यय वहन करेंगे।
5. अधिवक्ता शुल्क म.प्र. सिविल कोर्ट नियम एवं आदेश 179 सहपठित नियम 523 के निर्धारित होता है अथवा जो प्रमाणित हो या न्यून हो खर्च में जोड़ा जावे।

तदनुसार आज्ञाप्ति तैयार की जाये।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित  
तथा दिनांकित कर घोषित।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित।

(श्रीमती मीना शाह)  
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
आमला, जिला बैतूल

(श्रीमती मीना शाह)  
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
आमला, जिला बैतूल

