

न्यायालय—प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—1 के अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—1,
तहसील चंदेरी, जिला अशोकनगर म0प्र0

(पीठासीन अधिकारी— आसिफ अहमद अब्बासी)

व्यवहार वाद क्रं.—40ए/2016

संस्थित दिनांक—07.05.2012

बद्री प्रसाद पुत्र स्व0 ग्याप्रसाद पुष्पधा जाति माली आयु 59 साल
पेशा नौकरी निवासी वार्ड नंबर 5 मलयाणा मोहल्ला चंदेरी जिला
अशोकनगर म0प्र0

..... वादी

विरुद्ध

1. प्रमोद कुमार पुत्र स्व0 ग्याप्रसाद जाति माली आयु 51 साल पेशा
नौकरी निवासी वार्ड नंबर 5 मलयाणा मोहल्ला चंदेरी,
2. पांचोंबाई पत्नी स्व0 ग्याप्रसाद जाति माली आयु 81 साल
पेशा मजदूरी निवासी वार्ड नं0 5 मलयाणा मोहल्ला चंदेरी,
3. रामकली पुत्री स्व0 ग्याप्रसाद पत्नी रमेश कश्यप जाति माली
आयु 56 साल पेशा कुछनही निवासी कटरा बाजार बडा जैन
मंदिर के पास राघौगढ जिला गुना (म0प्र0)
4. अर्चना पुत्री स्व. ग्याप्रसाद पत्नी प्रदीप सुमन जाति माली आयु
47 साल पेशा कुछ नही निवासी पछाडी खेडा रोड अशोकनगर
(म0प्र0)
5. मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका कार्यालय चंदेरी
जिला अशोकनगर (म0प्र0)

..... प्रतिवादीगण

// निर्णय //

:: आज दिनांक 30.01.2018 को पारित ::

01— यह वाद तहसील चंदेरी स्थित भवन क्रमांक—05 मोहल्ला मलयाणा, गली
नंबर—01 वार्ड क्रमांक—05 जिसे निर्णय के आगे चरणों में विवादित मकान के
नाम से संबोधित किया जा रहा है, के 1/2 भाग पर स्वत्व घोषणा एवं स्थाई
निषेधाज्ञा की सहायता सहित उक्त विवादित मकान के संबंध में प्रतिवादी

क्रमांक-02 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक-01 के पक्ष में किया गया पंजीकृत विक्रयपत्र वादी के हितों के मुकाबले शून्य घोषित किये जाने की सहायता सहित नगरपालिका चंदेरी के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक-01 का उक्त भवन पर किया गया नामांतरण आदेश निरस्त किये जाने सहायता चाही गई है।

- 02— प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-01, 03 व 04 सगे भाई बहन है तथा एक भाई प्रदीप का पूर्व में देहांत हो चुका हैं। विवादित मकान वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-01, 03 व 05 के पिता गयाप्रसाद के नाम नगरपालिका पंजी में दर्ज था। गयाप्रसाद की मृत्यु हो चुकी है। गयाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात् विवादित मकान पर पांचों बाई का नामांतरण हुआ तथा नामांतरण के उपरांत पांचोंबाई ने दिनांक-13.03.2015 को विवादित मकान का पंजीकृत विक्रयपत्र प्रतिवादी क्रमांक-01 के पक्ष में निष्पादित कर दिया।
- 03— दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित मकान उसके पिता नगरपालिका चंदेरी में वादी के पिता गयाप्रसाद पुत्र पन्नालाल के नाम दर्ज था, जिनकी मृत्यु 17-18 वर्ष पूर्व हो चुकी है। विवादित मकान वादी के परिवार की पैतृक संपत्ति है। वादी तथा प्रतिवादीगण का संयुक्त परिवार रहा है, परिवार का मुखिया होने के नाते वादी ने ही अपनी छोटी बहन अर्चना की शादी की है तथा मां भरण पोषण आदि की व्यवस्था की है तथा पूर्व में वादी एवं प्रतिवादीगण संयुक्त रूप से विवादित मकान में निवास करते थे। वादी वैधानिक उत्तराधिकारी है, परन्तु प्रतिवादी क्रमांक-01 वादी के स्वत्वों को नकार रहे है। आपसी मौखिक विभाजन में मकान का बटावारा हो चुका है। वादी संलग्न नक्शों में दर्शाये गये लाल स्याही वाले भाग पर विभाजन के अनुसार कब्जाधारी है। वादी की मां व बहनों ने कोई हिस्सा मकान में नहीं लिया था, परन्तु अब वादी की मां प्रतिवादी क्रमांक-01 के बहकावों में आकर उसके स्वत्वों को नकार रही है।
- 04— दिनांक-17.02.2012 को वादी जब मकान का टैक्स जमा कराने गया तो उसे यह जानकारी मिली की विवादित मकान प्रतिवादी क्रमांक-01 अपनी मां के साथ मिलकर संपूर्ण मकान मां के नाम कराने के प्रयास में है तथा दिनांक-25.06.2013 को प्रतिवादी क्रमांक-01 ने प्रतिवादी क्रमांक-05 से मिलकर पांचों बाई का अवैधानिक नामांतरण कराकर दिनांक-13.03.2015 को विवादित मकान का पंजीकृत विक्रयपत्र प्रतिवादी क्रमांक-02 ने प्रतिवादी क्रमांक-01 के हित में वादी का हिस्सा हड़पने के उद्देश्य से करा दिया है,

जिससे वादी के हित प्रभावित हो गये हैं अतः यह वाद 20,000/- रुपये पर मूल्यांकन कर 500/- रुपये न्यायशुल्क के साथ निर्णय के चरण क्रमांक-01 में वर्णित सहायता प्राप्त करने बाबत प्रस्तुत किया गया है।

- 05- प्रकरण में स्वीकृत तथ्यों के अतिरिक्त दावे के सभी अभिवचनों पर खण्डन किया है। प्रतिवादी क्रमांक-01 लगायत 04 की ओर से दावे का जबाब संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी ने वाद सलग्न नक्शे में 1/2 भाग को लाल स्याही से दर्शा कर अपना होना बताया है जबकि उसका हिस्सा मात्र 1/5 है। वादी लगभग 20 साल से सोनी के मकान में पिता के मृत्यु के बाद से अपने पत्नी व बच्चों के साथ रह रहा है। उक्त मकान वादी ने क़य किया है। विवादित मकान में प्रतिवादी क्रमांक-01 व 02 में वादी को 1/5 हिस्सा देने से कभी इन्कार नहीं किया। प्रतिवादी क्रमांक-02 लगायत 04 में विवादित मकान में अपने हिस्से का त्याग नहीं किया है। वादी विवादग्रस्त मकान का आधा हिस्सा हड़पना चाहता है। प्रतिवादी क्रमांक-01 ने न तो नामांतरण अवैधानिक रूप से कराया है और न ही प्रतिवादी क्रमांक-02 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक-01 के पक्ष में दिनांक-13.03.2015 को किया गया विक्रयपत्र विधि विरुद्ध हैं। उक्त विक्रय पत्र से वादी के हित प्रभावित नहीं हुये हैं। वादी ने प्रतिवादी क्रमांक-05 को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया है तथा दावे का उचित मूल्यांकन कर न्यायशुल्क भी अदा नहीं किया है। अतः 10,000/- रुपये हर्जे पर यह वाद सव्यय निरस्त किये जाने सहायता चाही है।
- 06- प्रकरण में प्रकरण में मेरे पूर्व अधिकारी द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित वादप्रश्न निर्धारित किये गये हैं। जिनके समक्ष उन पर मेरे द्वारा दिये गये निष्कर्ष अंकित हैं:-

क्रमांक	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या वादी नगरपालिका चंदेरी की सीमा के अंतर्गत स्थित वार्ड क्रमांक 05 मुहल्ला मलयाना गली नंबर 01 में स्थित भवन क्रमांक 04 जो वर्तमान में नगरपालिका परिषद चंदेरी अर्थात् प्रतिवादी क्र 05 के कार्यालय के रिकार्ड में गयाप्रसाद पुत्र पन्नालाल माली के नाम दर्ज है उसमें से	प्रमाणित नहीं।

	वादग्रस्त नक्शे के अनुसार हिस्सा 1/2 वादी के विधिक स्वत्व एवं अधिपत्यधारी है ?	
2.	क्या वादी वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे अनुसार उक्त वादग्रस्त मकान का हिस्सा 1/2 नगरपालिका रिकार्ड में नामांतरण करने का अधिकारी है ?	प्रमाणित नहीं।
3.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 04 वादी के वादग्रस्त मकान के उक्त हिस्से में अवैध रूप से हस्तक्षेप कर रहे हैं ?	प्रमाणित है।
4.	क्या वादी स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है ?	प्रमाणित है।
5.	क्या वादी ने दावे का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क चरप्पा की है ?	प्रमाणित नहीं।
6.	क्या वादी ने दावे में आवश्यक पक्षकारों का संयोजन किया है ?	प्रमाणित है।
7.	सहायता एवं वाद व्यय ?	निर्णय की कण्डिका 35 अनुसार प्रदान की गई

—सकारण निष्कर्ष—

वाद प्रश्न क्रमांक-01 व 02 का विवेचन एवं निष्कर्ष:-

07— उपरोक्त वाद प्रश्न वादी के अभिवचनों के आधार पर निर्मित होने के कारण उक्त वाद प्रश्न को प्रमाणित करने का भार वादी पर है। वादी के अनुसार विवादित मकान उसके पिता गयाप्रसाद की संपत्ति है, जिसमें गयाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात् उसका 1/2 हिस्सा है, जो वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में दर्शाये गये लाल स्याही से चिह्नित भाग आपसी मौखिक बटवारे में उसके

हिस्से में आया था, जिस पर उसका कब्जा है। जबकि प्रतिवादीगण अपने अभिवचनों में पूरी तरह से विवादित मकान पर वादी का स्वत्व होने से इन्कार नहीं कर रहे हैं बल्कि प्रतिवादीगण के अनुसार विवादित मकान में वादी का हिस्सा $1/2$ न होकर $1/5$ है।

08—गयाप्रसाद के वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक—01 के अलावा एक पुत्र प्रदीप व पुत्रियां प्रतिवादी क्रमांक—03 व 04 रामकली व अर्चना हैं एवं प्रदीप फौत हो चुका है, जिसके कोई वारिस नहीं है, यह प्रकरण में विवादित नहीं है अतः गयाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात् उसके दो पुत्र एवं दो पुत्रियों सहित पत्नी मिलाकर पांच वारिस हैं, जिसके आधार पर प्रतिवादीगण अपने अभिवचनों में वादी का हिस्सा $1/5$ बता रहे हैं। वादी विवादित मकान के संबंध में अपने अभिवचनों में यह कहता है कि प्रतिवादी क्रमांक 02 लगायत 04 ने कोई हिस्सा नहीं लिया है, इसलिए विवादित मकान में उसका हिस्सा $1/2$ है।

09—बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) का अपने सशपथ कथनों में कहना है कि उसके भाई प्रदीप एवं पिता गयाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात् दोनों भाईयों और बहनों एवं मां की सहमति से मकान का मौखिक वाहमी बटवारा हो गया था, जिसमें मकान $1/2-1/2$ बांट लिया था तथा तभी से $1/2$ भाग पर उसका कब्जा है और शेष $1/2$ भाग पर प्रतिवादी क्रमांक—01 प्रमोद का कब्जा है। यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी क्रमांक—02 लगायत 04 के द्वारा विवादित मकान में अपना हिस्सा छोड़ा गया है इस आशय का कोई प्रमाण अभिलेख पर नहीं है, बल्कि इसके विपरीत प्रतिवादीगण ने अपने जबाब दावे की कण्डिका—03 में वादी के उपरोक्त अभिवचनों को स्पष्ट रूप से खण्डन किया है।

10—अतः विवादित मकान में प्रतिवादी क्रमांक—2 लगायत 04 के द्वारा अपने स्वत्व का त्याग किया गया, इस बात का खण्डन स्वयं प्रतिवादीगण के द्वारा अपने अभिवचनों में कर देने से एवं वादी की ओर से अपने उपरोक्त अभिवचनों को साबित करने के लिये कोई विश्वसनीय एवं मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत न कर पाने के कारण यह साबित नहीं होता है कि प्रतिवादी क्रमांक—02 लगायत 04 के द्वारा विवादित मकान में अपने स्वत्व को किसी भी प्रकार से किसी भी पक्षकार के पक्ष में त्याग किया है।

- 11—जहां तक विवादित मकान के मौखिक विभाजन उपरांत 1/2 भाग प्राप्त होकर उस पर वादी के कब्जे का प्रश्न है, तो ऐसा कोई मौखिक विभाजन हुआ, इस आशय का भी कोई प्रमाण अभिलेख पर नहीं है, वादी का एक ओर अपने अभिवचनों में यह कहना है कि प्रदीप की मृत्यु के पश्चात् वादी तथा प्रतिवादीगण ने आपसी वाहमी मौखिक विभाजन कर विवादित मकान आधा आधा बांट लिया था अर्थात् वादी के अनुसार जो मौखिक विभाजन हुआ वह वादी तथा प्रतिवादीगण के मध्य हुआ, परन्तु उपरोक्त अभिवचनों के विपरीत बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—07 में यह कहना है कि बटवारा उसकी दादी ने किया था, जिसके संबंध में कोई अभिवचन तक नहीं हैं।
- 12—वादी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—06 में स्वयं यह स्वीकार करता है कि मकान के बटवारे के संबंध में कोई लिखापट्टी नहीं हुई तथा प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—07 में उसका कहना है कि उसके पिता ने बटवारा नहीं किया था। प्रमोद (प्र.सा.—01) ने भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—10 में यह स्पष्ट किया है उसके पिता ने अपने जीवन काल में विवादित मकान की कोई लिखापट्टी नहीं की थी, वहीं पांचोंबाई (प्र.सा.—02) का भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—07 में कहना है कि उसके पति के सामने दोनों लड़कों का कोई बंटवारा नहीं हुआ, तथा बद्री का हिस्सा तब तक था, जब तक वह लोग साथ में रहते थे।
- 13—अतः अभिलेख पर इस आशय की कोई विश्वसनीय साक्ष्य उपलब्ध नहीं है कि पूर्व में प्रतिवादी क्रमांक—02 लगायत 04 ने विवादित मकान में अपना स्वत्व त्याग दिया था, अभिलेख पर वादी ने यह अभिवचन अवश्य किये हैं कि विवादित मकान का वादी तथा प्रतिवादीगण के मध्य आपसी मौखिक विभाजन हो गया था, जिसमें 1/2 भाग उसके हिस्से में आया था, परन्तु मौखिक विभाजन कब व किसके समक्ष हुआ, इस संबंध में वादी की साक्ष्य उसके अभिवचनों के ही विपरीत है तथा इस आशय की कोई साक्ष्य अभिलेख पर नहीं है कि प्रतिवादी क्रमांक—02 लगायत 04 ने विवादित मकान में अपने स्वत्व को त्याग दिया था और यदि प्रतिवादी क्रमांक—02 लगायत 04 का विवादित मकान में स्वत्व का त्याग किया जाना प्रमाणित नहीं है, एवं वादी तथा प्रतिवादीगण के मध्य मौखिक विभाजन प्रमाणित नहीं है तो ऐसी स्थिति में गयाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात् विवादित मकान में गयाप्रसाद के पांच वारिस होने के कारण वैसे भी वादी का 1/2 भाग पर कोई स्वत्व नहीं बनाता

है।

14—यह उल्लेखनीय है कि वर्तमान में विवादित मकान में केवल पांचाबाई व प्रमोद का परिवार निवास कर रहा है तथा स्वयं बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) अलग मकान में निवास कर रहे हैं, इस तथ्य को स्वयं बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—09 में एवं सुरेश कुमार (वा.सा.—02) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—05 में एवं आशाराम (वा.सा.—03) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—03 में स्वीकार किया है। बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) जिस मकान में वर्तमान में रह रहा है, उक्त मकान पंजीकृत विक्रयपत्र प्र.डी.—01 के माध्यम से शांतिबाई से 4,00,000/— रुपये प्रतिफल राशि में क्रय किया गया है, इस तथ्य को बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) सहित विक्रय पत्र के साक्षी सुरेश कुमार (वा.सा.—02) एवं आशाराम (वा.सा.—03) ने अपने न्यायालीन कथनों में स्वीकार किया है।

15—प्रमोद कुमार (प्र.सा.—01) सहित पांचोबाई (प्र.सा.—02) व मनोज कुमार (प्र.सा.—03) ने भी अपने सशपथ कथनों में इस बात की पुष्टि की है, कि बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) वर्तमान में जिस मकान में रह रहा है वह शांति बाई सोनी से क्रय किया गया मकान है। अतः प्रकरण में इस संबंध में विवाद की स्थिति नहीं है कि विवादित मकान में वर्तमान में पांचाबाई व प्रतिवादी क्रमांक—01 अपने परिवार सहित निवास कर रहा है, वहीं बद्रीप्रसाद एक अन्य मकान में जो शांतिबाई सोनी से क्रय किया गया है, उसमें निवास कर रहा है।

16—प्रमोद कुमार (प्र.सा.—01) सहित पांचोबाई (प्र.सा.—02) एवं मनोज (प्र.सा.—03) ने अपने न्यायालीन कथनों में यह व्यक्त किया है कि बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) शांतिबाई सोनी के जिस मकान में वर्तमान में निवास कर रहा है, उक्त मकान पांचोबाई ने बद्रीप्रसाद को क्रय करके दिया है, जिसका विक्रय पत्र की सत्य प्रतिलिपि प्रडी—01 प्रतिवादी पक्ष की ओर से अपने समर्थन में प्रस्तुत की गई है तथा इस संबंध में बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) के प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—11 में सुझाव दिया गया है, जिसका खण्डन वादी ने अपने प्रतिपरीक्षण में किया है।

17—प्रतिवादीगण के अनुसार चूंकि बट्टीप्रसाद (वा.सा.—01) को पांचोबाई ने मकान क़य कर दिया है, इसलिए विवादित मकान में बट्टीप्रसाद (वा.सा.—01) का कोई हिस्सा शेष नहीं रह जाता है। इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि प्रमोद कुमार (प्र.सा.—01) पांचोबाई (प्र.सा.—02) व मनोज कुमार (प्र.सा.—03) ने अपने सशपथ कथनों में इस संबंध में कथन अवश्य दिये हैं तथा वादी के प्रतिपरीक्षण में प्रतिवादी पक्ष की ओर से इस संबंध में सुझाव भी दिया गया है कि परन्तु उक्त कथन या सुझाव के संबंध में प्रतिवादीगण की ओर से कोई अभिवचन अपने जबाब दावे में नहीं किये गये हैं। बल्कि इसके विपरीत प्रतिवादीगण अपने अभिवचनों में यह कह कर चले हैं कि विवादित मकान में वादी का 1/5 अंश है। अतः ऐसे में ऐसी साक्ष्य विधि के अनुसार ग्राह्य नहीं है जिसके संबंध में कोई अभिवचन तक नहीं किये गये।

18—पांचोबाई ने बट्टीप्रसाद को मकान क़य करके उसे हिस्सा दे दिया था इस संबंध में अभिवचन न होने से प्रतिवादी साक्षियों के कथन साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। यदि तर्क के लिये प्रतिवादी साक्षिया के द्वारा दिये गये उपरोक्त कथनों पर विचार किया जाये तो यह उल्लेखनीय है कि प्रडी—01 के विक्रय पत्र की प्रतिफल राशि 4,00,000/— रुपये है, जिसके संबंध में स्वयं विक्रयपत्र के साक्षी आशाराम यादव (वा.सा.—03) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—06 में पुष्टि की है। उक्त प्रतिफल राशि वास्तव में पांचोबाई के द्वारा अदा की गई है इस संबंध में भी प्रतिवादी साक्षियों के कथनों में विरोधाभास की स्थिति है।

19—प्रतिवादी साक्षी मनोज (प्र.सा.—03) ने अपने न्यायालीन कथनों में व्यक्त किया है कि 82,000/— रुपये प्रतिफल राशि में बट्टीप्रसाद को उसकी मां पांचोबाई के द्वारा मकान क़य कर दिलाया जाना बताता है। जो कि प्रडी—01 में वर्णित प्रतिफल राशि के विपरीत है तथा उपरोक्त कथन भी अनुश्रुत साक्ष्य पर आधारित है। जबकि पांचोबाई अपने कथनों में यह कहती है कि उसने सोनी वाला मकान 3,00,000/— रुपये में 15 साल पहले क़य किया था तथा इस साक्षी का प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—08 में कहना है कि उसने मकान खरीदने के लिये 3,00,000/— रुपये इकट्ठे नहीं दिये थे कभी 1000/— कभी 500 रुपये दिये थे। प्रमोद कुमार (प्र.सा.—01) का अपनी प्रतिपरीक्षण की कण्डिका—09 में कहना है कि उसकी मां और वह स्वयं बट्टीप्रसाद को पैसे देते थे जो कि कभी 1000/— और कभी 1200/— रुपये के रूप में थे और यह पैसे 10—12 साल तक दिये हैं।

20—प्रमोद कुमार (प्र.सा.—01) व पांचोबाई (प्र.सा.—02) प्रतिफल राशि कभी 1000/— और 500/— रुपये के रूप में मकान क़य करने के लिये बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) को देना बताते हैं। जबकि प्रमोद कुमार (प्र.सा.—01) एवं बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) के संबंध में स्वयं उसकी मां पांचोबाई (प्र.सा.—02) का यह कहना है कि प्रमोद फूलपत्ती का कार्य करता है और घर घर जाकर दोनी रखता है, जबकि बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) शासकीय सेवा में है। प्रतिवादी साक्षी मनोज कुमार (प्र.सा.—03) भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-07 में यह स्वीकार करता है कि प्रमोद (प्र.सा.—01) फूलपत्ती का कार्य करता है, वादी साक्षी सुरेश कुमार (वा.सा.—03) ने भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-06 में यह स्पष्ट कथन दिये हैं कि प्रमोद घर घर फूल रखने का धंधा करता है, वही बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) साडी टैक्सट्राईल में सर्विस करता है।

21—अतः अभिलेख पर आई उपरोक्त साक्ष्य यह स्पष्ट होगा है कि बद्रीप्रसाद जो कि स्वयं संपन्न होकर शासकीय सवेक है वही प्रमोद कुमार (प्र.सा.—01) फूल पत्ती का काम करने के कारण उसकी आर्थिक स्थिति ऐसा नहीं है कि वह बद्री प्रसाद को मकान क़य करने के लिये राशि दे सके। जहां तक पांचोबाई के द्वारा मकान क़य कर बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) को दिलाये जाने का प्रश्न है, स्वयं पांचोबाई बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) से मासिक भरण पोषण राशि 1000/— रुपये प्राप्त कर रही है यह स्वयं उसे अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-05 में स्वीकार किया है। अतः एक महिला जो स्वयं ही बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) से भरणपोषण राशि प्राप्त कर रही हो वह उसे 4,00,000/— रुपये प्रतिफल राशि का मकान क़य करके देगी, इस बात पर कोई प्रज्ञावान व्यक्ति विश्वास नहीं कर सकता है। अतः अभिलेख पर आई साक्ष्य से यह स्पष्ट रूप से दर्शित करता है कि बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) के द्वारा क़य किये गये मकान की प्रतिफल राशि प्रमोद कुमार (प्र.सा.—01) व पांचोबाई (प्र.सा.—02) के द्वारा अदा की गई, इस संबंध में प्रतिवादी साक्षियों की साक्ष्य कही से भी विश्वसनीय न होकर पूरी तरह से कपोल कल्पित प्रतीत होती है, जिसका वास्तविकता से कोई लेना देना नहीं है।

22—अभिलेख पर आई साक्ष्य से यह प्रमाणित होता है कि विवादित मकान का कभी भी कोई मौखिक विभाजन नहीं हुआ और न ही प्रतिवादी क्रमांक-02 लगायत 04 ने उक्त मकान में अपने स्वत्वों का त्याग किया है। उक्त मकान वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-01, 03 व 04 के पिता एवं प्रतिवादी क्रमांक-02 के पति गयाप्रसाद की संपत्ति थी, यह प्रकरण में विवादित नहीं है तथा उक्त

मकान पूर्व में गयाप्रसाद के नाम पर नगरपालिका पंजी में दर्ज रहा है, इस बात की पुष्टि प्रदर्श-पी-13 के नगर पालिका के द्वारा जारी किये गये ईस्तहार की सत्यप्रतिलिपि एवं प्रस्तुत नामांतरण अभिलेख प्रदर्श-पी-08 की सत्यप्रतिलिपि से होती है। अतः गयाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात् उक्त मकान हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत प्रथम श्रेणी के सभी वारिसों को सामान भाग में प्राप्त होगा, जिसमें वादी का अंश मात्र 1/5 है, जिसे स्वयं प्रतिवादीगण भी अपने अभिवचनों में स्वीकार करते हैं।

23—जहा तक विवादित मकान में 1/2 भाग पर वादी का अधिपत्य का प्रश्न है, तो इस संबंध में अभिलेख पर आई साक्ष्य से यह प्रमाणित है कि पूर्व में वादी तथा प्रतिवादीगण विवादित मकान संयुक्त रूप से निवास करते थे, जिसे प्रमोद कुमार (प्र.सा.-01) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-06 में स्वयं स्वीकार किया है। निश्चित रूप से विवादित मकान में वर्तमान में पांचोबाई तथा प्रतिवादी क्रमांक-01 परिवार सहित निवास कर रहे हैं, परन्तु आशाराम (वा.सा.-02) के द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-04 में यह स्पष्ट किया गया है कि बद्री का विवादित मकान में अपने हिस्से में ताला डला है तथा प्रमोद (प्र.सा.-01) स्वयं भी यह स्वीकार करता है कि दिनांक-13.03.2015 से पहले बद्रीप्रसाद (वा.सा.-01) का मकान में हिस्सा था तथा वह पहले संयुक्त रूप से इसी मकान में निवास करता था अतः स्पष्ट है कि विवादित मकान का कोई विधिवत् बटवारा नहीं हुआ है तथा उक्त मकान में सभी वारिसों का परोक्ष रूप से संयुक्त अधिपत्य हैं। किसी विशेष भाग अथवा वादी के द्वारा वाद पत्र में दर्शाये गये लाल स्याही के चिह्नित भाग पर वादी बद्रीप्रसाद (वा.सा.-01) का अधिपत्य प्रमाणित नहीं होता है।

24—उपरोक्त विवेचन एवं अभिलेख पर आई साक्ष्य के आधार पर यह प्रमाणित नहीं होता है कि वादी वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शों में लाल रंग से दर्शाये विवादित मकान के 1/2 भाग का स्वत्व व अधिपत्य धारी है और चूंकि वादी का विवादित मकान पर 1/2 भाग पर स्वत्व व अधिपत्य होना प्रमाणित नहीं है, इसलिए वह उक्त भाग के संबंध में नगरपालिका रिकॉर्ड में नामांतरण कराने का अधिकारी नहीं है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 01 व 02 प्रमाणित न होने से उनका निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक—03 व 04 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—

- 25—अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन सहित प्रतिवादीगण के द्वारा अभिवचनों में की गई स्वीकोरोक्ति मकान में विवादित मकान में वादी का 1/5 भाग पर स्वत्व व संयुक्त अधिपत्य होना प्रमाणित होता है तथा अभिलेख पर आई साक्ष्य से यह प्रमाणित है कि प्रतिवादीगण विवादित मकान में वादी के स्वत्व को नकार रहे हैं जिसके परिणाम स्वरूप प्रतिवादी क्रमांक—02 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक—01 के पक्ष में विवादित मकान का पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श—पी—03 निष्पादित कर दिया है।
- 26—पांचोबाई (प्र.सा.—02) के द्वारा प्रमोद (प्र.सा.—01) के पक्ष में निष्पादित किये गये विक्रयपत्र के संबंध में स्वयं पांचोबाई का अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका 08 में यह कहना है कि प्रमोद ने उसे प्रतिफल राशि 2,60,000/— रुपये अदा नहीं की है तथा उसने प्रमोद से विवादित मकान विक्रय करने के कोई पैसे नहीं लिये। स्वयं प्रमोद (प्र.सा.—01) अपने प्रतिपरीक्षण के कण्डिका—10 में यह स्वीकार किया है कि विवादित मकान का विक्रयपत्र उसकी मां ने उसके नाम पर किया है। इसलिए मकान उसके नाम पर आ गया हैं तथा इस साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है कि उसने मकान की रजिस्ट्री इसलिए करवाई थी, क्योंकि बद्रीप्रसाद (वा.सा.—01) विवाद कर रहा था।
- 27—अतः स्पष्ट है कि पांचोबाई के द्वारा प्रमोद के पक्ष में किया गया विवादित मकान का पंजीकृत विक्रयपत्र मात्र वादी के उक्त विवादित मकान में उत्पन्न हुये अधिकारों से उसे वंचित करने के लिये किया गया है, जो कि बिना प्रतिफल राशि के प्रकरण के विचारण के दौरान ही न्यायालय के यथास्थिति के आदेश होने के बाद भी निष्पादित कर दिया गया है, जबकि वादी प्रारंभ से ही इस संबंध में आपत्ति प्रस्तुत कर रहा है। वादी की ओर से प्रकरण में मुख्य नगर पालिका अधिकारी को प्रतिवादी क्रमांक—01 का नामांतरण विवादित मकान के संबंध में किये जाने पर प्रस्तुत की गई आपत्ति प्रदर्श पी 02 सहित पांचोबाई के पक्ष में मुख्य नगरपालिका अधिकारी के द्वारा विवादित मकान के संबंध में की जा रही नामांतरण कार्यवाही में प्रस्तुत की गई आपत्ति प्रपी 06 एवं नगरपालिका परिषद् चंदेरी के द्वारा पांचोबाई के पक्ष में की गई नामांतरण कार्यवाही की आदेश पत्रिका प्रदर्श—पी—08 व नस्ती विवरण प्रपी 07 की सत्यप्रतिलिपि प्रकरण में प्रस्तुत की गई है।

28—उपरोक्त दस्तावेज से यह स्पष्ट होता है कि पांचोबाई का नामांतरण विवादित मकान पर किये जाते समय ही वादी के द्वारा नगरपालिका परिषद चंदेरी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की गई थी परन्तु उक्त आपत्ति को दरकिनार करते हुये पहले पांचोबाई का नाम का इंद्राज विवादित मकान के संबंध में नगरपालिका अभिलेख में किया गया तथा पांचोबाई का नामांतरण होने के बाद पांचोबाई के द्वारा निष्पादित किये गये विक्रयपत्र के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 01 के द्वारा नगरपालिका परिषद चंदेरी में नामांतरण हेतु प्रस्तुत किये गये आवेदन पर वादी के द्वारा आपत्ति की गई।

29—विवादित मकान में गया प्रसाद की मृत्यु के पश्चात् उसके प्रथम श्रेणी के पांच जीवित वारिस हैं, अतः हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के तहत प्रत्येक वारिस का गया प्रसाद की मृत्यु के पश्चात् विवादित मकान में $1/5$ भाग का स्वत्व है, जिसको दरकिनार करते हुये, पहले अकेले पांचोबाई का नामांतरण स्वीकार हुआ, पांचोबाई का स्वयं का मात्र विवादित मकान में $1/5$ अंश पर स्वत्व बनता है, परन्तु उसने अपने अधिकारों से परे जाकर सभी वारिसों के अंश का विक्रय बिना किसी अधिकार प्रतिवादी क्रमांक 01 के पक्ष में कर दिया, जिससे प्रतिवादी क्रमांक 02 के द्वारा प्रतिवादी क्र 01 के पक्ष में निष्पादित किया गया विवादित मकान का विक्रयपत्र एवं उसके आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 01 का नगरपालिका अभिलेख में हुआ नामांतरण प्रारंभता ही वादी के हितों के मुकाबले शून्य एवं निष्प्रभावी है।

30—अतः उपरोक्त आधार पर यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादीगण सआशय बिना किसी अधिकार के वादी के विवादित मकान में $1/5$ भाग के स्वत्व को नकारते हुये उसे विवादित मकान में कोई हिस्सा नहीं देना चाहते हैं और इसी कारण यथास्थिति का आदेश होने के बाद भी प्रतिवादी क्रमांक 02 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 01 के पक्ष में विवादित मकान का विक्रयपत्र अधिकारिता से परे जाकर निष्पादित कर दिया गया है जो यह दर्शित करता है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 06 विवादित मकान में वादी के $1/5$ भाग के स्वत्व को नकारते हुये उसके स्वत्व व संयुक्त अधिपत्य में अवैध रूप से हस्तक्षेप कर रहे हैं, जिससे वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी हो जाता है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 03 व 04 का प्रमाणित होने से उनका निष्कर्ष सकारात्मक दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक—05 व 06 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—

- 31— यह वाद विवादित मकान के 1/2 भाग पर स्वत्व घोषणा व प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता चाहने बाबत प्रस्तुत किया गया है जिसमें दावे का मूल्यांकन 20,000/— रुपये पर करके कुल 500/— रुपये न्यायशुल्क वादी के द्वारा अदा किया गया है। जिसके संबंध में प्रतिवादीगण के अपने अभिवचनों में आपत्ति है कि वादी ने विवादित मकान के मूल्य जो कि 5,00,000/— रुपये होता है, पर मूल्यांकन न करके कम न्यायशुल्क अदा किया है।
- 32—वादी के द्वारा दावे में मुख्य सहायता स्वत्व घोषणा की चाही गई है तथा स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता परिणामिक सहायता के रूप में हैं, जिसके लिये वादी को न्यायशुल्क अधिनियम की धारा—7 (iv) c के अनुसार न्यायशुल्क अदा करना था तथा उक्त न्यायशुल्क की गणना के लिये वादी ईप्सित अनुतोष की रकम का कथन करने के लिये स्वतंत्र था। अतः वादी को मकान के मूल्य पर वाद का मूल्य निर्धारित करने की कोई बाध्यता नहीं थी वादी स्वयं ही ईप्सित अनुतोष की रकम का कथन कर सकता था, जो कि उसके द्वारा 20,000/— रुपये निर्धारित किया है।
- 33— वादी के द्वारा वाद मूल्य 2,0000/— रुपये पर कायम किया गया, उक्त राशि वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा—8 के अनुसार न्यायशुल्क की गणना के लिये ईप्सित अनुतोष की राशि के रूप में ली जावेगी। अतः दावे में चाही गई सहायता के लिये वादी को 2,0000/— रुपये पर मूल्यानुसार न्यायशुल्क प्रस्तुत करना था जो कि 12 प्रतिशत की दर से 2400/— रुपये होता है, जबकि वादी के द्वारा मात्र 500/— रुपये न्यायशुल्क प्रस्तुत किया गया है। अतः उपरोक्त विवेचन से यह प्रमाणित होता है कि वादी ने वाद का मूल्यांकन तो उचित किया है परन्तु उक्त मूल्यांकन पर न्यायशुल्क अधिनियम की धारा—7 (iv) c एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा—08 के अनुसार 1900 रुपये न्यायशुल्क कम अदा किया है। **अतः वाद प्रश्न क्रमांक 05 प्रमाणित न होने से उसका निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।**
- 34—वादी ने अपने दावे में प्रतिवादी क्रमांक 05 मुख्यनगरपालिका अधिकारी को औपचारिक प्रतिवादी बनाया है। जिसके विरुद्ध वादी ने कोई सहायता नहीं

चाही है। जबकि प्रतिवादीगण का यह कहना है कि प्रतिवादी क्रमांक 05 आवश्यक पक्षकार है, जिसे औपचारिक पक्षकार बनाकर वादी के दावे में असंयोजन का दोष है। यह उल्लेखनीय है कि मुख्य नगरपालिका अधिकारी के विरुद्ध वादी ने अपने दावे में कोई सहायता नहीं चाही है तथा मुख्य नगरपालिका अधिकारी के प्रकरण में पक्षकार होने के बाद भी सुनवाई का अवसर दिये जाने के उपरान्त भी प्रकरण में स्वयं उपस्थित नहीं हुये। मुख्य नगरपालिका अधिकारी की अनुपस्थिति में प्रभावी डिक्री पारित की जा सकती है। जिससे यह कहना है कि दावे में असंयोजन का दोष है, कहीं भी तर्क संगत प्रतीत नहीं होता है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 06 प्रमाणित न होने से उसका निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक—07 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—

सहायता एवं वाद व्यय—

- 35— वादी अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह साबित करने में भले ही असफल रहा है कि विवादित मकान में उसका वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में लाल स्याही से दर्शाये गये 1/2 भाग पर स्वत्व व अधिपत्य है, परन्तु वादी का उक्त विवादित मकान में 1/5 भाग पर स्वत्व व संयुक्त अधिपत्य होना प्रमाणित होता है। वादी यह भी प्रमाणित करने में सफल रहा है कि गयाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात् सर्वप्रथम तो नगरपालिका अभिलेख में विवादित मकान पर पांचोबाई का स्वीकार हुआ नामांतरण अवैधानिक था, वही वादी के द्वारा यह भी प्रमाणित किया गया है कि पांचोबाई ने अपने अधिकारों से परे जाकर विधि विरुद्ध तरीके से विवादित मकान में वादी के स्वत्वों को प्रभावित करने के लिये प्रतिवादी क्रमांक 01 के पक्ष में विक्रयपत्र निष्पादित किया, जो कि प्रारंभतः ही वादी के हितों के मुकाबले शून्य एवं निष्प्रभावी है वही उक्त आधार पर विवादित मकान पर उक्त विक्रयपत्र के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक—01 का नामांतरण भी अवैधानिक हैं। अतः यह वाद आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये निम्न आशय की आज्ञा जारी की जाती है।

- 01:— बद्री प्रसाद की ओर से प्रस्तुत वाद आंशिक रूप से स्वीकार करते हुये, उसे वादी विवादित मकान तहसील चंदेरी स्थित भवन क्रमांक 05 मोहल्ला मलयाना गली नंबर—01 वार्ड क्रमांक 05 के 1/5 भाग का स्वत्व एवं अधिपत्यधारी घोषित किया जाता है।

- 02:— प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा के द्वारा निषेधित किया जाता है कि वादी के विवादित मकान में 1/5 अंश भाग पर किसी प्रकार से स्वयं व किसी अन्य के माध्यम से हस्तक्षेप करने का प्रसास न करें।
- 03:— पांचोबाई के द्वारा प्रमोद के पक्ष में विवादित मकान का निष्पदित किया गया पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 13.03.2015 वादी के हितों के मुकाबले शून्य एवं प्रभावहीन घोषित किया जाता है तथा उक्त विक्रयपत्र के आधार पर नगर पालिका अभिलेख में प्रमोद कुमार का स्वीकार किया गया नामांतरण भी वादी के हितों के मुकाबले शून्य एवं प्रभावहीन घोषित किया जाता है।
- 04:— वादी तथा प्रतिवादीगण अपना-अपना वाद व्यय वहन करेंगे। यह आज्ञाप्ति वादी के द्वारा शेष न्यायशुल्क अदा किये जाने के पश्चात् ही प्रभावशील होगी।
- 05:— अधिवक्ता शुल्क की राशि प्रत्येक दशा में भुगतान के प्रमाणीकरण के अधीन नियम 523 म.प्र. व्यवहार न्यायालय नियम एवं आदेश के अनुसार संगणित या जो वास्तविक रूप से भुगतान की गई हो तथा जो न्यून हो व्यय में जोड़ा जावे।

तदनुसार डिक्री की रचना की जावे।

निर्णय आज दिनांक को दिनांकित
मुद्रांकित एवं हस्ताक्षरित कर घोषित
किया गया।

मेरे निर्देशन में टंकित किया गया।

(आसिफ अहमद अब्बासी)
अति. व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1
चन्देरी, जिला अशोकनगर म.प्र.

(आसिफ अहमद अब्बासी)
अति. व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1
चन्देरी, जिला अशोकनगर म.प्र.

