

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.— 22ए/16
संस्थित दिनांक —30.03.2016

रामरति बाई पुत्री जालम पत्नी भैयालाल जाति साहू
आयु 66 पेशा गृहकार्य निवासी चंदेरी हाल निवास
आजादनगर बरबटपुरा गुना जिला मध्यप्रदेश
..... वादी

विरुद्ध

1. रामकली बाई पुत्री जालम पत्नी फूलचन्द जाति साहू
आयु 69 वर्ष पेशा गृहकार्य निवासी ग्राम सिंहपुरचाल्दा
तहसील चंदेरी, जिला अशोकनगर म0प्र0
2. आशाराम पुत्र फूलचन्द जाति साहू आयु अंदाजन 46 वर्ष
पेशा दुकानदारी निवासी ग्राम सिंहपुरा चाल्दा हाल निवासी
खटकयाना गली चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0
3. मुख्यनगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद तहसील
चंदेरी जिला अशोकनगर मध्यप्रदेश

..... प्रतिवादीगण

// निर्णय //

:: आज दिनांक 30.10.2017 को पारित ::

01— यह वाद नगरपालिका चंदेरी वार्ड क्रमांक—14 खटकायाना गली स्थित भवन क्रमांक—17 जिसे विवादित मकान के नाम से निर्णय के आगे के चरणों में संबोधित किया जा रहा है, के 1/2 भाग पर वादी का स्वामित्व व आधिपत्य घोषित किये जाने की घोषणात्मक सहायता सहित नगरपालिका

परिषद् चंदेरी के संकल्प क्रमांक-10 दिनांक-04.02.2015 को वादी के हितों के मुकाबले शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित किये जाने एवं उक्त भाग पर नगरपालिका चंदेरी के रिकॉर्ड में अपना नामांतरण कराने का अधिकार घोषित किये जाने के साथ उक्त 1/2 भाग का कब्जा प्रतिवादीगण के दिलाये जाने एवं कब्जा वापसी तक 1,000/- रुपये प्रतिमाह के हिसाब से अंतरलाभ धन दिलाये जाने एवं प्रतिवादीगण को विवादग्रस्त मकान में वादियां के स्वत्व व अधिपत्य के हस्तक्षेप में निषेधित किये जाने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने बाबत प्रस्तुत किया गया।

02- प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित मकान पूर्व में वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 के पिता जालम के नाम नगरपालिका अभिलेख में बतौर स्वामी दर्ज था, जिस पर वसीयत के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक-2 का नामांतरण नगरपालिका चंदेरी के द्वारा स्वीकार किया गया।

03- वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी के पिता वर्ष 1980 में घर गृस्ती छोड़कर सन्यासी हो गये थे तथा अपनी चल अचल संपत्ति वादी की मां मथुराबाई को सौंप गये थे। वादी की मां ने अपने जीवनकाल में ही विवादित मकान बराबर भागों में वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 को दे दिया था और संपूर्ण भाग पर काबिज रही। वादी के माता पिता की मृत्यु के पश्चात् विवादग्रस्त मकान पर उसका नामांतरण होना था। प्रतिवादी क्रमांक-2 ने मकान हड़पने के उद्देश्य से फर्जी वसीयतनामा संपादित करा लिया, जिसका उसे कोई अधिकार नहीं था। जालम ग्राम गुरसौरा में सन्यासी के रूप में रह रहे थे तथा वही उनकी 1996 में उनकी मृत्यु हो गई थी। प्रतिवादी क्रमांक-2 के द्वारा 1996 से 2014 तक वसीयतनामों को छुपाये रखा और मिथ्याशपथ के आधार पर जालम का मृत्यु दिनांक को पंजीयन गलत अंकित करा लिया। प्रतिवादी क्रमांक-1 के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक-3 को नामांतरण के संबंध में आपत्ति भी प्रस्तुत की गई थी, परन्तु प्रतिवादी क्रमांक-3 ने विधि विरुद्ध विवादित मकान पर प्रतिवादी क्रमांक-2 का नामांतरण स्वीकार कर लिया। वादियां दिनांक-15.03.2016 को जब विवादित मकान पर गई, तो प्रतिवादी क्रमांक-2 ने वादी को धमकी दी और मकान को स्वयं का स्वामी बताया, जिससे वाद कारण उत्पन्न हुआ, जिसके बाद यह बाद 1,00,000/- रुपये मूल्य निर्धारित 600/- न्यायशुल्क के साथ निर्णय के चरण क्रमांक-1 में वर्णित सहायता प्राप्त करने बाबत

प्रस्तुत किया गया।

- 04— प्रतिवादी क्रमांक-1 व 2 की ओर से प्रतिवाद पत्र में दावे के अधिकांश अभिवचनों को स्वीकृत तथ्यों को छोड़कर अस्वीकार किया है। प्रतिवादीगण के अनुसार विवादित मकान से वादी को कोई संबंध नहीं है। जालम के कोई पुत्र न होने के कारण वह प्रतिवादी क्रमांक-2 को अपना पुत्र मानता था और बचपन से ही उसे अपने पास चंदेरी बुला लिया था। प्रतिवादी क्रमांक-2 को पालपोश को जालम ने ही बड़ा किया और उसका विवाह शिक्षादीक्षा की। दिनांक-09.03.1984 को वादग्रस्त भवन का पंजीयत वसीयतनामा जालम ने प्रतिवादी क्रमांक-2 के पक्ष में संपादित किया, जिससे उसकी मृत्यु निवसीयती न होने से जालम की मृत्यु के पश्चात् प्रतिवादी क्रमांक-2 विवादित मकान का स्वामी हो गया। प्रतिवादी क्रमांक-2 का वसीयतनामों के आधार पर नगरपालिका चंदेरी के द्वारा उक्त मकान पर नामांतरण स्वीकार किया, जिसके विरुद्ध वादी ने कोई अपील प्रस्तुत नहीं की है। दिनांक-15.03.2016 को वादी को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ। प्रतिवादी क्रमांक-3 आवश्यक पक्षकार था, जिसे आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया गया तथा नगरपालिका परिषद् के प्रावधान के अनुसार सूचना पत्र भी नहीं दिया गया। वाद का मूल्यांकन भी विवादित भवन के बाजार मूल्य 2,00,000/- रुपये न करके कम न्यायशुल्क अदा किया। जालम की मृत्यु सन् 1996 में हो गई थी, जिससे प्रस्तुत दावा अवधि बाधित है। अतः दावा निरस्त कर 25,000/- रुपये हर्जा वादी से दिलाये जाने का निवेदन किया।
- 05— प्रतिवादी क्रमांक-3 प्रकरण में तामील उपरांत उपस्थित नहीं हुआ, जिससे उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।
- 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 वार्ड नंबर 14 खटकयाना गली में स्थित भवन क्रमांक 17 का | प्रमाणित नहीं। |

| | | |
|----|--|--|
| | स्वामित्व वादिया के पिता जालम ने अपने जीवन काल में ही अपनी पत्नी मथुरा बाई अंतरित कर दिया था ? | |
| 2. | क्या मथुरा बाई ने उक्त मकान का 1/2 हिस्सा अपने जीवन काल में वादिया को प्रदान किया था ? | प्रमाणित नहीं। |
| 3. | क्या प्रतिवादी क्रमांक 2 ने विवादित मकान हडपने के उद्देश्य से फर्जी वसीयतनामा अपने पक्ष में संपादित करा लिया था ? | प्रमाणित है। |
| 4. | क्या वादी ने न्यायशुल्क कम प्रस्तुत किया है ? | प्रमाणित है। |
| 5. | क्या वादी का वाद अवधि बाह्य है ? | प्रमाणित नहीं। |
| 6. | क्या दावे में असंयोजन का दोष है ? | प्रमाणित नहीं। |
| 7. | क्या विचारण के दौरान दिनांक 17.11.2016 को प्रतिवादीगण ने वादी विवादग्रस्त भवन क्रमांक 17 के आधिपत्य के आधे भाग पर कब्जा कर लिया है ? | प्रमाणित है। |
| 8. | क्या वादियां प्रतिवादीगण से एक हजार रुपये प्रतिमाह अंतर लाभ धन प्राप्त करने का अधिकार रखती है ? | प्रमाणित नहीं। |
| 9. | वाद व्यय व सहायता ? | निर्णय की कंडिका 51 के अनुसार प्रदान की गई |

—सकारण निष्कर्षः—

वाद प्रश्न क्रमांक—1 व 2 का विवेचन एवं निष्कर्षः—

- 07— वादी के अभिवचनों अनुसार उसके तथा प्रतिवादी क्रमांक—1 के पिता जालम वर्ष 1980 में घरग्रस्ती छोड़कर सन्यासी हो गये थे तथा अपनी संपूर्ण अल अचल संपत्ति अपनी पत्नी मथुरा बाई जो कि वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक—1 की मां है को सौंप गये थे और वादी की मां ने अपने जीवनकाल में विवादित भवन के स्वामि व आधिपत्य धारी रहते हुये 1/2 भाग हिस्से के रूप में वादी को दिया तथा 1/2 भाग प्रतिवादी क्रमांक—1 को दिया था तथा वादियां का मां संपूर्ण भाग पर काबिज रही थी तथा आश्वासन दिया था कि उसकी मृत्यु के बाद वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक—1 उक्त मकान के 1/2—1/2 भाग पर अपना—अपना नामांतरण करा लें।
- 08— वादीगण की ओर से अपने समर्थन में उपरोक्त अभिवचनों को प्रमाणित करने के लिये वादी रामरती बाई (वा0सा—1) सहित प्रभुदयाल (वा0सा—2) हरचरण (वा0सा—3) व रामरती बाई के दामाद खुमान (वा0सा—4) के कथन न्यायालय में कराये गये। रामरती बाई (वा0सा—1) ने अपने सशपथ कथनों में अपने अभिवचनों की पुष्टि करते हुये कथन दिये हैं, कि उसके पिता घर छोड़कर 1980 से साधु हो गये थे तथा संपूर्ण संपत्ति अपनी पत्नी को दे गये थे। वादी के अनुसार वह तथा रामकली दोनों अपनी—अपनी ससुराल में निवास करती थी तथा विवादग्रस्त भवन में केवल उनकी मां मालिक के रूप में काबिज थीं। रामरती बाई (वा0सा—1) का यह भी कहना है कि जालम की देख—रेख व सेवा खुशामत प्रतिवादीगण ने की, बल्कि जालम साधु होकर उत्तर प्रदेश के ग्राम गुरसौरा में मंदिर पर रहते थे तथा वहीं उनका देहांत हुआ और गुरसौरा के ही लोगों ने उनका दाह—संस्कार किया था।
- 09— वादी के द्वारा दिये गये कथन की जालम साधु हो गये थे और चंदेरी में निवास न करके ग्राम गुरसौरा उत्तरप्रदेश में मंदिर में ही निवास करते थे और वहीं उनका देहांत हो गया था, इसकी पुष्टि ग्राम गुरसौरा के ही निवासी प्रभुदयाल (वा0सा—2) व हरचरण (वा0सा—3) ने अपने—अपने कथनों में करते हुये व्यक्त किया है कि जालम की मृत्यु 20 वर्ष पूर्व गुरसौरा में हुई थी तथा

वह सन्यासी के रूप में मंदिर पर ही रहते थे तथा उन लोगों ने होश संभाला है, तब से जालम को ग्राम गुरसौरा में सन्यासी के रूप में मंदिर में देखा था। खुमान (वा0सा-4) ने भी वादी के द्वारा दिये गये उपरोक्त कथनों की पुष्टि अपने सशपथ कथनों में की है तथा वादी सहित प्रभुदयाल (वा0सा-2) व हरचारण (वा0सा-3) व खुमान (वा0सा-4) के कथन इस संबंध में उनके प्रतिपरीक्षण में भी बिना किसी तात्त्विक विरोधाभास के अखण्डित है।

- 10- वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 के पिता जालम सन्यासी जीवन ग्राम गुरसौरा में रहकर व्यतीत कर रहा था, इस तथ्य की पुष्टि स्वयं प्रतिवादी साक्षी मनोहर लाल (प्र0सा-5) ने अपने प्रतिपरीक्षण में करते हुये कथन दिये हैं कि जालम को उसने जब से होश संभाला है, बाबा देखा था। इस साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-4 में यह भी स्वीकार किया है कि जालम की मृत्यु चंदेरी में नहीं हुई थीं। जय कुमार सिंहारे (प्र0सा0-1) ने भी अपने प्रतिपरीक्षण में इस बात की पुष्टि की है कि उसने शुरू से ही जालम को बाबा देखा था तथा इस साक्षी का यह कहना है कि उसे पता नहीं है कि जालम की मृत्यु कहां हुई।
- 11- रामरती बाई (वा0सा-1) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-8 में यह स्पष्ट किया है कि जब वह 10-12 साल की थी तो उसके पिता जालम साधु हो गये थे तथा उसकी मां ने ही उसकी शादी की थीं तथा उसके पिता की मृत्यु ग्राम गुरसौरा झांसी में हुई थीं। रामरती बाई (वा0सा-1) के उपरोक्त कथनों की पुष्टि स्वयं रामकली बाई (प्र0सा-1) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-7 में करते हुये यह स्पष्ट कथन दिये हैं कि जब वह छोटी थी तो उसके पिता बाबा हो गये थे इस साक्षी ने भले ही पिता की मृत्यु चंदेरी में होना बताया है, परन्तु यह साक्षी अपने प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार करती है कि पिता का तीसरा गुरसौरा में हुआ था तथा न्यायालय में गुरसौरा के जो साक्षी आये थे, उन्हें 5,000/- रुपये पिता का चबूतरा बनाने के लिये भी उसने दिये थे तथा नदी चढ जाने के कारण ग्राम गुरसौरा में वह पिता का तीसरा करने नहीं जा पाई। आशाराम (प्र0सा-1) ने हालांकि अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-10 में जालम की मृत्यु चंदेरी में होना बताया है, परन्तु यह साक्षी स्वयं भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-16 में यह स्वीकार करता है कि उसके पिता को

ग्राम गुरसौरा में दफनाया गया था।

- 12- प्रतिवादी रामरती (प्र0सा-1) व आशाराम (प्र0सा-3) का हालांकि अपने प्रतिपरीक्षण में यह कहना है कि जालम की मृत्यु चंदेरी में हुई थी, परन्तु इन्हीं साक्षियों का यह भी कहना है कि जालम को अंतिम संस्कार ग्राम गुरसौरा में हुआ था। अतः एक व्यक्ति जो चंदेरी में निवास कर रहा हो, उसका बिना किसी के कारण ग्राम गुरसौरा में अंतिम संस्कार क्यों किया जावेगा। स्वयं प्रतिवादी साक्षी मनोहर (प्र0सा-5) जो कि चंदेरी का ही निवासी है, अपने कथनों में जालम की मृत्यु चंदेरी में न होना बताता है वही जय कुमार (प्र0सा-4) जो कि चंदेरी का ही निवासी है, जालम की मृत्यु कहा हुई इसकी जानकारी होने से ही इन्कार करता है। अतः प्रतिवादीगण का यह कहना कि जालम की मृत्यु चंदेरी में हुई थी, स्वयं उन्हीं के द्वारा दी गई साक्ष्य विश्वसनीय प्रतीत नहीं होती है।
- 13- वादी रामरती बाई (वा0सा-1) सहित सभी वादी साक्षियों ने इस संबंध में अखण्डित साक्ष्य दी है कि वादी कि पिता का देहांत ग्राम गुरसौरा में सन्यासी जीवन व्यतीत करते हुआ था। स्वयं रामरती बाई (वा0सा-1) व रामकली बाई (प्र0सा-1) का यह कहना कि उनके बाल अवस्था में ही उनके पिता बाबा हो गये थे तथा रामकली बाई (प्र0सा-1) व आशाराम (प्र0सा-3) के द्वारा यह स्वीकार किया जाना कि जालम का अंतिम संस्कार ग्राम गुरसौरा में किया गया था, इस तथ्य को प्रमाणित करता है कि जालम वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 की बाल-अवस्था से ही ग्राम गुरसौरा में रह कर सन्यासी जीवन व्यतीत कर रहा था और वही उसका देहांत भी हुआ है।
- 14- खुमान (वा0सा-4) एवं रामरती बाई (वा0सा-1) का अपने सशपथ कथनों में यह कहना है कि जालम की पत्नी मथुराबाई जालम के सन्यासी जीवन के दौरान एवं उनकी मृत्यु के पश्चात् विवादित मकान में रहती थी, जिसको प्रतिवादीगण की ओर से भी कोई विशेष चुनौती नहीं दी गई। रामरती बाई (वा0सा-1) अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-9 में भी यह स्पष्ट किया है कि उसकी मां उसी विवादित मकान में पिता के सन्यासी होने के बाद रहती थीं

तथा गोली बिस्कुट बेचती थीं। रामकली (प्र0सा-1) ने भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-9 में यह कथन दिये हैं कि उसकी मां ने गोली बिस्कुट की दुकान मकान में चलाती थी। आशाराम (प्र0सा-3) ने भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-9 में इस बात की पुष्टि की है कि मथुरा बाई जालम की पत्नी थी, विवादित मकान में खत्म हुई थी। अतः उपरोक्त साक्ष्य यह भी प्रमाणित है कि जालम के सन्यासी हो जाने के बाद मथुराबाई का निवास उसी विवादित मकान में था तथा वही उसका देहांत भी हुआ था।

- 15— अतः विचारणीय बिन्दू यह है कि जालम के द्वारा ग्राम गुरसौरा में रहकर सन्यासी जीवन व्यतीत करने दौरान तथा इस अवधि में चंदेरी में आवागमन के दौरान विवादित मकान का स्वत्व अपने जीवन काल में मथुराबाई को अंतरित कर दिया था, तो इस संबंध में मौखिक साक्ष्य के अलावा अभिलेख पर कोई दस्तावेजी साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जो इस तथ्य को प्रमाणित करती हो कि जालम के जीवन काल में ही सन्यासी होने के कारण उसने मथुराबाई को विवादित मकान का स्वामित्व अंतरित कर दिया था। स्वयं वादी रामरती बाई (वा0सा-1) के कथन इस संबंध में विरोधाभासी हैं क्योंकि एक ओर वादी का यह कहना है कि उसके पिता अपने जीवन काल में विवादित मकान मथुराबाई को दे गये थे और मथुराबाई ने अपने जीवन काल में उक्त विवादित मकान का 1/2 भाग उसे व 1/2 भाग प्रतिवादी क्रमांक-1 को दिया था, वही दूसरी ओर रामरती बाई (वा0सा-1) प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-11 में यह कहती है कि “मेरे पिता ने कहा था कि आधा मकान तुम्हारा है और आधा तुम्हारी बहन का है, कोई लिखापढ़ी नहीं की”

- 16— यदि पिता ने जीवनकाल में ही मथुराबाई को इस साक्षी के अनुसार मकान दे दिया था, तो वह दोनों बहनों के बीच में आधा आधा हिस्सा करने के लिये अपने जीवन काल में क्या कहेगा। रामरती बाई (वा0सा-1) यह स्वीकार करती है कि उसकी मां ने कोई बटवारा नहीं किया और बटवारे से पहले ही वह मर गई थीं। अतः दस्तावेजी साक्ष्य के अभाव में एवं वादी के द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण में दिये गये उपरोक्त कथन यह स्पष्ट करते हैं कि जालम ने अपने जीवनकाल दौरान ग्राम गुरसौरा में रहते हुये विवादित मकान मथुराबाई को अंतरित नहीं किया था और न ही मथुराबाई ने या जालम ने अपने जीवन

काल में विवादित मकान का 1/2-1/2 हिस्सा वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 को दिया था। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर वाद प्रश्न क्रमांक 1 व 2 प्रमाणित न होने से उनका निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक-3 का विवेचन एवं निष्कर्ष:-

- 17- प्रतिवादी क्रमांक-1 व 2 का अपने अभिवचनों में कहना है कि जालम के कोई पुत्र नहीं था, इसलिए प्रतिवादी क्रमांक-2 जो कि जालम की पुत्री प्रतिवादी क्रमांक-1 का पुत्र है, को अपना पुत्र मानता था तथा बचपन से ही जालम ने प्रतिवादी क्रमांक-2 को अपने पास बुला लिया था। जालम की पत्नी मथुरा बाई भी प्रतिवादी क्रमांक-2 के साथ उक्त विवादित भवन में निवास करती थीं तथा जालम ने ही प्रतिवादी क्रमांक-2 की शिक्षादीक्षा कर और इसी कारण से जालम ने दिनांक-09.03.1984 को विवादित भवन का पंजीकृत वसीयतनामा प्रतिवादी क्रमांक-2 के हित में संपादित करा दिया था।
- 18- उपरोक्त अभिवचनों के समर्थन में आशाराम (प्र0सा-3) का अपने सशपथ कथनों की कण्डिका-2 में यह कहना है कि जालम ने उसकी मां और उसे अपने पास बुलाकर रख लिया था तथा उसकी मां और वह जालम और मथुराबाई के जीवनकाल से ही विवादित मकान में निवास करते आ रहे हैं। आशाराम (प्र0सा0-3) का कहना है कि जालम के कोई पुत्र नहीं था। इस कारण जालम उसे अपना पुत्र मानता था। रामकली (प्र0सा0-1) ने भी अपने मुख्यपरीक्षण के सशपथ कथनों में व्यक्त किया है कि उसके पिता के कोई पुत्र नहीं था, इसलिए उसके पिता ने उसके पुत्र और उसे अपने पास बुला लिया था तथा उसका पुत्र आशाराम इसी मकान में पैदा हुआ था। आशाराम (प्र0सा0-3) भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-12 में यह कहता है कि वह विवादित मकान में ही पैदा हुआ था।
- 19- यह उल्लेखनीय है कि आशाराम (प्र0सा0-3) का जन्म विवादित मकान में हुआ था, इस संबंध में प्रतिवादी क्रमांक-1 व 2 के द्वारा कोई अभिवचन तक अपने प्रतिवाद पत्र में नहीं किये गये हैं। अतः ऐसे में आशाराम विवादित

मकान में पैदा हुआ इस संबंध में दिये गये उपरोक्त कथन साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। रामकली (प्र0सा0-1) का अपने प्रतिपरीक्षण कि कण्डिका-9 में यह कहना है कि आशाराम को उसके पिता ने गोद ले लिया था, जबकि स्वयं आशाराम (प्र0सा0-3) अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-12 में यह कहता है कि उसे यह जानकारी नहीं है कि जालम ने उसे गोद लिया था या नहीं। एक ओर यह दोनों ही साक्षी जालम के द्वारा उन्हें अपने पास में बुलाना बताते हैं। यदि जालम ने इन दोनों को बुलाकर अपने पास रख लिया था, तो आशाराम (प्र0सा0-3) का उसके विवादित मकान में पैदा होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है क्योंकि उक्त कथनों के अनुसार आशाराम (प्र0सा0-3) पहले ही पैदा हो चुका था। अतः आशाराम (प्र0सा0-3) व रामकली (प्र0सा0-1) के कथन इस संबंध में न तो साक्ष्य में ग्राह्य हैं और न ही विश्वसनीय हैं कि आशाराम विवादित मकान में पैदा हुआ तथा जालम ने उसे गोद ले लिया था।

20— रामरती (वा0सा0-1) व रामकली (प्र0सा0-1) दोनों ही साक्षियों ने यह भी स्वीकार किया है कि जालम उनकी बाल अवस्था में ही सन्यासी हो गये थे, तथा अभिलेख पर इस आशय की भी अखण्डित साक्ष्य है कि सन्यासी होकर जालम ग्राम गुरसौरा स्थित मंदिर में निवास करते थे, और चंदेरी आते-जाते बने रहते थे। एक व्यक्ति जो पहले से ही सन्यासी हो और घर बार छोड़ चुका हो वह आशाराम (प्र0सा0-3) को गोद लेकर चंदेरी में उसका लालन पालन क्यों करेगा, इस कारण से भी प्रतिवादी साक्षियों के कथन विश्वसनीय नहीं हैं।

21— आशाराम (प्र0सा0-3) व रामकली (प्र0सा0-1) के अनुसार वह जालम के बुलाने पर चंदेरी में ही जालम के जीवनकाल में ही विवादित मकान में आकर रहने लगी थी जबकि वादी रामकली (वा0सा0-1) सहित खुमान (वा0सा0-4) का कहना है कि मथुराबाई विवादित मकान में जालम की मृत्यु के बाद अकेली रहती थीं तथा रामकली (प्र0सा0-1) व रामरती (वा0सा0-1) दोनों ही लड़कियां चंदेरी आती-जाती रहती थीं। अभिलेख पर आई साक्ष्य ये यह तो स्पष्ट है कि जालम के संन्यास लेने के बाद विवादित मकान में मथुराबाई जालम की पत्नी उसकी मृत्यु होने तक निवास कर रही थीं, जिसे आशाराम (प्र0सा0-3) ने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-9 में व रामकली (प्र0सा0-1) ने

अपने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है। जहां तक रामकली (वा0सा0-1) का जालम जीवनकाल से ही विवादित मकान में आकर रहने का प्रश्न है, तो इस संबंध में स्वयं उसी ओर से प्रस्तुत साक्षियों ने इस बात पर रामकली (वा0सा0-1) का समर्थन नहीं किया है।

22— मनोहर लाल (प्र0सा0-5) अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-4 में यह स्वीकार करता है कि रामकली बाई और रामरती बाई दोनों जालम के पास आती-जाती रहती थी तथा प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-5 में इसी साक्षी का कहना है कि रामकली और रामरती बाई की शादी हो गई थी उसके बाद वह मकान में आती जाती बनी हुई थीं। प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-6 में इस साक्षी का कहना है कि रामकली काफी दिनों से चंदेरी में नहीं रह रही है। इसी प्रकार जय कुमार (प्र0सा0-4) ने भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-5 में यह कथन दिये हैं कि रामकली बाई अपने लडकों के पास आती-जाती रहती है उसका स्थाई रूप से विवादित मकान में निवास नहीं है।

23— रामकली (वा0सा0-1) ने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है उसकी ससुराल सिंह पुर चाल्दा में है तथा इस साक्षी का कहना है कि उसके पति 20-25 साल पहले चंदेरी आ गये थे, परन्तु चंदेरी में आकर उसके पति ने विवादित मकान में उसके साथ आकर निवास किया, इस आशय कोई प्रमाण अभिलेख पर नहीं है। रामकली बाई (प्र0सा0-1) विवादित मकान में जालम के जीवन काल से मथुराबाई की मृत्यु होने तक रही है, इसको प्रमाणित करने के लिये कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत नहीं की गई, जबकि रामरती (प्र0सा0-1) का अपने प्रतिपरीक्षण में यह कहना है कि उसकी मां अकेली रहती थी तथा रामकली बाई उसके पास आती-जाती रहती थी, हालांकि इस साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह कथन दिये हैं कि विवादित मकान में आशाराम और बहन और बच्चे 20 साल से अधिक समय से रह रहे हैं, परन्तु इसा साक्षी के उपरोक्त कथनों को रामकली बाई विवादित मकान में 20 वर्षों से अधिक अवधि से रहने के निश्चायक प्रमाण के रूप में नहीं देखा जा सकता है, बल्कि कोई निष्कर्ष संपूर्ण साक्ष्य के आधार पर ही दिया जा सकता है।

- 24— प्रतिवादी साक्षी मनोहर लाल (प्र0सा0-5), जयकुमार सिहारे (प्र0सा0-4) के कथनों से एवं रामरती बाई (वा0सा0-1) सहित वादी साक्षियों के कथनों से यह स्पष्ट अखण्डित साक्ष्य अभिलेख पर है कि प्रतिवादी रामकली (प्र0सा0-1) का विवादित मकान में जालम व उसकी मां मथुरा बाई के जीवन काल में स्थाई निवास कभी नहीं रहा, बल्कि वह उनके पास आती-जाती रहती थी। जहां तक आशाराम (प्र0सा0-3) का विवादित मकान में बचपन से ही मथुराबाई के साथ रहने का प्रश्न है, तो इस संबंध में मनोहर लाल (प्र0सा0-5) ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह स्पष्ट किया है कि आशाराम उसके पास के मकान में ही निवास करता है तथा जय कुमार (प्र0सा0-4) का अपने प्रतिपरीक्षण में यह कहना है कि रामकली बाई मेहमान के तौर पर विवादित मकान में अपने लडकों के पास आती-जाती रहती थी।
- 25— अतः प्रतिवादी साक्षियों के द्वारा दी गई साक्ष्य की आशाराम विवादित मकान में जालम तथा मथुराबाई के जीवन काल से निवास कर रहा था, अखण्डित है तथा वादी पक्ष की ओर से इस बात के खण्डन में कोई विश्वसनीय साक्ष्य अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं की गई। स्वयं वादी रामरती (वा0सा0-1) के यह स्वीकार कर लेने से कि विगत 20 वर्षों आशाराम तथा उसकी मां विवादित मकान में निवास कर रहे हैं, प्रतिवादी साक्षियों के कथनों पर विश्वास करने का और सुडढ दर्शित करता है कि आशाराम (प्र0सा0-3) बचपन से ही विवादित मकान में निवास कर रहा है।
- 26— प्रतिवादीगण की ओर से हालांकि प्रतिवादीगण की ओर से प्रदर्श-डी-25 और 26 के दस्तावेज जो मुख्यकार्यपालन अधिकारी एवं थाना प्रभारी चंदेरी को मथुराबाई द्वारा की गई शिकायत के दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं तथा साथ ही पुलिस थाना चंदेरी में आशाराम द्वारा की गई शिकायत प्रदर्श-पी-12 है, प्रस्तुत की गई है, परन्तु उक्त शिकायत किसके द्वारा प्राप्त की गई किस दिनां को प्राप्त की गई, इसका कोई उल्लेख साक्ष्य में नहीं किया गया और न ही प्राप्त कर्ता के कथन न्यायालय में कराये गये। प्रतिवादीगण की ओर से प्रदर्श-डी-14 व 15 का प्रमाणिकरण प्रकरण में प्रस्तुत किया गया है, परन्तु उक्त दस्तावेज भी जारी कर्ता अधिकारी की साक्ष्य से प्रमाणित नहीं कराया गया। अतः उपरोक्त दस्तावेजों को धारा-67 साक्ष्य अधिनियम के तहत साबित

न किये जाने से उपरोक्त दस्तावेजों से प्रतिवादीगण को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है।

27— यहां यह उल्लेखनीय है कि उक्त दस्तावेजों के अलावा प्रतिवादीगण की ओर से प्रतिवादीगण की ओर से प्रकरण में अपने समर्थन में आशाराम का मूल निवासी प्रमाणपत्र प्रदर्श-डी-10 आय प्रमाण पत्र प्रदर्श-डी-11, आशाराम की पुत्री अर्चना साहू का आय प्रमाण पत्र प्रदर्श-पी-13 एवं आशाराम साहू का राशन कार्ड प्रदर्श-डी-17 व शासकीय प्राथमिक माध्यमिक विद्यालय द्वारा जारी की गई आशाराम की प्रगति पुस्तिका आदि दस्तावेज से इस बात की पुष्टि होती है कि आशाराम (प्र0सा0-3) कई वर्षों से मथुराबाई के जीवन काल में चंदेरी में विवादित मकान में निवास करता था।

28— अतः मुख्यरूप से यह देखा जाना है कि आशाराम (प्र0सा0-3) के बाल अवस्था से ही विवादित मकान में मथुराबाई के साथ निवास करने के कारण जालम ने विवादित मकान का वसीयतनामा प्रदर्श-डी-1 उसके पक्ष में जारी किया था अथवा नहीं। यह उल्लेख करना उचित होगा कि मात्र आशाराम (प्र0सा0-3) का विवादित मकान में मथुराबाई व जालम के जीवनकाल में विवादित मकान में रहना, इस बात का निश्चायक प्रमाण नहीं हो सकता है कि जालम ने आशाराम के पक्ष में वसीयतनामा प्रदर्श-डी-1 निष्पादित किया होगा। कोई भी पक्ष यदि किसी वसीयतनामों के आधार पर किसी संपत्ति पर कोई अधिकार चाहता है तो उक्त वसीयतनामों को भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के तहत साबित किया जाना आवश्यक है।

29— वर्तमान प्रकरण में वसीयतनामों के अनुप्रमाणक साक्षी भैयालाल प्रसाद व रामलाल की मृत्यु हो जाने के कारण यह साक्षी न्यायालय में वसीयतनामों को प्रमाणित करने के लिये प्रतिवादीगण की ओर से उपस्थित नहीं किये गये। रामकली (वा0सा-1) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-10 में इस बात की पुष्टि की है। अतः ऐसी स्थिति में जहां अनुप्रमाणक साक्षी मृत्यु हो जाने के कारण न्यायालय में वसीयत को प्रमाणित करने के लिये उपस्थित नहीं हो सकते हैं, तो वसीयतनामा प्रदर्श-डी-1 को भारतीय साक्ष्य अधिनियम की

धारा-69 के तहत साबित किया जाना चाहिए था। यहां भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा-69 का उल्लेख किया जाना आवश्यक है जिसके अनुसार—“यदि ऐसे किसी अनुप्रमाणक साक्षी का पता न चल सके अथवा यदि दस्तावेज का यूनाइटेड किंगडम में निष्पादित होना तात्पर्यित हो तो यह साबित करना होगा कि कम से कम एक अनुप्रमाणक साक्षी का अनुप्रमाण उसी के हस्तलेख में है, तथा यह कि दस्तावेज का निष्पादन करने वाले व्यक्ति का हस्ताक्षर उसी व्यक्ति के हस्तलेख में है।”

30— भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा-69 के प्रावधानों के अनुसार अनुप्रमाणक साक्षियों के मृत्यु के कारण उपस्थित न होने के कारण वसीयतनामा प्रडी 1 के संबंध में यह साबित करना होगा कि कम से कम एक अनुप्रमाणक साक्षी का अनुप्रमाणन उसी के हस्तलेख में है, तथा साथ ही यह साबित करना होगा कि निष्पादन करने वाले व्यक्ति का हस्ताक्षर भी उसी की हस्तलेख में है। वर्तमान प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से अपने समर्थन में व्यवहार प्रकरण क्रमांक-1/74 भागचंद बनाम भैयालाल की आदेश पत्रिका दिनांक 19.09.75 की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श-डी-19 सहित उक्त प्रकरण में प्रस्तुत हुये प्रतिवाद पत्र अभिभाषक पत्र की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श-डी-20 व 21 सहित उक्त प्रकरण में जारी की गई रसीद प्रदर्श-डी-22, 23 व 24 की सत्यप्रतिलिपि प्रकरण में प्रस्तुत की गई है, जिसमें भैयालाल के हस्ताक्षर होना कथित किये गये हैं, परन्तु उक्त दस्तावेज प्रस्तुत कर देने मात्र से भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा-69 की पूर्ति नहीं होती है।

31— प्रदर्श-डी-1 पर अनुप्रमाणक साक्षी भैयालाल साद के हस्ताक्षरों का मिलान प्रस्तुत दस्तावेजों की सत्यप्रतिलिपि से किया जाना संभव नहीं है, वहीं प्रतिवादीगण के द्वारा वसीयत प्रदर्श-डी-1 के निष्पादनकर्ता के द्वारा लगाये गये अंगूठे को उसी के पूर्व अंगूठा चिन्ह से मिलान कराकर यह प्रमाणित नहीं कराया गया कि प्रदर्श-डी-1 पर जालम निष्पादनकर्ता के रूप में जालम का अंगूठा चिन्ह अंकित है। अतः साक्ष्य अधिनियम की धारा-69 के तहत अनुप्रमाणक साक्षियों की मृत्यु हो जाने के उपरान्त वसीयत प्रदर्श-डी-1 को प्रतिवादीगण साक्ष्य अधिनियम की धारा-69 के तहत प्रमाणित करने में सफल नहीं हुये, जिससे वसीयत प्रदर्श-डी-1 का निष्पादन विधिवत् प्रमाणित नहीं

हुआ।

32— प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा लिखित तर्क में यह व्यक्त किया गया है कि वसीयत प्रदर्श-डी-1 तीस वर्ष पुरानी है इसलिए साक्ष्य अधिनियम की धारा-90 के तहत उसके संबंध में उपधारणा की जा सकती है। उपरोक्त तर्क के समर्थन में रामचरण बनाम दामोदर व अन्य 2017 M.P.R.N. पृष्ठ 200 में प्रतिपादित विधि का आवलंबन प्रतिवादी अधिवक्ता के द्वारा लिया गया है। इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा जो उपरोक्त न्यायदृष्टांत में प्रतिपादित विधि का आवलंबन लिया गया है, उक्त विधि विक्रयपत्र के संबंध में जो वर्तमान प्रकरण की परिस्थितियों पर लागू नहीं होती है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने न्यायदृष्टांत **Bharpur Singh and Others vs Shamsher Singh (2009) 3 SCC 687** में यह विधि प्रतिपादित की है साक्ष्य अधिनियम की धारा-90 के प्रावधान वसीयत पर लागू नहीं होती है। अतः उपरोक्त सम्मानीय न्यायदृष्टांत के आलोक में प्रतिवादी का अधिवक्ता का तर्क स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

33— प्रतिवादीगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने लिखित तर्क में यह भी व्यक्त किया है कि वादी ने अपने कथनों में वसीयतनामों के निष्पादन को स्वीकार कर लिया है, जिससे प्रतिवादी को वसीयतनामा प्रमाणित करने की आवश्यकता नहीं है। उपरोक्त तर्क के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता के द्वारा माननीय आंध्रप्रदेश उच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांत **बैलूरी जगन मोहनी सीताराम लक्ष्मी एव अन्य विरुद्ध रामचंद्र राव A.I.R 1994 आंध्रप्रदेश पृष्ठ 284** में प्रतिपादित विधि का आवलंबन लिया है। प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने वादी के कथनों की कण्डिका-12 में दिये गये कथन को वसीयतनामा प्रदर्श-डी-1 के निष्पादन की स्वीकृति बताया है। उक्त कथनों का उल्लेख निष्कर्ष दिये जाने से पूर्व किया जाना आवश्यक है। वादी के कथनों की कण्डिका-12 में वादी का कहना है कि “आशाराम कह रहा है कि उसके पिता ने मेरे नाम पर वसीयतनामा किया है। स्वतः कहा कि फर्जी है। मेरे पिता यदि वसीयतनामों के समय उसे बुला ले, तो भी मैं नहीं मानती।”

34— रामरती (वा0सा-1) के द्वारा दिये गये उपरोक्त कथनों से कहीं भी यह दर्शित नहीं होता है कि रामरती ने जालम के द्वारा प्रतिवादी के पक्ष में प्रदर्श-डी-1 के वसीयतनामों का निष्पादन स्वीकार कर लिया है। रामरती (वा0सा-1) का अपने अभिवचनों में व कथनों में यह स्पष्ट कहना है कि आशाराम ने फर्जी वसीयतनामा निष्पादित करा लिया है। रामरती (वा0सा-1) ने अपने सशपथ कथनों की कण्डिका-2 में यह स्पष्ट कथन दिये है कि जालम की मृत्यु के पश्चात् वसीयतनामा बनाया गया है तथा उसके पिता ने अपने जीवनकाल में कभी वसीयतनामा नहीं किया है। इसी साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-12 में यह स्पष्ट बताया है कि उसके पिता के मरने बाद वसीयतनामा बनाया गया है अतः रामरती बाई (वा0सा-1) के द्वारा अपने अभिवचनों व कथनों में कहीं भी वसीयतनामे का निष्पादन स्वीकार नहीं किया गया। जिससे प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत उपरोक्त न्यायदृष्टांत **बैलूरी जगन मोहनी सीताराम लक्ष्मी एव अन्य विरुद्ध रामचंद्र राव A.I.R. 1994 आंध्रप्रदेश पृष्ठ 284** में प्रतिपादित की गई विधि का लाभ प्रतिवादीगण को प्राप्त नहीं होता है।

35— प्रतिवादीगण की ओर से अपने समर्थन में प्रभारी उप पंजीयक एस0 के0 जैन (प्र0सा-2) के कथन अपने समर्थन में कराये गये हैं जिनके द्वारा मूल अभिलेख के आधार पर अपने कथनों में इस बात की पुष्टि की गई है प्रदर्श-डी-1 का वसीयतनामा पंजीयक कार्यालय मुंगावली में दिनांक-12.03.1984 को हुआ था। इस संबंध में कोई विवाद की स्थिति नहीं है कि प्रदर्श-डी-1 का वसीयतनामा पंजीकृत है, परन्तु प्रदर्श-डी-1 का वसीयतनामा पंजीकृत होने के आधार मात्र पर प्रमाणित नहीं माना जा सकता है। उप-पंजीयक के द्वारा किया गया पंजीयन रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के प्रावधान के अनुसार लोक हैसियत में एक सीमित प्रयोजन के लिये किया जाता है। उप-पंजीयक वसीयतनामों के संबंध वसीयत के अनुप्रमाणक साक्षी की हैसियत नहीं रखता है और न ही वह इस संबंध में कोई साक्ष्य दे सकता है। न्यायालय का उपरोक्त अभिमत माननीय सर्वोच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांत **Benga Behera Vs. Braja Kishore Nanda (2007) 9 SCC 728, Dharam Singh Vs. Aso 1990Supp (1) SCC 684, Bhagat Ram Vs. Suresh (2003) 12 SCC 35.**

- 36— यहां यह उल्लेखनीय है कि उप-पंजीयक द्वारा वसीयत प्रदर्श-डी-1 का पंजीयन दिनांक-12.03.1984 को होना प्रमाणित किया गया। प्रकरण में उक्त वसीयत के आधार पर आशाराम का विवादित मकान पर अपना नामांतरण वर्ष 2015 में रामरती बाई (वा0सा-1) के द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की जाने के बाद भी नगरपालिका परिषद् चंदेरी के द्वारा कर दिया गया है, वादी की ओर से प्रस्तुत प्रदर्श-पी-1 लगायत 11 के दस्तावेजों की सत्यप्रतिलिपि से एवं स्वयं प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रदर्श-डी-18 के दस्तावेजों की सत्यप्रतिलिपि से प्रमाणित होता है, परन्तु यह उल्लेखनीय है कि वसीयत प्रदर्श-डी-1 वर्ष 1984 में पंजीकृत हुई है, जबकि उक्त वसीयत पर नामांतरण कार्यवाही वर्ष 2015 में आशाराम (प्र0सा-3) के द्वारा की गई, जिसे इस साक्षी ने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-11 में स्वीकार किया है।
- 37— जालम की मृत्यु का प्रमाण पत्र की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श-पी-6 में जालम की मृत्यु दिनांक-29.08.1996 अंकित है तथा जालम की मृत्यु के पश्चात् मथुराबाई के मृत्यु दिनांक-01.08.2013 को ही इसके संबंध में प्रदर्श-पी-5 का मृत्यु प्रमाण पत्र की सत्यप्रतिलिपि अभिलेख पर है, जिसकी सत्यता के संबंध में कोई विवाद की स्थिति नहीं है। अतः उपरोक्त दस्तावेजों से स्पष्ट होता है कि वर्ष 1996 में जालम की मृत्यु हो जाने के बाद मथुराबाई के जीवनकाल तक एव उसकी मृत्यु के दो वर्ष बाद तक भी आशाराम (प्र0सा0-3) के द्वारा वसीयतनामा प्रदर्श-डी-1 के आधार पर नामांतरण की कोई कार्यवाही नहीं की गई। 19 साल तक प्रदर्श-डी-1 की वसीयत के आधार पर नामांतरण के संबंध में कोई कार्यवाही न की जाकर प्रदर्श-डी-1 की वसीयत को उजागर न करना अपने आप में वसीयत प्रदर्श-डी-1 की विश्वसनीयता को संदेह के घेरे में ले आता है, जिसे दूर करने का भार प्रतिवादीगण पर था। प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत अभिवचनों में एवं साक्ष्य में इतनी लंबी अवधि के पश्चात् नामांतरण की कार्यवाही किये जाने का कोई युक्तियुक्त आधार स्पष्ट नहीं किया गया। अतः उक्त कारण से भी प्रदर्श-डी-14 की वसीयत संदिग्ध प्रतीत होती है।
- 38— अतः अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रतिवादीगण प्रदर्श-डी-1 की वसीयत का विधिवत् निष्पादन साबित करने में जहां सफल

नहीं हुये हैं वहीं लगभग 19 वर्ष से अधिक समय तक वसीयत के आधार पर नामांतरण की कोई कार्यवाही न किया जाना भी प्रदर्श-डी-1 की वसीयत को संदेह के घेरे में लाने के लिये पर्याप्त हैं। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 3 प्रमाणित होने से उसका निष्कर्ष सकारात्मक दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक-7 का विवेचन एवं निष्कर्ष:-

- 39- वादी रामरती बाई (वा0सा-1) का अपने अभिवचनों में एवं मुख्यपरीक्षण के सशपथ कथनों में कहना है कि प्रतिवादी आशाराम ने दावे के विचारण के दौरान जबरन उसके हिस्से पर कब्जा कर लिया है जिसके संबंध में लिखित तर्क में प्रतिवादीगण की ओर से यह आपत्ति प्रस्तुत की गई है कि विवादित मकान में वादी का पूर्व से कोई कब्जा नहीं है, जिसका उल्लेख उसने मुख्य नगरपालिका अधिकारी को प्रस्तुत की गई आपत्ति प्रदर्श-पी-7 में दिनांक-27.07.2015 को किया था। यह उल्लेखनीय है कि अभिलेख पर आई साक्ष्य यह स्पष्ट होता है कि रामकली बाई और रामरती बाई दोनों ही जालम और मथुराबाई की पुत्रियां हैं तथा अभिलेख पर इस आशय की कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है कि इन दोनों का एकांकी रूप से विवादित मकान में कभी कब्जा रहा है, बल्कि अभिलेख पर आई साक्ष्य से यह स्पष्ट होता है कि यह दोनों ही विवादित मकान में अपनी मां के पास आती-जाती थी तथा आशाराम विवादित मकान में मथुराबाई के साथ रहता था।
- 40- आशाराम (प्र0सा-3) का विवादित मकान पर आधिपत्य स्वत्व धारण करने के कारण नहीं था, बल्कि वह सहमति के आधार पर विवादित मकान में बचपन से निवास कर रहा था। प्रदर्श-डी-1 के वसीयतनामों के आधार पर आशाराम (प्र0सा-3) को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं क्योंकि जालम के द्वारा प्रदर्श-डी-1 का वसीयतनामा आशाराम (प्र0सा-3) के पक्ष में किया जाना प्रमाणित नहीं है इसलिए जालम की मृत्यु निर्वसीयती हुई है, यह अभिलेख पर आई साक्ष्य से प्रमाणित है। अतः आशाराम के हिस्से का विवादित मकान उसकी मृत्यु के पश्चात् उसकी स्वः अर्जित संपत्ति होने के कारण हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा-8 के तहत एक भाग मथुराबाई को तथा एक भाग वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 को प्राप्त हुआ और क्योंकि

उक्त भागों को कोई विभाजन नहीं हुआ और मथुराबाई भी मृत्यु से पूर्व किसी भी व्यक्ति को मकान में अपना अंश देकर नहीं गई इसलिए मकान में उसके अंश को भी उसकी जीवित दो पुत्रियां वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा-15 के तहत बराबर भाग में प्राप्त करेंगे। अतः मथुराबाई की मृत्यु के उपरांत विवादित मकान में वादी का अंश $1/2$ है तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 का अंश $1/2$ है।

- 41- आशाराम (प्र0सा-3) के विवादित मकान पर मथुराबाई के जीवनकाल में रहने के दौरान वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 के द्वारा कोई आपत्ति न किये जाने से एवं मथुराबाई की मृत्यु के बाद भी नामांतरण की कार्यवाही होने तक कोई विवाद की स्थिति न होने से आशाराम (प्र0सा-3) का विवादित मकान में वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 की स्वीकृति के आधार पर ही जिससे संबंध में आशाराम (प्र0सा-3) के विवादित मकान में रहने को ही वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 के संयुक्त कब्जे के रूप में देखा जा रहा है। कब्जे के लिये कहीं भी आवश्यक नहीं है कि व्यक्ति मकान में 24 घण्टे बना रहे। निश्चित रूप से वादी की ओर से दिनांक-27.05.2015 को नगरपालिका C.M.O. के समक्ष लिखित आपत्ति प्रस्तुत की गई है, परन्तु वादी ने न्यायालय में दिये गये अभिवचनों में अपना आधिपत्य विवादित मकान में इस आधार पर बताया है कि वादी विवादित मकान में आती-जाती रहती थी
- 42- वाद प्रचलन के दौरान दिनांक-17.11.2016 को विवादित मकान में निर्माण कराने तथा उसके हिस्से के कमरे में तोड़-फोड़ करने के कारण वादी की ओर से आवेदन प्रस्तुत कर अपने अभिवचनों में संशोधन किया गया है, जो निश्चित रूप से यह दर्शित करत है कि दिनांक-17.11.16 के पूर्व प्रतिवादीगण का विवादित मकान में वादी के अंश भाग पर उसकी स्वीकृति के आधार पर कब्जा था तथा विवादित मकान में निर्माण करने एवं तोड़-फोड़ करने के कारण उसका कब्जा प्रभावित हुआ है। अतः अभिलेख पर आई साक्ष्य के आधार पर यह प्रमाणित होता है कि विवादित मकान पर वादी का अपने अंश भाग पर कब्जा चला आ रहा था, परन्तु वाद प्रचलन के दौरान ही प्रतिवादीगण ने विवादित मकान में निर्माण कार्य एवं तोड़-फोड़ कर उस पर वादी की ईच्छा के विरुद्ध कब्जा कर लिया। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 7

प्रमाणित होने से उसका निष्कर्ष सकारात्मक दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक-4, 5, 6 व 8 का विवेचन एवं निष्कर्ष:-

- 43- वादी के द्वारा यह वाद का मूल्यांकन 1,00,000/- रुपये पर करके स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्रतिवादी के विरुद्ध चाही गई तथा साथ ही नगरपालिका परिषद् चंदेरी के नामांतरण आदेश संकल्प-10 दिनांक-04.02.2015 को वादी के स्वत्व के मुकाबले के शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित किये जाने की सहायता चाही है। उपरोक्त चाही गई सहायताओं में से स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता एवं नगरपालिका परिषद् चंदेरी का विवादित मकान पर आशाराम (प्र0सा-3) का नामांतरण किया जाने का आदेश शून्य घोषित किये जाने की सहायता स्वत्व घोषणा सहायता की सहायता के पारिणामिक अनुतोष के रूप में है जो कि पृथक-पृथक बिना स्वत्व घोषित किये वादी को प्राप्त नहीं हो सकती है अतः वादी के द्वारा दावे में चाही गई सहायता के लिये न्यायशुल्क की गणना न्यायशुल्क अधिनियम की धारा-7 (iv) C के अनुसार की जावेगी। प्रस्तुत वाद में वादी के द्वारा वाद मूल्य 1,00,000/- रुपये पर कायम करते हुये 500/- रुपये न्यायशुल्क स्वत्व घोषाण हेतु एवं 100/- रुपये न्यायशुल्क स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने बाबत् प्रस्तुत किया है।
- 44- न्यायशुल्क अधिनियम की धारा- 7 (iv) C के तहत चाही गयी सहायता के लिये उक्त प्रावधान के अनुसार वादी को ईप्सित अनुतोष की रकम का कथन करना होता है, उक्त रकम क्या होगी, इसका उल्लेख वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा-8 में स्पष्ट किया गया है। वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा-8 के अनुसार न्यायशुल्क अधिनियम की धारा-7 (iv) C की सहायता प्राप्त करने हेतु न्यायशुल्क की संगणना के लिये अवधार्य मूल्य और अधिकारिता के प्रयोजन के लिये मूल्य एक ही होगा अर्थात् वादी यदि न्यायशुल्क अधिनियम की धारा-7 (iv) C की सहायता प्राप्त करना चाहता है, तो उसको ईप्सित अनुतोष की रकम का कथन करना होगा और उक्त रकम वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा-8 के अनुसार न्यायालय की अधिकारिता के प्रयोजन के लिये कथित रकम होगी।

- 45— अतः वादी ने यदि न्यायालय की आधिकारिता के लिये मूल्य 1,00,000/— रुपये निर्धारित किया है, तो वाद मूल्यांकन अधिनियम के अनुसार वादी को स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने के लिये न्यायशुल्क संगणना के लिये राशि 1,00,000/— रुपये होगी, जिस पर वादी को वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा-8 के अनुसार ही मूल्य अनुसार न्यायशुल्क अदा करना था।
- 46— प्रकरण के विचारण के दौरान वादी के द्वारा विवादित मकान के अंश भाग पर कब्जा छिन जाने के बाद कब्जा वापसी की सहायता सहित 1,000/— रुपये प्रतिमाह के हिसाब से अंतर लाभ धन दिलाये जाने की भी सहायता चाही गई है, जिसके संबंध में जब तक अंतरलाभ धन दिये जाने का कोई आदेश नहीं हो जाता है एवं वह कितनी अवधि तक के लिये अदा होगा, यह दावा दायरी के समय निर्धारित न होने से उस पर न्यायशुल्क अदा किया जाना दावे के साथ संभव नहीं है, वैसे भी इस प्रकरण में वादी को प्रतिवादीगण से अंतरलाभ धन दिलाया जाना आवश्यक प्रतीत नहीं होता है। अतः ऐसे में इस हेतु न्यायशुल्क अदा किया जाना आवश्यक नहीं है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 8 प्रमाणित न होने से उसका निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।
- 47— वर्तमान प्रकरण में कब्जा वापसी की सहायता को स्वत्व घोषणा की परिणामिक सहायता के रूप में देखा जावेगा। इसलिए वादी को न्यायशुल्क अधिनियम की धारा-7 (iv) C एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा-8 के अनुसार 1,00,000/— रुपये पर मूल्य अनुसार न्यायशुल्क अदा करना था, जो कि वादी के द्वारा अदा नहीं किया गया। अतः अभिलेख पर आई साक्ष्य से यह प्रमाणित होता है कि वादी के द्वारा वाद का मूल्यांकन तो उचित किया गया है परन्तु पर्याप्त न्यायशुल्क उक्त मूल्यांकन पर अदा नहीं किया गया है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 4 का निष्कर्ष सकारात्मक दिया जाता है।
- 48— यह वाद दिनांक-15.03.2016 को विवादग्रस्त भवन पर प्रतिवादी क्रमांक-2 के द्वारा वादी को धमकी देने के कारण वाद कारण उत्पन्न होने के दिनांक-30.03.2016 को प्रस्तुत किया गया है। जिसके संबंध में प्रतिवादीगण का यह

कहना है कि वाद अवधि बाधित है, परन्तु अपने अभिवचनों में प्रतिवादीगण के द्वारा वाद अवधि बाधित क्यों हैं, यह कही भी स्पष्ट नहीं किया। प्रतिवादीगण का अपने अभिवचनों में कहना है कि दिनांक-04.12.2015 को नगरपालिका परिषद् के द्वारा जारी किये गये संकल्प के आधार पर हुये नामांतरण की जानकारी वादी को थी, यदि उक्त दिनांक से भी गणना की जावे, तब भी वाद अवधि में होना प्रतीत होता है। **अतः वाद प्रश्न क्रमांक 5 का विवेचन एवं निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।**

- 49— प्रतिवादीगण की ओर से अपने अभिवचनों में यह आपत्ति प्रस्तुत की है कि प्रतिवादी क्रमांक-3 को औपचारिक पक्षकार बनाया गया है जिससे दावे में असंयोजन का दोष है। प्रतिवादीगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता के द्वारा यह भी तर्क दिया गया है कि नगरपालिका अधिनियम के तहत बिना सूचना पत्र नगरपालिका को दिये यह वाद प्रचलन योग्य नहीं है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि दावे में मात्र यह लिख देने से कि पक्षकार औपचारिक है, से यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है कि उसे प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया। वादी के द्वारा दावे में मुख्य नगरपालिका अधिकारी को पक्षकार बनाकर विधिवत् उसके सूचना पत्र का निर्वाहन किया गया। दावा स्वत्व घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का है तथा ऐसे दावों में दावा दायरे से पूर्व धारा-319 नगरपालिका अधिनियम के तहत सूचना पत्र दिया जाना विधि अनुसार अपेक्षित नहीं है। अतः प्रमाणित नहीं होता है कि दावे में असंयोजन का दोष है। **वाद प्रश्न क्रमांक 6 प्रमाणित न होने से उसका निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।**

वाद प्रश्न क्रमांक-9 का विवेचन एवं निष्कर्ष:-

सहायता एवं वाद व्यय-

- 50— अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत विवादित मकान की वसीयत प्रदर्श-डी-1 को शंकाप्रद साबित करने में सफल रहा है तथा वहीं प्रतिवादीगण प्रदर्श-डी-1 की वसीयत का विधिवत् निष्पादन एवं उसे प्रमाणित करने में सफल नहीं हुये। वादी भले ही अपने अभिवचनों के आधार पर साबित नहीं कर सकी कि

विवादित मकान को जालम अपने जीवनकाल में मथुराबाई को दे गये थे, और मथुराबाई ने उक्त मकान का 1/2-1/2 भाग वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 को अपने जीवनकाल में ही दे दिया था, परन्तु वसीयतनामा प्रदर्श-डी-1 का निष्पादन शंकाप्रद होने एवं उक्त वसीयतनामा विधिवत् साबित न होने से विवादित मकान में वर्तमान में जालम के प्रथम श्रेणी के वारिस वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 बचते हैं, जिन्हें उक्त मकान में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा-8 एवं 15 के तहत जालम व मथुराबाई की निवसीयती मृत्यु के पश्चात् बराबर-बराबर भाग में विवादित मकान का स्वत्व प्राप्त होगा।

- 51- जहां तक विवादित मकान के अंश भाग का आधिपत्य दिलाये जाने का प्रश्न है, तो वादी के द्वारा अपने दावे में बटवारे की मांग नहीं की है। विवादित मकान वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक-1 की संयुक्त संपत्ति हैं जिस पर वर्तमान में प्रतिवादी क्रमांक-2 का कब्जा है, अतः ऐसे में बिना पूर्व में बटवारा हुये वादी को विवादित मकान के 1/2 अंश भाग का कब्जा दिलाया जाना संभव नहीं है। अतः वादी विवादित मकान पर अपने स्वत्व के संबंध में दावा साबित करने में सफल रहा है। जिसके आधार पर दावा स्वीकार करते हुये निम्न आशय की आज्ञा पारित की जाती है।

01:- वादी को नगरपालिका चंदेरी वार्ड क्रमांक-14 खटकयाना गली स्थित भवन क्रमांक-17 के 1/2 अंश भाग का स्वत्वधारी घोषित किया जाता है।

02:- यह घोषित किया जाता है कि वादी नगरपालिका चंदेरी वार्ड क्रमांक-14 खटकयाना गली स्थित भवन क्रमांक 17 में 1/2 भाग पर अपना नामांतरण एवं बटवारा होने के उपरांत उक्त भाग का आधिपत्य बटवारा अनुसार प्राप्त करने का अधिकारी है।

03:- वादी के हितों के मुकाबले उक्त नगरपालिका चंदेरी वार्ड

क्रमांक-14 खटकयाना गली स्थित भवन क्रमांक-17 के संबंध में नगरपालिका परिषद् चंदेरी के संकल्प क्रमांक-10 दिनांक-04.02.2015 को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित किया जाता है।

04:- प्रतिवादी क्रमांक-1 व 2 को आदेशित किया जाता है कि विधिवत् विवादित मकान स्थित नगरपालिका चंदेरी वार्ड क्रमांक-14 खटकयाना गली स्थित भवन क्रमांक-17 में बटवारे उपरांत वादी के अधिपत्य प्राप्त कर लेने के उपरांत प्रतिवादीगण उसके अधिपत्य में हस्तक्षेप नहीं करेंगे।

05:- प्रतिवादीगण स्वयं का व वादी का वाद व्यय वहन करेंगे।

06:- वादी के द्वारा पर्याप्त न्यायशुल्क अदा नहीं किया गया। वादी के द्वारा निर्णयानुसार न्यायशुल्क पूर्ति किये जाने के बाद ही डिक्री प्रभावशील होगी।

07:- 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 जावें।

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.

