

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

व्य.वाद. क्रमांक:- 44ए/16

संस्थापन दिनांक:-24/09/10

फाईलिंग नं. 233504000052010

सम्मो पति शिवपाल बेले,
 उम्र 46 वर्ष, निवासी ग्राम मोरखा,
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)

.....वादी

वि रु द्ध

1. उत्तमसिंह पिता असमंजनसिंह रघुवंशी,
 उम्र 28 वर्ष, निवासी ग्राम मोरखा,
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)
2. सेवाराम पिता गब्धु नागले
 उम्र 55 वर्ष, निवासी शास्त्री नगर,
 डब्ल्यूसीएल, पाथाखेड़ा, जिला बैतूल (म.प्र.)
3. सुखनन्दन पिता गब्धु नागले,
 उम्र, 50 वर्ष, निवासी पाथाखेड़ा जिला बैतूल (म.प्र.)
4. फुल्लोबाई पति दया पण्डोले,
 उम्र 48 वर्ष, निवासी ग्राम हरन्या,
 तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
5. छोटीबाई पति बस्तुलाल सामरे,
 उम्र 40 वर्ष, निवासी ग्राम मोरखा,
 तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
6. छन्नू पिता छितरया मेहरा,
 उम्र 80 वर्ष, निवासी जीराढाना बोड़खी के पास,
 तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
7. घुड़ीबाई पति स्व. गोरख
 उम्र 75 वर्ष, निवासी ग्राम बड़गांव,
 तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
8. चन्दोबाई पति झनकलाल बिसदे,
 उम्र 43 वर्ष, निवासी ग्राम बड़गांव,
 तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
9. मन्नोबाई पति मिठ्ठु पण्डोले,
 उम्र 41 वर्ष, निवासी ग्राम बड़गांव,
 तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)

10. मध्यप्रदेश राज्य, द्वारा कलेक्टर
जिला बैतूल (म.प्र.)

.....प्रतिवादीगण

—: (निर्णय) :—

(आज दिनांक 13.12.2016 को घोषित)

1 वादी द्वारा यह दावा ख.नं. 577/2 रकबा 0.223 हे. एवं ख. नं. 578/1 रकबा 1.406 हे. (अत्रपश्चात् विवादित भूमि से संबोधित) स्थित ग्राम मोरखा तहसील आमला, जिला बैतूल के संबंध में अग्रक्रयाधिकार की घोषणा, विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 को शून्य घोषित कराने एवं प्रतिवादी क्र. 01 द्वारा विवादित भूमि में से क्रय की गई भूमि का रिक्त आधिपत्य दिलाए जाने एवं प्रतिवादी क्र. 01 को विवादित भूमि पर हस्तक्षेप किए जाने से निषेधित किए जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2 प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा प्रतिदावा ख.नं. 577/2 रकबा 0.223 हे. एवं खसरा नंबर 578/1 रकबा 1.406 हे. में से 0.055 हे. (अत्रपश्चात् विवादित भूमि से संबोधित) स्थित ग्राम मोरखा तहसील आमला जिला बैतूल का विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 के आधार पर राजस्व अभिलेखों में नामांतरण किए जाने का अधिकारी होने की घोषणा एवं वादी को क्रय की गई भूमि पर हस्तक्षेप करने से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया।

3 प्रकरण में यह तथ्य स्वीकृत है कि विवादित भूमि वादी एवं प्रतिवादी क्र. 02 से 09 के नाम संयुक्त रूप से दर्ज है। प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 के द्वारा प्रतिवादी क्र. 01 के पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 निष्पादित किया गया। यह भी स्वीकृत है कि वादी तथा प्रतिवादी क्र. 08 एवं 09 बहनें तथा प्रतिवादी क्र. 07 उनकी माँ है।

4 वादी द्वारा प्रस्तुत दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी विवादित भूमि वादी एवं प्रतिवादी क्र. 02 से 09 की पैतृक भूमि है। वादी एवं प्रतिवादी क्र. 02 से 09 के मध्य विवादित भूमि का बंटवारा राजस्व रिकार्ड में नहीं हुआ है, परंतु वादी तथा प्रतिवादी क्र. 02 से 09 स्वयं ही मेड़ बंधी करके अलग-अलग कृषि कार्य कर रहे हैं, किन्तु प्रतिवादी क्र. 07, 08 एवं 09 के हिस्से की भूमि का विगत कई वर्षों से वादी सम्मोबाई ही जोत रही है। वादी एवं प्रतिवादी क्र. 02 से 09 के मध्य में यह पारिवारिक व्यवस्था बनी हुई है कि जब भी कोई संयुक्त शामिलाली भूमि का विक्रय करना चाहेगा, तो क्रय करने का पहला अधिकारी सहभूमि स्वामियों का होगा। वादी के पिता स्व. श्री गोरख ने कई वर्ष पूर्व विवादित भूमि में के अपने $\frac{1}{3}$ अंश के विक्रय करने का सौदा अपने भाई गब्बू के

पुत्र सेवाराम से किया था तथा उस सौदे के परिप्रेक्ष्य में 17,000/- रुपये प्राप्त करके अनुबंध पत्र लिख दिया था, परंतु बाद में उक्त सौदा गोरख एवं सेवाराम की आपसी सहमति से रद्द कर दिया गया था, परंतु वादी के पिता ने जो 17,000/- रुपये सेवाराम से प्राप्त कर लिए थे, उसमें से 10,000/- रुपये वादी सम्मो ने तथा 7,000/- रुपये वादी की माँ प्रतिवादी क्र. 07 घुड़ीबाई ने दिए थे। चूंकि वादी के अन्य बहनों प्रतिवादी क्र. 08 एवं 09 के द्वारा कोई भी राशि नहीं दी गई थी। इसलिए वादी तथा प्रतिवादी क्र. 07, 08 एवं 09 के मध्य एक इकरारनामा लेख किया गया था, जिसमें यह तय किया गया था कि जब तक प्रतिवादी क्र. 08 एवं 09 अपने हिस्से का पैसा नहीं देते हैं, तब तक वादी सम्मो उनके हिस्से की भूमि पर खेती करेगी तथा प्रतिवादी क्र. 07, 08 एवं 09 जब भी अपने हिस्से को विक्रय करना चाहेंगे तब क्रय करने का पहला अधिकार सेवाराम एवं सम्मोबाई को होगा।

5 प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 द्वारा इकरारनामे को भंग करके दिनांक 16.06.2009 में को विवादित भूमि 577/2 को पूर्ण रकबा तथा 578/1 का 0.055 हे. रकबा प्रतिवादी क्र. 01 को विक्रय कर दिया गया। प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 द्वारा अपने हक हिस्से से अधिक भूमि प्रतिवादी क्र. 01 को विक्रय की गई है। अतः ऐसे विक्रय से वादी के स्वत्व पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। वादी के द्वारा उपर्युक्त विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही न किए जाने हेतु तहसीलदार आमला में दिनांक 05.08.2010 को आवेदन दिया गया, जिस पर यह निर्देश दिया गया कि विवादित भूमि होने से नामांतरण की कार्यवाही न की जाए। प्रकरण के विचारण के दौरान प्रतिवादी क्र. 01 उत्तमसिंह ने क्रय की गई विवादित भूमि पर वादी सम्मो को मारपीट कर बेदखल कर कब्जा कर लिया है। जबकि न्यायालय के द्वारा वादी का अस्थायी निषेधाज्ञा का आवेदन स्वीकार कर प्रतिवादी उत्तम को आदेशित किया गया था कि वह विवादित भूमि पर वादी सम्मो के आधिपत्य में हस्तक्षेप न करें। अतः वादी द्वारा यह दावा अग्रक्रयाधिकार एवं विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 को शून्य घोषित कराये जाने, विवादित भूमि का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने तथा प्रतिवादी क्र. 01 को हस्तक्षेप करने से निषेधित किए जाने की सहायता प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

6 प्रतिवादी क्र. 02, 04, 05, 08, 09 के द्वारा संयुक्त रूप से एवं प्रतिवादी क्र. 03 एवं 07 के द्वारा संयुक्त रूप से जवाब दावा पेश कर उसमें वाद पत्र का समर्थन किया गया है तथा अतिरिक्त में यह अभिवचन किया गया है कि प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 से विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 धोखा देकर बिना प्रतिफल अदा किए निष्पादित करवा लिया गया है। प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा जवाब दावा एवं प्रतिदावा प्रस्तुत कर वाद पत्र के अभिवचन को इनकार करते हुए यह लेख किया गया है कि विवादित भूमि वादी एवं प्रतिवादी क्र. 01 के पैतृक भूमि नहीं है। विवादित भूमि प्रतिवादी क्र. 01

द्वारा क्रय किए जाने के समय मौके पर अलग-अलग मेड़ से विभाजित थी। प्रतिवादी के द्वारा संपूर्ण प्रतिफल देकर विधिवत विक्रय पत्र निष्पादित कराया गया है तथा क्रय दिनांक से ही प्रतिवादी क्र. 01 का क्रय की गई विवादित भूमि पर आधिपत्य है। दिनांक 12.10.2010 को वादी द्वारा अपने रिश्तेदारों के साथ प्रतिवादी क्र. 01 के कब्जे की भूमि में दखल देने का प्रयास किया। प्रतिवादी क्र. 01 सद्भावी क्रेता है। प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 द्वारा उचित प्रतिफल लेकर विक्रय पत्र उसके पक्ष में निष्पादित किया गया है। अतः वह राजस्व अभिलेखों में क्रय की गई भूमि का नामांतरण कराने का तथा अपने आधिपत्य की भूमि पर वादी को हस्तक्षेप करने से निषेधित किए जाने का अधिकारी है। फलतः यह प्रतिदावा प्रस्तुत किया गया है।

7 वादी द्वारा प्रतिदावे का जवाब प्रस्तुत कर उसमें यह लेख किया गया है कि विवादित भूमि पर वादी का ही आधिपत्य है। विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी क्र. 01 को नामांतरण का कोई अधिकार नहीं है। अतः प्रतिदावा निरस्त किया जाए।

8 प्रकरण में यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी क्र. 01 से 09 लिखित कथन प्रस्तुत करने के बाद न्यायालय में नियत दिनांक में उपस्थित न होने पर उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गयी तथा प्रतिवादी क्र. 01 को दिनांक 30.01.2016 को उसके द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार कर उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अपास्त की गयी है।

9 वाद के उचित न्यायपूर्ण निराकरण हेतु पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निम्न वाद प्रश्नों की रचना की गयी है तथा दिनांक 03.12.2016 को इस न्यायालय के द्वारा अतिरिक्त वाद प्रश्न क्र. 04 एवं 05 विरचित किये गये हैं और साक्ष्य विवेचना उपरांत सभी वाद प्रश्नों के समक्ष मेरे द्वारा निष्कर्ष अंकित किये जा रहे हैं :-

क्र.	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या ग्राम मोरखा तहसील आमला जिला स्थित ख.नं. 577/2 रकबा 0.223 एवं ख.नं. 578/1 रकबा 1.406 हे. भूमि जो प्रति.क्र. 7, 8, 9 के हिस्से की है, को वादी अग्रक्रय करने का अधिकारी है ?	

2.	क्या प्रति.क्र. 01 द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में निष्पादित किया गया विक्रय पत्र दिनांक 10.06.09 वादी पर बंधनकारी नहीं हैं ?	
3.	क्या वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध उक्त विवादित भूमि पर तत्संबंधी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है ?	
4.	क्या वादी को प्रतिवादी क्र. 01 द्वारा विवादित भूमि से अनाधिकृत रूप से बेकब्जा कर दिया गया है ?	
5.	क्या वादी विवादित भूमि का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने की अधिकारी है ?	
6.	क्या दिनांक 04.11.03 को वादी एवं प्रतिवादी क्र. 7, 8, 9 के मध्य निष्पादित इकरारनामा प्रति.क्र. 7, 8, 9 पर बाध्यकारी है ?	
7.	क्या वादी, प्रति.क्र. 1 की उक्त विवादित भूमि में से ख.नं. 577/2 रकबा 223 आरे एवं ख.नं. 578/1 में से रकबा 50 आरे भूमि जो बिक्री पत्र दिनांक 10.06.09 के अनुसार जिसकी चतुर्सीमा है, में अनाधिकृत रूप से हस्तक्षेप कर रहा है ?	
8.	क्या प्रति.क्र. 01 उक्त भूमि पर वादी के विरुद्ध तत्संबंधी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?	
9.	क्या प्रति.क्र. 01 उक्त भूमि का दिनांक 10.06.09 के विक्रय पत्र के अनुसार राजस्व अभिलेखों में नामांतरण कराने का अधिकारी है ?	
10.	सहायता एवं वाद व्यय ?	

विवेचना एवं सकारण निष्कर्ष

वाद प्रश्न क्र. 01 एवं 06 का निराकरण

10 उपर्युक्त दोनों वाद प्रश्न साक्ष्य के एक ही अनुक्रम से संबंधित होने के कारण उनका निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

11 वादी द्वारा वाद पत्र के पैरा क्र. 04 व 05 में यह अभिवचन किया गया है कि वादी के पिता गोरख के द्वारा विवादित भूमि के अपने $\frac{1}{3}$ भाग का विक्रय करने का करार अपने भाई गब्बू के पुत्र सेवाराम से किया गया था परंतु बाद में वह करार रद्द कर दिया गया। साथ ही उस करार के पालन में गोरख द्वारा लिये गये 17,000/— रुपये में से वादी सम्मो ने 10,000/— रुपये प्रतिवादी क्र. 07 घुड़ीबाई ने 7,000/— रुपये दिये थे। इसके संबंध में इकरारनामा दिनांक 04.11.2003 को लेख किया गया जिसके अनुसार यदि विवादित भूमि में से अपना हिस्से यदि वादी या प्रतिवादी क्र. 07, 08, 09 के द्वारा विक्रय किया जाता है तो पहला अधिकार सेवाराम एवं सम्मोबाई का होगा।

12 वादी द्वारा अपने वाद पत्र में विवादित संपत्ति के संबंध में अग्रक्रयाधिकार के अधिकार का अभिवचन किया गया है जिसके संबंध में **धारा 22(1) हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम** के अनुसार यदि क्रेता एवं विक्रेता हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम की अनुसूची क्र. 01 के अनुसार प्रथम श्रेणी के वारिस हो और उनमें से यदि कोई एक अपने सहखाते की संपत्ति विक्रय कर रहे हो तब उनमें से विक्रेता के विरुद्ध अन्य लोगों को यह अग्रक्रयाधिकार प्राप्त होता है। प्रकरण में वादी तथा प्रतिवादी क्र. 07, 08 वर्ग-1 के वारिस हैं किंतु प्रतिवादी क्र. 01 जिसे संपत्ति विक्रय की गयी वह संयुक्त परिवार का सदस्य नहीं है। इसके अतिरिक्त अग्रक्रयाधिकार के संबंध में न्याय दृष्टांत **Manickam V/s Kanagaraj and ors 2012 (3) ctc 495** उल्लेखनीय है जिसमें यह अवधारित किया गया है कि *"The right of pre-emption is only by way of filing separate suit and that right can be exercised only when a third party purchaser files the suit for partition and saparate possession and if the third party purchaser did not file suit for partition and seprate possession, the other sharer can not exercise the right of pre-emption"*.

13 जहां तक वादी द्वारा इकरारनामा (प्रदर्श प्री-4) के अनुसार विवादित संपत्ति के अग्रक्रयाधिकार का प्रश्न है। उस संबंध में वादी सम्मो, प्रतिवादी साक्षी चंदो व इकरारनामा के गवाह मिट्ठू की साक्ष्य अवलोकनीय है। वादी सम्मोबाई (वा.सा.-1) ने अपने परीक्षण के पैरा क्र. 20 में यह बताया है कि उसकी मां घुड़ीबाई व बहन चंदो ने विवादित भूमि का विक्रय किये जाने की

उसे कोई जानकारी नहीं दी थी तथा पैरा क्र. 18 में यह बताया है कि न ही इस संबंध में उसकी सहमति ली थी। मिट्ठू (वा.सा.-4) जो कि इकरारनामा का गवाह है उसके कथनों से यह प्रकट नहीं हो रहा है कि इकरारनामा किस संबंध में निष्पादित किया गया था तथा उक्त साक्षी ने सेवाराम व गोरख के मध्य करार (सौदे) की जानकारी होने से भी इनकार किया है। चंदोबाई (प्र.सा.-2) ने परीक्षण के पैरा क्र. 02 में यह बताया है कि विवादित जमीन का विक्रय किये जाने से पूर्व उसने सेवाराम व सुखनंदन से पूछ लिया था परंतु उन्होंने मना कर दिया था और कहा कि मैं नहीं लूंगा। उक्त साक्षी ने इसी पैरा में यह बताया है कि उसने अपनी बहन सम्मो से पहले ही इस संबंध में पूछ लिया था। पैरा क्र. 05 में साक्षी ने अपने समक्ष इकरारनामा लेख किये जाने से इनकार किया है तथा स्वतः में यह बताया है कि उसने सेवाराम व सम्मो से विक्रय के पूर्व पूछा था परंतु उन्होंने मना कर दिया था। साक्षी ने पैरा क्र. 05 में अपने पिता गोरख द्वारा विवादित जमीन के $\frac{1}{3}$ भाग का 17,000/- रुपये में सौदे किये जाने की बात को सही बताया तथा सौदे रद्द होने की बाद 7,000/- रुपये अपनी मां घुड़ीबाई द्वारा तथा 10,000/- रुपये सम्मो द्वारा घर का गल्ला बेचकर सबके हिस्से के पैसे दिया जाना बताया है।

14 वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज इकरारनामा दिनांक 04.11.2003 (प्रदर्श प्री-4) के अवलोकन से दर्शित है कि उसमें यह लेख है कि यदि भविष्य में तीनों बहनें खेत बेचेंगी तो भूमि खरीदने का पहला अधिकार सेवाराम वल्द गब्धु को होगा तथा सेवाराम की सहमति के बिना किसी अन्य को जमीन का विक्रय नहीं किया जायेगा। प्रतिवादी चंदो (प्र.सा.-2) ने अपने परीक्षण में विक्रय से पूर्व सेवाराम व सम्मो से सहमति ली जाना बताया है। इकरारनामा में मात्र सेवाराम वल्द गब्धु की विक्रय से पूर्व सहमति ली जाना बताया गया है। सेवाराम के द्वारा प्रतिवादी चंदो व घुड़ीबाई द्वारा किये गये विक्रय को कोई चुनौती नहीं दी गयी है। प्रतिवादी चंदो ने अपने समक्ष इकरारनामा लेख किये जाने से इनकार किया है। वादी साक्षी मिट्ठू (वा.सा.-4) जो कि इकरारनामा का गवाह है उसके द्वारा इकरारनामा किस संबंध में लिखा गया उस संबंध में कोई भी कथन न्यायालय में नहीं किये गये हैं। अतः इकरारनामा (प्रदर्श प्री-4) प्रमाणित नहीं माना जा सकता है। तब ऐसी स्थिति में उपर्युक्त इकरारनामा के आधार पर वादी सम्मो को विवादित भूमि के संबंध में अग्रक्रयाधिकार का लाभ प्राप्त नहीं होगा।

15 अतः यह प्रमाणित नहीं पाया जाता है कि वादी विवादित भूमि अग्रक्रय करने की अधिकारी है तथा वादी व प्रतिवादी क्र. 07, 08, 09 पर इकरारनामा दिनांक 04.11.2003 बाध्यकारी है। तदानुसार वाद प्रश्न क्र. 01 एवं 06 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किये जाते हैं।

वाद प्रश्न क्र. 02 का निराकरण

16 वादी द्वारा अपने वादपत्र में यह अभिवचन किया गया है कि विवादित भूमि पैतृक है तथा वादी एवं प्रतिवादी क्र. 2 से 9 के मध्य विवादित भूमि का बंटवारा नहीं हुआ है परंतु सभी खातेदार मौके पर मेड़बंदी कर अलग-अलग कब्जा कर कृषि कार्य कर रहे हैं। वादी द्वारा विवादित भूमि पैतृक होने का अभिवचन किया गया है तथा वादी का यह भी अभिवचन है कि वादी के पिता गोरख के दो अन्य भाई थे, गब्बू एवं धन्नू तथा वादी अपने पिता की मृत्यु उपरांत उनके हिस्से की $\frac{1}{3}$ भूमि पर अपनी मां व अन्य बहनों के साथ काबिज काश्त है तथा संपूर्ण विवादित भूमि सभी के नाम पर दर्ज है।

17 प्रतिवादी क्र. 01 ने प्रतिदावा पेश कर यह अभिवचन किया है कि उसके द्वारा प्रतिवादी क्र. 07 व 08 से पूर्ण प्रतिफल देकर उनके हिस्से की भूमि क्रय की गयी है तथा विक्रय के समय भूमि मौके पर मेड़ द्वारा विभाजित थी।

18 वादी द्वारा अपने दावे के समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेज खसरा पांचसाला वर्ष 2008-09 व किश्तबंदी (प्रदर्श प्री-3) के अवलोकन से विवादित भूमि वादी एवं प्रतिवादी क्र. 02 से 09 के नाम संयुक्त शामिल होती दर्ज होना प्रकट हो रही है। वादी द्वारा प्रकरण में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है कि विवादित भूमि मूल पुरुष छितरया के स्वत्व की रही हो, परंतु प्रतिवादी क्र. 02 से 09 द्वारा अपने लिखित कथन में विवादित भूमि का पैतृक होना स्वीकार किया गया है। न्यायालय के मत में मात्र स्वीकारोक्ति से ही विवादित भूमि का पैतृक होना नहीं माना जा सकता परंतु प्रकरण में प्रस्तुत दस्तावेज (प्रदर्श प्री-1) किश्तबंदी खतौनी तथा (प्रदर्श प्री-3) खसरा पांचसाला के अवलोकन से विवादित भूमि वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 02 से 09 के संयुक्त स्वत्व की होना उपधारित की जा सकती है।

19 वादी सम्मो (वा.सा.-1) ने पैरा क्र. 07 में यह बताया है कि गब्बू, गोरख एवं छन्नू की संतानें मौके पर जमीन अलग-अलग कर काश्तकारी करते हैं। प्रतिवादी साक्षी चंदो (प्र.सा.-2) ने अपने परीक्षण में यह बताया कि सभी खातेदारों की बीच बंटवारानामा नहीं बना परंतु आपसी बंटवारा हुआ है।

20 विवादित संपत्ति वादी एवं प्रतिवादी क्र. 02 से 09 के नाम सहखातेदार के रूप में दर्ज है। वादी द्वारा विवादित भूमि का आपसी विभाजन होने का अभिवचन किया गया है परंतु विधिवत विभाजन का अभिवचन नहीं किया गया है। इस प्रकार वादी एवं प्रतिवादीगण द्वारा विवादित भूमि पर पृथक-पृथक अपने हिस्से पर कृषि कार्य करना उपलब्ध मौखिक साक्ष्य से माना

जा सकता है परंतु विवादित भूमि राजस्व अभिलेखों में वादी एवं प्रतिवादी क्र. 02 से 09 के नाम दर्ज है। अतः उनके मध्य भूमियों का विभाजन माप व सीमांकन द्वारा नहीं हुआ है। अतः आपसी विभाजन से भले ही उनकी संयुक्त होने की प्रास्थिति परिवर्तित हो गयी हो किंतु विवादित भूमि सहित अन्य भूमियों में उनकी स्थिति साम्यिक अभिधारी की हो गयी है।

21 वादी के पिता गोरख के दो भाई गब्बू व छन्नू थे। अतः प्रतिकूल साक्ष्य व अभिवचन के अभाव में वादी के पिता गोरख की मृत्यु के समय विवादित संपत्ति पर प्रत्येक भाई का $\frac{1}{3}$ भाग होगा तथा वादी तथा प्रतिवादी क्र. 07, 08 व 09 का विवादित भूमि पर हिस्सा मात्र उनके पिता गोरख के $\frac{1}{3}$ भाग तक ही सीमित होगा। वादी के पिता गोरख की मृत्यु उपरांत उसकी पुत्री व पत्नी उसके हिस्से की भूमि के समान अंशधारी होंगे अर्थात् विवादित भूमि के $\frac{1}{3}$ भाग पर वादी एवं प्रतिवादी क्र. 07, 08 व 09 का बराबर अंश अर्थात् $\frac{1}{3}$ भाग में से $\frac{1}{12}$ — $\frac{1}{12}$ प्रत्येक को प्राप्त होगा। इस प्रकार प्रतिवादी क्र. 07 व 08 मात्र विवादित भूमि के $\frac{1}{3}$ भाग में से अपना अंश अर्थात् $\frac{1}{12}$ — $\frac{1}{12}$ कुल $\frac{1}{6}$ का विक्रय कर सकती हैं।

22 प्रतिवादी क्र. 01 का यह अभिवचन है कि विवादित भूमि उसके द्वारा प्रतिवादी क्र. 07 व 08 के हिस्से की क़य की गयी है परंतु विक्रय होने से पूर्व विवादित भूमि वादी एवं प्रतिवादी क्र. 02 से 09 के नाम संयुक्त रूप से दर्ज होना प्रदर्श पी-3 खसरा पांचसाला से प्रकट होता है परंतु ऐसा कोई दस्तावेज अभिलेख पर नहीं है जिससे यह प्रकट हो कि विवादित भूमि हिस्से में प्रतिवादी क्र. 07 व 08 को प्राप्त हुई थी। विवादित भूमि ख.नं. 577/2 रकबा 0.223 हे. ख.नं. 578/1 रकबा 1.406 हे. संपूर्ण भूमि के $\frac{1}{3}$ भाग में से $\frac{1}{12}$ — $\frac{1}{12}$ भाग प्रतिवादी क्र. 07 व 08 के हिस्से आयेगा। बिसार पत्र (प्रदर्श पी-17) एवं विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-1) केवल प्रतिवादी क्र. 07 व 08 द्वारा निष्पादित किया गया है जबकि माप व सीमांकन के आधार पर विभाजन के अभाव में विक्रय दिनांक को प्रतिवादी क्र. 07 व 08 सहित वादी एवं प्रतिवादी क्र. 02 से 09 विवादित भूमि के साम्यिक अभिधारी थे। न्याय दृष्टांत **लक्ष्मीनारायण विरुद्ध श्रीमती प्रेमबाई एवं अन्य 2002(2) एम.पी.एल.जे. 381** में माननीय म.प्र. उच्च न्यायालय ने ऐसा ही अभिमत प्रकट किया है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी क्र. 07 व 08 केवल अपने हक अर्थात् $\frac{1}{3}$ भाग में से $\frac{1}{16}$ भाग तक ही विक्रय प्रतिवादी क्र. 01 को कर सकती थी। प्रतिवादी क्र. 07 व 08 द्वारा उसके हक की सीमा से अधिक किया गया विक्रय वादी पर बंधनकारी नहीं होगा और न ही उक्त विक्रय से उसके अधिकार प्रभावित होंगे। अतः विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-3) दिनांक 10.06.2009 जहां तक वादी के हक के विपरीत है, शून्य व निष्प्रभावी है। अतः

: यह प्रमाणित पाया जाता है कि विवादित भूमि के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 वादी पर बंधनकारी नहीं है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 02 **“हां”** के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 03, 08 एवं 09 का निराकरण

23 उपर्युक्त तीनों वाद प्रश्न साक्ष्य के एक ही अनुक्रम से संबंधित होने के कारण उनका निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

24 विवादित भूमि वादी के संयुक्त स्वत्व की भूमि है। अतः जब तक प्रतिवादी क्र. 07 व 08 के हिस्से का विभाजन न हो जाये प्रतिवादी क्र. 01 उत्तम यह नहीं कह सकता है कि विवादित भूमि का विनिर्दिष्ट भाग उसे प्राप्त होगा। तब ऐसी दशा में जबकि यह निश्चित नहीं है कि प्रतिवादी क्र. 01 को विक्रय पत्र से प्रतिवादी क्र. 07 व 08 के हिस्से का कौन सा विनिर्दिष्ट भाग प्राप्त होगा तथा यह भी प्रमाणित नहीं है कि वादी द्वारा उसके आधिपत्य में हस्तक्षेप किया जा रहा है। तब ऐसी स्थिति में प्रतिवादी क्र. 01 के पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। साथ ही जब तक विभाजन द्वारा यह तय नहीं हो जाता है कि प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 को विवादित भूमि का कौन सा विनिर्दिष्ट भाग प्राप्त होगा तब तक प्रतिवादी क्र. 01 क्रय की गयी भूमि का नामांतरण कराने का अधिकारी भी नहीं है। वाद प्रश्न क्र. 05 की विवेचना अनुसार यह प्रमाणित पाया गया है कि प्रतिवादी क्र. 01 द्वारा वादी को विवादित भूमि से बेदखल किया गया है। विवादित भूमि वादी के संयुक्त स्वत्व की है जिस पर उसका भले ही भौतिक आधिपत्य न हो परंतु विधिक आधिपत्य माना जायेगा। प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 विवादित भूमि के $\frac{1}{3}$ भाग में से कुल $\frac{1}{6}$ भाग का विक्रय कर सकते हैं। अतः उनके अंश तक की भूमि को छोड़कर वादी शेष विवादित भूमि के संबंध में प्रतिवादी क्र. 01 के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 03 **“हां”** तथा वाद प्रश्न क्र. 08 एवं 09 **“नहीं”** के रूप में निष्कर्षित किये जाते हैं।

वाद प्रश्न क्र. 04 एवं 07 का निराकरण

25 उपर्युक्त दोनों वाद प्रश्न साक्ष्य के एक ही अनुक्रम से संबंधित होने के कारण उनका निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

26 वादी सम्मो (वा.सा.-1) ने वाद पत्र के पैरा क्र. 15 में यह अभिवचन किया है कि प्रतिवादी उत्तम ने क्रय की गयी संपूर्ण भूमि पर विचारण के दौरान अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिया है। वादी सम्मो (वा.सा.-1) ने

प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 19 में इस सुझाव को गलत बताया है कि उसकी मां एवं बहन ने विक्रय की गयी भूमि पर प्रतिवादी क्र. 01 को विक्रय के समय कब्जा दे दिया था। इसी पैरा में साक्षी ने यह बताया है कि वर्तमान में उत्तमसिंह का कब्जा है। स्वतः में यह बताया है कि उत्तमसिंह ने मारपीट कर कब्जा कर लिया। सकु (वा.सा.-2) ने पैरा क्र. 11 में यह गलत बताया है कि जब से जमीन उत्तमसिंह ने क्रय की तब से उसका कब्जा है। स्वतः में कहा है कि मारपीट करने के बाद उसका कब्जा है। धामू प्रजापति (वा.सा.-3) ने प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 10 में यह बताया है कि स्व. गोरख की आधी जमीन पर प्रतिवादी उत्तम खेती करता है।

27 प्रतिवादी उत्तम ने अपने प्रतिदावा के पैरा क्र. 03 में यह अभिवचन किया है कि क्रय दिनांक से वह विवादित भूमि के 288 आरे पर काबिज है तथा दिनांक 12.10.2010 को वादी ने अपने रिश्तेदारों के तथा प्रतिवादी क्र. 01 की कब्जे की भूमि पर से उसे बेदखल करने की धमकी दी थी।

28 वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श प्री-11 एवं प्रदर्श पी-12 जो कि सीमांकन प्रतिवेदन एवं पंचनामा है, के अवलोकन से दर्शित है कि दिनांक 14.06.2011 को विवादित भूमि के 0.303 आरे पर प्रतिवादी उत्तम का कब्जा पाया गया। दस्तावेज (प्रदर्श प्री-9) नामांतरण पर प्रारंभिक आपत्ति आवेदन जो कि वादी द्वारा तहसीलदार आमला को दिनांक 04.08.2010 को दिया गया। उक्त आवेदन पर वादी द्वारा विवादित भूमि पर अपना कब्जा होना लेख किया गया तथा प्रतिवादी के नाम क्रय की गयी भूमि नामांतरित न किये जाने हेतु आवेदन (प्रदर्श प्री-9) पेश किया गया। इस प्रकार उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से यह प्रकट हो रहा है कि प्रतिवादी उत्तम के द्वारा क्रय की गयी भूमि पर वादी के द्वारा न्यायालय में दावा प्रस्तुत किये जाने के बाद कब्जा किया गया है। चूंकि विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 मात्र प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 के अंश तक ही विधिमान्य होगा। अतः ऐसी स्थिति में प्रतिवादी क्र. 01 का अनाधिकृत कब्जा माना जायेगा।

29 प्रतिवादी के द्वारा उसके द्वारा क्रय की गयी भूमि पर स्वयं के कब्जे पर वादी द्वारा हस्तक्षेप करने का प्रतिदावा के माध्यम से अभिवचन किया गया है परंतु ऐसी कोई भी मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य नहीं है जिससे यह प्रकट हो कि वादी प्रतिवादी क्र. 01 के आधिपत्य में हस्तक्षेप कर रहा है तथा ऐसी दशा में जबकि स्वयं प्रतिवादी क्र. 01 द्वारा विचारण के दौरान वादी को विवादित भूमि से बेकब्जा किया जाना प्रमाणित पाया गया है तब यह नहीं माना जा सकता है कि वादी द्वारा प्रतिवादी क्र. 01 के आधिपत्य में हस्तक्षेप किया गया। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 04 "हां" एवं वाद प्रश्न क्र. 07 "नहीं" के रूप

में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 05 का निराकरण

30 विवादित भूमि वादी के संयुक्त स्वामित्व की भूमि है। वाद प्रश्न क्र. 04 के निष्कर्षानुसार प्रतिवादी क्र. 01 का क्रय की गयी संपूर्ण भूमि पर आधिपत्य पाया गया है, चूंकि विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 से वादी का हित प्रभावित नहीं होता है। प्रतिवादी क्र. 07 व 08 मात्र विवादित भूमि के $\frac{1}{3}$ भाग में से अपना $\frac{1}{12}-\frac{1}{12}$ कुल $\frac{1}{6}$ भाग विक्रय करने के ही अधिकारी है। अतः ऐसी दशा में वादी संपूर्ण विवादित भूमि के $\frac{1}{3}$ भाग में से $\frac{1}{6}$ भाग को छोड़कर शेष विवादित भूमि का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने की अधिकारी है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 05 **“हां”** के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 10 का निराकरण

31 उपर्युक्तानुसार की गई साक्ष्य विवेचना के अनुसार वादी यह प्रमाणित करने में **असफल** रही है कि विवादित भूमि ख.नं. 577/2 रकबा 0.223 हे. एवं ख.नं. 578/1 रकबा 1.406 हे. स्थित ग्राम मोरखा तहसील आमला जिला बैतूल पर प्रतिवादी क्र. 07, 08 एवं 09 के हिस्से को अग्रक्रय करने की अधिकारी है। प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 उपर्युक्त विवादित भूमि के $\frac{1}{3}$ भाग में से अपना $\frac{1}{12}-\frac{1}{12}$ कुल $\frac{1}{6}$ भाग का ही विक्रय करने की अधिकारी पायी गयी हैं। अतः विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 से वादी के हित प्रभावित नहीं होते हैं और उक्त विक्रय पत्र उस पर बंधनकारी नहीं है। अतः वादी विवादित भूमि के $\frac{1}{3}$ भाग में से विक्रय किये गये $\frac{1}{6}$ भाग को छोड़कर शेष भाग का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने की अधिकारी है एवं अपने आधिपत्य में प्रतिवादी क्र. 01 द्वारा हस्तक्षेप किये जाने से निषेधित किये जाने हेतु प्रतिवादी क्र. 01 के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की भी अधिकारी है। अतः वादी का दावा अंशतः स्वीकार किया जाता है तथा प्रतिवादी क्र. 01 द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा उपर्युक्तानुसार की गयी विवेचना अनुसार अस्वीकार किया जाता है और निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है :-

1. प्रतिवादी क्र. 01 द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा अस्वीकार किया जाता है।
2. वादी विवादित भूमि ख.नं. 577/2 रकबा 0.223 हे. एवं ख. नं. 578/1 रकबा 1.406 हे. स्थित ग्राम मोरखा तहसील आमला जिला बैतूल पर प्रतिवादी क्र. 07, 08 एवं 09 के हिस्से को अग्रक्रय करने की अधिकारी नहीं है।

3. प्रतिवादी क्र. 01 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2009 वादी पर बंधनकारी नहीं है।
4. वादी, विवादित भूमि के $\frac{1}{3}$ भाग में से प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 के कुल $\frac{1}{6}$ भाग को छोड़कर शेष भाग का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने की अधिकारी है।
5. प्रतिवादी क्र. 01 को विवादित भूमि के क्रय किये गये प्रतिवादी क्र. 07 एवं 08 के अंश को छोड़कर शेष विवादित भूमि पर वादी के आधिपत्य में हस्तक्षेप करने से निषेधित किया जाता है।
6. प्रतिवादी क्र. 01 स्वयं के वाद व्यय के साथ-साथ वादी का भी वाद व्यय वहन करेगा।
7. 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