

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

व्य.वाद. क्रमांक:- 43ए/16

संस्थापन दिनांक:-03/12/15

फाईलिंग नं. 233504000332015

सुखवंतीबाई पति सुखदेव रावत  
 उम्र 45 वर्ष, निवासी तोरनवाड़ा,  
 तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)

.....वादी

**वि रू द्ध**

1. गुटानी पिता बलराम कापसे, उम्र 45 वर्ष
2. उत्तम पिता बलराम कापसे, उम्र 32 वर्ष
3. सुखियाबाई पति स्व. बलराम कापसे, उम्र 56 वर्ष  
 सभी निवासी तोरनवाड़ा, तहसील आमला,  
 जिला बैतूल (म.प्र.)
4. मध्यप्रदेश शासन द्वारा  
 कलेक्टर जिला बैतूल (म.प्र.)

.....प्रतिवादीगण

**—: ( निर्णय ) :—**

**(आज दिनांक 17.04.2018 को घोषित)**

1 वादी द्वारा यह दावा ख.नं. 376/2 रकबा 0.071 हे. स्थित ग्राम तोरनवाड़ा के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 के परिशोधन एवं स्थायी निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत किया गया है।

2 प्रकरण में यह स्वीकृत है कि प्रतिवादी द्वारा वादी के पक्ष में दिनांक 16.01.2006 को विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है।

3 वादी द्वारा प्रस्तुत दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी के द्वारा प्रतिवादीगण से ख.नं. 376/2 रकबा 1.415 हे. में से रकबा 0.071 हे. भूमि जिसकी चतुर्सीमा उत्तर में विक्रेता की शेष भूमि, दक्षिण में आमला बोरदेही रोड, पूर्व में विक्रेता की शेष भूमि, पश्चिम में कच्चा रास्ता, क्रय की गयी एवं क्रय दिनांक से ही विवादित भूमि पर वादी का आधिपत्य चला आया। वादी के द्वारा दिनांक 13.07.2015 को नामांतरण हेतु तहसील न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर राजस्व प्रकरण क्र. 146अ/06/2014-15 में तहसीलदार द्वारा

पारित आदेश दिनांक 12.08.2015 में नामांतरण आवेदन इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि आवेदन में और विक्रय पत्र में लेख खसरा नंबर भिन्न-भिन्न है। तत्पश्चात वादी को यह ज्ञात हुआ कि विक्रय पत्र में टाईप किये जाते समय ख.नं. 376/2 के स्थान पर ख.नं. 676/2 लेख हो गया है। वादी के द्वारा प्रतिवादीगण से बार-बार आग्रह किया गया कि इस संबंध में एक दुरुस्तीनामे का निष्पादन कर दें परंतु प्रतिवादीगण तैयार नहीं हुए। विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 के समर्थन में प्रतिवादी क्र. 01 गुटानी ने जो शपथ पत्र प्रस्तुत किया था उसमें ख.नं. 376/2 लेख है। साथ ही प्रतिवादीगण के नाम पर ख.नं. 676 की कोई भी भूमि दर्ज नहीं है, जिससे यह स्पष्ट है कि त्रुटिवश ख.नं. 376/2 के स्थान पर 676/2 लेख हो गया था। प्रतिवादीगण ने चूंकि दुरुस्तीनामा निष्पादित कराने से इनकार कर दिया इसलिए वादी के द्वारा यह दावा विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 में खसरा नंबर के परिशोधन एवं स्थायी निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत किया गया है।

4 प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत कर उसमें यह अभिवचन किया गया है कि प्रतिवादी क्र. 01 से 03 के द्वारा वादी को ख.नं. 376/2 के संबंध में विक्रय किया गया था लेकिन ख.नं. 376/2 रकबा 1.415 हे. में से रकबा 0.071 हे. भूमि का विक्रय न किया जाकर मात्र 0.028 हे. भूमि का विक्रय किया गया था और इतनी ही भूमि का प्रतिवादीगण वादी को कब्जा देने के लिए भी तैयार है। वर्तमान में समस्त भूमि ख.नं. 376/2 करबा 1.415 हे. प्रतिवादीगण के कब्जे में हैं। वादी के द्वारा प्रतिवादीगण के साथ छल किया जाकर 0.028 हे. के स्थान पर 0.071 हे. भूमि की रजिस्ट्री करवा ली गयी। विक्रय पत्र निष्पादित किये जाते समय खसरा नंबर लिखे जाने में त्रुटि हुई है परंतु वादी ने छल करके अधिक क्षेत्रफल का विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया है इसलिए प्रतिवादीगण वादी को विक्रय पत्र में टंकण त्रुटि ठीक कराने में सहयोग नहीं कर रहे हैं। प्रतिवादीगण ने क्रय की गयी भूमि का आधिपत्य भी वादी को नहीं दिया है। वादीगण के द्वारा समस्त खातेदारों को भी प्रकरण में नहीं जोड़ा गया है। अतः दावा निरस्त किया जावे।

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

क्र.	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या वादी द्वारा प्रतिवादीगण से विवादित भूमि ख.नं. 376/2 रकबा 0.071 हे. विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 के माध्यम से क्रय किया गया ?	

2.	क्या विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 में ख.नं. 376/2 के स्थान पर त्रुटिवश ख.नं. 676/2 लेख हो गया है ?	
3.	क्या वादी उपर्युक्त विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 में ख.नं. परिशोधित कराये जाने का अधिकारी है ?	
4.	क्या वादी, प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है कि प्रतिवादीगण विवादित भूमि पर हस्तक्षेप एवं उसका विक्रय अथवा अन्यथा अंतरण न करें ?	
5.	क्या दावे में पक्षकारों का असंयोजन है ?	
6.	सहायता एवं व्यय ?	
	<b><u>अतिरिक्त वाद प्रश्न</u></b>	
7.	क्या वादी द्वारा प्रतिवादीगण से धोखा कर विवादित भूमि में के रकबे 0.028 के स्थान पर 0.071 हे. का विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 निष्पादित करवा लिया गया ?	
8.	क्या वादी का दावा समयावधि में है ?	

### **विवेचना एवं सकारण निष्कर्ष**

#### **वाद प्रश्न क. 01, 02 एवं 07 का निराकरण**

6 वादीगण ने अपने वाद पत्र में यह अभिवचन किया है कि उसके द्वारा प्रतिवादीगण से दिनांक 16.01.2006 को पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से विवादित भूमि खसरा नंबर 376/2 रकबा 1.415 हे. में से 0.071 हे. भूमि क्रय की गई थी। जिसके उत्तर में विक्रेता की शेष भूमि दक्षिण में आमला-बोरदेही रोड, पूर्व में विक्रेता की शेष भूमि एवं पश्चिम में कच्चा रास्ता है। साथ ही वादी ने यह भी अभिवचन किया है कि उपर्युक्त पंजीकृत विक्रय पत्र में त्रुटिवश खसरा नंबर 376/2 के स्थान पर 676/2 लेख हो गया था

तथा खसरा नंबर 676/2 की कोई भूमि भी प्रतिवादीगण के नाम पर दर्ज नहीं है।

7 प्रतिवादीगण ने अपने जवाब दावे में अभिवचन कर वादीगण को खसरा नंबर 376/2 में से भूमि विक्रय किया जाना स्वीकार किया है, परंतु साथ ही प्रतिवादीगण का यह कहना है कि उनके द्वारा खसरा नंबर 376/2 रकबा 1.415 हे. में 0.071 हे. भूमि विक्रय ना की जाकर मात्र 0.028 हे. विक्रय की गई थी। साथ ही प्रतिवादीगण ने यह भी बताया कि विक्रय पत्र टाईप कराते समय खसरा नंबर में त्रुटि हुई है एवं साथ ही खसरा नंबर 676/2 की भूमि प्रतिवादी के नाम पर कहीं दर्ज भी नहीं है, परंतु वादीगण ने उनके साथ छल करके 0.028 हे. की जगह 0.071 हे. की भूमि की रजिस्ट्री करवा ली है, इसलिए प्रतिवादीगण ने विक्रय पत्र में हुई खसरा नंबर की त्रुटि ठीक कराने में कोई सहयोग नहीं किया।

8 वादी की ओर से अपने अभिवचनों के समर्थन में दस्तावेज खसरा वर्ष 2015-16 (प्रदर्श पी-1), किशतबंदी वर्ष 2015-16 (प्रदर्श पी-2) नक्शा वर्ष 15-16 (प्रदर्श पी-3) तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 (प्रदर्श पी-4) प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी की ओर से दस्तावेज किशतबंदी वर्ष 2017-18 (प्रदर्श डी-1) खसरा वर्ष 17-18 (प्रदर्श डी-2) एवं खसरा वर्ष 2005-06 (प्रदर्श डी-3) प्रस्तुत किया है।

9 प्रकरण में प्रतिवादीगण की स्वयं यह स्वीकारोक्ति है कि उनके द्वारा वादीगण के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 में टंकण त्रुटिवश खसरा नंबर गलत टाईप हो गया है। और साथ ही प्रतिवादीगण ने यह भी बताया है कि उनके नाम पर खसरा नंबर 676/2 की कोई भूमि भी नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण की स्वीकारोक्ति के आधार पर यह प्रमाणित पाया जाता है कि विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 में खसरा नंबर 376/2 के स्थान पर त्रुटिवश 676/2 लेख हो गया था। परंतु प्रतिवादीगण ने यह बताया है कि उनके द्वारा वादीगण को खसरा नंबर 376/2 रकबा 1.415 हे. में से 0.071 हे. भूमि का विक्रय ना किया जाकर मात्र 0.028 हे. का विक्रय किया गया था। वादीगण ने धोखा देकर अधिक रकबे का विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया है। अतः विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 निष्पादित करते समय वादीगण के द्वारा धोखा दिया गया, यह प्रमाणित करने का भार प्रतिवादीगण पर है।

10 प्रतिवादी साक्षी उत्तम (प्र.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया कि वह पढ़ा लिखा नहीं है, लेकिन उसका भाई गुटानी पढ़ा लिखा है। जब वह रजिस्ट्री के बैतूल पहुंचा था तब गुटानी नहीं आया था और उसके आने के पहले ही अर्जिनवीस ने कागजों पर हस्ताक्षर ले लिए थे। उसके आधे घंटे बाद गुटानी आया था, उसने भी हस्ताक्षर किए थे। साक्षी से प्रति परीक्षण के पैरा 4 में यह

प्रश्न किए जाने पर कि जमीन आपने, आपकी माता और गुटानी ने बेची है तो साक्षी ने यह बताया कि केवल उसने बेची है और गुटानी को हस्ताक्षर करने के लिए माँ ने बोला था, वह मान नहीं रहा था तब भी उसे मनाकर उसके हस्ताक्षर करा लिए थे। गुटानी उसकी माँ और उससे ज्यादा पढ़ा-लिखा, समझदार और शिक्षित है। प्रतिपरीक्षण के पैरा 6 में साक्षी ने यह बताया कि अर्जिनवीस ने रजिस्ट्री लेख किए जाने के पूर्व, उससे, उसकी माँ और गुटानी से सारी पूछताछ कर ली थी। और रजिस्ट्री टाइप करने के बाद हस्ताक्षर करने से पहले पढ़कर सुना दिया था। स्वतः कहा कि बेचे जाने वाली जमीन 7 डिसमिल सुनाई थी, लेकिन रजिस्ट्री में 17 डिसमिल लिख गई। इस सुझाव को सही बताया कि घर के सभी लोगों को यह जानकारी हो गई थी कि वादी सुखवंती को जमीन बेचकर रजिस्ट्री कर दी गई है। साक्षी ने यह बताया कि रजिस्ट्री से पहले सौदे की कोई बात नहीं हुई थी सीधे ही रजिस्ट्री हो गई थी, उसके उपर कर्ज था, कर्ज को चुकाने के लिए जमीन बेची थी।

11 कलावती (प्र.सा.-2) ने यह बताया कि उसे उसकी माँ ने यह बताया था कि रजिस्ट्री कराने के लिए गुटानी को नागपुर से बुलाया है, वो आएगा तो रजिस्ट्री कर देंगे। वादी सुखवंती से हुए सौदे की जानकारी उसे उसकी माँ ने रजिस्ट्री के पूर्व दे दी थी। गौरी शंकर (प्र.सा.-3) से यह प्रश्न पूछे जाने पर कि सौदे की बातचीत की जानकारी आपको है या नहीं तो साक्षी ने बताया था कि उसे उसकी माँ ने बुलाया था, 7 डिसमिल जमीन बेची है, ऐसा बताया था। साक्षी से यह पूछे जाने पर यह प्रकरण शुरू होने पर और नोटिस मिलने पर आपकी माँ ने 7 डिसमिल जमीन बेचने की बात बताई थी साक्षी ने उत्तर में यह बताया कि यह बात सही है, परंतु स्वतः मैं कहा कि एक बार पहले भी बताई थी। साक्षी से यह प्रश्न पूछे जाने पर कि आपकी माँ ने कब आपको यह जानकारी दी थी तो साक्षी ने बताया कि रजिस्ट्री होने के 2 माह बाद माँ ने यह बात बताई थी।

12 वादीगण की ओर से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 प्रस्तुत किया गया है, जिसमें विक्रय की जा रही भूमि का रकबा आरे, एकड़ एवं डिसमिल में भी लेख किया गया है। स्वयं प्रतिवादी साक्षी उत्तम ने यह बताया है कि हस्ताक्षर किए जाने के पूर्व रजिस्ट्री पढ़कर सुना दी गई थी तथा उसे प्रतिफल की राशि 40,000/- रु. मिल गए थे। साथ ही साक्षी उत्तम ने यह बताया है कि उसका भाई गुटानी जो कि विक्रेता है, वह पढ़ा लिखा है और समझदार है। उसे भी रजिस्ट्री पढ़कर सुनाई गई थी। प्रतिवादी साक्षी गौरी शंकर ने यह बताया है कि दो माह बाद यह जानकारी हो गई थी कि 7 डिसमिल की जगह 17 डिसमिल लेख है। अतः उपर्युक्त परिस्थितियों में प्रतिवादीगण को यह जानकारी हो गई थी कि रजिस्ट्री में 7 डिसमिल की जगह 17 डिसमिल लेख हो गया है तब उनके द्वारा विक्रय पत्र को निरस्त किए जाने

के संबंध में कोई कार्यवाही क्यों नहीं की गई। उपर्युक्त परिस्थिति प्रतिवादीगण के विरुद्ध विचारणीय है। साथ ही प्रतिवादीगण की ओर से ऐसी कोई भी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे यह प्रतीत हो कि वादीगण ने प्रतिवादीगण को धोखा देकर या कोई छिपाव करके विक्रय पत्र में विवादित भूमि 376/2 रकबा 1.415 हे. में से 0.028 के स्थान पर 0.071 हे. का विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया।

13 वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 रजिस्टर्ड है जिसके संबंध में न्याय दृष्टांत **Shanti Budhiya Vesta Patel V. Nirmala Jayprakash Tiwari AIR 2010 SC 2132** में यह प्रतिपादित किया गया है कि — "We cannot lose sight of the fact that a registered document has a lot of sanctity attached to it and this sanctity cannot be allowed to be lost without following the proper procedure." अर्थात् रजिस्टर्ड दस्तावेज अपने साथ वैधता व पवित्रता रखते हैं और उन्हें अविश्वसनीय साबित करने हेतु ठोस साक्ष्य की आवश्यकता है, अवलोकनीय है। प्रतिवादी के द्वारा प्रकरण में प्रतिदावा प्रस्तुत कर विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 को शून्य घोषित कराये जाने की सहायता नहीं चाही गयी है। वादी की ओर से प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 विधिवत रजिस्टर्ड दस्तावेज हैं। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के संबंध में धारा 114 साक्ष्य अधिनियम के अधीन यह उपधारणा की जा सकती है कि "न्यायिक व पदीय कार्य नियमित रूप से संपादित किये गये हैं और इसलिए यदि विक्रय पत्र का पंजीयन भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम के अंतर्गत उप पंजीयक द्वारा अपनी पदीय हैसियत में किया गया है तो यह उपधारणा कर ली जायेगी कि विक्रय पत्र का निष्पादन उचित रूप से हुआ है जब तक कि इसका खंडन किसी तर्क पूर्ण साक्ष्य द्वारा नहीं कर दिया जाता।" इस संबंध में न्याय दृष्टांत **राजेंद्र प्रसाद विरुद्ध अतुल कुमार 2005 (5) एम.पी.एच.टी. 383** अवलोकनीय है।

14 वादी की ओर से विवादित भूमि के संबंध में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रस्तुत किया गया है एवं प्रतिवादीगण ने भी वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना स्वीकार किया है। प्रतिवादीगण ने ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है जिससे यह प्रकट हो कि वादी के द्वारा कोई धोखा दिया जाकर विक्रय पत्र में विवादित भूमि का 7 डिसमिल की जगह 17 डिसमिल का रकबा लेख कराकर विक्रय पत्र निष्पादित करवा लिया गया हो। अतः उपर्युक्त साक्ष्य विवेचना अनुसार साक्ष्य की संभावनाओं की प्रबलता के आधार पर एवं प्रतिवादीगण की स्वीकारोक्ति के आधार पर यह प्रमाणित पाया जाता है कि वादी के द्वारा प्रतिवादीगण से विवादित भूमि खसरा नंबर 376/2 रकबा 0.071 हे. भूमि क्रय की गई थी। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 01 एवं 02 "हाँ" के रूप में एवं वाद प्रश्न क्रमांक 07 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

### वाद प्रश्न क. 03 का निराकरण

15 वाद प्रश्न क्रमांक 01 के निष्कर्षानुसार वादी यह प्रमाणित करने में सफल रहा है कि विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 में खसरा नंबर 376/2 के स्थान पर खसरा नंबर 676/2 त्रुटिवश लेख हो गया है तब ऐसी स्थिति में वादी उपर्युक्त विक्रय पत्र में खसरा नंबर परिशोधित कराए जाने का अधिकारी पाया जाता है। तदनुसार वाद प्रश्न क. 03, "हां" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

### वाद प्रश्न क. 04 का निराकरण

16 वादी के द्वारा दावे में यह अभिवचन किया गया है कि उनका विवादित भूमि पर कृय दिनांक 16.01.2006 से आधिपत्य है, जिस पर वादी निरंतर मक्का की फसल उगाकर आधिपत्य में हैं। जबकि प्रतिवादीगण ने यह अभिवचन किया है कि कभी भी उनके द्वारा वादी को विवादित भूमि का कब्जा नहीं दिया गया। संपूर्ण भूमि पर प्रतिवादीगण का ही कब्जा है एवं राजस्व अभिलेखों में भी विवादित भूमि प्रतिवादीगण एवं अन्य लोगों के नाम पर दर्ज है।

17 वादी सुखवंती (वा.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया कि विवादित भूमि पर उसका कब्जा है। जिस दिन रजिस्ट्री हुई थी, उसी दिन प्रतिवादीगण ने जमीन नापकर दी थी। साक्षी ने इस सुझाव को गलत बताया कि विवादित भूमि पर प्रतिवादीगण ने भी फसल बोयी है और उनका भी कब्जा है। स्वतः कहा कि 10 साल से उसका कब्जा है। इस सुझाव को सही बताया कि बोनी के समय थाना आमला में शिकायत करने गई थी। स्वतः कहा कि प्रतिवादीगण ने जब मक्का बो दिया था तब उसने शिकायत की थी। तत्पश्चात् साक्षी ने कहा कि उसने मक्का की फसल बोई थी और प्रतिवादीगण ने मोड़ दी थी, तब रिपोर्ट की थी। इस सुझाव को सही बताया कि जब बयाना चिट्ठी लिखी गई थी तब जमीन की चारो दिशाये लिखी गई थी। उत्तर और पूर्व में प्रतिवादी की जमीन, पश्चिम की ओर कच्चा रास्ता और दक्षिण की ओर पक्का रास्ता लिखा था।

18 वादी साक्षी चिंदू (वा.सा.-2) ने यह बताया कि उसके सामने कभी भी प्रतिवादीगण ने वादी सुखवंती को कोई कब्जा नहीं दिया था। उसने वादीगण को विवादित भूमि पर पेड़ लगाते हुए नहीं देखा। इस बात की भी उसे जानकारी नहीं है कि विवादित भूमि पर प्रतिवादीगण ने मक्का बोया है। विवादित भूमि पर बोनी किसने की इसकी भी उसे जानकारी नहीं है, क्योंकि उसके सामने बोनी नहीं हुई थी। स्वतः कहा कि उसे सुखदेव ने बताया था कि उसने फसल बोयी है। विवादित जमीन की रजिस्ट्री कब हुई, उसे नहीं मालूम, उसे रजिस्ट्री की 6 माह बाद बताया था कि प्लॉट खरीद लिया है। उसी के बाद वादीगण ने

खेती चालू की थी। विवादित भूमि पर ईंट रखी है, किसने लाई इस बात की उसे जानकारी नहीं है। प्रतिपरीक्षण के पैरा 13 में साक्षी ने यह बताया कि खरीदी गई जमीन के किस हिस्से पर किसका कब्जा है, कौनसा हिस्सा खरीदा गया, कौन खेती करता है उसे नहीं मालूम। उस सुखदेव ने जैसा बताया उसने वैसा बता दिया। स्वतः में साक्षी ने कहा कि सुखदेव अभी खेती कर रहा है, इतना उसे मालूम है। प्रतिवादीगण भी खेती करते हैं। राजेन्द्र (वा.सा.-3) ने यह बताया कि उसके सामने कभी भी किसी सरकारी कर्मचारी ने जमीन नापकर नहीं दी थी, उसके सामने कभी भी विक्रेता ने क्रेता सुखवंतीबाई को कब्जा नहीं दिया था। विवादित भूमि पर ईंट किसने लाकर रखी इसकी उसे जानकारी नहीं है। ईंट सुखदेव ने लाकर रखी है और 5-6 साल पहले लाकर रखी है। उपर्युक्त साक्षीगण की साक्ष्य से विवादित भूमि पर वादी के आधिपत्य में होने के संबंध में कोई भी निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है। **सुखदेव (वा.सा.-3)** ने यह बताया कि वह 12 साल से जमीन पर मक्का बोया है। मकान बनाने के लिए ईंट रखी है, आम के पेड़ लगे हैं। थाने में भी शिकायत की थी कि प्रतिवादीगण मकान नहीं बनाने दे रहे हैं।

19 प्रतिवादी उत्तम (प्र.सा.-1) ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 10 में यह बताया कि जमीन बेचे जाने के बाद से खरीदने वाला उस पर खेती कर रहा है। साक्षी ने यह बताया कि उसे खानापुर रोड की टांके के पास की जमीन बेची थी। जमीन का वह खसरा नंबर भी उसे नहीं पता, जिस पर वादी सुखवंती खेती करके फसल ले रही है। इस सुझाव को सही बताया कि जिस जमीन पर वादी सुखवंती जोत रही है, वहां पर ईंट रखी है, कितनी ईंट रखी है, वह उसे नहीं पता। जिस जमीन पर सुखवंती खेती कर रही है वह जमीन ना बेचकर उसने खानापुर रोड के पास की जमीन बेची है। प्रतिवादी गौरी शंकर (प्र.सा.-2) ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 3 में यह बताया कि विवादित जमीन की रजिस्ट्री होने के बाद उसने आज तक बंटवारा कराकर अपना हिस्सा नहीं लिया है। स्वतः कहा कि वह बंटवारा करने के लिए कहता है। साक्षी ने पश्चात् कहा कि मौखिक बंटवारे में उसे सामने की जमीन दे दी थी, जिस पर सुखवंती ने कब्जा कर लिया है।

20 इस प्रकार स्वयं प्रतिवादी साक्षीगण ने यह बताया है कि विवादित भूमि पर सुखवंती बाई का कब्जा है तथा विक्रय पत्र (प्रदर्श पी-4) में भी क्रेतागण को आधिपत्य दिए जाने का उल्लेख है। अतः ऐसी स्थिति में यह प्रमाणित पाया जाता है कि वादीगण का विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 के माध्यम से क्रय की गई चतुर्सीमा की भूमि पर आधिपत्य है, परंतु वादीगण का ऐसा कोई भी अभिवचन नहीं है कि प्रतिवादीगण ने वादीगण के आधिपत्य में हस्तक्षेप किया हो या उसके विक्रय का प्रयास किया हो। ऐसे भी कोई मौखिक



साक्ष्य अभिलेख परनहीं है कि प्रतिवादीगण ने विवादित भूमि बेचने का प्रयास किया या वादीगण के आधिपत्य में हस्तक्षेप किया हो। तब ऐसी स्थिति में वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। तदानुसार वाद प्रश्न क. 04 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

### **वाद प्रश्न क. 05 का निराकरण**

21 प्रतिवादीगण ने अपने जवाब दावे में यह अभिवचन किया है कि वादीगण के द्वारा विवादित भूमि खसरा नंबर 376/2 के समस्त खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया है। जबकि वादीगण का यह तर्क है कि यह दावा विक्रय पत्र में खसरा नंबर को परिशोधित कराए जाने बाबत प्रस्तुत किया है, एवं विक्रय पत्र के जो भी पक्षकार थे, उन सभी को पक्षकार बनाया गया है।

22 प्रतिवादी की ओर से विवादित भूमि के खातेदार कलावती एवं गौरीशंकर को परीक्षित कराया गया है। उपर्युक्त दोनों ही साक्षी ने अपने कथनों में यह बताया है कि उत्तम के द्वारा विवादित भूमि विक्रय किए जाने में इसलिए कोई आपत्ति नहीं है क्योंकि उत्तम के हिस्से की जमीन है, वह चाहे जो करे। प्रतिवादी उत्तम ने भी अपने कथनों में यह बताया है कि उसके द्वारा उसके हिस्से की जमीन अपना कर्ज चुकाने के लिए बेची गई थी। रजिस्ट्री कर देने के बाद घर के सभी लोगों को जानकारी हो गई थी कि वादी सुखवंती को जमीन बेचकर रजिस्ट्री कर दी गई है। उसके द्वारा किए गए सौदे और रजिस्ट्री के बारे में किसी भी भाई बहन ने आपत्ति नहीं की थी, क्योंकि उसे कर्ज चुकाना था।

23 वादी के द्वारा यह दावा विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के तहत रेक्टिफिकेशन ऑफ इंस्ट्रूमेंट बाबत प्रस्तुत किया गया है तथा वादी की ओर से संबंधित लिखत अर्थात् विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 के समस्त पक्षकारों अर्थात् विक्रेतागण एवं क्रेता को दावे में पक्षकार बनाया गया है। अतः ऐसी स्थिति में जबकि विवादित भूमि 376/2 के संबंध में किसी भी खातेदार के हित का निर्धारण नहीं होना है या क़य की गई भूमि पर वादी के स्वत्व का निर्धारण नहीं होना है तब ऐसी स्थिति में विवादित भूमि के समस्त खातेदार आवश्यक पक्षकार होना प्रकट नहीं होते हैं। फलतः दावे में पक्षकारों का असंयोजन होना प्रमाणित नहीं पाया जाता है। तदानुसार वाद प्रश्न क. 05 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

### **वाद प्रश्न क. 08 का निराकरण**

24 वादीगण की ओर से अभिवचन किया गया है कि वादीगण के द्वारा विवादित भूमि पर नामांतरण हेतु तहसील न्यायालय में आवेदन दिए जाने पर दिनांक 12.08.2015 को तहसीलदार आमला के द्वारा वादी का आवेदन निरस्त

कर दिया गया। तत्पश्चात् वादी के द्वारा समयावधि में यह दावा प्रस्तुत किया गया है। जबकि प्रतिवादीगण ने अपने जवाब दावे में लेख किया है कि वादी को वर्ष 2006 में ही इस बात की जानकारी लग गई थी कि विक्रय पत्र में गलत खसरा नंबर दर्ज हो गया है। अतः दावा समय सीमा से बाहर है। **वादी सुखवंती (वा.सा.-1) ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 11 में यह बताया कि रजिस्ट्री होने के 15-20 दिन बाद वह तहसीलदार के यहां जमीन पर नाम लिखाने लगई थी तब तहसीलदार साहब ने कहा था कि नंबर गलत है। यह बात वर्ष 2006 की है, उसके बाद वह प्रतिवादीगण के पीछे 10 साल से घूम रही है। यह सही होना बताया कि उसने जानकारी होने के 10 साल बाद केस लगाया। स्वतः कहा कि प्रतिवादीगण ने कहा था कि सुधार देंगे। प्रतिपरीक्षण के पैरा 20 में साक्षी ने यह बोला कि जमीन खरीदने के तुरंत बाद नामांतरण कराने गए थे, लेकिन खसरा नंबर गलत हो गया था तब प्रतिवादीगण से बार-बार नंबर सुधारने के लिए कहा, परंतु उन्होंने ने नहीं सुधरवाया। सुखदेव (वा.सा.-3) ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 15 में यह बताया कि उसे यह जानकारी नहीं है कि खसरा नंबर गलत हो गया था। स्वतः में कहा कि पटवारी के पास गए थे, तब पता चला था। वह जमीन खरीदने के साल भर बाद पटवारी के पास गया था। उसकी पत्नी सुखवंती पटवारी के पास नहीं गई थी।**

25 न्यायालय के द्वारा दिनांक 20.03.2018 को उपर्युक्त अतिरिक्त वाद प्रश्न विरचित किया गया था एवं उभयपक्ष को उपर्युक्त वाद प्रश्न के संबंध में साक्ष्य प्रस्तुति का अवसर दिए जाने के बाद वादी सुखवंती ने अपने पुनः परीक्षण में शपथ पत्र के माध्यम से यह बताया कि उसे विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 में खसरा नंबर गलत लिखे जाने की जानकारी तहसीलदार के आदेश दिनांक 12.08.2015 से हुई थी। परंतु साक्षी का पुनः प्रतिपरीक्षण किए जाने पर साक्षी ने अपने कथनों में यह बताया कि उसके पति ने रजिस्ट्री होने के एक माह बात यह नहीं बताया था कि प्रतिवादीगण खसरा नंबर को सही नहीं कर रहे हैं। स्वतः कहा कि जब मकान बनाने का विचार आया और जब बही बनाने के लिए तहसील गए, तब पता चला। इस सुझाव को सही बताया कि इस संबंध में जब प्रतिवादीगण को नोटिस भेजा तब उसमें इस बात का उल्लेख नहीं था कि जब मकान बनाने का विचार आया तब जानकारी लगी। इस सुझाव को भी सही बताया कि उसके शपथ पत्र में कहीं पर भी मकान बांधने का उल्लेख नहीं है। साक्षी से यह पूछे जाने पर की वर्ष 2015 तक रजिस्ट्री किसी को नहीं दिखाई तो साक्षी ने कहा कि जब मकान बनाने का समय आया तब रजिस्ट्री दिखाई। तत्पश्चात् इसी पैरा में साक्षी ने बताया कि जिस दिन रजिस्ट्री कराकर आए थे, उसी दिन गांव के कोटवार, सचिव एवं अन्य लोगों को रजिस्ट्री दिखाई थी। इस प्रकार साक्षी ने पूर्व में खसरा नंबर की त्रुटि की जानकारी के संबंध में

जो न्यायालय में कथन किए थे, उससे भिन्न कथन अपने पुनः मुख्य परीक्षण में किए हैं एवं साथ ही अभिवचन से बाहर जाकर साक्षी ने इस संबंध में न्यायालय में कथन किए हैं। वादीगण की ओर से आई मौखिक साक्ष्य के विवेचन से यह प्रकट हो रहा है कि वादीगण को विक्रय पत्र में खसरा नंबर गलत लेख हो जाने की जानकारी तहसीलदार के आदेश दिनांक 12.08.2015 को ना होकर विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 के लगभग एक वर्ष की भीतर ही हो गई थी। लिखत के परिशोधन के बाबत प्रस्तुत दावा के संबंध में समय सीमा त्रुटि होने की जानकारी से प्रारंभ होती है। इस संबंध में परिसीमा अधिनियम का आर्टिकल 113 लागू होगा जिसके अनुसार वाद कारण तिथि से परिसीमा काल तीन वर्ष है। अतः ऐसी स्थिति में निश्चित ही वादीगण का दावा समयावधि से बाहर है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 08 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

### वाद प्रश्न क्र. 06 का निराकरण

26 उपर्युक्तानुसार की गई साक्ष्य विवेचना के अनुसार वादी का दावा समयावधि से बाहर पाया गया है। अतः वादी कोई भी अनुतोष पाये जाने का अधिकारी नहीं है। वादी की ओर से तर्क के दौरान यह निवेदन किया गया कि विवादित भूमि पर वादी का आधिपत्य है। अतः उसके आधिपत्य को संरक्षित रखे जाने के संबंध में आदेश किया जाये। साथ ही **न्याय दृष्टांत Rame Gowda Vs. M. Varadappa Naidu MPWN 2004(ii)** प्रस्तुत किया है। प्रकरण में साक्ष्य विवेचना उपरांत वादी का दावा परिसीमा से बाहर पाया गया है। ऐसी स्थिति में वादी कोई भी अनुतोष पाये जाने का अधिकारी नहीं है। फलतः वादी को उक्त न्याय दृष्टांत से कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है। फलतः वादी द्वारा प्रस्तुत दावा अस्वीकार किया जाता है तथा निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती :-

1. वादी की ओर से विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2006 के परिशोधन एवं स्थायी निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत दावा निरस्त किया जाता है।
2. प्रकरण में वादी स्वयं के वाद व्यय के साथ-साथ प्रतिवादीगण के वाद का व्यय भी वहन करेगा।
3. 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 मुद्रालिखित।

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

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