

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.—05ए/17

संस्थित दिनांक—12.07.2016

1. राजबाई पत्नि हरवान सिंह जाति लोधी आयु 40 साल,  
पेशा खेती निवासी ग्राम कुंअरपुर तहसील चंदेरी  
जिला अशोकनगर म0प्र0
2. कलाबाई पत्नि घनश्याम जाति लोधी आयु 44 साल,  
पेशा खेती निवासी ग्राम कुंअरपुर तहसील चंदेरी  
जिला अशोकनगर म0प्र0

..... वादीगण

विरुद्ध

1. हजरत पुत्र खडुआ जाति अहिरवार
2. रानी पत्नी हजरत अहिरवार
3. कलियाबाई पुत्री दिविया जाति अहिरवार
4. गेन्दा पुत्र खडुआ जाति अहिरवार
5. चरण पुत्र जयराम जाति लोधी
6. धीरज सिंह पुत्र जयराम जाति लोधी  
सभी निवासीगण ग्राम कुंअरपुर तहसील चंदेरी,  
जिला अशोकनगर म0प्र0

.....प्रतिवादीगण

// निर्णय //

:: आज दिनांक 20.02.2018 को पारित ::

- 01— यह वाद ग्राम कुंअरपुरा तहसील चंदेरी स्थित भूमि सर्वे कमाक—08 रकबा—0.282 हैक्टेयर भूमि जिसे निर्णय के आगे चरणों में विवादित भूमि के नाम से संबोधित किया जा रहा है, पर वादीगण के अधिपत्य में प्रतिवादीगण के हस्तक्षेप को रोकने के लिये प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने बाबत् प्रस्तुत किया गया है।
- 02— दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित भूमि वादीगण ने पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक—08.05.2015 के माध्यम से पूर्व भूमि स्वामी कलियाबाई पुत्री दिविया से क्रय कर

भूमि का कब्जा प्राप्त किया था। प्रतिवादीगण का विवादित भूमि से अब कोई संबंध नहीं है। वह जयराम बगैरह के बेहकाबे में आकर वादीगण के स्वत्व व अधिपत्य की विवादित भूमि में व्यवधान उत्पन्न कर रहे थे। दिनांक-29.06.2016 को जब वादीगण अपने पति के साथ विवादित भूमि की बोंबनी करने गई, तो प्रतिवादीगण एक राय होकर आये और विवादित भूमि को जोतने और कब्जा करने की धमकी देने लगे और कब्जा करने पर आमदा हो गये तथा साथ ही हरिजन एक्ट व किसी भी गम्भीर केस में फसाने की धमकी भी दी। यदि प्रतिवादीगण के द्वारा विवादित भूमि से वादीगण को बेदखल किया गया तो उससे वादीगण अपूर्णनीय क्षति होगी। वाद कारण दिनांक-29.06.2016 को प्रतिवादीगण के द्वारा विवादित भूमि पर वादीगण के अधिपत्य में हस्तक्षेप करने व धमकी देने से ग्राम कुंअरपुर तहसील चंदेरी में उत्पन्न हुआ। जिसके पश्चात् यह वाद निर्णय के चरण क्रमांक में वर्णित सहायता प्राप्त करने बाबत वाद का मूल्यांकन 2,000/- रुपये पर करके 240/- रुपये न्यायशुल्क के साथ प्रस्तुत किया गया।

03— प्रतिवादीगण का अपने जबाव दावे में कहना है कि प्रतिवादी क्रमांक 03 कलियाबाई को रूपयों की आवश्यकता थी, तो वादी कलाबाई के पति घनश्याम पर विश्वास करके दिनांक-08.05.2015 को कलियाबाई ने भूमि सर्वे क्रमांक 463 रकबा 0.261 हैक्टेयर 55,000/- रुपये उससे लेकर उसके पास बंधक रखी थी तथा कब्जों के एवज में मोखिक रूप से ब्याज देने का तय हुआ था, परन्तु घनश्याम लोधी के मन में बद्ध्यांती आ जाने से उक्त भूमि के गिरवीनामा की आड में धोखे से प्रतिवादीगण क्रमांक-03 को कर्ज के कुचक में फसा कर विवादित भूमि का विक्रयपत्र का पंजीयन प्रतिफल राशि 1,17,100/- रुपये में अपनी पत्नी व छोटे भाई की पत्नी के नाम करा लिया, जबकि उक्त राशि अदा ही नहीं की गई। विवाद ग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक-01 लगायत 04 की पुश्तैनी भूमि है। प्रतिवादी क्रमांक-03 ने 55,000/- रुपये घनश्याम लोधी को गवाहों के समक्ष वापस दिये, तो घनश्याम ने गिरवी नामों की लिखापढी का स्टाम्प वापस कर दिया, परन्तु बाद में पटवारी के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक-01 को जब यह जानकारी दी गई कि घनश्याम विवादित भूमि पर अपना नामांतरण करा रहा है, जबकि प्रतिवादी क्रमांक-03 ने न तो 1,17,100/- रुपये राशि वादीगण से प्राप्त की और न ही विवादित भूमि का कब्जा वादीगण को सौंपा।

04— दिनांक-29.06.2016 को वादीगण तथा प्रतिवादीगण की कोई बातचीत नहीं हुई। विवादित भूमि पर प्रतिवादीगण का कब्जा है जिसे वादीगण शक्ति के बल पर छीनना चाहते हैं। घनश्याम लोधी ने प्रतिवादी क्रमांक-03 को धोखे में रखकर छलपूर्वक बिना कोई राशि दिये विक्रयपत्र का पंजीयन अपने परिवार की महिलाओं के हित में करा लिया। जो कि प्रारंभ से ही शून्य है तथा जिसे शून्य घोषित किये जाने के लिये पृथक से व्यवहार वाद-45ए/16 प्रतिवादीगण के द्वारा प्रस्तुत किया गया। वादीगण को विवादित भूमि पर अपना वैधानित स्वत्व सिद्ध करना होगा उसकी के बाद स्थाई निषेधाज्ञा पर विचार किया जा सकता है। वादीगण ने अकारण ही प्रतिवादी क्रमांक-05 व 06 को पक्षकार बनाया है। दावे में कुसयोजन का दोष है अतः वादीगण का वाद हर्ज पर निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

05— 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
01:—	क्या ग्राम कुंअरपुर, तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 08 रकबा 0.282 हैक्टेयर वादीगण के आधिपत्य की है ?	प्रमाणित है।
02:—	क्या प्रतिवादी क्रमांक—01 लगायत 06 द्वारा उपरोक्त वादग्रस्त भूमि पर हस्तक्षेप किये जाने का प्रयास किया जा रहा है ?	प्रमाणित है।
03:—	क्या वादीगण उपरोक्त वादग्रस्त भूमि के संबंध में उक्त प्रतिवादीगण के विरुद्ध निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी है ?	प्रमाणित है।
04:—	क्या वादीगण ने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायालय शुल्क अदा किया है ?	प्रमाणित है।
05:—	सहायता एवं व्यय ?	निर्णय की कंडिका 30 अनुसार प्रदान की गई।

#### —सकारण निष्कर्ष:—

#### वाद प्रश्न क्रमांक—01, 02 व 03 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—

06— सुविधा की दृष्टि से एवं प्रकरण में आई साक्ष्य की पुर्नवृत्ति को रोकने के लिये उपरोक्त वाद प्रश्नों का विवेचन एक साथ किया जाकर निष्कर्ष दिया जा रहा है। वादीगण के अनुसार विवादित भूमि उन्होंने प्रतिवादी क्रमांक—03 कलियाबाई से दिनांक—08.05.2015 को पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। जिस पर प्रतिवादीगण कब्जा करने के प्रयास में हैं, जबकि प्रतिवादीगण के अनुसार वादी कलियाबाई के पति घनश्याम ने प्रतिवादी क्रमांक—03 से धोखे से भूमि सर्वे क्रमांक—463 रकबा—0.261 हैक्टेयर भूमि के गिरवीनामों की लिखापट्टी की आड में विवादित भूमि का पंजीकृत विक्रयपत्र निष्पादित करा लिया तथा वादीगण के द्वारा कोई प्रतिफल राशि प्रतिवादी क्रमांक—03 को अदा नहीं की गई।

07— वादीगण तथा प्रतिवादीगण के उपरोक्त अभिवचनों से यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादीगण का कहीं यह कहना नहीं है कि कलियाबाई के द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र का

निष्पादन नहीं किया गया। प्रतिवादीगण पंजीकृत विक्रयपत्र जिसे वादीगण ने अपने समर्थन में प्रस्तुत किया गया है तथा जिसे प्रदर्श पी-01 से चिह्नित भी किया गया है, का निष्पादन कलियाबाई के द्वारा किया जाना स्वीकार करते हैं, परन्तु उनका यह कहना है कि सर्वे क्रमांक-463 रकबा-0.261 हैक्टेयर भूमि के गिरवीनामें की लिखापट्टी की आड में प्रतिवादी क्रमांक-03 को धोखे में रखकर विवादित भूमि का पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 का निष्पादन घनश्याम ने कलियाबाई से कराया।

- 08—वादीगण की ओर से अपने समर्थन में प्रदर्श पी-01 का पंजीकृत विक्रयपत्र अभिलेख पर प्रस्तुत किया गया है तथा मौखिक साक्ष्य में पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 के अनुप्रमाणक साक्षी दयाराम (वा0सा0-01) व जुगरा (वा0सा0-03) के कथनों सहित स्वयं वादी राजबाई (वा0सा0-02) के कथन न्यायालय में कराये गये हैं।
- 09—राजबाई (वा0सा0-02) का अपने अभिवचनों के समर्थन में अपने सशपथ कथनों में कहना है कि विवादित भूमि उसके व कलाबाई के स्वत्व व अधिपत्य की भूमि है जिसे उन्होंने कलियाबाई से रजिस्टर्ड व्ययनामें के द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा प्रतिवादीगण की जानकारी में वह क्रय दिनांक से विवादित भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं तथा विवादित भूमि की कीमत भी उन्होंने कलियाबाई को अदा कर दी है, परन्तु अन्य लोगों के बहकावे में आकर उसके मन में बद्धयांती आ गई है और वह अन्य प्रतिवादीगण के सहित विवादित भूमि से वादीगण को वेदखल कर कब्जा करने का प्रयास कर रही है।
- 10—राजबाई (वा0सा0-02) के द्वारा मुख्य परीक्षण में दिये गये कथन उसके प्रतिपरीक्षण में भी अखण्डित रहे हैं तथा इस साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण में भी यह स्पष्ट किया है कि सर्वे क्रमांक-08 की रजिस्ट्री कलियाबाई ने उनके पक्ष में की थी तथा रजिस्ट्री के समय कलियाबाई के साथ रजिस्ट्री के साक्षी दयाराम (वा0सा0-01) व जुगरा (वा0सा0-03) सहित वादीगण एवं प्रतिवादी हजरत भी रजिस्ट्री कराने आये थे। राजबाई (वा0सा0-02) ने अपने कथनों की कण्डिका-08 में यह स्पष्ट किया है कि उसने विवादित भूमि 1,17,100/- रुपये में खरीदी थी, जिसकी राशि उसने गल्ला बेचकर कलियाबाई को दी थी तथा उक्त भूमि की रजिस्ट्री उदय महाराज के द्वारा लिखी गई थी।
- 11—विवादित भूमि की रजिस्ट्री कलियाबाई के द्वारा वादीगण के पक्ष में की गई थी, इस बात पुष्टि स्वयं पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 की साक्षी दयाराम (वा0सा0-01) एवं जुगरा (वा0सा0-03) ने अपने अपने न्यायालयीन कथनों में की है। दयाराम (वा0सा0-01) व जुगरा (वा0सा0-03) का वादीगण के समर्थन में अपने कथनों में कहना है कि विवादित भूमि वादीगण ने पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से कलियाबाई से क्रय कर उस भूमि का कब्जा प्राप्त किया था तथा इन दोनों ही साक्षी जो कि विक्रय पत्र के अनुप्रमाणक साक्षी भी हैं, ने प्रदर्श पी-01 का निष्पादन अपने सामने होना तथा उस पर अपने हस्ताक्षर

होना स्वीकार किये है। दयाराम (वा0सा0-01) ने जहा अपने कथनों के चरण क्रमांक-01 व 04 में विक्रयपत्र के निष्पादन एवं उस पर अपने हस्ताक्षर होने की पुष्टि की हैं वही जुगरा (वा0सा0-03) ने भी अपने सशपथ कथनों की कण्डिका-01 में प्रदर्श पी-01 के विक्रयपत्र का निष्पादन कलिया बाई के द्वारा वादीगण के पक्ष में किये जाने एवं उक्त भूमि का कब्जा वादीगण को प्राप्त होने की पुष्टि की है तथा इस साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-05 में व्यक्त किया है कि घनश्याम के द्वारा कराई गई दोनों रजिस्ट्रियों पर उसने हस्ताक्षर किये थे।

12—दयाराम (वा0सा0-01) ने अपने प्रतिपरीक्षण में भी इस संबंध में अखण्डित साक्ष्य दी है कि विवादित भूमि की रजिस्ट्री उसके सामने हुई थी, जो कि उदय महाराज के द्वारा लिखी गई थी, तथा इस रजिस्ट्री में उसके अलावा जुगरा (वा0सा0-03) ने भी गवाही के तौर पर हस्ताक्षर किये थे। जुगरा (वा0सा0-03) ने भी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-04 में यह स्पष्ट किया है कि जिस दिन रजिस्ट्री हुई थी, उस दिन कलियाबाई के दोनों लडकों को बुलाया गया था, तथा जब रजिस्ट्री लिखी गई थी तो वह उसे पढ़कर भी सुनाई गई थी। इस साक्षी ने भी अपने कथनों के प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-06 में स्पष्ट किया है कि विवादित भूमि की रजिस्ट्री 1,17,100/- रुपये में हुई थी तथा इस बात का खण्डन किया है कि गिरवीनामें की लिखापट्टी की आड में विक्रयपत्र का पंजीयन करा लिया गया था।

13—राजबाई (वा0सा0-02) के द्वारा दी गई अखण्डित साक्ष्य व विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 के अनुप्रमाणक साक्षी दयाराम (वा0सा0-01) व जुगरा (वा0सा0-03) के द्वारा अपने न्यायालीन कथनों में वादीगण के समर्थन में यह स्वीकार करना कि विवादित भूमि का विक्रयपत्र स्वयं कलियाबाई के द्वारा वादीगण के पक्ष में उनके समक्ष निष्पादित किया गया था जिस पर इन दोनों ही साक्षियों ने अपने हस्ताक्षर होने की भी पुष्टि की है, से वादीगण ने प्रदर्श पी-01 के विक्रयपत्र का निष्पादन कला बाई के द्वारा उनके पक्ष में किया जाना विधिवत् साबित किया गया है। प्रतिवादीगण की ओर से भी इस बात से इन्कार नहीं किया गया है कि पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 स्वयं कलियाबाई के द्वारा उप-पंजीयक कार्यालय चंदेरी में जाकर निष्पादित किया गया है, जिस पर कलियाबाई का छायाचित्र सहित उसके अंगूठा निशानी है।

14—प्रतिवादी पक्ष की ओर से प्रतिवादी हजरत सिंह (प्र0सा0-01) व धीरज सिंह (प्र0सा0-02) के कथन न्यायालय में कराये गये हैं। हजरत सिंह (प्र0सा0-01) का भी अपने कथनों में यह कहना है कि घनश्याम ने उसकी मां के साथ छल कर कपट पूर्वक विवादित भूमि का पंजीकृत विक्रयपत्र अपने परिवार की महिलाओं के नाम पर करा लिया है तथा इस साक्षी के उपरोक्त कथनों की पुष्टि करते हुये धीरज सिंह (प्र0सा0-02) ने भी उपरोक्त अनुसार ही कथन न्यायालय में दिये हैं। इन साक्षियों के कथनों से भी यह स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि का पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 स्वयं कलियाबाई के द्वारा वादीगण के पक्ष में निष्पादित किया जाना तथा उस पर कलियाबाई की अंगूठा

निशानी होना विवादित नहीं है। बल्कि इन साक्षियों के अनुसार सर्वे क्रमांक-463 के गिरवी नामों की लिखापट्टी की आड में प्रदर्श पी-01 के विक्रयपत्र का निष्पादन कलियाबाई से धोखे से कराया गया।

- 15—यह उल्लेखनीय है कि विवादित भूमि विक्रय के समय एक मात्र कलियाबाई के नाम पर थी या स्वयं हजरत सिंह (प्र0सा0-01) व धीरज सिंह (प्र0सा0-02) ने अपने कथनों में स्वीकार किया है। कलियाबाई के द्वारा ही प्रदर्श पी-01 का पंजीकृत विक्रयपत्र उप पंजीयक कार्यालय चंदेरी में स्वयं के अंगूठा निशानी से निष्पादित किया गया, इस संबंध में भी कोई विवाद की स्थिति नहीं है। मुख्य रूप से देखा यह जाना है कि वास्तव में विक्रयपत्र के निष्पादन के समय कलियाबाई को यह जानकारी थी कि उक्त विक्रयपत्र विवादित भूमि के संबंध में निष्पादित किया जा रहा है अथवा नहीं।
- 16—कलियाबाई को प्रदर्श पी-01 के विक्रयपत्र की अंतरवस्तु की जानकारी थी अथवा नहीं, इस संबंध में सर्वोत्तम साक्ष्य स्वयं कलियाबाई की हो सकती थी, परन्तु प्रतिवादीगण की ओर से कलियाबाई को साक्ष्य में प्रस्तुत कर उसका परीक्षण कर न्यायालय में नहीं कराया गया। जबकि हजरत (प्र0सा0-01) व धीरज सिंह (प्र0सा0-02) ने अपने कथनों में स्वयं यह स्वीकार किया है कि उनके न्यायालय में कथन देने के दिनांक को कलियाबाई बस में बैठकर न्यायालय में आई थीं। अतः ऐसे में कलियाबाई की साक्ष्य न कराये जाने से प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह उपधारणा की जावेगी यदि कलियाबाई की साक्ष्य न्यायालय में कराई जाती, तो उसका प्रभाव प्रतिवादीगण के विपरीत होता।
- 17—हजरत सिंह (प्र0सा0-01) व धीरज सिंह (प्र0सा0-02) अपने प्रतिपरीक्षण में स्वयं ही यह स्वीकार करते हैं कि गिरवीनामा एवं रजिस्ट्री की लिखापट्टी उनके सामने नहीं हुई। विवादित भूमि में हजरत सिंह (प्र0सा0-01) व धीरज सिंह (प्र0सा0-02) का कोई स्वत्व नहीं था। विक्रयपत्र की निष्पादक कलियाबाई के न्यायालय में उपस्थित होने के बाद उसे परीक्षण के लिये न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया। अतः ऐसे में हजरत सिंह (प्र0सा0-01) व धीरज सिंह (प्र0सा0-02) जो कि विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 के निष्पादन एवं गिरवीनामा के निष्पादन के समय थे ही नहीं, उनका यह कहना कलियाबाई को धोखा देकर विक्रयपत्र निष्पादित कराया गया पर विश्वास करने का कोई आधार अभिलेख पर नहीं है।
- 18—प्रतिवादीगण का यह कहना है कि सर्वे क्रमांक-463 को 55000/- रुपये उधार लेकर कलियाबाई ने गिरवी रखा था और गिरवी नामों की लिखापट्टी की आड में प्रदर्श पी 01 का विक्रयपत्र धनश्याम सिंह के द्वारा निष्पादित कराया गया। प्रतिवादीगण की ओर से प्रकरण में उक्त तथाकथित गिरवीनामा को साबित करने के लिये कलियाबाई व धनश्याम सिंह के मध्य हुआ अनुबंध प्रदर्श डी-04 सी प्रकरण में प्रस्तुत किया गया है जो कि मूल से मिलान के उपरांत प्रदर्शित किया गया। राजबाई (वा0सा0-02) ने अपने

कथनों में यह अवश्य स्वीकार किया है कि कलियाबाई ने 55,000/— रुपये उसके जेठ को सर्वे क्रमांक-463 के वापस कर दिये थे तथा दयाराम (वा0सा0-01) व जुगरा (वा0सा0-03) ने भी अपने कथनों में इस बात की पुष्टि की है कि कलियाबाई ने जमीन गिरवी के 55,000/— रुपये घनश्याम को वापस किये थे।

19—वादी साक्षियों के द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण की गई उपरोक्त स्वीकोरोक्ति से, यह तो प्रमाणित होता है कि सर्वे क्रमांक-463 के संबंध में भी घनश्याम व कलियाबाई के साथ 55,000/— रुपये में संव्यवहार हुआ था। जिसके संबंध में प्रदर्श डी-04 सी का विक्रयपत्र अनुबंध निष्पादित हुआ था तथा 55000/— रुपये राशि प्राप्त कर लेने के बाद उक्त प्रदर्श डी-04 सी का मूल अनुबंध घनश्याम सिंह ने कलियाबाई को वापस भी कर दिया था, परन्तु यह उल्लेखनीय है भले ही वादी साक्षी सर्वे क्रमांक-463 की भूमि 55000/— रुपये में कलियाबाई के द्वारा गिरवी रखे जाने के तथ्य को अपने परीक्षण में स्वीकार करते हैं तथा प्रतिवादीगण के अनुसार उक्त गिरवीनामों की लिखापट्टी प्रदर्श डी-04 सी है, परन्तु यह उल्लेखनीय है कि प्रदर्श डी-04 सी के दस्तावेज में इस बात का कहीं भी उल्लेख नहीं है कि उक्त दस्तावेज सर्वे क्रमांक-463 को 55000/— रुपये में गिरवी रखे जाने के संबंध में निष्पादित किया गया।

20—कलियाबाई के द्वारा घनश्याम सिंह के पक्ष में निष्पादित प्रदर्श डी-04 सी का दस्तावेज के अंतरवस्तु की भाषा अपने आप में स्पष्ट है कि जो कि सर्वे क्रमांक-463 रकबा 0.261 भूमि को विक्रय किये जाने के संबंध में किया गया, विक्रय अनुबंध मात्र है जिसमें उक्त भूमि गिरवी रखे जाने का कोई उल्लेख नहीं है। संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा-58 में परिभाषित सशर्त विक्रय के द्वारा बंधक का संव्यवहार यदि होता है और ऐसे बंधक संपत्ति रखे जाने के संबंध में कोई दस्तावेज लेखबद्ध किया जाता है तो ऐसे दस्तावेज में संपत्ति बंधक रखे जाने का उल्लेख भी होना आवश्यक है, और यदि ऐसा नहीं होता है तो ऐसा संव्यवहार उस दस्तावेज के आधार पर सशर्त विक्रय के द्वारा बंधक का संव्यवहार नहीं माना जा सकता है।

21—प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रदर्श डी-04 सी में ऐसा कोई प्रावधान संव्यवहार के संबंध में नहीं जोड़ा गया है कि सर्वे क्रमांक 463 सशर्त विक्रय के द्वारा बंधक रखा गया है। प्रदर्श डी-04 सी की भाषा अपने आप में स्पष्ट है कि फिर भले ही वादी साक्षियों ने सर्वे क्रमांक-463 को 55,000/— रुपये में कलियाबाई के द्वारा गिरवी रखे जाने के तथ्य को अप्रत्यक्ष रूप से स्वीकार किया हो, परन्तु प्रदर्श डी-04 सी की भाषा अपने आप में स्पष्ट होने से साक्ष्य अधिनियम की धारा-94 के तहत उक्त दस्तावेज के अंतरवस्तु के विपरीत दिये गये कोई भी कथन या अभिवचन साक्ष्य में ग्राह्य नहीं किये जा सकते हैं। अतः प्रतिवादीगण सर्वप्रथम तो यह साबित नहीं कर सके कि सर्वे क्रमांक 463 को 55,000/— रुपये बंधक रख के उक्त बंधक संव्यवहार के संबंध में प्रदर्श डी-04 सी का अनुबंध निष्पादित किया गया था।

22—प्रतिवादीगण के द्वारा इस आशय की कोई विश्वसनीय साक्ष्य अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं की गई कि सर्वे क्रमांक-463 बंधक रखने एवं उसकी लिखा-पढी की आड में धोखे से प्रदर्श पी-01 का पंजीकृत विक्रयपत्र कलियाबाई से वादीगण ने निष्पादित कराया। प्रदर्श पी-01 का पंजीकृत विक्रयपत्र उप पंजीयक कार्यालय में स्वयं कलियाबाई के द्वारा निष्पादित किया गया हैं तथा विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 के निष्पादन के पूर्व उप पंजीयक के द्वारा जो कि लोक सेवक है, ने विधिवत् लोक सेवक की हैसियत से अपने पदिये कर्तव्यों के निर्वाहन में पंजीकरण अधिनियम की धारा-35 (2) का पालन करते हुये, प्रदर्श पी-01 का पंजीयन किया, इस संबंध में साक्ष्य अधिनियम की धारा-114 E के तहत उपधारणा भी की जावेगी।

23—अतः ऐसे में यदि उप पंजीयक के द्वारा धारा-35 (2) रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत पूरी संतुष्टि करके प्रदर्श पी-01 का पंजीयन किया है, तो वहां मात्र हजरत सिंह (प्र0सा0-01) व धीरज सिंह (प्र0सा0-02) जो कि प्रदर्श डी-04 सी एवं प्रदर्श पी-01 के निष्पादन के समय उपस्थित ही नहीं थे, कि मौखिक साक्ष्य के आधार पर एवं कलियाबाई की साक्ष्य के अभाव में इस बात पर विश्वास करने का कोई संतोषप्रद आधार नहीं है कि कलियाबाई को धोखे में रखकर प्रदर्श पी-01 का पंजीकृत विक्रयपत्र वादीगण के द्वारा निष्पादित कराया गया है। निश्चित रूप से प्रतिवादीगण की ओर से अपने व्यवहार वाद क्रमांक-45ए/16 के वाद पत्र व आदेश पत्रिकाओं के सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श डी-01, 02 व 03 अपने समर्थन में प्रस्तुत की गई है, जिसमें विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 को शून्य घोषित किये जाने की सहायता भी चाही गई है, परन्तु मात्र दस्तावेज प्रस्तुत कर देने से या दावा प्रस्तुत कर देने से दावे की अंतरवस्तु के तथ्य को साबित नहीं माना जा सकता है। अभिवचनों अंतरवस्तु मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित होती है, जिसे प्रतिवादीगण इस प्रकरण में साबित नहीं कर सके, जबकि वादीगण के द्वारा विधिवत् मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से अपने अभिवचनों को साबित किया गया है, तथा यह भी साबित किया गया है कि कलियाबाई के द्वारा ही विधिवत् प्रदर्श पी-01 का पंजीकृत विक्रयपत्र वादीगण के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

24—वादीगण की ओर से प्रस्तुत विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 में ही विक्रय दिनांक को विवादित भूमि का कब्जा कलियाबाई के द्वारा वादीगण को दिये जाने का उल्लेख है, जबकि प्रतिवादीगण का कहना है कि विवादित भूमि पर उनका कब्जा है, परन्तु उक्त भूमि पर प्रतिवादीगण का कब्जा है इस तथ्य को साबित करने के लिये प्रतिवादीगण की ओर से अभिलेख पर कोई विश्वासनीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रतिवादी साक्षी धीरज सिंह (प्र0सा0-02) जहां अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-05 में यह कहता है कि वह आज नहीं बता सकता है कि विवादित भूमि पर कौन खेती कर रहा है। वहीं हजरत सिंह (प्र0सा0-01) के द्वारा प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-09 में दिये गये कथन कब्जों के संबंध में संपूर्ण स्थिति स्पष्ट करते है।

25—हजरत सिंह (प्र0सा0-01) अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-09 में स्वयं यह स्वीकार



किया है कि भूमि पर उसके द्वारा बुआई किये जाने के बाद कलावति बाई के द्वारा दुबारा बुआई की गई है, भूमि पर कलावति बाई का नामांतरण भी हो गया है तथा उसी के द्वारा फसल काटी गई है एवं भूमि पर कब्जा कलाबाई का है। हजरत सिंह (प्र0सा0-01) के उपरोक्त कथनों से वादीगण के अभिवचन एवं वादी साक्षियों के कथनों की पुष्टि होती है कि विवादित भूमि का कलियाबाई के द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श पी-01 वादीगण के पक्ष में निष्पादित किये जाने के बाद विवादित भूमि पर वादीगण का ही उक्त विक्रयपत्र एवं विवादित भूमि पर नामांतरण के आधार पर वादीगण का विधिवत कब्जा है, जिसमें विक्रेता कलियाबाई सहित प्रतिवादीगण अनाश्यक विवाद करते हुये, हस्तक्षेप कर रहे हैं।

- 26—अतः अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादीगण का विवादित भूमि पर विधिवत् अधिपत्य होना प्रमाणित होता है तथा साथ ही यह भी प्रमाणित होता है कि उक्त भूमि पर प्रतिवादीगण के द्वारा बिना किसी आधार के अनावश्यक हस्तक्षेप करने का प्रयास किया जा रहा है, जिसके संबंध में निश्चित रूप से वादीगण प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने का अधिकार रखते हैं। **परिणाम स्वरूप वाद क्रमांक 01, 02 व 03 प्रमाणित होने से उनका निष्कर्ष सकारात्मक दिया जाता है।**

#### **वाद प्रश्न क्रमांक-04 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—**

- 27—प्रस्तुत वाद में वादीगण के द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता चाही गई चाही गई हैं, जिसके लिये वाद का मूल्यांकन 2000/— रुपये पर कायम कर कुल 240/— रुपये न्यायशुल्क अदा किया गया। प्रतिवादीगण के द्वारा अपने अभिवचनों में प्रमुख रूप से यह आपत्ति प्रस्तुत की गई है कि वादीगण ने विक्रयपत्र के आधार पर वाद का मूल्यांकन न करके कम न्यायशुल्क अदा किया है।
- 28—यह उल्लेखनीय है कि वादीगण के द्वारा प्रस्तुत वाद में मात्र प्रतिवादीगण के विरुद्ध विवादित भूमि के संबंध में स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता चाही गई है। जिसके लिये वादीगण को न्यायशुल्क अधिनियम की धारा 7 (iv) d के अनुसार न्यायशुल्क गणना कर न्यायशुल्क अदा करना था जिसके लिये इप्सित अनुतोष की रकम का कथन कर उस पर मूल्य अनुसार न्यायशुल्क अदा करना था और ऐसी गणना के लिये वाद मूल्यांकन की अधिनियम की धारा-08 के अनुसार न्यायालय के क्षेत्राधिकार का मूल्य एवं इप्सित अनुतोष की रकम एक ही होगी।
- 29—वादीगण के द्वारा वाद का मूल्यांकन 2000/— रुपये किया गया है अर्थात् चाही गई उपरोक्त सहायता के लिये इप्सित अनुतोष की रकम 2000/— रुपये ही होगी जिस पर वादीगण को मूल्य अनुसार न्यायशुल्क अदा करना था जो कि वादीगण के द्वारा 2000/— रुपये पर मूल्य अनुसार 240/— रुपये न्यायशुल्क अदा किया गया है, जो

कि उचित है। अतः उपरोक्त आधार पर यह प्रमाणित होता है कि वादीगण के द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायाशुल्क अदा किया गया है। जिसके आधार पर वाद प्रश्न क्रमांक-04 प्रमाणित होने से उसका निष्कर्ष सकारात्मक दिया जाता है।

### वाद प्रश्न क्रमांक 05 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—

#### सहायता एवं वाद व्यय—

30—वादीगण अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर विक्रय प्रदर्श-पी-01 के आधार पर विवादित भूमि पर अपना अधिपत्य प्रतिवादीगण के विरुद्ध साबित करने में सफल रहे हैं तथा अभिलेख पर आई साक्ष्य से यह भी साबित होता है कि प्रतिवादीगण अनावश्यक वादीगण के विवादित भूमि में अधिपत्य में हस्तक्षेप करने का प्रयास कर रहे हैं। वादीगण अपना वाद प्रमाणित करने में सफल रहे हैं। जिसको देखते हुये यह वाद स्वीकार कर निम्न आशय की आज्ञाप्ति पारित की जाती है।

01— वाद प्रमाणित होने से प्रतिवादी क्रमांक-01 लगायत 06 को स्थाई रूप से निषेधित किया जाता है कि वादीगण के अधिपत्य की विवादित भूमि सर्वे क्रमांक-08 रकबा-0.282 हैक्टेयर स्थित ग्राम कुंअरपुरा तहसील चंदेरी में स्वयं व किसी अन्य के माध्यम से कोई हस्तक्षेप न करे।

02— वादीगण व प्रतिवादीगण अपना अपना वाद व्यय वहन करेंगे।

03— 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.

