

न्यायालय- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद जिला-भिण्ड
(समक्ष : पी०सी०आर्य)

सिविल अपील क्रमांक: 02/2016

संस्थापन दिनांक 02/01/2016

फाइलिंग नंबर-230303000072016

1. तहसील खां पुत्र कुटू खां आयु 53 साल
2. मेहबूब खां पुत्र कुटू खां आयु 45 साल,
समस्त जाति मुसलमान निवासीगण ग्राम नौनेरा
तहसील गोहद जिला भिण्ड म०प्र०
.....वादीगण/अपीलार्थीगण

वि रू द्ध

1. ईदू खां पुत्र छोटे खां आयु 66 साल
2. सोनू उर्फ साविर पुत्र मुन्ना उर्फ लतीफ खां
आयु 33 साल,
3. इसराईल खां पुत्र मुन्ना उर्फ लतीफ खां
आयु 27 साल,
4. शरीफ खां उर्फ पाले खां पुत्र मुन्ना उर्फ लतीफ खां
आयु 25 साल समस्त जाति मुसलमान निवासीगण
ग्राम नौनेरा तहसील गोहद जिला भिण्ड म०प्र०
.....प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण

न्यायालय-श्री पंकज शर्मा तृतीय व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-दो, गोहद
द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक-33/14 ए०ई०दी० में पारित आदेश दिनांक
30/11/15 से उत्पन्न सिविल अपील।

वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा श्री विजय श्रीवास्तव अधिवक्ता।
प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा श्री प्रवीण गुप्ता अधिवक्ता।

-:- निर्णय -:-

(आज दिनांक 7 अक्टूबर 2016 को खुले न्यायालय में पारित)

1. वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा यह अपील श्री पंकज शर्मा तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग दो, गोहद द्वारा व्यवहारवाद क्रमांक-33/2014 ए०ई०दी० में दि. -30/11/2015 को घोषित निर्णय से व्यथित होकर पेश की गयी है। जिसके द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण/अपीलार्थीगण का मूल वाद खारिज किया है, जिसमें वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा निष्पादित बिक्रय पत्र दिनांक 28/12/1978

प्र०डी०-01 को शून्य घोषित करने की प्रार्थना की गई है जिसमें प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की ओर से वादप्रश्न क्रमांक 06 के संबंध में प्रत्याक्षेप आदेश 41 नियम 22 सी०पी०सी० के तहत करते हुए अ, ब, स, द से चिन्हित चबूतरे बाबत आज्ञापक व्यादेश की डिकी वादीगण/अपीलार्थीगण के विरुद्ध चाही है।

2. प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है, कि प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी क्रमांक-01 ईदू खां द्वारा बहीदन बाई पत्नी बाबूखां से दिनांक 28/12/78 को पंजीकृत बिक्रयपत्र कराया था। यह भी स्वीकृत है, कि उक्त दिनांक को ही मोहम्मद सलीम एवं तैयब हुसैन के सरपरस्त सिताब खां से भी ईदू खां से बिक्रयपत्र कराया था जो प्र०डी०-01 और प्र०डी०-02 है, यह भी निर्विवादित तथ्य है, कि धारा-145 दं०प्र०सं० के अंतर्गत एस०डी०एम० गोहद के न्यायालय में पक्षकारों के मध्य कार्यवाही चली थी। यह भी स्वीकृत तथ्य है, कि मौके पर कुआ/कुइआ विद्यमान है। प्रकरण में यह भी निर्विवादित है, कि प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी क्रमांक 01, प्रतिअपीलार्थी/प्रतिवादी क्रमांक 02 लगायत 04 का पितामाह है। यह भी निर्विवादित है, कि विवादित भूमि ग्राम नौनेरा तहसील गोहद में आबादी में स्थित है।
3. विचारण न्यायालय में वादीगण/अपीलार्थीगण का वाद संक्षेप में इस प्रकार का रहा है कि प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने ग्राम नौनेरा की आबादी में स्थित वादग्रस्त कुआं जो कि वादीगण/अपीलार्थीगण की पैतृक सम्पत्ति है, का बयनामा महिला बहीदन से अवैध रूप से करा लिया है, जबकि बहीदन बाई को उक्त कुईआ का बयनामा करने का कोई अधिकार नहीं था। प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने वादीगण/अपीलार्थीगण की पैतृक भूमि पर जबरदस्ती लेट्रिन का निर्माण भी कर लिया तथा, वादीगण/अपीलार्थीगण की पैतृक जगह और कुईआ की तरफ जबरदस्ती दरवाजा बना लिया। वादपत्र में संलग्न नक्शे में वादग्रस्त जगह को लाल स्याही से अंकित किया गया है। प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा निःसंतान बहीदन बाई से धोखे से कुईया का बयनामा कराया है, जबकि कुईया वाली जगह पर कब्जा बर्ताव वादीगण/अपीलार्थीगण का है और वह परिवार सहित उसमें से पानी भरते हैं, लेकिन प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण उनसे झगडा करते हैं। इस बावत प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने न्यायालय एस०डी०एम० गोहद के समक्ष धारा-145 दं०प्र०सं० के अंतर्गत परिवाद प्रस्तुत किया जो, कि प्रकरण क्रमांक 12/13 मू०फो० पर पंजीबद्ध हुआ। उक्त प्रकरण में प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा बहीदन बाई से कराये बिक्रयपत्र की छायाप्रति प्रस्तुत की, तब वादीगण/अपीलार्थीगण को यह जानकारी हुई कि प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा बहीदन बाई से अवैध रूप से दिनांक 28/12/78 को कुईया का भी बयनामा करा लिया। वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में वादग्रस्त दरवाजे को 'ए' से तथा वादग्रस्त लेट्रिन को 'बी' से प्रदर्शित किया है, उक्त दरवाजा एवं लेट्रिन प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा दिनांक 15/06/13 को बनाये गये थे, वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा विरोध करने पर प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा उसे हटा देने का आश्वासन दिया गया था, परन्तु प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा उक्त वादे का पालन नहीं किया गया। अतः वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया गया था कि प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण को स्थाई निषेधाज्ञा के माध्यम से

निषेधित किया जाये कि वह वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में दर्शित भाग पर जबरन कब्जा ना करे, तथा वादीगण/अपीलार्थीगण के कब्जा बर्ताव में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न ना करे और मानचित्र में दर्शित दरवाजा 'ए' को बंद करे तथा लेट्रिन 'बी' को भी हटाये, बिक्रयपत्र दिनांक 28/12/78 को कुए के बिक्रय की सीमा तक वादीगण/अपीलार्थीगण के विरुद्ध व्यर्थ एवं शून्य घोषित किया जाये तथा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण को स्थाई रूप से निषेधित किया जाये कि वह वादग्रस्त कुए से पानी भरने और वादग्रस्त स्थल पर वादीगण/अपीलार्थीगण के कब्जा बर्ताव में किसी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न ना करें, जिसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया है और वादीगण/अपीलार्थीगण के वाद को निरस्त करते हुए प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के प्रतिदावे को आंशिक रूप से स्वीकार कर प्र०डी०-01 के आधार पर प्रतिदावे के साथ संलग्न नजरी नक्शों में अ, ब, स, द से चिन्हित वादग्रस्त जगह व कुईया को प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के स्वामित्व, आधिपत्य की घोषित करते हुए उनके अधिकारों में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करने से वादीगण/अपीलार्थीगण को स्थाई निषेधाज्ञा द्वारा निषेधित करते हुए डिक्री प्रदान की है जिसे वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा चुनौती देते हुए विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिविल वाद क्रमांक 33/14 ए०ई०दी० में घोषित निर्णय व डिक्री दिनांक 30/11/15 को अपास्त करने एवं मूल वाद डिक्री किये जाने की प्रार्थना की गई है।

4. प्रकरण में प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा स्वीकृत तथ्यों के अलावा वादीगण/अपीलार्थीगण के समस्त अभिवचनों का विनिर्दिष्टतः प्रत्याख्यान करते हुए, दावे का जबाब प्रस्तुत किया है जो संक्षेप में इस प्रकार है, कि वादग्रस्त कुआ बहीदन बाई के स्वामित्व एवं आधिपत्य का था। जिसका विधिवत् बयनामा प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी क्र०-01 जो कि प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी क्रमांक 02 लगायत 04 का पितामह है, के द्वारा बहीदन बाई से कराया गया था। प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा वादीगण/अपीलार्थीगण की पैतृक जगह पर ना तो दरवाजा बनाया गया है, और न ही लेट्रिन का निर्माण किया गया है, प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी क्रमांक 02 लगायत 04 के पितामह प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी क्र०-01 ईदू खां ने ग्राम नौनेरा में परिवार सहित निवास करने हेतु एक बिक्रयपत्र बहीदन बाई से एवं एक अन्य बिक्रयपत्र मोहम्मद सलीम आदि से कराया था। वादग्रस्त स्थल वादीगण/अपीलार्थीगण/अपीलार्थीगण की पैतृक जगह नहीं है और ना ही वादग्रस्त स्थान पर वादीगण/अपीलार्थीगण का आवागमन कभी भी रहा है। वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा कभी भी वादग्रस्त कुईया से पानी नहीं भरा गया। दिनांक 06/08/13 को वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण को धमकी दी गई कि वह वादग्रस्त कुईया पर जबरन कब्जा कर लेगे, जब प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी क्र०-04 ने न्यायालय एस०डी०एम० गोहद के समक्ष वादीगण/अपीलार्थीगण के विरुद्ध धारा 145 दं०प्र०सं० का परिवाद प्रस्तुत किया, जिसकी जांच पुलिस थाना मालनपुर द्वारा कराई गई और उक्त जांच में वादग्रस्त जगह प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की पाई गई थी। वादीगण/अपीलार्थीगण का दावा परिसीमा विधि के प्रावधानों से बाधित है। दिनांक 15/06/2013 को प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने वादीगण/अपीलार्थीगण से कोई झगडा नहीं किया।

अतः उपरोक्तानुसार वादीगण/अपीलार्थीगण का वाद सव्यय निरस्त किया जाये।

5. स्वीकृत तथ्यों के अलावा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के प्रतिदावे के अभिवचन संक्षेप में इस प्रकार है, कि प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी कं0-01 ने दिनांक 28/12/78 को एक बिक्रयपत्र मोहम्मद सलीम आदि से और एक अन्य बिक्रयपत्र क़यशुदा जगह के पश्चिम दिशा की तरफ लगी हुई भूमि एवं कुईया का बहीदन बाई से कराया था। प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी कं0-01 ने जब बहीदन बाई से जगह खरीदी थी, तब वहां पर कच्चा मट्टा एवं टीनशैड थे, शेष जगह खुली हुई थी। कुईया बहीदन बाई की भूमि के अंदर बनी हुई थी, जब प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने इस जगह पर पक्का निर्माण कराया तो, खरीदी हुई जगह में कुईया वाली जगह को छोड़कर निर्माण कराया और कुईया वाली जगह जो लगभग 9X25 वर्गफिट में है, मकान के आगे निस्तार बर्ताव के लिए रख लिया था। प्रतिदावा में यही 9X25 वर्गफिट जगह वादग्रस्त है, जो कि प्रतिदावे के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से रेखांकित कर अ, ब, स, द अक्षरों से प्रदर्शित की गई है। प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने जब वर्ष 1978 में वादग्रस्त जगह को खरीदा था, तब वादग्रस्त जगह के उत्तर दिशा में शासकीय तालाब था। वादीगण/अपीलार्थीगण ने उक्त शासकीय तालाब में भराव कर भवन निर्माण करा लिया है, जबकि वादीगण/अपीलार्थीगण के पूर्वजों ने वादग्रस्त जगह के उत्तर दिशा में कभी भी निवास नहीं किया है, और वादीगण/अपीलार्थीगण का वादग्रस्त जगह से कोई हित नहीं है। वादीगण/अपीलार्थीगण वादग्रस्त कुईया से प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की सहमति से पानी भरते थे और अब अलग हैण्डपंप से पानी भरते हैं। वादीगण/अपीलार्थीगण ने प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के स्वामित्व की जगह पर अपना चबूतरा बढ़ाकर लगभग डेढ़ फिट चौड़ी जगह पर अतिक्रमण कर बना लिया है। दिनांक 06/08/13 को वादी ने वादग्रस्त जगह एवं कुईया पर जबरन कब्जा करने की धमकी दी और कहा कि प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण को वादग्रस्त कुईया से पानी नहीं भरने देंगे, तब प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी कं0-04 ने एस0डी0एम0 गोहद के समक्ष धारा-145 दं0प्र0सं0 का आवेदन पेश किया, जिसकी जांच पुलिस थाना मालनपुर द्वारा कराई गई, जिसमें विवादित जगह प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का होना पाई गई। अतः प्रतिदावा प्रस्तुत कर यह घोषित किये जाने का निवेदन किया गया था कि प्रतिदावे के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से दर्शित अ, ब, स, द वादग्रस्त जगह एवं कुईया के प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण बिक्रयपत्र दिनांक 28/12/1978 के आधार पर स्वामी एवं आधिपत्यधारी है, तथा वादीगण/अपीलार्थीगण को स्थाई रूप से निषेधित किये जाने एवं आज्ञापक व्यादेश प्रदान किये जाने की प्रार्थना करते हुए प्रतिदावे के साथ संलग्न नजरी नक्शे में उल्लेखित वादग्रस्त जगह एवं कुईया पर प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के आधिपत्य में कोई बाधा उत्पन्न ना करे और वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा जो डेढ़ फिट चबूतरा वादग्रस्त जगह में अतिक्रमण कर बढ़ा लिया है, उसे तुड़वाया जाये।
6. स्वीकृत तथ्यों के अलावा वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा दिया गया, प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा किये गये प्रतिदावे के उत्तर में वादपत्र के अभिवचनों की पनरावृत्ति करते हुए लेख किया है कि विवादित कुआ

वादीगण/अपीलार्थीगण का पैतृक कुआ है, जिसका बिक्रयपत्र प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने छलकपट एवं बेईमानी पूर्वक करा लिया है। वादग्रस्त जगह भी वादीगण/अपीलार्थीगण की पैतृक जगह है और पूर्वजों के समय से ही उस पर चबूतरा बना हुआ है। वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा किसी भी प्रकार से चबूतरा बढ़ाकर कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है। दिनांक 06/08/13 को वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण को कोई धमकी नहीं दी गई। इस प्रकार प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा सब्यय निरस्त किया जावे।

7. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षों के अभिवचनों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर वादप्रश्नों की रचना करते हुए विचारण करते हुए गुणदोषों पर दिनांक 30/11/15 को घोषित निर्णयानुसार वादीगण/अपीलार्थीगण का वाद निरस्त किया, जिससे व्यथित होकर उक्त प्रथम सिविल अपील वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से पेश कर यह आधार लिया है, कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आदेश विधिविधान के विपरीत होने से निरस्ती योग्य है, वादीगण/अपीलार्थीगण ने प्रकरण में एक ही दस्तावेज प्र०पी०-01 का पंचनामा पेश किया है विवादित जगह ग्राम आबादी के अंतर्गत है जिसमें सरपंच का दिया गया पंचनामा महत्वपूर्ण साक्ष्य है, तथा वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत साक्षी तहसील खां, आजाद खा, एवं बत्तो बाई के कथनों में कोई विरोधाभाष नहीं है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य की मनमाने ढंग से विवेचना कर वादीगण/अपीलार्थीगण का दावा निरस्त करते हुए प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा बहीदन बाई द्वारा किये गए प्र०डी०-01 के बयनामे को विश्वसनीय साक्ष्य के प्रमाणित हुए बिना प्रतिदावा को स्वीकार कर उनके विरुद्ध और प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के पक्ष में सुदृढ साक्ष्य ना होने के बावजूद विधि के स्थापित सिद्धांतों के प्रतिकूल जाकर डिक्री प्रदान कर दी है, जो कि विधिक दृष्टि से संपुष्टि योग्य नहीं है और अभिलेख पर आई साक्ष्य का उचित विवेचन नहीं किया है, वादी की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य और प्र०पी०-01 के पंचनामे का खण्डन ना होने के बावजूद और अग्राह्य कर निष्कर्ष निकालने में विधिक त्रुटि की है इसलिए उपरोक्त आधारों पर वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोषित निर्णय व डिक्री दिनांक 30/11/15 को निरस्त की जाकर मूल वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया है।

8. प्रकरण में नियम 41 आदेश 22 के तहत किये गये प्रत्याक्षेप के संबंध में प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा यह आधार लिया गया है, कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर चबूतरा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की जगह में बना होना प्रमाणित मान है, किंतु चबूतरे को तुड़वाकर डेढ फिट जगह को खाली करने के संबंध में कोई भी निर्णय नहीं दिया है, इस प्रकार विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गंभीर भूल की गई है विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य की विवेचना ना करते हुए भावनाओं के आधार पर वादप्रश्न क्र०-06 का आंशिक निष्कर्ष मुझ आपेक्षाकर्ता के विरुद्ध निकालने में गंभीर भूल की है, जबकि वादप्रश्न क्रमांक-06 पूर्ण रूप से प्रमाणित है। अतः उपरोक्त आधारों पर प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने प्रत्याक्षेप स्वीकार कर वादप्रश्न क्र०-06 को पूर्ण रूप से स्वीकार करने और विवादित चबूतरे की डेढ फिट जगह को तुड़वाकर

खाली कराने की प्रार्थना करते हुए उसके संबंध में भी डिक्री प्रदत्त किये जाने की प्रार्थना की है।

9. अपील के निराकरण हेतु विचारणीय प्रश्न यह है कि -

1. "क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिविल वाद क्रमांक 33ए/14 ई०दी० में दिनांक 30/11/15 को घोषित निर्णय व डिक्री विधि एवं साक्ष्य के प्रतिकूल होकर अपास्त किये जाने योग्य है?"

2. "क्या वादीगण/अपीलार्थीगण का मूल वाद डिक्री किये जाने योग्य है अथवा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का प्रत्याक्षेप/प्रतिदावा डिक्री किये जाने योग्य है?"

निष्कर्ष के आधार

नोट- प्रकरण में दोनों पक्षों की ओर से दावा और प्रतिदावा एवं अपील और प्रत्याक्षेप किये गए हैं, इसलिए सुविधा की दृष्टि से और भ्रम उत्पन्न ना हो, इस कारण अपीलार्थी तहसील खां एवं महबूब खां को वादीगण/अपीलार्थीगण के रूप में तथा ईदू खां आदि को प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के रूप में सम्बोधित किया जायेगा।

10. उपरोक्त विचारणीय प्रश्नों का निराकरण साक्ष्य की पुनरावृत्ति से बचने के लिए एवं सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है।

11. वादीगण/अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत की गयी मूल अपील ज्ञापन के आधारों के अनुरूप तर्क करते हुए मूलतः यह कहा है, कि विवादित भूमि वादीगण/अपीलार्थीगण की पैतृक सम्पत्ति है। जिसका वे पीढ़ी दर पीढ़ी उपयोग एवं उपभोग करते चले आ रहे हैं और उसी में उनका पुस्तैनी कुआ है, जिसका भी उपयोग और उपभोग वे करते चले आ रहे हैं तथा पूरे गांव के लोग कुए का पानी लेते हैं और निस्तार करते हैं। प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण स्थानीय निवासी नहीं हैं, वे धौलपुर राजस्थान के रहने वाले हैं, और उन्होंने बहीदन बाई से जो बयनामा कराया उसमें धोखे से कुआ को हडपने के लिए कुइआ लिखवा ली है, जब कि बहीदन बाई का कुआ नहीं था और ना ही उन्हें कुआ बेचने का अधिकार था तथा बयनामे की आड में प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने उनकी पुस्तैनी जगह को हडपने के लिए कुए की तरफ दरवाजा कर लिया है, तथा लेट्रिन बनाई है और वे जबरन कब्जा करना चाहते हैं। जिसे वादपत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में दर्शाया है, जिसके संबंध में धारा-145 दं०प्र०सं० के तहत कार्यवाही की गई थी, जो विचाराधीन है, किंतु वहां से स्वत्व का निराकरण नहीं हो सकता है, इसलिए उक्त वाद प्रस्तुत किया गया था, क्योंकि दरवाजा और लेट्रिन को हटा लेने का प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा आश्वासन दिया था, लेकिन उसे नहीं हटाया, किंतु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बिन्दुओं पर कोई ध्यान नहीं दिया, जबकि ग्रामवासियों द्वारा इस संबंध में पचनामा भी निष्पादित किया गया है, किंतु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य के प्रतिकूल निष्कर्ष निकालते हुए, उनका वाद निरस्त करते हुए, प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का प्रतिदावा डिक्री कर दिया है, जबकि

प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण को विवादित भूमि पर कोई स्वत्व ही प्राप्त नहीं है, और बिक्रयपत्र दिनांक 28/12/1978 उनके मुकाबले शून्य व प्रभावहीन है, इसलिए उनकी अपील स्वीकार कर, मूल वाद डिक्री किया जाये और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के पक्ष में दी गई डिक्री अपास्त की जाये, तथा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का प्रत्याक्षेप भी सब्यय निरस्त जाये।

12. इस संबंध में प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी अधिवक्ता के तर्कों का खण्डन करते हुए यह व्यक्त किया है, कि विवादित भूमि वादीगण/अपीलार्थीगण की पुस्तैनी सम्पत्ति नहीं है और उनका ना तो कोई स्वत्व है और ना आधिपत्य है, वादीगण/अपीलार्थीगण ने कोई स्वामित्व संबंधी दस्तावेज पेश नहीं किया है, पंचनामे के आधार पर स्वत्व प्राप्त नहीं हो सकता है, इसलिए विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण/अपीलार्थीगण का मूल वाद खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है, बल्कि साक्ष्य की उचित विवेचना की है। वास्तविकता में प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थी ईदू खां ने बहीदन बाई और मोहम्मद सलीम व तैयब खां से प्र०डी०-01, प्र०डी०-02 मुताबिक सम्पत्ति खरीदी थी और विधिवत कब्जा प्राप्त किया था, बहीदन बाई द्वारा जो बयनामा किया गया, उसमें कुए का भी बिक्रय किया गया था, जो बहीदन बाई के स्वामित्व का था और उसे बिक्रय करने का उसे अधिकार था। वादी साक्षी ने भी बहीदन बाई का कुआ होना स्वीकार किया है।

13. प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की ओर से किये गये प्रत्याक्षेप के संबंध में यह तर्क किया गया है, कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादप्रश्न क्रमांक 06 को आंशिक रूप से प्रमाणित माना है, जबकि प्रतिदावे के साथ जो नजरी नक्शा पेश किया गया है, जिसमें अ, ब, स, द से दर्शाये गये भाग में वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के स्वामित्व की भूमि पर अतिक्रमण करके बलपूर्वक चबूतरे का निर्माण दिनांक 15/06/13 को करा लिया गया है, जिसके संबंध में आज्ञापक निषेधाज्ञा की डिक्री प्रतिदावे के माध्यम से चाही गई थी, जो विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने प्रदान नहीं की, जबकि धारा-145 दं०प्र०सं० के तहत चली कार्यवाही में प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का कब्जा पाया गया था। इसलिए प्रत्याक्षेप स्वीकार किया जाकर वादी के विरुद्ध प्रतिदावे के साथ संलग्न नजरी नक्शे में अ, ब, स, द से दर्शित चबूतरे को तुड़वाकर रिक्त स्थान पर आधिपत्य प्रदान कराये जाने की डिक्री उनके पक्ष में प्रदान की जावे और हर्जा खर्चा उन्हें वादीगण/अपीलार्थीगण से दिलाया जावे।

14. उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं के मौखिक तर्कों पर चिंतन, मनन किया गया, अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख पर आई साक्ष्य और दस्तावेजों का अध्ययन किया गया, वाद की प्रकृति पर भी विचार किया गया वादीगण/अपीलार्थीगण/अपीलार्थीगण के द्वारा पूर्व निर्णित सिविल वाद क्रमांक 33/14 ए०ई०दी० निर्णय दिनांक 30/11/2015 को चुनौती देते हुए प्र०पी०-01 के पंचनामे के आधार पर मूल वाद डिक्री किये जाने की प्रार्थना की गई है तथा प्रतिवादी/प्रतिअपीलार्थीगण ने चबूतरे के संबंध में आज्ञापक व्यादेश ओर प्रदान किये जाने की मूलतः प्रार्थना की है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है, कि जहां दोनों

पक्षों की ओर से साक्ष्य पेश की जाती है, वहां अभिलेख पर आई संपूर्ण साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए, इस संबंध में न्याय दृष्टांत **ग्याराम विरुद्ध सीताबाई 1954 भाग-01 एम०पी०जे०आर० पेज-148** में दिया मार्गदर्शन अवलोकनीय है, विचाराधीन मामले में भी इस न्यायालय की हैसियत प्रथम अपीलीय न्यायालय की है, इसलिए प्रथम अपीलीय न्यायालय को निष्कर्ष निकालने के लिए साक्ष्य का मूल्यांकन करना होता है। इसलिए विचाराधीन प्रथम सिविल अपील में उक्त सिद्धांत का पालन करना होगा और संपूर्ण साक्ष्य के आधार पर ही किसी निष्कर्ष पर पहुंचना होगा वाद की म्याद के संबंध में उभय पक्ष की ओर तर्क नहीं किये गये हैं तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने मूल वाद अवधि भीतर माना है उसके बाबत कोई अतिरिक्त निष्कर्ष देने की आवश्यकता नहीं है।

15. अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अध्ययन किया गया, विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण/अपीलार्थीगण का वाद निरस्त करते हुए, प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का प्रतिदावा आंशिक रूप से स्वीकार कर प्र०डी०-01 और प्र०डी०-02 के पंजीकृत बिक्रयपत्र को सही मानते हुए उसके आधार पर प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण को विवादित कुईआ व प्रतिदावे के साथ संलग्न नजरी नक्शा में लाल स्याही से दर्शित अ, ब, स, द भाग का भूमिस्वामी आधिपत्यधारी घोषित करते हुए कुईआ पर प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का अधिकार निर्धारित करते हुए, उनके अधिकारों में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप करने से वादीगण/अपीलार्थीगण को निषेधित किया है, किंतु जिस भू-भाग पर चबूतरा डेढ़ फिट जगह में अतिक्रमण करके वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा निर्मित किया जाना बताया गया है, उसे स्वीकार नहीं किया और आज्ञापक व्ययादेश की सहायता प्रदान नहीं की गई है, जिसके आधार पर प्रत्याक्षेप आदेश 41 नियम 22 सी०पी०सी० के अंतर्गत विचाराधीन अपील में प्रस्तुत किया गया है।
16. उभय पक्षों की ओर से प्रकरण में मौखिक व दस्तावेजी दोनों प्रकार की साक्ष्य पेश की गई है, इसलिए संपूर्ण साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष निकालना होगा और यह निष्कर्षित करना होगा कि वादीगण/अपीलार्थीगण के जो आधार हैं, वे प्रमाणित होते हैं या प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के प्रत्याक्षेप के आधार प्रमाणित होते हैं या अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निष्कर्ष विधि और साक्ष्य के अनुरूप होकर पुष्टि योग्य है।
17. प्रकरण में वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में स्वयं वादी तहसील खां वा०सा०-01 आजाद खां वा०सा०-02, रफीक खां वा०सा०-03 और श्रीमती बत्तो बाई वा०सा०-04 परीक्षित कराये हैं, दस्तावेजी साक्ष्य में गांव वालों द्वारा दिया पंचनामा प्र०पी०-01 के रूप में पेश किया गया है, अन्य कोई दस्तावेज पेश नहीं है। प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की ओर से भी चार साक्षी स्वयं ईदू खां प्र०सा०-01 बिकेता मोहम्मद सलीम प्र०सा०-02, महादेव प्र०सा०-03 और नंदे खां प्र०सा०-04 का अभिसाक्ष्य कराया और प्र०डी०-01 लगायत प्र०डी०-08 के दस्तावेज पेश किए हैं इन साक्ष्यों की समेकित रूप से मूल्यांकन करने की आवश्यकता है।

18. विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है, कि प्रत्येक पक्षकार को अपनी सर्वोत्तम साक्ष्य प्रस्तुत करना चाहिए। विचाराधीन मामले में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षों को अपनी-अपनी सर्वोत्तम साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान किया गया है, क्योंकि किसी भी पक्ष की ओर से सर्वोत्तम साक्ष्य प्रस्तुत करने से विरत रखे जाने का आक्षेप नहीं किया है। वादीगण/अपीलार्थीगण ने मूल वाद विवादित सम्पत्ति को अपनी पैतृक सम्पत्ति बताते हुए पेश किया है, जिसके संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं है, बल्कि एक पंचनामा प्र०पी०-01 के रूप में पेश किया है, जिस पर वा०सा०-01 लगायत वा०सा०-03 के हस्ताक्षर बताये गये हैं और उक्त साक्षियों ने अपने अभिसाक्ष्य में भी बताया है, किंतु मूल वादी तहसील खां वा०सा०-01 ने पैतृक सम्पत्ति होने के संबंध में कोई उस पर दस्तावेजी प्रमाण हो ऐसा ना तो बताया है और ना पेश किया है। प्र०पी०-01 का पंचनामा जिस पर सरपंच ग्राम पंचायत नौनेरा बुलाकी के हस्ताक्षर बताये गये हैं वह साक्ष्य में पेश नहीं हुआ है और वा०सा०-01 ने यह स्वीकार किया है, कि वर्ष 2015 में जनवरी में सरपंच का चुनाव हुआ था, जिसमें बुलाकी जीता था और विपक्ष में खड़ा गंगाराम चुनाव हारा था, बुलाकी की पार्टी में होने से उसने इंकार किया है, परीक्षित साक्षी ने साक्ष्य में यह स्वीकार किया है, कि रफीक खां, आजाद खां उसके परिवार के हैं और बत्तो बाई उसकी चाची है, जिनके पंचनामे पर हस्ताक्षर व बत्तो बाई का अंगूठा निशानी दर्शाया गया है, जो सभी उसके परिवार के ही हैं। ऐसे में प्र०पी०-01 को आम पंचनामे की परिधि में नहीं रखा जा सकता है और प्र०पी०-01 के आधार पर स्वत्व निर्धारित नहीं हो सकता है, क्योंकि स्थावार सम्पत्ति के स्वत्व के संबंध में दस्तावेजी प्रमाण की आवश्यकता होती है। वादीगण/अपीलार्थीगण ने यह भी स्पष्ट नहीं किया है, कि वादग्रस्त सम्पत्ति उनके परिवार पर कब से है किस पूर्वज के समय प्राप्त हुई किस रूप में प्राप्त हुई, किस प्रकार से प्राप्त हुई, पूर्वजों का भी कोई हवाला नहीं दिया गया है, जबकि इसके विपरीत प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की ओर से जो मौखिक साक्ष्य प्र०सा०-01 लगायत प्र०सा०-04 द्वारा दी गई, जिसमें बहीदन बाई से ईदू खां ने विवादित सम्पत्ति को खरीदना बताया है, जिसका समर्थन प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के अन्य साक्षियों ने भी किया है और ईदू खां के पक्ष में बहीदन बाई द्वारा किया गया प्र०डी०-01 का बिक्रयपत्र पंजीकृत दस्तावेज है, जिसे उचित अभिरक्षा से साक्ष्य में पेश किया गया है और वह दिनांक 28/12/78 का है, अर्थात् 30 वर्ष से अधिक पुराना दस्तावेज है। ऐसे में भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा-90 के तहत खण्डन के अभाव में उसके सही होने की उपधारणा की जायेगी और प्र०डी०-01 के खण्डन में वादीगण/अपीलार्थीगण का कोई दस्तावेज नहीं है, तथा प्र०डी०-01 के निष्पादन से वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा इन्कार नहीं किया गया है, बल्कि इस आशय की आपत्ति ली है, कि धोखे से बहीदन बाई से कराये गये बयनामे में उनके पुस्तैनी कुए को हडपने के लिए कुईया लिखवा ली है, जबकि कुआ व कुईया बहीदन बाई के स्वामित्व व आधिपत्य का नहीं था।

19. उभय पक्ष की साक्ष्य में यह बिन्दु भी स्पष्ट रूप से आया है, कि प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का परिवार वादग्रस्त स्थल पर करीब 35 साल से निवासरत है तथा प्र०डी०-01 के बयनामे की अवधि से भी आंकलन किया जाये तो 35 वर्ष से भी अधिक समय वर्तमान में हो जाता है, जबकि वादी तहसील खां के बारे

में स्वयं रफीक खां वा०सा०-03 ने अपने अभिसाक्ष्य के पैरा-04 में यह स्वीकार किया है, कि तहसील खां बाद में रहने आया था। बत्ती बाई वा०सा०-04 ने पैरा-04 में यह भी कहा है, कि तहसील खां पहले पुराने मकान में रहता था और नये मकान में आये उसे 4-5 वर्ष ही हुए है, ऐसे में वादीगण/अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण बाहरी व्यक्ति है और धोलपुर राजस्थान से आकर बस गये है। उसका स्वतः ही खण्डन हो जाता है।

20. वादग्रस्त सम्पत्ति वादीगण/अपीलार्थीगण की पुस्तैनी होने की साक्ष्य वा०सा०-01 लगायत वा०सा०-04 ने अपने मुख्य परीक्षण में अवश्य दी है, लेकिन किसी भी व्यक्ति का साक्ष्य केवल मुख्यपरीक्षण नहीं होता है, बल्कि मुख्यपरीक्षण, प्रतिपरीक्षण और पुनः परीक्षण मिलकर अभिसाक्ष्य बनता है, ऐसे में किसी भी साक्षी की साक्ष्य का आंकलन या विश्वसनीय या अविश्वसनीय होने का बिन्दु अकेले मुख्य परीक्षण या अकेले प्रतिपरीक्षण या पुनःपरीक्षण के आधार पर निष्कर्षित नहीं किया जा सकता है, बल्कि समेकित रूप से मूल्यांकित कर निष्कर्षित किये जाने की विधि है।

21. पुस्तैनी सम्पत्ति के बिन्दु पर जहां वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से प्र०पी०-01 के पंचनामा के अलावा कोई ओर दस्तावेज पेश नहीं किया है, वहीं मौखिक साक्ष्य में भी तहसील खां वा०सा०-01 द्वारा कब, कैसे, किस प्रकार, किस पूर्वज को सम्पत्ति प्राप्त हुई स्पष्टतः नहीं बताया है, बल्कि जो मौखिक साक्ष्य आई है, उसमें प्र०पी०-01 के पंचनामे के भी साक्षी रहे आजाद खां वा०सा०-02 ने पैरा-03 में जिस जगह पर कुईया बनी हुई है वह बिक्रेता बहीदन बाई की जगह होना स्वीकार किया है, इसी प्रकार रफीक खां वा०सा०-03 ने भी पैरा-04 में इस सुझाव को स्वीकार किया है, कि बाबूखां और बहीदन बाई ने अपना हिस्सा ईदू खां को बेचा था तथा ईदू खां प्र०सा०-01 ने विवादित जगह बहीदन बाई से प्र०पी०-01 मुताबिक खरीदना बताई है। जिसका नजरी नक्शा प्र०डी०-01 के पंजीकृत बिक्रयपत्र के साथ संलग्न है। जिसमें बिक्रित भू-भाग पूर्व, पश्चिम 40.6 फिट और उत्तर दक्षिण 25.6 फिट दर्शाया है, इस भू-भाग का भी विवाद नहीं किया गया है। कुईया वाली जगह वादीगण/अपीलार्थीगण अपनी पुस्तैनी बताते हैं, जो 9x25 वर्गफिट की बताते आये हैं, जिसका कोई प्रमाण नहीं है। प्र०डी०-01 के बयनामे के साथ संलग्न नजरी नक्शे में केवल खाली भू-भाग बिक्रित नहीं किया गया है, बल्कि उसमें कच्चा मढ़ा, टीनशैड, कुईया और चौक का भी हवाला है। पूर्व दिशा में मोहम्मद सलीम का मकान दर्शाया गया है और मोहम्मद सलीम तथा उसके भाई तैयब हुसैन के द्वारा भी प्र०डी०-02 मुताबिक जो सम्पत्ति बिक्रय की गई है वह 22x36 वर्गफिट की दर्शायी है प्र०डी०-02 के साथ संलग्न नजरी नक्शे में भी इस बात का स्पष्ट उल्लेख है, कि मकान व कुआ मोहम्मद सलीम आदि का था जो अब ईदू खां केता का है और उनके द्वारा बिक्रित भू-भाग में कच्चा मढ़ा, छप्पर और चौक बताया गया है, प्र०डी०-01 के द्वारा बिक्रित भू-भाग के उत्तर में तालाब उल्लेखित है। ऐसे में वादीगण/अपीलार्थीगण की बजाये प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य क्रयशुदा सम्पत्ति के संबंध में प्रबल और अकाट्य है, जबकि वादीगण/अपीलार्थीगण का पुस्तैनी सम्पत्ति होने का बिन्दु ना तो मौखिक साक्ष्य से स्पष्ट होता है और ना ही किसी दस्तावेजी साक्ष्य से स्पष्ट है और प्र०पी०-01 पंचनामे के रूप में प्रमाणित दस्तावेज नहीं है, जिसे

प्रदर्श कर दिये जाने मात्र से प्रमाणित नहीं माना जा सकता है, जैसा कि न्याय दृष्टांत **सीताराम विरूद्ध रामचरन 1980 भाग-01 एम0पी0जे0आर0 पेज-281** में प्रतिपादित किया गया है, प्र0पी0-01 किसके द्वारा लेख किया गया, यह भी प्रमाणित नहीं है, ना ही लेखक को साक्ष्य में पेश किया है, इसलिए भी प्र0पी0-01 कतई प्रमाणित नहीं होता है और उसके आधार पर वादीगण/अपीलार्थीगण को विवादित सम्पत्ति जिसमें कुआ भी शामिल है उसका पैतृक सम्पत्ति के आधार पर स्वामित्वधारी होना या आधिपत्यधारी होना नहीं माना जा सकता है। ऐसी स्थिति में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण/अपीलार्थीगण के पैतृक सम्पत्ति होने के आधार को अस्वीकार करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है।

22. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्र0डी0-01 के दस्तावेज को प्रमाणित माना है, जो कि पंजीकृत दस्तावेज है और 30 वर्ष से अधिक पुराना है ऐसे दस्तावेज को सम्यक् रूप से निष्पादित माना जायेगा। न्याय दृष्टांत **रामरती शर्मा विरूद्ध श्रीमती शीला शर्मा 2007 (3) एम0पी0एल0जे0 पेज-589** में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है, कि बिक्रयपत्र जिसके अंतिम पृष्ठ पर पंजीयन संबंधी पृष्ठांकन तथा पृष्ठांकन का ग्रंथ क्रमांक और पृष्ठ क्रमांक दिया हो तो वहां रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा-60 एवं 61 का सम्यक् पालन होना माना जाता है। प्र0डी0-01 से भी उक्त पालन की पुष्टि होती है, क्योंकि उसका कोई खण्डन नहीं है, जहां तक यह बिन्दु उठाया गया है, कि प्र0डी0-01 के बयनामे में धोखे से कुईया अंकित करा ली गई, यह बिन्दु वादीगण/अपीलार्थीगण की मौखिक साक्ष्य से व प्र0डी0-01 कि बयनामे से कतई प्रमाणित नहीं होती है, क्योंकि धोखे से बयनामे में कुईया लिखाये जाने बाबत् बहीदन बाई या उसके किसी उत्तराधिकारी की ओर से कोई आपत्ति नहीं आई है और दस्तावेज विधिवत् पंजीकृत है, रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा-17 इस संबंध में लागू होती है और इस बाबत् न्याय दृष्टांत **धर्मेन्द्र एवं अन्य विरूद्ध नगर निगम इंदौर 1999 भाग-01 जे0एल0जे0 पेज-119** में यह प्रतिपादित किया गया है, कि सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज कूटरचित होना नहीं माना जा सकता है, क्योंकि रजिस्ट्रार से ऐसी प्रत्याशा नहीं की जा सकती है, कि वह कूटरचित दस्तावेज पंजीकृत करेगा और प्र0डी0-01 के बारे में भी ऐसा ही निष्कर्ष निकलता है। प्र0डी0-01 में उचित विवरण होने की पुष्टि प्र0डी0-02 से भी होती है, क्योंकि प्र0डी0-02 में भी कुए का ईदू खां का क्रेता होने से स्वामी हो जाने का उल्लेख किया गया है और प्र0डी0-02 के बारे में तो वादीगण/अपीलार्थीगण मौन है। ऐसे में यही निष्कर्ष निकलता है, कि प्र0डी0-01 और प्र0डी0-02 में सम्पत्ति का सही विवरण उल्लेखित करते हुए उसका निष्पादन कराया गया है तथा छल या धोखे का जो आक्षेप है, उसके बाबत् वादीगण/अपीलार्थीगण की सुदृढ़ साक्ष्य नहीं है, जबकि इस आक्षेप का प्रबल प्रमाण भार वादीगण/अपीलार्थीगण पर ही था, क्योंकि न्याय दृष्टांत **हरदयाल विरूद्ध आरामसिंह 2001 भाग-01 एम0पी0जे0आर0 पेज-339** में भी यही मार्गदर्शित किया गया है, कि छल को सिद्ध करने का प्रमाण भार उस पक्ष पर होगा जो ऐसी प्ली लेता है। ऐसे में वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा बयनामे में धोखे से कुआ या कुईया लिखा लिये जाने का अभिवचन और उस पर पेश की गई साक्ष्य को स्वीकार नहीं किया जा सकता है, ना ही उसके आधार पर प्र0डी0-01 को वादीगण/अपीलार्थीगण

के मुताबिक प्रभाव शून्य दस्तावेज माना जा सकता है, क्योंकि पैतृक सम्पत्ति का कोई प्रमाण उनके पास नहीं है।

23. प्रकरण में जो अन्य साक्ष्य आई है, जिसमें वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा यह आक्षेप किया गया है, कि प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने जबरदस्ती उनकी जगह में दरवाजा कर लिया है तथा लेट्रिन बना ली है और वह कुए की घेराबंदी कर अपनी सम्पत्ति में मिलने हेतु प्रयत्नशील है, जैसा कि वा०सा-01 लगायत वा०सा०-04 ने अपने अभिसाक्ष्य में बताया है तथा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने शासकीय तालाब की जगह में वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा मकान बना लिये जाने का आक्षेप किया है, किंतु शासकीय भूमि पर अतिक्रमण करके निर्माण कर लेने के संबंध में राज्य शासन और उसके अधीन की अन्य स्वायत्तशासी एजेंसी अतिक्रमण हटाने के संबंध में समर्थ होती है, किंतु मामले में मध्यप्रदेश शासन पक्षकार ही नहीं है और वादीगण/अपीलार्थीगण का मकान प्रतिदावे में विवादित नहीं किया है, केवल प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की डेढ फिट जगह में अतिक्रमण करके चबूतरा बना लेने के संबंध में है, इसलिए वादीगण/अपीलार्थीगण के मकान के बारे में कोई निष्कर्ष दिये जाने की आवश्यकता नहीं है, ना ही दिया जाना उचित होगा। यदि प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण को कोई आपत्ति है, तो वह संबंधित एजेंसियों से उसकी शिकायत कर सकते हैं। विचाराधीन मामले में तो कुए वाली भूमि वादीगण/अपीलार्थीगण ने विवादित बताई है और चबूतरा वाला हिस्सा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने विवादित बताया है, उसी का निराकरण किया जाना है।

24. वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से ऐसा कोई प्रमाण पेश नहीं किया है, कि विवादित भूमि उनकी पुस्तैनी थी और प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण ने जिन लोगों से सम्पत्ति खरीदी थी अर्थात् बहीदन बाई, मोहम्मद सलीम एवं तैयब हुसैन बिक्रय की गई सम्पत्ति के मालिक नहीं थे, इसके अभाव में यह भी नहीं माना जा सकता है, कि विवादित कुआ वादीगण/अपीलार्थीगण के किस पूर्वज द्वारा खुदवाया गया था, तर्कों में यह बिन्दु भी उठाया गया है, कि कुए से सभी गांव के लोग पानी भरते हैं, लेकिन यह तर्क से कहीं स्थिर नहीं है, क्योंकि स्वयं तहसील खां वा०सा०-01 ने पैरा-06 में यह स्वीकार किया है, कि जब हेण्डपंप सही था, तब पूरे मुहल्ले के लोग उसी हेण्डपंप से पानी भरते थे और वह भी उसी से पानी भरता था। ऐसे में कुए को सार्वजनिक उपयोग और निस्तार का बताने की कोशिश जो वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा की गई है, वह भी निष्फल हो जाती है, इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा न्याय दृष्टांत **खुमान सिंह विरुद्ध स्टेट ऑफ़ एम०पी०-2008 भाग-01 एम०पी०एल०जे० पेज 286** में यह प्रतिपादित किया गया है, कि व्यक्तिगत हित सुलझाने के लिए लोकहित वाद प्रस्तुत किये जाने के मंच का उपयोग नहीं किया जा सकता है।

25. वा०सा०-01 ने पैरा-07 में यह भी स्वीकार किया है, कि बाबू खां और बहीदन बाई के मकान एवं खुली जगह को वह जन्म के समय से देखता चला आ रहा है, जो मकान ईदू खां ने खरीदा था, बहीदन बाई के मकान में उसने एक कमरा, टीनशैड,

गौडा और गोडा के चारों तरफ कच्ची बाउण्ड्री बनी हुई भी स्वीकार की है, हालांकि वह कुए को उसके बाहर बताता है, किंतु बहीदन बाई की सम्पत्ति के बाहर कुए के होने संबंधी कोई भी दस्तावेज नहीं है। लेट्रिन और दरवाजे का निर्माण वह प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के द्वारा अतिक्रमण करके बना लिया जाना बताता है, जिसका अभिवचनों में दिनांक 15/06/13 का निर्माण बताया है, उसके संबंध में भी कोई दस्तावेज नहीं है, बल्कि स्वीकृत तौर पर पक्षकारों के मध्य धारा-145 दं० प्र० सं० 1973 के तहत एस०डी०एम० गोहद के न्यायालय में चले प्रकरण में जो एस०डी०एम० द्वारा जांच कराई गई और थाना मालनपुर द्वारा प्रतिवेदन प्राप्त किया जिसमें प्र०डी०-05 और प्र०डी०-06 के कथन भी लिये गये थे, जिसके आधार पर प्र०डी०-04 की जांच रिपोर्ट थाना प्रभारी मालनपुर द्वारा दी गई थी, उसमें भी कब्जा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का पाया गया था, जिसका भी कोई खण्डन नहीं है, इससे भी वादीगण/अपीलार्थीगण के पुस्तैनी सम्पत्ति होने का आधार समाप्त हो जाता है, ऐसी स्थिति में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण/अपीलार्थीगण के वाद को अस्वीकार कर खारिज करने में कोई साक्ष्य या विधि संबंधी भूल या त्रुटि नहीं की गई है, इसलिए वादीगण/अपीलार्थीगण अर्थात् तहसील खां की ओर से प्रस्तुत की गई प्रथम सिविल अपील सारहीन होने से निरस्त की जाकर उसके संबंध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय स्थिर रखा जाता है।

26. जहां तक प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के प्रत्याक्षेप का प्रश्न है, जिसमें भी डेढ फिट जगह पर अतिक्रमण वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा कर लिया जाना और उसमें चबूतरे का निर्माण कर लिया जाना बताता है, किंतु अतिक्रमण करके चबूतरे का निर्माण कब किया गया, इसके बारे में ना तो कोई अभिवचन दिया गया है और ना ही वादी का अतिक्रमण कर चबूतरे का निर्माण करने के संबंध में कोई सुदृढ़ साक्ष्य है, क्योंकि प्र०डी०-04 के पुलिस प्रतिवेदन में इस बारे में कोई पुष्टि नहीं हुई है, इस बिन्दु पर प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण की ओर से ग्राम पंचायत नौनेरा की उपसरपंच रामबेटी का प्रमाणीकरण प्र०डी०-07 के रूप में तथा पंचनामा प्र०डी०-08 के रूप में पेश अवश्य किए हैं, किंतु ना तो रामबेटी को प्रतिदावे के समर्थन में साक्षी के रूप में पेश किया गया और ना ही प्र०डी०-08 के किसी भी पंचनामे के साक्षी को साक्ष्य में साक्षी के रूप में प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण द्वारा परीक्षित करवाया गया, जिनसे इस संबंध में कोई स्पष्टीकरण लिया जाता और प्र०डी०-07 और प्र०डी०-08 में भी चबूतरे का निर्माण कब हुआ इसकी कोई समय अवधि उल्लेखित नहीं है। ऐसे में प्र०डी०-07 एवं प्र०डी०-08 के दस्तावेज भी प्र०पी०-01 की भांति ही अग्राह्य किये जाने योग्य हैं, और वे प्रमाणित नहीं होते हैं, इसलिए प्रतिदावे के साथ संलग्न नजरी नक्शे में अ, ब, स, द से चिह्नित स्थान पर वादीगण/अपीलार्थीगण का अतिक्रमण होना प्रमाणित नहीं होता है। यदि चबूतरा शासकीय भूमि पर हो तो उसके संबंध में शासन स्तर पर ही कार्यवाही की जा सकती है, वादीगण/अपीलार्थीगण की अतिक्रमण के संबंध में प्र०सा०-01 लगायत प्र०सा०-04 की मौखिक साक्ष्य विश्वसनीय नहीं है, ना ही उससे अतिक्रमण की पुष्टि होती है, ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण भी यह प्रमाणित करने में पूर्णतः असफल रहा है, कि वादीगण/अपीलार्थीगण ने उनकी डेढ फिट भूमि पर अतिक्रमण करके नजरी नक्शा मुताबिक अ, ब, स, द भू-भाग जो की उत्तर दिशा में है उस पर अतिक्रमण करके

चबूतरे का निर्माण किया है। ऐसी स्थिति में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का वादप्रश्न क्रमांक 06 के संबंध में निकाला गया निष्कर्ष भी उचित है और चबूतरे के संबंध में प्रतिदावा अस्वीकार करने में कोई विधिक त्रुटि की जाना नहीं पाई जाती है, इसलिए प्रतिवादीगण के द्वारा किया गया प्रत्याक्षेप का आधार भी कतई प्रमाणित नहीं होता है। फलतः आदेश 41 नियम 22 सी०पी०सी० के तहत प्रस्तुत प्रत्याक्षेप भी बाद विचार निरस्त किया जाता है, और समग्र विश्लेषण के आधार पर यह निष्कर्षित किया जाता है, कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के पक्ष में जो डिक्री प्र०डी०-01 के आधार पर प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के पक्ष में एवं वादीगण/अपीलार्थीगण के विरुद्ध प्रदत्त की है, वह विधिक रूप से सही है, अतः विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य निर्णय में निकाला गया निष्कर्ष तथा प्रदत्त डिक्री को यथावत रखते हुए वादीगण/अपीलार्थीगण की अपील और प्रतिवादीगण/प्रतिअपीलार्थीगण का प्रत्याक्षेप निरस्त किया जाता है और प्रत्यर्थीगण/प्रतिअपीलार्थीगण के प्रतिदावे के साथ संलग्न नजरी नक्शे को डिक्री का अंग बनाया जाये।

27. प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए उभय पक्ष अपना-अपना प्रकरण व्यय स्वयं वहन करेंगे, जिसमें अभिभाषक शुल्क प्रमाणित होने पर या तालिका मुताबिक जो भी कम हो वह जोड़ी जावे।

तदनुसार डिक्री तैयार की जावे ।

दिनांक- 7 अक्टूबर 2016

आदेश खुले न्यायालय में दिनांकित व
हस्ताक्षरित कर पारित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी०सी०आर्य)
द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(पी०सी०आर्य)
द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड