

न्यायालय-प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 के अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश  
वर्ग-1, चंदेरी, जिला अशोकनगर म0प्र0

(पीठासीन अधिकारी- आसिफ अहमद अब्बासी)

व्यवहार वाद क्रं. -52ए/16

संस्थित दिनांक - 01.01.2013

1. रामदास पुत्र रत्तीलाल जाति नामदेव आयु-66 साल  
निवासी शनीचरा मन्दिर के पास  
चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0

..... वादी

विरुद्ध

1. आलोक कुमार पुत्र आनन्द कुमार आयु 44 साल
2. नीलेन्द्र कुमार पुत्र आनन्द कुमार आयु 40 साल
3. आनन्द कुमार पुत्र पुरुषोत्तम आयु 64 साल  
सभी की जाति ब्राम्हण सभी निवासी गण रास की गली  
तहसील चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0
4. मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर,  
जिला अशोकनगर म0प्र0
5. नरेन्द्र कुमार पुत्र नरसिंह दास श्रीवास्तव  
निवासी लाला की गली चंदेरी म0प्र0

..... प्रतिवादीगण

/// निर्णय ///

:: आज दिनांक 28.04.2017 को पारित ::

- 01- यह वाद ग्राम रामनगर तहसील चंदेरी स्थित कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 500/06 रक्बा 2.000 हैक्टेयर भूमि जिसे निर्णय के आगे चरणों में विवादित भूमि के नाम से संबोधित किया जा रहा है, पर वादी का स्वत्व घोषित किये जाने की घोषणात्मक सहायता सहित उक्त विवादित भूमि का कब्जा वापसी एवं प्रतिवादीगण को उक्त भूमि पर जबरन कब्जा करने से निषेधित किये जाने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने बाबत् प्रस्तुत किया गया।

- 02— प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित भूमि के संबंध में नरेन्द्र कुमार द्वारा वादी रामदास के पक्ष में पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1 निष्पादित किया था।
- 03— दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित भूमि दिनांक 18.07.12 को 520000/— की रुपये की प्रतिफल राशि में वादी ने प्रतिवादी क्रमांक 5 से पंजीकृत विक्रयपत्र के द्वारा क़य की थी तथा जमीन क़य कर उसे खेती लायक बनाया था। नरेन्द्र कुमार द्वारा विवादित भूमि पर खेती करने के कारण प्रतिवादीगण की नीयत खराब हो गई और उन्होंने उक्त विवादित भूमि पर कब्जा करने का प्रयास किया। दिनांक 07.12.12 को वादी ने विवादित भूमि का सीमाकन कराया था तथा दिनांक 21.12.12 को प्रतिवादीगण ने सीमाकन के चीरे उखाड़ कर फेंक दिये और वादी को जान से मारने की धमकी दी। तथा दिनांक 26.12.12 को वादी की गेंहू की फसल उखाड़े की धमकी दी और दिनांक 06.07.14 को विवादित भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया, जिसकी शिकायत वादी ने थाने पर की थी। वाद कारण दिनांक 21.12.12 एवं दिनांक 26.12.12 को फसल उजाड़ने की धमकी देने के कारण उत्पन्न हुआ जिसके बाद यह दावा निर्णय के चरण क्रमांक 1 में वर्णित सहायता प्राप्त करने बाबत 500 रुपये के न्यायशुल्क के साथ प्रस्तुत किया गया।
- 04— प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 ने स्वीकृत तथ्यों के छोड़कर दावे के शेष अभिवचनों को अस्वीकार किया है। प्रतिवादीगण के अनुसार विवादित भूमि का पट्टा नरेन्द्र कुमार को प्रकरण 78अ19/75—76 द्वारा दिनांक 23.07.76 को प्रदान किया गया था जिसके बाद नरेन्द्र कुमार दिनांक 18.07.12 को विवादित भूमि वादी को विक्रय की। नरेन्द्र कुमार ने शासकीय पट्टे दार होते हुये बिना जिलाधीश की अनुमति के भूमि विक्रय की है। नरेन्द्र कुमार का कभी किसी भूमि पर कब्जा नहीं रहा और न ही वादी को उसने कब्जा दिया। इस कारण से विवादित भूमि हमेशा पड़त रही है। सर्वे क्रमांक 282, 283 प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के स्वामित्व की भूमिया है तथा वादी तथा उनकी भूमि के बीच में काफी दूरी है। सर्वे क्रमांक 282 का प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 में बंटवारा होकर बटांकन भी हो गया है, वादी को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ। वादी द्वारा कराये गये सीमाकन दिनांक 07.12.12 की सूचना पटवारी अथवा राजस्व निरीक्षक ने नहीं दी तथा उक्त सीमाकन पटवारी द्वारा किया गया। वादी प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 की भूमि पर कब्जा करना चाहता है तथा उसी ने प्रतिवादीगण की फसल उजाड़ने का प्रयास किया था। विक्रयपत्र से वादी को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होते हैं। अतः वाद निरस्त किये जाने का निवेदन किया।
- 05— प्रतिवादी क्रमांक 5 के द्वारा वादी के समर्थन में अपना जबाव प्रस्तुत किया। जबाव संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित भूमि का पट्टा उसे प्रकरण 78अ19/75—76 के द्वारा दिनांक 23.07.76 को प्रदान किया गया था तथा राजस्व अधिकारियों ने उक्त भूमि का उसे कब्जा भी प्रदान किया था, इस भूमि पर उसने मोतीलाल और जयसिंह से 25—30 वर्ष तक बटिया पर खेती करायी है। प्रतिवादी आलोक व उसके पिता की नीयत खराब होने पर उसने स्वयं दिनांक 06.07.07 को पट्टे वाली जमीन का सीमाकन कराया था और बीमार होने के कारण वह बाद में खेती नहीं कर सका। दिनांक 18.07.12 को उसने विवादित भूमि वादी को पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से विक्रय कर मौके पर सौंप दिया था। उसके द्वारा भ—राजस्व संहिता की धारा 158 (3) के उपबंधित नियम

का अनुपालन किया गया है। अतः दावा डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

- 06— प्रतिवादी क्रमांक 4 मध्यप्रदेश राज्य की ओर से प्रकरण में उपस्थित न होने के कारण एक पक्षीय कार्यवाही की गई।
- 07— प्रकरण में प्रकरण में मेरे पूर्व अधिकारी द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित वादप्रश्न निर्धारित किये गये हैं। जिनके समक्ष उन पर मेरे द्वारा दिये गये निष्कर्ष अंकित हैं:—

क्रमांक	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या वादीगण वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 500/06 रकबा 2.000 हैक्टेयर स्थित ग्राम रामनगर तहसील चन्देरी जिसे वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में दर्शित किया गया है, का स्वामित्व व आधिपत्यधारी घोषित करा पाने का अधिकारी है ?	प्रमाणित नहीं।
2.	क्या प्रतिवादी, वादी के स्वामित्व की भूमि पर लगी फसल को उजाड़ कर कब्जा करने का प्रयास कर रहे है ?	प्रमाणित नहीं।
3.	यदि हो तो क्या वादी, प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी है ?	प्रमाणित नहीं।
4.	सहायता एवं व्यय ?	निर्णय की कंडिका 31 अनुसार प्रदान की गयी।

—:सकारण निष्कर्ष:—

### वाद क्रमांक—1 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—

- 08— रामदास (व0सा0 1) का अपने सशपथ कथनों में कहना है कि विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 506/ 6 रकबा 2 हैक्टेयर उसने पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से दिनांक 18.07.12 को 520000/— रुपये प्रतिफल राशि में प्रतिवादी क्रमांक 5 नरेन्द्र कुमार से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। वादी की ओर से अपने समर्थन में उक्त पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1 एवं नरेंद्र कुमार (प्र0सा0 2) के पक्ष में शासन द्वारा जारी किया गया पट्टा प्रदर्श पी 2 प्रस्तुत किया है। वादी की ओर से अपने समर्थन में विक्रय पत्र के साक्षी इकबाल अहमद (व0सा0 2) एवं ओमकार (व0सा0 4) के कथन न्यायालय में कराये गये। उपरोक्त विक्रयपत्र के साक्षियों ने ओमकार (व0सा0 4) वादी का सगा भाई है, जो इस साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है। इकबाल अहमद (व0सा0 2) व ओमकार (व0सा0 4) ने अपने सशपथ कथनों में विवादित भूमि के संबंध में नरेंद्र कुमार द्वारा वादी के पक्ष में 520000/— रुपये प्रतिफल राशि में विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1

के निष्पादन की पुष्टि करते हुये विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1 पर अपने हस्ताक्षर होना स्वीकार किया है।

09—प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत अभिवचनों में विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1 के निष्पादन एवं शासन द्वारा नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) के पक्ष में जारी किये गये पट्टा प्रदर्श पी 2 की सत्यता को कोई चुनौती नहीं दी गई तथा स्वयं विक्रेता नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) ने अपने न्यायालीन कथनों में इस बात की पुष्टि की है कि शासन ने उसे विवादित भूमि का पट्टा प्रदान किया था इस साक्षी ने भी अपने सशपथ कथनों में व्यक्त किया है कि भूमि स्वामी स्वत्व प्राप्त होने के बाद उसने प्रदर्श पी 1 के विक्रयपत्र के निष्पादन वादी के पक्ष में किया है। आलोक तिवारी (प्र0सा0 1) ने हालांकि अपने अभिवचनों में इस तथ्य को स्वीकार किया है, नरेन्द्र कुमार ने प्रदर्श पी 1 का विक्रयपत्र वादी के पक्ष में निष्पादित किया था तथा विवादित भूमि का पट्टा शासन से नरेन्द्र कुमार को प्राप्त हुआ था, परन्तु आलोक तिवारी (प्र0सा0 1) ने अपने न्यायालीन कथनों में इस संबंध में कोई कथन नहीं दिये हैं और न ही प्रदर्श पी 1 के विक्रयपत्र एवं वादी की ओर से प्रस्तुत प्रदर्श पी 2 के पट्टे के दस्तावेज को कोई चुनौती दी।

10—वादी एवं प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत अभिवचन एवं अभिलेख पर आई साक्ष्य से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में यह कहीं विवादित नहीं है कि विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 500/6 रक्बा 2 हैक्टेयर प्रतिवादी क्रमांक 5 नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) को शासन से दिनांक-23.06.76 को पट्टे पर प्राप्त हुई थी तथा उक्त विवादित भूमि वादी ने नरेन्द्र कुमार से दिनांक-18.07.12 को 520000/- रुपये में पर्जीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की थी। यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 की ओर से अपने अभिवचनो में एव प्रस्तुत लिखित तर्कों में मुख्य प्रतिरक्षा यह ली गई है कि नरेन्द्र कुमार ने शासकीय पट्टेधारी से भूमि स्वामी बनने के उपरांत ही जिलाधीश से स्वीकृति प्राप्त किये बिना विक्रयपत्र संपादित किया है जिससे कि धारा 165 (7) मध्यप्रदेश भूराजस्व संहिता के तहत प्रदर्श पी 1 का विक्रयपत्र शून्य है।

11—वादीगण की ओर से प्रकरण में प्रदर्श पी 2 का नरेन्द्र कुमार के पक्ष में जारी किये गये पट्टे का आदेश प्रकरण में प्रस्तुत किया है। नरेन्द्र कुमार को विवादित भूमि पट्टे पर प्राप्त हुई थी तथा भूमि विक्रय करने के समय वह उक्त भूमि को विक्रय करने में सक्षम था, इस संबंध में वादी ने न तो कोई अभिवचना किये हैं और न ही अपने सशपथ कथनो में इस संबंध में कोई कथन दिये हैं। प्रकरण में अन्य वादी साक्षी इकबाल (व0सा0 2) ओमकार (व0सा0 4) व जयसिंह (व0सा0 3) ने भी नरेन्द्र कुमार के द्वारा विवादित भूमि विक्रय करने की समक्षता के संबंध में कोई कथन नहीं दिये हैं। वादी रामदास (व0सा0 1) का भाई ओमकार (व0सा0 4) एवं जयसिंह (व0सा0 3) अपने प्रतिपरीक्षण में स्वयं यह कहता है कि उसे पता नहीं है कि नरेन्द्र के पास जमीन कहा से आई।

- 12—विवादित भूमि का पट्टा धारक नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) अपने सशपथ कथनों की कण्डिका 2 यह कहता है कि उसे शासन से प्रकरण क्रमांक 78अ/19/75-76 के द्वारा दिनांक 23.07.76 को विवादित भूमि का पट्टा प्रदान किया गया था तथा इसी साक्षी का कण्डिका 4 में यह भी कहना है कि मध्यप्रदेश शासन में उसे प्रदान की गई पट्टे की भूमि पर स्वामित्व दे दिया था और अंतरण पर भी रोक नहीं लगाई गई थी। जबकि प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 की ओर से मुख्य विरोध इस बात किया गया है कि विवादित भूमि विक्रय करने का नरेन्द्र कुमार को अधिकार नहीं था।
- 13—अतः मुख्य रूप से विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1 के माध्यम से विवादित भूमि के विक्रय की वैधता की जांच के लिये सर्व प्रथम तो यह निर्धारित किया जाना है कि वास्तव में नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) को शासन से पट्टे पर प्राप्त हुई विवादित भूमि को विक्रय करने का अधिकार था अथवा नहीं ? नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) के द्वारा दिये गये, उपरोक्त कथनों से यह स्पष्ट होता है कि वह अपने सशपथ कथनों में जिस पट्टे के आधार पर विवादित भूमि पर विक्रय से पूर्व अपना स्वामित्व होना बता रहा है, वह पट्टा प्रदर्श पी 2 है। प्रदर्श पी 2 के बाद शासन की ओर से विवादित भूमि पर भूमि स्वत्व देने के संबंध में अन्य किसी दस्तावेज का निष्पादन नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) के पक्ष में किया गया, ऐसा कोई दस्तावेज क्रेता एवं विक्रेता द्वारा न तो अभिलेख पर प्रस्तुत किया गया और न ही ऐसे किसी दस्तावेज के निष्पादन के संबंध में कोई कथन दिये गये।
- 14—अतः यह स्पष्ट है कि प्रदर्श पी 2 के पट्टे के आधार पर नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) के द्वारा प्रदर्श पी 1 का विक्रयपत्र वादी के पक्ष में विवादित भूमि के संबंध में निष्पादित किया गया। वादी ने उक्त प्रदर्श पी 2 का पट्टा अपने समर्थन में प्रस्तुत किया है, प्रदर्श पी 2 में स्पष्ट रूप उन निबंधनों का उल्लेख है, जिसके तहत नरेन्द्र कुमार को विवादित भूमि पांच वर्ष के अस्थाई पट्टे पर प्रदान की गई की गई। प्रदर्श पी 2 का पट्टे के अवलोकन से ही यह स्पष्ट है कि उक्त पट्टा अस्थाई रूप से कृषि वर्ष 1975-76 से 1981-82 की अवधि के लिये फार्म (ई) पर दिया गया था तथा प्रदर्श पी 2 के पट्टे की कण्डिका 7 में उल्लेखित शर्त के अनुसार पट्टेदार को किसी भी प्रकार से आंबटित भूमि को अंतरित करने पर रोक लगाई गई थी।
- 15—नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) अपने कथनों में व्यक्त किया है कि उसे विवादित भूमि पर भूमि स्वामित्व पर शासन द्वारा दे दिया गया था। परन्तु प्रदर्श पी 2 के पट्टे से कहीं भी यह दर्शित नहीं होता है कि उक्त पट्टे के माध्यम से नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) को आंबटित विवादित भूमि पर भूमि स्वत्व प्रदान किये गये थे। प्रदर्श पी 2 का पट्टा अस्थाई पट्टा था तथा जिसकी कण्डिका 15 में ही इस बात का स्पष्ट उल्लेख है कि पट्टा अवधि समाप्ति होने पर प्रदर्श पी 2 में वर्णित सभी शर्तों की पूर्ति होने पर शासन पट्टाधारी को भूमि स्वामी अधिकार दे देगा और फार्म ई में जारी किया गया पट्टा रद्द कर फार्म ए में पट्टा जारी कर भू अभिलेख में पट्टेदार का नाम भूमि स्वामी के रूप में दर्ज होगा।

16—नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) अपने कथनों में शासन द्वारा उसे विवादित भूमि का भूमिस्वामी स्वत्व देना तो बताया है, परन्तु उक्त भूमि स्वत्व शासन से प्राप्त अस्थाई पट्टा प्रदर्श पी 2 मिलने के बाद उसे कब प्राप्त हुये तथा विवादित भूमि का फार्म ए पर उसके पक्ष में उसे भूमि स्वामी मानते हुये पुनः स्थाई पट्टा दिया गया। इस संबंध में नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) ने न तो अपने अभिवचनों में कुछ बताया है और न ही न्यायालय में कोई कथन दिये हैं। वादी रामदास (व0सा0 1) अथवा नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) की ओर से ऐसे कोई भी दस्तवेज अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं किये गये जो शासन द्वारा विवादित भूमि पर नरेन्द्र कुमार को भूमि स्वामी स्वत्व प्रदान किया जाना प्रमाणित करता हो। नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) की ओर से अपने समर्थन में खसरा संवत् 2053 से 56, खसरा संवत् 2058 से 62, खसरा संवत् 2063 से 67 की सत्यप्रतिलिपि क्रमशः प्रदर्श पी 13, 14 व 17 अपने समर्थन में प्रस्तुत की है, उपरोक्त दस्तावेज में खसरे की कण्डिका 3 में विवादित भूमि पर नरेन्द्र कुमार के नाम की प्रविष्टि अवश्य है, परन्तु यह उल्लेखनीय है कि सन् 2011 तक विवादित भूमि पर नरेन्द्र कुमार का नाम भूमि स्वामी के रूप में दर्ज न होकर कब्जेदार के रूप में दर्ज है।

17—रामदास (व0सा0 1) ने अपने अभिवचनों सहित संपूर्ण न्यायालीन कथनों में यह कही भी स्पष्ट नहीं किया है कि नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) किस आधार पर विवादित भूमि का विक्रय उसके पक्ष में करने के लिये सक्षम था। रामदास (व0सा0 1) के द्वारा नरेन्द्र कुमार के भूमि स्वामी स्वत्व को प्रमाणित करने के लिये एक मात्र दस्तावेज प्रदर्श पी 2 प्रकरण में प्रस्तुत किया गया है। प्रदर्श पी 2 का दस्तावेज स्वयं ही यह प्रमाणित करता है कि उक्त दस्तावेज से विवादित भूमि का पट्टा नरेन्द्र कुमार को पांच वर्ष की अवधि के लिये अवश्य दिया गया था, परन्तु नरेन्द्र कुमार के द्वारा उक्त पट्टे की शर्तों का पालन करते हुये उसे फार्म ए का पट्टा प्रदान कर भूमि स्वामी अधिकार प्रदान कर दिये गये थे। यह साबित करने के लिये वादी तथा प्रतिवादी क्रमांक 5 की ओर से अभिलेख पर कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अतः ऐसे में अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य से यह प्रमाणित नहीं होता है कि नरेन्द्र कुमार को विवादित भूमि पर भूमि स्वामी स्वत्व उत्पन्न हो गये थे और वह उक्त आधार पर विवादित भूमि वादी को विक्रय करने के लिये सक्षम था।

18—वादी पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मध्यप्रदेश भू राजस्व अधिनियम की धारा 158 (3) के आधार पर नरेन्द्र कुमार को विवादित भूमि विक्रय करने के लिये सक्षम होना तर्क के दौरान व्यक्त किया है, जबकि प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 3 की विद्वान अधिवक्ता ने भू राजस्व संहिता की धारा 165 (7) का हवाला देते हुये व्यक्त किया है कि विवादित भूमि बिना कलेक्टर की अनुमति के विक्रय की गई है, इसलिए नरेन्द्र कुमार के द्वारा निष्पादित किये गये विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1 से वादी को कोई अधिकार विवादित भूमि में प्राप्त नहीं होता है।

19—उभयपक्षों की ओर से प्रस्तुत किये गये उपरोक्त तर्क के संबंध में यह उल्लेखनीय है कि धारा 158 (3) में राज्य सरकार, कलेक्टर या आंबटन अधिकारी द्वारा मध्यप्रदेश भू

राजस्व संहिता संशोधन अधिनियम 1992 के प्रारंभ होने से उसके पूर्व एवं पश्चात् में पट्टों के आधार पर आंबटित की गई भूमि की स्थिति स्पष्ट की गई है। उपरोक्त प्रावधान के संबंध में यह उल्लेखनीय है कि उक्त प्रावधान तभी लागू होगा जब राज्य सरकार या कलेक्टर एवं आंबटन अधिकारी द्वारा प्रदान किये गये पट्टे के आधार पर भूमि स्वामी अधिकार पट्टे धारी को प्रदान कर दिये गये हैं अर्थात् यदि मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता संशोधन अधिनियम 1992 के प्रारंभ से पूर्व पट्टे पर प्रदान की गई भूमि पर भूमि स्वामी अधिकार प्रदान कर दिये गये हैं, तो संशोधित अधिनियम प्रारंभ होने की तारीख से 10 वर्ष की काल अवधि तक ऐसी भूमि अंतरित नहीं होगी। वहीं यदि मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता संशोधन अधिनियम 1992 के प्रारंभ होने के पश्चात् यदि पट्टे पर प्रदान की गई भूमि पर भूमि स्वामी अधिकार प्रदान कर दिये गये हैं, तब उक्त पट्टे के आंबटन की तारीख से 10 वर्ष तक ऐसी भूमि के अंतरण पर रोक लगाई गई है।

20—मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता की धारा 165 (7) (7ख) के प्रावधान अनुसार यदि उपरोक्त आंबटित की गई भूमि 10 वर्ष के पहले ही विक्रय की जानी है तो ऐसे विक्रय से पूर्व जिलाधीश की पूर्व अनुमति आवश्यक हैं। अतः उपरोक्त दोनों प्रावधानों को यदि संयुक्त रूप से देखा जावे तो पट्टे के आधार पर पट्टेदार को प्राप्त हुई भूमि स्वामी स्वत्व की भूमि का अंतरण यदि मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 158 (3) में निर्धारित की गई परिसीमा से पूर्व किया जाना है, तो उसके लिये जिलाधीश की अनुमति अनिवार्य है और यदि ऐसी परिसीमा निकल गई है तो जिलाधीश की अनुमति लिया जाना आवश्यक नहीं है।

21—वादी के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि नरेद्र कुमार (प्र०सा० 2) के द्वारा पट्टा प्राप्त होने के 10 वर्ष के पश्चात् भूमि विक्रय की गई हैं जिससे किया गया विक्रय वैध है। यह उल्लेखनीय है धारा 158 (3) मात्र पट्टे पर प्राप्त हुई भूमि के अंतरण का उल्लेख नहीं करती है बल्कि उक्त प्रावधान के अनुसार कि मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता संशोधन अधिनियम 1992 के पूर्व या पश्चात् पट्टे पर प्राप्त हुई भूमि ऐसी होनी चाहिए कि उक्त भूमि पर पट्टे के आधार पर भूमि स्वामी अधिकार में धारण किये गये हैं। अतः धारा 158 (3) में निर्धारित की गई परिसीमा मात्र भू स्वामी अधिकार में धारण किये गये पट्टे से संबंधित भूमियों पर लागू होती है और ऐसी भूमियों के अंतरण का उल्लेख मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 158 (3) एवं 165 (7) (7ख) में किया गया है। उपरोक्त प्रावधान ऐसी भूमियों के संबंध में लागू नहीं होते हैं जिन पर भूमि स्वामी अधिकार ही प्रदान न किये गये हो।

22— वादी की ओर से अपने समर्थन में न्यायदृष्टांत सत्तार खां वि म०प्र० राज्य तथा एक अन्य 2005 रा० नि० 52, कैलाश तथा अन्य वि म०प्र० राज्य 2005 रा० नि० 66, मोहन तथा एक अन्य वि० म०प्र० राज्य 1999 रा० नि० 363, दयाशंकर वि० हरेराम तथा एक अन्य 2011 रा० नि० 426, दयाली तथा एक अन्य वि० महिला श्यामाबाई तथा अन्य 2004 रा० नि० 183, फूलसिंह तथा अन्य वि० म०प्र० राज्य

तथा अन्य 1997 रा0 नि0 166, म0प्र0 राज्य वि0 प्रकाश लूनिया तथा अन्य 1999 रा0 नि0 2002 का आवलंबन लिया गया है चूंकि नरेन्द्र कुमार को पट्टे के आधार पर भूमि स्वामी अधिकार ही प्राप्त नहीं हुये थे, इस कारण से उपरोक्त न्यायमत वर्तमान प्रकरण की परिस्थितियों पर लागू नहीं होता है।

- 23—अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन से यह प्रमाणित नहीं होता है कि विवादित भूमि के संबंध में नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) को प्रदर्श पी 2 का पट्टा प्राप्त होने के उपरांत एंव प्रदर्श पी 1 का विक्रयपत्र निष्पादन होने से पूर्व उक्त विवादित भूमि पर भूमि स्वामी अधिकार प्रदान किये गये थे और यदि विवादित भूमि पर नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) को भूमि स्वामी अधिकार प्राप्त ही नहीं हुये तो उपरोक्त विवादित भूमि के संबंध में उसके द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1 बिना किसी अधिकार के निष्पादित किया गया। जो कि विवादित भूमि पर वादी को कोई अधिकार प्रदान नहीं करता है और ऐसा विक्रयपत्र प्रारंभ से ही शून्य है। अतः उक्त विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1 के आधार पर वादी विवादित भूमि पर अपना स्वामित्व व आधिपत्य घोषित करा पाने का अधिकारी नहीं रखता। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 1 प्रमाणित न होने से उसका निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।

### वाद क्रमांक—2 व 3 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—

- 24—वादी के स्वामित्व की भूमि पर प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा करने का प्रयास किया गया है तथा बाद में कब्जा भी किया गया, इस सत्य को साबित करने के लिये वादी की ओर से पुलिस थाना चंदेरी में दिये गये आवेदन दिनांक 22.12.12, 26.12.12 व 07.07.14 की प्रति क्रमशः 12, 13 व 31 प्रकरण में प्रस्तुत की है तथा वादी के द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 के विरुद्ध संस्थित किये गये परिवाद में प्रस्तुत जांच रिपोर्ट व साक्षियों के कथन की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श पी 21 लगायत 24 प्रकरण में प्रस्तुत की गई हैं। वही प्रतिवादीगण की ओर से भी इस संबंध में रामदास के द्वारा थाने पर दिये गये। आवेदन प्रदर्श डी 2 की प्रति सहित स्वयं के स्वामित्व की भूमि सर्वे क्रमांक 282, 283 के खसरा 2011-12 की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श डी 6 व 7 एवं वर्ष 2015 के खसरा व खतौनी की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श पी 9, 10 व 11 प्रकरण में प्रस्तुत की गई है।
- 25—यह उल्लेखनीय है कि वर्तमान प्रकरण में सर्वे क्रमांक 282, 283 के स्वामित्व के संबंध में कोई विवाद नहीं है तथा स्वयं वादी ने अपने प्रतिपरीक्षण में मात्र सर्वे क्रमांक 500/6 का विवाद होना बताया है अतः ऐसे में सर्वे क्रमांक 282 व 283 के संबंध में इस प्रकरण में कोई विवाद न होने से उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर नहीं दिया जाना है। निश्चित रूप से वादी की ओर से समय समय पर थाने पर दिये गये उपरोक्त आवेदन एवं प्रतिवादीगण की ओर प्रस्तुत प्रदर्श डी 2 के दस्तावेज जिस पर वादी ने अपने हस्ताक्षर व उसे अपनी हस्तलिपि में लिखकर थाने पर दिया जाना स्वीकार किया है, से यह स्पष्ट होता है कि दोनों पक्षों के मध्य एक-दूसरे की जमीन के संबंध में विवाद की स्थिति है परन्तु यह उल्लेखनीय है कि उपरोक्त विवेचना से विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 500/6 पर वादी का स्वामित्व ही प्रमाणित नहीं है, तो ऐसे में यह स्वतः ही



प्रमाणित होता है कि वादी के स्वामित्व की भूमि में प्रतिवादीगण द्वारा किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं किया जा रहा है।

26—विवादित भूमि पर वादी ने विक्रयपत्र के आधार पर अपना आधिपत्य होना भी बताया है तथा रामदास (व0सा0 1) का यह कहना है कि उसने अपने श्रम व धन से भूमि को उपजाऊ बनाया है और उस पर 2012 से 2014 तक जयसिंह (व0सा0 3) से खेती करायी है अतः उपरोक्त कथनों से यह स्पष्ट है कि रामदास (व0सा0 1) स्वयं उस भूमि पर कृषि नहीं करता था। यह उल्लेखनीय है कि सर्वे क्रमांक 500/6 की सीमायें वादी सहित उसके भाई ओमकार (व0सा0 4) ने अपने प्रतिपरीक्षण में बतायी है परन्तु उक्त चौहदी जो इन साक्षियों के द्वारा बतायी गई है, वो सही है, यह साबित करने के लिये कोई दस्तावेजी साक्ष्य वादी की ओर से प्रस्तुत नहीं है। सर्वे क्रमांक 500/6 की चौहदी न तो प्रदर्श पी 2 के पट्टे में उल्लेखित है न ही विक्रयपत्र प्रदर्श पी 1 में उक्त भूमि की चौहदी का उल्लेख है। वादी की ओर से प्रस्तुत किये गये सीमांकन प्रतिवेदनो में 500/6 की सीमायें निर्धारित तो की गई है, परन्तु उक्त भूमि कहा पर है यह वादी की ओर से प्रस्तुत सीमांकन प्रतिवेदन प्रदर्श पी 9 लगायत 11 व प्रदर्श पी 6 लगायत 8 से कही भी स्पष्ट नहीं होता है। न्यायालय द्वारा प्रतिवादीगण की ओर से दायर किये गये व्यवहार वाद क्रमांक 8ए/13 में एवं इस प्रकरण में एक साथ मौके पर स्थिति स्पष्ट करने के लिये स्थल निरीक्षण जारी किये गये थे।

27—वादी की ओर से व्यवहार वाद क्रमांक 8ए/13 में प्रस्तुत स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन प्रदर्श पी 27 व मौके पर तैयार किये गये पंचनामा प्रदर्श पी 28 की सत्यप्रतिलिपि प्रकरण में प्रस्तुत की है। वही प्रतिवादी क्रमांक 1 व 2 की ओर से भी इस प्रकरण में करवाये गये स्थल निरीक्षण के दौरान तैयार किये गये, पंचनामा प्रदर्श डी 1 को प्रदर्शित कराया गया है, जिसमें इस बात का उल्लेख है कि वादी रामदास ने स्थल निरीक्षण के समय पंचनामों पर हस्ताक्षर करने से इंकार किया। वादी ने स्वयं अपने प्रतिपरीक्षण में इस बात को स्वीकार किया है कि उसने मौके पर स्थल निरीक्षण के दौरान पंचनामों पर हस्ताक्षर नहीं किये। दोनों प्रकरणों में प्रस्तुत स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में ऐसा कोई प्रतिवेदन नहीं दिया गया। जिससे यह दर्शित होता हो कि सर्वे क्रमांक 282, 283 में सर्वे क्रमांक 500/6 दबा हुआ पाया गया। स्वयं वादी की ओर से प्रस्तुत सीमांकन प्रतिवेदनो में इस बात का कही कोई उल्लेख नहीं है अतः ऐसे में प्रतिवादी गण ने सर्वे क्रमांक 500/6 पर अतिक्रमण किया है, इस आशय की कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य अभिलेख पर प्रस्तुत करने में सफल नहीं हुआ।

28—रामदास (व0सा0 1) का कहना है कि उसने जयसिंह (व0सा0 3) से अपनी भूमि पर 2012 से 2014 के बीच खेती करायी है। जयसिंह (व0सा0 1) ने अपने प्रतिपरीक्षण में विवादित भूमि की चौहदी वादी के अनुसार तो बतायी है परन्तु यदि वास्तव में इस व्यक्ति ने दो साल मौके पर खेती की होती तो उसे विवादित भूमि के पास लगी आलोक की भूमि की स्थिति की भी जानकारी होती जिसके संबंध में वह अपने प्रतिपरीक्षण में कुछ नहीं बता सका है। जयसिंह (व0सा0 3) अपने प्रतिपरीक्षण में अपने

पिता मोती लाल के द्वारा उक्त भूमि पर 30 से 35 साल व स्वयं दो साल खेती करने के संबंध में कथन देता है। जबकि स्वयं नरेन्द्र कुमार (प्र0सा-2) अपने कथनों के विपरीत मात्र मोतीलाल से मात्र दो तीन साल खेती कराना बताता है। जिससे स्पष्ट है कि जयसिंह के पिता ने 30-35 साल मौके पर विवादित भूमि पर खेती नहीं की। इकबाल (व0सा0 2) जो कि अपने मुख्यपरीक्षण में विवादित भूमि पर प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा किया जाना बताता है, अपने प्रतिपरीक्षण में ही उपरोक्त कथनों के विपरीत यह कहता है कि उसे झगड़ो के बारे में जानकारी नहीं है तथा उसे यह भी जानकारी नहीं है कि किसने किसकी जमीन पर कब्जा किया है।

29—आलोक कुमार (प्र0सा0 1) ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह कथन दिये हैं कि नरेन्द्र ने व रामदास ने कभी विवादित भूमि पर खेती नहीं की है तथा सर्वे क्रमांक 500/6 पडत की भूमि है। वादी की ओर से पटवारी द्वारा थाने में दिया गया प्रतिवेदन प्रदर्श पी 25 की सत्यप्रतिलिपि स्वयं प्रकरण में प्रस्तुत की है जिसमें उक्त विवादित भूमि को वर्ष 2012-13 में पडत की भूमि होना बताया गया है। जो कि प्रतिवादी आलोक कुमार (प्र0सा0 1) के कथनों की पुष्टि करता है। आलोक कुमार (प्र0सा0 1) के कथनों की पुष्टि इस बात से भी होती है कि प्रदर्श पी 2 के पट्टे के अलावा स्थाई पट्टा नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) को नहीं दिया गया। यदि नरेन्द्र कुमार (प्र0सा0 2) के द्वारा विवादित भूमि पर कृषि की गई होती तो उसे भूमि स्वामी स्वत्व भी प्राप्त होते। वादी की ओर प्रदर्श पी 3 की लिखित प्रस्तुत की गई है जिसे न तो विधिवत प्रमाणित कराया गया है और न ही उसमें इस बात का उल्लेख है कि वह किस भूमि के संबंध में लिखी गई।

30—अतः वादी की ओर से प्रस्तुत की गई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से विवादित भूमि सर्वे प्रथम तो वादी के स्वत्व की होना प्रमाणित नहीं हैं वही विवादित भूमि पर वादी का विधिवत आधिपत्य रहा है तथा उसके आधिपत्य में प्रतिवादीगण द्वारा हस्तक्षेप करने का प्रयास किया गया एवं सर्वे क्रमांक 500/6 पर कब्जा कर लिया गया है, यह प्रमाणित करने के लिये वादी के पास अभिलेख पर कोई विश्वसनीय साक्ष्य उपलब्ध नहीं है। अतः अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर जहां वादी का स्वत्व व आधिपत्य विवादित भूमि पर प्रमाणित नहीं है वही यह भी प्रमाणित नहीं है कि उक्त भूमि पर प्रतिवादीगण ने वादी के आधिपत्य में हस्तक्षेप कर कब्जा कर लिया है। अतः वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध कोई भी सहायता प्राप्त करने का अधिकार नहीं रखता है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 2 व 3 प्रमाणित न होने से उपरोक्त वाद प्रश्नों का निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।

### **वाद क्रमांक-4 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—**

#### **सहायता एवं वाद व्यय—**

31— वादी अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपना वाद प्रमाणित करने में सफल नहीं हुआ है। जिसको देखते हुये यह वाद निरस्त किया जाता है, तथा निम्न आशय की आज्ञाप्ति पारित की जाती है।

- 01:— यह वाद प्रमाणित न होने से निरस्त किया जाता है।
- 02:— वादी 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.