

**न्यायालय— अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—1, गोहद जिला भिण्ड मध्यप्रदेश
(समक्ष— प्रतिष्ठा अवस्थी)**

व्यवहार वाद क्र. 96 ए/2015

संस्थापित दिनांक 26/09/2014

फाईलिंग नम्बर 230303011862014

- 1 दिनेशचंद्र गांगिल पुत्र श्री दुलीचंद्र गांगिल आयु 56 वर्ष
जाति— वैश्य, व्यवसाय— दुकानदारी,
निवासी— वार्ड क्र0 11 सदर बाजार गोहद जिला भिण्ड
..... वादी

बनाम

1. मुरारीलाल गांगिल पुत्र श्री दुलीचंद्र गांगिल आयु 58 वर्ष
जाति— वैश्य, व्यवसाय— दुकानदारी,
निवासी— सौदागर संतर मुरार ग्वालियर म0प्र0
2. राजू उर्फ राजेन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व0 री भरोसीलाल अग्रवाल
आयु 50 वर्ष, जाति— वैश्य, व्यवहार— दुकानदारी,
निवासी— वार्ड क्र0 11 सदर बाजार राजू जनरल स्टोर गोहद
जिला भिण्ड म0प्र0

..... प्रतिवादीगण

(वादी द्वारा अधिवक्ता— श्री शिवनाथ शर्मा ।)
(प्रतिवादी क्र0 1 द्वारा अधिवक्ता— श्री भूपेन्द्र कांकर।)
(प्रतिवादी क्र0 2 पूर्व से एक पक्षीय।)

::- निर्णय -::

(आज दिनांक 14.03.2018 को घोषित किया)

वादी द्वारा यह वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध वार्ड क्र0 11 सदर बाजार गोहद में स्थित वादग्रस्त भवन जिसे वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से अ, ब, स, द एवं य से दर्शित किया गया है कि स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया गया है

2. संक्षेप में वाद पत्र इस प्रकार है कि सदर बाजार वार्ड क्र0 11 गोहद में स्थित मकान नगरपालिका गोहद में भवन क्र0 2004 एवं 2005 तक दर्ज है। जिसके पूर्व स्वामी जगदीश सिंह छावड़ा थे। जगदीश सिंह छावड़ा ने उक्त मकान वादी एवं प्रतिवादी क्र0 1 को विक्रय किया था। वर्ष 1981 जगदीश सिंह ने सम्पूर्ण मकान दो भागों में बेचा था। वादी तथा प्रतिवादी क्र0 1

सगे भाई हैं। दिनांक 05.06.1981 को जगदीश सिंह छावड़ा ने प्रतिवादी क्र० 1 मुरारीलाल के हक में वादग्रस्त मकान का विक्रय पत्र निष्पादित किया था तथा प्रतिवादी क्र० 1 को वादग्रस्त मकान में ग्राउंड फ्लोर का हॉल, पीछे का भाग, कुछ खुली जगह व चारों तरफ की दीवार, जीना, जीने के नीचे का तल स्थल जगह एवं जीने के आगे के चतुतरे को छोड़कर ग्राउंड फ्लोर की जगह का मानचित्र बनाकर विक्रय किया था तथा दूसरा विक्रय पत्र दिनांक 08.06.81 को वादी के हक में किया था एवं वादी को ग्राउंड फ्लोर का जीना, दीवान एवं तल स्थल की जगह, जीने के आगे का चबूतरा तथा प्रथम तल की गोख, हॉल, कमरे, लेट्रिंग बाथरूम, किचिन, दूसरी तल पर जाने के लिए जीना व पीछे की सम्पूर्ण खुली भूमि, मकान की अंतिम सीमा तालाब तक विक्रय किया था एवं मानचित्र संलग्न कर विक्रय पत्र सम्पादित किया था। दोनों ही विक्रय पत्र आपसी सहमति से सम्पादित हुए थे तथा उक्त विक्रय अनुसार वादी एवं प्रतिवादी क्र० 1 अपने अपने हिस्से पर काबिज हैं। दिनांक 11.11.2000 को प्रतिवादी क्र० 1 ने मकान के पिछले ग्राउंड फ्लोर की जगह का निर्माण कराया था तब प्रतिवादी क्र० 1 ने अशोक कुमार व मुन्नावेग के सामने वादी का प्रथम तल मुताबिक विक्रय पत्र व आपसी समझौते के अनुसार कब्जा मान्य किया था तभी से प्रथम तल वाले विवादित अ, ब, स, द भाग पर वादी का कब्जा है, इस वाद में ग्राउंड फ्लोर की छत तथा जीने के तल की जगह का विवाद है, जिसे वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से अ, ब, स, द एवं य अक्षरों से चिह्नित किया गया है। वादग्रस्त जगह वादी के स्वत्व व आधिपत्य की है, जिस पर वादी का हरकिस्मी कब्जा बर्ताव है। उक्त जगह में वादी के परनाले, लेट्रिन एवं खिडकी खुली है। प्रतिवादी क्र० 1 का वादग्रस्त जगह से कोई संबंध नहीं है। दिनांक 05.09.2014 को वादी ने यह चर्चा सुन थी कि प्रतिवादी क्र० 1 वादग्रस्त सम्पूर्ण मकान को प्रतिवादी क्र० 2 को विक्रय करना चाहता है। यदि प्रतिवादी क्र० 1 ने प्रतिवादी क्र० 2 के हक में वादग्रस्त जगह का अवैधानिक रूप से विक्रय पत्र सम्पादित कर दिया तो वादी के स्वत्व एवं कब्जा बर्ताव की जगह छिन जायेगी। प्रतिवादीगण के इस कृत्य से वादी के हित प्रभावित हो रहे हैं। अतः वाद प्रस्तुत कर वादी का निवेदन है कि वादी को वादग्रस्त जगह स्वत्व एवं आधिपत्य घोषित किया जावे एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वह वादग्रस्त जगह पर वादी के आधिपत्य में बाधा उत्पन्न न करे एवं वादग्रस्त जगह का विक्रय पत्र सम्पादित न करे।

3. प्रतिवादी क्र० 1 द्वारा वादपत्र का खण्डन करते हुए उत्तर वादपत्र प्रस्तुत कर व्यक्त किया गया है कि प्रतिवादी क्र० 1 ने दिनांक 05.06.81 को जगदीश छावड़ा से मकान के ग्राउंड फ्लोर का बयनामा चालीस हजार रूपए में कराया था एवं मकान क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। प्रतिवादी क्र० 1 के द्वारा जो मकानीयत क्रय की गई थी उक्त मकान पर प्रतिवादी क्र० 1 का एक मात्र स्वत्व एवं आधिपत्य है। उक्त सम्पत्ति से वादी का कोई संबंध नहीं है। बयनामा सड़क से लगा हुआ चबूतरा व जीना को छोड़कर कराया था। प्रतिवादी क्र० 1 के द्वारा जो मकानीयत क्र० की गई थी उसकी लम्बाई 42 फुट है। वादी को ग्राउंड फ्लोर क्रय करने का अधिकार नहीं था। प्रतिवादी क्र० 1 का किसी भी व्यक्ति से वादग्रस्त भवन विक्रय करने की बातचीत नहीं हुई है। दिनांक 11.11.2000 को प्रतिवादी की वादी से कोई बातचीत नहीं हुई है। अशोक कुमार एवं मुन्नावेग को प्रतिवादी क्र० 1 जानता भी नहीं है। वादी एवं प्रतिवादी क्र० 1 के मध्य ऐसा कोई समझौता नहीं हुआ है, जिसमें प्रतिवादी क्र० 1 ने ग्राउंड फ्लोर की खुली जगह पर

वादी का कब्जा मान्य किया हो। वाद पत्र के साथ संलग्न मानचित्र गलत है वादग्रस्त जगह वादी के स्वत्व व आधिपत्य की नहीं है और न ही वादी का कोई कब्जा बर्ताव है। वादग्रस्त जगह का प्रतिवादी क० 1 स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है और उसे अपने स्वत्व एवं आधिपत्य की जगह को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त है। वादग्रस्त जगह से वादी का कोई संबंध नहीं है। विक्रय पत्र दिनांक 05.06.81 से ही वादग्रस्त जगह प्रतिवादी क० 1 के स्वत्व एवं आधिपत्य की है। वादग्रस्त जगह पर प्रतिवादी क० 1 का कब्जा है। वादी ने कब्जा बापसी की सहायता नहीं चाही है। वादी द्वारा असत्य आधारों पर वाद प्रस्तुत किया गया है, जो निरस्ती योग्य है।

4. प्रकरण में प्रतिवादी क. 2 के तामील उपरांत अनुपस्थित रहने से उसके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गयी है।

5. उपरोक्त अभिवचनों के अवलोकन से मेरे द्वारा प्रकरण में निम्नलिखित वाद प्रश्न विरचित किये गये हैं, जिनके सम्मुख मेरे निष्कर्ष अंकित है—

वाद प्रश्न

निष्कर्ष

1. क्या वादी वार्ड क० 11 सदर बाजार गोहद में स्थित वादग्रस्त भवन जिसे वाद पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से अ, ब, स, द एवं य से चिह्नित किया गया है, का आधिपत्यधारी है ?
2. क्या प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त भवन को विक्रय करने का प्रयास कर वादी के आधिपत्य में अवैध हस्तक्षेप किया जा रहा है ?
3. क्या वादी स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी है ?
4. क्या वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन उचित रूप से पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है ?
5. क्या प्रस्तुत वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 34 के अंतर्गत प्रचलन योग्य है ?
6. सहायता एवं व्यय ?

निष्कर्ष एवं निष्कर्ष के कारण

वाद प्रश्न कमांक-1

6. उक्त वादप्रश्न को प्रमाणित करने का भार वादी पर है। उक्त वादप्रश्न के संबंध में वादी दिनेशचंद्र गांगिल वा०सा० 1 ने अपने वादपत्र एवं शपथ पत्र में यह अभिवचनित किया है कि सदर बाजार वार्ड क० 11 में स्थित मकान नगरपालिका गोहद में भवन क० 2004 एवं 2005 पर दर्ज है। उक्त भवन के पूर्व भूमि स्वामी जगदीश सिंह छावड़ा थे। जगदीश सिंह छावड़ा ने उक्त भवन पूर्व भूमि स्वामी अमरसिंह से खरीदा था, जिसे छावड़ा ने वादी एवं प्रतिवादी क० 1 को विक्रय किया था। भवन क० 2004 एवं 2005 एक मकान के रूप में है जिसमें ग्राउंड फ्लोर पर रोड़ की तरफ एक जीना, हॉल, उसके पीछे एक और हॉल, बगीचा तथा अंत में पीछे चबुतरा बना है एवं

फर्स्ट फ्लोर पर गोख हॉल, कमरे, लेट्रिन, बाथरूम, किचिन एवं सेकण्ड फ्लोर पर जाने के लिए जीना निर्मित है। वादी एवं प्रतिवादी क्र० 1 सगे भाई हैं। उक्त दोनों लोगों ने सम्पूर्ण मकान को खरीदने के लिए दो भागों में सौदा किया था। दिनांक 05.06.1981 को प्रतिवादी क्र० 1 मुरारीलाल ने विक्रय पत्र निष्पादित कराया था, जिसमें ग्राउंड फ्लोर का हॉल व पीछे के भाग की खुली जगह, चारों तरफ की दीवार, जीना, जीने के नीचे तलस्थल एवं आगे के चबूतरे को छोड़कर ग्राउंड फ्लोर की जगह प्रतिवादी क्र० 1 को विक्रीत हुई थी। दिनांक 08.06.1981 को वादी ने विक्रय पत्र द्वारा ग्राउंड फ्लोर का जीना, दीवार एवं तलस्थल की जगह जीने के आगे चबूतरा सहित फर्स्ट फ्लोर की गोख, हॉल, कमरे व लेट्रिन, बाथरूम, बेडरूम, किचिन व सेकण्ड फ्लोर पर जाने के लिए जीना व पीछे की सम्पूर्ण खुली फर्स्ट फ्लोर तक की जगह, मकान के पीछे की अंतिम सीमा कय की थी। तभी से वादी एवं प्रतिवादी क्र० 1 अपने अपने भाग पर काबिज हैं। दोनों ही विक्रय पत्र आपसी सहमति से सम्पादित कराये गये थे। वर्ष 2000 में प्रतिवादी क्र० 1 ने ग्राउंड फ्लोर के पिछले भाग की खुली जगह पर निर्माण कराया था, तब प्रतिवादी क्र० 1 ने अशोक कुमार एवं मुन्नावेग के सामने वादी का फर्स्ट फ्लोर के मुताबिक विक्रय पत्र आपसी समझौते के अनुसार मान्य किया था तभी से सम्पूर्ण मकान के फर्स्ट फ्लोर वाली विवादित छत की जगह एवं जीने के तल की विवादित जगह पर वादी का कब्जा है, जिस पर वादी के मकान के परनाले व खिड़की है। उक्त वादग्रस्त जगह से प्रतिवादी क्र० 1 का कोई संबंध नहीं है। वादी द्वारा अपने अभिवचनों के समर्थन में विक्रय पत्र दिनांक 08.06.1981 प्र०पी० 6 एवं विक्रय पत्र दिनांक 05.06.1981 प्र०पी० 7, विक्रय पत्र दिनांक 12.06.1968 प्र०पी० 8 तथा नक्शा प्र०पी० 9 भी प्रकरण में प्रस्तुत किया है।

7. प्रतिपरीक्षण के पद क्र० 8 में उक्त साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि मुरारीलाल के हक में दिनांक 05.06.1981 को बयनामा हुआ था एवं यह भी स्वीकार किया है कि मुरारीलाल के हक में प्रथम तल के हॉल व पीछे के भाग की खुली जगह, चारों तरफ की जगह, जीना जो ग्राउंड फ्लोर की दीवार से बना है, विक्रय हुआ था। पद क्र० 9 में उक्त साक्षी का कहना है कि उसने प्र०पी० 6 के विक्रय पत्र द्वारा विवादित मकान खरीदा था एवं उक्त विक्रय पत्र के अनुसार उसने विवादित मकान में उपरी मंजिल एवं पीछे के खुले भाग की दूसरी मंजिल कय की थी। उक्त साक्षी ने इसी पद क्रमांक में यह भी स्वीकार किया है कि प्र०पी० 6 के बयनामे में पीछे के खुले भाग की दूसरी मंजिल कय होने का उल्लेख नहीं है एवं व्यक्त किया है कि उस समय कोई विवाद नहीं था, उसकी मुरारीलाल एवं उसके पिता से यह बात हुई थी कि मकान के पीछे के खुले भाग पर दूसरी मंजिल पर वह निर्माण करेगा। उक्त समझौते के संबंध में कोई लिखा पढ़ी नहीं हुई थी और न ही रजिस्ट्री हुई थी। समझौते वाली जगह 20 गुणा 20 वर्ग फुट थी।

8. वादी साक्षी मुन्नावेग वा०सा० 2 एवं अशोक कुमार वा०सा० 3 ने भी वादी के अभिवचनों के समर्थन में साक्ष्य दी है।

9. प्रतिवादी मुरारीलाल गांगिल प्र०सा० 1 द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि विवादित मकान वादी के स्वत्व व आधिपत्य का नहीं है बल्कि प्रतिवादी ने दिनांक 05.06.1981 को चालीस हजार रुपये प्रतिफल देकर ग्राउंड फ्लोर का बयनामा किया था और कब्जा प्राप्त किया था। वादी ने प्रतिवादी द्वारा बयनामा कराने के बाद दिनांक 08.06.1981 को चबूतरे से उपर जाने का जीना तथा फर्स्ट फ्लोर की मकानीयत का बयनामा कराया था। वादी ने फर्स्ट फ्लोर की पूर्व

से पश्चिम 42 फुट की मकानीयत खरीदी थी इसके अलावा कोई मकानीयत नहीं खरीदी थी। पूर्व दिशा में बगीचे व चबूतरे की खुली जगह वादी ने क़य नहीं की है और न ही उस पर उसका कब्ज़ा है। दिनांक 11.11.2000 को प्रतिवादी की वादी से कोई बातचीत नहीं हुई थी। अशोक कुमार और मुन्नावेग के सामने उसकी कोई बातचीत नहीं हुई थी और न ही प्रतिवादी का वादी से कोई समझौता हुआ था। फ़र्स्ट फ़्लोर पर कोई खुली जगह नहीं है, ग्राउंड फ़्लोर की खुली जगह अ, ब, स, द भाग पर प्रतिवादी का कब्ज़ा था और प्रतिवादी ने ही खुली जगह पर मकान का निर्माण किया है। वादग्रस्त जगह वादी के स्वत्व व आधिपत्य की नहीं है और न ही उस पर वादी का कब्ज़ा है। वादग्रस्त जगह का प्रतिवादी स्वत्व व आधिपत्यधारी है।

10. प्रतिपरीक्षण के पद क्र० 10 में उक्त साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि उसका विक्रय पत्र तल मंजिल का है एवं यह भी स्वीकार किया है कि दिनेश का विक्रय पत्र उपरी मंजिल का है। तल मंजिल में उपर जाने के लिए जो जीना बना है वह जीना वादी के हक का है तथा स्पष्ट किया है कि जीने की नीचे की जगह उसकी है। पद क्र० 12 में उक्त साक्षी का कहना है कि उसके पास बगीचा अलग से है, बगीचा 20 गुणा 25 फुट का होगा। उसने वर्ष 2003-2004 में बगीचे का निर्माण किया था उपर जाने के लिए जीना बनवाया था और उपर लेट्रिन बनवाई थी।

11. प्रतिवादी साक्षी संजय बाजपेयी प्र०सा० 2 ने भी प्रतिवादी के अभिवचनों के समर्थन में साक्ष्य दिये हैं।

12. तर्क के दौरान वादी अधिवक्ता द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त मकान वादी के स्वत्व व आधिपत्य का है जबकि तर्क के दौरान प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि वादग्रस्त भाग पर वादी का कोई स्वत्व व आधिपत्य नहीं है।

13. प्रस्तुत प्रकरण में वादी दिनेशचंद्र गांगिल वा०सा० 1 द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि प्रतिवादी क्र० 1 ने दिनांक 05.06.1981 को वादग्रस्त भवन का ग्राउंड फ़्लोर जिसमें हॉल व पीछे के भाग की खुली जगह तथा चारों तरफ की दीवार, जीना, जीने के नीचे की तलस्थल की जगह एवं जीने के आगे के चबूतरे को छोड़कर क़य किया था एवं वादी ने दिनांक 08.06.1981 को ग्राउंड फ़्लोर का जीना, दीवार, तलस्थल की जगह, जीने के आगे का चबूतरा एवं फ़र्स्ट फ़्लोर की गोख, हॉल, कमरे, लेट्रिन, बाथरूम, बैडरूम, किचिन व सेक्रेण्ड फ़्लोर पर जाने के लिए जीना एवं पीछे की सम्पूर्ण खुली फ़र्स्ट फ़्लोर तक की जगह क़य की थी। वादी द्वारा यह भी अभिवचनित किया गया है कि वादग्रस्त जगह जिसे वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में अ, ब, स, द एवं य से दर्शित किया गया है, प्रतिवादी क्र० 1 द्वारा क़य नहीं की गई थी, उक्त जगह पर वादी काबिज हैं। उक्त संबंध में वादी द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 08.06.1981 प्र०पी० 6 तथा विक्रय पत्र दिनांक 05.06.1981 प्र०पी० 7 भी प्रकरण में प्रस्तुत किये गये हैं।

14. वादी दिनेशचंद्र गांगिल वा०सा० 1 द्वारा यह भी अभिवचनित किया गया है कि वादग्रस्त भवन के पूर्व स्वामी डॉ० जगजीत सिंह छाबड़ा ने वादग्रस्त भवन दिनांक 12.04.1968 को अमरसिंह से क़य किया था। वादी द्वारा उक्त संबंध में विक्रय पत्र दिनांक 12.04.1968 प्र०पी० 8 भी प्रकरण में प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में यह निर्विविवादित है कि वादग्रस्त भवन के पूर्व स्वामी जगजीत सिंह छाबड़ा थे एवं यह भी निर्विविवादित है कि वादी एवं प्रतिवादी क्र० 1 ने वादग्रस्त भवन जगजीत सिंह छाबड़ा से क़य किया था।

15. वादी द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि उसके द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 08.06.1981 प्र0पी0 6 द्वारा फर्स्ट फ्लोर की विवादित खुली जगह जिसे वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में अ, ब, स, द से दर्शित किया गया है एवं ग्राउंड फ्लोर से फर्स्ट फ्लोर पर जाने वाले जीने के नीचे की तल स्थल की जगह जिसे वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में य से दर्शित किया गया है, क्रय की गई थी, तभी से उपरोक्त वादग्रस्त जगह वादी के स्वत्व एवं आधिपत्य की है। वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.06.1981 प्र0पी0 6 प्रकरण में प्रस्तुत किया गया है न्यायालय द्वारा उक्त विक्रय पत्र का अवलोकन किया गया है। उक्त विक्रय पत्र के अवलोकन से दर्शित है कि उक्त विक्रय पत्र द्वारा वादी को जीना एवं फर्स्ट फ्लोर का भवन विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र के अनुसार विक्रय किया गया था। प्र0पी0 6 के विक्रय पत्र से यह भी दर्शित है कि उक्त विक्रय पत्र द्वारा विवादित भवन के पूर्व स्वामी जगजीत सिंह छाबड़ा द्वारा वादी दिनेशचंद्र को विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र के अनुसार जीना एवं फर्स्ट फ्लोर का भवन जिसकी उत्तर दिशा में लम्बाई 42.3 फीट, दक्षिण दिशा में लम्बाई 42.3 फीट, पूर्व दिशा में चौड़ाई 25 फीट एवं पश्चिम दिशा में चौड़ाई 20.3 फीट विक्रय किया गया था। विक्रय पत्र दिनांक 08.06.1981 प्र0पी0 6 से यह दर्शित नहीं होता है कि जगजीत सिंह छाबड़ा द्वारा वादी को विवादित खुली जगह जिसे अ, ब, स, द से चिन्हित किया गया है एवं ग्राउंड फ्लोर से फर्स्ट फ्लोर की ओर जाने वाले जीने के नीचे की तल जगह जिसे मानचित्र में य से चिन्हित किया गया है, विक्रय की गई थी। इसप्रकार प्र0पी0 6 के विक्रय पत्र से यह दर्शित नहीं होता है कि विवादित जगह वादी द्वारा क्रय की गई थी।

16. वादी द्वारा ही जो प्र0पी0 7 का विक्रय पत्र दिनांक 05.06.1981 प्रस्तुत किया गया है, उसके अवलोकन से यह दर्शित है कि उक्त विक्रय पत्र द्वारा जगजीत सिंह छाबड़ा ने प्रतिवादी क्र0 1 को भवन के ग्राउंड फ्लोर का भाग, दुकान व पीछे का हॉल, गार्डन, चारों तरफ की दीवाल सहित एवं उसके बाद जीने को छोड़कर चबूतरा विक्रीत किया गया है। प्र0पी0 7 के विक्रय पत्र के अवलोकन से यह दर्शित है कि भवन के पूर्व स्वामी/विक्रता जगजीत सिंह छाबड़ा ने प्रतिवादी क्र0 1 मुरारीलाल को प्र0पी0 7 के विक्रय पत्र द्वारा जीना एवं फर्स्ट फ्लोर के भवन को छोड़ते हुए शेष सम्पूर्ण वादग्रस्त मकान का ग्राउंड फ्लोर एवं उसके साथ बगीचे तथा चबूतरे के रूप में दर्शित जगह को खुली भूमि के रूप में विक्रय किया है। इस प्रकार प्र0पी0 7 के विक्रय पत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी क्र0 1 को ग्राउंड फ्लोर के साथ बगीचा एवं चबूतरे के रूप में दर्शित खुली भूमि विक्रय की गई थी।

17. वादी दिनेशचंद्र गांगिल वा0सा0 1 द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि वादग्रस्त जगह उसने प्र0पी0 6 के विक्रय पत्र द्वारा क्रय की थी परन्तु प्र0पी0 6 के विक्रय पत्र से यह दर्शित नहीं होता है कि वादग्रस्त जगह वादग्रस्त भवन के पूर्व स्वामी जगजीत सिंह छाबड़ा द्वारा वादी दिनेशचंद्र को विक्रय की गई थी, इसके अतिरिक्त दिनेशचंद्र गांगिल वा0सा0 1 ने अपने वादपत्र एवं शपथ पत्र में यह भी अभिवचनित किया है कि वर्ष 2000 में प्रतिवादी क्र0 1 ने मकान के पीछे ग्राउंड फ्लोर की खुली जगह पर निर्माण कार्य कराया था तब प्रतिवादी क्र0 1 ने अशोक कुमार एवं मुन्नावेग के सामने विक्रय पत्र एवं आपसी समझौते के मुताबिक वादी का फर्स्ट फ्लोर पर कब्जा मान्य किया था। वादी साक्षी मुन्नावेग वा0सा0 2 एवं अशोक कुमार वा0सा0 3 ने

भी उक्त बिन्दु पर वादी के अभिवचनों के समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किये हैं। यहां यह उल्लेखनीय है कि वादी दिनेशचंद्र गांगिल वा0सा0 1 द्वारा उपरोक्त बिन्दु पर विरोधाभाषी अभिवचन किये गये हैं। वादी द्वारा एक तरफ तो यह अभिवचनित किया गया है कि उसके द्वारा वादग्रस्त जगह प्र0पी0 6 के विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई थी वहीं दूसरी तरफ वादी द्वारा यह भी अभिवचनित किया गया है कि वर्ष 2000 में उसके एवं प्रतिवादी क्र0 1 के मध्य विवादित जगह के संबंध में समझौता हुआ था जिसके द्वारा प्रतिवादी क्र0 1 ने वादग्रस्त जगह पर वादी का कब्जा मान्य किया था। इस प्रकार उक्त बिन्दु पर वादी द्वारा विरोधाभाषी अभिवचन किये गये हैं इसके अतिरिक्त वादी द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि वादग्रस्त जगह के संबंध में उसका प्रतिवादी क्र0 1 से वर्ष 2000 में आपसी समझौता हुआ था परन्तु ऐसा कोई दस्तावेज वादी द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं किया गया है इसके अतिरिक्त यहां यह भी दर्शित है कि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 54 के अनुसार 100 रुपए से अधिक की स्थावर सम्पत्ति का विक्रय पंजीकृत विक्रय पत्र के बिना नहीं किया जा सकता है ऐसी स्थिति में उक्त समझौते के आधार पर भी वादी को वादग्रस्त जगह पर कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है।

18. वादी दिनेशचंद्र गांगिल वा0सा0 1 द्वारा यह भी अभिवचनित किया गया है कि प्रतिवादी क्र0 1 ने वर्ष 2000 में विवादित मकान के ग्राउंड फ्लोर के पीछे की खुली जगह का निर्माण कार्य कराया था अतः उक्त अभिवचन से यह स्पष्ट है कि वादी के हित में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 08.06.1981 को फर्स्ट फ्लोर की विवादित जगह अ, ब, स, द अस्तित्व में ही नहीं थी, ऐसी स्थिति में वादी द्वारा उक्त वादग्रस्त जगह को क्रय किये जाने वाली बात भी स्वाभाविक प्रतीत नहीं होती है।

19. प्रस्तुत प्रकरण में वादी द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि वादग्रस्त जगह उसके द्वारा प्र0पी0 6 के विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गई थी तभी से वह वादग्रस्त जगह का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है परन्तु विक्रय पत्र दिनांक 08.06.1981 प्र0पी0 6 के अवलोकन से यह दर्शित नहीं होता है कि वादग्रस्त जगह वादी को विक्रय की गई थी, ऐसी स्थिति में वादी को वादग्रस्त जगह का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी नहीं माना जा सकता है।

20. फलतः उपरोक्त चरणों में की गई विवेचना से वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि वह वार्ड क्र0 11 सदर बाजार गोहद में स्थित वादग्रस्त भवन जिसे वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से अ, ब, स, द एवं य से चिह्नित किया गया है, का स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है। फलतः उपरोक्त वादप्रश्न वादी के पक्ष में प्रमाणित नहीं है।

वाद प्रश्न कमांक- 2 एवं 3

21. साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए उक्त दोनों वादप्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

22. उक्त वादप्रश्नों का निष्कर्ष वादप्रश्न क्र0 1 के निष्कर्ष पर आधारित है। वादप्रश्न क्र0 1 के निष्कर्ष अनुसार वादी वादग्रस्त भवन पर अपना स्वत्व एवं आधिपत्य प्रमाणित करने में असफल रहा है। चूंकि वादग्रस्त भवन वादी के स्वत्व एवं आधिपत्य का नहीं है, ऐसी स्थिति में यह भी प्रमाणित नहीं माना जा सकता है कि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भवन को विक्रय करने का

प्रयास कर वादी के आधिपत्य में अवैध हस्तक्षेप किया जा रहा है। अतः वादी स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता प्राप्त करने का भी अधिकारी नहीं है। फलतः उक्त वादप्रश्न भी वादी के पक्ष में प्रमाणित नहीं है।

वाद प्रश्न कमांक- 4

23. उक्त वादप्रश्न के संबंध में प्रतिवादी क्र० 1 द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि वादग्रस्त जगह की कीमत एक लाख रुपए से कम नहीं है एवं वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन कम किया गया है तथा कम न्यायशुल्क अदा किया गया है अतः प्रस्तुत वाद प्रचलन योग्य नहीं है।

24. प्रकरण के अवलोकन से दर्शित है कि वादी द्वारा यह वाद स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी क्र० 1 द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि वादग्रस्त जगह की कीमत एक लाख रुपए से कम नहीं है परन्तु प्रतिवादी द्वारा उक्त संबंध में कोई साक्ष्य अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रतिवादी की ओर से ऐसी कोई साक्ष्य अभिलेख पर प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे यह दर्शित होता हो कि वादग्रस्त जगह की कीमत एक लाख रुपए है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया है एवं वादी द्वारा वादग्रस्त जगह का मूल्यांकन दस हजार रुपए तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद का मूल्यांकन पांच सौ रुपए कर तदनुसार स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु न्यायशुल्क अदा किया गया है। न्यायालय फीस अधिनियम 1870 की धारा 7 (4) (सी) के अनुसार “घोषणात्मक डिक्री या आदेश अभिप्राप्त करने के वादों में जहां पारिणामिक अनुतोष प्रार्थित है वहां वादी इप्सित अनुतोष की रकम का कथन करेगा।”

25. प्रस्तुत प्रकरण में वादी द्वारा वादग्रस्त जगह की स्वत्व घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत किया गया है एवं वादी द्वारा वादग्रस्त जगह का मूल्यांकन 10 हजार पांच सौ रुपए कर तदनुसार न्यायशुल्क अदा किया गया है। इस प्रकार वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन उचित रूप से कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है। फलतः उक्त वादप्रश्न वादी के पक्ष में प्रमाणित है।

वाद प्रश्न कमांक-5

26. उक्त वाद प्रश्न के संबंध में प्रतिवादी द्वारा यह अभिवचनित किया गया है कि वादी ने प्रकरण में कब्जा वापसी की सहायता नहीं चाही है। अतः प्रस्तुत वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 34 के अंतर्गत संचालन योग्य नहीं है।

27. उक्त वादप्रश्न के संबंध में प्रतिवादी द्वारा यह व्यक्त किया गया है कि वादी का वादग्रस्त जगह पर कब्जा नहीं है तथा वादी द्वारा कब्जा वापसी की सहायता नहीं चाही गई है। अतः प्रस्तुत वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 34 के अंतर्गत प्रचलन योग्य नहीं है। यहां यह उल्लेखनीय है कि वादी ने अपने वादपत्र में वादग्रस्त जगह पर उनका आधिपत्य होना बताया है चूंकि वादी ने अपने वादपत्र में वादग्रस्त जगह पर उनका आधिपत्य होना अभिवचनित किया है ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता है कि स्पष्ट रूप से कब्जे की सहायता न चाहे जाने के कारण प्रस्तुत वाद प्रचलन योग्य नहीं है। फलतः उक्त वादप्रश्न वादी के पक्ष में प्रमाणित है।

सहायता एवं व्यय

28. समग्र अवलोकन से वादी अपना वाद प्रमाणित करने में असफल रहा है। अतः प्रस्तुत वाद निरस्त किया जाता है।
29. वाद का सम्पूर्ण व्यय वादी द्वारा वहन किया जायेगा।
30. अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर अथवा सूची अनुसार जो भी न्यून हों देय होगा।

तदानुसार जयपत्र निर्मित किया जावे।

स्थान – गोहद

दिनांक – 14/03/18

निर्णय आज दिनांकित एवं हस्ताक्षरित कर
खुले न्यायालय में घोषित किया गया।

मेरे निर्देशन में टंकित किया गया।

सही/—

(प्रतिष्ठा अवस्थी)

अतिव्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1,
वर्ग-1 गोहद जिला भिण्ड म0प्र0

सही/—

(प्रतिष्ठा अवस्थी)

अतिव्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1
वर्ग-1 गोहद जिला भिण्ड म0प्र0