

**न्यायालय :- व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 बैहर के अतिरिक्त
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर, जिला बालाघाट (म.प्र.)
(पीठासीन अधिकारी:-सिराज अली)**

व्यवहार वाद क्रमांक-59ए/2013

संस्थापन दिनांक-01.11.2013

1-श्रीमति गीता बघेल पति स्व. श्री रमेश बघेल, उम्र 57 वर्ष,
निवासी-वार्ड नम्बर 8, बंजारी टोला, पोस्ट करमसरा, तहसील बिरसा,
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

2-रितेश बघेल पिता स्व. श्री रमेश बघेल, उम्र 33 वर्ष,
निवासी-वार्ड नम्बर 8, बंजारी टोला, पोस्ट करमसरा, तहसील बिरसा,
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

----- वादीगण

विरुद्ध

1-श्रीमति बिंदिया डग्गर पति स्व. राजेन्द्र कुमार, उम्र 52 वर्ष,
निवासी-क्वाटर नम्बर ए-2, टाउनशीप मलाजखंड,
पोस्ट मलाजखंड, तहसील बिरसा,
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

2-विकास डग्गर पिता स्व. राजेन्द्र कुमार, उम्र 29 वर्ष,
निवासी-क्वाटर नम्बर ए-2, टाउनशीप मलाजखंड,
पोस्ट मलाजखंड, तहसील बिरसा,
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

3-कुमारी उर्वशी डग्गर पिता स्व. राजेन्द्र कुमार, उम्र 27 वर्ष,
निवासी-क्वाटर नम्बर ए-2, टाउनशीप मलाजखंड,
पोस्ट मलाजखंड, तहसील बिरसा,
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

----- प्रतिवादीगण

-: // निर्णय // :-

(आज दिनांक-21/11/2014 को घोषित)

1- वादीगण ने प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह व्यवहार वाद मौजा पौनी (बंजारी टोला) प.ह.न. 43, रा.नि.म. व तहसील बिरसा जिला बालाघाट स्थित खसरा नम्बर 250/34 रकबा 0.05 एकड़/0.020 हेक्टेयर भूमि (जिसे आगे विवादित भूमि से

सम्बोधित किया जावेगा) पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व की घोषणा एवं उक्त भूमि पर हस्तक्षेप करने से रोकने स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्ति हेतु प्रस्तुत किया है।

2— प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित भूमि प्रतिवादीगण के नाम पर दर्ज है।

3— वादीगण के अभिवचन संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित भूमि पर वादीगण का कब्जा है। वादीगण एवं प्रतिवादीगण की भूमि आपस में लगी है। वादी क्रमांक-1 के पति तथा वादी क्रमांक-2 के पिता स्वर्गीय रमेश बघेल ने अपने जीवनकाल में प्रतिवादी क्रमांक-1 के पति राजेन्द्र कुमार व प्रतिवादी क्रमांक-1 के मध्य दिनांक-25.03.1997 को विवादित भूमि का विक्रय करने का मौखिक करार किया था। विवादित भूमि का पक्का सौदा 20,000/—(बीस हजार रुपये) में तय हुआ था तथा उक्त राशि प्रतिवादी क्रमांक-1 व उसके पति द्वारा स्वर्गीय रमेश बघेल से नगद प्राप्त कर उन्हें कब्जा भी सौंप दिया गया था। उक्त सौदे के अनुसार एक सप्ताह के पश्चात् विवादित भूमि के विक्रय का पंजीयन किया जाना तय किया गया था। दिनांक-02.04.1997 को प्रतिवादी क्रमांक-1 व उसके पति ने रजिस्ट्री हेतु 1,00,000/—(एक लाख रुपये) की मांग कर सौदा निरस्त करने की बात कही, जिस पर वादी क्रमांक-1 ने विवादित भूमि पर बाड़ी रुंधकर कब्जा प्राप्त किया जाना प्रकट किया, इस पर प्रतिवादी क्रमांक-1 व उसके पति ने वादी क्रमांक-1 को बेदखल करने की धमकी दी। उक्त घटना की शिकायत प्रतिवादी क्रमांक-1 व उसके पति के विरुद्ध वादी क्रमांक-1 ने उसी दिन पुलिस थाना मलाजखंड में लिखित रूप से दर्ज करायी तथा बाद में समाज के लोगों की पंचायत बुलायी गई थी, जिसमें दोनों पक्षों को समझाईश दी गई थी। उक्त समझौते के बाद भी प्रतिवादी क्रमांक-1 का पति, वादी क्रमांक-1 को गाली-गलौच कर जमीन से बेदखल करने की धमकी देते रहा, जिसकी शिकायत वादी क्रमांक-1 ने दिनांक-05.06.1997 को पुलिस थाना मलाजखंड में दर्ज करायी थी तथा पुलिस ने थाने में बुलाकर प्रतिवादी क्रमांक-1 व उसके पति को समझाया था। उक्त समझाईश के बाद प्रतिवादी क्रमांक-1 व उसके पति ने दिनांक-25.10.2013 तक विवादित भूमि के संबंध में कोई विवाद नहीं किया। इस प्रकार वादीगण लगभग सोलह वर्ष से प्रतिवादीगण के संज्ञान में विवादित भूमि पर शांतिपूर्वक कब्जे में बने हुये हैं तथा इस अवधि के दौरान वादीगण के आधिपत्य में प्रतिवादीगण के द्वारा बेदखली की कार्यवाही किसी भी प्रकार से नहीं की गई है।

4— वादीगण का यह भी अभिवचन है कि दिनांक-25.10.2013 को प्रतिवादी क्रमांक-1 व 2 ने वादीगण को विवादित भूमि पर से कब्जा हटा लेने की धमकी देकर भूमि का डायवर्सन होने और उस पर मकान बना लेने की धमकी भी दी गई। वादीगण को यह अंदेशा हो गया है कि प्रतिवादीगण के उनके कब्जे की विवादित भूमि पर तोड़-फोड़ कर उन्हें बेदखल कर सकते हैं। विवादित भूमि पर वादीगण वर्ष 1997 से लगातार कब्जे में बने हुये हैं, जिसकी पुष्टि विवादित भूमि के पांच साला खसरे के कालम नम्बर 12 के कैफियत में वादी क्रमांक-2 के नाम दर्ज होने से होती है। वादीगण ने विवादित भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर स्वत्व की घोषणा एवं प्रतिवादीगण को हस्तक्षेप करने से रोकने हेतु स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है।

5— प्रतिवादीगण ने स्वीकृत तथ्य छोड़कर वादपत्र के सम्पूर्ण अभिवचन से इंकार करते हुए अभिवचन किया है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 के पति व प्रतिवादी क्रमांक-2 व 3 के पिता स्वर्गीय राजेन्द्र कुमार डग्गर ने दिनांक-25.06.1988 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा श्रीमति सुमित्रा बाई से 5,000/- (पांच हजार रुपये) में विवादित भूमि क़य की थी। विवादित भूमि से लगकर वादीगण की भूमि है, जिस पर उन्होंने मकान बनाया है। प्रतिवादीगण ने विवादित भूमि का मकान बनाने के उद्देश्य से भूमि का डायवर्सन की कार्यवाही कर राजस्व न्यायालय में आवेदन पेश कर स्थल निरीक्षण उपरांत भवन निर्माण प्रारम्भ किया है। उक्त कार्यवाही तक विवादित भूमि के राजस्व अभिलेख खसरा के कालम नम्बर 12 में अन्य व्यक्ति के कब्जे की प्रविष्टि दर्ज नहीं थी तथा पटवारी प्रतिवेदन एवं डायवर्सन आदेश दिनांक-21.06.2013 के अनुसार भूमि मौके पर रिक्त होना पायी गई। वादीगण का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं है। उक्त कारण से वादीगण का वाद सव्यय निरस्त किया जावे।

6— उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्नलिखित वादप्रश्न विरचित किये गये, जिनके निष्कर्ष उनके समक्ष निम्नानुसार अंकित है :-

क्रं.	वाद-प्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या ग्राम पौनी (बंजारी टोला) प.ह.नं. 43, रा.नि.मं. एवं तहसील बिरसा, जिला बालाघाट स्थित खसरा नम्बर 250/34, रकबा 0.05/0.020 हेक्टेयर भूमि पर वादीगण को विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्राप्त हो चुका है ?	प्रमाणित नहीं

2	क्या उक्त विवादित भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 के द्वारा वादीगण के आधिपत्य में हस्तक्षेप करने का प्रयास किया जा रहा है?	प्रमाणित नहीं
3	सहायता एवं व्यय ?	निर्णय की अंतिम कंडिका अनुसार

—:: सकारण निष्कर्ष ::—

वादप्रश्न क्रमांक-1 एवं 2 का निराकरण

7— उक्त दोनों वादप्रश्न का निराकरण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। यह साबित करने का भार वादीगण पर है कि विवादित भूमि पर उनका विरोधी आधिपत्य होने से स्वत्व परिपक्व हो चुका है तथा उनके आधिपत्य में प्रतिवादीगण के द्वारा अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है। वादीगण ने विवादित भूमि पर विरोधी आधिपत्य पर स्वत्व प्राप्त होने के संबंध में एकमात्र दस्तावेजी साक्ष्य पांच साला खसरा वर्ष 2011-12 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श पी-1 पेश की है। उक्त दस्तावेजी साक्ष्य वादीगण की ओर से पटवारी शैलेन्द्र (वा.सा.1) ने अपने मुख्य परीक्षण में प्रदर्श किया है। उक्त दस्तावेज पांच साला खसरा वर्ष 2011-12 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श पी-1 के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि विवादित भूमि प्रतिवादीगण के नाम पर दर्ज है तथा उसके कैफियत वाले कालम नम्बर 12 में वादी रितेश का नाम कब्जेदार के रूप में दर्ज है। पटवारी शैलेन्द्र (वा.सा.1) ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार किया है कि सामान्यतः खसरे में कोई भी प्रविष्टि बगैर सक्षम अधिकारी या न्यायालय के आदेश के बगैर नहीं की जा सकती। साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है कि उक्त प्रविष्टि यदि सक्षम न्यायालय के आदेशानुसार की जाती तो उक्त प्रविष्टि के नीचे प्रकरण क्रमांक व आदेश दिनांक का उल्लेख किया जाता। पांच साला खसरा प्रदर्श पी-1 में कालम नम्बर 12 की प्रविष्टि सक्षम न्यायालय के आदेश के अनुसार किये जाने का उल्लेख नहीं किया गया है, बल्कि प्रतिवादीगण द्वारा अपने स्वत्व की विवादित भूमि को व्यपवर्तित कराये जाने का आदेश का उल्लेख उक्त दस्तावेज में किया जाना प्रकट होता है।

8— न्यायदृष्टान्त चन्द्रिका प्रसाद तिवारी विरुद्ध स्टेट ऑफ़ एम. पी. 2011 (3) एम.पी.एच.टी. 471 में माननीय न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि ऐसी प्रविष्टियाँ जो मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता में किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के बगैर की जाती हैं, के आधार पर यह निष्कर्ष कि वह भूमि के आधिपत्य में है और उसने अपना स्वत्व प्रतिकूल आधिपत्य के आधार पर अर्जित कर लिया है, नहीं निकाला जा सकता। उक्त विधिक स्थिति एवं प्रस्तुत तथ्य के आलोक में वादीगण

का विवादित भूमि पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्राप्त होने की उपधारणा नहीं की जा सकती है। वादीगण की ओर से प्रस्तुत एकमात्र साक्षी पटवारी शैलेन्द्र वा. सा.1 की साक्ष्य से यह अधिसंभावना प्रकट होती है कि उसने बगैर सक्षम अधिकारी के आदेश के विवादित भूमि के पांच साला खसरा के कालम नम्बर 12 के कैफियत में वादी क्रमांक-2 का नाम कथित कब्जेदार के रूप में बिना किसी अधिकार के उल्लेखित कर दिया।

9— वादीगण का दावा विवादित भूमि पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्राप्ति का है। इस संबंध में पर्याप्त अभिवचन और प्रमाण होना चाहिए कि किस अवधि से किस तारीख से वह आधिपत्य में है और ऐसा आधिपत्य निरन्तर है ऐसा आधिपत्य का खुले रूप से और दर्शनीय, एकमेव विरोधी और परिसीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 65 में दर्शायी अवधि का तथा वास्तविक स्वामी के ज्ञान में है। एकमेव आधिपत्य का भौतिक कृत्य विरोधी आधिपत्य के दावे के लिए न्यायसंगत नहीं होगा। वह व्यक्ति जो विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व परिपक्व करने का दावा करता है उसके पक्ष में साम्या नहीं होता है, यह वास्तविक स्वामी के अधिकारों को पराजित करने के समान होता है, इस कारण ऐसे व्यक्ति पर भारी प्रमाण भार होता है कि वह विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्रमाणित करे।

10— न्यायदृष्टांत पी.टी. मुनिचिक्कन्ना रेड्डी विरुद्ध रेवम्मा एवं अन्य ए.आई.आर. 2007 एस.सी. 1753 में माननीय उच्चतम न्यायालय का यह अभिमत है कि विरोधी आधिपत्य के प्रमाण हेतु यह आवश्यक है कि विरोधी आधिपत्यधारी का कब्जा विरोधी होने की युक्तियुक्त सूचना एवं अवसर दस्तावेजी स्वामी को पर्याप्त रूप से दी गई है। न्यायदृष्टांत स्टेट आफ हरियाणा विरुद्ध मुकेश कुमार एवं अन्य ए.आई.आर. 2012 एस.सी. 559 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने पैरा 47 में यह अभिमत दिया है कि— Adverse possession allows a trespasser - a person guilty of a tort, or even a crime, in the eyes of law - to gain legal title to land which he has illegally possessed for 12 years. How 12 years of illegality can suddenly be converted to legal title is, logically and morally speaking, baffling. This outmoded law essentially asks the judiciary to place its stamp of approval upon conduct that the ordinary Indian citizen would find reprehensible. उक्त के प्रकाश में वादीगण ने वाद में अपने अभिवचन व मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य के माध्यम से कथित कब्जा विरोधी होने की युक्तियुक्त सूचना एवं अवसर दस्तावेजी स्वामी अथवा प्रतिवादीगण को पर्याप्त रूप से दिये जाने का तथ्य प्रमाणित नहीं किया है।

11— यदि तर्क के लिए यह मान लिया जाये कि वादी क्रमांक-1 के पति तथा वादी क्रमांक-2 के पिता स्वर्गीय रमेश बघेल ने अपने जीवनकाल में प्रतिवादी क्रमांक-1 के पति राजेन्द्र कुमार व प्रतिवादी क्रमांक-1 के मध्य दिनांक-25.03.1997 को विवादित भूमि का विक्रय करने का मौखिक करार किया था, तब उक्त करार को भी वादीगण के द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत कर साबित नहीं किए जाने से वादीगण के विरुद्ध धारा-114 भारतीय साक्ष्य अधिनियम के अंतर्गत प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला जाना होगा। यद्यपि भूमि विक्रय के करार के आधार पर कब्जा पाने वाले व्यक्ति को अनुज्ञेय कब्जाधारी के रूप में विरोधी आधिपत्यधारी की हैसियत प्राप्त नहीं होती है।

12— न्यायदृष्टांत गोपाल कृष्ण जी बनाम मो0 हाजी ए.आई.आर. 1968 एस.सी. 1413 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि यदि किसी पक्ष ने श्रेष्ठ साक्ष्य प्रस्तुत न की हो तो चाहे ऐसे पक्ष पर सिद्धि का भार न हो तो भी श्रेष्ठ साक्ष्य प्रस्तुत करने में विफलता के आधार पर उसके विपरीत अनुमान निकाला जाएगा। न्यायदृष्टांत विद्याधर विरुद्ध माणिकराव ए.आई.आर. 1999 एस.सी. 1441 में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि वाद का पक्षकार जब न्यायालय के कठघरे में उपस्थित नहीं होता और शपथ पर अपने कथन नहीं करता और न ही प्रतिपक्ष को प्रतिपरीक्षण का अवसर प्रदान करता है तब यह उपधारणा की जा सकेगी कि उसने प्रकरण सही एवं व्यवस्थित रूप से नहीं रख पाया। उक्त के प्रकाश में वादीगण ने मामले में स्वयं उपस्थित होकर साक्ष्य पेश नहीं की है वादी गीता बघेल ने स्वयं का मुख्य परीक्षण का शपथ पत्र पेश करने के उपरांत न्यायालय में प्रतिपरीक्षण हेतु उपस्थित न होने के संबंध में कोई कारण अभिलेख में पेश नहीं किया है। जहां तक वादीगण ने स्वयं अपनी साक्ष्य पेश न कर शासकीय साक्षी पटवारी शैलेन्द्र (वा.सा.1) को मात्र दस्तावेज प्रदर्श कराने के आशय से न्यायालय के समक्ष उपस्थित किया हो, तब मात्र इस आधार पर वादीगण मामले में वाद आधारित तथ्यों एवं स्वयं की निजी जानकारी साक्षी के रूप में प्रकट किये जाने के दायित्व से उन्मोचित नहीं हो सकते। वादीगण ने बिना पर्याप्त कारण के सर्वोत्तम साक्ष्य के रूप में स्वयं को साक्षी की हैसियत से प्रस्तुत नहीं करने से वादीगण के विरुद्ध प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला जाना होगा।

13— प्रतिवादीगण ने अपने पक्ष समर्थन में विवादित भूमि की ऋण पुस्तिका प्रदर्श डी-1, बिक्रीनामा दिनांक-25.06.1988 प्रदर्श डी-2, खसरा फार्म व किस्तबंदी खतौनी वर्ष 2012-12 की प्रमाणित प्रतिलिपि क्रमशः प्रदर्श डी-4 एवं प्रदर्श डी-5 पेश किया है, जिसके अवलोकन से प्रतिवादीगण विवादित भूमि के स्वामी होना प्रकट होते हैं। सीमांकन प्रतिवेदन, स्थल पंचनामा, प्रतिवेदन एवं पंचनामा की प्रमाणित प्रतिलिपि क्रमशः प्रदर्श डी-6, प्रदर्श डी-7, प्रदर्श डी-8 एवं प्रदर्श डी-9 के अवलोकन से यह

प्रकट होता है कि विवादित भूमि प्रतिवादीगण के भूमि स्वामी हक की है तथा उस पर गीता बघेल की 0.08 गुणित 0.50 जरीब पर बाउंड्रीवाल बनी हुई है। यद्यपि उक्त बाउंड्रीवाल कब और कितने समय से बनी हुई है, इसका उल्लेख नहीं है और न ही इस संबंध में कोई साक्ष्य अभिलेख में है। प्रतिवादी विकास डग्गर (प्र.सा.1) ने अपने मुख्य परीक्षण में अभिवचन के अनुरूप कथन किये हैं तथा प्रतिपरीक्षण में उसकी साक्ष्य का खण्डन वादीपक्ष ने नहीं किया है। प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त सम्पूर्ण साक्ष्य से यह प्रकट होता है कि विवादित भूमि पर प्रतिवादीगण को स्वत्व व आधिपत्य प्राप्त है तथा वर्तमान में उनके द्वारा विवादित भूमि पर मकान का निर्माण कार्य किया जा चुका है।

14— उपरोक्त सम्पूर्ण साक्ष्य की विवेचना उपरांत यह निष्कर्ष निकलता है कि वादीगण ने अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर यह प्रमाणित नहीं किया है कि उनका विवादित भूमि पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्राप्त हो गया है। वादीगण ने विवादित भूमि पर स्वयं के काबिज होने के संबंध में भी कोई विश्वसनीय साक्ष्य पेश नहीं की है। ऐसी दशा में वादीगण को प्रतिवादीगण के विरुद्ध कोई निषेधाज्ञा पाने का भी अधिकार नहीं है। इस प्रकार वादप्रश्न क्रमांक-1 व 2 प्रमाणित नहीं के रूप में निराकृत किये जाते हैं।

सहायता एवं व्यय

15— वादीगण ने अपना वाद प्रमाणित नहीं किया है। अतएव वादीगण का वाद अस्वीकार कर वाद में निम्नानुसार आज्ञाप्ति पारित की जाती है :—

- (1) वादीगण का वाद निरस्त किया जाता है।
- (2) वादीगण अपने साथ प्रतिवादीगण का भी वादव्यय वहन करेंगे तथा अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर नियमानुसार देय होगी।

उपरोक्तानुसार आज्ञाप्ति तैयार की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व दिनांकित कर घोषित किया गया।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित।

(सिराज अली)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
बैहर

(सिराज अली)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
बैहर