

न्यायालय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, आमला, जिला बैतूल
(पीठासीन अधिकारी – श्रीमती मीना शाह)

व्य.वाद. क्रमांक:- 29ए/16

पुराना व्य.वाद.क्र. 30ए/10

संस्थापन दिनांक:-29/07/10

फाईलिंग नं. 233504000012010

मेहताब सिंह पिता स्व. नारायण सिंह,
 मुख्त्यार खास सचिन सिंह ठाकुर पिता मेहताब सिंह उम्र 30 वर्ष
 निवासी कालापाठा बैतूल,
 तहसील बैतूल, जिला बैतूल (म.प्र.)

.....वादी

वि रू द्ध

1. शिवपाल सिंह पिता गोपाल सिंह, उम्र 60 वर्ष
 निवासी सोमवारी गुजरी आमला,
 तहसील आमला जिला बैतूल (म.प्र.)
2. अभिनेष सिंह पिता मोहनसिंह राजपूत,
मृत द्वारा विधिक वारसान
 1. पुष्पीता बेवा अभिनेष सिंह, उम्र 32 वर्ष
 2. अवनी पुत्री स्व. अभिनेष सिंह, उम्र 11 वर्ष
 3. अर्थरन पुत्र स्व. अभिनेष सिंह, उम्र 04 वर्ष
 दोनो ना.बा.वली मां पुष्पीता बेवा अभिनेष सिंह
 निवासी मकान नं. 303ए, सागर केम्पस चूना भट्टी,
 राम मंदिर के पास कोलार रोड भोपाल (म.प्र.)
3. मध्यप्रदेश राज्य, द्वारा कलेक्टर
 जिला बैतूल (म.प्र.)

.....प्रतिवादीगण

—: (निर्णय) :—

(आज दिनांक 27.10.2017 को घोषित)

1 वादी द्वारा यह दावा ग्राम आमला तहसील आमला जिला बैतूल स्थित ख.नं. 307 रकबा 0.83 एकड़, नवीन नंबर 340, 341, 342/1, 342/2 नवीन रकबा क्रमशः 0.004, 0.174, 0.102, 0.056 कुल रकबा 0.336 हे. जिसकी चतुर्सीमा उत्तर में रास्ता, दक्षिण में रेल्वे की फेंसिंग, पूर्व में धनाराम का खेत एवं पश्चिम में जियालाल का खेत (अत्र पश्चात विवादित भूमि) के स्वत्व घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा एवं आधिपत्य की प्राप्ति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2 प्रकरण में यह स्वीकृत है कि वादी क्र. 01 मेहताब एवं प्रतिवादी क्र. 01 शिवपाल सिंह आपस में चचेरे भाई हैं। यह भी स्वीकृत है कि वादी क्र. 01 एवं मुख्त्यार खास सचिन आपस में पिता पुत्र हैं। यह भी स्वीकृत है कि वादी मेहताबसिंह डब्ल्यूसीएल पाथाखेड़ा में नौकरी करता था।

3 वादी द्वारा प्रस्तुत दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी तथा प्रतिवादी क्र. 01 शिवपाल सिंह आपस में चचेरे भाई हैं। वादी मेहताब सिंह वली काका गोपालसिंह के द्वारा विवादित भूमि क्रय की गयी थी। वादी की मां श्रीमती गंगाबाई ने विवादित भूमि क्रय किये जाने हेतु राशि अपने देवर गोपालसिंह को दी थी। विवादित भूमि क्रय करने के बाद संशोधन पंजी वर्ष 1954 में वादी का नाम विवादित भूमि पर आया तथा वादी के द्वारा उक्त भूमि पर जयश्री टाकीज का निर्माण किया गया। वादी की नौकरी डब्ल्यूसीएल पाथाखेड़ा में होने के कारण वादी पाथाखेड़ा सारणी में निवास करता रहा और समय-समय पर आमला आना-जाना करता था। वादी के नौकरी में होने के कारण और संयुक्त परिवार होने के कारण वादी ने अपने चाचा स्व. गोपालसिंह की देखरेख में क्रय की गयी भूमि छोड़ दी थी। जब वादी को पैसों की आवश्यकता पड़ी तब उसके द्वारा अपने पुत्र सचिन ठाकुर के साथ दिनांक 19.05.2010 को पटवारी हल्का आमला से संपर्क किया गया तो यह जानकारी प्राप्त हुई कि प्रतिवादीगण के पिता गोपालसिंह ने अपने प्रभाव का उपयोग करते हुए विवादित भूमि अपने नाम दर्ज करा लिया है तथा वर्तमान में भूमि प्रतिवादी शिवपाल के नाम पर है। वादी को उपर्युक्त नामांतरण की कोई भी सूचना राजस्व न्यायालय से नहीं दी गयी। वर्ष 1960 से 1965 तक विवादित भूमि राजस्व अभिलेखों में वादी के नाम दर्ज रही। वादी के द्वारा विवादित भूमि का न तो विक्रय किया गया और न ही किसी तरह से अंतरण किया गया। इसके बाद भी गोपालसिंह के द्वारा धोखाधड़ी करके विवादित भूमि पर अपना नाम लिखा लिया गया तथा प्रतिवादी क्र. 02 ने विवादित भूमि पर अपना नाम एक पंजीबद्ध विलेख से 5,000/- रुपये में क्रय कर दर्ज होना बताया है। उपर्युक्त दस्तावेज फर्जी है और अवैध होने से वादी पर बंधनकारी भी नहीं है। वर्ष 2010 में प्रतिवादीगण ने विवादित भूमि पर वादी को प्रवेश करने से रोका। चूंकि विवादित भूमि वादी के नाम पर वादी की मां के पैसों से क्रय की गयी थी। अतः वादी के द्वारा यह दावा स्वत्व घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा एवं आधिपत्य की प्राप्ति हेतु प्रस्तुत किया गया है।

4 प्रतिवादीगण के द्वारा संयुक्त रूप से वाद पत्र का लिखित जवाब प्रस्तुत कर उसमें यह अभिवचन किया गया है कि विवादित संपत्ति प्रतिवादीगण के पिता स्व. गोपालसिंह की स्वअर्जित संपत्ति थी। प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा विवादित संपत्ति प्यारेलाल भार्गव से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.05.1971 से क्रय की थी। क्रय दिनांक से ही प्रतिवादी क्र. 01 का आधिपत्य चला आया। वादी के द्वारा विवादित भूमि पर कभी भी जयश्री टाकीज का निर्माण नहीं किया गया। अपितु टाकीज की बिल्डिंग का निर्माण गोपालसिंह ने किया था जिसका उल्लेख प्यारेलाल भार्गव द्वारा खरीदी गयी भूमि की रजिस्ट्री दिनांक 30.12.1969 में भी है। प्रतिवादी

क्र. 01 शिवपाल के द्वारा उसी बिल्डिंग में सपना छविगृह स्थापित कर संचालित किया गया जिसकी टैक्स राशि बकाया होने पर अचल संपत्ति की बिक्री की उद्घोषणा भी की गयी। वादी मेहताबसिंह के द्वारा तहसीलदार मुलताई के समक्ष वयस्क होने पर प्रस्तुत नामांतरण आवेदन पत्र पर चले राजस्व प्रकरण में पारित आदेश दिनांक 25.05.1968 के अनुसार संशोधन पंजी में विवादित भूमि पर गोपालसिंह का नाम दर्ज हुआ। उक्त आदेश को वादी द्वारा आज तक चुनौती नहीं दी गयी। गोपालसिंह के द्वारा विवादित भूमि प्यारेलाल भार्गव को बेची गयी तथा प्यारेलाल भार्गव से प्रतिवादी क्र. 01 शिवपालसिंह ने दिनांक 19.05.1971 को जमीन क्रय की और प्रतिवादी क्र. 01 शिवपालसिंह के द्वारा विवादित भूमि में से कुछ भूमि प्रतिवादी क्र. 02 अभिषेक सिंह को बेची गयी। वादी को उपर्युक्त विक्रय पत्रों की जानकारी पूर्व से थी। वादी के द्वारा प्रस्तुत दावा अवधि बाधित है एवं असत्य आधारों पर प्रस्तुत किये जाने के कारण खारिज किया जाये।

5 वाद के उचित न्यायपूर्ण निराकरण हेतु पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निम्न वाद प्रश्नों की रचना की गयी और साक्ष्य विवेचना उपरांत उनके समक्ष मेरे द्वारा निष्कर्ष अंकित किये गये हैं :-

क्र.	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या वादी ग्राम आमला स्थित पुराना ख.नं. 307 रकबा 0.83 एकड़ नया नंबर 340, 341, 342/1, 342/2 रकबा क्रमशः 0.004, 0.174, 0.102, 0.056 हे. भूमि का भूमि स्वामी व आधिपत्यधारी है ?	
2.	क्या उक्त विवादित भूमि पर प्रतिवादीगण द्वारा कराया गया नामांतरण वादी के स्वत्व के मुकाबले शून्य है ?	
3.	क्या प्रतिवादीगण उक्त विवादित भूमि को विक्रय करने का प्रयास कर रहे हैं ?	
4.	क्या वादी उक्त संबंध में स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है ?	
5.	क्या वादी उक्त विवादित भूमि का आधिपत्य प्राप्त करने का अधिकारी है ?	

6.	क्या वादी का वाद अवधि बाह्य है ?	
7.	क्या वादी ने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क चरप्पा किया है ?	
8.	सहायता एवं वाद व्यय ?	

विवेचना एवं सकारण निष्कर्ष

वाद प्रश्न क्र. 01 एवं 02 का निराकरण

6 वादी की ओर से यह अभिवचन किया गया है कि विवादित भूमि ख. नं. 307 रकबा 0.83 एकड़ सेठ हुसैन से दिनांक 13.02.1954 को उसकी नाबालिग अवस्था में उसके संरक्षक काका गोपाल सिंह के द्वारा उसके नाम पर क्रय की गयी थी। विवादित भूमि क्रय किये जाने हेतु वादी की मां गंगाबाई ने पैसे अपने देवर गोपाल सिंह को दिये थे। वादी मेहताब सिंह का नाम विवादित भूमि पर क्रय उपरांत राजस्व अभिलेखों में संरक्षक गोपाल सिंह के नाम के साथ दर्ज हुआ। विवादित भूमि वादी के स्वत्व की होने के बाद भी गोपाल सिंह के द्वारा विवादित भूमि अपने नाम पर दर्ज करा ली गयी जिसकी कोई भी जानकारी या सूचना वादी को नहीं दी गयी। वादी के द्वारा विवादित भूमि का न तो विक्रय किया गया, न ही वसीयत, दानपत्र या हक त्याग किया गया। गोपाल सिंह के द्वारा विवादित भूमि पर अपना नाम दर्ज करा लेने के बाद विवादित भूमि प्रतिवादी क्र. 02 के द्वारा फर्जी दस्तावेज के द्वारा क्रय कर ली गयी जिससे वादी के स्वत्व पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। विवादित भूमि पर वादी का नाम खसरा वर्ष 1960-61 से वर्ष 1964-65 तक दर्ज चला आया। विवादित भूमि पर एकमात्र स्वत्व वादी का है।

7 प्रतिवादी क्र. 01 शिवपाल द्वारा अपने जवाबदावा में यह अभिवचन किया गया है कि उसके द्वारा विवादित भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 19.05.1971 के द्वारा प्यारेलाल वल्द मुकुंदलाल भार्गव से क्रय की गयी थी। क्रय दिनांक से ही प्रतिवादी क्र. 01 का स्वत्व एवं आधिपत्य चला आ रहा है। विवादित भूमि पर वादी के द्वारा वयस्क होने पर अपना नाम दर्ज कराये जाने हेतु आवेदन दिया गया था। तत्पश्चात गोपाल सिंह के द्वारा विवादित भूमि पर नामांतरण के संबंध में आक्षेप दर्ज कराया गया था जो कि स्वीकार कर विवादित भूमि पर गोपाल सिंह का नाम दर्ज किया गया जिसकी जानकारी वादी को आदेश दिनांक से है। वादी के द्वारा उक्त आदेश के विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं की गयी। तत्पश्चात गोपाल सिंह के द्वारा विवादित भूमि का विक्रय दिनांक 30.12.1969 को प्यारेलाल भार्गव को किया गया एवं प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा दिनांक 19.05.1971 को विवादित भूमि प्यारेलाल भार्गव से क्रय की गयी। इस प्रकार विवादित भूमि पर वादी का कोई

स्वत्व नहीं है।

8 वादी के द्वारा विवादित भूमि पर अपने स्वत्व के संबंध में दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 08.02.1954 (प्रदर्श पी-11) की सत्यप्रतिलिपि प्रस्तुत की गयी है जिसके अवलोकन से विवादित भूमि कैता सेठ हुसैन से मेहताब सिंह नाबालिग संरक्षक गोपाल सिंह के नाम पर कय किया जाना प्रकट हो रहा है। वादी की ओर से खसरा वर्ष 1949-50 से 1952-53 (प्रदर्श पी-15) के अवलोकन से ख.नं. 307 कासम बापू हुसैन के नाम पर दर्ज होना प्रकट होता है। वादी की ओर से प्रस्तुत मिसल बंदोबस्त वर्ष 1917-18 (प्रदर्श पी-18) के अवलोकन से विवादित भूमि यादोराव लंबादर के नाम पर दर्ज होना एवं जमा बंदी वर्ष 1947-48 (प्रदर्श पी-19) के अवलोकन से बाबू हुसैन पिता भांजी मुस्लमान के नाम पर दर्ज होना प्रकट होती है। खसरा पांचसाला (प्रदर्श पी-9) वर्ष 1960-61 से 1964-65 एवं संशोधन पंजी वर्ष 1964 (प्रदर्श पी-12) एवं दस्तावेज खसरा पांचसाला वर्ष 1953-54 (प्रदर्श पी-10) एवं खसरा वर्ष 1953 से 55 (प्रदर्श पी-20) के अवलोकन से विवादित भूमि मेहताब सिंह नाबालिग बली गोपाल सिंह के नाम पर दर्ज होना प्रकट हो रही है तथा दस्तावेज (प्रदर्श पी-17) खसरा वर्ष 1964 से 1967-68 के अवलोकन से विवादित भूमि मेहताब सिंह के नाम पर दर्ज होना प्रकट होती है। दस्तावेज (प्रदर्श पी-13) दिनांक 12.11.1967 के अवलोकन से यह प्रकट हो रहा है कि वादी मेहताब सिंह के बालिग होने पर आवेदन दिनांक 18.10.1967 प्रस्तुत किये जाने पर वादी मेहताब सिंह का नाम विवादित भूमि पर दर्ज किया गया परंतु उपर्युक्त दस्तावेज के अवलोकन से दिनांक 22.11.1967 को गोपाल सिंह के द्वारा किया गया आक्षेप दर्ज किया जाना प्रकट होता है तथा मांजेवार पंजी दिनांक 25.05.1968 (प्रदर्श पी-14) के अवलोकन से यह प्रकट हो रहा है कि गोपाल सिंह के द्वारा दर्ज आक्षेप स्वीकार कर धारा 110 भू-राजस्व संहिता के अंतर्गत गोपाल सिंह का नाम विवादित भूमि पर भूमि स्वामी हक में दर्ज किया गया। दस्तावेज खसरा वर्ष 1968 (प्रदर्श पी-8) एवं खसरा वर्ष 1969-70 से 1973-74 (प्रदर्श पी-16) के अवलोकन से विवादित भूमि गोपाल सिंह के नाम पर दर्ज होना प्रकट हो रही है। वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज अधिकार अभिलेख वर्ष 1971-72 के अवलोकन से विवादित भूमि ख.नं. 307/1 नवीन नंबर 435 शिवपाल सिंह के नाम पर प्यारेलाल से विक्रय पत्र दिनांक 19.05.1971 के आधार पर दर्ज होना प्रकट होती है।

9 प्रतिवादी क्र. 01 शिवपाल की ओर से विवादित भूमि पर अपना स्वत्व होने के संबंध में दस्तावेज खसरा वर्ष 1974-75 से 1978-79 (प्रदर्श पी-8), खसरा वर्ष 1979-80 से 1983-84 (प्रदर्श डी-9), खसरा वर्ष 1984-1988 (प्रदर्श डी-11) प्रस्तुत किया गया है जिनके अवलोकन से विवादित भूमि ख.नं. 307/1 एवं 307/2 पर प्रतिवादी क्र. 01 शिवपाल का नाम दर्ज होना प्रकट हो रहा है। प्रतिवादी की ओर से विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1969 (प्रदर्श डी-13) की सत्यप्रतिलिपि प्रस्तुत की गयी है जिसके अवलोकन से विवादित भूमि गोपाल सिंह के द्वारा प्यारेलाल को विक्रय की जाना प्रकट होती है तथा मूल विक्रय पत्र दिनांक

19.05.1971 (प्रदर्श डी-17) प्रस्तुत किया गया है जिसके अवलोकन से प्रतिवादी क्र. 01 शिवपाल सिंह के द्वारा प्यारेलाल से विवादित भूमि क्रय किया जाना प्रकट होता है तथा विक्रय पत्र दिनांक 02.06.1997 (प्रदर्श डी-18) के अवलोकन से प्रतिवादी क्र. 01 शिवपाल के द्वारा प्रतिवादी अनिमेष सिंह को विवादित भूमि ख.नं. 342 में से रकबा 0.056 हे. विक्रय किया जाना प्रकट होता है।

10 मेहताब सिंह (वा.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया है कि जब विवादित भूमि क्रय की गयी तब उसकी आयु 6-7 वर्ष थी। विवादित भूमि पर जयश्री छविगृह चलता था जो कि लगभग 15 साल चला। पैरा क्र. 11 में साक्षी ने यह बताया है कि वर्ष 1970-71 में शिवपाल को विवादित जमीन देखरेख के लिए सौंपी थी परंतु इस संबंध में कोई दस्तावेज उसके द्वारा पेश नहीं किये गये हैं। इस सुझाव को गलत बताया है कि जब से प्रतिवादी शिवपाल ने विवादित जमीन खरीदी तब से शिवपाल का कब्जा चला आ रहा है। स्वतः में साक्षी ने बताया है कि उसने कोई जमीन नहीं बेची। विवादित जमीन गोपालसिंह के द्वारा क्रय किये जाते समय उसका ख.नं. 307 था और वर्तमान में उसका नंबर 340, 341, 342 है। विवादित जमीन गोपाल सिंह ने सेठ हुसैन से क्रय की थी। इस सुझाव को गलत बताया है कि उसकी मां के पास आय अर्जित करने का साधन नहीं था। स्वतः कहा कि घर में सिलाई कढ़ाई करके आय अर्जित करती थी। साथ ही कहा कि पिताजी का भी कुछ पैसा रजिस्ट्री में लगा था। इस सुझाव को भी सही बताया है कि विवादित जमीन का सौदा उसके चाचा गोपालसिंह ने किया था और उन्होंने जमीन खरीदी थी। इसके बाद साक्षी ने बताया कि मां से पूछकर सौदा किया था। इस सुझाव को गलत बताया है कि विवादित जमीन पहले गोपालसिंह और उसके बाद शिवपाल के कब्जे में आयी। स्वतः कहा कि विवादित जमीन उसके कब्जे में थी और वह गोपालसिंह के साथ टाकीज चलाता था। पैरा क्र. 20 में साक्षी ने यह बताया है कि वर्ष 1965-66 में बालिग होने के बाद विवादित जमीन पर अपना नाम दर्ज कराने हेतु तहसील कार्यालय मुलताई में आवेदन दिया था। इसी पैरा में साक्षी ने यह बताया है कि उसे इस बात की जानकारी नहीं है कि नामांतरण के समय गोपालसिंह के द्वारा आपत्ति ली गयी थी और उसी आपत्ति के आधार पर राजस्व दस्तावेजों में गोपालसिंह का नाम भूमि स्वामी के रूप में दर्ज करने का आदेश किया गया था। प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 22 में साक्षी ने इस सुझाव को गलत बताया है कि वर्ष 1971 से विवादित जमीन पर शिवपाल का कब्जा है। स्वतः कहा कि नौकरी लगने के पहले तक विवादित जमीन पर उसका कब्जा था। वर्ष 1979 में नौकरी लगने के बाद केवल देखरेख के लिए विवादित जमीन शिवपाल को दी थी।

11 सचिन सिंह (वा.सा.-2) ने अपने कथनों में यह बताया है कि वह वादी मेहताब सिंह का पुत्र है। उसे विवादित जमीन के संबंध में जानकारी अपने पिता के बताये अनुसार है। विवादित जमीन गोपालसिंह ने भांजी सेठ हुसैन से खरीदी थी। वादी साक्षी नान्होराव कड़वे (वा.सा.-3) ने अपने कथनों में यह बताया है कि वह उप पंजीयक कार्यालय बैतूल से दिनांक 13.02.1954 का अभिलेख लेकर

उपस्थित हुआ है। प्रकरण में प्रस्तुत (प्रदर्श पी-11) का विक्रय पत्र दिनांक 13.02.1954 उप पंजीयक कार्यालय के अभिलेख पर दस्तावेज क्रमांक 157 पर पंजीबद्ध है।

12 प्रतिवादी साक्षी शिवपाल (प्र.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसके पिता गोपाल सिंह और चाचा नारायण सिंह थे। वादी नारायण सिंह का पुत्र है। उसके द्वारा विवादित जमीन वर्ष 1971 में क़य की गयी थी और उसके पिता गोपाल सिंह की मृत्यु वर्ष 1977-78 में होने के पूर्व जमीन उनके आधिपत्य में ही रही। साक्षी से प्रश्न पूछे जाने पर कि क्या विवादित जमीन गोपाल सिंह ने मेहताब सिंह के नाम से खरीदी थी तब साक्षी ने यह बताया है कि उस समय जो रहा होगा उसके नाम खरीदी होगी। इस बात की जानकारी न होना बताया है कि वर्ष 1954 में मेहताब सिंह के नाम पर खरीदी गयी जमीन पर उसका कब्जा था या नहीं। प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 19 में साक्षी ने यह बताया है कि विवादित भूमि पर उसका, उसके पिताजी के समय से ही कब्जा चला आ रहा है। विवादित जमीन पर जयश्री टाकीज चलाने के लिए वर्ष 1971-72 में लायसेंस लिया था। इस सुझाव को सही बताया है कि वर्ष 1965 से विवादित जमीन पर टाकीज चल रही है और यह भी सही होना बताया है कि वादी मेहताब सिंह जब तक आमला में रहे पूरे परिवार के साथ रहे और वादी की मां गंगाबाई भी आमला आना जाना करती थी। इस बात की जानकारी न होना बताया कि जब उसके पिता गोपाल सिंह ने मेहताब सिंह के नाम पर जमीन खरीदी तब मेहताब सिंह ने अपने विवाह होने तक उस पर टाकीज चलाया था।

13 बद्रीप्रसाद (प्र.सा.-2) ने यह बताया है कि वह उप पंजीयक कार्यालय बैतूल में उप पंजीयक के पद पर है और विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1969 एवं विक्रय पत्र दिनांक 02.06.1997 के अभिलेख लेकर न्यायालय में उपस्थित हुआ है। विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1969 पंजीयक कार्यालय के अभिलेख पर ग्रंथ क्रमांक 529 दस्तावेज नंबर 2336 पर पंजीबद्ध है एवं विक्रय पत्र दिनांक 02.06.1997 पंजीयक कार्यालय के अभिलेख पर ग्रंथ क्रमांक 1870 एवं दस्तावेज नंबर 835 पर पंजीबद्ध है। महेश साहू (प्र.सा.-3) ने अपने कथनों में यह बताया है कि विवादित जमीन पर प्रतिवादी शिवपाल ने किस वर्ष से किस वर्ष तक टाकीज चलायी थी इसके कोई दस्तावेज उसने नहीं देखे हैं। साक्षी ने यह बताया है कि उसे बस इतनी जानकारी है कि शिवपाल सिंह ने टाकीज चलायी थी। पैरा क्र. 10 में साक्षी ने यह बताया है कि वर्ष 1971 के पहले गोपाल सिंह जयश्री टाकीज चलाते थे। जब से उसने होश संभाला है तब से गोपाल सिंह का कब्जा देखा है। सहदेव (प्र.सा.-4) ने यह बताया है कि वर्ष 1971 में विवादित जमीन की जो रजिस्ट्री हुई थी वह उसके सामने हुई थी। पांच हजार रुपये का सौदा हुआ था जिसमें एक और गवाह था जिसका नाम आज उसे याद नहीं है। साक्षी ने इस बात की जानकारी न होना बताया है कि गोपाल सिंह ने मेहताब सिंह के नाम पर वर्ष 1954 में विवादित जमीन खरीदी हो और उस पर टाकीज चलायी हो।

14 वादी मेहताब सिंह ने अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य में विवादित भूमि उसकी नाबालिग अवस्था में उसके नाम से अपने संरक्षक चाचा गोपाल सिंह के द्वारा क्रय किया जाना बताया है एवं वयस्क हो जाने के बाद नामांतरण हेतु आवेदन दिये जाने पर विवादित भूमि पर अपना नाम दर्ज होना बताया है। वादी के द्वारा स्वयं के नाम पर विवादित भूमि क्रय किये जाने के संबंध में विक्रय पत्र की सत्यप्रतिलिपि दिनांक 08.02.1954 प्रस्तुत की गयी है। साथ ही दस्तावेज (प्रदर्श पी-13) में वादी का नाम उसके वयस्क होने पर दर्ज होना प्रकट हो रहा है। प्रतिवादी शिवपाल ने विवादित भूमि पर अपना स्वत्व इस आधार पर बताया है कि उसके द्वारा विवादित जमीन प्यारेलाल से क्रय की गयी थी तथा उसके संबंध में मूल विक्रय पत्र दिनांक 19.05.1971 प्रस्तुत किया गया है। साथ ही गोपाल सिंह के द्वारा विवादित भूमि प्यारेलाल भार्गव को विक्रय किये जाने के संबंध में विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1969 की सत्यप्रतिलिपि प्रस्तुत की है।

15 वादी मेहताब सिंह ने यह बताया है कि उसके वयस्क हो जाने के उपरांत विवादित भूमि उसके नाम पर आयी एवं उसके पश्चात उसके द्वारा कभी भी विवादित भूमि का विक्रय या अन्यथा अंतरण किसी को भी नहीं किया गया। प्रतिवादी शिवपाल ने विवादित भूमि पर अपने स्वत्व का स्रोत प्यारेलाल भार्गव से क्रय किया जाना बताया है। ऐसी स्थिति में यह देखा जाना है कि क्या प्यारेलाल भार्गव विवादित भूमि का स्वत्वाधिकारी था अथवा नहीं, उसे विक्रय करने का अधिकार था अथवा नहीं ?

16 वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज (प्रदर्श पी-13) के अवलोकन से वादी मेहताब सिंह के वयस्क होने पर विवादित भूमि उसके नाम पर दर्ज होना प्रकट होती है। वादी की ओर से ही प्रस्तुत मांजेवार पंजी (प्रदर्श पी-14) दिनांक 25.05.1968 में गोपाल सिंह के द्वारा नामांतरण के समय दर्ज आक्षेप को स्वीकार कर गोपाल सिंह का नाम भूमि स्वामी हक में दर्ज कर दिया गया परंतु प्रतिवादीगण की ओर से ऐसे कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं जिससे कि यह प्रकट हो कि गोपालसिंह के द्वारा की गयी कार्यवाही की सूचना वादी को हो। साथ ही यह प्रकट हो कि क्या आक्षेप किया गया था और किस आधार पर वह आक्षेप स्वीकृत हुआ। यद्यपि मांजेवार पंजी में राजस्व प्रकरण में आदेश दिनांक को उल्लेख है परंतु प्रतिवादी की ओर से न तो उक्त आदेश की सत्यापित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गयी है और न ही न्यायालय से उपर्युक्त दस्तावेज को आहूत कराये जाने का प्रयास किया गया है। ऐसी स्थिति में मात्र मांजेवार पंजी में किये गये नामांतरण के आधार पर गोपालसिंह का विवादित भूमि पर स्वत्व प्रमाणित नहीं माना जा सकता। मात्र उक्त संशोधन पंजी में किये गये नामांतरण के आधार पर गोपाल सिंह का विवादित भूमि पर स्वत्व प्रमाणित नहीं माना जा सकता। इस संबंध में **न्याय दृष्टांत बलवंत सिंह विरुद्ध दौलत सिंह ए.आई.आर. 1997 सुप्रीम कोर्ट 2719** अवलोकनीय है। जब प्रतिवादी विवादित भूमि पर गोपालसिंह का ही स्वत्व प्रमाणित नहीं कर पाया है तब ऐसी स्थिति में गोपालसिंह के द्वारा प्यारेलाल को किये गये विक्रय से प्यारेलाल को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं होता है।

क्योंकि यह सुस्थापित विधि है कि विक्रेता अपने स्वयं से बेहतर हक क्रेता को प्रदान नहीं कर सकता। ऐसी स्थिति में जब प्यारेलाल का ही विवादित भूमि पर स्वत्व प्रमाणित नहीं होता है तब प्रतिवादी क्र. 01 शिवपाल के द्वारा प्यारेलाल से क्रय किये जाने के आधार पर स्वत्व प्रमाणित नहीं माना जा सकता। चूंकि प्रतिवादी क्र. 01 ने विवादित भूमि पर अपना स्वत्व प्यारेलाल से भूमि क्रय करने के आधार पर बताया है। अतः प्रमाण भार प्रतिवादी के उपर ही था जिसे प्रमाणित करने में प्रतिवादी असफल रहा है। इस संबंध में **न्याय दृष्टांत हिंदू सिंग विरुद्ध रामसुक 1985 एम.पी.डब्ल्यू.एन. 300 अवलोकनीय है** जिसमें यह प्रतिपादित किया गया है कि जहां क्रय द्वारा स्वत्व प्राप्त करने का प्रश्न उठता है वहां विक्रय पत्र का निष्पादन प्रमाणित किया जाना मात्र पर्याप्त नहीं होगा बल्कि यह भी स्थापित करना होगा कि विक्रेता विवादित भूमि पर स्वत्व रखता था।

17 वादी मेहताब सिंह ने विवादित भूमि पर गोपाल सिंह के साथ जयश्री छविगृह चलाकर अपना आधिपत्य होना बताया है एवं तत्पश्चात नौकरी लग जाने के उपरांत विवादित भूमि प्रतिवादी शिवपाल को देखरेख हेतु देकर चले जाना बताया है। वादी मेहताब सिंह का वर्ष 1971 में नौकरी लगना भी उभयपक्ष के मध्य स्वीकृत है। प्रतिवादी शिवपाल ने स्वयं यह बताया है कि जब तक मेहताब सिंह आमला में थे तब तक पूरे परिवार के साथ में रहे। वादी मेहताब ने भी अपने कथनों में यह बताया है कि वर्ष 1972 में शादी होने के बाद वह कुछ समय तक अलग रहा था क्योंकि उसने इंटर कास्ट मेरिज की थी। बाद में बड़े पिताजी स्वयं घर लेकर आये थे। प्रतिवादी शिवपाल के द्वारा विवादित भूमि क्रय किये जाने के पूर्व भी विवादित भूमि पर जयश्री छविगृह चलना उभयपक्ष की ओर से प्रस्तुत राजस्व दस्तावेजों से एवं उभयपक्ष द्वारा आयी मौखिक साक्ष्य से प्रकट होता है। इस तरह वादी के इन कथनों को समर्थन प्राप्त होता है कि वादी मेहताब सिंह गोपाल सिंह के साथ जयश्री छविगृह का संचालन कर विवादित भूमि के आधिपत्य में था। वादी मेहताब ने अपनी नौकरी लग जाने पर देखरेख के लिए प्रतिवादी शिवपाल को भूमि सौंपा जाना बताया है चूंकि कि विवादित भूमि पर गोपाल सिंह के पक्ष में हुआ नामांतरण से वादी के हित पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। ऐसी दशा में विवादित भूमि पर वादी अपना स्वत्व अधिसंभाव्य रूप से प्रमाणित करने में सफल रहा है। फलतः विवादित भूमि पर वादी का विधिक आधिपत्य भी प्रमाणित पाया जाता है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 01 एवं 02 "हां" के रूप में निष्कर्षित किये जाते हैं।

वाद प्रश्न क्र. 03 एवं 04 का निराकरण

18 विवादित भूमि का कुछ अंश प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा प्रतिवादी क्र. 02 को विक्रय किया गया है। यद्यपि दावा प्रस्तुती के पूर्व यह विक्रय किया जा चुका था। चूंकि विवादित भूमियां प्रतिवादी क्र. 01 के नाम पर राजस्व अभिलेखों में दर्ज है तथा विवादित भूमि का विक्रय किया गया अंश प्रतिवादी क्र. 02 के नाम पर दर्ज है। अतः ऐसी स्थिति में विवादित भूमियों का विक्रय प्रतिवादीगण द्वारा किये

जाने की संभावना से इनकार नहीं किया जा सकता है। अतः वादीगण विवादित भूमि का प्रतिवादीगण के द्वारा विक्रय या अन्यथा अंतरण से निषेधित किये जाने की सहायता प्राप्त करने के अधिकारी हैं। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 03 एवं 04 "हां" के रूप में निष्कर्षित किये जाते हैं।

वाद प्रश्न क्र. 05 का निराकरण

19 वाद प्रश्न क्र. 01 के निष्कर्षानुसार वादी का विवादित भूमि पर विधिक आधिपत्य प्रमाणित पाया गया है तथा विक्रय पत्र दिनांक 30.12.1969 एवं विक्रय पत्र दिनांक 19.05.1971 वादी पर बंधनकारी न होना पाये गये हैं। ऐसी स्थिति में वादी विवादित भूमि का स्वत्वाधिकारी होने के कारण उसका भौतिक आधिपत्य प्राप्त करने का अधिकारी है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 05 "हां" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 06 का निराकरण

20 वादी के द्वारा अपने वाद पत्र में अभिवचन किया गया है कि उसे दिनांक 19.05.2010 को विवादित भूमियों के संबंध में यह जानकारी प्राप्त हुई कि विवादित भूमियां प्रतिवादी शिवपाल एवं अनिमेश सिंह के नाम पर दर्ज है। उक्त तिथि से ही वादी ने वाद कारण उत्पन्न होना बताया है। जबकि प्रतिवादीगण ने अपने जवाबदावे में यह अभिवचन किया है कि वादी को विवादित भूमि उनके द्वारा क्रय किये जाने की जानकारी विक्रय दिनांक से है। मात्र दावा समयावधि में लाने के लिए गलत वाद कारण बताया गया है। वादी को विवादित भूमि के संबंध में अपनी वयस्क अवस्था के तीन वर्ष के भीतर कार्यवाही करना चाहिए था। अतः वादी का दावा अवधि बाह्य है परंतु यह उल्लेखनीय है कि वाद कारण उत्पन्न होने के संबंध में वाद पत्र का अभिवचन ही महत्वपूर्ण होता है। वाद कारण लिखित कथन में उठाये गये तथ्यों पर निर्भर नहीं होता है। वाद पत्र में जनवरी 2010 में वादीगण के द्वारा वाद कारण उत्पन्न होने का अभिवचन किया गया है। वादी के द्वारा विवादित भूमि के स्वत्व घोषणा के साथ-साथ आधिपत्य की सहायता भी चाही गयी है। वादी के द्वारा यह दावा वर्ष 2010 में ही प्रस्तुत कर दिया गया है। अतः वादी की ओर से प्रस्तुत दावा समयावधि में होना प्रमाणित पाया जाता है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 06 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 07 का निराकरण

21 वादी के द्वारा स्वत्व घोषणा एवं आधिपत्य की प्राप्ति हेतु दावे का मूल्यांकन विवादित भूमि के लगान के 20 गुना के आधार पर किया गया है। इस संबंध में प्रतिवादी ने अपने जवाबदावे में यह अभिवचन किया है कि विवादित भूमि कृषि भूमि न होकर परिवर्तित भूमि है। अतः वादी को बाजार मूल्य पर वाद का मूल्यांकन किया जाना चाहिए था। प्रतिवादी की ओर से विवादित भूमि के वर्तमान बाजार मूल्य के संबंध में न तो स्पष्ट अभिवचन किया गया है और न ही कोई

मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है। संपूर्ण विवादित भूमि परिवर्तित भूमि नहीं है। यह स्वयं प्रतिवादी क्र. 01 के द्वारा प्रतिवादी क्र. 02 को किये गये विक्रय पत्र के अवलोकन एवं उभयपक्ष की ओर से प्रस्तुत राजस्व दस्तावेजों के अवलोकन से प्रकट हो रहा है। राजस्व दस्तावेजों के अवलोकन से यह प्रकट हो रहा है कि परिवर्तित भूमि का लगान निर्धारित है और उस नियत लगान के 20 गुने पर ही वादी के द्वारा वाद का मूल्यांकन किया गया है एवं स्वत्व घोषणा तथा निषेधाज्ञा हेतु नियत न्यायालय शुल्क अदा किया है। अतः यह प्रमाणित पाया जाता है कि वादी की ओर से वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायालय शुल्क अदा किया गया है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 07 "हां" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 08 का निराकरण

22 उपर्युक्तानुसार की गई साक्ष्य विवेचना के अनुसार वादी ग्राम आमला तहसील आमला जिला बैतूल स्थित ख.नं. 307 रकबा 0.83 एकड़, नवीन नंबर 340, 341, 342/1, 342/2 नवीन रकबा क्रमशः 0.004, 0.174, 0.102, 0.056 कुल रकबा 0.336 हे. (चतुर्सीमा उत्तर में रास्ता, दक्षिण में रेल्वे की फेंसिंग, पूर्व में धनाराम का खेत एवं पश्चिम में जियालाल का खेत) में स्वत्व प्रमाणित करने में सफल रहा है एवं विवादित भूमि पर अपना विधिक आधिपत्य प्रमाणित करने में सफल रहा है तथा प्रतिवादीगण को विवादित भूमि को विक्रय किये जाने से निषेधित किये जाने की सहायता प्राप्त करने का अधिकारी पाया गया है। फलतः वादी द्वारा प्रस्तुत दावा स्वीकार कर किया जाता है तथा निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है।

1. वादी ग्राम आमला तहसील आमला जिला बैतूल स्थित ख.नं. 307 रकबा 0.83 एकड़, नवीन नंबर 340, 341, 342/1, 342/2 नवीन रकबा क्रमशः 0.004, 0.174, 0.102, 0.056 कुल रकबा 0.336 हे. (चतुर्सीमा उत्तर में रास्ता, दक्षिण में रेल्वे की फेंसिंग, पूर्व में धनाराम का खेत एवं पश्चिम में जियालाल का खेत) का स्वत्वाधिकारी घोषित किया जाता है।
2. वादी विवादित भूमि का आधिपत्य प्राप्त करने का अधिकारी है।
3. वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है कि विवादित भूमि का प्रतिवादीगण के द्वारा विक्रय अथवा अन्यथा अंतरण न किया जाये।
4. प्रतिवादीगण स्वयं के साथ-साथ वादी के वाद का भी वाद व्यय वहन करेंगे।

5. अधिवक्ता शुल्क म.प्र. सिविल कोर्ट नियम एवं आदेश 179 सहपठित नियम 523 के निर्धारित होता है अथवा जो प्रमाणित हो या न्यून हो खर्चे में जोड़ा जावे।

तदनुसार आज्ञाप्ति तैयार की जाये।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित
तथा दिनांकित कर घोषित।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित।

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल