

न्यायालय:- तृतीय व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग- 2, गोहद जिला भिण्ड, म.प्र.  
(समक्ष : पंकज शर्मा)

व्य. वाद क्रमांक :- 27-ए/2014

संस्थित दिनांक :- 02/09/2013

01. धीर सिंह गुर्जर पुत्र गब्बर सिंह गुर्जर, उम्र 53 वर्ष।  
 निवासी :- ग्राम कीरतपुरा, तहसील :- गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.)।

----- वादी

विरुद्ध

01. कलियान सिंह जाटव पुत्र रामदीन जाटव, उम्र 53 वर्ष।  
 02. कैलाश नारायण जाटव पुत्र रामदीन जाटव, उम्र 43 वर्ष।  
 निवासीगण :- ग्राम कीरतपुरा, तहसील :- गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.)।  
 03. म.प्र.राज्य द्वारा कलेक्टर, जिला-भिण्ड (म.प्र.)।

----- प्रतिवादीगण

// निर्णय //

{ आज दिनांक :- 16/03/2018 को घोषित किया }

(01). वादी धीर सिंह द्वारा यह वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध भूमि सर्वे क्रमांक 459 क्षेत्रफल 0.35 हैक्टेयर स्थित ग्राम कीरतपुरा, के क्षेत्रफल 16.5 विश्वा के संबध में, स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा तथा प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित वादग्रस्त भूमि के अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/2012 के विनिर्दिष्ट पालन के अनुतोष वावत् प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि को निर्णय के आगे की कंडिकाओं में वादग्रस्त भूमि नाम से सम्बोधित किया गया है।

(02). प्रकरण में प्रतिवादीगण के एक पक्षीय होने के कारण कोई स्वीकृत तथ्य नहीं है।

(03). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि दिनांक : 25/07/2012 को प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 ने वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 459 में से 16.5 विश्वा भूमि वादी को 02 लाख रुपये के प्रतिफल स्वरूप विक्रय करने का लिखित अनुबंध निष्पादित किया था। उक्त अनुबंध के अनुशरण में वादी ने 01 लाख 50 हजार रुपये प्रतिवादी को अदा कर दिया था, शेष 50 हजार रुपये विक्रय पत्र निष्पादन के समय दिनांक : 25/07/2013 को चुकाये जाने का अनुबंध हुआ था। दिनांक : 25/07/2013 को वादी ने शेष 50 हजार रुपया प्रतिवादीगण को अदा करने एवं उनसे विक्रय पत्र निष्पादित करने के लिए कहा तो प्रतिवादीगण टाल-मटोल करते रहे और उन्होंने विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं किया। तब

वादी ने उसके अधिवक्ता के माध्यम से प्रतिवादीगण को विक्रय पत्र का निष्पादन करने के लिए सूचना पत्र दिया, जो कि प्रतिवादीगण को प्राप्त हो गया, लेकिन उनके द्वारा विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं किया गया और वह अन्यत्र विक्रय पत्र निष्पादन की बातचीत कर रहे हैं। दिनांक : 30/07/2012 को प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं प्र.पी.02 ने वादी को वादग्रस्त भूमि किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय करने की धमकी दी। चूंकि पंजीकृत अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/2012 के अनुसार वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा है और वादी को वादग्रस्त भूमि में स्वत्व उद्भूत हो चुके हैं। इसलिए प्रतिवादीगण की उक्त धमकी से वादग्रस्त भूमि में वादी के अधिकारों को आघात पहुँचा है। अतः वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 459 के 16.5 विश्वा भाग का स्वामी एवं आधिपत्यधारी घोषित किया जाये और यह भी घोषणा की जाये कि वह पंजीकृत अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/2012 के अनुसार प्रतिवादीगण से विक्रय पत्र निष्पादन कराने का अधिकारी है तथा इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाये कि प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 किसी अन्य व्यक्ति को वादग्रस्त भूमि का अंतरण ना करें और वादी के कब्जा वर्ताव में किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप ना करें।

(04). प्रतिवादी क्रमांक 01 कलियान, प्रतिवादी क्रमांक 02 कैलाश एवं प्रतिवादी क्रमांक 03 मध्य प्रदेश राज्य पर समन की सम्यक तामील होने के पश्चात् भी वह न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए हैं, इसलिये उनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गयी है।

(05). प्रकरण के निराकरण के लिये विचारणीय बिन्दु निम्नानुसार हैं, जिनका साक्ष्य विवेचना उपरांत प्राप्त निष्कर्ष उनके समक्ष अंकित है :-

क्रमांक	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
01.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 ने दिनांक : 25/07/12 को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 459 क्षेत्रफल 0.35 हैक्टेयर स्थित ग्राम कीरतपुरा, के क्षेत्रफल 16.5 विश्वा भाग का विक्रय अनुबंध 02 लाख रुपये प्रतिफल स्वरूप, जिसमें से 01 लाख 50 हजार रुपये प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 द्वारा प्राप्त कर लिये गये थे, निष्पादित कर पंजीकृत कराया था?	“प्रमाणित”
02.	क्या वादी धीर सिंह उक्त अनुबंध के अपने भाग का पालन करने के लिए तत्पर एवं इच्छुक रहा है?	“प्रमाणित”
03.	क्या वादी अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/12 के अनुसार वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी है?	“अप्रमाणित”

04. क्या वादी को उक्त अनुबंध के पालन में  
वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य प्रदान कर  
दिया गया था? "अप्रमाणित"
05. क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 द्वारा  
वादग्रस्त भूमि में निहित वादी के विधिक  
अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया  
जा रहा है? "आंशिक रूप  
से प्रमाणित"
06. अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय? वाद निर्णय के पद क्रमांक  
14 के अनुसार आंशिक रूप  
से प्रमाणित पाये जाने से  
अज्ञाप्त किया गया।

### //निष्कर्ष एवं आधार//

#### विचारणीय बिन्दु क्रमांक : 01

(06). इस विचारणीय बिन्दु के संदर्भ में वादी धीर सिंह वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। साक्षी जितेन्द्र वा.सा.02 एवं मेहंदी हसन वा.सा.03 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उनका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किये हैं। वादी ने उसके वाद के समर्थन में लिखतम् अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/2012 की मूलप्रति प्र.पी. 01, वादग्रस्त भूमि के वर्ष 2012-13 के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.02, जो दो पृष्ठों में है, किस्तबंद खतौनी वर्ष 2012-2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र. पी.03 एवं नोटिस धारा 80 सीपसी प्र.पी.04 एवं रजिस्टर्ड डाक की रसीद प्र.पी. 05 प्रस्तुत की है।

(07). इस विचारणीय बिन्दु के संबंध में विक्रय अनुबंध पत्र निष्पादन के संबंध में वादी धीर सिंह वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप कथन किये है और उक्त अनुबंध पत्र के साक्षीगण जितेन्द्र सिंह वा.सा.02 ने उक्त अनुबंध पत्र के ए से ए भाग पर उसके हस्ताक्षर होने और उक्त अनुबंध पत्र उसके समक्ष निष्पादित होने का तथ्य दर्शित किया है। मेहन्दी हसन वा.सा.03 ने उक्त अनुबंध पत्र पर उसकी अंगूठा निशानी होने और उक्त अनुबंध पत्र उसके समक्ष निष्पादित होने का तथ्य दर्शित किया है। वादी धीर सिंह वा.सा.01, साक्षी जितेन्द्र वा.सा.02 एवं मेहन्दी हसन वा.सा.03 का उक्त न्यायालयीन अभिसाक्ष्य प्रतिवादीगण के एक पक्षीय होने के कारण पूर्णतः अखण्डित रहा है। वादी की ओर से प्रस्तुत पंजीकृत लिखतम् अनुबंध पत्र दिनांक 25/07/2012 की मूलप्रति प्र.पी.01 के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि उक्त विक्रय अनुबंध पत्र के माध्यम से वादग्रस्त भूमि 02 लाख रुपये प्रतिफल स्वरूप विक्रय करने का अनुबंध प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 द्वारा किया गया था। उक्त अनुबंध पत्र पर ए से ए भाग पर साक्षी जितेन्द्र वा.सा.02 के हस्ताक्षर एवं मेहन्दी हसन वा.

सा.03 की अंगूठा निशानी होना दर्शित होता है। वादी एवं उसके साक्षीगण के उक्त न्यायालयीन अभिसाक्ष्य की सारतः पुष्टि अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/2012 प्र.पी.01 के तथ्यों से भी हो रही है। परन्तु वादी की ओर से प्रस्तुत वादग्रस्त भूमि से वर्ष 2012-2013 के खसरे एवं खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.02 एवं प्र.पी.03 में प्रतिवादीगण कलियान एवं कैलाश नारायण उनकी माँ कटोरी के साथ वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 459 स्थित ग्राम कीरतपुरा के सम्पूर्ण क्षेत्रफल 0.350 हैक्टेयर के 1/2 भाग अर्थात् 0.175 हैक्टेयर भाग के सहस्वामी एवं सहआधिपत्यधारी होना दर्शित हो रहे हैं। इसका अर्थ यह है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 कल्याण एवं कैलाश नारायण का वादग्रस्त सर्वे क्रमांक 459 में हिस्सा 0.0583 हैक्टेयर गुणा 02 अर्थात् 0.116 हैक्टेयर होना दर्शित होता है, ना कि 16.5 विश्वा।

(08). फलतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी यह प्रमाणित करने में सफल रहा है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 ने दिनांक : 25/07/12 को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 459 क्षेत्रफल 0.35 हैक्टेयर स्थित ग्राम कीरतपुरा, के क्षेत्रफल 16.5 विश्वा भाग का विक्रय अनुबंध 02 लाख रुपये प्रतिफल स्वरूप, जिसमें से 01 लाख 50 हजार रुपये प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 द्वारा प्राप्त कर लिये गये थे, निष्पादित कर पंजीकृत कराया था। फलतः इस प्रकार विचारणीय बिन्दु क्रमांक 01 का निष्कर्ष “प्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

#### विचारणीय बिन्दु क्रमांक : 02

(09). इस विचारणीय बिन्दु के संदर्भ में वादी धीर सिंह वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। साक्षी जितेन्द्र वा.सा.02 एवं मेंहदी हसन वा.सा.03 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उनका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किये हैं। इस विचारणीय बिन्दु के संबंध में अनुबंध दिनांक : 25/07/2012 प्र.पी.01 के अपने भाग का पालन अर्थात् प्रतिफल की शेष राशि 50,000/- रुपये प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 को अदा करने के लिए तत्पर एवं इच्छुक रहने के संबंध में वादी धीर सिंह वा. सा.01 ने इस वावत् प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 को प्रेषित नोटिस दिनांक : 27/07/2013 की मूलप्रति एवं उनके पंजीकृत डाक से प्रेषित किये जाने की रसीदें प्रस्तुत की है। जिनमें यह दर्शित किया गया है कि वादी अनुबंध के अपने भाग का पालन करने के लिए 50,000/- रुपये देने के लिए और विक्रय पत्र निष्पादित कराने के लिए तत्पर एवं इच्छुक है। इस वावत् वादी एवं उसके साक्षीगण का न्यायालयीन अभिसाक्ष्य प्रति-परीक्षण उपरांत भी प्रतिवादीगण के पूर्व से एक होने के कारण पूर्णतः अखण्डित रहा है। फलतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी यह भी प्रमाणित करने में सफल रहा है कि वादी धीर सिंह उक्त अनुबंध के अपने भाग का पालन करने के लिए तत्पर एवं इच्छुक रहा है। फलतः इस प्रकार विचारणीय बिन्दु क्रमांक 02 का निष्कर्ष भी “प्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

**विचारणीय बिन्दु क्रमांक : 03 एवं 04**

(10). साक्ष्य विवेचना में सुविधा की दृष्टि से, एक-दूसरे से सहसंबंधित होने के कारण एवं साक्ष्य के अनावश्यक दोहराव से बचने के लिए विचारणीय बिन्दु क्रमांक 03 एवं 04 का निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

(11). इन विचारणीय बिन्दु के संदर्भ में वादी धीर सिंह वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। साक्षी जितेन्द्र वा.सा.02 एवं मेंहदी हसन वा.सा.03 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उनका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किये हैं। वादी धीर सिंह वा.सा. 01 ने उसके वाद-पत्र के पद क्रमांक 05 में यह दर्शित किया है कि वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा है, क्योंकि वादी के हक में पंजीकृत अनुबंध पत्र है और अनुबंध पत्र से वादी को स्वत्व उद्भूत हो चुके हैं, क्योंकि अनुबंध पत्र पेटे वादी का वादग्रस्त भूमि पर वैध आधिपत्य होकर कब्जा वर्ताव है। इस वावत् विक्रय अनुबंध पत्र प्र.पी.01 के पृष्ठ क्रमांक 02 की पंक्ति क्रमांक 12 के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि उसमें यह उल्लेख है कि अनुबंध पत्र प्र. पी.01 निष्पादन के पश्चात् भी वादग्रस्त भूमि पर आधिपत्य पक्षकार क्रमांक 01 अर्थात् प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 कलियान एवं कैलाश नारायण का रहेगा। इसका अर्थ यह है कि अनुबंध पत्र प्र.पी.01 के अनुसार वादी को वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य प्रदान नहीं किया गया था। वादी द्वारा यह दर्शित नहीं किया गया है कि उसे कालान्तर में कब वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 से प्राप्त हो गया। वादग्रस्त भूमि पर वादी के आधिपत्य के संबंध में वादी द्वारा कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। उल्लेखनीय यह भी है कि मात्र विक्रय अनुबंध किसी प्रस्तावित क्रेता को विक्रय के लिए प्रस्तावित भूमि पर कोई स्वत्व प्रदान नहीं करता। इस प्रकार उपरोक्त विवेचना के आलोक में वादग्रस्त भूमि पर वादी का स्वत्व एवं आधिपत्य होना प्रमाणित नहीं पाता हूँ।

(12). फलतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि वादी अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/12 के अनुसार वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी है एवं वादी को उक्त अनुबंध पत्र प्र.पी.01 के पालन में वादग्रस्त भूमि का आधिपत्य प्रदान कर दिया गया था। फलतः इस प्रकार विचारणीय बिन्दु क्रमांक 03 एवं 04 का निष्कर्ष "अप्रमाणित" के रूप में दिया जाता है।

**विचारणीय बिन्दु क्रमांक : 05**

(13). इस विचारणीय बिन्दु के संदर्भ में वादी धीर सिंह वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। साक्षी जितेन्द्र वा.सा.02 एवं मेंहदी हसन वा.सा.03 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उनका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किये हैं। चूँकि विचारणीय बिन्दु क्रमांक 03 एवं 04 के निष्कर्ष के अनुसार वादी को वादग्रस्त भूमि का

स्वामी एवं आधिपत्यधारी प्रमाणित होना नहीं पाया गया है। इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 द्वारा वादग्रस्त भूमि में वादी के आधिपत्य एवं कब्जा वर्ताव में हस्तक्षेप करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। परन्तु विचारणीय बिन्दु क्रमांक 01 के निष्कर्ष के अनुसार प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 द्वारा वादी के पक्ष में वादग्रस्त भूमि का विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/2012 प्र.पी.01 निष्पादित किया जाना प्रमाणित होना पाया गया है। इसलिए वादी एवं उसके साक्षीगण को अखण्डित न्यायालयीन अभिसाक्ष्य के आधार पर यह प्रमाणित पाता हूँ कि प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक : 30/07/2013 को वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र अन्य व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित करने की धमकी वादी को देकर वादग्रस्त भूमि को क़य करने में निहित वादी के विधिक अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया गया है। फलतः विचारणीय बिन्दु क्रमांक 05 का निष्कर्ष “आंशिक रूप से प्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

### {अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय}

(14). उपरोक्त साक्ष्य विवेचना से यह स्पष्ट है कि वादी उसका वाद प्रमाणित करने में आंशिक रूप से सफल रहा है। फलतः वादी का वाद अग्रानुसार अज्ञाप्त किया जाता है :-

(01). प्रतिवादी क्रमांक 01 कलियान एवं 02 कैलाश नारायण को निर्देशित किया जाता है कि वह शेष प्रतिफल की राशि 50,000/- रुपये वादी धीर सिंह से प्राप्त कर, उनके द्वारा निष्पादित वादग्रस्त भूमि के पंजीकृत विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/2012 प्र.पी.01 के अनुपालन में वादग्रस्त भूमि में उनके वैध अधिकारों की सीमा तक, विक्रय पत्र वादी धीर सिंह के पक्ष में निष्पादित करें।

(02). प्रतिवादी क्रमांक 01 कलियान एवं 02 कैलाश नारायण को स्थाई रूप से निषेधित किया जाता है कि वह उनके द्वारा निष्पादित वादग्रस्त भूमि के पंजीकृत विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक : 25/07/2012 प्र.पी.01 के उपबंधों के प्रतिकूल वादग्रस्त भूमि का कोई अंतरण किसी परव्यक्ति के पक्ष में ना करें।

(03). प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 स्वयं के साथ-साथ वादी का भी वाद-व्यय वहन करेंगे।

(04). अभिभाषक शुल्क म.प्र. व्यवहार न्यायालय नियम 1961 के नियम 523 के अनुसार अथवा प्रमाणित किये जाने पर दोनों में से जो भी कम हो देय होगा।

(05). तदनुसार जय पत्र बनाया जावे।

निर्णय आज दिनांकित एवं  
हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया।

मेरे निर्देशानुसार टंकित किया।

(पंकज शर्मा)  
तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2  
गोहद जिला भिण्ड, म.प्र.

(पंकज शर्मा)  
तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2  
गोहद जिला भिण्ड, म.प्र.