

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

व्य.वाद. क्रमांक:- 14ए/16

संस्थापन दिनांक:-23/01/16

फाईलिंग नं. 233504000162016

1. सोनीबाई पति स्व. श्यामराव, उम्र 67 वर्ष
  2. बाबूराव पिता स्व. श्यामराव, उम्र 48 वर्ष
  3. गिरधर पिता स्व. श्यामराव, उम्र 38 वर्ष
  4. अनुसयाबाई पिता स्व. श्यामराव, उम्र 56 वर्ष
  5. सुमनबाई पति स्व. श्यामराव, उम्र 46 वर्ष
  6. ललिताबाई पति स्व. श्यामराव, उम्र 44 वर्ष
  7. ममताबाई पति स्व. श्यामराव, उम्र 40 वर्ष
- सभी निवासी बोड़खी, तहसील आमला  
जिला बैतूल (म.प्र.)

..... वादीगण

वि रू द्ध

1. हौसीराम पिता मंगल, उम्र 32 वर्ष
  2. बसंती पति स्व. मंगल, उम्र 65 वर्ष
  3. सुनितिबाई पिता मंगल, उम्र 51 वर्ष
  4. मुन्नीबाई पिता मंगल, उम्र 40 वर्ष
  5. देवकीबाई पिता मंगल, उम्र 36 वर्ष
  6. शकुनबाई पिता मंगल, उम्र 33 वर्ष
  7. राजकुमार पिता रामप्रसाद, उम्र 28 वर्ष
  8. नान्हू पिता मोहन, उम्र 63 वर्ष
  9. किसना पिता मोहन, उम्र 60 वर्ष
  10. बिन्द्राबाई पिता रामलाल, उम्र 50 वर्ष
  11. भागवती पिता रामलाल, उम्र 55 वर्ष
- सभी निवासी बोड़खी, तहसील आमला,  
जिला बैतूल (म.प्र.)
12. मध्यप्रदेश राज्य, द्वारा कलेक्टर  
जिला बैतूल (म.प्र.)

..... प्रतिवादीगण

**—: ( निर्णय ) :—**

**(आज दिनांक 30.11.2016 को घोषित)**

- 1 वादीगण द्वारा यह दावा विवादित भूमि ख.नं. 495 रकबा 0.077 हे.

में से 0.034 आरे स्थित ग्राम बोड़खी, तहसील आमला जिला बैतूल का विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 के द्वारा क्रय कर स्वत्व घोषणा एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में उपर्युक्त भूमि को आगे विवादित भूमि से संबोधित किया जावेगा।

2 वादी द्वारा प्रस्तुत दावे का संक्षेप में सार इस प्रकार है कि वादीगण के पिता स्वर्गीय श्यामराव ने विवादित भूमि ख.नं. 495 रकबा 0.077 हे. में से 0.034 आरे भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 के माध्यम से प्रतिफल 4,000/- रुपये विक्रेता श्रीमती नान्हीबाई पति मोहन को देकर क्रय किया था। तत्पश्चात विवादित भूमि पर कुछ वर्षों पश्चात वादीगण के पिता के द्वारा मकान निर्मित कर परिवार सहित निवास किया जा रहा है। त्रुटिवश वादीगण के पिता श्री श्यामराव ने क्रय की गयी विवादित भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम दर्ज नहीं करा पाये थे। चूंकि विक्रेता नान्हीबाई का नाम राजस्व अभिलेखों में अन्य खातेदारों के साथ दर्ज था तथा नान्हीबाई की मृत्यु उपरांत वादीगण द्वारा क्रय भूमि नान्हीबाई की अन्य भूमियों के साथ नान्हीबाई के वारसानों के नाम पर दर्ज हो गयी। वर्ष 2015 में प्रतिवादीगण, वादीगण की विवादित क्रयशुदा भूमि पर निर्मित मकान में दीवार हटाकर कब्जा करने का प्रयास करने लगे तब वादीगण को उपर्युक्त नामांतरण की जानकारी हुई। चूंकि वादीगण के द्वारा उपर्युक्त विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गयी है और क्रय दिनांक से ही उनका स्वत्व एवं आधिपत्य है। अतः वादीगण द्वारा विवादित भूमि के स्वत्व, घोषणा एवं उस पर हस्तक्षेप से निषेधित किये जाने हेतु प्रतिवादीगण के विरुद्ध निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा गया है।

3 प्रकरण में प्रतिवादीगण पर सूचना की तामिली उपरांत भी उनके अनुपस्थित रहने पर उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

4 प्रकरण के न्यायपूर्ण निराकरण हेतु निम्न विचारणीय प्रश्न है :-

1. क्या वादीगण ने ख.नं. 495 रकबा 0.077 हे. में से 0.034 आरे ग्राम बोड़खी, तहसील आमला जिला बैतूल पर विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 के द्वारा क्रय कर स्वत्व प्राप्त किया था ?
2. क्या उपर्युक्त विवादित भूमि पर वादीगण का क्रय दिनांक से आधिपत्य है ?
3. क्या उपर्युक्त विवादित भूमि पर वादीगण के आधिपत्य में प्रतिवादीगण हस्तक्षेप कर रहे हैं ?

#### 4. सहायता एवं व्यय ?

### विवेचना एवं सकारण निष्कर्ष

#### विचारणीय प्रश्न क. 1 का निराकरण

5 सोनीबाई (वा.सा.-1) ने अपने मुख्य परीक्षण शपथ पत्र में यह कथन किया है कि उसके पति स्वर्गीय श्यामराव ने विवादित भूमि को पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 को नगद प्रतिफल 4,000/- रुपये श्रीमती नान्हीबाई को देकर कब्जा प्राप्त कर लिया था तथा गवाह किशनलाल एवं नान्हराम ने हस्ताक्षर किये थे। साक्षी बाबूराव (वा.सा.-2) ने साक्षी सोनीबाई का समर्थन करते हुए यह प्रकट किया है कि उसके पिता ने विवादित भूमि 4,000/- रुपये नान्हीबाई को देकर विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 के द्वारा क़य कर कब्जा प्राप्त किया था। वादीगण द्वारा समर्थन में बयाना चिट्ठी दिनांक 12.08.1983 (प्रदर्श प्री-4) एवं मूल विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 (प्रदर्श प्री-5) प्रस्तुत की है।

6 किशनलाल (वा.सा.-3) ने अपने मुख्य परीक्षण में यह प्रकट किया है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 पर उसके हस्ताक्षर हैं तथा विक्रेता नान्हीबाई ने उसके समक्ष अंगूठा लगाया था और उसके समक्ष विक्रय पत्र के संबंध में रजिस्ट्रार महोदय के द्वारा पूछताछ भी की गयी थी। उक्त साक्षी ने यह भी प्रकट किया है कि रजिस्ट्री का अन्य गवाह नान्हराम भी उपस्थित था और उसने विक्रय पत्र पर उसके समक्ष हस्ताक्षर किये थे।

7 विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 (प्रदर्श प्री-5) के अवलोकन से यह प्रकट हो रहा है कि विक्रेता नान्हीबाई के द्वारा 2,000/- रुपये की राशि प्राप्त कर ख.नं. 495 में से रकबा 0.034 आरे भूमि का विक्रय किया गया। बयाना चिट्ठी दिनांक 12.08.1983 (प्रदर्श प्री-4) के अवलोकन से दर्शित है कि विक्रेता नान्हीबाई के द्वारा श्यामराव वल्द बारल्या तथा साहेबराव वल्द सरावनजी के मध्य 4,000/- रुपये में विक्रेता नान्हीबाई के हक की भूमि विक्रय किये जाने के संबंध में लेख की गयी है जिसमें से 3,000/- रुपये प्राप्त किये जाने का तथा 1,000/- रजिस्ट्री के समय दिये जाने का लेख है परंतु तत्पश्चात विक्रय पत्र मात्र श्यामराव के पक्ष में 2,000/- रुपये प्रतिफल लेकर निष्पादित किया जाना प्रकट हो रहा है। जबकि वादी साक्षी ने 4,000/- रुपये प्रतिफल विक्रेता को देकर विक्रय पत्र (प्रदर्श प्री-5) का निष्पादन किया जाना बताया है। विक्रय पत्र के गवाह किशनलाल के कथनों से यह प्रकट नहीं हो रहा है कि विक्रेता नान्हीबाई के द्वारा अपनी किस भूमि का तथा किस चतुरसीमा की भूमि का और प्रतिफल की कितनी राशि प्राप्त करने के उपरांत विक्रय पत्र निष्पादित

किया गया था।

8 वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज वर्ष 1982-83 से 1985-86 के खसरा पांचसाला जिस पर प्रदर्श अंकित नहीं है। चूंकि यह लोक दस्तावेज है इसलिए न्यायालय के द्वारा उस पर प्रदर्श पी-6 अंकित किया जाकर साक्ष्य में पढ़ा गया जिसके अवलोकन से विवादित भूमि ख.नं. 495 रकबा 0.077 हे. विक्रेता नान्ही बेवा मोहन के साथ-साथ अन्य सहखातेदारों के नाम पर दर्ज होना प्रकट हो रहा है। उक्त दस्तावेज के वर्ष 1983-84 की संशोधन प्रविष्टि में ख.नं. 495/2 रकबा 0.033 एवं साहेबराव का नाम दर्ज होना प्रकट हो रहा है। साहेबराव बयाना चिट्ठी (प्रदर्श प्री-4) में खरीददार है।

9 वादीगण का यह अभिवचन है कि वादीगण के पिता स्व. श्री श्यामराव के द्वारा त्रुटिवश क्रय की गयी विवादित भूमि पर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम दर्ज नहीं करवाया जा सका है। विक्रय पत्र वर्ष 1983 का है। श्यामराव की मृत्यु सन 1984 में हुई। वादीगण द्वारा यह दावा वर्ष 2016 में लाया गया है तथा वाद कारण वर्ष 2015 से उत्पन्न होना बताया है। निरंतर वर्ष 1984 से वादीगण द्वारा क्रय की गयी भूमि पर नामांतरण की कार्यवाही न की जाना उनके विरुद्ध प्रतिकूल उपधारणा की स्थिति को निर्मित करता है। वादीगण द्वारा विक्रय पत्र 4,000/- रुपये प्रतिफल की राशि विक्रेता नान्हीबाई को देकर विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना बताया है। जबकि विक्रय पत्र में प्रतिफल की राशि 2,000/- रुपये लेख है। साथ ही वादीगण के द्वारा बयान चिट्ठी (प्रदर्श प्री-4) के माध्यम से विक्रेता नान्हीबाई के द्वारा उनके पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना बताया है। बयान चिट्ठी में विक्रेता के रूप में वादीगण के पिता श्यामराव के अतिरिक्त अन्य व्यक्ति साहेबराव का नाम लेख है। जबकि विक्रय पत्र मात्र वादीगण के पिता श्यामराव के नाम पर लेख है।

10 खसरा पांचसाला (प्रदर्श प्री-6) के अवलोकन से विवादित भूमि विक्रेता नान्हीबाई के साथ-साथ अन्य खातेदारों के नाम से दर्ज होना प्रकट हो रही है। विवादित भूमि के संबंध में वादीगण के द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है जिससे कि यह प्रकट हो कि उपर्युक्त विवादित भूमि पर विक्रेता नान्हीबाई का स्वत्व है। मात्र खसरा पांचसाला (प्रदर्श प्री-6) से विवादित भूमि पर विक्रेता नान्हीबाई का स्वत्व नहीं माना जा सकता। न्याय दृष्टांत **हिंदू सिंह विरुद्ध रामसुरत 1985 एम.पी.डब्ल्यू.एन. 300** में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि जहां क्रय द्वारा स्वत्व प्राप्त करने का प्रश्न उठता है वहां वादी के पक्ष में विक्रय पत्र का निष्पादन किया जाना मात्र पर्याप्त नहीं होगा बल्कि वादी को यह भी स्थापित करना होगा कि विक्रेता विवादित भूमि पर स्वत्व रखता था। अतः उपर्युक्त विवेचना अनुसार यह प्रमाणित नहीं पाया जाता है कि वादीगण ने ख.नं. 495 रकबा 0.077 हे. में से 0.034 आरे ग्राम बोड़खी,

तहसील आमला जिला बैतूल पर विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 के द्वारा क्रय कर स्वत्व प्राप्त किया था।

### **विचारणीय प्रश्न क. 02 एवं 03 का निराकरण**

11 वादीगण के द्वारा यह अभिवचन किया गया है कि विवादित भूमि क्रय किये जाने के कुछ वर्षों पश्चात वादीगण के पिता स्वर्गीय श्यामराव के द्वारा मकान निर्माण किया गया और क्रय दिनांक से ही वादीगण विवादित भूमि के आधिपत्य में है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत श्यामराव के मृत्यु प्रमाण पत्र (प्रदर्श प्री-2) के अवलोकन से दर्शित है कि श्यामराव की मृत्यु दिनांक 06.05.1984 को हुई तथा विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 को निष्पादित किया गया। स्पष्टतः एक वर्ष पश्चात ही क्रेता/वादीगण के पिता श्यामराव की मृत्यु हो गयी थी। अतः विवादित भूमि पर क्रय दिनांक से कुछ वर्षों पश्चात मकान बनाकर निर्माण कार्य किये जाने का वादीगण का अभिवचन उचित प्रतीत नहीं हो रहा है। वादीगण के द्वारा विवादित भूमि पर मकान निर्माण कर निवासरत होना बताया गया है। वादी के द्वारा पारिवारिक राशन कार्ड (प्रदर्श प्री-3) प्रस्तुत किया गया है परंतु उक्त दस्तावेज के अवलोकन से यह दर्शित नहीं हो रहा है कि वादीगण विवादित भूमि पर मकान निर्मित कर निवासरत हैं। इसके अतिरिक्त ऐसा कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किया गया है जिससे कि यह प्रकट हो कि विवादित भूमि पर मकान निर्मित है। ग्राम पंचायत या नगर पालिका की मकान निर्माण किये जाने की स्वीकृति या उसके संबंध में कोई अन्य दस्तावेज भी पेश नहीं किया गया है। ऐसा कोई स्पष्ट अभिवचन एवं साक्ष्य भी नहीं है कि किस वर्ष मकान निर्माण किया गया। तब ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि विवादित भूमि पर वादीगण का क्रय दिनांक से मकान निर्मित कर उस पर आधिपत्य है। चूंकि प्रकरण में विवादित भूमि पर वादीगण का आधिपत्य प्रमाणित नहीं पाया गया है तब उनके आधिपत्य में हस्तक्षेप से निषेधित किये जाने से प्रतिवादीगण के विरुद्ध निषेधाज्ञा की सहायता नहीं दी जा सकती।

### **विचारणीय प्रश्न क. 05 का निराकरण**

12 उपर्युक्तानुसार की गई साक्ष्य विवेचना से वादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि उनके द्वारा ख.नं. 495 रकबा 0.077 हे. में से 0.034 आरे ग्राम बोड़खी, तहसील आमला जिला बैतूल पर विक्रय पत्र दिनांक 23.09.1983 के द्वारा क्रय कर स्वत्व प्राप्त किया था एवं वे क्रय दिनांक से विवादित भूमि के आधिपत्य में हैं। अतः यह नहीं माना जा सकता कि प्रतिवादीगण उनके आधिपत्य में हस्तक्षेप कर रहे हैं। फलतः वादीगण का दावा निरस्त किया जाता है तथा निम्न आशय का आदेश पारित किया जाता है :-

1. वादीगण का दावा निरस्त किया जाता है।
2. वादीगण अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेगा।
3. अधिवक्ता शुल्क म.प्र. सिविल कोर्ट नियम एवं आदेश 179 सहपठित नियम 523 के निर्धारित होता है अथवा जो प्रमाणित हो या न्यून हो, खर्च में जोड़ा जावे।

तदनुसार आज्ञापित 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