

न्यायालय-प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 गोहद जिला भिण्ड मध्यप्रदेश
(समक्ष: श्री गोपेश गर्ग)

प्रकरण क्रमांक : 05/16ए

संस्थापन दिनांक : 15.02.2016

1-श्रीमती शारदादेवी आयु 71 साल पत्नी किशुनलाल
2-महेश शर्मा आयु 51 साल पुत्र किशुनलाल ब्राम्हण
निवासीगण वार्ड नं02 नवीन कॉलोनी गोहद जिला
भिण्ड म.प्र.

---वादीगण

बनाम

मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद
गोहद जिला भिण्ड म.प्र.

---प्रतिवादी

निर्णय

(आज दिनांक..... को घोषित)

1. यह वाद मकान जो सर्वे क्रमांक 1317 में से 0.024 आरे अर्थात 2585 क्षेत्रफल पर निर्मित है, और नवीन कॉलोनी गोहद जिला भिण्ड में स्थित है जिसकी चतुरसीमा पूर्व में भूमि रामप्रसाद व रमेश कुशवाह, पश्चिम में मकान संगीता, तथा उत्तर में रास्ता एवं दक्षिण में मकान सुरेन्द्रसिंह चौहान का है जिसका मानचित्र वादपत्र के साथ संलग्न है (जिसे आगे के पदों में विवादित मकान के रूप में संबोधित किया जायेगा) पर मानचित्र में लाल स्याही से दर्शित भाग पर प्रतिवादी के विरुद्ध निर्माण को न तोड़ने एवं वादी के अधिपत्य में हस्तक्षेप न करने की स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया है।
2. वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादीगण का विवादित मकान को वादी क्रमांक 2 ने वादी क्रमांक 1 स्वयं की मां के नाम से दिनांक 11.02.10 को विधिवत खरीद किया है। तभी से वादीगण निरंतर निर्विध्न रूप से निवासरत है। विवादित मकान के दक्षिणी भाग में पशु बंधते हैं जिसमें टीन लगी है तथा कुछ जगह पशुओं के लिए खाली है इस जगह से प्रतिवादी नगर पालिका

गोहद का कोई संबंध सरोकार नहीं है। प्रतिवादी विरोधी तत्वों के दबाव में आकर वादीगण के मकान की पूर्वी दीवाल को तोड़ने की फिराक में है जिसके लिए पूर्व में दिनांक 23.12.15 को असत्य आधारों पर 24 घण्टे अवधि का नोटिस प्र.पी.2 वादी क्रमांक 2 के नाम से भेजा था जिसका जवाब प्र.पी.3 वादी क्रमांक 2 द्वारा नियत अवधि में प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी की ओर से वादी की पूर्वी दीवाल तोड़ने की मौखिक धमकी दिनांक 10.02.16 को दी है। अतः प्रतिवादी के विरुद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा प्रदान करने का निवेदन किया है कि प्रतिवादी विवादित मकान के वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में लालस्याही से दर्शित स्थल की दीवाल को न तोड़े और ना ही अपने अधीनस्थों को इस आशय का आदेश प्रदान कर तथा वादीगण के कब्जा बर्ताव में बाधा उत्पन्न न करें।

3. प्रतिवादी ने जवाबदावा प्रस्तुत कर वादपत्र के अभिवचनों को अस्वीकार कर व्यक्त किया है कि वादीगण का अवैध, अनियमिततापूर्ण रूप से भूमि खसरा क्रमांक 1317 रकवा 0.575 है 0 गोहद वार्ड नं० 2 में कमरा बना हुआ है। आज दिनांक तक प्रतिवादी जो लोक निकाय है वादी के नाम का वहसियत मालिक नगर पालिका परिषद में न तो दर्ज कराया गया है न ही किसी भी प्रकार के भवन निर्माण की अनुमति ही ली गयी है। वादी ने अनियमिततापूर्वक तथाकथित वादग्रस्त आराजी भवन क़य किया है। वादी द्वारा तथाकथित विक्रय पत्र कृषि भूमि में निर्मित कमरा व फर्द जगह का कराया जाना बताया गया है जिससे भी वादी चाहा गया अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी ने जो तथाकथित विक्रय पत्र में नक्शा बनाया है उसमें किसी भी प्रकार का टीनशेड नहीं दर्शाया है जिससे वादी ने यदि टीनशेड बनाया है तो कब कैसे बनाया है अवैध है जिससे नगर पालिका परिषद गोहद अवैध अनियमित अनियोजित निर्माण को रोकने हटाने के लिए लोकहित में सक्षम है। वादीगण ने कम न्यायशुल्क अदा किया है। वादीगण न्यायालय से सहायता प्राप्त नहीं कर सकते हैं। अतः वादीगण का आवेदन सव्यय निरस्त किए जाने का निवेदन किया है।

4. प्रकरण के निराकरण हेतु निम्न वाद प्रश्न विरचित किए गये हैं जिन पर प्राप्त विनिश्चय प्रत्येक के समक्ष अंकित किया जायेगा।

वाद प्रश्न

विनिश्चय

1. क्या भवन स्थित वार्ड नं० 2 नवीन कॉलोनी गोहद जिला भिण्ड जिसके पूर्व में भूमि रामप्रसाद व रमेश कुशवाह, पश्चिम में संगीता का मकान, उत्तर में रास्ता, दक्षिण में सुरेन्द्रसिंह का मकान है जिसका नक्शा वादपत्र के साथ संलग्न है जो सर्वे क्रमांक 1317 में से रकवा 0.024 आरे का भाग होकर क्षेत्रफल 2585 वर्गफीट पर स्थित है, के दक्षिण भाग जो वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में बी,एफ,डी,सी के रूप में चिन्हित है, पर वादीगण का स्थापित अधिपत्य है ?

2. क्या प्रतिवादी उक्त लाल स्याही से चिन्हित भाग पर वादी के अधिपत्य में अवैध रूप से हस्तक्षेप करने का प्रयास कर रहा है ?

3. क्या उक्त वादग्रस्त भाग पर वादीगण द्वारा

अवैध निर्माण कार्य किया गया है ?

4. क्या वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त

न्यायशुल्क संदाय किया गया है ?

5. सहायता एवं व्यय ?

// वाद प्रश्न क्रमांक 01 लगायत 03 पर सकारण निष्कर्ष //

5. वादी महेश व.सा.1 ने मुख्यपरीक्षण में कथन किया है कि उसके द्वारा उसकी मां शारदादेवी के नाम से एक मकान वार्ड नं० 2 गोहद में दिनांक 11.02.10 को रामप्रकाश व रमेश से प्रतिफल देकर खरीदा था। जिस पर उसने गवाही के हस्ताक्षर किए थे। क्रय किया गया भवन गोहद के सर्वे क्रमांक 1317 के 2585 वर्गफीट हिस्से पर था। जिसके पूर्व में रामप्रसाद व रमेश की जगह, पश्चिम में संगीता व उत्तर में आम रास्ता, दक्षिण में सुरेन्द्र चौहान की विवादित जगह व मकान था। क्रय दिनांक से उसी का कब्जा है। रामप्रसाद व.सा.2 ने भी मुख्यपरीक्षण में वादी महेश व.सा.1 के उक्त कथन का समर्थन किया है और बताया है कि उसने व उसके भाई ने विवादित भवन 11.02.10 को शारदादेवी को प्रतिफल लेकर विक्रय कर कब्जा दिया था जिसकी चतुरसीमा पूर्व में उनकी जगह, पश्चिम में संगीता का मकान, उत्तर में रास्ता, दक्षिण में सुरेन्द्रसिंह का मकान है। ओमप्रकाश व.सा.3 ने भी मुख्यपरीक्षण में वादी महेश व.सा.1 के कथन का समर्थन किया है कि शारदादेवी ने रामप्रसाद व.सा.2 व रमेश से विवादित भवन क्रय किया गया था।
6. दस्तावेज साक्ष्य में वादी ने विक्रय पत्र प्र०पी-1 प्रस्तुत किया है। विक्रेता रामप्रसाद व.सा.2 और अनुप्रमाणन साक्षी महेश व.सा.1 और ओमप्रकाश व.सा.3 द्वारा विक्रय पत्र पर अपने हस्ताक्षर बताये गये हैं। उक्त विक्रय पत्र में शारदादेवी द्वारा 2585 वर्गफीट भूमि क्रय की गयी है। वादी ने खसरा प्र०पी-4 संवत् 2061 लगायत 2065 की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश की है। जिसमें सर्वे क्रमांक 1317 के अंश भाग पर रामप्रसाद व.सा.2 व रमेश अन्य भूस्वामियों के साथ भूस्वामी उल्लिखित है। खसरा प्र.पी-5 संवत् 2066 लगायत 2070 में संवत् 2068 में उक्त भाग शारदादेवी द्वारा क्रय किया जाना उल्लिखित है।
7. वादी महेश व.सा.1 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 7 में स्वीकार किया है कि शारदादेवी वर्तमान में जीवित है। वर्तमान प्रकरण में शारदादेवी का कथन नहीं कराया गया है। उक्त पैरा में ही वादी महेश व.सा.1 ने स्वीकार किया है कि विक्रय पत्र प्र०पी-1 की असल प्रति उसके पास है जो उसने पेश नहीं की है। ओमप्रकाश व.सा.3 ने भी पैरा 4 में स्वीकार किया है कि असल रजिस्ट्री वादी महेश व.सा.1 के पास है और वादी महेश व.सा.1 का विवादित भवन पर किसी अंश पर स्वत्व नहीं है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि प्रकरण में प्रतिवादी द्वारा विक्रय संव्यवहार को चुनौती नहीं दी गयी है और वर्तमान वाद भी स्वत्व घोषणा का नहीं है। अतः उक्त स्वत्व के संबंध तथ्य तात्विक नहीं है। स्वत्व का विनिश्चय नहीं किया जाना है। विक्रयपत्र प्र.पी.1 की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं खसरा प्र.पी.5 से वादी शारदा का विवादित भवन पर स्वत्व होना स्पष्ट होता है।
8. वादी महेश व.सा.1 ने कथन किया है कि क्रय दिनांक से विवादित भवन पर उनका हरकिस्मी कब्जा है और विवादित भवन के दक्षिण दिशा में पशु बंधते हैं जो भी क्रय की गयी जगह के अंदर आती है और नगर पालिका का कोई संबंध नहीं है। नगर पालिका गोहद द्वारा राजनैतिक दबाव में आकर विवादित भाग

की पूर्वी दीवाल तोड़ने का प्रयास किया जा रहा है। जिसके दिनांक 23.12.15 को प्रतिवादी ने नोटिस प्र0पी-2 भेजा और दिनांक 20.02.16 को दीवाल तोड़ने की धमकी दी। पक्ष समर्थन में नोटिस प्र0पी-2 प्रस्तुत किया है जिसमें उल्लेख है कि वादी ने बिना नगर पालिका की मंजूरी के बुनियाद खोदकर पक्की दीवाल निर्मित कर ली है और निर्माण कार्य रूकवाया गया परन्तु पुनः निर्माण कार्य किया गया है और अतिक्रमण हटाने के संबंध में सूचना दी गयी है। जिसका जवाब प्र0पी-3 वादी ने प्रतिवादी को दिया है।

9. रामप्रसाद व.सा.2 और ओमप्रकाश व.सा.3 ने भी मुख्यपरीक्षण में वादी महेश व.सा.1 के कथन के समर्थन में कथन किया है कि विवादित मकान से प्रतिवादी का कोई संबंध नहीं है लेकिन प्रतिवादी राजनैतिक व्यक्तियों के दबाव में आकर विवादित जगह की पूर्वी दीवाल तोड़ने पर उतारू है।
10. प्रतिवादी द्वारा पक्ष समर्थन में स्वयं की कोई दस्तावेजी अथवा मौखिक साक्ष्य पेश नहीं की गयी है। वादी साक्षीगण द्वारा मुख्यपरीक्षण में दिए कथन को प्रतिपरीक्षण में चुनौती दी गयी है और प्रतिवादी का मुख्य तर्क यह है कि दावा सिद्ध करने का भार वादी पर है।
11. वादी महेश व.सा.1 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 10 में स्वीकार किया है कि जब नगर पालिका क्षेत्र में कोई कॉलोनी बनती है तब भूमिस्वामित्व के क्षेत्र में से रास्ता नाली आदि निकाली जाती है और डायवर्सन भी कराया जाता है। विक्रेता ने प्लॉट या मकान बेचने के पहले कोई नक्शा बनवाया या नहीं उसे जानकारी नहीं है और पैरा 11 में भी महेश व.सा.1 ने नोटिस प्र0पी-2 के उपरांत विक्रय की मंजूरी और डायवर्सन के बारे में विक्रेता से पूछे जाने से इंकार किया है और पैरा 12 में भी जानकारी होने से इंकार किया है विक्रेता ने कितने रकवे में सड़क निकाली और कितने रकवे में प्लॉट बेचा। रामप्रसाद व.सा.2 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 5 में स्वीकार किया है कि उसने भूमि का डायवर्सन नहीं कराया है और ना ही कोई नक्शा मंजूरी ली। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि स्वयं प्रतिवादी के ऐसे अभिवचन नहीं हैं कि उसने विक्रेता रामप्रसाद व.सा.2 व रमेश के विरुद्ध अवैध कॉलोनी के संबंध में कोई कार्यवाही की हो। प्रतिवादी ने संक्षम होते हुए इस प्रतिरक्षा के अलावा अन्या कोई कार्यवाही अवैध कॉलोनी होने के संबंध में नहीं की है। अतः पश्चातवर्ती क्रेता वादी शारदा के निर्मित भवन पर भी प्रतिवादी अपने आचरण से विवंधित है।
12. वादी महेश व.सा.1 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 11 में कथन किया है कि वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में टीनशेड अंकित है और विक्रय पत्र प्र.पी.1 के मानचित्र में चबूतरा अंकित है जो दावे के साथ संलग्न नक्शे में नहीं है और विक्रय पत्र प्र.पी.1 में उसने बाउण्ड्रीवाल भी नहीं दर्शायी है लेकिन वादपत्र के साथ संलग्न नक्शे में बाउण्ड्रीवाल दर्शायी है। रामप्रसाद व.सा.2 ने भी पैरा 7 में स्वीकार किया है कि वादपत्र के मानचित्र में कमरा, टीनशेड व गली जो वर्णित है वह विक्रय पत्र प्र.पी.1 के मानचित्र में नहीं है। ओमप्रकाश व.सा.3 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 3 में कथन किया है कि जैसी संपत्ति मौके पर है वैसी ही विक्रय पत्र प्र.पी.1 में भी लिखी है और पैरा 4 में कथन किया है कि विक्रय पत्र प्र0पी-1 में गैलरी और कमरों की लंबाई चौड़ाई नहीं दर्शायी है। प्रतिवादी ने इस संबंध में कोई साक्ष्य पेश नहीं की है कि उक्त निर्माण वादी के स्वत्व की भूमि से प्रथक हो। उक्त दोनों मानचित्र में परिशीलन किए जाने पर कोई स्थायी निर्माण में विरोधाभास भी स्पष्ट नहीं होता है। विक्रयपत्र प्र.पी.1 के मानचित्र व वादपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में मात्र कमरे की बीच की गली एवं बाउण्ड्रीवाल का ही विरोधाभास है जो महत्त्वपूर्ण निर्माण के अंतर की श्रेणी में नहीं आता है। अतः निर्माण की स्थिति का विक्रय पत्र

- प्र0पी-1 के मानचित्र और वादपत्र के मानचित्र में विरोधाभास तात्विक नहीं है।
13. वादी महेश व.सा.1 ने इंकार किया है कि उसने विक्रय पत्र प्र0पी-1 में 2 वर्गफीट ज्यादा भूमि अवैध रूप से लिखवा ली है और इस सुझाव से भी इंकार किया है कि वादग्रस्त मकान के दक्षिण में नाली है उसके बाद 20फुट चौड़ा रास्ता है जिस पर उसके द्वारा जबरदस्ती निर्माण कार्य किया जा रहा है। प्रतिवादी ने भी इस संबंध में कोई साक्ष्य पेश नहीं की है कि मानचित्र में उल्लिखित भाग विक्रय पत्र प्र0पी-1 के भाग से अधिक हो जबकि इस संबंध में प्रतिवादी उचित साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए शासकीय निकाय होना सक्षम था और मौखिक साक्ष्य में भी वादी महेश व.सा.1 ने अधिक निर्माण के तथ्यों से इंकार किया है। अतः वादी के भवन के दक्षिण दिशा में वादी द्वारा अधिक निर्माण किया जाना महेश व.सा.1 के कथन से स्पष्ट नहीं होता है। रामप्रसाद व.सा.2 ने भी पैरा 5 में यही कथन किया है कि उसने जो मकान बेचा था उसके मकान में संगीता के मकान का रास्ता था जिसके बाद दीवाल थी दक्षिण में नाला नहीं था। रामप्रसाद व.सा.2 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 7 में भी यही कथन किया है कि दक्षिण में 20 फीट चौड़े रास्ते का उल्लेख किया है। अतः विक्रेता रामप्रसाद व.सा.2 के प्रतिपरीक्षण में भी दक्षिण में वादी का अतिक्रमण स्पष्ट नहीं होता है और दक्षिण के 20 फीट रास्ते पर वादी का निर्माण होना स्पष्ट नहीं होता है। रामप्रसाद व.सा.2 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 7 में स्वीकार किया है कि अगर वादी दो विश्वा से अधिक भूमि पर मकान बनाये हो तो वह अतिक्रमण है लेकिन प्रतिवादी ने वाद पत्र के साथ संलग्न मानचित्र दो विश्वा से अधिक क्षेत्रफल का है ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं की है। इसलिए विक्रेता रामप्रसाद व.सा.2 के कथन से भी वादी का अधिपत्य अवैध नहीं माना जा सकता है। वादी महेश व.सा.1 से प्रतिपरीक्षण के पैरा 6 व 8 एवं 11 में विक्रयपत्र प्र0पी-1 के पेज 4 पर अंकित नक्शे के संबंध में प्रश्न पूछे गये हैं और उसने स्थिर साक्ष्य दी है कि उत्तर में 20 फीट चौड़ा रास्ता उल्लिखित है जो मौके पर भी है। मानचित्र जो विक्रय पत्र प्र0पी-1 में अंकित है के खण्डन में प्रतिवादी ने कोई मानचित्र पेश नहीं किया है और सर्वे क्रमांक 1317 भी प्रतिवादी के स्वत्व की भूमि नहीं है। अतः नक्शे के संबंध में जबकि वादी महेश व.सा.1 ने स्थिर साक्ष्य दी है और नक्शा प्र0पी-4 पर अविश्वास किए जाने का कोई कारण प्रतीत नहीं होता है और उपरोक्त साक्ष्य की विवेचना से यह भी स्पष्ट नहीं होता है कि वादीगण ने विवादित भवन के दक्षिण दिशा में स्थित 20 फीट के मार्ग पर निर्माण किया है।
14. वादी महेश व.सा.1 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 12 में और रामप्रसाद व.सा.2 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 8 और ओमप्रकाश व.सा.3 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 6 में स्वीकार किया है कि नवीन क्षेत्र में छोड़े गये रास्ते की व्यवस्था और अतिक्रमण की देखरेख की जिम्मेदारी नगर पालिका की रहती है। वादी ने किसी रास्ते पर अतिक्रमण किया यह तथ्य सिद्ध नहीं हुआ है। अतः जबकि प्रतिवादी को रास्ते के देखरेख का ही अधिकार है तब प्रतिवादी द्वारा वादी के वैध अधिपत्य की भूमि पर हस्तक्षेप करने का अधिकार अतिशेष नहीं रहता है।
15. वादी महेश व.सा.1 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 10 में जानकारी होने से इंकार किया है कि भवन निर्माण के पूर्व मंजूरी ली जाना आवश्यक होती है या नहीं और स्वतः कथन किया है कि उसने बना हुआ मकान खरीदा था और पैरा 11 में भी कथन किया है कि निर्माण कार्य की मंजूरी कार्यवाही उसने नहीं की। रामप्रसाद व.सा.2 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 5 में कथन किया है कि उसने विक्रय पत्र में दो कमरे बने हुए लिखाया था और पैरा 6 में कथन किया है कि कमरे के अलावा कुछ जगह खाली थी और कुछ निर्मित नहीं थी और एक कमरे के बाद

वादी ने प्लॉट खरीदने के बाद कोई निर्माण किया हो तो उसे जानकारी नहीं है और उसे जानकारी नहीं है कि वादी ने प्रतिवादी से अनुमति ली या भवन का नामांतरण कराया। वादपत्र के मानचित्र और विक्रय पत्र के मानचित्र में दो कमरे और खुली भूमि का और खुला चौक का उल्लेख है। उक्त निर्माण के अलावा कोई अन्य निर्माण विक्रयपत्र प्र.पी.1 के निष्पादन उपरांत होना वादी की साक्ष्य से स्पष्ट नहीं हुआ है। प्रतिवादी ने पूर्व स्वामी द्वारा निर्माण के चरण पर कोई कार्यवाही नहीं की है। अतः वादीगण द्वारा कय मकान में कय उपरांत अन्य निर्माण किया जाना प्रमाणित नहीं होता है जिससे प्रतिवादी से बिना अनुमति के वादीगण द्वारा निर्माण किए जाने का तथ्य भी प्रमाणित नहीं होता है।

16. अतः वादी द्वारा प्रस्तुत मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से यह तथ्य सिद्ध होता है कि वादग्रस्त भवन का क्षेत्रफल 2585 वर्गफीट पर वादी का स्थापित अधिपत्य है और वादी ने अपने अधिपत्य के भाग के अलावा अन्य भाग पर निर्माण नहीं किया है जिसके परिणामस्वरूप वादी का निर्माण अवैध होना भी सिद्ध नहीं हुआ है। प्रतिवादी ने नोटिस प्र0पी-2 के संबंध में स्वयं के अधिपत्य में होने के उपरांत भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की है। वादी का निर्माण अवैध होना प्रमाणित नहीं हुआ है। अतः बिना अधिपत्य का तथ्य निर्धारित किये प्रतिवादी द्वारा दिया गया नोटिस प्र0पी-2 यह स्पष्ट करता है कि प्रतिवादी ने वादी के अधिपत्य में अवैध हस्तक्षेप करने का प्रयास किया। जिससे यह प्रमाणित होता है कि प्रतिवादी वादी के वादग्रस्त भवन पर वादीगण के अधिपत्य में अवैध हस्तक्षेप करने का प्रयास कर रहा है।

17. अतः वादप्रश्न क्रमांक 1 व 2 का विनिश्चय साबित के रूप में दिया जाता है और वादप्रश्न क्रमांक 3 का विनिश्चय नाबित के रूप में दिया जाता है।

// वादप्रश्न क्रमांक 04 पर सकारण निष्कर्ष //

18. रामप्रसाद व.सा.2 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 8 में स्वीकार किया है कि विवादित प्लॉट का बाजार मूल्य दस लाख रुपये है। ओमप्रकाश व.सा.3 ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 6 में स्वीकार किया है कि वादग्रस्त प्लॉट की कीमत दस लाख रुपये है।
19. वर्तमान वाद स्थायी निषेधाज्ञा का होने से न्यायशुल्क अधिनियम की धारा 7(4)(डी) से शासित होता है जिस हेतु वादी इप्टिस अनुतोष की रकम का कथन करने के लिए स्वतंत्र है जो वर्तमान वाद में वादी ने तीन लाख सोलह हजार पांच सौ रुपये कायम किया है। जो विक्रयपत्र प्र.पी.1 में भी उल्लेखित है। अतः भवन का मूल्यांकन का समर्थन दस्तावेजी साक्ष्य से होता है। भवन के मूल्य के संबंध में तथ्य दस्तावेजी साक्ष्य से ही स्पष्ट हो सकते हैं और इस संबंध में अधिपत्यधारी वादी महेश व.सा.1 को प्रतिपरीक्षण में कोई सुझाव नहीं दिया गया है। अतः रामप्रसाद व.सा.2 व ओमप्रकाश व.सा.3 के मौखिक कथन के आधार पर भवन का मूल्य दस लाख रुपये नहीं माना जा सकता है। अतः दस्तावेजी साक्ष्य से वादी का मूल्यांकन समर्थित है। अतः वादी द्वारा वाद का किया गया मूल्यांकन उचित सिद्ध होता है।
20. उक्त मूल्यांकन पर वाद मूल्यांकन अधिनियम की प्रथम अनुसूची के अनुच्छेद 1-क के अधीन वादीगण को एक हजार दो सौ रुपये और जो राशि दस हजार रुपये से अधिक हो उस पर 14 प्रतिशत की दर से न्यायशुल्क देना होगा। अतः तीन लाख छः हजार पांच सौ रुपये की 14 प्रतिशत की दर से न्यायशुल्क

देय होगा। अतः स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत वाद में जिसका मुल्यांकन स्वयं वादी नें तीन लाख सोलह हजार पांच सौ रुपये कायम किया है पर कुल न्यायशुल्क 44110 रुपये न्यायशुल्क देय होगा परन्तु वादीगण नें सौ रुपये न्यायशुल्क ही संदाय किया है। अतः वादीगण को 44010 रुपये और न्यायशुल्क अदा करना है।

21. अतः यह सिद्ध होता है कि वादी ने वाद का उचित मुल्यांकन किया है परन्तु यह साबित नहीं होता है कि वादी ने पर्याप्त न्यायशुल्क संदाय किया है। तदानुसार इस वादप्रश्न का विनिश्चय उचित मुल्यांकन हेतु साबित एवं पर्याप्त न्यायशुल्क हेतु नासाबित के रूप में दिया जाता है।

// वादप्रश्न क्रमांक 05 पर सकारण निष्कर्ष //

22. अतः उपरोक्त वादप्रश्न पर प्राप्त निष्कर्ष के आधार पर वादीगण अपना वाद सिद्ध करने में सफल रहें हैं परन्तु यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि वादीगण नें अनुतोष हेतु पर्याप्त न्यायशुल्क संदाय किया है।

23. अतः वाद स्वीकार कर प्रकरण निम्न अनुसार आज्ञापित किया जाता है।

1. प्रतिवादी के विरुद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि प्रतिवादी विधि की प्रक्रिया के विरुद्ध विवादित मकान जो सर्वे क्रमांक 1317 में से 0.024 आरे अर्थात् 2585 क्षेत्रफल पर निर्मित है, और नवीन कॉलोनी गोहद जिला भिण्ड में स्थित है जिसकी चतुरसीमा पूर्व में भूमि रामप्रसाद व रमेश कुशवाह, पश्चिम में मकान संगीता, तथा उत्तर में रास्ता एवं दक्षिण में मकान सुरेन्द्रसिंह चौहान का है जिसका मानचित्र वादपत्र के साथ संलग्न है के मानचित्र में लाल स्याही से दर्शित स्थल की दीवाल को न तोड़े और ना ही अपने अधीनस्थों को इस आशय का आदेश प्रदान करे तथा वादीगण के कब्जा बर्ताव में बाधा उत्पन्न न करें।
2. यह आज्ञा प्रति वादीगण द्वारा शेष न्यायशुल्क 44010 रुपये संदाय कर इस न्यायालय द्वारा प्रमाणित किये जाने पर ही प्रभावी होगी।
3. प्रकरण में वादीगण व प्रतिवादी अपना व्यय स्वयं वहन करेंगे जिसमें अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर सूची अनुसार जोड़ी जावे।

तदानुसार आज्ञा प्रति बनायी जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं
दिनांकित कर घोषित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित

सही /—

(गोपेश गर्ग)

प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2

गोहद जिला भिण्ड म0प्र0

सही /:

(गोपेश गर्ग)

प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2

गोहद जिला भिण्ड म0प्र0