

न्यायालय:-अमनदीपसिंह छाबडा, व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
बैहर, जिला बालाघाट म.प्र.

व्यवहार वाद क्रमांक 100ए/2016
संस्थित दिनांक 18.02.2015

1. सोमबती उम्र 62 वर्ष पति परसराम धुर्वे
जाति गोंड निवासी भीमजोरी तहसील बिरसा
जिला बालाघाट म0प्र0।

.....वादिनी

विरुद्ध

1. हेमसिंह उम्र 33 वर्ष पिता केहरसिंह उर्फ गगदु
2. कुवरसिंह उम्र 30 वर्ष पिता केहरसिंह उर्फ गगदु
3. शिवप्रसाद उम्र 60 वर्ष पिता बक्सी,
4. फूलवतीबाई उम्र 75 वर्ष पिता बक्सी,
सभी जाति गोंड निवासी बसिंगखार
तहसील बिरसा जिला बालाघाट म0प्र0।

.....प्रतिवादीगण

—:: निर्णय ::—

—:: दिनांक **30.01.2017** को घोषित ::—

01. प्रतिवादीगण द्वारा यह प्रतिदावा वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 44/48 रकबा 0.71/0.287 हेक्टेअर मौजा भीमजोरी प0ह0नं0 43 रा.नि.मं. बिरसा जिला बालाघाट में स्थित मकान को तोड़कर रिक्त भूमि वादी से प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया गया है।
02. प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद वादी की अनुपस्थिति में निरस्त कर दिया गया है। वादग्रस्त भूमि पर वादी का आधिपत्य है जिस पर उसके द्वारा मकान निर्माण किया गया है।
03. प्रतिदावा संक्षेप में इस प्रकार है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 44/48 रकबा 0.71/0.287 हेक्टेअर मौजा भीमजोरी प्रतिवादीगण की भूमि स्वामी हक की भूमि है। जिस पर उनका पैतृक कच्चा मकान बना हुआ

है। आज से लगभग 50 वर्ष पूर्व मूल पुरुष बक्सी के जीवनकाल में प्रतिवादीगण का पूरा परिवार ग्राम बासिनखार जाकर निवास करने लगा तब बक्सी के छोटे भाई ज़ामसिंह का पुत्र परसराम प्रतिवादीगण के पास आया और उक्त भूमि तथा मकान को अपने उपयोग में लाने हेतु निवेदन किया तथा आश्वासन दिया कि भूमि स्वामी के कहने पर मकान एवं भूमि का आधिपत्य प्रदान कर दूंगा। चूंकि वादी का पति परसराम प्रतिवादीगण के परिवार का ही सदस्य था, इसलिए उस पर विश्वास करके प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त भूमि व मकान की देखरेख एवं उपयोग करने के लिए दिया था तब से वादी एवं उसका पति उक्त भूमि एवं मकान का उपयोग कर रहे हैं। दिनांक 11.07.2014 को वादी ने तहसीलदार न्यायालय बिरसा में वादग्रस्त भूमि के राजस्व प्रलेखों में प्रतिवादीगण का नाम विलोपित करने हेतु झूठा आवेदन पत्र पेश किया था जो प्रतिवादीगण की आपत्ति पर विधि विरुद्ध होने से निरस्त कर दिया गया। जिसके बाद प्रतिवादीगण ने वादी के पास जाकर मौखिक रूप से उक्त भूमि तथा मकान खाली करने हेतु निवेदन किया परंतु वादी द्वारा खाली ना करते हुए उक्त भूमि एवं मकान को हड़प करने के उद्देश्य से वर्तमान वाद प्रस्तुत कर दिया।

04. वादी द्वारा वादपत्र में उक्त भूमि एवं मकान केहरसिंह उर्फ गगदू द्वारा विक्रय करने का झूठा कथन किया गया है क्योंकि प्रतिवादीगण या केहरसिंह द्वारा उक्त भूमि तथा मकान को वादी या उसके पति को विक्रय नहीं किया गया है और ना ही उनसे किसी प्रकार का प्रतिफल प्राप्त किया गया है क्योंकि विक्रय करने पर प्रतिवादीगण विधिवत प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करते। वादग्रस्त भूमि मूल पुरुष बक्सी की मृत्यु के पश्चात वर्ष 1982 से निरंतर प्रतिवादीगण के सामिल सरीक मालिकी में दर्ज है ऐसी स्थिति में अकेले केहरसिंह उर्फ गगदू द्वारा भूमि विक्रय करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता और भूमि क्रय करने की स्थिति में वादी और उसके पति द्वारा विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराने की पहल की जाती। वादी के पति को प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि एवं मकान खाली होने के कारण उपयोग करने के लिए दिया गया है परंतु चूंकि वादी द्वारा प्रतिवादीगण की भूमि को हड़पने की नियत बना ली है इसलिए प्रतिवादीगण वादी से वादग्रस्त भूमि एवं उसे पर बने मकान को तोड़कर खाली भूमि का कब्जा वादी से प्राप्त करने के हकदार हो गये हैं क्योंकि उपयोग के लिए दिये जाने के पश्चात उनके द्वारा मकान में मरम्मत का कार्य कर लिया गया है जिस हेतु वर्तमान प्रतिदावा प्रस्तुत है।

05. वादी द्वारा प्रतिदावा का जवाब प्रस्तुत कर यह व्यक्त किया गया है कि वादी के पति परसराम द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अपने पिता के

जीवनकाल से ही निवास किया जाता रहा है। वादग्रस्त भूमि खाली पड़ी थी जिसका उपयोग प्रतिवादीगण के बुजुर्ग लोग दूसरे गांव में रहने के कारण नहीं कर रहे थे। इसलिए उन्होंने सहमतिपूर्वक वादग्रस्त भूमि का विक्रय करने का निर्णय लिया और केहरसिंह उर्फ गगदू के द्वारा अपने सभी पारिवारिक सदस्यों की स्वेच्छया से विक्रय पत्र का सौदा पत्र दिनांक 01.09.1992 को गवाहों के समक्ष तहरीर कर विक्रय की राशि प्राप्त करने के बाद परसराम को कब्जा दिया जिस पर परसराम द्वारा मकान निर्मित किया गया था।

06. क्रेता परसराम के द्वारा केहरसिंह उर्फ गगदू व उसके सभी निकट संबंधी को भूमि का विधिवत पंजीयन करने के लिए बार-बार कहा गया किन्तु उसके द्वारा रिश्तेदारी की बात कहकर हमेशा आश्वासन दिया गया। जिस पर विश्वास करके वह रजिस्ट्री नहीं कर पाया। वादी एवं उसके पति परसराम को वादग्रस्त भूमि पर लगातार 70-80 वर्षों से कब्जा चला आ रहा है तथा प्रतिकूल कब्जा के अंतर्गत हक परिपक्व हो चुका है। प्रतिवादीगण द्वारा कब्जे की धमकी दी जाने के कारण वादी को कानूनी कार्यवाही करने के लिए मजबूर होना पड़ा। विक्रय करने के कारण विक्रेता केहरसिंह उर्फ गगदू एवं उसकी पत्नि तथा माता-पिता के द्वारा कभी भी परसराम एवं वादी के कब्जे से संबंधित विवाद नहीं किया। प्रतिवादीगण ने बिक्री की गयी भूमि को पुनः हड़पने तथा वादी को परेशान करने हेतु प्रतिदावा प्रस्तुत किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

07. उभय पक्ष के अभिवचनों तथा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर वाद के उचित निराकरण हेतु पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निम्नांकित वाद प्रश्न विरचित किये जिनके निष्कर्ष मेरे द्वारा साक्ष्यगत विवेचना उपरान्त समक्ष अंकित हैं:-

क्र 0	अवधारणीय प्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या प्रतिवादीगण वादग्रस्त संपत्ति का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने के अधिकारी हैं ?	“ प्रमाणित ”
2	सहायता एवं वाद व्यय ?	निर्णय की कण्डिका “12” के अनुसार प्रतिदावा डिकी ।

विचारणीय प्रश्न की विवेचना एवं निष्कर्ष:-

विवादक प्रश्न क्रमांक 01 एवं 02

08. प्रतिदावा का समर्थन करते हुए प्रतिवादी शिवप्रसाद प्र0सा.01 ने अपने मुख्य परीक्षण शपथ पत्र में कथन किये हैं कि वादी एवं प्रतिवादीगण एक ही परिवार के सदस्य हैं। वादग्रस्त भूमि पर उनका पैतृक मकान बना हुआ है। प्रतिवादीगण मूल रूप से ग्राम भीमजोरी के निवासी हैं जहां उनका पूरा परिवार निवास करता है। लगभग 50 वर्ष पूर्व मूल पुरुष बक्सी के जीवनकाल में प्रतिवादीगण का पूरा परिवार ग्राम बासिनखार जाकर निवास करने लगा, तब वादग्रस्त भूमि एवं मकान खाली होने के कारण बक्सी के छोटे भाई झामसिंह के पुत्र परसराम द्वारा उपयोग हेतु मांगने पर प्रतिवादीगण द्वारा अपनी भूमि एवं मकान की देख-रेख एवं उपयोग के लिए परसराम को दिया गया था। तब से वादी एवं उसके पति द्वारा वादग्रस्त भूमि एवं मकान का उपयोग किया जा रहा है। वर्ष 2014 में वादी द्वारा तहसीलदार बिरसा के न्यायालय वादग्रस्त भूमि पर कब्जा होने के कारण राजस्व प्रलेखों में प्रतिवादीगण का नाम विलोपित करने के लिए झूठा आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था जो प्रतिवादीगण के उपस्थित होकर आपत्ति करने पर विधि विरुद्ध होने से निरस्त कर दिया गया। जिसके पश्चात प्रतिवादीगण द्वारा वादी के पास जाकर मौखिक रूप से उनकी भूमि एवं मकान खाली करने के लिए निवेदन किया गया परंतु वादी द्वारा कब्जा देने की वजह उनकी भूमि एवं मकान को हड़प करने के लिए झूठा वाद प्रस्तुत कर दिया गया।

09. वादी द्वारा वादपत्र में उक्त भूमि एवं मकान केहरसिंह उर्फ गगदू द्वारा विक्रय करने का झूठा कथन किया गया है क्योंकि प्रतिवादीगण या केहरसिंह द्वारा उक्त भूमि तथा मकान को वादी या उसके पति को विक्रय नहीं किया गया है और ना ही उनसे किसी प्रकार का प्रतिफल प्राप्त किया गया है क्योंकि विक्रय करने पर प्रतिवादीगण विधिवत प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करते। वादग्रस्त भूमि मूल पुरुष बक्सी की मृत्यु के पश्चात वर्ष 1982 से निरंतर प्रतिवादीगण के सामिल सरीक मालिकी में दर्ज है ऐसी स्थिति में अकेले केहरसिंह उर्फ गगदू द्वारा भूमि विक्रय करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता और भूमि क्रय करने की स्थिति में वादी और उसके पति द्वारा विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराने की पहल की जाती। वादी के पति को प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि एवं मकान खाली होने के कारण उपयोग करने के लिए दिया गया है परंतु चूंकि वादी द्वारा प्रतिवादीगण की

भूमि को हड़पने की नियत बना ली है। इसलिए प्रतिवादीगण वादी से वादग्रस्त भूमि एवं उसे पर बने मकान को तोड़कर खाली भूमि का कब्जा वादी से प्राप्त करने के हकदार हो गये हैं क्योंकि उपयोग के लिए दिये जाने के पश्चात उनके द्वारा मकान में मरम्मत का कार्य कर लिया गया है जिस हेतु वर्तमान प्रतिदावा प्रस्तुत है।

10. उक्त कथनों का समर्थन नैनसिंह प्र.सा.02 तथा पतिराम प्र.सा. 03 ने किया है। प्रतिवादीगण ने प्रतिदावा के समर्थन में वादग्रस्त भूमि के नक्शे की सत्य प्रतिलिपि प्र.डी.01, खसरा वर्ष 2014-15 की सत्यप्रतिलिपि प्र.डी.02, संशोधन पंजी क्रमांक 188 दिनांक 12.09.1982 की सत्य प्रतिलिपि प्र.डी.03, अधिकार अभिलेख वर्ष 1954-55 की सत्य प्रतिलिपि प्र.डी.04, किस्तबंदी खतोनी वर्ष 2014-15 की सत्य प्रतिलिपि प्र.डी.05 तथा खसरा वर्ष 1973-74 से 1980-81 तक की सत्य प्रतिलिपि प्र.डी.06 पेश की है।

11. वादी द्वारा प्रतिदावा के जवाब में स्वीकार किया है कि उसके पति परसराम ने विवादित भूमि को क़य कर उस पर मकान निर्माण किया है। वादी के अनुसार विवादित भूमि को केहरसिंह द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 01.09.1992 के माध्यम से विक्रय किया गया है, परंतु उसके द्वारा उक्त संबंध में कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है। जबकि उक्त तथ्य को साबित करने का भार वादी पर है क्योंकि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि को किसी भी प्रकार के विक्रय से इंकार किया है। प्रतिवादीगण के अनुसार उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि वादी के पति परसराम को देख रेख एवं उपयोग के लिए दी थी। चूंकि वादी द्वारा उक्त भूमि हड़प करने की नियत बना ली गयी है। इसलिए अब वे वादी से उक्त भूमि का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से वादग्रस्त भूमि मूल पुरुष बक्सी के पश्चात विरासतन हक में प्रतिवादीगण के नाम पर भूमि स्वामी के रूप में दर्ज होना दर्शित है। वादी के अनुसार प्रतिवादीगण के ग्राम बासिनखार में निवास करने के कारण विवादित भूमि को वादी के पति परसराम को विक्रय किया गया परंतु वादी द्वारा उक्त संबंध में कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है। जबकि प्रतिवादी साक्ष्य उक्त संबंध में अखण्डनीय है कि विवादित भूमि को वादी के पति परसराम को देख रेख के लिए दिया गया था। तथा विवादित भूमि को कभी भी प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय नहीं किया गया है जिसकी पुष्टि प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से भी होती है। यद्यपि प्रतिवादीगण द्वारा तहीलदार बिरसा के न्यायालय में वर्ष 2014 में वादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन के संबंध में कोई भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं। तथापि वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि के स्वत्व घोषणा हेतु वाद प्रस्तुत करना दर्शित है। वादग्रस्त भूमि प्रतिवादीगण की स्वामित्व की होना दर्शित है तथा

filling no-1712015, rcsa-3000062015

उक्त भूमि पर वादी का आधिपत्य एवं निर्माण स्वीकृत है। वादी द्वारा वादग्रस्त भूमि पर आधिपत्य तथा मकान निर्माण के विधिक होने के संबंध में कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं जिससे विवादक का निष्कर्ष प्रमाणित के रूप में दिया जाता है क्योंकि उक्त संबंध में आवश्यक न्याय शुल्क अदा किया जाना भी दर्शित है।

12. परिणाम स्वरूप वर्तमान प्रतिदावा स्वीकृत कर प्रतिवादीगण के पक्ष में निम्न आशय की डिक्री प्रदान की जाती है :-

01. डिक्री दिनांक से एक माह के भीतर वादी वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 44/48 रकबा 0.71/0.287 हेक्टेअर मौजा भीमजोरी प0ह0नं0 43 रा.नि.मं. बिरसा जिला बालाघाट का रिक्त आधिपत्य प्रतिवादीगण को प्रदान करें।

02. वादी द्वारा रिक्त आधिपत्य न प्रदान करने पर वादग्रस्त भूमि पर स्थित निर्माण को तोड़कर प्रतिवादीगण को रिक्त आधिपत्य दिलाया जावे जिसका व्यय वादी द्वारा वहन किया जावे।

03. उभयपक्ष अपना-अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेंगे।

04. अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर या सारणी अनुसार जो भी न्यून हों अदा की जावे।

तदनुसार डिक्री तैयार की जावे।

दिनांक 30.01.2017

स्थान - बैहर म.प्र.

मेरे निर्देश पर टंकित किया गया।

(अमनदीप सिंह छाबड़ा)

(अमनदीपसिंह छाबड़ा)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो

बैहर बालाघाट म.प्र.

बैहर बालाघाट म.प्र.