

(1)

सिविल अपील क्रमांक: 23 / 14

न्यायालय:- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)

(समक्ष: श्री पी.सी. आर्य)

सिविल अपील क्रमांक: 23 / 14

संस्थापन दिनांक 18.01.2010

फाईलिंग नंबर-230303000552010

1. देवीराम आयु 50 साल
2. मायाराम आयु 40 साल
पुत्रगण बलिराम
3. श्रीमती कुन्डोबाई आयु 75 साल
पत्नी बलिराम
4. श्रीमती रामकली पुत्री बलिराम
आयु 55 साल जाति प्रजापति
निवासी ग्राम चम्हेडी परगना गोहद
जिला भिण्ड म0प्र0

-----अपीलार्थी / प्रतिवादीगण

बनाम

1. घमण्डीलाल आयु 55 साल
2. हरविलास आयु 48 साल पुत्र गयाराम
जाति प्रजापति निवासी ग्राम चम्हेडी
परगना गोहद जिला भिण्ड म0प्र0
3. हरचरनलाल आयु 70 साल
4. गोपाल आयु 50 साल
5. रमेश आयु 30 साल पुत्रगण किशने
6. जनवेद पुत्र बटुरी आयु 40 साल
7. हरपाल पुत्र हरदयाल आयु 30 साल
8. रामनरेश पुत्र मुरली आयु 25 साल
9. मु0 रामकली पत्नी मुरली आयु 50 साल
10. कमलेश आयु 35 साल
11. लज्जाराम आयु 36 साल
12. दाताराम आयु 28 साल
13. झींगुरी आयु 30 साल पुत्रगण फूलसिंह
14. दीपचन्द्र पुत्र छोटे आयु 30 साल
15. मु0 कलावती पत्नी छोटेलाल आयु 65 साल
16. अलबेल पुत्र सरमन आयु 45 साल
समस्त जाति प्रजापति निवासीगण ग्राम चम्हेडी

-----असल प्रत्यर्थी / वादी

परगना गोहद जिला भिण्ड
17. म0प्र0 शासन — कलैक्टर महोदय,
जिला भिण्ड म0प्र0

-----तरतीवी प्रत्यर्थीगण

अपीलार्थीगण द्वारा श्री विजय श्रीवास्तव अधिवक्ता।
प्रत्यर्थी क्रमांक-1, 2 द्वारा श्री जी0एस0 निगम अधिवक्ता।
प्रत्यर्थी क्रमांक-3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16 पूर्व से एक पक्षीय।
प्रत्यर्थी क्रमांक-7, 10, 13 अनिर्वाहित

श्री मनीष शर्मा, व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, गोहद, जिला भिण्ड द्वारा
व्यवहारवाद प्रकरण क्रमांक-71 ए/2008 ई.दी. में पारित निर्णय
एवं डिक्री दिनांक 12.12.2009 से उत्पन्न सिविल अपील।

--- निर्णय ---

(आज दिनांक 21.03.2016 को घोषित किया गया)

01. अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की ओर से उक्त प्रथम सिविल अपील अंतर्गत धारा 96 एवं आदेश 41 नियम 1 सी0पी0सी0 के अंतर्गत व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 2, गोहद के सिविल वाद क्रमांक 71ए/2008 में प्रदत्त निर्णय व डिक्री दिनांकित 12.12.2009 से विछुब्द होकर प्रस्तुत की है, जिसके द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने प्रत्यर्थी/वादी के वाद को स्वीकार किया है।

02. प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि विवादित भूमि के पूर्व सर्वे क्रमांक-1177 रकवा 0.146 जिसका नवीन सर्वे क्रमांक-1086 स्थित ग्राम चम्हेडी तहसील गोहद है। यह भी निर्विवादित है कि उक्त भूमि का पूर्व स्वामी सरमन था जो फोटो हो चुका है। यह भी निर्विवादित है कि अपीलार्थीगण के पूर्वज बलिराम और सरमन सगे भाई थे। सरमन बड़ा होकर कर्ता खानदान था। यह भी निर्विवादित है कि उक्त विवादित भू-भाग में कच्ची मड़ैया भी बनी हुई है तथा विवादित भूमि निजी खाते की है और ग्राम आबादी से लगी हुई है।

03. वादी/प्रत्यर्थी की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद संक्षेप में यह है कि सर्वे नंबर-1177 रकवा 0.146 है0 के उत्तर की ओर आधे भाग का पूर्व भूमिस्वामी सरमन थे जिन्होंने उसमें से 3/4 भाग का विक्रय दिनांक 13.11.87 को 2500 रुपये लेकर वादीगण के हक में कर दिया और लिखतम विक्रय पत्र संपादित किया जिसके पश्चात वादी मौके पर काबिज थे और कच्ची मड़ैया बनी हुई थी। पांच बिस्वा भूमि विवादित है। विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण भी हो चुका है और मड़ैया में लकड़ी, भूसा आदि भरते थे और पशु बांधते थे। प्रतिवादी क्रमांक-1, 2, व 3 पूर्व हितधारी सरमन के भतीजे व भाई हैं। बंदोवस्त के दौरान अधिकारियों ने भूलवश वादी क्रमांक-2 हरविलास का नाम लिखने से छोड़ दिया है जिस संबंध में राजस्व न्यायालय में कार्यवाही की गई। दि0-27.04.05 को प्रतिवादीगण लाठी फर्से लेकर मड़ैया पर आ गये और ताला तोड़ दिया और पशुओं को भगाकर उस पर अवैध कब्जा कर लिया जिसकी रिपोर्ट थाना मौ पर की गई वह लोग प्रतिवर्ष एक हजार रुपये का लाभ उठा रहे हैं। अतः उचित न्यायशुल्क अदा कर पद क्रमांक-1 में वर्णित सहायता चाही है।

04. प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण ने जवाब दावा पेश कर व्यक्त किया कि सरमन

प्रतिवादी क्रमांक-3 बलिराम के बड़े भाई थे तथा उसे दिनांक 13.11.97 के विक्रय पत्र की कोई जानकारी नहीं है। विवादित भूमि प्रतिवादीगण की पुश्तैनी जायदाद है। नामांतरण की कोई जानकारी नहीं है। न ही वादीगण का कब्जा रहा है। तथा अन्य हिस्सेदारों को भी पक्षकार बनाया जाना चाहिए था जो नहीं बनाया गया था अतः दावा सव्यय निरस्त किया जावे।

05. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर वा दप्रश्नों की रचना की और विचारण करते हुए गुणदोषों पर विचार करते हुए आलोच्य आदेश पारित कर वादी/प्रत्यर्थी का वाद डिक्री किया, जिससे व्यथित होकर प्रतिवादी/अपीलार्थीगण ने यह अपील पेश की है।

06. वादी/अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील ज्ञापन में यह आधार लिया गया है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य आदेश विधि विधान के विपरीत होकर अपास्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने रिस्यू0 क्रमांक-1 व 2 द्वारा मात्र कब्जा वापिसी व क्षतिपूर्ति दिलाये जाने हेतु दावा पेश किया है। तथा न्यायालय ने क्षतिपूर्ति का दावा निरस्त किया है। तथा भूमिस्वामी की घोषणा न चाहे जाने के बावजूद भी न्यायालय ने भूमिस्वामी की घोषणा की है। जबकि इस संबंध में न्याय शुल्क अदा नहीं किया गया है। अपीलार्थीगण का हमेशा से विवादित भूमि का कब्जा बर्ताव रहा है। जिसका इन्द्राज राजस्व अभिलेख प्र0डी0-1 व 2 में है। प्रत्यर्थी क्रमांक-1 व 2 ने यह स्वीकार किया है कि जो मड़ैया बनी है वह ग्राम आबादी में लगी हुई भूमि में बनी है। लेकिन विक्रय पत्र नामांतरण व सीमांकन में कहीं पक्षकार नहीं रहे हैं। न ही उनका राजस्व अभिलेख में इन्द्राज है अतः अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आलोच्य निर्णय व डिक्री अपास्त की जावे।

07. उक्त विचाराधीन प्रथम सिविल अपील के निराकरण हेतु निम्न प्रश्न विचारणीय है :-

1-क्या अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय 12.12.2009 विधि एवं विधान के प्रतिकूल होकर निरस्त किए जाने योग्य है? यदि हाँ तो प्रभाव?

निष्कर्ष के आधार **विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1**

08. उपरोक्त प्रथम सिविल अपील मूल प्रतिवादी बलिराम के वारिसान की ओर से प्रस्तुत की गई है। मूल वाद में बलिराम प्रतिवादी क्र0-3 था। अन्य प्रतिवादीगण की ओर से अपील नहीं की गई है। और अपीलार्थीगण की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता ने अपने अंतिम तर्कों में अपील ज्ञापन में लिये गये बिन्दु और उठाये गये आधारों की तरह ही यह व्यक्त किया है कि मूल वादीगण द्वारा वाद कब्जा वापिसी और एक हजार रुपये प्रतिवर्ष की दर से अन्तर्वर्तीय लाभ हेतु दावा पेश किया गया था। स्वत्व घोषणा का दावा पेश नहीं किया था। किन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने तरीके से वाद प्रश्नों की रचना की और साक्ष्य का मनमाने तरीके से मूल्यांकन कर वादीगण द्वारा घोषणा की सहायता न चाहने के बावजूद आलोच्य निर्णय डिक्री मुताबिक घोषणा उनके विरुद्ध विधि विरुद्ध तरीके से जारी कर दी जबकि घोषणा के लिये वाद का कोई मूल्यांकन नहीं किया गया है। न ही न्याय शुल्क अदा किया गया है और विवादित भूमि पर वादी/प्रत्यर्थीगण क्रमांक-1 व 2 का कोई कब्जा नहीं था और विवादित भूमि की बाजार कीमत वाद प्रस्तुति के समय करीब 55 हजार रुपये थी किन्तु वादी/प्रत्यर्थीगण ने केवल ढाई हजार रुपये मूल्यांकन पर ही न्याय शुल्क अदा करते हुए दावा किया है इसलिये इसी आधार पर आलोच्य निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने योग्य

है।

09. प्रतिवादी/अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि विवादित मड़ैया पूर्व की बनी हुई है जिसका राजस्व कागजात में भी उल्लेख है और विवादित संपत्ति उनकी पुश्तैनी संपत्ति है जिन पर उनका प्रारंभ से ही कब्जा व निस्तार चला आ रहा है। वादी को वयनामे के तहत कोई कब्जा प्राप्त नहीं हुआ। न की भी उनका निस्तार रहा। इसलिये निर्णय और डिक्री अपास्त किये जाने योग्य है। तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अभिवचनों के विपरीत निर्णय पारित किया है और दिनांक 27.04.05 को कोई घटना नहीं हुई थी न ही अपीलार्थीगण ने बलपूर्वक कोई कब्जा किया बल्कि उनका कब्जा पहले से ही है। विक्रय पत्र और नामांतरण की उन्हें कोई जानकारी नहीं दी गई। नामांतरण की कार्यवाही में उन्हें पक्षकार भी नहीं बनाया गया है इसलिये नामांतरण अवैध है। और अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य का विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उचित रूप से अवलोकन भी नहीं किया है। इसलिये प्रदत्त की गई डिक्री और आलोच्य निर्णय में निकाले गये निष्कर्ष विधि विरुद्ध होने से अपील स्वीकार कर अपास्त की जावे। क्योंकि हरकिस्मी कब्जा व निस्तार अपीलार्थीगण का ही है। उनके मौके पर विवादित भूमि में वृक्ष आदि लगे हैं, चबूतरा बना है जिसका राजस्व अभिलेख में भी इन्द्राज है और स्वयं वादी/प्रत्यर्थी घमण्डी ने मड़ैया वयनामे के पूर्व की बनी होना स्वीकार किया है। वादी का साक्षी बहादुर गांव का नहीं है और घमण्डी का बहनोई होकर हितबद्ध है जिसकी साक्ष्य का गलत मूलयांकन किया गया है और जिस प्रकार की घोषणा की गई है वह अभिवचनों के आधार पर डिक्री योग्य नहीं थी। क्षतिपूर्ति की सहायता अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निरस्त की गई है। यह तर्क भी किया गया है कि विचारण के दौरान उनकी ओर से मौके का निरीक्षण कराये जाने की प्रार्थना भी आवेदन प्रस्तुत कर की गई थी जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने गलत तरीके से निरस्त कर दिया है। जो कि न्यायपूर्ण निराकरण में सहायक हो सकती थी इसलिये अपील स्वीकार की जावे।

10. प्रत्यर्थी/वादीगण क्रमांक-1 व 2 की ओर से अपीलार्थी/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों का विरोध करते हुए मूलतः यह तर्क किया गया है कि विवादित भूमि ग्राम आबादी से लगी है जिसमें मेड़ बनी हुई है और उसके स्वामित्व को प्रतिवादीगण द्वारा चुनौती नहीं दी गई थी। वादी/प्रत्यर्थीगण ने पूर्वस्वामी सरमन से विधि पूर्वक भूमि क़य कर उसका रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कराया था। विक्रय पत्र के आधार पर उनका नामांतरण भी हुआ है जिसकी प्रतिवादी/अपीलार्थीगण को शुरु से जानकारी है। तथा वादी/प्रत्यर्थीगण के द्वारा सीमांकन भी नहीं कराया गया है जिसमें वादीगण के कब्जे की स्पष्ट रिपोर्ट आई थी और स्वामित्व का विवाद नहीं है। तथा प्रतिवादी मायाराम ने अपनी साक्ष्य में ही स्वामित्व को स्वीकार किया है। वयनामा की जानकारी भी स्वीकार की है। इसलिये विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वाद डिक्री किये जाने में कोई अवैधानिकता नहीं की गई है तथा मड़ैया को लेकर ही मूल विवाद था और उस पर निश्चित न्याय शुल्क अदा किया गया है। तथा वाद पत्र के साथ मौके की स्थिति को स्पष्ट करते हुए नजरीय नक्शा भी पेश किया गया था जिसकी राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन से भी पुष्टि होती है इसलिये प्रतिवादी/अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत की गई प्रथम सिविल अपील में लिये गये आधार बेबुनियाद हैं। और उठाये गये बिन्दु कोई विधिक बल नहीं रखते हैं अतः अपील निरस्त की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय व डिक्री को यथावत रखा जावे जिसका अपीलार्थी अधिवक्ता ने मौखिक रूप से खण्डन किया।

11. प्रस्तुत की गई प्रथम सिविल अपील के ज्ञापन में उठाये गये बिन्दु और लिये गये आधारों पर चिंतन मनन किया गया। मूल अभिलेख का परिशीलन किया गया।

प्रत्यर्थी/वादीगण घमण्डी व हरविलास के द्वारा मूल वाद बलिराम व उसके पुत्रगण मायाराम व देवी के विरुद्ध आधिपत्य व क्षतिपूर्ति दिलाये जाने का शीर्षक में उल्लेख करते हुए डिक्री वाद पेश किया गया था। वाद लंबन काल में प्रतिवादीगण की आपत्ति के आधार पर अन्य सह खातेदारों को भी पक्षकार बनाया गया। तथा बलिराम के फोटो हो जाने से उसके अन्य वारिसानों को भी पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है। मूल वाद में प्रतिवादी क्र०-2 देवीलाल और प्रतिवादी क्र०-3 बलिराम के वारिसान की ओर से ही विरोध किया गया और वादोत्तर पेश किया गया था। पक्षकारों के अभिवचनों के आधार पर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद प्रश्नों की रचना करते हुए विचारण कर उभयपक्ष की साक्ष्य उपरांत दिनांक 12.12.09 को आलोच्य निर्णय व डिक्री पारित करते हुए वादीगण का मूल वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर उनका वादग्रस्त भूमि जिसमें मड़ैया भी बनी है उसका वादीगण को स्वामी घोषित करते हुए विवादित मड़ैया का आधिपत्य वादीगण को दिलाये जाने की सहायता प्रदान की गई। क्षतिपूर्ति की सहायता साक्ष्य के अभाव में अस्वीकार की गई। क्षतिपूर्ति की अस्वीकार की गई सहायता के संबंध में वादी/प्रत्यर्थी क्र०-1 व 2 की ओर से कोई काउण्टर अपील प्रस्तुत नहीं की गई है। इसलिये अन्तर्वर्तीय लाभ के संबंध में विचाराधीन प्रथम सिविल अपील का निराकरण करने या उसके संबंध में विचार किये जाने की आवश्यकता नहीं रह गई है। मूलतः जो डिक्री प्रदत्त की गई है जिसमें स्वामी होने की घोषणा की गई और आधिपत्य वापिसी के संबंध में आदेशात्मक सहायता प्रतिवादी/अपीलार्थीगण के विरुद्ध दिलाई गई। उसके बावत ही यह निष्कर्षित करना है कि क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य, तथ्य व परिस्थितियों का विधिसम्मत मूल्यांकन करते हुए विधिक निष्कर्ष निकाले हैं या नहीं या निष्कर्ष निकालने में विधि और तथ्य की सारवान भूल या त्रुटि की है।

12. जहाँ तक पक्षकारों के असंयोजन का बिन्दु था, उसके संबंध में वाद लंबन काल में सह भूमिस्वामियों को प्रतिवादीगण के रूप में शामिल किया गया इसलिये पक्षकारों के असंयोजन का दोष प्रकरण में नहीं रहा और उसके आधार पर वाद प्रश्न क्रमांक-5 के संबंध में जो निष्कर्ष निकाला है, उसे विधि विरुद्ध नहीं कहा जा सकता है। और उसके संबंध में अपील में कोई आपत्ति भी नहीं है। मूल आपत्ति वाद प्रश्न क्रमांक-1 लगायत 3 और 6 लगायत 8 के संबंध में है।

13. प्रकरण में उभयपक्ष की ओर से मौखिक व दस्तावेजी दोनों प्रकार की साक्ष्य पेश की गई हैं और विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि जहाँ दोनों पक्षकारों की ओर से साक्ष्य पेश की जाती है वहाँ संपूर्ण साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष निकालने होते हैं। यह भी सुस्थापित विधि है कि प्रत्येक सिविल मामले का निराकरण प्रबल संभावनाओं के संतुलन के आधार पर किया जाता है। इसलिये विचाराधीन सिविल अपील में भी यह देखना होगा कि संभावनाओं का संतुलन किस पक्षकार के आधार को बल देता है। हालांकि यह भी सुस्थापित विधि है कि जिन आधारों पर वादी सहायता चाहता है उन आधारों को प्रमाणित करने का भार उसी पर होता है और वह उसके संबंध में प्रतिवादी पक्ष की किसी भी प्रकार की कमजोरी का लाभ नहीं ले जा सकता है। किन्तु यह भी सुस्थापित विधि है कि यदि कोई तथ्य स्वीकार कर लिया जाये तो ऐसे तथ्य को प्रमाणित करने के लिये अतिरिक्त साक्ष्य की आवश्यकता नहीं होती है जैसा कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा-58 में भी स्पष्ट प्रावधान है इसलिये पक्षकारों के मध्य स्वीकार किये गये बिन्दुओं को भी निष्कर्ष निकालते समय ध्यान में रखना आवश्यक है।

14. जहाँ तक वाद मूल्यांकन और न्याय शुल्क का प्रारंभिक बिन्दु उठाया गया है, विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वाद का उचित मूल्यांकन और पर्याप्त न्याय शुल्क मानते हुए वाद प्रश्न क्रमांक-6 लगायत 8 वादीगण के पक्ष में निर्णीत किये हैं। प्रतिवादी/अपीलार्थीगण

की ओर से यह आपत्ति आई है कि विवादित जगह का बाजार मूल्य 55000/-रुपये था। किन्तु मात्र ढाई हजार रुपये मूल्यांकन करते हुए उस पर न्यायशुल्क अदा किया गया है जिसके संबंध में प्रतिवादी मायाराम प्र०सा०-1 के द्वारा पैरा-3 में मौखिक साक्ष्य दी गई है। उस बिन्दु पर कोई प्रति परीक्षा नहीं हुई है। और विवादित जगह की कीमत के संबंध में प्रतिवादी का अन्य साक्षी रामदास प्र०सा०-2 और श्यामलाल प्र०सा०-3 ने भी अपनी अभिसाक्ष्य में बताया है। वादी घमण्डी वा०सा०-1 के द्वारा इस संबंध में मौखिक साक्ष्य नहीं दी गई है न ही वादीगण की ओर से प्रस्तुत किये गये दूसरे साक्षी बहादुर वा०सा०-2 ने कोई साक्ष्य दी है। किन्तु वाद मूल्यांकन और न्याय शुल्क का बिन्दु विधि और तथ्य का मिश्रित प्रश्न होता है जिसके संबंध में न्यायालय स्वयं भी विचार करने में समर्थ है। मूल वाद पत्र के अवलोकन से वाद मूल्यांकन ढाई हजार रुपये करते हुए उस पर मूल वाद व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 के न्यायालय में प्रस्तुत करते हुए 100/-रुपये न्याय शुल्क अदा किया गया है जो निश्चित न्यायशुल्क है।

15. वादीगण विवादित संपत्ति के स्वामी प्र०पी०-5 के विक्रय पत्र दिनांकित 13.11.87 के आधार पर दावा लेकर आये हैं जो वयनामा ढाई हजार रुपये प्रतिफल का ही था। अभिलेख पर ऐसा कोई प्रमाण पेश नहीं हुआ है कि जिससे वाद प्रस्तुति दिनांक 14.07.05 को विवादित संपत्ति का मूल्यांकन 55000/-रुपये आंकलित किया जा सके। न ही इस संबंध में कोई पंचायत कार्यालय का प्रमाण पत्र पेश हुआ है। ऐसे में वाद मूल्यांकन और न्यायशुल्क की आपत्ति औपचारिक स्वरूप की हो जाती है। तथा मूल विवाद कच्ची मड़ैया को लेकर है। कच्ची मड़ैया की कीमत किस प्रकार से 55000/-रुपये है इसके संबंध में कोई सुदृढ़ साक्ष्य नहीं आई है। घमण्डी वा०सा०-1 ने पैरा-8 में मड़ैया दस हाथ लंबी और पांच हाथ चौड़ी बनी होना बताया है। चूंकि मड़ैया कच्ची है ऐसे में वादी द्वारा किया गया मूल्यांकन प्र०पी०-5 पर आधारित होने से उसे अविवेकपूर्ण नहीं माना जा सकता है। और व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 के न्यायालय के क्षेत्राधिकार का होने से उचित न्याय शुल्क अदा किय गया। उसे भी अपर्याप्त और अनुचित मूल्यांकन के आधार पर नहीं माना जा सकता है। इसलिये आलोच्य निर्णय की कण्डिका-18 की पुष्टि करते हुए इस संबंध में अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की आपत्ति अस्वीकार की जाती है।

16. यह सही है कि अपील न्यायालय में अपीलार्थी अपील के आधारों को अधीनस्थ न्यायालय में निराकृत अंतर्वर्तीय आवेदन पत्रों को ही चुनौती दे सकता है और उसके संबंध में भी आधार लिया जा सकता है। इसलिये वाद लंबन काल में प्रतिवादीगण के द्वारा स्थल निरीक्षण के लिये आदेश 26 नियम 9 सीपीसी के अंतर्गत दिया गया आवेदन पत्र जो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 14.08.06 को निरस्त किया गया था। उसके संबंध में भी विचार किया जा सकता है जिसे अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने इस आधार पर चुनौती दी है कि यदि स्थल निरीक्षण कराया जाये तो वह न्यायपूर्ण निराकरण में सहायक हो सकता है किन्तु उस पर विचार किया जाये तो अभिलेख पर उभयपक्ष की पूर्ण साक्ष्य पेश की गई है। उभयपक्ष को अपनी अपनी सर्वोत्तम साक्ष्य पेश करने का समुचित अवसर प्राप्त हुआ है और सीमांकन प्रतिवेदन भी अभिलेख पर आया है। विवाद को लंबा अरसा हो गया है। इसलिये इस स्तर पर स्थल निरीक्षण कराये जाने से कोई सहायता न्यायपूर्ण निराकरण के लिये प्राप्त होना दर्शित नहीं होता है। इसलिये अपील स्तर पर स्थल निरीक्षण की मौखिक प्रार्थना औचित्यहीन है और उसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

17. जहाँ तक मूल विवाद का प्रश्न है, दोनों ही पक्षों के मध्य यह बिन्दु तो स्वीकृत तौर पर स्थापित है कि मौके पर कच्ची मड़ैया बनी हुई है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपने आलोच्य निर्णय में जो निष्कर्ष निकाले हैं उसमें विवादित भूमि पर बनी हुई मड़ैया पूर्व

से बनी होना निष्कर्षित किया गया है। जैसा कि वाद प्रश्न क्रमांक-2 के संदर्भ में निष्कर्ष दिया गया है।

18. स्वामित्व व आधिपत्य के संबंध में जो अभिलेख पर उभयपक्ष की साक्ष्य आई है उसमें वादी घमण्डी वा0सा0-1 के द्वारा वाद पत्र के अभिवचनों की तरह ही मुख्य परीक्षण का अभिसाक्ष्य उसके द्वारा दिया गया है और यह बताया है कि पूर्व सर्वे क्रमांक-1177 जिसका नया नंबर-1086 है उसका सरमन पुत्र राजाराम 1/2 भाग का स्वामी था जिसमें से उसने 3/4 भाग रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.11.87 के द्वारा उन्हें विक्रय किया था और मौके पर कब्जा दिया था। सरमन की कच्ची मड़ैया बनी हुई थी जिसपर भी कब्जा दिया गया था और वयनामा के आधार पर उनका नामांतरण हुआ था। बनी हुई मड़ैया में वे अपने कण्डे, भूसा, लकड़ी आदि रखते हैं और खुली भूमि पर उनके पशु बंधते हैं। खनौटे बने हुए हैं और हर प्रकार का उनका कब्जा व निस्तार है। बंदोवस्त में वादी हरविलास का नाम दर्ज होने से छूट गया था जिसके संबंध में कार्यवाही संचालित की गई है। उसका यह भी कहना है कि दिनांक 27.04.05 को प्रतिवादी क0-1 ने लाठी, फर्स से लैश होकर मड़ैया में ताला डाल दिया और उनके लकड़ी कण्डे आदि बाहर फेंक दिये थे और उसकी पत्नी को भगा दिया था तथा बलपूर्वक कब्जा कर लिया व गाली-गलौच किया जिसकी पुलिस में भी रिपोर्ट की गई थी। कोई कार्यवाही न होने पर दावा किया है। जिसके बारे में यह स्वीकार किया है कि वह वादी का बहनोई है।

19. वादी द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य में प्र0पी0-1 लगायत 6 के दस्तावेज भी पेश किये गये हैं। मड़ैया दस हाथ लंबी और पांच हाथ चौड़ी बताते हुए चार वर्ष पूर्व से उसमें ताला डला होना बताया है। इस बात से उसने इन्कार किया है कि विवादित संपत्ति प्रतिवादीगण की संयुक्त व पैतृक है। प्रतिवादीगण के वैध कब्जे से भी उसने इन्कार किया है। बहादुर वा0सा0-2 ने यह भी स्वीकार किया है कि वयनामा उसके सामने हुआ था और सरमन से खरीदी गई थी। वयनामा में मड़ैया लिखी गई थी जबकि प्र0पी0-5 के विक्रय पत्र में मड़ैया का उल्लेख अवश्य नहीं है।

20. वयनामा के संबंध में यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्रत्येक दस्तावेजों के निबंधनों से ही उसकी प्रकृति और आशय एकत्र किये जाने चाहिए। जैसा कि न्याय दृष्टांत **रमाकांत दुबे विरुद्ध सुरेश चन्द्र 1990 भाग-2 एम0पी0डब्ल्यू0एन0 182** में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। तथा अन्य न्याय दृष्टांत **मनोहर लाल विरुद्ध सुगनचन्द्र 1977 एम0पी0एल0जे0 एस0एन0-58** में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि दस्तावेज की शब्दावली के आधार पर उसकी प्रकृति निश्चित की जानी चाहिए। प्र0पी0-5 के विक्रय पत्र में जो कि सरमन के द्वारा घमण्डीलाल व हरविलास के पक्ष में दिनांक 13.11.87 को निष्पादित किया गया, वह पूर्व सर्वे क्रमांक-1177 रकवा 0.146 है0 में से सरमन के 1/2 भाग का हिस्सा 3/4 अर्थात् रकवा 0.055 आरे विक्रय किया गया था। बहादुर वा0सा0-2 विक्रय पत्र का साक्षी नहीं है। चूंकि वह वादी का बहनोई है इसलिये यह संभव है कि वयनामा के समय वह साथ में रहा हो और उसकी जानकारी उसे रही हो। प्र0पी0-5 के वयनामा को प्रतिवादीगण की ओर से कोई चुनौती देते हुए कोई प्रतिदावा नहीं किया गया है। इसलिये यह भी देखना होगा कि विक्रेता सरमन की विवादित संपत्ति के संबंध में क्या हैसियत थी और उसे विक्रय का अधिकार था या नहीं था। तब वयनामा की वैधानिकता मानी जा सकती है क्योंकि प्रतिवादीगण की ओर से विवादित संपत्ति को पैतृक संपत्ति बताते हुए उस पर अपना पुश्तैनी आधिपत्य चला आना बताया गया है जिससे वादी साक्षियों ने अवश्य इन्कार किया है।

21. इस संबंध में प्रतिवादी मायाराम प्र0सा0-1 ने अपने अभिसाक्ष्य में यह कहा है

कि सरमना उसके ताउ थे और शामिलता रहते थे तथा कर्ता खानदान थे। जिस भूमि के संबंध में दावा किया गया, वह उनकी पुश्तैनी है और उनका कब्जा बर्ताव है तथा उनकी खपरैल मड़ैया बनी हुई है जिस पर उनके पशु बंधते हैं। खनौटे बने हैं, कूप लगा है, कुटी काटने की मशीन लगी है। तथा चूल्हा भी बना है जिस पर उनका खाना बनता है और जब तक उसके पिता बलिराम जीवित रहे तब तक उनका कब्जा रहा उनकी मृत्यु के बाद उसका व उसके भाई का कब्जा बर्ताव निरंतर चला आ रहा है। वादीगण का कभी कब्जा बर्ताव नहीं रहा है। और दिनांक 27.04.05 को उन्होंने कोई कब्जा नहीं किया। प्रतिवादी मायाराम का पुश्तैनी कब्जा चले आने, मड़ैया खनौटे, कूप बिटा आदि स्थापित होने की बात रामदास प्र0सा0-2 श्यामलाल प्र0सा0-3 ने अपने अभिसाक्ष्य में मुख्य परीक्षण में बताया है। किन्तु यह सुस्थापित विधि है कि किसी भी साक्षी का अभिसाक्ष्य मुख्य परीक्षण, प्रतिपरीक्षण और पुनः प्रतिपरीक्षण को लेकर पूर्ण होता है और उस संपूर्ण कथन के आधार पर निष्कर्ष निकाले जाते हैं। मुख्य परीक्षण के तथ्यों पर कोई साक्षी कितना स्थिर है यह प्रतिपरीक्षण से ही आंकलित हो सकता है।

22. मायाराम प्र0सा0-1 ने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा-4 में यह स्वीकार किया है कि उसके पिता बलिराम, सरमन, मायाराम, गयाराम चार भाई थे। सरमन सबसे बड़े थे जिन्हें वादोत्तर में कर्ता खानदान भी कहा गया है। यह भी कहा है कि सरमन की मृत्यु हो चुकी है। जहाँ तक पुश्तैनी संपत्ति का प्रश्न है, उसके संबंध में यह स्वीकारोक्ति की गई है कि उसने जब से होश संभाला है तब से वह अपने पिता और उनके भाई अर्थात् सरमन और मायाराम, गयाराम, बलिराम को अलग-अलग रहते हुए और अलग-अलग खेती किसानी करते हुए देखा है। यह भी स्वीकार किया है कि उसके पिता के चारों भाइयों की अलग-अलग भूमि थी और अलग-अलग निवास करते थे। यह भी स्वीकार किया है कि सरमन ने अपने खाते की भूमि में से घमण्डी और हरविलास का नाम पांच विस्वा का वयनामा किया था जिसकी जानकारी वयनामा होने के बाद उसे चार आठ दिन बाद हो गयी थी। यह भी स्वीकार किया है कि विक्रय पत्र वाली भूमि सरमन के स्वामित्व व आधिपत्य की ही थी। उसका यह भी कहना रहा है कि सरमन बड़े भाई थे इसलिये जमीन टूटने के बाद पूरा खाता उनके नाम था। यह भी स्वीकार किया है कि सरमन के द्वारा विक्रय की गई भूमि में ही मड़ैया बनी हुई है, जैसा कि पैरा-4 में आया है।

23. पैरा-5 में यह भी महत्वपूर्ण स्वीकारोक्ति आई है कि विवादित भूमि का जब विक्रय हुआ था तब कब्जा सरमन का था। अंत में यह भी स्वीकार किया है कि राजस्व अभिलेख में उक्त जगह घमण्डी और हरविलास के नाम से है। इस प्रकार से स्वयं मायाराम प्रतिवादी के द्वारा वादी के आधारों को स्वीकार किया गया है और उसके अभिसाक्ष्य में जो स्थिति स्पष्ट हुई है उससे यह भी स्थापित हो जाता है कि प्र0पी0-5 के द्वारा भूमि विक्रय की गई। उसमें पूर्व स्वामी सरमन ही था। वह भूमि सरमन के ही हिस्से की थी। सरमन का ही उस पर कब्जा था। सरमन की मड़ैया बनी थी। ऐसे में सरमन ही उसे विक्रय करने का पूर्ण वैधानिक अधिकारी होना प्रमाणित होता है। वादीगण ने यह भी कहा है कि वयनामा के समय मड़ैया बनी हुई थी। वादीगण ऐसा कहकर नहीं आये हैं कि मड़ैया उन्होंने बनवाई हो। बल्कि मड़ैया पर कब्जा मिलना बताया है। जैसा कि उपरोक्त न्याय दृष्टांतों में उल्लेखित किया गया है उससे भी यह प्रमाणित होता है कि वयनामा के साथ ही वादीगण को मड़ैया पर भी आधिपत्य प्राप्त हुआ। क्योंकि सरमन और उसके भाई अलग-अलग रहकर अलग अलग खेती बाड़ी करते हैं। इसलिये प्रतिवादीगण का यह अभिवचन सिर से खारिज हो जाता है कि विवादित संपत्ति उनकी पुश्तैनी है। पुश्तैनी जमीन से उनका कब्जा व निस्तार है। बल्कि मायाराम के अभिसाक्ष्य से इस बात की पुष्टि हो जाती है कि उन्हें प्र0पी0-5 के वयनामा की जानकारी रही है। इसलिये अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि वयनामा और

उस पर से हुए नामांतरण की उन्हें जानकारी नहीं है और उन्हें वयनामा में पक्षकार नहीं बनाया गया है उसका कोई विधिक मूल्य नहीं रह जाता है बल्कि यही स्थापित होता है कि प्र०पी०-5 का वयनामा पूर्ण रूप से विधिक रीति से निष्पादित हुआ और उसके तहत ही वादीगण को विवादित संपत्ति प्राप्त हुई और वास्तविक कब्जा भी मिला।

24. वास्तविक कब्जा मिलने की पुष्टि प्र०पी०-6 के राजस्व निरीक्षक के सीमांकन प्रतिवेदन से भी हो जाती है जिसमें उसके द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि सीमांकन में आवेदकगण के अलावा आसपास के कृषकों को सूचना देकर दि०- 09.12.04 को सीमांकन किया गया था। हरविलास मौके पर उपस्थित था। आसपास के कृषकों के समक्ष सीमांकन किया जाकर बिन्दुओं के आधार पर सीमाएं समझाई गई थीं और आवेदक सीमांकन से संतुष्ट था। उक्त सीमांकन के समय मौके पर बलिराम की उपस्थिति भी उल्लेखित की गई है। अर्थात् सीमांकन के समय अपीलार्थीगण के पिता बलिराम मौजूद थे। इसलिये यह आपत्ति भी खण्डित हो जाती है कि सीमांकन में उन्हें सुनवाई का अवसर नहीं मिला या उनकी अनुपस्थिति में हुआ। जैसा कि अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा तर्कों के माध्यम से आपत्ति प्रकट की गई थी। ऐसी स्थिति में मायाराम प्र०सा०-1 के अभिसाक्ष्य से ही पूरी स्थिति स्पष्ट हो रही है जिससे वादी के आधारों को बल मिलता है कि वह प्र०पी०-5 के आधार पर विवादित संपत्ति के स्वामी हुए। उनका विधिवत नामांतरण हुआ। मौके पर कब्जा मिला। वर्तमान में कब्जा प्रतिवादीगण का वाद प्रस्तुति के समय होना वादीगण कहकर आये हैं। उससे प्रतिवादीगण ने इन्कार भी नहीं किया है। प्रतिवादीगण केवल यह कहकर आये हैं कि दिनांक 27.04.05 को कोई घटना नहीं हुई किन्तु प्रतिवादीगण ऐसा कहकर नहीं आये हैं कि मड़ैया पर उनका कोई कब्जा नहीं है। बल्कि वह मड़ैया पर कब्जा कहकर ही आये हैं जबकि उनका मड़ैया पर किसी भी प्रकार का हक, अधिकार नहीं था। क्योंकि एकांकी रूप से मूल स्वामी सरमन के स्वामित्व व आधिपत्य की थी और उसने प्र०पी०-5 के द्वारा उसे विधिवत अंतरित किया।

25. प्रतिवादीगण के अन्य साक्षी रामदास प्र०सा०-2 और श्यामलाल प्र०सा०-3 जो कि मौके पर प्रतिवादी मायाराम का आधिपत्य व निस्तार होने का मुख्य परीक्षण में समर्थन करते हैं किन्तु वह प्रतिपरीक्षा में प्रत्येक बिन्दु के बारे में यही बताते हैं कि उन्हें जानकारी नहीं है। इसलिये कब्जे के संबंध में प्र०सा०-2 व 3 की साक्ष्य से प्रतिवादीगण के खण्डन के आधार को कोई बल प्राप्त नहीं होता है। बल्कि प्र०सा०-3 के द्वारा पैरा-3 में की गई यह स्वीकारोक्ति कि विवादित जमीन सरपंच के हिस्से की थी और वयनामा के बारे में उसे कोई जानकारी नहीं है इससे वादी के आधारों को ही बल मिलता है।

26. जहाँ तक यह प्रश्न है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने घोषणा की डिक्री दे दी जबकि घोषणा नहीं चाही गई थी। उसके संबंध में अभिवचनों को गंभीरता से देखे जाने पर वादीगण ने विवादित संपत्ति वयनामा के द्वारा प्राप्त होने के आधार पर अपनी बताते हुए बलपूर्वक मड़ैया पर किये गये कब्जे की वापसी की सहायता चाही है। इसलिये स्वामित्व का बिन्दु स्थापित होना आवश्यक रहता है। और उसी संदर्भ में अधीनस्थ न्यायालय ने डिक्री प्रदत्त की है। डिक्री में कण्डिका-अ और ब को यदि एक साथ पढ़ा जावे तो भ्रम उत्पन्न नहीं होगा इसलिये डिक्री विधि विरुद्ध नहीं कही जा सकती है।

27. जहाँ तक प्र०डी०-1 व 2 के खसरा अभिलेख का प्रश्न है, जिन पर अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा सर्वाधिक बल दिया गया है कि उनमें मड़ैया और खपरैल का उल्लेख है। पेड़ों और चबूतरे का भी उल्लेख है जिसके आधार पर उनका आधिपत्य व स्वामित्व है, वादीगण का नहीं है। यह इसलिये स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि प्र०डी०-1 का खसरा वर्ष 1985-86 लगायत 1988-89 का है जिसमें वादीगण घमण्डी और

हरविलास के नाम का उल्लेख है। खपरैल, चबूतरा व पेड़ों का भी उल्लेख है। किन्तु जैसी साक्ष्य आई है उससे उक्त खपरैल अर्थात् मड़ैया पेड़ पौधे आदि विवादित भूमि में पूर्वस्वामी सरमन के ही समय के माने जायेंगे। और प्र०डी०-२ का खसरा संवत् २०३० लगायत २०४० का है। उसमें भी वादीगण के इन्द्राज के सामने चबूतरा, खपरैल आदि का इन्द्राज है। इससे यही निष्कर्ष निकलता है कि विवादित भूमि में जो भी चीजें विद्यमान हैं, वह सरमन के समय से ही हैं। उन पर प्रतिवादीगण का कोई हक अधिकार या आधिपत्य विधिक रूप से नहीं था बल्कि सरमन का था और सरमन के द्वारा प्र०पी०-५ का वयनामा करने से वह वादी घमण्डी, हरविलास के नाम स्थानांतरित हुआ। इसलिये प्र०डी०-१ व २ से भी वादीगण के आधार को ही बल मिलता है।

28. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य निर्णय में यह स्पष्ट निष्कर्ष दिया है कि सीमांकन रिपोर्ट वादी के विधिपूर्ण कब्जे को दर्शाती है और प्रतिवादीगण का पूर्व से कब्जा होने का कोई प्रमाण या ठोस दस्तावेज नहीं हैं। जोकि अभिलेख पर आई साक्ष्य और जो परिस्थितियाँ प्रकट हुई हैं उससे पुष्ट होता है इसलिये विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का निष्कर्ष विधि विरुद्ध या साक्ष्य के प्रतिकूल नहीं माना जा सकता है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत की गई प्रथम सिविल अपील में लिये गये आधार और उठाये गये बिन्दुओं में कोई विधिक बल नहीं है तथा जो वाद कारण वादी ने बताया है उसके संबंध में प्र०पी०-३ की शिकायत जो कि रजिस्टर्ड डॉक से भेजी गई है, पेश की गई है। उसे वाद कारण की पुष्टि होती है। इसलिये कब्जा वापिस करने के संबंध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वादी/प्रत्यर्थी क्र०-१ व २ के पक्ष में प्रदत्त आज्ञापक व्यादेश की डिक्री पुष्टि कारक है। परिणामतः प्रस्तुत प्रथम सिविल अपील सारहीन मानते हुए निरस्त की जाती है।

29. प्रकरण में उत्पन्न परिस्थितियों में उभयपक्ष अपना-अपना व्यय स्वयं वहन करेंगे, जिसका अभिभाषक शुल्क प्रमाणित होने पर या तालिका अनुसार जो भी कम हो जोड़ो जावे।

तदनुसार डिक्री बनाई जावे।

दिनांक 21.03.16

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित व
हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

सामान्य
(शासकीय / विधि)