

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

व्य. वाद क्रमांक :- 600091-ए/14

संस्थित दिनांक :- 08/07/2013

01. श्रीमती पदमा देवी पत्नी यदुनाथ सिंह तोमर, उम्र 82 वर्ष।
02. सुनील कुमार पुत्र रामबाबू, उम्र 40 वर्ष।  
निवासीगण :- ग्राम ऐन्हों, तहसील-गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.)।

----- वादीगण

### विरुद्ध

01. फौजदार खॉ पुत्र नत्थे खॉ, उम्र 46 वर्ष।
02. भूपेन्द्र सिंह पुत्र बलवन्त सिंह गुर्जर, उम्र 32 वर्ष।  
निवासीगण :- ग्राम ऐन्हों, तहसील-गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.)।
03. मध्यप्रदेश राज्य द्वारा जिला-कलेक्टर भिण्ड।

----- प्रतिवादीगण

// निर्णय //

{आज दिनांक :- 29/11/2017 को घोषित किया}

(01). वादी श्रीमती पदमा देवी एवं अन्य द्वारा यह वाद प्रतिवादीगण फौजदार एवं अन्य के विरुद्ध वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 785 क्षेत्रफल 0.36 हैक्टेयर, सर्वे क्रमांक 786 क्षेत्रफल 0.44 हैक्टेयर, सर्वे क्रमांक 1196 क्षेत्रफल 0.36, सर्वे क्रमांक 1198 क्षेत्रफल 0.19 स्थित ग्राम ऐन्हों, परगना-गोहद में से वादी पदमा को वादग्रस्त सर्वे क्रमांक 785 एवं 786 तथा वादी सुनील कुमार को वादग्रस्त सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 पर स्वत्व घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा एवं प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र के पक्ष में निष्पादित वादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 को शून्य घोषित कराये जाने के अनुतोष बावत् प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र द्वारा वादीगण के विरुद्ध वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 के संबंध में स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष बावत् प्रतिवादा प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमियों को निर्णय के आगे की कंडिकाओं में वादग्रस्त भूमि नाम से सम्बोधित किया गया है। निर्णय की आगे की कंडिकाओं में वादीगण/प्रतिवादे के प्रतिवादीगण को वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक 02/प्रतिवादे के वादी को प्रतिवादी के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।

(02). वादीगण के पक्ष में पृथक-पृथक विक्रय पत्रों के माध्यम से वादग्रस्त भूमि विक्रय किया जाना प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार द्वारा स्वीकृत एक तथ्य है।

(03). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादीगण के अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि वादीगण सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि के स्वामी एवं आधिपत्यधारी है। वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 785 एवं 786 वादी पदमा देवी ने दिनांक : 25/07/2007 को प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार से 05 लाख 46 हजार 400 रुपये प्रतिफल स्वरूप क़य की थी। तत्पश्चात् वादी पदमा का उक्त क़यशुदा भूमि के राजस्व अभिलेख में इन्द्राज हुआ था। वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 वादी क्रमांक 02 सुनील कुमार ने प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार से पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर क़य की थी, जिसके राजस्व अभिलेख में नामांतरण पंजी क्रमांक 23 दिनांक : 02/02/1998 के अनुसार विक्रेता फौजदार के स्थान पर वादी/क्रेता सुनील कुमार का नामांतरण स्वीकार किया गया था। लेकिन प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र ने अपने हितबद्ध साक्षीगण के साथ साठ-गाठ कर दिनांक : 26/03/2013 को वादग्रस्त भूमि का फर्जी विक्रय पत्र छलकपटपूर्वक एवं बेईमानी से अपने नाम करा लिया है। जबकि प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार द्वारा वादग्रस्त भूमि पूर्व में ही वादीगण को विक्रय की जा चुकी है। उक्त फर्जी विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 के आधार पर दिनांक : 01/06/2013 को प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र ने वादग्रस्त भूमि पर बलपूर्वक आधिपत्य करने की धमकी दी। अतः वादीगण द्वारा वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी क्रमांक 01 पदमा को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 785 एवं 786 तथा वादी क्रमांक 02 सुनील कुमार को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 का स्वामी एवं आधिपत्यधारी घोषित किया जाये। विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 को वादीगण के विरुद्ध शून्य घोषित किया जाये एवं प्रतिवादी क्रमांक 02 को स्थाई रूप से निषेधित किया जाये कि वादग्रस्त भूमि में वादीगण के कब्जा वर्ताव में कोई बाधा उत्पन्न ना करें।

(04). वादीगण के अभिवचनों को सारतः स्वीकार करते हुए प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार की ओर से प्रस्तुत वादोत्तर के तथ्य संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि उसके द्वारा वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 785 एवं 786 दिनांक : 25/07/2007 को वादी क्रमांक 01 पदमा देवी को 05 लाख 46 हजार 400 रुपये के प्रतिफल स्वरूप विक्रय विलेख के माध्यम से विक्रय कर दी थी। इसी प्रकार शेष वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 उसने वादी क्रमांक 02 सुनील कुमार को विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर दी थी। तदनुसार वादी क्रमांक 01 पदमादेवी एवं वादी क्रमांक 02 सुनील कुमार वादग्रस्त भूमियों के स्वामी एवं आधिपत्यधारी है। प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र ने, प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार को बिना प्रतिफल दिये वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र बना लिया है, जबकि फौजदार द्वारा कोई विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया गया, क्योंकि फौजदार हस्ताक्षर करता है, जबकि प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र द्वारा बनाये गये फर्जी विक्रय पत्र पर फौजदार के नाम की निशानी अंगूठा लगाई गई है। अतः प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार द्वारा वादीगण के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्रों के अनुसार प्रकरण का निराकरण किया जाये।

(05). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादीगण के अभिवचनों को विनिर्दिष्टतः अस्वीकार करते हुए प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र की ओर से प्रस्तुत वादोत्तर मय प्रतिदावा के तथ्य संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि वह वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 का विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 के आधार पर स्वामी एवं आधिपत्यधारी है और उसका उक्त विक्रय पत्र के आधार पर कयशुदा भूमि के राजस्व अभिलेख में नामांतरण भी हो चुका है। वादीगण उक्त वादग्रस्त भूमि के स्वामी एवं आधिपत्यधारी नहीं है। दिनांक : 02/02/1998 को प्रतिवादी क्रमांक 01 का पिता नत्थे खां जिंदा था। उस समय नत्था खां द्वारा वादीगण के पक्ष में वादग्रस्त भूमि का कोई विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया गया। नत्थे खां की मृत्यु दिनांक : 28/05/2000 को हुई थी, तब पंजी क्रमांक 04 दिनांक : 28/05/2000 के माध्यम से नत्थे खां के स्थान पर फौजदार का नामांतरण स्वीकार हुआ था। इसलिए दिनांक : 02/02/1998 को फौजदार के स्थान पर वादी क्रमांक 02 सुनील कुमार का वादग्रस्त भूमि के राजस्व अभिलेख में नामांतरण किये जाने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र द्वारा दिनांक : 01/06/2013 को वादी क्रमांक 02 को कोई धमकी नहीं दी गई। वादीगण द्वारा वाद का समुचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा नहीं किया गया। दिनांक : 19/11/2013 को जब प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र वादग्रस्त भूमि पर पलेवा कर रहा था, तब वादी क्रमांक 02 सुनील द्वारा पुलिस के माध्यम से पलेवा करने से रोकने का प्रयास कर वादग्रस्त भूमि पर कब्जा करने की धमकी दी गई। अतः उपरोक्तानुसार वादीगण का वाद सव्यय निरस्त किया जाये एवं प्रतिवादी क्रमांक 02 द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा स्वीकार कर प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 का भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी घोषित किया जाये और वादीगण को स्थाई रूप से निषेधित किया जाये कि वह वादग्रस्त भूमि में निहित प्रतिवादी क्रमांक 02 के अधिकारों में पुलिस के माध्यम से या किसी अन्य रूप से कोई अवैध हस्तक्षेप ना करें, ना किसी अन्य के माध्यम से करायें।

(06). स्वीकृत तथ्यों से इतर प्रतिवादी क्रमांक 02 के प्रतिदावा में उल्लेखित समस्त अभिवचनों को विनिर्दिष्ट रूप से अस्वीकार करते हुए वादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा के उत्तर में किये गये अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र वादग्रस्त भूमियों का स्वामी एवं आधिपत्यधारी नहीं है। उसने विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 छलकपट पूर्वक निष्पादित कराया है। दिनांक :- 19/11/2013 को वादीगण द्वारा प्रतिवादी भूपेन्द्र को कोई धमकी नहीं दी गई। प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र द्वारा प्रतिदावा का समुचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा नहीं किया गया। प्रतिवादी भूपेन्द्र द्वारा दिनांक : 11/06/2013 को वादीगण के विरुद्ध व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-02 गोहद के न्यायालय में व्यवहार वाद क्रमांक 68-ए/2013 प्रस्तुत किया गया है, जो कि दिनांक : 07/08/2013 को अदम् पैरवी में खारिज हुआ। इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र का प्रतिदावा विधि अनुसार प्रचलन योग्य नहीं है। फलतः उपरोक्तानुसार प्रतिवादी क्रमांक 02 का प्रतिदावा

सव्यय निरस्त किया जाये।

(07). प्रतिवादी क्रमांक 03 म.प्र.राज्य पर समन की सम्यक् तामील के उपरांत भी उसकी ओर से कोई अधिवक्ता न्यायालय कक्ष में उपस्थित नहीं हुआ और उसके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई है।

(08). उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर दिनांक : 24/06/2014 को वाद प्रश्न विरचित किये गये, जो कि निम्नलिखित हैं, जिनके समक्ष विवचेना के उपरांत निष्कर्ष अंकित किए गये हैं :-

क्रमांक	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
01.	क्या वादीगण वादग्रस्त भूमि स्थित ग्राम ऐन्हों, परगना-गोहद स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 785 क्षेत्रफल 0.36, 786 क्षेत्रफल 0.44 है. कुल क्षेत्रफल 0.80 है. अर्थात् 04 बीघा की वादी क्रमांक 01 पद्मा देवी एवं भूमि सर्वे क्रमांक 1196 क्षेत्रफल 0.36, सर्वे क्रमांक 1198 क्षेत्रफल 0.19 का वादी क्रमांक 02 सुनील कुमार भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी है?	“अप्रमाणित”
02.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र सिंह के हक में किया गया विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 विक्रय पत्र क्रमांक 3629 वादीगण के मुकाबले शून्य एवं प्रभावशील है?	“अप्रमाणित”
03.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र द्वारा वादग्रस्त भूमि में निहित वादीगण के विधिक अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप कारित किया जा रहा है?	“अप्रमाणित”
04.	क्या वादीगण द्वारा वाद का समुचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है?	“प्रमाणित”
05.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 02/प्रतिदावे के वादी वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 क्षेत्रफल 0.36 एवं सर्वे क्रमांक 1198 क्षेत्रफल 0.19 स्थित ग्राम ऐन्हों का भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी है?	“अप्रमाणित”
06.	क्या सर्वे क्रमांक 1196 एवं सर्वे क्रमांक 1198 का प्रतिवादी क्रमांक 02/प्रतिदावे के वादी के पक्ष में दिनांक : 26/03/2013 को विक्रय पत्र निष्पादित किया गया।	“अप्रमाणित”

07. क्या प्रतिदावे के वादी को वादग्रस्त भूमि से वादीगण / प्रतिदावे के प्रतिवादीगण द्वारा अवैधानिक रूप से बेदखल करने का प्रयास किया जा रहा है? "अप्रमाणित"
08. क्या प्रतिवादी क्रमांक 02/प्रतिदावे के वादी द्वारा प्रतिदावे का समुचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है? "प्रमाणित"
09. क्या इस न्यायालय को हस्तगत वाद एवं प्रतिदावे की सुनवाई का आर्थिक क्षेत्राधिकार प्राप्त है? "प्रमाणित"
10. अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय? वादीगण का वाद एवं प्रतिवादी क्रमांक 02 का प्रतिदावा निर्णय के पद क्रमांक 26 के अनुसार अप्रमाणित पाये जाने से निरस्त किया गया।

// निष्कर्ष एवं आधार //

**वाद प्रश्न क्रमांक :- 01**

(09). प्रकरण में वादी क्रमांक 02 सुनील कुमार वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। साक्षी फौजदार वा.सा.02, छोटे सिंह गुर्जर वा.सा.03 एवं भीकाराम उपाध्याय वा.सा.04 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उनका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किये हैं। वादीगण ने उसके वाद के समर्थन में नोटिस अन्तर्गत धारा 80 सीपीसी प्र. पी.01, नोटिस की रजिस्टर्ड डाक की रसीद प्र.पी.02, भू-अधिकार ऋण पुस्तिका क्रमांक 060797 प्र.पी.03, वादग्रस्त भूमि की सम्वत् 2056 लगायत 2060 खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.04, विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.05, प्रतिवादी भूपेन्द्र द्वारा वादीगण के विरुद्ध प्रस्तुत व्यवहार वाद क्रमांक 68-ए/2013 के वाद-पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.06 प्रस्तुत की है।

(10). प्रकरण में प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र प्रति.सा.01 ने उसके अभिवचनों का समर्थन करते हुए तथा साक्षी अलवेल प्रति.सा.02 एवं साक्षी सलीम प्रति.सा.03 ने प्रतिवादीगण के अभिवचनों का समर्थन करते हुए शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किये हैं। प्रतिवादी क्रमांक 02 ने उसके प्रतिदावे के समर्थन में विक्रेता फौजदार द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी. 01, न्यायालय तहसीलदार वृत्त एण्डोरी परगना-गोहद के प्रकरण क्रमांक

65/12-13/अ-06 की आदेश पत्रिका दिनांक 19/05/2013 एवं 05/09/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.02, वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 की वर्ष 2013-2014 की खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.03 है, जो कि दो पृष्ठों में है एवं खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.04 है, वादग्रस्त सर्वे क्रमांक 785, 786, 1196 एवं 1198 के वर्ष 2012-2013 के खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.05 है, उक्त सर्वे क्रमांकों के वर्ष 2012-2013 की खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.06 है, जो कि दो पृष्ठों में है।

(11). वादीगण ने उनके अभिवचनों में वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार से पृथक-पृथक विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय किया जाना दर्शित किया है। जबकि वादीगण की ओर से ऐसे कोई विक्रय पत्र या उनकी प्रमाणित प्रतिलिपियाँ प्रस्तुत नहीं की गई हैं। प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 06 में वादी सुनील वा.सा.01 ने प्रतिवादी अधिवक्ता के इस सुझाव से इन्कार किया है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार ने वादीगण के पक्ष में कोई विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया है। साक्षी ने इस सुझाव से भी इन्कार किया है कि इसी कारण वह फौजदार द्वारा वादीगण के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं कर पा रहा है। वादी क्रमांक 02 सुनील कुमार वा.सा.01 ने उसके मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र के पद क्रमांक 01 में यह दर्शित किया है कि बंदोवस्त के दौरान उसने प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार को पूर्ण प्रतिफल देकर बंदोवस्त अधिकारियों के समक्ष फौजदार की सहमति दर्ज कराई थी, जिसके आधार पर वादग्रस्त भूमि के राजस्व अभिलेख में उसका नाम दर्ज किया गया। इस प्रकार मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र में वादी क्रमांक 02 सुनील ने ऐसा कोई तथ्य दर्शित नहीं किया है कि उसके द्वारा वादग्रस्त भूमि विक्रय पत्र के माध्यम से प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार से क्रय की हो। प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार वा.सा.02 ने भी उसके मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र में यह दर्शित किया है कि उसने वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र वादी क्रमांक 01 पदमा के पक्ष में किया था और शेष दो बीघा 15 विश्वा भूमि 62 हजार रुपये प्रतिबीघा की दर से वादी सुनील कुमार से पूर्ण प्रतिफल लेकर बंदोवस्त अधिकारियों के समक्ष सहमति देकर विक्रय की थी और उक्त सहमति के आधार पर फौजदार का नाम वादग्रस्त भूमि के राजस्व अभिलेख से काटकर सुनील कुमार का नाम दर्ज किया गया था। उल्लेखनीय है कि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के अनुसार 100/- रुपये के अधिक कीमत की अचल सम्पत्ति पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से ही अंतरित की जा सकती है, ना कि राजस्व अभिलेख में किसी अन्य व्यक्ति का नाम दर्ज किये जाने की सहमति देकर।

(12). प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 05 में वादी क्रमांक 02 सुनील कुमार वा.सा.01 ने यह दर्शित किया है कि उसने वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र फौजदार से अपने पक्ष में कराया था। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि वादी सुनील कुमार को विक्रय पत्र के माध्यम से प्राप्त हुई थी, अथवा बंदोवस्त कागजातों में प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार द्वारा दी गई, सहमति के आधार पर, इस वावत्

वादीगण के अभिवचनों एवं वादी सुनील वा.सा.01 के न्यायालयीन अभिसाक्ष के तथ्यों के मध्य गंभीर विरोधाभास है। यद्यपि प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार वा. सा.02 ने उसके अभिवचनों एवं साक्ष्य में इस तथ्य को स्वीकार किया है कि उसके द्वारा वादग्रस्त भूमि बंदोवस्त अधिकारियों के समक्ष सहमति देकर वादी सुनील को अंतरित की थी, परन्तु ऐसा कोई अंतरण विधि की दृष्टि में सम्पत्ति अंतरण की कोटि में नहीं आता है। इसलिए वादीगण को प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार वा.सा.02 की उक्त स्वीकृति का कोई लाभ प्रदान नहीं किया जा सकता।

(13). वादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि पर उनके आधिपत्य के संबंध में वादी क्रमांक 02 सुनील की भू-अधिकार ऋण पुस्तिका क्रमांक 060797 प्र.पी.03 प्रस्तुत की गई है। वादीगण द्वारा इस वावत् वादग्रस्त भूमि पर उनके वर्तमान आधिपत्य के संबंध में वर्तमान के किसी खसरे अथवा खतौनी की प्रमाणित-प्रतिलिपि प्रस्तुत नहीं की गई। उल्लेखनीय है कि यदि भू-अधिकार ऋण पुस्तिका में सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 के आधिपत्यधारी के रूप में वादी सुनील का नाम दर्ज है, तो निश्चय ही वादग्रस्त भूमि के वर्तमान के खसरा एवं खतौनियों में भी वादी सुनील का नाम ही दर्ज होना चाहिए और उक्त खसरा एवं खतौनियों की प्रमाणित प्रतिलिपि वादी सुनील का इस वावत् न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करनी चाहिए थी, जो कि उसके द्वारा नहीं की गई। यह तथ्य इस वावत् युक्तियुक्त संदेह उत्पन्न करता है कि निश्चय ही वादग्रस्त सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 के वर्तमान के राजस्व अभिलेखों में वादी सुनील का नाम उक्त सर्वे क्रमांकों के आधिपत्यधारी के रूप में अंकित नहीं है, अन्यथा वह उक्त खसरा एवं खतौनियों की प्रमाणित प्रतिलिपि अवश्य प्रस्तुत करता। वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 785 एवं 786 पर वादी पदमा के आधिपत्य के संबंध में भी वादीगण की ओर से वर्तमान के किसी खसरा एवं खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत नहीं की गई। यद्यपि स्वयं प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र प्रति.सा.02 ने उसके प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 07 एवं 08 में यह दर्शित किया है कि वादग्रस्त सर्वे क्रमांक 785 एवं 786 पर पदमादेवी खेती कर रही है। लेकिन राजस्व अभिलेख की प्रविष्टियों के अभाव में मात्र प्रतिवादी की स्वीकृति के आधार पर वादी पदमा देवी को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 785 एवं 786 आधिपत्यधारी होना प्रमाणित नहीं माना जा सकता, क्योंकि यदि वह वादग्रस्त भूमि पर दिनांक : 25/07/2007 को प्रतिवादी फौजदार द्वारा निष्पादित किसी विक्रय पत्र के आधार पर आधिपत्यधारी होती तो वर्ष 2007 के पश्चात् के वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 785 एवं 786 के किसी ना किसी खसरे अथवा खतौनी में उसके आधिपत्य की प्रविष्टि अवश्य होती और जो कि उसके द्वारा अवश्य ही प्रस्तुत की जाती, जो कि उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई। इस प्रकार उपरोक्त विवेचना के आलोक में वादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में वादीगण के आधिपत्यधारी होने का तथ्य प्रमाणित नहीं माना जा सकता। फलतः : इस वाद प्रश्न क्रमांक 01 का निष्कर्ष “अप्रमाणित” के रूप में विनिश्चित किया जाता है।

**वाद प्रश्न क्रमांक :- 02**

(14). चूँकि वाद प्रश्न क्रमांक 01 के निष्कर्ष के अनुसार वादीगण को वादग्रस्त भूमियों का स्वामी एवं आधिपत्यधारी होना प्रमाणित नहीं पाया गया है, इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र के पक्ष में दिनांक : 26/03/2013 को कथित रूप से निष्पादित वादग्रस्त भूमि के किसी विक्रय पत्र से वादीगण के किन्हीं अधिकारों पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ता है। इसलिए उक्त विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 को वादीगण के अधिकारों के विरुद्ध शून्यघोषित किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष "अप्रमाणित" के रूप में दिया जाता है।

**वाद प्रश्न क्रमांक :- 03**

(15). चूँकि वाद प्रश्न क्रमांक 01 के निष्कर्ष के अनुसार वादीगण को वादग्रस्त भूमियों का स्वामी एवं आधिपत्यधारी होना प्रमाणित नहीं पाया गया है, इसलिए प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण को वादग्रस्त भूमि से अवैध रूप से बेकब्जा किये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष भी "अप्रमाणित" के रूप में दिया जाता है।

**वाद प्रश्न क्रमांक : 04**

(16). हस्तगत वाद विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/13 को शून्य घोषित किये जाने, वादग्रस्त भूमि पर वादीगण की स्वत्व एवं आधिपत्य की घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष बावत प्रस्तुत किया गया है। स्वत्व घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष के वाद में वाद मूल्यांकन का सिद्धान्त धारा : 7 (IV) c न्यायालय शुल्क अधिनियम में उपबधित है जिसके अनुसार वादी को उनके द्वारा चाहे गये अनुतोष के मूल्यांकन करने की स्वतंत्रता है तथा उसे किये गये मूल्यांकन पर मूल्यानुसार न्यायशुल्क अदा करना होता है। वादी द्वारा अनुतोष का कुल मूल्यांकन 700/- रुपये निर्धारित किया गया है तथा मूल्यानुसार 600/- रुपये न्यायशुल्क अदा किया गया है, जो की पर्याप्त एवं उचित प्रतीत होता है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष "प्रमाणित" के रूप में दिया जाता है।

**वाद प्रश्न क्रमांक : 05 एवं 06**

(17). साक्ष्य विवेचना में सुविधा की दृष्टि से, एक-दूसरे से सहसंबंधित होने के कारण एवं साक्ष्य के अनावश्यक दोहराव से बचने के लिए वाद प्रश्न क्रमांक 05 एवं 06 का निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

(18). प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र ने वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 पर प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार द्वारा कथित रूप से भूपेन्द्र



के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 के आधार पर स्वत्व ऋणोपेक्षा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष वावत् प्रतिदावा प्रस्तुत किया है। वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार ने फौजदार द्वारा भूपेन्द्र के पक्ष में ऐसे किसी विक्रय पत्र के निष्पादन से विनिर्दिष्टतः एवं सारतः इन्कार किया है। कथित विक्रेता प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार द्वारा विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 के निष्पादन से इन्कार के पश्चात् भी उक्त विक्रय पत्र के निष्पादन को प्रमाणित करने के लिए प्रतिवादी/प्रतिदावा के वादी भूपेन्द्र प्रति.सा.01 द्वारा उक्त विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 की मूलप्रति न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं की, ना ही इस वावत् कोई कारण दर्शित किया गया कि उसके द्वारा उक्त मूल प्रति न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत क्यों नहीं की गई। इस प्रकार उक्त कथित विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 की मूल प्रति का प्रस्तुत ना किया जाना उक्त विक्रय पत्र के निष्पादन के तथ्य को अत्यंत संदेहास्पद बनाता है।

(19). वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 पर प्रतिवादी भूपेन्द्र के स्वामित्व एवं आधिपत्य के संबंध में प्रतिवादी भूपेन्द्र प्रति.सा.01 ने वर्ष 2013-14 के खसरे एवं खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.03 एवं प्र.डी.04 प्रस्तुत की है, जिनमें सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 के आधिपत्यधारी के रूप में प्रतिवादी भूपेन्द्र का नाम प्रविष्ट है। उल्लेखनीय है कि खसरा एवं खतौनी किसी स्थावर सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति विशेष के स्वामित्व का प्रमाण नहीं होती है। जहाँ तक आधिपत्य का संबंध है, प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 पर उसके वर्तमान आधिपत्य के संबंध में वर्तमान के खसरे अथवा खतौनी की कोई प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत नहीं की गई है। उल्लेखनीय यह भी है कि प्रतिवादी भूपेन्द्र प्रति.सा.01 ने वादग्रस्त भूमि विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार से क्रय करना दर्शित किया है, जबकि स्वयं प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र की ओर से प्रस्तुत वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 के वर्ष 2012-2013 के खसरे एवं खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपियों में उसके कथित विक्रेता फौजदार का नाम विक्रीत वादग्रस्त भूमियों के स्वामी एवं आधिपत्यधारी के रूप में अंकित ना होकर, उसके पिता नत्थे खां का नाम अंकित है। इस प्रकार सारवान प्रश्न यह भी है कि जब स्वयं प्रतिवादी भूपेन्द्र की ओर से प्रस्तुत उक्त दस्तावेजों में विक्रीत भूमियों के स्वामी एवं आधिपत्यधारी के रूप में उसके कथित विक्रेता फौजदार का नाम अंकित ही नहीं है, तब फौजदार द्वारा कथित रूप से निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 से प्रतिवादी भूपेन्द्र को वादग्रस्त भूमियों में स्वत्व किस प्रकार प्राप्त हुये।

(20). प्रतिवादी भूपेन्द्र द्वारा विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 के निष्पादन प्रतिफल के रूप में दिये गये 20 लाख 25 हजार रुपये में से चार लाख रुपये अपने मामा अर्थात् साक्षी अलवेल प्रति.सा.02 के पिता से लेकर देना

प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 07 में दर्शित किया है, जबकि अलवेल प्रति.सा.02 ने प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 04 में यह दर्शित किया है, प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र को साक्षी के पिता अर्थात् भूपेन्द्र के मामा ने 05 लाख रुपये दिये थे। साक्षी ने इस सुझाव से इन्कार किया है कि उसके पिता ने भूपेन्द्र को कोई पाँच लाख रुपये नहीं दिये थे। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल जुटाने के लिए प्रतिवादी भूपेन्द्र द्वारा उसके मामा अर्थात् साक्षी अलवेल के पिता गन्धर्व से 04 लाख रुपये लिये गये थे, अथवा 05 लाख रुपये, इस वावत् प्रतिवादी भूपेन्द्र प्रति.सा. 01 एवं साक्षी अलवेल प्रति.सा.02 के न्यायालयीन अभिसाक्ष्य के तथ्यों के मध्य गंभीर विरोधाभास है।

(21). साक्षी अलवेल प्रति.सा.02 ने उसके प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 03 में यह दर्शित किया है कि भूपेन्द्र द्वारा विक्रेता फौजदार को प्रतिफल के रूपमें उसके एवं रजिस्टार के सामने तहसील कार्यालय गोहद में प्रदान किये गये थे। साक्षी आगे कहता है कि यदि विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.01 में यह लिखा हो कि उक्त रूपमें कार्यालय के बाहर प्रदान किये गये थे, तो उसे इस तथ्य की कोई जानकारी नहीं है। उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी भूपेन्द्र की ओर से प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.01 के प्रथम पृष्ठ पर यह तथ्य अंकित है कि 20 लाख 25 हजार रुपये क्रेता से कार्यालय के बाहर प्राप्त कर लिये गये हैं। उल्लेखनीय यह भी है कि प्रतिवादी साक्षी उपपंजीयक शिवाजीराव माने प्रति.सा. 04 ने प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 02 में वादी अधिवक्ता के इस सुझाव को स्वीकार किया है कि उसके सामने क्रेता एवं विक्रेता के मध्य प्रतिफल का कोई लेन-देन नहीं किया गया था। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल रजिस्टार कार्यालय में पंजीयक के समक्ष प्रदान किया गया था अथवा नहीं, इस वावत् इस वावत् उक्त विक्रय पत्र प्र.डी.01 के कथित अनुप्रमाणक साक्षी अलवेल प्रति.सा.02 उपपंजीयक शिवराजीराव माने प्रति.सा.04 के न्यायालयीन अभिसाक्ष्य एवं विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.01 के तथ्यों के मध्य गंभीर विरोधाभास है, जो कि प्रतिवादी भूपेन्द्र द्वारा कथित विक्रेता फौजदार को विक्रय प्रतिफल प्रदान किये जाने के तथ्य को अत्यंत संदेहास्पद बनाता है।

(22). विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 का पंजीयन करने वाले उपपंजीयक शिवाजीराव माने प्रति.सा.04 ने उसके मुख्य परीक्षण में यह दर्शित किया है कि उक्त विक्रय पत्र पर विक्रेता फौजदार ने उसके सामने अंगूठा निशानी की थी। प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 02 में शिवाजी प्रति.सा.04 ने वादी अधिवक्ता के इस सुझाव को स्वीकार किया है कि उक्त विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.05 के किसी भी पृष्ठ पर अंगूठा निशानी पर कहीं भी शब्दों में निशानी अंगूठा फौजदार नहीं लिखा है। प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 03 में शिवाजीराव प्रति.सा.04 ने वादी अधिवक्ता के इस सुझाव को स्वीकार किया है कि वह विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.05 के आधार पर

न्यायालय में कथन कर रहा है। यद्यपि तत्पश्चात् उसके द्वारा स्वतः कहा गया है कि उक्त विक्रय पत्र उसके समक्ष निष्पादित किया गया था। इस वावत् यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार ने उसके वादोत्तर के पद क्रमांक 04 में स्पष्ट रूप से यह दर्शित किया है कि वह हस्ताक्षर करता है, निशानी अंगूठा नहीं लगाता है। उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 फौजदार वा.सा.02 ने न्यायालय के समक्ष उसके कथन अंकित किये जाने के पश्चात् डिपोजीशन शीट पर हस्ताक्षर किये हैं, ना कि अंगूठा निशानी। इसलिए कथित विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.05 एवं प्र.डी.01 पर फौजदार के अंगूठा निशानी अंकित होने से यह तथ्य अत्यंत संदेहास्पद हो जाता है कि उक्त विक्रय पत्र फौजदार द्वारा ही निष्पादित किया गया था। इस प्रकार उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि प्रतिवादी क्रमांक 02/प्रतिदावा का वादी भूपेन्द्र प्रति.सा.01 यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि वह वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 का भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी है और विक्रय पत्र दिनांक : 26/03/2013 भूपेन्द्र के पक्ष में फौजदार द्वारा निष्पादित किया गया था। फलतः वाद प्रश्न क्रमांक 05 एवं 06 का निष्कर्ष “अप्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

#### **वाद प्रश्न क्रमांक : 07**

(23). चूँकि वाद प्रश्न क्रमांक 05 के निष्कर्ष के अनुसार प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 का स्वामी एवं आधिपत्यधारी होना प्रमाणित नहीं पाया गया है, इसलिए वादीगण द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र को उक्त वादग्रस्त भूमि से अवैध रूप से बेकब्जा किये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष भी “अप्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

#### **वाद प्रश्न क्रमांक : 08**

(24). हस्तगत प्रतिदावा वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 1196 एवं 1198 पर प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र की स्वत्व एवं आधिपत्य की घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष बावत प्रस्तुत किया गया है। स्वत्व घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष के वाद/प्रतिदावा में वाद मूल्यांकन का सिद्धान्त धारा : 7 (IV) c न्यायालय शुल्क अधिनियम में उपबंधित है जिसके अनुसार वादी को उनके द्वारा चाहे गये अनुतोष के मूल्यांकन करने की स्वतंत्रता है तथा उसे किये गये मूल्यांकन पर मूल्यानुसार न्यायशुल्क अदा करना होता है। प्रतिवादी क्रमांक 02/प्रतिदावे के वादी भूपेन्द्र द्वारा अनुतोष का कुल मूल्यांकन 1510/— रुपये निर्धारित किया गया है तथा मूल्यानुसार 600/— रुपये न्यायशुल्क अदा किया गया है, जो की पर्याप्त एवं उचित प्रतीत होता है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष “प्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

**वाद प्रश्न क्रमांक : 09**

(25). हस्तगत वाद एवं प्रतिदावा स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष बावत प्रस्तुत किये गये हैं। स्वत्व घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष के वाद में वाद मूल्यांकन का सिद्धान्त धारा :- 7 (IV) C न्यायालय शुल्क अधिनियम में उपबंधित है जिसके अनुसार वादी को उनके द्वारा चाहे गये अनुतोष के मूल्यांकन करने की स्वतंत्रता है तथा उसे किये गये मूल्यांकन पर मूल्यानुसार न्यायशुल्क अदा करना होता है। वाद प्रश्न क्रमांक 04 एवं 08 के निष्कर्ष के अनुसार वादीगण एवं प्रतिदावे के वादी द्वारा किये गये वाद एवं प्रतिदावे के मूल्यांकन क्रमशः 700 एवं 1510/- उचित रूप से किये गये होना प्रमाणित पाये गये हैं। इस बावत् यह भी उल्लेखनीय है कि विधि अनुसार एवं माननीय जिला न्यायाधीश महोदय भिण्ड के कार्य विभाजन पत्रक के अनुसार इस न्यायालय को 3,00,000/- रुपये तक के वाद मूल्य के वाद के विचारण का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। इसलिए यह नहीं माना जा सकता कि इस न्यायालय को हस्तगत वाद के विचारण का आर्थिक क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष "प्रमाणित" के रूप में दिया जाता है।

**{ अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय }**

(26). उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक 02 भूपेन्द्र उनके वाद एवं प्रतिदावा को प्रमाणित करने में असफल रहे हैं। फलतः उनके वाद एवं प्रतिदावा प्रमाणाभाव में निरस्त किये जाते हैं।

(01). उभय पक्ष अपना-अपना वाद-व्यय स्वयं वहन करेंगे।

(02). 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।

(03). 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.