

(1)

सिविल अपील क्रमांक: 54 / 2014

न्यायालय:- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)  
(समक्ष: श्री पी.सी. आर्य )

सिविल अपील क्रमांक: 54 / 2014

संस्थापन दिनांक 01.01.2012

फाइलिंग नं-230303001122012

- 1- जसरथसिंह आयु 85 साल पुत्र गजाधरप्रसाद  
(फोट) वारिसान-
- 1.अ- वासुदेव पुत्र जसरथसिंह
- 1-ब- भगवानसिंह पुत्र जसरथसिंह
- 1-स- आनन्द पुत्र जसरथसिंह
- 2- सालिगराम आयु 60 साल
- 3- सुखदेव आयु 55 साल  
पुत्रगण हाकिमसिंह
- 4- ओमप्रकाश आयु 55 साल
- 5- जयनारायण आयु 50 साल
- 6- अशोक आयु 48 साल
- 7- रामसनेही आयु 45 साल
- 8- रामअवतार आयु 42 साल
- 9- राजबहादुर आयु 40 साल  
पुत्रगण बाबूराम समस्त जाति ब्रा0  
निवासी ग्राम भदरौली तहसील गोहद  
जिला भिण्ड म0प्र0

.....अपीलार्थी / वादीगण

### बनाम

1. शिवाजी पुत्र कढोरे आयु 65 साल  
जाति ब्रा0 निवासी ग्राम चन्दावली पोस्ट रौन  
तहसील रौन जिला भिण्ड म0प्र0
2. ओमनारायण पुत्र शंभूदयाल जाति ब्रा0  
आयु 50 साल निवासी ग्राम भदरौली तहसील  
गोहद जिला भिण्ड

.....असल प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण

3. म0प्र0 शासन द्वारा:-  
श्रीमान कलैक्टर महोदय, जिला भिण्ड म0प्र0

.....तरतीवी प्रत्यर्थी / प्रतिवादी

---

अपीलार्थी / वादी द्वारा श्री के0पी0राठौर अधिवक्ता।

प्रत्यर्थी / प्रतिवादी क0-1 लगायत 2 द्वारा श्री एम0एल0 मुदगल एड0।

प्रत्यर्थी क0-3 पूर्व से एकपक्षीय

---

न्यायालय—कु० शैलजा गुप्ता, व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, गोहद, जिला भिण्ड द्वारा व्यवहारवाद क्रमांक-96/11 ई.दी.ए में पारित निर्णय दिनांक 27.09.2012 से उत्पन्न सिविल अपील।

### —::— निर्णय —::—

(आज दिनांक 01 अगस्त 2015 को घोषित किया गया)

1. वादी/अपीलार्थीगण की ओर से उक्त प्रथम सिविल अपील धारा 96 सी०पी०सी० के अंतर्गत न्यायालय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 गोहद कु० शैलजा गुप्ता द्वारा सिविल वाद प्रकरण क्रमांक 96/11 ए इ०दी० में पारित निर्णय व आज्ञाप्ति दिनांक 27.09.2012 से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादी/प्रत्यर्थीगण के मूल वाद को खारिज किया है।
2. प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि वाद पत्र में उल्लेखित सजरा खानदान स्वीकृत होने से वादीगण एवं प्रतिवादीगण आपस में रिश्तेदार हैं। यह भी स्वीकृत है कि विवादित भूमि ग्राम भदरौली में स्थित है जिसके बंदोवस्त के पूर्व के सर्वे क्रमांक-950, 951, 559 था जिनका बंदोवस्त पश्चात सत्रे क्रमांक-950, 951 का नवीन सर्वे क्रमांक-450 रकवा 1.23 है० तथा 959 का नवीन सर्वे क्रमांक-457 रकवा 0.55 है० हो गया है। कुल भूमि 1.78 है० है जो राजस्व अभिलेख में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-1 शिवाजी पुत्र कढोरे के नाम इन्द्राजित है। जो उसे अपने पिता कढोरे की मृत्यु के पश्चात उत्तराधिकार में प्राप्त हुई थी। यह भी स्वीकृत है कि खसरे के कॉलम नंबर-12 में वादी/अपीलार्थीगण के पूर्वज दशरथ, हाकिम और बाबूराम के कब्जे का इन्द्राज संवत 2020 से चला आ रहा है। यह भी निर्विवादित है कि हाकिम की मृत्यु दावा पूर्व 10-12 साल पहले और बाबूराम की मृत्यु दावा करने के करीब आठ वर्ष पूर्व हो चुकी है। दशरथ की मृत्यु अपील के विचारण के दौरान हुई है। यह भी स्वीकृत तथ्य है कि पक्षकारों के द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में एवं अपीलीय न्यायालय में लिखित समझौता पेश किये गये थे जो निरस्त हुए हैं।
3. विचारण न्यायालय में अपीलार्थी/वादीगण का वाद संक्षेप में इस प्रकार रहा है कि वादी क्र०-1 एवं वादी क्र०-2 लगायत 9 बलवंत के वंशज हैं जिनके ख्यालीराम, गजाधर एवं राजाराम तीन पुत्र थे जिनमें से राजाराम निःसंतान फोट हुआ है। तथा वादी क्र०-1 गजाधर का पुत्र होकर बलवंत का पौत्र है एवं वादी क्र०-2 व 3 हाकिमसिंह के पुत्र हैं। तथा वाद क्र०-4 लगायत 9 ख्यालीराम के दूसरे पुत्र बाबूलाल की संताने हैं। वादी क्र०-1 स्वयं तथा वादी क्र०-2 व 3 के पिता हाकिमसिंह एवं वादी क्र०-4 लगायत 9 के पिता बाबूलाल संवत 2026 के पूर्व से ही प्रतिवादी क्र०-1 की जानकारी में विवादित भूमि पर बिना किसी विघ्न व बाधा के शांतिपूर्वक काबिज होकर कृषि करते चले आ रहे हैं तथा वर्तमान में भी कृषि कार्य कर रहे हैं। प्रतिवादी क्र०-1 द्वारा विवादित भूमि के संबंध में वादीगण को कभी भी बेदखल करने का प्रयास नहीं किया गया और इस प्रकार वादीगण स्वयं विवादित भूमि पर प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कब्जेधारी होकर भूस्वामी हैं। परन्तु प्रतिवादी क्र०-1 अपने बोगस इन्द्राज

के आधार पर बिना किसी कब्जे के वादीगण को हैरान व परेशान करने की नीयत से विवादित भूमि को बेचना चाह रहे हैं जिससे वादीगण के हितों को आघात हो रहा है। जबकि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादीगण को विवादित भूमि पर मालिकाना हक प्राप्त हो चुका है और उसी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादीगण विवादित जमीन के कब्जाधारी होकर भूमिस्वामी हैं।

4. प्रतिवादी क्र०-1 पढा लिखा शिक्षित व्यक्ति है और पेशे से पूर्व में अध्यापक भी रह चुका है। तथा वह ग्राम भदरौली में अध्यापक रहने के दौरान कई बार आता जाता रहता है तथा उसकी रिश्तेदारी भी ग्राम भदरौली में है। प्रतिवादी क्र०-1 की जानकारी में होने के बावजूद भी वादीगण द्वारा विवादित भूमि पर कास्त की जाती रही है तथा प्रतिवादी क्र०-1 द्वारा वादीगण के कब्जे में कोई आपत्ति नहीं की गई है। विवादित भूमि पर कास्त को पटवारी मौजा द्वारा भी समय समय पर राजस्व अभिलेख में इन्द्राज किया जाता रहा है और वर्तमान में भी खसरे के कॉलम नंबर-12 में वादी क्र०-1 तथा शेष वादीगण के पूर्वज हाकिमसिंह एवं बाबूलाल के कब्जे एवं आधिपत्य के संबंध में निरंतर प्रविष्टि चली आ रही है जिससे वादीगण को विवादित भूमि पर भूमिस्वामी के स्वत्व उद्भूत हो चुके हैं। तथा हाकिमसिंह की मृत्यु 10-12 साल पहले हो चुकी है। तथा उनकी मृत्यु उपरान्त वादीगण अपने पिता के हिस्से के अनुसार विवादित भूमि पर काबिज होकर कृषि कार्य कर रहे हैं जिसकी भी प्रतिवादी क्र०-1 को जानकारी है। दिनांक 25.08.11 को गांव के कुछ लोग आये और वादीगण को बताया कि प्रतिवादी क्र०-1 उन्हें जमीन को विक्रय कर रहा है। तथा प्रतिवादी क्र०-2 ओमनारायण विवादित भूमि को प्रतिवादी क्र०-1 के बोगस इन्द्राज के आधार पर उसे खरीदने को तैयार है। जिससे विवादित भूमि के संबंध में वादीगण के हितों को आघात हो रहा है अतः वादीगण ने उचित न्यायशुल्क अदा कर प्रतिवादीगण के विरुद्ध दावा प्रस्तुत कर पद क्रमांक-1 में वर्णित सहायता प्रदान किये जाने का निवेदन किया है।

5. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-1 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत कर यह अभिवचन किया गया कि वादीगण द्वारा सजरा खानदान व विवादित भूमि की सही स्थिति तो दर्शित की है किन्तु विवादित भूमि पर वादीगण द्वारा काबिज रहते हुए कोई कृषि कार्य नहीं किया जा रहा है बल्कि विवादित भूमि प्रतिवादी क्र०-1 के स्वत्व व आधिपत्य की होकर उसके द्वारा कृषि कार्य किया जा रहा है। प्रतिवादी द्वारा पटवारी मौ एवं राजस्व कर्मचारियों से मिलकर खसरा के कॉलम नंबर-12 में कब्जा होने का गलत इन्द्राज कराया गया है जिसका पटवारी या किसी कर्मचारी को कोई अधिकार नहीं है। तथा खसरा क्रमांक-12 में मात्र अतिक्रमक की प्रविष्टि की जाती है जिसका वादीगण को कोई लाभ लेने का अधिकार नहीं है और न ही उक्त आधार पर विवादित भूमि पर आवेदकगण का प्रतिकूल कब्जा माना जा सकता है।

6. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-1 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत कर यह अभिवचन भी किया गया कि प्रतिवादी क्र०-1 अध्यापक है तथा वादीगण के पूर्वज ख्यालीराम, गजाधर, व राजाराम उसके सगे मामा थे, जो फोट हो चुके हैं। तथा वादीगण प्रतिवादी क्र०-1 के मामा की संतान व नाती होने से प्रतिवादी के रिश्तेदार हैं। वादीगण एवं उनके पूर्वजों द्वारा विवादित भूमि में कभी कोई बुवाई या कटाई नहीं की गई बल्कि वादी क्र०-1 व 2 लगायत 9 के पिता हाकिमसिंह तथा बाबूराम द्वारा अपने जीवनकाल में प्रतिवादी को खेती करने से रोका। वादी क्र०-1 जसराम काफी वृद्ध होकर अंधा हो

गया है। इस कारण वादीगण ने उनकी ओर से गलत तरीके से विवादित भूमि पर दावा किया है तथा विवादित भूमि की वर्तमान में बाजार कीमती बढ़ जाने से वादीगण द्वारा उनके विरुद्ध अवैधानिक कार्यवाही करते हुए विचाराधीन दावा पेश किया है। तथा उनके द्वारा विवादित जमीन को किसी को भी बेचने की कोई बातचीत नहीं की गई है। न ही वह उक्त भूमि को बेचना चाहते हैं। प्रतिवादी क्र०-2 ओमप्रकाश वादीगण का पड़ोसी एवं भाईबंद होने के मामले में साक्ष्य एवं तथ्य इकट्ठा करने के उद्देश्य से उसे प्रतिवादी बनाया गया है। जबकि प्रकरण में उसका कोई हित नहीं है। दिनांक 25.08.11 को वाद कारण उत्पन्न होने वाली वादीगण ने गलत अंकित की है। ऐसी कोई बात नहीं हुई है तथा वादीगण ने उसे विवादित भूमि से बेदखल करने के उद्देश्य से असत्य आधारों पर झूठा दावा पेश किया है जो निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

7. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-2 की ओर से वादीगण के वाद को स्वीकार करते हुए व्यक्त किया है कि विवादित भूमि पर वादी क्र०-2 व 3 के पिता हाकिमसिंह व शेष वादीगण के पिता बाबूराम द्वारा 40 साल पूर्व से कब्जा व खेती होना बताया है। तथा विवादित भूमि पर प्रतिवादी क्र०-1 शिवाजी द्वारा उससे विवादित भूमि खरीदने की कही गई थी तथा उसने विवादित भूमि पर अनावेदक का कब्जा न होने के कारण कब्जा प्राप्त कर लेने के बाद क्रय करने हेतु तैयार होना कहा था।
8. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षकारों के अभिवचनों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर वाद प्रश्नों की रचना करते हुये विचारण कर गुणदोषों पर दिनांक 27.09.12 को घोषित निर्णयानुसार वादी/अपीलार्थीगण का वाद निरस्त किया जिससे व्यथित होकर उक्त प्रथम सिविल अपील वादी/अपीलार्थीगण की ओर से पेश कर यह आधार लिया है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय राजनियम एवं पत्रावली के विपरीत होने से स्थित रखे जाने योग्य न होने से निरस्त किये जाने योग्य है। तथा अपीलार्थीगण जो दस्तावेज प्रदर्शित कर प्रमाणित कराये गये हैं उनमें अपीलार्थीगण का आज भी कब्जा है जिसकी जानकारी प्रत्यर्थी क्र०-1 को भलीभांति है। जैसा कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय की कण्डिका-9 में अपीलार्थीगण को अतिचारी माना है। जबकि अतिचारी तो मात्र शासकीय भूमि पर ही माना जाता है। तथा उनकी ओर से प्रस्तुत साक्ष्य एवं गवाही का प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से कोई खण्डन नहीं किया गया है। तथा जहाँ साक्ष्य अखण्डित रहती है वहाँ उपधारणा उसी के पक्ष में निकाली जाती है। अपीलार्थी/वादीगण की ओर से चालू वर्ष का खसरा भी योग्य अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया था जिसमें उनका इन्द्राज था। जिसे भी विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने विश्लेषित किया है और यदि राजस्व अधिकारी ही उस इन्द्राज को भूमिस्वामी बना देते तो फिर अपीलार्थीगण क्यों न्यायालय में आते।
9. वादी/अपीलार्थीगण ने यह भी आधार लिया है कि न्यायदृष्टांत एम०पी०एल०जे० 1991 चूरामणि विरुद्ध रामाधार के अनुसार म०प्र० भू-राजस्व संहिता की धारा-9 के तहत की गई प्रविष्टि धारा-117 के मुताबिक मानी जावेगी। तथा यह भी उल्लेख किया है कि म०प्र० भू-राजस्व संहिता की धारा-117 यह कहती है कि भू-अभिलेख में इस अध्याय के अधीन की गई समस्त प्रविष्टियों के बारे में यह उपधारणा की जावेगी कि वह सही है जब तक कि प्रतिकूल न साबित कर दिये जावें।

जबकि इस प्रकरण में किसी भी प्रकार से प्रतिकूल साबित नहीं किया गया है फिर भी दस्तावेज को योग्य अधीनस्थ न्यायालय ने सही नहीं माना है। राजस्व निर्णय 2011 दिनेश चन्द्र बनाम छोटेलाल 235 में रेव्हेन्यू बोर्ड के द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है कि पचास साल से अधिक की प्रविष्टि यदि राजस्व अभिलेख में हो तो वह शासन को भी बाध्य होगी। वादी/अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर स्वत्व घोषणा का व्यवहारवाद प्रस्तुत किया था जिसके मुताबिक अपीलार्थीगण को मात्र यह सिद्ध करना था कि प्रत्यर्थी क्र०-1 की जानकारी में बिना किसी विघ्न बाधा के खेती की जा रही है या नहीं जिसे अपीलार्थी द्वारा अपनी मौखिक साक्ष्य से एवं अपने साक्षी महावीरप्रसाद एवं सुरेन्द्र की साक्ष्य द्वारा पूर्णतः सिद्ध किया जिसमें मुख्य परीक्षण में यह स्पष्ट रूपसे लेख किया है कि प्रतिवादी क्र०-1 गांव में आता जाता है और उसकी जानकारी में खेती हो रही है, कास्त भी हो रही है व कब्जा है जिसे प्रतिवादी क्र०-1 द्वारा किसी भी प्रकार से खण्डित नहीं किया गया है।

10. वादी/अपीलार्थीगण ने यह भी आधार लिया है कि प्रतिवादी क्र०-1 ने विवादित भूमि को लेकर स्वेच्छ्यापूर्वक बिना किसी डर दबाव के अपनी मर्जी से राजीनामा पेश किया था जिसे भी अधीनस्थ न्यायालय अनदेखा किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय में पैरा-8 में अंतिम लाईनमें यह लिखा है कि विवादित भूमि पर निरंतर कब्जे के संबंध में समुचित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है गलत लिखा गया है क्योंकि अपीलार्थीगण ने 1 लगायत 10 के दस्तावेज पेश किये हैं जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनदेखा किया गया है। अतः अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 29.07.12 को अपास्त किये जाने का निवेदन किया है।

11. अपील के निराकरण के लिये मुख्य रूप से निम्न प्रश्न विचारणीय है:-

1. क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिविल वाद क्रमांक- 96 / 2011 इ०दी० में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.09.2012 प्रकरण में आई साक्ष्य एवं विधि के प्रतिकूल होकर अपास्त किये जाने योग्य है?
2. क्या वादी/अपीलार्थी का मूल वाद डिक्री किए जाने योग्य है?

—::— निष्कर्ष के आधार —::—

विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1 एवं 2 :-

12. अभिलेख पर उपलब्ध लेखीय एवं मौखिक साक्ष्य तथा उभयपक्ष की ओर से उठाये गये बिन्दुओं को देखते हुए दोनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण पुनरावृत्ति न हो इस कारण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है।
13. वादी/अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का मूलतः यह तर्क है कि प्रतिवादी शिवाजी शिक्षित होकर अध्यापक है और उसे अपीलार्थीगण व उनके पूर्वजों के वास्तविक काबिज कास्त होने की शुरु से जानकारी है। तथा उन्हें कभी भी

प्रत्यर्थी/प्रतिवादी के द्वारा न तो बेदखल किया गया है न कराया गया है बल्कि उसकी जानकारी में निरंतर खुले रूप में करीब 50 वर्ष से कब्जा कास्त चला आ रहा है जिससे उन्हें स्वत्व अर्जित हो गये हैं जिसका प्रत्यर्थी/प्रतिवादी की ओर से खण्डन साक्ष्य भी पेश नहीं किया गया है और अप्रत्यक्ष रूप से स्वीकारोक्ति की है। तथा अधीनस्थ न्यायालय ने वादी/अपीलार्थीगण की ओर से जो साक्ष्य पेश की गई है उसका कोई खण्डन नहीं हुआ है इसलिये स्वीकृत तथ्य और साक्ष्य के आधार पर वादी/अपीलार्थीगण प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भूमिस्वामी स्वत्व प्राप्त कर चुके हैं किन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादी की मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य को नजरअंदाज करते हुए विधि विरुद्ध तरीके से विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के प्रतिकूल जाकर निष्कर्ष निकालते हुए वादी/अपीलार्थीगण का वाद खारिज कर दिया है इसलिये अपील स्वीकार की जाकर वादी/अपीलार्थीगण का वाद डिक्री किया जावे जिसका प्रत्यर्थी/प्रतिवादी की ओर से उसके विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक रूप से कड़ा विरोध किया गया है।

14. अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अध्ययन किया गया। आलोच्य निर्णय में निकाले गये निष्कर्ष पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख, आलोच्य निर्णय का अध्ययन किया गया। यह सही है कि अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादी की ओर से कोई खण्डन साक्ष्य पेश नहीं की गई है। लेकिन केवल इस आधार पर वादी/अपीलार्थीगण का वाद डिक्री योग्य नहीं हो सकता है क्योंकि यह सुस्थापित विधि है कि वादी को अपना वाद स्वयं के सामर्थ्य से प्रमाणित करना होता है और वह प्रतिवादी की किसी कमजोरी का लाभ नहीं ले सकता है। इसलिये प्रकरण में यह देखना होगा कि वादी/अपीलार्थीगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में जो मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य पेश की गई क्या उसके आधार पर वाद आधार विधि अनुसार प्रमाणित होते हैं और क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य निर्णय में निकाले गये निष्कर्ष विधि एवं तथ्यों के प्रतिकूल होकर अपास्त किये जाने योग्य हैं?

15. इस दृष्टि से अभिलेख का परिशीलन करने पर यह प्रकट होता है कि वादी/अपीलार्थीगण का मूल वाद प्रतिकूल आधिपत्य के आधार पर स्वत्व प्राप्त हो जाने के अनुक्रम में स्वत्व घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत किया गया है जिसमें वाद कारण इस प्रकार का बताया गया है कि प्रतिवादी/प्रत्यर्थी क्र०-1 जो कि पेशे से अध्यापक है, उसने विवादित भूमि को राजस्व अभिलेख में अपने औपचारिक इन्द्राज के आधार पर भूमि विक्रय करने हेतु चर्चा की और उसके लिये प्रयासरत है। जिसके बारे में दिनांक 25.08.11 को गांव के कुछ लोगों के द्वारा जमीन खरीदने के संबंध में जानकारी दी गई थी। जिस पर से वाद पेश किया गया है, इसी अनुक्रम में दो बिन्दु मुख्य रूपसे विचारण योग्य हैं कि क्या वादी/अपीलार्थीगण को विवादित संपत्ति पर कोई प्रतिकूल आधिपत्य के आधार पर स्वत्व अर्जित हुए हैं या नहीं या उनकी स्थिति अतिक्रामक की है तथा दर्शाया गया वाद कारण प्रमाणित होता है या नहीं। तभी वाद डिक्री हो सकता है।

16. अभिलेख पर जो साक्ष्य पेश हुई है, उसमें वादी/अपीलार्थीगण की ओर से विचारण के दौरान अधीनस्थ न्यायालय में तीन साक्षी सालिगराम जो कि स्व० हाकिमसिंह का पुत्र है, उसे वा०सा०-1 के रूप में पेश किया गया है तथा गांव के

सुरेन्द्र और महावीर प्रसाद को क्रमशः वा0सा0-2 व वा0सा0-3 के रूप में पेश किया गया था। मौखिक साक्ष्य में सालिगराम वा0सा0-1 ने मूलतः अभिवचनों के अनुरूप मुख्य परीक्षण में कथन देते हुए यह बताया है कि उनके पूर्वज बलवंत थे और उसके तथा सुखदेव के पिता हाकिमसिंह तथा वादी ओमप्रकाश, जयनारायण, अशोक, रामअख्यार, रामसनेही और राजबहादुर के पिता बाबूराम तथा वादी क०-1 दशरथ ने संवत् 2026 के पूर्व विवादित भूमि जोती थी। तभी से वह प्रतिवादी क०-1 शिवाजी की जानकारी में बिना किसी विघ्न बाधा के निरंतर शांतिपूर्ण ढंग से काबिज होकर खेती करते चले आ रहे हैं। और इस दौरान बंदोवस्त भी हुआ था जिसमें सर्वे क्रमांक परिवर्तित हुए थे। उन्हें कभी भी बेदखल नहीं किया गया है इसलिये प्रतिकूल कब्जे के आधार पर उन्हें कानूनन मालिकाना हक प्राप्त हो चुका है और वे वर्तमान में भी शांतिपूर्ण तरीके से काबिज कास्त हैं। पहले उनके पूर्वज थे किन्तु प्रतिवादी क०-1 राजस्व अभिलेख में इन्द्राज के आधार पर भूमि को गांव के अन्य व्यक्तियों को तथा प्रतिवादी क०-2 को विक्रय करने हेतु प्रयत्नशील है जिसके लिये बातचीत भी की है। इसके कारण उत्पन्न हुए वाद कारण पर से वाद पेश किया गया है। पैरा-7 में समझौता हो जाने के आधार पर हुए प्रतिपरीक्षण में उक्त साक्षी ने विवादित भूमि को नौ बीघा होना और पचास वर्षों से उस पर उनकी खेती होना बताते हुए यह कहा है कि प्रतिवादी शिवाजी का नाम पटवारी ने फॉर्मल लिख दिया है। शिवाजी का नाम कभी भी नहीं रहा है। शुरू से उनकी खेती हो रही है। वादीगण के काबिज कास्त होने का समर्थन सुरेन्द्र वा0सा0-2 व महावीर प्रसाद वा0सा0-3 ने भी अपनी मौखिक अभिसाक्ष्य में किया है। इसी आधार पर अपील स्वीकार कर वाद डिकी किये जाने की प्रार्थना भी की गई है।

17. यह सही है कि उक्त तीनों साक्षियों पर प्रतिवादी/प्रत्यर्थी क०-1 शिवाजी की ओर से वादोत्तर में उल्लेखित अभिवचनों के अनुरूप सक्षम प्रति परीक्षा नहीं की गई है जबकि विधि में उसकी ओर से वादी के अभिवचनों का खण्डन किया गया था। और अपना स्वत्व व आधिपत्य बताया था। साक्ष्य के दौरान स्वेच्छया राजीनामा हो जाने के आधार पर सक्षमता से प्रतिपरीक्षा नहीं की गई है। समझौता में कब्जे की स्वीकारोक्ति का वैधानिक महत्व इसलिये नहीं है क्योंकि समझौता विधि अनुरूप नहीं माना गया है बल्कि उसे राजस्व बचाने के उद्देश्य से किया जाना माना गया है जिसके कारण अधीनस्थ न्यायालय में भी समझौता निरस्त हुआ और अपील स्तर पर भी समझौता निरस्त हुआ था। इसलिये समझौता के माध्यम से हुई स्वीकारोक्ति का कोई विधिक महत्व नहीं है।

18. प्रकरण में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क०-2 की ओर से वादीगण का वाद स्वीकार कर इकबाल दावा पेश किया गया था जिसके संबंध में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क०-1 के द्वारा वादोत्तर में यह अभिवचन किये गये थे कि प्रतिवादी क०-2 वादीगण के पड़ोसी और भाईबंद होने के कारण साक्ष्य व तथ्य एकत्रित करने के उद्देश्य से पक्षकार बनाया गया है। उसका कोई हित नहीं है। प्रकरण की पृष्ठभूमि को देखें तो प्रतिवादी क०-2 ओमनारायण को पक्षकार इस आधार पर बनाया गया था कि शिवाजी ओमनारायण को विवादित भूमि विक्रय करने के लिये प्रयत्नशील है और बातचीत की है। जबकि ओमनारायण के द्वारा अभिवचनों में ऐसी कोई बातचीत से इन्कार किया गया था। ऐसे में यह परिस्थिति इस ओर इंगित करती है कि प्रतिवादी क०-2 के रूप

में ओमनारायण को वाद को बल देने के लिये और आधार को सुदृढ़ बनाने के लिये ही पक्षकार बनाया गया। वास्तव में दिनांक 25.08.11 को कोई कारण उत्पन्न नहीं हुआ क्योंकि जिसे विक्रय की शंका के आधार पर दावा किया गया है। ऐसे कोई विक्रय का आज तक प्रयास होना परिलक्षित नहीं होता है। इसलिये दर्शाया गया वाद कारण प्रमाणित नहीं होता है। यह भी राजस्व बचाने की ओर ही इशारा करता है।

19. प्रकरण में वादी/अपीलार्थीगण की ओर से यह साक्ष्य तो दी गई है कि संवत् 2026 से उनका विरोधी आधिपत्य के रूप में कब्जा हुआ था। लेकिन इस आशय की साक्ष्य नहीं दी गई है कि वास्तव में कब किस रूप में किस तरीके से कब्जा किया गया जो यह स्पष्ट कर सके कि कब्जा करने की भूमिस्वामी को तत्समय जानकारी हो गयी थी और उसने कोई विरोध नहीं किया तथा निरंतर आधिपत्य चला आता रहा जबकि स्वयं वादीगण यह अभिवचन करके आये हैं कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी शिवाजी अध्यापक है और उसका गांव में आना-जाना होता रहा है। इससे यह निष्कर्ष निकलता है कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादी शिवाजी अध्यापक के रूप में अन्यत्र पदस्थ रहा होगा। ऐसे में उसकी जानकारी में निश्चित तौर पर काबिज होने की उपधारणा निर्मित नहीं की जा सकती है। प्रतिकूल आधिपत्य के आधार पर स्वत्व अर्जित करने के लिये इस आशय की स्पष्ट साक्ष्य और अभिवचन होना चाहिए कि प्रतिकूल कब्जा कब से प्रारंभ हुआ और कब पूर्ण होगा। जबकि ऐसी कोई स्पष्ट साक्ष्य नहीं है। प्रतिकूल कब्जा आम स्वामी के विरुद्ध होता है। जबकि वादी/अपीलार्थीगण अपने अभिवचनों में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी शिवाजी को तो भूमिस्वामी मानते ही नहीं हैं बल्कि यह कहकर आये हैं कि शिवाजी का राजस्व अभिलेख में इन्द्राज पटवारी ने औपचारिक रूप से कर दिया है। ऐसी स्थिति में वास्तविक स्वामी कौन है, इस बारे में स्वयं वादी/अपीलार्थीगण स्पष्ट नहीं हैं और असमंजस की स्थिति में है। जबकि वास्तविक स्वामी के विरुद्ध ही प्रतिकूल आधिपत्य का आधार निर्मित होता है। इस हिसाब से वादी/अपीलार्थीगण का मूल आधार ही प्रमाणित नहीं होता है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **माणिकलाल एवं अन्य विरुद्ध राजाराम एवं अन्य 2003 राजस्व निर्णय पेज-383** में यह मार्गदर्शित किया गया है कि ऐसे मामले में अभिवचन तथा सबूत निश्चित होने चाहिए कि प्रतिकूल कब्जा प्रारंभ में होने का समय क्या था, यह अभिवचनित होना और स्थापित होना आवश्यक है जिसका वर्तमान प्रकरण में सर्वथा अभाव है।

20. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य निर्णय की कण्डिका-9 में यह निष्कर्ष उचित रूप से दिया है कि मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 के तहत भू अभिलेख की मात्र उन्हीं प्रविष्टियों के सही होने की उपधारणा की जा सकती है जो कि उक्त संहिता के अध्याय-9 के तहत उचित रीति से की गई है। खसरा में टिप्पणीयों के संबंध में प्रविष्टियों की सत्यता के बाबत सही होने की उपधारणा उक्त संहिता की धारा-117 और भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा-114 (ई) के तहत नहीं की जा सकती है। वादीगण का मूल आधार प्र0पी0-3 लगायत प्र0पी0-10 के रूप में पेश किये गये खसरा अभिलेख में कैफियत के कॉलम नंबर-12 में दशरथ, हाकिम और बाबूराम के कब्जे का उल्लेख होने के आधार पर ही किया गया है जो कि टिप्पणी के रूप में है जिसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसी प्रविष्टि अतिचारी के रूप में होना मानी है जो निष्कर्ष किस आधार पर विधि विरुद्ध या त्रुटिपूर्ण है, यह



वादी/अपीलार्थीगण बताने में असमर्थ हैं। क्योंकि कॉलम नंबर-12 की प्रविष्टि जिसके आधार पर ही पूरा वाद निर्भर करता है, उसके संबंध में प्र0पी0-3 का खसरा जो कि वर्ष 2010-11 का अर्थात् वाद प्रस्तुति दिनांक 29.08.11 के पूर्ववर्ती समय का है। उसमें भी दशरथ, हाकिम और बाबू के कब्जे का इन्द्राज है। जबकि स्वयं वादीगण के अभिवचनों मुताबिक और उनकी साक्ष्य मुताबिक हाकिमसिंह की मृत्यु दावा करने के 10-12 साल पहले और बाबूराम की मृत्यु दावा करने के करीब आठ साल पहले हो चुकी थी। उसके बावजूद इन्द्राज चला आ रहा है। ऐसे में कब्जे का इन्द्राज ही औपचारिक स्वरूप से अंकित चला आना परिलक्षित होता है। न कि प्रतिवादी/प्रत्यर्थी क्र0-1 के स्वामी के रूप में खसरे का इन्द्राज औपचारिक है। क्योंकि शिवाजी का इन्द्राज प्र0पी0-10 मुताबिक गंगाप्रसाद की मृत्यु के पश्चात हुआ है जिसका उल्लेख कॉलम नंबर-19-20 में है और जिस आदेश के तहत हुआ है उसका भी उल्लेख है। इसलिये यह नहीं कहा जा सकता है कि शिवाजी का इन्द्राज औपचारिक है।

**21.** वर्तमान वादी/अपीलार्थीगण का इन्द्राज नहीं है इसलिये उनके पक्ष में वास्तविक प्रविष्टि नहीं मानी जा सकती है। और मौखिक साक्ष्य के आधार पर प्रतिकूल आधिपत्य प्रमाणित नहीं होता है। हालांकि प्र0पी0-4 लगायत 10 के खसरा अभिलेख मुताबिक संवत् 2020 से संवत् 2058 तक प्रविष्टि दशरथ, हाकिम, बाबूराम के नाम से कब्जेधारी के रूप में अंकित अवश्य हुई हैं लेकिन वे प्रतिकूल आधिपत्य के आधार को सृजित नहीं करते हैं। ऐसी स्थिति में अपील में उठाये गये बिन्दु और लिये गये आधार विधिसम्मत होना नहीं पाये जाते हैं।

**22.** विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य निर्णय के अवलोकन से वाद प्रश्न क्रमांक-1 में अभिवचनों के आधार पर विवादित संपत्ति पर वादीगण का प्रतिकूल आधिपत्य के आधार पर भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी होने का उल्लेख आना चाहिए था किन्तु वाद प्रश्न क्रमांक-1 में प्रतिकूल आधिपत्य का उल्लेख नहीं किया है लेकिन उससे गुण-दोषों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। इसी प्रकार आलोच्य निर्णय में निर्णय की कण्डिका-9 में **नवलशंकर, ईश्वरलाल देव विरुद्ध गुजरात राज्य ए 0आई0आर0 1994** के न्याय दृष्टांत का उल्लेख किया है किन्तु उसमें पृष्ठ क्रमांक नहीं लिखा है जबकि किसी भी न्याय दृष्टांत को विश्लेषण में उल्लेख करते समय संपूर्ण विवरण लिखा जाना चाहिए, यह तकनीकी त्रुटि है जो कि गुण-दोषों को प्रभावित नहीं करती है।

**23.** इस तरह से उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर वादी/अपीलार्थीगण के द्वारा अपील ज्ञापन में लिये गये आधार और उठाये गये बिन्दु विधिक महत्व नहीं रखते हैं तथा प्रतिकूल आधिपत्य का आधार प्रमाणित नहीं होता है इसलिये वादीगण का वाद डिक्री नहीं किया जा सकता है। अतः प्रस्तुत की गई प्रथम सिविल अपील वाद विचार सारहीन मानते हुए निरस्त की जाकर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 27.09.12 की मूलतः पुष्टि की जाती है।

**24.** प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए उभयपक्ष अपना अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेंगे। जिसमें अभिभाषक शुल्क प्रमाणित किये जाने पर या तालिका अनुसार जो भी कम हो, वह जोड़ा जावे।

तदनुसार डिक्री तैयार की जावे।

दिनांक— 01.08.2015

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित  
एवं दिनांकित कर पारित किया गया ।

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश  
गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश  
गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)