

**न्यायालय-व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 बैहर जिला बालाघाट(म.प्र.)**  
**{पीठासीन अधिकारी-डी.एस.मण्डलोई}**

व्यवहार वाद क.-39ए/2014

संस्थापन दिनांक-17.5.2012

श्रीमती जैतनबाई उम्र 70 वर्ष पति स्व. फन्दुलाल जाति पंवार

साकिन भिमोड़ी तहसील परसवाड़ा जिला बालाघाट..... वादिनी

—:: ब न म ::—

1. श्रीमती कल्पना करनावत उम्र 50 वर्ष पति सुरेश करनावत,

जाति जैन निवासी गौलीपारा दुर्ग, हाल मुकाम मालवी नगर चौक,

दुर्ग तहसील व जिला दुर्ग, छ.ग.

2. म.प्र. राज्य तर्फे कलेक्टर महोदय, बालाघाट..... प्रतिवादीगण

1. वादी की ओर से श्री आर.आर. पटले अधिवक्ता।

2. प्रतिवादी क्रमांक 1 की ओर से श्री पी.एन. शुक्ला अधिवक्ता।

3. प्रतिवादी क्रमांक 2 एकपक्षीय।

—:: निर्णय ::—

**(आज दिनांक— 31 / 10 / 2014 को घोषित)**

(01)— वादिनी द्वारा यह दावा प्रतिवादीगण के विरुद्ध वास्ते विक्रय पत्र दिनांक 20. 4.1988 को प्रभाव शून्य घोषणार्थ बाबत पेश किया गया है।

(02)— वादिनी का वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि वादिनी के पति स्व. फन्दुलाल के नाम पर मौजा भिमोड़ी प.ह.नं. 5/24 रा.नि.मं. व तहसील परसवाड़ा जिला बालाघाट म.प्र. में खसरा नंबर 12/1, रकबा 13.63/5.544 हे. स्थित भूमि में वर्ष 1988 में प्रतिवादी क्र. 1 उसके पति को यूकेलिप्टस का प्लांटेशन लगाने की सलाह दिए। वादिनी एवं उसके पति ने आर्थिक स्थिति ठीक न होने से असमर्थता व्यक्त की। प्रतिवादी क्र. 1 एवं उसके पति ने बोला कि यूकेलिप्टस के पौधे वह लगाएंगे, देखरेख वादिनी एवं वादिनी के पति को करना है, लाभ होने पर बराबर बांट कर उपयोग करेंगे। अत्याधिक लाभ के प्रलोभन

में आकर वादिनी के प्रति ने प्रतिवादी क. 1 के पक्ष में वर्ष 1988 को यूकेलिप्टस के पौधे लगाने का सहमति पत्र पौधे लगाने की सहमति लेते समय वादिनी के पति को बोला था कि पौधों को 20 साल बाद हटाकर भूमि खाली कर देंगे, किंतु 20 साल की अवधि के पहले ही वर्ष 2006 में वादिनी के पति फंदुलाल की मृत्यु हो गई। वादी ने प्रतिवादी क. 1 को पौधे काटकर हटाने के लिए कहा तो प्रतिवादी क. 1 ने वादिनी को बोला जमीन उनकी हो गई। प्रतिवादी क. 1 ने वर्ष 1988 में वादी के पति के कम पढ़े-लिखे और सीधे होने का फायदा उठाकर सहमति पत्र बनाने की आड़ में वादी के पति से वादग्रस्त भूमि का विक्रयपत्र पर हस्ताक्षर कर लिए। वादिनी के पति ने वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क. 1 को विक्रय नहीं की और ना ही प्रतिफल लिया है। प्रतिवादी क. 1 एवं उसके पति ने वादिनी के पति से यूकेलिप्टस के पौधे लगाने की आड़ में धोखे से विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया है। विक्रय पत्र वादी पर बंधनकारी नहीं है। अतः विक्रय पत्र अवैध एवं फर्जी होने से प्रभाव शून्य घोषित किया जावे।

(03)— प्रतिवादी क. 1 ने वादोत्तर प्रस्तुत खंडन में अभिवचन किये हैं कि वादग्रस्त भूमि क्रय करने की संपूर्ण कार्यवाही पूर्ण कर विक्रय पत्र निष्पादित कराया है। प्रतिवादी का कब्जा वादग्रस्त भूमि पर बतौर मालिक राजस्व प्रलेखों में भी दर्ज हो। वादिनी भी इस पर आपत्ति नहीं करने की अधिकारी नहीं है तथा उसके पति द्वारा किए गए विक्रय पत्र उस पर बंधनकारी है। प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि पर बतौर मालिक खुल्लमखुल्ला बिना किसी बाधा के 20 वर्षों से उपयोग करते चले आ रहा है तथा विक्रेता फन्दुलाल व उसके वारिसों के विरुद्ध विरोधी आधिपत्य परिपक्व पूर्ण होने से भी वादिनी व उसके पति का हक यदि कोई रहा भी हो तो वह नष्ट हो चुका है। सम्पत्ति पर प्रतिवादी की ओर से उनके पति और पुत्र देखरेख करते चले आ रहे हैं तथा खसरा नंबर 12/1 रकबा 13.69 एकड़ भूमि में यूकेलिप्टस, बांस, भीरा, मोहा, कसाई, चिचवा आदि के आज भी वृक्ष स्थित हैं जो प्रतिवादीगण द्वारा लगाए गए हैं तथा आज भी विक्रय करते हैं। वादपत्र में दर्शाए खसरा नं. 12/1 रकबा 13.69 एकड़ भूमि में वादिनी और उसके पति या उसके परिवार के किसी भी सदस्य का किसी प्रकार का आधिपत्य नहीं है। वादिनी अपने मेल के व्यक्तियों से मिलकर प्रोत्साहित होकर झूठे आधारों पर लोभ में आकर यह दावा पेश

किया है। वादी का वाद अवधि बाधित होने से और बिना आधार के यह वाद प्रस्तुत किया। वादी का वाद सव्यय निरस्त किया जाये।

(04)– प्रतिवादी क्रमांक 2 को विधि के आलोक में पक्षकार बनाया गया है उससे किसी प्रकार का कोई अनुतोष वांछित नहीं है। प्रतिवादी क्रमांक 2 बिना प्रतिरक्षा के प्रस्तुत किए पूर्व से अनुपस्थित रहा है, जिसके कारण प्रतिवादी क्रमांक 2 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

(05)– उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्नलिखित वादप्रश्न निर्मित किये गये, जिनके समक्ष विधि एवं साक्ष्य की विवेचना के अनुसार न्यायालय द्वारा निष्कर्ष उल्लेखित है :-

क्र.	वाद-प्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा वादी के पति फंदुलाल को पेड़ लगाने की सहमति के असत्य कथन कर धोखा देकर विक्रय पत्र दिनांकित 20.4.1988 निष्पादित कराया जिससे उक्त विक्रयपत्र अवैध एवं प्रभावशून्य है ?	
2	क्या वादी विवादित भूमि खसरा नंबर 12/1 रकबा 13.69/5.544 हेक्टेयर स्थित मौजा भिमोड़ी प.ह.नं. 5/24 रा.नि.मं. परसवाड़ा के राजस्व अभिलेख में स्वयं का नाम दर्ज कराने का अधिकारी है ?	
3	क्या वाद समयावधि में है ?	
4	सहायता एवं वाद व्यय ?	

—:: सकारण निष्कर्ष ::—

विचारणीय बिंदू क. 1 एवं 2 :-

(06)– वादी साक्षी शिवप्रसाद चौधरी (वा.सा. 1) के अभिवचन है कि वादग्रस्त भूमि मौजा भिमोड़ी प.ह.नं. 5/24 खसरा नंबर 12/1 रकबा 13.69 एकड़ को उसके फुफाजी से प्रतिवादी के द्वारा छल कपटपूर्वक रजिस्ट्री नामांतरण करवा लिया। वादिनी के पति ने

वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्र. 1 के पति को प्लांटेशन लगाने के लिए सहमति दी गई थी कि 20 वर्ष तक पेड़ काटकर विक्रय करने के सम्बन्ध में हुआ था। प्रतिवादी क्र. 1 के पति ने धोखापूर्ण एवं छल कपट से विक्रय पत्र निष्पादित करवाया है और कपटपूर्ण विक्रय एवं चोरी छिपे नामांतरण कार्यवाही की है। वादिनी के पति फन्दुलाल ने भूमि विक्रय का प्रतिफल भी प्राप्त नहीं किया है। प्रतिवादी क्र. 1 के पति ने वादिनी के पति फन्दुलाल के कम पढ़े-लिखे एवं सीधेपन का फायदा उठाकर सहमति पत्र तैयार करने की आड़ में विक्रयपत्र निष्पादित कराया गया है। विक्रय पत्र फर्जी एवं अपने आप में शून्य होकर निरस्त किए जाने योग्य है।

(07)– वादी साक्षी शिवप्रसाद के कथनों का समर्थन करते हुए वादी साक्षी रतनलाल (वा.सा. 2) के भी अभिवचन है कि वादिनी के पति फन्दुलाल के नाम की वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 12/1 रकबा 13.69 डिसमिल को प्रतिवादी क्र. 1 के पति ने वादिनी के पति से प्लांटेशन लगाने की सहमति पत्र बनाने की आड़ में विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया। फन्दुलाल द्वारा कभी भी कल्पना करनावत को भूमि विक्रय कर पंजीयन नहीं किया है तथा नामांतरण के संबंध में किसी को भी जानकारी नहीं है। उक्त भूमि पर विगत सौ साल के पेड़ स्थित है जिनका रजिस्ट्री में कोई उल्लेख नहीं है और फर्जी रजिस्ट्री तैयार की गई है। गत दो वर्ष पूर्व जानकारी मिली प्रतिवादी क्र. ने वादी की भूमि पर अपना नाम दर्ज करा लिया है। विवादित भूमि भू-दान यज्ञ मण्डल नरसिंहपुर को दी गई एवं यज्ञ बोर्ड नरसिंहपुर द्वारा आशाराम पिता चकया को काश्त एवं उपयोग हेतु दी गई थी जिसे कल्पना करनावत ने छल कपटपूर्ण अपने नाम करा लिया है।

(08)– किन्तु वादी साक्षी डी.के. तिवारी (वा.सा. 3) के भी अभिवचन है कि उपपंजीयक कार्यालय बैहर से दिनांक 20.4.1988 को विक्रयपत्र निष्पादित हुआ है। जिसमें मौजा भमोड़ी खसरा नं. 12/1 रकबा 13.69 के विक्रयपत्र की कार्यालय की मूल प्रति प्रदर्श पी-1 में वादग्रस्त भूमि के विक्रय का उल्लेख है, जिसमें विक्रेता फन्दुलाल एवं क्रेता कल्पना करनावत उल्लेखित है।

(09)– वादी साक्षी पटवारी हलका नं. 5/25 शशिकिरन (वा.सा. 4) के भी अभिवचन है कि मौजा भमोड़ी के राजस्व अभिलेख, पांचसाला खसरा बी-1 तथा नक्शा

में खसरा नंबर 12/1 रकबा 13.69 का रिकार्ड लेकर आई है। वर्तमान पांचसाला खसरा प्रदर्श पी-2 है एवं उसकी सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श पी-2सी है।

(10)— वादी साक्षी दिनेश वरकड़े (वा.सा. 5) के भी अभिवचन है कि वह ग्राम पंचायत पोंगारझोड़ी का सरपंच है। दिनांक 15.12.2012 को ग्राम भमोड़ी के देवी मंदिर के प्रांगण में एक पंचनामा बनाया था जिसमें बतौर साक्षी उसके हस्ताक्षर हैं। उसके द्वारा जारी किया प्रमाणपत्र प्रदर्श पी-3 पर उसके हस्ताक्षर हैं।

(11)— वादी साक्षी घनश्याम (वा.सा. 6) के भी अभिवचन है कि वादग्रस्त में वर्तमान में लिपटिस, बांस, महुआ व अन्य प्रजाति के पेड़ हैं। जिसका रकबा लगभग 13.14 एकड़ है। वह दिनांक 20.4.1988 को अपने कार्य से बहर आया था तो गोपालप्रसाद मोहने ने कल्पना करनावत, सुरेश करनावत से परिचय कराया, जिन्होंने गोपालप्रसाद मोहने के साथ उसे कहा कि ग्राम भमोड़ी निवासी फंदुलाल पिता मनीराम की भूमिस्वामी हक की खसरा नं. 12/1 रकबा 13.69 एकड़ भूमि पर प्लांटेशन कर युकेलिप्टस व बांस के पौधे लगाना है, पौधे बड़े होने तक कटाई, ढुलाई एवं बिक्री करने पर जो फायदा होगा उसे बराबर बांट लेंगे और 20 वर्ष बाद जमीन मालिक को वापस कर देंगे। लकड़ी एवं बांस ढुलने में कोई परेशानी ना आये इसलिये एक स्टॉप पर सहमति पत्र बनवाना है। जिस पर मैंने सहमति पत्र पर हस्ताक्षर किया। उनके द्वारा किसी भूमि के विक्रयपत्र पर हस्ताक्षर नहीं किया गया है।

(12)— प्रतिवादी साक्षी गुलशन (प्र.सा. 1) के खंडन में अभिवचन है कि मौजा भिमोड़ी में खसरा नं. 12/1 रकबा 13.69 एकड़ भूमि उसके पिता ने उसकी माता कल्पना करनावत के नाम से सन 1988 में पूर्ण राशि अदा कर मालिक फंदुलाल से क्रय की और राजस्व प्रलेखों में उसकी मां का नामांतरण हुआ है। सम्पत्ति की देखरेख उसके पिता कर रहे थे। उसके पिताजी की मृत्यु के बाद देखरेख वह स्वयं तथा चौकीदार, सुपरवायजर करवा रहा है। उसके पिता की मृत्यु बाद फंदुलाल या किसी ने भी कोई आपत्ति या पैसों की मांग नहीं की। वर्ष 1988 से वह बतौर मालिक खसरा नं. 12/1 रकबा 13.69 एकड़ भूमि पर काबिज हैं। वादी ने झूठे आधारों पर उनकी जमीन हड़पने के लिये झूठा दावा पेश किया है। प्रतिवादी ने अपने समर्थन में असल विक्रय पत्र दिनांक 20.4.1988 प्रदर्श



डी-1 तथा प्रतिवादी क. 1 द्वारा पुत्र गुलशन के पक्ष में रजिस्टर्ड मुख्यारनामा प्रदर्श डी-2 पेश किया है।

(13)— प्रतिवादी गुलशन के अभिवचनों का समर्थन करते हुए प्रतिवादी साक्षी उदेलाल (प्र.सा. 2) के भी अभिवचन है कि ग्राम भिमोड़ी में फन्दुलाल पटेल ने अपनी 13. 69 एकड़ भूमि 28,000/- रुपये में कल्पना करनावत के नाम रजिस्ट्री किया था। खरीदी के बाद जमीन में उनके द्वारा युकेलिप्टस के पौधे सन 1991-92 में लगाये गये थे। वह बतौर सुपरवायजर और देवीलाल चौकीदार का कार्य करता है। फंदुलाल 2006 तक जिन्दा रहे तो बिक्री के बाद कोई विवाद नहीं हुआ। सन 1988 से कल्पनाबाई बतौर मालिक बिना किसी बाधा कब्जे में चली आ रही है।

(14)— वादी के अधिवक्ता का तर्क है कि प्रतिवादी क. 1 के पति सुरेश करनावत एवं फुलचंद सेठिया ने वादिनी के पति फंदुलाल से वर्ष 1988 में युकेलिप्टस के पौधे लगाने की सहमति पत्र की लिखापट्टी की आड़ में रजिस्टर्ड विक्रयपत्र धोखाधड़ी से निष्पादित करा लिया। वादिनी के पति फंदुलाल से प्रतिवादी क. 1 के पति सुरेश करनावत से वादग्रस्त भूमि पर 20 वर्ष के लिये पेड़ लगाने का अनुबंध हुआ था। 20 साल की अनुबंध अवधि पूर्ण होने के पहले ही वादिनी के पति फंदुलाल की मृत्यु हो गई। वर्ष 2011 में वादिनी के परिवार के सदस्यों ने जमीन खाली करने हेतु बोला तो तुम बोलने वाले कौन होते हो, जमीन हमारे नाम से दर्ज है। संदेह होने पर जानकारी मिली प्रतिवादी क. 1 के पति द्वारा वादिनी के पति मृतक फंदुलाल से पेड़ लगाने सहमति बनाने की आड़ में छल कपट ढंग से भूमि का रजिस्टर्ड विक्रयपत्र निष्पादित करा लिया। प्रतिवादी क. 1 के पति ने फंदुलाल के कम पढ़े लिखे होने का फायदा उठाकर विक्रयपत्र निष्पादित कराया है, जो वादिनी पर बंधनकारी नहीं है। विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण भी विधिक प्रक्रिया का पालन नहीं किया है। ऐसी स्थिति में नामांतरण प्रभावशून्य है। वादग्रस्त भूमि पर से प्रतिवादी को नाम विलोपित कर वादिनी का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज किया जावे।

(15)— किन्तु वादी साक्षी शिवप्रसाद चौधरी (वा.सा. 1) ने अपने मुख्य परीक्षण में अभिवचन किये हैं कि वादग्रस्त भूमि मौजा भिमोड़ी प.ह.नं. 5/24 खसरा नंबर 12/1

रकबा 13.69 एकड़ को उसके फुफाजी से प्रतिवादी के द्वारा छल कपटपूर्वक रजिस्ट्री नामांतरण करवा लिया। जबकि वादिनी के पति ने वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क. 1 के पति को प्लांटेशन लगाने सहमति दी थी और वादिनी के पति के साथ जो करार 20 वर्ष तक पेड़ काटकर विक्रय करने के सम्बन्ध में हुआ था। उसके पश्चात रिक्त भूमि करने की बात कही गई थी। प्रतिवादी क. 1 के पति ने धोखापूर्ण एवं छल कपट से विक्रय पत्र निष्पादित करवाया है और कपटपूर्ण विक्रय एवं चोरी छिपे नामांतरण कार्यवाही की है। वादिनी के पति फंदुलाल ने भूमि विक्रय का प्रतिफल भी प्राप्त नहीं किया है। प्रतिवादी क. 1 के पति ने वादिनी के पति फंदुलाल के कम पढ़े-लिखे एवं सीधेपन का फायदा उठाकर सहमति पत्र तैयार करने की आड़ में भूमि का पंजीयन कराया है। किन्तु साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा-16 में यह बताया है कि जिस दिन बैहर में लिखा पढ़ी हुई थी, वह फंदुलाल के साथ में नहीं था। उसने लिखापढ़ी के दस्तावेज भी नहीं देखे। लिखापढ़ी फर्जी होने की शिकायत उसने और उसके फुफा फंदुलाल ने किसी से भी नहीं की। साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 22 में स्वीकार करते हुये यह बताया है कि विक्रयपत्र दिनांक 22.4.1988 पर उसके फुफा फंदुलाल के हस्ताक्षर है।

(16)— वादी साक्षी रतनलाल (वा.सा. 2) ने भी मुख्य परीक्षण में अभिवचन है कि वादिनी के पति फंदुलाल के नाम की वादग्रस्त भूमि खसरा नं. 12/1 रकबा 13.69 डिसमिल को प्रतिवादी क. 1 के पति ने वादिनी के पति से प्लांटेशन लगाने की सहमति पत्र बनाने की आड़ में विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया। फंदुलाल द्वारा कभी भी कल्पना करनावत को भूमि विक्रय कर पंजीयन नहीं किया है। वादी की भूमि पर अपना नाम दर्ज करा लिया है। विवादित भूमि भू-दान यज्ञ मण्डल नरसिंहपुर को दी गई एवं यज्ञ बोर्ड नरसिंहपुर द्वारा आशाराम पिता चकया को काश्त एवं उपयोग हेतु दी गई थी जिसे कल्पना करनावत ने छल कपटपूर्ण अपने नाम करा लिया है किन्तु अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 11 में यह बताया है कि बैहर में आकर उसके बड़े भाई ने क्या लिखापढ़ी की उसकी जानकारी उसे नहीं है और पेड़ लगाने के सहमति पत्र देखने का भी उसे मौका नहीं मिला।

(17)— वादी साक्षी डी.के. तिवारी (वा.सा. 3) के भी अभिवचन है कि उपपंजीयक

कार्यालय बैहर से दिनांक 20.4.1988 को विक्रयपत्र निष्पादित हुआ है। जिसमें मौजा भमोड़ी खसरा नं. 12/1 रकबा 13.69 के विक्रयपत्र की कार्यालय की मूल प्रति प्रदर्श पी-1 में वादग्रस्त भूमि के विक्रय का उल्लेख है, जिसमें विक्रेता फन्दुलाल एवं क्रेता कल्पना करनावत उल्लेखित है। साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 2 में स्वीकार किया है कि जब उनके कार्यालय में विक्रयपत्र का निष्पादन होता है तो विक्रेता का पंजी एवं कार्यालय ग्रंथ पंजी में हस्ताक्षर लिये जाते हैं। विक्रयपत्र जब निष्पादित होता है तो विक्रयपत्र प्रस्तुत करते समय और निष्पादित करते समय विक्रेता के हस्ताक्षर/अंगूठा निशान लिया जाता है। साक्षी ने स्वीकार किया है कि विक्रयपत्र में साक्षी शम्भूलाल एवं घनश्याम के हस्ताक्षर हैं। यह भी स्वीकार किया है कि विक्रयपत्र निष्पादित के समय विक्रेता से विक्रय सम्पत्ति की संपूर्ण जांच होती है तथा जांच उपरांत विक्रेता की सहमति के बाद विक्रय पत्र निष्पादित होता है।

(18)– वादी साक्षी पटवारी हलका नं. 5/25 शशिकिरन (वा.सा. 4) के भी अभिवचन है कि मौजा भमोड़ी के राजस्व अभिलेख, पांचसाला खसरा बी-1 तथा नक्शा में खसरा नंबर 12/1 रकबा 13.69 का रिकार्ड लेकर आई है। वर्तमान पांचसाला खसरा प्रदर्श पी-2 है एवं उसकी सत्यपप्रतितिलिपि प्रदर्श पी-2सी है। साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 2 में स्वीकार किया है कि उसने मौजा भिमोड़ी के संबंध में 2003 से सन 2010-11 की पांचसाला खसरा के कॉलम नं. 12 में भूमि पर स्थित पेड़ों का इंड्राज है

(19)– वादी साक्षी दिनेश वरकड़े (वा.सा. 5) के भी अभिवचन है कि वह ग्राम पंचायत पोंगारझोड़ी का सरपंच है। दिनांक 15.12.2012 को ग्राम भमोड़ी के देवी मंदिर के प्रांगण में एक पंचनामा बनाया था जिसमें बतौर साक्षी उसके हस्ताक्षर हैं। उसके द्वारा जारी किया प्रमाणपत्र प्रदर्श पी-3 पर उसके हस्ताक्षर हैं किन्तु साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 2 में बताया उनके यहां किसी भी चीज का पंचनामा बनाने या कार्यवाही संबंधी रजिस्टर मेंटनेस नहीं होता है। पंचनामा बनाने संबंधी पंचायत अधिनियम में है या नहीं जानकारी नहीं है। साक्षी ने स्वीकार किया है कि गांव के लोगों ने पंचनामा बनाकर दिये तो उसने हस्ताक्षर एवं सील लगाकर दे दिया। यह स्वीकार किया है कि जब पंचनामा बनाया गया था उस समय राजस्व अभिलेख नहीं देखा था।



(20)— वादी साक्षी घनश्याम (वा.सा. 6) के भी अभिवचन है कि वादग्रस्त भूमि में लिपटिस, बांस, महुआ व अन्य प्रजाति के पेड़ हैं। जिसका रकबा लगभग 13.14 एकड़ है। वह दिनांक 20.4.1988 को अपने कार्य से बहर आया था तो गोपालप्रसाद मोहने ने कल्पना करनावत, सुरेश करनावत से परिचय कराया, जिन्होंने गोपालप्रसाद मोहने के साथ उसे कहा कि ग्राम भमोड़ी निवासी फंदुलाल पिता मनीराम की भूमिस्वामी हक की खसरा नं. 12/1 रकबा 13.69 एकड़ भूमि पर प्लांटेशन कर युकेलिप्टस व बांस के पौधे लगाना है, पौधे बड़े होने तक कटाई, ढुलाई एवं बिक्री करने पर जो फायदा होगा उसे बराबर बांट लेंगे और 20 वर्ष बाद जमीन मालिक को वापस कर देंगे। लकड़ी एवं बांस ढुलने में कोई परेशानी ना आये इसलिये एक स्टांप पर सहमति पत्र बनवाना है। जिस पर मैंने सहमति पत्र पर हस्ताक्षर किया। उनके द्वारा किसी भूमि के विक्रयपत्र पर हस्ताक्षर नहीं किया गया है, किन्तु साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 1 में स्वीकार किया है कि प्रदर्श डी-1 पर अंतिम पृष्ठ पर ब से ब भाग पर उसके तथा स से स भाग पर शम्भूलाल के हस्ताक्षर हैं। फंदुलाल ने भी उनके सामने हस्ताक्षर किया था। साक्षी ने यह स्वीकार किया है कि वे लोग पंजीयक कार्यालय गये तो वहां पर प्रदर्श डी-1 पर हस्ताक्षर किये थे। विक्रयपत्र पर हस्ताक्षर करने के बाद वादग्रस्त सम्पत्ति पर कभी नहीं गया। साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा 4 में स्वीकार किया है कि फंदुलाल जब तक जीवित रहा तब तक वादग्रस्त सम्पत्ति के बारे में कभी बातचीत करने का मौका नहीं मिला। यह स्वीकार किया है कि बांस, युकेलिप्टस और पेड़ की कटाई हुई या बंटवारा हुआ, उसकी जानकारी नहीं है। जमीन वापस हुई इस बात की भी जानकारी नहीं है। यह भी स्वीकारा है कि जमीन बिकने के बाद फंदुलाल जमीन पर काबिज रहा इस संबंध में जानकारी नहीं है। वादग्रस्त भूमि पर पौधे रायपुर वाले लगाते रहे हैं। यह भी प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया।

(21)— प्रतिवादी अधिवक्ता के तर्क है कि रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा-58, 59 एवं 60 में स्पष्ट प्रावधान है कि विक्रयपत्र उप पंजीयक के समक्ष निष्पादन हुआ है तो किसी भी व्यक्ति को चुनौती देने का अधिकार नहीं है। विक्रेता का पंजी में एवं कार्यालय के ग्रंथ में हस्ताक्षर लिये जाते हैं। प्रस्तुत करते समय और निष्पादित करते समय भी विक्रेता और विक्रयपत्र के साक्षियों के हस्ताक्षर लिये जाते हैं। निष्पादन के समय संपत्ति

की संपूर्ण जांच भी होती है और सहमति के बाद विक्रयपत्र रजिस्टर्ड किया जाता है। फंदुलाल के द्वारा निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 20.4.1988 को सिद्ध हुआ है। प्रतिवादी का कब्जा राजस्व अभिलेखों में नामांतरण अनुसार चला आ रहा है। वादिनी पर विक्रयपत्र अवैध एवं फर्जी सिद्ध करने का संपूर्ण भार था किंतु वादिनी द्वारा सिद्ध नहीं किया है। प्रतिवादी साक्षियों के अभिवचनों का प्रतिपरीक्षण में भी खंडन नहीं हुआ है।

(22)– उपरोक्त साक्ष्य एवं प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रदर्श पी-डी1 के विक्रयपत्र एवं विवेचना से वादिनी के पति स्व. फंदुलाल के नाम पर मौजा भिमोड़ी प.ह.नं. 5/24 रा.नि.मं. व तहसील परसवाड़ा जिला बालाघाट म.प्र. में खसरा नंबर 12/1, रकबा 13.63/5.544 हे. भूमि स्थित में वर्ष 1988 में प्रतिवादी क्र. 1 उसके पति के साथ ग्राम भिमोड़ी आये और वादग्रस्त भूमि पर यूकेलिप्टस का प्लांटेशन के संबंध में प्रतिवादी क्र. 1 एवं उसके पति ने बोला कि यूकेलिप्टस के पौधे वह लगाएंगे, देखरेख वादी एवं वादिनी के पति को करना है, लाभ होने पर बराबर बांट कर उपयोग करेंगे। अत्याधिक लाभ के प्रलोभन में आकर वादिनी के प्रति ने प्रतिवादी क्र. 1 के पक्ष में वर्ष 1988 को यूकेलिप्टस के पौधे लगाने का सहमति पत्र कर दिया। प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा पौधे लगाने की सहमति लेते समय वादिनी के पति को बोला था कि पौधों को 20 साल बाद हटाकर भूमि खाली कर देंगे। प्रतिवादी क्र. 1 ने वर्ष 1988 में वादी के पति के कम पढ़े-लिखे और सीधे होने का फायदा उठाकर सहमति पत्र बनाने की आड़ में वादी के पति से वादग्रस्त भूमि का विक्रयपत्र पर हस्ताक्षर कर लिए और भूमि उनके नाम से करवा लिया है। तदनुसार विचारणीय बिंदु क्रमांक-1 एवं 2 का निष्कर्ष नकारात्मक रूप में अंकित किया जाता है।

### विचारणीय बिंदु क्र. 3 :-

(23)– प्रतिवादीगण के अधिवक्ता का तर्क है कि वादिनी उसके पति फंदुलाल के द्वारा प्रतिवादी क्र. 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रयपत्र दिनांक 20.4.1988 को शून्य घोषित करने के लिए 26 वर्ष पश्चात असत्य आधार दावा पेश किया है। तत्संबंध में न्यायदृष्टान्त “2013 राजस्व निर्णय पेज नं. 25, गंगाप्रसाद विरुद्ध नंदकुमार”, “2013 रेवीनी निर्णय पेज नं. 448, गजानन्द व अन्य विरुद्ध गोवर्धन व अन्य” तथा “उच्चतम न्यायालय 2000, पेज

नं. 3576(1)" के आलोक में दावा अवधि बाधित है।

(24)— वादिनी के अधिवक्ता के तर्क है कि प्रतिवादी क्र. 1 के पति सुरेश करनावत ने वादिनी के पति फंदुलाल से वर्ष 1988 में युकेलिप्टस के पौधे लगाने की सहमति की लिखापढ़ी करने की आड़ में वादग्रस्त भूमि का फर्जी विक्रयपत्र निष्पादित का लिया जबकि प्रतिवादी क्र. 1 के पति सुरेश करनावत ने सहमति के समय वादिनी के पति को बोला था कि 20 वर्ष पेड़ हटाकर खाली भूमि कर उन्हें वापस लौटा देंगे। वादिनी के पति की मृत्यु उपरांत वादिनी प्रतिवादी को खाली भूमि का रिक्त आधिपत्य मांगा तो प्रतिवादीगण ने उसे बोला कि जमीन उनकी हो गई। तब वादिनी ने जानकारी प्राप्त की तो जमीन का फर्जी विक्रयपत्र निष्पादन वादिनी के पति का कम पढ़े-लिखे होने का फायदा उठाकर पेड़ लगाने की सहमति की आड़ में करवा लिया किन्तु वादी की ओर से प्रस्तुत साक्षी शिवप्रसाद चौधरी, रतनलाल तथा घनश्याम ने अपने अभिवचनों में स्वीकार किया है कि वादिनी के पति फंदुलाल वर्ष 1988 में बैहर आये और प्रतिवादीगण से पेड़ लगाने के संबंध में अनुबंध हुआ था। अनुबंध की जानकारी के संबंध में स्पष्ट कथन नहीं किये हैं। प्रतिवादीगण फर्जी एवं कूटरचित विक्रयपत्र वादग्रस्त भूमि का निष्पादित कराये, उसकी शिकायत/रिपोर्ट भी उन्होंने नहीं की है। फंदुलाल की मृत्यु वर्ष 2006 में हुई, उस समय भी वादिनी द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की है। वादग्रस्त भूमि को वापस करना प्रतिवादीगणों को मौखिक बोलना बताया है, उस संबंध में भी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। वादिनी के पति फंदुलाल की मृत्यु वर्ष 2006 में हुई और अनुबंध की अवधि वर्ष 2008 में पूर्ण हुई। उसके बाद भी कोई कार्यवाही नहीं की गई है और वर्ष 2011 में जानकारी होना बताया है, जो विश्वसनीय प्रतीत नहीं होता है। उपरोक्त साक्ष्य विवेचना के आधार पर वादिनी का वाद समयावधि में है यह प्रमाणित नहीं होता है। तदनुसार विचारणी बिन्दु-3 का निष्कर्ष नकारात्मक रूप में अंकित किया जाता है।

सहायता एवं व्यय :-

(25)— उपरोक्त साक्ष्य विवेचना के आधार पर विचारणीय बिन्दु क्रमांक-1 व 2 तथा 3 के निष्कर्ष एवं प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रदर्श-डी1 के दस्तावेजों के अवलोकन से प्रतिवादी क्र. 1 के द्वारा वादिनी के पति फंदुलाल को पेड़ लगाने की सहमति के

असत्य कथन कर धोखा देकर विक्रय पत्र दिनांकित 20.4.1988 निष्पादित कराया तथा वादिनी विवादित भूमि खसरा नंबर 12/1 रकबा 13.69/5.544 हेक्टेयर स्थित मौजा भिमोड़ी प.ह.नं. 5/24 रा.नि.मं. परसवाड़ा के राजस्व अभिलेख में स्वयं का नाम दर्ज कराने की अधिकारी है, यह सिद्ध करने में वादिनी असफल रही है।

(26)– परिणामस्वरूप वादिनी का वाद निरस्त कर निम्न आशय की आज्ञा पारित की जाती है :-

- 01– वादिनी का वाद सव्यय निरस्त किया जाता है।
  - 02– उभयपक्ष अपना-अपना वाद व्यय वहन करेंगे।
  - 03– अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर या नियमानुसार जो भी कम हो देय हो।
- तदनुसार जय-पत्र तैयार किया जावे।

निर्णय हस्ताक्षरित, दिनांकित कर  
खुले न्यायालय में घोषित किया गया।

मेरे उद्बोधन पर टंकित  
किया गया।

(डी.एस.मण्डलोई)  
व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-1,  
बैहर, जिला बालाघाट (म.प्र.)

(डी.एस.मण्डलोई)  
व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-1,  
बैहर, जिला बालाघाट (म.प्र.)