

**न्यायालय :- व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 बैहर के अतिरिक्त  
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर, जिला बालाघाट (म.प्र.)  
(पीठासीन अधिकारी:-सिराज अली)**

व्यवहार वाद क्रमांक-89ए/2012

संस्थापन दिनांक-25.07.2012

1-अकबर खान पिता उमर खान, उम्र 64 वर्ष, जाति मुसलमान  
द्वारा-आम मखतयार अब्बास खान पिता अकबर खान, उम्र 43 वर्ष,  
निवासी-मोहगांव, तहसील बिरसा,  
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

2-मुस्तफा खान पिता उमर खान, उम्र 62 वर्ष, जाति मुसलमान  
निवासी-मोहगांव, तहसील बिरसा,  
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

3-नूर खान पिता उसमान खान, उम्र 45 वर्ष, जाति मुसलमान  
निवासी-मोहगांव, तहसील बिरसा,  
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

— — — — — वादीगण

**विरुद्ध**

1-महेश कुमार पिता नन्हेलालजी बरैया उम्र 41 वर्ष, जाति छीपा,  
निवासी-मोहगांव, तहसील बिरसा,  
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

2-नरेश कुमार पिता स्वर्गीय नन्हेलालजी बरैया, उम्र 37 वर्ष, जाति छीपा,  
निवासी-मोहगांव, तहसील बिरसा,  
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

3-विकास पिता लखनलाल बरैया, उम्र 26 वर्ष, जाति छीपा,  
निवासी-मोहगांव, तहसील बिरसा,  
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

4-नवाब खान पिता उमर खान, उम्र 59 वर्ष, जाति मुसलमान,  
निवासी-मोहगांव, तहसील बिरसा,  
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

5-म.प्र.राज्य द्वारा कलेक्टर,  
बालाघाट, जिला बालाघाट (म.प्र.)

— — — — — प्रतिवादीगण

-: / / निर्णय / / :-

(आज दिनांक-15/10/2014 को घोषित)

1- वादीगण ने प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह व्यवहार वाद मौजा मोहगांव प.ह.नं. 42, रा.नि.मं. व तहसील बिरसा जिला बालाघाट स्थित खसरा नम्बर 325/1, रकबा 0.10 डिसमिल भूमि, खसरा नम्बर 325/2, रकबा 0.05 डिसमिल भूमि, खसरा नम्बर 325/6, रकबा 0.05 डिसमिल भूमि, खसरा नम्बर 325/3, रकबा 0.10 डिसमिल भूमि, खसरा नम्बर 325/4, रकबा 0.11 डिसमिल भूमि, खसरा नम्बर 325/5, रकबा 0.10 डिसमिल भूमि (जिसे आगे विवादित भूमि से संबंधित किया जावेगा) पर प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 को निर्माण कार्य करने से रोकने स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया है।

2- प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि विवादित भूमि वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक-4 की खानदानी भूमि है। विवादित भूमि खसरा नम्बर 325/1, रकबा 0.10 डिसमिल भूमि वादी क्रमांक-3 के नाम पर, खसरा नम्बर 325/2, रकबा 0.05 डिसमिल भूमि, खसरा नम्बर 325/6, रकबा 0.05 डिसमिल भूमि वादी क्रमांक-1 के नाम पर, खसरा नम्बर 325/3, रकबा 0.10 डिसमिल भूमि वादी क्रमांक-2 के नाम पर, खसरा नम्बर 325/4, रकबा 0.11 डिसमिल भूमि, खसरा नम्बर 325/5, रकबा 0.10 डिसमिल भूमि प्रतिवादी क्रमांक-4 के नाम पर दर्ज है। उक्त विवादित भूमि का मूल खसरा नम्बर 325 की भूमि उक्त खातेदारों को प्राप्त होने के आधार पर खसरा परिवर्तित हुआ।

3- वादीगण के अभिवचन संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित भूमि पर वादीगण तथा प्रतिवादी क्रमांक-4 पूर्वजों के समय से अलग-अलग चार मकान में पारिवारिक मौखिक व्यवस्था के अनुसार सभी खातेदार परिवार सहित निवास करते आ रहे हैं। विवादित भूमि का कुल रकबा 0.51 डिसमिल भूमि का उनके हिस्से के अनुसार राजस्व प्रलेख में नाम दर्ज है, किन्तु विवादित भूमि का मूल खसरा नम्बर 325 का नक्शा वर्तमान में एक ही है तथा सभी खातेदारों की सहमति से रिकार्ड दुरुस्त होना बाकी है। प्रतिवादी क्रमांक-4 ने उक्त व्यवस्था के विपरीत वादीगण से छुपाकर उनकी सहमति के बगैर उसके नाम पर दर्ज खसरा नम्बर 325/4, रकबा 0.11 डिसमिल भूमि को प्रतिवादी क्रमांक-2 व 3 को एवं खसरा नम्बर 325/5 रकबा 0.10 डिसमिल भूमि से 0.06 डिसमिल भूमि प्रतिवादी क्रमांक-1 को विक्रय कर दिया। प्रतिवादी क्रमांक-4 ने

उक्त विक्रय सीमांकन एवं राजस्व नक्शा दुरुस्त कराये बगैर अवैध रूप से चर्तुसीमा बताकर भूमि का विक्रय कर दिया है, जिस पर प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 के द्वारा अनाधिकृत रूप से निर्माण कार्य कराया जा रहा है। उक्त अनाधिकृत निर्माण कार्य से वादीगण के आवागमन की व्यवस्था अवरुद्ध हो जाने एवं अपनी खानदानी भूमि से वंचित होना की संभावना है। अतएव प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 के विरुद्ध विवादित भूमि पर कुंआ, मकान एवं बाउंड्रीवाल निर्माण कार्य करने एवं प्रतिवादी क्रमांक-4 को उक्त निर्माण करवाने से रोकने स्थायी निषेधाज्ञा द्वारा निषेधित किया जावे।

4— प्रतिवादी क्रमांक-1 से 4 ने स्वीकृत तथ्य को छोड़कर वादपत्र के सम्पूर्ण अभिवचन से इंकार करते हुए अभिवचन किया है कि विवादित भूमि का आपसी सहमति एवं कब्जे के अनुसार बंटवारा तहसीलदार बिरसा न्यायालय द्वारा जांच कर दिनांक-20.05.1984 को बंटवारा कर कब्जे के अनुसार अभिलेख दुरुस्त किया गया था। उक्त बंटवारा में विवादित भूमि के खसरा नम्बर 325 में से 0.21 डिसमिल भूमि प्रतिवादी क्रमांक-4 को प्राप्त हुई थी, अभिलेख संशोधन के पश्चात् खसरा नम्बर 325/4, 325/5 रकबा क्रमशः 0.11, 0.10 डिसमिल के रूप में दर्ज किया गया था, उस समय से प्रतिवादी क्रमांक-4 उक्त भूमि का स्वतंत्र स्वामित्व व आधिपत्य में चला आ रहा है। प्रतिवादीगण के द्वारा भूमि विक्रय करने के पूर्व भूमि का नाप कराकर राजस्व पटवारी से प्रतिवेदन व अभिलेख प्राप्त कर प्रतिवादी क्रमांक-4 को उक्त भूमि क़य की गई थी, जिस पर वादीगण ने कोई आपत्ति नहीं की थी। इसके पश्चात् प्रतिवादीगण ने मौके पर क़यशुदा भूमि का दिनांक-29.06.2012 को सीमांकन भी कराया था, जिस पर वादीगण ने कोई आपत्ति पेश नहीं की। प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 क़यशुदा भूमि के सद्भाविक क़ेता है। वादीगण को उनके स्वत्व में दखल देने का हक व अधिकार नहीं है। वादीगण ने प्रतिवादीगण को परेशान करने के उद्देश्य से वाद प्रस्तुत किया है। वादीगण का वाद सव्यय निरस्त किया जावे।

5— प्रतिवादी क्रमांक-5 प्रकरण में एकपक्षीय है तथा उसकी ओर से जवाबदावा पेश नहीं किया गया है।

6— उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्नलिखित वादप्रश्न विरचित किये गये, जिनके निष्कर्ष उनके समक्ष निम्नानुसार अंकित है :-

क्रं.	वाद-प्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 द्वारा कयशुदा भूमि से हटकर वादी की भूमि पर अवैध निर्माण कार्य कराया जा रहा है ?	'प्रमाणित नहीं'
2	सहायता एवं व्यय ?	निर्णय की अंतिम कंडिका अनुसार

### —:: सकारण निष्कर्ष ::—

#### वादप्रश्न क्रमांक-1 का निराकरण

7— यह साबित करने का भार वादी पर है कि विवादित भूमि पर प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 के द्वारा कयशुदा भूमि से हटकर वादीगण की भूमि पर अवैध निर्माण कार्य कर रहे हैं।

8— वादीगण ने अपने पक्ष समर्थन में विवादित भूमि का राजस्व नक्शा प्रदर्श पी-2, खसरा प्रदर्श पी-3, प्रदर्श पी-4, मुखतारनामा प्रदर्श पी-5 एवं खसरा फार्म प्रदर्श पी-6 पेश किया है। मुस्तफा खान (वा.सा.2) ने अपने मुख्य परीक्षण में अभिवचन के अनुरूप कथन किये हैं तथा प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है कि विवादित भूमि के खसरा नम्बर 325/3 रकबा 10 डिसमिल भूमि पर उसका नाम दर्ज है। साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है कि सभी खातेदारों के नाम पर विवादित भूमि अभिलेख में अलग-अलग दर्ज हो चुकी है। साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है कि जिस भूमि पर जिस खातेदार का नाम दर्ज है, वह उस पर काबिज है। इस प्रकार उक्त तथ्य से यह प्रकट होता है कि विवादित भूमि के राजस्व अभिलेख में वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक-4 का अलग-अलग खातेदार के रूप में विभाजन के पश्चात् नाम दर्ज रहा है। यद्यपि उक्त तथ्य प्रकरण में स्वीकृत तथ्य भी है।

9— प्रतिवादीगण की ओर से विक्रय पत्र दिनांक-06.12.2011 प्रदर्श डी-10 पेश किया गया है, जिसके अवलोकन से यह प्रकट होता है कि प्रतिवादी क्रमांक-4 ने प्रतिवादी क्रमांक-2 व 3 के पक्ष में खसरा नम्बर 325/4 रकबा 11 डिसमिल भूमि का विक्रय किया है। इसी प्रकार विक्रय पत्र दिनांक-20.04.2012 प्रदर्श डी-11 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि प्रतिवादी क्रमांक-4 ने प्रतिवादी क्रमांक-1 के पक्ष में खसरा 325/5 में से 6 डिसमिल भूमि का विक्रय किया है। उक्त विक्रय पत्रों को वादीगण की ओर से इस प्रकरण में चुनौती नहीं दी गई है। प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 ने उक्त विक्रय पत्र विधिवत् निष्पादित कराकर भूमियाँ कय किये जाने के अभिवचन करते हुये स्वयं को सद्भाविक क्रेता होना प्रकट किया है। महेश (प्र.सा.1) ने अपने मुख्य परीक्षण में अभिवचन के अनुरूप कथन किये हैं। साक्षी के प्रतिपरीक्षण में वादी



पक्ष की ओर से सद्भाविक क्रेता होने के तथ्य का खण्डन नहीं किया गया है। साक्षी के प्रतिपरीक्षण में कयशुदा भूमि का गलत नक्शा कटवाकर निर्माण कार्य किये जाने के संबंध में चुनौती दिये जाने पर साक्षी ने उक्त तथ्य से इंकार करते हुये स्वतः कथन किये है कि राजस्व निरीक्षक और पटवारी ने कयशुदा भूमि नापकर दिया था, जिस पर वह अपना निर्माण कार्य करवा रहा है।

10— प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत अन्य साक्षी अब्दुल रहमान (प्र.सा.2) ने मुख्य परीक्षण में प्रतिवादी का समर्थन करते हुये कथन किये है तथा प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार किया है कि विवादित भूमि विक्रय होने के पहले मौके पर पटवारी ने जाकर नाप किया था और उसके आधार पर सीमांकन रिपोर्ट दी गई थी। साक्षी ने यह भी कथन किया है कि नाप के समय वह मौके पर उपस्थित था। इस साक्षी की साक्ष्य का प्रतिवादीगण की ओर से समर्थन किये जाने से इस तथ्य की पुष्टि होती है कि प्रतिवादीगण द्वारा खरीदी गई भूमि पर उनके द्वारा सीमांकन पश्चात् मकान का निर्माण कराया जा रहा है।

11— वादीगण का वाद का मुख्य आधार यह है कि विवादित भूमि का कुल रकबा 0.51 डिसमिल भूमि का उनके हिस्से के अनुसार राजस्व प्रलेख में नाम दर्ज है, किन्तु विवादित भूमि का मूल खसरा नम्बर 325 का नक्शा वर्तमान में एक ही है तथा सभी खातेदारों की सहमति से रिकार्ड दुरुस्त होना बाकी है। इस प्रकार विवादित भूमि के राजस्व नक्शा दुरुस्त न होने के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 के द्वारा कयशुदा भूमि पर मकान एवं कुंआ निर्माण कार्य को रोकने हेतु वादीगण ने यह वाद पेश किया है। उक्त के अलावा वादीगण ने यह भी आधार लिया है कि उनके पूर्वजों के समय से विवादित भूमि पर काजी बाबा की मजार में उसी के समय पानी ट्रेक्टर पहुंचाने की व्यवस्था चली आ रही है, प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 के द्वारा किये जा रहे मकान निर्माण के कारण उक्त व्यवस्था में अवरोध उत्पन्न हो जायेगा। वादीगण के उक्त अभिवचन से सुखाधिकार के रूप में हक प्राप्त होने का आशय प्रकट होता है, किन्तु वादीगण ने कथित सुखाधिकार प्राप्त होने का स्पष्ट अभिवचन नहीं किया है और न ही कथित सुखाधिकार प्राप्त होने की घोषणा का अनुतोष चाहा है।

12— वादीगण ने विवादित भूमि के राजस्व नक्शा का विधिवत् दुरुस्त होने के संबंध में पटवारी वैशाली मेश्राम (वा.सा.1) की साक्ष्य करायी है। उक्त साक्षी ने अपने मुख्य परीक्षण में कथन किया है कि विवादित भूमि का मूल राजस्व नक्शा प्रदर्श पी-1 की सत्यप्रतिलिपि पेश की है, जिसके अनुसार राजस्व नक्शा में विवादित भूमि का मूल खसरा नम्बर 325 का बटांकन होने के आधार पर नक्शा दुरुस्त नहीं किया गया है। साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार किया है कि उसने विवादित भूमि के मूल खसरा नम्बर 325 को मौके पर जाकर नहीं देखा, इस कारण भौतिक रूप से क्या

स्थिति है उसे जानकारी नहीं है। वादीगण की ओर से यह तर्क पेश किया गया है कि उक्त साक्षी की साक्ष्य से यह प्रमाणित है कि विवादित भूमि के राजस्व नक्शा का कथित बटांकन के आधार पर नक्शा दुरुस्त नहीं किया गया है, ऐसी दशा में प्रतिवादी क्रमांक-4 से प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 के द्वारा गलत चतुर्सीमा वाले कयशुदा भू-भाग पर निर्माण कार्य करने से उन्हें रोका जाना आवश्यक है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि वादीगण ने प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 के पक्ष में निष्पादित किये गये विक्रय पत्र को चुनौती पेश नहीं की है। वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक-4 मुस्लिम विधि से शासित होते हैं तथा उनके पिता से उन्हें उक्त विवादित भूमि वारसान हक में प्राप्त हुई है। इस कारण वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक-4 को उनके पिता की मृत्यु उपरांत ही मुस्लिम विधि के अंतर्गत एक निश्चित अंश उत्तराधिकार में प्राप्त हो गया और उनके द्वारा उत्तराधिकार में प्राप्त भूमि का अपने अंश के अनुसार विधिवत् बंटवारा कराकर राजस्व अभिलेख में विवादित भूमि का बटांकन एवं पृथक-पृथक रकबा दर्ज करा लिया।

13— प्रतिवादीगण की ओर से अनुविभागीय अधिकारी बैहर के समक्ष प्रस्तुत आवेदन पत्र वास्ते राजस्व नक्शा दुरुस्त किये जाने की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श डी-13 पेश की गई है, जिसे वादीगण ने प्रतिवादीगण के विरुद्ध राजस्व न्यायालय के समक्ष पेश किया था, जिस पर राजस्व निरीक्षक बिरसा के द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन तैयार किया गया था, जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श डी-14 के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि का पूर्व में बंटवारे के अनुसार सभी खातेदार अलग-अलग काबिज चले आ रहे हैं। उक्त प्रतिवेदन के साथ संलग्न नजरी नक्शा की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श डी-16 से यह स्पष्ट होता है कि वादीगण व प्रतिवादी क्रमांक-4 के अलग-अलग खसरा में अलग-अलग रकबा पर आधिपत्य है। ऐसी दशा में मात्र राजस्व अधिकारी के द्वारा मूल खसरा नम्बर 325 का नक्शा दुरुस्त न किये जाने से प्रतिवादी क्रमांक-4 को अपने स्वत्व एवं अंश की भूमि को अंतरण करने एवं प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 को क़य करने में कोई विधिक बाधा होना प्रकट नहीं होती है और न ही उक्त कारण से वादीगण को क़यशुदा भूमि पर क़ेतागण के द्वारा निर्माण कार्य करने से रोकने हेतु आधार प्राप्त होता है।

14— भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा-91 एवं धारा-92 दस्तावेजी साक्ष्य द्वारा मौखिक साक्ष्य के अपवर्जन के विषय में प्रावधानित करती है। उक्त प्रावधान के अनुसार यदि किसी संविदा, अनुदान या व्ययन को लेखबद्ध कर लिया गया है तो उक्त दस्तावेज के सिवाय उसके निबंधनों का खण्डन किये जाने, फेर-फार किये जाने, जोड़े जाने या घटाये जाने के लिये किसी मौखिक करार या कथन का साक्ष्य ग्रहण नहीं किया जायेगा। प्रकरण में वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक-4 ने विवादित भूमि के बंटवारे को राजस्व अभिलेख में लिखित रूप से इन्द्राज करते हुये पृथक-पृथक

खसरा एवं रकबा अपने नाम पर दर्ज कराया है, इस प्रकार बंटवारे का लिखत दस्तावेज, नायब तहसीलदार द्वारा बंटवारा का प्रमाणिकरण की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श डी-3 एवं प्रदर्श डी-4 में स्पष्ट रूप से उभयपक्ष के मध्य विधिवत् बंटवारा होना प्रकट होता है। उक्त लिखित बंटवारा होना स्वयं वादीगण ने अपने अभिवचन में स्वीकार किया है। वादीगण ने भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा-92 के अंतर्गत अपवाद स्वरूप मौखिक साक्ष्य पेश किये जाने के संबंध में विधिक स्थिति प्रकट नहीं की है। इस प्रकार प्रकरण में लिखत बंटवारा के विरुद्ध मौखिक साक्ष्य ग्राह्य किये जाने योग्य नहीं है।

15— प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 ने प्रतिवादी क्रमांक-4 से विधिवत् रूप से पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से अभिलेख की जांच उपरांत कयशुदा भूमि कय की जाना प्रकट होता है। प्रकरण में प्रस्तुत साक्ष्य से यह स्पष्ट हो जाता है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 सद्भाविक क्रेतागण है। उनके द्वारा कयशुदा भूमि पर ही निर्माण कार्य कराया जा रहा है, जिसे रोके जाने हेतु वादीगण को विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है।

16— प्रकरण में प्रस्तुत सम्पूर्ण साक्ष्य की विवेचना उपरांत यह निष्कर्ष निकलता है कि वादीगण ने यह प्रमाणित नहीं किया है कि प्रतिवादी क्रमांक-1 से 3 के द्वारा अनाधिकृत रूप से निर्माण कार्य कर रहे हैं। ऐसी दशा में प्रतिवादीगण के विरुद्ध वादीगण को निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है। अतएव वादप्रश्न क्रमांक-1 'प्रमाणित नहीं' के रूप में निराकृत किया जाता है।

### सहायता एवं व्यय

17— उपरोक्त सम्पूर्ण साक्ष्य की विवेचना उपरांत यह निष्कर्ष निकलता है कि वादीगण ने अपना वाद प्रमाणित नहीं किया है। अतएव वादीगण का वाद अस्वीकार कर वाद में निम्नानुसार आज़्ञप्ति पारित की जाती है :-

- (1) वादीगण का वाद निरस्त किया जाता है।
- (2) वादीगण अपने साथ प्रतिवादीगण का भी वादव्यय वहन करेंगे तथा अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर नियमानुसार देय होगी।

उपरोक्तानुसार आज़्ञप्ति तैयार की जावे।

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

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित।

(सिराज अली)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के  
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
बैहर

(सिराज अली)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के  
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,  
बैहर