

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

व्य. वाद क्रमांक :- 45-ए/2014

संस्थित दिनांक :- 22/03/2013

01. गणेशराम पुत्र वीरबल उम्र 52 वर्ष  
 निवासी :- ग्राम चन्दाहरा, तह.-गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.)  
 ----- वादी

विरुद्ध

01. सन्तोष पुत्र वीरबल उम्र 39 वर्ष  
 निवासी :- ग्राम चन्दाहरा, तह.-गोहद, जिला-भिण्ड,  
 हाल निवासी :- रामचरन सिंह तोमर का मकान  
 वार्ड क्रमांक 08 गोहद, तह.-गोहद, (म.प्र.)  
 02. मध्यप्रदेश राज्य द्वारा जिला-कलेक्टर भिण्ड।  
 03. राजेन्द्र गौतम पुत्र एस.एल.गौतम, उम्र 63 वर्ष।  
 निवासी :- ग्राम चन्दाहरा, तह.-गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.)।  
 ----- प्रतिवादीगण

निर्णय //

{आज दिनांक :- 11/03/2017 को घोषित किया}

(01). वादी गणेशराम द्वारा यह वाद प्रतिवादीगण संतोष एवं अन्य के विरुद्ध भूमि सर्वे क्रमांक 58 क्षेत्रफल 0.61 आरे में से 01/10 भाग स्थित ग्राम कीरतपुरा, तहसील गोहद, के संदर्भ में अग्राक्रयाधिकार की घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा एवं विक्रय पत्र दिनांक : 08/05/2014 को शून्य घोषित कराये जाने के अनुतोष वावत् प्रस्तुत किया गया है। उक्त भू-खण्ड को निर्णय के आगे की कंडिकाओं में वादग्रस्त भू-खण्ड नाम से सम्बोधित किया गया है।

(02). वादी ओमप्रकाश एवं बारेलाल का वाद दिनांक : 03/03/2015 को उनकी अनुपस्थिति में निरस्त किया जा चुका है। वादग्रस्त भू-खण्ड ग्राम कीरतपुरा में स्थित होना प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 03 द्वारा स्वीकृत एक तथ्य है।

(03). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि वादी गणेशराम, ओमप्रकाश, बारेलाल एवं प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष आपस में सगे भाई हैं। वादग्रस्त भूमि दिनांक : 06/06/1991 को वादीगण एवं प्रतिवादी क्रमांक 01 ने संयुक्त आय से क्रय की थी, उस समय

वादी-प्रतिवादीगण शामिल रहते थे और इस प्रकार वह संयुक्त हिन्दु परिवार के सदस्य थे, चूँकि प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष सबसे छोटा था, इसलिए विक्रय पत्र दिनांक : 06/06/1991 में क्रेता के रूप में केवल प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष का नाम लेखबद्ध कराया गया था। उस समय वादीगण-प्रतिवादीगण के मध्य यह तय हुआ था कि कयशुदा वादग्रस्त भू-खण्ड को विक्रय नहीं किया जायेगा और यदि विक्रय करने की आवश्यकता पड़ी तो प्रतिवादी संतोष के भाईयों में से यदि कोई उक्त भू-खण्ड को कय करना चाहे तो उसे इस वावत् अधिमानी अधिकार होगा और वादग्रस्त भू-खण्ड किसी अन्य को विक्रय नहीं किया जायेगा। वादग्रस्त भू-खण्ड पर वादी प्रतिवादीगण का संयुक्त आधिपत्य है, लेकिन राजस्व अभिलेख में प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष का नाम दर्ज है। दिनांक : 10/03/2013 को प्रतिवादी संतोष ने वादी एवं उसके भाई को वादग्रस्त भू-खण्ड विक्रय करने की धमकी दी। प्रतिवादी संतोष ने वादग्रस्त भू-खण्ड में वादी के हक को समाप्त करने के उद्देश्य से बिना प्रतिफल प्राप्त किये बेईमानीपूर्वक वादग्रस्त भू-खण्ड का विक्रय पत्र प्रतिवादी क्रमांक 03 राजेन्द्र गौतम के पक्ष में निष्पादित कर दिया है, जबकि वादी एवं उसके भाईयों को वादग्रस्त भू-खण्ड कय करने का अधिमानी अधिकार प्राप्त था और वादी एवं उसके भाई वादग्रस्त भू-खण्ड को कय करने के लिए तैयार थे। इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 03 राजेन्द्र के पक्ष में निष्पादित वादग्रस्त भू-खण्ड का विक्रय पत्र शून्य है। अतः वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि यह घोषित किया जाये कि वादी को वादग्रस्त भू-खण्ड कय करने का अग्रक्रयाधिकार प्राप्त है और प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 03 राजेन्द्र के पक्ष में निष्पादित वादग्रस्त भू-खण्ड का विक्रय पत्र दिनांक : 08/05/2014 वादी गणेशराम के हितों के विरुद्ध शून्य है।

(04). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के समस्त अभिवचनों को विनिर्दिष्ट रूप से अस्वीकार करते हुए प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा वादोत्तर में किये गये अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि वादग्रस्त भू-खण्ड प्रतिवादी क्रमांक 01 ने स्वयं की आय से कय किया था, इसलिए उसका नाम उक्त विक्रय-पत्र दिनांक : 28/06/1991 एवं राजस्व अभिलेख में भूमि स्वामी के रूप में दर्ज हुआ था। प्रतिवादी क्रमांक 01 वादग्रस्त भू-खण्ड का स्वामी एवं आधिपत्यधारी था, इसीलिए प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा वादग्रस्त भू-खण्ड पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर प्रतिवादी क्रमांक 03 राजेन्द्र को विक्रय कर दिया गया। प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा वादी या उसके भाईयों को कोई धमकी नहीं दी गई। फलतः उपरोक्तानुसार वादी का वाद सव्यय निरस्त किया जाये।

(05). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के समस्त अभिवचनों को विनिर्दिष्ट रूप से अस्वीकार करते हुए प्रतिवादी क्रमांक 03 द्वारा वादोत्तर में किये गये अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि उसके द्वारा दिनांक : 08/05/2014 को प्रतिवादी क्रमांक 01 को पूर्ण प्रतिफल प्रदान कर वादग्रस्त

भू-खण्ड कय कर लिया गया है और तभी से वह वादग्रस्त भू-खण्ड का स्वामी एवं आधिपत्यधारी है। वादग्रस्त भू-खण्ड प्रतिवादी क्रमांक 01 के एकमेव स्वामित्व एवं आधिपत्य का था, जिसे विक्रय करने का प्रतिवादी क्रमांक 01 को पूर्ण अधिकार था। फलतः उपरोक्तानुसार वादी का वाद सव्यय निरस्त किया जाये।

(06). प्रतिवादी क्रमांक 02 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।

(07). उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर दिनांक :- 10/08/2015 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 को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 58 क्षेत्रफल 0.16 आरे में से 01/10 भाग स्थित ग्राम कीरतपुरा, तहसील-गोहद को प्रतिवादी क्रमांक 01 से कय करने का अग्रक्रयाधिकार प्राप्त है?	“अप्रमाणित”
02.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष द्वारा वादग्रस्त भू-खण्ड को प्रतिवादी क्रमांक 03 राजेन्द्र गौतम को विक्रय कर देने से वादग्रस्त भूमि में निहित वादीगण के विधिक अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है?	“अप्रमाणित”
03.	क्या वादीगण द्वारा वाद का समुचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है?	“प्रमाणित”
04.	क्या वादीगण द्वारा वाद परिसीमा विधि में विहित परिसीमा काल के अन्दर प्रस्तुत किया गया है?	“प्रमाणित”
05.	क्या इस न्यायालय को वाद के विचारण का आर्थिक क्षेत्राधिकार प्राप्त है?	“प्रमाणित”
06.	क्या वाद में आवश्यक पक्षकारों के अंसयोजन का दोष है?	“अप्रमाणित”

07. अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय?

वाद निर्णय के पद क्रमांक 16 के अनुसार अप्रमाणित पाये जाने से निरस्त किया गया।

// निष्कर्ष एवं आधार //

वाद प्रश्न क्रमांक : 01

(08). इस वाद प्रश्न के संदर्भ में वादी गणेशराम वा.सा.01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। साक्षी डॉ.बनवारी लाल ऋषीश्वर वा.सा.02 एवं बटूरी सिंह वा.सा.03 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उसका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किये हैं। वादी ने उसके वाद के समर्थन में नोटिस धारा 80 सीपीसी प्र.पी.01, नोटिस की रजिस्टर्ड डाक की रसीद प्र.पी.02, विक्रय पत्र दिनांक : 08/05/2014 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.03 प्रस्तुत की है। प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष प्रति.सा. 01 ने उसके अभिवचनों के अनुरूप शपथ पत्रीय मुख्य परीक्षण कथन प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी क्रमांक 01 ने उसके अभिवचनों के समर्थन में उसके द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 03 राजेन्द्र गौतम के पक्ष में निष्पादित वादग्रस्त भू-खण्ड के विक्रय पत्र दिनांक : 08/05/2014 की मूलप्रति प्र.डी.01 प्रस्तुत की है।

(09). वादी ने उसके अभिवचनों के पद क्रमांक 02 में यह वर्णित किया है कि चूँकि वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 01 आपस में सगे भाई थे, इसलिए वादग्रस्त भू-खण्ड सभी भाईयों ने सम्मिलित रूप से क्रय किया था। प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष सबसे छोटा था, इसलिए विक्रय पत्र प्रतिवादी क्रमांक 01 के नाम निष्पादित करा दिया। वादी गणेशराम वा.सा.01 ने प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 04 में यह दर्शित किया है कि उसने इस वावत् कोई दस्तावेज प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया कि वादग्रस्त भूमि संयुक्त हिन्दु परिवार की आय से क्रय की गई सम्पत्ति है। अभिलेख के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि वादी की ओर से ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई, जिससे यह दर्शित होता हो कि वादग्रस्त भू-खण्ड वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 01 की किसी संयुक्त निधि से क्रय किया गया हो। प्रति-परीक्षण के पद क्रमांक 04 में वादी गणेशराम वा.सा. 01 ने यह दर्शित किया गया है कि उसने वादग्रस्त भू-खण्ड पर स्वयं के हक के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है और प्रतिवादी अधिवक्ता के इस सुझाव को स्वीकार किया है कि वह वादग्रस्त भूमि का सहस्वामी नहीं है। वादी ने प्रतिवादी अधिवक्ता के इस सुझाव को स्वीकार किया है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष वादग्रस्त भू-खण्ड का भूमिस्वामी है। चूँकि वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि वादग्रस्त भू-खण्ड उसके एवं प्रतिवादी क्रमांक 01 की किसी संयुक्त निधि से क्रय किया गया था। इसलिए न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादग्रस्त भू-खण्ड प्रतिवादी क्रमांक 01 की स्वअर्जित सम्पत्ति है।

(10). धारा 22 हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधान के अनुसार यदि किसी एक पूर्वज के दो या उससे अधिक उत्तराधिकारी किसी स्थावर सम्पत्ति में उस पूर्वज से उत्तराधिकार में प्राप्त अपने हित को अंतरण करना चाहे तो उक्त पूर्वज के अन्य उत्तराधिकारी या उत्तराधिकारियों को ऐसा विक्रय के लिए प्रस्थापित हित अर्जित करने का अधिमानी अधिकार हासिल होता है। उल्लेखनीय है कि वादी ने उसके अभिवचनों में कहीं पर भी यह दर्शित नहीं किया है कि वादग्रस्त भूमि वादी-प्रतिवादीगण के पूर्वजों से उत्तराधिकार में प्राप्त सम्पत्ति हो। ऐसा कोई विधिक प्रावधान नहीं है जो संयुक्त रूप से अर्जित किसी सम्पत्ति पर सहस्वामी द्वारा विक्रय प्रास्थापना की दशा में सहस्वामी को क्रय करने का अधिमानी अधिकार प्रदान करता हो। ऐसा भी कोई विधिक प्रावधान नहीं है जो किसी व्यक्ति को स्वयं के भाई-बहन द्वारा स्वअर्जित सम्पत्ति को अर्जित करने का अधिमानी अधिकार प्रदान करती हो। उपरोक्त विवेचना के आलोक में वादग्रस्त भू-खण्ड निर्विवादित रूप से प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष की स्वअर्जित सम्पत्ति होना दर्शित होता है। इसलिए वादी को वादग्रस्त भू-खण्ड अर्जित करने का कोई अधिमानी अधिकार प्राप्त नहीं है। फलतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि वह वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 58 क्षेत्रफल 0.16 आरे में से 01/10 भाग स्थित ग्राम कीरतपुरा, तहसील-गोहद को प्रतिवादी क्रमांक 01 से क्रय करने का अग्रक्रयाधिकार प्राप्त है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष “अप्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

#### **वाद प्रश्न क्रमांक : 02**

(11). चूँकि वादग्रस्त क्रमांक 01 के निष्कर्ष के अनुसार वादग्रस्त भू-खण्ड प्रतिवादी क्रमांक 01 की स्वअर्जित सम्पत्ति होना प्रमाणित पाया गया है, इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष द्वारा वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्रमांक 03 राजेन्द्र गौतम को विक्रय कर दिये जाने से वादग्रस्त भूमि में निहित वादीगण के किन्हीं अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष भी “अप्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

#### **वाद प्रश्न क्रमांक : 03**

(12). हस्तगत वाद स्वत्व घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा एवं अग्रक्रयाधिकार की घोषणा के अनुतोष वावत् 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 उपबंधित है जिसके अनुसार वादी को उसके द्वारा चाहे गये अनुतोष के मूल्यांकन करने की स्वतंत्रता है तथा उसे किये गये मूल्यांकन पर मूल्यानुसार न्याय शुल्क अदा करना होता है। वादी द्वारा वांछित अनुतोष का मूल्यांकन स्वत्व घोषणा हेतु वादग्रस्त भूमि के वार्षिक भू-राजस्व 02

रूपये का बीस गुना अर्थात् 40/- रूपये एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु 400/- रूपये इस प्रकार कुल 440/- रूपये निर्धारित किया गया है तथा मूल्यानुसार 600/- रूपये न्यायशुल्क अदा किया गया है। जो कि पर्याप्त से भी अधिक एवं उचित प्रतीत होता है। फलतः यह वाद प्रश्न “प्रमाणित” के रूप में विनिश्चित किया जाता है।

#### **वाद प्रश्न क्रमांक : 04**

(13). प्रतिवादी क्रमांक 01 ने उसके वादोत्तर के पद क्रमांक 06 में यह अभिवचन किया है कि वादी द्वारा अवधि वाह्य वाद प्रस्तुत किया गया है। इसलिए विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने के कारण वादीगण का वाद परिसीमा विधि के प्रावधानों से बाधित है। प्रतिवादी द्वारा उसके अभिवचनों में कहीं पर भी विनिर्दिष्ट रूप से यह स्पष्ट नहीं किया गया कि किस प्रकार से वादी का वाद अवधि वाह्य है। उल्लेखनीय है कि वादी ने दिनांक 10/03/2013 को प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा वादग्रस्त भू-खण्ड विक्रय करने की धमकी प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष द्वारा दी जाने पर, दिनांक : 10/03/2013 को उसे वाद कारण उत्पन्न होना दर्शित करते हुए दिनांक : 21/03/2013 से मात्र 11 दिन पश्चात् हस्तगत वाद प्रस्तुत कर दिया गया है। इसलिए किसी भी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा की घोषणा के लिए प्रस्तुत हस्तगत वाद परिसीमा विधि में विहित परिसीमा काल के पश्चात् प्रस्तुत किया गया है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष “प्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

#### **वाद प्रश्न क्रमांक : 05**

(14). प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 03 ने उनके वादोत्तरों में वादग्रस्त भू-खण्ड का मूल्य 06 लाख एवं 12 लाख 80 हजार रूपये होना दर्शित करते हुए इस न्यायालय को हस्तगत वाद के विचारण का आर्थिक क्षेत्राधिकार प्राप्त ना होने का अभिवचन किया है। परन्तु वाद प्रश्न क्रमांक 03 के निष्कर्ष के अनुसार वादी द्वारा किये गये वाद मूल्यांकन 440 रूपये को समुचित प्रमाणित माना गया है और प्रतिवादी क्रमांक 01 की ओर से प्रस्तुत विक्रय पत्र प्र.डी.01 के अनुसार वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है, जिसके संबंध में विवाद की दशा में वाद मूल्यांकन उसके भू-राजस्व के 20 गुना के अनुसार किया जाता है, ना कि उसके बाजार मूल्य के अनुसार। इस वावत् 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/- रूपये 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।

**वाद प्रश्न क्रमांक : 06**

(15). प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 03 में उनके वादोत्तरों में सारतः यह अभिवचन किया है कि वादी द्वारा हस्तगत वाद में वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 58 क्षेत्रफल 0.16 आरे के अन्य सहस्वामियों को पक्षकार नहीं बनाया, जो कि प्रकरण में आवश्यक पक्षकार है, इसलिए प्रकरण में पक्षकारों के असंयोजन का दोष होने के कारण वादी का वाद निरस्त किये जाने योग्य है। इस वावत् यह उल्लेखनीय है कि वादी द्वारा हस्तगत वाद सर्वे क्रमांक 58 क्षेत्रफल 0.16 आरे में से प्रतिवादी क्रमांक 01 संतोष के 1/10 भाग स्थित ग्राम कीरतपुरा, तहसील-गोहद के संबंध में प्रस्तुत किया गया है, ना कि सर्वे क्रमांक 58 के सम्पूर्ण क्षेत्रफल के संबंध में। ऐसी दशा में सर्वे क्रमांक 58 के शेष क्षेत्रफल के स्वामी प्रकरण में आवश्यक पक्षकार नहीं है और उनको पक्षकार ना बनाये जाने से प्रकरण में आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन का कोई दोष उत्पन्न नहीं होता है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष “अप्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

**{ अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय }**

- (16). उपरोक्त साक्ष्य विवेचना से यह स्पष्ट है कि वादी उसका वाद प्रमाणित करने में असफल रहा हैं। फलतः वादी का वाद निरस्त किया जाता है।
- (17). वादी स्वयं के साथ-साथ प्रतिवादीगण का भी वाद-व्यय वहन करेंगे।
- (18). 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।
- (19). 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.