

(1) सिविल अपील क्रमांक: 31/14

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

सिविल अपील क्रमांक: 31/14

संस्थापन दिनांक 29/9/10

1. श्रीमती कैलाशीबाई पत्नी बालमुकुन्द,  
आयु 60 साल निवासी वार्ड नंबर-3,  
गोहद जिला भिण्ड मध्यप्रदेश
2. माताप्रसाद पुत्र छोटेलाल जाति कुशवाह,  
आयु 59 साल निवासी दत्तपुरा वार्ड नं.10,  
गोहद जिला भिण्ड .....vihykFkhZ@oknhगण

#### ब न अ म

1. मनव्वार खां पुत्र बाबू खां, आयु 57 साल,
2. श्रीमती मुन्नीबाई पुत्री बाबू खां 50 साल,
3. नशीन पुत्र सत्तार खां 32 साल,  
निवासीगण वार्ड नंबर-2 मोड़यन मोहल्ला,  
वार्ड नंबर-2, गोहद जिला भिण्ड

.....अनावेदक /रेस्पोंडेंट /प्रतिवादीगण

---

अपीलार्थी/वादी द्वारा श्री प्रवीण गुप्ता अधिवक्ता।  
प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण द्वारा श्री विजय श्रीवास्तव अधिवक्ता

---

न्यायालय-श्री सुशील कुमार, व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, गोहद, जिला भिण्ड  
द्वारा व्यवहारवाद प्रकरण क्रमांक-04 ए/2008 ई.दी. में पारित आदेश दिनांक  
31/8/2010 से उत्पन्न सिविल अपील

---

—::— नि र्ण य —::—

(आज दिनांक 08, अक्टूबर 2014 को घोषित किया गया)

1. अपीलार्थी/वादी की ओर से उक्त प्रथम सिविल अपील अंतर्गत धारा 96 एवं आदेश 41 नियम 1 सी0पी0सी0 के अंतर्गत व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 2, गोहद के सिविल वाद क्रमांक 4 ए/2008 ई.दी. में प्रदत्त आदेश दिनांकित 31/08/2010 से विछुब्द होकर प्रस्तुत की है, जिसके द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी /वादीगण के वाद को सव्यय निरस्त किया गया है ।

2. प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि वादी/अपीलार्थीगण के द्वारा प्रदर्श पी.-1 के विक्रयपत्र के माध्यम से 13 आर.ए. भूमि सर्वे क्रमांक-1328 की क्रय की थी, जिसमें से 7 आर.ए. भूमि उनके द्वारा भगवानदास को प्रदर्श पी.-3 के बयनामा द्वारा विक्रय की है। यह भी निर्विवादित है कि प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के पूर्वज बाबूखां का मुरली से सिविल वाद किरायेदारी के बिन्दु पर चला था, जिसमें प्रदर्श पी.-8 और पी.-5 के निर्णय हुए थे और उसमें भूमि सर्वे क्रमांक-1328 का अंश नहीं मानी गयी। यह भी निर्विवादित तथ्य है कि प्रदर्श पी.-1 के आधार पर अपीलार्थी कैलाशीबाई का नामांतरण हुआ है, यह भी निर्विवादित है कि अपीलार्थी/वादीगण ने मुरली के उत्तराधिकारी बदनसिंह एवं महिला बत्तोबाई उर्फ बल्लरीबाई से बयनामा कराया था, मौके पर प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण का कब्जा होना भी स्वीकृत है।
3. विचारण न्यायालय में अपीलार्थी/वादी का वाद संक्षेप में इस प्रकार रहा है वादीगण वादीगण/अपीलार्थीगण ने एक प्लॉट वार्ड नंबर-2, गोहद में आराजी नंबर-1328 में से मिन रकवा 13 आरे बदनसिंह एवं महिला बत्तोबाई से 2/6/1994 के अनुसार खरीदा था जिसपर कब्जा प्राप्त किया था, विक्रयपत्र के आधार पर वादीगण का नामांतरण राजस्व कागजात व नगर पालिका गोहद में हो चुका है। वादी ने उक्त प्लॉट में से आधे से अधिक भगवानदास गुप्ता को बेचकर कब्जा सौंप दिया है, उक्त जगह पर भगवानदास गुप्ता का मकान व दुकानें बनी हैं और वादीगण की जगह भगवानदास गुप्ता के मकान के पूर्व दिशा की ओर है, उक्त विवादित भूमि को अ,ब,स,द के रूप में दर्शाया गया है। विवादित भूमि से प्रतिवादीगण का कोई संबंध सरोकार नहीं है, फिर भी वह वादीगण/अपीलार्थीगण के कब्जे व काश्त में बाधा उत्पन्न कर रहे हैं। विचारण के दौरान 30/6/2009 को जब वादिनी सपारिवार अपने पति की अस्थियां विसर्जन हेतु इलाहाबाद गये थे, पीछे से प्रतिवादीगण द्वारा विवादित भूमि पर अवैधानिक रूप से कब्जा कर लिया। अतः वादी ने वादपत्र पेशकर वादीगण को विवादित भूमि का भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी घोषित किए जाने व प्रतिवादीगण को उनके कब्जा काश्त से निषेधित किए जाने की आज्ञाप्ति प्रदान किए जाने बाबत निवेदन किया है तथा कब्जा वापिसी की सहायता दिलायी जाने का निवेदन किया।
4. प्रतिवादी/प्रत्यर्थी क्र.-1 एक पक्षीय रहा है, उसकी ओर से कोई जवाबदावा पेश नहीं किया गया है।
5. प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण क्रमांक-2 व 3 ने अपने जवाब में यह व्यक्त किया है कि विवादित भूमि उनकी पुश्तैनी भूमि है, जिसपर बाबूखां निवास करते थे, जिनके मरने के बाद से प्रतिवादी क्र.-2 व 3 निवास कर रहे हैं। वादीगण द्वारा बदनसिंह एवं बत्तोबाई से क्रय करने

की जानकारी प्रतिवादीगण को नहीं है, ना ही नामांतरण की कोई जानकारी है । इस बात से इंकार किया कि वादीगण को दिनांक-22/6/08 को कोई धौंस दी गयी । विवादित भूमि के संबंध में पूर्व में मुरली पुत्र विरखे के द्वारा प्रतिवादी क्र.-2 के पिता बाबूखां के विरुद्ध वाद प्रस्तुत किया जिसमें बाबू खां का कब्जा मानते हुए वाद 6/12/72 को निरस्त हुआ था । कमिश्नर के द्वारा भी मौके पर प्रतिवादीगण का कब्जा होने की बात बतायी गयी । वाद का सही मूल्यांकन नहीं हुआ है, पक्षकारों का असंयोजन होने से धारा-34 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के अंतर्गत वाद अपोषणीय होने की आपत्ति करते हुए वादीगण का वाद निरस्त किए जाने का निवेदन किया ।

6. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर बादप्रश्नों की रचना की और विचारण करते हुए उभयपक्ष की साक्ष्य उपरांत गुणदोषों पर आलोच्य निर्णय पारित कर वादीगण/अपीलार्थीगण का वाद निरस्त किया जिससे व्यथित होकर वादीगण/अपीलार्थीगण ने उक्त अपील पेश की गई।
7. वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत अपील ज्ञापन में यह आधार लिया गया है कि वादी/अपीलार्थी की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन में स्वयं का कथन, वादी माताप्रसाद का कथन तथा विक्रयपत्र नामांतरण स्वत्व के संबंध में ऋण पुस्तिका व अन्य दस्तावेज प्र.पी.-1 लगायत-8 पेश किए, इस तथ्य की ओर भी विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने ध्यान नहीं देकर गंभीर त्रुटि की है। प्रदर्श डी.-2 का दस्तावेज निर्णय दिनांक 6/12/1972 का है, जिसे अपीलीय न्यायालय द्वारा दि. -14/1/1999 को खरिज कर दिया है, जो अपीलीय निर्णय प्र.पी.-5 है, जिसके द्वारा प्र.पी.-2 का पूर्ण रूप से खण्डन किया जा चुका है । कमिश्नर द्वारा रिपोर्ट अपीलार्थी/वादी की अनुपस्थिति में बनायी गयी है। प्रतिवादीगण ने अपनी साक्ष्य में कब्जा होने का उल्लेख किया है, किन्तु वह वैध है या अवैध इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय ने कोई ध्यान नहीं दिया है ।
8. प्रतिवादीगण ने पूर्व में संचालित प्रकरण क्र.-130/67 में वादग्रस्त प्लॉट के पूर्व स्वामी को राजीनामा अनुसार 25/4/94 को कब्जा सौंपा है, राजीनामा की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.-7 है । प्रतिवादीगण का कब्जा मात्र प्रतिवादीगण के कहने पर ही विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने माना है, कब्जे के संबंध में कोई दस्तावेज प्रकरण में नहीं है, इसे नजर अंदाज कर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर भूल की है । विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने साक्ष्य का सही रूप से विवेचन नहीं कर आलोच्य निर्णय पारित कर निषेधाज्ञा प्रचलित करने में गंभीर त्रुटि की है। अतः विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय विधि एवं तथ्यों के विपरीत होकर काबिल निरस्ती योग्य होने से निरस्त किए जाने का निवेदन किया ।

9. उक्त विचाराधीन प्रथम सिविल अपील के निराकरण हेतु निम्न प्रश्न विचारणीय है :-

- 1- क्या अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य निर्णय पारित करने में विधि एवं तथ्यों की भूल की है ?
- 2- क्या अपील स्वीकार की जाकर वादीगण/अपीलार्थीगण के हक में स्थाई निषेधाज्ञा प्रचलित किए जाने योग्य है ?

### **विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1, एवं 2**

10. अभिलेख पर उपलब्ध लेखीय एवं मौखिक साक्ष्य तथा उभयपक्ष की ओर से उठाये गये बिन्दुओं को देखते हुए दोनों विचारणीय प्रश्नों 1 व 2 का निराकरण पुनर्वाच्य न हो इस कारण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। उभय पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर मनन किया गया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अध्ययन व परिशीलन किया गया। विधि के मान्य सिद्धांतों पर चिंतन किया गया।

11. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के आलोच्य निर्णय मूल अभिलेख के परीशीलन से प्रकरण में मूल विवाद विवादित संपत्ति के आधिपत्य को लेकर है। वादी/अपीलार्थी उस पर अपना प्र०पी०-1 के विक्रय पत्र दिनांकित 2/6/94 से स्वत्व बताते हुये आधिपत्यधारी होना बताकर आये हैं। वाद लंबनकाल में वादी/अपीलार्थी कैलाशीबाई के पति का स्वर्गवास हो जाने पर उनकी अस्थियों के विर्सजन के लिये इलाहाबाद जाने के दौरान दिनांक 30-6-09 को अवैधानिक तरीके से आधिपत्य कर लेना बताते हुये उसके बारे में संशोधन अभिवचनों में जोड़ते हुये आधिपत्य वापिस की भी मांग की, जिसका प्रत्यर्थी/प्रतिवादी द्वारा खण्डन किया गया है।

12. अभिलेख पर उभय पक्ष की ओर से मौखिक व दस्तावेजी दोनों प्रकार की साक्ष्य पेश की गई है, ऐसे में सुस्थापित सिविल प्रथा मुताबिक संपूर्ण साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष निकालने होंगे और यह देखना होगा कि क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलार्थी के वाद आधारों को अस्वीकार करने और वाद को निरस्त करने में जो निष्कर्ष निकाले हैं क्या वे विधि एवं तथ्यों के प्रतिकूल होकर अपास्त किये जाने योग्य है, क्योंकि अपीलार्थीगण की ओर से लिये गये मूल आधारों में प्र०पी०-1 लगायत प्र०पी०-8 के जो दस्तावेज पेश किये गये उन्हें प्रकरण की विषय वस्तु के लिये अत्यन्त महत्वपूर्ण बताते हुये उनके बारे में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के निष्कर्ष को चुनौती दी है, साथ ही

वादी/अपीलार्थी की मौखिक साक्ष्य को प्रतिवादी/प्रत्यर्थी की खण्डन साक्ष्य के वनस्पत अधिक महत्वपूर्ण बताया है ।

13. विचारण के दौरान विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कराये गये स्थल निरीक्षण कि अभिलेख पर ली गई कमिशनर रिपोर्ट को भी इस आधार पर चुनौती दी है कि वह उनकी अनुपस्थिति में बनाई गई है, और उसे आधार मानकर वाद खारिज कर दिया जब कि, कब्जे के संबंध में स्थल निरीक्षण नहीं हो सकता था । पूर्व में चले सिविल वाद क्रमांक 130ए/1967 में हुये समझौते को भी आधार बनाया गया है जिसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने निरस्त किया ।
14. जहां तक अभिलेख पर पेश किये गये प्र0पी0-7 के समझौते आवेदनपत्र का प्रश्न है कि पूर्व में चले वाद में स्वयं प्रत्यर्थी/प्रतिवादी मुन्नीबाई तथा उसके पिता बाबू खां एवं सत्तार खां आदि ने वादी/अपीलार्थीगण के विक्रेता बदनसिंह और बत्तांबाई से समझौता किया था । प्र0पी0-7 के समझौता आवेदनपत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि अभिलेख पर पेश की गई है और उस मामले से संबंधित निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र0पी0-8 के रूप में पेश की गई है, जिसका अध्ययन करने पर प्र0पी0-8 के निर्णय की कंडिका-9 के मुताबिक समझौता निरस्त माना गया, क्योंकि समझौते के पक्षकार समझौता दिनांक 30-4-94 को प्रकरण में पक्षकार ही नहीं था और प्र0पी0-8 के मामले की विषय वस्तु बाबू खां के द्वारा कल्ला से भूमि एवं मढैया किराये पर लेने संबंधी विवाद पर आधारित था, जिसमें यह बिन्दु भी उत्पन्न था कि क्या वह सर्वे क्रमांक 1328 का भाग है, जिसे प्र0पी0-8 के निर्णय मुताबिक उक्त संबंधित मामले की वादग्रस्त भूमि व मढैया सर्वे क्रमांक 1328 का भाग ना होकर आबादी की मानी गई इसलिये प्र0पी0-7 और प्र0पी0-8 का हस्तगत मामले में वादी/अपीलार्थी को कोई लाभ प्राप्त नहीं हो सकता ।
15. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने प्र0पी0-5 एवं प्र0डी0-2 के निर्णय भी अपने आलोच्य निर्णय में विवादित भूमि से संबंधित ना होने का निष्कर्ष निकाला है । प्र0पी0-5 में भी बाबू खां के किरायेदारी का विवाद था । प्र0पी0-5 के निर्णय मुताबिक भी संबंधित प्रकरण की विषय वस्तु अर्थात् भूमि एवं उस पर बनी मढैया सर्वे क्रमांक 1328 का भाग नहीं माना गया, हालांकि बाबू खां का उस पर विरोधी आधिपत्य के आधार पर स्वत्व परिपक्व होना भी नहीं माना गया, बल्कि संबंधित प्रकरण के प्रतिवादी क्र0-5 रहे अमरसिंह को संबंधित भूमि का विधिवत प्रतिफल देकर भूमि क़य करना और उस पर बनी मढैया में बाबू खां का किरायेदार होना माना गया है, ऐसे में प्र0पी0-5 और उसकी डिक्री प्र0पी0-6 के दस्तावेजों का भी वादी/अपीलार्थी को हस्तगत मामले में

कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है ।

16. अभिलेख पर वादी/अपीलार्थी की ओर से प्र0पी0-1 के बयनामों के आधार पर वादी/अपीलार्थी कैलाशीबाई का दिनांक 4/8/07 को हुये नामान्तरण का दस्तावेज प्र0पी0-2 एवं उसकी भूअधिकार ऋण पुस्तिका भाग-1 प्र0पी0-4 पेश की गई है, जो कि प्र0पी0-1 पर आधारित दस्तावेज है नामान्तरण के संबंध में यह सुस्थापित विधि है कि नामान्तरण से किसी भी पक्ष का हक विनिश्चय नहीं होता है, और ना ही उसे हक पर साक्ष्य माना जा सकता है, जैसा कि माननीय म0प्र0 उच्च न्यायालय द्वारा न्याय दृष्टांत बहीदन आदि वि0 मुंशी खां आदि 1993 आर0एन0 पेज 234 में मार्गदर्शित किया है ।
17. हस्तगत मामले में मूल सहायता स्थाई निषेधाज्ञा की चाही गई थी और वाद लंबनकाल में आज्ञापक व्यादेश की सहायता भी जोड़ी गई जो दिनांक 30-6-09 की घटना पर आधारित बताई गई है, जिसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकार नहीं किया और सत्य नहीं माना इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख के परीशीलन करने पर यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र0-2 व 3 की ओर से दिनांक 23-6-09 को वाद लंबनकाल में स्थल निरीक्षण कराये जाने की प्रार्थना करते हुये आदेश 26 नियम 9 सी0पी0सी0 का आवेदन पेश किया गया था, जिसका वादी/अपीलार्थीगण की ओर से अगले दिन दिनांक 24-6-09 को जबाव पेश किया जिस पर उभय पक्ष की सुनवाई कर अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 8-7-09 को मौके पर वास्तविक कब्जे के संबंध में स्थल निरीक्षण का आदेश किया और उसी दिन नियुक्त किये गये कमिश्नर श्री सुनील कुमार कांकर अधि0 द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया, जिसका प्रतिवेदन दिनांक 10-7-09 को पेश किया गया और उसमें उभय पक्षकारों के अधिवक्ताओं के उपस्थित होने पर उनकी उपस्थिति में स्थल निरीक्षण किया गया, और उसका नजरी नक्शा एवं पंचनामा की कार्यवाही करते हुये रिपोर्ट की, जिस पर वादी/अपीलार्थी के द्वारा की गई आपत्ति को दिनांक 17-7-09 को निरस्त किया गया है ।
18. उक्त कमिश्नर में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र0-2 व 3 का मौके पर आधिपत्य में होना बने कच्चे मकान में उनका घर गृहस्थी का सामान रखा होना और निस्तार पाया जो संशोधन वादी/अपीलार्थी के द्वारा जोड़ा गया वह उक्त रिपोर्ट अभिलेख पर आने के काफी समय पश्चात जोड़ा गया, क्योंकि इस संबंध में संशोधन आवेदनपत्र अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख मुताबिक दिनांक 5/11/09 को पेश किया गया जो इस बात की ओर इंगित करता है कि संभवतः स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में आई परिस्थितियां व मौके की स्थिति के खण्डन के रूप में उक्त संशोधन समाविष्ट किया गया क्योंकि, यदि वास्तविकता में दिनांक 30-6-09 को

बताये गये घटनाक्रम मुताबिक प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्र०-2 व 3 के द्वारा कब्जा अवैध तरीके से कैलाशीबाई के पति की अस्थियों के विर्सजन के लिये मय परिवार इलाहाबाद जाने के दौरान किया गया होता तो वापिस लौटने के पश्चात ही संशोधन की कार्यवाही की जाती क्योंकि, दिनांक 30-6-09 के पश्चात मूल अभिलेख मुताबिक अनेक पेशी मूल प्रकरण में आवेदन प्रस्तुति के पहले लग चुकी थी, ऐसे में जोड़ा गया संशोधन वास्तविकता पर आधारित होना परीलक्षित नहीं होता है, और इस संबंध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य निर्णय कंडिका-20 में निकाले गये निष्कर्ष तथ्य परिस्थितियों के अनुकूल होकर सकारण होने से पुष्टि योग्य हैं ।

19. जहां तक मूल आधार का प्रश्न है अभिलेख पर वादी/अपीलार्थीगण की ओर से कैलाशीबाई ब०सा०-1 के रूप में परीक्षित हुई है, जिसने मुख्य परीक्षण में तो वादपत्र के अभिवचनों के अनुरूप अभिसाक्ष्य दी है किन्तु, उसके अभिसाक्ष्य में यह भी प्रकट होता है कि उसके द्वारा प्र०पी०-1 के बयनामा के अनुसार जो 13 आरे भूमि खरीदी गई थी उसमें आधे से अधिक अर्थात् 7 आरे दोनों क्रेतागण कैलाशीबाई और माताप्रसाद ने भगवानदास गुप्ता को विक्रय कर दी जिसने मकान व दुकानें भी बना ली हैं । शेष वह 6 विस्वा भूमि बताती है, जिसमें अपनी खपरैल और खुली भूमि बताती है, तथा सर्वे नंबर 1328 का अंश बताती है जब कि, जिस भूमि और खपरैल पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का आधिपत्य बताया गया है वह पूर्व में निर्णीत मामलों में उक्त सर्वे क्रमांक का अंश ना होकर आबादी भूमि विनिश्चित की जा चुकी है, जैसा कि प्र०पी०-5 के निर्णय में भी स्पष्ट है और उसका कोई खण्डन नहीं है ।

20. कैलाशीबाई ब०सा०-1 ने अपने अभिसाक्ष्य में यह भी प्रकट किया है कि उसे विवादित भूमि की लंबाई चौड़ाई पता नहीं है तथा वह यह भी कहती है कि जब बयनामा कराया गया था तब प्रतिवादी के पिता एवं पूर्वज विवादित भूमि पर रहते थे, हालांकि वह उनसे खाली कराकर भूमि खरीदना बताती है, किन्तु प्र०पी०-1 के मूल विक्रयपत्र में ऐसा कोई उल्लेख नहीं है । प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के पूर्वज अर्थात् बाबू खां या सत्तार खां के कब्जे को हटाकर प्र०पी०-1 के मुताबिक बेची गई भूमि पर कब्जा सौंपा गया हो, और इस संबंध में माननीय म०प्र० उच्च न्यायालय द्वारा न्याय दृष्टांत रमाकांत वि० सुरेशचंद्र 1990 भाग-2 एम०पी० विकली नोट शार्ट नोट 182 में यह मार्गदर्शन दिया है कि, किसी दस्तावेज के निबंधनों से उसके संव्यवहार की प्रकृति एवं आशय एकत्र किया जाना चाहिये उसके निबंधनों के रूपान्तरण एवं खण्डन करने वाली मौखिक साक्ष्य महत्वहीन होती है, जो प्र०पी०-1 के संबंध में कैलाशीबाई के इस साक्ष्य के बावत प्रकरण में लागू किये जाने योग्य है जिसमें वह खाली कराकर भूमि खरीदना बताती है, बल्कि उसका यह कहना स्वमेव प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के लंबे अरसे



से काबिज होने के बिन्दु को बल देता है, क्योंकि अभिलेख पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से खण्डन में नसीमबानों प्र०सा०-1, गंधर्वसिंह प्र०सा०-2 और हरीसिंह प्र०सा०-3 के द्वारा जो मौखिक साक्ष्य दी गई है, उसमें नसीमबानों के इस तथ्य का समर्थन किया गया है कि, विवादित संपत्ति पर उनका पूर्वजों के समय से कब्जा व निस्तार है, और विवादित भूमि उनकी पुश्तैनी है, तथा दिनांक 30-6-09 को नसीमबानों या मुन्नीबाई के द्वारा कोई कब्जा नहीं किया गया है ।

21. ऐसे में मौखिक साक्ष्य वादी/अपीलार्थीगण के वनस्पत प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की अधिक प्रबल होना पाई जाती है, क्योंकि वादी/अपीलार्थीगण के अन्य साक्षी माताप्रसाद ब०सा०-2 जो कि सहक्रेता है उसने प्र०पी०-1 के बयनामों के द्वारा भूमि खरीदना और प्र०पी०-3 के द्वारा भगवानदास गुप्ता को बेचना व शेष पर कैलाशीबाई की तरह एक साल पहले तक कैलाशीबाई का कब्जा होना मात्र बताया है। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी के कब्जा कर लेने के संबंध में भी उसकी औपचारिक अभिसाक्ष्य है मौके पर पायी गई स्थिति भी प्रत्यर्थी/प्रतिवादी की मौखिक साक्ष्य को बल प्रदान करती है कि, उनका ही वास्तविक कब्जा चला आ रहा है क्योंकि, कब्जा हटाये जाने संबंधी कोई साक्ष्य अभिलेख पर विश्वास योग्य नहीं है और माताप्रसाद को भी विवादित भूमि का क्षेत्रफल पता नहीं है ।

22. प्र०पी०-1 के बयनामा मुताबिक जो भूमि 13 आरे क्रय की गई वह पूर्व, पश्चिम 42 फुट उत्तर, दक्षिण 40 फुट व पूर्व दिशा में 23 फुट बताई गई है जिसका कुल क्षेत्रफल 1323 वर्गफुट बताया गया है जिसके पूर्व और दक्षिण में रास्ता पश्चिम में केदार व उत्तर में सुरेश की संपत्ति उल्लेखित की है । प्र०पी०-3 के बयनामा द्वारा जो भगवानदास गुप्ता को 7 आरे भूमि बेची गई जिसका क्षेत्रफल 1021 वर्गफुट अंकित किया है जिसमें चतुरसीमा भी बताई गई है और उसमें शेष भूमि पूर्व दिशा में बताई गई है, किन्तु अभिलेख पर ऐसी स्पष्ट साक्ष्य नहीं है कि विवादित संपत्ति सर्वे नंबर 1328 का ही अंग है, ऐसे में प्र०पी०-1 लगायत प्र०पी०-8 के दस्तावेजों से वादी/अपीलार्थी को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है ।

23. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्कों में इस बात पर अत्यधिक बल दिया है कि कैलाशीबाई अशिक्षित ग्रामीण महिला है इसलिये उसे विवादित भूमि की लंबाई चौड़ाई का पता ना होना स्वभाविक है, क्योंकि वह अंगूठाछाप है यह तर्क अवश्य स्वीकार किया जा सकता है किन्तु उसके आधार पर विवादित बताई गई भूमि पर वादी/अपीलार्थीगण के पूर्व में आधिपत्य होने और दिनांक 30-6-09 को प्रतिवादी द्वारा जबरन कब्जा कर लेने के अभिवचनों को प्रमाणित नहीं माना जा सकता है ।



24. कैलाशीबाई ने पैरा-7 में यह भी स्वीकार किया है कि, विवादित जगह पर उसने कोई नामान्तरण नहीं कराया है दूसरा वह पति की मृत्यु के बाद ही प्रतिवादीगण का विवादित जगह में निवासरत होना भी बताती है । प्र0पी0-1 मुताबिक जो संपत्ति खरीदी गई वह खुली भूमि के रूप में है उसमें पूर्व का कोई निर्माण हो ऐसा उल्लेखित नहीं है, इससे भी वादी/अपीलार्थीगण के आधिपत्य का खण्डन होता है कि, दिनांक 30-6-09 के पूर्व उनका कब्जा रहा है और माताप्रसाद ब0सा0-2 को तो ज्यादातर तथ्यों के बारे में कोई जानकारी ही नहीं है, वह पैरा-4 में विवादित जमीन बयनामा दिनांक से खुली पड़ी होना तथा खपरैल उस पर 3-4 माह से बनी होना कहता है यह साक्ष्य दिनांक 11-5-10 को उसके द्वारा दी गई थी । इससे भी कब्जे का खण्डन होता है, अर्थात् वह प्रतिवादीगण के खपरैल का निर्माण वर्ष 2010 का बताता है जब कि ऐसा अभिवचनों में ही नहीं है । भगवानदास गुप्ता को वह जो भूमि बेची उसके बारे में भी वह जानकारी ना होना कहता है कि कितनी जगह बेची गई उसका प्रतिफल भी वह पैतीस हजार रुपये स्वयं लेना और बीस हजार रुपये कैलाशीबाई द्वारा लेना बताता है, लेकिन भगवानदास गुप्ता के बयनामा प्र0पी0-3 पर किन लोगों ने गवाही कि, यह तो उसे जानकारी नहीं है ।
25. ऐसे में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण की साक्ष्य को विश्वसनीय ना मानना पुष्टि योग्य है, और अभिलेख पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का विवादित भूमि के संबंध में स्वत्व का प्रमाण पेश ना होने के आधार पर वाद डिक्री योग्य नहीं माना जा सकता जैसा कि, अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है, क्योंकि यह सुस्थापित विधि है कि वादी को ही अपना वाद स्वयं की सामर्थ से प्रमाणित करना होता है और वह प्रतिवादी की किसी भी कमजोरी का लाभ नहीं ले सकता है ।
26. इस प्रकार से उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर वादी/अपीलार्थी की और से प्रस्तुत की गई प्रथम सिविल अपील में उठाये गये विन्दु एवं लिये गये आधारों को स्वीकार नहीं किया जा सकता और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांकित 31/8/10 ऐसी स्थिति में पुष्टि योग्य होने से वाद विचार प्रस्तुत सिविल अपील सारहीन मानते हुये निरस्त की जाती है और आलोच्य निर्णय डिक्री की पुष्टि यथावत की जाती है ।
27. प्रकरण की परिस्थितियों में उभय पक्षकार अपना अपना वाद व्यय वहन करेंगे ।
28. अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर अथवा सूची अनुसार जो भी कम हो लगाया जाये ।

(10)

सिविल अपील क्रमांक: 31 / 14

तदनुसार जयपत्र की रचना की जाये ।

दिनांक-08, अक्टूबर, 2014

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित व  
हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

**(पी०सी०आर्य)**

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश  
गोहद जिला भिण्ड

**(पी०सी०आर्य)**

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश  
गोहद जिला भिण्ड