

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

व्य. वाद क्रमांक :- 12-ए/2014

संस्थित दिनांक :- 11/10/13

01. त्रिवेणीबाई पत्नी वृन्दावन लाल बाथम उम्र 61 वर्ष
निवासी :- गोहद, हाल निवासी :- राजा मण्डी ग्वालियर,
जिला-ग्वालियर, (म.प्र.)

----- वादी

विरुद्ध

01. मेम्बर सिंह गुर्जर पुत्र जसराम गुर्जर उम्र 63 वर्ष
02. रघुराज सिंह गुर्जर पुत्र जसराम गुर्जर उम्र 53 वर्ष
03. राजेन्द्र सिंह गुर्जर पुत्र जसराम गुर्जर उम्र 46 वर्ष
04. रामनिवास सिंह गुर्जर पुत्र जसराम गुर्जर उम्र 63 वर्ष
निवासीगण :- ग्राम खरौआ, तह.-गोहद, जिला-भिण्ड, (म.प्र.)

----- प्रतिवादीगण

/// निर्णय ///

{आज दिनांक :- 23/02/2017 को घोषित किया}

(01). वादी त्रिवेणीबाई द्वारा यह वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध चन्द्रेश नगर कस्बा गोहद स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 2647/01 क्षेत्रफल 1.256 हैक्टेयर में से भूखण्ड क्रमांक 05, 06, 22 एवं 23 जिनका कुल क्षेत्रफल 4500 वर्गफुट है, जिसे वादपत्र के साथ संलग्न नक्शे में अ, ब, स एवं द से चिह्नित किया गया है, के संदर्भ में आधिपत्य वापसी एवं आज्ञात्मक स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष वावत् प्रस्तुत किया गया है। उक्त भू-खण्डों को निर्णय के आगे की कंडिकाओं में वादग्रस्त भू-खण्ड नाम से सम्बोधित किया गया है।

(02). प्रकरण में यह तथ्य वादी द्वारा स्वीकृत है कि वादग्रस्त भू-खण्डों पर प्रतिवादीगण आधिपत्यधारी है।

(03). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि वादग्रस्त भू-खण्ड वादी की सास स्व.रामप्यारी को वादी के ससुर स्व.देवीराम की मृत्यु के पश्चात् प्राप्त हुये थे। वादग्रस्त भू-खण्डों का डायवर्सन एसडीएम गोहद के प्रकरण क्रमांक : 54/86-87/अ-02 में पारित आदेश दिनांक : 06/11/1986 द्वारा किया गया। वादी के ससुर ने वादग्रस्त भूमि का मानचित्र तैयार कराया और उसे भू-खण्डों में विभाजित किया। तत्पश्चात् वादग्रस्त भू-खण्डों का वसीयतनामा वादी की सास स्व.रामप्यारी ने वादी के

पक्ष में दिनांक : 04/12/1987 को निष्पादित कर पंजीकृत कराया था। दिनांक : 17/05/1996 को रामप्यारी की मृत्यु के पश्चात् वादी का नामांतरण वादग्रस्त भू-खण्ड के राजस्व अभिलेखों में हुआ और इस प्रकार वादी वादग्रस्त भू-खण्ड की एक मात्र स्वामी एवं आधिपत्यधारी है। प्रतिवादीगण का वादग्रस्त भू-खण्डों से कोई संबंध नहीं है, ना ही प्रतिवादीगण का वादग्रस्त भू-खण्डों पर कोई आधिपत्य है। दिनांक : 15/09/2013 को प्रतिवादीगण वादग्रस्त भू-खण्डों पर मजदूर लेकर आये और नींव खोदकर निर्माण कार्य करने लगे। वादी के पति ने जब मौके पर जाकर निर्माण कार्य करने से रोका तो प्रतिवादीगण झगड़ा करने पर आमादा हो गये और बोले कि हम तो बलपूर्वक वादग्रस्त भू-खण्डों पर कब्जा कर निर्माण कार्य करेंगे और प्रतिवादीगण दिनांक : 15/09/2013 को निरंतर निर्माण कार्य करते चले आ रहे हैं तथा वादग्रस्त भू-खण्डों पर उन्होंने अतिक्रमण कर अवैध कब्जा कर लिया है, जिससे वादी को एक हजार रुपये प्रति माह नुकसान हो रहा है। अतः वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादग्रस्त भू-खण्डों पर प्रतिवादीगण द्वारा किये अवैध निर्माण कार्य को प्रतिवादीगण के व्यय पर तोड़कर वादी को वादग्रस्त भू-खण्डों का आधिपत्य वापस दिया लाये। प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा के माध्यम से निषेधित किया जाये कि वह वादग्रस्त भू-खण्डों पर भविष्य में किसी भी प्रकार से निर्माण कार्य कर या किसी अन्य प्रकार से वादी के अधिकारों में हस्तक्षेप ना करें, ना किसी अन्य से कराये तथा वादी को प्रतिवादीगण से एक हजार रुपये प्रतिमाह की दर से मध्यवर्ती लाभ आधिपत्यच्युत किये जाने से वास्तविक कब्जा दिलाये जाने तक का दिलाया जाये।

(04). स्वीकृत तथ्यों से इतर वादी के समस्त अभिवचनों को विनिर्दिष्ट रूप से अस्वीकार करते हुए प्रतिवादीगण द्वारा वादोत्तर में किये गये अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार हैं कि प्रतिवादीगण ने भूमि सर्वे क्रमांक 2647/01 में स्थित प्लॉट क्रमांक 03, 25 एवं वादग्रस्त भू-खण्ड क्रमांक 05, 06, 22 एवं 23 वादी से चार लाख पाँच हजार रुपये में क्रय करने का सौदा किया था, जिसमें से तीन लाख इक्कयासी हजार रुपये वादी त्रिवेणी एवं उसके पति मुख्तयार आम वृंदावन लाल को उसी समय दे दिये थे तथा शेष चौबीस हजार रुपये विक्रय पत्र निष्पादन के समय दिया जाना तय हुआ था और उसी समय वादी ने प्रतिवादीगण को मौके पर कब्जा सौंप दिया था और उसी समय प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त भू-खण्डों पर मकान निर्माण कर लिया था और तभी से प्रतिवादीगण वादग्रस्त भू-खण्डों पर स्तत्व एवं आधिपत्यधारी है। अभिवचन संशोधन के माध्यम से प्रतिवादी द्वारा यह दर्शित किया गया है कि प्रतिवादी क्रमांक 04 ने शेष राशि 24,000/- रुपये दिनांक 10/01/2013 को वादी द्वारा मुख्तयार आम नियुक्त किये जाते समय अदा की थी। दिनांक : 15/09/2013 को कोई घटना घटित नहीं हुई। फलतः उपरोक्तानुसार वादी का वाद सव्यय निरस्त किया जाये। वादी साक्ष्य की प्रास्थिति पर प्रतिवादीगण के अकारण अनुपस्थित हो जाने के कारण दिनांक : 24/08/2016 को प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 04 के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई।

(05). उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर दिनांक :- 17/07/2015 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 वादी भूमि सर्वे क्रमांक 2647/01 क्षेत्रफल 1.256 हैक्टेयर में से वादग्रस्त भू-खण्ड क्रमांक 05, 06, 22 एवं 23 की स्वत्वधारी है?	“प्रमाणित”
02.	क्या प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भू-खण्डों पर अवैध रूप से निर्माण कार्य कर एवं लगातार निर्माण करते जाने से वादग्रस्त भू-खण्डों में निहित वादी के अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है?	“प्रमाणित”
03.	क्या वादी प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि पर कब्जा कर लिये जाने के दिनांक से एक हजार रुपये प्रतिमाह की दर से मध्यवर्ती लाभ प्राप्त करने के अधिकारी है?	“प्रमाणित”
04.	क्या वादी द्वारा वाद का समुचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया गया है?	“प्रमाणित”
05.	अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय?	वाद निर्णय के पद क्रमांक 13 के अनुसार प्रमाणित पाये जाने के कारण आज्ञाप्त किया गया।

/// निष्कर्ष एवं आधार ///

वाद प्रश्न क्रमांक : 01

(06). इस वाद प्रश्न के संदर्भ में वादी त्रिवेणी बाई के पति/ मुख्त्यारआम साक्षी वृन्दावन लाल वा.सा.01 एवं श्याम सिंह वा.सा.02 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उनका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किये हैं। वादी ने उसके वाद के समर्थन में पटवारी हल्का नम्बर 50 गोहद के सम्वत् 2067 लगायत 2070 के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.01, वादी त्रिवेणीबाई द्वारा उसके पति/मुख्त्यारआम वृन्दावनलाल बाथम के पक्ष में निष्पादित मुख्त्यारनामा आम दिनांक 04/09/13 प्र.पी.02 एवं डायवर्सन प्रतिवेदन प्र.पी.03 प्रस्तुत किया है।

(07). वादग्रस्त भू-खण्डों पर वादी के स्वत्व एवं आधिपत्य के संबंध में वादी त्रिवेणीबाई ने पटवारी हल्का नम्बर 50 गोहद के सम्वत् 2067 लगायत

2070 के खसरे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.01 प्रस्तुत की है। जिसके अवलोकन से यह दर्शित होता है कि उसमें वादी त्रिवेणीबाई का नाम वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 2647/01 के 1.256 हैक्टेयर भाग पर भूमि स्वामी एवं आधिपत्यधारी के रूप में अंकित है। स्वयं प्रतिवादीगण ने उनके वादोत्तर में यह दर्शित किया है कि वादग्रस्त भू-खण्डों पर आधिपत्य उन्होंने वादी त्रिवेणी एवं प्रतिवादीगण के मध्य तय हुये अंतरण प्रतिफल चार लाख पॉंच हजार (4,05,000/-) रुपये में से तीन लाख इक्यासी हजार (3,81,000/-) रुपये वादी त्रिवेणी एवं उसके पति वृन्दावनलाल वा.सा.01 को प्रदान कर प्राप्त किया था। शेष चौबीस हजार (24,000/-) रुपये दिनांक : 10/01/2013 को वादी द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 04 रामनिवास को वादग्रस्त भू-खण्डों के संबंध में मुख्यारआम नियुक्त किये जाते समय अदा किया था। प्रतिवादीगण द्वारा वादोत्तर में किये गये उक्त अभिवचन से यह प्रकट होता है कि वादग्रस्त भू-खण्ड वादी से कथित रूप से अंतरण पर प्राप्त किये जाते समय प्रतिवादीगण मूलरूप से वादी त्रिवेणी को वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी होना मानते थे और वादी त्रिवेणी से वादग्रस्त भूमि प्रतिफल स्वरूप अर्जित होना भी मानते थे। इस प्रकार प्रतिवादीगण द्वारा उनके वादोत्तर में की गई उक्त विवक्षित स्वीकारोक्ति से यह प्रकट होता है कि वह वादी त्रिवेणी को वादग्रस्त भूमि का स्वामी एवं आधिपत्यधारी होना स्वीकार करते थे। प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि पर स्वयं के स्वामित्व एवं आधिपत्य के संबंध में वादोत्तर के साथ एक लिखित मुख्यारनामा आम दिनांक : 10/01/2013 की छायाप्रति प्रस्तुत की थी, जो कि वादी त्रिवेणी बाई द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 04 रामनिवास सिंह के पक्ष में कस्बा गोहद स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 2646 एवं 2647 पर स्थित भू-खण्ड क्रमांक 03 एवं 04 के संबंध में निष्पादित किया गया था। उक्त छायाप्रति में वादग्रस्त भू-खण्ड क्रमांक 05, 06, 22 एवं 23 का कोई उल्लेख नहीं था। वादग्रस्त भू-खण्ड प्रतिफल स्वरूप वादी से आधिपत्य में प्राप्त करने के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा वादोत्तर के साथ एक पंचनामा दिनांक : 03/04/2012 भी प्रस्तुत किया गया था। परन्तु पंचनामा में भी वादी त्रिवेणी या उसके पति/मुख्यारआम वृन्दावन लाल वा.सा.01 के कोई हस्ताक्षर नहीं है, बल्कि उस पर प्रतिवादी क्रमांक 04 रामनिवास एवं दो अन्य व्यक्ति मायाराम सिंह एवं मचल सिंह के हस्ताक्षर हैं। उल्लेखनीय है कि सम्पत्ति अंतरण संबंधी किसी भी विधि के प्रावधान के अनुसार स्थावर सम्पत्ति संबंधी कोई हित किसी पंचनामा या मुख्यारनामा आम के माध्यम से अंतरित नहीं किया जा सकता है और वादी साक्ष्य में इस तथ्य से पूर्ण रूप से इन्कार किया गया है कि वादी या उसके मुख्यारआम द्वारा कभी भी वादग्रस्त भू-खण्ड या उनमें का कोई हित प्रतिवादीगण को किसी भी प्रकार से अंतरित किया गया।

(08). इस प्रकार उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी यह प्रमाणित करने में सफल रही है कि वह भूमि सर्वे क्रमांक 2647/01 क्षेत्रफल 1.256 हैक्टेयर में से वादग्रस्त भू-खण्ड क्रमांक 05, 06, 22 एवं 23 की स्वत्वधारी है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष “प्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक : 02

(09). इस वाद प्रश्न के संदर्भ में वादी त्रिवेणी बाई के पति/मुख्यारआम साक्षी वृन्दावन लाल वा.सा.01 एवं श्याम सिंह वा.सा.02 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उनका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किये हैं, जो कि कालान्तर में प्रतिवादीगण के एक पक्षीय हो जाने के कारण प्रति-परीक्षण ना किये जाने से पूर्णतः अखण्डित रहे हैं। चूँकि वाद प्रश्न क्रमांक 01 के निष्कर्ष के अनुसार वादी त्रिवेणी बाई को वादग्रस्त भू-खण्डों का स्वत्वधारी होना प्रमाणित पाया गया है और वादोत्तर के पद क्रमांक 03, 04, 05, 06, 07 एवं 08 में प्रतिवादीगण द्वारा यह अभिवचन किया गया है कि उन्होंने वादी से वादग्रस्त भू-खण्डों का आधिपत्य प्राप्त कर वादग्रस्त भू-खण्डों पर मकान निर्माण कार्य कर लिया है। जबकि वाद प्रश्न क्रमांक 01 की विवेचना एवं निष्कर्ष के अनुसार प्रतिवादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि उन्होंने वादग्रस्त भू-खण्डों पर किसी वैध अंतरण के माध्यम से आधिपत्य प्राप्त किया है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी यह प्रमाणित करने में सफल रही है कि वादग्रस्त भू-खण्डों पर प्रतिवादीगण का आधिपत्य अवैध आधिपत्य की कोटि में आता है और वादग्रस्त भू-खण्डों पर प्रतिवादीगण द्वारा अवैध रूप से आधिपत्य कर भवन निर्माण कर वादग्रस्त भू-खण्डों में निहित वादी के स्वत्वों में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष भी “प्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक : 03

(10). इस वाद प्रश्न के संदर्भ में वादी त्रिवेणी बाई के पति/मुख्यारआम साक्षी वृन्दावन लाल वा.सा.01 एवं श्याम सिंह वा.सा.02 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप उनका मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किये हैं, जो कि कालान्तर में प्रतिवादीगण के एक पक्षीय हो जाने के कारण प्रति-परीक्षण ना किये जाने से पूर्णतः अखण्डित रहे हैं।

(11). अन्तकालीन लाभ को धारा 02 (12) सीपीसी में अग्रानुसार परिभाषित किया गया है :-

“अन्तकालीन लाभ से ऐसे लाभों पर ब्याज सहित वे लाभ अभिप्रेत हैं, जो ऐसी सम्पत्ति पर सदोष कब्जा रखने वाले व्यक्ति को उससे वस्तुतः प्राप्त हुये हो या जिन्हें वह मामूली तत्परता से उससे प्राप्त कर सकता था”।

(12). वाद प्रश्न क्रमांक 01 एवं 02 की विवेचना एवं निष्कर्ष के अनुसार प्रतिवादीगण को वादग्रस्त भू-खण्डों का दिनांक : 15/09/2013 से अवैध अर्थात् सदोष आधिपत्यधारी होना प्रमाणित पाया गया है। यदि प्रतिवादीगण वादग्रस्त भू-खण्ड पर सदोष आधिपत्यधारी नहीं होते तो उन्हें

भवन निर्माण करने के लिए निश्चय ही भू-खण्ड कय करने पड़ते और उसके लिए व्यय करना पड़ता, जो कि किसी भी स्थिति में एक हजार रुपये प्रतिमाह से कम कीमत का नहीं होता। इस प्रकार यह प्रमाणित पाता हूँ कि प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त भू-खण्डों से प्रतिमाह न्यूनतम एक हजार रुपये आधिपत्य प्राप्त दिनांक : 15/09/2013 से सारतः प्राप्त किये है और इस प्रकार यह भी प्रमाणित पाता हूँ कि वादी-प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भू-खण्डों पर कब्जा कर लिये जाने के दिनांक : 15/09/2013 से एक हजार रुपये प्रतिमाह की दर से अंतकालीन लाभ प्राप्त करने की अधिकारी है। फलतः इस वाद प्रश्न का निष्कर्ष भी “प्रमाणित” के रूप में दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक : 04

(13). हस्तगत वाद आज्ञापक स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष बावत प्रस्तुत किया गया है। स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष के वाद में वाद मूल्यांकन का सिद्धान्त धारा :- 7 (IV) D न्यायालय शुल्क अधिनियम में उपबंधित है जिसके अनुसार वादी को उसके द्वारा चाही गयी अनुतोष के मूल्यांकन करने की स्वतंत्रता है तथा उसे किये गये मूल्यांकन पर मूल्यानुसार न्याय शुल्क अदा करना होता है। वादी द्वारा अनुतोष का कुल मूल्यांकन 700/- रुपये निर्धारित किया गया है तथा मूल्यानुसार 200/- रुपये न्याय शुल्क अदा किया गया है, जो कि जो कि पर्याप्त एवं उचित है। फलतः यह वाद प्रश्न “प्रमाणित” के रूप में विनिश्चित किया जाता है।

{ अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय }

(14). उपरोक्त साक्ष्य विवेचना से यह स्पष्ट है कि वादी त्रिवेणीबाई उसका वाद प्रमाणित करने में सफल रही है। फलतः उसका वाद अग्रानुसार आज्ञप्त किया जाता है :-

(01). प्रतिवादीगण को निर्देशित किया जाता है कि वह चन्द्रेश नगर कस्बा गोहद स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 2647/01 क्षेत्रफल 1.256 हैक्टेयर में स्थित भू-खण्ड क्रमांक 05, 06, 22 एवं 23 के वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शे में अ, ब, स एवं द से चिन्हित भाग पर अवैध रूप से आधिपत्यकर उनके द्वारा किये गये निर्माण कार्य को स्वयं के व्यय पर हटाकर रिक्त आधिपत्य वादी त्रिवेणीबाई को तत्काल प्रदान करें।

(02). प्रतिवादीगण को स्थाई रूप से निषेधित किया जाता है कि वह भविष्य में वादग्रस्त भू-खण्डों पर कोई निर्माण कार्य ना करें और वादग्रस्त भू-खण्डों में निहित वादी के अधिकारों में कोई अवैध हस्तक्षेप ना तो स्वयं करें, ना किसी अन्य से करायें।

- (03). प्रतिवादीगण को निर्देशित किया जाता है कि वह वादग्रस्त भू-खण्डों पर उनके द्वारा किये गये अवैध कब्जा दिनांक : 15/09/2013 से वादी को वादग्रस्त भू-खण्डों पर वास्तविक रिक्त आधिपत्य प्राप्त होने के दिनांक तक एक हजार रुपये प्रतिमाह की दर से सम्पूर्ण अंतकालीन लाभ वादी को प्रदान करें।
- (04). प्रतिवादीगण स्वयं के साथ-साथ वादी का भी वाद-व्यय वहन करेंगे।
- (05). 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।
- (06). 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.