

न्यायालय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, आमला, जिला बैतूल
(पीठासीन अधिकारी – श्रीमती मीना शाह)

व्य.वाद. क्रमांक:- 49ए/12

संस्थापन दिनांक:-21/12/12

फाईलिंग नं. 233504000222012

1. मधुकरराव पिता स्व. सुन्दरलाल जैन, उम्र 64 वर्ष
2. पंकज पिता स्व. रामाजी जैन, उम्र 35 वर्ष
3. सचिन पिता स्व. रामाजी जैन, उम्र 30 वर्ष
4. वंदना पिता स्व. रामाजी जैन, उम्र 41 वर्ष
5. संगीता पिता स्व. रामाजी जैन, उम्र 38 वर्ष
- क्र. 1 से 5 निवासी जैन मोहल्ला आमला
तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)
6. गंगाबाई पिता स्व. सुन्दरलाल जैन, उम्र 55 वर्ष
निवासी खेड़ी सावलीगढ़,
तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)

.....वादीगण

वि रू द्ध

1. सुशीला पति स्व. दीवाकरराव जैन, उम्र 65 वर्ष
2. विजय पिता दीवाकरराव जैन, उम्र 41 वर्ष
3. अजय पिता स्व. दीवाकरराव जैन, उम्र 35 वर्ष
4. संजय पिता स्व. दीवाकरराव जैन, उम्र 33 वर्ष
5. संदीप पिता स्व. दीवाकरराव जैन, उम्र 30 वर्ष
- क्र. 1 से 5 निवासी गोविंद कॉलोनी आमला,
6. कमलाबाई पति स्व. केशोराव जैन, उम्र 68 वर्ष
7. दीपक पिता स्व. केशोराव जैन, उम्र 45 वर्ष
8. प्रकाश पिता स्व. केशोराव जैन, उम्र 43 वर्ष
9. वीर पिता स्व. केशोराव जैन, उम्र 39 वर्ष
10. उमेश पिता स्व. केशोराव जैन, उम्र 37 वर्ष
11. नीतिन पिता स्व. केशोराव जैन, उम्र 34 वर्ष
12. ज्योति पिता स्व. केशोराव जैन, उम्र 36 वर्ष
13. संध्या पिता स्व. केशोराव जैन, उम्र 32 वर्ष
- क्र. 6 से 13 निवासी जैन मोहल्ला आमला
तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)
14. मध्यप्रदेश राज्य, द्वारा कलेक्टर
जिला बैतूल (म.प्र.)

.....प्रतिवादीगण

—: (निर्णय) :—

(आज दिनांक 30.03.2017 को घोषित)

1 वादी द्वारा यह दावा ख.नं. 14/1, 45/1, 14/2 तथा 45/2 रकबा क्रमशः 0.800 हे., 1.330 हे., 0.030 हे. तथा 0.022 हे. (अत्रपश्चात् विवादित भूमि से संबोधित) स्थित ग्राम आमला तहसील आमला, जिला बैतूल के संबंध में स्वत्व की घोषणा एवं विवादित संपत्ति को प्रतिवादीगण द्वारा बिना बंटवारा कराए विक्रय या अन्यथा अंतरण से निषेधित किए जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2 प्रकरण में यह तथ्य स्वीकृत है कि स्व. सुंदरलाल जी के चार पुत्र मधुकर, दिवाकर, केशवराव एवं रामाजी थे, जिनमें से मधुकर (वादी क्र. 1) को छोड़कर शेष सभी की मृत्यु हो चुकी है तथा उनके वारसान अभिलेख पर हैं। यह भी स्वीकृत तथ्य है कि वादी एवं प्रतिवादीगण एक ही परिवार के हैं एवं विवादित संपत्ति पर मात्र विक्रय पत्र दिनांक 03.01.1977 अनुसार केशोराव एवं दिवाकर का नाम लेख है तथा राजस्व अभिलेखों में भी उनका नाम दर्ज रहा एवं उनकी मृत्यु उपरांत वर्तमान में उनके वारसानों अर्थात् प्रतिवादीगण का नाम दर्ज है। प्रकरण में यह भी स्वीकृत है कि सुंदरलाल जी के द्वारा वर्ष 1952-53 में जैन मोहल्ले में मकान का निर्माण करवाया गया था।

3 वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि सुंदरलाल जी के चार पुत्र केशोराव, दिवाकर, रामाजी, मधुकर एवं एक पुत्री गंगाबाई थी। सुंदरलाल जी अपने जीवनकाल में एवं अपनी मृत्यु तक किराना व्यापार एवं खेतीबाड़ी करते थे। किराना व्यापार में उनके सभी पुत्र उनका हाथ बंटाय कर रहे थे। वर्ष 1957 में सुंदरलाल के पुत्र केशोराव की रेल्वे में नौकरी लगी थी, जिससे प्राप्त होने वाले वेतन को वे अपने पिता सुंदरलाल को देते थे। सुंदरलाल के पुत्र रामाजी आमला के आसपास के क्षेत्रों में सुंदरलाल जी के कहे अनुसार किराने की दुकान लगाते थे और उससे होने वाली आय को अपने पिता को लाकर देते थे। सुंदरलाल का संयुक्त हिन्दु परिवार था और वे अपने पुत्रों के जन्म के पूर्व से ही किराने का व्यापार किया करते थे। इसी व्यापार से उन्हें जो आय होती थी, उससे बचत कर उन्होंने वर्ष 1952-53 में जैन मोहल्ला आमला में मकान का निर्माण कराया था, जिसमें वे अपने सभी पुत्र, पुत्रियों के साथ निवास करते थे।

4 वर्ष 1977 में सुंदरलाल जी ने विवादित संपत्ति 16,000 रु. में पार्वतीबाई उर्फ गुट्टोबाई से क्रय की थी, परंतु रजिस्ट्री अपने बड़े बेटे केशोराव एवं दिवाकर के नाम पर निष्पादित करवाई थी, लेकिन उपर्युक्त विवादित संपत्ति को क्रय करने में जो प्रतिफल चुकाया गया था, उसमें समस्त पुत्रों की आय शामिल थी। इसके अतिरिक्त सुंदरलाल जी ने संयुक्त परिवार की

ही आय से लगभग 6 एकड़ भूमि क्रय की थी, जिसकी अपने बेटे दिवाकर के पुत्रों के नाम पर रजिस्ट्री कराई थी, परंतु बाद में सुंदरलाल जी ने काशत करने में कठिनाई होने के कारण बेच दिया था। सुंदरलाल जी ने 1952-53 में जैन मोहल्ला आमला में स्थित मकान से लगकर एक मकान मुलियाबाई से एवं वर्ष 1982 में एक मकान फत्तूलाल बघेल से खरीदा। उपर्युक्त दोनों मकान संयुक्त आय से क्रय किए गए थे। इसके बाद सुंदरलाल जी ने पारिवारिक व्यवस्था के अनुरूप मुलियाबाई से खरीदा मकान अपने पुत्र केशोराव को, फत्तूलाल बघेल से खरीदा मकान अपने पुत्र रामाजी को एवं जैन मोहल्ले में स्थित मकान का उपरी भाग पुत्र दिवाकर को एवं नीचे वाला भाग पुत्र मधुकर को दिया था एवं सुंदरलाल जी स्वयं मधुकर के साथ निवासरत रहते थे।

5 वर्ष 1987 में सुंदरलाल जी ने 26,000 रु. अपने पुत्र दीवाकर को उसे मकान का उपरी भाग रिक्त करके नया मकान खरीदने के लिए दिया था। जिसके बाद दिवाकर ने अपनी पत्नी सुशीला के नाम पर प्लॉट खरीदकर मकान बनाया। सुंदरलाल के जीवनकाल में एवं उनकी मृत्यु उपरांत सुंदरलाल के सभी पुत्र शामिल शरीक खेतीबाड़ी करते थे और उससे होने वाली आय बराबर-बराबर बांट लिया करते थे। सुंदरलाल एवं उनकी पत्नी की मृत्यु उपरांत उनके पुत्र केशोराव ने दिनांक 17.03.2003 को घोषणा पत्र निष्पादित किया था, जिसमें यह लिखा था कि विवादित संपत्ति चारों भाईयों की संपत्ति है, जिस पर सभी भाईयों का समान हक व अधिकार है। वर्ष 2004 में केशोराव की मृत्यु एवं तत्पश्चात् दिवाकर की मृत्यु होने के बाद उनके वारसानों का नाम दर्ज चला आया, परंतु विवादित संपत्ति पर वादीगण का भी आधिपत्य शामिल शरीक बना रहा। दिनांक 02.12.2012 को वादीगण को यह जानकारी मिली कि दिवाकर एवं केशोराव के पुत्र विवादित संपत्ति को बेचने का सौदा किसी अन्य से कर लिया है, इसीलिए वादीगण के द्वारा अपने हितों के संरक्षण हेतु विवादित संपत्ति में अपने स्वत्व की घोषणा एवं प्रतिवादीगण को विवादित संपत्ति का विक्रय या अन्यथा अंतरण से निषेधित किए जाने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा बाबत दावा प्रस्तुत किया गया है।

6 प्रतिवादी क्रमांक 06 से 13 की ओर से संयुक्त रूप से जवाब दावा प्रस्तुत कर उसमें वाद पत्र के समस्त अभिवचनों को स्वीकार करते हुए यह लेख किया गया है कि विवादित संपत्ति सुंदरलाल एवं उनके चारों पुत्र केशोराव, रामाजी, दिवाकर एवं मधुकर की संयुक्त आय से क्रय की गई थी एवं सुंदरलाल जी ने अपने जीवनकाल में ही अपने चारों बेटों के बीच मकान का बंटवारा कर दिया था।

7 प्रतिवादी क्रमांक 01 से 13 के द्वारा संयुक्त रूप से जवाब दावा प्रस्तुत कर उसमें यह लेख किया गया है कि वादी एवं प्रतिवादीगण विभक्त हिंदू परिवार के सदस्य हैं। सुंदरलाल जी उनकी मृत्यु से करीब 6-7 वर्ष पूर्व से

लकवा की बीमारी से ग्रस्त थे। अतः ना तो वे किराना का व्यापार करते थे और ना ही उन्होंने कभी खेतीबाड़ी की। सुंदरलाल के किसी भी पुत्र ने उनके किराना व्यापार में सहयोग नहीं किया, बल्कि पिता सुंदरलाल से अलग होने के बाद सभी ने स्वतंत्र रूप से किराने का व्यवसाय किया। वर्ष 1961 में सुंदरलाल के पुत्र केशोराव की रेल्वे में नौकरी लग गई थी और उन्होंने कभी भी अपनी आय से अपने पिता को पैसा नहीं दिया। वर्ष 1963 में सुंदरलाल ने अपने पुत्र केशोराव को मुलियाबाई से क़य किया गया मकान मौखिक बंटवारे में दे दिया था। वर्ष 1964 में सुंदरलाल ने अपने पुत्र दिवाकर को जैन मोहल्ले में स्थित मकान का उपरी भाग बंटवारे में दे दिया था। इसके बाद दिवाकर स्वतंत्र किराने का व्यवसाय कर अपना एवं अपने परिवार का पालन पोषण करते थे। सन् 1970 में सुंदरलाल ने अपने पुत्र रामाजी को मकान में कोई हिस्सा ना दिए जाने के कारण उन्हें 26,000 रु. देकर परिवार से अलग कर दिया था। इसके बाद रामाजी ने सारणी एन.सी.डी.सी. पाथाखेड़ा में स्वतंत्र रूप से किराने का व्यवसाय प्रारंभ किया। सुंदरलाल के पुत्र मधुकर जैन मोहल्ले में स्थित मकान में नीचे वाले भाग में सुंदरलाल जी के साथ रहते थे।

8 सुंदरलाल के सभी पुत्र पृथक-पृथक व्यवसाय करते हुए, पृथक रहते थे। वर्ष 1977 में केशोराव एवं दिवाकर ने अपनी स्वयं की आमदनी से विवादित संपत्ति क़य की थी। राजस्व अभिलेखों में उनका नाम दर्ज रहा एवं उनकी मृत्यु उपरांत उनके वारसानों का नाम आया एवं विवादित संपत्ति पर मात्र केशोराव एवं दिवाकर तथा उनके वारसानों का ही आधिपत्य रहा। वर्ष 1982 में सुंदरलाल के पुत्र रामाजी ने स्वयं के व्यवसाय की आय से अपनी पत्नी सिंधुबाई के नाम से फत्तूलाल से मकान क़य किया और उसी में निवासरत रहे। सुंदरलाल के पुत्र दिवाकर ने भी परिवार से पृथक होने के उपरांत अपनी स्वयं की आय से अपनी पत्नी सुशीला के नाम से एक प्लॉट खरीदकर मकान बनवाया। जब विवादित संपत्ति क़य की गई थी, तब संयुक्त परिवार अस्तित्व में नहीं था। वादी के द्वारा प्रस्तुत घोषणा पत्र दिनांक 17.10.2003 कूट रचित एवं फर्जी है, क्योंकि केशोराव के द्वारा घोषणा पत्र लिखे जाने के 12 दिनों पश्चात् ही उनकी मृत्यु हो गई थी एवं मृत्यु के 6-7 वर्ष पहले से वे डायबटीज एवं ब्लड प्रेशर की बीमारी से ग्रस्त थे और उनमें सोचने समझने की शक्ति भी नहीं थी। साथ ही घोषणा पत्र में दिवाकर के भी हस्ताक्षर नहीं हैं, जबकि विवादित संपत्ति जिसके संबंध में घोषणा पत्र दिया गया है वह केशोराव के साथ- साथ दिवाकर के द्वारा क़य की गई थी। वादीगण को उपर्युक्त विक्रय पत्र की जानकारी विक्रय पत्र निष्पादित किए जाने समय से ही है, इसके बाद भी उनके द्वारा कभी भी कोई कार्यवाही नहीं की गई। प्रतिवादीगण के द्वारा विवादित संपत्ति को बेचने का कोई सौदा भी नहीं किया गया। वादी ने अपना दावा तथ्यों को छुपाते हुए एवं असत्य वचन करते हुए प्रस्तुत किया है। फलतः वादीगण का दावा निरस्त किया जाए।

9 वाद के उचित न्यायपूर्ण निराकरण हेतु पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निम्न वाद प्रश्नों की रचना की गयी और साक्ष्य विवेचना उपरान्त उनके समक्ष मेरे द्वारा निष्कर्ष अंकित किये गये हैं :—

क.	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या वादीगण की कृषि भूमि मौजा आमला के प.ह.नं. 2, रा.नि.मं. आमला तहसील आमला जिला बैतूल म.प्र. में स्थित कृषि भूमि जिसका ख.नं. 14/1, 45/1, 14/2 तथा 45/2 रकबा क्रमशः 0.800 हे., 1.330 हे., 0.030 हे. तथा 0.022 हे. भूमि संयुक्त परिवार की संपत्ति है ?	
2.	क्या विवादित भूमि संयुक्त परिवार की संपत्ति होने से सुंदरलाल जी के सभी पुत्र पुत्रियों का उसमें समान हक है ?	
3.	क्या वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाये कि प्रतिवादीगण विवादित भूमि का बिना बंटवारा करवाये किसी भी प्रकार से किसी अन्य को विक्रय, दान, वसीयत, बंधक, खुर्द—बुर्द न करें?	
4.	सहायता एवं वाद व्यय ?	

विवेचना एवं सकारण निष्कर्ष

वाद प्रश्न क. 01 का निराकरण

10 प्रकरण में यह उल्लेखनीय है कि वादीगण ने साक्षी प्रहलाद कुमार एवं जगदीश के मुख्य परीक्षण शपथ पत्र अभिलेख पर प्रस्तुत किये गये हैं परंतु वादीगण द्वारा साक्षीगण को परीक्षित न कराये जाने के कारण उक्त दोनों साक्षियों के शपथ पत्र का आवलंबन नहीं किया जा रहा है।

11 वादीगण का यह अभिवचन है कि विवादित संपत्ति उनके पिता सुंदरलाल तथा उनके सभी पुत्रों की आय से जो कि किराना व्यवसाय से होती थी, कय की गयी थी। जबकि प्रतिवादीगण ने विवादित संपत्ति मात्र केशोराव एवं दिवाकर की स्वअर्जित होना बताया है। साथ ही प्रतिवादीगण का यह भी

अभिवचन है कि सुंदरलाल के सभी पुत्रों का व्यवसाय पृथक-पृथक था एवं जब विवादित संपत्ति क्रय की गयी तब परिवार संयुक्त भी नहीं था।

12 माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **Appasaheb Peerappa Chandgade Vs. Devendra Peerappa Chandgade AIR 2007 S.C. 218** में यह प्रतिपादित किया गया है कि यह प्रमाणित करने का भार कि विवादित संपत्ति संयुक्त परिवार की संपत्ति है, वादी पर होता है। जब वादी यह प्रमाणित करने में सफल होगा तभी प्रमाणभार प्रतिवादी पर Shift होगा कि वह विवादित संपत्ति अपनी स्वअर्जित होना प्रमाणित करे। हस्तगत वाद में वादीगण के लिये यह प्रमाणित करना आवश्यक है कि सन 1977 में उनका संयुक्त हिंदू परिवार अस्तित्व में था और उसके केंद्रक (Nucleus) से विवादित संपत्ति क्रय की गयी थी।

13 वादीगण के द्वारा अभिलेख पर इस बिंदु पर मौखिक साक्ष्य के साथ-साथ महत्वपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्य घोषणा पत्र (प्रदर्श पी-2) प्रस्तुत किया गया है।

14 **वादीगण का यह तर्क रहा है कि** प्रतिवादी क्र. 06 से 13 के द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत कर वादी के समस्त अभिवचनों को स्वीकार किया गया था परंतु बाद में प्रतिवादी क्र. 06 से 13 के द्वारा प्रतिवादी क्र. 01 से 05 के साथ पुनः से संयुक्त रूप से जवाबदावा प्रस्तुत किया गया जिसे न्यायालय के द्वारा अमान्य भी किया गया है। प्रतिवादी क्र. 06 से 13 के द्वारा उनके दावे को स्वीकार कर लिया गया था। अतः उनकी स्वीकारोक्ति के आलोक में वादी के दावे को प्रमाणित माना जाये। न्यायालय के मत में जबकि प्रतिवादी क्र. 06 से 13 ने जवाबदावे में धोखे से हस्ताक्षर करा लिये जाने का तर्क प्रकट किया है एवं प्रतिवादी क्र. 01 से 05 ने वाद पत्र के अभिवचनों से इनकार किया है। तब इन दशाओं में वादी को प्रतिवादी क्र. 06 से 13 के द्वारा की गयी स्वीकारोक्ति के अतिरिक्त अपने कथनों को अन्य साक्ष्य से भी प्रमाणित करना होगा।

15 सर्वप्रथम वादीगण द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य पर विचार करें तो वादी मधुकर (वा.सा.-1) अपने कथनों में यह बताया है कि उसके द्वारा मकान के संबंध में कोई दावा नहीं किया गया है क्योंकि मकानों के संबंध में सभी भाईयों के बीच बंटवारे हो चुके हैं। पैरा क्र. 11 में साक्षी ने यह बताया है कि उसके पिता सुंदरलाल ने सन 1952-53 में मकान दो स्टोरी में बनाया था और उसके बाद मूलिया बाई से एक मकान लिया था। पैरा क्र. 13 में साक्षी ने यह बताया है कि मुलिया वाले मकान में उसका भाई केशोराव परिवार सहित अलग रहता था तथा उसका भाई दिवाकर जैन मोहल्ले वाले मकान में जो दो स्टोरी था उपर

वाले भाग में रहता था। इसी पैरा में साक्षी ने यह बताया है कि उसका भाई दिवाकर किराना का पृथक व्यवसाय करता था। पैरा क्र. 15 में साक्षी ने यह बताया है कि उसका भाई रामाजी का किराना व्यवसाय सारणी पाथाखेड़ा, एन.सी. डी.सी. में पृथक था और वह अपने परिवार के साथ सारणी में ही रहते थे। साक्षी ने यह भी बताया है कि उसके पिता का दो स्टोरी वाला मकान था। उसके निचले भाग में वह रहता था और आज भी रह रहा है। पैरा क्र. 16 में साक्षी ने यह सही होना बताया है कि उसके भाई रामाजी ने फत्तूलाल बघेल का मकान अपनी पत्नी सिंधूबाई के नाम से स्वयं की कमाई से खरीदा था। यह भी बताया है कि सभी भाईयों के अपने-अपने कमाई के साधन अलग-अलग थे।

16 साक्षी ने विवादित संपत्ति उसके भाई केशोराव एवं दिवाकर के द्वारा उनकी स्वअर्जित आय से क्रय किये जाने की बात को गलत बताया है। पैरा क्र. 18 में साक्षी ने यह बताया है कि उसे विवादित संपत्ति के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र (प्रदर्श पी-1) की जानकारी रजिस्ट्री होने के 5 वर्ष बाद हो गयी थी तथा उसके द्वारा कोई कार्यवाही इसलिए नहीं की गयी क्योंकि सभी भाई संयुक्त रूप से खेती करते थे। साक्षी ने यह भी बताया है कि उसने वर्ष 1977 से निरंतर वर्ष 2012 तक शामिल शरीक रूप से खेती की थी।

17 साक्षी डॉक्टर प्रसाद (वा.सा.-2) ने अपने मुख्य परीक्षण शपथ पत्रीय कथनों में यह बताया है कि विवादित संपत्ति उसके खेत के पास है जिसे सुंदरलाल के पुत्र शामिल खेती करते थे और बटायी पर भी देते थे परंतु प्रतिपरीक्षण में साक्षी ने यह बताया है कि उसे अपने खेत की चर्तुसीमा पता नहीं है। यह भी बताया है कि विवादित खेत ठेका बटायी पर देते थे पर कौन देता था उसे जानकारी नहीं है। कब फसल का बंटवारा करते थे, इसकी भी जानकारी नहीं है। इस प्रकार उपर्युक्त साक्षी के कथनों से विवादित संपत्ति पर संयुक्त रूप से खेती करने के संबंध में कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है।

18 राजेश कुमार (वा.सा.-3) ने यह बताया है कि सुंदरलाल जी के मकान के उपरी भाग में उनके पुत्र दिवाकर, निचले भाग में पुत्र मधुकर तथा स्वयं सुंदरलाल एवं उक्त मकान के बाजू में स्थित मुलियाबाई से खरीदे मकान में केशोराव रहते थे। पैरा क्र. 20 में साक्षी ने यह बताया है कि सुंदरलाल के पुत्र रामा ने फत्तू बघेल से सन 2000 या 2001 में मकान खरीदा था। साक्षी ने यह भी बताया है कि रामा एन.सी.डी.सी. सारणी में किराने का व्यवसाय करते थे। साक्षी ने यह भी बताया है कि दिवाकर भी पृथक किराना का व्यवसाय करते थे परंतु पैरा क्र. 22 में साक्षी ने यह बताया है कि पीर मंजिल आमला में स्थित किराना दुकान में सभी भाई बैठते थे परंतु इस साक्षी के कथनों से भी यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है कि सुंदरलाल के पुत्र सन 1977 के बाद पृथक-पृथक निवास करते थे उसके पूर्व नहीं।

19 प्रतिवादी **साक्षी प्रकाश (प्र.सा.-1)** ने अपने कथनों में यह बताया है कि मुलिया वाला मकान उसके दादा सुंदरलाल ने उसके पिता केशोराव को दिया था। उसके पिता की वर्ष 1961 में रेलवे में नौकरी लगी थी। जब उसके पिता को मकान मिला था तब वे नौकरी में आ गये थे। साक्षी ने वादी अधिवक्ता द्वारा सुझाव दिये जाने पर यह सही होना बताया है कि परिवार बढ़ने से जैन मोहल्ले स्थित मूल मकान में जगह कम पड़ने लगी थी। प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 23 में साक्षी ने इस सुझाव को भी सही बताया है कि परिवार बढ़ने के कारण उसके दादा सुंदरलाल ने अपने पुत्र केशोराव को मुलिया वाले मकान में शिफ्ट किया था। स्वतः में साक्षी ने कहा है कि बंटवारे में दिया था। **विजय (प्र. सा.-2)** ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसके पिता दीवाकर की मृत्यु 12.05.2010 में हुई थी। यह भी बताया है कि उसके काका रामाजी का सारणी में किराना व्यवसाय था। साक्षी ने पैरा क्र. 21 में इस सुझाव को गलत बताया है कि उसके दादा सुंदरलाल की मृत्यु उनके सभी बच्चों के साथ में रहते हुए हुई थी।

20 वादीगण के द्वारा विवादित संपत्ति संयुक्त आय से कय किये जाने के संबंध में **महत्वपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्य घोषणा पत्र (प्रदर्श पी-2)** प्रस्तुत किया गया है परंतु उपर्युक्त दस्तावेज की साक्ष्य में ग्राहता के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 24.08.2016 को वादी मधुकर (वा.सा.-1) के अतिरिक्त मुख्य परीक्षण के समय आपत्ति की गयी थी। पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निर्णय के समय आपत्ति का निराकरण किया जाना सुरक्षित रख दस्तावेज घोषणा पत्र को प्रदर्शित करने की अनुमति दी गयी थी। अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज घोषणा पत्र (प्रदर्श पी-2) के संबंध में आयी साक्ष्य पर विचार करने के पूर्व उसके ग्राहता के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा ली गयी आपत्ति का निराकरण किया जा रहा है।

21 प्रतिवादीगण द्वारा उपर्युक्त दस्तावेज की ग्राहता पर इस आधार पर आपत्ति ली गयी थी कि घोषणा पत्र (प्रदर्श पी-2) रजिस्टर्ड नहीं है, अतः वह साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। जबकि वादी अधिवक्ता ने अपने तर्क में यह प्रकट किया है कि घोषणा पत्र से किसी अधिकार या हित का अंतरण नहीं हो रहा है, बल्कि घोषणा पत्र से दावे का समर्थन हो रहा है कि विवादित संपत्ति संयुक्त आय से कय की गयी थी इसलिए उसका रजिस्ट्रेशन आवश्यक नहीं है। तर्कों के परिप्रेक्ष्य में **भारतीय रजिस्ट्रेशन की धारा 17** का अवलोकन किया गया। भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा 17 उन दस्तावेजों के बारे में उल्लेख करती है जिनका रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है। धारा 17(1)बी यह उपबंधित करती है कि यदि कोई लिखत वसीयत से अन्यथा जो 100/- रुपये या उससे अधिक की अचल संपत्ति में हित चाहे वह समाश्रित या निहित हो, **सृजित, घोषित, परिसीमित, निर्वापित** कर रहा हो तब उसका रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है।

22 रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा 17(1)बी के उपबंधों के आलोक में घोषणा पत्र (प्रदर्श पी-2) की अंतर्वस्तु का अवलोकन किया गया। घोषणा पत्र में यह लेख है कि सुंदरलाल के द्वारा किराना व्यवसाय से अर्जित आय से ख.नं 14/1, 45/1, 14/2, 45/2 क्रय किये गये थे परंतु विक्रय पत्र मात्र सुंदरलाल के पुत्र केशोराव एवं दीवाकर के नाम पर निष्पादित कराया गया था जबकि यह चारों भाईयों की संपत्ति होकर सभी का हक व अधिकार है। उपर्युक्त घोषणा पत्र सुंदरलाल के पुत्र केशोराव जो कि विवादित संपत्ति का क्रेता भी है, उसके द्वारा किया गया है, जिसमें केशोराव के द्वारा यह घोषणा की गयी है कि ख. नं. 14/1, 45/1, 14/2, 45/2 पर तीनों भाईयों व भाई रामा की मृत्यु हो जाने के कारण उसके वारसानों का समान हक व अधिकार है। **इस प्रकार उपर्युक्त लिखत के द्वारा उपर्युक्त अचल संपत्ति में स्वयं के अतिरिक्त अपने अन्य भाईयों के हित का सृजन किया जाना प्रकट होता है।** ऐसी दशा में उपर्युक्त दस्तावेज/लिखत का रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **रोशन सिंह विरुद्ध जेलसिंह ए.आई.आर. 1988 एस.सी. 88** एवं न्याय दृष्टांत **दिनेश कुमार विरुद्ध सर्वेश्वरी 2013 (I) M.P.L.J. 28** अवलोकनीय है जिसमें यह अवधारित किया गया है कि जहां किसी दस्तावेज से अधिकार वर्तमान में या भविष्य में सृजित किये जा रहे हैं तब उसका रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है। फलतः उपर्युक्त दस्तावेज/लिखत रजिस्ट्रेशन न होने के कारण साक्ष्य में अग्राह्य किया जाता है। अतः वादीगण के द्वारा उपर्युक्त दस्तावेज के संबंध में प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य का विवेचन नहीं किया जा रहा है।

23 वादीगण के द्वारा विवादित संपत्ति का खसरा व किश्तबंदी वर्ष 2011-12 प्रस्तुत की गयी है जिसके अवलोकन से विवादित संपत्ति प्रतिवादीगण के नाम दर्ज होना प्रकट होती है। प्रतिवादीगण के द्वारा विवादित संपत्ति के संबंध में खसरा वर्ष 2005-2013 प्रदर्श डी-1 (1 लगायत 8) प्रस्तुत किया गया है। किश्तबंदी खतौनी वर्ष 2012-13 (प्रदर्श डी-2) प्रस्तुत किया गया है एवं नक्शा प्रदर्श डी-3 लगायत प्रदर्श डी-6 प्रस्तुत किया गया है जिनके अवलोकन से विवादिद भूमि वर्ष 2010 तक केशोराव एवं दीवाकर के नाम पर दर्ज होना एवं तत्पश्चात उनके वारसानों अर्थात् प्रतिवादीगण के नाम पर दर्ज होना प्रकट होती है। प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 03.01.1977 (प्रदर्श डी-7) प्रस्तुत किया गया है जिसके अवलोकन से वर्ष 1977 में केशोराव व दीवाकर के द्वारा पार्वतीबाई से 16,000/- रुपये में विवादित संपत्ति क्रय किया जाना प्रकट होता है तथा विक्रय पत्र दिनांक 30.06.1952 (प्रदर्श डी-9) प्रस्तुत किया गया है जिसके अवलोकन से स्व. सुंदरलाल द्वारा मुलियाबाई से मकान क्रय किया जाना प्रकट होता है तथा विक्रय पत्र दिनांक 31.03.1982 (प्रदर्श पी-8) प्रस्तुत किया है जिससे रामा जी द्वारा फत्तूलाल से मकान क्रय किया जाना प्रकट होता है।

24 वादीगण के द्वारा विवादित संपत्ति क्रय किये जाने के समय संयुक्त हिंदू परिवार का अस्तित्व होने के संबंध में जो मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है उसमें स्वयं वादी मधुकर (वा.सा.-1) ने अपने पिता सुंदरलाल द्वारा अपने सभी पुत्रों के मध्य मकान का बंटवारा कर दिया जाना बताया है। साथ ही वर्ष 1961 में अपने भाई केशोराव की रेलवे में नौकरी लगना एवं भाई दीवाकर का पृथक किराना व्यवसाय सारणी में होना बताया है। साथ ही अपने भाई रामाजी के द्वारा वर्ष 1982 में फत्तूलाल से स्वयं की आय से मकान क्रय किया जाना बताया है।

25 वादी मधुकर की स्वीकारोक्ति उसके संयुक्त परिवार में रहने के अभिवचनों को ध्वस्त कर देती है। वादी ने यह स्वीकार किया है कि उसके पिता ने मकान का बंटवारा कर दिया था। वादीगण ने स्पष्ट अभिवचन नहीं किये हैं कि किस वर्ष उनके पिता सुंदरलाल के द्वारा मकान का बंटवारा उनके पुत्रों के मध्य किया गया था। वादपत्र में वर्ष 1954 में केशोराव की रेलवे में नौकरी लगने एवं सुंदरलाल द्वारा फत्तूलाल से मकान वर्ष 1982 में क्रय किये जाने का अभिवचन किया गया है। जबकि स्वयं वादी मधुकर ने प्रतिवादीगण के अभिवचन के अनुरूप अपनी मौखिक साक्ष्य में वर्ष 1961 में उसके भाई केशोराव की रेलवे में नौकरी लगना एवं भाई रामाजी के द्वारा फत्तू से वर्ष 1982 में मकान क्रय किया जाना स्वीकार किया है। साथ ही रामाजी द्वारा वर्ष 1982 में मकान क्रय किये जाना प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 13.03.1982 (प्रदर्श डी-8) से भी प्रकट होता है।

26 सुंदरलाल द्वारा वर्ष 1952 में मुलियाबाई से मकान क्रय किया गया। स्वयं वादी अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी प्रकाश (प्र.सा.-1) को यह सुझाव दिया गया था कि परिवार बढ़ने के कारण सुंदरलाल ने अपने पुत्र केशोराव को मुलिया वाला मकान दिया था। वादी मधुकर (वा.सा.-1) ने भी यह बताया है कि केशोराव एवं उसके परिवार को मुलिया वाला मकान दिया गया था। स्पष्टतः जब केशोराव का विवाह हुआ उस समय परिवार बढ़ने के कारण सुंदरलाल के द्वारा मुलियाबाई का मकान अपने पुत्र केशोराव को देकर पृथक कर दिया गया था। वादी मधुकर (वा.सा.-1) ने प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 12 में यह बताया है कि केशोराव वर्ष 1960 में रेलवे की नौकरी में आ गये थे और नौकरी लगने के बाद कमलाबाई से विवाह हुआ। उपर्युक्त स्थिति से भी संयुक्त परिवार के वर्ष 1977 के पूर्व विघटित हो जाने की संभावना को बल मिलता है।

27 विवादित संपत्ति वर्ष 1977 में सुंदरलाल के पुत्र केशोराव एवं दीवाकर के नाम से क्रय किया जाना विक्रय पत्र दिनांक 03.01.1977 (प्रदर्श डी-7) से प्रकट होता है। वर्ष 1961 में केशोराव रेलवे में नौकरी में आ गये थे। स्पष्टतः केशोराव के पास आय का पृथक साधन था। साथ ही स्वयं वादी

मधुकर (वा.सा.-1) ने यह बताया है कि दीवाकर का पृथक किराना व्यवसाय था। इसके अतिरिक्त वर्ष 1982 में सुंदरलाल के पुत्र रामाजी के द्वारा फत्तूलाल से मकान क़य किया गया। स्पष्टतः स्व. सुंदरलाल के सभी पुत्रों के पास आय का पृथक-पृथक साधन था, पृथक-पृथक व्यवसाय था जिसे स्वयं वादी ने भी स्वीकार किया है।

28 स्व. सुंदरलाल की मृत्यु वर्ष 1988 में हुई जिसे वादी ने अपने लिखित तर्क में बताया है। सुंदरलाल के द्वारा अपने जीवनकाल में मकानों का बंटवारा अपने सभी पुत्रों के मध्य कर दिया गया था। विवादित संपत्ति वर्ष 1977 में क़य किये जाने के समय से लगभग 10 वर्ष तक सुंदरलाल जीवित रहे तब उनके द्वारा विवादित संपत्ति का बंटवारा अपने पुत्रों के मध्य क्यों नहीं किया गया। इसका कोई स्पष्टीकरण वादीगण द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य से प्रकट नहीं हो रहा है।

29 वादी मधुकर की स्वीकारोक्ति एवं उपलब्ध मौखिक साक्ष्य से यही अनुमान निकाला जायेगा कि विवादित संपत्ति संयुक्त हिंदू परिवार के केंद्रक की संपत्ति नहीं थी। इस प्रकार वादीगण विवादिद संपत्ति क़य किये जाते समय अर्थात् वर्ष 1977 में संयुक्त हिंदू परिवार का अस्तित्व एवं उसका केंद्रक प्रमाणित करने में असफल रहे हैं। अतः यह प्रमाणित नहीं पाया जाता है कि विवादित भूमि ख.नं. 14/1, 45/1, 14/2 तथा 45/2 रकबा क्रमशः 0.800 हे., 1.330 हे., 0.030 हे. तथा 0.022 हे. संयुक्त परिवार की संपत्ति है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 01 “नहीं” के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 02 का निराकरण

30 विक्रय पत्र दिनांक 03.01.1977 के अनुसार विवादित संपत्ति केशोराव एवं दीवाकर के द्वारा क़य की गयी है। वादीगण वाद प्रश्न क्र. 01 के निष्कार्षानुसार विवादित संपत्ति का संयुक्त आय से क़य किया जाना प्रमाणित करने में असफल रहे हैं। तब ऐसी स्थिति में विवादित संपत्ति पर सुंदरलाल के सभी पुत्रों का हक नहीं माना जा सकता। मात्र विवादित संपत्ति के क्रेता केशोराव एवं दीवाकर का हक माना जायेगा। अतः विवादित संपत्ति पर सुंदरलाल के सभी पुत्र एवं पुत्रियों का हक न होकर मात्र उनके पुत्र केशोराव एवं दीवाकर का हक है एवं उनकी मृत्यु उपरांत उनके वारसान अर्थात् प्रतिवादी क्र. 01 से 13 का हक है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 02 उपर्युक्तानुसार निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 03 का निराकरण

31 वाद प्रश्न क्र. 01 के निष्कर्षानुसार वादीगण विवादित भूमि संयुक्त परिवार की संपत्ति होना प्रमाणित नहीं कर पाये हैं। विवादित संपत्ति पर वादीगण का कोई भी हक एवं अधिकार नहीं पाया गया है, इसलिए उनके पक्ष में प्रतिवादीगण के विरुद्ध किसी भी आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 03 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 04 का निराकरण

32 उपर्युक्तानुसार की गई साक्ष्य विवेचना के अनुसार वादीगण विवादित भूमि ख.नं. 14/1, 45/1, 14/2 तथा 45/2 रकबा क्रमशः 0.800 हे., 1.330 हे., 0.030 हे. तथा 0.022 हे. संयुक्त परिवार की संपत्ति होना प्रमाणित करने में असफल रहा है। वादीगण विवादित संपत्ति पर अपने स्वत्व को प्रमाणित करने में भी असफल रहे हैं। अतः वादीगण प्रतिवादीगण के विरुद्ध किसी भी आशय की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं पाये जा सकते हैं। फलतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा अस्वीकार कर निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है।

1. विवादित भूमि ख.नं. 14/1, 45/1, 14/2 तथा 45/2 रकबा क्रमशः 0.800 हे., 1.330 हे., 0.030 हे. तथा 0.022 हे. स्थित ग्राम आमला तहसील आमला, जिला बैतूल के संबंध में स्वत्व, घोषणा, स्थायी निषेधाज्ञा दिलाये जाने का वादीगण का दावा निरस्त किया जाता है।
2. वादीगण स्वयं के साथ-साथ प्रतिवादीगण का भी वाद व्यय वहन करेंगे।
3. अधिवक्ता शुल्क म.प्र. सिविल कोर्ट नियम एवं आदेश 179 सहपठित नियम 523 के निर्धारित होता है अथवा जो प्रमाणित हो या न्यून हो खर्च में जोड़ा जावे।

तदनुसार आज्ञा तैयार की जाये।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित
तथा दिनांकित कर घोषित।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित।

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल

