

**न्यायालय:-द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, तहसील बैहर,
जिला बालाघाट (म0प्र0)**

समक्ष:-दिलीप सिंह

आर.सी.एस.ए-300072 / 2015

संस्थित दिनांक-07.01.2014

फाई. क.234503002332014

श्रीमती रीनू उम्र-26 वर्ष पति जगदीश जाति परधान,
निवासी-वार्ड नं.14 बैहर तहसील बैहर जिला बालाघाट म.प्र.।

.....**वादिनी**

- / / **विरुद्ध** / / -

- 1- दीपक उम्र 28 वर्ष पिता भंगीलाल,
- 2- दुर्गाबाई उम्र 26 वर्ष पिता भंगीलाल,
- 3- जगदीश उम्र 24 वर्ष पिता भंगीलाल,
- 4- धंसीबाई उम्र 50 वर्ष पति भंगीलाल,
- 5- धुरवनबाई उम्र 65 वर्ष पति एच.सी. मर्सकोले, जाति गोंड,
निवासी-वार्ड नंबर-1 वारासिवनी तहसील वारासिवनी,
जिला बालाघाट म.प्र.
- 6- म.प्र. राज्य द्वारा कलेक्टर महोदय बालाघाट, जिला बालाघाट म.प्र.।

.....**प्रतिवादीगण।**

- / / **निर्णय** / / -

(आज दिनांक-30/08/2017 को घोषित)

1. वादिनी ने यह वादपत्र हक घोषणा, अंश निर्धारण व कब्जा प्राप्ति हेतु प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी क.05 की ओर से खास मुख्तारनामा सरोजबाई तेकाम ने वादग्रस्त भूमि के स्वत्व घोषणा एवं राजस्व प्रकरण क 56अ दिनांकित 25.09.2013 को शून्य घोषित किये जाने के लिए प्रतिदावा प्रस्तुत किया है।
2. वादिनी का वादपत्र संक्षेप में इस प्रकार है कि वादिनी एवं प्रति.क. 1 से 4 के आज्ञा लामू के नाम से प.ह.नं. 17/1 रा.नि.मं. एवं तहसील बैहर जिला बालाघाट में भूमि ख.नं.-662/1-च/3 रकबा 3.00/1.214 हेक्ट. स्थित है। उक्त भूमि शासकीय पट्टे में प्राप्त भूमि थी, जिस पर वह मालिक काबिज थे। लामू के फौत होने के बाद वादिनी के बड़े पिता भंगीलाल ने राजस्व कर्मचारियों से सांठ-गांठ कर अपना नाम उक्त भूमि के राजस्व प्रलेखों में दर्ज करवा लिया है। जबकि लामू की मृत्यु के पश्चात् उसके दोनों पुत्र भंगीलाल व मुन्नालाल का नाम राजस्व प्रलेखों में दर्ज होना था। वादिनी के पिता मुन्नालाल वर्ष 1993 में फौत हुए थे, उस समय वादिनी नाबालिग थी। वादिनी के पिता की मृत्यु के पश्चात् प्रतिवादीगण विवादित भूमि पर कास्त करते थे और वादिनी उन्हीं के आश्रय में रहती थी। वादिनी ने वर्ष 2013 में राजस्व कर्मचारियों से उसके पिता की खानदानी भूमि के संबंध में जानकारी प्राप्त की थी, तो उसे पता चला कि भूमि

वादिनी के आज्ञा के नाम से दर्ज चली आ रही है। प्रति.क्र. 1 लगायत 4 ने राजस्व कर्मचारियों से अपना नाम दर्ज करवा लिया है। वादिनी ने विवादित भूमि पर अपना नाम दर्ज कराने के लिए तहसीलदार बैहर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था। तहसीलदार बैहर ने वादिनी का नाम दर्ज करने का आदेश दिया था। उसके उपरान्त वादिनी पटवारी के पास अपना नाम विवादित भूमि पर दर्ज कराने गई थी और वादिनी को यह जानकारी हुई कि प्रति. क्र. 1 लगायत 4 ने विवादित भूमि पर अपना नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर वादिनी के हक हिस्सा को नष्ट करने के आशय से विवादित भूमि प्रति.क्र. 5 को विक्रय कर दी है। वादिनी ने उसके वादपत्र की प्रार्थना के अनुसार उसके पक्ष में डिक्री दिये जाने का निवेदन किया है।

3. प्रति.क्र. 5 ने वादिनी के वादपत्र का जवाब एवं प्रतिदावा प्रस्तुत कर वादिनी के वाद पत्र को अस्वीकार कर वास्तविक कथन एवं प्रतिदावा में बताया है कि वह प्रति.क्र.1 से 4 को विवादित भूमि को क्रय करने के पूर्व से जानती थी। उसे एक भू-खण्ड क्रय करने की तलाश थी, संयोगवश प्रति.क्र.1 लगा. 4 से संपर्क हुआ था। तब उनके द्वारा भूमि विक्रय करने का प्रस्ताव प्रति.क्र.05 के समक्ष रखा था। भूमि क्रय-विक्रय के संबंध में उभयपक्षों में सहमति बन गई थी। प्रति.क्र. -05 द्वारा विवादित भूमि प.ह.नं-17/1 ख.नं-662/1च/3 रकबा 3.00 मौजा बैहर के प्रतिफल की राशि अदा कर पंजीकृत विक्रयपत्र का निष्पादन उसके पक्ष में कराया था। उक्त भूमि राजस्व प्रलेखों में प्रति.क्र.05 के नाम से दर्ज है, जिस पर प्रति.क्र.05 विधिक तौर पर स्वत्व प्राप्ति की हकदार हैं। विवादित भूमि को क्रय करते समय दस्तावेजों में खातेदार दीपक, जगदीश, घासीबाई का नाम दर्ज था। उक्त भूमि का अधिकार अभिलेख अनुसार कयशुदा भूमि शासकीय मद की नहीं है तथा वादिनी द्वारा अपने वादपत्र की कंडिका-2 में दर्शित सिजरा अनुसार पैतृक हक से प्राप्ति के आशय से कहीं पर भी मूल पुरुष से संबंध नहीं रखती है। वादिनी द्वारा वादपत्र की कंडिका-3 में यह लिखा है कि विवादित भूमि शासकीय पट्टे पर प्राप्त हुई है। उक्ताशय का प्रति.क्र.05 खंडन करती है तथा यह सुस्पष्ट करती है कि वादिनी को विवादित भूमि का पूर्ण ज्ञान नहीं है। वादिनी द्वारा विवादित भूमि पर नाम दर्ज कराने तहसीलदार के समक्ष धारा-110 म.प्र.भू.रा.सं. का आवेदन प्रस्तुत किया था, जिसका रा.प्र.क्र. 56 अ 6/2012-13 व पारित आदेश दिनांक-25.09.2013 है। प्रति.क्र. 5 द्वारा विवादित भूमि को क्रय किया जाकर प्रति.क्र. 1 लगा. 4 को प्रतिफल की राशि अदायगी उपरान्त पंजीकृत विक्रयपत्र का निष्पादन अपने हक में कर राजस्व प्रलेखों में अपने नाम की प्रविष्टि

कर विवादित भूमि ख.नं-662/1च/3 रकबा 3.00 एकड़ पर वर्तमान में मालिक व काबिज है, इस आधार पर प्रति.क्र. 05 स्वत्व प्राप्ति की हकदार हैं। तहसीलदार बैहर के राजस्व प्रकरण क्र. 56 अ 6 वर्ष 2012-13 आदेश दिनांक-25.09.2013 विधिक तौर पर त्रुटिपूर्ण होने के कारण प्रति.क्र. 5 पर बंधनकारी न होकर प्रभाव शून्य है।

4. वादिनी द्वारा प्रति.क्र.05 के प्रतिदावे का जवाब पेश कर प्रति.क्र.05 के प्रतिदावा को अस्वीकार कर विशिष्ट कथन में बताया है कि वादिनी एवं प्रति.क्र. -1 लगा. 4 के आज्ञा लामू के नाम से विवादित भूमि थी। प.ह.नं-17/1 रा.नि.मं. एवं तह. बैहर जिला बालाघाट में ख.नं-662/1-च/3 रकबा 3.00/1.214 हे. भूमि स्थित थी, जो शासकीय पट्टे में प्राप्त हुई थी। वादिनी ने उसके विशिष्ट कथन में अधिकतर वाद पत्र के ही तथ्य बताये हैं एवं वादिनी ने प्रति.क्र.05 का प्रतिदावा निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

5. प्रकरण में प्रति.क्र.01, 03, 04 दिनांक 15.11.2014 को एवं प्रति.क्र.-2 दिनांक-16.05.2014 को एकपक्षीय हो गये हैं। इस कारण उनकी ओर से वादिनी के वादपत्र का जवाब दावा नहीं दिया है।

6. प्रकरण में तत्कालीन पूर्व पीठासीन अधिकारी ने निम्नलिखित वादप्रश्न विरचित किये थे, जिनके सम्मुख मेरे द्वारा विवेचना उपरान्त निष्कर्ष अंकित किये गए।

क्र.मांक	वादप्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या वादग्रस्त संपत्ति खसरा नम्बर 662/1-च/3 रकबा 3.00 एकड़ मौजा बैहर प.ह.नं. 17/1, रा.नि.मं. बैहर जिला बालाघाट पैतृक संपत्ति होकर वादी के स्वत्व की है ?	“ आंशिक रूप से प्रमाणित। ”
2	क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 से 04 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 05 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र दिनांक 26.06.2012 वादी पर बंधन करने न होकर प्रभाव शून्य है ?	“ आंशिक रूप से प्रमाणित। ”
3	क्या वाद पक्षकारों के कुसंयोजन के कारण पोषणीय नहीं है ?	“प्रमाणित नहीं।”
4	क्या वादग्रस्त संपत्ति प्रतिवादी क्रमांक 05 के स्वत्व की है ?	“आंशिक रूप से प्रमाणित। ”
5	सहायता एवं व्यय ?	वादिनी का वादपत्र एवं प्रतिवादी क्र.05 का प्रतिदावा निर्णय की कंडिका- 20 के अनुसार आंशिक रूप से प्रमाणित माने गये हैं।

वादप्रश्न क01 का निराकरण:-

7. वादी रीनू वा.सा.01 ने स्वयं के मुख्य परीक्षण के शपथपत्र की साक्ष्य में बताया है कि भूमि खसरा नं. 662/1-च/3 रकबा 3.00/1.214 हे. मौजा बैहर प.ह.नं. 17/1 तहसील बैहर की भूमि उसके आजा/दादा लामू के नाम पर थी। उक्त भूमि शासकीय पट्टे पर प्राप्त हुई थी। उनकी मृत्यु के पश्चात उनके पुत्र वादी के पिता मुन्नालाल एवं वादी के बड़े पिता भंगीलाल के कब्जे में थी। वादिनी के दादा के फौत होने पर वादिनी के बड़े पिता भंगीलाल द्वारा राजस्व कर्मचारियों से मिलकर उक्त भूमि के राजस्व प्रलेखों में स्वयं का नाम दर्ज करवा लिया था। वादिनी के बड़े पिता भंगीलाल ने वादिनी के पिता का नाम राजस्व प्रलेखों में दर्ज नहीं करवाया था। वादिनी के पिता वर्ष 1993 में फौत हो गये थे। उस समय वादिनी की उम्र 05-06 वर्ष थी। वादिनी के पिता की मृत्यु के बाद वादिनी उसके बड़े पिता के पास रहती थी। वादिनी को उसके बड़े पिता ने कहा था कि उक्त भूमि खानदानी भूमि है जिसमें उसके पिता की एकमात्र वारिस होने के कारण उसमें उसका हिस्सा है। वादिनी ने पटवारी से खानदानी भूमि के संबंध में जानकारी प्राप्त की थी तो वादिनी को पता चला था कि प्रतिवादी क.01 लगायत 04 ने उक्त भूमि पर अपना नाम दर्ज करवा लिया है। वादिनी ने तहसीलदार बैहर के समक्ष अपना नाम दर्ज करवाने के लिए धारा-110 म.प्र.भू-राजस्व संहिता का आवेदन दिया था। तब तहसीलदार बैहर ने दिनांक 25.09.2013 को वादग्रस्त भूमि पर वादिनी का नाम दर्ज करने का आदेश दिया था। वादिनी ने बताया है कि वादग्रस्त भूमि उसकी खानदानी भूमि होने के कारण उसके पिता की भूमि के हिस्से पर 1/2 अंश का हक है। प्रति.क.01 लगायत 04 ने सभी वारसानों की जानकारी छुपाते हुए अपना नाम दर्ज करवा लिया है। वादिनी की उक्त साक्ष्य का समर्थन वादिनी के साक्षी सुशीलाबाई वा.सा.02, कन्हैयालाल वा.सा.03 ने उनके मुख्यपरीक्षण के शपथ पत्र की साक्ष्य में किया है। वादिनी ने दस्तावेजी साक्ष्य में वादग्रस्त भूमि का खसरा पांचसाला प्र.पी.02, वादग्रस्त भूमि का नक्शा की सत्य प्रति. प्र.पी.01, न्यायालय तहसीलदार के राजस्व प्रकरण क. 556अ-6 आदेश दिनांक 25.09.2013 की सत्यप्रति प्र.पी.04, न्यायालय तहसीलदार के राजस्व प्रकरण क. 362अ-6 वर्ष 2011-13 के आदेश की सत्यप्रति. प्र.पी.05 पेश की है।

8. सरोज तेकाम प्रति.साक्षी क.01 ने स्वयं के मुख्यपरीक्षण के शपथपत्र की साक्ष्य में बताया है कि प्रकरण में वह प्रति.क.05 की ओर से खास मुख्तयार नियुक्त है। प्रति.क.05 द्वारा दिनांक 26.06.2013 के विक्रय पत्र द्वारा वादग्रस्त भूमि

विधिवत क़य कर विक़य पत्र संपादित कराया था। राजस्व प्रलेखों में वादग्रस्त भूमि प्रति.क.05 के नाम पर है। उक्त साक्षी ने बताया है कि वादिनी ने वादग्रस्त भूमि पर करीबी हित रखने एवं उक्त वादग्रस्त भूमि धारक से करीबी नातेदारी के संबंध में कोई दस्तावेज राजस्व न्यायालय एवं इस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है। वादिनी ने बिना किसी आधार के प्रति.क.05 के नाम पर दर्ज भूमि के संबंध में उसके स्वत्व को चुनौती दी है। प्रति.वादी साक्षी क.01 की साक्ष्य का समर्थन प्रतिवादी साक्षी क.02 ने उसके मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र की साक्ष्य में किया है।

9. प्रति.क.05 के अधिवक्ता का मौखिक तर्क है कि वादिनी ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह दर्शित हो कि वादिनी मृतक मुन्नालाल की पुत्री है एवं लामू वादिनी का दादा था। वादिनी ने प्रति.क.01 लगायत 04 से दस्तावेजों के द्वारा नातेदारी प्रमाणित नहीं की है। वादिनी ने प्रतिपरीक्षण की कंडिका-10 में यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा वाद पत्र की कंडिका-02 में दर्शित वंशवृक्ष के अनुसार उसके पिता मुन्नालाल एवं लामू से नातेदारी के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं एवं तहसीलदार के समक्ष प्रस्तुत आवेदन में भी नातेदारी के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं। प्रति.क.05 ने लिखित तर्क में भी उक्त तथ्यों को बताया है प्रति.क.05 ने लिखित तर्क प्रस्तुत की है लिखित तर्क में न्याय दृष्टांतों का उल्लेख किया है लेकिन प्रति.क.05 ने उसकी लिखित तर्क में उल्लेखित न्याय दृष्टांतों की प्रति प्रस्तुत नहीं की है। इस कारण प्रति.क.01 की लिखित तर्क में उल्लेखित न्याय दृष्टांतों के बारे में विचार किया जाना संभव नहीं होगा। प्रति.क.05 की सम्पूर्ण लिखित तर्क का मनन किया गया।

10. वादी के अधिवक्ता का तर्क है कि वादिनी मृतक मुन्नालाल की पुत्री है। प्रति.क.01 लगायत 03 के पिता भंगीलाल वादिनी के पिता के भाई थे। वादग्रस्त भूमि वादिनी के आज्ञा लामू की थी। इस कारण वादिनी वादग्रस्त भूमि में अपना हक प्राप्त करने की अधिकारी है। वादिनी के अधिवक्ता ने तर्क में बताया है कि प्रति.क.01 लगायत 04 ने वादिनी के हिस्से की भूमि पर अपना नाम दर्ज कराकर उक्त भूमि प्रति.क.05 को विक़य कर दी है। वादिनी के अधिवक्ता ने तर्क में बताया है कि प्र.पी.04 के तहसीलदार बैहर के आदेश में यह लिखा है कि मुन्नालाल की वारिस वादिनी है। प्र.पी.04 के आदेश द्वारा तहसीलदार बैहर ने वादग्रस्त भूमि में वादिनी का नाम भी दर्ज करने का आदेश दिया था। प्रति.साक्षी क.01 सरोज तेकाम ने प्रतिपरीक्षण की कंडिका-06 में यह स्वीकार किया है कि तहसीलदार द्वारा प्र.पी.04 के दस्तावेज में वादग्रस्त भूमि पर रीनू तेकाम का नाम दर्ज करने का आदेश दिनांक 25.09.2013 को किया जा चुका है। प्रति.साक्षी क.01

सरोज तेकाम ने प्रतिपरीक्षण की कंडिका-8 में यह स्वीकार किया है कि भूमि क्रय करने से पूर्व पुराने रिकार्ड का अवलोकन नहीं किया गया था। प्रतिवादी साक्षी क02 धनराज ने प्रतिपरीक्षण में कंडिका-07 में यह स्वीकार किया है कि प्रति.क01 लगायत 04 के पास भूमि कहां से आयी थी, भूमि किससे प्राप्त हुई थी इसके संबंध में प्रति.क05 के द्वारा जानकारी नहीं ली गयी थी। वादिनी एवं प्रति.क05 की बहस के संबंध में विचार किया जाये तो प्र.पी03 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा वादग्रस्त भूमि प्रति.क02 लगा. 04 की ओर से प्रति.क01 ने मुख्तारनामा आम प्र.डी. 04 के द्वारा प्रति.क05 को दिनांक 26 जून 2013 को विक्रय की थी। इस कारण प्र.डी.01 की भू-अधिकार ऋण-पुस्तिका एवं प्र.डी02 के खसरा पांचसाला में एवं प्र.डी.03 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में प्रति.क05 का नाम भूमि स्वामी एवं आधिपत्य के रूप में दर्ज हुआ था। उक्त भूमि प्र.डी.04 के मुख्तारनामा के द्वारा प्रति.क01 ने विक्रय की थी। वादिनी द्वारा प्रस्तुत प्र.पी.04 न्यायालय तहसीलदार बैहर के राजस्व प्रकरण क्र. 556अ-6 आदेश दिनांक 25.09.2013 के आदेश में यह उल्लेख है कि वादग्रस्त भूमि में लामू के दोनों पुत्रों भंगीलाल एवं मुन्नालाल का बराबर-बराबर हिस्सा था। दोनो पुत्र फौत हो चुके हैं। उनके हिस्से की भूमि पर उनकी वारसानों का हिस्सा है। वादिनी की मां देवकीबाई एवं बहन रानू का स्वर्गवास हो गया है। मुन्नालाल की वादिनी एक मात्र वारिस है। वादग्रस्त भूमि के आधे हिस्से पर वादिनी रीनू का स्वामित्व होना चाहिए। उक्त आदेश के द्वारा तहसीलदार ने वादग्रस्त भूमि 3.00 एकड़ के हिस्सा 1/2 भाग पर आवेदिका रीनू/वादिनी का नाम दर्ज करने का आदेश दिया था और शेष हिस्से पर प्रति. क01 लगायत 04 का नाम यथावत रखने के आदेश दिये थे। प्र.पी.05 के राजस्व न्यायालय तहसीलदार बैहर के आदेश में उल्लेख है कि उक्त भूमि वादिनी एवं प्रति.क01 लगायत 03 के दादा लामू को आवंटन पर प्राप्त हुई थीं। लेकिन उक्त भूमि को प्रति.क01 लगा. 04 ने अकेले ही अपने नाम पर दर्ज करा ली थी। राजस्व न्यायालय तहसीलदार बैहर के प्र.पी.04 के आदेश से यह प्रमाणित होता है कि वादिनी वादग्रस्त भूमि के 1/2 अंश भाग की स्वामिनी एवं आधिपत्यधारी है एवं वादग्रस्त भूमि के 1/2 अंश भाग का कब्जा प्राप्त करने की भी अधिकारी है।

वादप्रश्न क02 का निराकरण:-

11. वादी रीनू वा.सा.01 का कथन है कि प्रति.क01 लगा. 04 ने उसका हिस्सा नष्ट करने के लिए उसके दादा लामू के पुत्रों की मृत्यु के पश्चात सभी

वारसानों की जानकारी छुपाते हुए अपना नाम दर्ज करवाकर प्रति.क05 के पक्ष में दिनांक 26.03.2013 को विक्रय पत्र संपादित किया था। प्रति.क.01 लगा. 04 द्वारा प्रति.क05 के पक्ष में किया गया दिनांक 26.06.2013 का विक्रय पत्र विधि विरुद्ध है।

12. सरोज तेकाम प्रति.साक्षी क01 ने खण्डन में बताया है कि प्रति.क01 लगा. 04 ने वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने का प्रस्ताव प्रति.क05 के समक्ष रखा था। प्रति.क.05 ने राजस्व दस्तावेजों का अवलोकन किया था उक्त भूमि के राजस्व दस्तावेज प्रति.क01 लगा. 04 के नाम पर होने के कारण प्रति.क.05 ने प्रति.क.01 लगा. 04 से पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा वादग्रस्त भूमि क्रय की थी। वादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र के पंजीयन की कार्यवाही उप पंजीयक बैहर के समक्ष हुई थी। उप पंजीयक बैहर ने समस्त दस्तावेजों का अवलोकन कर विक्रय पत्र को संपादित किया था। प्रति. साक्षी क01 की साक्ष्य का समर्थन प्रति.क02 ने भी किया है।

13. प्रति.क.05 की ओर से लिखित तर्क में बताया गया है कि यदि विधि विरुद्ध निष्पादन कार्यवाही की गयी है तो रजिस्ट्रार को साक्षी के रूप में प्रस्तुत कर रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा-17 एवं धारा-34 के तहत दस्तावेजों की जांच की प्रक्रिया के संबंध में तथा धारा-32 उन दस्तावेजों की जिनकी रजिस्ट्री की जाती है उसकी उप स्थापित प्रक्रिया के संबंध में प्रस्तुत किया जाना था परंतु वादिनी द्वारा ऐसा नहीं किया गया है इस प्रकार वादिनी द्वारा निष्पादित दस्तावेज विधि विरुद्ध होने के संबंध में ऐसा कोई सटीक अभिवाक या कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है।

14. वादिनी के अधिवक्ता ने तर्क में बताया है कि प्रति.क.01 लगा. 04 ने वादग्रस्त भूमि वादिनी के पिता की भूमि होने के उपरान्त चोरी छिपे प्रति.क.05 को विक्रय कर दी है। प्रति.क.05 ने वादग्रस्त भूमि की सही जानकारी प्राप्त किये बिना वादिनी के पिता की भूमि क्रय की है। इस कारण प्र.पी.03 का दिनांक 26.06.2013 का विक्रय पत्र शून्य घोषित किया जाये।

15. रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा-17 में, दस्तावेज जिनका रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य है बताया गया है। विक्रय पत्र का भी रजिस्ट्रीकरण होना अनिवार्य है। वादग्रस्त भूमि का प्र.डी.03 का विक्रय पत्र रजिस्टर्ड दस्तावेज है एवं रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा-34 में रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर द्वारा रजिस्ट्रीकरण के पूर्व जांच के बारे में बताया गया है। प्रति.क.05 ने ऐसा कोई

दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है कि उसके द्वारा प्र.डी.03 का विक्रय पत्र रजिस्टर्ड कराने से पूर्व रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी से क्या जांच करवायी गयी थी।

16. वादिनी द्वारा प्रस्तुत किये गये राजस्व न्यायालय तहसीलदार बैहर के आदेश प्र.पी.04 में यह उल्लेख है कि वादग्रस्त भूमि में लामू के दोनो पुत्र भंगीलाल एवं मुन्नालाल का बराबर हिस्सा था। दोनों फौत हो चुके हैं। उनके हिस्से की भूमि पर उनके वारिसों का हिस्सा है। वादग्रस्त भूमि के आधे हिस्से पर रीनू का स्वामित्व होना चाहिए। वादिनी की साक्ष्य के अनुसार लामू वादिनी के दादा थे एवं मुन्नालाल वादिनी के पिता थे दोनो की मृत्यु हो गयी है। प्र.पी.04 के आदेश में यह उल्लेख है कि तहसीलदार बैहर ने वादग्रस्त भूमि 3.00 एकड़ के हिस्से 1/2 भाग पर आवेदिका का नाम दर्ज करने का आदेश दिया था। इस कारण वादिनी वादग्रस्त भूमि की 1/2 भाग की स्वामिनी है। प्रति.क.05 को वादग्रस्त भूमि का नामांतरण प्रति.क.01 लगा. 04 के पक्ष में होने के बाद वादग्रस्त भूमि की सही जानकारी प्राप्त कर वादग्रस्त भूमि कय करना थी परंतु प्रति.क.05 ने वादग्रस्त भूमि की सही जानकारी प्राप्त किये बिना प्रति.क.01 लगा.04 से वादग्रस्त भूमि प्र.डी.03 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा कय की थी जबकि वादग्रस्त भूमि में तहसीलदार बैहर ने प्र.पी.04 के आदेश द्वारा वादिनी का 1/2 हिस्सा होने का आदेश दिया है। इस कारण प्र.डी.03 का दिनांक 26 जून 2013 का विक्रय पत्र वादग्रस्त भूमि के संबंध में वादिनी के हिस्से 1/2 भाग तक वादिनी पर बंधनकारक ना होकर शून्य है।

वादप्रश्न क03 का निराकरण:-

17. वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है। वादिनी ने वाद पत्र के पेरा-1 में यह अभिवचन है कि वादग्रस्त भूमि कृषि प्रयोजन की भूमि है इस कारण प्रति.क.06 को प्रतिवादी बनाया गया है। वादिनी वाद पत्र के उन्मान में प्रति.क.06 के बारे में नहीं लिख पायी थी। दिनांक 12.04.2016 के आदेश के पालन में वादिनी ने वाद पत्र के उन्मान में म.प्र.शासन की ओर से कलेक्टर बालाघाट जिला बालाघाट म.प्र. को प्रति.क.06 बनाया गया है। इस कारण प्रकरण में पक्षकारों का कुसंयोजन नहीं है एवं वादिनी का वाद पोषणीय है।

वादप्रश्न क04 का निराकरण:-

18. रीनू तेकाम वा.सा.01 का कथन है कि प्रति.क.01 लगा. 04 ने वादग्रस्त भूमि पर अपना नाम दर्ज होने का फायदा उठाते हुए प्रति.क.05 को विक्रय कर दी

थी। सरोज तेकाम प्रति. साक्षी क.01 ने बताया है कि प्रति.क.01 लगा. 04 ने वादग्रस्त भूमि के विक्रय करने का प्रस्ताव प्रति.क.5 के समक्ष रखा था। तब प्रति. क.05 ने भूमि संबंधी दस्तावेजों के अवलोकन के उपरांत वादग्रस्त भूमि कय की थी। वादग्रस्त भूमि का विक्रय करने के लिए प्रति.क.01 लगा. 04 उपपंजीयक बैहर के समक्ष उपस्थित हुए थे एवं उन्होंने वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र प्रति.क.05 के पक्ष में संपादित कराया था। उक्त संबंध में उपपंजीयक बैहर द्वारा समस्त दस्तावेजों का अवलोकन करने के उपरांत साक्षियों के समक्ष विक्रय पत्र की कार्यवाही संपन्न की थी। भूमि कय करने के उपरांत राजस्व प्रलेखों में प्रति.क.05 के नाम की प्रविष्टि हुई थी। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत किये गये प्र.डी.01 की ऋण पुस्तिका, प्र.डी.02 के खसरा पांचसाला में वादग्रस्त भूमि पर प्रति.क.05 का नाम दर्ज है। प्रति.क.05 ने उक्त भूमि प्रति.क.01 लगा. 04 से प्र.डी.03 के दिनांक 26.06.2013 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा कय की थी। वादग्रस्त भूमि को प्रति.क.01 ने प्रति.क.02 लगा. 04 की ओर से प्र.डी.04 के मुख्तारनामा आम के द्वारा मुख्तारनामा आम नियुक्त होने से विक्रय की थी।

19. प्रति.क.05 की ओर से तर्क में यह बताया गया है कि वादिनी ने प्रति.क. 01 लगायत 04 से किसी दस्तावेजों के द्वारा नातेदारी प्रमाणित नहीं है। वादिनी द्वारा प्रस्तुत किये गये प्र.पी.04 के आदेश में तहसीलदार ने स्पष्ट रूप से यह लिखा है कि आवेदिका के पिता मुन्नालाल थे उनकी मृत्यु दिनांक 07.08.1998 को हो गयी है। वादिनी मुन्नालाल की पुत्री होकर एक मात्र वारिश है। न्यायालय तहसीलदार बैहर ने दिनांक 25.09.2013 के प्र.पी.04 के आदेश में यह आदेश दिया था कि लामू के दो पुत्र भंगीलाल एवं मुन्नालाल का बराबर-बराबर हिस्सा था जो फौत हो चुके हैं। मृतक भंगीलाल प्रति.क.01 लगा. 03 का पिता एवं प्रति.क.04 का पति था एवं वादिनी का बड़ा पिता था। मृतक मुन्नालाल वादिनी का पिता था। उन दोनों के फौत होने के कारण वादिनी न्यायालय तहसीलदार बैहर के आदेश दिनांक 25.09.2013 के प्र.पी.04 के आदेश के द्वारा वादग्रस्त भूमि की 1/2 भाग पर अपना नाम राजस्व दस्तावेजों में दर्ज कराने की अधिकारी है। तहसीलदार का प्र.पी.04 का आदेश राजस्व दस्तावेज है। उक्त दस्तावेज के खण्डन में प्रतिवादीगण ने कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं। प्रति.क.05 ने वादग्रस्त भूमि के स्वामियों की सम्पूर्ण जानकारी प्राप्त किये बिना सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि कय की है। प्रति.क.01 लगा. 04 को उनके हिस्से की भूमि विक्रय करने का अधिकार था। वादिनी के हिस्से की भूमि को विक्रय करने का अधिकार नहीं था। प्रति.क.05 को वादग्रस्त भूमि में से प्रति.क.01 लगा. 04 के हिस्से की भूमि को ही कय करना थी

परंतु प्रति.क.05 ने वादिनी के हिस्से की भूमि सहित वादग्रस्त भूमि क़य कर प्र.डी. 03 का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रति.क.01 लगा. 04 से अपने पक्ष में संपादित कराया था। प्र.डी.03 का विक्रय पत्र वादिनी के हिस्से की भूमि 1/2 भाग तक शून्य माना गया है। इस कारण प्रति.क.05 वादग्रस्त भूमि में से वादिनी के हिस्से की 1/2 भाग की भूमि को छोड़कर वादग्रस्त भूमि में से प्रति.क.01 लगा. 04 के हिस्से की भूमि के संबंध में स्वामी माना जाता है।

वादप्रश्न क्रमांक-5 सहायता एवं खर्च:-

20. प्रकरण की उपरोक्त विवेचना में वादिनी वादग्रस्त भूमि ख. न. 662/1-च/3 रकबा 3.00 एकड़ मौजा बैहर प.ह.नं. 17/1, रा.नि.मं. बैहर जिला बालाघाट के संबंध में उसका वाद पत्र आंशिक रूप से प्रमाणित करने में सफल रही है एवं प्रति.क.05 उसका प्रतिदावा विवादग्रस्त भूमि के संबंध में आंशिक रूप से प्रमाणित करने में सफल रही है। अतः वादिनी का वाद पत्र एवं प्रति.क.05 का प्रतिदावा आंशिक रूप से स्वीकार किये जाकर परिणाम स्वरूप निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है।

1- यह घोषित किया जाता है कि वादिनी वादग्रस्त भूमि ख. न. 662/1-च/3 रकबा 3.00 एकड़ मौजा बैहर प.ह.नं. 17/1, रा.नि.मं. बैहर जिला बालाघाट की भूमि की 1/2 भाग की स्वामिनी एवं आधिपत्यधारी है।

2- यह घोषित किया जाता है कि वादग्रस्त भूमि का प्रति.क.01 लगा. 04 द्वारा प्रति.क.05 के पक्ष में किया गया दिनांकित 26.06.2013 का विक्रय पत्र वादिनी के स्वामित्व की भूमि 1/2 भाग की भूमि के संबंध में वादिनी पर बंधनकारक नहीं होकर वादिनी के हिस्से की भूमि के संबंध में शून्य है।

3- यह घोषित किया जाता है कि प्रति.क.05 वादग्रस्त भूमि का प्रति.क.01 लगा. 04 से उनके हिस्से की भूमि क़य करने के कारण का स्वामी एवं आधिपत्यधारी है।

4- प्रतिवादी क.05 वादिनी का एवं स्वयं का वाद व्यय वहन करेगी।

5- अभिभाषक शुल्क नियमानुसार देय होगी।

तदनुसार आज्ञाप्ति बनाई जावे।

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

मेरे बोलने पर टंकित।

(दिलीप सिंह)
द्वि०व्य०न्याया० वर्ग-1, बैहर
तहसील बैहर जिला बालाघाट

(दिलीप सिंह)
द्वि०व्य०न्याया० वर्ग-1, बैहर
तहसील बैहर जिला बालाघाट