

**न्यायालय:- तृतीय व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग-02, गोहद जिला भिण्ड, म.प्र.  
(समक्ष : पंकज शर्मा)**

**व्य. वाद क्रमांक :- 42-ए/14**

**संस्थित दिनांक :- 24/09/13**

- 01.** रामलखन कुशवाह पुत्र चिन्टाई उर्फ चिन्टे कुशवाह उम्र 53 वर्ष  
निवासी :- वार्ड क्रमांक 11 मौ, तहसील : गोहद,  
जिला-भिण्ड (म.प्र.)

----- वादी

**विरुद्ध**

- 01.** मुलू कुशवाह पुत्र सुन्नाई कुशवाह उम्र 55 वर्ष,  
निवासी :- वार्ड क्रमांक 11 मौ, तहसील : गोहद,  
जिला-भिण्ड (म.प्र.)
- 02.** मकबूल मोहम्मद पुत्र हसन मोहम्मद खांन उम्र 55 वर्ष  
निवासी :- वार्ड क्रमांक 09 मौ, तहसील : गोहद,  
जिला-भिण्ड (म.प्र.)
- 03.** लच्छीराम कुशवाह पुत्र चिन्टाई उर्फ चिन्टे कुशवाह उम्र 57 वर्ष  
निवासी :- वार्ड क्रमांक 11 मौ, तहसील : गोहद,  
जिला-भिण्ड (म.प्र.)

----- प्रतिवादीगण

**// निर्णय //**

**{आज दिनांक :- 31/03/2017 को घोषित किया}**

**(01).** वादी रामलखन द्वारा यह वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध वार्ड क्रमांक 11 कस्बा मौ स्थित भवन/भूमि के वाद-पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रेखाओं से रेखांकित अ, ब, स एवं द से चिन्हित भाग, के संदर्भ में प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/2013 को प्रभावशून्य घोषित कराने एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष बावत् प्रस्तुत किया गया है। उक्त भूमि को निर्णय के आगे की कंडिकाओं में वादग्रस्त भूमि नाम से सम्बोधित किया गया है।

**(02).** प्रकरण में प्रतिवादीगण के एक पक्षीय होने के कारण कोई स्वीकृत तथ्य नहीं है।

(03). वादी के अभिवचन संक्षेप में सारतः इस प्रकार है कि वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 03 सगे भाई हैं, उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक भवन वार्ड क्रमांक 11 नगर मौ, तहसील-गोहद में स्थित है। यह पैतृक भवन उसे एवं उसके भाई प्रतिवादी क्रमांक 03 लच्छीराम को उनके पिता चिन्टाई उर्फ चिन्टे की मृत्यु के पश्चात् उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ था। वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 03 के पिता चिन्टाई उर्फ चिन्टे कुशवाह जीवन पर्यन्त उक्त मकान में रहे। नगर पंचायत मौ के अभिलेखों में उक्त भवन के स्वामी के रूप में पिता चिन्टाई का नाम प्रविष्ट रहा, उनकी मृत्यु के बाद वर्ष 1996 में वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 03 का विधिवत् नामांतरण हुआ और उनका नाम नगर पालिका के दस्तावेज में प्रविष्ट किया गया। तत्पश्चात् वर्ष 1997 में प्रकरण क्रमांक 01/97X 03/03 में पारित आदेश दिनांक : 13/08/1997 के माध्यम से भवन निर्माण की अनुमति नक्शा स्वीकृत करके दी गई। इस प्रकार उक्त भवन के सम्पूर्ण भाग पर वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 03 का आधिपत्य है। वादग्रस्त भवन भाग से प्रतिवादी क्रमांक 01 का कभी कोई संबंध नहीं रहा। दिनांक : 26/08/2013 को प्रतिवादी क्रमांक 01 ने वादी से कहा कि उक्त भवन के पूर्व दिशा के कुछ भाग का उसने अपने नाम नामांतरण नगर पंचायत में करा लिया है, जिसमें से दक्षिण दिशा के कुछ हिस्से का वह प्रतिवादी क्रमांक 02 के पक्ष में विक्रय करने जा रहा है और शेष जगह पर वह कब्जा करेगा। तब वादी ने प्रतिवादी क्रमांक 01 से कहा कि उसने गलत तरीके से अपना नामांतरण कैसे करा लिया और इस वावत् सब रजिस्टार कार्यालय गोहद जाकर आपत्ति प्रस्तुत की, परन्तु उसके बाद भी प्रतिवादी क्रमांक 01 ने प्रतिवादी क्रमांक 02 के पक्ष में वादग्रस्त भू-भाग का अवैध रूप से गलत चर्तुसीमा अंकित कराके अधिक प्रतिफल लिखवाकर प्रतिवादी क्रमांक 02 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया, जो कि वादी के विरुद्ध प्रभावहीन है। उक्त विक्रय पत्र के माध्यम से प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 को कोई कब्जा नहीं दिया गया। दिनांक : 04/09/2013 को प्रतिवादी क्रमांक 02 वादी के घर आया और उनसे कहा कि उसने प्रतिवादी क्रमांक 01 से वादग्रस्त भू-भाग का विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/2013 को करा लिया है, जिसके आधार पर वह नगर पंचायत मौ में नामांतरण की कार्यवाही करेंगे और कब्जा करेंगे। तब वादी ने नगर पंचायत मौ में नामांतरण ना किये जाने वावत् आपत्ति प्रस्तुत की। विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त की।

(04). वादी के अभिवचन के शेष तथ्य संक्षेप में सारतः इस प्रकार है कि प्रतिवादी क्रमांक 03, प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 के भय से वादी के साथ न्यायालय की कार्यवाही में सम्मिलित नहीं हुआ, इसलिए उसे प्रकरण में औपचारिक प्रतिवादी के रूप में सम्मिलित किया गया। प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 को विक्रीत वादग्रस्त भू-भाग वाद-पत्र के साथ संलग्न नक्शे में अ, ब, स एवं द से चिह्नित किया गया है। अतः वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 के पक्ष में निष्पादित वादग्रस्त अ, ब, स एवं द भू-भाग के विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/2013 को वादी के विरुद्ध प्रभावशून्य घोषित किया जाये और प्रतिवादी क्रमांक 01 ने वादग्रस्त भू-भाग के संबंध में नगर पंचायत मौ के अभिलेख में

जो प्रविष्टियाँ करा ली है, वह निरस्त की जाये एवं प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 के विरुद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाये कि वह वादग्रस्त भू-भाग में निहित वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 03 के आधिपत्य में किसी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न न करें और प्रतिवादी क्रमांक 02 विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/2013 के आधार पर नगर पंचायत मौ में नामांतरण की कार्यवाही ना करें और वादग्रस्त भू-भाग का किसी भी प्रकार से कोई अंतरण ना करें।

(05). प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 03 पर वाद के समन की सम्यक तामील होने के पश्चात् भी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए हैं इसलिये उनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गयी है।

(06). प्रकरण के निराकरण के लिये विचारणीय बिन्दु निम्नानुसार हैं, जिनका साक्ष्य विवेचना उपरांत प्राप्त निष्कर्ष उनके समक्ष अंकित है :-

क्रमांक	विचारणीय बिन्दु	निष्कर्ष
01.	क्या वादी वादग्रस्त भू-भाग जिसे वाद-पत्र के साथ संलग्न नक्शे में अ, ब, स एवं द से चिन्हित किया गया है, का प्रतिवादी क्रमांक 03 के साथ सहआधिपत्यधारी है?	“प्रमाणित”
02.	क्या वादग्रस्त भू-भाग के नगर पंचायत मौ के अभिलेख में की गई प्रतिवादी क्रमांक 01 की प्रविष्टि आधिकारिता विहीन अथवा अनाधिकार होने के कारण निरस्तनीय है?	“अप्रमाणित”
03.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा उक्त अ, ब, स एवं द से चिन्हित वादग्रस्त भू-भाग का प्रतिवादी क्रमांक 02 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/13 आधिकारिताविहीन होने के कारण शून्य अथवा शून्यकरणीय है?	“अप्रमाणित”
04.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 द्वारा वादग्रस्त भू-भाग में निहित वादीगण के अधिकारों में कब्जा करने की धमकी देकर अथवा विक्रय करने का प्रयास कर अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है?	“अप्रमाणित”
05.	अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय ?	वाद निर्णय के पद क्रमांक 16 के अनुसार अप्रमाणित पाये जाने से निरस्त किया गया।

//सकारण विनिश्चय//विचारणीय बिन्दु क्रमांक 01 :-

(07). इस विचारणीय बिन्दु के सम्बन्ध में वादी रामलखन वा.सा.01 उसके अभिवचनों के अनुरूप मुख्य परीक्षण शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। साक्षी कल्याण सिंह वा.सा.02 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किया है। वादी द्वारा उसके वाद के समर्थन में भवन निर्माण अनुमति प्र.पी.01, उसके साथ संलग्न नक्शा प्र.पी.02, मृत पिता चिन्टे कुशवाह के स्थान पर वादी रामलखन एवं प्रतिवादी क्रमांक 03 लच्छीराम का नामांतरण स्वीकार किये जाने संबंधी सीएमओ नगर पंचायत मौ का पत्र दिनांक : 23/09/1996 प्र.पी.03 एवं सीएमओ नगर परिषद् मौ द्वारा प्रदत्त प्रमाणीकरण दिनांक : 30/07/2013 प्र.पी.04 प्रस्तुत किया है।

(08). वादी की ओर से प्रस्तुत मृत पिता चिन्टे कुशवाह के स्थान पर वादी रामलखन एवं प्रतिवादी क्रमांक 03 लच्छीराम का नामांतरण स्वीकार किये जाने संबंधी सीएमओ नगर पंचायत मौ का पत्र दिनांक : 23/09/1996 प्र.पी.03 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी रामलखन एवं उसके भाई प्रतिवादी क्रमांक 03 लच्छीराम का वार्ड क्रमांक 11 मौ स्थित भवन के संबंध में उनके मृत पिता चिन्टे कुशवाह के स्थान पर प्र.पी.03 के माध्यम से नामांतरण स्वीकार किया गया। सीएमओ नगर परिषद् मौ द्वारा प्रदत्त प्रमाणीकरण दिनांक : 30/07/2013 प्र.पी.04 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी रामलखन एवं उसके भाई प्रतिवादी क्रमांक 03 लच्छीराम का भवन वार्ड क्रमांक 11 मिल्क पट्टी मौहल्ला मौ में स्थित है, जिसकी नगर परिषद् मौ के समेकित कर रजिस्टर वर्ष 2013-14 में क्रम संख्या 120 है। वादी की ओर से प्रस्तुत भवन निर्माण अनुमति प्र.पी.01, उसके साथ संलग्न भवन निर्माण स्वीकृति संबंधी नक्शा प्र.पी.02 एवं वाद-पत्र के साथ संलग्न नक्शे के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि वादी रामलखन उसके भाई प्रतिवादी क्रमांक 03 लच्छीराम को भवन निर्माण अनुमति प्र.पी.01 के माध्यम से प्र.पी.02 के नक्शे में उल्लेखित वार्ड क्रमांक 11 नगर मौ में स्थित भूमि के संबंध में भवन निर्माण करने संबंधी अनुमति प्राप्त हुई थी। वादी की ओर से प्रस्तुत नक्शा प्र.पी.02 एवं वाद-पत्र के साथ संलग्न नक्शे की आकृति का अवलोकन करने से दोनों ही नक्शों में दी गई आकृति, चारों भुजाओं की लम्बाई एवं उनसे संबंधी दिशाएं समरूप हैं। फलतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी एवं उसका भाई प्रतिवादी क्रमांक 03 लच्छीराम वार्ड क्रमांक 11 कस्बा मौ स्थित भवन क्रमांक 120 के सहआधिपत्यधारी हैं। फलतः इस विचारणीय बिन्दु का निष्कर्ष "प्रमाणित" के रूप में दिया जाता है।

**विचारणीय बिन्दु क्रमांक 02 एवं 03 :-**

(09). साक्ष्य विवेचना में सुविधा की दृष्टि से एवं साक्ष्य के अनावश्यक दोहराव से बचने के लिए विचारणीय बिन्दु क्रमांक 02 एवं 03 का निराकरण एक साथ किया जा रहा है।

(10). इन विचारणीय बिन्दुओं के सम्बन्ध में वादी रामलखन वा.सा.01 उसके अभिवचनों के अनुरूप मुख्य परीक्षण शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। साक्षी कल्याण सिंह वा.सा.02 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किया है। इस वावत् वादी ने प्रतिवादी क्रमांक 01 मुलू द्वारा, प्रतिवादी क्रमांक 01 मकबूल मोहम्मद के पक्ष में निष्पादित भवन क्रमांक 119, वार्ड क्रमांक 11 मौहल्ला, मिलक पट्टी कस्बा मौ के विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी. 08 प्रस्तुत की है।

(11). वादी द्वारा नगर पंचायत मौ का ऐसा कोई अभिलेख या उसकी प्रमाणित प्रतिलिपि या उसकी छायाप्रति प्रस्तुत नहीं की है, जिसमें प्रतिवादी क्रमांक 01 मुलू का नाम वादी के भवन क्रमांक 120 स्थित वार्ड क्रमांक 11 कस्बा मौ के किसी भाग के स्वामी एवं आधिपत्यधारी के रूप में दर्ज हो। ना ही वादी द्वारा उसके अभिवचनों या साक्ष्य में यह दर्शित किया गया है कि यदि प्रतिवादी क्रमांक 01 मुलू ने वादी के भवन क्रमांक 120 के किसी भाग पर स्वयं का नाम नगर पंचायत मौ के राजस्व अभिलेख में नामांतरित कर प्रविष्ट करा लिया है, तो वह किस आधार पर कराया है।

(12). वादी द्वारा उसके अभिवचनों में कहीं पर भी यह दर्शित नहीं किया गया है कि वादग्रस्त भूमि ए, बी, सी एवं डी उसके किस भवन क्रमांक की भाग-भूमि है। वादी की ओर से प्रस्तुत प्रमाणीकरण प्र.पी.04 के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि वादी के भवन का क्रमांक 120 है और वादग्रस्त ए, बी, सी एवं डी भाग भवन क्रमांक 120 का ही हिस्सा है। उल्लेखनीय है कि वादी की ओर से प्रस्तुत प्रतिवादी क्रमांक 01 मुलू द्वारा, प्रतिवादी क्रमांक 01 मकबूल मोहम्मद के पक्ष में निष्पादित भवन क्रमांक 119, वार्ड क्रमांक 11 मौहल्ला, मिलक पट्टी कस्बा मौ के विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी.08 के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि उक्त विक्रय पत्र भवन क्रमांक 120, वार्ड क्रमांक 11 कस्बा मौ का ना होकर भवन क्रमांक 119 वार्ड क्रमांक 11 मिलक पट्टी कस्बा मौ के संदर्भ में निष्पादित किया गया है। वादी ने उसके अभिवचनों में कहीं पर भी स्वयं को भवन क्रमांक 119 वार्ड क्रमांक 11 कस्बा मौ, मिलक पट्टी का स्वामी एवं आधिपत्यधारी होना दर्शित नहीं किया है। उपरोक्त विवेचना से यह प्रकट होता है कि भवन क्रमांक 119 एवं 120 स्थित वार्ड क्रमांक 11 कस्बा मौ, पृथक-पृथक सम्पत्ति है, ना ही एक ही सम्पत्ति।

विक्रय पत्र प्र.पी.08 के अवलोकन से स्पष्ट रूप से यह दर्शित होता है कि उसके माध्यम से वादी एवं प्रतिवादी क्रमांक 03 का भवन क्रमांक 120 स्थित वार्ड क्रमांक 11 कस्बा मौ या उसका कोई भाग विक्रय नहीं किया गया।

(13). वादी द्वारा प्रस्तुत नक्शा प्र.पी.02, वाद-पत्र के साथ संलग्न नक्शे में लालस्याही से दर्शित वादग्रस्त ए, बी, सी एवं डी भाग की चर्तुसीमाएं एवं प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 02 को विक्रय पत्र प्र.पी.08 के माध्यम से विक्रीत भूमि की विक्रय पत्र प्र.पी.08 के पृष्ठ क्रमांक 04 के नक्शे में दर्शित चर्तुसीमाएं पृथक-पृथक है, एक-दूसरे के समरूप नहीं है, जिससे यह प्रकट होता है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा, प्रतिवादी क्रमांक 02 को विक्रय पत्र प्र.पी.08 के माध्यम से विक्रीत भूमि वह भूमि नहीं है, जिसका नक्शा प्र.पी.02 वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया है।

(14). इस प्रकार उपरोक्त विवेचना के आलोक में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचा है कि वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि प्रतिवादी क्रमांक 01 ने वादी के भवन क्रमांक 120 के नगर पंचायत मौ के अभिलेख में स्वयं के नाम की कोई अवैध प्रविष्टि करा ली है, इसलिए ऐसी किसी प्रविष्टि को निरस्त किये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। वादी यह भी प्रमाणित करने में असफल रहा है कि उक्त कथित अवैध प्रविष्टि के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 01 ने वादी के भवन क्रमांक 120 का वादग्रस्त ए, बी, सी एवं डी भू-भाग विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/2013 प्र.पी.08 के माध्यम से प्रतिवादी क्रमांक 02 मकबूल को अधिकारिताविहीन रूप से विक्रय कर दिया है। फलतः विचारणीय बिन्दु क्रमांक 02 एवं 03 का निष्कर्ष "अप्रमाणित" के रूप में दिया जाता है।

#### **विचारणीय बिन्दु क्रमांक : 04**

(15). इन विचारणीय बिन्दुओं के सम्बन्ध में वादी रामलखन वा.सा.01 उसके अभिवचनों के अनुरूप मुख्य परीक्षण शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। साक्षी कल्याण सिंह वा.सा.02 ने वादी के अभिवचनों के अनुरूप मुख्य परीक्षण शपथ-पत्र प्रस्तुत किया है। चूँकि विचारणीय बिन्दु क्रमांक 02 एवं 03 के निष्कर्ष के अनुसार यह प्रमाणित नहीं पाया गया कि प्रतिवादी क्रमांक 01 ने वादी के भवन क्रमांक 120 के नगर पंचायत मौ के अभिलेख में स्वयं के नाम की कोई अवैध प्रविष्टि करा ली है एवं उक्त कथित अवैध प्रविष्टि के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 01 ने वादी के भवन क्रमांक 120 का वादग्रस्त ए, बी, सी एवं डी भू-भाग विक्रय पत्र दिनांक : 26/08/2013 प्र.पी.08 के माध्यम से प्रतिवादी क्रमांक 02 मकबूल को अधिकारिताविहीन रूप से विक्रय कर दिया है। इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 या उनमें से किसी के द्वारा वादग्रस्त भूमि में निहित वादी के अधिकारों में कब्जा करने की धमकी देकर या विक्रय करने का प्रयास

कर अवैध रूप से हस्तक्षेप किये जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। फलतः इस विचारणीय बिन्दु 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 है। फलतः वादी का वाद निरस्त किया जाता है।
- (17). वादी अपना वाद—व्यय स्वयं वहन करेगा।
- (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 गया।

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

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