

न्यायालय: द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद, जिला भिण्ड(म.प्र.)
(समक्ष: मोहम्मद अजहर)

नियमित व्यवहार अपील क्र.-200017 / 2016

प्रस्तुति दिनांक 30.06.2016

श्रीमती ऊषादेवी पत्नी राजेश जाटव, उम्र 32 वर्ष, निवासी वार्ड क्रमांक 2 गोहद, तहसील गोहद, जिला भिण्ड म0प्र0

..... अपीलार्थी / वादी

विरुद्ध

1. खेमराज पुत्र श्री रंजीता बंजारा
2. करतार सिंह पुत्र कमलसिंह बंजारा
3. गुलाब सिंह पुत्र उत्तमसिंह बंजारा
4. देवीसिंह पुत्र उत्तमसिंह बंजारा उर्फ विजयसिंह
5. धनसिंह पुत्र विजयसिंह बंजारा। समस्त निवासीगण ग्राम चक माधोपुर, तहसील गोहद, जिला भिण्ड म0प्र0
6. म0प्र0 राज्य द्वारा कलेक्टर जिला भिण्ड म0प्र0

..... प्रत्यर्थीगण / प्रतिवादीगण

.....
न्यायालय तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो गोहद (श्री पंकज शर्मा) के न्यायालय के मूल व्यवहार वाद क्रमांक 28ए/14 में घोषित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.04.2016 से उद्भूत यह नियमित सिविल अपील।

.....
अपीलार्थी द्वारा श्री विकास सिंघल एवं श्री जी.एस. गुर्जर अधिवक्तागण। प्रत्यर्थीगण क्र. 1 लगायत 5 द्वारा श्री के0के0 शुक्ला अधिवक्ता। प्रत्यर्थी क्रमांक 6 अनुपस्थित, पूर्व से एक पक्षीय।

:- निर्णय :-

(आज दिनांक 01.11.2017 को घोषित)

1. अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह अपील न्यायालय तृतीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो, गोहद जिला भिण्ड (श्री पंकज शर्मा) के मूल व्यवहार वाद क्रमांक 28ए/14 उनवान श्रीमती ऊषादेवी बनाम खेमराज एवं अन्य में घोषित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.04.2016 से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है,

- जिसके द्वारा वादी श्रीमती ऊषा देवी के द्वारा भूमि सर्वे क्रमांक 92 रकवा 0.320 आरे एवं सर्वे क्रमांक 93 रकवा 0.530 आरे कुल रकवा 0.850 आरे में से 1/2 भाग स्थित ग्राम चक माधोपुर हल्का एण्डोरी, तहसील गोहद जिला भिण्ड के संबंध में स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया गया वाद निरस्त कर दिया गया।
2. उपरोक्त भूमि प्रकरण में विवादित है, जिसे आगे के पदों में विवादित भूमि के नाम से संबोधित किया जाएगा।
3. अपीलार्थी/वादी के विचारण न्यायालय के समक्ष यह अभिवचन रहे हैं कि विवादित भूमि पर लगभग 7-8 वर्ष पूर्व से आधिपत्यधारी होकर कृषि कर रही है। प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 का उक्त सम्पूर्ण भूमि के हिस्से 1/2 से कोई संबंध नहीं है। विवादित भूमि वाद प्रस्तुति दिनांक से 7-8 वर्ष पूर्व वादी के द्वारा प्रतिवादीगण को 50,000/- रुपये प्रतिफल प्रदान कर कर की गई थी तथा प्रतिवादीगण ने वादिया को विवादित भूमि का कब्जा दिया था। तभी से वादिया निरंतर व निर्विघ्न रूप से विवादित भूमि पर खेती करती चली आ रही है। प्रतिवादीगण से कई बार बयानामा करने के लिए कहा गया तब उन्होंने बयानामा करने के लिए टालमटोल की। तब भूमि स्वामी व कब्जेदार होने के संबंध में वादिया के द्वारा तहसील न्यायालय में कार्यवाही की गई। प्रकरण क्रमांक 114/12-13-बी-121 में पारित आदेश दिनांक 30.09.2013 के द्वारा वादिया को विवादित भूमि पर कब्जेदारी घोषित किया गया। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड में कब्जेदार के रूप में वादिया का इन्द्राज है। दिनांक 30.10.2013 को प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 विवादित भूमि पर आकर बल पूर्वक लठ्ठ के बल पर विवादित भूमि जोतने तथा मेड़ डालने से रोके जाने पर झगडा करने पर आमादा हो गए। उक्त आधारों पर वादिया को विवादित भूमि की अर्थात् सम्पूर्ण भूमि के 1/2 भाग की स्वामी एवं आधिपत्यधारी घोषित किए जाने तथा उसके आधिपत्य में कोई बाधा उत्पन्न न किये जाने की स्थाई निषेधाज्ञा की प्रार्थना की गई है।
4. प्रकरण में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 6 विधिवत तामील होने के पश्चात् प्रकरण में कार्यवाही में अनुपस्थित रहा है। प्रतिवादी क्रमांक 6 म.प्र. शासन के विरुद्ध एकपक्षीय सुनवाई का आदेश किया गया है, उसकी ओर से कोई जबावदावा प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी 1 लगायत 5 की ओर से वादी के अभिवचनों का सामान्य और विनिर्दिष्ट रूप से प्रत्युत्तर दिया गया और यह अभिवचन किया गया कि वादी का विवादित भूमि से कोई संबंध नहीं है। वादी ने राजस्व कर्मचारियों व अधिकारियों से मिलकर विधि विरुद्ध रूप से अपना कब्जा दर्ज कराये जाने का

आदेश तहसील गोहद से पारित करवा लिया है, जिसकी जानकारी मिलने पर अनुविभागीय अधिकारी गोहद के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की गई है जो संचालित है। विवादित भूमि पर वादिया का कोई कब्जा वर्ताव एवं स्वत्व नहीं है, अपितु प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 अपने पूर्वजों के समय से निरंतर निर्विधन रूप से मौके पर काबिज होकर खेती करते चले आ रहे हैं। दिनांक 30.10.2013 को कोई घटना नहीं हुई है और प्रतिवादीगण के द्वारा कोई धौस नहीं दी गई है। प्रतिवादीगण ने वादी से 50,000/- रूपए नहीं लिए हैं और न ही विवादित भूमि को विक्रय किया है और न ही बयनामा हेतु कहा है। कब्जा वापसी की सहायता चाहे बिना वाद चलने योग्य नहीं है। वाद निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

5. उभयपक्ष के अभिवचनों एवं प्रलेखों के आधार पर विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निम्नलिखित वादप्रश्न निर्मित किए गए जिनके निष्कर्ष साक्ष्य के विवेचन के आधार पर उनके समक्ष निम्नानुसार दिए गए :-

वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1. क्या वादी वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र. 92 क्षेत्र. 0.320 आरे, सर्वे क्र. 93 क्षेत्र. 0.530 आरे, कुल क्षेत्रफल 0.850 आरे स्थित ग्राम चक माधौपुर हल्का एण्डोरी, तहसील गोहद में से 1/2 भाग की स्वामी है?	अप्रमाणित
2. क्या वादी वादग्रस्त भूमि की आधिपत्यधारी है?	अप्रमाणित
3. क्या प्रतिवादी क्र. 1 लगायत 5 द्वारा वादग्रस्त भूमि में निहित वादी के अधिकारों में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है?	अप्रमाणित
4. क्या वादी ने वाद का समुचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया है?	प्रमाणित
5. अंतिम निष्कर्ष एवं व्यय?	वाद निर्णय के पद क्र. 27 के अनुसार अप्रमाणित पाए जाने से निरस्त किया गया।

6. अपीलार्थी/वादी की ओर से अपील में एवं अंतिम तर्कों में प्रमुख आधार यह लिया है कि विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा साक्ष्य का गलत विवेचन कर वाद को निरस्त करने में भूल कारित की है। राजस्व न्यायालय में वादिया का कब्जा माना गया। भूमि कय करने का अनुबंध मौखिक हुआ था और मौखिक रूप से ही वादी/अपीलार्थी द्वारा 50,000/- रूपए प्रतिवादीगण को दिए गए थे और यह तथ्य प्रमाणित भी हुआ है। इस संबंध में योग्य अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यह निष्कर्ष दिया जाना कि इस संबंध में कोई अनुबंधपत्र पेश नहीं किया गया है, त्रुटिपूर्ण है जो निरस्त किये जाने योग्य है। वादिया ने अपनी साक्ष्य से यह प्रमाणित किया है कि

वह अपने पिता के माध्यम से विवादित भूमि पर खेती कराती है, प्रतिवादीगण जबरन खेत छुड़ाना चाहते थे, जिसकी रिपोर्ट थाना मालनपुर में प्रतिवादी/प्रत्यर्थी क्रमांक 1 खेमराज के द्वारा की गई थी, जिसमें खेमराज ने लेख किया है कि विगत 10 वर्ष से रामप्रसाद खेत जोतता चला आ रहा है तभी विवाद पैदा हुआ था। उक्त प्रतिवादीगण की स्वीकारोक्ति विबंधन के तौर पर उनके विरुद्ध मानी जाएगी। योग्य अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी/अपीलार्थी के वाद को अप्रमाणित मानने में भूल कारित की है। इस कारण उक्त निर्णय व डिक्री दिनांक 23.04.2016 निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त आधारों पर यह अपील स्वीकार की जाकर निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.04.2016 को अपास्त किया जाकर वादी का वाद स्वीकार करते हुए वादिया को विवादित भूमि की भू-स्वामिनी एवं आधिपत्यधारी घोषित किए जाने की प्रार्थना की गई है। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 की ओर से मौखिक रूप से तर्क किए गए हैं कि प्र.डी. 1 के दस्तावेज में राजस्व न्यायालय के द्वारा पूर्व में वादिया का कब्जा नहीं माना था और अदम पैरवी में प्रकरण निरस्त किया गया था। 50,000/- रुपए की राशि के संबंध में वादिया और उसके पिता की साक्ष्य में महत्वपूर्ण विरोधाभास है। विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उचित रूप से निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है। अपील निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

7. इस अपील के विधिवत निराकरण हेतु निम्नलिखित बिन्दु विचारणीय हैं:-

1. क्या वादी विवादित भूमि की स्वामी एवं आधिपत्यधारी है?
2. क्या प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 द्वारा विवादित भूमि पर वादी के आधिपत्य में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है?
3. क्या विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोषित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.04.2016 स्थिर रखे जाने योग्य है या निर्णय एवं डिक्री में हस्तक्षेप किए जाने का कोई आधार है ?

सकारण निष्कर्ष

विचारणीय बिन्दु क्रमांक-01:-

8. विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आलौच्य निर्णय दिनांक 23.04.2016 के पैरा-7 में यह मान्य किया है कि विवादित भूमि के संबंध में स्वामित्व के संबंध में किसी भी दस्तावेज के प्रस्तुत न किए जाने के कारण मात्र मौखिक अभिवचन एवं साक्ष्य के आधार पर यह प्रमाणित नहीं माना जा सकता कि वादिया मात्र न्यायालय तहसीलदार गोहद के द्वारा पारित किए गए कब्जे के आदेश दिनांक 30.09.2013 के आधार पर विवादित भूमि की स्वामी है। यह भी मान्य किया है कि उक्त आदेश को

अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा स्थगित कर दिया गया है। अंतिम तर्क के समय भी वादी की ओर से इस बिन्दु पर कोई बल नहीं दिया गया है। वादी की ओर से प्रस्तुत की गई साक्ष्य में कोई विकल्प प्रस्तुत नहीं है और न ही प्रमाणित है। किस आधार पर वादी को विवादित भूमि पर स्वत्व उत्पन्न हो गए ऐसा न तो अभिवचन है और न ही साक्ष्य प्रस्तुत है। अतः ऐसी स्थिति में यह प्रमाणित नहीं होता है कि वादी विवादित भूमि की स्वामी है। अतः विचारण/अधीनस्थ न्यायालय ने यह निष्कर्ष देकर कोई वैधानिक त्रुटि कारित नहीं की है कि वादी यह प्रमाणित करने में असफल रही है कि वह विवादित भूमि की स्वामी है।

9. जहाँ तक कि विवादित भूमि के सुस्थापित कब्जे के तथ्य के स्थापित होने का प्रश्न है, वादी की ओर से इस आधार पर स्थाई निषेधाज्ञा दिए जाने पर बल दिया गया है। अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज प्र.पी. 4 राजस्व निरीक्षक की रिपोर्ट, प्र.पी. 5, तहसीलदार गोहद के द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.09.2013, खसरा वर्ष 2014-15 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी. 3 एवं प्रस्तुत प्रथम सूचना रिपोर्ट पर अधिक बल दिया गया है और उसके आधार पर यह व्यक्त किया गया है कि प्रथम सूचना रिपोर्ट प्रतिवादी क्रमांक 1 खेमराज के द्वारा की गई है और उसके द्वारा ही यह तथ्य प्रथम सूचना रिपोर्ट में लिखा है कि उक्त खेत को दस वर्ष से रामप्रसाद जोत रहा है, जिससे कि विवादित भूमि पर वादी की ओर से उसके पिता रामप्रसाद का कब्जा होने के तथ्य प्रमाणित होते हैं, जिसके संबंध में तहसीलदार न्यायालय के समक्ष आवेदन पेश किया गया था तथा विवादित भूमि पर वादी ऊषा देवी का दस वर्ष पूर्व से कब्जा होना बताया गया है। प्र.पी. 5 के पंचनामा में भी वादी का कब्जा होना पाया गया है। यह भी आधार लिया गया है कि तहसीलदार गोहद के द्वारा आदेश दिनांक 30.09.2013 पारित किया गया है, जिसमें वादिया का ही कब्जा मान्य किया गया है और कब्जेदार के रूप में उसका नाम अंकित किये जाने का आदेश किया गया है, जिसके आधार पर प्र.पी. 3 के खसरे में वादिया के नाम का इन्द्राज विवादित भूमि पर कब्जेदार के रूप में अंकित किया गया है।

10. विकल्प में अपीलार्थी/वादी की ओर से यह तर्क किया गया है और निवेदन किया गया है कि प्रथम सूचना रिपोर्ट के आधार पर इस मामले को प्रतिप्रेषित कर दिया जावे, परंतु प्रथम सूचना रिपोर्ट वादी की ही ओर से प्रस्तुत की गई है और प्रतिवादीगण की ओर से ऐसी कोई आपत्ति नहीं की गई है कि उन्हें प्रथम सूचना रिपोर्ट के संबंध में प्रतिपरीक्षण का अवसर प्राप्त नहीं हुआ हो। इस मामले में अभिलेख पर अन्य समस्त पर्याप्त सामग्री उपलब्ध है जिसके आधार पर भी प्रकरण

का निराकरण न्यायोचित रूप से किया जा सकता है। अपीलार्थी की ओर से अतिरिक्त साक्ष्य दिए जाने संबंधी कोई आवेदन भी प्रस्तुत नहीं किया गया है।

11. कब्जे के संबंध में विचारण अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय के पैरा - 9 में यह मान्य किया गया है कि प्र.पी. 4 के राजस्व निरीक्षक के प्रतिवेदन तथा पंचनामा प्र.पी. 5 में विवादित भूमि प्रतिवादीगण द्वारा पैसा लेकर वादी को बटाई पर दिए जाने का उल्लेख है। वादी की साक्ष्य यह है कि भूमि पचास हजार रुपए के प्रतिफल स्वरूप कर कब्जा प्राप्त किया था जो कि इन दस्तावेजों के विपरीत है। प्र.पी. 4 का अध्ययन करने से स्पष्ट है कि उसमें यह तथ्य कि आवेदिका ऊषादेवी के द्वारा विगत दस वर्ष पूर्व अनावेदकगण से पैसा लेकर भूमि बटाई पर ली थी। इस प्रकार वादी के ही दस्तावेजी प्र.पी. 4 से भूमि बटाई पर ली जाना प्रकट है। जहाँ तक कि प्रथम सूचना रिपोर्ट का प्रश्न है, उसमें यह अवश्य लिखा हुआ है कि दो वर्ष पूर्व खेमराज को पटवारी ने बताया था कि जो खेत रामप्रसाद जोत रहा है वह तुम्हारा है, तब खेत का सीमांकन कराया था तथा डेढ़ बीघा खेत पटवारी ने नापकर उन्हें दिया था, उस समय खेत को जोतने के लिए वे चरनसिंह जाटव का ट्रैक्टर लेकर खेत पर गए जहाँ जुताई करवा रहे थे। इस प्रकार प्रथम सूचना रिपोर्ट से भी यह स्पष्ट है कि पटवारी ने नापकर खेत प्रतिवादीगण को दे दिया था। इस प्रकार कब्जा लगातार नहीं रह गया और कब्जा प्रतिवादीगण के पक्ष में चला गया। अतः प्रथम सूचना रिपोर्ट से भी लगातार कब्जा होना प्रकट नहीं होता है।

12. विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा निर्णय के पैरा-11 में यह मान्य किया है कि वादी का यह अभिवचन नहीं है कि विवादित भूमि पर वादी का पिता रामप्रसाद आधिपत्यधारी है। पैरा-10 में यह मान्य किया है कि प्र.पी. 4 के प्रतिवेदन तथा प्र.पी. 5 के पंचनामे में भी रामप्रसाद वा0सा0 2 द्वारा आधिपत्यधारी होकर कृषि कार्य करने का कोई उल्लेख नहीं है। इस संबंध में विचारण/अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निष्कर्ष वैधानिक त्रुटि से ग्रसित होना प्रकट होता है, क्योंकि यदि वादी ने यह अभिवचन किया है कि विवादित भूमि पर उसका कब्जा है, तब यह अभिवचन करने की आवश्यकता नहीं है कि वह उक्त भूमि पर स्वयं अपने श्रम से खेती करती है या वह अन्य से खेती करवाती है। रामप्रसाद वा0सा0 2 ने स्पष्ट रूप से बताया है कि वह ऊषादेवी की ओर से खेती करता है। प्रतिवादी खेमराज ने भी यह रिपोर्ट लिखाई है कि विवादित भूमि पर रामप्रसाद खेत जोत रहा था। यहाँ तक कि विवादित भूमि को कृषि करने के लिए पचास हजार रुपए की राशि देने का संबंध में है, विचारण/अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय के पैरा-12 में साक्षियों की साक्ष्य में भारी विरोधाभास

मानते हुए इस तथ्य को प्रमाणित नहीं माना है। इस संबंध में प्रस्तुत की गई साक्ष्य में वादी ऊषादेवी वा0सा0 1 दिनांक 01.05.2005 को पचास हजार रुपए प्रतिवादीगण को देना बताती है, वहीं उसके पिता रामप्रसाद वा0सा0 2 पैरा-5 में दिनांक 01.05.2010 को विवादित भूमि के कागज देखना एवं पचास हजार रुपए प्रतिवादीगण को उसके व उसकी पुत्री के द्वारा देना बताता है।

13. ऊषादेवी वा0सा0 1 गुलाब, धनसिंह, देवीसिंह, करतार के घर पर उन्हें पैसे देना बताती है, जबकि रामप्रसाद वा0सा0 2 पैरा-5 में पाँचों व्यक्तियों की उपस्थिति में धनसिंह के हाथ में रुपए देना बताता है। ऊषादेवी वा0सा0 1 पैरा-6 में यह बताती है कि पैसा दिए जाते समय उसके पिता रामप्रसाद, बड़े भाई मुकेश साथ में थे, परंतु रामप्रसाद वा0सा0 2 पैरा-6 में यह बताता है कि उस समय उसका भाई रामसहाय, उसके पिता व उसके चाचा मौजूद थे। इस प्रकार इस बिन्दु पर दोनों ही साक्षी अलग अलग तथ्य बताते हैं। अतः इस स्थिति में इस बिन्दु पर विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिया गया उक्त निष्कर्ष वैधानिक त्रुटि से ग्रसित होना प्रकट नहीं होता है।

14. इस मामले में पचास हजार रुपए देना बताया जा रहा है, परंतु उक्त राशि देने की कोई लिखापढ़ी भी प्रस्तुत नहीं की है। विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय के पैरा 14 में इस बिन्दु पर दिया गया निष्कर्ष भी वैधानिक त्रुटि से ग्रसित होना प्रकट नहीं होता है कि उक्त तथ्य मानवीय संव्यवहार के सामान्य अनुक्रम में सत्य प्रतीत नहीं होते हैं कि पचास हजार रुपए की राशि देकर कोई व्यक्ति प्राप्ति रसीद प्राप्त न करे।

15. प्र.पी. 6 के तहसीलदार गोहद के आदेश दिनांक 30.09.2013 के अनुसार उक्त आदेश किए जाते समय प्रतिवादी/प्रत्यर्थीगण एकपक्षीय रहे हैं, जबकि प्रतिवादीगण का यह अभिवचन है कि उक्त आदेश के विरुद्ध अपील की गई है जो संचालित है, जिसमें अनुविभागीय अधिकारी ने स्थगन दिया हुआ है। प्रतिवादीगण के द्वारा इस बात को कंटेस्ट किया है। राजस्व न्यायालय में भी वह कंटेस्ट कर रहे हैं तथा अपील में भी कंटेस्ट कर रहे हैं। अतः यह मान्य नहीं किया जा सकता है कि प्रतिवादीगण को इस मामले में कोई रुचि न रही हो। आदेश दिनांक 30.09.2013 का है, इससे पूर्व कब्जे का कोई आदेश नहीं है। यह वाद दिनांक 14.11.2013 को प्रस्तुत किया गया है। उक्त आदेश के मुताबिक भी मात्र दो माह का कब्जा होना दर्शित किया गया है।

16. वादी की ओर से विवादित भूमि पर अपने कब्जे के संबंध में खसरे की ऐसी

कोई प्रमाणित प्रतिलिपि या राजस्व न्यायालय का कोई आदेश प्रस्तुत नहीं किया है जिससे कि लगभग दस वर्ष पूर्व से ही वादी का कब्जा विवादित भूमि पर होना प्रकट होता हो। प्रतिवादीगण की ओर से प्र.डी. 1 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई है जो न्यायालय तहसीलदार वृत्त एण्डोरी के आदेश दिनांक 12.04.2013 की है, जिसमें यह निष्कर्ष है कि प्रकरण में वैधानिक कब्जे संबंधी कोई सबूत नहीं है। उक्त प्रकरण अदम पैरवी में खारित किया गया है। इस प्रकार जहाँ कि एक ओर वादी उपस्थित नहीं थी तब उसका कब्जा नहीं माना गया, वहीं जहाँ प्रतिवादीगण उपस्थित न होना दर्शित किया गया है वहाँ वादी का कब्जा होना माना गया है। ऐसी स्थिति में ये दोनों ही आदेश अपने आप में विशुद्ध रूप से अंतरिम प्रकृति के होना प्रकट होते हैं और कोई विशेष प्रभाव नहीं रखते हैं। ऐसी स्थिति में विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यह मान्य किए जाने में कोई वैधानिक त्रुटि कारित नहीं की है कि विवादित भूमि पर वादी का कब्जा नहीं है। इस बिन्दु को अप्रमाणित माना है।

17. वादी की ओर से न्यायिक दृष्टांत रामजीराय एवं अन्य बनाम जगदीश मल्लाह(मृत) द्वारा वारिस एवं अन्य ए.आई.आर. 2007 एस.सी. 900 एवं शवाराम उर्फ सेवा वि० धापू बाई एवं अन्य 2006 लीगल ईगल (एम.पी.) 368 प्रस्तुत किए गए हैं, जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय एवं माननीय म०प्र० उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया गया है कि बिना स्वत्व की घोषणा के सुस्थापित कब्जे के आधार पर केवल स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया जा सकता है। शवाराम वाले मामले में बल पूर्वक कब्जा करने के विरुद्ध अनुतोष स्वीकार किया गया था। उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी विवादित भूमि की स्वामी होना प्रकट नहीं हुई है, परंतु स्थाई निषेधाज्ञा के संबंध में विचारण किया जा रहा है।

18. वादी की ओर से न्यायिक दृष्टांत श्रीमंत शामराव सूर्यवंशी एवं अन्य वि० प्रहलाद भैरोबा सूर्यवंशी एवं अन्य 2002(1) एम.पी.एल.जे. एवं मैसर्स चेतक कंस्ट्रक्शन्स लिमिटेड इंदौर वि० ओमप्रकाश एवं अन्य ए.आई.आर. 2003 एम. पी. 145 एवं महादेवा एवं अन्य वि० तानाबाई ए.आई.आर. 2004 एस.सी. 3854 पर निर्भरता व्यक्त करते हुए यह तर्क किए गए हैं कि वादी का 7-8 वर्ष पूर्व अनुबंध के आधार पर कब्जा था। प्रतिवादी ने विक्रय के निष्पादन हेतु कोई बल नहीं दिया, तब पार्ट-परफॉर्मन्स की सहायता से इन्कार नहीं किया जा सकता है। धारा 53-ए सम्पत्ति अंतरण अधिनियम का जहाँ पालन किया गया है वहाँ संविदा के

विनिर्दिष्ट पालन के लिए वाद परिसीमा द्वारा वर्जित होने पर भी धारा 53-ए कब्जे का संरक्षण करती है। पार्ट-परफॉर्मेंस के तहत यदि कब्जा दे दिया गया हो तो उस कब्जे को संरक्षित किया जाएगा। परंतु उपरोक्त तीनों न्यायिक दृष्टांत में उल्लेखित अनुबंध दिनांकित 04.04.1967, 09.07.1964 एवं 13.09.1986 निष्पादित किया गया है जिसके आधार पर पार्ट-परफॉर्मेंस में कब्जा दिया गया था और उस कब्जे को संरक्षित किया गया। परंतु प्रस्तुत इस मामले में ऐसी स्थिति नहीं है।

19. इस मामले में अभिवचन एवं साक्ष्य में यह व्यक्त किया गया है कि पचास हजार रुपए देकर कब्जा प्राप्त किया था। यहाँ तक कि यह स्पष्ट अभिवचन नहीं है कि ऐसा कोई अनुबंध हुआ था कि भूमि पचास हजार रुपए में विक्रय की जाएगी। मात्र पचास हजार रुपए देकर कब्जा लेने के तथ्य बताए गए हैं जो कि उपरोक्तानुसार साक्ष्य से प्रमाणित नहीं है। वस्तुस्थिति यह प्रकट होती है कि वादी मात्र एक कब्जे के इन्द्राज के एकपक्षीय आदेश दिनांक 30.09.2013 के आधार पर अपना सुस्थापित कब्जा बताना चाहती है। विधि का सुस्थापित सिद्धांत यह है कि सुस्थापित कब्जे को संरक्षित किया जाना चाहिए, परंतु प्रस्तुत इस मामले में यह प्रकट नहीं है कि कब्जा सुस्थापित है, क्योंकि वादी के ही दस्तावेज प्र.पी. 4 व 5 में भूमि को बटाई पर दिए जाने का उल्लेख है। ऐसी स्थिति में उसे सुस्थापित कब्जा नहीं माना जा सकता है।

20. बटाई पर भूमि दिए जाने के संबंध में अपीलार्थी की ओर से यह तर्क किया गया है कि यदि बटाई के संबंध में वादिया या उसके साक्षी से प्रश्न पूछे जाते तो वे बताते कि बटाई पर भूमि दी गई थी या नहीं। परंतु यहाँ पर स्पष्ट है कि दस्तावेज प्र.पी. 4 व 5 वादी के ही दस्तावेज हैं और वादी की ओर से न तो अभिवचन किया गया है और न ही मुख्य परीक्षण में यह बताया गया है कि प्र.पी. 4 व 5 में बटाई पर दिए जाने के तथ्य गलत लिखा दिये गए हैं। प्रथम सूचना रिपोर्ट का जो आधार लिया गया है कि उसमें भी कब्जा वापस प्रतिवादी खेमराज को दे दिया गया था। इसलिए लगातार कब्जा होना भी प्रकट नहीं होता है। अतः ऐसी स्थिति में विचारण/ अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यह निष्कर्ष दिए जाने में कोई वैधानिक त्रुटि कारित नहीं की गई है कि वादी यह प्रमाणित करने में असफल रही है कि वह विवादित भूमि पर आधिपत्यधारी है।

विचारणीय बिन्दु क्रमांक 02 :-

21. विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा यह मान्य किये जाने में भी कोई वैधानिक त्रुटि कारित नहीं की है कि वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि

प्रतिवादीगण द्वारा वादी के आधिपत्य में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है, क्योंकि उपरोक्त विवेचना के आधार पर वादी का सुस्थापित कब्जा होना प्रमाणित नहीं है और उपरोक्त विवेचना के अनुसार विवादित भूमि वादी के नाम दर्ज है जिस पर यदि प्रतिवादीगण का कभी कब्जा रहा है तो वह अतिक्रमक के रूप में है। अतः ऐसी स्थिति में यह प्रमाणित नहीं होता है कि प्रतिवादीगण के द्वारा विवादित भूमि पर वादी के आधिपत्य में कोई हस्तक्षेप किया जा रहा है।

विचारणीय बिन्दु क्रमांक 03 :-

22. इस प्रकार विद्वान विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का विधिवत अवलोकन कर, साक्ष्य का उचित मूल्यांकन एवं विश्लेषण करते हुए प्रस्तुत दस्तावेजों को विचार में लेते हुए वादप्रश्न क्रमांक 1 लगायत 3 में जो निष्कर्ष दिया है वह त्रुटिपूर्ण हो, ऐसा नहीं कहा जा सकता है। इस प्रकार विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोषित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 23.04.2016 में हस्तक्षेप किए जाने का कोई आधार नहीं है। विद्वान विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोषित आलोच्य निर्णय के द्वारा वादी द्वारा विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 92 रकबा 0.320 आरे एवं सर्वे क्रमांक 93 रकबा 0.530 आरे कुल रकबा 0.850 आरे के 1/2 भाग स्थित ग्राम चक माधौपुर हल्का एण्डोरी तहसील गोहद के संबंध में प्रस्तुत किये गये स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के वाद को निरस्त किये जाने की जो डिक्री दी गई, वह हस्तक्षेप किये जाने योग्य नहीं है।
23. तदनुसार अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत अपील निरस्त की जाकर विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोषित निर्णय व डिक्री दिनांक 23.04.2016 की पुष्टि की जाती है
24. उभयपक्ष इस अपील का व्यय अपना-अपना वहन करेंगे। अधिवक्ता शुल्क 1000/-रूपए लगाया जावे।
उपरोक्तानुसार डिक्री तैयार की जावे।
25. इस निर्णय की प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का मूल अभिलेख वापस किया जावे।
निर्णय न्यायालय में दिनांकित, मेरे बोलने पर टंकित किया गया।
हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया।

(मोहम्मद अजहर)
द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(मोहम्मद अजहर)
द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड