

न्यायालय-सिविल न्यायाधीश वर्ग-2, आमला, जिला बैतूल (म0प्र0)  
(पीठासीन अधिकारी-धन कुमार कुडोपा)

व्यव0वाद क0-04ए/2013  
संस्थापित दि0-17.01.2013

सुनेहरी पिता ओझा, उम्र 30 वर्ष,  
जाति गौली, पेशा कृषि, नि0 लिखड़ी,  
तह0 आमला, जिला बैतूल म0प्र0।

-----वादी

-:: विरुद्ध ::-

1. तुलसीराम पिता भुतू, उम्र 40 वर्ष,  
जाति गौली, निवासी लिखड़ी, तह0 आमला,  
जिला बैतूल।
2. म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर, बैतूल, जिला बैतूल।
3. भुतू पिता गेन्दलाल, जाति गौली, उम्र वर्ष,  
निवासी लिखड़ी, तहसील आमला, जिला बैतूल।

-----प्रतिवादीगण

-:: निर्णय ::-

(आज दिनांक 30.07.2016 को घोषित)

- 1- वादी ने यह दावा विवादित भूमि ग्राम लिखड़ी प0ह0नं0 14 ब नं. 342 रा.नि.मं. तहसील आमला, जिला बैतूल में स्थित भूमि खसरा नं. 152 रकबा 0.405 हे0 भूमि का स्वत्वधारी होकर प्रतिवादी क्रं. 1 से 3 के द्वारा उक्त विवादित भूमि किया गया कब्जा एवं अवैध निर्माण को हटाए जाने एवं कब्जा दिलाए जाने बाबत प्रस्तुत किया है।
- 2- प्रकरण में स्वीकृत तथ्य यह है कि वादी ग्राम लिखड़ी तह आमला जिला बैतूल म0प्र0 का स्थायी निवासी है और वह कृषक है।
- 3- वादीगण का वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी ने कृषि भूमि स्थित ग्राम लिखड़ी प0ह0नं. 14 ब0नं. 342 रा.नि.मं. तहसील आमला, जिला बैतूल में स्थित भूमि खसरा नं 152 रकबा 0.405 हे0 है। गिरदे हीरालाल, उम्र 60 वर्ष, श्रीमति बहरू

पति गिरदे, उम्र 50 साल, हीरालाल पिता शिवलाल, उम्र 50 वर्ष, सभी निवासी लिखड़ी, तहसील आमला, जिला बैतूल से विधिवत् क्रय की है। उक्त विक्रय के आधार पर वादी के द्वारा राजस्व रिकार्ड में विधिवत् नाम दर्ज करवाकर उक्त भूमि का भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका भी प्राप्त कर ली है। राजस्व भू-अभिलेखों में उक्त भूमि वादी के नाम से खसरा नं. 152 रकबा 0.405 दर्ज है तथा वादी विधिवत् उक्त कृषि भूमि पर स्वामित्व व आधिपत्यधारी है। वादी की भूमि के उत्तर दिशा में प्रतिवादी कं 3 की कृषि भूमि खसरा नं. 167 रकबा 0.64 हे० जिस पर प्रतिवादी कं 3 एवं उसका पुत्र प्रतिवादी कं 1 कृषि कार्य करते हैं। प्रतिवादी कं 1 व 3 द्वारा वादी की भूमि खसरा नं. 152 रकबा 0.405 में से 0.003 आरे भूमि पर अवैध कब्जा कर लिया है, जो पूर्व पश्चिम करीब 150 फुट एवं उत्तर दक्षिण 15 फिट है।

4— प्रतिवादी कं 1 एवं प्रतिवादी कं 3 ने वादी के उक्त स्वामित्व हक तथा आधिपत्य की उक्त कृषि भूमि पर जबरन कब्जा कर लिया है उसके स्वयं के मकान बनाने के लिए ईट तथा रेत डलवा दी है अवैध कब्जा कर मकान बनाने के फिराक में प्रयासरत् है। वादी की भूमि खसरा नं. 152 के उत्तर दिशा में प्रतिवादी कं 01 व 3 द्वारा 150 फिट पूर्व पश्चिम, 15 फिट उत्तर दक्षिण वादी की भूमि पर अवैध कब्जा कर उत्तर दक्षिण 15 फिट, पूर्व पश्चिम 25 फुट पर प्रतिवादीगण द्वारा मकान निर्माण चालु कर दिया है। वादी के स्वामित्व व हक की भूमि पर प्रतिवादी कं 1 से 3 के द्वारा अवैध कब्जा कर लिया है, मकान यदि बन जायेगा तो वादी को तथा उसके परिवार को आने जाने का रास्ता अवरुध हो जायेगा। प्रतिवादी कं 1 से 3 के द्वारा उसकी भूमि में किए जा रहे निर्माण कार्य को नहीं रोका गया, तो वादी को उक्त विवादित भूमि से वंचित होना पड़ेगा। वादी का वाद कारण माह अप्रैल वर्ष 2012 से उत्पन्न हुआ। इस प्रकार वादी ने स्वत्व की घोषणा कब्जा एवं आधिपत्य एवं आदेशात्मक सर्वकालिक स्थायी निषेधाज्ञा हेतु यह दावा प्रस्तुत किया है।

5— प्रतिवादी कं. 1 एवं 3 की ओर से वादी के वाद पत्रक का जवाब पेश कर स्वीकृत तथ्यों को छोड़कर शेष अभिवचनों को अस्वीकार कर अपने जवाब में व्यक्त किया है कि वादी विवादित भूमि पर प्रतिवादी भुतू के पूर्वजों का सौ वर्षों से भी अधिक समय पूर्व से रहना है जिस पर प्रतिवादी कं. 3 कृषि कार्य कर रहा है। वादी रजिस्ट्री करवाने के उपरांत आज दिनांक तक कभी कब्जा लेने का प्रयास नहीं किया। वादोक्त भूमि पर प्रतिवादीगण भुतू एवं तुलसीराम का कब्जा उनके पूर्वजों से चला आ रहा है। जबकि उक्त भूमि खानदानी भूमि होने के कारण प्रतिवादी भुतू एवं उसके पूर्वजों का कब्जा है। प्रतिवादी भुतू ने कोई अवैध कब्जा नहीं किया। प्रतिवादी भुतू बिमार रहता है चलने फिरने सुनने में तकलीफ होती है। उसके पुत्र तुलसीराम स्वयं की आवश्यकता हेतु प्रतिवादी भुतू के हक व स्वामित्व की भूमि में मकान का

निर्माण कार्य किया है ऐसा तुलसीराम द्वारा बताया गया। प्रतिवादी भुतू ने कोई मकान कार्य नहीं किया ना ही अवैध कब्जा किया है। वादी ने कोई नजरी नक्शा पेश नहीं किया। भुतू के लड़के ने उसकी 20 फिट भूमि छोड़कर मकान बनाया जो लगभग पूर्ण हो चुका है। मकान पूर्ण होने से वादी को कोई असुविधा नहीं होगी परिवार को रास्ता अवरुध होने की बात झूठी है। वादी के पास अन्य रास्ता है। वादी मिथ्य कथन कर रहा है। वादी ने प्रतिवादी भुतू को परेशान करने के लिए दावा पेश किया है। सीमांकन रिपोर्ट वादी द्वारा प्रस्तुत की गई है जिसमें प्रतिवादी की भुतू की उपस्थिति में सीमांकन हुआ था, ऐसा अभिलेख में दर्शित नहीं है। सीमांकन रिपोर्ट स्वीकार योग्य नहीं है।

6— प्रतिवादी क्रं. 1 व 3 के द्वारा आगे विशेष कथन में व्यक्त किया है कि प्रतिवादी भुतू को उसके पूर्वजों से खानदानी कृषि भूमि प्राप्त हुई थी जिस पर वह काबिज कास्तकार के रूप में कार्य कर रहा है भुतू ने वादी की भूमि में कोई अतिक्रमण नहीं किया कोई अवैध कब्जा नहीं किया पूर्वजों ने जो मेड़बंदी कायम कर दी थी वह मेड़बंदी आज भी कायम है विवादित भूमि का विक्रय कब और किसने किया इस संबंध में स्वयं कर अभिवचन वाद पत्र में नहीं किये गए है जानकारी के अनुसार 12 वर्षों से भी अधिक समय पूर्व भूमि का विक्रय हुआ है वाद प्रस्तुत करने हेतु जानबुझकर सीमांकन रिपोर्ट को आधार बनाया गया।

7— पूर्व में तुलसीराम के विरुद्ध वाद पत्र प्रस्तुत किया गया था जिनके अभिवचन और इस वाद पत्र के अभिवचन में अंतर है भुतू द्वारा निर्माण कार्य नहीं किया जा रहा है विवादित भूमि के किस हिस्से में किस स्थान पर निर्माण कार्य हो रहा है इस संबंध में कोई अभिवचन नहीं किया गया है सीमांकन रिपोर्ट मकान निर्माण का कोई उल्लेख नहीं किया गया है प्रस्तुत वाद प्रचलन योग्य नहीं है। ओझा और भुतू रिस्तेदार है ओझा की बुआ बहरू पति गिरधे एवं हरिलाल को भूमि बेची गिरधे व हरिलाल ने वादी भूमि बेची लेकिन कब्जा प्रतिवादी भुतू का ही रहा। ऐसी स्थिति में सीमांकन रिपोर्ट को आधार बना कर आज आवेदन प्रस्तुत करना न्यायोचित नहीं है।

8— भुतू के पुत्र तुलसीराम द्वारा स्वयं में हक व स्वामित्व की भूमि पर पश्चिम पूर्व 28 फिट उत्तर से दक्षिण की ओर 40-42 फीट भूमि पर मेड़ से लगभग 20 फुट उत्तर की ओर मकान निर्माण कार्य किया गया है जो वादी की भूमि में नहीं मकान निर्माण कार्य होने के बाद वह झूठा दावा प्रस्तुत किया गया है। वादी की भूमि खसरा नं. 152 से लगी हुई है खसरा नं. 67 की भूमि प्रतिवादी भुतू के नाम पर है मेड़ बंधी पूर्वजों के जमाने से है। ऐसी स्थिति में एडवर्स पजेशन (आधिपत्य) के आधार पर प्रतिवादी को पक्षकार बनाया न्यायोचित नहीं है। प्रतिवादी भुतू की शारीरिक अवस्था नहीं है कि वह कोई भी कार्य कर सकें। उक्त आधारों पर

प्रतिवादीगण ने वादी का दावा निरस्त किए जाने का निवेदन किया है।

9— वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र एवं दस्तावेज तथा प्रतिवादीगण के द्वारा प्रस्तुत लिखित कथन एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के अनुसार वाद प्रश्न विरचित किये गये हैं, जिनका मेरे द्वारा निराकरण कर उनके समक्ष निष्कर्ष मेरे द्वारा दिये जा रहे हैं, जो विचारणीय बिन्दु यह है कि :—

### विचारणीय प्रश्न

### निष्कर्ष

1—“क्या वादी ग्राम लिखड़ी, तह0 आमला, जिला बैतूल स्थित भूमि ख.नं. 152 रकबा 0.405 हे0, भूमि का एकमात्र स्वत्व अधिपत्यधारी है?

2—“क्या प्रति0 कं. 1 एवं 3 ने वादी की उक्त भूमि में अवैधानिक रूप से पूर्व पश्चिम 150 फिट एवं उत्तर-दक्षिण 15 फीट पर कब्जा कर निर्माण कार्य शुरू कर दिया है?

3— “सहायता एवं वाद व्यय?”

### —:: अतिरिक्त वाद प्रश्न ::—

4— “क्या वादी विवादित भूमि में प्रतिवादीगण द्वारा किये गए निर्माण को हटाया जाकर कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है?”

5— “क्या वादी विवादित भूमि पर स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

### —:: निष्कर्ष एवं उसके आधार ::—

### —::विचारणीय प्रश्न कं0-1 का निराकरण::—

10— वादी साक्षी सुनेहरी (वा0सा0-1) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि दिनांक 13/05/02 को रजिस्ट्री बैनामा के द्वारा गिरधे पिता हीरालाल, बहुरू पति गिरधे, हीरालाल पिता शिवलाल से उसके स्वमित्व व आधिपत्य की भूमि ग्राम लिखड़ी स्थित खसरा नं. 152 रकबा 1 एकड़ खरीदी की है जिस पर राजस्व खातों में भी विधिवत् नाम दर्ज करवाकर ऋण पुस्तिका भी प्राप्त कर ली हैं तथा उक्त भूमि राजस्व खाते में उसके नाम दर्ज चली आ रही है। उसी प्रकार वादी साक्षी नब्बू वा0सा0 2 ने भी अपने शपथ पत्र की कंडिका 2 के कथनों से समर्थन किया है।

11— वादी सुनेहरी (वा0सा0-1) ने अपने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 7 में व्यक्त

किया है कि अस्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि खानदानी भूमि है। आगे यह व्यक्त किया है कि यह भूमि उसने खरीदी थी। आगे यह भी व्यक्त किया है कि यह भूमि उसने 12 साल पहले खरीदी थी। आगे इस गवाह ने यह भी व्यक्त किया है कि यह भूमि उसने गिरधे, बहरू, हरीलाल से खरीदी है। आगे यह भी स्वीकार किया है जो बैनामा प्र0पी0 1 उसने पेश किया है उस बैनामें के दुसरे पृष्ठ पर चतुरसीमा के ब से ब भाग पर ओझा की भूमि होना दर्शित है। इसी तरह अभिलेख में संलग्न बैनामा प्र0पी0 1 सी के ब से ब भाग पर ओझा की भूमि होना दर्शित है। इस प्रकार वादी सुनेहरी के प्रतिपरीक्षा में आए तथ्यों से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से कय कर कय की गई है जो कि उसके एक मात्र स्वत्व की होना स्पष्ट होता है।

12- प्रतिपरीक्षा की कंडिका 8 में अस्वीकार किया है कि उसके जमीन खरीदने के पहले से ही वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण का कब्जा है। आगे यह भी अस्वीकार किया है कि जब उसने जमीन खरीदी उस समय विवादित भूमि पर प्रतिवादी का कब्जा था। आगे यह भी स्वीकार किया है कि उसने प्रतिवादीगण से कब्जा नहीं लिया। आगे यह भी व्यक्त किया है कि सीमांकन करवाने के 5 साल पहले उसे वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण का कब्जा है यह मालूम पड़ा। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 9 में स्वीकार किया है कि भूमि खरीदने के बाद उसने उसके हिस्से की भूमि में कोई बागुड़ लगाकर कोई मेडबंधी नहीं की। आगे यह भी स्वीकार किया है कि उसे वर्ष 2012 में यह मालूम पड़ा की। वादग्रस्त जमीन पर प्रतिवादीगण का कब्जा है। आगे इस गवाह ने स्वीकार किया है उसे सीमांकन के पहले मालूम पड़ा होता, तो वह प्रतिवादीगण के विरुद्ध कार्यवाही करता।

13- आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 10 में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि जमीन खरीदने के 10 साल तक उसने प्रतिवादीगण के विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं की। आगे गवाह ने स्वतः कहा कि जब जमीन नपवाई, तब उसे पहली बार मालूम पड़ा। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि पर उसके पहले प्रतिवादीगण का कब्जा था। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 11 में स्वीकार किया है कि वादग्रस्त जमीन का कब्जा उसे जमीन खरीदने से लेकर आज तक नहीं मिला। आगे गवाह ने स्वतः कहा कि वादग्रस्त जमीन को छोड़कर उसका कब्जा है। इस प्रकार स्वयं वादी के द्वारा प्रतिपरीक्षा में स्वीकृत तथ्य से यह स्पष्ट होता है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार वादी उसकी स्वत्व की भूमि पर कब्जे में है किन्तु रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खसरा नं. 152 रकबा 0.405 हे0 भूमि के कुछ भाग को छोड़कर शेष भूमि पर वादी कब्जे में है।

14- वादी साक्षी नब्बू (वा0सा02) ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 5 में स्वीकार

किया है कि वादी ने जमीन कौन से सन् और किस तारीख को खरीदी थी, उसे नहीं मालूम। आगे इस गवाह ने स्वतः कहा है कि रजिस्ट्री के समय गया था। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि उसने जमीन खरीदने से पहले उसने और वादी ने वादग्रस्त भूमि नहीं देखी। साक्षी ने स्वतः कहा कि जब जमीन खरीदी की थी तब वह मुलताई गया था। इस प्रकार वादी साक्षी नब्बू के प्रतिपरीक्षा में आए तथ्यों से भी स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से वादी के द्वारा क्रय कर स्वत्व प्राप्त किया है।

15— वादी ने अपने समर्थन में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13/05/2002 प्र0पी0 1 का दस्तावेज प्रस्तुत किया है जिसमें विक्रेता गिरधे पिता हीरालाल, श्रीमति बहरू पति गिरधे, हीरालाल पिता शिवलाल के द्वारा क्रेता सुनेहरी के पक्ष में खसरा नं. 152 रकबा 0.405 हे0 भूमि क्रय की गई है जिसके साथ नक्शा एवं किश्तबंदी खतौनी की प्रमाणित प्रतिलिपि भी संलग्न है। दिनांक 25/05/12 का राजस्व निरीक्षक का सीमांकन प्रतिवेदन की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई है जो प्र0पी0 2 है। दिनांक 25/05/12 की फ़िल्ड बुक की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई है जो प्र0पी0 3 है। दिनांक 24/05/12 का नक्शा की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की गई है जो प्र0पी0 4 है। भूतू वल्द गेंदलाल के खाते की नकल की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत की है जो प्र0पी0 5 है। वादी ने प्र0पी0 6 खसरा किश्तबंदी खतौनी प्रस्तुत किया है जिसमें खसरा नं. 152 रकबा 0.405 कब्जेदार एवं भूमि धारक के रूप में नाम उल्लेख है। इस प्रकार उक्त दस्तावेजों से भी स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा नं. 152 रकबा 0.405 हे0 भूमि का स्वत्व अधिकारी है।

16— प्रतिवादी साक्षी तुलसीराम (प्र0वा0सा01) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि उसे पूर्वजों को विरासतन् वादग्रस्त खानदानी कृषि भूमि प्राप्त हुई थी जिस पर वह काबिज कास्तकार है। तुलसीराम उसके पिता भूतू ने वादी की भूमि पर कोई अतिक्रमण व अवैध कब्जा नहीं किया है। पूर्वजों से जो मेड़बंदी कायम थी वह आज भी कायम है। आगे अपने शपथ की साक्ष्य की कंडिका 2 में व्यक्त किया है कि वादी की ओर से पूर्व में केवल तुलसीराम के विरुद्ध वाद पत्र प्रस्तुत किया था। जिसके अभिवचन और इस वाद पत्र के अभिवचन में अंतर है। ओझा और भूतू आपस में रिश्तेदार हैं सूरजलाल ने बहरू पति गिरधे एवं हरिलाल को भूमि बेची है। गिरधे व हरिलाल ने वादी को भूमि बेची है लेकिन कब्जा प्रतिवादी भूता का ही रहा है जिसमें बाद में तुलसीराम ने मकान बनाया है। उसी प्रकार प्रतिवादी साक्षी गोलू (प्र0वा0सा02) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि तुलसीराम के पूर्वजों को विरासतन में वादग्रस्त खानदानी भूमि प्राप्त हुई थी जिस पर काबिज कास्तकार है। तुलसीराम व उसके पिता भूतू ने वादी की भूमि पर कोई अतिक्रमण व अवैध कब्जा नहीं किया है पूर्वजों ने जो मेड़बंदी कायम की थी, वह आज भी कायम है। वह प्रतिवादी

तुलसीराम का पड़ोसी कास्तकार है। इस प्रकार प्रतिवादी साक्षी एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत साक्षियों के अनुसार विवादित भूमि वादग्रस्त भूमि के पूर्वजों से प्राप्त हुई, व्यक्त किया है।

17— किन्तु प्रतिवादी द्वारा विवादित भूमि के स्वत्व के संबंध में कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किया है और ऐसे कोई दस्तावेज भी पेश नहीं किया है जिससे यह माना जा सके कि विवादित भूमि उसके स्वत्व की है या उसके पूर्वजों से उसे प्राप्त हुई है।

18— बल्कि प्रतिवादी तुलसीराम ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 5 में स्वीकार किया है कि उसके और उसके पिता की भूमि उसके पिताजी की भूमि से पास-पास लगी है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि पिता भूता के नाम से भूमि लिखड़ी में है मेरे नाम से नहीं है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि सुनेहरी ने बहरू और हरिलाल से एक एकड भूमि खरीदी है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि बहरू और हरिलाल उनके द्वारा विक्रय करने के पूर्व उनका कब्जा था। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 6 में स्वीकार किया है कि सुनेहरी द्वारा कय करने के बाद सुनेहरी का कब्जा है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि बहरू एवं हरिलाल द्वारा विक्रय करने के बाद सुनेहरी को कब्जा दे दिया था। आगे यह भी स्वीकार किया है कि सुनेहरी ने जो जमीन खरीदा है उसके उत्तर दिशा में उसके पिता के नाम की उसकी जमीन है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि उसकी जमीन उसके पिता के द्वारा दी गई जमीन पर कास्त करता है। इस प्रकार प्रतिवादी द्वारा प्रतिपरीक्षा में किए गए स्वीकृत तथ्य से यही स्पष्ट होता है कि वादी सुनेहरी द्वारा विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से खरीदी गई है। उक्त भूमि पर कय दिनांक से विक्रेता द्वारा क्रेता वादी को कब्जा दिया गया है।

19— प्रतिवादी कं 1 से 3 के द्वारा अपने समर्थन में किशतबंदी खतौनी (आसामीबार) वर्ष 2012-13 की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश की है जो खसरा नं. 168 भुतू वल्द गेंदलाल का नाम की है जो प्रदर्श डी 1 है। खसरा वर्ष 2012-13 की सत्यप्रतिलिपि पेश की है जिसमें खसरा नं. 167 में भुतू वल्द गेंदलाल के नाम का उल्लेख है जो प्रदर्श डी 2 है। नक्शा प्रिंट आउट की सत्य प्रतिलिपि पेश की है जो खसरा नं. 167 जिसमें धारक का नाम भुतू व0 गेंदलाल का नाम उल्लेख है जो प्रदर्श डी 3 है। प्रतिवादीगण के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज विवादित भूमि से संबंधित नहीं है। अतः प्रतिवादीगण के दस्तावेज दावा में समर्थन नहीं करते हैं।

20— उर्पयुक्त किए गए साक्ष्य एवं विश्लेषण से यही स्पष्ट है कि विवादित भूमि खसरा नं. 152 रकबा 0.405 का वादी का एक मात्र स्वत्व व आधिपत्यधारी है किन्तु विवादित भूमि के कुछ अंश पर प्रतिवादीगण का कब्जा भी है इस प्रकार

आधिपत्य के संबंध में विचारणीय प्रश्न क्रं. 1 आंशिक रूप से "प्रमाणित" किया जाता है।

### विचारणीय प्रश्न क्रं. 2 का निराकरण

21— वादी सुनेहरी (वा0सा01) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि प्रतिवादी भूतू एवं उसके लड़के तुलसीराम ने मिलकर उसकी भूमि खसरा नं. 152 के उत्तर दिशा में पूर्व पश्चिम 150 फुट, उत्तर दक्षिण 15 फुट भूमि पर अवैध रूप से कब्जा कर लिया है तथा उस पर मकान बनाने के लिए रेत ईट लाकर डाल दी है तथा उसकी उक्त भूमि के उत्तर दिशा में उत्तर दक्षिण 15 फुट एवं पूर्व पश्चिम 25 फुट जमीन पर भूतू तुलसीराम ने मिलकर मकान निर्माण चालु कर दिया है तथा मना करने पर भी नहीं मान रहे हैं एवं निर्माण कार्य सतत जारी रखे हुये हैं। उक्त तथ्य के संबंध में वादी द्वारा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गई है किन्तु वादी द्वारा ऐसा कोई स्वीकृत नक्शा या इन्जीनियर के द्वारा बनाया गया नक्शा भी दस्तावेज पेश नहीं किए हैं जिससे यह स्पष्ट हो सके कि खसरानं. 152 रकबा 0.405 हे0 भूमि में से कितने फिट अवैधानिक रूप से पश्चिम की ओर एवं कितने फिट उत्तर दक्षिण की ओर कब्जा कर निर्माण कार्य किया गया है।

22— बल्कि प्रतिपरीक्षा की कंडिका 11 में इस गवाह ने स्वीकार किया है कि वादग्रस्त जमीन का कब्जा उसे जमीन खरीदने तक नहीं मिला। आगे गवाह ने स्वतः कहा है कि वादग्रस्त जमीन छोड़कर उसका कब्जा है। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि प्रतिवादी तुलसीराम ने जब मकान बनाना शुरू किया उसके बाद उसने न्यायालय में दावा पेश किया। आगे यह अस्वीकार किया है कि उसने सीमांकन की कार्यवाही मकान निर्माण प्रारंभ होने के समय की। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि दावा पेश करते समय उसे मालूम था कि तुलसीराम और भूता मकान बना रहे हैं। इस प्रकार प्रतिपरीक्षा में भी आए तथ्यों से यही स्पष्ट होता है कि प्रतिवादीगण के द्वारा वादी की भूमि पर निर्माण कार्य किया गया है। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 14 में स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादीगण का मकान बन गया है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि वादग्रस्त भूमि पर बने मकान पर प्रतिवादीगण रहते हैं। इस प्रकार प्रतिपरीक्षा में किए गए स्वीकृत तथ्यों से भी स्पष्ट होता है कि वादी के स्वत्व की भूमि पर प्रतिवादी क्रं. 1 व 3 के द्वारा मकान निर्माण किया गया है। इस प्रकार वादी के द्वारा प्रतिपरीक्षा में किए गए स्वीकृत तथ्य से यही स्पष्ट होता है कि वादीके स्वत्व की भूमि के कुछ अंश पर प्रतिवादीगण के द्वारा कब्जा किया गया है।

23— प्रतिवादी साक्षी तुलसीराम (प्र0वा0सा01) ने अपनी साक्ष्य में बताया है



कि प्रतिवादी तुलसीराम और उसके पूर्वजों से वादी ने वादग्रस्त भूमि का कब्जा कभी भी नहीं लिया। उसका वाद प्रचलन योग्य नहीं है। प्रतिवादीगण ने वादी की भूमि पर किसी प्रकार का कोई अवैध कब्जा नहीं किया। प्रतिवादी तुलसीराम ने उसकी हद में मकान का निर्माण कार्य किया है उसने कोई अवैध कब्जा नहीं किया है। तत्कालीन आर0आई0 के द्वारा जो सीमांकन रिपोर्ट पेश की गई है वह वैधानिक दृष्टि से स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि यदि पूर्वजों की भूमि देखी जाये तो प्रतिवादी भुतू व तुलसीराम का कब्जा विरासतन् हक में प्राप्त हुआ है। उसी प्रकार प्रतिवादी साक्षी गोलू (प्र0वा0सा02) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि 2-3 पीढ़ी पहले से ही तुलसीराम के पूर्वजों का कब्जा है। इस प्रकार प्रतिवादी साक्षियों की साक्ष्य के अनुसार उनके द्वारा वादी के स्वत्व की भूमि पर किसी प्रकार का अवैध कब्जा कर निर्माण कार्य नहीं किया, बल्कि वारसान हक में मिली भूमि पर ही निर्माण कार्य किया है।

24- प्रतिवादीगण के द्वारा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गई है किन्तु दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं की गई है। जिससे यह स्पष्ट हो सके कि प्रतिवादी कं 1 एवं 3 ने उसके स्वत्व की भूमि पर निर्माण कार्य किया है। प्रतिवादीगण ने वादी की भूमि पर निर्माण कार्य नहीं किया है व उसकी भूमि पर निर्माण कार्य किया है। उक्त संबंध में वह प्रतिवादा भी पेश कर सकता था और वह यह साबित कर सकता था कि उनके द्वारा उनके स्वत्व की भूमि पर निर्माण कार्य किया गया है। प्रतिवादीगण के द्वारा ऐसी कोई सीमांकन रिपोर्ट भी प्रस्तुत नहीं कराई है जिससे यह स्पष्ट होता हो कि वादी के स्वत्व की भूमि पर निर्माण कार्य नहीं किया गया है।

25- इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 14 में स्वीकार किया है कि न्यायालय का नोटिस मिलने के बाद भी उन्होंने मकान का काम पूरा कर लिया है। आगे यह भी व्यक्त किया है कि उसने उसकी जमीन को नहीं नपाई। आगे यह भी स्वीकार किया है कि वह उसकी जमीन अनुमानित बता रहा है। वह जमीन 90 डिसमिल है। उसने वह जमीन को आज तक नहीं नपाई है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि वादी और उसके बीच विवाद उन्होंने मकान निर्माण चालु किया तब से उसके पूर्व नहीं था। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 15 में स्वीकार किया है कि जहां उन्होंने मकान बनाया है कृषि वाली जमीन है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि सुनेहरी की जमीन कृषि भूमि है। आगे इस गवाह ने यह भी व्यक्त किया है कि उसने ग्राम पंचायत से मकान निर्माण करने संबंधी कोई प्रमाण नहीं लिया था। आगे यह भी व्यक्त किया है कि उसने तहसीलदार, एस0डी0एम0 से मकान बनाने की अनुमति नहीं ली। इस प्रकार स्वयं प्रतिवादी तुलसीराम के द्वारा किए गए प्रतिपरीक्षा के किए स्वीकृत तथ्यों से स्पष्ट है कि वादी के स्वत्व की भूमि पर मकान निर्माण किया गया है।

26— यदि वास्तविक रूप से प्रतिवादी कं0 1 व 3 के द्वारा उनके स्वत्व की भूमि पर मकान निर्माण किया जाता तो उक्त संबंध में प्रतिवादी कं 1 व 3 अपने पक्ष समर्थन में सीमांकन प्रतिवेदन या प्रतिदावा प्रस्तुत कर यह साबित करा सकते थे कि उनके द्वारा उनके स्वत्व के भूमि पर ही निर्माण कार्य किया गया है या पंचायत से कोई प्रमाण पत्र या तहसील न्यायालय से ऐसा प्रमाण पत्र जो कि भवन निर्माण के लिए अनुमति ली गई हो, ऐसे दस्तावेज प्रस्तुत कर साबित करा सकता। किन्तु प्रतिवादी कं 1 से 3 के द्वारा ऐसे कोई दस्तावेज व प्रतिदावा भी पेश नहीं किया गया है। इस प्रकार यही माना जायेगा कि प्रतिवादी कं 1 से 3 के द्वारा अवैधानिक रूप से वादी की स्वत्व की भूमि पर निर्माण कार्य कर भवन निर्माण किया गया है।

27— वादी साक्षी जेड0ए0 खान (वा0सा03) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि वह वर्तमान में भू-अभिलेख कार्यालय बैतूल में राजस्व निरीक्षक के पद पर कार्यरत है। पूर्व में वह राजस्व निरीक्षक आमला में पदस्थ था। उसने तहसीलदार के आदेश अनुसार राजस्व प्रकरण कं. 79अ/12 में दिनांक 12/04/12 को किये गये आदेशानुसार दिनांक 25/05/12 को ग्राम लिखड़ी पटवारी हल्का नं. 14 में आवेदक सुनेहरी वल्द ओझा की भूमि का सीमांकन किया। मौके पर पड़ोसी कास्तकार भुतू वल्द गेंदलाल गौली का 0.003 हे0 पर अनाधिकृत कब्जा पाया गया। उसके द्वारा मौके पर प्रतिवेदन तैयार किया गया जो प्र0पी0 2 है जिसके अ से अ भाग पर उसके हस्ताक्षर है। उसके द्वारा फिल्डबुक तैयार की गई जो प्र0पी0 3 है जिसके ब से ब भाग पर उसके हस्ताक्षर है। उसके द्वारा मौके पर नक्शा बनाया गया था जो प्र0पी0 4 है जिसके स से स भाग पर उसके हस्ताक्षर है। उसके द्वारा मौके पर पंचनामा भी तैयार किया गया था। उसके द्वारा मौके पर पत्थर लगाकर सीमा निर्धारित कर दी गई है। उक्त साक्ष्य प्रतिपरीक्षा में अखण्डित रही है।

28— आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 6 में प्रश्न किया गया है कि आप यह कैसे बता सकते हो कि वादग्रस्त भूमि पर अनाधिकृत कब्जा है कब्जा कब से है यह बताना संभव नहीं है, तो इस गवाह ने उत्तर दिया है कि पटवारी अभिलेख में दर्ज अभिलेख खसरा में दर्ज रकबा एवं नक्शे में अंकित का कुछ भाग किसी अन्य व्यक्ति के द्वारा काबिज रखा गया हो, ऐसी स्थिति में उस कब्जे को अनाधिकृत रूप से किया गया कब्जा माना जायेगा। इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 7 में स्वीकार किया है कि बैनामा में जो चतुरसीमा दर्ज है उसके अनुसार पूर्व में ओझा की भूमि पश्चिम में पगडंडी रास्ता, दक्षिण में फुन्दन की भूमि और अन्य भूमि, उत्तर में कुंवरचंद की भूमि है। वर्तमान में जितने भी कृषक की भूमि है उसने उनको सूचना देकर सीमांकन किया था। इस प्रकार इस गवाह के प्रतिपरीक्षा में आए तथ्यों से यही स्पष्ट होता है कि इस गवाह के द्वारा विधिवत् सूचना देकर विवादित

भूमि का सीमांकन किया गया है। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 10 में व्यक्त किया है कि जिस समय वह सीमांकन के लिए मौके पर गया था, जहां पर उसने अवैध कब्जा पाया था वहां पर मौके पर कॉलम के गड्ढे खुदे हुये थे और ईट की थप्पी जमी हुई थी। इस प्रकार प्रतिपरीक्षा में आए तथ्यों से स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि पर अवैधानिक रूप से अतिक्रमण किया गया है।

29— वादी द्वारा अपने समर्थन में सीमांकन प्रतिवेदन प्र0पी0 2 प्रस्तुत किया है जिसमें स्पष्ट रूप से उल्लेख है कि मौके पर पड़ोसी कृषक एवं अनावेदक भूता एवं गेंदलाल गौली का रकबा 0.003 हे0 पर अनाधिकृत कब्जा पाया गया, जिसे सीमांकन का साक्षी जेड0ए0 खान (वा0सा03) ने भी अपनी साक्ष्य से प्रतिवेदन को प्रमाणित किया है। प्र0पी0 3 की फिल्डबुक प्रस्तुत है। नक्शा प्र0पी0 4 भी प्रस्तुत किया गया है। किस्तबंदी खतौनी वर्ष 2012-13 प्र0पी0 5 प्रस्तुत की गई है इस प्रकार उक्त सीमांकन प्रतिवेदन से यही स्पष्ट है कि प्रतिवादी कं. 1 व 3 के द्वारा वादी की भूमि खसरा नं. 152 रकबा 0.405 हे. भूमि में से 0.003 हे0 पर प्रतिवादी कं. 1 व 3 ने अवैधानिक रूप से अतिक्रमण कर मकान का निर्माण कार्य किया है।

30— उर्पयुक्त किए गए साक्ष्य एवं विश्लेषण से यह स्पष्ट है कि वादी के स्वत्व की भूमि खसरा नं. 152 रकबा 0.405 हे0 भूमि में से 0.003 हे0 भूमि का अवैधानिक रूप से कब्जा कर मकान निर्माण किया गया है। इस प्रकार विचारणीय प्रश्न कं0 2 का निराकरण आंशिक रूप से "प्रमाणित" किया जाता है।

#### **विचारणीय प्रश्न कं. 4 का निराकरण**

31— विचारणीय प्रश्न कं. 1 व 2 से यह स्पष्ट हो चुका है कि विवादित भूमि का वादी एक मात्र स्वत्वधारी है। विचारणीय कं. 2 से यह स्पष्ट हो चुका है कि खसरा नं 152 रकबा 0.405 हे0 भूमि में से 0.003 हे0 भूमि में अवैधानिक रूप से अवैध कब्जा कर मकान निर्माण किया है। उक्त विवादित भूमि का वादी स्वत्व अधिकारी है उसे उसके स्वत्व से पृथक नहीं किया जा सकता। प्रतिवादी कं 1 व 3 के द्वारा जो भी निर्माण कार्य किया है वह अवैधानिक रूप से किया है वह उसका जिम्मेदार है। अतः वादी अपने स्वत्व की भूमि में अवैधानिक रूप से किए गए निर्माण कार्य को तुड़वाकर या हटवाकर कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। इस प्रकार विचारणीय प्रश्न कं 4 का निराकरण "प्रमाणित" रूप से किया जाता है।

#### **विचारणीय प्रश्न कं. 5 का निराकरण**

32— विचारणीय प्रश्न कं 1 से स्पष्ट हो चुका है कि वादी विवादित भूमि का स्वत्वधारी है और विचारणीय प्रश्न कं. 4 से यह स्पष्ट है कि वादी विवादित भूमि में किए गए निर्माण कार्य को हटकार कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। ऐसी परिस्थिति में वादी विवादित भूमि में स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है।

इस प्रकार विचारणीय प्रश्न क्रं. 5 का निराकरण "प्रमाणित" रूप से किया जाता है।

### सहायता एवं वाद व्यय

33— वादी अपना दावा प्रमाणित करने में आंशिक रूप से सफल रहा है।

अतः निम्नानुसार इस आशय की डिक्री एवं आज्ञा पारित की जाती है।

1— यह घोषित किया जाता है कि वादी विवादित भूमि खसरा नं. 152 रकबा 0.405 हे० भूमि का स्वत्वधारी है।

2— वादी के स्वत्व की भूमि खसरा नं० 152 रकबा 0.405 हे० भूमि में से 0.003 हे० भूमि का जो प्रतिवादी क्रं. 1, 3 के द्वारा अवैधानिक रूप से कब्जा कर मकान निर्माण किया है उसे तुड़वाकर या हटवाकर वादी कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है।

3— वादी के पक्ष में इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि विवादित भूमि पर खसरा नं 152 रकबा 0.405 में प्रतिवादी क्रं. 1, 3 स्वयं या अन्य किसी के माध्यम से किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप न करें।

4— प्रतिवादीगण अपना तथा वादी का वाद व्यय वहन करेंगे।

5— अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर नियमानुसार देय हो।

उपरोक्तानुसार आज्ञा पारित की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व  
दिनांकित कर घोषित किया गया

मेरे निर्देशन पर कम्प्यूटर  
पर टंकित किया गया।

(धनकुमार कुडोपा)  
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2  
आमला जिला बैतूल म०प्र०

(धनकुमार कुडोपा)  
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2  
आमला जिला बैतूल म०प्र०





