

(1)

सिविल अपील क्रमांक: 09 / 14

न्यायालय:- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गौहद जिला भिण्ड (म0प्र0)  
(समक्ष: श्री पी.सी. आर्य )

सिविल अपील क्रमांक: 09 / 14  
संस्थापन दिनांक 25.01.2012

1. राजेन्द्रप्रासाद, उम्र-50 साल,
2. संदीप कुमार, आयु-45 साल,  
पुत्रगण-ज्वालाप्रसाद श्रीवास्तव, निवासी धनाई मौहल्ला,  
वार्ड नं04, कोनूनगो मंदिर के पास, मौ परगना गौहद जिला भिण्ड।

-----अपीलार्थीगण/वादीगण

**बनाम**

- 1 अतरसिंह आयु-55 साल,
2. वरजोरसिंह, आयु -53 साल,
3. गर्ध्वसिंह, आयु-48 साल,  
पुत्रगण-सुल्तानसिंह,
4. रुकमसिंह, आयु-43 साल, पुत्र-हरभजनसिंह,
5. मुकटसिंह, आयु-55 साल,
6. रामस्वरूपसिंह, आयु-60 साल,  
पुत्रगण मंगलसिंह यादव, निवासी लुहारपुरा,  
परगना गोहद जिला भिण्ड।
7. म0प्र0राज्य द्वारा कलेक्टर, भिण्ड। .....प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण

अपीलार्थीगण द्वारा श्री प्रवीण गुप्ता अधिवक्ता।  
प्रत्यर्थी क्रमांक-1 द्वारा श्री एन0पी0कांकर अधिवक्ता ।  
प्रत्यर्थी क्रमांक-2 लगायत 8 एक पक्षीय।

श्री सुशील कुमार, व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1, गोहद, जिला भिण्ड द्वारा  
व्यवहारवाद प्रकरण क्रमांक-21 ए/2008 ई.दी. में पारित निर्णय एवं डिक्री  
दिनांक 23/12/2011 से उत्पन्न सिविल अपील।

-----  
-:- निर्णय -:-

(आज दिनांक 22 जुलाई 2014 को घोषित किया गया)

01 अपीलार्थी गण की ओर से उक्त प्रथम सिविल अपील अंतर्गत धारा  
96 एवं आदेश 41 नियम 1 सी0पी0सी0 के अंतर्गत व्यवहार न्यायाधीश वर्ग 1, गोहद

के सिविल वाद क्रमांक 21ए/2008 में प्रदत्त निर्णय व डिक्री दिनांकित 23/12/2011 से विछुब्द होकर प्रस्तुत की है, जिसके द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी /वादीगण के वाद को निरस्त किया गया है ।

02 प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि वादी/अपीलार्थीगण विवादित भूमि के इन्द्राजित भूमिस्वामी दर्ज हैं और विवादित भूमि दावा प्रस्तुति दिनांक को वादी/अपीलार्थीगण के वास्तविक आधिपत्य में थी। यह भी निर्विवादित है कि प्रत्यर्थी क्रमांक-4 सुल्तानसिंह की मृत्यु हो चुकी है।।

03- वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत वाद स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु इस आधार पर पेश किया गया था कि, सर्वे नं० 242 रकवा 0.96, सर्वे नं० 243 रकवा 0.25 वादी राजेन्द्रप्रासाद तथा भूमि सर्वे नं० 243 करवा 0.16, सर्वे नं० 256 रकवा 1.06 वादी क०2 संदीप कुमार के स्वत्व का होकर ग्राम कन्हैयापुरा परगना गोहद में स्थित है और इसी भूमि का विवाद है। वादी से उक्त विवादित भूमि प्रतिवादी/प्रत्यर्थी, सुल्तानसिंह से जो कि मृत हो चुका है, ने उक्त भूमि को क्रय करने का अनुबंध किया था परन्तु उसकी भूमि क्रय नहीं की और अनुबंध समाप्त हो गया। परन्तु प्रतिवादीगण ने दिनांक 15.7.2006 को जबरन कब्जा कर लिया है। प्रतिवादीगण उक्त भूमि पर भवन निर्माण करना चाहते हैं और 17.09.07 को जबरन नींव खोदने का प्रयास किया। जब वादीगण ने मना किया तो प्रतिवादीगण मारने को आमादा हो गये। अतः वादीगण ने विचारण न्यायालय में स्वत्व घोषणा तथा स्थाई निषेधाज्ञा का दावा पेश किया।

04- प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण ने प्रतिउत्तर में वादी के स्वत्व एवं आधिपत्य को अस्वीकार करते हुए व्यक्त किया कि उन्होंने विवादित जमीन पर जबरन कब्जा नहीं किया है अपितु वादीगण ने सुल्तानसिंह से सन् 2000 में 45000/-रुपये प्रति बीघा के हिसाब से जमीन विक्रय करने का अनुबंध किया था और अनुबंध के अनुसार वादीगण ने दिनांक 19.05.2000 को पचास हजार रुपये प्राप्त कर विवादित भूमि का कब्जा दे दिया था, परन्तु प्रतिफल प्राप्त करने के बावजूद वादीगण ने वयनामा नहीं किया और टालते रहे । दिनांक 15.07.06 को जबरन कब्जा करने संबंधी अभिवचनों को अस्वीकार किया है। वादी का दावा असत्य आधारों पर आधारित होना बताते हुए निरस्त किए जाने की प्रार्थना की है।

05- विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर प्रारंभिक प्रश्न की रचना की और विचारण करते हुए गुणदोषों पर विचार न करते हुए आलोच्य आदेश पारित कर वादी/अपीलार्थीगण का वाद खारिज किया, जिससे व्यथित होकर उक्त अपील पेश की गई।

06- वादी/अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील ज्ञापन में यह आधार लिया गया है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य आदेश विधि विधान के

विपरीत होकर अपास्त किए जाने योग्य है। प्रस्तुत दस्तावेजों का सही रूप से मूल्यांकन नहीं किया। विचारण न्यायालय ने जिन आधारों पर वाद निरस्त किया है वे सुस्थापित विधिक सिद्धांतों के प्रतिकूल हैं। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय और डिक्री को अपास्त किया जावे।

07— उक्त विचाराधीन प्रथम सिविल अपील के निराकरण हेतु निम्न प्रश्न विचारणीय है :—

क्या प्रकरण क्रमांक 21ए/08 में पारित आदेश आदेश दिनांक 23.12.2011 विधि एवं तथ्यों के प्रतिकूल होकर निरस्त किए जाने योग्य है?

### **निष्कर्ष के आधार**

08— अभिलेख पर उपलब्ध लेखीय एवं मौखिक साक्ष्य तथा उभयपक्ष की ओर से उठाये गये बिन्दुओं तथा उभय पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों पर मनन किया गया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अध्ययन व परिशीलन किया गया। विधि के मान्य सिद्धांतों पर चिंतन किया गया। वादी /अपीलार्थीगण के द्वारा वाद पत्र की कंडिका-1 में उल्लेखित कृषि भूमि के संबंध में वाद पत्र घोषणात्मक प्रकृति का पेश किया है। वादपत्र के शीर्षक में स्वत्व घोषणा और स्थाई निषेधज्ञा की आज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाना बताया गया है। अभिवचनों में विवादित भूमि पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक-7 का दिनांक 15.07.2006 को बल पूर्वक आधिपत्य कर लेना और उस पर निर्माण का प्रयास नींव खोद कर करने के आधार पर वाद कारण दिनांक 15.07.2006 को कब्जा करके एवं दिनांक 17.09.2007 नींव खोद कर ओर सामग्री एकत्रित करने पर वाद कारण उत्पन्न होना बताया है जिसका प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण द्वारा वादौत्तर में खंडन किया गया और विशेष आपत्ति लेते हुए यह प्रकट किया कि प्रकरण में वादी/अपीलार्थीगण के भाई गोपालप्रसाद ने उन्हें परेशान करने के लिए बंटवारा करा लेने और वादीगण व गोपालप्रसाद ने 45000/-रुपये प्रति बीघा के हिसाब से भूमि विक्रय का अनुबंध मौखिक रूप से किया था तथा दिनांक 19.05.2000 को पचास हजार रुपये वतौर अग्रिम प्राप्त किए जो उनसे कुल 11,50,000/-रुपये प्राप्त कर चुके हैं तथा दिनांक 03.07.2003 को 7,50,000/-रुपये स्वयं वादी/अपीलार्थी राजेन्द्रप्रासाद ने लिखितम मुताबिक प्राप्त करना स्वीकार भी किया है। उन्होंने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्यायशुल्क न चुकाया जाना, पक्षकारों के असंयोजन और कब्जा वापिसी की सहायता न माँगे जाने बाबत विधिक आपत्ति उठाई है।

09. अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से दिनांक 28.07.09 को विद्वान अधीनस्थ न्यायालय में मामला वाद प्रश्नों की रचना हेतु नियत था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद प्रश्नों की रचना न कर इस बिन्दु पर प्रारंभिक वाद प्रश्न निर्मित किया कि 'क्या वादी का वाद कब्जा की सहायता माँगे बिना पोषणीय है' और आलोच्य आदेश दिनांक 23.12.2011 में उक्त बिन्दु का तर्कों के आधार पर निराकरण करते हुए वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 की धारा 34 के

परन्तुक के प्रकाश में पोषणीय न मानते हुए निरस्त किया। इस दौरान वादी/अपीलार्थीगण के द्वारा संशोधन आवेदन पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सी0पी0सी0 के अन्तर्गत पेश किए। दिनांक 28.01.2010 की आदेशपत्रिका मुताबिक वादपत्र की कंडिका-8 में विवादित भूमि का कब्जा दिलाये जाने संबंध में सहायता जोड़ी जाने की अनुमति चाही गई, जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने निरस्त करते हुए यह निष्कर्ष दिया कि वादीगण का वाद कब्जा वापिसी के संबंध में नहीं है न ही इस तरह का कोई संशोधन प्रस्तावित किया है, न उसका मूल्यांकन हुआ है। तत्पश्चात उनका दिनांक 13.05.2010 का संशोधन आवेदन निरस्त किया और फिर वाद प्रश्नों की रचना के लिए प्रकरण नियत किया गया। किन्तु वाद प्रश्नों की रचना न कर पूर्व आदेश दिनांक 28.07.2009 के आदेशानुसार कब्जा वापिसी के संबंध में विधिक बिन्दु की कार्यवाही लंबित रखते हुए संभवतः इसी आधार पर वाद निरस्त किया गया।

10. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क रहा है कि वादपत्र मुताबिक उनके द्वारा प्रतिवादीगण का अवैध कब्जा बताते हुए उसके संबंध में सहायता मांगी है और कब्जा मिलने तक अन्तर्वर्ती लाभ भी मांगा किन्तु शब्दों के भ्रम के कारण अधीनस्थ न्यायालय ने वाद निरस्त कर दिया। उन्होंने इस संबंध में एक **न्यायदृष्टांत संतोषचन्द्र एवं अन्य विरुद्ध ज्ञानसुन्दर बाई एवं अन्य 1974 जे0एल0जे0-615** प्रस्तुत किया, जिसका अध्ययन किया गया। माननीय म0प्र0उच्च न्यायालय द्वारा प्रस्तुत न्यायदृष्टांत में धारा 34 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 के परन्तुक के संबंध में यह निष्कर्ष दिया है कि 'यदि वाद प्रस्तुति दिनांक को वादी विवादित संपत्ति का आधिपत्यधारी हो और वाद लंबन काल में उसे बेदखल कर दिया जावे ऐसी अवस्था में उक्त परन्तुक लागू नहीं होगा और यदि वाद लंबन काल में किए गये आधिपत्य के आधार पर कब्जा वापिसी की सहायता न जोड़ी जावे तो उसके आधार पर वाद निरस्त नहीं होगा। क्योंकि ऐसी स्थिति में कब्जा वापिसी की सहायता परिमाणिक स्वरूप की हो जाती है। न्यायदृष्टांत सर्वमान्य है और यह न्यायालय भी उसका सम्मान करता है, किन्तु वर्तमान प्रकरण में वह लागू नहीं होगा क्योंकि वर्तमान वाद जो दिनांक 22.09.07 को पेश किया गया है उसके लंबित रहने के दौरान प्रतिवादीगण के द्वारा कब्जा नहीं किया गया बल्कि वाद प्रस्तुति दिनांक से रहा है। दिनांक 15.07.2006 को आधिपत्य स्वयं वादीगण बता कर आये हैं। इसलिए न्यायदृष्टांत की प्रकरण में कोई प्रायोजिता नहीं है।

11. प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता की मूल यह आपत्ति है कि करीब 11,00,000/-से अधिक रुपये दिए फिर भी वादी/अपीलार्थीगण ने विवादित भूमि का विक्रयपत्र रजिस्टर्ड नहीं कराया और उनका कब्जा अवैध नहीं है बल्कि अनुबंध के तहत है और कब्जे की मांग नहीं की और न ही वाद का मूल्यांकन किया, न न्यायशुल्य अदा किया और न्यायशुल्य से बचने के उद्देश्य से तोड़-मरोड़ कर अभिवचन किए गये हैं।

12. वादी/अपीलार्थीगण एवं प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के मध्य वास्तविक संव्यवहार क्या हुआ या प्रतिफल संदाय हुआ या नहीं और कब्जा अनुबंध के तहत है या नहीं यह जांच की विषयवस्तु है जिनका साक्ष्य के उपरान्त ही गुणदोषों पर निराकरण संभव है। मूलतः विधिक बिन्दु धारा 34 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के परन्तुक के आधार पर देखा जाना है कि जो अभिवचन किए गये हैं उनसे प्रकरण के परन्तुक की प्रायोज्यता है अथवा नहीं ?

13. वादपत्र के अभिवचनों में यह स्पष्ट रूप से वादी/अपीलार्थीगण के द्वारा उल्लेखित किया गया है कि भूमि विक्रय करने के संबंध अनुबंध में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी सुल्तानसिंह से हुआ था। सुल्तानसिंह की स्वीकृत तथ्यों मुताबिक मृत्यु हो चुकी है तथा अभिवचनों में दिनांक 15.07.2006 को जबरन कब्जा कर लिए जाने और कब्जे को हटाने की भी कार्यवाही करने के बाद भी कब्जा नहीं छोड़ने का अभिवचन करते हुए स्वत्व अपना बताया है तथा वादपत्र की कंडिका 2 एवं 3 में जो अभिवचन किए गये हैं और कंडिका-8 में जो सहायता चाही उनमें कब्जा प्राप्ति का अधिकारी होने की घोषणा तथा अन्तर्वर्ती लाभ कब्जा प्राप्त होने तक माँगी गई है। इसलिए ऐसा नहीं कहा जा सकता है कि कब्जे की माँग नहीं की गई। लेकिन यह स्पष्ट साफ शब्दों में ऐसा उल्लेख नहीं किया है कि कब्जा वापिस दिलाया जावे किन्तु भ्रमपूर्ण अभिवचनों को संशोधन के माध्यम से दुरुस्त किया जा सकता है जिससे वाद का मूल स्वरूप परिवर्तित न हो। वादी/अपीलार्थीगण के द्वारा जो संशोधन की प्रार्थना की गई वह इसी अनुक्रम में की गई थी, जिसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने निरस्त कर दिया।

14. सुस्थापित विधिनुसार जहाँ उभयपक्ष के संपूर्ण अभिवचन अभिलेख पर प्रस्तुत हों, वहाँ वाद प्रश्नों की रचना करके विधि संबंधी प्रश्नों को प्रारंभिक वाद प्रश्न के रूप में निराकृत किया जाना चाहिए। हस्तगत प्रकरण में वाद प्रश्नों की रचना के लिए मामला अधीनस्थ न्यायालय में नियत भी हुआ किन्तु वाद प्रश्नों की रचना नहीं की गई। जबकि विधि संबंधी तीन वाद प्रश्न जो निम्नानुसार होने चाहिए थे उन्हें निर्मित कर उन पर सुनवाई करके प्रारंभिक वाद प्रश्न के रूप में निर्णीत किए जा सकते हैं जो इस तरह से हैं :-

- अ- क्या वाद विधि द्वारा वर्जित है ?
- ब- क्या प्रकरण में पक्षकारों के असंयोजन का दोष है?
- स- क्या वादीगण ने वाद का उचित मूल्यांकन कर उस पर पर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया है?

15. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रकार से कार्यवाही न कर केवल एक बिन्दु पर सुनवाई की, जिससे आलोच्य आदेश उचित व विधिसम्मत नहीं ठहराया जा सकता है और संशोधन आवेदन जो कि अभिवचनों को स्पष्ट करने के आशय का था उसे निरस्त करने में भी भूल की है। ऐसे में प्रस्तुत की गई सिविल अपील में

उठाये गये बिन्दु सदभावी होकर स्वीकार किए जाने योग्य हैं।

16. अतः उक्त परिस्थितियों में प्रस्तुत सिविल अपील स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य आदेश दिनांक 23.12.2011 को निरस्त करते हुए मूल व्यवहार वाद ऊपर वर्णित वाद प्रश्नों को प्रारंभिक वाद प्रश्न के रूप में विचार में लिए जाने ओर सभी वाद प्रश्नों पर पुनः उभयपक्ष की सुनवाई कर विधि अनुसार निराकरण करने हेतु प्रत्यावर्तित किया जाता है।

17. उभयपक्ष अग्रिम कार्यवाही में भाग लेने हेतु विचारण न्यायालय में दिनांक-31/7/14 को अपने अधिवक्ता के साथ उपस्थित रहे।

18. प्रकरण में उत्पन्न परिस्थितियों में उभयपक्ष अपना-अपना व्यय स्वयं वहन करेंगे, जिसका अभिभाषक शुल्क प्रमाणित होने पर या तालिका अनुसार जो भी कम हो जोड़ा जावे।

तदनुसार डिक्री बनाई जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित व  
हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश  
गोहद जिला भिण्ड

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश  
गोहद जिला भिण्ड