

न्यायालय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, आमला, जिला बैतूल
(पीठासीन अधिकारी – श्रीमती मीना शाह)

व्य.वाद. क्रमांक:- 68ए/16

पुराना व्य.वाद.क्र. 93ए/07

संस्थापन दिनांक:-08/01/07

फाईलिंग नं. 1/2007

1. श्रीमती गोदावरी पति सूरजलाल (फौत)

द्वारा विधिक वारसान

1. बद्रीप्रसाद पिता सूरजलाल,
उम्र 40 वर्ष, निवासी जम्बाड़ा,
तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)
2. रानाबाई पिता सूरजलाल पति राधेश्याम
उम्र 44 वर्ष, निवासी भगवतीपुर,
तहसील ब्यावरा, जिला राजगढ़ (म.प्र.)
3. शशीकला पति रामसिंग,
उम्र 33 वर्ष, निवासी ग्राम पनीहारी,
पोस्ट मेघवा तहसील पृथ्वीपुर,
जिला टीकमगढ़ (म.प्र.)

..... वादीगण

वि रू द्ध

1. रामप्रसाद पिता लक्ष्मण उम्र 70 वर्ष
2. भागवतीबाई पति रामप्रसाद उम्र 55 वर्ष
3. अनिल पिता रामप्रसाद, उम्र 30 वर्ष
सभी निवासी जम्बाड़ा,
तहसील आमला, जिला बैतूल (म.प्र.)

..... प्रतिवादीगण

—: (निर्णय) :—

(आज दिनांक 18.05.2017 को घोषित)

1 वादीगण द्वारा यह दावा ग्राम जम्बाड़ा तहसील आमला वार्ड क्र. 16 में स्थित मकान नं. 229, 54x17 वर्गफिट में निर्मित तथा खाली भूमि 24x17 वर्गफिट (वाद संलग्न नक्शे में दर्शित) के स्वत्व घोषणा तथा वाद संलग्न नक्शे में अ, ब, स, ड में निर्मित सेप्टिक टैंक तथा क, ख, ग, घ में निर्मित कॉलम एवं दीवार का रिक्त आधिपत्य एवं प्रतिवादीगण को उपर्युक्त भू-भाग पर वादीगण के आधिपत्य में हस्तक्षेप से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

2 प्रतिवादीगण द्वारा इस आशय का प्रतिदावा पेश किया गया है कि ग्राम जम्बाड़ा तहसील आमला ख.नं. 458 रकबा 0.053 हे. तथा ख.नं. 457 रकबा 0.016 हे. एवं आबादी भूमि 1958 वर्गफिट की स्वत्व घोषणा तथा उपर्युक्त भूमि पर प्रतिवादीगण के आधिपत्य में हस्तक्षेप किये जाने से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

3 प्रकरण में यह तथ्य स्वीकृत है कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण ग्राम जम्बाड़ा के निवासी हैं। प्रकरण में यह भी स्वीकृत है कि वादी गोदावरी बाई के पिता अमीलाल के मकान के दक्षिण दिशा तरफ प्रतिवादीगण का मकान है। यह भी स्वीकृत है कि उपर्युक्त दोनों मकान आबादी भूमि पर है।

4 वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा संक्षेप में इस प्रकार है कि वादीगण का ग्राम जम्बाड़ा में आबादी भूमि पर मकान नं. 229 है। वादीगण का मकान 54x17 वर्गफिट में बना हुआ है तथा मकान के पीछे खाली भूमि 24x17 वर्गफिट है। प्रतिवादीगण के द्वारा वर्ष 2006 में अपनी पूर्व दिशा में स्थित लगानी बाड़ी से लगी हुई वादीगण की रिक्त भूमि पर 10x10 भूखंड पर अनाधिकृत कब्जा कर सेप्टिक टैंक का निर्माण किया गया जिसकी शिकायत वादीगण ने दिनांक 17.10.2006 को थाना आमला में की थी। उसके बाद प्रतिवादीगण के द्वारा वादीगण के मकान के दक्षिण दिशा की ओर 3 फिट की निस्तार हेतु छोड़ी गयी खाली जगह पर कब्जा कर वादीगण की दीवार से लगकर कॉलम खड़े कर लिये गये। इसकी रिपोर्ट भी वादीगण के द्वारा दिनांक 20.12.2006 को की गयी। प्रतिवादीगण द्वारा किये गये उपर्युक्त अतिक्रमण को वाद संलग्न नक्शे में अ, ब, स, ड एवं क, ख, ग, घ से दर्शित किया गया है। मकान एवं रिक्त भूमि वादीगण का पुश्तैनी है एवं ग्राम पंचायत अभिलेखों में पूर्वजों के नाम दर्ज चला आ रहा है। प्रतिवादीगण ने फर्जी एवं षड्यंत्रपूर्ण तरीके से निष्पादित विक्रय पत्र से वादीगण के मकान एवं रिक्त भूमि को अपना बता रहे हैं। जबकि यह वादीगण के हक एवं आधिपत्य की भूमि है। प्रतिवादीगण के द्वारा निर्माण कार्य कर लिये जाने से वादीगण का मकान क्षतिग्रस्त हो गया है। अतः वादीगण के द्वारा यह दावा मकान एवं रिक्त भूमि के स्वत्व की घोषणा तथा प्रतिवादीगण से उनकी भूमि पर निर्मित निर्माण को हटाकर रिक्त आधिपत्य की प्राप्ति हेतु एवं वादीगण के आधिपत्य में हस्तक्षेप करने से प्रतिवादीगण को निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

5 प्रतिवादी क्र. 01 एवं 02 के द्वारा संयुक्त रूप से लिखित जवाब प्रस्तुत कर उसमें यह अभिवचन किया गया है कि प्रतिवादीगण के द्वारा ख.नं. 457 एवं 458 एवं आबादी की भूमि विक्रय पत्र दिनांक 12.04.1993 के द्वारा क्रय किया गया जिसके पूर्व में रामू की जमीन, पश्चिम में रास्ता, उत्तर में रुपलाल की जमीन, दक्षिण में सुकू की जमीन है। क्रय दिनांक से ही प्रतिवादीगण क्रय की गयी लगानी एवं आबादी भूमि पर काबिज होकर पैतृक मकान में निवास कर

रहे हैं। प्रतिवादीगण के द्वारा ग्राम आबादी में स्थित पुराने पैतृक मकान को भी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया गया है। प्रतिवादीगण के द्वारा अपने मकान के दक्षिण दिशा में मकान का निर्माण कार्य एवं पीछे सेप्टिक टैंक का निर्माण कार्य अपनी ही भूमि पर किया जा रहा है। वादीगण प्रतिवादीगण के उपर्युक्त आधिपत्य में हस्तक्षेप कर रहे हैं। अतः वादी का वाद सव्यय निरस्त किया जावे।

6 प्रतिवादी क्र. 02 के द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावे का सार संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादी क्र. 02 के द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 12.04.1993 के माध्यम से ख.नं. 458 रकबा 0.053 हे., ख.नं. 457 रकबा 0.016 हे. तथा 1958 वर्गफिट आबादी की भूमि क्रय की गयी थी। उपर्युक्त भूमि प्रतिवादी क्र. 01 तथा उसके भाई व बहनों की शामिलाली भूमि थी जिसे प्रतिवादी क्र. 02 ने क्रय किया। तभी से प्रतिवादीगण का अपनी क्रय की गयी भूमि पर आधिपत्य है तथा प्रतिवादीगण के द्वारा अपनी ही भूमि पर निर्माण कार्य किया गया है। वादीगण प्रतिवादीगण की उपर्युक्त संपत्ति को हड़पना चाहते हैं। इसलिए प्रतिवादी क्र. 02 के द्वारा प्रतिदावा ख.नं. 458, 457 तथा 1958 वर्गफिट की आबादी भूमि एवं उसमें निर्मित मकान की स्वत्व घोषणा तथा उपर्युक्त भूमियों पर प्रतिवादीगण के आधिपत्य में वादीगण को हस्तक्षेप किये जाने से निषेधित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया है।

7 वादीगण के द्वारा प्रतिदावे का लिखित में जवाब पेश नहीं किया गया है।

8 वाद के उचित न्यायपूर्ण निराकरण हेतु पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निम्न वाद प्रश्नों की रचना की गयी और साक्ष्य विवेचना उपरांत उनके समक्ष मेरे द्वारा निष्कर्ष अंकित किये गये हैं :—

क्र.	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	(अतिरिक्त वाद प्रश्न) क्या वादीगण ग्राम जम्बाड़ा में आबादी भूमि में निर्मित मकान नं. 229, 54x17 वर्गफिट एवं रिक्त भूमि 24x17 वर्गफिट (दर्शित वाद संलग्न नक्शा) के स्वत्वाधिकारी हैं ?	
2.	क्या वादी ग्राम जम्बाड़ा तहसील आमला स्थित निर्मित विवादग्रस्त सेप्टिक टैंक एवं हाल जो कि वाद मानचित्र में अ, ब, स, द एवं क, ख, ग, घ के रूप में दर्शित, प्रतिवादीगणों के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा एवं कब्जा पाने की अधिकारी है ?	

3.	क्या प्रतिवादी क्र. 02 भागवती बाई ख.नं. 457 एवं 458 के स्वअर्जित मकान एवं आबादी तथा लगानी भूमि में स्थित मकान पर उद्घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा पाने की अधिकारी है ?	
4.	सहायता एवं वाद व्यय ?	

विवेचना एवं सकारण निष्कर्ष

वाद प्रश्न क्र. 01 का निराकरण

9 वादीगण का यह अभिवचन है कि वाद संलग्न नक्शे में दर्शित मकान व खाली जगह जो कि पूर्व पश्चिम 80 फिट व उत्तर दक्षिण 17 फिट है, वह ग्राम पंचायत अभिलेख में वादीगण के नाम से दर्ज है और वादीगण की पुश्तैनी संपत्ति है। जबकि प्रतिवादीगण ने अपने जवाबदावे में यह अभिवचन किया है कि वर्ष 1993 में प्रतिवादी क्र. 02 के द्वारा ख.नं. 457 व 458 एवं आबादी की भूमि क्रय की गयी और क्रय की गयी भूमि पर ही निर्माण कार्य किया गया है।

10 वादीगण के उपर साक्ष्य अधिनियम की धारा 101 के तहत मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर यह साबित करने का भार है कि वादपत्र के साथ संलग्न नक्शे में दर्शित स्थान उसकी पुश्तैनी संपत्ति होने से वह उसका स्वत्वाधिकारी घोषित होने का अधिकारी है।

11 बट्टीप्रसाद (वा.सा.-1) जो कि वादी गोदावरी का पुत्र है, उसने अपने कथनों में यह बताया है कि उसकी मां गोदावरी के पिता का नाम अमीलाल है और विवादित मकान उसके नाना का मकान है तथा उसके नाना अमीलाल की दो पुत्रियां वादी गोदावरी व छोटीबाई हैं। पैरा क्र. 13 में साक्षी ने यह बताया है कि उसके नाना अमीलाल ने उसकी मां गोदावरी के पक्ष में विवादित मकान के संबंध में कोई सहमति पत्र या इकरारनामा या बक्शीशनामा लिखकर नहीं दिया था। साक्षी ने पैरा क्र. 11 में यह भी बताया है कि उसके द्वारा ग्राम पंचायत जम्बाड़ा के मकान/आबादी पंजी प्रकरण में पेश नहीं की गयी है और न ही उसने पंजी/रिकार्ड देखा है कि मकान नं. 229 ग्राम पंचायत जम्बाड़ा में किसके नाम पर दर्ज है। पैरा क्र. 15 में साक्षी ने यह बताया है कि उसके द्वारा ऐसा कोई भी प्रमाण न्यायालय में पेश नहीं किया गया है कि ग्राम जम्बाड़ा की आबादी में अमीलाल का मकान कितनी लंबाई चौड़ाई का था। इसी पैरा में साक्षी ने यह भी बताया है कि प्रतिवादीगण ने अपनी भूमि का सीमांकन हल्का पटवारी से करवाया था। स्वतः में कहा कि आबादी मकान का सीमांकन नहीं कराया था

केवल लगानी बाड़ी का सीमांकन कराया था और जब सीमांकन कराया तब उनका किसी जमीन में अतिक्रमण नहीं पाया गया था। साक्षी ने यह भी बताया है कि उसके पिता सूरजलाल का ग्राम जम्बाड़ा की आबादी में एक मकान है जिसका मकान नम्बर वह नहीं बता सकता है।

12 तेजीलाल (वा.सा.-2) जो कि ग्राम जम्बाड़ा का पूर्व सरपंच है। साक्षी ने यह बताया है कि वह वर्ष 2000-04 के बीच सरपंच के पद पर था, तब उसने ग्राम जम्बाड़ा आबादी की मकान पंजी देखा था। अमीलाल का मकान वर्ष 2004 में गोदावरी बाई के नाम पर दर्ज था परंतु उसे यह जानकारी नहीं है कि वादी गोदावरी के नाम कितने वर्गफिट भूमि दर्ज थी। पैरा क्र. 12 में साक्षी ने यह बताया है कि प्रतिवादी ने वादी के मकान के बीच की सामटी में निर्माण कार्य किया है तथा वादी के पूर्व में स्थित खाली जमीन पर सेप्टिक टैंक बना लिया है। प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 13 में साक्षी ने यह बताया है कि उसने वादी के घर की सामट आबादी में दर्ज होने संबंधी रिकार्ड देखा है। साक्षी ने इसी पैरा में यह बताया है कि जब वादी बद्रीप्रसाद ने मकान बनाने की सोचा तब उसने भूमि को स्वयं नापा था लेकिन कोई कागज तैयार नहीं किया था।

13 महादेव (वा.सा.-3) ने अपने कथनों में यह बताया है कि गोदावरी के पति सूरजलाल के पिता गेंदलाल का ग्राम जम्बाड़ा में एक मकान है। साक्षी ने यह भी बताया है कि वादी गोदावरी जिस मकान पर निवास करती थी उसका ग्राम पंचायत में अभिलेख पर नाम नहीं देखा था। वादी साक्षी सुकू (वा.सा.-4) जो कि वादी एवं प्रतिवादीगण का पड़ोसी है, इस साक्षी ने यह बताया है कि अमीलाल का मकान गोदावरी की मां वाला मकान है और सूरजलाल वाला मकान गोदावरी के पति का है। साक्षी ने यह भी बताया है कि अमीलाल के मकान की लंबाई चौड़ाई उसे मालूम नहीं है और उसने अमीलाल के पास निस्तारी बाड़ी होने के संबंध में कोई कागज नहीं देखे हैं। जवाहरलाल (वा.सा.-5) जो कि ग्राम जम्बाड़ा की आबादी के नक्शे के साथ वादी द्वारा साक्ष्य हेतु आहूत किया गया है। इस साक्षी ने यह बताया है कि वह आबादी के मकानों की लंबाई चौड़ाई का नक्शा नहीं दे सकता है क्योंकि उसका विवरण राजस्व अभिलेखों में नहीं होता है। अतः इस साक्षी के कथनों से कोई भी निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है।

14 प्रतिवादी रामप्रसाद (प्र.सा.-1), भागवती बाई (प्र.सा.-2) ने अपने कथनों में यह बताया है कि उनके द्वारा निर्माण कार्य स्वयं के द्वारा करवाया गया है।

15 वादी द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में दस्तावेज ग्राम पंचायत जम्बाड़ा के सरपंच का प्रमाण पत्र (प्रदर्श पी-1), मकान टैक्स की रसीद वर्ष 1959 (प्रदर्श पी-5) मकान की रसीद 22.10.2000 (प्रदर्श पी-6) जलकर रसीद प्रदर्श पी-7 लगायत प्रदर्श पी-10 पेश किये गये हैं। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज

प्रदर्श पी-1 जो कि ग्राम पंचायत जम्बाड़ा के सरपंच द्वारा दिया गया प्रमाण पत्र है इसके अवलोकन से यह तो प्रकट हो रहा है कि गोदावरी का ग्राम जम्बाड़ा की आबादी में मकान नं. 229 है परंतु इस प्रमाण पत्र के अवलोकन से यह प्रकट नहीं हो रहा है कि मकान गोदावरी बाई के नाम पर दर्ज है और कितने वर्गफिट का है। साथ ही वादी द्वारा प्रस्तुत मकान टैक्स व जलकर की रसीदों से भी यह प्रकट नहीं हो रहा है कि मकान वादी गोदावरी के नाम पर अभिलेखों में दर्ज हो एवं किस मकान नंबर की रसीद है यह भी दर्शित नहीं हो रहा है। वादी साक्षी तेजीलाल (वा.सा.-2) जो कि पूर्व ग्राम सरपंच था इस साक्षी ने यह बताया है कि वर्ष 2004 में गोदावरी के नाम मकान दर्ज था तथा उसने मकानों की पंजी देखी थी परंतु उसे लंबाई चौड़ाई नहीं पता है। उसके सरपंच बनने के पूर्व मकानों का सर्वे कराया गया था। ग्राम पंचायत द्वारा रिहायशी मकानों का सर्वे रिकार्ड अवधारित किया जाता है परंतु वादीगण के द्वारा इस प्रकार के किसी भी सर्वे रिकार्ड की सत्यप्रतिलिपि विवादित मकान में स्वत्व प्रमाणित करने के लिए प्रस्तुत नहीं की गयी है।

16 वादीगण ने वाद संलग्न नक्शे में दर्शित मकान एवं खाली जमीन पुष्टतैनी होना बताया है। यह निर्विवादित है कि वादीगण, वादी गोदावरी के पिता अमीलाल के मकान में निवासरत हैं। वादीगण द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं की गयी है जिससे यह प्रकट हो कि वादी गोदावरी को अपने पिता अमीलाल का मकान कैसे प्राप्त हुआ था एवं कितने वर्षों से निरंतर उनका आधिपत्य अमीलाल के मकान पर चला आ रहा है। वादी अधिवक्ता का तर्क है कि वादी गोदावरी को अपने पिता अमीलाल का मकान वारसाना हक में मिला परंतु अमीलाल की वादी गोदावरी के अतिरिक्त एक अन्य पुत्री छोटीबाई भी थी जिसे या उसकी संतानों को वादीगण के द्वारा पक्षकार नहीं बनाया गया है। तब मात्र वादी गोदावरी को अपने पिता अमीलाल से वारसाना हक में मकान प्राप्त होने का तर्क मान्य नहीं किया जा सकता। साथ ही वादीगण यह भी प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि वाद संलग्न नक्शों में विवादित मकान की लंबाई चौड़ाई 54x17 वर्गफिट एवं खाली भूमि की लंबाई चौड़ाई 24x17 वर्गफिट है। इस प्रकार वादीगण मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से वाद संलग्न नक्शे में दर्शित मकान एवं रिक्त भूमि पर अपने स्वत्व को प्रमाणित करने में असफल रहे हैं। तदानुसार वाद प्रश्न क्र. 01 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 02 का निराकरण

17 वादीगण का यह अभिवचन है कि उनके मकान के दक्षिण दिशा की ओर 3 फिट की सामटी थी जिस पर प्रतिवादीगण ने कॉलम खड़े कर अतिक्रमण किया है और उनके मकान के पूर्व दिशा की ओर निस्तारी जमीन पर सेप्टिक टैंक का निर्माण कर लिया है। जबकि इस पर पूर्वजों के समय से आधिपत्य वादीगण का चला आ रहा है। जबकि प्रतिवादीगण का यह अभिवचन है

कि उनके द्वारा निर्माण कार्य व सेप्टिक टैंक स्वयं के द्वारा कर की गयी भूमि पर किया गया है।

18 साक्षी रेवाराम माटे जो कि कमिश्नर (राजस्व निरीक्षक) है, उसने प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा किये गये प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 02 में यह बताया है कि उसके द्वारा स्थल निरीक्षण किये जाते समय मौके पर कोई दस्तावेज नहीं देखे गये थे तथा मौके का जो पंचनामा बनाया गया था वह भूमि पर कब्जे के आधार पर बनाया गया था। पैरा क्र. 05 में साक्षी ने यह बताया है कि उसने मौके का पंचनामा तैयार किये जाते समय यह नहीं देखा था कि प्रतिवादी की भूमि कितनी वर्गफिट थी। साक्षी ने वादी अधिवक्ता के द्वारा किये गये प्रतिपरीक्षण में यह बताया है कि वादीगण के मकान के दक्षिण दिशा की ओर प्रतिवादी द्वारा मकान बनाने के पहले 3 फिट की सामट थी यह मौके पर उपस्थित लोगों ने बताया था। साथ ही साक्षी ने यह बताया है कि उसके द्वारा स्थल निरीक्षण किये जाते समय मौके पर सामटी निर्माण कार्य कर लिये जाने के कारण नहीं बची थी। पैरा क्र. 08 में साक्षी ने यह बताया है कि **वादीगण एवं प्रतिवादीगण दोनों का मकान आबादी भूमि पर है और सेप्टिक टैंक भी आबादी की भूमि पर बनाया गया है।**

19 कमिश्नर द्वारा दिये गये पंचनामा आर्टिकल-ए4 व प्रतिवेदन आर्टिकल-ए3 के अवलोकन से यह प्रकट हो रहा है कि प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण के मकान के दक्षिण की ओर सामटी को निर्माण कार्य करके एवं वादीगण के मकान के पीछे रिक्त भूमि पर सेप्टिक टैंक का निर्माण कार्य किया गया है तथा कमिश्नर साक्षी रेवाराम माटे (सी.डब्ल्यू.-1) ने अपनी साक्ष्य में यह बताया है कि उसने वादीगण के कब्जे के आधार पर यह बताया है कि प्रतिवादीगण ने उसकी भूमि पर निर्माण कार्य किया है।

20 यदि कमिश्नर प्रतिवेदन के आधार पर यह मान भी लिया जाये कि वादीगण का विवादित भूमि पर आधिपत्य था तब भी वादीगण वाद प्रश्न क्र. 01 के निष्कर्षानुसार यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि उनके मकान के दक्षिण दिशा की ओर जो 3 फिट की सामटी थी वह उनके स्वत्व की भूमि थी तथा उनके मकान के पीछे स्थित रिक्त भूमि भी उनके स्वत्व की है। वादीगण यह प्रमाणित करने में पूर्णतः असफल रहे हैं कि वाद संलग्न नक्शे में दर्शित 54x17 वर्गफिट मकान एवं 24x17 वर्गफिट खाली भूमि के वे स्वत्वाधिकारी हैं। तब ऐसी दशा में वादीगण का यदि आधिपत्य था तब भी वह वैध नहीं माना जा सकता है। तब ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण का वाद संलग्न नक्शे में क, ख, ग, घ से दर्शित भू-भाग पर कॉलम खड़े कर एवं अ, ब, स, ड से दर्शित भू-भाग पर सेप्टिंग टैंक बनाकर अतिक्रमण किया जाना नहीं माना जा सकता।

21 गजराज सिंह विरुद्ध रामसिंह 2006 रा.नि. 210 में माननीय म.प्र. उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि कब्जे के प्रत्यावर्तन के लिए वाद में वादी को सर्वप्रथम विवादित भूमि पर अपना स्वामित्व प्रमाणित करना होता है। चूंकि वादीगण वाद संलग्न नक्शे में दर्शित मकान एवं रिक्त भू-भाग पर अपना स्वत्व प्रमाणित करने में असफल रहें हैं। अतः ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण से कब्जा वापसी तथा उनके विरुद्ध निषेधाज्ञा की सहायता प्रदाय नहीं की जा सकती है। तदनुसार वाद प्रश्न क्र. 02 "नहीं" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 03 का निराकरण

22 प्रतिवादी क्र. 02 का यह अभिवचन है कि उसके द्वारा दिनांक 12.04.1993 का ख.नं. 458 व 457 रकबा क्रमशः 0.053 हे., 0.016 हे. तथा ग्राम आबादी की भूमि का 1958 वर्गफिट क़य किया गया तथा इसी क़य की गयी भूमि पर प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण कार्य किया गया है जिसे वादीगण अपना बताकर अनाधिकृत रूप से हस्तक्षेप कर रहे हैं।

23 प्रतिवादी साक्षी रामप्रसाद (प्र.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसने अपनी भूमि का विक्रय अपनी पत्नी भागवती को किया है परंतु विक्रय की गयी भूमि का उसे क्षेत्रफल नहीं पता है। इसी पैरा में साक्षी ने यह बताया है कि आबादी स्थित पूरा मकान उसके व पांचों भाईयों के नाम पर था। वह उसने अपनी पत्नी को बेचा है परंतु पांचों भाईयों के नाम पर मकान होने के संबंध में कोई प्रमाण पत्र पेश नहीं किया है। पैरा क्र. 15 में साक्षी ने यह बताया है कि वादी बद्रीप्रसाद के मकान के पश्चिम में व उत्तर में रास्ता है। पूर्व में उसकी खाली जमीन है व दक्षिण में उसका पुश्तैनी मकान है। साक्षी ने इस सुझाव को गलत बताया है कि उसके द्वारा निर्माण कार्य करके सामटी बंद कर दी गयी है। साक्षी भागवतीबाई (प्र.सा.-2) ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसने जमीन भी खरीदी थी और मकान भी खरीदा था। साथ ही पैरा क्र. 09 में साक्षी ने यह भी बताया है कि उसने जो मकान खरीदा वह वही मकान है जिसमें वादी बंदी व गोदावरी रहते हैं। पैरा क्र. 10 में साक्षी ने यह बताया है कि उसके घर के सामने तथा वादीगण के घर के सामने रास्ता है तथा वादीगण के मकान के पूर्व दिशा तरफ उनकी बाड़ी है। पैरा क्र. 13 में साक्षी ने यह बताया है कि सेप्टिक टैंक उसने अपनी जगह पर बनाया है और खाली जमीन भी उन्हीं की है।

24 जगन्नाथ (प्र.सा.-3) ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसे इस बात की जानकारी नहीं है कि प्रतिवादी रामप्रसाद या उसकी पत्नी के द्वारा कोई जमीन खीदी गयी थी। कुवरलाल (प्र.सा.-4) ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसे इस बात की जानकारी नहीं है कि प्रतिवादी रामप्रसाद ने कोई जमीन विक्रय

की है तथा उसे यह भी जानकारी नहीं है कि वादी गोदावरी का मकान आबादी में है या लगानी में है और उसके मकान की सामटी में प्रतिवादी रामप्रसाद ने मकान बना लिया है। उपर्युक्त साक्षीगण ने अपने कथनों में प्रतिवादी रामप्रसाद द्वारा भूमि का विक्रय किये जाने की जानकारी न होना बताया है। अतः उपर्युक्त साक्षीगण के कथनों से कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है।

25 वादी साक्षी बद्रीप्रसाद (वा.सा.-1) ने अपने कथनों में यह बताया है कि प्रतिवादी रामप्रसाद ने पांचों भाईयों से मिलकर प्रतिवादी क्र. 02 भागवती के नाम रजिस्ट्री करायी। साक्षी ने पैरा क्र. 20 में यह भी सही बताया है कि जिस जमीन की रजिस्ट्री रामप्रसाद व उनके भाई द्वारा भागवती के नाम करायी गयी है वह उनकी पुश्तैनी जमीन है तथा यह भी बताया है कि रामप्रसाद ने भागवती के नाम फर्जी रजिस्ट्री नहीं करायी थी। वादी साक्षी तेजीलाल (वा.सा.-2) ने भी पैरा क्र. 09 में यह बताया है कि भागवती के नाम की रजिस्ट्री के समय वह उपपंजीयक कार्यालय में उपस्थित था और गवाह के रूप में उसके हस्ताक्षर भी है तथा पैरा क्र. 10 में साक्षी ने यह भी बताया है कि भागवती ने जो जमीन खरीदी उसी पर मकान बनवाया और उसी जमीन व बाड़ी पर उसका कब्जा भी चला आ रहा है। महादेव (वा.सा.-3) ने पैरा क्र. 08 में यह बताया है कि प्रतिवादी रामप्रसाद ने खरीदी जमीन का सीमांकन वर्ष 2005-06 में कराया था और आधा मकान का निर्माण कार्य किया था। पैरा क्र. 09 में साक्षी ने यह बताया है कि सीमांकन के समय प्रतिवादी रामप्रसाद का कोई भी अतिक्रमण नहीं था परंतु स्वतः में बताया है कि गोदावरी बाई के मकान की ओरतीन तोड़ दी व खाली भूमि पर सेप्टिक टैंक बनाया परंतु आगे साक्षी ने यह बताया है कि जिस जमीन पर सेप्टिक टैंक व ओरतीन तोड़ी वह किसके नाम पर है उसे जानकारी नहीं है।

26 वादी साक्षी सुकू (वा.सा.-4) ने पैरा क्र. 10 में यह बताया है कि प्रतिवादी भागवती ने वर्ष 1993 में जो जमीन खरीदी थी उस पर गवाह के रूप में उसके हस्ताक्षर हैं। इस प्रकार प्रतिवादी द्वारा अपने अभिवचन के समर्थन में मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गयी है। उसमें स्वयं वादी ने साक्षियों द्वारा भी प्रतिवादी क्र. 02 द्वारा प्रतिवादी क्र. 01 रामप्रसाद व उसके भाईयों से आबादी व लगानी की भूमि कय किया जाना बताया गया है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी द्वारा अपने अभिवचन के समर्थन में महत्वपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्य विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-1) दिनांक 12.04.1993 प्रस्तुत किया है जो कि रजिस्टर्ड है जिसके अवलोकन से प्रतिवादी रामप्रसाद व अन्य भाई इमरत, तुलसीराम, बाबूलाल, छोटेलाल, गंगाबाई के द्वारा प्रतिवादी क्र. 02 भागवतीबाई को ख.नं. 457 व 458 रकबा 0.069 हे. एवं 1958 वर्गफिट आबादी की भूमि विक्रय किया जाना प्रकट होता है।

27 वादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि उनके मकान के दक्षिण दिशा की ओर 3 फिट की सामटी उनके स्वत्व की भूमि पर थी तथा प्रतिवादीगण द्वारा उनके मकान के पीछे स्थित रिक्त भूमि जिस पर सेप्टिक टैंक बनाया गया है वह भी उनके स्वत्व की भूमि थी। प्रकरण में यह निर्विवादित है कि जिस मकान में वादी गोदावरी निवास कर रही है वह उसके पिता अमीलाल का मकान है तथा अमीलाल के मकान के दक्षिण दिशा की ओर आबादी भूमि पर प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण कार्य किया गया है। चूंकि प्रतिवादीगण द्वारा मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से उनके द्वारा आबादी एवं लगानी भूमि का क्रय किया जाना प्रकट हुआ है। **कमिशनर साक्षी रेवाराम माटे ने अपने कथनों में यह बताया है कि प्रतिवादीगण द्वारा कॉलम एवं सेप्टिक टैंक आबादी भूमि पर बनाया गया है।** विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-1) के अवलोकन से आबादी भूमि एल आकार में होना दर्शित हो रही है। वादी एवं प्रतिवादीगण दोनों का मकान आबादी भूमि पर एक-दूसरे से लगा हुआ है। प्रतिवादीगण द्वारा कॉलम वादीगण के मकान के दक्षिण दिशा की ओर तथा सेप्टिक टैंक वादीगण के मकान के पीछे पूर्व दिशा में बनाया गया है। स्पष्टतः प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण कार्य आबादी की भूमि पर एल आकार पर ही किया जाना दर्शित होता है और इस एल आकार की आबादी भूमि क्रय किये जाने के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-1) पेश किया गया है।

28 वादीगण के मकान के दक्षिण दिशा में प्रतिवादीगण का कॉलम खड़े कर व उनके मकान के पीछे पूर्व दिशा में रिक्त भू-भाग पर सेप्टिक टैंक बनाकर आधिपत्य है तथा प्रतिवादीगण द्वारा उपर्युक्त भूमियों को क्रय किया जाना बताया गया है जिसे मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित किया गया है परंतु प्रतिवादीगण के द्वारा अपने प्रतिदावे में क्रय किये गये ख.नं. 457 व 458 पर स्थित मकान व आबादी भूमि पर स्थित मकान पर स्वत्व घोषणा चाही गयी है जिसके संबंध में **प्रतिवादी क्र. 01 रामप्रसाद ने अपने कथनों में यह बताया है कि आबादी स्थित पूरा मकान उसने एवं उसके पांच भाईयों ने मिलकर उसकी पत्नी भागवती को विक्रय किया था तथा प्रतिवादी क्र. 02 भागवती ने अपने कथनों में यह बताया है कि उसके द्वारा जमीन के साथ-साथ मकान भी क्रय किया गया था** परंतु विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-1) के अवलोकन से यह दर्शित नहीं हो रहा है कि प्रतिवादी क्र. 01 एवं उसके अन्य भाई विक्रेतागण के द्वारा प्रतिवादी क्र. 02 को ख.नं. 457, 458 एवं आबादी भूमि के साथ-साथ उस पर बना हुआ कोई मकान का विक्रय किया गया हो।

29 प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रतिवादीगण वादीगण के दक्षिण दिशा की तरफ अपने मकान का निर्माण कार्य कर रहे हैं तथा स्वयं वादी बद्रीप्रसाद (वा.सा.-1) ने भी अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 18 में यह बताया है कि प्रतिवादी रामप्रसाद और भागवती ने जो मकान का निर्माण किया है वह अपनी खरीदी गयी जमीन पर ही किया है। वादी साक्षी तेजीलाल (वा.सा.-2) ने

भी अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 10 में यह बताया है कि प्रतिवादी भागवती ने जो जमीन खरीदी थी उसी जमीन पर मकान बनवाया है और उसी जमीन और बाड़ी पर उसका कब्जा चला आ रहा है। वादी साक्षी महादेव (वा.सा.-3) ने भी पैरा क्र. 08 में यह बताया है कि प्रतिवादी रामप्रसाद ने खरीदी जमीन का सीमांकन कराकर आधे मकान का निर्माण कार्य वर्ष 2005-06 में किया था। वादी साक्षी सुकू (वा.सा.-4) जो कि वादी और प्रतिवादीगण क पड़ोसी भी है उसने अपने प्रतिपरीक्षण के पैरा क्र. 10 में यह बताया है कि प्रतिवादी भागवती ने जो जमीन क़य की थी उसी जमीन पर उसका कब्जा है और पैरा क्र. 12 में साक्षी ने यह भी बताया है कि रामप्रसाद की जो निस्तारी बाड़ी है वह वादी गोदावरी और रूपलाल की मेड़ से लगी है।

30 इस प्रकार प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से यह प्रमाणित होता है कि प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-1) में उल्लेखित क़य की गयी भूमि पर मकान का निर्माण कार्य किया गया है परंतु यह नहीं माना जा सकता कि प्रतिवादीगण ने उपर्युक्त मकान का विक्रय पत्र (प्रदर्श डी-1) के आधार पर क़य कर स्वत्व प्राप्त किया था। अतः जबकि प्रतिवादीगण का क़य की गयी भूमि पर मकान निर्माण किया जाना स्वयं वादी एवं वादी साक्षियों ने भी बताया है तथा उपलब्ध साक्ष्य से भी यह प्रमाणित हो रहा है कि प्रतिवादीगण ने मकान का निर्माण एवं सेप्टिक टैंक का निर्माण अपनी क़य की गयी भूमि पर किया है। अतः उपलब्ध साक्ष्य से प्रतिवादीगण का **ख.नं. 457 रकबा 0.016 हे. व ख.नं. 458 रकबा 0.053 हे. तथा 1958 वर्गफिट आबादी भूमि पर विक्रय पत्र दिनांक 12.04.1993 के आधार पर स्वत्व प्रमाणित पाया जाता है एवं उस पर मकान निर्मित कर मकान का स्वत्वाधिकारी एवं निर्माण कार्य हेतु निर्मित कॉलम एवं सेप्टिक टैंक का निर्माण कर आधिपत्य पाया जाता है।**

31 वादीगण के द्वारा प्रतिवादीगण की शिकायत निर्माण कार्य किये जाने के संबंध में की गयी है जो कि दस्तावेज प्रदर्श पी-2, प्रदर्श पी-3 एवं प्रदर्श पी-4 के अवलोकन से भी प्रकट होता है। तब ऐसी स्थिति में वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण के आधिपत्य में हस्तक्षेप किये जाने से इनकार नहीं किया जा सकता। फलतः प्रतिवादीगण स्थायी निषेधाज्ञा पाने के अधिकारी हैं। तदानुसार वाद प्रश्न क्र. 03 "हां" के रूप में निष्कर्षित किया जाता है।

वाद प्रश्न क्र. 04 का निराकरण

32 उपर्युक्तानुसार की गई साक्ष्य विवेचना के अनुसार वादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि ग्राम जम्बाड़ा में आबादी भूमि पर स्थित मकान एवं रिक्त भूमि जो कि वाद संलग्न नक्शे में दर्शित की गयी है पर उनका स्वत्व एवं आधिपत्य है तथा प्रतिवादीगण ने अपने द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा में यह

प्रमाणित करने में सफल रहे हैं कि उनके द्वारा ख.नं. 457, 458 एवं आबादी की भूमि क्रय कर स्वत्व प्राप्त किया गया तथा उपर्युक्त भूमि पर मकान निर्माण किया गया। प्रतिवादीगण वाद संलग्न नक्शे में दर्शित अ, ब, स, ड एवं क, ख, ग, घ में अपना वैध आधिपत्य प्रमाणित करने में सफल रहे हैं। अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा निरस्त किया जाता है तथा प्रतिवादी क्र. 02 के द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा स्वीकार कर निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है।

1. वादीगण ग्राम जम्बाड़ा में आबादी भूमि पर निर्मित मकान 54x17 तथा रिक्त भूमि 24x17 (वाद संलग्न नक्शे में दर्शित) के स्वत्वाधिकारी नहीं हैं।
2. वादीगण वाद संलग्न नक्शे में दर्शित अ, ब, स, ड एवं क, ख, ग, घ का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं।
3. वादीगण, प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं।
4. प्रतिवादी क्र. 02 ख.नं. 457, रकबा 0.016 हे, व ख.नं. 458 रकबा 0.053 हे. एवं आबादी भूमि 1958 वर्गफिट एवं उस पर निर्मित मकान स्थित ग्राम जम्बाड़ा के स्वत्वाधिकारी है ?
5. वादीगण को प्रतिवादी क्र. 02 द्वारा क्रय की गयी भूमि ख.नं. 457, 458 तथा आबादी भूमि 1958 वर्गफिट में प्रतिवादीगण के आधिपत्य में हस्तक्षेप करने से निषेधित किया जाता है ?
6. वादीगण स्वयं के साथ-साथ प्रतिवादीगण का भी वाद व्यय वहन करेंगे।
7. अधिवक्ता शुल्क म.प्र. सिविल कोर्ट नियम एवं आदेश 179 सहपठित नियम 523 के निर्धारित होता है अथवा जो प्रमाणित हो या न्यून हो खर्चे में जोड़ा जावे।

तदनुसार आज्ञाप्ति तैयार की जाये।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित
तथा दिनांकित कर घोषित।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित।

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल

(श्रीमती मीना शाह)
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला, जिला बैतूल