

न्यायालय- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद जिला-भिण्ड  
(समक्ष : पी0सी0आर्य)

नियमित सिविल अपील कं0: 07/2015

संस्थापन दिनांक:-10/04/2015

फाइलिंग नंबर:-230303002332015

1. मोतीराम आयु 70 साल,
2. लच्छीराम आयु 65 साल पुत्रगण बटीराम  
जाति गौड(बढई) निवासी कस्बा मौ परगना गोहद  
जिला भिण्ड.....अपीलाथीगण/वादीगण

वि रु द्ध

1. रविकान्त पुत्र सुरेन्द्रसिंह आयु 33 साल जाति  
राजपूत निवासी ग्राम अधियारी कलौ परगना गोहद जिला भिण्ड
2. रामनारायण आयु 39 साल
3. संतोषसिंह आयु 35 साल
4. कोमल सिंह आयु 33 साल
5. यदुनाथ सिंह आयु 37 साल पुत्रगण अतरसिंह  
जाति राजपूत निवासीगण ग्राम जारेट परगना  
गोहद जिला भिण्ड म0प्र0 .....असल प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण
6. म0प्र0 शासन द्वारा श्रीमान कलेक्टर महोदय,  
जिला भिण्ड म0प्र0
7. श्रीमती गिरजा देवी पत्नी सुखनन्दन सोनी आयु  
50 साल जाति स्वर्णकार निवासी वार्ड नं0-7  
कस्बा मौ पर0 गोहद जिला भिण्ड.....तरतीबी प्रतिवादी/प्रत्यर्थी

न्यायालय-द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश श्री एस के तिवारी , वर्ग-दो,  
गोहद द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक-46 ए/11 ई0 दी0 में पारित  
आदेश दिनांक 09/03/2015 से उत्पन्न नियमित सिविल अपील।

अपीलार्थीगण/वादीगण द्वारा श्री शिवनाथ शर्मा अधिवक्ता  
प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगा0 5 एवं 7 द्वारा श्री कमलेश शर्मा  
अधिवक्ता।  
प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 6 पूर्व से एकपक्षीय।

—::— निर्णय —::—

(आज दिनांक 12 अगस्त 2016 को खुले न्यायालय में पारित)

1. अपीलार्थीगण/वादीगण ने यह अपील श्री एस0के0 तिवारी, द्वितीय

व्यवहार न्यायाधीश, वर्ग दो, गोहद द्वारा अपने न्यायालय के व्यवहारवाद क्रमांक-46 ए/11 ई0दी0 में दि. 09/03/2015 को पारित आदेश, से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादी/अपीलार्थीगण के मूल वाद को खारिज किया है।

2. प्रकरण में यह स्वीकृत तथ्य है कि सर्वे क्रमांक 3128/1 जिसका रकवा 0.303 हैक्टे0 स्थित मौजा मोहल्ला द्वारिकापुरी मौ तहसील गोहद जिला भिण्ड में स्थित है। जिसके 1/2 भाग के वादी/अपीलार्थीगण और 1/2 भाग की श्रीमती गिरिजा देवी प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 7 इंद्राजित भूमि स्वामी थी जो भूमि मौ स्योढा रोड पर स्थित है और पूर्व में हर्ष पुत्र मोहन जाटव का प्लाट पेट्रोल पंप स्थित है। यह भी स्वीकृत है कि वादी/अपीलार्थी के द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 को 40X60 वर्ग फिट का प्लॉट तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 2 लगायत 5 को भी 40X60 वर्ग फिट का एक प्लॉट दिनांक 02/03/09 को विक्रय किये गये थे, तब वादी/अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक-7 गिरिजा देवी के हिस्से का बंटवारा रिकार्ड में अस्तित्व में था।
3. यह भी स्वीकृत है कि वर्तमान में बंटवारा अस्तित्व में नहीं है और निरस्त हो चुका है। यह भी स्वीकृत है कि सहहिस्सेदार गिरिजा देवी को प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रं0 1 लगायत 5 की ओर से अभिवचानों और आपत्ति के आधार पर आदेश 1 नियम 10 सी0पी0सी0 के तहत पक्षकार के रूप में जोड़ा गया है। यह भी स्वीकृत है कि वर्तमान में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी 1 लगायत 5 के वादपत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शा में दर्शित स्थान पर दुकानों का निर्माण है यह भी स्वीकृत है कि वादी/अपीलार्थीगण द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 को किए गए बयानामे डायवर्सन उपरांत कराये गये थे।
4. विचारण न्यायालय में वादीगण का वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी/अपीलार्थीगण के सह स्वामित्व एवं आधिपत्य का सर्वे नम्बर 3128/1 रकवा 0.303 का 1/2 बाके मौजा मोहल्ला द्वारिकापुरी मौ में स्थित है। यह सर्वे नंबर मौ स्योढा रोड पर पेट्रोल पंप के पास स्थित है। इस सर्वे नंबर को दो भागों में प्रदर्शित किया गया है। रोड तरफ के भाग को अ, ब, स, द उसके बाद रास्ता संकट मोचन हनुमानजी का है उसके बाद पीछे के भाग को क, ख ग, घ अक्षरों से चिन्हित किया गया है। वादी ने दिनांक 02.03.09 को अपने सर्वे नंबर में पीछे के हिस्से में से यानी मानचित्र में प्रदर्शित क, ख ग, घ जगह में से एक स्थान पर 40 फिट पूर्व से पश्चिम एवं 60 फिट उत्तर से दक्षिण प्रतिवादी क्रमांक-1 को तथा उससे लगा हुआ बी स्थान पर इतनी ही लंबाई चौड़ाई का दूसरा प्लॉट प्रतिवादी क्रमांक 2, 3, 4, 5 को बेचा इसी अनुसार मौके पर नापकर प्रतिवादीगण को कब्जा दिया गया था तथा हाइवे एवं स्योढा रोड पर इस सर्वे नंबर के मानचित्र में प्रदर्शित अ, ब, स, द की जगह अपने पास रख ली थी एवं जो जगह वादीगण ने अपने पास रखी थी उसमें प्रतिवादीगण को कोई प्लॉट विक्रय नहीं किया था। वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण को बेचे गये दोनों प्लॉटों की चतुर्सीमा का विक्रय पत्र में स्पष्ट उल्लेख है।

विक्रय की गयी भूमि किसी भी भूमि किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग, जिला मार्ग, तहसील मार्ग, एवं ग्रामीण मार्ग पर स्थित न होकर उससे दूर है। विक्रय की गयी भूमि वार्ड नंबर 13 द्वारिकापुरी मौ में स्थित है।

5. दिनांक 20/07/09 को जब वादीगण अपने अ, ब, स, द के भाग के प्लॉट को देखने गया तो प्रतिवादीगण द्वारा लगायी लेवर वादीगण के रोड पर स्थित प्लॉटों पर दुकानें बनाने के लिए नींव खोद रहे थे एवं निर्माण हेतु खण्डे, बजरी, व ईट आदि मटेरियल वादीगण की जगह पर डाला जा रहा था और कुछ जगह पर नींव खोदकर भरी जा रही थी। जब वादी ने मना किया तो प्रतिवादीगण नहीं माने और नींव भरने तथा निर्माण कार्य को चालू रखा। तब वादी ने दोनों विक्रय पत्रों की नकलें प्राप्त की और अपीलार्थी की जगह पर निर्माण न करने बावत एवं मटेरियल हटाने बावत प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण को नोटिस दिया फिर भी प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण नहीं माने और अवैधानिक व अनैतिक रूप से वादी की कीमती हाइवे रोड के किनारे 75 फुट चौड़ी एवं 80 फुट लम्बी नींव की बुनियाद पत्थरों से भर दी और दुकानें बनाने हेतु मटेरियल इकट्ठा कर लिया और दुकान बनाने की तैयारी करने लगे। प्रतिवादीगण ने वादीगण की वादग्रस्त जगह पर दुकानें अवैध रूप से बनाकर निर्माण कार्य कर कब्जा कर लिया जिससे वादग्रस्त जगह की स्थिति में परिवर्तन हो गया है। उपरोक्त आधार पर ही वादी ने वादग्रस्त सर्वे नंबर के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा कोई भी निर्माण कार्य न किये जाने एवं अपने कब्जे में प्रतिवादी गण द्वारा कोई बाधा न उत्पन्न किये जाने तथा दौराने दावा किया गया अवैधानिक निर्माण कार्य को तुड़वाया जा कर कब्जा वादी/अपीलार्थी को दिलाये जाने की सहायता चाही है।
6. प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण क्रमांक-01 लगायत 05 एवं 07 ने अपने प्रतिउत्तर में कहा है कि सर्वे क्रमांक 3128 रकवा 0.30 केवल वादीगण के स्वामित्व का नहीं है। वादीगण का हिस्सा केवल 1/2 है तथा शेष 1/2 भाग की भूमिस्वामी और अधिपत्यधारी श्रीमती गिरिजा देवी है। सर्वे नंबर 3128 का विधिवत बंटवारा हो चुका है। जिसमें सर्वे नंबर 3128/1 ख का रकवा 0.151 गिरजा देवी पत्नी सुखनन्द सोनी के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। वादीगण/अपीलार्थीगण द्वारा प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण को दिनांक 02/03/2009 को दो प्लॉट 40x60, 40x60 वर्ग फिट के संकट मोचन हनुमानजी वाले मार्ग पर मौ स्योढा रोड पर विक्रय किया गया। जिसका विधिवत डायवर्सन प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण द्वारा कराया गया है। मानचित्र में भी गिरजादेवी का कोई भी हिस्सा वादीगण ने नहीं दर्शाया है।
7. प्रतिवादीगण ने अपने जवाबदावे में यह भी बताया है कि विक्रयपत्र के पृष्ठ क्र०-01 पर जो नोट लगाया गया है, वह महज रजिस्ट्री खर्चा कम करने के लिए लगाया है, जो वादीगण ने लगवाया है। प्रतिवादीगण ने मौके पर कब्जा प्राप्त करने व विक्रयपत्र कराने के तत्काल बाद ही निर्माण कार्य प्रारंभ करा दिया है। विवादित जगह पर मौके पर प्रतिवादीगण की दुकान बनी हुई है। वादीगण ने गलत तथ्यों के आधार पर प्रतिवादीगण को परेशान करने के लिए यह दावा पेश किया है, प्रतिवादीगण द्वारा कोई अवैधानिक निर्माण कार्य

नहीं किया गया है। वादग्रस्त जगह पर प्रतिवादीगण द्वारा यथास्थिति में कोई परिवर्तन नहीं किया गया है। वादीगण द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कर उसपर विहित न्याय शुल्क अदा नहीं किया है, उपरोक्त आधारों पर प्रतिवादीगण ने वादी के दावा को सव्यय निरस्त किए जाने का निवेदन किया है।

8. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षकारों के अभिवचनों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर वाद प्रश्नों की रचना करते हुये विचारण कर गुणदोषों पर दिनांक 09/03/2015 को घोषित निर्णयानुसार वादी/अपीलार्थी का वाद निरस्त किया जिससे व्यथित होकर उक्त प्रथम सिविल अपील वादी/अपीलार्थी की ओर से पेश कर यह आधार लिया है कि विवादित सभी सर्वे नंबर 3128/01 का वादी एवं सहहिस्सेदार गिरजादेवी के मध्य बंटवारा हो चुका था, इसलिये विक्रीत प्लॉट की जगह गिरजादेवी के हिस्से में थी, प्लॉट का विक्रय गलत रूप से किया गया है। बंटवारे को सही मानकर वादी/अपीलार्थी का अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दावा खारिज करने में गंभीर भूल की है। सहहिस्सेदार गिरजादेवी ने बंटवारे की कार्यवाही गोपनीय तरीके से वादी की गैर जानकारी में एक पक्षीय रूप से की थी, जो अपील के द्वारा वरिष्ठ रेवेन्यू न्यायालय से बंटवारा खारिज हो गया, फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक पक्षीय बंटवारे के आलोच्य आदेश को प्रभावी मानकर वादी का दावा खारिज करने में गंभीर भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी के प्रतिपरीक्षण के शब्दों का गलत अर्थ निकाला है, जबकि वादी ने स्पष्ट अपने कथनों में बंटवारा एक पक्षीय होना और खारिज हो जाना बताया है, जो प्रतिवादी की साक्ष्य से भी प्रमाणित होता है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में संपूर्ण वादग्रस्त जगह पर निर्माण होना मानकर वादी/अपीलार्थी के हित में शेष वादग्रस्त जगह के संबंध में स्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की।

9. दौराने दावा प्रतिवादी द्वारा कूट रचित दस्तावेज तैयार किया, जो प्रकरण में प्र.पी.-11 के रूप में पेश है, जिसपर दौराने दावा सिविल निर्णय पारित किया गया, जिसके विरुद्ध अपीलार्थी ने माननीय उच्च न्यायालय में पिटीशन पेश की, उच्च न्यायालय ने अपने आदेश में इस प्रकरण के अंतिम निर्णय के अनुसार कार्यवाही करने का सुझाव दिया है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने माननीय उच्च न्यायालय के उक्त आदेश को नजर अंदाज करते हुए निर्णय में कहीं भी उल्लेख नहीं कर एक गंभीर भूल की है।

10. वादीगण/अपीलार्थीगण की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय निरस्त करते हुए वादी/अपीलार्थीगण का दावा पूर्ण रूप से डिक्री कर दौराने दावा दुकानों का जो निर्माण किया है, उसे तुड़वाया जाकर दावा दायरी की स्थिति कायम कर कब्जा प्रतिवादीगण से वादग्रस्त जगह का दिलवाये जाने का निवेदन किया गया है।

11. अपील के निराकरण के लिये मुख्य रूप से निम्न प्रश्न विचारणीय है:-

1. क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिविल वाद क्रमांक-46/11 इ0दी0 में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 09/03/2015 प्रकरण में आई



साक्ष्य एवं विधि के प्रतिकूल होकर अपास्त किये जाने योग्य है?

2. क्या वादी/अपीलार्थी का मूल वाद डिक्री किए जाने योग्य है?

—::—निष्कर्ष के आधार—::—

**विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1 एवं 2 :-**

12. अभिलेख पर उपलब्ध लेखीय एवं मौखिक साक्ष्य तथा उभयपक्ष की ओर से उठाये गये बिन्दुओं को देखते हुए दोनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण पुनरावृत्ति न हो इस कारण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है।
13. वादी/अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उक्त अपील में विस्तृत लिखित एवं मौखिक तर्क करते हुए मुख्यतः स्वीकृत तथ्य के अलावा यह तर्क किया गया है कि वादी/अपीलार्थीगण द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण क्रमांक 1 लगायत 5 को दिनांक 2/03/09 को प्र0पी0-1 प्र0पी0-2 के जो पंजीकृत विक्रय पत्र कराये गये थे उनमें चतुर्सीमा खोली गयी थी और जो भूमि विक्रय की गयी थी वह किसी भी राष्ट्रीय मार्ग, जिला मार्ग, एवं तहसील मार्ग पर स्थित न होकर उससे दूर होने का स्पष्ट नोट लगाया गया था तथा विक्रित प्लॉट हर्ष पेट्रोलपंप से लागी हुई भूमि में से डायवर्सन उपरांत विक्रय किया गया था, जिन्हें वादपत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शों में ए और बी भाग से चिन्हित किया गया है उन्हीं का कब्जा दिया गया था, किंतु क्रेतागण, प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 ने मौ स्योढा हाइवे पर उनकी अन्य भूमि पर अवैध रूप से कब्जा करके दुकानों का निर्माण वादलंबन काल में कर लिया है। दावा करने के पूर्व निर्माण सामग्री मौके पर एकत्रित कर नींव आदि खोदने की प्रक्रिया शुरू की थी। जिस पर उन्हें रोका गया था, लेकिन वे नहीं माने इसलिए जिस भूमि पर प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण ने निर्माण किया है वह अवैध है और उसे रिक्त कराया जाना आवश्यक है क्योंकि जो संकट मोचन हनुमान मार्ग है वह खेत के बीच में बनाया गया था स्योढा मौ हाइवे पर नहीं है और विक्रय पत्र से विभिन्न भूमि पर प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण को निर्माण करने का अधिकार नहीं था।
14. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने आलोच्य निर्णय में प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण का निर्माण विक्रयपत्रों द्वारा कय की गयी भूमि से भिन्न भूमि पर तो माना है किंतु उसके बाबत मूल वाद निरस्त कर दिया है, जो कि वादी के सुस्थापित सिद्धांत के प्रतिकूल है। विक्रित भाग नजरी नक्शा में क, ख, ग, घ से चिन्हित भूमि के अंदर है, जबकि जो निर्माण किया गया था वह अ, ब, स, द भूमि के अंदर अवैधानिक तरीके से कर लिया है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अभिलेख पर आयी साक्ष्य और महत्वपूर्ण स्वीकारोक्तियों को अनदेखा किया है। जबकि विक्रय पत्र में प्लॉट की पहचान स्पष्ट थी, कोई भ्रम की स्थिति नहीं है।
15. प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण ने हाइवे के किनारे की कीमती जमीन पर जबरन कब्जा कर लिया है इसलिए उनके निर्माण को तुड़वाया जाना आवश्यक

है और जिस बंटवारे के आधार पर बनाया गया, वह बंटवारा निरस्त हो चुका है और अस्तित्व में नहीं है, गिरिजा देवी द्वारा बंटाकन गोपनीय तरीके से एक पक्षीय रूप से कर लिया गया था जानकारी मिलने पर उसकी अपील की गयी थी और अंततः अपर आयुक्त चंबल संभाग द्वारा बंटवारा को दिनांक 29/04/10 को पूर्ण रूप से खारिज किया जा चुका है, किंतु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने बंटवारा को प्रमाणित मानकर गंभीर त्रुटि की है और निर्माण को भिन्न स्थान पर पाने के बावजूद आज्ञापक, व्यादेश की सहायता नहीं दी इसलिए विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय अपास्त किया जाये और मूल वाद डिकी किया जाये तथा उन्हें हुई परेशानी के कारण 20/- हजार रुपये की क्षतिपूर्ति भी प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण से करायी जावे।

16. प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने मौखिक तर्कों में वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत किये गये लिखित व मौखिक तर्कों का विरोध करते हुए यह तर्क दिया है कि वादीगण/अपीलार्थीगण शिक्षित होकर शासकीय शिक्षक रहे हैं और चतुर चालाक है तथा उन्हें प्रारंभ से इस बात की जानकारी थी कि उक्त विवादित सर्वे नंबर की आधी भूमि गिरिजा देवी की है, किंतु उसके बावजूद वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए वादपत्र में अभिवचन किये तथ वादीगण/अपीलार्थीगण के द्वारा जब प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 को प्लॉट विक्रय किया गया और पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित कराये उस समय गिरिजा देवी से वादी/अपीलार्थीगण का बंटवारा हो चुका था और बंटाकन कायम था तथा वादीगण/अपीलार्थीगण को जो भूमि को जो भूमि बंटवारे में मिली थी उसका सर्वे क्रमांक 3128/ए (क) बना, गिरिजा देवी के हिस्से का सर्वे नंबर 3128/ए (ख) हुआ था। जिसे वादी/अपीलार्थीगण ने वादपत्र के नक्शों में नहीं दर्शाया है पेट्रोल पंप की तरफ वाला हिस्सा गिरिजा देवी का है। जब बयनामा किया गया था तब बंटवारे की जानकारी वादी/अपीलार्थीगण को दी और बंटवारा अस्तित्व में था वादीगण/अपीलार्थीगण ने विक्रयपत्र में पूर्व दिशा में चतुर्सीमा लगत लिखा दी थी और जिस स्थान पर निर्माण किया गया है वह वास्तविक रूप से कब्जे में दी गयी थी। मौ स्योढा रोड को ही पूर्व में संकट मोचन हनुमान रोड कहा जाता था, क्योंकि उसी रोड के सामने संकट मोचन हनुमान जी का मंदिर था। वादपत्र के साथ संलग्न नक्शों में जो भूमि रास्ते के रूप में चिन्हित की है और काल्पनिक है तथा मौके तक पहुंचने का कोई मार्ग नहीं है तथा वह निजी रोड है संकट मोचन हनुमान रोड नहीं है।

17. यह तर्क भी किया है कि जब प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण ने वादोत्तर पेश किया और गिरिजा देवी के बारे में अभिवचन किये तब उसे वादीगण/अपीलार्थीगण ने पक्षकार के रूप में बनया और अभिवचन किये इससे यह स्पष्ट है कि वादीगण/अपीलार्थीगण स्वच्छ हाथ से न्यायालय के समक्ष नहीं आये है। गिरिजा देवी और वादीगण/अपीलार्थीगण का बंटवारे का जो प्रकरण चला था, उसमें वादीगण/अपीलार्थीगण उपस्थित हुए थे, फिर जान बूझकर गैर हाजिर हो गये थे, लेकिन उन्हें बंटवारे की जानकारी बनी रही और बंटवारा आदेश होने पर एस0डी0ओ0 न्यायालय में अपील के निरस्त होने पर कमिशनरी में अपील की जहां से मामला प्रत्यावर्तित हुआ है पूरी तरह समाप्त

नहीं है। वादीगण/अपीलार्थीगण ने उक्त वाद इसलिए पेश कर दिया क्योंकि उन्हें बयनामे में चतुर्सीमा सुधरवाने के लिए कहा था जिसे वे टालते रहे दावा पेश हो जाने के कारण अलग से कार्यवाही नहीं की गयी है और रोड किनारे कब्जा देने का पंचनामा बना था जो प्रकरण में पेश किया है बयनाम रोड किनारे की भूमि का गाइडलाइन मुताबिक कराया गया था। गिरिजा देवी की ओर से निर्माण पर कोई आपत्ति नहीं है, दुकानों का निर्माण वाद प्रस्तुति के पूर्व का है वादलंबन काल में नहीं किया है और वादीगण/अपीलार्थीगण को रोड किनारे की भूमि हिस्से में मिलने का कोई प्रमाण नहीं है, उन्होंने लालच वश झूठा दावा किया है। जिसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उचित व विधि सम्मत निष्कर्ष निकालते हुए खारिज किया है, इसलिए विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय व डिक्री स्थिर रखी जाये और प्रस्तुत अपील सारहीन होने से सव्यय निरस्त की जावे।

18. उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के प्रस्तुत लिखित व मौखिक अंतिम तर्कों पर चिंतन मनन किया गया, अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अध्ययन किया, आलोच्य निर्णय पर निकाले गये निष्कर्ष पर विचार किया गया। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य निर्णय में जो निष्कर्ष निकाले हैं उसमें विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भू-स्थल या भूमि वादीगण/अपीलार्थीगण के स्वामित्व, आधिपत्य की नहीं मानी है। प्र0पी0-1 व प्र0पी0-2 के विक्रयपत्रों के निष्पादन के समय राजस्व न्यायालय द्वारा किया गया बंटवारा अस्तित्व में होना प्रमाणित माना। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 का निर्माण विक्रय पत्र में दर्शित स्थान से भिन्न स्थान पर तो माना है किंतु निर्मित भू-भाग वादीगण/अपीलार्थीगण के स्वामित्व आधिपत्य का न होने से चाही गई स्थाई एवं आज्ञापक निषेधाज्ञा की डिक्री उनके पक्ष में प्रदत्त करने से इनकार करते हुए मूल वाद को खारिज किया है। इसलिए यह विचार करना होगा कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो निष्कर्ष निकाला गया है क्या वह साक्ष्य पर आधारित होकर विधि के सुस्थापित सिद्धांतों के अनुरूप है? या नहीं? और जो बिन्दु उभय पक्ष की ओर से उठाए गए हैं उनसे अवैधानिक स्थिति क्या निर्मित होती है।
19. प्रकरण में उभय पक्ष की ओर से मौखिक एवं दस्तावेजी दोनों प्रकार की साक्ष्य पेश की गई है। इसलिए सम्पूर्ण साक्ष्य का मूल्यांकन समग्र रूप से करते हुए निष्कर्ष निकालना होगा कि वादीगण/अपीलार्थीगण का मूल वाद डिक्री योग्य है या नहीं।
20. मूल अभिलेख में जो साक्ष्य पेश हुई है उसमें दोनों पक्षों की ओर से तीन तीन साक्षियों का मौखिक साक्ष्य में परीक्षण कराया गया है। वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से प्र.पी. 1 लगायत 13 के दस्तावेज पेश किए गए हैं, जिसमें प्र.पी. 10 के रूप में कोई दस्तावेज चिन्हित नहीं है। प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से प्र.डी. 1 लगायत 5 के दस्तावेज पेश किए गए हैं। सिविल मामले के संबंध में यह सुस्थापित विधि है कि सिविल वाद का निराकरण प्रवल संभावनाओं के संतुलन के आधार पर किया जाता है। वादी को अपना वाद स्वयं की सामर्थ्य से प्रमाणित करना होता है। प्रत्यर्थी/प्रतिवादी की

कमजोरी का उसे लाभ प्राप्त नहीं हो सकता है। यह भी सुस्थापित विधि है कि जो अभिवचन दिया जाता है उन्हें साक्ष्य से सिद्ध करने हेतु अभिवचन, स्वरूप का स्थान नहीं ले सकते हैं। यह भी सुस्थापित विधि है कि अभिवचनों से बाहर जाकर वादी को सहायता प्राप्त नहीं हो सकती है।

21. अपील पर आई मौखिक साक्ष्य को देखा जाए तो वादीगण/अपीलार्थीगण की ओर से स्वयं वादी/अपीलार्थी लच्छीराम वा0सा0 1 के अलावा गब्बरसिंह वा0सा02 व सुरेन्द्रसिंह वा0सा0 3 के कथन कराए गए हैं। लच्छीराम वा0सा0 1 ने मुख्य परीक्षण की शपथपत्री अभिसाक्ष्य में तो अभिवचनों की पुनरावृत्ति की है और मूलतः प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 को विक्रीत प्लॉट जो प्र.पी. 1 व 2 के माध्यम से बेचे गए वह मौ स्योढा मुख्य मार्ग पर न होकर हर्ष पेट्रोल पम्प से लगे हुए पीछे बिक्रय किया जाना बताते हुए वाद लम्बन काल में मौ स्योढा रोड से लगी हुई वादग्रस्त भूमि पर बिना अधिकार दुकानों का निर्माण बदनियती से कर लेना कहा है। जो भूमि बिक्रय ही नहीं की है और बटवारे को भी उसने चुनौती दी, किन्तु प्रतिपरीक्षण के पैरा 7 में उसने इस बात को स्वीकार किया कि 1/2 भाग उनका और 1/2 भाग गिरिजा देवी का है। यह भी स्वीकार किया कि विवादित भूमि की पूर्व तरफ हर्ष पेट्रोलपम्प है, इस बात को भी पैरा 8 में स्वीकार किया है कि बटवारा दिनांक 08.03.2008 को हुआ था, किन्तु वह उसे एक पक्षीय बताता है और बिक्रयपत्र जो दिनांक 02.03.2009 को किया गया उस समय बटवारा अस्तित्व में होना बताया है, क्योंकि उसकी एस.डी.ओ. को की गई अपील निरस्त हो गई थी और बटवारा निरस्त नहीं हुआ था। इससे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादप्रश्न क्रमांक 2 के संबंध में निष्कर्ष निकालते हुए बटवारे के अस्तित्व को मानने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। पैरा 9 में उसने यह भी स्वीकार किया कि बिक्रयपत्र सम्पादन के समय राजस्व कागजात में 1/2 भाग उनके और 1/2 भाग गिरिजा देवी के नाम दर्ज था तथा बटांकन था। सर्वे क्रमांक 3128/1-ए उनके नाम पर और सर्वे क्रमांक 3128/1-ख गिरिजा देवी के नाम पर दर्ज था। वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा उसने सम्पूर्ण भूमि दर्शाते हुए पेश करना माना है, जिसमें गिरिजा देवी के हिस्से का खुलासा नहीं किया है।

22. वा0सा0 1 ने पैरा 12 में इस बात को भी स्वीकार किया है कि गिरिजा देवी को संशोधन के माध्यम से 1/2 भाग का पक्षकार बनाया, पैरा 13 में भी गिरिजा देवी के बटांकन को वह स्वीकार करता है, पैरा 15 में उसका यह भी कहना रहा है कि नजरी नक्शे में ए और बी भाग से जो प्लॉट उसने बताए हैं, वहाँ पर प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण का निर्माण नहीं है। पैरा 16 में उसने यह भी स्वीकार किया कि दूसरे व्यक्ति के स्वामित्व की भूमि में कोई रास्ता नहीं निकाल सकता है। प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण की दुकानों का निर्माण वह 70 गुणित 60 वर्गफिट पर बताता है।

23. इस प्रकार से वा0सा0 1 की सम्पूर्ण अभिसाक्ष्य से जो तथ्य निकलकर आए हैं, उसने यह स्पष्ट होता है कि जब वादीगण/अपीलार्थीगण और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 को प्र.पी. 1 व 2 के पंजीकृत बिक्रयपत्र कराए गए थे, उस समय भू-स्वामी वादीगण/अपीलार्थीगण एवं



प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 7 गिरिजा देवी के मध्य राजस्व न्यायालय का बटवारा अस्तित्व में था और उसकी जानकारी होते हुए बयनामा कराया गया, जबकि अभिवचनों में वादीगण/अपीलार्थीगण बटवारे के अस्तित्व से इन्कार करते हैं और भूमि पीछे बेची जाना, निर्माण मुख्य मार्ग पर कर लिया जाना बताते हैं। मुख्य मार्ग की तरफ वे अपनी भूमि बताते हुए, जबकि यदि वादीगण/अपीलार्थीगण की इस बात को माना जाए कि कोई वैध बटवारा नहीं था तो फिर वे विशिष्ट भू-भाग अपने स्वामित्व और आधिपत्य का कैसे कह सकते हैं, जैसा कि वादपत्र के साथ संलग्न नजरीय नक्शे में उन्होंने दर्शाया है, क्योंकि जब तक गिरिजा देवी के साथ विवादित बटवारा होकर मौके पर बटांकन नहीं हो जाता है, तब तक विशिष्ट भू-भाग को वे अपने स्वामित्व व आधिपत्य का कहने से विवंधित है। इस बिन्दु पर वादीगण/अपीलार्थीगण के अभिवचन और साक्ष्य विरोधाभासी है और न्यायिक दृष्टांत **गणेश प्रसाद वि० श्रीनाथ 1986 भाग-2 एम.पी.डब्ल्यू.एन. शोर्ट नोट-193** में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि जहाँ अभिवचनों द्वारा साक्ष्य विरोधाभासी हो तो वह विश्वसनीय नहीं रहा जाती है और उसके आधार पर डिकी नहीं हो सकती है।

24. यह भी सुस्थापित विधि है कि वगैर विभाजन किसी विशिष्ट भू-भाग पर अनन्य कब्जे का दावा नहीं किया जा सकता है और संयुक्त भूमि की दशा में बटवारा पश्चात् ही यह स्पष्ट होता है कि कौन सा हिस्सा किसे प्राप्त हुआ।

25. **लक्ष्मीनारायण वि० कैलाशनारायण 1995 राजस्व निर्णय पेज 415** में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि प्रत्येक सह स्वामी का भूमि के प्रत्येक अंश भाग पर समान रूप से अधिकार होता है और बगैर विभाजन के यह आदेश नहीं दिया जा सकता है। प्रकरण में श्रीमती गिरिजादेवी के पति सुखनंदन स्वामी प्रत्यर्थी/प्रतिवादी साक्ष्य में प्र०सा० 3 के रूप में परीक्षित हुए हैं, जिसने भी अपने अभिसाक्ष्य में उक्त सिद्धांत के अनुरूप अभिसाक्ष्य दी है। एक ओर तो वादीगण/अपीलार्थीगण विशिष्ट भू-भाग को हाईवे के किनारे अपने स्वामित्व की भूमि बता रहे हैं, दूसरी ओर वे बटवारे को भी चुनौती दे रही है। दोनों बिन्दु आपस में विरोधाभासी है, ऐसे में जिन आधारों पर मूल वाद किया गया है उनकी अभिवचनों की साक्ष्य से पुष्टि नहीं होती है। ऐसे में वा०सा० 1 की अभिसाक्ष्य वादपत्र की मूल अभिवचन बावत् समर्थनकारी नहीं मानी जा सकती। जहाँ तक प्र.पी. 11 के शपथपत्र को लेकर बिन्दु उठाया गया है उसके बावत् इस स्तर पर कूट रचना के संबंध में कोई निष्कर्ष दिया जाना संभव नहीं है, क्योंकि उसके संबंध में आपराधिक मामले का परिवाद बताया है, जिसमें कूट रचना संबंधी अपराध के संबंध में विचार हो सकता है और सिविल मामले में निराकरण प्रवल संभावनाओं के आधार पर होता है न कि संदेह के आधार पर। जैसा कि प्रारंभ में ही उल्लेख किया गया है। ऐसे में वा०सा० 1 की साक्ष्य सुदृढ़ नहीं मानी जा सकती है और उसे विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने विश्वसनीय न मानकर मूल सहायता के संबंध में निष्कर्ष निकालने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है।

26. जहाँ तक वादीगण/अपीलार्थीगण के अन्य साक्षीगण गब्बरसिंह वा0सा0 2 एवं सुरेन्द्रसिंह वा0सा0 3 का प्रश्न है, जिन्होंने मुख्य परीक्षण में तो वा0सा0 1 समर्थन किया, किन्तु जब प्रतिपरीक्षा की गई और सत्यता को परखा गया तब वे स्थिर नहीं हैं, क्योंकि गब्बरसिंह ने पैरा 4 में यह स्वीकार किया है कि विवादित खेत पर पहुँचने के लिए मौ स्योंढा रोड के अलावा अन्य कोई रास्ता नहीं है और मौके पर खेत बटा हुआ नहीं है। मुख्य परीक्षण में खेत के दो भाग कैसे लिख गए इसकी उसे जानकारी नहीं है। प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण का जबरन कब्जा करने वाली बात वे वादी के कहे अनुसार ही कह रहे हैं। इससे यह स्पष्ट हो जाता है कि उक्त साक्षी गब्बरसिंह को वास्तविक तथ्यों की कोई जानकारी नहीं है और उसने मुख्य परीक्षण का ही खण्डन कर दिया है, जिससे वादीगण/अपीलार्थीगण के आधारों को उससे कोई समर्थन नहीं मिलता है, बल्कि वादपत्र के साथ संलग्न नजरीय नक्शे में जो मौके की स्थिति दर्शायी है उसका भी खण्डन साक्षी ने किया है तथा खेत के बीच में नक्शे में जो संकट मोचन हनुमान के नाम से जो रास्ता दर्शाया गया है उसका भी खण्डन हो जाता है और ऐसा प्रकट होता है कि वह रास्ता काल्पनिक रूप से दर्शाया गया है, क्योंकि जिस मौ स्योंढा रोड के किनारे प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण का निर्माण है उस रोड के अलावा अन्य कोई रास्ता ही नहीं है। इससे प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के इस तर्क को बल मिलता है कि संकटमोचन हनुमान रोड हाइवे बनने के पहले मौ स्योंढा रोड ही थी, क्योंकि वहीं मंदिर बताया है जिसका खण्डन नहीं है।

27. अभिलेख पर सुरेन्द्रसिंह वा0सा0 3 की जो साक्ष्य है उसमें वह यह कहता है कि वादीगण/अपीलार्थीगण ने जो जगह प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण को बेची है। प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण ने उस जगह पर निर्माण नहीं किया है, किन्तु पैरा 6 में वह प्लॉट 2009 में खरीदा जाना और दुकानें भी वर्ष 2009 में बनाई जाना कहता है और कभी 2010 में बनाई जाना कहता है। मूल वाद वर्ष 2011 का है उसके अभिसाक्ष्य से प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण का यह आधार कि निर्माण दावा पूर्व का है जैसा कि प्र0सा0 1 लगायत 3 की साक्ष्य में है उसे बल मिलता है। सुरेन्द्र वा0सा0 3 निर्माण भिन्न स्थान पर वादीगण/अपीलार्थीगण के कहे अनुसार बताता है, उसे खेत के बारे में कोई जानकारी नहीं है और न ही बिक्रयपत्र उसके सामने हुआ। ऐसे में प्र0सा0 3 से भी वादीगण/अपीलार्थीगण को कोई बल प्राप्त नहीं हो रहा है।

28. प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से जो साक्ष्य दी गई है उसमें रामनारायण प्र0सा0 1, सतेन्द्रसिंह प्र0सा0 2 एवं सुखनंदन प्र0सा0 3 ने मुख्य परीक्षण में तो प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के दिए गए आधारों के अनुरूप साक्ष्य दी है। सुखनंदन जो, आधे हिस्से की स्वामी गिरिजा देवी का पति है ने अपनी अभिसाक्ष्य में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 के द्वारा जिस स्थान पर निर्माण किया गया है वह स्थान प्र.पी. 1 व 2 में दर्शित स्थान से भिन्न होना तो बताया है, किन्तु जहाँ निर्माण है उसे अवैधानिक नहीं कहा है। अर्थात् निर्माण को वह वैध बता रहा है और प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 से निर्मित भू-भाग ही खरीदा जाना बताता आया है। उन्होंने प्र.पी. 1 व 2 के वयनामे के संबंध में पंजीयन कार्यालय से सूचना के अधिकार के तहत प्राप्त गाइड लाइन

की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी. 5 के रूप में प्रस्तुत करते हुए गाइड लाइन अनुसार ही भूमि खरीदना बताया है।

29. प्र.पी. 1 व 2 के मुताबिक दो प्लॉट 40 X 60, 40 X 60 के खरीदे गए अर्थात् प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 लगायत 5 के द्वारा कुल खरीदी भूमि 80 X 60 वर्गफिट की हो जाती है, जबकि उनका निर्माण स्वयं वा0सा0 1 के मुताबिक 70 X 60 वर्गफिट पर है। अर्थात् कयशुदा भाग से कम हिस्से पर है, इससे भी वादीगण/अपीलार्थीगण का स्वच्छता से न्यायालय के समक्ष आना प्रतीत नहीं होता है और प्रत्यर्थीगण/ प्रतिवादीगण की इस बात को बल मिलता है कि पूर्व तरफ चतुरसीमा गलत अंकित कर दी गई है, क्योंकि बेचे गए खेत में जो रास्ता संकटमोचन हनुमान रोड के नाम से दर्शाया गया है उसका अस्तित्व नजर नहीं आता है और स्वयं वादी साक्षी की अभिसाक्ष्य में मौ स्योंढा रोड तथा जिसे प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण संकटमोचन हनुमान रोड से जाना जाकर कहकर आए है, क्योंकि उस रोड के सामने ही मंदिर है उसे बल मिलता है। ऐसे में वादीगण/अपीलार्थीगण की बजाय प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण के द्वारा प्रस्तुत की गई मौखिक साक्ष्य अधिक प्रबल है और प्र0सा0 1 तो दावा पूर्व ही निर्माण बताता है। स्वयं वादीगण/ अपीलार्थीगण के मुताबिक अभी केवल दुकानों का निर्माण हुआ है बांकी जगह खाली है। दुकानों पर गिरिजा देवी की तरफ से कोई आपत्ति नहीं है। यदि बटवारे के अस्तित्व को नहीं भी माना जाए तो जिस स्थान पर प्रत्यर्थीगण/ प्रतिवादीगण का निर्माण है वह हिस्सा वादीगण/अपीलार्थीगण के हिस्से में आएगा ऐसा नहीं माना जा सकता है, जबकि प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण खासकर गिरिजा देवी के पति बटवारे के अस्तित्व के रहते प्र.पी. 1 व 2 के बिक्रय होना स्वीकार करता है। इससे भी वादीगण/अपीलार्थीगण के आधार निर्बल हो जाते हैं।
30. प्र0सा0 1 लगायत प्र0सा0 3 की साक्ष्य में यह बिन्दु अवश्य आया है कि वयनामे में प्लॉट की चतुर्सीमा अलग है, मौके पर जो निर्माण है उसकी चतुर्सीमा अलग है। जिससे वयनामे में दर्शित भिन्न स्थान पर निर्माण तो स्पष्ट है, किन्तु जो आधार वादीगण/अपीलार्थीगण ने लिए है कि जहाँ निर्माण है वह उनकी भूमि है इसे बल नहीं मिलता है, क्योंकि मौ स्योंढा रोड के अलावा प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण को कोई अन्य रास्ता ही नहीं है।
31. प्र0सा0 1 ने यह स्वीकार किया है कि प्र.पी. 1 व 2 के वयनामों में पूर्व दिशा की चतुर्सीमा गलत अंकित होने के संबंध में न तो कोई दावा किया और न ही वरिष्ठ अधिकारियों को कोई कार्यवाही की। जिसका वह यह कारण बताते हैं कि वादीगण/अपीलार्थीगण से कहते रहे और वादीगण/अपीलार्थीगण ने दावा कर दिया तो इसलिए अलग से कार्यवाही नहीं की और भूमि खरीदते समय वादीगण और गिरिजादेवी का बटवारा होने की जानकारी थी, क्योंकि उस समय बटवारा निरस्त नहीं था, बाद में हो जाना अवश्य बताया है। जैसा कि प्र0सा0 3 भी कहता है। सुरेन्द्रसिंह प्र0सा0 2 का यह भी कहना है कि जब दुकानों का निर्माण हुआ था तब वादीगण/अपीलार्थीगण ने कोई आपत्ति नहीं की थी और 600 वर्गफीट कम जगह प्रत्यर्थीगण/अपीलार्थीगण को मिली है।



वादीगण/अपीलार्थीगण ने उक्त दावा इसलिए किया है कि उन्हें और जगह नहीं देना पड़े।

32. सुखनंदन स्वामी (प्र0सा03) ने भी अपनी अभिसाक्ष्य में गिरिजादेवी को बटवारे में पेट्रोलपम्प की तरफ वाला हिस्सा मिलना, पश्चिम में वादीगण का हिस्सा होना, बीच में कोई रास्ता न होना बताते हुए प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की दुकानें सही जगह पर बने होना कहा है। उसने पैरा 28 में यह अवश्य स्वीकार किया है कि बटवारा 29.04.2010 को निरस्त हुआ था। अब कोई बटवारा नहीं है और पैरा 11 में उसने बटवारा निरस्ती की जानकारी वर्ष 2010 से ही होना बताते हुए पैरा 12 में वादीगण के द्वारा विवादित जगह का बिक्रय किया जाना कहा है। वयनामा में अवश्य रोड से लगी हुई भूमि के बिक्रय का उल्लेख नहीं होना उसने माना है। जैसा कि प्र.पी. 1 व 2 से भी स्पष्ट है। पैरा 18 में उसने प्र.पी. 13 के कथनों के बारे में जो कि अन्य मामले में उसके द्वारा दिया गया था, उसमें भी उस समय बटवारा खारिज होने की बात बताई है और पैरा 19 में यह कहा है कि दिनांक 27.09.12 को बयान देते समय बटवारा निरस्त होने के तथ्य का उसे पता था। अर्थात् प्र.सा. 3 का पूरा प्रतिपरीक्षण बटवारा निरस्ती पर केन्द्रित है। उसकी अभिसाक्ष्य से केवल इसी बात की पुष्टि हो रही है कि वयनामा में जो भूमि दर्शित है उससे भिन्न भूमि पर निर्माण है, किन्तु निर्माण को वह सही बताता है, जबकि गिरिजादेवी आधी भूमि की हिस्सेदार होने के नाते निर्माण पर आपत्ति ले सकती थी जो नहीं ली गई। इससे भी वादीगण/अपीलार्थीगण के आधार का खण्डन होता है।

33. जहाँ तक प्र.सा. 3 के अभिसाक्ष्य में हिमाचलसिंह को बिक्रय किए गए प्लॉट का बिन्दु उठाया गया है जैसा कि पैरा 12 में उससे पूछा गया है। हिमाचलसिंह के संबंध में प्रथक से वाद संचालित होना स्वीकार किया गया है, जिसमें हिमाचलसिंह के वयनामा के संबंध में निराकरण होगा। इस मामले में उसे विश्लेषित नहीं किया जा सकता है। जहाँ तक दस्तावेजी साक्ष्य का प्रश्न है। अभिलेख पर जो दस्तावेज पेश किए हैं उनमें प्र.पी. 1 व 2 के बिक्रयपत्र में इस बात का उल्लेख अवश्य है कि बिक्रीत प्लॉट राष्ट्रीय मार्ग, जिला मार्ग, तहसील मार्ग पर स्थित नहीं है, दूर है। प्र.पी. 9 के शपथपत्र में मुख्य मार्ग से 55 फिट की दूरी का उल्लेख किया गया है। प्र.पी. 3 लगायत 5, दावा पूर्व दिया गया नोटिस प्र.पी. 6 लगायत 8, उनकी रजिस्ट्री की रसीद प्र.पी. 9 प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 1 का जबाब नोटिस है जो कि औपचारिक कार्यवाही को दर्शाते हैं। प्र.पी. 11 लगायत प्र.पी. 13 के संबंध में ऊपर उल्लेख किया जा चुका है। प्र.डी. 1 के रूप में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रमांक 2 लगायत 5 का जबाब नोटिस जो प्र.डी. 2 और प्र.पी. 9 की ही प्रतिलिपि है जो भी औपचारिक दस्तावेज है, उनके विश्लेषण की आवश्यकता नहीं है। प्र.पी. 3 डायवर्सन आदेश दिनांक 27.02.2006 का है जो यह दर्शित करता है कि प्लॉट डायवर्सन के पश्चात् बिक्रय हुए। प्र.डी. 5 गाइड लाइन में द्वारिकापुरी मोहल्ला वार्ड न. 13 मौ का है। गाइड लाइन में आवासीय भू-खण्ड 1500/-रुपए प्रतिवर्ग मीटर एवं व्यवसायिक भूखण्ड 2500/-रुपए प्रति वर्ग मीटर की दर से वर्ष 2011-12 का बताया गया है। वयनामों में प्र.पी. 1 व 2 दिनांक-02.03.2009 का है, उस समय क्या दर थी यह स्पष्ट नहीं है तथा वयनामों में ऐसा भी



उल्लेख नहीं है कि वह व्यवसायिक है या आवासीय है। दोनों बिक्रयपत्र में प्रतिफल क्रमशः 1,90,000/- रूपए बताया गया है। इससे प्र.पी. 1 व 2 से कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता। प्र.डी. 4 के पंचनामे पर जिन लोगों के हस्ताक्षर हैं उनमें से कोई साक्षी नहीं है। इसलिए वह भी प्रमाणित अवश्य नहीं होता है, किन्तु प्रमाणभार वादी पर है, इसलिए प्रतिवादी के दस्तावेज से यदि कोई खण्डन भी न हो तब भी वादीगण/अपीलार्थीगण के पक्ष में कोई उपधारणा नहीं बनाई जा सकती है।

34. इस तरह से प्रत्येक बिन्दु पर विचार करने के उपरान्त वादीगण/अपीलार्थीगण के आधार सुदृढ नहीं है और न ही वह स्वच्छ हाथों से न्यायालय में आए है। इसलिए विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनका वाद निरस्त करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय पुष्टि योग्य है तथा प्रस्तुत अपील सारहीन होना पाई जाती है। वादीगण/अपीलार्थीगण को केवल इस आधार पर डिक्री प्राप्त करने की अधिकारिता नहीं है कि बिक्रयपत्र में भूमि हाइवे से लगी हुई बिक्रय किये जाने का उल्लेख नहीं है, क्योंकि जो साक्ष्य आई है और जो परिस्थितियाँ हैं, वे वादीगण/अपीलार्थीगण के आधारों का समर्थन नहीं करती है और बिना बटवारे वादीगण/अपीलार्थीगण निश्चित भू-भाग अपना किए जाने की स्थिति में विधिक रूप से नहीं है। जिस तरह की उन्होंने सहायता मांगी है वह उसी स्थिति में प्राप्त हो सकती है, जब वैध बटवारा होकर विवादित स्थान उनके हिस्से में प्राप्त हो। इसलिए समस्त साक्ष्य तथ्यों, परिस्थितियों के समग्र रूप से विश्लेषण के उपरान्त वादीगण/अपीलार्थीगण की प्रस्तुत अपील स्वीकार योग्य न होने से निरस्त की जाती है और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांकित 09.03.2015 की पुष्टि की जाती है।

35. प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए उभय पक्ष अपना अपना प्रकरण व्यय स्वयं वहन करेंगे, जिसमें अभिभाषक शुल्क को प्रमाणित किये जाने पर या तालिका अनुसार जो भी कम हो वह जोड़ा जाए।

36. तदनुसार डिक्री तैयार की जाए।

दिनांक-12/08/2016

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित व  
हस्ताक्षरित कर पारित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश  
गोहद जिला भिण्ड

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश  
गोहद जिला भिण्ड