

न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश गोहद जिला भिण्ड मध्य प्रदेश

(समक्ष:-डी०सी० थपलियाल)

प्र०कं० 200011 / 2016 अ०दी०

संस्थापित दिनांक 17.06.2016

C.N.R- MP30050007562016

रामौतार सिंह गुर्जर पुत्र भारतसिंह गुर्जर, उम्र 48 वर्ष, निवासी ग्राम सिकरोडी जिल्हेदार का पुरा, हाल निवासी डी-021 चन्देश नगर कॉलोनी मौ रोड गोहद, जिला भिण्ड म०प्र०

अपीलार्थी / प्रतिवादी

बनाम

त्रिवेणी बाई पत्नी बृन्दावन लाल बाथम, उम्र 62 वर्ष, निवासी गोहद, हाल- राजामण्डी ग्वालियर द्वारा- आम मुख्त्यार बृन्दावनलाल बाथम पुत्र स्व० देवीराम बाथम, उम्र 65 वर्ष, निवासी राजामण्डी ग्वालियर म०प्र०

प्रतिअपीलार्थी / वादी

अपीलार्थी द्वारा श्री राघवेन्द्र पवैया अधिवक्ता।

प्रतिअपीलार्थी की ओर से श्री एस०एस० श्रीवास्तव अधिवक्ता।

// निर्णय //

(आज दिनांक 14-2-17 को घोषित किया गया)

01. अपीलार्थी के द्वारा वर्तमान अपील अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 गोहद, पीठासीन अधिकारी सुश्री प्रतिष्ठा अवस्थी के द्वारा व्यवहारवाद क्रमांक 140ए/2015 ई०दी० त्रिवेणी बाई वि० रामऔतारसिंह में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.05.2016 से व्यथित होकर पेश की है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा वादिया की ओर से प्रस्तुत वाद का अन्तर वर्तीय लाभ के अतिरिक्त अन्य बिन्दुओं पर स्वीकार करते हुये डिक्री किया गया है। अन्तर वर्तीय लाभ के संबंध में वाद विन्दु क्रमांक 2 की फाईडिंग के संबंध में प्रतिवादिया/प्रतिअपीलार्थी के द्वारा क्रोस ओप्जेक्शन अन्तर्गत आदेश 41 नियम 22 सी०पी०सी०

पेश करते हुये एक हजार रुपये प्रतिमाह के हिसाब से अन्तर वर्तीय लाभ दिलाये जाने का निवेदन किया गया है । प्रकरण में सुविधा की दृष्टि से आगे के पदों में अपीलार्थी को प्रतिवादी एवं प्रतिअपीलार्थी को वादिया के रूप में संबोधित किया जाएगा।

02. अधीनस्थ विचारण न्यायालय के समक्ष वादिया का वाद संक्षेप में इस प्रकार से रहा है कि वादिया के स्वामित्व आधिपत्य की भूमि सर्वे क्रमांक 2646 मिन रकवा 1.327 हे0 चन्द्रेण नगर कस्बा गोहद में स्थित है, जिसका कि बटवारा उपरांत सर्वे क्रमांक 2646/1 रकवा 0.418 कायम हुआ जिसकी वादिया स्वयं व आधिपत्यधारी है। विवादित भूमि जो कि दावे के साथ संलग्न नक्शे में लालस्याही से अ,ब,स,द में दर्शाया गया है जो कि इसी भूमि सर्वे क्रमांक 2646/1 का भाग है। उपरोक्त भूमि का डायवर्सन एस.डी.एम. गोहद के प्रकरण क्रमांक 54/86-87 अ-2 में पारित आदेश दिनांक 06.11.1986 द्वारा किया गया है। डायवर्सन की स्वीकृति मिलने के बाद वादिया के ससुर देवीराम ने उक्त भूमि को भूखण्डों में विभाजित कर नक्शा तैयार कराकर खण्डों एवं भू खण्डों में जाने के लिए मार्ग प्रस्तावित करते हुए मानचित्र बनाया था जिसमें भू-खण्डों के ब्लॉकों में बांटकर क्रम संख्या दी गई थी। ब्लॉक डी के भूखण्ड 21 जो भूखण्ड उत्तर से दक्षिण 50 फीट लम्बा तथा पूर्व से पश्चिम उत्तर दिशा की ओर 30 फिट चौड़ा तथा दक्षिण दिशा की ओर 25 फिट चौड़ा कुल क्षेत्रफल 1375 वर्गफीट है, उक्त प्लॉट विवादित है । उक्त भू खण्ड की स्वामिनी वादिया की सास श्रीमती रामप्यारी को अपने पति देवीराम की मृत्यु के उपरांत प्राप्त हुई । उसकी सास रामप्यारी के द्वारा दिनांक 04.12.1987 को उसके पक्ष में रजिस्टर्ड वसीयतनामा निष्पादित किया है। वादिया की सास की मृत्यु दिनांक 17.05.1996 को हो गई है । रामप्यारी की मृत्यु के बाद वादिया का उक्त सम्पत्ति की भू स्वामिनी हुयी एवं राजस्व अभिलेखों में नामान्तरण होकर उसका नाम आया जिस पर वादिया का कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादी का उक्त भूमि से कोई संबंध नहीं है और न ही कभी रहा है। प्रतिवादी ठाकुर जाति का है और वादिया महिला होकर माझी जाति की है जो कि लड़ाई झगडा नहीं कर सकती है जिसका लाभ उठाते हुए प्रतिवादी ने दिनांक 15.07.2014 को उक्त विवादित भूखण्ड पर निर्माण कार्य प्रारंभ किया तब वादिया के पति ने रोका तो प्रतिवादी झगडा करने पर आमाद हो गया और निरंतर निर्माण कार्य करता चला आ रहा है जिससे वादिया के स्वत्वों को हानि पहुँच रही है। वादिया ने उक्त स्थल पर वादी के द्वारा अवैध रूप से कब्जा कर लेने से उसे एक हजार रुपये प्रतिमाह के हिसाब से नुकसान होना भी अभिकथित किया है । प्रतिवादी के द्वारा विवादित स्थान पर किये गये अतिक्रमण को हटाकर और उस पर हुये निर्माण को तुडवाकर कब्जा उसे वापिस दिलाये जाने के संबंध में आज्ञात्मक निषेधाज्ञा जारी करने, प्रतिवादी को उक्त विवादित भूमि पर स्वयं या अपने किसी अभिकर्ता के माध्यम से वाधा डालने से स्थाई रूप से निषेधिक किये जाने तथा

वादिया के कब्जे की उक्त भूमि पर जबरन कब्जा प्रतिवादी के द्वारा कर लिये जाने के कारण उसे हो रहे नुकसानी हेतु मीन्स प्रोफिट के रूप में एक हजार रुपये दिलाये जाने का निवेदन किया गया है ।

03. प्रतिवादी के द्वारा अपने जबाब में व्यक्त किया कि वादिया द्वारा अपनी भूमि की व्यवस्था करने हेतु दीवानसिंह तोमर को आममुख्यार नियुक्त किया था और उन्हीं के द्वारा उक्त विवादित प्लॉट प्रतिवादी को दिया गया है और उन्हीं के बताए अनुसार विवादित जगह पर मकान बना हुआ है जिसमें प्रतिवादी अपने परिवार के साथ निवास कर रहा है। प्रतिवादी द्वारा आममुख्यार दीवानसिंह तोमर को पूर्ण प्रतिफल के रूप में बीस हजार रुपए अदा कर विवादित प्लॉट क्रय किया है और मौके पर कब्जा प्राप्त किया है एवं दिनांक 05.08.2010 को दीवानसिंह तोमर के बताए अनुसार नींव खुदवाकर निर्माण कार्य प्रारंभ किया था जिसमें दो कमरे और चारो ओर बाउण्डरीवाल बनाई गई है। दिनांक 15.07.14 को कोई निर्माण कार्य प्रारंभ नहीं किया गया है और न ही उसके द्वारा कोई विवादित प्लॉट पर अतिक्रमण किया गया है। उक्त विवादित प्लॉट मुख्यारआम दीवानसिंह तोमर से क्रय किया गया है। वादिया का उक्त विवादित प्लॉट पर कोई स्वत्व व आधिपत्य नहीं है, वादिया द्वारा असत्य आधारों पर वाद प्रस्तुत किया है जो कि निरस्ती योग्य है।

04. विचारण न्यायालय के द्वारा उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर वादबिन्दुओं की विरचना की गई है तथा दोनों पक्षों की साक्ष्य लेकर एवं अंतिम तर्क सुने जाकर वादप्रश्नों पर निष्कर्ष अंकित करते हुए वादी के दावे को प्रमाणित होना पाते हुए वादी का दावा डिक्री किया गया है।

05. अपीलार्थी/प्रतिवादी के द्वारा वर्तमान अपील मुख्य रूप से इन आधारों पर पेश की गई है कि अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.05.2016 वैधानिक प्रावधानों के विपरीत होकर निरस्ती योग्य है। अपीलार्थी के द्वारा विवादित प्लॉट वादिया के आममुख्यार से 20,000/- रुपए में क्रय कर वादिया की जानकारी एवं सहमति से मकान बनाया है। वादिया के द्वारा मकान निर्माण की जानकारी होने के उपरांत भी उसे मकान निर्माण से कभी नहीं रोका गया और मकान का निर्माण पूर्ण होने पर मनगढ़ंत कहानी बनाते हुए दावा पेश किया गया है। विचारण न्यायालय के द्वारा मात्र अनुमान के आधार पर जबकि वादिया की साक्ष्य से उसका दावा सिद्ध नहीं होता है दावा डिक्री किया गया है जो कि निरस्ती योग्य है। वादिया की नियत खराब होने अधीनस्थ विचारण न्यायालय में मिथ्या दावा पेश किया है जो कि निरस्ती योग्य है। ऐसी दशा में अधीनस्थ विचारण न्यायालय के आदेश को अपास्त करते हुए अपीलार्थी की अपील स्वीकार करने का निवेदन किया है।

06. वादिया/प्रतिअपीलार्थी ने विचारण न्यायालय के आदेश को वाद बिन्दु क्रमांक

2 के अतिरिक्त अन्य बिन्दुओं पर विचारण न्यायालय के द्वारा उचित रूप से वादप्रश्नों पर निष्कर्ष निकालते हुए पारित किया जाना बताते हुए उसमें हस्तक्षेप अथवा फेर बदल करने का कोई आधार न होना अभिकथित कर अपील निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

07. वादिया/प्रतिअपीलार्थी के द्वारा वाद बिन्दु क्रमांक 2 जो कि अन्तर वर्तीय लाभ के संबंध में है, विचारण न्यायालय के द्वारा उक्त बिन्दु प्रमाणित न होना पाते हुये उसे कोई सहायता न दिलाये जाने के कारण क्रोस ओप्जेक्शन अंतर्गत आदेश 41 नियम 22 जा०दी० का पेश किया गया है। उक्त क्रोस ओप्जेक्शन में प्रतिअपीलार्थी/वादिया के द्वारा यह आधार लेते हुये कि उसके द्वारा स्पष्ट रूप से उसकी भूमियों पर प्रतिअपीलार्थी के द्वारा अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिये जाने और उससे इस कारण एक हजार रुपये प्रतिमाह का नुकसान होने के संबंध में अन्तर वर्तीय लाभ के रूप में एक हजार रुपये प्रतिमाह दिलाये जाने की सहायता चाही गयी है। इस संबंध में विचारण न्यायालय के द्वारा वादिया के साक्ष्य के अखण्डनीय कथन जिसकी कि पुष्टि स्वयं प्रतिवादी साक्षी के कथन से हो रही है उसे न मानते हुये वाद प्रश्न क्रमांक 2 का निराकरण वादिया के पक्ष में न करते हुये कानूनी भूल की है। ऐसी दशा में इस बिन्दु पर विचारण न्यायालय की फाईडिंग स्थिर रखे जाने योग्य न होने से वाद प्रश्न क्र० 2 का निराकरण वादिया के पक्ष में किये जाने और उसे अन्तर वर्तीय लाभ के रूप में कब्जा वापिसी तक 1000/- एक हजार रुपये प्रतिमाह दिलाये जाने का निवेदन किया गया है

08. प्रतिवादी/अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत वर्तमान अपील के संबंध में लिए गए अन्य आधारों के संबंध में मुख्य रूप से विचारणीय है कि—

1. क्या वादग्रस्त प्लॉट जिसे दावे के साथ संलग्न नक्शे में अ,ब,स,द से दर्शाया गया है उस पर प्रतिवादी का आधिपत्य वैधानिक रूप से है?
2. क्या विचारण न्यायालय के द्वारा वादिया के पक्ष में अन्तर वर्तीय लाभ की सहायता न दिलाये जाने के संबंध में कानूनी भूल की है ? यदि हां तो प्रतिवादिया अन्तर वर्तीय लाभ के रूप में राशि प्राप्त करने की अधिकारिणी है ?
3. क्या अधीनस्थ विचारण न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.05.2016 में हस्तक्षेप किये जाने हेतु कोई न्यायसंगत आधार है?

—:विचारणीय बिन्दुओं पर निष्कर्ष के आधार:—

बिन्दु क्रमांक क्र० 1 व 2 :-

09. वादिया त्रिवेणी बाई की ओर से उसके मुख्त्यार आम बृन्दावनलाल, जिनके पक्ष में वादिया के द्वारा मुख्त्यार आम निष्पादित किया जाना बताया गया है । इस संबंध में वादिया पक्ष की ओर से पंजीकृत मुख्त्यारआम पेश किया गया है जो कि उनके पक्ष में

निष्पादित मुख्त्यार प्र.पी. 1 पेश किया गया हे जो कि किसी प्रकार से प्रतिखण्डित नहीं है। इस प्रकार वादिया की ओर से बृन्दावनलाल को अपने मुख्त्यार आम नियुक्त किया जाना और इस हैसियत से दावा पेश किया गया होना स्पष्ट होता है।

10. वादिया के मुख्त्यार आम बृन्दावनलाल बाथक ने अपने शपथ पर साक्ष्य कथन में बताया है कि सर्वे क्रमांक 2646/1 जो कि चन्देश नगर गोहद में स्थित है, जिस पर कि उसकी पत्नी त्रिवेणी बाई का स्वत्व एवं आधिपत्य है। उक्त भूमि के संबंध में एस0डी0एम गोहद के न्यायालय से डायवर्सन कराया गया है। डायवर्सन के पश्चात् भूखण्डों में उसे विभाजित किया गया और मार्ग प्रस्तावित करते हुए मानचित्र बनाए गए थे और प्रत्येक भूखण्ड की क्रम संख्या दी गई थी जो कि विवादित स्थल ब्लॉक 'डी' के भूखण्ड में स्थित है जिसकी उत्तर से दक्षिण 50 फीट लम्बा तथा पूर्व से पश्चिम उत्तर दिशा की ओर 30 फिट चौड़ा तथा दक्षिण दिशा की ओर 25 फिट चौड़ा है। उसके पूर्व में भूखण्ड क्रमांक 20, पश्चिम में भूखण्ड क्रमांक 22 और उत्तर में भूखण्ड क्रमांक 11 स्थित है, जिसे कि दावे के साथ संलग्न नक्शे में अ,ब,स,द से दर्शाया गया है। उक्त भूखण्ड पर प्रतिवादी का कोई संबंध सरोकार नहीं है और न ही वादिया के द्वारा कभी भी उक्त भूखण्ड प्रतिवादी को बिक्रय किया है और ना ही बिक्रय की कोई बातचीत हुई है और उसका कभी कब्जा भी नहीं रहा है। प्रतिवादी के द्वारा उस पर निर्माण सामाग्री डाली गई और उस पर मकान का निर्माण नाजायज तरीके से कर लिया गया। वादी को 1000/- रूपए प्रति माह का नुकसान हुआ है। वादिया की ओर से मुख्त्यारआम नियुक्त करने के संबंध में मुख्त्यारनामा प्र.पी. 1, खसरा वर्ष 2014-15 की सत्यप्रतिलिपि प्र.पी. 2, डायवर्सन आदेश की प्रति प्र.पी. 3 और विवादित स्थान पर किया गया निर्माण कार्य की फोटो खिचवाने की रसीद प्र.पी. 4 तथा फोटोग्राफ पेश किए गए हैं।

11. वादी की ओर से प्रस्तुत अन्य साक्षी श्यामसिंह वा0सा0 2 के द्वारा भी विवादित प्लॉट जो कि डी ब्लॉक में 21 नम्बर का है को देखना जिस पर कि वादिया का स्वत्व आधिपत्य निहित होना जो कि उसकी सास रामप्यारी से वसीयत के आधार पर प्राप्त होकर उस पर काबिज होना बताया है। उक्त भूखण्ड पर प्रतिवादी के द्वारा नाजायज रूप से मकान का निर्माण कार्य करना बताया है।

12. प्रतिवादी रामौतार प्र0सा0 1 के द्वारा यह बताया गया है कि वादिया की ओर से अपनी भूमि की व्यवस्था करने दीवानसिंह तोमर को मुख्त्यारआम नियुक्त किया गया था और उन्हीं के द्वारा उपरोक्त विवादित प्लॉट भूखण्ड उसे दिया गया था और उसके बताए अनुसार ही उस जगह पर मकान का निर्माण किया है जिस पर वह परिवार सहित रह रहा है। उसके द्वारा वादिया के मुख्त्यारआम दीवानसिंह तोमर को पूर्ण प्रतिफल 20,000/-रूपए दिनांक 05.04.2010 को दिये जाकर प्लॉट क्रय किया गया था और उसके बताए अनुसार ही

नींव खुदवाई गई थी और उस पर मकान व वाउण्डरी का निर्माण कार्य किया है। उसके द्वारा जबरन कोई कब्जा नहीं किया गया है।

13. प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत अन्य साक्षी जसबंतसिंह प्र०सा० 2 पूरनसिंह प्र०सा० 3 भी विवादित स्थल पर 5-6 साल पूर्व से रामौतार का मकान बना होना और उस पर उसके परिवार सहित निवास करने और उसी का कब्जा उस पर होना बताए हैं।

14. अपीलार्थी/प्रतिवादी अधिवक्ता ने अपने तर्क में व्यक्त किया कि विवादित स्थल पर उसका कब्जा वादिया की जानकारी में है। उसके द्वारा वादिया के मुख्तयार दीवानसिंह से उक्त भूमि प्रतिफल देकर वर्ष 2010 में खरीदा गया है और उसी समय उस पर निर्माण किया है और उसका विवादित स्थल पर कब्जा अनुमति के आधार पर है। जबकि वादिया अधिवक्ता ने उक्त भूमि पर वादिया के कब्जे को अतिक्रमण होना बताते हुये उसके द्वारा जबरन उस पर निर्माण कार्य कर लेना बताया है और इस परिप्रेक्ष्य में वादिया के द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध आज्ञात्मक निषेधाज्ञा तथा स्थाई निषेधाज्ञा बावत् पेश किया गया है और साथ ही अंतरवर्तीय लाभ के रूप में 1000/- रुपए प्रति माह प्रतिवादी से दिलाए जाने का निवेदन किया है।

15. सर्वप्रथम यह उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी के द्वारा अपने जबाव कंडिका 3 में स्पष्ट रूप से यह बताया है कि दावे की कंडिका 3 में वर्णित जगह जो कि वादी के अनुसार भूमि सर्वे क्रमांक 2646 के मिन भाग को भूखण्डों में उसके द्वारा विभाजित किया गया और सम्पूर्ण भूमि का नक्शा तैयार कराकर भूखण्डों में जाने के लिए मार्ग प्रस्ताबित करते हुए मानचित्र बनाया गया था और भूखण्डों को ब्लॉकों में बांटा गया था जो कि दावे के साथ संलग्न नक्शों में ब्लॉक डी के भूखण्ड क्रमांक 21 उत्तर से दक्षिण 50 फिट लम्बा, पूर्व से पश्चिम उत्तर दिशा में 30 फिट चौड़ा और दक्षिण दिशा की ओर 25 फिट चौड़ा कुल क्षेत्रफल 1375 वर्गफिट जिसे कि दावे के साथ संलग्न किये गए नक्शे में अ,ब,स,द के रूप में दर्शित कराकर लाल स्याही से अंकित किया गया है। उक्त स्थल पर प्रतिवादी ने अपना मकान बना होना अभिकथित किया है। इस प्रकार विवादित बताए गए स्थल पर प्रतिवादी ने अपना निर्माण होना स्वीकार किया है। इस संबंध में यह भी उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी के द्वारा अपने जबाव की कंडिका 4 में तथा इस संबंध में अपने साक्ष्य कथन में स्पष्ट रूप से यह बताया है कि वादिया की ओर से भूमि की व्यवस्था करने हेतु दीवानसिंह तोमर को मुख्तयारआम नियुक्त किया गया था और उन्हीं के द्वारा उपरोक्त विवादित भूखण्ड उसे दिया गया था और उन्हीं के बताए अनुसार उक्त जगह पर उसका मकान बना है। वादिया के मुख्तयारआम दीवानसिंह तोमर को दिनांक 05.04.2010 को पूर्ण प्रतिफल 20,000/- रुपए देकर उसके द्वारा प्लॉट क्रय करना प्रतिवादी अभिकथित कर रहा है।

16. इस प्रकार प्रतिवादी के द्वारा विवादित स्थल वादिया के स्वामित्व आधिपत्य के

होने के तथ्य को कहीं भी इन्कार नहीं किया गया है। इस संबंध में वादिया की ओर से स्पष्ट रूप से यह बताया गया है कि उक्त भूखण्ड से उसकी सास रामप्यारी के द्वारा वसीयत के जरिए उसे प्राप्त हुआ था, इस संबंध में वादिया की ओर से खसरा वर्ष 2014-15 की सत्यप्रतिलिपि पेश की है, जिसमें खसरा क्रमांक 2646/इ.ई-1 रकबा 0.951 वादिया त्रिवेणीबाई के नाम पर दर्ज है। यद्यपि वादिया के द्वारा कोई भी वसीयतनामा पेश या प्रमाणित नहीं किया गया है, किन्तु वर्तमान दावे में वादिया के विवादित स्थल पर स्वत्व को कहीं भी चुनोती नहीं दी गई है, बल्कि प्रतिवादी के द्वारा उक्त विवादित भूखण्ड वादिया का होना स्वीकार किया गया है और इस बिन्दु पर प्रतिवादी साक्षी जसबंतसिंह प्र0सा0 2 जिसका कि मकान विवादित प्लॉट से 4 मकान की दूरी पर है के द्वारा स्पष्ट रूप से यह बताया गया है कि उसने अपना प्लॉट त्रिवेणी बाई पत्नी वृन्दावनलाल बाथम से खरीदा था तथा प्रतिवादी साक्षी पूरनसिंह प्र0सा0 3 के द्वारा स्पष्ट रूप से यह स्वीकार किया है कि चन्द्रेश नगर में प्लॉट त्रिवेणी बाई ने बैचे है। त्रिवेणीबाई ही प्लॉटों की मालिक है। इस प्रकार वादिया के द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य जो कि दस्तावेज खसरा 2014-15 प्र.पी. 2 से सम्पुष्टि है एवं इस संबंध में प्रतिवादी साक्षियों की स्वीकारोक्ति के आधार पर विवादित भूखण्ड वादिया के स्वामित्व आधिपत्य की होना स्पष्ट है।

17. प्रतिवादी रामौतार के द्वारा विवादित भूखण्ड पर अधिकार एवं कब्जे के संबंध में यह अभिवचन किया है कि उसने उस पर जबरदस्ती कब्जा नहीं किया है, बल्कि वादिया के आम मुख्तार दीवानसिंह तोमर से पूर्ण प्रतिफल 20,000/- रुपए अदा कर दिनांक 05.04.2010 को उसने क्रय किया है और दीवानसिंह के द्वारा ही दिनांक 05.08.2010 को मौके पर जाकर प्लॉट की चतुरसीमा बताई और नींव खुदवाई थी और तभी से उसके द्वारा निर्माण कार्य कर दो कमरे एवं वाउण्डरी का निर्माण कार्य कराया था। इस आशय का कथन प्रतिवादी के द्वारा अपने शपथपत्र पर दिये गए साक्ष्य में भी किया गया है। प्रतिपरीक्षण में प्रतिवादी रामौतार के द्वारा बताया गया है कि उसने दीवानसिंह के कागज देखे थे। दीवानसिंह के पास मुख्तारआम का कागज था। उक्त प्लॉट किस के नाम पर एवं स्वत्व का था उसने नहीं देखा था। प्रतिवादी इस बात को स्वीकार किया है कि दीवानसिंह से उसने वयानामा नहीं कराया और उसके पास वयानामा अथवा अन्य किसी प्रकार की कोई लिखापट्टी विवादित जगह के संबंध में नहीं है। दीवानसिंह के मुख्तारआम बावत् भी कोई कागज नहीं है।

18. प्रतिवादी जो कि विवादित स्थल को 20,000/- रुपए प्रतिफल देकर दीवानसिंह नामक व्यक्ति से दिनांक 05.04.2010 को खरीदना बता रहा है। दीवानसिंह तोमर का वादग्रस्त स्थल पर किसी प्रकार का कोई स्वत्व या आधिपत्य निहित हो अथवा दीवानसिंह तोमर को वादिया के द्वारा अपनी भूमियों को बिक्रय करने हेतु मुख्तारआम नियुक्त कर या

अन्य किसी प्रकार से अधिकृत किया गया हो इस संबंध में कोई भी दस्तावेजी प्रमाण नहीं है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 के अनुसार धारा 91 के अनुसार जिन दस्तावेजों का लिखित में होना आवश्यक है उनके संबंध में कोई मौखिक साक्ष्य नहीं दी जा सकती है। वादग्रस्त भूमि के संबंध में 20,000/- रूपए प्रतिफल प्रदान कर उसे क्रय करना प्रतिवादी बता रहा है, किन्तु इस संबंध में कोई भी दस्तावेज बिक्रय के संबंध में प्रस्तुत नहीं है। सम्पत्ति अंतरण अधिनियम के अंतर्गत 100/- रूपए या उससे अधिक मूल्य की अचल सम्पत्ति का अंतरण मात्र लिखित दस्तावेज के आधार पर ही हो सकता है तथा रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार भी इस प्रकार के दस्तावेज का पंजीकृत होना आवश्यक है। ऐसी दशा में जबकि प्रतिवादी के द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति क्रय करने के संबंध में उक्त सम्पत्ति पर उसे किस प्रकार से अधिकार प्राप्त हुआ और कैसे उसके आधिपत्य में आई, इस संबंध में कोई भी दस्तावेज उसकी ओर से पेश नहीं किया गया है। ऐसी दशा में प्रतिवादी का वादग्रस्त स्थल पर कोई अधिकार निहित होना अथवा उसको वैधानिक रूप से विवादित स्थल पर कोई आधिपत्य प्राप्त होना नहीं पाया जाता है।

19. इस प्रकार जबकि विवादित स्थल जो कि वादिया के स्वत्व एवं आधिपत्य का है उसका अंतरण किसी भी प्रकार से वादिया के द्वारा या उसके किसी अधिकृत मुख्याआम आदि के द्वारा प्रतिवादी को किया जाना प्रमाणित नहीं है। यद्यपि वादग्रस्त स्थल पर प्रतिवादी के द्वारा आधिपत्य कर लेने एवं उसके द्वारा निर्माण का कार्य उस पर कर लेने का तथ्य वादी के मुख्याआम वृन्दावनलाल बाथम और वादी साक्षियों के कथनों के आधार पर होना स्पष्ट होता है और इस संबंध में प्रतिवादी और उसके साक्षियों के द्वारा भी उक्त स्थल पर प्रतिवादी का निर्माण होना बताया है, किन्तु प्रतिवादी को वादग्रस्त स्थल पर किसी प्रकार से अधिकार प्राप्त होना अथवा उसका उस पर जो कब्जा होना बताया जा रहा है वह कब्जा वैधानिक रूप से उसे प्राप्त होना नहीं कहा जा सकता है, बल्कि प्रतिवादी की हैसियत विवादित स्थल पर मात्र अतिक्रामक से अधिक की होनी नहीं कही जा सकती है। अतिक्रामक का आधिपत्य विधि के द्वारा संरक्षित नहीं किया जा सकता ।

20. उक्त परिप्रेक्ष्य में जबकि विवादित स्थल जो कि वादिया के स्वामित्व व आधिपत्य का है उस पर प्रतिवादी को किसी प्रकार का कोई स्वत्व या अधिकार प्राप्त होना नहीं पाया जाता है। उक्त विवादित स्थल पर प्रतिवादी की हैसियत अतिक्रामक से अधिक की होनी नहीं मानी जा सकती है। विवादित स्थल (प्लॉट) जो कि दावे के साथ संलग्न नक्शे में लाल रंग अ,ब,स,द के रूप में दर्शाया गया है उसके रिक्त आधिपत्य और उस पर हुए निर्माण कार्य को प्रतिवादी के व्यय पर तोड़कर विवादित सम्पत्ति का कब्जा वादिया बापस प्राप्त करने की अधिकारिणी है। उक्त वादग्रस्त प्लॉट पर जो कि वादिया का है उस पर प्रतिवादी के द्वारा

उसका रिक्त आधिपत्य बापस करने के उपरान्त उस पर वादिया के आधिपत्य में किसी प्रकार का हस्तक्षेप स्वयं या किसी अन्य के माध्यम से कराये जाने से भी उसे स्थाई रूप से निषेधित किया गया है। इस संबंध में विचारण न्यायालय के द्वारा प्रकरण में पक्षकारों के अभिवचनों तथा प्रकरण में आई हुई सम्पूर्ण साक्ष्य पर विचार कर साक्ष्य का उचित रूप से मूल्यांकन करते हुये वाद बिन्दुओं पर निष्कर्ष निकालते हुये उक्त आशय की आज्ञात्मक निषेधाज्ञा एवं स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जानी पाई जाती है। विचारण न्यायालय के उक्त आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप अथवा फेरबदल करने का आधार अथवा कारण परिलक्षित नहीं होता है।

21. वादिया की ओर से आदेश 41 नियम 22 सी.पी.सी. के तहत क्रॉस ऑब्जेक्शन पेश किया गया है, जिसमें वादिया अधिवक्ता ने अपने तर्क में व्यक्त किया कि विवादित स्थल पर प्रतिवादी का कब्जा अवैध है, उसके द्वारा जबरदस्ती वादिया के स्वामित्व आधिपत्य की भूमि पर कब्जा कर निर्माण का कार्य किया जाना प्रमाणित माना गया है। वादिया के द्वारा स्पष्ट रूप से उसे 1000/- रूपए प्रति माह का नुकसान होने के बारे में अपने साक्ष्य में बताया है, जिसका कि किसी प्रकार से कोई प्रतिपरीक्षण भी नहीं हुआ है और वह किसी प्रकार से प्रतिखण्डित भी नहीं है। ऐसी दशा में वादप्रश्न क्रमांक 2 के संबंध में विचारण न्यायालय के द्वारा उक्त वादप्रश्न की फाईंडिंग वादिया के पक्ष में नहीं की गई है। वादिया को अंतरवर्तीय लाभ भी दिलाया जाना उचित है। अपीलार्थी/प्रतिवादी अधिवक्ता ने व्यक्त किया कि वादिया ने कहीं भी उक्त सम्पत्ति से उसे होने वाले नुकसान के तथ्य को प्रमाणित नहीं किया है, ऐसी दशा में विचारण न्यायालय के द्वारा यदि उक्त बिन्दु को प्रमाणित नहीं माना गया है तो वह अनुचित होना नहीं कहा जा सकता है।

22. उपरोक्त संबंध में विचारण किया गया। वादिया के द्वारा अपने अभिवचनों में यह बताया है कि दिनांक 15.07.2014 को प्रतिवादी के द्वारा विवादित स्थल पर अतिक्रमण कर नाजायज कब्जा कर लिया गया है और दासा डालकर निर्माण का कार्य किया जा रहा है, जिससे वादिया को 1000/- रूपए माह बार का नुकसान हो रहा है और इस संबंध में वासलात (मीन्सप्राफिट) दिलाए जाने का निवेदन किया है। उपरोक्त संबंध में वादिया के मुख्याराम वृन्दावनलाल के द्वारा अपने साक्ष्य कथन में बताया गया है कि दिनांक 15.07.2014 से प्रतिवादी के द्वारा वादिया के स्वामित्व आधिपत्य की जगह पर नाजायज कब्जा कर निर्माण कार्य किया जा रहा है और उस पर कब्जा कर लिया गया है, जिससे वादिया को 1000/- रूपए प्रतिमाह का नुकसान हो रहा है। उक्त साक्षी के उपरोक्त संबंध में किए गए कथन का कोई भी प्रतिपरीक्षण प्रतिवादी के द्वारा नहीं किया गया है। इस प्रकार इस बिन्दु पर वादिया के उक्त साक्षी का कथन अखण्डनीय रहा है। इस बिन्दु पर प्रतिवादी साक्षी पूरनसिंह को प्रतिपरीक्षण में पूछे जाने पर उसने बताया है कि जहाँ पर विवादित स्थल स्थित

है वहाँ पर एक कमरे का किराया 500/- रुपए आता है और इस बात की जानकारी न होना बताया है कि दो कमरे और वाउण्डरी का किराया 1000/- रुपए आ सकता है। विवादित स्थल जो कि 1375 वर्गफीट है जो कि डायवर्सन की गयी भूमि है।

23. प्रकरण में स्पष्ट रूप से विचारण न्यायालय के द्वारा यह फाइंडिंग दी गई है कि प्रतिवादी की विवादित स्थल पर हैसियत अतिक्रामक की है और उसके द्वारा अवैध रूप से उस पर निर्माण कार्य किया गया है। निश्चित तौर से विवादित स्थल जो कि डायवर्सन भूमि है उस पर कमरा आदि निर्माण कर उससे किराया प्राप्त कर वादिया 1000/- रुपए तक प्रति माह आमदनी अर्जित कर सकती है। इस संबंध में वादिया के मुख्त्यारआम के द्वारा किया गया कथन कि 1000/- रुपए प्रति माह की नुकसानी हो रही है, किसी प्रकार से प्रतिखण्डित भी नहीं है और स्वयं प्रतिवादी साक्षी के द्वारा उक्त तथ्य की पुष्टि होती है। मात्र इस आधार पर कि वादिया की ओर से यह नहीं बताया गया है कि किस प्रकार से उसे 1000/- रुपए की आमदनी हो सकती थी इस आधार पर विचारण न्यायालय के द्वारा इस संबंध में वादिया के द्वारा चाही गई सहायता को निरस्त किया जाना उचित नहीं है। वादिया उक्त वादग्रस्त स्थल के संबंध में प्रतिवादी से अंतरवर्तीय लाभ (मीन्स प्राफिट) के रूप में दिनांक 15.07.2014 से उसके रिक्त आधिपत्य प्राप्त होने तक 1000/- रुपए प्रति माह नुकसानी अंतरवर्तीय लाभ के रूप में प्राप्त करने की अधिकारिणी है और इस संबंध में वादिया के द्वारा विधिवत न्यायशुल्क अदा किये जाने के उपरांत उक्त राशि प्राप्त करने की वह अधिकारिणी होगी। तदनुसार वादिया का क्रोस ऑब्जेक्शन स्वीकार करते हुए इस संबंध में वादप्रश्न क्रमांक 2 पर विचारण न्यायालय के द्वारा निकाला गया निष्कर्ष को अपास्त करते हुए वादिया को प्रतिवादी से उक्त अनुसार अंतरवर्तीय लाभ दिलाए जाने की सहायता प्रदान की जाती है।

24. उपरोक्त विवेचना एवं विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में अपीलार्थी/प्रतिवादी का विवादित प्लॉट पर कब्जा वैधानिक होना नहीं पाया जाता है। उसके द्वारा प्रस्तुत वर्तमान अपील स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है। इस संबंध में वादिया के क्रोस ऑब्जेक्शन को स्वीकार करते हुए विचारण न्यायालय के द्वारा वादप्रश्न क्रमांक 2 पर निकाले गए निष्कर्ष को परिवर्तित करते हुए यह आदेशित किया जाता है कि वादिया उसे हुई नुकसानी के संबंध में अंतरवर्तीय लाभ के रूप में प्रतिवादी से दिनांक 15.07.2014 से रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने तक 1000/- रुपए प्रति माह प्राप्त करने की अधिकारिणी होगी। उक्त अंतरवर्तीय लाभ की राशि के संबंध में न्यायशुल्क वादिया के द्वारा विधिवत अदा करने पर उसे प्राप्त करने का अधिकार होगा। तदनुसार बिन्दु क्रमांक 1 का निराकरण उत्तर "नहीं" में दिया जाता है। बादप्रश्न क्रमांक 2 का निराकरण कर उत्तर 'हाँ' में देते हुए वादिया को दिनांक 15.07.2014 से रिक्त आधिपत्य प्राप्त होने तक 1000/- रुपए प्रतिमाह अंतरवर्तीय लाभ के रूप से दिलाए

जाने का आदेश दिया जाता है।

बिन्दु क्रमांक 3:-

25. तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 12.05.2016 की पुष्टि इस संशोधन के साथ की जाती है कि वादिया उसे हुई नुकसानी के संबंध में अंतरवर्तीय लाभ के रूप में प्रतिवादी से दिनांक 15.07.2014 से रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने तक 1000/- रुपए प्रति माह प्राप्त करने की अधिकारिणी होगी। उक्त अंतरवर्तीय लाभ की राशि के संबंध में न्यायशुल्क वादिया के द्वारा विधिवत अदा करने पर उसे प्राप्त करने का अधिकार होगा। अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत वर्तमान अपील सारहीन होने से निरस्त की जाती है। अपीलार्थी/प्रतिवादी अपने वाद व्यय के अतिरिक्त वादिया/प्रतिअपीलार्थी का वाद व्यय भी वहन करेगा, अभिभाषक शुल्क प्रमाणित होने पर या सूची मुताबिक जो भी कम हो देय हो।

तदनुसार आज्ञाप्ति तैयार की जाए।

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित व

हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(डी०सी०थपलियाल)
अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(डी०सी०थपलियाल)
अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड