

न्यायालय:- द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 चंदेरी, जिला अशोकनगर
(समक्ष:-साजिद मोहम्मद)

व्यवहारवाद कमांक-76ए/2016

संस्थित दिनांक- 19.08.2015

Filling no--- 235103002222015

1. पप्पू पुत्र अजुद्धी जाति पाल आयु 40 साल
निवासी- ग्राम बेहटी तहसील चंदेरी जिला अशोकनगर
 2. जगत सिंह पुत्र सल्ले जाति पाल आयु 38 साल
निवासी- ग्राम बेहटी तहसील चंदेरी जिला अशोकनगर
-वादीगण

1. जिला वनमण्डलाधिकारी
वनमण्डल, जिला अशोकनगर म0प्र0
2. रेन्जर, वनरेन्ज चन्देरी
जिला अशोकनगर म0प्र0
3. डिप्टी रेंजर, रेंज चौकी इमलिया रेन्ज चंदेरी
जिला अशोक नगर
4. म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर,
जिला अशोकनगर म0प्र
5. पटवारी, ग्राम बेहटी
तहसील चंदेरी, जिला अशोकनगर म0प्र0

.....प्रतिवादीगण

-----:: / / निर्णय / / ::-----
{आज दिनांक:- 29.04.2017 को घोषित किया गया}

01- यह दावा वादीगण की ओर से ग्राम बेहटी तहसील चंदेरी जिला अशोकनगर में स्थित भूमि सर्वे क्र0 7/11 रकवा 1.000 है0 भूमि में हिस्सा 1/2-1/2 (जिसे आगामी पदो में सुविधा की दृष्टि से विवादग्रस्त भूमि के नाम से संबोधित किया जावेगा) भूमि के स्वत्व एवं आधिपत्य एवं प्रतिवादीगण द्वारा उक्त भूमि में अवैध रूप से हस्तक्षेप करने से निषेधित करने हेतु प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी क्र0 1 लगायत 3 वन विभाग की ओर से प्रतिवादा प्रस्तुत करते हुए उक्त विवादग्रस्त भूमि वन विभाग के बीट सातेर के अन्तर्गत कक्ष क्र0 आरएफ 148 के अन्तर्गत आरक्षित वन भूमि घोषित किये जाने की प्रार्थना की।

02— वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि, ग्राम बेहटी तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 7/11 रकबा 1.000 है० भूमि जिसे वादीगण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था तथा राजस्व पत्रों में विधिवत नामांतरण कराया था। क्रय दिनांक से वादीगण विवादग्रस्त भूमि के 1/2-1/2 भाग पर काबिज होकर कास्त करते चले आ रहे हैं। विवादग्रस्त भूमि से वन विभाग का कोई संबंध नहीं है और न ही कभी रहा हैं। प्रतिवादीगण विवादग्रस्त भूमि पर 30.06.2015 से वादीगण के स्वत्वों को नकारते हुए कब्जा करने की धमकी देते हैं एवं प्रकरण पंजीबद्ध कराने की भी धमकी देते हैं।

03— वादीगण एवं ग्राम बेहटी के अन्य लोगो ने दिनांक 07.07.2015 को तहसील चंदेरी में आकर वन विभाग द्वारा कब्जा करने के संबंध में अनुविभागीय अधिकारी राजस्व चंदेरी को एक ज्ञापन भी दिया था परन्तु कोई कार्यवाही नहीं हुई। वादीगण द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कर वादग्रस्त भूमि स्थित ग्राम बेहटी तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्र० 7/11 रकबा 1.000 है० भूमि पर वादीगण द्वारा स्वत्व एवं आधिपत्य की घोषणा प्रतिवादीगण द्वारा उक्त भूमि में अवैध रूप से हस्तक्षेप करने से निषेधित करने हेतु प्रस्तुत किया है।

04— प्रकरण में प्रतिवादी क्र० 5 उपस्थित हुए परन्तु प्रतिवादी क्र० 5 की ओर से पृथक से जबाब दावा प्रस्तुत नहीं किया गया। प्रतिवादी क्र० 1 लगायत 3 की ओर से जबाब दावे में व्यक्त किया कि वन विभाग में सर्वे क्रमांक का प्रचलन नहीं है, अपितु कक्ष क्रमांक प्रभावशील है। ग्राम बेहटी बीट सांतेर जो कि वन विभाग की बीट है कक्ष क्र० आरएफ 148 के अन्तर्गत उक्त वादग्रस्त भूमि आती है। वादीगण ने निरर्थक ढंग से उक्त भूमि को वादग्रस्त भूमि बनाई है जबकि विवादग्रस्त भूमि म०प्र० शासन वन विभाग की है जिसका विक्रय पत्र संपादित नहीं किया जा सकता है और न ही उक्त भूमि पर कृषि की जा सकती है।

05— वन विभाग ने वन विभाग का कार्य आयोजना तैयार होकर प्रस्तावित है जिसे वादी नहीं कराना चाहते हैं और अकारण वन भूमि पर अतिक्रमण करना चाहते हैं। विवादग्रस्त भूमि वन भूमि है तब ताकत के बल पर कब्जा करने का प्रश्न ही नहीं उठता है। अतः वादीगण की ओर से प्रस्तुत दावा सव्यय निरस्त करने की प्रार्थना की है।

06— प्रतिवादी क्र० 1 लगायत 3 की ओर से प्रतिदावा प्रस्तुत करते हुए व्यक्त किया है कि वन विभाग के बीट सांतेर स्थित ग्राम बेहटी में वन विभाग का कक्ष क्र० आरएफ 148 स्थित है, प्रतिदावा के साथ वन विभाग

का अक्श संलग्न है जिसमें वन भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है एवं सर्वे ऑफ इंडिया के अक्श में वन भूमि को लाल रंग से सीमाओं को हरे रंग से दर्शाया है। वादीगण द्वारा जिस भूमि को वादग्रस्त भूमि बताया गया है वह पूर्णतः वन भूमि है तथा उक्त भूमि का सीमांकन संयुक्त रूप से वादीगण ने आज दिनांक तक नहीं कराया है जिससे वास्तविक स्थिति स्पष्ट हो जाती है। वन विभाग ने वादीगण के समक्ष विवादग्रस्त भूमि की जीपीएस रीडिंग ली मौके का पंचनामा बनाया और वादी को समझाया कि उक्त भूमि वन भूमि है किन्तु वादीगण उक्त भूमि को वन भूमि मानने को तैयार नहीं है जिससे विवश होकर वन विभाग की ओर से यह प्रतिदावा विवादग्रस्त भूमि वन विभाग के बीट सातेर के अन्तर्गत कक्ष क्र० आरएफ 148 के अन्तर्गत आरक्षित वन भूमि घोषित किये जाने हेतु प्रस्तुत किया है।

07— वादीगण की ओर से प्रतिदावा का जबाब प्रस्तुत करते हुए समस्त प्रतिकूल अभिवचनों से इंकार किया गया है और व्यक्त किया कि वन विभाग वादीगण के स्वत्व स्वामित्व की भूमि को जबरन वन भूमि बता रहा है, जबकि वादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है। विवादग्रस्त भूमि वादीगण की होने से उक्त भूमि पर वादीगण द्वारा अतिक्रमण नहीं किया जा रहा है और न ही वादीगण ने वन विभाग को कोई धमकी दी है। वादीगण को वन विभाग की जीपीएस रीडिंग स्वीकार नहीं है क्योंकि वादीगण जीपीएस रीडिंग नहीं समझते है। वन विभाग द्वारा प्रतिदावे के साथ न्याय शुल्क अदा नहीं किया गया था, बिना न्याय शुल्क के प्रतिदावा चलने योग्य नहीं है। अतः वन विभाग की ओर से प्रस्तुत प्रतिदावा सब्यय निरस्त कराये जाने की प्रार्थना की है।

08— प्रकरण में प्रतिवादी क्र. 4 म.प्र.शासन को तामीली के उपरांत अनुपस्थित रहने के परिणामस्वरूप उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

09— उभयपक्ष के अभिवचन व प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निम्नलिखित वादप्रश्नों की विरचना की गई जिनके निष्कर्ष विवेचना उपरान्त उनके सम्मुख अंकित किये गये :—

<p>1. क्या वादीगण ग्राम बेहटी, तहसील चंदेरी में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 7/11 रकबा 1.000 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/2—1/2 भूमि के स्वत्व एवं आधिपत्यधारी है ?</p>	<p>प्रमाणित नहीं।</p>
--	------------------------------

2	क्या प्रतिवादी वनविभाग द्वारा वादग्रस्त भूमि पर वादी के स्वत्व एवं आधिपत्य में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है ?	प्रमाणित नहीं।
3	क्या वादग्रस्त भूमि वन विभाग के बीट सौतेर के अंतर्गत कक्ष कमांक आरएफ 148 के अंतर्गत आरक्षित वनभूमि है ?	प्रमाणित।
4	क्या प्रतिवादी वनविभाग प्रतिदावा पर न्यायशुल्क से मुक्त है ?	प्रमाणित।
5.	सहायता एवं व्यय ?	दावा निरस्त प्रतिदावा स्वीकार

-----:://सकारण निष्कर्ष//::-----

वाद प्रश्न क्र० 1 व 2 :-

10— वाद प्रश्न क्र० 1 व 2 का निराकरण साक्ष्य एवं तथ्य की पुनरावृत्ति रोकने हेतु उनका निराकरण एक साथ किया जा रहा है। जगत सिंह वा०सा०1 ने उसके मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में बताया कि विवादग्रस्त भूमि स्थित ग्राम बेहटी सर्वे क्र० 7/11 रकबा 1.000 है० भूमि उसके तथा पप्पू के स्वत्व एवं आधिपत्य की होकर उक्त भूमि को कम्मोदा पुत्र बुद्धा अहिरवार से कय कर कब्जा प्राप्त किया था तभी से उक्त भूमि पर कब्जा चला आ रहा है जिसपर पहले कम्मोदा खेती करता था। उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में उनके नाम पर अंकित है तथा उक्त भूमि से वन विभाग का कोई लेना देना नहीं है। वादी द्वारा उसके पक्ष समर्थन में मूल विक्रय पत्र प्र.पी.1 खसरा एवं खतौनी वर्ष 2014-15 की प्रमाणित प्रतिलिपि क्रमशः प्र.पी.2 एवं 3 और असल भू अधिकार ऋण पुस्तिका प्र. पी. 4 पेश की है। सीमांकन रिपोर्ट प्र०पी2, पंचनामा प्र.पी.3, सीमांकन रसीद प्र.पी.4 प्रस्तुत किया है जबकि प्रतिवादी क्र० 1 लगायत 3 वन विभाग की ओर से विवादग्रस्त भूमि का वन भूमि होना बताया है।

11— वादी जगत सिंह द्वारा उसके प्रतिपरीक्षण के पैरा 5 में व्यक्त किया कि वह नहीं बता सकता कि विवादग्रस्त भूमि विक्रेता कम्मोदा को पट्टे पर प्राप्त हुई थी अथवा नहीं। वादी जगत सिंह अ०सा०1 के कथनो से स्पष्ट है कि विवादित भूमि पर उनके स्वामित्व का आधार कम्मोदा पुत्र बुद्धा के द्वारा वादीगण जगत सिंह एवं पप्पू के पक्ष में की गई रजिस्ट्री है जिसके आधार पर वादीगण अपना स्वामित्व व आधिपत्य होना बता रहे हैं। जबकि इसके विपरीत वन विभाग क ओर से प्रस्तुत किये गये

काउन्टर क्लेम में विवादित भूमि को वन भूमि बताया है तथा वन विभाग के अनुसार शासकीय वन विभाग की उक्त भूमि का विक्रय पत्र बिना वन विभाग की अनुमति से नहीं किया जा सकता है। प्रतिवादी वन विभाग के अनुसार वादीगण अवैधानिक विक्रय पत्र की आड़ में जो नामांतरण कराया है वह वन विभाग के मुकाबले होकर अवैधानिक होकर शून्य है। प्रतिवादी वन विभाग की ओर से प्रकरण में विपिन लाखरा प्र0सा01, डिप्टी रैंजर के कथन न्यायालय में कराये हैं जिसके अनुसार विवादग्रस्त भूमि बीट सांतेर के कक्ष क्र0 आरएफ 148 के अन्तर्गत आती है।

12— प्रकरण में सर्वप्रथम तो यह विवादित है कि वादग्रस्त भूमि जिसे वादी उसके स्वामित्व की होना एवं प्रतिवादी वन विभाग उसके स्वामित्व की होना बता रहा है, उक्त भूमि राजस्व की भूमि है अथवा वन विभाग की भूमि तथा प्रकरण में सबसे महत्वपूर्ण व उल्लेखनिय है कि वादीगण द्वारा विवादग्रस्त भूमि को जिस व्यक्ति से क्रय करना बताया है एवं उसके समर्थन में मूल विक्रय पत्र प्र.पी.1 प्रस्तुत किया है अर्थात् विक्रेता कम्मोदा के पास उक्त विवादग्रस्त भूमि कहा से प्राप्त हुई थी और कम्मोदा को उक्त विवादग्रस्त भूमि को विक्रय करने का अधिकार था या नहीं। इस संबंध में वादीगण की ओर कोई भी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है जिससे यह दर्शित हो की विवादग्रस्त भूमि विक्रेता कम्मोदा के स्वामित्व एवं आधिपत्य की होकर उक्त भूमि को कम्मोदा को वादीगण को विक्रय करने का अधिकार था।

13— वादी द्वारा उसके पक्ष समर्थन में वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र0 7/11 रकबा 1.000 है0 का खसरा एवं खतौनी वर्ष 2014-15 की सत्यप्रतिलिपि प्र.पी. 2 एवं 3 तथा भू-अधिकार पुस्तक की असल प्र.पी.4 प्रस्तुत की है। **मूलशंकर बनाम स्टेट ऑफ गुजरात ए.आई.आर 1994 एससी पेज 1496** में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा राजस्व संबंधी दस्तावेजों को स्वत्व संबंधी प्रलेख नहीं माना है। **विष्णुशरण व अन्य बनाम अयोध्या बाई 2003 म0प्र0 लॉ जनरल पेज 25** में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिमत प्रकट किया गया है कि वादी को ठोस साक्ष्य प्रस्तुत करके अपना हक साबित करना होगा। खसरा प्रविष्टियों से केवल उसकी यर्थाता का उपधारणात्म मूल है तथा खसरा प्रविष्टियों के आधार पर हक उपधारित नहीं किया जा सकता है, क्योंकि यह संपोषक साक्ष्य है। भले ही प्रतिवादीगण अपनी प्रतिरक्षा प्रमाणित करने में सफल नहीं हुए हैं किन्तु सर्वमान्य सिद्धांत है कि प्रतिवादी की किसी दुर्बलता के आधार पर वादी को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है, क्योंकि वादी को स्वयं अपने बल पर दावा प्रमाणित होता है।

14— फलस्वरूप अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचना के

आधार पर यह प्रमाणित नहीं होता है कि वादीगण विवादित भूमि के 1/2-1/2 भाग के स्वामी है तथा वादीगण की ओर से विवादग्रस्त भूमि पर वर्तमान में उनका आधिपत्य हो इस संबंध में भी कोई दस्तावेज या मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये। फलतः वाद प्रश्न क्र० 1 का निराकरण **प्रामाणित नहीं** के रूप में किया जाता है। जहां कि विवादग्रस्त भूमि पर वादीगण का स्वामित्व एवं आधिपत्य प्रमाणित नहीं है वहां यह भी प्रमाणित नहीं होता है कि प्रतिवादी वन विभाग द्वारा उक्त विवादग्रस्त भूमि में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है। अतः वाद प्रश्न क्र० 2 का निराकरण **प्रामाणित नहीं** के रूप में किया जाता है

वाद प्रश्न क्र० 3 :-

15— वादप्रश्न क्र० 1 की विवेचना के आधार पर विवादग्रस्त भूमि वादीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य की होना प्रमाणित नहीं है, वहीं प्रतिवादी वन विभाग की ओर से प्रस्तुत प्रतिदावे में विवादित भूमि को वन भूमि होना व्यक्त किया है जिसके संबंध में डिप्टी रैंजर विपिन लाखरा प्र०सा०१ ने उसके न्यायालयीन कथनों में विवादग्रस्त भूमि को वन भूमि होना एवं प्रतिवाद पत्र एवं काउंटर क्लेम के समर्थन में मौके का पंचनामा दिनांक 13.10.2015 का प्र.डी.1 प्रस्तुत किया है जिसके ए से ए भाग पर उसके हस्ताक्षर हैं तथा वन विभाग की टोपो शीट की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.2 एवं सर्वे ऑफ इंडिया के नक्शे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी. 3 प्रस्तुत की है।

16— विपिन लाखरा प्र०सा०१ ने उसके न्यायालयीन कथनों में बताया कि उसके द्वारा वर्ष 2015 में विवादग्रस्त भूमि की जीपीएस रीडिंग ली थी। उक्त साक्षी ने प्रतिपरीक्षण के पैरा 7 में बताया कि उसके द्वारा जिस जगह की जीपीएस रीडिंग लेकर पंचनामा प्र.डी.1 तैयार किया था। उक्त भूमि वन विभाग की भूमि थी और उक्त भूमि पर वादी पप्पू अतिक्रमण किये हुए था तथा पंचनामा प्र.डी.1 टोपो शीट की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी. 2 एवं सर्वे ऑफ इंडिया के नक्शे की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.डी.3 के अनुसार भी विवादग्रस्त भूमि वन विभाग के कक्ष क्र० 148 के अन्तर्गत आरक्षित वन भूमि होना दर्शाया है। प्रतिवादी वन विभाग की ओर से विवादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रस्तुत दस्तावेजों के खण्डन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है जिससे दर्शित हो की विवादग्रस्त भूमि वन विभाग की नहीं है। ऐसी स्थिति में विवादग्रस्त भूमि को वन विभाग की भूमि न होने के संबंध में कोई चुनौती न दिये जाने के कारण विवादित भूमि वन विभाग के बीट सोतेर के अन्तर्गत कक्ष क्र० आरएफ 148 के अन्तर्गत वन भूमि होना प्रमाणित है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 3 का निराकरण प्रमाणित

के रूप में किया जाता है।

वाद प्रश्न क0 4 :-

17- वादीगण की ओर से उनके प्रतिदावे के जबाब में यह आपत्ति की है कि प्रतिवादी वन विभाग का प्रतिदावा पर न्यायालय शुल्क अदा न किये जाने से प्रतिदावा चलने योग्य नहीं है तथा वन विभाग इसके आदेश से न्यायालय शुल्क से मुक्त है ऐसा कोई आदेश प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया है। यद्यपि यह बात सही है कि प्रकरण में प्रतिवादी वन विभाग का काउन्टर क्लेम न्यायालय शुल्क से मुक्त है, इस संबंध में कोई आदेश प्रतिवादी वन विभाग की ओर से प्रस्तुत नहीं किया है किन्तु म0प्र0शासन विधि और विधायी कार्य विभाग की अधिसूचना क0 17{ई}34{1}05/21-ब {2} न्यायालय फीस अधिनियम 1870का स0-7 की धारा 35 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार द्वारा सक्षम अधिकारिता के न्यायालयों के समक्ष फाईल किये जाने के मामलों में देय न्यायालय फीस में छूट प्रदान की गई है। म0प्र0 शासन की उक्त अधिसूचना के आलोक में प्रतिवादी वन विभाग शासन का ही एक विभाग होने के कारण न्यायालय शुल्क अदा किये जाने से छूट प्राप्त है अतः वाद प्रश्न क0 4 का निराकरण प्रमाणित के रूप में किया जाता है।

वादप्रश्न क0 5:- **सहायता एवं व्यय**

18- उपरोक्तानुसार किये गये विधिगत एवं तथ्यगत विशलेषण के उपरान्त अभिप्राप्त निष्कर्ष के आधार पर वादीगण अपना वाद प्रमाणित करने के असफल रहे हैं। किन्तु प्रतिवादी क0 1 लगायत 3 वन विभाग यह प्रमाणित करने में सफल रहा है कि विवादग्रस्त भूमि वन विभाग के बीट सोतेर के अन्तर्गत कक्ष क0 आरएफ 148 के अन्तर्गत वन भूमि है। फलतः प्रतिवादी क0 1 लगायत 3 की ओर से प्रस्तुत प्रतिदावा स्वीकार कर निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है:-

1. यह घोषित किया जाता है कि विवादग्रस्त भूमि वन विभाग के बीट सोतेर के अन्तर्गत कक्ष क0 आरएफ 148 के अन्तर्गत वन भूमि है।

19- प्रकरण की परिस्थितियों में उभयपक्ष अपना-अपना वाद व्यय वहन करेंगे।

20— अभिभाषक शुल्क की राशि भुगतान के प्रमाणीकरण के आदेश नियत 523 म0प्र0 सिविल न्यायालय नियमानुसार संगणित की जावे या जो वास्तविक भुगतान किया गया हो या जो न्यून हो व्यय में जोड़ा जावे।

तदनुसार आज्ञाप्ति बनाई जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित, मेरे निर्देशन में टंकित किया गया।
दिनांकित घोषित कर किया गया।

साजिद मोहम्मद
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0

साजिद मोहम्मद
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0

-----:://सकारण निष्कर्ष//::-----

वाद प्रश्न क्र० 1, 2, 3 व 4:-

10- वादप्रश्न क्र० 1, 2, 3 व 4 एक दूसरे से संबंधित होने से व साक्ष्य का उन्ही बिन्दुओं पर पुनरावृत्ति को रोकने के दृष्टिकोण से उनका एक साथ विश्लेषण किया जा रहा है। वादप्रश्न क्र० 1, 2, 3 व 4 को साबित करने का भार वादी में निहित है।

11- वादी भैरो सिंह ने उसके मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में व्यक्त किया कि उसे अपनी पत्नी के इलाज हेतु रुपये की आवश्यकता थी जिसके लिये उसने विवादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी क्र० 1 कुंजन सिंह के यहां इस शर्त के साथ विक्रय पत्र संपादित किया कि यदि वह 5 वर्ष के अन्दर उक्त रूपया लौटा देगा तो प्रतिवादी कुंजन उक्त भूमि उसे वापस कर देगा। वादी की ओर से विवादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी. 7 तथा उक्त विक्रय पत्र को टंकित करने वाले साक्षी उदयनारायण वा०सा०4 की साक्ष्य कराई जिसमें साक्षी उदयनारायण ने उसके मुख्य परीक्षण में व्यक्त किया कि विक्रय पत्र प्र.पी. 7 के बी से बी भाग पर उसके हस्ताक्षर हैं। उक्त साक्षी ने मुख्य परीक्षण में इस बात को स्वीकार किया कि प्र.पी. 7 सी एवं प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी. 7 अर्थात् विक्रय पत्र का ए से ए भाग उसके द्वारा क्रेता एवं विक्रेता की सहमति से लेखबद्ध किया गया था और इस बात से इंकार किया कि उक्त ए से ए भाग उसके द्वारा बाद में बढ़ाया गया था। उल्लास नाखरे वा०सा०3 उप पंजीयक चंदेरी उसके मुख्य परीक्षण में व्यक्त किया कि प्र.पी. 7 एवं प्र.पी. 7 सी समान हैं तथा विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि जोकि प्र.पी. 7 है उनके कार्यालय से जारी की गई है जोकि सही है।

12- वादी की ओर से प्रकरण में प्रस्तुत विवादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति प्र.पी. 7 का अवलोकन किया, जिसके अनुसार वादी द्व

परा प्रतिवादी कुंजन सिंह को दिनांक 17.03.08 को विवादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र संपादित किया जाना दर्शित है। उक्त विक्रय पत्र के ए से ए भाग पर यह शर्त उल्लेखित है कि “ कि विक्रेता चाहे तो 5 वर्ष के अन्दर अपनी भूमि समस्त हर्जा खर्चा देकर वापस ले सकता है” इस संबंध में वादी भैरो सिंह का कहना है कि वह वर्ष 2012 में जिसकी तारीख और महीना उसे नहीं पता प्रतिवादी कुंजन सिंह विक्रेता को 30,300/- रुपया अदा करने गया था जिसकी तारीख और महीना वह नहीं बता सकता। उक्त रुपये वादी के कथनानुसार रघुवीर सिंह गुडा वाले एवं गंगाराम प्रजापति नानोन वालो के सामने दिया था किन्तु कुंजन सिंह ने रुपया प्राप्त नहीं किया और कुंजन सिंह ने कहा था कि वह शीघ्र ही विक्रय पत्र कर देगा। उसके बाद वादी कई बार पप्पू राजा, अजय पाल सिंह तथा कृपाल सिंह को लेकर कुंजन सिंह के पास रजिस्ट्री कराने का कहने गया किन्तु प्रत्येक बार कुंजन सिंह ने शीघ्र विक्रय पत्र संपादित कर देने को कहा। जबकि प्रतिवादी कुंजन सिंह ने उसके मुख्य परीक्षण में व्यक्त किया कि वादी भैरो सिंह ने उससे 30,300/- रुपये प्राप्त कर विवादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र विधिवत उसके नाम संपादित कराया था एवं विक्रय पत्र में शर्त लिखायी थी कि 5 वर्ष के अन्दर वह उक्त रुपया अदा कर देगा। किन्तु वादी द्वारा विक्रय पत्र में उल्लेखित शर्त अनुसार नियत अवधि में न तो रुपया अदा किया गया था और न ही वादी उसके पास आया।

13— प्रकरण में इस संबंध में कोई विवाद नहीं है कि वादी भैरो सिंह द्वारा प्रतिवादी क्र० 1 कुंजन सिंह के पक्ष में विवादग्रस्त भूमि का दिनांक 17.03.08 को विक्रय पत्र संपादित किया था एवं उक्त विक्रय पत्र की शर्त के अनुसार विक्रय पत्र निष्पादन दिनांक से यदि वादी प्रतिवादी क्र० 1 कुंजन सिंह को सम्पूर्ण हर्जा, खर्चा सहित विक्रय धन अदा कर देगा तो प्रतिवादी उक्त विवादग्रस्त भूमि को वादी को वापस लौटा देगा। अर्थात् विक्रय पत्र निष्पादन दिनांक 17.03.08 से 5 वर्ष की अवधि 17.03.13 को पूर्ण होती है अर्थात् वादी के पास विक्रय पत्र की शर्त के अनुसार दिनांक 17.03.2013 तक प्रतिवादी क्र० 1 कुंजन सिंह को विक्रीत धन हर्जा, खर्चा सहित वापस प्रदान करने का समय था।

14— वादी का यह अभिवचन है कि वह प्रतिवादी क्र० 1 कुंजन सिंह के पास वर्ष 2012 में 30,300/- रुपया अदा करने के लिये रघुवीर सिंह एवं गंगाराम प्रजापति नानोन वालो के सामने देने गया था तथा इसके बाद कई बार पप्पू राजा तथा अजयपाल सिंह, कृपाल सिंह को लेकर रुपया अदा करने प्रतिवादी कुंजन सिंह के पास गया था और प्रतिवादी कुंजन

सिंह बार-बार शीघ्र रजिस्ट्री कराने एवं रजिस्ट्री के समय रूपयो को लेने के बारे में कहता रहा। वादी की ओर से इस संबंध में पंचनामा प्र.पी. 27 प्रस्तुत किया गया है जिसका अवलोकन करने से उसमें यह उल्लेखित है कि वादी भिन्न-भिन्न तारीखों पर भिन्न-भिन्न लोगों के साथ प्रतिवादी क्र० 1 कुंजन सिंह को रूपया अदा करने गया था तथा उक्त पंचनामा ग्राम पाडरी के ही अजय पाल द्वारा लिखा हुआ होना बताया है, किन्तु उक्त पंचनामा किस दिनांक को लिखा गया था इस बारे में उक्त पंचनामे पर कोई उल्लेख नहीं है तथा उक्त पंचनामा जिस व्यक्ति द्वारा लिखा जाना व्यक्त किया गया है और उक्त पंचनामे पर जिन लोगों के हस्ताक्षर हैं उनमें से केवल पप्पू राजा के कथन वादी द्वारा न्यायालय में कराये गये।

15— पप्पू राजा ने उसके मुख्य परीक्षण के पैरा 4 में लेख किया कि भैरो सिंह उसे साथ लेकर कुंजन सिंह का रूपया लौटाने गया था किन्तु कुंजन सिंह ने रूपया नहीं लिया और कहा कि विक्रय पत्र शीघ्र संपादित करा देगा। परन्तु उक्त साक्षी द्वारा प्रतिपरीक्षण के पैरा 6 में व्यक्त किया कि प्रतिवादी कुंजन सिंह से उसकी रजिस्ट्री के बारे में रजिस्ट्री कराने के बाद कोई चर्चा नहीं होना व्यक्त किया तथा इस बात को स्वीकार किया कि प्रतिवादी कुंजन सिंह से विवादग्रस्त भूमि की वापसी के संबंध में कोई बात नहीं हुई है। इस प्रकार स्पष्ट है कि वादी भैरा सिंह द्वारा प्रथमतः प्रकरण में जो पंचनामा प्रस्तुत किया है उक्त पंचनामे के केवल एक साक्षी को न्यायालय में परिक्षित कराया गया है जिसमें उक्त साक्षी ने कुंजन सिंह से विवादग्रस्त भूमि की वापसी के संबंध में कोई बात न होना व्यक्त की है।

16— स्वयं वादी भैरा सिंह द्वारा उसके प्रतिपरीक्षण के पैरा 9 में व्यक्त किया कि उसके द्वारा वर्ष 2015 में जमीन की वापसी के संबंध में कार्यवाही की गई है, जबकि वर्ष 2013 में म्याद पूरी हो गई है। वादी ने उसके दावे के पैरा 5 में यह अभिवचन किया है कि वादी ने दिनांक 01.06.15 को प्रतिवादी क्र० 1 को सूचना पत्र प्रेषित कर विक्रय पत्र संपादित कराने के लिये सूचित किया था अर्थात् सूचना पत्र भी स्वयं वादी के अभिवचनों के अनुसार विवादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र निष्पादित किये जाने के 5 वर्ष की अवधि पूर्ण होने के पश्चात् जारी किया गया था। वादी की ओर से न्याय दृष्टांत **फातिमा बी वि० प्रहलाद सिंह 1985 आर.एन.42** प्रस्तुत किया है, जिसमें सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 धारा 58 (डी) तथा 62 (बी)— भोग-बंधन कैसे निर्मित होता है— बन्धक गृहीता को कब्जा दे दिया गया— ऋण लौटा देने की अवधि पांच वर्ष

रखी गई— बन्धक—पत्र में यह शर्त भी रखी गई कि यदि धन अवधि के भीतर चुकाया नहीं गया तब बन्धककर्ता भूमि को छुड़ा नहीं सकेगा तथा व्यवहार को विक्रय मान लिया जाएगा — यह भोग बन्धक है और बन्धक मोचन पर लगाई गई रोक व्यर्थ है। परन्तु उक्त न्याय दृष्टांत के तथ्य वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने से वादी को उक्त न्याय दृष्टांत से कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है।

17— संपत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 58 सी में सशर्त विक्रय द्वारा बंधक को परिभाषित किया गया है जिसके अनुसार जहां कि कोई बन्धककर्ता बन्धक—संपत्ति को दृश्यतः बेच देता है— सशर्त पर कि किसी निश्चित तारीख को बन्धक धन के संदाय में व्यतिक्रम होते ही विक्रय आत्यन्तिक हो जाएगा, अथवा इस शर्त पर कि ऐसा संदाय किए जाने पर विक्रय शून्य हो जाएगा, अथवा इस शर्त पर कि ऐसा संदाय किए जाने पर क्रेता वह संपत्ति विक्रेता को अन्तरित कर देगा वहां ऐसा संव्यवहार सशर्त विक्रय द्वारा बन्धक और बन्धकदार सशर्त विक्रय द्वारा बन्धकदार कहलाता है। वादी की ओर से विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश की गई है तथा उक्त प्रमाणित प्रतिलिपि में यह शर्त की “कि विक्रेता चाहे तो 5 वर्ष के अन्दर अपनी भूमि समस्त हर्जा खर्चा देकर वापस ले सकता है। इस प्रकार स्पष्ट है कि विक्रय पत्र में शर्त का उल्लेख होने से वह सशर्त विक्रय पत्र की श्रेणी में आता है न की भोग बन्धक की श्रेणी में।

18— संपत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 60 में बन्धककर्ता के मोचन करने के अधिकार का उल्लेख है जिसके अनुसार मूलधन के शोध्य हो जाने के पश्चात किसी भी समय बन्धककर्ता का बन्धकधन को उपयुक्त समय और स्थान में देने या निविदत्त करने पर यह अधिकार होता है कि वह बन्धकदार से अपेक्षा करे कि वह (क) बन्धककर्ता को बन्धक विलेख और बन्धक सम्पत्ति से संबंधित ऐसी सब दस्तावेजों का परिदान करे जो बन्धकदार के कब्जे में या शक्ति में हो, (ख) जहां कि बन्धकदार बन्धक—सम्पत्ति पर कब्जा रखता है वहां बन्धककर्ता को उस पर कब्जा परिदत्त करें, और (ग) बन्धककर्ता के खर्च पर या तो बन्धक सम्पत्ति उसको या ऐसे अन्य व्यक्ति को जिसे वह निदेशित करे, प्रति—अन्तरित करे या यह लेखबद्ध अभिस्वीकृति कि ऐसा कोई अधिकार जो बन्धककर्ता के उसहित का अल्पीकरण करता है जो बन्धकदार को अन्तरित किया गया है, निर्वापित हो गया है, निष्पादित करे और (जहां कि बन्धक रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया गया है) रजिस्ट्रीकृत कराए अर्थात् बंधकपत्र उपयुक्त समय व स्थान में बंधकित धन निवेदन करने पर बंधकित संपत्ति प्राप्त करने का हकदार होगा। परन्तु वादी द्वारा बंधकित

राशि हर्जा खर्चा सहित उपयुक्त समय व स्थान पर देने में सफल रहा है यह प्रमाणित नहीं होता है। वादी की ओर से न्याय दृष्टांत **गुलकंदी और अन्य वि० हरनारायण, फूलचन्द्र और अन्य एआईआर 1980 एमपी 111** प्रस्तुत किया है, जिसके तथ्य वर्तमान प्रकरण से भिन्न होने से वादी को उक्त न्याय दृष्टांत से कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है।

19— उपरोक्तानुसार किये गये विश्लेषण के आधार पर स्पष्ट है कि वादी द्वारा विक्रय पत्र में उल्लेखित 5 वर्ष की अवधि पूर्ण हो जाने के पश्चात विवादग्रस्त भूमि वापस प्राप्त करने के संबंध में कार्यवाही की है, जिससे वादी विक्रय पत्र की शर्त के अनुसार विवादग्रस्त भूमि को वापस प्राप्त करने का हकदार नहीं है तथा वादी द्वारा प्रतिवादी क्र० 1 को किया गया विक्रय पत्र भी निरस्त योग्य नहीं है वादी यह प्रमाणित करने में भी असफल रहा है कि उसने विवादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र में उल्लेखित शर्त का पालन किया है तथा वादी यह प्रमाणित करने में भी असफल रहा है कि वह विवादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र में उल्लेखित शर्त के उसके भाग का पालन करने के लिये सदैव तत्पर व इच्छुक रहा है।

वाद प्रश्न क्र० 6 :-

20— प्रतिवादी क्र० 1 की ओर से उनके अभिवचनो में यह व्यक्त किया कि वादी की ओर से प्रस्तुत दावा अवधि बाह्य है किन्तु इस संबंध में उभयपक्ष की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई। वादी ने तर्क के दौरान यह व्यक्त किया कि यह वाद दिनांक 17.03.08 को सम्पादित विक्रय पत्र निरस्त किये जाने हेतु प्रस्तुत किया है तथा वाद कारण सर्वप्रथम दिनांक 16.03.2013 को 5 साल की अवधि पूर्ण होने पर उत्पन्न हुआ है तथा वाद 16.03.2013 से 3 साल की अवधि में प्रस्तुत कर दिया है। अतः वाद कारण दिनांक 16.03.13 को उत्पन्न होने से तथा दावा दिनांक 17.06.2014 को न्यायालय में प्रस्तुत करने से परिसीमा अधिनियम अनुसार उक्त वाद समयावधि में प्रस्तुत किया जाना प्रमाणित है। अतः वाद प्रश्न क्र० 6 का निराकरण प्रमाणित के रूप में किया जाता है।

वादप्रश्न क्र० 5 :-

सहायता एवं व्यय

21— उपरोक्तानुसार किये गये विधिगत एवं तथ्यगत विश्लेषण के उपरान्त अभिप्राप्त निष्कर्ष के आधार पर वादी यह प्रमाणित करने में असफल रहा है कि ग्राम पाडरी सहराई तहसील चंदेरी स्थित भूमि सर्वे

क्र० 120/2 रकवा 0.627 है० तथा भूमि सर्वे क्र० 129/2 रकवा 0.348 है० में से 1/3 भाग प्रतिवादी क्र० 1 को विक्रय पत्र दिनांक 17.03.08 को निष्पादित कर उक्त विक्रय पत्र की शर्त के अनुसार वादी उक्त विवादग्रस्त भूमि को वापस करने के तथ्य को प्रमाणित करने में असफल रहा है। वादी यह प्रमाणित करने में भी असफल रहा है कि वादी द्वारा प्रतिवादी क्र० 1 को किया गया विक्रय पत्र निरस्ति योग्य है। वादी यह भी प्रमाणित करने में असफल रहा है कि वादी विवादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र में उल्लेखित शर्त के उसके भाग का पालन करने के लिये सदैव तत्पर व इच्छुक रहा है। अतः वादी का वाद निरस्त कर निम्न आशय की डिक्री पारित की जाती है।

1. वाद निरस्त किया जाता है।
2. प्रकरण की परिस्थिति में उभयपक्ष अपना-अपना वाद व्यय वहन करेंगे।

22- अभिभाषक शुल्क की राशि भुगतान के प्रमाणीकरण के आदेश नियम 523 म०प्र० सिविल न्यायालय नियमानुसार संगणित की जावे या जो वास्तविक भुगतान किया गया हो या जो न्यून हो व्यय में जोड़ा जावे।

तदनुसार आज्ञाप्ति बनाई जावे।
निर्णय खुले न्यायालय में घोषित कर मेरे निर्देशन में टंकित किया गया।
हस्ताक्षरित, दिनांकित किया गया।

साजिद मोहम्मद
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
चंदेरी जिला अशोकनगर म०प्र०

साजिद मोहम्मद
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
चंदेरी जिला अशोकनगर म०प्र०

15

व्यवहारवाद

कमांक-76ए/2016

Filling no--- 235103002222015

12.04.2017

वादी द्वारा श्री आई.के.पठान अधि० उप०।

प्रतिवादी क्र० 1 द्वारा श्री सतीश श्रीवास्तव अधि०।

प्रतिवादी क्र० 2 पूर्व से एकपक्षीय।

प्रकरण आवेदन पर तर्क हेतु नियत है।

उभयपक्ष के तर्क श्रवण किये गये।

प्रतिवादी कुंजन सिंह की ओर से एक आवेदन पत्र अन्तर्गत आदेश 14 नियम 5 सीपीसी प्रस्तुत कर अतिरिक्त वाद प्रश्न विरचित किये जाने का निवेदन किया।

वादी की ओर से उक्त आवेदन के जबाब में व्यक्त किया कि प्रस्तावित वाद पत्र विरचित किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है। प्रतिवादी की ओर से प्रकरण को मात्र विलम्बित करने के आशय से आवेदन प्रस्तुत किया है जिसे सब्यय निरस्त किये जाने की प्रार्थना की है।

प्रकरण का अवलोकन किया गया।

प्रकरण के अवलोकन से दर्शित है कि प्रतिवादी की ओर से विधि के संबंध में वाद प्रश्न विरचित किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। उक्त वाद प्रश्न निर्मित किया जाना प्रकरण में न्यायोचित निराकरण में आवश्यक प्रतीत होने से अतिरिक्त वाद प्रश्न निर्मित कर पक्षकारों को पढ़कर सुनाये व समझाये जाने पर उभयपक्ष ने उक्त वाद प्रश्न के संबंध में कोई आपत्ति न होना व्यक्त किया। अतः वाद प्रश्न स्थिर किया गया। उभयपक्ष की ओर से अतिरिक्त वाद प्रश्न निर्मित किये जाने के पश्चात अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत न किया जाना व्यक्त किया, इसके अलावा प्रकरण के अवलोकन उपरांत वादप्रश्न क्र० 3 में प्रतिवादी क्र० 1 सहवनवश लिखा हो गया है जिसे आज लाल स्याही से उभयपक्ष की सहमति से काटकर उसके स्थान पर वादी शब्द लिखा गया।

उभयपक्ष की ओर से उक्त संशोधन के संबंध में कोई आपत्ति न होना व्यक्त की और न ही कोई साक्ष्य देना व्यक्त किया।

उभयपक्ष ने आज ही अंतिम तर्क श्रवण किये जाने का निवेदन किया।

उभयपक्ष के अंतिम तर्क श्रवण किये गये।

वादी की ओर से लिखित बहस पेश की गई, नकल प्रतिवादी के अधिवक्ता को दिलाई गई।

प्रकरण निर्णय हेतु नियत किया जाता है।

प्रकरण निर्णय हेतु 13.04.2017 को पेश हो।

17
कमांक-76ए/2016

व्यवहारवाद
Filling no--- 235103002222015

साजिद मोहम्मद
द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0