

**न्यायालय:- व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 बैहर के अतिरिक्त
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर, जिला बालाघाट (म.प्र.)
(पीठासीन अधिकारी:-सिराज अली)**

व्यवहार वाद क्रमांक-37ए/2013

संस्थापन दिनांक-17.05.2013

सोनूलाल कटरे पिता स्वर्गीय सकटूजी कटरे, उम्र 55 वर्ष, जाति पंवार
निवासी-ग्राम मोहगांव, तहसील परसवाड़ा,
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

----- वादी

विरुद्ध

रूपलाल पिता प्रेमलाल, उम्र 45 वर्ष, जाति पंवार,
निवासी-परसवाड़ा, तहसील परसवाड़ा,
जिला-बालाघाट (म.प्र.)

----- प्रतिवादी

-: / / निर्णय / /:-

(आज दिनांक-10/12/2014 को घोषित)

1- वादी ने प्रतिवादी के विरुद्ध यह व्यवहार वाद मौजा परसवाड़ा प.ह.न. 6/14, रा.नि.म. व तहसील परसवाड़ा जिला बालाघाट स्थित खसरा नम्बर 332/14 रकबा 0.03 एकड़/0.012 हेक्टेयर भूमि (जिसे आगे विवादित भूमि से सम्बोधित किया जावेगा) पर प्रतिवादी द्वारा बनाया गया मकान को तोड़कर खाली भूमि का कब्जा दिलाये जाने हेतु प्रस्तुत किया है।

2- प्रकरण में महत्वपूर्ण स्वीकृत तथ्य कुछ नहीं है।

3- वादी के अभिवचन संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित भूमि के 150 वर्ग फीट भूमि पर प्रतिवादी द्वारा अनाधिकृत रूप से कब्जा कर मकान बनाकर दुकान चला रहा है और शेष खाली भूमि पर भी कब्जा कर लिया है। वादी ने तहसीलदार परसवाड़ा के माध्यम से सीमांकन कराने पर उसके हक व मालकी की भूमि पर प्रतिवादी के द्वारा मकान अनाधिकृत रूप से बनाकर कब्जा किये जाने की जानकारी वादी को प्राप्त हुई। उक्त अनाधिकृत कब्जा को वादी द्वारा हटाये जाने का निवेदन करने पर प्रतिवादी के द्वारा मकान तोड़कर खाली भूमि का कब्जा नहीं सौंपा गया है।

वादी ने विवादित भूमि पर बनाया गया मकान को तोड़कर प्रतिवादी से भूमि का रिक्त आधिपत्य दिलाये जाने का अनुतोष चाहा है।

4— प्रतिवादी ने वादपत्र के सम्पूर्ण अभिवचन से इंकार करते हुए अभिवचन किया है कि विवादित भूमि के मूल खसरा नम्बर 332/2 रकबा 0.45 एकड़ भूमि के संबंध में पूर्व में दोहाराम ने व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो, बैहर के समक्ष फूलचंद वगैरह के विरुद्ध व्यवहार वाद क्रमांक-37अ/94 पेश किया था। उक्त वाद के लम्बन् काल के दौरान वादी दोहाराम ने इस वाद के प्रतिवादी रूपलाल के भाई फगलाल को खसरा नम्बर 332/2 रकबा 0.45 एकड़ भूमि में से 0.03 डिसमिल भूमि का विधिवत् रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रय कर कब्जा सौंप दिया। उक्त पूर्व व्यवहार वाद में वाद लम्बन् के दौरान पश्चात् में वादी दोहाराम एवं प्रतिवादी फूलचंद व सोनूलाल के मध्य राजीनामा हो गया, जिसके परिणाम स्वरूप न्यायालय ने दिनांक-29.01.2000 को निर्णय व डिक्री पारित की। उक्त राजीनामा के आधार पर पारित डिक्री के अनुसार दोहाराम द्वारा फगलाल को विक्रय की गई 0.03 डिसमिल भूमि का दोहाराम ने फगलाल को पैसा वापस न करने और उसकी हिस्से की खसरा नम्बर 332/2 की भूमि में से विवादित भूमि सहित 0.15 डिसमिल भूमि फगलाल को प्रदान करने के उपरांत फगलाल बगीचा लगाकर एवं प्रेम वस्त्र भण्डार के नाम से कपड़े की दुकान लगाकर व्यवसाय कर रहा है। उक्त विवादित भूमि पर वादी का कभी कब्जा नहीं रहा है। वादी ने प्रतिवादी व फगलाल की अनुपस्थिति में भूमि हड़पने की नियत से गलत सीमांकन करवाया है। विवादित भूमि वाला स्थान वादी के हिस्से में आयी 0.15 डिसमिल भूमि में स्थित है, जिस में से विवादित भूमि को हड़पने के आशय से वादी ने असत्य आधार पर वाद पेश किया है। अतएव वाद सव्यय निरस्त किया जावे।

5— उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्नलिखित वादप्रश्न विरचित किये गये, जिनके निष्कर्ष उनके समक्ष निम्नानुसार अंकित है :-

क्रं.	वाद-प्रश्न	निष्कर्ष
1	क्या मौजा परसवाड़ा प.ह.नं. 6/14, रा.नि.मं. व तहसील परसवाड़ा जिला बालाघाट स्थित खसरा नम्बर 332/14, रकबा 0.03/0.012 हेक्टेयर भूमि पर प्रतिवादी द्वारा अवैध रूप से मकान का निर्माण कार्य किया गया है ?	प्रमाणित
2	क्या वादी उक्त निर्माण कार्य को तुड़वाकर भूमि का	प्रमाणित

	रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने का हकदार है ?	
3	क्या वाद आवश्यक पक्षकार के असंयोजन से दूषित है ?	प्रमाणित नहीं
4	सहायता एवं व्यय ?	निर्णय की अंतिम कंडिका अनुसार

—:: सकारण निष्कर्ष ::—

वादप्रश्न क्रमांक-1 एवं 2 का निराकरण

6— उक्त दोनों वादप्रश्न का निराकरण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। यह साबित करने का भार वादी पर है कि विवादित भूमि पर प्रतिवादी के द्वारा अवैध रूप से मकान का निर्माण कार्य किया गया है। वादी ने अपने पक्ष समर्थन में विवादित भूमि का खसरा फार्म व किस्तबंदी खतौनी वर्ष 2011-12 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श पी-1 व प्रदर्श पी-2 पेश की है, जिसमें विवादित भूमि पर भूमि स्वामी के रूप में वादी का नाम दर्ज होना प्रकट होता है। सीमांकन प्रतिवेदन की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श पी-3, पंचनामा की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श पी-4, नक्शा की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श पी-5 एवं फिल्ड बुक प्रदर्श पी-6 के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि राजस्व निरीक्षक परसवाड़ा के द्वारा वादी सोनूलाल की विवादित भूमि पर प्रतिवादी रूपलाल का कब्जा होना पाया गया है।

7— प्रतिवादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक-12.05.1995 प्रदर्श डी-1 के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि फगलाल ने दोहराम से खसरा नम्बर 332/2 में से रकबा 0.03 डिसमिल भूमि क़य कर कब्जा प्राप्त किया था। व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो, बैहर द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक-37अ/1994 पक्षकार दोहराराम विरुद्ध फूलचंद वगैरह में पारित राजीनामा आदेश दिनांक-29.01.2000 व डिक्री प्रदर्श डी-3 एवं प्रदर्श डी-2 के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि पूर्व व्यवहार वाद दोहराराम के द्वारा प्रतिवादी फूलचंद व सोनूलाल के विरुद्ध पेश किया गया था, जिसमें राजीनामा होने पर विवादित भूमि को दोहराराम द्वारा फगलाल को विक्रयशुदा विवादित भूमि सोनूलाल के कब्जे में होने के आधार पर सोनूलाल पर विक्रय पत्र बंधनकारी न होने की डिक्री पारित की गई है। इसके अलावा व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो, बैहर के द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक-31अ/2005 पक्षकार ललिताबाई विरुद्ध रूपलाल में पारित निर्णय दिनांक-12.04.2006 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श डी-4 पेश की गई है, जिसमें दोहराराम द्वारा विवादित भूमि पर बने मकान के अंतरण को विधिवत् नहीं किये जाने का निष्कर्ष दिया गया है। पांच साला खसरा फार्म वर्ष 1994-95 से 1997-98 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श डी-5 के अवलोकन से ज्ञात होता

है कि दोहराम द्वारा फगलाल को विक्रय की गई भूमि का खसरा नम्बर 332/14 रकबा 0.03 डिसमिल भूमि दर्ज की गई है।

8— प्रतिवादी की ओर से विवादित भूमि पर स्वत्व प्राप्त होने का अभिवचन नहीं किया गया है और न ही कोई दस्तावेज पेश है। प्रतिवादी ने अपने लिखित कथन में विवादित भूमि पर काबिज होने के संबंध में अनावश्यक एवं आधारहीन अभिवचन किया है। वादी ने अपने अभिवचन के अनुरूप स्वयं सोनूलाल (वा.सा.1), भैयालाल (वा.सा.2), अनिल (वा.सा.3) की साक्ष्य पेश की है। उक्त साक्षीगण के प्रतिपरीक्षण में प्रतिवादी की ओर से उसके अभिवचन के अनुरूप अनावश्यक एवं आधारहीन प्रतिपरीक्षण कर चुनौती देने का प्रयास किया गया है, किन्तु वादी साक्षीगण के कथन इस संबंध में अखण्डित रहे हैं कि प्रतिवादी ने वादी के स्वत्व एवं आधिपत्य वाली भूमि पर बिना किसी हक व अधिकार के अवैध निर्माण कार्य किया है।

9— प्रतिवादी रूपलाल (प्र.सा.1) ने अपने कथन में दोहराम द्वारा न्यायालय में राजीनामा आधारित डिक्री दिनांक-20.01.2000 के अनुसार फगलाल को भूमि का पैसा वापिस नहीं किया और विक्रय की गई भूमि के बदले दोहराम के हिस्से वाली भूमि में से 0.03 डिसमिल भूमि पक्के मकान सहित दिया जाना प्रकट किया है, किन्तु उक्त संव्यवहार के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया गया है। इस प्रकार कथित अंतरण के संबंध में मौखिक साक्ष्य पर्याप्त नहीं है, बल्कि कथित अंतरण के साबित किये जाने हेतु दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत कर उसे न्यायालय के समक्ष सबूती के तौर पर पेश भी किया जाना था। अतएव उक्त तथ्य के संबंध में दस्तावेजी एवं पुख्ता साक्ष्य पेश न किये जाने से प्रतिवादी के विरुद्ध प्रतिकूल निष्कर्ष निकाला जा सकता है तथा प्रतिवादी के द्वारा प्रकरण में अपना पक्ष स्वच्छ हाथों से न रखते हुये काल्पनिक एवं असत्य आधार पर बचाव पेश किया जाना प्रकट होता है।

10— प्रतिवादी ने अपने पक्ष में स्वयं रूपलाल (प्र.सा.1), भूपेश्वर (प्र.सा.2) एवं जयसिंह (प्र.सा.3) की साक्ष्य करायी है। प्रतिवादी रूपलाल (प्र.सा.1) ने कथित अंतरण के आधार पर उसके भाई फगलाल को भूमि प्राप्त होना प्रकट कर प्रेम वस्त्र भण्डार के नाम पर कपड़े की दुकान फगलाल के द्वारा व्यवसाय करने के अभिवचन एवं कथन किये हैं। उक्त तथ्य से भी यह प्रकट होता है कि विवादित भूमि पर प्रतिवादी को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं है। जहां तक विवादित भूमि पर फगलाल के स्वत्व का प्रश्न है इस संबंध में पूर्व निर्णित व्यवहार वाद क्रमांक-37अ/1994 में राजीनामा के आधार पर पारित डिक्री दिनांक-29.01.2000 से यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि सोनूलाल के कब्जे में आयी है तथा फगलाल के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र दिनांक-12.05.1995 सोनूलाल पर बंधनकारी नहीं है। उक्त निर्णय अंतिम रूप से निराकृत है, जिसे किसी

भी पक्ष ने चुनौती नहीं दी है। इस प्रकार पूर्व निर्णय के अनुसार विवादित भूमि पर न तो फगलाल और न ही रूपलाल का हक व अधिकार होना प्रकट होता है।

11— वादी का दावा विवादित भूमि पर स्वत्व आधारित होकर कब्जा प्राप्ति के अनुतोष हेतु प्रस्तुत किया गया है, जिसमें सीमांकन कार्यवाही के आधार पर विवादित भूमि पर प्रतिवादी के अवैध कब्जे में होना प्रकट करते हुये सहायता चाही गई है। प्रकरण में प्रस्तुत सीमांकन कार्यवाही को मात्र प्रदर्श किया गया है, किन्तु उसे विधिवत् वादी के द्वारा सीमांकनकर्ता राजस्व निरीक्षक की साक्ष्य के माध्यम से प्रमाणित नहीं किया गया है। यद्यपि प्रकरण में प्रस्तुत उभयपक्ष की मौखिक साक्ष्य से यह अधिसंभावना प्रकट होती है कि वादी की स्वत्व व आधिपत्य वाली 0.03 डिसमिल भूमि पर प्रतिवादी अवैध रूप से बिना किसी हक व अधिकार के मकान का निर्माण कार्य कर काबिज चला आ रहा है। वादी को सीमांकन कार्यवाही के उपरांत उक्त अतिक्रमण की जानकारी होने से वाद कारण उत्पन्न होना प्रकट किया गया है, जिसका खण्डन प्रतिवादी की ओर से नहीं किया गया है। विवादित भूमि पर कथित मकान दोहाराम के द्वारा या प्रतिवादी या उसके भाई द्वारा निर्माण किया गया है, इस तथ्य का कोई महत्व नहीं है, जबकि वर्तमान में उक्त मकान में प्रतिवादी का अवैध कब्जा होना प्रमाणित है, जिसे वादी ने तुड़वाकर रिक्त आधिपत्य का अनुतोष चाहा है। इस प्रकार वादी के स्वत्व व आधिपत्य की विवादित भूमि पर प्रतिवादी के अवैध निर्माण कार्य को तोड़कर वादी को विवादित भूमि का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने का अधिकार है। अतएव वादप्रश्न क्रमांक-1 व 2 वादी के पक्ष में 'प्रमाणित' के रूप में निराकृत किये जाते हैं।

वादप्रश्न क्रमांक-3 का निराकरण

12— यह साबित करने का भार प्रतिवादी पर है कि वाद में आवश्यक पक्षकार का असंयोजन है। वाद में आवश्यक पक्षकार के रूप में प्रतिवादी रूपलाल को इस आधार पर संयोजित किया गया है कि उसके द्वारा विवादित भूमि पर मकान पर अवैध रूप से काबिज है। प्रतिवादी के अलावा विवादित भूमि पर अन्य किसी भी व्यक्ति का कब्जा होना प्रमाणित नहीं है। ऐसी दशा में प्रतिवादी के अलावा अन्य व्यक्ति को वाद में पक्षकार बनाये जाने की आवश्यकता नहीं रह जाती। प्रतिवादी ने अपने लिखित कथन में प्रतिवादी के भाई फगलाल के द्वारा प्रेम वस्त्र भण्डार के नाम से दुकान चलाये जाने के कथन किये गये हैं, किन्तु प्रकरण में प्रस्तुत साक्ष्य से विवादित भूमि पर बने मकान में प्रतिवादी के द्वारा दुकान चलाया जाने की अधिसंभावना प्रकट होती है। इस प्रकार प्रकरण आवश्यक पक्षकार के असंयोजन से दूषित होना प्रकट नहीं होता है। अतएव वादप्रश्न क्रमांक-3 'प्रमाणित नहीं' के रूप में निराकृत किया जाता है।

सहायता एवं व्यय

13— उपरोक्त सम्पूर्ण साक्ष्य की विवेचना उपरांत यह निष्कर्ष निकलता है कि वादी ने यह प्रमाणित किया है कि वादी के स्वत्व व आधिपत्य की विवादित भूमि पर प्रतिवादी द्वारा अवैध रूप से मकान का निर्माण कार्य किया गया है। अतएव वादी का वाद स्वीकार कर वाद में निम्नानुसार आज़्ञप्ति पारित की जाती है :—

- (1) वादी मौजा परसवाड़ा प.ह.नं. 6/14, रा.नि.मं. व तहसील परसवाड़ा जिला बालाघाट स्थित खसरा नम्बर 332/14, रकबा 0.03/0.012 हेक्टेयर भूमि पर बने मकान, दुकान व हाताबाड़ी को तुड़वाकर रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने का हकदार है।
- (2) प्रतिवादी उक्त विवादित भूमि पर बने अवैध निर्माण कार्य को तुड़वाकर वादी को रिक्त आधिपत्य सौंप देवे अन्यथा वादी को उक्त निर्माण को तुड़वाने का अधिकार होगा।
- (3) प्रतिवादी अपने साथ वादी का भी वादव्यय वहन करेगा तथा अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर नियमानुसार देय होगी।

उपरोक्तानुसार आज़्ञप्ति तैयार की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व दिनांकित कर घोषित किया गया।

मेरे निर्देशन पर मुद्रलिखित।

(सिराज अली)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
बैहर

(सिराज अली)

व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, बैहर के
अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
बैहर