

न्यायालय- व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, आमला जिला बैतूल (म0प्र0)
(पीठासीन अधिकारी- धन कुमार कुडोपा)

व्यवहार वाद क0-08ए / 15
संस्थापित दि0-26-02-15
फाईलिंग नं. 233504000342015

रामचरण पिता बासू मेहरा, उम्र-75 वर्ष,
जाति मेहरा, सा0 हथनोरा, तहसील आमला,
जिला बैतूल म0प्र0।

-----वादी

—: बनाम :—

1. गिरधर पिता भिक्कुलाल, जाति गौली,
2. शशि पति गिरधर यादव, जाति गौली,
सा0 तिलक वार्ड मुलताई, तह0 मुलताई,
जि0 बैतूल म0प्र0।
3. लखन पिता बाबूलाल सुनार, जाति सुनार,
नि0 हथनोरा, तह0 आमला, जिला बैतूल म0प्र0।
4. म0प्र0 शासन, द्वारा कलेक्टर बैतूल

.....प्रतिवादीगण

—: निर्णय :—

(आज दिनांक 25/10/16 को घोषित)

- 1— वादी ने विवादित भूमि ग्राम हथनोरा खसरा नं 14/3 करबा 0.250 आरे 62 डिसमिल एवं खसरा नं. 1/4 रकबा 0.606 आरे में 0.036 आरे 0.09 डिसमिल की रजिस्ट्री प्रतिवादी क्रं. 1 ने स्वयं के एवं उसकी पत्नी प्रतिवादी क्रं. 2 के नाम से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तैयार कर दिनांक 24/07/1995 को अवैध व शून्य घोषित किये जाने हेतु एवं उक्त विवादित भूमि पर स्थायी निषेधाज्ञा हेतु यह दावा प्रस्तुत किया है।
- 2— प्रकरण में स्वीकृत तथ्य यह है कि वादी ग्राम हथनोरा तहसील आमला जिला बैतूल का स्थाई निवासी है।
- 3— वादी का वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी के पुत्र नवल एवं जुगल की जमानत हेतु वादी मुलताई कोर्ट गया था, जहां पर उसे प्रतिवादी क्रं. 1 मिला जो

कि पेशे से वकील है एवं कहा गया की वह आपके बेटों की जमानत करवा देगा। वादी के पुत्रों की जमानत कराने के बहाने से प्रतिवादी ने वादी के खेत की ऋण पुस्तिका को ली एवं उसे तहसील में एक जगह बैठा दिया गया एवं शाम को उसके हस्ताक्षर करवाये एवं आफिस में ले जाकर हस्ताक्षर कराये गये एवं कहा गया कि आपके बेटे की जमानत हो गई है अब आप चले जाओ।

4- वादी ने आगे अपने वाद पत्र में बताया है कि वादी के नाम से मौजा ग्राम हथनोरा खसरा नं. [14/3](#) रकबा 0.250 आरे 62 डिसमिल एवं खसरा नं. [1/4](#) रकबा 0.606 आरे में से 0.036 आरे 0.09 डिसमिल की रजिस्ट्री प्रतिवादी क्रं. 1 ने स्वयं के एवं उसकी पत्नी प्रतिवादी क्रं 2 के नाम से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तैयार कर दिनांक 24/07/1995 को रजिस्ट्री करवा ली। दिनांक 24/07/1995 से लेकर आज तक विवादित भूमि पर काबिज है एवं वादी का उक्त भूमि पर कब्जा भी है। वादी को उक्त बात की जानकारी जब प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा कब्जे हेतु तहसीलदार आमला के समक्ष आवेदन पेश किया, तब वादी को जानकारी हुई कि प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा दिनांक 24/07/1995 को खसरा नं0 [14/3](#) एवं [1/4](#) की अपने पक्ष में धोखाधड़ी से रजिस्ट्री करवा ली गई है। उक्त रजिस्ट्री के संबंध में वादी ने थाना मुलताई एवं पुलिस अधीक्षक बैतूल को शिकायत की थी किन्तु प्रतिवादी क्रं 1 पेशे से वकील एवं राजतिज्ञ होने के कारण जांच को दबा दिया गया। तहसील न्यायालय आमला में वादी के वकील से दुरभि संधि कर उसके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही करवा दी गई। बोरदेही थाना को दिनांक 20/10/14 को अवैध कब्जा हटाने का आदेश दिया गया। जब वादी द्वारा उक्त आदेश की नकल लेकर अनुविभागीय अधिकारी मुलताई के समक्ष अपील पेश की जो लंबित है। प्रतिवादी क्रं 1 व 2 के द्वारा प्रतिवादी क्रं 3 के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय कर उसके पक्ष में नामांतरण भी करवा लिया है। प्रतिवादी क्रं 1 व 2 के द्वारा धोखाधड़ी कर वादी का अनपढ़ बुजुर्ग होने का फायदा उठाकर प्रतिवादी द्वारा वादी से कराया दिनांक अवैध व शून्य घोषित किये जाने एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया है।

5- प्रतिवादीगण के द्वारा वादीगण के वाद पत्र का जवाब पेश कर विरोध प्रगट कर अपने जबाव में व्यक्त किया है कि वादी कभी अपने पुत्रों की जमानत कराने हेतु मुलताई कोर्ट आया ही नहीं है। वादी के द्वारा अपने पुत्रों की जमानत लेने आने संबंधी पुलिस की कोई सूचना चालान की प्रति न्यायालय का नाम या अन्य कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं जिससे वादी द्वारा दर्शित पुत्रों की जमानत लेने आने संबंधी सभी कथन मनगढ़ंत एवं असत्य साबित होते हैं। वादी प्रतिवादी क्रं 1 के पास पुत्रों की जमानत कराने आया ही नहीं है यदि वह जमानत कराने आता तो साथ में उसके पुत्र और पुलिस वाले चालान लेकर उपस्थित होते जबकि वादी द्वारा अपने पुत्रों की उपस्थिति या चालान प्रस्तुत करने के बारे में कोई कथन नहीं किये हैं उसके द्वारा यह भी नहीं दर्शाया है कि वह किस दिनांक को कौन से न्यायालय में

किस अपराध के संबंध में जमानत कराने आया था। वादी द्वारा उक्त संबंध में अपने वाद पत्र में कोई अभिवचन नहीं किये हैं जिससे उसके द्वारा किये कथन पूर्णतः दुर्भावनापूर्ण एवं असत्य होना प्रदर्शित होता है जिस पर विश्वास किया जाना संभव नहीं है।

6— प्रतिवादी ने अपने जवाब में आगे बताया है कि वादी ने उसके स्वत्व एवं आधिपत्य की मौजा हतनोरा की भूमि खसरा नं. 14/3 रकबा 0.250 हे० एवं ख०न० 1/4 रकबा 0.606 हे० में से 0.036 हे० भूमि विक्रय करने का सौदा प्रतिवादी कं० 1 के साथ किया जाकर पूर्ण प्रतिफल 16500/-रुपये प्राप्त कर दिनांक 24/07/1995 को प्रतिवादी कं. 1 व 2 के पक्ष में विक्रय पत्र संपादित कर मुलताई रजिस्टर आफिस में स्वेच्छया विक्रयशुदा भूमि की रजिस्ट्री कर दी और मौके पर जाकर विक्रय शुदा भूमि का कब्जा प्रतिवादी कं 1 को प्रदान कर दिया था जिसके पश्चात् प्रतिवादी कं. 1 व 2 उक्त क्रयशुदा भूमि के स्वत्व एवं आधिपत्य में चले गये। उक्त विक्रय शुदा भूमि पर विक्रय किये जाने के पश्चात् वादी का कब्जा नहीं रहा।

7— प्रतिवादी ने अपने जवाब में आगे बताया है कि प्रतिवादी कं. 1 व 2 द्वारा विवादित भूमि क्रय करने के पश्चात् उस पर नामांतरण की वादी को विधिवत् सूचना देकर राजस्व अभिलेख में अपने नाम दर्ज करवाये और खसरा नं. 14/3 रकबा 0.250 हे० प्रतिवादी कं. 3 को बटाई से काश्त करने को दी जिस पर प्रतिवादी कं. 3 वादी की जानकारी में काश्त करते चला गया, जिसे प्रतिवादी कं. 1 व 2 ने अपने स्वत्व एवं आधिपत्य में रहते हुये मौजा हतनोरा की खसरा नं. 14/3 रकबा 0.250 हे० भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25/08/2005 को प्रतिवादी कं. 3 लखन सोनी को विक्रय कर कब्जा प्रदान किया है जिस पर प्रतिवादी कं. 3 लखन का दिनांक 22/12/05 को राजस्व अभिलेख में नाम दर्ज होकर उसका कब्जा भी है जिसकी पूर्ण जानकारी वादी को है। वादी स्वयं ने प्रतिवादी कं. 1 व 2 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया है जिसकी जानकारी वादी को रजिस्ट्री दिनांक 24/07/1995 से ही है। प्रतिवादी कं. 1 द्वारा वादी के साथ धोखाधड़ी कर विक्रय पत्र संपादित नहीं कराया है।

8— प्रतिवादी ने अपने जवाब में आगे बताया है कि प्रतिवादी कं 1 व 2 द्वारा भूमि क्रय करने के पश्चात् हुये नामांतरण प्रतिवादी कं 1 व 2 द्वारा प्रतिवादी कं 3 को भूमि विक्रय किये जाने व उसका नामांतरण होने व उसका निरंतर कब्जा होने की जानकारी वादी को पूर्व से ही है। प्रतिवादी कं० 1 व 2 मुलताई में निवास करते हैं उनकी अनुपस्थिति में दिनांक 17/01/2008 को वादी द्वारा प्रतिवादी कं. 1 व 2 के स्वत्व एवं आधिपत्य की भूमि खसरा नं. 1/5 रकबा 0.036 के कुछ भाग पर नाली खोद कर अतिक्रमण करने का प्रयास किया जिसकी जानकारी प्रतिवादी कं० 1 को होने पर उसने वादी को उक्त अतिक्रमण करने से रोका तो वादी ने प्रतिवादी कं 1 के साथ गाली गलौच कर झूठे मामले में फंसा देने की धमकी दी जिससे विरुद्ध

प्रतिवादी क्रं. 1 ने पुलिस थाना बोरदेही में दिनांक 17/01/2008 को रिपोर्ट की जिसके पश्चात् प्रतिवादी क्रं. 1 दिनांक 20/01/2008 को अपनी उक्त भूमि को देखने गया तो उसने पाया कि वादी ने प्रतिवादी क्रं. 1 की उक्त भूमि पर मकान बनाने हेतु नींव खोद दी है और दीवाल बनाने का कार्य चालु कर दिया जिस पर प्रतिवादी क्रं. 1 ने अपनी भूमि का सीमांकन दिनांक 03/02/2008 को कराया जिसमें वादी की भूमि खसरा नं. 1/5 में वादी का 35 बाई 30 फुट भूमि पर अतिक्रमण पाया गया जिस पर प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा वादी के विरुद्ध तहसीलदार आमला के समक्ष अंतर्गत धारा 250 भू-राजस्व संहिता के आवेदन प्रस्तुत किया जिसमें वादी दिनांक 25/05/08 को तहसीलदार आमला के समक्ष अपने अधिवक्ता के साथ उपस्थित हुआ और जवाब प्रस्तुत किया।

9— प्रतिवादी ने अपने जवाब में आगे बताया है कि उक्त प्रकरण की कार्यवाही में विलंब होने से प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा दिनांक 02/06/09 को प्रकरण मुलताई राजस्व न्यायालय में स्थानांतरित किये जाने पर वादी द्वारा कलेक्टर बैतूल के समक्ष अपील में दिनांक 07/06/2010 को आदेश पारित करवाकर पुनः आमला में सुनवाई हेतु प्रकरण भेजा गया। वादी के आग्रह पर उक्त प्रकरण बोरदेही टपपा न्यायालय में सुनवाई की गई जिसमें वादी की अनुपस्थिति के कारण दिनांक 21/05/12 को एकपक्षीय कार्यवाही की गई और विधिवत् कार्यवाही कर दिनांक 19/06/12 को आदेश पारित कर वादी से प्रतिवादी क्रं. 1 अतिक्रमित भूमि का कब्जा दिये जाने के आदेश पारित किये गये जिसके अनुसार दिनांक 17/08/12 को उक्त भूमि का कब्जा दिलाये जाने हेतु तहसीलदार द्वारा राजस्व निरीक्षक बोरदेही को आदेश दिये गये परंतु कब्जा कार्यवाही के समय वादी द्वारा मौके पर विवाद किये जाने से प्रतिवादी क्रं. 1 को उसकी भूमि का कब्जा नहीं दिया जा सका, जिसके पश्चात् भी कब्जा न दिये जाने पर तहसीलदार द्वारा वादी को जेल भेजे जाने की कार्यवाही हेतु प्रकरण अनुविभागीय अधिकारी मुलताई के समक्ष भेजा गया, परंतु प्रतिवादी क्रं. 1 को उसकी भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं हो सका जिसके पश्चात् वादी ने उक्त जेल जाने एवं कब्जा कार्यवाही से बचने हेतु प्रतिवादीगण के विरुद्ध असत्य एवं मनगढ़त आधारों पर झूठा प्रकरण प्रस्तुत किया है।

10— वादीगण के द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र एवं दस्तावेज तथा प्रतिवादीगण के द्वारा प्रस्तुत लिखित कथन एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के अनुसार वाद प्रश्न विरचित किये गये हैं, जिनका मेरे द्वारा निराकरण कर उनके समक्ष निष्कर्ष मेरे द्वारा दिये जा रहे हैं, जो विचारणीय बिन्दु यह है कि :-

विचारणीय प्रश्न

निष्कर्ष

1—“क्या वादी के द्वारा प्रतिवादी क्रं. 1 के पक्ष में

विवादित भूमि ग्राम हथनोरा, पट्टा नं० 18 स्थित
खसरा नं० 14/3 रकबा 0.250 आरे 62 डिसमिल
खसरा नं० 1/4 रकबा 0.606 आरे में से 0.036 आरे
0.09 डिसमिल भूमि का किया गया रजिस्टर्ड विक्रय
पत्र दिनांक 24/07/1995 अवैध होकर शून्य है?"

2—"क्या वादी विवादित भूमि की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?"

3—"क्या वादी द्वारा प्रस्तुत दावा समयावधि बाधित है?"

4—"क्या वादी के द्वारा अपने वाद पत्र का उचित मूल्यांकन कर उस पर पर्याप्त न्यायशुल्क चर्पा किया गया है?"

5—"सहायता एवं वाद व्यय?"

—:: निष्कर्ष एवं उसके आधार ::—

—::विचारणीय प्रश्न क्र०-1 का निराकरण::—

11— वादी साक्षी वादी साक्षी रामचरण (वा०सा०1) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि वादी के पुत्र की जमानत कराने के बहाने से प्रतिवादी ने वादी की खेत की ऋण पुस्तिका ली एवं वादी को तहसील में एक जगह बैठा दिया गया शाम के उसके हस्ताक्षर करवाए उसे ऑफिस में ले जाकर हस्ताक्षर करवाए एवं कहा गया कि आपके बेटे की जमानत हो गई है अब आप चले जाओ। वादी के नाम से मौजा ग्राम हथनोरा खसरा नं. 14/3 रकबा 0.250 आरे 62 डिसमिल एवं खसरा नं. 1/4 रकबा 0.606 आरे में से 0.036 आरे 0.09 डिसमिल की रजिस्ट्री प्रतिवादी क्रं. 1 ने स्वयं के एवं उसकी पत्नी प्रतिवादी क्रं 2 के नाम से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तैयार कर दिनांक 24/07/1995 को रजिस्ट्री करवा ली। दिनांक 14/07/95 से लेकर आज तक विवादित भूमि पर काबिज है। एवं वादी का उक्त भूमि पर कब्जा भी है। वादी को उक्त बात की जानकारी जब प्रतिवादी क्रं 1 द्वारा कब्जे हेतु तहसीलदार आमला के समक्ष आवेदन पेश किया तब वादी को जानकारी हुई। प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा दिनांक 24/07/95 को खसरा नं. 14/03 एवं खसरा नं. 1/4 की उसके पक्ष में धोखाधड़ी से रजिस्ट्री करवा ली है। उक्त साक्ष्य को प्रतिवादीगण की ओर से खंडन किया गया है।

12— इस गवाह से प्रतिपरीक्षा की कंडिका 21 में प्रश्न किया गया है कि नवल और जुगल को मुलताई कोर्ट में उपस्थित होने का नोटिस मिलने का लिखा है

क्या? वह उसके रिकार्ड पर पेश किया है तो इस गवाह ने उत्तर दिया है कि वह नोटिस उसने रिकार्ड में पेश नहीं किया है। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 22 में व्यक्त किया है कि उसने उसके पुत्र नवल और जुगल की जमानत कराने के मामले के कोई दस्तावेज रिकार्ड पेश नहीं किए हैं। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि किस तारीख को मुलताई कोर्ट गया था वह नहीं बता सकता। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि वह मुलताई कोर्ट में किस तारीख को गया उसकी तारीख भी उसके मुख्य परीक्षण के शपथ में भी नहीं लिखी है। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि उसके पुत्रों के विरुद्ध किस धारा का मामला था यह भी नहीं बता सकता। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 23 में स्वीकार किया है कि किस न्यायालय में किस तारीख को जमानत का आदेश पारित हुआ और किस तारीख को जमानत हुई वह नहीं बता सकता। साक्षी ने स्वतः कहा कि फकीरा के द्वारा दिये गए नोटिस को लेकर गया था। आगे इस गवाह ने यह अस्वीकार किया है कि फकीरा के दिये गये नोटिस को लेकर कोर्ट गया था वह उसके वाद पत्र और मुख्य परीक्षा में नहीं लिखा हो तो वह उसका कारण नहीं बता सकता। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 24 में स्वीकार किया है कि उसने उसके पुत्र के विरुद्ध चले किसी प्रकरण के फैसले का कोई दस्तावेज भी रिकार्ड पर पेश नहीं किया है। आगे इस गवाह ने स्वीकार किया है उसके पुत्रों किसी प्रकरण की पेशी तारीख नहीं बता सकता।

13— इस प्रकार इस गवाह के द्वारा जो अपने वाद पत्र एवं साक्ष्य में एवं मुख्य परीक्षण में बताया है कि वह अपने पुत्र की जमानत कराने गया था और जमानत के बदले धोखाधड़ी कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24/07/1995 को वादी से प्रतिवादी क्रं 1 व 2 ने दिनांक 24/07/1995 को विवादित भूमि का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित करा लिया। उक्त तथ्य विश्वसनीय प्रतीत नहीं होता है। क्योंकि सबूत का भार स्वयं वादी पर है और वादी को मौखिक साक्ष्य के साथ दस्तावेजी साक्ष्य से भी अपना दावा प्रमाणित कराना चाहिए है। प्रतिवादीगण द्वारा विवादित भूमि का धोखाधड़ी से रजिस्ट्री निष्पादित करा ली। किन्तु वादी के द्वारा जो तथ्य अपने वाद पत्र और साक्ष्य में बताए हैं उक्त संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए हैं कि उसके पुत्र का किस न्यायालय में प्रकरण चला किस तारीख को पेशी थी किस तारीख को जमानत कराई गई। उक्त संबंध में वादी संबंधित न्यायालय से दस्तावेज प्राप्त कर न्यायालय के समक्ष सत्य प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत कर अपना दावा प्रमाणित करा सकता था। किन्तु वादी के द्वारा ऐसे कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी परिस्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि विवादित भूमि का दिनांक 24/07/1995 को प्रतिवादी क्रं 1 व 2 के द्वारा उनके पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र धोखाधड़ी से कराया गया।

14— इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 27 में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया

है कि प्र0डी0 3 पर अ से अ, ब से ब, स से स, ड से ड, ई से ई भाग पर उसके हस्ताक्षर है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि उसके पास मौजा हथनोरा में खसरा नं. 14/3 लगभग 62 डिसमिल जमीन थी। खसरा नं. 1/4 लगभग देड़ एकड़ थी। आगे यह भी स्वीकार किया है कि 14/3 की भूमि वर्तमान में उसके नाम पर नहीं है। आगे यह भी स्वीकार किया है कि खसरा नं. 14/3 की 62 डिसमिल भूमि लखन सोनी के नाम से दर्ज है। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 28 में स्वीकार किया है। खसरा नं. 1/4 में से 9 डिसमिल भूमि पर गिरधार यादव और उसकी पत्नी का नाम खाते में दर्ज है। इस प्रकार इस गवाह के प्रतिपरीक्षा में आए तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि इस गवाह के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24/07/1995 को स्वयं के द्वारा प्रतिवादी कं 1 को विक्रय किया गया है, क्योंकि इस गवाह ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्र0डी0 3 पर अ से अ, ब से ब, स से स, ड से ड, और ई सी ई भाग पर स्वयं के हस्ताक्षर होना स्वीकार किया है। इस गवाह के द्वारा प्रतिपरीक्षा में ऐसे तथ्य नहीं लाए हैं कि प्रतिवादी कं 1 के द्वारा डरा या धमका कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्र0डी0 3 पर हस्ताक्षर कराया गया हो। इस प्रकार यही माना जायेगा कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विवादित भूमि का विधि अनुसार निष्पादित कराया गया है।

15— वादी साक्षी नवल (वा0सा02) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि वादी उसकी एवं जुगल की जमानत कराने हेतु प्रतिवादी कं 1 से मिला तो उसने कहा कि वह आपके पुत्रों की जमानत करा देगा तथा वादी को एक जगह बैठा दिया तथा वादी ने ऋण पुस्तिका, परिचय पत्र एवं फोटो लेकर कागज लेकर तैयार करने को बोला तथा रजिस्ट्री टाईप कर वादी से धोखाधड़ी करके उसके स्वामित्व की भूमि जो कि ग्राम हथनोरा में स्थित है उसकी रजिस्ट्री उसकी पत्नी प्रतिवादी कं 2 के पक्ष में वादी से करा दी। उक्त साक्ष्य के संबंध में प्रतिवादीगण की ओर से खंडन किया गया है।

16— इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 9 में व्यक्त किया है कि उसे नहीं मालूम कि विक्रय की जानी वाली जमीन का इंड्राज किया जाता है या नहीं। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि उसके पिता ने कब-कब किसको जमीन बेची उसकी उसे कोई जानकारी नहीं है। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि सन् 1995 में गिरधार यादव को उसके पिता ने जमीन बेची हो तो उसे इसकी जानकारी नहीं है। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 10 में स्वीकार किया है कि मुलताई कोर्ट में उसके और उसके भाई के विरुद्ध कब कौन सा मामला चला उसे जानकारी नहीं है। आगे इस गवाह ने स्वीकार किया है कि फकरिया ने किस माह एवं सन् में उसे नोटिस दिया था इसकी उसे जानकारी नहीं है। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि मुलताई में उसके विरुद्ध किस धारा में मामला चला इसकी उसको जानकारी नहीं है। आगे इस गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि

उसके मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में उसने किस धारा के संबंध में उल्लेख कराया है उसे नहीं मालूम। आगे इस गवाह ने स्वीकार किया है कि वह मुलताई कोर्ट में किस माह तारिख और सन् में गया था उसे नहीं मालूम। साक्षी ने स्वतः कहा कि सन् 1995 में गया था।

17— आगे इस गवाह ने स्वीकार किया है कि सन् 1995 में मुलताई न्यायालय में गया था ऐसे उसे शपथ में नहीं लिखा था। आगे इस गवाह ने यह स्वीकार किया है कि उसे नहीं मालूम कि मुलताई कोर्ट में उसके विरुद्ध किस प्रकरण में कौन-कौन सी तारिख हुई और कब फैसला हुआ। वह नहीं बता सकता कि किन-किन तारिख पर मुलताई कोर्ट गया। आगे इस गवाह ने स्पष्ट रूप से व्यक्त किया है सन् 1995 में मुलताई कोर्ट में उन दोनों भाईयों के विरुद्ध कोई प्रकरण दर्ज नहीं था। आगे इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा की कंडिका 12 में स्वीकार किया है कि उसके पास सन् 1995 में उसके विरुद्ध दर्ज किसी प्रकरण के कोई कागज उसके पास नहीं है।

18— इस प्रकार इस गवाह के प्रतिपरीक्षा में आए तथ्यों से यह स्पष्ट नहीं होता है कि प्रतिवादी कं 1 व 2 के द्वारा विवादित भूमि की रजिस्ट्री विक्रय पत्र दिनांक 27/05/95 को धोखाधड़ी से रजिस्ट्री कराई गई। जबकि यह गवाह वादी का पुत्र है और स्वयं की जमानत कराने के संबंध में अपनी साक्ष्य में बताया है इस गवाह जिस प्रकरण में जमानत कराई है वह प्रकरण की सत्यप्रतिलिपि प्रस्तुत नहीं की गई, किस धारा का प्रकरण है कब पेशी गया था यह नहीं बताया है। इस गवाह ने प्रतिपरीक्षा में यह स्वीकार किया है कि उसके पिता के द्वारा गिरधर यादव को विवादित भूमि विक्रय की गई हो, तो इस गवाह को कोई जानकारी नहीं है। इस प्रकार इस गवाह के प्रतिपरीक्षा में आए तथ्यों से यही स्पष्ट होता है कि उसके पिता वादी के द्वारा विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27/07/95 को विवादित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से निष्पादित की गई हो तो इस गवाह को कोई जानकारी नहीं है।

19— वादी ने अपने समर्थन में प्र0पी0 1 से लगायत प्र0पी0 11 के जो दस्तावेज पेश किया है उक्त दस्तावेज से यह स्पष्ट नहीं होता है कि प्रतिवादी कं. 1 व 2 के द्वारा विवादित भूमि की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र धोखाधड़ी से कराया गया। सबूत का भार स्वयं वादी पर है और वादी के द्वारा ऐसे कोई दस्तावेज पेश नहीं किए गए हैं वादी से प्रतिवादी कं 1 व 2 के द्वारा धोखाधड़ी से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कराया गया है।

20— सबूत का भार स्वयं वादी पर ही है वादी के द्वारा यह स्पष्ट नहीं कराया गया है कि विवादित भूमि का रजि0 विक्रय पत्र दिनांक 27/07/1995 को प्रतिवादीगण के द्वारा धोखाधड़ी से रजिस्ट्री कराई गई है। वादी को प्रतिवादी की साक्ष्य व उसके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का लाभ प्राप्त नहीं होता है। इस कारण

प्रतिवादी की साक्ष्य के दस्तावेजों का विश्लेषण किया जाना आवश्यक नहीं है, किन्तु कुछ दस्तावेजों का विश्लेषण किया जा रहा है।

21— प्रतिवादी क्रं 1 ने प्र0डी0 1 से लेकर प्र0डी0 41 तक दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं उक्त दस्तावेज के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि वादी के द्वारा जो भी कार्यवाही की गई है वह विधि अनुसार की गई है और विवादित भूमि का सीमांकन से लेकर कब्जा प्राप्ति हेतु विधि अनुसार कार्यवाही की गई है। साथ ही उसके द्वारा प्रतिवादी क्रं. 3 के पक्ष में विधि अनुसार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित कराया गया है। प्र0डी0 3 के दस्तावेज से यह स्पष्ट है कि स्वयं वादी के द्वारा प्रतिवादी क्रं 1 व 2 के पक्ष में विवादित भूमि खसरा नं 14/3 का पूर्ण रकबा 0.250 आरे और खसरा नं. 1/4 का 0.606 आरे में से 0.036 आरे पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित कराया गया है जिसका समर्थन रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के प्रतिवादी साक्षी गिरधर यादव (प्र0वा0सा01), सुभाष (प्र0वा0सा02) ने भी स्पष्ट रूप से व्यक्त किया है कि उसके प्र0डी0 3 पर फ से फ भाग पर उसके हस्ताक्षर हैं। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एक सक्षम अधिकारी के समक्ष निष्पादित किया जाता है। और ऐसे अनुविभागीय अधिकारी के समक्ष निष्पादित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24 जुलाई 1995 को धोखाधड़ी से प्रतिवादी क्रं 1 व 2 के द्वारा निष्पादित कराया गया हो यह विश्वसनीय प्रतीत नहीं होता है।

22— वादी ने लिखित तर्क प्रस्तुत कर व्यक्त किया है कि वादी उसके पुत्रों की जमानत कराने हेतु मुलताई कोर्ट गया था। जहां प्रतिवादी क्रं. 1 मिला जहां वादी ऋण पुस्तिका रख लिए एवं वादी बुजुर्ग व्यक्ति था उसे पढ़ना नहीं आता है उसे एक स्थान पर बैठा दिया था एवं शाम के समय कुछ दस्तावेज पर हस्ताक्षर करवा लिए थे कहा कि आप चले जाओ आपका काम हो गया। वादी को उक्त बात की जानकारी उस समय हुई जब वादी की खसरा नं. 1/4 की सीमांकन कराने के लिए 2008 में आर.आई. साहब मौके पर आई तब वादी को जानकारी हुई कि प्रतिवादी क्रं 1 ने प्रतिवादी क्रं. 2 की पत्नी के नाम से खसरा नं. 1/4 एवं 14/3 रकबा क्रमशः 0.250 एवं 0.036 हे0 भूमि की रजिस्ट्री करवा ली गई है। वादी को जानकारी के बाद वादी ने कलेक्टर बैतूल, पुलिस अधीक्षक बैतूल, हरीजन थाना बैतूल, पुलिस महानिदेशक होशंगाबाद को कार्यवाही करते रहा है। वादी पढ़ा लिखा नहीं है सिर्फ हस्ताक्षर करना जानता है।

23— उसी अज्ञानता का फायदा उठाते हुये प्रतिवादी क्रं 1 व 2 ने वादी की जमीन की रजिस्ट्री फर्जी तरीके करवा ली गई तथा प्रतिवादी द्वारा वादी की पूर्वजों से चला आ रहा कब्जों को प्राप्त करने हेतु प्रतिवादी प्रयासरत् रहा है तथा तहसीलदार आमला से भी एक पक्षीय आदेश कब्जा प्राप्त करने का प्राप्त कर वादी से विवादित भूमि से कब्जा छिनने का प्रयास किया जा रहा है। वादी उक्त विवादित भूमि पर अपने पूर्वजों के समय से कब्जे में है तथा आज भी उक्त खसरा नं.

1/4 एवं 14/5 की भूमि पर काबिज काश्त कर रहा है एवं 1/4 रकबा 0.036 हे0 भूमि पर पूर्वजों से बना मकान है तथा वादी द्वारा कोई अतिक्रमण नहीं किया गया है तथा वादी अपनी स्वयं की भूमि पर पूर्वजों के द्वारा बनाया गया मकान पर काबिज है।

24— वादी द्वारा कोई भूमि की रजिस्ट्री नहीं की गई है तथा प्रतिवादी द्वारा रजिस्ट्री पर अपने पूर्व से परिचित साक्षियों की झूठी गवाही कराई गई है तथा रजिस्ट्री के साक्षी सुभाष के प्रतिपरीक्षण से स्पष्ट है कि साक्षी सुभाष की रजिस्ट्री पर फर्जी हस्ताक्षर है तथा उसे रजिस्ट्री के संबंध में कोई जानकारी नहीं है तथा वह एक अपनी मनगढ़त कहानी लेकर झूठे कथन कर रहा है। प्रतिवादी क्रं. 1 द्वारा ग्राम हथनोरा का चुनाव सन् 1995 में लड़ना बताता है तथा अपने प्रतिद्वन्दी से 6 वोटों से हारना बताता है, जबकि सन् 1995 में पंचायत के कोई चुनाव नहीं हुए थे। 1994 में पंचायत के चुनाव हुये थे तथा जो जहां से उम्मीदवार होता है उसे उक्त ग्राम पंचायत का मूल निवासी होना चाहिए, जबकि प्रतिवादी क्रं. 1 एवं 2 मुलताई के मूल निवासी है तथा ग्राम हथनोरा के कभी भी निवासी नहीं रहे अगर रहे होते तो निवासी संबंधी दस्तावेज पेश करते या चुनाव के संबंध में दस्तावेज पेश करते ऐसे कोई प्रतिवादी द्वारा चुनाव एवं हथनोरा के निवासी के संबंध में प्रकरण में पेश नहीं है।

25— प्रतिवादी द्वारा ख0नं0 1/4 का सीमांकन के समय भी वादी को सीमांकन का कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ और ना ही चारों तरफ की मेढ़ के कृषकों को कोई सीमांकन का नोटिस ही प्राप्त हुआ। प्रतिवादी द्वारा राजस्व कर्मचारियों से फर्जी सीमांकन रिपोर्ट तैयार कर फर्जी 250/-रूपये कब्जे की कार्यवाही वादी के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही कर कब्जा प्राप्त करने का नोटिस वादी को दिया गया, जबकि तहसीलदार आमला में वादी को सुनवाई का अवसर दिए वगैर फर्जी तरीके से कब्जे का आदेश कर वादी से कब्जा लेने का प्रयास किया गया एवं वर्तमान में भी वादी अपने पूर्वजों से चला आ रहा कब्जा को छीनने का प्रयास किया जा रहा है।

26— प्रतिवादी का विवादित भूमि पर कभी भी कोई कब्जा नहीं रहा है तथा विवादित भूमि पर आज भी वादी का कब्जा है तथा अपने पूर्वजों से कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादी द्वारा न्यायालय को गलत जानकारी देकर भ्रमित कर रहा है कि वादी द्वारा 10x35 पर अवैध कब्जा कर निर्माण कर रहा है जबकि वादी का पूरे 0.036 हे0 9 डिसमिल भूमि पर कब्जा है तथा अपने पूर्वजों का मकान है तथा उक्त मकान में वादी निवासरत् है। उपरोक्त लिखित तर्क का लाभ वादी को प्राप्त नहीं होता है। क्योंकि वादी द्वारा अपने वाद पत्र के अभिवचन एवं साक्ष्य अनुसार मुलताई कोर्ट में जमानत के लिए जाना बताया है उक्त संबंध में कोई दस्तावेज भी नहीं पेश किए गए है। ऐसी परिस्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि प्रतिवादी क्रं 1 के द्वारा धोखे से विवादित भूमि की रजिस्ट्री कराई गई हो। वादी ने जो भी अपने लिखित तर्क में तथ्य उठाये हैं उक्त तथ्य विश्वसनीय प्रतीत नहीं होता है। क्योंकि उक्त तथ्य के

संबंध में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। इस कारण उपरोक्त लिखित तर्क का लाभ वादी को प्राप्त नहीं होता है।

27— उर्पयुक्त किए गए साक्ष्य एवं विश्लेषण से यह स्पष्ट नहीं है कि वादी के द्वारा प्रतिवादी कं 1 व 2 के पक्ष में विवादित भूमि ग्राम हथनोरा प0ह0नं0 18 स्थित खसरा नं. 14/3 रकबा 0.250 आरे 62 डिसमिल खसरा नं. 1/4 रकबा 0.606 में से 0.036 आरे 0.09 डिसमिल का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24/07/95 अवैध व शून्य नहीं है। इस प्रकार विचारणीय प्रश्न कं 1 का निराकरण “अप्रमाणित” रूप से किया जाता है।

विचारणीय प्रश्न कं 2 का निराकरण

28— विचारणीय प्रश्न कं 1 से यह स्पष्ट हो चुका है कि विवादित भूमि का किया गया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24/07/1995 अवैध व शून्य घोषित नहीं है। ऐसी परिस्थिति में वादी विवादित भूमि की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इस प्रकार विचारणीय प्रश्न कं 2 का निराकरण “अप्रमाणित” रूप से किया जाता है।

विचारणीय प्रश्न कं 3 का निराकरण

29— विचारणीय प्रश्न कं 1 से यह स्पष्ट हो चुका है कि विवादित भूमि का किया गया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24/07/1995 अवैध व शून्य घोषित नहीं है और वादी के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है जो वर्ष 1995 को निष्पादित किया गया है और वादी के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को शून्य घोषित कराने हेतु दावा प्रस्तुत किया गया है जो परिसीमा अधिनियम अनुच्छेद 58 के अनुसार दावा 3 वर्ष के अंदर प्रस्तुत किया जाना चाहिए था जबकि वादी के द्वारा दिनांक 23/02/15 को यह दावा प्रस्तुत किया गया है जो कि 15 वर्ष पश्चात् यह दावा प्रस्तुत किया गया है जो कि समयावधि के बाहर प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार विचारणीय प्रश्न 3 का निराकरण “प्रमाणित” रूप से किया जाता है।

विचारणीय प्रश्न के 4 का निराकरण

30— वादी के द्वारा यह दावा स्वत्व की घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा एवं विक्रय पत्र को शून्य घोषित कराने हेतु प्रस्तुत किया गया है और वादी के द्वारा घोषणा हेतु 5000/-रूपये मूल्यांकन कर उस पर 500/-रूपये न्याय शुल्क चस्पा किया है। स्थायी निषेधाज्ञा हेतु मूल्यांकन 300/-रूपये पर न्याय शुल्क 140/-रूपये चस्पा किया एवं विक्रय पत्र को शून्य घोषित कराने हेतु 16,500/-रूपये मूल्यांकन कर 1,980/-रूपये न्याय शुल्क चस्पा किया है जो कि उचित है। इस प्रकार वाद प्रश्न

कं 4 का निराकण "प्रमाणित" रूप से किया जाता है।

सहायता एवं वाद व्यय

31— वादी अपना दावा प्रमाणित करने में असफल रहा। अतः निम्न आशय की आज्ञाप्ति व डिक्री पारित की जाती है।

- 1— वादी अपना दावा प्रमाणित करने में असफल रहा है। साथ ही वादी के द्वारा दावा समयावधि में प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः वादी का दावा निरस्त किया जाता है।
- 2— वादी स्वयं का तथा प्रतिवादीगण का वाद व्यय वहन करेगा।
- 3— अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर नियमानुसार देय हो। उपरोक्तानुसार आज्ञाप्ति बनाई जावे।

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

मेरे निर्देशन पर कम्प्यूटर
पर टंकित किया गया।

(धनकुमार कुडोपा)
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
आमला जिला बैतूल म0प्र0

(धनकुमार कुडोपा)
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2,
आमला जिला बैतूल म0प्र0