

न्यायालय:-प्रथम अपर जिला न्यायाधीश के द्वितीय अति. न्यायाधीश,
श्रुखंला न्याया.चंदेरी,जिला – अशोकनगर (म.प्र.)
॥ समक्ष – राजेन्द्र सिंह ठाकुर ॥

सिविल अपील क.-42ए/2017
संस्थित दिनांक-12.01.2016
आर.सी.ए.नं.-11/2017

वीरसिंह पुत्र श्री खलक सिंह लोधी
आयु-57 साल, निवासी-ग्राम चक्क बडेरा
तहसील चंदेरी, जिला-अशोकनगर

.....अपीलार्थी / वादी

॥ विरुद्ध ॥

1. सुरेश पुत्र उमकार खंगार आयु-53 साल
निवासी-ग्राम चक्क बडेरा तहसील चंदेरी,
जिला-अशोकनगर
2. म.प्र. शासन,
द्वारा श्रीमान् कलेक्टर, जिला-अशोकनगर

.....प्रतिअपीलार्थी / प्रतिवादीगण

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| अपीलार्थी द्वारा | :- श्री के.एन.भार्गव अधिवक्ता । |
| प्रतिअपीलार्थी क-1 | :- अनिर्वाहित । |
| प्रतिअपीलार्थी क.-2 द्वारा | :- श्री मुकेश राजपूत ए.जी.पी. । |

-:: नि र्ण य ::-

(आज दिनांक 14.05.2018 घोषित किया गया)

1. प्रस्तुत सिविल अपील अंतर्गत आदेश 41 नियम 1 एवं धारा 96 के अंतर्गत द्वितीय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, चंदेरी, जिला-अशोकनगर (श्री सुनील चौधरी) के द्वारा प्रकरण क.-116ए/15 में दिनांक 24.11.2015 को दिए गए निर्णय जो कि ग्राम दिनोला तहसील चंदेरी, जिला अशोकनगर में स्थित भूमि सर्वे क. -216/1/7 रकबा 1.000 हेक्टेयर, के संबंध में विक्रय पत्र निष्पादन कराये जाने तथा सहायता एवं व्यय के संबंध में दिए गए निर्णय में वाद विचारण न्यायालय द्वारा अस्वीकार किए जाने से व्यथित होकर प्रस्तुत की है।
2. प्रस्तुत अपील व्यवहार वाद 116ए/2015 से उत्पन्न हुई है, में कोई भी महत्वपूर्ण तथ्य प्रतिवादी के एकपक्षीय रहने से स्वीकृत नहीं है एवं प्रकरण में सुविधा की दृष्टि से अपीलार्थी को वादी एवं प्रत्यर्थीगण को प्रतिवादी/प्रत्यर्थी से कहकर संबोधित किया जाएगा।
3. विचारण न्यायालय ने वादी वीरसिंह का वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी ने प्रतिवादी क-01 से उसके स्वत्व एवं आधिपत्य की भूमि सर्वे

.2. सिविल अपील क्र.-11ए/2017

क्रमांक-216/1/7 रकबा 1 हैक्टेयर ग्राम दिनोला तहचंदेरी जिला-अशोकनगर की भूमि पचास हजार रुपये में क्रय करने का अनुबंध कर दिनांक 31.05.2002 को 42 हजार रुपये नगद प्राप्त कर वादी से लिखित अनुबंध संपादित किया था एवं यह शर्त रखी गई कि शेष आठ हजार रुपये लेकर तीन वर्ष के अंदर उक्त भूमि का विक्रय पत्र प्रतिवादी क्र-01 वादी के हित में करा देगा और कब्जा भी सौंपेगा। परंतु वादी ने प्रतिवादी क्र-01 से विक्रय पत्र संपादित करा देने का कई बार कहने पर संपादित नहीं कराया और वादी ने प्रतिवादी क्र-01 को अपने अभिभाषक के माध्यम से रजिस्टर्ड डाक द्वारा सूचना पत्र भेजा था। वह प्राप्त होने के उपरांत भी प्रतिवादी ने वादी से आठ हजार रुपये प्राप्त नहीं किये और न ही कोई विक्रय पत्र संपादित कराया है। वादी का निवेदन है कि 31.05.2002 को प्रतिवादी क्र-01 द्वारा भूमि विक्रय करने का अनुबंध किया है, उसका पालन कराया जाए। वह आठ हजार रुपये की राशि देने को तैयार है। विकल्प में वादी द्वारा यह भी निवेदन किया गया कि वादी को प्रतिवादी क्र-01 से पचास हजार रुपये की राशि मय ब्याज के वापस दिलाई जाए।

4. प्रतिवादी के एकपक्षीय होने से कोई प्रतिवाद पत्र विचारणीय प्रश्न में नहीं है।

5. उभयपक्षों द्वारा किये गये अभिवचनों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर विचारण न्यायालय ने निम्न वाद प्रश्न निर्मित किये गये थे, जिन पर प्रस्तुत साक्ष्य की विवेचना उपरांत विचारण न्यायालय द्वारा दिये निष्कर्ष उसके सम्मुख अंकित है।

वाद प्रश्न :-

01- क्या, प्रतिवादी क्रमांक 01 ने वादग्रस्त भूमि का विक्रय अनुबंधपत्र के हित में किया था ?

निष्कर्ष:- प्रमाणित है।

02- क्या, प्रतिवादी क्रमांक 01 ने उक्त अनुबंध पत्र वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करने से अवैधानिक रूप से इंकार किया ?

निष्कर्ष:- प्रमाणित है।

03- क्या, वादी अनुबंध पालन के लिये सदैव तत्पर एवं इच्छुक रहा है ?

निष्कर्ष:- प्रमाणित है।

04- क्या, वादी प्रतिवादी क्रमांक 01 से वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र निष्पादन कराने का अधिकारी है ?

निष्कर्ष:- प्रमाणित नहीं।

05- सहायता एवं व्यय ?

.3. सिविल अपील क्र.-11ए/2017

निष्कर्ष:- वाद में विकल्प सहायता पचास हजार रुपये की राशि मय छः प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से राशि वापस दिलाई जाने की सहायता स्वीकार की गई है। वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य के गुण-दोषों पर मूल्यांकन किये जाने के उपरांत विचारण न्यायालय ने वादी के वाद को आंशिक रूप से प्रमाणित पाते हुए आंशिक रूप से जयपत्रित किया है, उसी निर्णय से व्यथित होकर वाद प्रश्न-04 एवं 05 के निकाले गये निष्कर्षों के विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की है।

6. अपीलार्थी वीरसिंह ने अपनी अपील में यह व्यक्त किया है कि वादी के द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं प्रस्तुत दस्तावजों के आलोक में प्रमाणित पाया है परंतु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 216/01/7 रकबा 1 हेक्टेयर ग्राम दिनोला तहसील चंदेरी, जिला-अशोकनगर स्थित भूमि के संबंध में किया गया अनुबंध दिनांक 31.05.2002 के संबंध में प्रमाणित पाया है एवं अनुबंध एवं राशि प्राप्त करना भी प्रमाणित पाया है। अनुबंधकर्ता द्वारा कलेक्टर के समक्ष धारा 165 भूराजस्व संहिता के अंतर्गत कार्यवाही करने हेतु आवेदन प्रस्तुत करना भी बताया था। परंतु विचारण न्यायालय द्वारा विधि द्वारा स्थापित सिद्धांतों एवं न्याय दृष्टांतों का उचित रूप से विवेचना न करते हुए प्रतिकूल विधि विरुद्ध निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। अतः निवेदन है कि न्यायालय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 चंदेरी का निर्णय एवं आज्ञाप्ति वाद प्रश्न क्रमांक 04 एवं 05 के संबंध में निरस्त किये जाने का निवेदन करते हुए वाद पत्र में वर्णित सहायता बावत् डिक्री किये जाने का निवेदन किया है।

7. प्रकरण में प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण को सूचना दिये जाने के उपरांत प्रत्यर्थीगण अनुपस्थित रहे हैं, उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

प्रस्तुत अपील में मुख्य विचारणीय बिंदू यह है कि:-

01- क्या, विचारण न्यायालय द्वारा वादी प्रतिवादी क्रमांक 01 से वादग्रस्त भूमि सर्वे क्रमांक 216/01/7 रकबा 1 हेक्टेयर ग्राम दिनोला तहसील चंदेरी, जिला-अशोकनगर के संबंध में दिनांक 31.05.2002 को किया गया अनुबंध का पालन कराने का अधिकारी है ?

02- क्या, विचारणीय बिंदू क्रमांक 04 एवं 05 के संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा किये गये विश्लेषण के आधार पर पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 24.11.2015 स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है?

// निष्कर्ष के आधार //

विचारणीय प्रश्नों पर सकारण निष्कर्ष:-

.4. सिविल अपील क्र.-11ए/2017

8. प्रस्तुत विचारणीय प्रश्नों के संबंध में न्यायालय को इन तथ्यों पर विचार करना है कि, क्या वादी प्रतिवादी से अनुबंध दिनांक 31.05.2002 का पालन कराये जाने का अधिकारी है। इस संबंध में वादी ने स्वयं वीरसिंह पुत्र खलक सिंह वा.सा-1, नीरन सिंह पुत्र चंदन सिंह वा.सा-02, रूपसिंह पुत्र चंदन सिंह वा.सा-03 के कथन कराये गये हैं, जबकि प्रतिवादी की ओर से कोई कथन एकपक्षीय होने से अभिलेख पर नहीं है, परंतु प्रकरण में दिनांक 06.09.2010 को वादी एवं प्रतिवादी द्वारा उनके मध्य हुआ राजीनामा प्रस्तुत किया गया है, एवं पश्चातवर्ती प्रक्रम पर उभयपक्षों के मध्य हुए राजीनामा के संबंध में किया गया अनुबंधपत्र प्र.पी.-8 प्रस्तुत किया है, जिसमें यह अनुबंध किया है कि अनुमति की आवश्यकता होने पर कलेक्टर से अनुमति प्राप्त कर पक्षकार क्र-02 के पक्ष में अनुबंधकर्ता रजिस्ट्री लेखबद्ध कराई गई है। अनुबंध पत्र को प्र.पी.01 से अंकित करते हुए उपपंजीयक उल्लास नाखरे द्वारा न्यायालयीन कथन में प्रदर्शित कराया गया है।

9. प्रकरण में प्रतिवादीगण एकपक्षीय थे, इस कारण से वादी साक्षीगण का प्रतिपरीक्षण नहीं हुआ है। वादी वीरसिंह वा.सा.02 का कथन है कि भूमि सर्वे क्र.216 मिन रकबा 1 हे. जो कि सुरेश के नाम राजस्व रिकार्ड खसरा में अंकित है 31.05.2002 को विक्रय करने का अनुबंध कर 42 हजार रुपये नगद प्राप्त कर अनुबंध पत्र उपपंजीयक कार्यालय में सम्पादित कराया था दावा चलने के दौरान सुरेश ने उसे भूमि का कब्जा सौंप दिया था। सुरेश के मन में बदयाति आ जाने से वह विक्रय पत्र नहीं कराना चाहता, उसने शेष आठ हजार रुपये प्रतिवादी को अदा कर चुका है। इस साक्षी ने खसरा प्रमाणित प्रतिलिपि प्र.पी-2 भू-अधिकार ऋण पुस्तिका प्र.पी-3, किशतबदी खतौनी प्रमाणित प्र.पी.-7 राजीनामा प्र.पी.-8 प्रस्तुत किया है इस साक्षी का समर्थन नीरन सिंह वा. सा.03 रूपसिंह वा.सा.04 ने किया है।

10. माननीय न्यायदृष्टांत सबिना पार्क रिसोल विरुद्ध मध्य प्रदेश राज्य 2012 (1) एम.पी.एल.जे 562 एवं पुनरुत्करण सिंह विरुद्ध अजीत राम 1975 (2) एम.पी.एल.जे. 651 एवं अन्य न्याय दृष्टांत अरविंद कुमार वि० नन्नीबाई 2009 राजस्व निर्णय 187 में यह मार्गदर्शित सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि शासकीय पट्टे की भूमि के संबंध में किये गये विक्रय को प्रारंभ से ही प्रारंभ तक शून्य माना गया है एवं न्यायदृष्टांत मुलायम सिंह वि. बुधवा 2002 (1) एम.पी.एल.जे. 480 में यह मार्गदर्शित सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि शासकीय पट्टे की भूमि के संबंध में कलेक्टर की पूर्व अनुमति को आवश्यक माना गया है। माननीय न्यायदृष्टांत बुजभूषण विरुद्ध भागीरथ 1995 राजस्व निर्णय 40 में यह मार्गदर्शित सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि भूमि का पट्टा शासन द्वारा दिया गया पट्टेदार भूस्वामी हो जाता है परंतु वह कलेक्टर की अनुज्ञा के बिना भूमि का अंतरण नहीं कर सकता। बिना अनुज्ञा के अंतरण केता को कोई अधिकार अंतरित नहीं

.5. सिविल अपील क्र.-11ए/2017

होते। अतः इस प्रकरण में इस संबंध में विचार किया जा रहा है कि क्या, प्रतिवादी क्र-01 सुरेश को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र-216/1/7 रकबा 1.000 हे. ग्राम दिनोल तह.चंदेरी जिला-अशोकनगर को विक्रय करने का अधिकार था।

11. इस संबंध में प्रस्तुत प्र.पी.02 के खसरा पांचसाला का अवलोकन किया गया, जिसके अनुसार सर्वे क्र.216/1/7 रकबा 1 हे. सुरेश पुत्र ओमकार के नाम भूस्वामी के रूप में दर्ज है और हस्तांतरणीय का नोट भी लगाया गया है। इसी प्रकार का नोट प्र.पी.03 की भू-अधिकार ऋण पुस्तिका में लाल स्याही से आदेश हस्तांतरणीय होने के संबंध में नोट लगाया है। उक्त भूमि शासन द्वारा पटटे पर प्रदर्श होना प्रकट होता है। प्रकरण में प्र.पी.07 की किश्तबंदी खतौनी में भूमि हस्तांतरणी होने लेख है एवं प्र.पी.08 के राजीनामे के पद क्र-03 के अनुसार यह भूमि पटटे की भूमि होना स्वीकार किया गया है एवं कलेक्टर महोदय की अनुमति भी होना बताया गया है। उक्त अनुमति प्राप्त करने के संबंध में भी तथ्य लेखबद्ध किये गये हैं। ऐसी स्थिति में वादी की ओर प्रस्तुत दस्तावेजों से एवं उस पर लगाये गये नोट एवं उभयपक्षों के मध्य हुए राजीनामे को देखते हुए यह स्पष्ट रूप से अभिलेख पर दर्शित होता है कि वादग्रस्त भूमि शासकीय पटटे की होकर भूमि स्वामी को उक्त भूमि के विक्रय किये जाने के अधिकार से वंचित किया गया है। वादी अथवा प्रतिवादी की ओर से ऐसी कोई अनुमति न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं की है। जिससे प्रकट हो कि प्रतिवादी क्र-01 सुरेश को वादग्रस्त भूमि विक्रय करने का अधिकार था।

12. अतः अनुबंधकर्ता प्रतिवादी सुरेश पुत्र ओमकार को वादग्रस्त भूमि सर्वे क्र-216/1/7 रकबा 1.000 हे. ग्राम दिनोला तह.चंदेरी जिला-अशोकनगर स्थित भूमि के संबंध में विक्रय किये जाने का अधिकार प्राप्त न होने से वादी के पक्ष में किया गया अनुबंध दिनांक 31.05.2002 भूमि विक्रय के संबंध में प्रभावहीन हो जाता है। ऐसी स्थिति में अनुबंध के पालन में भूमि विक्रय किया जाना अथवा विक्रय पत्र संपादित कराया जाना न्यायोचित नहीं है विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि कोई व्यक्ति अपने से अच्छा स्वत्व अंतरित नहीं कर सकता है। प्रश्नगत प्रकरण में प्रतिवादी क्र-01 को भूमि विक्रय करने का अधिकार नहीं दिया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिये गये अनुबंध का पालन कराया जाना संभव नहीं है, दिया गया निष्कर्ष विधि के प्रावधानों के आलोक में उचित होने से हस्तक्षेप किये जाने की आवश्यकता नहीं है। अतः विचारण न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय दिनांक 24.11.2015 के वादप्रश्न क्र-04 एवं 05 के संबंध में दिए निष्कर्ष की प्रकरण के तथ्य परिस्थिति विधि के प्रावधानों के अनुरूप होने से उनकी पुष्टी की जाती है। अपीलार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत अपील क्र-42ए/2017 निरस्त की जाती है।

13. अपीलार्थी/वादी इस अपील का एवं वाद का व्यय विचारण न्यायालय के निर्णय अनुसार एवं प्रतिअपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण का वाद व्यय

.6. सिविल अपील क्र.-11ए/2017

भी वहन करेंगे। अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर वास्तविक प्राप्त अथवा सूची अनुसार दोनों में से जो कम हो, जयपत्र में अंकित किया जाये।

तदनुसार जयपत्र तैयार किया जाये।

निर्णय की प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख तत्काल लौटाया जाए।

निर्णय खुले न्यायालय में टंकित,
घोषित एवं हस्ताक्षरित किया गया

मेरे आलेख में टंकित किया गया

॥ राजेन्द्र सिंह ठाकुर ॥
प्र.अ.जिला न्यायाधीश, के न्याया. के द्वि.
अति.न्यायाधीश, श्रृंखला न्याया. चंदेरी,
जिला—अशोकनगर

॥ राजेन्द्र सिंह ठाकुर ॥
प्र.अ.जिला न्यायाधीश, के न्याया.
के द्वि.अति.न्यायाधीश, श्रृंखला
न्याया.चंदेरी, जिला—अशोकनगर

.7. सिविल अपील क.-11ए/2017

izfrfyfi %&Jhefr fjrq oekZ dVkfj;k] f}rh; O;ogkj
U;k;k/kh'k oxZ&1] v'kksduxj dh vksj
lwpukFkZ ,oa ikyukFkZ izsf"krA