

(1) सिविल अपील क्रमांक: 95 / 2014 एवं 98 / 2014

न्यायालय:- द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)
(समक्ष: श्री पी.सी. आर्य)

सिविल अपील क्रमांक: 95 / 2014
संस्थापन दिनांक 29.09.2014
फाइलिंग नं-230303012412014

1. नरेशसिंह आयु 45 साल
2. मुकेशसिंह आयु 32 साल
पुत्रगण दर्शनसिंह, जाति
राजपूत ठाकुर निवासीगण
ग्राम गुरियायची परगना गोहद
जिला भिण्ड म0प्र0

.....अपीलार्थी / वादीगण

बनाम

1. कप्तानसिंह पुत्र दर्शनसिंह
आयु 55 साल
2. रायसिंह पुत्र मुलायमसिंह
आयु 35 साल जाति राजपूत
ठाकुर निवासी ग्राम गुरियायची
तहसील गोहद जिला भिण्ड
म0प्र0

..... प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण

अपीलार्थी / वादी द्वारा श्री कमलेश शर्मा अधिवक्ता।
प्रत्यर्थीगण द्वारा श्री सतीश चन्द्र मिश्रा एड0।

सिविल अपील क्रमांक-98 / 2014 अ0दी0

1. कप्तानसिंह पुत्र दर्शनसिंह आयु 57 साल
2. रायसिंह पुत्र मुलायमसिंह आयु 37 साल
जाति राजपूत निवासी ग्राम गुरियायची तहसील गोहद
जिला भिण्ड म0प्र0

.....अपीलार्थी / प्रतिवादी

ब नाम

1. नरेशसिंह आयु 47 साल
2. मुकेशसिंह आयु 32 साल
पुत्रगण दर्शनसिंह जाति राजपूत
निवासीगण गुरियायची तहसील गोहद
जिला भिण्ड म0प्र0

.....प्रत्यर्थी / वादीगण

अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा श्री सतीशचन्द्र मिश्रा अधिवक्ता।
प्रत्यर्थीगण/वादीगण द्वारा श्री कमलेश शर्मा अधिवक्ता।

—::— निर्णय —::—

(आज दिनांक **13 अगस्त 2015** को घोषित किया गया)

1. प्र0क0- 95/14 इ0दी0 के वादी/अपीलार्थीगण की ओर से उक्त प्रथम सिविल अपील धारा 96 सी0पी0सी0 के अंतर्गत न्यायालय व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2 गोहद श्री एस0के0 तिवारी द्वारा सिविल वाद प्रकरण क्रमांक 117/12 ए इ0दी0 में पारित निर्णय व आज्ञाप्ति दिनांक 27.08.14 से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादी/प्रत्यर्थीगण के मूल वाद को खारिज किया है। तथा प्र0क0-98/14 इ0दी0 के अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की ओर से उक्त प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 27.08.14 के वाद प्रश्न क्रमांक-2 के दिये गये निष्कर्ष से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है।
2. प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि वादीगण नरेशसिंह, मुकेश एवं प्रतिवादी क्र0-1 कप्तानसिंह सगे भाई होकर स्व0 दर्शनसिंह की संतानें हैं। यह भी स्वीकृत है कि विवादित जगह आबादी की भूमि में है और खुली भूमि के रूप में है जिसका क्षेत्रफल विवादित नहीं है। यह भी स्वीकृत है कि वादीगण एवं प्रतिवादी क्र0-1 पैतृक संपत्ति के बारे में पिता के जीवनकाल में विभाजन हुआ था। यह भी स्वीकृत है कि विवादित जगह को बंगले वाली जगह के नाम से संबोधित भी करते हैं। यह भी स्वीकृत है कि वादी नरेशसिंह विगत 25-30 वर्षों से ग्राम गुरियायची में न होकर अहमदाबाद गुजरात में रहता है और गांव केवल आता जाता है। यह भी स्वीकृत है कि वादीगण एवं प्रतिवादी क्र0-1 के माता पिता का देहांत पूर्व में ही हो चुका है।
3. विचारण न्यायालय में अपीलार्थी/वादीगण का वाद संक्षेप में इस प्रकार रहा है कि वादीगण एवं प्रतिवादी क्र0-1 का पुश्तैनी रिहायशी मकान ग्राम आबादी के अंदर था जिसमें से विवादित जगह 15 फीट चौड़ी व 15 फीट लंबी जिसके पूर्व दिशा में प्रतिवादी पृथ्वीराज सिंह का मकान, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में मुलायमसिंह का मकान तथा दक्षिण में बलवीर का मकान है। इस जगह में प्रतिवादी क्र0-1 ने अपने स्वयं की एकांकी बताकर प्रतिवादी क्र0-2 के हक में वयनामा कर दिया है जबकि उक्त जगह वादीगण की थी। वादीगण एवं प्रतिवादी क्र0-1 आपस में सगे भाई हैं और पिता के जीवनकाल में ही ग्राम आबादी के रिहायशी जगह व मकान थे जिनका बंटवारा हो गया था। और बंटवारे के अनुसार वादीगण एवं प्रतिवादी क्र0-1 को जगह प्राप्त हो गयी थी। प्रतिवादी क्र0-2 को मकान प्राप्त हुए थे। विवादित जगह के वादीगण के आधिपत्य में होकर उनका कब्जा था जिसमें प्रतिवादी क्र0-1 का कोई हक नहीं था। लेकिन प्रतिवादी क्र0-1 ने गलत एवं अवैधानिक रूप से छल कपट बेईमानीपूर्वक बिना प्रतिफल लिये वादीगण को नुकसान पहुंचाने के उद्देश्य से बिना कब्जा दिये अपने मेल के गवाहों से मिलकर विवादित जगह का वयनामा दिनांक 17.07.12 को प्रतिवादी क्र0-2 के हक में कर दिया है। जबकि वयनामा के अनुसार प्रतिवादी क्र0-2 का मौके पर कोई कब्जा नहीं है बल्कि प्रतिवादीगण का कब्जा है। तथा विवादित जगह को विक्रय करने का उन्हें कोई अधिकार नहीं था। इसलिये

- विक्रय पत्र दिनांक 11.07.12 वादीगण के मुकाबले व्यर्थ एवं शून्य है।
4. विवादित जगह वादीगण का हिस्से में प्राप्त हुई थी इसलिये प्रतिवादी क०-1 को एकांकी रूप से विक्रय करने का कोई हक नहीं था। दिनांक 25.07.12 को प्रतिवादी क०-2 ने विवादित जगह पर जबरन कब्जा करने के उद्देश्य से निर्माण करने लगा और उक्त जगह पर सफाई एवं मटेरियल इकट्ठा किया और जबरन निर्माण कार्य करने की धमकी दी। एवं कहा कि प्रतिवादी क०-1 से वयनामा करा लिया है। तब विक्रय पत्र की नकल वादीगण से प्राप्त की एवं उक्त बोगस विक्रय पत्र की जानकारी हुई। अतः पद क्रमांक-1 में वर्णित सहायता प्रदान किये जाने का निवेदन किया।
5. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क०-1 व 2 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत कर यह अभिवचन किया गया कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मकान गांव के अंदर नहीं हैं। खुली भूमि 15 गुणित 15 फीट है जिसे बंगले वाली के नाम से जाना जाता है वह एकांकी रूप से कप्तानसिंह को प्राप्त हुई थी। तथा नरेशसिंह को 15 गुणित 15 फीट भूमि जिसे आशाबाई के नाम से जाना जाता है, प्राप्त हुई थी। 20 गुणित 20 फीट जमीन जिसे घूरावाली के नाम से जाना जाता है वह मुकेश को प्राप्त हुई है। इसके अलावा अन्य कोई पैतृक भूमि नहीं थी। परिशिष्ट 'ब' में एक अन्य मकान की जगह कप्तानसिंह ने दर्शाई है जिसकी चतुर्सीमा उत्तर में रास्ता, दक्षिण में 12 फीट चौड़ा खेत, पश्चिम में विद्यालय और पूरब में वीरसिंह का मकान दर्शाया है। वह कप्तानसिंह को बंटवारा में प्राप्त नहीं हुआ बल्कि कप्तानसिंह ने अपने स्वत्व एवं आधिपत्य के खेत में अपनी आय से बनवाया है। विवादित जगह 15 गुणित 15 जिसे बंगला के नाम से जाना जाता है उसे गलत रूप से विवादित बताया है। बल्कि उक्त भूमि बंटवारे में कप्तानसिंह को एकांकी रूप से प्राप्त हुई थी जिसे विक्रय करने का कप्तानसिंह को पूरा अधिकार था और उक्त विवादित भूमि 15 गुणित 15 पर स्वतंत्र निर्माण संभव नहीं था तथा वह प्रतिवादी रायसिंह के मकान से घिरी हुई थी। इसी कारण उक्त भूमि कप्तानसिंह ने रायसिंह को पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय की थी तथा उक्त भूमि का रायसिंह को कब्जा सौंप दिया। उक्त विवादित जगह रायसिंह के मकान से लगी हुई थी। विवादित जगह बंटवारे में एकांकी रूपसे कप्तानसिंह को प्राप्त हुई थी। इससे वादीगण का कोई संबंध नहीं है न ही किसी प्रकार का कब्जा है। प्रतिवादी क०-1 ने अपने हिस्से में प्राप्त भूमि विधिवत रायसिंह को विक्रय की है तथा उस भूमि पर रायसिंह का कब्जा है। विक्रय करने का प्रतिवादी कप्तानसिंह को पूर्ण अधिकार था। विवादित जगह पर प्रतिवादी रायसिंह कोई निर्माण कार्य नहीं कर रहा है। बल्कि मकान के नजदीक मटेरियल पूर्व से पड़ा हुआ है। न कोई धौंस दी है। अतः वादीगण का दावा सव्यय निरस्त किये जाने की प्रार्थना की है।
6. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उभय पक्षकारों के अभिवचनों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर वाद प्रश्नों की रचना करते हुये विचारण कर गुणदोषों पर दिनांक 27.08.14 को घोषित निर्णयानुसार वादी/अपीलार्थीगण का वाद निरस्त किया जिससे व्यथित होकर उक्त प्रथम सिविल अपील वादी/अपीलार्थीगण की ओर से पेश कर यह आधार लिया है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि विधान के विपरीत होने से स्थि रखे जाने योग्य न होने से निरस्त किये जाने योग्य है। वादी/अपीलार्थीगण ने अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपनी संपूर्ण दस्तावेजी लेखी व मौखिक साक्ष्य से अपना दावा प्रमाणित किया है कि वादग्रस्त जगह जो कि

15 गुणित 15 बराबर 225 वर्गफीट है जिसके पूर्व में प्रतिवादी रायसिंह का मकान, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में मुलायमसिंह का मकान, दक्षिण में बलवीरसिंह का मकान है जो ग्राम गुरियायची में स्थित है, के वादीगण भूमिस्वामी आधिपत्यधारी हैं। तथा विवादित भूमि ग्राम आबादी की होकर वादीगण की पैतृक है।

7. वादी/अपीलार्थीगण की ओर से यह भी आधार लिया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में वाद प्रश्न क्रमांक-2 को सही माना है कि बिना अधिकार के किया गया है। विक्रय पत्र फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा व्यर्थ एवं शून्य निष्प्रभावी घोषित किये जाने का निर्णय पारित नहीं किया है जिससे विक्रय पत्र अपने आप में सही प्रमाणित होता है। अतः आलोच्य आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में वादग्रस्त भूमि का स्वामी प्रतिवादी क्र०-1 को सही माना है तथा उसके द्वारा किये गये विक्रय पत्र को अधिकारहीन माना है। वादीगण द्वारा स्वत्व घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत दावा प्रस्तुत किया गया है जिसके परिणामस्वरूप विक्रय पत्र दिनांक 11.07.02 को अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया है। वादीगण उक्त विक्रय पत्र में पक्षकार नहीं थे इसलिये एडबेलोरम न्याय शुल्क देने के अधिकारी नहीं हैं फिर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एडबेलोरम शुल्क अदा करने का आलोच्य निर्णय पारित किया जो निरस्ती योग्य है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का आलोच्य निर्णय व डिक्री दिनांक 27.08.2014 को अपास्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

8. इसी प्रकार प्र०क्र०-98/2014 के अपीलार्थी/प्रतिवादीगण की ओर से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.08.14 के वाद प्रश्न क्रमांक-2 के संबंध में दिये गये निष्कर्ष के विरुद्ध अपील कर यह आधार लिया है कि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वाद प्रश्न क्रमांक-2 का निष्कर्ष साक्ष्य एवं तथ्यों के विपरीत दिया है तथा अपने निर्णय के पैरा-28 एवं 29 में मनमाने ढंग से कयास निकाले हैं अतः उसे स्थिर रखना न्यायोचित नहीं है। तथा निर्णय के पद क्रमांक-29 में विवादित भूमि को शासन की मारने में भारी भूल की है तथा यह निर्विवादित है कि वादीगण एवं प्रतिवादी क्र०-1 का बंटवारा हुआ है तथा प्रतिवादी क्र०-1 द्वारा अपने जवाब दावा में बंटवारे में जो खुली भूमि होना प्रकट किया है उसे भली भांति सिद्ध कर दिया है इसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त तथ्य को नजरअंदाज किया है। तथा वादीगण ने बंटवारा बाबत लिखापट्टी होना स्वीकार किया है जिसकी पुष्टि उसके साक्षीगण ने भी की है। वादी मुकेश ने यह भी कहा है कि बंटवारे के कागज हैं जो घर पर रखे हैं उन्हें उसने जान-बूझकर पेश नहीं किया है। तथा उक्त दस्तावेज न्यायालय में पेश न करने के कारण साक्ष्य अधिनियम की धारा-114 के अनुसार उसके विरुद्ध कयास लगाया जावेगा। ऐसा माना जावेगा कि उक्त कागज पेश किये जाते तो अवश्य ही सही स्थिति सामने आती। इसका लाभ प्रतिवादीगण को प्राप्त होगा। अतः विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय के वाद प्रश्न क्रमांक-2 के निष्कर्ष को निरस्त किये जाने की प्रार्थना की गई है।

9. उपरोक्त दोनों अपीलों के निराकरण के लिये मुख्य रूप से निम्न प्रश्न विचारणीय हैं कि :-

1. क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सिविल वाद क्रमांक- 117/12 इ०दी० में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 27.08.14 प्रकरण में आई साक्ष्य एवं विधि के प्रतिकूल होकर अपास्त किये जाने योग्य है?

2. क्या वादी/अपीलार्थी का मूल वाद डिकी किए जाने योग्य है?
3. क्या विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आलोच्य निर्णय की कण्डिका-28 व 29 में प्रश्नगत विक्रय पत्र दिनांकित 11.07.12 को अधिकार विहीन निष्कर्षित करने में विधि एवं तथ्य की भूल या त्रुटि की गई है?

—::— निष्कर्ष के आधार —::—

विचारणीय प्रश्न क्रमांक 1, एवं 2 :-

10. अभिलेख पर उपलब्ध लेखीय एवं मौखिक साक्ष्य तथा उभयपक्ष की ओर से उठाये गये बिन्दुओं को देखते हुए दोनों विचारणीय प्रश्नों का निराकरण पुनरावृत्ति न हो इस कारण सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है।

नोट:- प्रकरण के मूल वादीगण की ओर से अपील क्रमांक-95/14 एवं प्रतिवादी क्र०-1 की ओर से अपील क्रमांक-98/14 पेश की गई है इसलिये विश्लेषण में भ्रम उत्पन्न न हो, इस कारण आगे विश्लेषण में नरेश एवं मुकेश को वादीगण के रूप में और कप्तानसिंह को प्रतिवादी के रूप में संबोधित किया जा रहा है।

11. वादीगण के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा अपने अंतिम तर्कों में मुख्य रूप से यह व्यक्त किया गया है कि विवादित जगह सहित वादी एवं प्रतिवादी क्र०-1 के पिता के ग्राम गुरियायची में आबादी भूमि में चार मकान थे। तथा पिता दर्शनसिंह के जीवनकाल में उनका बंटवारा आपसी तौर पर हुआ था जिसमें मकानों का बंटवारा हुआ था। जिसमें एक एक मकान वादीगण को और दो मकान प्रतिवादी क्र०-1 को मिले थे। विवादित जगह का बंटवारा नहीं हुआ था और वह पैतृक है। आबादी भूमि होने से उसका कोई दस्तावेज नहीं है लेकिन उस पर वादी मुकेश का कब्जा बर्ताव है। किन्तु प्रतिवादी क्र०-1 कप्तानसिंह ने उसे अपने एकांकी स्वत्व की बताते हुए बिना अधिकार के प्रतिवादी क्र०-2 रायसिंह के हक में दिनांक 11.07.12 को अवैध रूप से पंजीकृत विक्रय पत्र करा दिया है जबकि उसे अकेले विक्रय करने का अधिकार भी नहीं था और विक्रय पत्र छल कपट करके बेईमानीपूर्वक वादीगण के हितों को नुकसान पहुंचाने के उद्देश्य से वगैर कब्जे व प्रतिफल के आदान प्रदान किये किया गया है इसलिये जब प्रतिवादी क्र०-1 रायसिंह मौके पर निर्माण करने के लिये सामग्री एकत्रित करने लगा तब विवाद करने और उसे रोकने पर वयनामा कराने तथा बलपूर्वक निर्माण करने की धमकी दिये जाने पर से उत्पन्न हुए वाद कारण पर से स्वत्व घोषणा एवं विक्रय पत्र को वादीगण के मुकाबले शून्य व प्रभावहीन घोषित करने के कारण उसे शून्य घोषित करने हेतु मूल वाद पेश किया गया किन्तु विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अभिलेख पर आई साक्ष्य का उचित मूल्यांकन किये वगैर वादीगण के विरुद्ध निष्कर्ष निकालते हुए वाद खारिज कर दिया जबकि विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने यह तो स्वीकार किया है कि विक्रय पत्र प्रतिवादी क्र०-1 ने प्रतिवादी क्र०-2 को बिना अधिकार के किया है। किन्तु उसके बाद उसे व्यर्थ और प्रभावशून्य घोषित न करके विधिक त्रुटि की है और न्यायशुल्क के संबंध में भी उनके विरुद्ध अवैध निष्कर्ष निकाला है क्योंकि प्रश्नगत विक्रय पत्र में वादीगण पक्षकार नहीं हैं इसलिये उन्हें न्यायशुल्क अधिनियम की सारिणी मुताबिक न्यायशुल्क अदा करने की आवश्यकता नहीं थी और उन्होंने निश्चित न्यायशुल्क अदा किया है। इसलिये वाद प्रश्न क्रमांक-1, 3 व 5 के संबंध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय के निकाले गये

निष्कर्ष निरस्त किये जाकर वाद डिक्री किया जाकर अपील स्वीकार की जावे।

12. प्रतिवादी क्र०-1 कप्तानसिंह की ओर से उसके विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी अधिवक्ता के तर्कों का खण्डन करते हुए मूलतः यह बताया है कि वादीगण का विवादित भूमि से कोई संबंध व सरोकार नहीं है। और विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वादीगण का स्वत्व व आधिपत्य न होने के कारण उनका मूल वाद निरस्त करने में तो कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। किन्तु वाद प्रश्न क्रमांक-2 के संदर्भ में प्रतिवादी क्र०-1 के विरुद्ध आलोच्य निर्णय की कण्डिका-28 एवं 29 में मनमाने रूप से कयास के आधार पर निष्कर्ष दिया है। जबकि विधि अनुसार कोई भी निष्कर्ष तथ्य एवं विधि के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिए। कयास या कल्पनाओं के आधार पर कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है। एवं विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित भूमि को शासन की मानने में भी भारी भूल की है। और यह तथ्य निर्विवादित रहा है कि वादी एवं प्रतिवादी क्र०-1 के मध्य बंटवारा हुआ था। तथा प्रतिवादी क्र०-1 की ओर से जो अभिवचन वादोत्तर में किये गये उसके अनुरूप साक्ष्य दी गई किन्तु उनकी साक्ष्य को अनदेखा कर त्रुटिपूर्ण निष्कर्ष वाद प्रश्न क्रमांक-2 के संदर्भ में निकाला गया है।
13. यह भी तर्क किया गया है कि वादीगण ने साक्ष्य में बंटवारे के कागजात मौजूद होना, घर पर रखे होना, जमीन के कागजात होना बताये हैं किन्तु उन्हें पेश नहीं किया गया है। इसलिये उनके विरुद्ध साक्ष्य विधान की धारा-114 के अंतर्गत प्रतिकूल निष्कर्ष निकालना चाहिए। ऐसे में जब मूल वाद विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज किया गया था तब वाद प्रश्न क्रमांक-2 के तहत प्रतिवादी क्र०-1 के विरुद्ध निष्कर्ष विधि विरुद्ध है इसलिये उसे निरस्त किया जाये जिसका खण्डन वादीगण के विद्वान अधिवक्ता ने तर्कों में किया है।
14. अधीनस्थ न्यायालय के मूल अभिलेख का अध्ययन किया गया। आलोच्य निर्णय में निकाले गये निष्कर्ष पर मनन किया। उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत लिखित व मौखिक तर्कों पर भी चिन्तन, मनन किया गया। मूल वादीगण की वर्तमान अपील वाद प्रश्न क्रमांक-1, 3 एवं 5 के संबंध में है। तथा प्रतिवादी क्र०-1 कप्तानसिंह की अपील वाद प्रश्न क्रमांक-2 के संदर्भ में है। जिनके तहत विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उनके प्रतिकूल निष्कर्ष आलोच्य निर्णय में निकाले हैं। मूल वाद वादीगण के द्वारा पेश किया गया था जो निरस्त किया गया है। सुस्थापित विधि मुताबिक वादीगण को अपना वाद स्वयं की सामर्थ्य से प्रमाणित करना होता है। इसलिये सर्वप्रथम वादीगण की ओर से प्रस्तुत की गई प्रथम सिविल अपील क्रमांक-95/14 से संदर्भित विचारणीय प्रश्न क्रमांक-1 व 2 पर निष्कर्ष अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री के आधार पर निकालना उचित होगा। तत्पश्चात कप्तानसिंह की अपील के संबंध में निष्कर्ष निकालना उचित रहेगा। इसी अनुरूप आगे विश्लेषण किया जा रहा है।
15. विधि का यह भी सुस्थापित सिद्धान्त है कि प्रत्येक सिविल मामले का निराकरण प्रबल संभावनाओं के संतुलन के आधार पर किया जाना चाहिए और जहाँ उभयपक्ष की ओर से साक्ष्य पेश की गई हो वहाँ संपूर्ण साक्ष्य के आधार पर निष्कर्ष निकाले जाने चाहिए। हस्तगत मामले में भी उभयपक्ष की ओर से मौखिक साक्ष्य पेश की गई है। दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में वादीगण की ओर से प्रश्नगत विक्रय पत्र दिनांक 11.07.12 की प्रमाणित सत्य प्रतिलिपि प्र०पी०-1 के रूप में पेश की गई है जिसका मूल विक्रय पत्र प्र०डी०-1 के रूप में पेश किया गया है जो एक ही दस्तावेज

है। इसलिये उसे प्र०पी०-1/प्र०डी०-1 के रूप में आगे उल्लेखित किया जायेगा।

16. जहाँ तक वादीगण के वाद आधारों का प्रश्न है, वादीगण द्वारा मूल वाद में विवादित जगह 15/15 वर्गफीट लंबाई चौड़ाई की बताई है जिसका वाद पत्र के साथ नजरी नक्शा परिशिष्ट-अ के रूप में पेश किया गया है। वादीगण के मुताबिक जिन मकानों का बंटवारा बताया गया है उसका भी नजरी नक्शा परिशिष्ट-ब के रूप में वाद पत्र के साथ संलग्न किया गया है। निर्विवादित रूप से विवादित भूमि आबादी भूमि बताई गई है। आबादी शासकीय होती है किन्तु प्रकरण में शासन पक्षकार नहीं बनाया गया है।
17. वादीगण के अभिवचनों मुताबिक वे विवादित भूमि सहित जो मकानियत का आपस में बंटवारा बताते हैं वह अपनी पैतृक संपत्ति बताकर आये हैं। और विवादित भूमि पर भी शामिलती स्वत्व व आधिपत्य कहकर आये हैं। ऐसे में वादीगण पर इस आशय का प्रमाण भार है कि विवादित संपत्ति उनके स्वामित्व व आधिपत्य की है। इसके प्रतिकूल प्रतिवादी क्र०-1 के द्वारा जो वादोत्तर में अभिवचन किये गये उसके मुताबिक विवादित भूमि को वह अपने एकांकी स्वत्व स्वामित्व की बताते हुए अधिकार पूर्वक उसका प्रतिवादी क्र०-1 को कब्जे व प्रतिफल के आदान प्रदान सहित विधि अनुसार विक्रय पत्र निष्पादित करना बताकर आया है। इस आधार पर प्रमाण भार प्रतिवादी क्र०-1 पर रहेगा।
18. प्रकरण में वादीगण की ओर से स्वयं वादी मुकेश वा०सा०-1, उसका चचेरा भाई राघवेन्द्र वा०सा०-2 एवं रामकुमार वा०सा०-3 के रूप में मौखिक साक्ष्य पेश की गई हैं। जबकि प्रतिवादीगण की ओर से स्वयं प्रतिवादी क्र०-1 कप्तानसिंह प्र०सा०-1 के यप में, प्रतिवादी क्र०-2 रायिंह प्र०सा०-2 के रूप में पेश हुए हैं। इसके अलावा उनकी ओर से साहब सिंह प्र०सा०-3, जदवीरसिंह प्र०सा०-4 और महादेव प्रसाद तिवारी का कथन प्र०सा०-5 के रूप में कराया गया है?
19. वादी मुकेशसिंह वा०सा०-1 ने अपने मुख्य परीक्षण के अभिसाक्ष्य में वाद पत्र के अभिवचनों अनुरूप ही अभिसाक्ष्य दिया है और विवादित जगह अपने स्वामित्व व आधिपत्य की बताई है। तथा पुष्टैनी बताते हुए यह कहा है कि विवादित जगह के पूर्व में पृथ्वीराजसिंह का मकान, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में मुलायमसिंह का मकान और दक्षिण में बलवीरसिंह का मकान है। जिस पर उसका कब्जा व बर्ताव है। तथा प्रतिवादीगण का उस पर कोई हक अधिकार नहीं है। प्रतिवादी क्र०-1 को पिता के जीवनकाल में ही रिहायशी जगह और मकान का बंटवारा हो गया था और उसे दो मकान मिलने थे जिसे वाद पत्र के साथ संलग्न मानचित्र ब में प्रदर्शित किया गया है। उसके मुताबिक जो बंटवारा पिता के जीवनकाल में पिता की मृत्यु के करीब तीन सल पहले जब वह बारह वर्ष का था, हुआ था। उसने बंटवारे में जो विभाजन हुआ उसमें आशोबाई के नाम से संबंधित होने वाली भूमि 15/15 वर्गफीट नरेश को मिलना, भूरा वाली भूमि 20/20 वर्गफीट उसे मिलना और परिशिष्ट ब में दर्शाया गया मकान कप्तानसिंह को मिलना बताते हुए विवादित भूमि को बंगलेवाली भूमि के नाम से संबोधित होना बताया है।
20. वा०सा०-1 ने पैरा-5 में यह कहा है कि उसके पिता को खतम हुए करीब 20 साल हो गये हैं। वा०सा०-1 का कथन दिनांक 16.04.14 को हुआ था। इस हिसाब से उसके पिता की मृत्यु सन् 1994 के लगभग होना प्रकट होती है। वर्तमान में वा०सा०-1 की उम्र 34 साल है। इस हिसाब से पिता की मृत्यु के लगभग तीन साल पहले वह बंटवारा होना बताता है। अर्थात् जब उसने कथन दिया तब उसके करीब

23 साल पहले बंटवारा हुआ होगा। उस समय वादी मुकेश की उम्र का आंकलन करें तो 11 वर्ष के करीब बनती है। और पैरा-6 में वा0सा0-1 यह भी कहता है कि बंटवारे के समय वह उपस्थित था। बंटवारे जैसे मामले वादी मुकेश के बालिग के रूप में सर्वप्रथम तो उपस्थित होना विश्वसनीय नहीं है जबकि बंटवारे के संबंध में अभिलेख पर कोई दस्तावेजी प्रमाण पेश नहीं हुआ है। और उसके साक्षी राघवेन्द्र वा0सा0-2 जिसकी उम्र कथन के समय वर्ष 2014 में 33 वर्ष की बताई गई है। उसके मुताबिक बंटवारा ढाई तीन साल पहले ही हुआ था और वह स्वयं को भी बंटवारे के समय उपस्थित होना बताता है।

21. वा0सा0-3 के रूप में परीक्षित रामकिशोर जिसकी उम्र वर्ष 2014 में कथन देते समय करीब 28 वर्ष की बताई गई है। उस रामकुमार की बंटवारे के समय मौजूदगी से वह इन्कार करता है जबकि रामकुमार वा0सा0-3 अपनी उपस्थिति बंटवारे के समय बताता है। जिस अवधि में बंटवारा होना बताया गया है उस समय के हिसाब से वादी के तीनों ही साक्षी नाबालिग थे। ऐसे में उनकी बंटवारे के समय की उपस्थिति ही विश्वसनीय नहीं है। दूसरी ओर वादी के मुताबिक बंटवारे की कोई लिखापट्टी नहीं हुई। अर्थात् बंटवारा वह मौखिक बताता है। जबकि वासा0-2 बंटवारे की लिखापट्टी होना और वह वादी मुकेश को दी जाना कहता है। वासा0-3 के मुताबिक तो बंटवारे के कागज पर 4-5 लोगों के हस्ताक्षर भी हुए थे। उसके हस्ताक्षर नहीं हुए थे। अर्थात् वादीगण के साक्षी बंटवारा लिखित में होना कहते हैं जबकि वादीगण की मौखिक साक्ष्य और स्वयं वादी की साक्ष्य बंटवारे की कार्यवाही के बिन्दु पर आपस में ही विरोधाभासी है। हालांकि प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से जो मौखिक साक्ष्य दी गई है उसमें भी बंटवारा होने की बात कही गई है। जैसा कि कप्तानसिंह प्र0सा0-1 और रायसिंह प्र0सा0-2 कहते हैं। प्र0सा0-3 लगायत 5 विक्रय पत्र और मौके पर कब्जे के संबंध में पेश किये गये हैं जिनका आगे आवश्यकतानुसार विश्लेषण किया जावेगा। किन्तु स्वामित्व के संबंध में प्रमाण भार वादीगण पर है। वादीगण की मौखिक साक्ष्य विरोधाभासी है।

22. दस्तावेजी साक्ष्य में स्वामित्व के बिन्दु पर साक्ष्य पेश नहीं की गई है। तर्कों में यह बताया गया है कि आबादी भूमि होने से उसका कोई दस्तावेज नहीं होता है किन्तु ग्राम पंचायत इस संबंध में महत्वपूर्ण भूमिका निभा सकती थी। ग्राम पंचायत के किसी सदस्य, पंच, सरपंच से किसी को भी परीक्षित नहीं कराया गया है। वा0सा0-1 के मुताबिक सरपंच, सचिव सभी प्रतिवादी की पार्टी के होना बताता है जबकि उसका ही साक्षी राघवेन्द्र वा0सा0-2 गांव में किसी भी प्रकार की पार्टीबंदी से इन्कार करता है।

23. वा0सा0-1 के मुताबिक उसका भाई नरेश 25-26 साल पहले ही अहमदाबाद चला गया था और वहीं रहता है। अभिलेख पर आये अन्य साक्षियों में भी नरेश का 25 से लेकर 30 साल पूर्व से ही अहमदाबाद में रहना बताया है। नरेश प्रकरण में साक्षी के तौर पर प्रस्तुत भी नहीं हुआ है। जबकि वह अहम पक्षकार होता है। बताये गये बंटवारे का हिस्सेदार भी है और उसका साक्ष्य में न आना वादीगण के आधार को निष्फल बनाता है। नरेश के संबंध में जो अन्य साक्ष्य आई है उसके मुताबिक यह कहा गया है कि नरेश तो गांव में रहता ही नहीं है, अहमदाबाद रहता है। केवल आता जाता है। और प्र0सा0-3 ने पैरा-5 में नरेश का कब्जा होने से भी इन्कार किया है। जबकि वाद पत्र के अभिवचनों में जो बंटवारा बताया गया है उसमें एक मकान परिशिष्ट ब के अनुसार नरेश को बंटवारे में मिला था। ऐसे में वास्तविक बंटवारे की स्थिति संदेहास्पद है और प्रतिवादी कप्तानसिंह का बंटवारा होने को स्वीकार करना

महत्व नहीं रखता है क्योंकि बंटवारे में जमीन का बंटवारा भी कहा गया है।

24. वा0सा0-1 मुकेश एक ओर तो केवल बंटवारा रिहायशी आबादी की भूमि में पिता के चार मकानों का होना कहता है और पिता के चार मकान अलग-अलग मुहल्लों में बताता है। पैरा-7 में उसने पिता के पास चार मकानों के अलावा और कोई खुली भूमि न होना कहा है जबकि विवादित भूमि को खुली भूमि के रूप में ही अभिवचनों में बताते हुए उसके संबंध में स्वत्व की मांग की गई है। ऐसे में वादी मुकेश स्वयं स्पष्ट नहीं है कि वास्तव में बंटवारा किस संपत्ति का और कैसे व कब हुआ क्योंकि उसने पैरा-5 में यह भी स्वीकार किया है कि बंटवारे में उसके पिता ने किस भाई को क्या क्या दिया था। इसकी उसे जानकारी नहीं है। उसकी माँ ने अवश्य बताया था कि पिता ने किसको क्या क्या दिया था। लेकिन माँ की मृत्यु भी वह करीब बारह साल पहले होना बताता है। माँ ने क्या क्या बताया था इसका वह खुलासा नहीं करता है। ऐसे में स्वयं वादी मुकेश की मौखिक साक्ष्य विरोधाभासी होकर और अभिवचनों के प्रतिकूल होकर विश्वास योग्य नहीं रहती है। जो पैरा-6 में यह भी कहता है कि उसके पिता पर 17 बीघा जमीन थी जिसका भी बंटवारा हुआ था और तीनों भाईयों को साढ़े पांच पांच बीघा जमीन मिली थी। यह भी स्वीकार करता है कि कप्तान ने कुछ जमीन अलग से भी खरीदी है। जो वह ग्राम भदरौली में खरीदना कहता है। किस भाई को किस सर्वे नंबर की कितनी भूमि मिली थी, यह किसी को भी पता नहीं है।
25. इस तरह से वा0सा0-1 पैरा-5 व 6 में खुली भूमि के संबंध में भी विरोधाभासी है। एक ओर तो वह अपने पिता के पास मकान के अलावा अनय कोई खुली भूमि न होना कहता है, दूसरी ओर 17 बीघा कृषि भूमि बताता है। कप्तान को दो मकान बंटवारे में क्यों मिले इसका भी कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। पैरा-11 में उसने यह भी स्वीकार किया है कि उसके पास विवादित जगह के पिताजी के समय के कागजात हैं और घर पर रखे हुए हैं जो प्रकरण में उसने पेश नहीं किये हैं। उसके पैरा-12 मुताबिक पिता पर जो कृषि भूमि थी उसकी किताब भी घर पर मौजूद होना बताता है किन्तु वह पेश नहीं की गई है। जबकि प्रकरण में पक्षकारों को अपना अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के परिशीलन से प्रदान किया जाना स्पष्ट होता है। किसी भी पक्ष की ओर से पक्ष समर्थन का समुचित अवसर न मिलने की आपत्ति भी नहीं लिखी गई है। ऐसे में यदि प्रकरण की विषय वस्तु से संबंधित या वादी के वाद आधार अनुसार संबंधित कोई दस्तावेजी प्रमाण होते हुए भी पेश नहीं किये जाते तो ऐसे पक्षकार के विरुद्ध भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा-1872 की धारा-114(छ) के अंतर्गत इस आशय की प्रतिकूल उपधारणा निर्मित की जा सकती है कि अवश्य ही वे दस्तावेज या प्रमाण उसके विरुद्ध रहा होगा अन्यथा वह उसे पेश करता। जैसा कि वादीगण के विरुद्ध निष्कर्ष निकालने में सहायक है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **गुल्ला विरुद्ध हरीसिंह 1970 जेएलजे पेज-207** में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि जिस पक्षकार की जानकारी में जो तथ्य हैं, उसी पर उसको साक्ष्य देनी चाहिए। यदि वह साक्ष्य नहीं देता है तो उसके विरुद्ध प्रतिकूल उपधारणा की जावेगी।
26. जहाँ तक कब्जे के बिन्दु को देखा जाये तो वा0सा0-1 के मुताबिक वह अपना स्वामित्व व कब्जा बताता है। लेकिन प्रतिपरीक्षा के पैरा-9 में वह यह कहता है कि विवादित जगह पर उसके खण्डे पड़े हुए हैं, तथा उसमें वह रहता है। पहले कमरा बना था जो गिर गया है। अब उसके चौपे (पशु) बंधते हैं। साथ ही वह यह भी कहता

है कि विवादित जगह पर वह चार साल साल से नहीं रह रहा है। और उसके पैरा-8 मुताबिक विवादित जगह उसके रिहायशी मकान से पहले उसने 100 हाथ दूर फिर 50 हाथ दूर बताया है। तथा रामसिया का मकान पास में होने से वह इन्कार करता है। जबकि रामसिया को भी पास में ही रहना बताया गया है। और वा0सा0-2 के रूप में राघवेन्द्र परीक्षित हुआ है जो राघवेन्द्र का ही पुत्र है। एक ओर वादी खुली जगह बताता है दूसरी ओर पहले कमरा बना होना, अब खण्डहर के रूप में होना, कभी पशु बंधना बताता है जो कि संभव नहीं है क्योंकि उसका रिहायशी मकान विवादित जगह से दूर बताया गया है और दूरी को देखते हुए यह संभव नहीं है कि वादी का उस पर वास्तविक आधिपत्य हो जबकि चार साल से तो वहाँ आने से इन्कार किया है। और मूल वाद दिनांक 06.06.12 को पेश किया गया है जिससे यह परिलक्षित हो रहा है कि दावा प्रस्तुति दिनांक को विवादित भूमि पर वादी मुकेश वास्तविक कब्जे की स्थिति में नहीं था।

27. ऐसे में वाद प्रश्न क्रमांक-5 जो कि विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 की धारा-34 के परन्तुक पर आधारित है जिसमें यह प्रावधान है कि जहाँ कब्जे की मांग करना आवश्यक हो और न की जावे और कब्जा न हो तब भी उक्त प्रावधान के अंतर्गत वाद प्रचलनशील नहीं होगा। वा0सा0-1 के कथन को देखते हुए विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का वाद प्रश्न क्रमांक-5 के विश्लेषण में निकाला गया यह निष्कर्ष कि वादी का कब्जा नहीं है और कब्जे की मांग उसके द्वारा नहीं की गई है इसलिये यह वाद प्रश्न प्रमाणित माना गया जिसे विधि विरुद्ध नहीं कहा जा सकता है और वा0सा0-1 का एक ओर पिता के चार मकान होना खुली भूमि न होना कहा है उससे वादग्रस्त भूमि पैतृक होने का खण्डन होता है। चचेरे भाई रामसिया का साक्ष्य में पेश न कराया जाना जो कि कुछ रोशनी डाल सकता था। वह भी वादीगण के विरुद्ध ही निष्कर्ष निकालने को बल देता है। वादीगण की ओर से जो साक्षी पेश किये गये हैं उनकी उम्र को देखते हुए वे बंटवारे के बिन्दु पर सुदृढ साक्षी नहीं कहे जा सकते हैं क्योंकि उनकी स्थिति बताये गये बंटवारे के समय अवयस्क की होकर 12 वर्ष से कम आयु की प्रकट हो रही है और ऐसी साक्ष्य नहीं आई है कि उक्त साक्षियों को कितनी पुरानी बातें याद हैं या कब से होश संभाला होगा। वा0सा0-2 के मुताबिक वह बंटवारा मकानों खुली भूमि और कृषि भूमि संपत्ति का बताता है। जबकि वा0सा0-1 के मुताबिक खुली भूमि का बंटवारा नहीं हुआ था। केवल रिहायशी मकानों का हुआ था। फिर वह खेतों को अवश्य बताता है लेकिन खेती की जमीन के बंटवारे से वा0सा0-2 इन्कार करता है। इस बिन्दु पर भी वादी की साक्ष्य विरोधाभासी है। वा0सा0-1 के मुताबिक पहले विवादित जगह पर मकान पर था जो खण्डहर हो गया है। जबकि वा0सा0-2 के मुताबिक जबसे उसने होश संभाला है तब से वह विवादित जगह को खुली ही देख रहा है। इसके प्रतिकूल पैरा-6 में वा0सा0-2 यह कहता है कि पहले मुकेश का कमरा बना था जबकि मुकेश ऐसा कहकर नहीं आया है कि पहले उसका कमरा विवादित जगह में बना था। वा0सा0-1 के मुताबिक चार साल से वह मौके पर नहीं गया है जबकि वा0सा0-3 विवादित जगह पर बना कमरा एक साल पहले ही बनन कहता है और वासा0-1 के मुताबिक ऐसा नहीं आया है कि वह विवादित जगह पर बने किसी कमरे में हमेशा रहता रहा है। क्योंकि उसने अपना रिहायशी मकान बंटवारे में मिलना विवादित जगह से अलग बताया है जबकि वा0सा0-3 पैरा-7 में मुकेश के बने कमरे में ही हमेशा रहना कह रहा है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **गणेशप्रसाद विरुद्ध श्रीनाथ 1986 एम0पी0डब्ल्यू0एन0**

एस0एन0-193 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि जहाँ साक्ष्य और अभिवचन विरोधाभासी हों, तो वाद ग्रहण नहीं किया जा सकता है। न ही इस आधार पर वाद डिक्री हो सकता है। तथा न्याय दृष्टांत **मूलचन्द्र विरुद्ध राधाशरण एवं अन्य 2006 भाग-2 एम0पी0जे0आर0 पेज-600** में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि अभिवचन साक्ष्य का स्थान नहीं ले सकते हैं।

28. इस तरह से कब्जे के बिन्दु पर भी वादीगण की विश्वसनीय एवं सुदृढ साक्ष्य का अभाव है। इसलिये वादीगण की मौखिक साक्ष्य के आधार पर विवादित जगह पर उनका स्वामित्व व आधिपत्य प्रमाणित नहीं होता है। न ही विवादित जगह वादीगण की पुश्तैनी संपत्ति होना प्रमाणित होती है क्योंकि यदि आबादी भूमि होने के कारण स्वामित्व का कोई दस्तावेज नहीं था तब भी ग्राम पंचायत इस बात का प्रमाण पत्र दे सकती थी कि जो आबादी भूमि के संबंधित भू-भाग पर किस व्यक्ति का कब्जा या निस्तार है और इस बिन्दु पर वा0सा0-1 ने पैरा-12 में यह कहा है कि विवादित जगह के संबंध में पंचायत का कोई प्रमाण पत्र उसने इसलिये पेश नहीं किया है क्योंकि सरपंच और सचिव प्रतिवादी पार्टी के हैं और पंचनामा पर सरपंच ने सील नहीं लगाई थी। बिना सील लगा पंचनामा भी उसने पेश नहीं किया है और वह यह कहता है कि उसके परिवार के अलावा आधा गांव उसकी गवाही दे सकता है और अदालत के कहने पर वह पेश कर सकता है। जबकि प्रमाण भार स्वयं उसका था। एक ओर वह आधा गांव अपने पक्ष की गवाही के लिये तैयार होना बताता है वहीं दूसरी ओर जो तीन साक्षी उसकी ओर से पेश किये गये हैं वह तीनों ही उसके निकट रिश्ते के साक्षी हैं। गांव का कोई निष्पक्ष व्यक्ति उसकी ओर से साक्ष्य में नहीं आया है। वा0सा0-2 चचेरा भाई व वा0सा0-3 को भतीजा होना उसने स्वयं स्वीकार किया है। ऐसे में जो परिस्थितियाँ उत्पन्न हो रही हैं वे विवादित भूमि पर वादीगण के किसी भी प्रकार के स्वामित्व व आधिपत्य का खण्डन करते हैं। इसलिये केवल प्रतिवादी साक्षियों को बंटवारे के संबंध में कोई जानकारी न होने से या उनकी ओर से खण्डन स्वरूप कोई दस्तावेजी प्रमाण स्वामित्व संबंधी पेश न किये जाने के आधार पर वादीगण के पक्ष में किसी प्रकार की उपधारणा निर्मित नहीं की जा सकती है कि वह उनकी पैतृकसंपत्ति है।

29. वादी साक्ष्य में वा0सा0-2 व 3 ने यह भी बताया था कि प्रतिवादी कप्तानसिंह का जो दूसरा मकान है, वह उसने स्वयं बनवाया है जो वा0सा0-3 दो तीन साल पहले बनवाना कहता है। इससे वादीगण के इस आधार का भी खण्डन होता है कि बंटवारे में कप्तानसिंह को दो मकान मिले थे क्योंकि यदि दो मकान बंटवारे में मिले होते तो फिर प्रतिवादी कप्तानसिंह स्वयं दूसरा मकान क्यों बनवाता। इसलिये अभिवचनों में वादीगण जो कथानक लेकर आये हैं, वह प्रबल संभावनाओं के आधार पर भी स्थापित करने में असफल रहे हैं। ऐसे में वादीगण का विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वामित्व व आधिपत्य न मारकर वाद खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि किया जाना प्रकट नहीं होता है। ऐसी स्थिति में वाद प्रश्न क्रमांक-1 एवं 4 के संबंध में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय का निष्कर्ष विधि एवं तथ्यों के अनुरूप होना इस न्यायालय के द्वारा भी पाया जाता है। और वादीगण का यह तर्क कोई महत्व नहीं रखता है कि प्रतिवादी क्र0-1 के द्वारा किया गया प्र0पी0-1/प्र0डी0-1 का वयनामा अधिकार विहीन मानने से वाद डिक्री योग्य था।

30. जहाँ तक विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने वाद प्रश्न क्र0-3 के संबंध में यह निष्कर्ष दिया है कि वादीगण द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 11.07.12 को शून्य घोषित करने

के लिये प्रस्तुत किये गये वाद में दावे का मूल्यांकन 12600 रुपये करते हुए स्वत्व घोषणा के लिये न्यायशुल्क 500/-रुपये और स्थाई निषेधाज्ञा के लिये मूल्यांकन 500/-रुपये करते हुए निश्चित न्याय शुल्क 100 रुपये ही अदा किया गया। जबकि न्याय शुल्क अधिनियम की प्रथम अनुसूची मुताबिक एडवेलोरम न्याय शुल्क 12 प्रतिशत देय था। तथा स्वयं वादीगण के मूल्यांकन के आधार पर न्याय शुल्क 1512 रुपये देय होना माना है। अधीनस्थ न्यायालय का ऐसा निष्कर्ष नहीं है कि वाद मूल्यांकन वादीगण ने न करके न्यायालय द्वारा आंकलित हो। ऐसे में भले ही वादीगण प्र०पी०-1/डी०-1 के पक्षकार नहीं हैं किन्तु उन्हें सारिणी अनुसार स्वयं के किये गये वाद मूल्यांकन पर न्यायशुल्क अदा करना आवश्यक था। ऐसे में जो 1012 रुपये अवशेष न्यायशुल्क बताया गया है वह वादीगण द्वारा अदा किया जाना आवश्यक है। और इसी अनुरूप विचाराधीन अपील का भी मूल्यांकन वादीगण को करना चाहिए था। और अपील पर भी घोषणा के लिये न्याय शुल्क 1512 रुपये अदा करना चाहिए था। इस हिसाब से वादीगण पर अवशेष न्याय शुल्क अधीनस्थ न्यायालय का 1012 रुपये एवं प्रथम अपीलीय न्यायालय का अवशेष न्याय शुल्क 1012 रुपये कुल 2024 अदा करने का उत्तरदायित्व बनता है बल्कि वह जमा करने के लिये उत्तरदायी है। इस वाद प्रश्न क्रमांक-3 भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादीगण के विरुद्ध जिस प्रकार से निष्कर्षित किया गया है वह भी पुष्टि योग्य है।

31. इस तरह से वादीगण का वाद विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार योग्य न पाकर खारिज करने में कोई विधि एवं तथ्यों की भूल नहीं की गई है। अतः अपील क्रमांक-95/14 में उठाये गये बिन्दु और लिये गये आधार सारहीन पाये जाते हैं। अतः वादीगण की अपील निरस्त की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निष्कर्ष की पुष्टि करते हुए वादीगण को निर्देशित किया जाता है कि वह उपर दिये गये निष्कर्ष मुताबिक अवशेष न्याय शुल्क नियमानुसार अदा करेंगे।

विचारणीय प्रश्न क्रमांक 3

32. जहाँ तक प्रतिवादी कप्तानसिंह की ओर से प्रस्तुत अपील का प्रश्न है, जो वाद प्रश्न क्रमांक-2 के संबंध में आलोच्य निर्णय की कण्डिका-28 एवं 29 में दिये गये निष्कर्ष से व्यथित होकर पेश की गई है। उसके संबंध में वादीगण की साक्ष्य में सार रूप में यह साक्ष्य दी गई है कि प्रतिवादी क्र०-1 ने प्रतिवादी क्र०-2 के पक्ष में प्र०डी०-1/प्र०पी०-1 का विक्रय पत्र दिनांक 11.07.12 को अधिकार विहीन किया गया है। जबकि प्रतिवादीगण की ओर से दी गई साक्ष्य में स्वयं प्रतिवादी कप्तानसिंह वा०सा०-1 ने प्रतिवादी क्र०-2 रायसिंह को किया गया प्र०डी०-1/प्र०पी०-1 का वयनामा इस आधार पर करना बताया गया है कि विवादित भूमि उसके एकांकी स्वामित्व व आधिपत्य की है और उसे विक्रय करने का उन्हें अधिकार था जिस पर उसका स्वामित्व व आधिपत्य था जो उसने वयनामा दिनांक 11.07.12 को स-प्रतिफल करते हुए क्रेता रायसिंह को कब्जा सौंपा है। रायसिंह प्र०सा०-2 ने भी अपने अभिसाक्ष्य में यह बताया है कि विवादित जगह कप्तानसिंह को बंटवारे में मिली थी और उसे विक्रय का पूर्ण अधिकार था। उसने पूर्ण प्रतिफल देकर और कब्जा प्राप्त करते हुए उक्त वयनामा कराया है।

33. साहबसिंह प्र०सा०-3 प्र०डी०-1/प्र०पी०-1 का अनुप्रमाणक साक्षी है जिसने

विक्रय पत्र का विधिवत निष्पादन होना बताते हुए प्रतिवादी कप्तानसिंह की इस साक्ष्य का समर्थन किया है कि विवादित जगह कप्तानसिंह को बंटवारे में प्राप्त हुई थी जिस पर कप्तानसिंह का कब्जा था और वयनामा किये जाते समय रायसिंह को कब्जा करा दिया था। तभी से रायसिंह का कब्जा है। कब्जा होने की साक्ष्य जदवीर प्र०सा०-4 व महादेवप्रसाद प्र०सा०-5 ने भी की है। जदवीर का यह भी कहना है कि वादी प्रतिवादी उसके चाचा लगते हैं। विवादित जगह से लगा हुआ उसका कोई घर नहीं है। उसका घर दूर है। पैरा-3 में वह जगह पुश्तैनी होना बताते हुए पहले कप्तानसिंह का कब्जा व वर्तमान में रायसिंह का कब्जा होना कहता है। जबकि पैरा-4 के अंत में उसे बंटवारे व वयनामा की कोई जानकारी न होना वह कहता है। महादेव प्रसाद के मुताबिक विवादित जगह एवं रायसिंह के मकान से उसकी दीवाल से दीवाल लगी हुई थी। इस आधार पर वह कब्जा बताता है और प्र०सा०-4 व 5 प्रतिवादी रायसिंह प्र०सा०-2 का इस संबंध में भी समर्थन करते हैं कि मौके पर निर्माण का मटेरियल रायसिंह का पड़ा हुआ है। वादी मुकेश मौके पर खण्डे होना तो स्वीकार करता है लेकिन वह खण्डे अपने बताता है। जबकि रायसिंह अपने बताता है। मूल वाद में जो वाद कारण बताया गया है उसमें दावा इस आधार पर किया गया है कि जब मौके पर प्रतिवादी रायसिंह ने कब्जा और निर्माण करने के उद्देश्य से जगह की सफाई की और मटेरियल एकत्रित किया और जबरन निर्माण करने की धमकी दी जिससे वाद कारण उत्पन्न हुआ जिससे मटेरियल वादीगण का होने का स्वतः ही खण्डन हो जाता है। वादीगण के मटेरियल का कोई प्रमाण नहीं है। कब्जे के संबंध में उपर निष्कर्ष दिया जा चुका है। प्रतिवादी कप्तानसिंह की अपील के संबंध में केवल यह देखना है कि उसके द्वारा किया गया वयनामा स-अधिकार किया गया है या अधिकार विहीन है।

34. इस बिन्दु पर विचार करते समय अभिलेख पर आई समग्र मौखिक व दस्तावेजी दोनों प्रकार की साक्ष्य है, उसमें ऐसा कोई भी प्रमाण अभिलेख पर नहीं है जो यह सिद्ध कर सके कि विवादित जगह वादी को और प्रतिवादी क्र०-1 के पूर्वज पिता की पुश्तैनी संपत्ति थी और कप्तानसिंह को बंटवारे में मिली थी। इसलिये उस पर एकांकी स्वत्व व आधिपत्य था। इस कारण उसे विक्रय का अधिकार था क्योंकि स्वामित्व के संबंध में हर कोण से विचार करने पर वादीगण एवं प्रतिवादी क्र०-1 के स्वामित्व की कोई झलक नहीं मिलती है जिससे विवादित जगह को वादी प्रतिवादी क्र०-1 के किसी प्रकार के अधिकार में मानी जा सके। निर्विवादित रूप से विवादित भूमि खुली भूमि के रूप में है और आबादी में है। और आबादी शासकीय भूमि होती है। तथा निस्तार प्रमाणित होने पर ही उस पर किसी तरह का अधिकार प्रस्तुत किया जा सकता है। ऐसा अधिकार प्रकरण में किसी पक्षकार के पास नहीं है। शासन को पक्षकार बनाये जाने पर आबादी भूमि का विवादित भूमि अंश भाग होने पर उसकी स्थिति स्पष्ट हो सकती थी। किन्तु प्रकरण में शासन को पक्षकार ही नहीं बनाया गया है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का यह निष्कर्ष कि विवादित भूमि शासन के स्वामित्व की है। उसे किसी कयास या कल्पना पर आधारित नहीं कहा जा सकता है। क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय में स्वामित्व का प्रमाण न होने के आधार पर प्र०पी०-1/डी०-1 का वयनामा अधिकार विहीन उचित माना है। इसलिये प्र०डी०-1/पी०-1 स्वामित्व के अभाव में शून्य एवं निष्प्रभावी दस्तावेज है और उससे किसी भी पक्षकार को कोई हक सृजित नहीं होते हैं। तथा प्र०पी०-1/प्र०डी०-1 के विक्रय पत्र से प्रतिवादी क्र०-2 रायसिंह को स्वामित्व प्राप्त नहीं होता है। इसलिये भी प्र०डी०-1/प्र०पी०-1 के संबंध में आलोच्य निर्णय की कण्डिका-28 और 29 के जिस

निष्कर्ष को कप्तानसिंह द्वारा चुनौती दी गई है। वह चुनौती विधिसम्मत नहीं है। तथा स्वत्व के संबंध में प्रतिवादी कप्तानसिंह ने प्र०पी०-1/प्र०डी०-1 का पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित कराते समय स्वत्व का क्या प्रमाण बताया व पेश किया इसके बारे में भी साक्ष्य में मौन स्थिति है और प्र०पी०-1/डी०-1 के साथ कोई प्रमाणीकरण ग्राम पंचायत का या अन्य कोई स्वत्व का स्त्रोत अंग भी नहीं बनाया गया है।

35. चूंकि रायसिंह क्रेता की हैसियत रखता था इसलिये उसे स्वयं के हितों के रक्षार्थ प्रतिदावा करना चाहिए था। इसलिये आलोच्य निर्णय की कण्डिका-28 व 29 में प्र०डी०-1/प्र०पी०-1 के संबंध में निकाला गया निष्कर्ष उचित व सही है। इसलिये प्रतिवादीगण की मौखिक साक्ष्य के आधार पर और वादीगण के वाद को खारिज होने के आधार पर वयनामा की वैधानिकता की पुष्टि नहीं की जा सकती है। फलतः कप्तानसिंह एवं रायसिंह की ओर से की गई अपील क्रमांक-98/14 में लिये गये आधार और उठाये गये बिन्दु सारहीन मानते हुए अपील निरस्त कर मूल निष्कर्ष की पुष्टि की जाती है।

36. वादीगण नरेशसिंह एवं मुकेशसिंह संयुक्ततः अवशेष न्यायशुल्क 2024/-रुपये सात दिवस में अदा करेंगे।

37. दोनों प्रकरणों की परिस्थितियों को देखते हुए उभयपक्ष अपना अपना वाद स्वयं वहन करेंगे जिसमें अभिभाषक शुल्क प्रमाणित किये जाने पर या तालिका अनुसार जो भी कम हो, वह जोड़ा जावे।

तदनुसार डिक्री तैयार की जावे।

दिनांक- 13.08.2015

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित
एवं दिनांकित कर पारित किया गया।

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड (म०प्र०)

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड (म०प्र०)