

जिला-मुंगेर।

न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश प्रथम, मुंगेर।

उपस्थित :- राज कुमार श्रीवास्तव,
अपर जिला न्यायाधीश प्रथम,
मुंगेर।

मुंगेर, दिनांक, 16 वीं अप्रैल 2014.

मुंसफी स्वत्व अपील संख्या- 01/2012
स्वत्ववाद संख्या- 09/2008 से उत्पन्न।

बद्री प्रसाद साह पेसर स्व0 गंगा साह,
मोहल्ला जगदीशपुर (लक्ष्मणपुर), थाना जमालपुर, जिला मुंगेर
..... अपीलकर्त्ता/प्रतिवादी।

वनाम

किसन कुमार चौधरी पेसर विजय चौधरी,
मोहल्ला जगदीशपुर (जमालपुर) थाना जमालपुर, जिला मुंगेर
..... उत्तरवादी/वादी।

अपीलकर्त्ता/प्रतिवादी। की ओर से :- श्री मुकेश कुमार सरस्वती, विद्वान
अधिवक्ता।

उत्तरवादी/वादी की ओर से :- श्री सतीश कुमार, विद्वान अधिवक्ता।

नि र्ण य

1. अपीलकर्त्ता/प्रतिवादी के द्वारा यह वाद मुंसफी स्वत्ववाद संख्या 09/2008 में श्री रंजीत कुमार, मुंसिफ प्रथम मुंगेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 4. 11.2011 एवं डिक्री दिनांक 19.11.2011 के विरुद्ध लाया गया है जिसमें उत्तरवादी/वादी के पक्ष में ससंधर्ष डिक्री आदेश पारित किया गया है।

2. अपीलकर्त्ता/प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि विद्वान मुंसिफ प्रथम मुंगेर द्वारा जो निर्णय व डिक्री पारित किया गया है, वह साक्ष्यों के अनुकूल नहीं है। यहां तक कि वादी उत्तरवादी द्वारा दाखिल दस्तावेजी साक्ष्यों को केवल विचार में रखकर यह निर्णय पारित किया गया है। यहां तक कि माननीय उच्च न्यायालय के कानूनी विनिश्चय को भी अनदेखी किया गया है। इसलिए विद्वान मुंसिफ प्रथम मुंगेर के द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री विधि अनुकूल नहीं होने के कारण अपास्त होने योग्य है।

3. दूसरी तरफ उत्तरवादी /वादी के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा यह तर्क दिया गया है कि मुंसिफ प्रथम मुंगेर के द्वारा पारित निर्णय विधि के अनुकूल है,सम्पूर्ण साक्ष्यों को ध्यान में रखकर निर्णय पारित किया गया है। निर्णय में कानूनी विवेचना भी समाहित है। विवादित जमीन के निस्वत गुण-दोष के आधार पर कानून के परिधि में निर्णय पारित किया गया है। इसलिए विद्वान मुंसिफ प्रथम मुंगेर द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री अपास्त होने योग्य नहीं है।

4. उत्तवादी/वादी का वाद संक्षेप में इस प्रकार है:- विवादित जमीन जो जमालपुर नगरपालिका मुन्सिपल प्लांट संख्या 13977, जमाबंदी संख्या 292, बर्तमान वार्ड संख्या 36 और नया होल्डींग संख्या 344 कुल रकवा एक कटठा 13 धुर 12 धुरकी जो मौजा जगदीशपुर में स्थित है, जिसमें से करीब 15 धुर जमीन पर विवाद है, जो वाद पत्र के अनुसूची बी में बर्णित है।

वादी /उत्तरवादी का कथन है कि वह बंगलोर में काम ककरता है। उक्त जमीन को दिनांक 4.12.2007 को वह मसो0 सुलोचना देवी पति स्व0 सोहन मंडल एवं उनके पुत्रगण संतोष कुमार मंडल, अनील कुमार मंडल एवं सुनील कुमार मंडल से निबंधित बिक्रय पत्र से खरीद किया है और खरीदने के पश्चात वह दखल-कब्जा में चला आ रहा है जिसकी विवरणी वाद पत्र के अनुसूची ए में दिया गया है।

सम्पूर्ण विवादित जमीन मुनिसिपल सर्वे के अनुसार छटू महतों की थी, छटू महतों के दो लड़का मोहन मंडल और सोहन मंडल थे। छटू महतों के मरने के उपरांत मोहन मंडल और सोहन मंडल दखल-कब्जा में आये और उनके बीच बंटबारा हुआ। बंटबारा होने के पश्चात 1/2-1/2 हिस्सा जमीन पर मोहन मंडल और सोहन मंडल शान्तिपूर्वक दखल-कब्जा में चले आ रहे है। वादी /उत्तरवादी द्वारा जो विवादित जमीन खरीदा गया था ,वह जमीन सोहन मंडल के हिस्से की जमीन थी और उनके वारिशानों द्वारा जमीन की बिक्री किया गया जिससे वादी/उत्तरवादी ने उक्त जमीन खरीदा । दिनांक 10.03. 2008 को होली के अवसर पर जब वादी/उत्तरवादी अपने घर आया और देखा कि उसके खरीदगी जमीन में से करीब 15 धुर भू-भाग पर प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता द्वारा अतिक्रमण कर लिया गया है। वादी/उत्तरवादी ने प्रतिवादी /अपीलकर्त्ता से उक्त अतिक्रमण को जब हटाने की बात कहा ,तो वह इन्कार किया तब वादी/उत्तरवादीको यह वाद दाखिल करने का कारण प्राप्त हुआ। वादी/उत्तरवादी कानून के अनुसार पर्याप्त न्याय शुल्क देते हुए यह

वाद दायर किया तथा अनुतोष की मांग किया कि 15 धुर जमीन पर [प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता](#) द्वारा जो अतिक्रमण कर लिया गया है, उसे [वादी/उत्तरवादी](#) के पक्ष में डिक्री पारित करते हुए अतिक्रमित जमीन से [प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता](#) को हटाया जाय और अतिक्रमण से उसकी जमीन को मुक्त कराया जाय।

5. इसके विपरीत [प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता](#) के द्वारा प्रतिदावा करते हुए अपना निम्नलिखित लिखित कथन प्रस्तुत किया गया है कि यह वाद कानूनन संधारणीय नहीं है। [वादी/उत्तरवादी](#) को यह वाद दाखिल करने का उसे कोई कारण प्राप्त नहीं है। [वादी/उत्तरवादी](#) का वाद तमादिक कानून से बाधित है। [वादी/उत्तरवादी](#) द्वारा कभी भी विवादित जमीन को बजरिये केवाला द्वारा खरीदा नहीं गया है। अगर सोहन मंडल के उत्तराधिकारियों द्वारा विवादित जमीन का बिक्रय किया गया है, वह बिक्रय कानून की दृष्टि से शून्य होगा।

[प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता](#) द्वारा यह कथन किया गया है कि वह माँ के मृत्यु के पश्चात बचपन से ही स्थाई रूप से मोहन मंडल एवं सोहन मंडल के परिवार के साथ रहता था तथा उसका भरण-पोषण दोनों परिवार के द्वारा किया जाता था। मोहन मंडल [प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता](#) के सगे नाना लगते थे। सोहन मंडल भी उसके नाना लगते थे। मोहन मंडल जो [प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता](#) के सगे नाना थे, तथा गांव के पंचों के समक्ष मौखिक रूप से दिनांक 5.7.1978 को अपने हिस्से की जमीन में से दस धुर एक धुरकी मौखिक दान स्वरूप दिया था। तत्पश्चात दान स्वरूप मिले जमीन पर अपना घर बनाकर रहने लगा।

[प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता](#) का यह भी कथन है कि दिनांक 23.02.1991 को सोहन मंडल ने भी पंचों के समक्ष 15 धुर जमीन मौखिक दान के रूप में उसे दिया गया। यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि यही 15 धुर जमीन का विवाद है। [अपीलकर्त्ता/प्रतिवादी](#) का कथन है कि सोहन मंडल द्वारा मौखिक दान के रूप में दिये गये जमीन से [वादी/उत्तरवादी](#) को बेदखल करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है। [अपीलकर्त्ता/प्रतिवादी](#) के इस पट्टीदावी के मातहत वादी /उत्तरवादी का दावा एवं अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय व डिक्री खारिज व अपास्त करने योग्य है।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निम्नलिखित वाद विन्दुओं का निर्धारण किया गया।

1. क्या वादी को वाद दायर करने का कारण प्राप्त है,
2. क्या वादी दिनांक 04.12.2007 के निबंधित केवाला के पश्चात विवादित जमीन पर दखल—कब्जा में आया,
3. क्या प्रतिवादी विवादित जमीन 15 धुर पर अतिक्रमण किया है,
4. क्या वादी डिक्री पाने का अधिकारी है,

7. अधीनस्थ न्यायालय में वादी द्वारा निम्नलिखित मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को प्रस्तुत किया गया है:—

- साक्षी संख्या 1 पदमाकर सिंह,
- साक्षी संख्या 2 संतोष कुमार मंडल,
- साक्षी संख्या 3 सुपेन्द्र पाल,
- साक्षी संख्या 4 अनील कुमार मंडल,
- साक्षी संख्या 5 दामोदर पाल,
- साक्षी संख्या 6 जगदीश चौधरी,
- साक्षी संख्या 7 दीप नारायण चौधरी,
- साक्षी संख्या 8 महेन्द्र पाल,
- साक्षी संख्या 9 सुनील कुमार,
- साक्षी संख्या 10 किसन कुमार चौधरी वादी,
- साक्षी संख्या 11 राधे लाल मिश्रा,
- साक्षी संख्या 12 ललित प्रसाद,

दस्तावेजी साक्ष्य :-

- प्रदर्श 1 नगरपालिका रसीद,
- प्रदर्श 2 से [2/सी](#) बिक्रय पत्र दिनांक 4.12.2007, पर बिक्रेता एवं गवाह का हस्ताक्षर,
- प्रदर्श 3 मूल बिक्रय पत्र दिनांक 04.12.2007,
- प्रदर्श 3/ए बुल भोलूम रजिस्टर,
- प्रदर्श 4 रिट आवेदन पत्र,
- प्रदर्श 5 अधिवक्ता आयुक्त का प्रतिवेदन,
- प्रदर्श 6 फिल्ड बुक,

8. प्रतिवादी पक्ष की तरफ से प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य:—

साक्षी संख्या 1 श्रवण कुमार उर्फ सच्चिदानन्दन मंडल

साक्षी संख्या 2 धनेश्वर मंडल,

साक्षी संख्या 3 कैलास यादव,

साक्षी संख्या 4 पवन कुमार साह,

साक्षी संख्या 5 बिमला देवी,

साक्षी संख्या 6 देवन यादव,

साक्षी संख्या 7 बद्री प्रसाद प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता,

साक्षी संख्या 8 बनवारी मंडल,

दस्तावेजी साक्ष्य:—

प्रदर्श ए आवेदन पत्र दिनांक 23.02.1991

प्रदर्श ए/1 आवेदन पत्र पर सोहन मंडल का हस्ताक्षर,

प्रदर्श बी राशन कार्ड हेतु आवेदन पत्र,

प्रदर्श बी/1 आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर,

प्रदर्श सी लाल कार्ड

प्रदर्श डी बिजली विभाग का रसीद,

प्रदर्श इ विद्युत कनेक्शन का रसीद,

प्रदर्श एफ से एफ 5 बिजली बिल का रसीद,

9. दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण को बहस के दौरान निर्धारित वाद विन्दुओं के समानान्तर दिये गये तर्कों को सुना ,अभिलेख पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों तथा कानूनी विनिश्चयों का विवेचना किया।

म न त ळ य

10. दोनों पक्षों द्वारा बहस के दौरान दिये गये तर्कों के आलोक में विवादित जमीन के अस्तित्व के संबंध में निस्तारण हेतु विवेचना के लिए दो वाद विन्दुओं का निर्धारण किया गया :—

1. क्या सोहन मंडल द्वारा अपीलार्थी बद्री प्रसाद साह को दिनांक 23.02.1991 को मौखिक दान के रूप में विवादित जमीन को दिया था। अपीलार्थी बद्री प्रसाद साह का विवादित जमीन पर दखल कब्जा का विधिक प्रकृति क्या है,

2. क्या अपीलार्थी बद्री प्रसाद साह तमादिक कानून के वावत प्रतिकूल कब्जा के आधार पर किसी प्रकार का स्वामित्व विवादित जमीन पर पाने के अधिकारी हैं,

11. इस संबंध में सर्वप्रथम वादी /उत्तरवादी द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों की विवेचना करेंगे।

साक्षी संख्या 2 संतोष कुमार मंडल:-जो कि स्व० सोहन मंडल के पुत्र व उत्तराधिकारी है, इनका बयान है कि इनके पिता की मृत्यु के बाद इनकी माँ सुलोचना देवी, भाई अनील कुमार मंडल एवं सुनील कुमार मंडल ने दिनांक 04. 12.2007 को बंटबारा में प्राप्त सोहन मंडल के हिस्से की जमीन को वादी/उत्तरवादी किसन कुमार चौधरी को निबंधित बिक्रय पत्र के द्वारा बेच दिया, जब बिक्री किया उस समय उस जमीन पर दो कौठरी व एक पैखाना बना हुआ था, बिक्रय के बाद क्रेता को सम्पूर्ण जमीन पर दखल-कब्जा दे दिया। यह बयान इस बात को साबित करता है कि किसी प्रकार का दान उनके पिता द्वारा बद्री प्रसाद साह को नहीं दिया गया था। इसी तरह से साक्षी संख्या 4 अनील कुमार मंडल, साक्षी संख्या 9 सुनील कुमार मंडल जो स्व० सोहन मंडल के पुत्र व उत्तराधिकारी है, उनके बयान से भी यह साबित होता है कि उनके पिता द्वारा किसी प्रकार का दान प्रतिवादी/अपीलकर्ता बद्री प्रसाद साह को नहीं दिया गया था।

12. दूसरी तरफ प्रतिवादी/अपीलकर्ता बद्री प्रसाद साह जो अपना मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किया है, गवाहों ने इस बात की पुष्टि किया है कि सोहन मंडल ने मौखिक दान दिया था। इस संबंध में जैसा कि बद्री प्रसाद साह का कथन है कि दिनांक 23.02.1991 को सोहन मंडल ने पंचों के समक्ष मौखिक दान दिया था, पंचों का हस्ताक्षर युक्त कागजात जो प्रस्तुत किया गया है, वह प्रदर्श ए और ए/1 अंकित किया गया है, का अवलोकन करना आवश्यक है कि क्या यह कागजात मौखिक दान के तथ्य को परिभाषित करती है। उक्त दस्तावेज का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि प्रदर्श ए एवं ए/1 के अवलोकन से कोई भी तथ्य यह साबित नहीं करता है कि सोहन मंडल द्वारा

पंचों के समक्ष कोई मौखिक दान बट्टी प्रसाद साह को दिया था, बल्कि ऐसा प्रतीत होता है कि यह दस्तावेज मौखिक दान के अस्तित्व को प्रमाणित व सत्यापित करने के उद्देश्य से बनाया गया दस्तावेज है, जिसका इस विवाद से कोई संबंध नहीं है, और न ही मौखिक दान प्रपत्र के रूप में एक सुसंगत दस्तावेज है।

किसी प्रकार के दान को भारतीय सम्पति अंतरण अधिनियम की धारा 123 के अन्तर्गत परिभाषित किया गया है जिसमें यह कहा गया है कि दान प्रपत्र निबंधित होना चाहिए, दान प्रपत्र पर दान देने वाला और दान स्वरूप लेने वाले व्यक्ति का हस्ताक्षर होना चाहिए, तभी दान स्वरूप सम्पति का अंतरण विधिक रूप में मान्य होगा।

किसी भी दान को जहां पर कि विधिक रूप से प्रमाणित है कि वह निबंधित प्रपत्र पर होना चाहिए, उसके अभाव में मौखिक साक्ष्यों से दान के स्वरूप को निर्धारित व परिभाषित नहीं किया जा सकता।

ए.आइ.आर 1991 उडिसा पेज 151

मेरे विचार से इस विन्दु पर अधिनिस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया तर्क व निर्णय तर्क संगत एवं सुसंगत प्रतीत हुआ।

13. जहां तक प्रतिकूल कब्जा के आधार पर स्वामित्व पाने का प्रश्न है, प्रतिकूल कब्जा के दावे के लिए कब्जे का सार तथा कब्जे का आशय आवश्यक रूप से होना चाहिए केवल अत्यधिक समय से कब्जे का होना , प्रतिकूल कब्जा नहीं कहा जा सकता इसके लिए वास्तविक स्वामी को कब्जा विहिन करने का आशय को सिद्ध करना होता है। कानून उस व्यक्ति को लाभ नहीं पहुंचा सकता है जो एक छिपे ढंग से विधि के अतिउल्लंघन में मालिक की सम्पति पर कब्जे का दावा करता है। **बी.एल.जे 2014 (1)पेज 36 से 42**

प्रस्तुतवाद में जहां तक प्रतिकूल कब्जा का प्रश्न है, विवादित जमीन का वास्तविक भू-स्वामी सोहन मंडल था, जिससे संबंधित था, न कि वर्तमान के क्रेता वादी/उत्तरवादी से। साथ ही साथ जब यह तथ्य प्रमाणित ही नहीं हुआ कि

मृतक सोहन मंडल द्वारा किसी तरह का दान बंदी प्रसाद साह प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता को दिया था, वैसी स्थिति में प्रतिकूल कब्जा का कोई प्रश्न ही नहीं उठता। विवादित जमीन पर बंदी प्रसाद साह का दखल-कब्जा का विधिक स्वरूप एक अतिक्रमणी का है, ऐसी सूरत में प्रतिकूल कब्जा का सिद्धांत भी लागू नहीं होता। इस विन्दु पर प्रतिवादी/अपीलकर्त्ता के द्वारा दाखिल कानूनी विनिश्चय पी.एल.जे.आर. 2009(4) पेज 111, पी.एल.जे.आर. 2006(2) पेज 311, पी.एल.जे.आर. 2008(3) पेज 713 में प्रतिवादित सिद्धांत प्रस्तुत दावे के समानान्तर प्रतिकूल कब्जा के विन्दु पर सुसंगत प्रतीत नहीं हुआ। जबकि दूसरी तरफ वादी/उत्तरवादी के द्वारा दिया गया तर्क और कानूनी विनिश्चय सुसंगत एवं तर्कसंगत प्रतीत हुआ।

14. इस प्रकार अभिलेख पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के पूर्ण विवेचना के पश्चात मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचता हूँ कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिया गया निर्णय व डिक्री साक्ष्यों के आधार पर कानून के अनुकूल दिया गया निर्णय व डिक्री है। और इस न्यायालय को अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा दिये गये निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप करने का कोई कारण प्राप्त नहीं है।

अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 04.11.2011 एवं डिक्री दिनांक 19.11.2011 को सम्पुष्ट करते हुए प्रस्तुत अपील को खारिज किया जाता है।

लेखापित एवं शुद्धकृत।

लेखापित

(राज कुमार श्रीवास्तव)
अपर जिला न्यायाधीश प्रथम,
मुंगेर।
16.4.2014

(राज कुमार श्रीवास्तव)
अपर जिला न्यायाधीश प्रथम,
मुंगेर।
16.4.2014