न्यायालयः— व्यवहार न्यायाधीश, वरिष्ठ खंड ओरछा के न्यायालय के अतिरिक्त न्यायाधीश ओरछा, जिला—टीकमगढ़ (म.प्र.)
(समक्ष : राघवेन्द्र पटेल)

Registration No.- 25/2020
Filing No-31/2020
CNR No.MP3606-000562-2020
Filing Date-05.11.2020

1. असमा बेगम बेबा स्व. श्री अजीज अहमद मंसूरी, उम्र—55वर्ष,
2. तनवीर मंसूरी पुत्र स्व. श्री अजीज अहमद मंसूरी, उम्र—33वर्ष,
3. समीर मंसूरी पुत्र स्व. श्री अजीज अहमद मंसूरी, उम्र—31वर्ष,
4. जहीर मंसूरी पुत्र स्व. श्री अजीज अहमद मंसूरी, उम्र—25वर्ष,

निवासीगण ग्राम—सिमरा, हाल निवासी—दुर्गा कॉलोनी लश्कर ग्वालियर, म0प्र0 ....**वादीगण**

:: विरूद्ध ::

शब्बीर अहमद मंसूरी पुत्र स्व. श्री आदम खां, उम्र—58वर्ष, निवासी ग्राम—सिमरा, थाना—सिमरा, तहसील—पृथ्वीपुर, जिला—टीकमगढ़, म0प्र0 ....**प्रतिवादी**

वादीगण द्वारा :— श्री रामनरेश राजपूत अधिवक्ता।
प्रतिवादी द्वारा :— श्री ए.एन. समेले अधिवक्ता।

//निर्णय//
(आज दिनांक—08.12.2023 को घोषित)

1. प्रस्तुत वाद ग्राम—सिमरा, तहसील—पृथ्वीपुर, स्थित मकान लंबाई—चौड़ाई 77 फुट गुणित 70 फुट कुल क्षेत्रफल 5390 वर्गफुट, जिसे वादपत्र के साथ प्रस्तुत नक्शे में दर्शित किया गया है, (जिसे निर्णय में वादग्रस्त मकान के नाम से संबोधित किया जायेगा) की स्वामित्व घोषणा, प्रतिवादी क्रमांक—1 से अनाधिकृत कब्जे वाले भाग का आधिपत्य दिलाये जाने, प्रतिवादी से अवैध आधिपत्य से दिनांक—04.04.2022 से कब्जा कर लाभ प्राप्त करने के कारण दस हजार रूपये प्रतिमाह मध्यवर्ती लाभ दिलाये जाने व प्रतिवादी के

विरूद्ध कब्जे में हस्तक्षेप करने से निषेधित करने की स्थायी निषेधाज्ञा जारी करने एवं दिनांक–15.07.2014 से प्रतिमाह नुकसानी दिलाये जाने के संबंध में है।

2. वाद संक्षेप में यह है कि वादी क्रमांक–1 के पति व वादी क्रमांक–2, 3, 4 के पिता मृतक अजीज अहमद मंसूरी के स्वामित्व आधिपत्य की सम्पत्ति थाने की नीम मंदिर के पास ग्राम–सिमरा, तहसील–पृथ्वीपुर में स्थित है जिसकी लंबाई–चौड़ाई 77 फिट गुणित 70 फिट कुल क्षेत्रफल 5390 वर्गफिट है। जिसके संबंध में मृतक अजीज अहमद मंसूरी ने ग्राम पंचायत–सिमरा से भूमि स्वामी पट्टा एवं निर्माण अनुमति दिनांक–05.03.1977 प्राप्त कर भवन का निर्माण कराया था। निर्माण उपरांत दिनांक–15.08.2001 को ग्राम पंचायत–सिमरा से पुनः निर्माण हेतु स्वीकृति प्राप्त की गयी थी। जिसकी चतुर्सीमा निम्नानुसार है–पूर्व में आम रास्ता, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में आम रास्ता, उसके बाद पाण्डे जी का मकान व इमाम बाड़ा, दक्षिण में आम रास्ते के बाद कुट्टू साहू का मकान एवं रामजी पाण्डे का मकान है।

3. अजीज अहमद मंसूरी के पक्ष में परिवार के सभी सदस्यों के द्वारा दिनांक–21.01.1987 को समक्ष गवाह पंचनामा संपादित कर लेख किया गया कि सम्पत्ति थाने के नीम(मंदिर के पास) वाली जमीन अजीज अहमद मंसूरी की है, पंचनामे पर अजीज के भाई खलील पिता आदम खां द्वारा हस्ताक्षर किये गये थे। इस कारण अजीज अहमद मंसूरी वादग्रस्त सम्पत्ति सहित संपूर्ण सम्पत्ति के स्वामी हैं। दिनांक–17.03.2013 को अजीज अहमद की मृत्यु होने उपरांत सम्पत्ति के स्वामी वादीगण हुए। दिनांक–15.07.2014 तक वादीगण का सम्पत्ति पर कब्जा रहा। प्रतिवादी अजीज अहमद मंसूरी के भाई हैं। अजीज की मृत्यु उपरांत दिनांक–15.07.2014 को वादग्रस्त सम्पत्ति के उत्तर–पश्चिम दिशा की ओर एक कमरे जिसकी लंबाई–चौड़ाई 7.94 गुणित 4 मीटर पर बिना किसी वैधानिक अधिकार के अनाधिकृत रूप से प्रतिवादी ने कब्जा कर लिया है और कमरे में दीवाल बनाकर दो कमरों में उसे विभाजित कर दिया है। दिनांक–12.09.2020 को पुनः खुली भूमि के उपरांत स्थित एक कमरे जिसकी लंबाई–चौड़ाई 5.18 गुणित 5.48 मीटर पर बिना किसी अधिकार के अनाधिकृत रूप से ताला तोड़कर कब्जा कर लिया। प्रतिवादी ने कुल तीन कमरों पर अनाधिकृत रूप से कब्जा कर लिया है। जिन कमरों का विवाद है जिसे वादीगण ने वादपत्र के साथ प्रस्तुत मानचित्र में लाल रंग से चिन्हित किया है।

4. वादीगण को प्रतिवादी द्वारा दिनांक–12.09.2020 को ताला तोड़कर अनाधिकृत कब्जा करने की जानकारी ग्राम–सिमरा के निवासियों द्वारा दी गयी।

जानकारी होने के उपरांत दिनांक–13.09.2020 को वह सिमरा गये और प्रतिवादी से बातचीत की। प्रतिवादी वादी क्रमांक–2 के साथ अभद्रापूर्वक व्यवहार करने लगा और संपूर्ण सम्पत्ति पर कब्जा करने की धमकी देने लगा। न्यायालय द्वारा यथास्थिति का आदेश दिनांक–18.02.2022 को हो जाने के उपरांत दिनांक–13.01.2022 को प्रतिवादी ने वादग्रस्त मकान के पूर्व दिशा में स्थित लोहे के गेट से वादीगण के पूर्ववज अजीज अहमद मंसूरी का नाम नष्ट करवा दिया जिसकी जानकारी वादी क्रमांक–2 को दिनांक–14.01.2022 को हुई। वह जानकारी होने उपरांत वादग्रस्त मकानपर पहुंचा तो प्रतिवादी उसके साथ अभद्र व्यवहार करने लगा और संपूर्ण मकान पर कब्जा करने की धमकी देने लगा। जिसके संबंध में वादी क्रमांक–2 ने थाना सिमरा में दिनांक–14.01.2022 को लिखित शिकायत की, किंतु कार्यवाही नहीं हुई। तदोपरांत उसने दिनांक–19.01.2022 को पुलिस अधीक्षक जिला–निवाड़ी को शिकायत की, किंतु कोई कार्यवाही नहीं हुई।

5. प्रतिवादी ने दिनांक–04.04.2022 को संपूर्ण वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादी के लगे तालों को तोड़कर अवैध रूप से कब्जा कर लिया, जिसकी जानकारी होने पर वादी क्रमांक–2 ने दिनांक–05.04.2022 को पुलिस थाना–सिमरा में रिपोर्ट की। पुलिस द्वारा उससे कहा गया कि दीवानी मुकदमा चल रहा है वह कार्यवाही नहीं करेंगे। उक्त अभिवचन के आधार पर वादपत्र के साथ प्रस्तुत नक्शे में दर्शित संपूर्ण वादग्रस्त सम्पत्ति का स्वामी घोषित किये जाने व नक्शे में लाल रंग से दर्शित भाग का रिक्त आधिपत्य प्रतिवादी क्रमांक–1 से दिलाये जाने एवं पांच हजार रूपये प्रतिमाह की दर से दिनांक–15.07.2014 से एवं दस हजार रूपये प्रतिमाह की दर से दिनांक–04.04.2022 से प्रतिवादी से मध्यवर्ती लाभ दिलाये जाने व प्रतिवादी के विरूद्ध वादग्रस्त सम्पत्ति पर हस्तक्षेप करने से निषेधित किये जाने की स्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया।

6. वादीगण के अभिवचनों से इंकार कर प्रतिवादी ने इस आशय का लिखित कथन प्रस्तुत किया है कि ग्राम पंचायत–सिमरा द्वारा वादग्रस्त मकान के संबंध में कोई पट्टा जारी नहीं किया गया है। ग्राम पंचायत को बिना शासन के विहित प्राधिकारी के अनुमोदन के बिना पट्टा जारी करने की अधिकारिता नहीं है। वादग्रस्त मकान प्रतिवादी के पिता स्वर्गीय श्री आदम खान के स्वामित्व, आधिपत्य का था। आदम खान ने मृत्यु पूर्व परिवारजन की सहमति से वसीयतनामा दिनांक–01.11.1988 लेख करते हुए वादग्रस्त मकान प्रतिवादी को दिया था। लेख के पूर्व से ही 1965 से प्रतिवादी अपने परिवार सहित वादग्रस्त मकान में निवास करता रहा है। मकान पूर्व में जर्जर अवस्था में था,

मात्र 2–3 कमरे बने थे। प्रतिवादी ने निर्माण कार्य कराते हुए मकान को वर्तमान स्वरूप तक पहुंचाया। मकान की कीमत बढ़ने से वादीगण की नियत खराब होने के कारण उनके द्वारा असत्य आधारों पर वाद प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी के पास भवन निर्माण सामग्री व श्रमिकों के भुगतान की रसीदें हैं। वादीगण ने पूर्व में अनुविभागीय दण्डाधिकारी निवाड़ी के समक्ष प्रकरण क्रमांक–480/जे.नि./2014 अंतर्गत धारा–145 द.प्र.स. प्रस्तुत किया था जिससे संबंधित पुनरीक्षण क्रमांक–सीआरआर 100124/2015 में पारित आदेश दिनांक–15.02.2019 अनुसार अपर सत्र न्यायाधीश निवाड़ी द्वारा आदेश पारित कर अवधारित किया है कि अनुविभागीय दण्डाधिकारी निवाड़ी के समक्ष लंबित प्रकरण में राजस्व निरीक्षक सिमरा द्वारा प्रस्तुत जांच प्रतिवेदन दिनांक–25.04.2015 अनुसार एवं पुलिस के इश्तगासा अनुसार स्पष्ट रूप से यह परिलक्षित है कि वादग्रस्त मकान में शब्बीर अहमद अपने परिवार सहित 35 वर्षों से निवासरत् है। अजीज अहमद वर्ष 1977 से शासकीय आयुर्वेदिक चिकित्सक के पद पर पदस्थ होकर हमेशा ही ग्राम–सिमरा से दूर अन्य जिलों में पदस्थ रहे। उनका परिवार भी उनके साथ निवास करता था। अजीज अहमद एवं उसके परिवार के लोगों ने कभी भी वादग्रस्त मकान से कोई संबंध नहीं रखा। अजीज अहमद की मृत्यु हो जाने के पश्चात् असत्य एवं मिथ्या अभिवचनों के आधार पर वादीगण ने वाद प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी का विवाह व सभी बच्चों का जन्म वादग्रस्त मकान में हुआ। प्रतिवादी 50 वर्षों से मकान में मालिक की हैसियत से निवास कर रहा है। अजीज अहमद की मृत्यु वादीगण ने दिनांक–17.03.2013 को होना वादपत्र में लेख किया है। ऐसी अवस्था में वाद कारण दिनांक–17.03.2013 से प्रारंभ होता है। किंतु वादीगण ने उक्त दिनांक से सात वर्ष पश्चात् बिना कोई कारण दर्शित करते हुए वाद प्रस्तुत किया है। वादग्रस्त मकान में वादीगण का कोई स्वत्व नहीं है। वादीगण प्रतिवादी से अंतर्वर्ती लाभ प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। उक्त अभिवचनों के आधार पर वाद निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

7. उभयपक्ष के अभिवचनों तथा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा निम्नलिखित वादप्रश्न विरचित किए गए थे। अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य की विवेचना उपरांत वादप्रश्न पर प्राप्त निष्कर्ष उनके समक्ष अंकित हैं तथा निष्कर्ष के आधार इसके पश्चात्वर्ती पदों में दिये जा रहे हैं:–

वादप्रश्न	**निष्कर्ष**
1–क्या वादीगण वाद नक्शा अनुलग्न विवादित भवन स्थित थाने के नीम मंदिर के पास	**नासाबित**

ग्राम–सिमरा, तहसील–पृथ्वीपुर के स्वामी है?	
2–क्या वादीगण उक्त वादग्रस्त भवन का रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने के अधिकारी हैं?	**नासाबित**
3–क्या प्रतिवादीगण के द्वारा उक्त वादग्रस्त भवन में अवैध रूप से हस्तक्षेप किया जा रहा है?	**नासाबित**
4–क्या वादीगण दिनांक–15.07.2014 से 5000 रूपये प्रतिमाह की दर से हर्जा खर्च प्राप्त करने के अधिकारी हैं?	**नासाबित**
5–क्या वाद अवधि बाह्य है?	**नासाबित**
6–अन्य अनुतोष एवं वाद व्यय?	**निर्णय के पैरा कमांक–27 के अनुसार वाद निरस्त कर आज्ञप्ति पारित की गयी।**

–:निष्कर्ष एवं निष्कर्ष के आधारः–

वादप्रश्न क्रमांक–1, 2, 3 व 4:–

8. उक्त वादप्रश्न परस्पर अंतर्मिश्रित होने के कारण साक्ष्य की पुनरावृत्ति को निवारित करने के उद्देश्य से एक साथ निराकृत किये जा रहे हैं।

9. आशमा बेगम(वा.सा.–1) ने मुख्य परीक्षण के शपथ–पत्र में कथन किया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति उसके पति अजीज अहमद मंसूरी के स्वामित्व, आधिपत्य की थी। उक्त सम्पत्ति के संबंध में ग्राम–पंचायत सिमरा द्वारा उसके पति अजीज अहमद मंसूरी के हक में भूमि स्वामी पट्टा एवं निर्माण अनुमति दिनांक–05.03.1977 को जारी की गयी थी। अनुमति प्राप्त होने के उपरांत उसके पति ने भवन का निर्माण स्वयं के धन से कराया था। दिनांक–05.03.1977 की अनुमति अनुरूप निर्माण पूर्ण हो जाने उपरांत अजीज अहमद मंसूरी ने पुनः दिनांक–05.08.2001 को ग्राम–पंचायत सिमरा से नवनिर्माण स्वीकृति प्राप्त की थी और निर्माण कार्य कराया था। निर्माण के संबंध में उसके पति ने खर्च हुए पैसे का हिसाब कॉपी, किताब में लिखा था। वादग्रस्त सम्पत्ति सहित

संपूर्ण सम्पत्ति का निर्माण उसके पति ने अपने पैसे से कराया।

10. साक्षी का अग्रेतर कथन है कि उसके पति के पक्ष में परिवार के सभी सदस्यों के द्वारा दिनांक–21.01.1987 को गवाहों के समक्ष पंचनामा संपादित कर यह लेख किया गया था कि सम्पत्ति थाने के नीम(मंदिर के पास) वाली जमीन अजीज अहमद मंसूरी की है, पंचनामें पर अजीज अहमद मंसूरी के भाई खलील अहमद पिता आदम खां ने हस्ताक्षर किये थे। इस प्रकार अजीज अहमद वादग्रस्त सम्पत्ति सहित संपूर्ण सम्पत्ति के स्वामित्व एवं आधिपत्यधारी हुए। सम्पत्ति आजम खान की नहीं थी, उनके द्वारा कोई वसीयतनामा दिनांक–01.11.1988 को प्रतिवादी क्रमांक–1 के पक्ष में संपादित नहीं किया गया और न ही आजम खान को वसीयत करने का अधिकार था, क्योंकि आजम खान ने दिनांक–21.01.1987 को पंचनामे पर आकर हस्ताक्षर किये थे और वादग्रस्त सम्पत्ति सहित संपूर्ण सम्पत्ति उसके पति अजीज अहमद मंसूरी की होना स्वीकार किया। प्रतिवादी क्रमांक–1 द्वारा बतायी गयी वसीयत फर्जी एवं कूटरचित है। अजीज अहमद मंसूरी की मृत्यु दिनांक–17.03.2013 को हो जाने उपरांत उसका एवं अन्य वारिसों का वादग्रस्त सम्पत्ति सहित संपूर्ण सम्पत्ति पर स्वामित्व, आधिपत्य है और दिनांक–05.07.2014 तक कब्जा रहा है।

11. तनवीर मंसूरी(वा.सा.–2) का कथन है कि वादग्रस्त सम्पत्ति सहित संपूर्ण सम्पत्ति उसके पिता अजीज अहमद मंसूरी के स्वामित्व व आधिपत्य की है। वादीगण के सिमरा में न रहने का लाभ उठाकर प्रतिवादी ने कब्जा कर बिना किसी अधिकार के कमरे में पार्टीशन वॉल बनाकर उसे दो कमरों में विभाजित कर दिया है। प्रतिवादी ने दिनांक–12.09.2020 को पुनः खाली जगह के उपरांत स्थित कमरे पर बिना किसी अधिकार के अनाधिकृत रूप से ताला तोड़कर कब्जा कर लिया है।

12. साविर मोहम्मद मंसूरी(वा.सा.–3) का कथन है कि वह वादीगण और प्रतिवादी को जानता है। दोनों ही उसके रिश्तेदार हैं। उसने वादग्रस्त मकान देखा है जो अजीज अहमद मंसूरी की स्वअर्जित सम्पत्ति है। अजीज अहमद मंसूरी ने वर्ष 1977 में ग्राम–पंचायत सिमरा से पट्टा व निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर वादग्रस्त मकान में पांच कमरे, दो दुकानें, एक हॉल, दो बाथरूम एवं एक कमरा का स्वयं की निधि से निर्माण कराया था। निर्माण के दौरान निर्माण सामग्री लोहे के गेट आदि उसने उपलब्ध कराये थे। वादीगण के ग्वालियर में निवास करने का फायदा उठाकर प्रतिवादी शब्बीर ने माह जुलाई वर्ष 2014 में मकान के एक बड़े कमरे में अवैध रूप से कब्जा कर पार्टीशन कर दो कमरों में तब्दील कर दिया है। वादग्रस्त मकान के एक कमरे एवं खुली जगह पर वर्ष

2020 में ताला तोड़कर कब्जा कर लिया है। इसी आशय का कथन हारून मंसूरी(वा.सा.–4) के द्वारा किया गया है।

13. वादीगण ने अभिवचन व कथन के समर्थन में अर्ज इरशाल वास्ते दाखिल करने रकम खजाना तहसील दिनांकित–14.08.1936 प्रदर्श पी0–1, मूल निवासी प्रमाण–पत्र प्रदर्श पी0–2, शब्बीर अहमद मंसूरी की अंकसूची प्रदर्श पी0–3 लगायत प्रदर्श पी0–10, शब्बीर अहमद का निवास प्रमाण–पत्र प्रदर्श पी0–11, डाकघर की एक्नोलेजमेंट रसीद प्रदर्श पी0–12, बिजली बित की प्रति प्रदर्श पी0–13 लगायत 15, लाईट कनेक्शन हटवाने के लिए दिया गया आवेदन प्रदर्श पी0–16, विद्युत मण्डल द्वारा बकाया वसूली के लिए दिया गया नोटिस प्रदर्श पी0–17, बगैर अनुमति विद्युत कनेक्शन लगाये जाने के लिए दिया गया आवेदन–पत्र प्रदर्श पी0–18, पंचनामा दिनांकित–29.09.1997 प्रदर्श पी0–19, भवन निर्माण की ग्राम पंचायत द्वारा दी गयी स्वीकृति दिनांकित–05. 03.1977 प्रदर्श पी0–20, भवन निर्माण स्वीकृति की राशि जमा करने की रसीद प्रदर्श पी0–21 एवं प्रदर्श पी0–22, भवन निर्माण की पुनः ग्राम पंचायत द्वारा दी गयी अनुमति दिनांकित–15.08.2021 प्रदर्श पी0–23, भवन निर्माण की स्वीकृति की राशि जमा करने की रसीद प्रदर्श पी0–24 व 25, उसके ससुर आदम खान का कैंसर हॉस्पीटल का फॉलोअप कार्ड प्रदर्श पी0–26 लगायत प्रदर्श पी0–31, कैंसर हॉस्पीटल के कोबाल्ट थैरेपी की रसीद प्रदर्श पी0–32 प्रस्तुत किये गये हैं।

14. वादी से विपरीत शब्बीर अहमद मंसूरी(प्र.सा.–1) का कथन है कि वादग्रस्त मकान में वह वर्ष 1962–63 से निवास करता चला आ रहा है। निर्माण उसने व उसके पिता ने करवाया था। वादग्रस्त मकान पूर्व में उसके पिता आदम खान का था। उसके पांच भाई थे, पांचों भाईयों के मकान पृथक–पृथक बने हैं। बड़े भाई का मकान झांसी में, मझले भाई एक अन्य पैतृक मकान में निवास करते हैं जो मृत हो गये हैं, अजीज का मकान ग्वालियर में है और बिलाल का मकान पृथक से सिमरा में है। उसके पिता ने आखिरी समय में वादग्रस्त मकान की वसीयत उसके नाम कर दी थी क्योंकि उसके पास निवास हेतु दूसरा मकान नहीं था। वादग्रस्त मकान में उसके व उसके पिता के अलावा किसी ने निवास नहीं किया। पिता ने अपनी इच्छा से दिनांक–01.11.1988 को उसे वसीयत कर दी थी। वसीयत की जानकारी उसके सभी भाईयों को पूर्व से थी, भाईयों ने कभी कोई आपत्ति नहीं की। भाई अजीज के मृत हो जाने के बाद उसके भतीजों व भाभी ने विवाद किया है। एस.डी.एम. न्यायालय में विवाद चला था, मौके पर आर.आई. पटवारी आये, जिन्होंने मौके पर मुआयना किया था। जिन्होंने पाया कि वादग्रस्त मकान में वह 33–35 साल से निवास कर रहा

है।

15. गोपाल विश्वकर्मा(प्र.सा.–2) का कथन है कि वह वादी व प्रतिवादी को जानता है और वादग्रस्त मकान को भी जानता है। उसने वादग्रस्त मकान में लगभग 40 वर्ष शब्बीर को रहते देखा है। मकान शब्बीर का पैतृक मकान है जो उसके पिता की सम्पत्ति थी। इसी आशय का कथन राकेश कुमार मिश्रा(प्र. सा.–3) ने किया है।

16. प्रतिवादी ने अभिवचन, कथन के समर्थन में पत्र जो उसके पिता आदम खां को जो उसके भाई पीर खां द्वारा लिखा गया था प्रदर्श डी0–1, शंभूदयाल मिश्रा द्वारा लिखा गया पत्र प्रदर्श डी0–2, सत्यापन कथन प्रदर्श डी0–3, पंचनामा प्रदर्श डी0–4, रसीद प्रदर्श डी0–5, अन्य रसीद प्रदर्श डी0–6, एक और रसीद प्रदर्श डी0–7, ईंट खरीदने की रसीद जो लाल स्याही से लिखी गयी है, परंतु स्पष्ट रूप से पढ़ने में नहीं आ रही है प्रदर्श डी0–8, रसीद दिनांक–03.02.1983 प्रदर्श डी0–9, रसीद दिनांक–05.03.1983 प्रदर्श डी0–10, रसीद दिनांक–16.02.1983 प्रदर्श डी0–11, रसीद दिनांक–21.04.1983 प्रदर्श डी0–12, रसीद दिनांक–06.05.1983 प्रदर्श डी0–13, हिसाब चुकता की रसीद दिनांक–18.06.1983 प्रदर्श डी0–14, एक अन्य रसीद दिनांक–15.02. 1984 प्रदर्श डी0–15, एक अन्य रसीद दिनांक–12.04.1974 प्रदर्श डी0–16, एक अन्य रसीद दिनांक–06.10.1984 प्रदर्श डी0–17, एक अन्य रसीद दिनांक–21. 06.1985 प्रदर्श डी0–18, वसीयतनामा व पंचनामा दिनांकित–01.11.1988 प्रदर्श पी0–19, पंचनामा दिनांकित–05.03.2009 प्रदर्श डी0–20, पंचनामा दिनांक–28. 08.2004 प्रदर्श डी0–21, पंचनामा दिनांक–04.09.2014 प्रदर्श डी0–22, पंचनामा दिनांक–10.09.2014 प्रदर्श डी0–23 जो कि चार प्रति में ए, बी, सी, डी है। अनुविभागीय अधिकारी को भेजा गया पत्र प्रदर्श डी0–24, द्वितीय अपर सत्र न्यायाधीश का आदेश दिनांक–15.02.2019 प्रदर्श डी0–25, पंचनामा दिनांक–25. 04.2015 प्रदर्श डी0–26, कार्यालय राजस्व निरीक्षक पृथ्वीपुर का पत्र प्रदर्श डी0–27, एस.डी.एम. का आदेश दिनांक–24.12.2020 प्रदर्श डी0–28, पंचनामा दिनांक–20.12.2020 प्रदर्श डी0–29 प्रस्तुत किये गये हैं।

17. वादीगण ने वादग्रस्त मकान पर मृतक अजीज अहमद मंसूरी का स्वामित्व होना बताते हुए उत्तराधिकार के आधार पर मृतक अजीज अहमद मंसूरी की मृत्यु उपरांत स्वयं का स्वामित्व बताया है। यह निर्विवादित है कि मृतक अजीज अहमद मंसूरी वादी क्रमांक–1 के पति व वादी क्रमांक–2, 3, 4 के पिता थे। प्रतिवादी ने वादग्रस्त मकान पर वादीगण के स्वत्व को इंकार कर अभिवचन किया है कि वादग्रस्त मकान की वसीयत उसके पिता आदम खां ने

उसके पक्ष में निष्पादित की थी।

18. आशमा मंसूरी(वा.सा.–1) ने प्रतिपरीक्षण में कथन किया है कि वादग्रस्त मकान का उसे पट्टा प्राप्त हुआ था जबकि वादीगण का अभिवचन यह है कि वादग्रस्त मकान का पट्टा मृतक अजीज अहमद मंसूरी को प्राप्त हुआ था। साक्षी ने यह स्वीकार किया कि जिसे वह पट्टा कह रही है वह ग्राम पंचायत से मकान बनाने की स्वीकृति है, वही पट्टा है। तनवीर मंसूरी(वा.सा.–2) का प्रतिपरीक्षण के चरण क्रमांक–6 में कथन है कि वादग्रस्त मकान पूर्व में लोटन खां का था, लोटन खां के दो बच्चे बजीर खां व कासिम खां थे। बजीर खान की औलाद से उसके पिता ने वादग्रस्त मकान खरीदा था। साविर मोहम्मद(वा.सा.–3) का प्रतिपरीक्षण के चरण क्रमांक–4 में कथन है कि विवादित मकान का वादी को पट्टा मिला था उसने विवादित मकान का पट्टा नहीं देखा है। हारून मंसूरी(वा.सा.–4) का प्रतिपरीक्षण के चरण क्रमांक–6 में कथन किया है कि जब वह छोटा था तो चर्चा के दौरान सुना था कि डॉ0 अजीज खां ने विवादित मकान का पट्टा करवाया है, पट्टा उसने नहीं देखा है।

19. वादीगण ने अजीज अहमद के हक स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का पट्टा न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है और न ही इस प्रकार का विक्रय–पत्र प्रस्तुत किया है जो यह दर्शित करे कि वादग्रस्त मकान मृतक अजीज अहमद मंसूरी ने लोटन खां की संतान से क्रय किया। वादीगण द्वारा मृतक अजीज अहमद मंसूरी के नाम का ग्राम पंचायत–सिमरा द्वारा जारी पट्टा प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस कारण मृतक की मृत्यु उपरांत वादग्रस्त मकान पर वादीगण का स्वामित्व साबित नहीं होता। इस संबंध में न्याय दृष्टांत vishnu sharan and others v/s Ajuddhi bai A.I.R. 2004 M.P. 250 में प्रतिपादित विधि सिद्धांत अनुशरणीय है। संबंधित न्याय दृष्टांत का अंश उद्धरणीय हैः–

"When a suit is based on title, filing of document is presupposed specially when the title has been denied by defendants. In the present case, despite there being specific objection raised by the defendants in their written statement, the plaintiff did not file the document of his title I.e. patta and therefore in by opinion, the title of the plaintiff cannot be determined in the absence of its document in this context,

decision of Sukhiya (2000(2) MPLJ 405) (supra)

20. वादीगण ने पैसा अदा करने की रसीद दिनांक–14.08.36 प्रदर्श पी0–1, भवन निर्माण की स्वीकृति दिनांक–05.03.1977 प्रदर्श पी0–20, भवन निर्माण स्वीकृति की रसीद प्रदर्श पी0–21 एवं 22, भवन निर्माण की ग्राम पंचायत द्वारा दी गयी अनुमति दिनांक–15.08.2001 प्रदर्श पी0–23, भवन निर्माण की स्वीकृति की राशि जमा करने की रसीद प्रदर्श पी0–25 प्रस्तुत की है। किंतु उक्त समस्त दस्तावेज स्वामित्व के दस्तावेज नहीं हैं। उक्त दस्तावेज से वादीगण को वादग्रस्त मकान पर कोई स्वामित्व प्राप्त नहीं होता। न्याय दृष्टांत **ग्याप्रसाद एवं अन्य विरूद्ध प्रद्युमन प्रसाद एवं अन्य 2010(4) एम.पी.एल.जे.** में प्रतिपादित किया गया है कि स्थानीय प्राधिकरण के अभिलेख स्थानीय प्राधिकरण द्वारा केवल टैक्स अदा किये जाने की राजकोषीय प्रयोजन के लिए ही रखा जाता है और वह राजस्व अभिलेख के समान कोई हक प्रदान नहीं करते।

21. वादीगण से विपरीत प्रतिवादी ने वादग्रस्त मकान की वसीयत पिता द्वारा उसके पक्ष में करने का कथन किया है। प्रतिवादी ने अभिवचन व कथन के समर्थन में वसीयतनामा एवं पंचनामा दिनांक–01.11.1988 प्रदर्श डी0–19 प्रस्तुत की है। किंतु प्रस्तुत की गयी वसीयत प्रमाणित नहीं है क्योंकि प्रतिवादी ने वसीयत के किसी अनुप्रमाणन साक्षी का परीक्षण न्यायालय में नहीं कराया है। किंतु इस संबंध में विधि पूरी तरह स्पष्ट है कि अचल संपत्ति के वादों में वादी को अपने बल पर वाद को प्रमाणित करना होगा, वह प्रतिवादी की किसी कमी का लाभ नहीं उठा सकता है। इस संबंध में न्याय दृष्टांत **छोटिया विरूद्ध मंगला 1991(2) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 141** में प्रतिपादित विधि सिद्धांत अनुसरणीय है। संबंधित न्याय दृष्टांत का प्रासंगिक अंश यहॉ उद्धरणीय है :–

"It is well settled that in a suit relating to immovable property, the plaintiff has to succeed on his own legs and he cannot be permitted to take advantage of the weakness of the defendant, in any"

22. यदि वादग्रस्त मकान पर आधिपत्य के संबंध में विचार किया जाये तो वादीगण ने प्रतिवादी से रिक्त आधिपत्य दिलाये जाने की सहायता की मांग की है। प्रतिवादी शब्बीर अहमद मंसूरी(प्र.सा.–1) ने 30–35 वर्षों से वादग्रस्त मकान में निवास करना बताया है। साक्षी का कथन है कि अनुविभागीय

अधिकारी के न्यायालय में हुए विवाद में मौके पर आर.आई. पटवारी आये थे। जिन्होंने जांच में पाया था कि उसका आधिपत्य है। प्रतिवादी के आधिपत्य के समर्थन में गोपाल विश्वकर्मा(प्र.सा.–2) व राकेश कुमार मिश्रा(प्र.सा.–3) ने कथन किया है। दोनों ही साक्षियों ने क्रमशः प्रतिवादी को वादग्रस्त मकान में 40वर्ष से अधिक समय से निवास करते हुए देखने का कथन किया है। दोनों ही साक्षियों के प्रतिपरीक्षण कथन में इस प्रकार की परिस्थिति निर्मित नहीं होती, जो उनके द्वारा असत्य कथन करना दर्शित करे।

23. प्रतिवादी ने आधिपत्य के संबंध में द्वितीय अपर सत्र न्यायाधीश निवाड़ी के पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक–100124/2015 में पारित आदेश दिनांक–15.02.2019 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श डी0–25 प्रस्तुत की है जिसके अवलोकन से दर्शित है कि उक्त पुनरीक्षण प्रतिवादी ने वादीगण से वादग्रस्त मकान के संबंध में हुए विवाद में अनुविभागीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध किया है। द्वितीय अपर सत्र न्यायाधीश ने आदेश दिनांक–15.02.2019 में यह उल्लेख किया है कि राजस्व निरीक्षक ने प्रतिवेदन दिनांक–25.04.2015 में यह उल्लेख किया है कि विवादित मकान पैतृक है जिसमें शब्बीर अहमद परिवार सहित निवास करता है। राजस्व निरीक्षक सिमरा डी.के. जड़िया का जांच प्रतिवेदन क्रमांक/क्यू/रा.नि.सि./2015 दिनांक–25.04.2015 में यह उल्लेखित है कि विवादित मकान में शब्बीर अहमद लगभग 33 वर्षों से परिवार सहित निवास कर रहे हैं। विवादित मकान में शब्बीर अहमद काफी समय से परिवार सहित निवास कर रहे हैं। प्रतिवादी ने राजस्व निरीक्षक द्वारा तैयार किया गय पंचनामा दिनांक–25.04.2015 प्रदर्श डी0–26 प्रकरण में प्रस्तुत किया है। अर्थात् अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर यह प्रमाणित है कि वादग्रस्त मकान पर प्रतिवादी का लंबे समय से आधिपत्य है। वादीगण ने प्रतिवादी से वादग्रस्त मकान का रिक्त आधिपत्य दिलाये जाने की सहायता मांगी है किंतु वादीगण का वादग्रस्त मकान पर स्वामित्व प्रमाणित नहीं है। इस कारण वह रिक्त आधिपत्य प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं।

24. वादीगण का वादग्रस्त मकान में विधिक स्वामित्व प्रमाणित नहीं है जबकि यह प्रमाणित है कि प्रतिवादी लंबे समय से वादग्रस्त मकान में निवास कर रहा है। वादीगण का स्वामित्व प्रमाणित न होने से वादप्रश्न क्रमांक–3 के संबंध में यह निष्कर्ष नहीं दिया जा सकता कि प्रतिवादी वादग्रस्त भवन में अवैध रूप से हस्तक्षेप कर रहा है। वादीगण ने दिनांक–15.07.2014 से प्रतिवादी से पांच हजार रूपये प्रतिमाह की दर से मध्यवर्ती लाभ की मांग की है किंतु वादीगण का विधिक स्वामित्व वादग्रस्त मकान में नहीं है और यह प्रमाणित नहीं है कि प्रतिवादी ने वादग्रस्त मकान में अवैध रूप से आधिपत्य

किया है। इस कारण वादीगण प्रतिवादी से पांच हजार रूपये प्रतिमाह की दर से मध्यवर्ती लाभ प्राप्त करने के हकदार नहीं हैं। परिणामस्वरूप उपलब्ध साक्ष्य व की गयी साक्ष्य विवेचना के आधार पर वादप्रश्न क्रमांक–1, 2, 3 व 4 का निष्कर्ष **''नासाबित''** के रूप में दिया जाता है।

वादप्रश्न क्रमांक–5

25. प्रतिवादी का अभिवचन है कि उसका विवाद एवं उसके सभी बच्चों का जन्म वादग्रस्त मकान में हुआ है। अजीज अहमद की मृत्यु दिनांक–17.03. 2013 को हो जाना वादीगण ने अभिवचनित किया है। प्रतिवादी 50वर्ष से वादग्रस्त मकान के पूरे भाग पर मालिक की हैसियत से रह रहा है और आज भी निवासरत् है इस प्रकार किसी भी कारण से वाद कारण दिनांक–17.03. 2013 से प्रारंभ नहीं होता। वादीगण ने सात वर्ष बाद बिना किसी कारण दर्शित किये वाद प्रस्तुत किया है जो प्रथम दृष्टया अवधि बाह्य है।

26. वादपत्र के चरण क्रमांक–12 में वादीगण ने यह अभिवचन किया है कि दिनांक–12.09.2020 को खुली जगह के उपरांत स्थित कमरे में ताले को तोड़कर कब्जा करने से वाद कारण उत्पन्न हुआ व दिनांक–13.09.2020 को शेष सम्पत्ति से वादीगण को बेदखल कर कब्जा करने की धमकी देने के कारण वाद कारण उत्पन्न हुआ। परिसीमा अधिनियम–1963 की अनुसूची के क्रमांक–58 के अनुसार घोषणा अभिप्राप्त करने के लिए तीन वर्ष का परिसीमाकाल निर्धारित किया गया है और परिसीमाकाल आरंभ होने के संबंध में यह प्रावधान है कि जब वाद लाने का कारण प्रथम बार प्रोद्भूत होता है। वादीगण ने वाद कारण दिनांक–13.09.2020 को प्रतिवादी द्वारा धमकी देने से उत्पन्न होना अभिवचनित किया है और यह वाद दिनांक–05.11.2020 को वर्ष 2020 में ही प्रस्तुत किया गया है, जो कि परिसीमा अवधि में है। परिणामस्वरूप उक्त वादप्रश्न का निष्कर्ष **''नासाबित''** के रूप में दिया जाता है।

//अन्य अनुतोष एवं वाद व्यय//

वादप्रश्न क्रमांक–6 का निराकरण

27. उपरोक्त साक्ष्य विवेचना तथा वादप्रश्न पर प्राप्त निष्कर्ष के आधार पर यह स्पष्ट है कि वादीगण अधिसंभाव्यता की प्रबलता तक अपना दावा प्रमाणित करने में असफल रहे है। **परिणामस्वरूप वादीगण का वाद निरस्त कर निम्नाशय की आज्ञप्ति पारित की जाती है कि :–**

01– प्रस्तुत वाद ग्राम–सिमरा, तहसील–पृथ्वीपुर, स्थित मकान लंबाई–चौड़ाई 77 फुट गुणित 70 फुट कुल क्षेत्रफल 5390

वर्गफुट, जिसे वादपत्र के साथ प्रस्तुत नक्शे में दर्शित किया गया है, की स्वामित्व घोषणा के संबंध में निरस्त किया जाता है।

02— प्रस्तुत वाद प्रतिवादी क्रमांक—1 से अनाधिकृत कब्जे वाले भाग का आधिपत्य दिलाये जाने के संबंध में निरस्त किया जाता है।

03— प्रस्तुत वाद प्रतिवादी से अवैध आधिपत्य से दिनांक—04.04.2022 से कब्जा कर लाभ प्राप्त करने के कारण दस हजार रूपये प्रतिमाह मध्यवर्ती लाभ दिलाये जाने के संबंध में निरस्त किया जाता है।

04— प्रस्तुत वाद प्रतिवादी के विरूद्ध कब्जे में हस्तक्षेप करने से निषेधित करने की स्थायी निषेधाज्ञा जारी करने के संबंध में निरस्त किया जाता है।

05— प्रस्तुत वाद वादीगण को दिनांक—15.07.2014 से प्रतिवादी से प्रतिमाह नुकसानी दिलाये जाने के संबंध में निरस्त किया जाता है।

06— वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा आज्ञप्ति का भाग होगा।

07— वादीगण अपना एवं प्रतिवादी का वाद व्यय वहन करेगा।

08— अभिभाषक शुल्क मध्यप्रदेश व्यवहार न्यायालय नियम—1961 के नियम अनुसार अथवा प्रमाण पत्र प्रस्तुत होने पर उसके अनुसार दोनों में से जो भी कम हो जोड़ा जाए।

28. तदानुसार आज्ञप्ति तैयार की जाये।

स्थानः— ओरछा
दिनांकः—08.12.2023

मेरे उद्बोधन पर टंकित किया।

RAGHVENDRA PATEL

Digitally signed by RAGHVENDRA PATEL
Date: 2023.12.08 16:14:04 +0530

(राघवेन्द्र पटेल)
प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वरिष्ठ खण्ड
ओरछा के न्यायालय के अतिरिक्त
न्यायाधीश जिला—टीकमगढ़ (म.प्र.)