



UPMI010001082011

न्यायालय ADJ Court NO 01, Mirzapur

पीठासीन अधिकारी- (SUSHRI PRITI SRIVASTAVA-III),

(उच्चतर न्यायिक सेवा) – UP06135

सिविल अपील संख्या-18/2011

1. लालजी (मृतक दौरान अपील)
 2. जमुना उर्फ फकीर पुत्र स्व० देवचरन
 3. राम जी उर्फ मननी पुत्र स्व० देवचरन
- समस्त निवासीगण ग्राम बढौली, तप्पा 84, परगना कंतित तहसील व जिला मिर्जापुर।
 —अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण 1/2, 3 व 4

बनाम

1. मालती देवी स्त्री शिवनाथ नि० ग्राम बढौली तप्पा 84, परगना कंतित तहसील व जिला मिर्जापुर। हाल मुकाम मुहल्ला इमलहा शहर मिर्जापुर। —प्रत्यर्थिनी/वादिनी
 2. गंगा प्रसाद पुत्र राम चरन
 3. बसंती देवी बेवा सेवा चरन (मृतक)
निवासीगण ग्राम बढौली तप्पा 84, परगना कंतित तहसील व जिला मिर्जापुर।
 - 3/1. राजकुमारी उम्र लगभग 65 साल पत्नी मनोहर गुप्ता निवासी ग्राम सुरसी परगना कृत्यात तहसील चुनार जिला मिर्जापुर।
 - 3/2. लक्ष्मीना उम्र लगभग 60 साल पत्नी दीनानाथ गुप्ता निवासी मोहल्ला पंसारी क बाड़ा मुकेरी बाजार शहर मिर्जापुर।
 4. लालती देवी पत्नी स्व० लालजी
 5. पंकज पुत्र स्व० लालजी
 6. अमर पुत्र स्व० लालजी
 7. ज्योति पुत्री स्व० लालजी
- समस्त निवासीगण ग्राम बढौली तप्पा 84, परगना कंतित तहसील सदर जिला मिर्जापुर
 —प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादी सं० 5/1 व 6

निर्णय

1. प्रस्तुत अपील, अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा मूलवाद संख्या 71/1999 मालती देवी बनाम देव चरन आदि में न्यायालय चतुर्थ अपर सिविल जज (जू०डि०), मिर्जापुर द्वारा पारित निर्णय दि० 03.02.2011 एवं डिक्री दि० 10.02.2011 से क्षुब्ध होकर प्रस्तुत की गयी है।

2. संक्षेप में अपील का आधार यह है कि अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिग्री पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों व साक्ष्यों के विपरीत पारित किया गया है। वादिनी वादपत्र के कथनों को साबित करने में पूर्ण रूप से असफल रही है। वादिनी के साक्ष्य व अभिवचन एक दूसरे के अनपूरुप नहीं हैं। अवर न्यायालय ने वादिनी के अभिवचन से हटकर प्रश्नगत निर्णय व डिग्री पारित किया है। अपीलार्थीगण ने अपने अभिकथन को साबित करने हेतु विश्वसनीय साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है और बंटवारे के तथ्यों को पूर्ण रूप से साबित किया है तथा विवादित जायदाद की वाहमी बटवारा में तनहा तौर पर प्राप्त होना व तनहा कब्जा दखल होना बखूबी साबित किया है। अवर न्यायालय ने महज कागजात के इन्द्राज पर वादिनी की प्रश्नगत जायदाद का सह मालिक माना है। वादिनी विवादित जायदाद की सह स्वामिनी नहीं है। अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिग्री कयास पर आधारित है। वादिनी अपने अभिवचन को साबित करने में पूर्ण रूप से असफल रही है और मातहत अदालत द्वारा व उसके गवाहान के बयान जो अपीलार्थी के कथन की पुष्टि करते हैं को न मानकर मनमाने ढंग से प्रश्नगत निर्णय व डिग्री पारित किया है जो स्थिर रहने योग्य नहीं है। मातहत अदालत द्वारा वाद बिन्दु सही तौर पर विरचित नहीं किये गये हैं। मातहत अदालत द्वारा अपीलार्थीगण के साक्षियों के साक्ष्य को गलत तौर पर पढ़कर गलत निष्कर्ष दिया गया है। प्रतिवादीगण 5/1 व 6 द्वारा प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत किया गया, परन्तु उनके द्वारा कोई साक्ष्य नहीं दिया गया और न ही अपीलान्ट्स के साक्षियों से जिरह किया गया। ऐसी स्थिति में उसके अभिकथन पर भरोसा नहीं किया जा सकता। मातहत अदालत द्वारा वाद बिन्दु सं० 1 व 5 पर गलत निष्कर्ष दिया गया है तथा वाद बिन्दु सं० 2 व 6 को गलत तौर निष्कर्षित किया गया है। अतः अवर न्यायालय द्वारा प्रश्नगत निर्णय व डिग्री दिनांक-03.02.2011 निरस्त किये जाने की याचना की गई है। अपीलार्थीगण द्वारा कागज सं० 5ग/1 से 5ग/9 न्यायालय चतुर्थ अपर सिविल जज (जू०डि०) के निर्णय दि० 03.02.2011 की सत्यापित प्रति तथा कागज सं० 6ग/1 से 6ग/2 ता 6ग/3 डिग्री दि० 10.02.2011 की सत्यापित प्रति दाखिल की गयी है।

3. प्रत्यर्थीगण की ओर से कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है।

4. अपील के निस्तारण हेतु उभयपक्ष के अभिवचनों का उल्लेख किया जाना आवश्यक है।

5. वादपत्र के तथ्य संक्षेप में यह है कि वादिनी के पिता को वादिनी के अलावा कोई औलाद नहीं है। वादिनी के पिता की मृत्यु लगभग 1 वर्ष हो गयी, तत्पश्चात वादिनी उनकी समस्त चलाचल सम्पत्ति पर बतौर स्वामिनी काबिज हुई। सम्पूर्ण परिवार शामिल सरीक चला आ रहा है। मात्र विगत चकबन्दी में सम्मिलित भूमि हर एक के नाम अलग अलग कट गये, तदनुसार अपने अपने नाम के चकों पर हर हिस्सेदार तनहा मालिक काबिज दखील रहते काश्त करते चले आ रहे हैं। आराजियात नम्बरान 169 रकबा 15 विस्वा, 179 रकबा 6 विस्वा तथा 199 रकबा 4 विस्वा चकबन्दी प्रक्रिया से बाहर होने से उस पर सजरा मुताबिक सबका नाम सामिल सरीक चला आ रहा है और सभी लोग संयुक्त रूप से काबिज दखिल रहते लाभान्वित होते चले आ रहे हैं। आराजी नं० 179 रकबा 6 विस्वा सरकारी सड़क के किनारे व कीमती भूमि है जो बशकल आबादी सामिल जोत के प्रयुक्त होती आ रही है, जिसमें संयुक्त परिवार के समय से किता खपरैल की कोठरी व उसके उत्तर किता मड़ई कायम चला आया, जिसे नक्शा वादपत्र में अक्षर क,ख,ग,घ से प्रदर्शित किया गया है। प्रतिवादीगण 1 ता 4 बड़े परिवार वाले हैं और ताकत के बल पर वादिनी एवं अन्य सह खातेदारों को निजाई आराजी सं० 179 रकबा 6 विस्वा से बेदखल कर देने के फिराक में होकर सड़क के किनारे अ.घ के सामने निजी कब्जा कर पूरा निर्माण करने के लिए इमारती सामान इकट्ठा कर

लिये हैं और नींव खोद रहे हैं। प्रतिवादीगण 1 ता 4 को बिना बंटवारा के निजाई आराजी के किसी विशिष्ट भाग में निजी निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं है। वादिनी ने प्रतिवादीगण 1 ता 4 की बदनियती पर जबकि वे दिनांक-26.01.99 को निजाई आराजी सं0 179 के पश्चिमी भाग पर सड़क की तरफ शिकायती निर्माण के लिए खन खोद व नींव डालने का कार्य प्रारम्भ किए तो वादिनी ने मना किया, किन्तु वे मानने से इनकार कर दिए तथा आमदा फसाद हुए। उनकी नीयत बद हो गई है। प्रतिवादीगण 5 व 6 सह खातेदार हैं, पर उन्हें फरीक फार्मल पक्ष मुकदमा बनाया गया है। प्रतिवादीगण 1 ता 4 को गैर कानूनन शिकायती निर्माण करने से रोक न गया तो वे वादिनी एवं अन्य सह खातेदारों को निजाई आराजी सं0 179 से या कि उसमें सड़क के किनारे की बहुमूल्य सम्पूर्ण भूमि पर निर्माण करके वादिनी की अपूर्णनीय क्षति कर देंगे। वाद का कारण दिनांक 26.01.99 को जबकि प्रतिवादीगण 1 ता 4 इमारती सामान इकट्ठा कर गैर कानूनी शिकायती खन खोद व नींव डालने के फिराक में हुए मना करने पर आमदा फसाद हुए बेजा कार्य से बाज नहीं आये से बमुकाम मौजा बड़ौली तप्पा 84 परगना कंति तहसील सदर जिला मीरजापुर में अन्तर्गत क्षेत्राधिकार न्यायालय के पैदा हुयी और न्यायालय को वाद की सुनवाई का पूर्ण अधिकार हासिल है। प्रतिवादीगण 1, 3 व 4 ने दौरान दावा न्यायालय के अस्थायी निषेधाज्ञा की अवमानना करते हुए सड़क की तरफ जहाँ शिकायती नींव पड़ी थी, उसी पर गैर कानूनी विवादित निर्माण पूरा कर लिया है और वादिनी को संयुक्त उपयोग से वंचित कर दिया है। प्रतिवादीगण 1,3, व 4 ने दौरान दावा न्यायालय के अस्थायी निषेधाज्ञा की अवमानना करते हुए सड़क की तरफ जहाँ शिकायती नींव पड़ी थी, उसी पर गैर कानूनी विवादित निर्माण पूरा करा लिया है और वादिनी को संयुक्त उपयोग से वंचित कर दिया है। वादिनी द्वारा अनुतोष चाहा गया है कि जरिए डिक्री स्थायी निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण 1 ता 4 को मना किया जावे कि वे स्वयं या बजरिए एजेंट निजाई आराजी सं0 179 रकबा 6 विस्वा जो नक्शा वादपत्र में अक्षर क, ख, ग, घ से दिखाया गया है, में या कि सड़क के किनारे क, घ भाग पर कोई निर्माण न करें और न ही वादिनी के संयुक्त कब्जा दखल व इस्तेमाल में हस्तक्षेप पैदा करें। प्रतिवादीगण 1, 3 व 4 ने जो गैर कानूनी शिकायती निर्माण न्यायालय के निषेधाज्ञा की अवमानना करते हुए कर लिया है, उसे बजरिये आदेशात्मक डिक्री निर्देशित किया जावे कि वे न्यायालय द्वारा मुकर्रर समय के भीतर स्वयं हटाकर मिश्ल साबित कर दें। काश उक्त प्रतिवादीगण ऐसा करने से कासिर रहे तो मुताबिक आदेश अदालत बजरिए अमीन दीवानी बखर्चा प्रतिवादीगण 1,3 व 4 मिश्ल साबिक करा दिया जाकर वादिनी का संयुक्त कब्जा दखल करा दिया जावे। खर्चा मुकदमा की डिग्री बहक वादिनी खिलाफ प्रतिवादीगण 1 ता 4 सादिर फरमाई जावे। अलावा व बजाय दादरसी उपरोक्त के वादिनी अन्य जिन जिन दीगर दादरसी का मुश्तहक नजदीक राय अदालत करार पायी जावे उसकी भी डिग्री बहक वादिनी खिलाफ प्रतिवादीगण 1 ता 4 सादिर फरमाई जावे।

वादीगण द्वारा अपने वादपत्र के कथन के समर्थन में अभिलेखीय साक्ष्य में सूची 9ग से कागज सं0 10ग खतौनी दाखिल किया गया है तथा मौखिक साक्ष्य में पी0डब्लू0-1 मालती देवी व पी0डब्लू0-2 दिलीप कुमार को परीक्षित कराया गया है।

6. प्रतिवादीगण 5 व 6 द्वारा बयान तहरीरी 41क दाखिल कर वादपत्र के कथानक को स्वीकार किया है तथा अतिरिक्त कथन किया गया है कि हम प्रतिवादीगण भी आराजी निजाई के सह काश्तकार संकमणीय भूमिधर मालिक काबिज दखील है। और संयुक्त रूप से काबिज चले आ रहे हैं। आराजी निजाई के बावत सह स्वामियों के बीच बंटवारा नहीं हुआ है। सभी स्वामी आवश्यकतानुसार निर्माण का प्रयोग करते चले आ रहे हैं। शेष भूमि में समयानुसार काश्त सब्जी उठने बैठने के प्रयोग में सभी स्वामी लाते चले आ रहे हैं। माह जनवरी 1999 में प्रतिवादी सं0 1 ता 4 सड़क की तरफ निजी कब्जा करने के लिए खन खोद

करने लगे, निर्माण करने के फिराक में हुए तो वादिनी के अलावा हम प्रतिवादीगण ने भी उन्हें मना किया किन्तु वे नहीं माने। वादिनी का वाद डिक्री किये जाने में हम प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नहीं है।

7. प्रतिवादीगण सं0 1 ता 4 द्वारा प्रतिवादपत्र 46क दाखिल कर कथन किया गया है कि दावा वादिनी बिल्कुल असत्य कथनों के आधार पर दाखिल किया गया है। हरगिज वादिनी मौजा बढौली में नहीं रहती है। वादिनी की शादी बहुत पहले ही हो चुकी है। शादी के वक्त से ही वादिनी अपने ससुराल में रह रही है। हरगिज वादिनी विवादित सम्पत्ति पर किसी भी तरह से काबिज नहीं है। अर्सा पूर्व से सभी खातेदार अलग अलग हैं तथा सबका हिस्सा अलग अलग हो चुका है। अर्सा पूर्व से प्रतिवादीगण का समस्त परिवार अलग अलग आपसी पारिवारिक समझौते के आधार पर जरिए बंटवारा अलग अलग हिस्सा पाकर अलग अलग हैं, अब बिल्कुल संयुक्त नहीं हैं तथा पारिवारिक समझौते के आधार पर सबका हिस्सा अलग अलग होकर अलग अलग लोग काबिज रहकर लाभान्वित होते चले आ रहे हैं। हम प्रतिवादीगण आराजी नं0 179 रकबा 6 विस्वा के तनहा स्वामी है, जिसमें हम प्रतिवादीगण का मकान बरवक्त पारिवारिक समझौता से भी तनहा अपने पैसे से बनवाया हुआ है। कभी उक्त मकान व कोठरी संयुक्त रूप से वादिनी या अन्य पट्टीदारों द्वारा उपयोग में नहीं लायी गयी है न तो कभी संयुक्त रूप से मेहमानों को उठने बैठने में ही इस्तेमाल हुआ। पारिवारिक समझौते के बादमौजे में चकबन्दी आयी और दौरान चकबन्दी जो नम्बरान चकबन्दी में थे, उस पर पहले से काबिज समझौते के आधार पर उन्हीं लोगों का चक कट गया और वे लाभान्वित होते चले आ रहे हैं, अन्य किसी से कोई वास्ता सरोकार नहीं है। जो नम्बरान चक आउट थे, उसमें नाम जैसे का तैसे रह गया, लेकिन लोग समझौते के मुताबिक ही काबिज रहकर लाभान्वित होते रहे हैं। विवादित भूमि पहले सड़क के किनारे नहीं थी और तनहा प्रतिवादी को मिली थी। निर्माण भी दावा के काफी पूर्व का है। तनहा होने के नाते निर्माण करने का पूरा अधिकार भी हम प्रतिवादीगण को है। बटवारा पहले ही हो चुका है। वादिनी सड़क चालू होने के नाते अन्य पट्टीदारों के साजिश में होकर नाम दर्ज होने के नाते दुनियावी लालच में आ गयी है। प्रतिवादीगण के कागजात माल में दर्ज सभी खातेदारों को कोई एतराज हम प्रतिवादीगण के कब्जा व निर्माण से नहीं रहा है न है। वादिनी ने सभी सह खातेदारों को फरीक मुकदमा नहीं बनाया है तथा कुछ लोगों को अनावश्यक फरीक मुकदमा बना दिया है, जिससे दावा वादिनी में मसला मिस ज्वाइण्डर व नाम ज्वाइण्डर आफ नेसेसरी पार्टीज का आरिज है। वादिनी को वाद का कोई कारण नहीं उत्पन्न हुआ। वादिनी कब्जे में नहीं है इसलिए दावा वादिनी पोषणीय नहीं है। मालियत दावा कम दिखाया गया है। निर्माण जो दावा के दिन मौजूद था उसकी मालियत कोई नहीं दी गई है। दावा मालियत एक लाख रुपये से कम नहीं है। कोर्ट फीस कम है। दावा वादिनी सिर्फ हम प्रतिवादीगण को हैरान व परेशान करने की गरज से दाखिल किया गया है। अतः दावा वादिनी सब्यय खारिज किये जाने की याचना की गई है।

प्रतिवादीगण द्वारा अपने प्रतिवादपत्र के समर्थन में कोई अभिलेखीय साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया है तथा मौखिक साक्ष्य में डी0डब्लू0-1 जमुना उर्फ फकीर व डी0डब्लू0-2 शम्भूनाथ पाण्डेय को परीक्षित कराया गया है।

8. प्रतिवादीगण 1,3 व 4 द्वारा अतिरिक्त प्रतिवाद पत्र 53क दाखिल करते हुए कथन किया गया है कि हरगिज प्रतिवादीगण ने कोई निर्माण दौरान दावा नहीं किया है न तो कभी किसी आदेश अदालत की अवमानना ही की है। सम्पूर्ण निर्माण हम प्रतिवादी का निजी है तथा निजी रूप से प्रतिवादीगण काबिज हैं। किसी भी प्रकार निर्माण ध्वस्त किए जाने योग्य नहीं है। निर्माण हम प्रतिवादी अपनी भूमि में अर्सा पूर्व दावा

कराया गया है, जिसमें कोई आपत्ति वादिनी ने कभी नहीं किया है। अस्तु दावा वादिनी स्टापेल एवं एक्वीसेंस के सिद्धान्त से बाधित है।

9. उभय पक्ष के अभिवचन के आधार पर दिनांक-18.12.2001 व 23.5.2002 को मूलवाद में निम्नलिखित वाद बिन्दु विरचित किये गये:-

1. क्या वादिनी आराजी नं0 179 क्षेत्रफल 6 विस्वा जिसे वादपत्र के अन्त में क,ख,ग,घ से दिखाया गया है, की संयुक्त मालिक व काबिज है?
2. क्या वाद वादिनी पक्षकारों के कुसंयोजन व असंयोजन से बाधित है ?
3. क्या वाद वादिनी अल्पमूल्यांकित है और न्याय शुल्क कम अदा किया गया है?
4. क्या वादिनी किसी अन्य अनुतोष की अधिकारिणी है।
5. क्या प्रतिवादी ने विवादित स्थल पर दौरान मुकदमा अवैधानिक रूप से निर्माण कर लिया है ?
6. क्या दावा वादिनी विबन्धन व उपमति के सिद्धान्त से बाधित है ?
7. क्या न्यायशुल्क कम अदा किया है ?

10. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वाद बिन्दु सं0-1 एवं वाद सं0-5 का समेकित निस्तारण करते हुए वादिनी को विवादित आराजी नं0 179 का संयुक्त मालिक व काबिज तथा प्रतिवादी द्वारा दौरान मुकदमा अवैधानिक रूप से निर्माण कर लिये जाने का तथ्य साबित पाते हुए वाद बिन्दु सं0 1 व 5 वादिनी के पक्ष में सकारात्मक रूप से निर्णीत किया गया है। वाद बिन्दु सं0-2 तथा वाद बिन्दु सं0-6 प्रतिवादीगण के विरुद्ध नकारात्मक रूप से निर्णीत किया गया है। वाद बिन्दु सं0-3 का निस्तारण दि0 18. 01.2002 को तथा वाद बिन्दु सं0-7 का निस्तारण 30.7.2004 को नकारात्मक रूप से किया गया है तथा आज्ञाप्ति का अंश बनाया गया है। वाद बिन्दु सं0-1 एवं वाद बिन्दु सं0-5 के निस्तारण में दिये गये निष्कर्षों के आधार पर वाद बिन्दु सं0-4 दावा वादिनी विरुद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किये जाने योग्य पाते हुए निस्तारित किया गया है।

11. विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों पर उभयपक्षों को सुनकर पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात् निर्णय पारित किया गया तथा वादिनी का वाद आज्ञाप्ति किया गया है, जिससे क्षुब्ध होकर प्रतिवादीगण द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

12. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली मूलवाद सं0 71/99 मालती देवी बनाम देव चरन आदि तलब कर इस अपील की पत्रावली के साथ संलग्न है।

13. मैंने अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों को सुना एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त साक्ष्य का सम्यक् परिशीलन किया।

14. अपील के निस्तारण हेतु निम्न अवधार्य बिन्दु निर्मित किये जाते हैं:-

1. क्या प्रत्यर्थी/वादिनी विवादित आराजी सं0 179 रकबा 6 विस्वा पर संयुक्त मालिक व काबिज है?
2. क्या अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण किसी अनुतोष को पाने के अधिकारी हैं ?

निष्कर्ष

15. निस्तारण अवधार्य बिन्दु संख्या-1

यह अवधार्य बिन्दु इस आशय का विरचित किया गया है कि " क्या प्रत्यर्थी/वादिनी विवादित आराजी सं० 179 रकबा 6 विस्वा पर संयुक्त मालिक व काबिज है?"

जहां तक इस अवधार्य बिन्दु का प्रश्न है, तो इस सम्बन्ध में वादिनी का कथन है कि वादिनी अपने पिता की अकेली औलाद है। वादिनी के पिता की मृत्यु लगभग 1 वर्ष पूर्व हो गयी, तत्पश्चात वादिनी उनकी समस्त चलाचल सम्पत्ति पर बतौर स्वामिनी काबिज हुई। सम्पूर्ण परिवार शामिल सरीक चला आ रहा है। मात्र विगत चकबन्दी में सम्मिलित भूमि हर एक के नाम अलग अलग कट गये, तदनुसार अपने अपने नाम के चकों पर हर हिस्सेदार तनहा मालिक काबिज दखील रहते काश्त करते चले आ रहे हैं। आराजियात नम्बरान 169 रकबा 15 विस्वा, 179 रकबा 6 विस्वा तथा 199 रकबा 4 विस्वा चकबन्दी प्रक्रिया से बाहर होने से उस पर सजरा मुताबिक सबका नाम सामिल सरीक चला आ रहा है और सभी लोग संयुक्त रूप से काबिज दखिल रहते लाभान्वित होते चले आ रहे हैं। आराजी नं० 179 रकबा 6 विस्वा सरकारी सड़क के किनारे व कीमती भूमि है जो बशकल आबादी सामिल जोत के प्रयुक्त होती आ रही है, जिसमें संयुक्त परिवार के समय से किता खपरैल की कोठरी व उसके उत्तर किता मड़ई कायम चला आया, जिसे नक्शा वादपत्र में अक्षर क,ख,ग,घ से प्रदर्शित किया गया है। प्रतिवादीगण 1 ता 4 बड़े परिवार वाले है और ताकत के बल पर वादिनी एवं अन्य सह खातेदारों को निजाई आराजी सं० 179 रकबा 6 विस्वा से बेदखल कर देने के फिराक में होकर सड़क के किनारे अ, घ के सामने निजी कब्जा कर पूरा निर्माण करने के लिए इमारती सामान इकट्ठा कर लिये हैं और नींव खोद रहे हैं। प्रतिवादीगण 1 ता 4 को बिना बंटवारा के निजाई आराजी के किसी विशिष्ट भाग में निजी निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं है।

वादिनी द्वारा किये गये कथनों के जवाब में प्रतिवादीगण सं० 1 ता 4 द्वारा प्रतिवादपत्र 46क दाखिल कर कथन किया गया है कि वादिनी विवादित सम्पत्ति पर किसी भी तरह से काबिज नहीं है। अर्सा पूर्व से सभी खातेदार अलग अलग हैं तथा सबका हिस्सा अलग अलग हो चुका है। अर्सा पूर्व से प्रतिवादीगण का समस्त परिवार अलग अलग आपसी पारिवारिक समझौते के आधार पर जरिए बंटवारा अलग अलग हिस्सा पाकर अलग अलग हैं, अब बिल्कुल संयुक्त नहीं हैं तथा पारिवारिक समझौते के आधार पर सबका हिस्सा अलग अलग होकर अलग अलग लोग काबिज रहकर लाभान्वित होते चले आ रहे हैं। हम प्रतिवादीगण आराजी नं० 179 रकबा 6 विस्वा के तनहा स्वामी है, जिसमें हम प्रतिवादीगण का मकान बरवक्त पारिवारिक समझौता से भी तनहा अपने पैसे से बनवाया हुआ है। कभी उक्त मकान व कोठरी संयुक्त रूप से वादिनी या अन्य पट्टीदारों द्वारा उपयोग में नहीं लायी गयी है न तो कभी संयुक्त रूप से मेहमानों को उठने बैठने में ही इस्तेमाल हुआ। विवादित भूमि पहले सड़क के किनारे नहीं थी और तनहा प्रतिवादी को मिली थी। निर्माण भी दावा के काफी पूर्व का है। तनहा होने के नाते निर्माण करने का पूरा अधिकार भी हम प्रतिवादीगण को है। बंटवारा पहले ही हो चुका है।

प्रतिवादीगण द्वारा अतिरिक्त प्रतिवाद पत्र 53क दाखिल करते हुए कथन किया गया है कि हरगिज प्रतिवादीगण ने कोई निर्माण दौरान दावा नहीं किया है। सम्पूर्ण निर्माण हम प्रतिवादी का निजी है तथा निजी रूप से प्रतिवादीगण काबिज हैं। निर्माण हम प्रतिवादी अपनी भूमि में अर्सा पूर्व दावा कराया गया है।

प्रतिवादीगण 5 व 6 द्वारा बयान तहरीरी 41क दाखिल कर वादपत्र के कथानक को स्वीकार किया है तथा कथन किया गया है कि हम प्रतिवादीगण भी विवादित आराजी के सह काश्तकार संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज है। आराजी निजाई के बावत सह स्वामियों के बीच बंटवारा नहीं हुआ है। प्रतिवादी सं0 1 ता 4 सड़क की तरफ निजी कब्जा करने के लिए खन खोद करने लगे, निर्माण करने के फिराक में हुए तो वादिनी के अलावा हम प्रतिवादीगण ने भी उन्हें मना किया किन्तु वे नहीं माने।

वादिनी द्वारा अपने कथन के समर्थन में अभिलेखीय साक्ष्य में राजस्व अभिलेख खतौनी कागज सं0 10ग दाखिल किया गया है तथा मौखिक साक्ष्य में स्वयं को बतौर पी0डब्लू0-1 के रूप में परीक्षित कराया गया है। वादिनी द्वारा अपने साक्ष्य शपथपत्र कागज सं0 67क/1 ता 67क/5 में वादपत्र के अनुरूप कथन किया गया है। साक्षी पी0डब्लू0-2 दिलीप कुमार द्वारा भी अपने साक्ष्य शपथपत्र में वादिनी के कथन का समर्थन किया गया है। जहाँ तक प्रतिवादीगण के साक्ष्य का प्रश्न है तो डी0डब्लू0-1 के रूप में प्रतिवादी सं0-3 जमुना उर्फ फकीर व डी0डब्लू0-2 के रूप में शम्भूनाथ पाण्डेय को परीक्षित कराया गया है। प्रतिवादीगण की ओर से कोई अभिलेखीय साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया है।

अपीलार्थीगण द्वारा मुख्य रूप से यह कथन किया गया है कि विवादित जायदाद वाहमी बंटवारे में तनहा प्राप्त होना व तनहा कब्जा व दखल प्रस्तुत मामले में बखूबी साबित है। इसके विपरीत न्यायालय द्वारा प्रस्तुत दावा डिक्री किया गया है, जो विधि के विपरीत है। प्रश्नगत निर्णय में वादिनी के साक्ष्य अभिवचन एक दूसरे के अनुरूप नहीं है। वादिनी द्वारा अभिवचन से हटकर साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। यदि न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचती है कि वादिनी विवादित जायदाद की सह मालिक है तो उस सूरत में अवर न्यायालय को यह विनिश्चित किया जाना आवश्यक है कि क्या एक सह मालिक द्वारा अपने अंश से अधिक क्षेत्रफल पर निर्माण कार्य किया गया है और अन्य सह मालिक को इस निर्माण से क्या क्षति हुई है। आलोच्य निर्णय के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अवर न्यायालय द्वारा पक्षकारों के स्वामित्व व कब्जे के सम्बन्ध में वाद बिन्दु संख्या-01 विरचित कर विवादित आराजी गाटा संख्या 179 के सम्बन्ध में उभयपक्षों की तरफ से प्रस्तुत मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विवादित आराजी पर वादिनी व अन्य प्रतिवादीगण का संयुक्त स्वामित्व पाते हुए प्रतिवादीगण द्वारा उक्त आराजी पर तनहा रूप से किये गये निर्माण को अवैध पाते हुए उक्त वाद बिन्दु वादिनी के पक्ष में निर्णीत किया गया है।

जहाँ तक प्रश्नगत आराजी पर वादिनी व अन्य प्रतिवादीगण के स्वामित्व का प्रश्न है, वादिनी का कथन है कि विवादित आराजी जिसके वादिनी व प्रतिवादीगण संयुक्त रूप से स्वामी हैं, किन्तु प्रतिवादीगण द्वारा यह तथ्य प्रस्तुत किया गया है कि जरिये वाहमी बंटवारा वादी व प्रतिवादीगण के मध्य विवादित आराजी अलग-अलग हुई और जिस आराजी पर प्रतिवादीगण द्वारा निर्माण कराया गया वह जरिये वाहमी बंटवारा प्राप्त हुआ। जहाँ तक संयुक्त स्वामित्व/कब्जे का प्रश्न है, ऐसी स्थिति में यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि संयुक्त स्वामित्व की सम्पत्ति पर प्रत्येक सहस्वामी का ऐसी भूमि के हर भाग पर स्वामित्व व कब्जा माना जाता है और ऐसा प्रत्येक सहस्वामी उक्त जमीन के प्रत्येक भाग पर अपने स्वामित्व के साथ-साथ उक्त जमीन का उपयोग व उपभोग इस प्रकार करने के लिए स्वतंत्र है, जिसे दूसरे पक्ष को हानि न हो। अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा विवादित जमीन को जरिये वाहमी बंटवारा अपने हिस्से में प्राप्त होना कहा गया है और यह कथन किया गया है कि उक्त बंटवारा उनके पिता के समय में हुआ था। वाहमी बंटवारा लिखित हुआ था या मौखिक हुआ था, इसका कोई उल्लेख अपीलार्थी द्वारा न तो अपने लिखित कथन में किया गया है और न ही अपील मेमो में किया गया है।

तलविदा पत्रावली पर उपलब्ध अपीलार्थी की ओर से मूलवाद में प्रस्तुत साक्ष्य में डी0डब्लू-1 के रूप में परीक्षित साक्षी जमुना उर्फ फकीर जो प्रतिवादी सं0-1 देवचरन का लड़का है। इसने अपनी जिरह में यह स्वीकार किया है कि "झगड़े वाली जमीन का नं0 179 है। इसका पूरा रकबा 6 विस्वा है। इस नम्बर पर शामिल सरीक चार लोगों का नाम है। देवचरन, रामचरन, सेवाचरन व बसन्ती हैं। मालती देवी का नाम पहले नहीं था अब हो गया है।" इस प्रकार इस साक्षी ने विवादित आराजी में वादिनी मालती का नाम पूर्व में न होना बताया है और यह कथन किया है कि अब उनका नाम हो गया है। उल्लेखनीय है कि मालती देवी शिवनाथ की पुत्री है तथा जरिये वसीयतनामा आदेश दि0 06.01.1998 के अनुसार मालती देवी का नाम जरिये वसीयत राजस्व अभिलेख में दर्ज हुआ है।

इसी साक्षी ने अपने बयान में यह भी कथन किया है कि "विवादित जमीन चकबन्दी से बाहर थी। चकआउट एक 15 विस्वा का नम्बर है, एक 26 एकड़ है, एक 6 विस्वे का था, एक चार विस्वा का था, ये तीनों नम्बर चकआउट हैं।" आगे कहा है कि "जो चकबन्दी के बाहर था उसमें सबका नाम है।" इस साक्षी ने आगे यह भी कहा है कि "झगड़े वाली जमीन में एक मकान 22 फीट लम्बा व 13 फीट चौड़ा है। एक पक्का मकान 25 फीट लम्बा, 13 फीट चौड़ा है तथा एक मड़ई रखी हुई है। पश्चिम तरफ इसी भूमि पर एक नींव भरा होना भी बताया है।" वाहमी बंटवारे के सम्बन्ध में इस साक्षी ने यह कथन किया है कि "मेरे पिता जी ने बताया था कि चकबन्दी के समय हम लोगों का बंटवारा हो चुका था।"

प्रतिवादी की ओर से साक्षी डी0डब्लू-2 ने अपने बयान में वादिनी मालती देवी को शिवनाथ का तनहा सन्तान होना बताया है तथा लगभग 40-42 वर्ष पहले गांव में चकबन्दी होना बताया है। विवादित जमीन के विषय में अज्ञानता व्यक्त करते हुए यह कथन किया है कि चकआउट वाली जमीन पहले कितने गाटे में थी, नहीं मालूम। चकबन्दी के बाद का मालूम है। इसमें चकआउट वाली जमीन तीन टुकड़ा में है। इस जमीन के बंटवारे के समय अपनी अनुपस्थिति बताते हुए यह कथन किया कि "बंटवारे के समय मैं नहीं था, मेरे पिता जी ने बताया था। मेरे पिता जी ने यह नहीं बताया था कि बंटवारे की कोई लिखा पढ़ी हुई थी या आपस में समझौता हुआ था।" इस साक्षी ने अपनी जिरह में मालती देवी को अपने पिता की सम्पत्ति पर काबिज होना बताया है।

वादिनी द्वारा अपने जिरह में स्पष्ट रूप से यह कथन किया गया है कि "मेरे पिता जी के भाईयों में बंटवारा नहीं हुआ है। सभी लोग एक में हैं। खेत में चकबन्दी में बंटवारा हो चुका है।" आगे कहा है कि "इस आबादी वाले में मेरे पिताजी ने हिस्सा मांगा था, लेकिन नहीं मिला।" विवादित जमीन आराजी सं0 179 के सम्बन्ध में इस साक्षी ने आगे यह कहा है कि "इस नम्बर पर मेरे पिता जी काबिज थे, लेकिन ये लोग मुझे नहीं दिये। मेरे पिता जी जोतते बोते थे।" इस प्रकार इस साक्षी ने यह जमीन अपने पिता के कब्जे व हिस्से में होना बताया है।

साक्षी डी0डब्लू0-2 ने भी अपने बयान में बताया है कि खेत का बंटवारा हो गया था, किन्तु आराजी का बंटवारा नहीं हुआ था। शिवनाथ का कोई हिस्सा आबादी की जमीन में न मिलना बताया है। विवादित जमीन पुरानी आबादी में देवचरन, रामचरन बसन्ती का हिस्सा होना इसने बताया है। शिवनाथ जो वादिनी मुकदमा के पिता हैं उनका 6 विस्वा जमीन होना बताया है और यह कहा है कि यह विवाद शिवनाथ के मरने के बाद शुरू हुआ। इस प्रकार इस साक्षी ने भी वादिनी मुकदमा का विवादित जमीन में संयुक्त स्वामित्व स्वीकार किया है।

पत्रावली पर कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, जिससे उक्त आराजी का उसके सभी स्वामियों के मध्य वाहमी बटवारा होना साबित हो, अपितु राजस्व अभिलेख खतौनी कागज सं० 10ग से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी सं० 179 शामिल सरीक भूमि है, जिसमें रामचरन, देवचरन, बसंती व मालती सह स्वामी हैं। इस प्रकार प्रस्तुत मामले की वादिनी मालती देवी अपने पिता की सम्पत्ति की हकाधिकारी (Title Holder) है, और मात्र ससुराल में रहने से उसके इस अधिकार को समाप्त होना नहीं माना जा सकता।

अपीलार्थी द्वारा विवादित आराजी के सम्बन्ध में पूर्व में वाहमी बटवारा होना बताया गया है, किन्तु इसके सम्बन्ध में कोई अभिलेखीय साक्ष्य अपीलार्थी द्वारा मूल वाद में दाखिल नहीं किया गया है, जिससे यह तथ्य साबित हो कि उभयपक्षों के मध्य पूर्व में वाहमी बटवारा हुआ था और विवादित आराजी तनहा प्रतिवादीगण के हिस्से में मिली थी। इसके विपरीत वादिनी द्वारा खतौनी कागज सं० 10ग दाखिल किया गया है, जिसमें वादिनी का नाम दर्ज है। अचल सम्पत्ति के स्वामित्व के सम्बन्ध में दस्तावेज महत्वपूर्ण साक्ष्य होती है। इसके खण्डन में प्रतिवादीगण द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिसके आधार पर यह निष्कर्ष निकाला जा सके कि विवादित भूमि आराजी नं० 179 के अपीलार्थीगण तनहा मालिक व काबिज हैं। अपीलार्थीगण द्वारा यह कथन किया गया है कि यदि न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचती है कि वादिनी विवादित जायदाद की सह मालिक है तो ऐसी स्थिति में अवर न्यायालय को यह विनिश्चित किया जाना आवश्यक था कि क्या एक सह मालिक द्वारा अपने अंश से अधिक क्षेत्रफल पर निर्माण कार्य किया गया है और अन्य सह मालिक को इस निर्माण से क्या क्षति हुई है, किन्तु अपीलार्थीगण के इस कथन में कोई बल नहीं है, क्योंकि यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि संयुक्त स्वामित्व की सम्पत्ति पर प्रत्येक सहस्वामी का ऐसी भूमि के हर भाग पर स्वामित्व व कब्जा माना जाता है और ऐसा प्रत्येक सहस्वामी उक्त जमीन के प्रत्येक भाग पर अपने स्वामित्व के साथ-साथ उक्त जमीन का उपयोग व उपभोग इस प्रकार करने के लिए स्वतंत्र है, जिसे दूसरे पक्ष को हानि न हो तथा बिना बटवारा कराये सहस्वामी के उपयोग व उपभोग में हस्तक्षेप करते हुए संयुक्त स्वामित्व की सम्पत्ति का उपयोग एवं उपभोग नहीं कर सकते। पत्रावली के अवलोकन से पाया जाता है कि पत्रावली पर उपलब्ध अमीन आख्या दि० 11.02.99 कागज सं० 15ग/1 व 15ग/2 में विवादित आराजी के बीचोबीच पश्चिम तरफ नींव पड़ा होना दर्शाया गया है तथा विवादित जमीन पर जिसे अमीन आख्या में अक्षर ए.बी.सी.डी. से दर्शाया गया है, में बिन्दु ए.बी. व सी.डी. पर ईट की दिवाल बना होना दिखाया गया है, जिसकी ऊचाई जमीन से 8.3 फीट दर्शित की गई है, दिवाल नयी बनी होना बताया गया है और नक्शा नजरी में प्रदर्शित अक्षर ए से डी तक बी से सी तक तथा ई एफ तथा जी एच पर भी नींव पड़ी होना दर्शित है। उक्त निर्माण को प्रतिवादी/अपीलान्त की ओर से प्रस्तुत साक्षी डी०डब्लू०-1 ने अपने बयान में झगड़े वाली जमीन में एक घर, एक पक्का मकान व एक मड़ई तथा पश्चिम तरफ नींव भरा होना स्वीकार किया है और यह भी कथन किया है कि यह मेरे पिता जी ने बनवाया है। डी०डब्लू०-2 द्वारा भी अपने बयान के पृष्ठ-5 पर इस तथ्य को स्वीकार किया गया है।

अपीलार्थी की तरफ से मूल वाद में प्रस्तुत साक्षी डी०डब्लू 1 एवं डी०डब्लू०-2 ने अपने जिरह में वादिनी मालती देवी को अपने पिता की सम्पत्ति पर काबिज होना बताया है। डी०डब्लू०-1 जमुना द्वारा अपनी जिरह में कहा गया है कि जो चकबन्दी के बाहर था, उसमें सबका नाम है।" पूर्व के विवेचन में यह पाया गया है कि विवादित आराजी सं० 179 चकबन्दी के बाहर की जमीन है। इस प्रकार डी०डब्लू०-1 जमुना का उक्त बयान वादिनी के कथन का समर्थन करता है। डी०डब्लू 1 एवं डी०डब्लू०-2 ने अपने

बयान में स्वयं यह स्वीकार किया है कि वाहमी बंटवारा मेरे पिता के समय में हुआ था। ऐसे किसी बंटवारे की जानकारी इन साक्षीगण को नहीं है। पिता के बताने के अनुसार वाहमी बंटवारा होना बताया गया है। यह भी स्पष्ट नहीं किया गया है कि उक्त वाहमी बंटवारे में कौन-कौन सी जमीन व आराजी किस-किस को मिली। ऐसी स्थिति में बंटवारा होने का तथ्य स्थापित नहीं है। इस बिन्दु पर अवर न्यायालय द्वारा विस्तृत निष्कर्ष आक्षेपित निर्णय में दिया गया है तथा अवर न्यायालय द्वारा दिये गये निष्कर्ष में कोई त्रुटि नहीं है। जैसा कि उपरोक्त विवेचना से यह पाया गया है कि विवादित आराजी संयुक्त स्वामित्व की आराजी है। उभयपक्षों के मध्य बंटवारा होना साबित नहीं पाया गया है। अतः ऐसी स्थिति में निश्चित तौर पर बिना बंटवारे के विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण द्वारा किया गया निर्माण विधि के अनुरूप नहीं है। अस्तु उक्त के सम्बन्ध में भी विद्वान अवर न्यायालय द्वारा निकाले गये निष्कर्ष में कोई त्रुटि नहीं पायी जाती है। अतः वादिनी का संयुक्त स्वामित्व व कब्जा के सम्बन्ध में न्यायालय द्वारा निकाला गया निष्कर्ष विधिसम्मत प्रतीत होता है।

तदनुसार अवधार्य बिन्दु सं०-1 प्रत्यर्थी/वादिनी के पक्ष में निर्णीत किया जाता है।

16. निस्तारण अवधार्य बिन्दु संख्या-2

यह अवधार्य बिन्दु इस आशय का विरचित किया गया है कि "क्या अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण किसी अनुतोष को पाने के अधिकारी हैं" ?

अवधार्य बिन्दु सं० 1 के निस्तारण के उपरान्त न्यायालय द्वारा यह निष्कर्ष निकाला गया है कि बंटवारे का तथ्य साबित नहीं है। वादिनी विवादित आराजी सं० 179 की संयुक्त मालिक व काबिज है तथा विवादित आराजी पर प्रतिवादीगण द्वारा दौरान मुकदमा अवैधानिक रूप से निर्माण किया गया है।

विद्वान अवर न्यायालय द्वारा वाद बिन्दु सं०-1 एवं वाद सं०-5 का समेकित निस्तारण करते हुए वादिनी को विवादित आराजी सं० 179 का संयुक्त मालिक व काबिज तथा प्रतिवादी द्वारा दौरान मुकदमा अवैधानिक रूप से निर्माण कर लिये जाने का तथ्य साबित पाते हुए वाद बिन्दु सं० 1 व 5 वादिनी के पक्ष में सकारात्मक रूप से निर्णीत करते हुए निर्णयादेश दि० 03.02.2011 द्वारा दावा वादिनी विरुद्ध प्रतिवादीगण आज्ञापत किया गया तथा प्रतिवादीगण 1 ता 4 को जरिए स्थायी निषेधाज्ञा आदेशित किया गया कि आराजी सं० 179 रकबा 6 विस्वा पर वादिनी के संयुक्त कब्जा दखल व इस्तेमाल में कोई हस्ताक्षेप पैदा न करें व दौरान दावा किये गये निर्माण को तीन माह के अन्दर हटाकर मिश्र साबिक कर दें। उपरोक्त तथ्यो एवं विवेचना के आधार पर यह पाया जाता है कि अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। अतः अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण किसी अनुतोष को पाने के अधिकारी नहीं हैं।

तदनुसार अवधार्य बिन्दु-2 अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किया जाता है।

17. उपरोक्त सम्पूर्ण तथ्यों, परिस्थितियों व पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के सम्यक विवेचनोपरान्त न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री में हस्तक्षेप करने का कोई समुचित व न्यायसंगत आधार नहीं है। अतः अपील निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश

प्रस्तुत सिविल अपील सं० 18/2011 लालजी बनाम मालती निरस्त की जाती है तथा अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दि० 03.02.2011 व डिक्री दि० 10.02.2011 पुष्ट की जाती है।

दि० 31.3.2022

(प्रीति श्रीवास्ताव-III)
अपर जिला जज,
कक्ष सं०-1, मीरजापुर।

निर्णय मेरे द्वारा आज हस्ताक्षरित, दिनांकित करके खुले न्यायालय में सुनाया गया।

दि० 31.3.2022

(प्रीति श्रीवास्ताव-III)
अपर जिला जज,
कक्ष सं०-1, मीरजापुर।