



UPPG010004002008

न्यायालय: अपर जनपद न्यायाधीश, कक्ष संख्या - 5, प्रतापगढ़ ।

उपस्थिति: श्री महेश कुमार, (H.J.S.) ; J.O. Code : U.P. 6484

सिविल अपील संख्या: 134/2008 ; C.N.R. No. : UPPG01--001295-2012

---

1 किरन कुमार उम्र 25 साल ।

2 विपिन कुमार उम्र 27 साल । ... सुतगण जयनारायन

3 जयनारायन उम्र 70 साल सुत कृपाशंकर

... निवासीगण ग्राम व पोस्ट सराय गनई परगना पट्टी तहसील रानीगंज जिला प्रतापगढ़ ।

...अपीलार्थीगण

#### बनाम

1 शांतीबाई उम्र 62 साल पत्नी जगदीश नारायन । ...मृतक दौरान अपील

2 जगदीश नारायन उम्र 67 साल सुत महादेव । ...मृतक दौरान अपील

2/1/1/1 रवीन्द्र कुमार उम्र 40 वर्ष सुत जगदीश नारायन

... निवासीगण ग्राम पिपरी खालसा परगना पट्टी तहसील रानीगंज जिला प्रतापगढ़ ।

...प्रत्यर्थीगण

#### निर्णय

यह सिविल अपील संख्या 134 सन 2008 अपीलार्थीगण (1) किरन कुमार, (2) विपिन कुमार व (3) जयनारायन द्वारा प्रत्यर्थीगण (1) शांतीबाई व (2) जगदीश नारायन के विरुद्ध विद्वान अवर न्यायालय अपर सिविल जज (जूनियर डिविजन) न्यायालय कक्ष संख्या 15 प्रतापगढ़ द्वारा मूल वाद संख्या 541/2006 "शांतीबाई आदि बनाम किरन कुमार आदि," में पारित निर्णय व डिक्री दिनांकित 13-10-2008 के विरुद्ध दायर की गई है । दौरान अपील प्रत्यर्थीगण (1) शांतीबाई व (2) जगदीश नारायन की मृत्यु हो गयी और शांतीबाई व जगदीश नारायन के पुत्र रवीन्द्र कुमार को प्रत्यर्थी 2/1/1/1 के रूप में प्रतिस्थापित किया गया ।

प्रस्तुत मामले के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादीगण (1) शांतीबाई व (2) जगदीश नारायण की ओर से

एक मूल वाद संख्या 541/2006 प्रतिवादीगण (1) किरन कुमार, (2) विपिन कुमार व (3) जयनारायण के विरुद्ध सर्वकालीन निषेधाज्ञा जारी करने के आशय से दायर किया गया जिसमें संक्षेप में यह कथन उल्लिखित किया गया है कि वादिनी नंबर 1 व वादी नंबर 2 का संयुक्त हिंदू परिवार है। वादिनी के पति जगदीश नारायण मिश्र रेलवे विभाग में बहुत दिन से कार्यरत थे और वसिलसिले नौकरी उन्हें बाहर रहना पड़ता था। वादिनी के पति तथा उनके भाइयों की पैतृक आबादी पश्चिम ओर गांव की बस्ती में थी। परिवार बढ़ने पर वहां आबादी की भूमि में कमी हुई और रहन-सहन में कठिनाई होती थी। कृपाशंकर शिवहरख पड़ोस के गांव के निवासी थे। प्लॉट नंबर 1044 क उनकी भूमिधारी की भूमि थी जिसके भिन्न-भिन्न अंश का उन्होंने भिन्न-भिन्न समय में कुछ लोगों के नाम बैनामा किया। विवादित भूमि कृपाशंकर की भूमिधारी नंबर का एक अंश रही है जो मौके वसकल गड़ही चल रही थी और इस भूमि से तथा इससे संलग्न अन्य भूमि से बहुत पहले ईट के भट्टे के लिए मिट्टी निकाली गई थी। वादिनी ने कृपाशंकर से कुछ भूमि आबादी कायम करने के लिए मांगी। उन्होंने विवादित भूमि मौके पर वादिनी को दिखाई और वादिनी से उक्त भूमि का बैनामा लेने के लिए कहा। दिखाई हुई भूमि का विक्रय मूल्य ₹16000 तय हुआ। वादिनी अनपढ़ और देहात की रहने वाली गैर जानकार महिला है। वह कृपाशंकर पर विश्वास करती थी। कृपा शंकर ने वादिनी को यह आश्वासन दिया कि वह पट्टी चलकर उपरोक्त वर्णित भूमि का बैनामा वादिनी के पक्ष में कर देंगे। वादिनी को बैनामा लिखाने में किसी प्रकार की कोई कठिनाई न होगी। वादिनी कृपाशंकर के साथ पट्टी गई। दिनांक 20-10-1989 को उन्होंने 4 बिस्वा भूमि जिसको मौके पर दिखाया था, उसी भूमि का वादिनी को बताकर बैनामा तहरीर कर दिया। वादिनी को बैनामा पढ़कर सुनाया, समझाया नहीं गया था। वादिनी के पति बीच-बीच में नौकरी से आते थे। उनके सहयोग से बाद में मौके पर उत्तर व पूरब व दक्षिण बैनामा के बाद ही एक मजबूत दीवाल बनवायी और काफी रुपया लगाकर उस गड्डे को बाहर की मिट्टी डलवा कर ऊंचा करवाया। थोड़ा सा भाग अब भी नीचा है। उसी समय वादिनी अपने पति वादी संख्या 2 के सहयोग से विवादित भूमि में एक पुख्ता मकान निर्मित कराया जिसकी कुर्सी की नींव काफी नीची लगभग 10 फीट नीचे दी गई और उसमें भी लगभग 10 फीट की ऊंचाई में मिट्टी पटवा कर और मकान बनवाया। दावा के नीचे एक स्केली मैप दिया जा रहा है जिसमें वह भूमि 'ए बी सी डी ए' से प्रदर्शित है। किनारे बनी हुई दीवार व रिहायशी मकान का भी उल्लेख इस स्केली मैप में किया गया है। वादिनी ने अपने उपरोक्त वर्णित भूमि के दक्षिणी भाग में 1990 में ईट की दीवाल पर दो छप्पर कायम किये वह तामीर भी दृष्टि मानचित्र में यथा स्थान प्रदर्शित हैं। उसमें वादिनी व वादिनी के परिवार के सदस्य व वादिनी के मेहमान उठते-बैठते हैं। दूसरे छप्पर में समय-समय पर आवश्यकतानुसार गृहस्ती का सामान भूसा आदि रखा जाता है। उसी के बगल उसी समय का बना हुआ वादिनी का एक टीन शेड है। उसका भी प्रयोग वादिनी अपनी आवश्यकता के अनुसार बराबर करती है। वर्तमान मुकदमे में इसी 'ए बी सी डी ए' से प्रदर्शित वादिनी की आबादी की भूमि का विवाद है। विवादित भूमि में वादिनी के बहुत से नीम आदि के वृक्ष लगे हैं। स्केली मैप में उसका भी हवाला दिया गया है। इसी भूमि में वादिनी व उनके परिवार के सदस्यों का उठना बैठना- होता है। जानवर बांधे जाते हैं। उपली कण्डा पाथा जाता है। पैरा, लकठा, रहठा, घर गृहस्ती का सामान रखा जाता है। समय-समय पर वहीं वादिनी अपना खलिहान भी लगाती है। वादिनी विवादित संपत्ति की स्वामिनी है और अपने अधिकारों को घोषित करती हुई बैनामा के समय से संपूर्ण विवादित भूमि पर काबिज दखील चली आ रही है। वादिनी के अधिकार हर हालत में दीर्घकालीन कब्जे से ही

परिपक्व हो चुके हैं। प्रतिवादीगण का विवादित संपत्ति से किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं है और न ही उनका कब्जा दखल है। वादिनी प्रतिवादीगण व उनके पूर्वाधिकारियों की जानकारी में समस्त संपत्ति पर साधिकार काबिज दखील है। प्रतिवादीगण वादिनी के अधिकार को इनकार करने से कानूनन Estopped है। वादिनी के पति वादी संख्या 2 कुछ समय पहले नौकरी से रिटायर हुए और वह स्थाई रूप से वादिनी व वादिनी के बच्चों के साथ विवादित आबादी में आबाद हैं। जयनारायण, कृपाशंकर के पुत्र हैं। किरन कुमार व विपिन कुमार, जयनारायण के पुत्र हैं। विवादित नंबर का अधिकांश भाग कृपाशंकर, किरन कुमार व विपिन कुमार ने अलग-अलग को बेच दिया है। केवल 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि उनकी बची हुई थी जिसे बहुत दिन से लक्ष्मी शंकर दुबे को रजिस्टर्ड किरायानामा के माध्यम से भट्टा चलाने के लिए या भट्टा का काम करने के लिए दे दिया है। उनका भट्टा बहुत दिन से चल रहा है। विवादित भूमि के उत्तर-पूरब भट्टा मालिक लक्ष्मी शंकर दुबे के कब्जे की भूमि है जिसे वह भट्टा के संबंध में इस्तेमाल करते हैं। प्रतिवादीगण की कोई भूमि प्लॉट नंबर 1044 क में अवशेष नहीं है। वादिनी की आबादी के दक्षिण तरफ की भूमि गंगाप्रसाद सुत मंगल ने बैनामा से प्राप्त किया है जिसमें उसका एक कमरा व मकान बना है। शेष आराजी को गंगाप्रसाद जोतते-बोते हैं तथा साग-सब्जी भी पैदा करते हैं। प्रतिवादीगण वादिनी से कुछ समय से वैमनस्य रखते हैं। प्रतिवादीगण बहुत ही चतुर, चालाक तथा प्रभावशाली व्यक्ति हैं। वह लोग वमाह शुरु अप्रैल 2006 से वादिनी के विवादित संपत्ति के कब्जे में अनुचित हस्तक्षेप करने की धमकी देना प्रारंभ किया है जिससे वादिनी को वर्तमान वाद प्रस्तुत करने की आवश्यकता उत्पन्न हुई। वाद का कारण उत्पन्न हुआ तथा उसका तारतम्य कायम है। वादिनी द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कायम कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा किया गया है। वादिनीगण निम्नलिखित उपशम की याचना करते हैं कि वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री देते हुए प्रतिवादीगण को सर्वकालीन निषेधाज्ञा द्वारा वादिनी/वादीगण के विवादित संपत्ति के कब्जे में किसी प्रकार से कोई हस्तक्षेप करने से सदैव के लिए रोका जाए।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रतिवादीगण (1) किरन कुमार (2) विपिन कुमार व (3) जयनारायण द्वारा अपनी बयान तहरीरी व काउंटरक्लेम दाखिल किया गया जिसमें 'अधिक कथन' में यह उल्लिखित किया गया कि वादी नंबर 2 को विवादित भूमि में कोई भी भौमिक अधिकार प्राप्त नहीं है। विवादित भूमि गाटा संख्या 1044 में जैसा वाद पत्र की धारा 3 में वर्णित है कई अन्य लोग खातेदार हैं। उनको वर्तमान वाद में पक्ष नहीं बनाया गया है। वादिनीगण द्वारा वर्तमान वाद असत्य कथनों के आधार पर प्रस्तुत किया है। उनका यह कथन कि बैनामा उसको पढ़कर सुनाया व समझाया नहीं गया, बिल्कुल असत्य है। वादिनी ने गाटा संख्या 1044 में जो बैनामा लिखाया है उसका विवरण इस प्रकार है- उत्तर व दक्षिण 16 लाठा तथा पूर्व पश्चिम की दोनों भुजाएं 5-5 लाठा कुल रकवई 0.4.0 विक्रय हुआ। इसी लंबाई-चौड़ाई की संविदा हुई और उसी लंबाई-चौड़ाई का विक्रय हुआ और इसी भूमि पर वादिनी का अधिकार है। वादिनी की नीयत अब बद हो गई है। वादिनी ने अब बैनामाशुदा जमीन के अतिरिक्त उत्तरदाता प्रतिवादीगण की कीमती जमीन के लालच में पड़कर के वर्तमान वाद प्रस्तुत किया है। वादिनी का उपरोक्त धारा में वर्णित विक्रीत भूमि के अलावा किसी अन्य भूमि पर कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादीगण एक व दो बाहर नौकरी करते हैं। प्रतिवादी नंबर 3 अकेला घर पर रहता है। वह भी वृद्ध और शारीरिक रूप से अस्वस्थ है जिसका नाजायज लाभ उठाकर वादिनी ने विक्रीत भूमि के अलावा दक्षिण

की भूमि पर अवैध रूप से कब्जा कर लिया जिसके लिए प्रतिवादीगण अलग से काउंटर क्लेम कर रहे हैं। वादिनी को कोई भी अधिकार विवादित भूमि के अलावा अन्य भूमि में नहीं है। पक्षों के मध्य विवादित भूमि के संबंध में एक वाद विभाजन का अतिरिक्त उप-जिलाधिकारी के यहां विचाराधीन है। इसलिए उक्त वाद धारा 10 सिविल प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत स्थगित होने योग्य है। वादिनी ने अपने वाद पत्र में जो दृष्टि मानचित्र व चौहद्दी दिया है वह अशुद्ध एवं भ्रामक है। अतः विवादित भूमि अनिश्चित है। वादिनी ने विवादित भूमि व उसमें स्थित निर्माण की मालियत बहुत कम लगाई है और न्याय शुल्क भी बहुत कम अदा किया है। वादिनी ने विक्रय पत्र दिनांकित 28-10-1989 में दी गई चौहद्दी व क्षेत्रफल से अधिक की भूमि पर जबरन अवैधानिक ढंग से अभी हाल ही में कब्जा कर लिया है और कुछ अस्थाई निर्माण भी बना लिया है।

उत्तर दाता प्रतिवादीगण इस निर्माण को हटाने व कब्जा करने के लिए काउंटर क्लेम कर रहा है। वादिनी माह अप्रैल सन 2006 से विक्रीत संपत्ति से अधिक की भूमि पर स्थाई निर्माण करने व कब्जा करने की धमकी दे रही है जिसके कारण प्रतिवादी नंबर 1 व 2 को काउंटरक्लेम प्रस्तुत करने की आवश्यकता हुई। विवादित भूमि हकीयत बाग भूमिधरी है जिसके संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा काउंटरक्लेम का उचित मूल्यांकन कायम कर पर्याप्त न्याय-शुल्क भी अदा किया गया है। अतः उत्तरदाता प्रतिवादीगण निम्नलिखित याचना करते हैं कि उत्तरदाता प्रतिवादीगण के पक्ष में वादिनीगण के विरुद्ध आदेशात्मक निषेधाज्ञा की डिक्री दी जावे की विवादित भूमि में स्थित निर्माण को निर्धारित समय के अंदर हटा ले और उस पर कब्जा दखल उत्तरदाता प्रतिवादीगण को दिलाया जाए। यदि ऐसा नहीं करते हैं तो वादी के खर्चे से निर्माण हटवा दिया जाए।

वादीगण की ओर से प्रतिवादीगण की इस बयान तहरीरी व काउंटरक्लेम के विरुद्ध लिखित उत्तरपत्र दाखिल किया गया जिसमें यह कथन उल्लिखित किया गया कि बयान तहरीरी व काउंटरक्लेम में जो कथन किरन कुमार आदि ने किया है वह असत्य, निराधार और भ्रामक है। प्रतिवादीगण किरन कुमार आदि का यह कथन की 1044 नंबर के अन्य अंश पर दर्ज खातेदारों को इस मुकदमे में पक्ष होना चाहिए, सर्वथा गलत है। प्रतिवादीगण किरन कुमार आदि ने बैनामा के संबंध में जिस प्रकार का विवरण बयान-तहरीरी में दिया है, वह भी सर्वथा गलत है। प्रतिवादीगण किरन कुमार आदि का यह कथन की वादीगण ने विक्रीत भूमि के अलावा दक्षिण की भूमि पर अवैध ढंग से कब्जा कर लिया और उसमें वादिनी का कोई अधिकार नहीं है, यह सर्वथा गलत है। विवादित भूमि के हेतु अतिरिक्त उप-जिलाधिकारी के न्यायालय में वादीगण से संबंधित कोई बाद विचाराधीन नहीं है और धारा 10 सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधान इसमें लागू नहीं होते हैं। प्रतिवादीगण किरन कुमार आदि का यह कथन की वादी ने विक्रय पत्र में दी गई और क्षेत्रफल से अधिक भूमि पर जबरन अवैधानिक ढंग से अभी हाल में कब्जा कर लिया और कुछ अस्थाई निर्माण बना लिया, यह सर्वथा गलत है। काउंटरक्लेम का जो कारण दिया गया है, वह सर्वथा गलत है। काउंटरक्लेम से संबंधित भूमि की मालियत कम लगाई गई है और कोर्ट फीस कम दी गई है। प्रतिवादीगण किरन कुमार आदि काउंटरक्लेम के माध्यम से किसी उपशम को पाने के अधिकारी नहीं हैं। काउंटरक्लेम में वर्णित भूमि का कोई दृष्टि मानचित्र नहीं दिया गया। वह अनिश्चित और अस्पष्ट है। काउंटरक्लेम में विवादित भूमि की अनिश्चितता का दोष है। काउंटरक्लेम वर्तमान मामले

में पोषणीय नहीं है। वादिनी शांति बाई ने अपने पति के सहयोग से उत्तर पूरब, दक्षिण बैनामा के बाद ही एक मजबूत दीवाल बनवायी और काफी रुपया लगाकर गड्डे को बाहर की मिट्टी डलवा ऊंचा करवाया। उसी समय पति के सहयोग से विवादित भूमि में एक पोखता मकान निर्मित कराया। दक्षिण भाग में 1990 में ही ईट की दीवाल पर दो छप्पर कायम किया। उसी के बगल में वादिनी ने एक टीन शेड बनवाया। समस्त विवादित भूमि वादिनी की आबादी है, उसके बहुत से वृक्ष हैं। वादिनी संपूर्ण भूमि की स्वामिनी है। उसके अधिकार हर हालत में कब्जा मुखालफाना द्वारा भी परिपक्व हो गए हैं। काउंटरक्लेम की भूमि पर है किरन कुमार आदि का कब्जा अंदर मियाद नहीं रहा। अतः प्रार्थना है कि काउंटरक्लेम द्वारा किरन कुमार आदि खारिज किया जाए और शांति बाई का दावा व्यय सहित डिक्री किया जाए। अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 06-07-2007 को उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर न्याय निर्णयन हेतु निम्नलिखित वाद- बिंदु विरचित किए गए :-

- (1) क्या विवादित भूमि वादीगण की भूमिधरी भूमि है ?
- (2) क्या प्रस्तुत वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त है ?
- (3) क्या वाद का मूल्यांकन कम किया गया है ?
- (4) क्या प्रदत्त न्याय शुल्क अपर्याप्त है ?
- (5) क्या विवादित भूमि अनिश्चित है ?
- (6) क्या वाद धारा 10 सिविल प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत स्थगित होने योग्य है ?
- (7) वादीगण किस अनुतोष को पाने के अधिकारी हैं ?

अधीनस्थ न्यायालय में वादीगण की ओर से अभिलेखिय साक्ष्य के रूप में फेहरिस्त दस्तावेज 10 ग 1 से कागज संख्या 11 ग/1 खतौनी की सत्यप्रतिलिप, कागज संख्या 11 ग/2 लगायत 11 ग 1/4 बैनामा की छायाप्रति दाखिल की गयी। इसके अलावा फेहरिस्त दस्तावेज 29 ग 1 से कागज संख्या 30 ग 1 नकल आधार वाद पत्र धारा 176 जमींदारी विनाश अधिनियम, दाखिल की गयी।

प्रतिवादीगण की ओर से अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में फेहरिस्त दस्तावेज 20 ग 1 से कागज संख्या 21 ग 1/1 लगायत 21 ग 1/6 नकल कमीशन रिपोर्ट दिनांकित 27-03-2006, कागज संख्या 21 ग 1/7 लगायत 21 ग 1/8 बैनामा की छायाप्रति, तथा कागज संख्या 43 ग 1/1 लगायत 43 ग 1/2 बैनामा की असल प्रति, न्यायालय के अवलोकानार्थ दाखिल की गयी।

मौखिक साक्ष्य में वादीगण की ओर से साक्षी pw1 के रूप में जगदीश नारायण, pw2 के रूप में जनार्दन प्रसाद और pw3 के रूप में श्रीमती शांति बाई को परिक्षित कराया गया।

प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य के रूप में साक्षीगण के रूप में dw1 के रूप में किरन कुमार और dw2 के रूप में संतोष सिंह को परिक्षित कराया गया।

अपीलार्थीगण (1) किरण कुमार (2) विपिन कुमार व (3) जयनारायण की ओर से योजित इस अपील में निम्न

आधार लिए गए हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का उक्त आदेश व निर्णय कानून और वाक्यात के प्रतिकूल है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थीगण के काउंटरक्लेम को खारिज करने में भूल की है। विक्रय पत्र दिनांकित 20-10-1989 के अनुसार वादिनीगण/ रेस्पॉन्डेंट्स का वाद अशतः डिक्री किया गया तो स्वतः ही काउंटरक्लेम सफल हो जाता है क्योंकि काउंटरक्लेम में विवादित भूमि अपीप्लांट्स की मानी गई है। उस पर विपक्षीगण का कब्जा अवैधानिक था। उन्हें बेदखल होना चाहिए और अपीलकर्तागण को कब्जा दिलाया जाना चाहिए। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने वाद में साक्ष्य का समुचित विश्लेषण न करने में भूल की है और दावा वादीगण गलत आज्ञप्त हुआ है। अपीलार्थीगण ने अपनी बयान तहरीर व बयान में विपक्षी को विवादित भूमि में पांच लाठा चौड़ाई सड़क पर पश्चिम व 16 लाठा लंबाई उत्तर दक्षिण रकबा 0.4.0 का बैनामेदार माना है। उसे स्पष्ट रूप से अपने निर्णय में लिखने में भूल की है। विपक्षीगण अपने बयान से पाबन्द है। वह विक्रय पत्र के अतिरिक्त भूमि का क्लेम नहीं करते हैं।

अधीनस्थ न्यायालय ने आयुक्त मानचित्र दिनांक 05-05-2006 स्केल मैप दिनांक 22-09-2007 में ए डी रेखा पर ए से 5 लाठा के पश्चात दक्षिण तक 4.7 लाठा तक और उसी के सीध पूरब तक अपीलकर्तागण का काउंटरक्लेम डिक्री न करने में भूल की है। काउंटरक्लेम के अनुसार काउंटरक्लेम की विवादित भूमि की पूर्वी भुजा 4.1 लाठा, पश्चिमी 4.7 लाठा तथा दक्षिणी व उत्तरी भुजा क्रमशः 7-7 व 8.4 लाठा होती है। इस प्रकार काउंटरक्लेम में विवादित भूमि का रकबा 0.2.1 है। काउंटरक्लेम की पोषणीयता पर कोई वाद बिंदु नहीं बना न वादी ने काउंटरक्लेम की बयान तहरीरी में इस तथ्य को उठाया। इस प्रकार पोषणीयता पर विचारण करना उचित नहीं था। अतः प्रार्थना है कि निर्णय व डिक्री अधीनस्थ न्यायालय दिनांकित 13-10-2008 निरस्त करते हुए अपीलकर्तागण/ विपक्षीगण का काउंटरक्लेम सव्यय डिक्री किया जावे। दावा वादी तदनुसार निरस्त किया जाए।

प्रत्यर्थीगण शांति बाई व जगदीश नारायण की ओर से क्रॉस ऑब्जेक्शन दाखिल किया गया जिसमें मुख्यतः निम्न आधार लिए गए कि 'शांति बाई आदि बनाम किरन कुमार आदि', के मुकदमे का निर्णय दिनांक 13-10-2008 को हुआ। उस निर्णय व डिक्री के खिलाफ किरन कुमार आदि ने जनपद न्यायाधीश न्यायालय में सिविल अपील नंबर 134/2008 'किरन कुमार बनाम शांति बाई आदि' दायर किया। उक्त अपील का नोटिस क्रॉस ऑब्जेक्शनकर्ता हूं को दिनांक 23-11-2008 को प्राप्त हुआ। नोटिस की प्राप्ति के पश्चात 30 दिन की कानूनी अवधि के अंदर ही यह क्रॉस ऑब्जेक्शन प्रस्तुत किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने क्रॉस ऑब्जेक्शनकर्ता/वादीगण को संपूर्ण विवादित भूमि जो नक्शे में अक्षर 'ए बी सी डी ए' से प्रदर्शित की गई है, का भूमिधर स्पष्ट रूप से मानने में भूल किया है। विवादित भूमि प्रदर्शित अक्षर 'ए बी सी डी ए' में बैनामा के अतिरिक्त भूमि शामिल हैं उस पर उसका कब्जा 1989 से अनवरत साबित है। प्रत्येक दशा में क्रॉस ऑब्जेक्शनकर्ता/वादीगण उस भूमि पर By prescription भी अपना अधिकार परिपक्व कर लिए हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने इस संबंध में अपने निर्णय में स्पष्ट उल्लेख करने में भूल किया है अधीनस्थ न्यायालय ने किरन कुमार आदि का काउंटरक्लेम को तो सही ढंग से खारिज किया किंतु उस भूमि पर क्रॉस

ऑब्जेक्शनकर्ता/वादीगण के अधिकार का उल्लेख करने में और उसके लिए भी उनके बाद स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री न करने में भूल किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने क्रॉस ऑब्जेक्शनकर्ता/वादीगण क्रॉस के वाद को केवल आंशिक रूप से डिक्री करने की बात अपने निर्णय में लिखने में भूल किया है। अतः प्रार्थना है कि उपरोक्त अपील के अनुसार निर्णय दिनांकित 13-10-2008 व तत्सम्बन्धित डिग्री दुरुस्त कराई जाए।

अपीलार्थीगण किरन कुमार आदि की ओर से रेस्पॉन्डेंट्स शांति बाई द्वारा प्रस्तुत क्रॉस ऑब्जेक्शन के विरुद्ध क्रॉस आपत्ति दाखिल की गई जिसमें यह कथन उल्लिखित किया गया कि क्रॉस आपत्ति में जो बैनामा के अतिरिक्त भूमि पर अधिकार मांगा गया है उसे प्राप्त करने के अधिकारी रेस्पॉन्डेंट कदापि नहीं है और बैनामा के अतिरिक्त भूमि पर जो अवैध अतिक्रमण किया गया है उसके हटाने के लिए मूल वाद में प्रस्तुत काउंटरक्लेम स्वीकार करते हुए प्रस्तुत अपील स्वीकार किए जाने योग्य है। वर्तमान वाद बैनामे से प्राप्त भूमि के संबंध में प्रस्तुत किया गया है। रेस्पॉन्डेंट बैनामा के अतिरिक्त कोई भी भूमि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। तदनुसार अवर न्यायालय ने रेस्पॉन्डेंट को बैनामा की भूमि का स्वामी माना किंतु भूलवश काउंटरक्लेम डिक्री नहीं किया जिसका अनुचित लाभ लेकर गलत क्रॉस आपत्ति प्रस्तुत की गई है जो खारिज होने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि रेस्पॉन्डेंट द्वारा प्रस्तुत क्रॉस आपत्ति खारिज करने की कृपा की जाए।

न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण एवं रेस्पॉन्डेंट्स के विद्वान अधिवक्तागण की अंतिम बहस विस्तार से सुनी गयी। दौरान अंतिम बहस उभय पक्ष की ओर से एक संधि पत्र 27 क 1/1 लगायत 27 क 1/2/ प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 23 नियम 3 सिविल प्रक्रिया संहिता प्रस्तुत किया गया जिसमें यह कथन उल्लिखित किया गया है कि, "पक्षों के मध्य वादग्रस्त भूमि के संबंध में विवाद काफी दिनों से चल रहा है। दिनांक 31-05-2020 को ग्राम प्रधान व ग्राम के सभ्रांत व्यक्ति व उभयपक्ष की उपस्थिति में मौके पर विवाद का निपटारा किया गया और मौके पर ही पक्षों की संतुष्टि के बाद निशांदाही कर दी गई। वादग्रस्त भूमि नंबर 1044 की अंश है जिसका रकबा 0-4-0 पश्चिम उत्तर दक्षिण दीवार बन गई है तथा पूरब ओर आर.सी.सी. का पिलर बना दिया गया और जमीन के लेवल पर शेष पूरब, उत्तर दक्षिण रेखा पर नींव भरवा दी गई और उत्तर से दक्षिण 55 फीट, पूरब से पश्चिम 99 फीट पर प्रत्यर्थीगण मुकदमा वादीगण को संधि के आधार पर कब्जा दिला दिया गया। संधि- पत्र के साथ संलग्न मानचित्र 1 इंच = 5 लाठा पर बना है जिसमें वादग्रस्त भूमि 'ए बी सी डी ए' से दर्शित है जिसमें पश्चिम ओर मानचित्र में सड़क दर्शित है। 'ए बी सी डी ए' के अंदर मकान वादी शांति बाई आदि बना है और 'ए बी सी डी ए' भू-भाग प्रत्यर्थी वादीगण का रहेगा। उसमें अपीलार्थीगण कोई हस्तक्षेप नहीं करेंगे तथा 'ए बी सी डी' भू-भाग के उत्तर, पूरब, दक्षिण की भूमि अपीलार्थीगण की रहेगी जिससे प्रत्यर्थीगण वादी का कोई वास्ता सरोकार नहीं रहेगा और न अपने हाता मे उत्तर, पूरब, दक्षिण किसी प्रकार का निकास करेंगे। इस प्रकार अपीलार्थी व प्रत्यर्थीगण के बीच सन्धि हो गयी है। इसी संधि पत्र के आधार पर अपील व वाद का

निस्तारण किया जाए। खर्चा मुकदमा विपक्ष अपना- अपना वहन करेंगे। अतः श्रीमान जी से प्रार्थना है कि संधि पत्र स्वीकार किया जाए और अपील स्वीकार करते हुए अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री निरस्त कर मूलवाद 541/2006 व संबंधित काउंटरक्लेम का निर्णय संधि पत्र के अनुसार किया जाए तथा संधि पत्र के साथ संलग्न नक्शा संधि पत्र का अभिन्न अंग है, को डिक्री का अंश करार दिया जाए। वाद का निस्तारण किया जाए। खर्चा मुकदमा पक्ष अपना-अपना वहन करेंगे। इसी अनुसार मूलवाद का निर्णय किया जाए।

इस संधि पत्र 27 क 1/1 लगायत 27 क 1/2 पर अपीलार्थीगण किरन कुमार, विपिन कुमार व जयनारायण के रंगीन फोटोग्राफ्स चस्पा हैं और रेस्पोंडेंट रविंद्र कुमार का भी रंगीन फोटोग्राफ्स का है। उपस्थित अपीलार्थीगण द्वारा अपने-अपने रंगीन फोटोग्राफ्स को स्व-प्रमाणित भी किया गया है और उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा भी यह संधि पत्र और उभयपक्ष के हस्ताक्षर प्रमाणित किए गए हैं। इस सन्धि पत्र के साथ उभय पक्ष द्वारा तैयार किया गया विवादित स्थल का स्कैली मैप/ नक्शा मानचित्र 27 क 1 क/3 भी संलग्न किया गया है। इसके अलावा उभयपक्ष द्वारा अपने- अपने आधार कार्ड्स की छायाप्रतियां 28 घ 1/1 लगायत 28 घ 1/4 भी संलग्न की गयी है। प्रस्तुत अपील के उभय पक्ष न्यायालय में व्यक्तिगत रूप से उपस्थित आए हैं और उनके विद्वान अधिवक्तागण, अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री ऋतुराज नंदन ओझा और प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री आनंद कुमार शुक्ल भी उपस्थित है जिनके द्वारा उभयपक्ष के हस्ताक्षरों को प्रमाणित किया गया है। प्रस्तुत अपील के तथ्यों एवं परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत यह संधि पत्र न्यायालय में तस्दीक किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में विवाद भूमि नंबर 1044 का विवाद है जिस संबंध में दोनों पक्षों के मध्य सन्धि हो गई है और इस संधि पत्र के साथ विवादित स्थल का नक्शा नजरी भी उभय पक्ष द्वारा भलिभांति बनाकर संलग्न किया गया है जिसमें जिस पर भी उभय पक्ष के व उनके विद्वान अधिवक्तागण के हस्ताक्षर मौजूद हैं। नक्शा नजरी में भी स्पष्ट रूप से अपीलार्थीगण और प्रत्यर्थीगण की भूमि व अन्य स्थल दर्शाए गए हैं और विवादित स्थल को लाल रंग की रेखाओं से प्रदर्शित करते हुए अक्षर 'ए बी सी डी ए' से प्रदर्शित किया गया है। इस विवादित भूमि 'ए बी सी डी ए' जिसमें पश्चिम ओर मानचित्र में सड़क दर्शित है और 'ए बी सी डी ए' के अंदर मकान वादी शांतिबाई आदि बना है और 'ए बी सी डी ए' भू-भाग प्रत्यर्थी वादीगण का रहेगा, ऐसा कथन उल्लिखित किया गया है और इस विवादित भूमि में अपीलार्थीगण कोई हस्तक्षेप नहीं करेंगे और इस विवादित भूमि 'ए बी सी डी ए' भू-भाग के उत्तर, पूरब, दक्षिण की भूमि अपीलार्थीगण की रहेगी जिससे प्रत्यर्थीगण वादी का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा और न अपने हाता मे हाथों में उत्तर, पूरब, दक्षिण किसी प्रकार का निकास करेंगे। उभय पक्ष के बीच जो सन्धि हुई है वह विवादित भूमि के संदर्भ में की गई है जिससे किसी तृतीय पक्ष को कोई विपरीत प्रभाव पड़ने की संभावना प्रतीत नहीं होती है। विवादित भूमि के संबंध में उभय पक्ष के अभिलेखिय साक्ष्य भी पत्रावली पर उपलब्ध है जिनकी उभय पक्ष के मौखिक साक्ष्य से भी पुष्टि होती है। अतः समस्त तथ्यो एवं परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए उभय पक्ष का यह सन्धि पत्र न्यायालय द्वारा तस्दीक किया गया।

ऐसी दशा में अपीलार्थीगण (1) किरण कुमार (2) विपिन कुमार, तथा (3) जय नारायण की यह अपील, उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत संधि पत्र 27 क' के आधार पर तदनुसार निर्णीत की जाने योग्य है ।

### आदेश

अपीलार्थीगण (1) किरण कुमार (2) विपिन कुमार, तथा (3) जय नारायण की सिविल अपील संख्या 134/2008 "किरण कुमार आदि बनाम शांति बाई आदि", उभय पक्षों की ओर से दाखिल संधि पत्र 27 क' के आधार पर तदनुसार निर्णीत की जाती है

प्रत्यर्थीगण शांति बाई आदि की ओर से इस अपील के विरुद्ध दाखिल की गयी आपत्ति तदनुसार निस्तारित की जाती है ।

प्रस्तुत संधि पत्र 27 क 1/1 लगायत 27 क 1/2 संलग्न नक्शा- नजरी 27 क 1/3 इस निर्णय का अंश होगा । यह निर्णय इस अपील के पक्षकारों पर ही बाध्यकारी होगा । किसी तृतीय पक्ष अथवा राज्य सरकार या सरकारी निकाय या पर बाध्यकारी नहीं होगा ।

लिपिक द्वारा इस निस्तारित अपील की पत्रावली व संलग्न अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के सम्बन्ध में जल्द ही नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाये ।

दिनांक : 23-12-2020

(महेश कुमार)

स्थान : प्रतापगढ़ ।

{अपर जनपद न्यायाधीश, कक्ष संख्या 05, प्रतापगढ़ ।}

उपरोक्त निर्णय आज मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर सुनाया गया ।

दिनांक : 23-12-2020

(महेश कुमार)

स्थान : प्रतापगढ़ ।

{अपर जनपद न्यायाधीश, कक्ष संख्या 05, प्रतापगढ़ ।}