

न्यायालय—वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, सागवाडा, डूंगरपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी — रतीश कुमार गर्ग, आर.जे.एस.

प्रकरण संख्या — 02/2018 ईब्तदाई दीवानी (CIS No. 02/2018)

- 1—ईश्वर पिता श्री कलजी मीणा.
- 2—थाना पिता श्री कलजी मीणा.
- 3—रमेश पिता श्री कलजी मीणा.
- 4—रामचन्द्र पिता श्री कलजी मीणा.
- 5—लाल पिता श्री कलजी मीणा.
- 6—श्रीमती शान्ति विधवा कलजी मीणा.

निवासीयान गलियाकोट जुईतलाई तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर,
राजस्थान । —वादीगण—

बनाम

रमणलाल पिता श्री भूराजी सरपोटा निवासी गलियाकोट फला डूंगरा तहसील
गलियाकोट पोस्ट गलियाकोट जिला डूंगरपुर, राजस्थान । —प्रतिवादी—

**वाद विक्रय पत्र दिनांक 05.08.1999 पंजीयन दिनांक 16.08.1999 प्रारंभ से ही
शून्य, अवैध, प्रभावहीन घोषित किये जाने व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत ।**

उपस्थित :-

- 1— श्री दिनेशचंद्र चौबीसा, अधिवक्ता, वादीगण ।
- 2— प्रतिवादी के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही ।

—: निर्णय :—

दिनांक :- 18.09.2018

1— यह वाद वादीगण द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध दिनांक 09.01.2018 को विक्रय पत्र दिनांक 05.08.1999 पंजीयन दिनांक 16.08.1999 को प्रारंभ से ही शून्य, अवैध, प्रभावहीन घोषित किये जाने व स्थायी निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु प्रस्तुत किये जाने पर बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया गया है ।

2— वाद के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि वादीगण स्वर्गीय कलजी के वैधानिक प्रतिनिधि है तथा कलजी की गांव गलियाकोट की पैतृक खातेदारी व कब्जे काशत की अन्य भूमि के साथ में भूमि मौजा गलियाकोट में संवत् 2051 से 2054 का पुश्तेनी खाता संख्या 521/3 का खसरा संख्या 1019/2 रकबा 7 बिस्वा भूमि कब्जे काशत में स्थित है जिस पर उनका उनके जीवनकाल तक निरन्तर बेरोकटोक काशत कब्जा बना हुआ है । कलजी की मृत्यु दिनांक 21.09.2016 को हो चुकी है जिस पर वादीगण उक्त खसरा नम्बर पर बतौर स्वामी के निरन्तर बेरोकटोक काबिज होकर इसका उपयोग उपभोग कर रहे है । इस भूमि

पर वादीगण के निवास हेतु बनाये मकान व आंगन को व खुला पडा भूखण्ड का नक्शा परिशिष्ट **जेड** साथ में संलग्न है जो कि वाद का अभिन्न अंग है। मकान को चिन्ह ए बी सी डी तथा आंगन सी डी इ एफ व खाली पडी भूमि को इ एफ जी एच चिन्हित किया है। नक्शा परिशिष्ट जेड में अंकित भूमि इ एफ जी एच पर वादीगण अपने परिवार के भरण पोषण हेतु साग सब्जी तथा काश्त करते है। उक्त खसरा की भूमि से प्रतिवादी का किसी भी प्रकार का कोई संबंध नहीं है। दिनांक 15.12.2017 को प्रतिवादी, वादीगण के स्वामित्व व कब्जे की उक्त खाली पडी भूमि पर कब्जा करने के लिए अपने साथ में एक पुलिस के सिपाही को तथा अन्य सहयोगियों को लेकर आया तथा वादीगण को नक्शे में चिन्हित भूमि इ एफ जी एच भाग की भूमि का कब्जा सुपुर्द करने को कहा जिसका वादीगण के द्वारा विरोध करने पर मारपीट करने पर आमादा हो गये। प्रतिवादी ने कहा कि उक्त भूमि उसने स्व० कलजी से क्रय की है। वादीगण को प्रतिवादी के साथ आयी पुलिस के सिपाही ने विक्रय पत्र के दो पेज फोटो कॉपी के व पास बुक की फोटो कॉपी बतायी। प्रतिवादी आये दिन मौके पर कब्जा करने की धमकी दे रहा है कि भूमि का कब्जा सुपुर्द कर दो अन्यथा झूठे मुकदमों में फंसा देंगे। प्रतिवादी के द्वारा दी गयी जानकारी के आधार पर वादीगण के द्वारा राजस्व रेकार्ड व रजिस्ट्रार कार्यालय से विक्रय पत्र की सत्य प्रतिलिपि प्राप्त करने पर जानकारी हुई कि प्रतिवादी द्वारा स्व० कलजी के स्वामित्व व कब्जे के खसरा संख्या 1019/2 7 बिस्वा भूमि के उत्तरी हिस्से की 3 बिस्वा भूमि का दिनांक 05.08.99 को विक्रय पत्र संपादित करवाया गया और दिनांक 16.08.99 को पंजीयन करवाया गया। साथ ही इस विक्रय पत्र के आधार पर 3 बिस्वा भूमि को अपनी खातेदारी में अंकित करवा ली तथा इसको आबादी में संपरिवर्तित कराने के लिये ग्राम पंचायत से अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्राप्त किया गया है। वादीगण के पिता द्वारा उनको इस भूमि को विक्रय करने की कभी जानकारी नहीं दी। उक्त तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 05.08.1999 पंजीयन दिनांक 16.08.1999 वादीगण के पिता स्व० श्री कलजी के नाम से फर्जी व बनावटी तैयार किया जाकर स्व० कलजी की बिना जानकारी बिना विक्रय मूल्य चुकाये संपादित कराये जाने से तथा उनके द्वारा कब्जा सुपुर्द नहीं किये जाने के कारण तथा उक्त तथाकथित विक्रय पत्र जो कि प्रारंभ से ही वादीगण के अधिकारों के विपरीत है। इस कारण वादीगण उनके विरुद्ध उक्त विक्रय पत्र को प्रारंभ से शून्य एवं प्रभावहीन, अवैध घोषित कराने तथा वादीगण के अधिकारों की रक्षा करने हेतु स्थायी निषेधाज्ञा जारी

कराया जाना आवश्यक होने से यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है। अतः आदि अन्य आवश्यक तथ्यों के साथ वाद कारण उत्पन्न होना बताते हुए वाद का मूल्यांकन कर न्यायशुल्क अदा करने के उपरांत वादीगण ने प्रतिवादी के विरुद्ध निम्न आशय की डिक्री पारित किये जाने का निवेदन किया है कि तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 05.08.99 पंजीयन दिनांक 16.08.99 मौजा गलियाकोट जुईतलाई का खसरा संख्या 1019/2 का उत्तरी हिस्से का रकबा 3 बिस्वा भूमि का तथा इसके आधार से प्रमाणित किया गया नामान्तकरण, वादीगण के अधिकारों के विपरीत होने से प्रारंभ से ही शून्य, अवैध, प्रभावहीन होना घोषित किया जाकर निरस्त किया जावे। प्रतिवादी स्वयं तथा उसके परिवार के सदस्य, प्रतिनिधि नौकर, सहयोगी आदि वादीगण के स्वामित्व और कब्जे की भूमि मौजा गलियाकोट में स्थित वादीगण के स्वामित्व व कब्जे की भूमि नक्शा परिशिष्ट जेड में चिन्हित इ एफ जी एच पर अतिक्रमण कर कब्जा नही करे और न ही इस पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य करे ना ही करावें। यदि निर्माण कर लेवे तो उस निर्माण को ध्वस्त कराया जावें। अन्य अनुतोष जो न्यायालय उचित समझे दिलवाया जावे। इत्यादि....। वादीगण का शपथ पत्र संलग्न है।

3- प्रतिवादी बाद तामील सम्मन उपस्थित आया और उसकी ओर से दिनांक 16.01.2018 को श्री हरीश पाटीदार अधिवक्ता ने पॉवर पेश कर जवाब दावा हेतु अवसर चाहा परंतु काफी अवसर दिये जाने के बावजूद भी दिनांक 14.08.2018 को प्रतिवादी स्वयं या उसके अधिवक्ता के अनुपस्थित रहने से एवं कोई जवाबदावा पेश नही करने के कारण जवाबदावे का अवसर बंद करके उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।

4- वादीगण द्वारा अपने वादपत्र के समर्थन में गवाह पीडब्ल्यू 1 रामचंद्र, पीडब्ल्यू-2 भाणालाल को परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में प्रदर्श 1 लगायत 4 को पेश कर प्रदर्शित करवाया है।

5- वादीगण अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

6- शहादत वादी में प्रस्तुत गवाह पीडब्ल्यू 1 रामचंद्र वादी ने अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में वादपत्र में लिखे कथनों की पुष्टि करते हुए विवादित विक्रय पत्र प्रदर्श 1, नक्शा ट्रेस प्रदर्श 2, जमाबंदी संवत् 2071-74 प्रदर्श 3 व पासबुक प्रदर्श 4 पेश की है।

7- गवाह पीडब्ल्यू 2 भाणालाल ने भी अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र

में वादपत्र में लिखे कथनों की पुष्टि करते हुए वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादीगण का ही कब्जा होने का कथन किया है तथा विवादित भूमि पर कभी भी प्रतिवादी का कब्जा नहीं देखा। कलजी ने कभी इस भूमि को विक्रय करने की बात नहीं बतायी, कहा है।

8— इस प्रकरण में वादीगण द्वारा यह कथन किया गया है कि आराजी खसरा संख्या 1019/2 रकबा 7 बिस्वा भूमि पर वादीगण का ही बतौर खातेदार निरन्तर बेरोकटोक कब्जा चला आ रहा है और वही इसका उपयोग, उपभोग करते हैं। मौके की स्थिति का एक नक्शा वादपत्र के साथ एपेन्डिक्स 2 के रूप में संलग्न है जो वादपत्र का अभिन्न अंग है। उक्त आराजी खसरा सं. 1019/2 7 बिस्वा भूमि में वादीगण ने अपने परिवार के निवास हेतु मकान एवं आंगन का निर्माण किया है। नक्शा में मकान को ए,बी,सी,डी तथा आंगन को सी, डी, इ, एफ एवं खाली पडी भूमि को इ, एफ, जी, एच से चिह्नित किया गया है। इस इ,एफ,जी, एच से चिह्नित भूमि पर वादीगण अपने भरण—पोषण हेतु साग—सब्जी तथा काश्त करते हैं। नक्शे में चिह्नित इ, एफ,जी, एच पर भूमि को किसी भी प्रकार से किसी को भी वादीगण के पिता कलजी ने स्थानान्तरित नहीं की है और ना ही कभी किसी को कब्जा काश्त हेतु सुपुर्द की है। दिनांक 15.12.17 को प्रतिवादी उक्त इ,एफ,जी,एच चिह्नित भूमि पर कब्जा करने के लिए अपने साथ पुलिस के सिपाहियों और सहयोगियों को लेकर आया और इ,एफ,जी,एच भूमि पर कब्जा करने लगा। वादीगण द्वारा विरोध करने पर मारपीट पर उतारू हो गया तथा उसने दिनांक 05.08.99 को एक विक्रय पत्र जो दिनांक 16.08.99 को पंजीकृत कराया गया है बताया। जिसके आधार पर उक्त खसरा नं. में 3 बिस्वा भूमि जो इ, एफ,जी, एच से चिह्नित है, को क्रय करना बताया गया है। वादीगण के पिता ने अपने जीवनकाल में कभी भी वादीगण को उक्त विक्रय पत्र के संदर्भ में जानकारी नहीं दी। प्रतिवादी उनके जीवनकाल में इस भूमि पर कब्जा करने भी नहीं आया। अतः अन्य आवश्यक तथ्यों के साथ वादीगण के उक्त इ,एफ,जी, एच चिह्नित भूमि पर कब्जा में किसी प्रकार का दखल प्रतिवादी नहीं करे और विक्रय पत्र दिनांक 05.08.99 जो दिनांक 16.08.99 पंजीकृत हुआ है उसे वादीगण के मुकाबले अवैध एवं शून्य घोषित कराने हेतु यह वाद न्यायालय के समक्ष पेश किया गया है।

9— प्रकरण में वादग्रस्त विक्रय पत्र प्रदर्श 1 दिनांकित 05.08.99 जो दिनांक 16.08.99 को सब रजिस्ट्रार गलियाकोट जिला डूंगरपुर के यहां पंजीकृत हुआ है के अवलोकन से यह तथ्य साबित होता है कि कलजी ने उक्त खसरा

नं. 1019/2 रकबा 7 बिस्वा भूमि में से 3 बिस्वा भूमि का विक्रय पत्र प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित एवं पंजीयन करवाया है। उक्त विक्रय पत्र पर गवाह के रूप में मुजीबुर्हमान के हस्ताक्षर हैं। परंतु वादी की ओर से न्यायालय के समक्ष मुजीबुर्हमान को पेश करके परीक्षित नहीं कराया गया है जो प्रकरण में एक महत्वपूर्ण साक्षी था और आकर इस तथ्य को कह सकता था कि क्या उसने उक्त विक्रय पत्र पर अपने हस्ताक्षर इस कारण किये थे क्योंकि वादीगण के पिता कलजी ने उक्त विक्रय पत्र प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित और पंजीकृत करवाया था। उक्त विक्रय पत्र को निष्पादित और पंजीकृत कराते समय कलजी द्वारा घोषणा पत्र भी संलग्न किया गया है जिस पर ओंकार नाम के किसी व्यक्ति के हस्ताक्षर हैं। उक्त ओंकार प्रकरण में महत्वपूर्ण गवाह था और आकर इस तथ्य को कह सकता था कि क्या कलजी ने उक्त विक्रय पत्र निष्पादित करने से पूर्व उक्त घोषणा पत्र दे दिया था या नहीं। उक्त विक्रय पत्र पर कलजी का फोटो भी लगा हुआ है। वादीगण को ऐसा कोई कथन नहीं है कि उक्त विक्रय पत्र जो कलजी का फोटो लगा हुआ है वह उसका नहीं है या उक्त विक्रय पत्र पर एवं घोषणा पत्र पर कलजी के हस्ताक्षर या अंगुठा निशानी नहीं हो। यदि कलजी ने अपने जीवनकाल में वादीगण को उक्त विक्रय पत्र के संबंध में कोई जानकारी नहीं दी थी तो इससे यह अवधारणा नहीं की जा सकती कि उक्त विक्रय पत्र प्रतिवादी द्वारा कूटरचित रूप से तैयार किया गया है। विशेषकर उन परिस्थितियों में जबकि उक्त विक्रय पत्र एक पंजीकृत दस्तावेज है। वादीगण द्वारा यह वाद जनवरी, 2018 में पेश किया गया है जो विक्रय पत्र की दिनांक 05.08.99 से स्पष्टतः म्याद अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार उसे अवैध एवं शून्य घोषित कराने के लिए समय अवधि से बाधित है। यद्यपि वादीगण उक्त विक्रय पत्र की जानकारी दिनांक 15.12.17 को प्राप्त होना बताते हैं। लेकिन उक्त विक्रय पत्र चूंकि एक पंजीकृत दस्तावेज है और उस पर कलजी का फोटो लगा के होने के साथ-साथ अंगुठा निशानी भी है तथा वादीगण ने कलजी के अंगुठा निशानी या फोटो को चुनौती नहीं दी है और मुजबुर्हमान और ओंकार को न्यायालय के पेश करके परीक्षित नहीं कराया है। अतः वादीगण का उपरोक्त कथन कि दिनांक 15.12.17 से पूर्व उन्हें वादग्रस्त विक्रय पत्र के संबंध में जानकारी नहीं थी। मात्र उन्होंने अपने वादपत्र का कारण उत्पन्न करने की दृष्टि से लिखे हैं जो स्वीकार योग्य नहीं है। वादीगण स्वयं इस तथ्य को स्वीकार करते हैं कि प्रतिवादी ने 3 बिस्वा भूमि इस विक्रय पत्र के आधार पर अपनी खातेदारी में अंकित करवा ली है और आबादी

में संपरिवर्तित कराने के लिए ग्राम पंचायत से अनापत्ति प्रमाण पत्र भी प्राप्त कर लिया है। यह किसी भी प्रकार से संभव नहीं है कि प्रतिवादी ने जब उसे अपने नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज करवायी और आबादी में संपरिवर्तित कराने हेतु ग्राम पंचायत से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किया तब भी वादीगण को उक्त विक्रय पत्र के बारे में कोई जानकारी नहीं हो पायी हो। वर्तमान में जमीनों की कीमते अत्यधिक बढ़ जाने के कारण वादीगण ने प्रतिवादी से किसी नाजायज लाभ की पूर्ति हेतु यह वाद न्यायालय के समक्ष पेश किया है। अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद उपरोक्त विवेचन से अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

10— वादीगण का वाद विरुद्ध प्रतिवादी विक्रय पत्र दिनांक 05.08.1999 पंजीयन दिनांक 16.08.1999 प्रारंभ से ही शून्य, अवैध, प्रभावहीन होना घोषित किये जाने व स्थायी निषेधाज्ञा जारी करने बाबत अस्वीकार कर निरस्त किया जाता है। प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए खर्चा उभयपक्षकारान अपना-अपना स्वयं वहन करें। तदनुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब हो।

(रतीश कुमार गर्ग)

वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश,
सागवाडा, जिला डूंगरपुर।

11— निर्णय आज दिनांक 18.09.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रतीश कुमार गर्ग)

वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश,
सागवाडा, जिला डूंगरपुर।