

वारिसान उनके पुत्र प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 है। परन्तु उक्त विवादग्रस्त भूमि का राजस्व रिकार्ड पूर्व की भांति ज्यों का त्यों स्वर्गीय मालाराम के नाम दर्ज चला आ रहा है जो गलत है इसलिए विवादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड से पूर्व खातेदार काश्तकार "मालाराम पुत्र अन्ताराम कौम मेहतर" का नाम एवं उनके वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 का नाम हजफ किया जाकर उनके स्थान पर रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र एवं कब्जे काश्त के मुताबिक वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड सही व दुरुस्त किया जावे।

यहां पर यह भी दर्ज किया जा रहा है कि विवादग्रस्त कृषि भूमि के नये खसरा नम्बर 662, 833/547, 834/546, 836/693, 922/569 रकबा क्रमशः 0.53, 0.15, 0.03, 0.76, 0.05 हैक्टर कुल कित्ता 05 कुल रकबा 1.52 हैक्टर भूमि विवादग्रस्त कृषि भूमि के सटकर स्थित सार्वजनिक रास्ता व ग्रेवल सड़क में आ जाने से आवागमन के काम आती है, कृषि कार्य के काम नहीं आ रही है इसलिए वादी उक्त खसरा नम्बर 833/547, 834/546 व 922/569 का क्लेम नहीं कर रहा है। केवल खसरा नम्बर 622 व 836/693 कुल रकबा 1.29 हैक्टर का वादी क्लेम कर रहा है जिसका वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड दुरुस्त किया जावे।

वादी विवादग्रस्त भूमि पर सन् 1986 से बतौर स्वामी काबिज व आबाद है अर्थात विवादग्रस्त भूमि का वादी खातेदार काश्तकार है एवं शांति पूर्वक तरीके से काश्त करता है व उपयोग उपभोग करता है लेकिन रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अनुसार विवादग्रस्त भूमि का खातेदार वादी के नाम दर्ज नहीं हुई है। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 को कोई सम्बन्ध व लेना देना नहीं है और ना ही उनका कब्जा काश्त है लेकिन पिता मालाराम का स्वर्गवास हो जाने से उनके वारिसान होने के कारण पक्षकार व प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के आपस में विवाद बढ़ने की सम्भावना होगी। वादी के कब्जे काश्त व उपयोग-उपभोग में परेशानी पैदा हो सकती है। इसलिए प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 4 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया न्यायहित में उचित है।

वादी भोला-भाला गरीब ग्रामीण मजदूरी पेशा अनुसूचित जाति का व्यक्ति है जिसको राजस्व रिकार्ड के बारे में कोई जानकारी नहीं है वादी ने विवादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र अपने पक्ष में तस्दीक करवाकर काबिज व काश्त आबाद हो गया था और रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र की नकल सम्बन्धित पटवारी हल्का को दे दी परन्तु पटवारी हल्का ने उक्त भूमि का नामान्तरण दर्ज नहीं किया। वादी को गलत राजस्व रिकार्ड के बारे में पता नहीं था। वादी ने माह जनवरी 2015 में उक्त विवादग्रस्त भूमि पर किसान क्रेडिट योजना के तहत ऋण लेने बाबत सम्बन्धित पटवारी हल्का से नकल प्राप्त करने पर पटवारी हल्का ने वादी को बताया कि विवादग्रस्त भूमि की खातेदारी उनके नाम से दर्ज नहीं है। वादी ने उक्त भूमि की नकल दिनांक 09.01.2015 व 16.01.2015 को प्राप्त की तब गलत राजस्व रिकार्ड दर्ज होने का पता लगने पर तत्पश्चात ही वादी ने प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 से समर्पक करके बातचीत करने पर प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 ने कहा कि उनका पिता मालाराम का स्वर्गवास हो गया है। आप न्यायालय में वाद-पत्र पेश कर दो हम सहमति व बयान दे देंगे। विवादग्रस्त भूमि के गलत राजस्व रिकार्ड से कभी भी विवाद बढ़ने से वादी को मुकदमें बाजी में फंसना पड़ेगा जिससे वादी को समय व धन की बर्बादी होगी जिसकी क्षतिपूर्ति होना किसी भी हालत में सम्भव नहीं होगा।

वादी ने अनुतोष चाहा है कि वाद बहक वादी खिलाफ प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर वाद-पत्र की धारा 1 में वर्णित विवादग्रस्त भूमि पुराने खसरा नम्बर 249/1 तादादी 4 बीघा 15 बिस्वा पुख्ता जिसके वर्तमान नये खसरा नम्बर 662 रकबा 0.53 हैक्टर व खसरा नम्बर 836 रकबा 0.76 हैक्टर कुल रकबा 1.29 हैक्टर का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.1986 एवं कब्जे काश्त के मुताबिक वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे और प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 एवं उनके पिता 'मालाराम पुत्र अन्ताराम कौम मेहतर (भंगी) का नाम राजस्व रिकार्ड से हजफ किया जाकर रिकार्ड दुरुस्त किया जावे। तथा प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 4 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादी को विवादग्रस्त भूमि के कब्जे काश्त व उपयोग उपभोग में कोई बाधा व परेशानी पैदा नहीं करे और ना ही अपने आदमियों से पैदा करवाये।

वादी द्वारा वाद-पत्र प्रस्तुत होने पर बाद अवलोकन दर्ज रजिस्टर किया तथा तलबी प्रतिवादीगण जारी की गई। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 की ओर से वकील श्री विधाधर सिंह जाखड़ ने वकालतनामा पेश किया। प्रतिवादी संख्या 05 की सम्यक तलबी होने पर बावजूद सूचना के उपस्थित न्यायालय हाजा में नहीं होने से इनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है।

प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 04 की ओर जवाब दावा पेश कर वर्णित किया कि वाद-पत्र की धारा 1 में भूमि पुराने खसरा नम्बर 249/1 रकबा 4 बीघा 15 बिस्वा होना स्वीकार है जो उतरदातागण की पैतृक सम्पत्ति है, जिसके नये खसरा नम्बर 662, 833/547, 834/546, 836/693, 922/569

रकबा क्रमशः 0.53, 0.15, 0.03, 0.76, 0.05 हैक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 1.52 हैक्टर पड़ना स्वीकार है जो उतरदाता के पिता के साथ उतरदातागण का कब्जा भी बतौर पैतृक सम्पत्ति होने के कारण से हमेशा से रहा है, उतरदातागण के पिता के फौत होने के पश्चात उतरदातागण का कब्जा रहा है। वादी का न तो कभी कब्जा काशत रहा, अगर उसने कोई विक्रय पत्र बनवाया है तो फर्जी है उतरदातागण के पिता ने कभी कोई वादी के पक्ष में कोई विक्रय पत्र तस्दीक नहीं करवाया है। उतरदातागण के पिता मालाराम नवम्बर दिसम्बर 1985 में अपने प्रश्नगत काशत की भूमि में जाटियां छांग रहा था, और जांटी से गिर गया था तो उसकी रीढ़ की हड्डी क्रेक हो गई थी जिससे वह चलने फिरने में सक्षम नहीं था, उसी चोट के कारण बाद में दिनांक 06.01.1989 को उसकी मृत्यु हो गई, मालाराम नवम्बर दिसम्बर 1985 से लेकर मृत्यु तक कभी भी घर से बाहर नहीं निकला चारपाई पर ही रहता था, जब मालाराम जांटी छांगते हुये गिर गया था, तो उसने ग्यारसाराम को आधे बांटे पर (आधा अनाज ग्यारसाराम का व आधा अनाज मालाराम का) काशत के लिये बताई थी, उससे मिलकर वादी ने कोई फर्जी व गलत अगूठा निशानी लगाकर कोई विधि विरुद्ध विक्रय पत्र तस्दीक करवाया होगा, जो एबीनिसियों बोर्डड है, जिसका कानून में कोई महत्व नहीं है, इसी कारण इस फर्जी विक्रय पत्र को आज तक वादी ने छुपाये रखा, कभी भी प्रदर्श नहीं किया ना ही उसके आधार पर कभी नामान्तकरण तस्दीक करवाने के लिए एस.डी.एम. नवलगढ़, तहसीलदार नवलगढ़ पटवारी हल्का के यहां कोई किसी प्रकार की चाराजोही नहीं की तथाकथित फर्जी विक्रय पत्र को बनाये हुये भी करीब 30 वर्ष हो गये हैं लेकिन आज तक किसी भी सक्षम अधिकारी व न्यायालय में किसी भी प्रकार की कार्यवाही अमल दरामद करने के लिये वादी ने नहीं की क्योंकि उसे फर्जी विक्रय पत्र का पता चलने पर 420, 467 का मुकदमा होने का डर था, अब उतरदातागण को पता चला है अब वादी के विरुद्ध फर्जी विक्रय पत्र के सम्बन्ध में फौजदारी कार्यवाही भी करेगा इस प्रकार वादी का वाद हर्जे खर्चे सहित खारिज होने योग्य है।

वाद-पत्र की धारा 02 गलत होने से अस्वीकार है कि दिनांक 25.08.1986 को उतरदातागण के पिता ने कोई किसी प्रकार का विक्रय पत्र वादी के पक्ष में तस्दीक नहीं करवाया है, वादी के पिता को घरेलू जायज खर्चे के लिए भूमि बेचने की कभी भी कोई आवश्यकता नहीं हुई, उतरदातागण के पिता के पास अच्छी धन राशि थी और वह तो खुद बोरगत करता था। उतरदातागण किशनलाल बजरंगलाल नगरपालिका नीमकाथाना में सरकारी कर्मचारी रहे हैं। और अब सेवानिवृत्त हो गये हैं, मन्नालला काफी वर्षों से विदेश में कमाता है, विनोद व्यापार करता है, उतरदातागण का पिता व उतरदातागण के पास आवश्यकतानुसार हमेशा धन राशि रही है कभी भी तंगी नहीं रही है। उतरदातागण की भूमि के पास से ग्रेवल रोड बन गई, इसी कारण वादी की भावना गलत हो गई और वह फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर यह झूठा आधारहीन दावा किया है, 4 बीघा 15 बिश्वा का रकबा हैक्टर में 1.19 हैक्टर होता है जबकि वादी वाद में ही गलत रूप से 1.29 हैक्टर का रकबा अपना होना क्लेम करता है और उतरदातागण के शेष अन्य खसरा नम्बर पर अपना क्लेम होना नहीं कहता है यानि की अपना क्लेम त्यागता है वादी के इसी बदनियतिपूर्ण कथन से ही उसकी बेईमानी झलकती है। कि वह कितना बेईमान है और किस प्रकार से उसने फर्जी विक्रय पत्र बनाया है, फर्जी विक्रय पत्र में भी पुराने खसरा नम्बर दर्ज किये हैं जबकि सन् 1986 में तो दुसरा सैटलमेंट फाईनल होकर रकबा हैक्टर में दर्ज करके खसरा नम्बर दर्ज हो गये थे, लेकिन बेईमानी से नये खसरा नम्बर को दर्ज नहीं करके पुराने खसरा नम्बर से विक्रय पत्र बनाया है जिससे किसी को आभास नहीं हो ओर इस कारण विक्रय पत्र को छुपाये रखा, इसलिए वाद वादी खारिज होने योग्य है।

वाद-पत्र की धारा 9 गलत होने से अस्वीकार है इस धारा के तमाम तथ्य झूठे व बनावटी हैं, इतनी सरकारी योजनाये हैं, सभी लोगो ने किसान क्रेडिट कार्ड बनवाये हैं और वादी को 30 वर्ष तक ये भी पता नहीं चला कि जमीन उसके नाम दर्ज है या नहीं ये उसके आचरण से स्पष्ट होता है कि उसने ये फर्जी विक्रय पत्र बनाकर आज तक छुपाये रखा है, बनारसरी देवी शिवपाल पाना देवी संतोष देवी मालाराम की पुत्रियां हैं उन्हे पक्षकार नहीं बनाया है इसलिए आवश्यक पक्षकार के अभाव भी दावा चलने लायक नहीं है।

प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 04 द्वारा जवाब में अतिरोक्तर में कथन किया कि वादी का वाद असाधारण देरी से यानि तथाकथित फर्जी विक्रय पत्र के करीब 30 साल बाद में वाद पेश करना न तो विधि सम्मत है और बाहर मियाद होने के कारण खारिज होने योग्य है।

वादी को किसी प्रकार का कोई वादकारण पैदा नहीं हुआ है 30 साल तक तथाकथित विक्रय पत्र को छुपाये रखना उसके आधार पर कहीं पर भी किसी भी अधिकारी व न्यायालय में आज तक किसी प्रकार की नामान्तकरण की कार्यवाही नहीं करना और आज तक जिस भूमि को वह अपनी होना क्लेम करता है, उसका रिकार्ड किसके नाम से है उसका पता नहीं होने के आचरण से और उसका ना ही आज तक कब्जा कभी रहा है इस प्रकार का वाद वादकारण के अभाव में खारिज होने लायक है।

प्रश्नगत भूमि पैतृक भूमि है जिसमें उत्तरदातागण को जन्म से अधिकार है मालाराम चाहता तो भी वह पूरी भूमि का विक्रय पत्र किसी के भी नाम तस्दीक करवाने का उन्हें कोई कानूनी अधिकार नहीं था, न ही कभी किसी प्रकार की उन्हें घरेलू जायज आवश्यकता थी वह तो खुद बोरगत करता था। इस प्रकार तथाकथित फर्जी विक्रय पत्र उत्तरदातागण के हक अधिकारों पर भी एबीनिसियों बोर्ड होने के कारण से प्रभावहीन है।

प्रतिवादीगणों की जवाब देही प्रस्तुत होने पर प्रकरण में तनकीयात निम्न प्रकार से कायम की गई :-

1. **तनकी नम्बर 1 :-** आया विवादित भूमि राजस्व ग्राम सौंथली में स्थित भूमि खसरा नम्बर पुराने 249/1 तादादी 4 बीघा 15 बिश्वा पुख्ता स्थित है जिसके नये खसरा नम्बर 662, 836/693, रकबा क्रमशः 0.53, 0.76, हैक्टर कुल रकबा 1.29 हैक्टर का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.1986 एवं कब्जे काश्त के मुताबिक खातेदार काश्तकार घोषित कराने एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 एवं उनके पिता मालाराम पुत्र अंताराम कौम मेहतर भंगी का नाम राजस्व रिकार्ड से हजफ कराने व राजस्व रिकार्ड दुरुस्त कराने का अधिकारी है।

भा.स.वादी

2. **तनकी नम्बर 2 :-** आया वादी गलत तथ्यों के आधार एवं सन् 1986 के विक्रय पत्र फर्जी के आधार पर खातेदारी 30 साल बाद दावा करना और नामान्तकरण आदि की इसमें पूर्व कोई कार्यवाही नहीं करना विक्रय पत्र छुपाये रखना आदि कारण वादी का वाद खारीज होने योग्य है।

भा.स.प्रतिवादीगण

3. **तनकी नम्बर 3 :-** आया वाद वादी मियाद बाहर होने एव कोई वाद कारण पैदा नहीं होने, आज तक विवादित भूमि पर कब्जा कभी नहीं होने एवं प्रश्नगत भूमि पैतृक भूमि है जन्म से अधिकार है फर्जी विक्रय पत्र प्रतिवादीगण के हक अधिकारों पर भी एब इनीशियों बोर्ड होने के कारण से प्रभावहीन है वाद वाद खारीज किया जावे।

भा.स.प्रतिवादीगण

4. अनुतोष

शहादत ली गई। शहादत वादी में मौखिक साक्ष्य में PW 01 भागीरथ पुत्र धुकलराम, PW 02 बहादुर सिंह पुत्र मंगोजाराम जाति मीणा, PW 03 श्यामसुन्दर पुत्र हनुमान प्रसाद जाति महाजन के मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र पेश कर परीक्षित करवाया गया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में जमाबंदी सम्वत् 2067-2070 प्रदर्श-1, नक्शा ट्रेष प्रदर्श-2, नकल मिनाल क्षेत्रफल सम्वत् 1985 प्रदर्श-3, नकल जमाबंदी सम्वत् 2028-2031 प्रदर्श-4, फोटों प्रति विक्रय-पत्र दिनांकित 25.08.1986 दस्तावेजात पेश कर प्रदर्शित करवाये। वाद के समर्थन में वादीगण की ओर से प्रस्तुत गवाह पीडब्ल्यू 01, 02, 03 ने दावे में अंकित तथ्यों की ही पुनरावृत्ति की गई। वादीगण द्वारा ओर शहादत वादी पेश नहीं करना जाहिर करने पर शहादत वादी बंद की गई।

शहादत प्रतिवादी में प्रतिवादी बजरंगलाल पुत्र मालाराम, किशनलाल पुत्र मालाराम, मुन्नालाल पुत्र मालाराम, विनोद कुमार पुत्र मालाराम उपस्थित होकर मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र पेश कर परीक्षित करवाया गया।

शहादत पेश होने बहस वकील उभय पक्षी की बगौर सुनी गई। वकील वादी ने वाद-पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा कथन किया गया कि राजस्व ग्राम सौंथली की सरहद में भूमि पुराने खसरा नम्बर 249/1 तादादी 4 बीघा 15 बिश्वा पुख्ता, जिसके वर्तमान नये खसरा नम्बर 662, 833/547, 834/546, 836/693, 922/569 रकबा क्रमशः 0.53, 0.15, 0.03, 0.76, 0.05 हैक्टर कुल कित्ता 05 कुल रकबा 1.52 हैक्टर जो कि प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के पिता मालाराम पुत्र अन्नाराम उर्फ उन्ताराम कौम मेहतर (भंगी) निवासी चेलासी की खातेदारी व कब्जे काश्त की रही है। मालाराम द्वारा विवादग्रस्त भूमि भूमि जरिये विक्रय-पत्र वादी को विक्रय कर कब्जा सम्भला दिया था। उक्त भूमि का राजस्व रिकार्ड रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के मुताबिक वादी के नाम दर्ज नहीं होने से राजस्व रिकार्ड गलत दर्ज हो रहा है। विवादग्रस्त कृषि भूमि की खातेदारी पहले प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के पिता मालाराम के नाम दर्ज थी और कब्जा काश्त व स्वामित्व था। तब प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के पिता मालाराम ने अपने जीवनकाल में ही विवादग्रस्त भूमि के बदले वादी से 9000/- अक्षरों नौ हजार रुपये मात्र प्रतिफल राशि प्राप्त करके वादी को विक्रय कर दिया गया था और प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के पिता मालाराम ने उप पंजीयक नवलगढ के कार्यालय में वादी के पक्ष में विक्रय-पत्र तस्दीक करवा गया है। विक्रय-पत्र के मुताबिक पूर्व खातेदार काश्तकार मालाराम के स्थान पर वादी के नाम खातेदारी दर्ज नहीं हुई है और मालाराम का स्वर्गवास हो गया है जिसके

ए. सी. ई. एम. (प्रा. ट्रे.)
नवलगढ

वारिसान उनके पुत्र प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 है। उक्त विवादग्रस्त भूमि का राजस्व रिकार्ड पूर्व की भांति स्वर्गीय मालाराम के नाम दर्ज चला आ रहा है। इसलिए विवादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड से पूर्व खातेदार काश्तकार "मालाराम पुत्र अन्ताराम कौम मेहतर" का नाम एवं उनके वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 का नाम हजफ किया जाकर उनके स्थान पर रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र एवं कब्जे काश्त के मुताबिक वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड सही व दुरुस्त किया जावे।

जवाब बहस में वकील प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 04 ने लिखित बहस प्रस्तुत कर अंकित किया कि वादी ने अपने वाद-पत्र के समर्थन में कोई भी दस्तावेजात पेश करके न्यायालय से प्रदर्श नहीं करवाये है इस प्रकार वादी साक्ष्य के अभाव में खारिज होने लायक है। वाद का कोई भी पक्षकार चीफ का शपथ-पत्र पेश करता है और क्रोस के लिए उस गवाह को पेश करता है तब न्यायालय से अगर क्रोस के लिए उस गवाह को पेश करता है तब न्यायालय से अगर कोई दस्तावेज पेश किये हुए होते है तो प्रदर्श डलवाता है अगर विपक्षी दस्तावेज पेश किये हुए होते है तो प्रदर्श डाले जाते है या नही डाले जाते है अगर विपक्षी प्रदर्श डालने पर कोई ऐतराज नहीं करता है तो न्यायालय उस पर प्रदर्श डालता है जैसा Order 13 Rule 4 व सिविल रूल्स नियम 51, 53 व 55 में विधी दर्ज की गई है।

नोट :- इस प्रकार वादी ने न्यायालय से किसी भी दस्तावेजात पर प्रदर्श नहीं डलवाये है ना ही क्रोस के वक्ता न्यायालय में प्रदर्श किये है ना ही विपक्षी वकील के ऐतराज व सामने पेश हुए है ना ही उसके सामने प्रदर्श डाले है ना ही इसी कारण उन पर क्रोस हुयी है ना ही दस्तावेज साबित हुए है इस प्रकार वाद के समर्थन में कोई दस्तावेज पेश नहीं हुए इस प्रकार उक्त वाद नो ऐवीडेन्स केश है।

उपर वर्णित प्रकार से भी अगर वादी विपक्षी वकील बिना ऐतराज के व न्यायालय की स्वीकृति से भी प्रदर्श डालता तो भी उक्त दस्तावेज साक्ष्य से ग्राह्य नहीं होते क्योंकि :-

(ए) प्रतिवादी इस विक्रय-पत्र को फर्जी झूठा बता रहे है कोई दुसरा व्यक्ति खड़ा करके तस्दीक करना व धोखे से बनाना कहते है इस कारण संविदा अधिनियम की धारा 17 व 18 के अनुसार व ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी की धारा 53ए के अनुसार व साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के अनुसार विक्रय पत्र उसमें दर्ज गवाह से विक्रय-पत्र के पूर्ण तथ्य को साबित करवाना आवश्यक था विक्रय-पत्र के पूर्ण तथ्य को साबित करवाना आवश्यक था, विक्रय-पत्र पर कहा किस के हस्ताक्षर है विक्रय-पत्र पढ़कर सुना दिया था सही होना मानकर व प्रतिफल देकर हमारे सामने विक्रय-पत्र तस्दीक करवाया था जो पूर्ण होश से बिना दवाब के स्वेच्छा से तस्दीक करवाया था- उक्त तथ्य न तो वादी ने साबित किये है और ना ही दो गवाहान में से किसी भी एक गवाह से साबित किये है और ना ही दो गवाहन में से किसी भी एक गवाह से साबित करवाया है जैसा A.I.R 2007 ALL PAGE 70 A & B में प्रतिपादित किया है, A.I.R 1981 S.C PAGE 2085 में प्रतिपादित किया है कि हाथ का लिखा हुआ दस्तावेज भी साबित करना पड़ता है कि ये किस उद्देश्य से लिखा गया है,

नोट:- वादी स्वयं क्रोस के पेज 2 पर निचे से उपर छटी लाईन- "यह सही है कि मालाराम से जमीन खरीदी तो मेरे साथ कुशला मेघवाल, दुर्गाराम भंगी आये थे इन में दुर्गा मर गया तथा कुशला राम जीवित है " आगे बायानो में भी स्पष्ट कहता है कि ये गवाह थे उनके सामने ही रूपये दिये थे - इस प्रकार उक्त तथ्य न तो वादी ने विक्रय-पत्र को साबित करके सही होना साबित किया है और ना ही अति-आवश्यक गवाह कुशला को साक्ष्य में पेश करके साबित करवाये है। AI HC 2007 PAGE NO. 2272 में प्रतिपादित किया गया है कि विक्रय-पत्र हस्ताक्षर होने मात्र से विक्रय पत्र सही नहीं माना जा सकता है उसकी विषयवस्तु साबित होना आवश्यक है DNJ I RAJ. 256 में प्रतिपादित किया गया है कि हस्ताक्षर स्वीकार करने पर भी दस्तावेज की विषयवस्तु साबित करनी पड़ेगी DNJ 2010 I SC 377 में प्रतिपादित किया गया है कि दस्तावेज पक्षकार स्वीकार भी करले तो उसकी स्वीकृति दस्तावेज की विषयवस्तु सही है कि स्वीकृति नहीं है।

इतने वर्षों तक विक्रय पत्र को छुपाये रखना प्रदर्श नहीं करना अपने आप में ही फर्जी होने की पूर्ण सम्भावना है उपर से साबित नहीं करवाया यहां तक कब्जा साबित गिरदावरियों पेश की है सम्वत् 2029 से 2023 तक की गिरदावरियों में काश्तकार का नाम दर्ज था वह भी पेश नहीं की है जो आवश्यक था। साक्ष्य अधिनियम की धारा 101 के अनुसार वादी को अपनी साक्ष्य से दावा साबित करना

५

ए. सी. ई. ए. (सा. ५)

पड़ता है वह प्रतिवादी की कमजोरी का फायदा नहीं ले सकता है वादी को स्वयं ही अपने दस्तावेज मौखिक साक्ष्य से वाद साबित करना पड़ता है। वादी का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज किया जावे। पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड व बहस पर मनन करते हुये निर्णय तनकीयात निम्नानुसार है:-

1. तनकी नम्बर 1 :- आया विवादित भूमि राजस्व ग्राम सौथली मे स्थित भूमि खसरा नम्बर पुराने 249/1 तादादी 4 बीघा 15 बिश्वा पुख्ता स्थित है जिसके नये खसरा नम्बर 662, 836/693, रकबा क्रमशः 0.53, 0.76, हैक्टर कुल रकबा 1.29 हैक्टर का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.08.1986 एवं कब्जे काश्त के मुताबिक खातेदार काश्तकार घोषित कराने एवं प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 एवं उनके पिता मालाराम पुत्र अंताराम कौम मेहतर भंगी का नाम राजस्व रिकार्ड से हजफ कराने व राजस्व रिकार्ड दुरुस्त कराने का अधिकारी है।

उक्त तनकी नम्बर 1 को साबित करने का भार वादी पर है। वादी ने वाद-पत्र के माध्यम से ग्राम सौथली के पुराने खसरा नम्बर 249/1 तादादी 4 बीघा 15 बिश्वा पुख्ता जिसके नये खसरा नम्बर 662, 833/547, 834/546, 836/693, 922/569 रकबा क्रमशः 0.53, 0.15, 0.03, 0.76, 0.05 हैक्टर कुल किता 5 कुल रकबा 1.52 हैक्टर बने है, मे से खसरा नम्बर 622 रकबा 0.53 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 836/693 रकबा 0.76 हैक्टर की खातेदारी अधिकारों की घोषणा विक्रय पत्र दिनांक 25/08/1986 के आधार पर डिमाण्ड करके आया है। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात प्रदर्श-3 के द्वारा पुराने खसरा नम्बर से नये खसरा नम्बर बनना व प्रदर्श-4 के द्वारा पूर्व में खातेदारी मालाराम की होना साबित है। वादी ने अपने साक्ष्य के द्वारा विक्रय-पत्र दिनांक 25.08.1986 को प्रदर्शित करवाया है। विक्रय-पत्र में दर्ज अन्तर वस्तु के मुताबिक भूमि खसरा नम्बर पुराने 249/1 तादादी 4 बीघा 15 बिश्वा बिल एवज कीमत 9000/- अक्षरे नौ हजार रूपये में विक्रय करना साबित है। वादी विक्रय पत्र के आधार पर ही क्रय शुदा भूमि की खातेदारी अधिकारों की घोषणा का वाद लेकर आया है। न्यायालय को यह देखना है कि क्या मृतक मालाराम द्वारा भूमि विक्रय की गई है तथा विक्रय उपरान्त वादी को विक्रित भूमि का कब्जा सुपुर्द किया गया है या नहीं। यहां उल्लेखनिय है कि विक्रय-पत्र एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है तथा 30 वर्ष पूर्व निष्पादित दस्तावेज है साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के मुताबिक 30 वर्ष पुराने दस्तावेज सही होने की उपधारणा की जाती है। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 ने लिखित में जो उज्रात पेश किये है उनमें दस्तावेजों के प्रदर्शित नही होने का उज्र उठाया है जबकि पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी ने अपनी साक्ष्य के दस्तावेजों को प्रदर्शित करवाया है जो साक्ष्य में ग्राह्य है। यदि प्रतिवादी को प्रदर्श डालने पर आपति थी तो न्यायालय में जिरह के वक्ता आपति उठानी चाहिए थी। जिरह के वक्त आपति नही करके बहस अंतिम के स्तर पर आपति करना विधि अनुसार उचित प्रतीत नही होता है। प्रतिवादी ने अपने जवाब में विक्रय-पत्र मालाराम द्वारा नही करवाने, कूटरचित होने, वादी का कब्जा नही होने तथा विवादित भूमि पैतृक होने के संबंध में कोई दस्तावेज पेश नही किये है जो दस्तावेज प्रदर्शित हुए है, उन दस्तावेजो से विवादित भूमि मालाराम की होने व मालाराम द्वारा ही वादी विक्रय करने को प्रमाणित करते है। जहां तक विक्रय पत्र के एबीनिसियो वॉर्ड होने की आपति का प्रश्न है। प्रतिवादी ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किया है, ना ही प्रतिवादी द्वारा दस्तावेज निष्पादित होने के पश्चात विक्रय-पत्र को चुनौति देने बाबत दावा प्रस्तुत किया है। अर्थात विक्रय पत्र बिना किसी चुनौति के प्रभाव में है स्वयं प्रतिवादीगण अपनी जिरह में विक्रय पत्र को चुनौति नही देने के तथ्य को स्वीकार किया है। ऐसे में विक्रय पत्र को चुनौति दिये बगैर एबिनिसियो वॉर्ड करार दिया जान उचित प्रतीत नही होता ना ही प्रतिवादी ने उक्त बाबत काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी ने लिखित बहस में भी उज्र व न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये है। इस प्रकरण पर चस्पा नही होते। यहां यह भी उल्लेखनिय है कि प्रतिवादी मुन्नालाल ने अपनी जिरह में कहा है कि इस जमीन की रजिस्ट्री होने की बात सन् 1986 की है। यहां तक मुन्नालाल ने कब्जा भी वादी का माना है। प्रतिवादी विनोद कुमार ने भी भागीरथ का होना माना है। प्रतिवादी किशन लाल व बजरंग लाल ने अपनी जिरह में विक्रय-पत्र अपने पिता की फोटो होना एवं कब्जा होना भी स्वीकार किया है। प्रतिवादी बजरंग लाल ने भी अपनी जिरह में स्वीकार किया है कि मेरे पिताजी मालाराम ने रजिस्ट्री लगभग 50 वर्ष पूर्व करवाई की तथा यह भी स्वीकार किया है कि प्रश्नगत भूमि पर वादी का कब्जा है। स्वयं प्रतिवादीगण 01 लगायत 04 द्वारा ग्राम सौथली में नही जाने अलग-अलग स्थान पर रहने व स्वयं का कब्जा नही होना भी स्वीकार किया है। ऐसी स्थिति में वादी के पक्ष विक्रय पत्र निष्पादित होना व मालाराम द्वारा वादी को कब्जा सुपुर्द करना पूर्णतया साबित है। साक्ष्य अधिनियम के मुताबिक स्वीकृत तथ्यों को साबित करने की आवश्यकता नही होती है। प्रतिवादीगण की स्वीकृति ही वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय-पत्र व कब्जे को प्रमाणित करती है। ऐसे में प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत

न्यायिक दृष्टांत व कानून का विधिक दृष्टि से कोई औचित्य होना प्रतीत नहीं होता है। उपरोक्त विवेचन के अनुसार वादी ने उक्त तनकी को पूर्णतया साबित किया है। फलस्वरूप उक्त तनकी वादी के पक्ष में तय की जाती है।

2. **तनकी नम्बर 2 :-** आया वादी गलत तथ्यों के आधार एवं सन् 1986 के विक्रय पत्र फर्जी के आधार पर खातेदारी 30 साल बाद दावा करना और नामान्तरकरण आदि की इसमें पूर्व कोई कार्यवाही नहीं करना विक्रय पत्र छुपाये रखना आदि कारण वादी का वाद खाजिर होने योग्य है।

उक्त तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 तनकी नम्बर 01 को पूर्णतया साबित किया है। उक्त तनकी का विवेचन तनकी नम्बर 01 में किया जा चुका है। जहां तक 30 वर्ष बाद दावा करने व नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं करने का प्रश्न है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में तृतीय अनुसूची अनुसार घोषणा का वाद कभी भी प्रस्तुत किया जा सकता है जिसके लिए कोई मियाद नहीं है वादी के पक्ष में जिस दिन विक्रय-पत्र निष्पादित हुआ तथा कब्जा सुपुर्द किया गया उसी दिन से वादी विवादित भूमि का खातेदार काश्तकार है। नामान्तरकरण दस्तावेजात के आधार पर भूमि अभिलिखित किये जाने का आधार है नामान्तरकरण नहीं करवाने से क्रेता के अधिकार समान्त नहीं होते वादी विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज करवाने के लिए आया है। ऐसे में मियाद का बिन्दु कानूनन कोई महत्व नहीं रखता। फलस्वरूप उक्त तनकी प्रतिवादी नम्बर 1 लगायत 4 के विरुद्ध तय की जाती है।

3. **तनकी नम्बर 3 :-** आया वाद वादी मियाद बाहर होने एव कोई वाद कारण पैदा नहीं होने, आज तक विवादित भूमि पर कब्जा कभी नहीं होने एवं प्रश्नगत भूमि पैतृक भूमि है जन्म से अधिकार है फर्जी विक्रय पत्र प्रतिवादीगण के हक अधिकारों पर भी एबीनिसियों बोर्ड होने के कारण से प्रभावहीन है वाद वाद खारीज किया जावे।

उक्त तनकी का विवेचन तनकी नम्बर 1 व 2 में किया जा चुका है जहां तक वाद कारण का प्रश्न है वाद कारण वाद-पत्र में दर्ज विशिष्टियों व पीथ एण्ड सबस्टांस से पैदा होता है जिनका उल्लेख वाद-पत्र की मद संख्या 5 से स्पष्ट रूप से दर्ज किया गया है। प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 ने विक्रय-पत्र को आज तक किसी भी न्यायालय में चुनौति दी है ना ही निरस्तीकरण की कार्यवाही की है। पैतृकता के संबंध में ना तो कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया है ना ही अपनी साक्ष्य में प्रदर्शित करवाये हैं मात्र मौखिक कथन के आधार पर विक्रय-पत्र के प्रभाव रहते हुए दस्तावेज को एबीनिसियों बोर्ड करार नहीं दिया जा सकता है। प्रतिवादी उक्त तनकी को साबित करने में पूर्णतया विफल रहे हैं। फलस्वरूप उक्त तनकी प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के विरुद्ध तय की जाती है।

4. **अनुतोष :-** उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी द्वारा वाद-पत्र में चाहे गये अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचना अनुसार वाद वादी पूर्णतया साबित पाये जाने से स्वीकार किया जाता है कि ग्राम सौथली की सरहद में स्थित पुराने खसरा नम्बर 249/1 जिसके नये खसरा नम्बर 662, 833/547, 834/546, 836/693, 922/569 रकबा क्रमशः 0.53, 0.15, 0.03, 0.76, 0.05 हैक्टर कुल किता 05 कुल रकबा 1.52 हैक्टर भूमि मे से खसरा नम्बर 622 रकबा 0.53 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 836/693 रकबा 0.76 हैक्टर भूमि का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा शेष जमाबंदी बदस्तुर रखी जाती है। तहसीलदार नवलगढ को आदेश दिये जाते है कि घोषित खातेदारी अनुसार राजस्व रिकार्ड को दुरुस्त कर अमल दरामद करे। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेगे। तदनुसार पर्चा डिक्री जारी हो। निर्णय आज दिनांक 10.10.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

ए. सी. ई. मयती (कंवर. प्र.)
सहायक कलक्टर (फास्ट-ट्रेक)
नवलगढ जिला झुंझुनू

