जिला न्यायालय, भाटापारा के अतिरिक्त न्यायाधीश,
जिला–बलौदाबाजार, छत्तीसगढ़
(पीठासीन अधिकारी– अशोक कुमार लाल)

व्यवहार वाद क्रमांकः–04A/2021
संस्थित दिनाँक :– 29.07.2021
सी.एन.आर.नं.–CGBB030003132021

1. दिनेश मलिक पिता स्व. सुबेसिंह मलिक, उम्र 33 वर्ष
2. श्रीमती कृष्णा देवी मलिक पति स्व. सुबेसिंह, उम्र 55 वर्ष,
3. श्रीमती सुमन मलिक पिता सुबेसिंह मलिक, उम्र 28 वर्ष,
2 एवं 3 की ओर से आम मुख्तयार दिनेश मलिक
पिता स्व. सुबेसिंह मलिक काश्तकार
ग्राम– गाडाडीह एवं कड़ार तहसील– भाटापारा
जिला– बलौदाबाजार–भाटापारा (छ.ग.)
वर्तमान पता– ग्राम एवं पो.आ. रिसालु
तहसील एवं जिला पानीपत, हरियाणा

––––––––––**वादीगण**

//विरूद्ध//

1. संतोष साहू पिता झड़ीराम साहू उम्र 54 वर्ष
2. केवलराम साहू पिता रामू साहू उम्र 46 वर्ष
दोनों निवासी हथनी पारा भाटापारा, तहसील भाटापारा
जिला – बलौदाबाजार–भाटापारा (छ.ग.)

3. खेमराज साहू पिता अभय राम साहू उम्र 40 वर्ष
निवासी ग्राम तरपोंगा तहसील सिमगा
जिला – बलौदाबाजार–भाटापारा (छ.ग.)

4. शाखा प्रबंधक,
आई.सी.आई.सी.आई बैंक, भाटापारा
तहसील भाटापारा,
जिला– बलौदाबाजार–भाटापारा (छ.ग.)

5. छ.ग. शासन
द्वारा – जिला दण्डाधिकारी, बलौदाबाजार
जिला – बलौदाबाजार–भाटापारा (छ.ग.)

––––––––––**प्रतिवादीगण**

वादीगण द्वारा श्री बी०पी०सिंह ठाकुर अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रं. 01 एवं 02 द्वारा श्री प्रकाश मिश्रा अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रं. 03 द्वारा श्री कैलाश यदु अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रं. 04 द्वारा सुश्री खिलेश्वरी वर्मा अधिवक्ता।
प्रतिवादी क्रं. 05 एकपक्षीय ।

//निर्णय//

(दिनाँक 20/07/2026 को घोषित)

1. वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध यह वाद मुख्तियार की हैसियत से विजेन्दर सिंह द्वारा रामू साहू के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25/02/2016 तथा खेमराज साहू के नाम पर निष्पादित पंजीकृत विक्रय 15/06/2020 को शून्य घोषित किये जाने तथा रामू साहू व उसके वारिसानों द्वारा पंजीकृत बैनामा दिनांक 25/02/2016 में वर्णित भूमि को आई.सी.आई.सी.आई. बैंक में रखे बंधक को अवैध घोषित किये जाने तथा वादीगण को भूमि का आधिपत्य व मध्यवर्ती लाभ दिलाये जाने बाबत प्रस्तुत किया गया है ।

2. यहां यह उल्लेखनीय है कि वादीगण की ओर से प्रस्तुत वाद पत्र में विक्रयशुदा भूमि को अनुसूची ''अ व ब'' की भूमि होना बताया गया है तथा वाद पत्र के साथ कोई अनुसूची वादीगण की ओर से संलग्न नहीं की गयी है तथा विक्रय पत्र में दिनांक 25/02/2016 एवं दिनांक 15/06/2020 का उल्लेख किया गया है लेकिन उनके माध्यम से किन–किन खसरा नंबर की कितनी भूमियों का विक्रय किया गया है इसका उल्लेख नहीं किया गया है । प्रकरण में संलग्न विक्रय पत्रों के अवलोकन से दर्शित होता है कि विक्रय पत्र दिनांक 25/02/2016 द्वारा सुबेसिंह द्वारा मौजा गाड़ाडीह प.ह.नं. 13 रा.नि.मं. भाटापारा स्थित भूमि खसरा नंबर क्रमशः 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 24/3, 25 एवं 26 रकबा क्रमशः 0.264 हे., 0.246 हे., 0.150 हे., 0.191 हे., 0.214 हे., 0.283 हे. एवं 0.243 हे. इस प्रकार कुल खसरा नंबर 07 कुल रकबा 1.591 हे० का विक्रय रामूलाल साहू को किया गया है तथा विक्रय विलेख दिनांक 15/06/2020 द्वारा सुबेसिंह द्वारा मौजा कड़ार प.ह.नं. 07 रा.नि.मं. भाटापारा स्थित भूमि खसरा नंबर 1421/1/अ रकबा 1.4970 हे० का विक्रय श्री खेमराज साहू को किया गया है ।

3. वादीगण की ओर से प्रस्तुत वाद संक्षिप्त में इस प्रकार है कि सुबेसिंह मलिक पिता स्व रामकिशन मलिक (जाट) ग्राम रिसालु जिला पानीपत (हरियाणा) के मूल निवासी था, वादी कमांक 01 दिनेश मलिक उनका पुत्र, श्रीमति कृष्णा देवी वादी कमांक 2 उनकी धर्मपत्नि तथा वादी कमांक 03 श्रीमती सुमन मलिक उनका पुत्री है । वादी क्र० 1 दिनेश वादी कमांक 02 एवं 03 का आम मुख्तयार है। यह कि सुबेसिंह का साला विजेन्दर सिंह था और विजेन्दर सिंह वर्ष 2007 से भाटापारा क्षेत्र में आना –जाना, जमीन रेग पर लेकर खेती करना एवं अन्य व्यवसायिक कार्य करता था तथा वह भाटापारा के निकट धुर्राबांधा गांव में रहकर खेती किसानी व्यवसाय करता था तथा उसने अपने जीजा सुबेसिंह को यह परामर्श दिया कि भाटापारा क्षेत्र के व्यापार एवं खेती का अच्छा विनियोग से फायदा है इसलिए वह भी भाटापारा शहर के आसपास खेती खरीद ले एवं व्यसाय करे। यह कि वादी क्र. 01 वादी क्र. 03 के पिता एवं क्र. 02 के पति सुबेसिंह ने अपने साले विजेन्दर सिंह की सलाह पर 2007 में भाटापारा आया तथा आसपास के गांवो में घुमा तथा उसने जमीन खरीदने का मन बना लिया, विजेन्दर सिंह के सलाह पर जमीन खरीदने एवं अन्य कार्य के लिए पहले 2007 में विजेन्दर सिंह

को मुख्तयारनामा दे दिया पश्चात् 01/03/2011 को आमुख्तयारनामा को पुर्न जीवित किया गया। यह कि, सुबेसिंह ने विजेन्दर की सलाह पर ग्राम– कड़ार स्थित भूमि ख.नं. 141/1 एवं 142/1 रकबा 1.497 हे. भूमि को रजिस्ट्री बैनामा 06/09/2011 को क्रय किया गया, इसी तरह सुबेसिंह ने ग्राम गाड़ाडीह तहसील भाटापारा की कृषि भूमि हरियाणा निवासी परिचित व्यक्ति विनोद कुमार एवं नरेश कुमार से ख.नं. 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25 व 26 क्रमशः 0.264 हेक्टेर जुमला 1.591 हेक्टेर पड़त भूमि को पंजीकृत बैनामा दिनांक 23/01/2013 को क्रय किया। विजेन्दर सिंह खेती किसानी करवाने में मदद करता था तथा सुबेसिंह के आम मुख्तयार की हैसियत से वह भूमि के नौकर चाकर लगाने भूमि का फसल पैदा करने मे सुबेसिंह की मदद करता था नजदीकी रिश्तेदारी होने से वह पूर्ण विश्वास करता था।

यह कि सुबेसिंह की मृत्यु 27/11/2013 में रोहतक (हरियाणा) मे हो गई और विजेन्दर सिंह ने वादीगण को बोला कि ग्राम कड़ार एवं गाड़ापाली की जमीन के बारे में चिंता करने की जरूरत नहीं है वह सुबेसिंह की फौती दर्ज करवाकर वादीगण के नाम भूमि का नामांतरण करवा देगा तथा जमीन की

देखरेख करेगा तथा खेती करवायेगा, फसल होने पर उसका लाभ वादीगण को देगा तो वादीगण उसकी बातों पर विश्वास कर लिये। यह कि विजेन्दर सिंह एक साल के अन्तराल में वादीगण से मिलने एवं अपने पैतृक गांव बुटाना (हरियाणा) आता था तथा जमीन के फसल के बदले रकम हिसाब कर देता था जिससे वादीगण संतुष्ट थे परन्तु विजेन्दर सिंह ने सुबेसिंह की मृत्यु होने के पश्चात वादीगण का नाम भूमियों पर नहीं दर्ज करवाया । यह कि सुबेसिंह की मृत्यु के बाद विजेन्दर सिंह के पक्ष में निष्पादित मुख्तयारनामा समाप्त हो गया था और इस बावजूद भी विजेन्दर सिंह ने छल कपट से स्वयं को आम मुख्तयार बताते हुए अधिकारविहीन रूप से सुबेसिंह के नाम की ग्राम गाड़ाडीह की भूमि का रजिस्ट्री बैनामा दिनांक 25/02/2016 रामूलाल साहू के नाम पर और ग्राम कड़ार स्थित भूमि का रजिस्ट्री बैनामा दिनांक 15/06/2020 को प्रतिवादी क. 03 खेमराज के नाम पर निष्पादित कर दिया।

यह कि, विजेन्दर सिंह की मृत्यु 29/04/2020 को हो गयी तब वादीगण को अपनी संपत्ति की चिंता हुई तो वादी

क्र० 1 भाटापारा कडार एवं गाड़ापाली गांव अपनी कृषि भूमि की व्यवस्था के लिए आया, कडार एवं गाडापाली जाने पर लोगों से पता चला कि विजेन्दर सिंह ने वादीगण के पिता एवं पति सुबेसिंह की जमीन को स्वयं को आममुख्तयार की हैसियत से बैनामा के जरिये रामू साहू एवं खेमराज साहू को पंजीकृत विक्रय द्वारा विक्रय कर दिया है । वादी क्रमांक 01 ने रजिस्ट्री आफिस भाटापारा से विजेन्दर सिंह द्वारा आममुख्तयार की हैसियत से किये गये विक्रय पत्र दिनांक 25/02/2016 एवं 15/06/2020 की प्रमाणित प्रतिलिपि निकलवाया जो 12/02/2021 को प्राप्त हुआ तब पहली बार दस्तावेज के अवलोकन से विजेन्दर सिंह के द्वारा जालसाजी, कपट करने एवं बिना वैधानिक आधार के, वादीगण के बिना जानकारी अवैध तरीके से भूमि विक्रय की जानकारी प्राप्त हुई। वादीगण की ओर से दिनांक 15.03.2021 को क्रेता रामू एवं खेमराज साहू एवं श्रीमती संतोषी को पंजीकृत नोटिस भेजकर यह निर्देश दिया कि विक्रय विलेख फर्जी तथा अधिकार विहीन है तथा वे भूमि पर दावा परित्याग कर कब्जा सौप दे तथा अपना नाम राजस्व

अभिलेख से विलोपित करा लेवे। यह कि, रामु साहू तथा खेमराज साहू को पंजीकृत नोटिस प्राप्त हुआ उन्होंने रामूलाल साहू वारिसान प्रतिवादी 01 एवं 02 ने अपने अधिवक्ता द्वारा दिनांक 30/03/2021 को प्रेषित करते हुए जवाब दिया कि रामूलाल की मृत्यु हो गई है तथा विजेन्दर सिंह ने अपनी स्वयं की भूमि के अतिरिक्त अपने को सुबेंसिंह का आममुख्तयार बताते हुए जमीन का विक्रय किया, चूंकि रामू साहू की मृत्यु हो गई है इसलिए प्रतिवादी क्रमांक 01 एवं 02 वारिसान एवं कब्जाधारी को प्रतिवादी बनाया गया है क्योंकि वे ही जमीन पर काबिज है ।

वादीगण का अग्रेत्तर अभिवचन है कि विजेन्दर सिंह की पत्नि संतोषी ने नोटिस का जवाब देते हुए बताया कि उसे विजेन्दर सिंह के द्वारा भूमि के विक्रय की जानकारी नहीं है तथा उसका छल, कपट एवं धोखाधड़ी से कोई संबंध नहीं है इसलिए विजेन्दर सिंह की पत्नि को पक्षकार नहीं बनाया गया है। यह कि प्रतिवादी क्रमांक 03 खेमराज साहू ने जवाब देते हुए बताया कि उसने सुबेसिंह 01/03/2011 के

आममुख्तयार नामा के आधार पर जमीन खरीदा है किंतु उसने भूमि को वादीगण को सौपने अभिलेख दुरूस्त वादीगण के नाम कराने कब्जा सौपने से इन्कार किया। प्रतिवादी रामू साहू के वारिसानों ने क्रय जमीन को प्रतिवादी क्रमांक 04 आई सी सी आई बैंक भाटापारा को भूमि बंधक रखकर ऋण प्राप्त का लिया है । चूंकि बैंक ने वैधानिक जांच के बिना सर्तकता के वादीगण की भूमि का बंधक रखा है इसलिये बैंक को पक्षकार बनाया गया है। वादीगण ने दिनांक 18/03/2021 को वाद कारण उत्पन्न होना दर्शित करते हुए न्याय शुल्क, क्षेत्राधिकार संबंधी अभिवचन करते हुए विजेन्दर सिंह द्वारा रामू साहू के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25/02/2016 तथा खेमराज साहू के नाम पर निष्पादित पंजीकृत विक्रय 15/06/2020 को शून्य घोषित किये जाने तथा रामू साहू व उसके वारिसानों द्वारा पंजीकृत बैनामा दिनांक 25/02/2016 में वर्णित भूमि को आई.सी.आई.सी.आई. बैंक में रखे बंधक को अवैध

घोषित किये जाने तथा वादीगण को भूमि का आधिपत्य व मध्यवर्ती लाभ दिलाये जाने बाबत प्रस्तुत किया गया है ।

4. प्रतिवादी क्रमांक 1 एवं 2 की ओर से जवाबदावा पेश कर वाद पत्र में उल्लेखित विपरीत अभिवचनों का खण्डन करते हुए अपने जवाबदावा में अभिवचन किया गया है कि वादी क्र 1 के द्वारा स्वयं को वादी क्र 2 एवं 3 का आम मुख्तियार होना कथन किया गया है जबकि उक्त संबंध में प्रकरण में कोई पंजीकृत विलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है जबकि मुख्तियार आम पंजीकृत होना चाहिए इसलिए वादीगण का उक्त कथन पर्याप्त विधिक साक्ष्य के अभाव में अस्वीकार है। यह कि, सुबेसिंह के द्वारा विजेंदर सिंह पिता लहणा सिंह जाट के पक्ष में पंजीकृत आम मुख्तियार निष्पादन किया गया था तथा सूबे सिंह के नाम पर ग्राम गाडाडीह, तहसील भाटापारा में कृषि भूमि स्थित थी इस बात की जानकारी प्रतिवादीगण क्र 1 एवं 2 को रही है जिसे सूबेसिंह के द्वारा आम मुख्तियार विजेंदर सिंह पिता लहणा सिंह जाट के माध्यम से स्व. श्री रामूलाल साहू को दिनांक 25/02/2016 को पंजीकृत विक्रय विलेख के द्वारा विक्रय किया गया था। यह कि स्वयं वादीगण के द्वारा इस तथ्य की पुष्टि की गई है कि सूबेसिंह, विजेंदर सिंह पर नजदीकी

रिश्तेदार होने से पूर्ण विश्वास करता था तथा विजेंदर सिंह सूबेसिंह की खेती किसानी करवाने में मदद करता था जिसकी जानकारी वादी क्र 1 एवं अन्य वादीगण को रही है। सूबेसिंह के द्वारा अपने मुख्तियार आम विजेंदर सिंह पिता लहणा सिंह जाट के माध्यम से दिनांक 25/02/2016 के विक्रय विलेख के द्वारा अपने गाडाडीह, तहसील भाटापारा, जिला बलौदा बाज़ार भाटापारा स्थित कृषि भूमि को स्व. श्री रामूलाल साहू पिता मंगलूराम साहू को विक्रय किया गया था एवं उक्त विक्रय विलेख में यह स्पष्ट दर्शित है कि सूबेसिंह के द्वारा विजेंदर सिंह पिता लहणा सिंह जाट के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत मुख्तियार आम दिनांक 01/03/2011 जीवित है एवं मंसूख नहीं की गई है एवं इस बात की जानकारी वादीगण को रही है क्योकि वादीगण के द्वारा स्वयं अपने वाद पत्र में यह कथन किया गया है कि सूबे सिंह के द्वारा सर्वप्रथम विजेंदर सिंह के पक्ष में वर्ष 2007 में मुख्तियार नामा का निष्पादन किया गया था जिसे दिनांक 01/03/2011 को सूबेसिंह के द्वारा पुनर्जीवित भी किया गया था उसके पश्चात भी वादीगण के द्वारा विजेंदर सिंह के पक्ष में निष्पादित आम मुख्तियार के सम्बन्ध में कहीं कोई आपत्ति नहीं की गई एवं ना ही सूबे सिंह की मृत्यु के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई

सूचना का प्रकाशन कराया गया एवं ना ही मुख्तियारनामा के निरस्तीकारण की कोई कार्यवाही की गई । यह है कि, वादीगण के द्वारा स्वयं वाद पत्र में यह कथन किया गया है कि वादी क्र 1 साल में एक दो बार कृषि भूमि के देख रेख एवं मदद के लिए आता–जाता था इसलिए वादीगण को सूबेसिंह की भूमि के सम्बन्ध में सम्पूर्ण जानकारी प्रारंभ से ही रही है एवं यदि सूबे सिंह की मृत्यु यदि दिनांक 01/03/2013 को हो गई होती तो वादीगण उसके नाम पर दर्ज भूमि को राजस्व अभिलेखों में स्वयं के नाम पर दर्ज किये जाने की कार्यवाही तत्काल प्रारंभ कर दिए होते तथा स्वयं वादीगण के द्वारा यह कथन किया गया है कि वादीगण को विजेंदर सिंह के द्वारा जमीन के फसल के बदले रकम हिसाब कर दिया जाता था जिससे वे संतुष्ट थे इसका तात्पर्य यह है कि वादीगण को प्रकरण के वस्तुस्थिति की सम्पूर्ण जानकारी थी ।

प्रतिवादी क्र०1 एवं 2 की ओर से प्रस्तुत जवाबदावा में अग्रेत्तर अभिवचन किया गया है कि दिनांक 25/02/2016 को सूबेसिंह के द्वारा उसके आम मुख्तियार विजेंदर सिंह के माध्यम से सूबेसिंह के नाम पर स्थित मौजा गाडाडीह, तहसील भाटापारा, जिला बलौदा बाज़ार भाटापारा

स्थित कृषि भूमि के विक्रय विलेख का निष्पादन प्रतिवादी क्र 2 के पिता के पक्ष में कराया गया है जिसके मुख पृष्ठ पर यह स्पष्ट अंकित है कि विजेंदर सिंह पिता लहणा सिंह जाट के पक्ष में निष्पादित मुख्तियार आम दिनांक 01/03/2011 पंजीयन दिनांक 25/02/2016 को जीवित था तथा मंसूख नहीं किया गया था एवं उसी दिनांक 25/02/2016 को सूबे सिंह के दो अन्य भाई बिजेंद्र सिंह एवं देवेन्द्र सिंह दोनों पिता रामकिशन मलिक के द्वारा भी अपनी गाडाडीह स्थति कृषि भूमि को पंजीकृत विलेख के माध्यम से प्रतिवादी क्र 2 के पिता को विक्रय किया गया था इस प्रकार दिनांक 25/02/2016 को प्रतिवादी क्र 2 के पिता के पक्ष में तीन अलग अलग व्यक्तियों के द्वारा तीन अलग–अलग विक्रय विलेख का निष्पादन किया गया था इसलिए यदि विजेंदर सिंह पिता लहणा सिंह जाट जो कि रिश्ते में वादीगण का मामा एवं भाई लगता है के द्वारा विधि विरुद्ध तरीके से सुबेसिंह की ओर से उसके आम मुख्तियार की हैसियत से प्रतिवादी क्र 2 के पिता के पक्ष में विक्रय विलेख का निष्पादन

किया जाता तो निश्चित रूप से सूबे सिंह के भाइयो बिजेंद्र सिंह एवं देवेन्द्र सिंह के द्वारा आपत्ति की जाती जबकि ऐसी कोई आपत्ति आज दिनांक तक उनके द्वारा नहीं की गई । यह कि, वादीगण के द्वारा विजेंदर सिंह की मृत्यु के सम्बन्ध में कोई भी प्रमाणित दस्तावेज प्रकरण के प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा प्रतिवादी क्र 2 के पिता स्व. रामू साहू के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख पूर्ण रूप से एक वैधानिक दस्तावेज है जोकि विधि अनुसार स्टाम्पित दस्तावेज है एवं जिसके अनुसार विजेंदर सिंह के पक्ष में सूबे सिंह द्वारा निष्पादित आम मुख्तियार, विक्रय विलेख निष्पादन दिनांक को जीवित था। अतः विजेंदर सिंह को उक्त दस्तावेज के निष्पादन का पूर्ण अधिकार था जिसके प्रतिफल की राशि प्रतिवादी क्र 2 के पिता के द्वारा मुख्तियार आम विजेंदर सिंह को प्रदान कर दी गई थी जिसकी जानकारी वादीगण को थी ।

यह कि, प्रतिवादी क्र 1 एवं 2 के द्वारा अपनी ओर से अपने अधिवक्ता के माध्यम से वादीगण को प्रषित जवाब में यह स्पष्ट किया गया कि रामू साहू की मृत्यु हो चुकी है उसके बाद भी

वादीगण के द्वारा स्व. रामू साहू के समस्त विधिक वारिसानो को पक्षकार नहीं बनाया गया अपितु बिना किसी कारण के प्रतिवादी क्र 1 को पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया इसके अलावा चतुराई पूर्वक विजेंदर सिंह पिता लहणा सिंह जाट जिसे वादीगण के द्वारा वाद पत्र में मृत्यु हो जाना लेख किया गया है उसके विधिक वारिसनो को पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया गया है जिससे यह स्पष्ट है कि कपट पूर्वक विधि विरुद्ध लाभ प्राप्त करने की नीयत से वादीगण के द्वारा यह वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है। इसके अलावा वादीगण के द्वारा दो अलग अलग तारीखों पर दो अलग अलग व्यक्तियों को निष्पादित विक्रय विलेख के सम्बन्ध में एक वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है जबकि उक्त भिन्न भिन्न संव्यवहारो का वाद हेतुक भिन्न भिन्न होता जिसे एक वाद पत्र के माध्यम से चुनौती नहीं दी जा सकती । यह कि, स्व. श्री रामू साहू के द्वारा दिनांक 25/02/2016 के पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय की गई कृषि भूमि पर पर्याप्त विपणीय हक़ प्राप्त किया जा चूका था इसलिए उक्त भूमि को बंधक रखे जाने

का भी उन्हें पूर्ण अधिकार प्राप्त था । इसलिए वादीगण कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

5. प्रतिवादी क्र० 3 ने जवाबदावा पेश कर वाद पत्र में उल्लेखित विपरीत अभिवचनों का खण्डन करते हुए अपने जवाबदावा में अभिवचन किया गया है कि सुबेसिंह के द्वारा विजेन्दर सिंह को आम मुख्तियार बनाया गया था और विजेन्दर सिंह के द्वारा ग्राम कड़ार स्थित वादभूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित करके उक्त भूमि का विक्रय किया गया है और प्रतिफल भी प्राप्त किया गया है उसके उपरांत ही प्रतिवादी क्र० 3 उक्त भूमि के आधिपत्य में आया है । यह कि , रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीयन कराये जाने का उद्देश्य सर्व साधारण को जानकारी होना अभिमानित है, कोई छल कपट नहीं किया गया है तथा वादीगण को पृथक–पृथक दिन के पंजीयन को एक ही वाद में चुनौती देने का अधिकारी नहीं है तथा विजेन्दर सिंह मृत व्यक्ति है ऐसे व्यक्ति के विरूद्ध बिना आवश्यक पक्षकार बनाये वादीगण को वाद प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है अतः वादीगण की ओर से प्रस्तुत वाद सव्यय निरस्त किया जावे।

6. प्रतिवादी क्रमांक 4 की ओर से जवाबदावा पेश कर वाद पत्र में उल्लेखित विपरीत अभिवचनों का खण्डन करते हुए अपने जवाबदावा में अभिवचन किया गया है कि वादीगण द्वारा यह प्रकरण माननीय न्यायालय के समक्ष दायर करने से पूर्व न ही प्रतिवादी क्र. 04 को कोई सूचना प्राप्त हुआ न ही वादीगण के अधिवक्ता द्वारा कोई विधिक नोटिस प्राप्त हुआ, बावजूद उसके प्रतिवादी क्र. 04 को परेशान करने की नियत से इस प्रकरण में वादीगण द्वारा पक्षकार बनाया गया है, जो कि न्यायसंगत नहीं है। यह कि, प्रतिवादी क्र. 04 एक बैंकिंग कम्पनी है, जो कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत विधिवत निगमित है और भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 की दूसरी अनुसूची के अनुसार एक अनुसूचित बैंक है और अपनी प्रतिष्ठा और सेवा के लिए व्यापक रूप से प्रशंसित है। यह कि प्रतिवादी क्र. 04 बैंक के द्वारा किसी भी सम्पत्ति को बंधक रखने से पूर्व विशेष प्रक्रियात्मक सर्च किया जाना अनिवार्य है।यह कि, वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी क्र. 04 / बैंक के समक्ष बंधक रखा गया था, जो कि वर्तमान में बंधक मुक्त हो चुका है एवं वादीगण को प्रतिवादी क्र. 04 से अन्य कोई अनुतोष व शिकायत नहीं है, जिससे यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी क्र. 04 इस प्रकरण में आवश्यक पक्षकार नहीं है तथा

प्रतिवादी क्र. 04 के अनुपस्थिति में भी इस प्रकरण का निराकरण किया जा सकता है।

7. प्रकरण में प्रतिवादी क्रमांक 05 पूर्व से एकपक्षीय रहा है और उसकी ओर से प्रकरण में कोई जवाबदावा पेश नहीं किया गया है ।

8. उभयपक्ष के अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित **वाद–प्रश्न** विरचित किये गये। समक्ष निष्कर्ष लेखबद्ध किये गयेः–

क्र.	वाद–प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या वादीगण के कथित आम मुख्तार विजेन्द्र सिंह द्वारा प्रतिवादी क्र० 1 व 2 के पिता रामू साहू के पक्ष में वादग्रस्त संपत्ति का विक्रय विलेख दिनांकित 25.02.2016 कपटपूर्वक निष्पादित होने से शून्य है ?	''प्रमाणित नहीं''
2.	क्या प्रतिवादी क्र० 1 व 2 द्वारा अपने मृतक पिता के साथ विक्रय विलेख दिनांकित 25.02.2016 में वर्णित ग्राम गाड़ाडीह स्थित भूमि के परिपेक्ष में किया गया बंधक अवैध है ?	''प्रमाणित नहीं''
4.	क्या वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में प्रतिवादी क्र० 3 खेमराज साहू के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 15/06/2020 कपटपूर्वक निष्पादित होने से शून्य घोषित किये जाने योग्य है?	''प्रमाणित नहीं''
5.	क्या प्रकरण में आवश्यक पक्षकारों का असंयोजन है?	''प्रमाणित''

6.	**क्या प्रकरण में अनावश्यक पक्षकारों का कुसंयोजन है ?**	**''प्रमाणित नहीं''**
3.	**सहायता एवं व्यय ?**	**''अनुतोष की अंतिम कंडिका के अनुसार''**

वाद प्रश्न क्रमांक 01 एवं 04 पर सकारण निष्कर्ष

09. वाद प्रश्न क्रमांक 1 एवं 4 एक दूसरे से अंतर्संबंधित होने के कारण तथा तथ्यों एवं साक्ष्यों की पुनरावृत्ति से बचने के लिए दोनो वाद प्रश्नों का निराकरण एक साथ किया जा रहा है । वादीगण का अभिवचन है कि स्वर्गीय सुबेसिंह द्वारा विजेन्दर सिंह के पक्ष में निष्पादित आम मुख्तियारनामा, सुबेसिंह की मृत्यु दिनांक 27.11.2013 के साथ ही स्वतः समाप्त हो गया था। अतः इसके उपरांत विजेन्दर सिंह के पास विवादित भूमि का विक्रय करने का कोई अधिकार शेष नहीं था। इसलिए उसके द्वारा प्रतिवादी क्रमांक 1 एवं 2 के पिता रामूलाल साहू के पक्ष में दिनांक 25.02.2016 तथा प्रतिवादी क्रमांक 3 खेमराज साहू के पक्ष में दिनांक 15.06.2020 को निष्पादित दोनों विक्रय विलेख अधिकारविहीन, कपटपूर्ण एवं शून्य हैं।

10. यह विधिक सिद्धांत निर्विवाद है कि सामान्य परिस्थितियों में मुख्तियारनामा निष्पादित करने वाले व्यक्ति की मृत्यु के पश्चात

मुख्तियारनामा धारक का अधिकार समाप्त हो जाता है। परन्तु केवल इस विधिक सिद्धांत के आधार पर ही विवादित विक्रय विलेखों को शून्य घोषित नहीं धारित किया जा सकता है। प्रकरण में यह भी देखना होगा कि वादीगण का स्वयं का आचरण कैसा रहा, प्रतिवादीगण की सद्भावना का क्या स्वरूप था तथा उपलब्ध साक्ष्य से कपट अथवा मिलीभगत प्रमाणित होती है अथवा नहीं। इस संबंध में देखे तो विजेन्दर सिंह मूल भूस्वामी सुबेसिंह का सगा साला था और विजेन्दर सिंह के कहने पर ही सुबेसिंह भाटापारा आया था और विजेन्दर की सलाह पर ही सुबेसिंह ने भूमियां क्रय की थी और विजेन्दर सिंह ही मुख्तियार के रूप में भूमियों का प्रबंधन करता था और भूमियों का देखरेख व नौकर चाकर रखता था तथा प्राप्त आय को सुबेसिंह व उसके पश्चात सुबेसिंह के वारिसान वादीगण को देता था । वादीगण के अभिवचनों से यह स्पष्ट है कि सुबेसिंग व वादीगण सोनीपत हरियाणा के निवासी हैं और उनका विक्रयशुदा भूमियों पर प्रत्यक्ष नियंत्रण नहीं था और उसका देखरेख मुख्तियार विजेन्दर सिंह ही करता था ।

11. वादी साक्षी दिनेश मलिक वा०सा०क्र० 1 ने प्रतिपरीक्षण में यह स्वीकार किया है कि विजेन्दर सिंह उसका सगा मामा था तथा

उसी के माध्यम से विवादित भूमि का प्रबंधन होता था। उसने यह भी स्वीकार किया है कि पिता की मृत्यु दिनांक 27/11/2013 के पश्चात भी विजेन्दर सिंह भूमि की देखरेख करता रहा तथा कृषि से प्राप्त आय का हिसाब–किताब देता था। प्रतिपरीक्षण में उसने स्पष्ट स्वीकार किया है कि उसने कभी भी विजेन्दर सिंह को लिखित सूचना नहीं दी कि उसके पिता की मृत्यु हो जाने से मुख्तियारनामा समाप्त हो चुका है और वह भविष्य में किसी प्रकार का संपत्ति संबंधी व्यवहार न करे। वादी दिनेश ने यह भी स्वीकार किया कि न तो किसी समाचार पत्र में इस संबंध में कोई सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कराई गई और न ही किसी सक्षम प्राधिकारी अथवा उप–पंजीयक कार्यालय को इस आशय की कोई सूचना दी गई।

12. वादी साक्षी दिनेश मलिक के प्रतिपरीक्षण के अनुसार उसने सुबेसिंह की मृत्यु के पश्चात विजेन्दर से कहा था कि पॉवर आफ एटर्नी से संबंधित संपत्ति उनके नाम करा दे परन्तु विजेन्दर ने नहीं कराया । इस साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है कि उसके पिता की मृत्यु के बाद अपने मामा विजेन्दर सिंह से पिता के नाम की संपत्ति उनके नाम पर राजस्व अभिलेखों पर दर्ज करा देने का आग्रह किये जाने के बाद

फरवारी 2021 तक उसके द्वारा पतासाजी नहीं की गई कि उनका नाम सुबेसिंह की भूमियों पर दर्ज हो गया है या नहीं । वादी ने यह भी स्वीकार किया है कि सुबेसिंह की मृत्यु होने के पश्चात उसने अपने नाम से व अपनी मां व बहन के नाम से नामांतरण किये जाने बाबत कोई भी आवेदन तहसील न्यायालय में नहीं दिया है । उसने यह भी स्वीकार किया है कि उसके पिता की मृत्यु वर्ष 2013 में हो जाने के पश्चात भी उसने वर्ष 2020 तक तहसील न्यायालय भाटापारा में नामांतरण कार्यवाही के बारे में पता नहीं किया । इस प्रकार वादी के उपरोक्त स्वीकारोक्ति से स्पष्ट है कि वादीगण ने सुबेसिंह की मृत्यु के पश्चात सन 2013 से लेकर सन 2021 तक वादभूमियों के राजस्व अभिलेखों में अपना नाम दर्ज कराने की कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं की। यदि वास्तव में वादीगण अपने अधिकारों के प्रति सजग होते तो उत्तराधिकार के आधार पर तत्काल नामांतरण कराना, मुख्तियारनामा समाप्त होने की सूचना देना तथा भविष्य में किसी भी अनधिकृत संव्यवहार को रोकने हेतु आवश्यक कदम उठाना स्वाभाविक था। वादीगण का दीर्घकालीन निष्क्रिय आचरण उनके वर्तमान कथन के विपरीत प्रतीत होता है।

13. वादी साक्षी दिनेश मलिक की एक महत्वपूर्ण स्वीकारोक्ति यह भी है कि उसने विजेन्दर सिंह से कहा था कि चूँकि उसके पास पावर ऑफ अटॉर्नी है, इसलिए वह विवादित भूमि उसके नाम करा दे। इस संबंध में वादी दिनेश ने स्पष्ट रूप से यह भी कहा कि उसे उस समय यह जानकारी नहीं थी कि मुख्तियारनामा निष्पादित करने वाले व्यक्ति की मृत्यु के पश्चात मुख्तियारधारी के पास संपत्ति का अंतरण करने की शक्ति नहीं रहती। इस स्वीकारोक्ति से स्पष्ट है कि उस समय स्वयं वादी भी यही मान रहा था कि विजेन्दर सिंह के पास मुख्तियारनामा के आधार पर संपत्ति के अंतरण का अधिकार विद्यमान है। यदि स्वयं वादी की यही समझ थी, तो उसके द्वारा विजेन्दर सिंह को मुख्तियारनामा समाप्त होने की सूचना न देना तथा उससे भूमि अपने नाम कराने हेतु आवेदन न देना उसके वर्तमान कथन को और दुर्बल करती है ।

14. वादी दिनेश ने प्रतिपरीक्षण में यह भी स्वीकार किया है कि उसके पिता स्वर्गीय सुबेसिंह के सगे भाई देवेन्द्र सिंह एवं बिजेन्द्र सिंह के नाम से भी ग्राम गाड़ाडीह में कृषि भूमि थी तथा दिनांक 25.02.2016 को उन दोनों ने भी अपनी भूमि रामूलाल साहू के पक्ष में विक्रय की थी। उसने यह भी स्वीकार किया कि उक्त विक्रय की जानकारी उसे उसके

मामा विजेन्दर सिंह तथा दोनों चाचाओं देवेन्द्र सिंह एवं बिजेन्द्र सिंह से हुई थी। अर्थात् उसी दिन एक ओर सुबेसिंह के दोनों भाइयों द्वारा अपनी भूमि रामूलाल साहू को विक्रय की गई तथा दूसरी ओर उसी क्रेता के पक्ष में सुबेसिंह की भूमि का विक्रय उसके मुख्तियार विजेन्दर सिंह द्वारा किया गया। यदि वास्तव में विजेन्दर सिंह बिना वादीगण के जानकारी व सहमति के यह कार्य कर रहा होता, तो स्वाभाविक रूप से सुबेसिंह के दोनों सगे भाई तत्काल आपत्ति करते। ऐसी किसी आपत्ति का कोई साक्ष्य अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है। इन परिस्थितियों में वादीगण का यह कथन कि उन्हें वर्ष 2021 तक उक्त विक्रयों की जानकारी नहीं थी, स्वाभाविक एवं विश्वसनीय प्रतीत नहीं होता।

15. वादीगण का संपूर्ण आक्षेप विजेन्दर सिंह के विरुद्ध है कि उसी ने अधिकारविहीन होकर विक्रय विलेख निष्पादित किए तथा विक्रय प्रतिफल प्राप्त किया, इसके बावजूद उसकी मृत्यु के पश्चात उसके विधिक प्रतिनिधियों को वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया। इसका कारण केवल यह बताया गया कि विजेन्दर सिंह की पत्नी ने नोटिस के उत्तर में स्वयं को विवाद से अनभिज्ञ बताया था। विजेन्दर सिंह के वारिसानों को पक्षकार नहीं बनाये जाने का वादीगण द्वारा दर्शित कारण विधिसम्मत

नहीं प्रतीत होता है। यदि वादीगण का कथन सही माना जाए, तो कथित अवैध संव्यवहार से उत्पन्न होने वाले विधिक परिणामों का प्रत्यक्ष संबंध विजेन्दर सिंह एवं उसकी संपदा से था। ऐसी दशा में उसके विधिक प्रतिनिधियों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था। मात्र पत्नी द्वारा जानकारी से इनकार कर देने से उसे अथवा अन्य विधिक प्रतिनिधियों को पक्षकार बनाने की आवश्यकता समाप्त नहीं हो जाती। विशेष रूप से तब, जब विजेन्दर सिंह वादिनी कृष्णा देवी का सगा भाई तथा वादी दिनेश मलिक का सगा मामा था। इस निकट संबंध की पृष्ठभूमि में भी विधिक प्रतिनिधियों को वाद से बाहर रखना वादीगण के पक्ष को और अधिक संदेहास्पद बनाता है।

16. प्रतिवादी क्रमांक 1 एवं 2 तथा प्रतिवादी क्रमांक 3 के विरुद्ध ऐसा कोई विश्वसनीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह प्रमाणित हो सके कि उन्हें सुबेसिंह की मृत्यु की जानकारी थी अथवा वे विजेन्दर सिंह के साथ किसी कपटपूर्ण मिलीभगत में सम्मिलित थे। महत्वपूर्ण है कि दोनों पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25/02/20216 तथा 15/06/2020 के निष्पादन के समय संबंधित भूमि के राजस्व अभिलेख में सुबेसिंह का नाम दर्ज था । सुबेसिंह हरियाणा में निवास

करता था और सुबेसिंह की मृत्यु हो गयी है इसकी जानकारी प्रतिवादीगण को थी, इस संबंध में कोई साक्ष्य वादीगण द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है । स्वयं वादीगण ने सन 2013 में सुबेसिंह की मृत्यु के पश्चात संबंधित भूमियों पर अपना नाम नहीं दर्ज कराया गया है तथा ऐसी कोई सूचना नहीं प्रसारित की है कि सुबेसिंह की मृत्यु हो गयी है और उनके द्वारा निष्पादित मुख्तियारनामा प्रवृत्त नहीं है बल्कि लंबे समय तक सार्वजनिक राजस्व अभिलेख में सुबेसिंह का नाम रहने दिया और वादीगण के दीर्घकालीक अभिवचन और अभिलेखों से ऐसी स्थिति बनी रहने दिया जिससे तृतीय पक्ष के लिए यह विश्वास करना स्वभाविक था कि मृत सुबेसिंह ही भूस्वामी है और उसके द्वारा निष्पादित मुख्तियारनामा विधिक रूप से प्रभावी है । वादीगण ने इस प्रदर्शित स्थिति का समय रहते कोई खण्डन नहीं किया है परिणामस्वरूप तृतीय पक्ष ने उक्त प्रदर्शित स्थिति पर विश्वास कर अपने विधिक स्थितियों को परिवर्तन किया है । ऐसी दशा में संबंधित भूमि को क्रेतागण द्वारा इस सद्भाविक विश्वास में क्रय किया गया है कि संबंधित भूमियां सुबेसिंह के स्वामित्व में दर्ज है और मुख्तियार के रूप में विजेन्दर सिंह उनका अंतरण करने के लिए अधिकृत है और अब वादीगण बिना किसी प्रबल व

विश्वसनीय साक्ष्य के अपने ही पूर्व आचरण के विपरीत दावा नहीं कर सकते ।

17. उपरोक्त समस्त परिस्थितियों का समग्र मूल्यांकन करने पर यह निष्कर्षित होता है कि वादीगण यह सिद्ध करने में असफल रहे हैं कि दिनांक 25.02.2016 एवं 15.06.2020 के विक्रय विलेख कपटपूर्वक अथवा प्रतिवादीगण की मिलीभगत से निष्पादित किए गए थे। वादीगण का स्वयं का आचरण, प्रतिपरीक्षण में की गई स्वीकारोक्तियाँ, दीर्घकालीन निष्क्रियता तथा उपलब्ध परिस्थितिजन्य साक्ष्य उनके कथन को विश्वसनीय नहीं बनाते। इस प्रकार यह प्रमाणित नहीं पाया जाता है कि विक्रय पत्र दिनांक 25/02/2016 तथा 15/06/2020 शून्य है । अतः वाद प्रश्न क्रमांक 1 तथा वाद प्रश्न क्रमांक 4 का उत्तर **''प्रमाणित नहीं''** में दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक 2 पर सकारण निष्कर्ष

18. इस वाद प्रश्न का भार वादीगण पर है। वादीगण के अनुसार चूँकि संबंधित भूमि के संबंध में दिनांक 25.02.2016 का विक्रय विलेख शून्य एवं अवैध है, इसलिए उसके आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 1 एवं 2 को कोई स्वामित्व अधिकार प्राप्त नहीं हुआ तथा उनके द्वारा प्रतिवादी

क्रमांक 4 बैंक के पक्ष में किया गया बंधक भी अवैध है। इसके विपरीत प्रतिवादी क्रमांक 4 आई.सी.आई.सी.आई बैंक का अभिवचन है कि बैंक एक अनुसूचित बैंक है, जो किसी भी संपत्ति का बंधक स्वीकार करने से पूर्व आवश्यक अभिलेखों एवं टाईटल का परीक्षण करता है। विवादित भूमि पंजीकृत विक्रय विलेख एवं राजस्व अभिलेखों के आधार पर बंधक स्वीकार की गई थी तथा वर्तमान में वह बंधकमुक्त भी हो चुकी है। इसलिए बैंक के विरुद्ध कोई वाद कारण शेष नहीं है। पूर्ववर्ती वाद प्रश्न क्रमांक 1 एवं 4 पर विचार करते हुए यह न्यायालय यह निष्कर्ष दे चुका है कि वादीगण दिनांक 25.02.2016 के विक्रय विलेख को अवैध अथवा शून्य सिद्ध करने में असफल रहे हैं। जब मूल विक्रय विलेख को अवैध व शून्य होना प्रमाणित नहीं हुआ है तब उसके आधार पर किए गए बंधक को स्वतः अवैध नहीं माना जा सकता।

19. इसके अतिरिक्त प्रतिवादी क्रमांक 4 के विरुद्ध ऐसा कोई मौखिक अथवा दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह प्रमाणित हो सके कि बैंक ने किसी प्रकार की कपटपूर्ण मिलीभगत से अथवा आवश्यक सावधानी का पालन किए बिना विवादित भूमि को बंधक स्वीकार किया था। वादीगण ने भी ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं

किया जिससे यह प्रमाणित हो कि बैंक को विक्रय विलेख की कथित अवैधता अथवा सुबेसिंह की मृत्यु की जानकारी थी। इसके विपरीत प्रतिवादी क्रमांक 4 का यह अभिवचन अप्रतिवादित रहा कि बैंक ने उपलब्ध अभिलेखों एवं पंजीकृत दस्तावेजों के आधार पर विधिसम्मत प्रक्रिया का पालन करते हुए बंधक स्वीकार किया था तथा वर्तमान में उक्त बंधक समाप्त भी हो चुका है। अतः यह पाया जाता है कि वादीगण यह प्रमाणित करने में पूर्णतः असफल रहे हैं कि प्रतिवादी क्रमांक 1 एवं 2 द्वारा संबंधित भूमि के संबंध में प्रतिवादी क्रमांक 4 के पक्ष में सृजित बंधक अवैध अथवा निरस्त किए जाने योग्य है। फलस्वरूप, वाद प्रश्न क्रमांक 2 का निष्कर्ष **''प्रमाणित नहीं''** में दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक 5 पर सकारण निष्कर्ष

20. इस वाद प्रश्न का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण का अभिकथन है कि वादीगण का सम्पूर्ण वाद इस आधार पर आधारित है कि विजेन्दर सिंह ने मृत सुबेसिंह की मृत्यु के उपरांत स्वतः समाप्त हो गये मुख्तियारनामा के आधार पर अधिकारविहीन रूप् से सुबेसिंह के स्वामित्व की भूमि के संबंध में विक्रय विलेख दिनांक 25/02/2016

तथा 15/06/2020 निष्पादित किये हैं। इस प्रकार वादीगण के इस वाद का मूल आधार विजेन्दर सिंह का उपरोक्त कथित अधिकारविहीन कृत्य है। चूंकि इस वाद के लाने के पूर्व दिनांक 29/04/2020 को विजेन्दर सिंह की मृत्यु हो जाना अभिवचनित किया गया है और विजेन्दर सिंह के वारिसानों को पक्षकार न संयोजित करने के संबंध में वादीगण ने अभिवचन किया है कि विजेन्दर सिंह की पत्नी संतोषी ने नोटिस का जवाब देते हुए बताया है कि उसे विजेन्दर सिंह द्वारा की गयी भूमि के विक्रय की जानकारी नहीं है तथा उसका छल कपट धोखाधड़ी से संबंध नहीं है इसलिए विजेन्दर सिंह की पत्नी को पक्षकार नहीं बनाया गया।

21. वादी दिनेश ने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है कि विजेन्दर सिंह उसका मामा है तथा संतोषी देवी विजेन्दर की पत्नी है तथा विजेन्दर की बड़ी बेटी का नाम स्वाती है, छोटी बेटी का नाम निकिता है और विजेन्दर का बेटा का नाम निखिल है । वादीगण तथा विजेन्दर आपस में घनिष्ठ व सगे रिश्तेदार हैं तथा वादीगण विजेन्दर के परिवार के सदस्यों से परिचित है । इसके बावजूद विजेन्दर सिंह के विधिक प्रतिनिधियों को पक्षकार नहीं बनाया गया। वादीगण द्वारा केवल यह स्पष्टीकरण दिया गया कि विजेन्दर सिंह की पत्नी संतोषी ने कहा कि

उसे विजेन्दर द्वारा किये गये विक्रय की कोई जानकारी नहीं है । यह कि, किसी व्यक्ति के कथन मात्र से उसका विधिक दायित्व समाप्त नहीं हो जाता और न ही आवश्यक पक्षकार बनाए जाने की विधिक आवश्यकता समाप्त हो जाती है।

22. यह भी उल्लेखनीय है कि वादीगण का अभिवचन है कि विजेन्दर सिंह ने अधिकारविहीन होकर विक्रय विलेख निष्पादित किए तथा विक्रय प्रतिफल प्राप्त किया है और इसी आधार पर दावा प्रस्तुत किया गया है । यह कि, यदि वादीगण के उक्त कथन को स्वीकार कर विवादित विक्रय विलेख दिनांक 25/02/2016 तथा 15/06/2020 को अवैध एवं शून्य घोषित किया जाता तो स्वभाविक रूप से विक्रय प्रतिफल के संबंध में न्यायालय को उचित आदेश पारित करना पड़ता । प्रतिवादीगण सद्भाविक क्रेता पाये गये हैं और उनके द्वारा अदा की गयी विक्रय की राशि के वापसी का प्रश्न भी उत्पन्न होता और ऐसा दायित्व प्रथम दृष्टया उसी व्यक्ति अथवा उसकी संपदा पर आता जिसने प्रतिफल प्राप्त किया था ऐसी स्थिति में विजेन्दर सिंह के विधिक प्रतिनिधियों के अनुपस्थिति में प्रतिफल की वापसी अथवा उससे संबंधित किसी भी दायित्व के संबंध में प्रभावी व प्रवर्तनीय आदेश पारित करना संभव नहीं

था । इस प्रकार मुख्तियार विजेन्दर द्वारा निष्पादित विक्रय विलेखों को अवैध व शून्य घोषित करने से उत्पन्न विधिक परिणाम, अधिकार एवं दायित्व उसके विधिक प्रतिनिधियों को भी प्रभावित कर सकते हैं। ऐसी स्थिति में उनके अभाव में विवाद का पूर्ण, प्रभावी एवं अंतिम निराकरण संभव नहीं है। अतः यह पाया जाता है कि विजेन्दर सिंह के विधिक प्रतिनिधि इस वाद के आवश्यक पक्षकार थे। उन्हें पक्षकार न बनाए जाने से वाद आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन से दोषपूर्ण है। फलस्वरूप, वाद प्रश्न क्रमांक 5 का उत्तर प्रतिवादीगण के पक्ष में एवं वादीगण के विरुद्ध **''प्रमाणित''** में दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक 6 पर सकारण निष्कर्ष

23. इस वाद प्रश्न का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण का कथन है कि दिनांक 25.02.2016 एवं दिनांक 15.06.2020 के विक्रय विलेख पृथक–पृथक तिथियों, पृथक संपत्तियों एवं पृथक क्रेताओं से संबंधित हैं। इसलिए उनके संबंध में पृथक–पृथक वाद प्रस्तुत किया जाना चाहिए था। साथ ही प्रतिवादी क्रमांक 4 को भी अनावश्यक रूप से पक्षकार बनाया गया है। अभिलेख के परीक्षण से यह स्पष्ट है कि यद्यपि दोनों विक्रय विलेख अलग–अलग तिथियों एवं अलग–अलग क्रेताओं के

पक्ष में निष्पादित हुए हैं, तथापि दोनों को चुनौती देने का मूल आधार एक ही है, अर्थात् मृत सुबेसिंह की मृत्यु के पश्चात मुख्तियारनामा का समाप्त हो जाना तथा विजेन्दर सिंह द्वारा कथित रूप से अधिकारविहीन होकर विक्रय विलेख को निष्पादित करना। दोनों दावों में विधिक एवं तथ्यात्मक प्रश्न पर्याप्त रूप से समान हैं। इसलिए केवल इस आधार पर कि दोनों विक्रय विलेख अलग–अलग तिथियों में निष्पादित हुए, यह नहीं कहा जा सकता कि एक ही वाद प्रस्तुत करना विधिविरुद्ध है।

24. इसी प्रकार प्रतिवादी क्रमांक 4 को वादीगण ने इस आधार पर पक्षकार बनाया कि उसके पक्ष में बंधक सृजित किया गया था तथा उस बंधक को भी चुनौती दी गई थी। इसलिए उसे प्रथम दृष्टया अनावश्यक पक्षकार नहीं माना जा सकता। अतः न्यायालय का निष्कर्ष है कि प्रतिवादीगण यह प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि वाद अनावश्यक पक्षकारों के कुसंयोजन है । अतः वाद प्रश्न क्रमांक 6 का निष्कर्ष **''प्रमाणित नहीं''** में दिया जाता है।

वाद प्रश्न क्रमांक 3 सहायता एवं वाद व्यय

25. उपरोक्त विवेचन का निष्कर्ष है कि वादीगण अपना वाद संभावनाओं की प्रबलताओं में प्रमाणित करने में असफल रहे हैं कि

विक्रय पत्र दिनांक 25/02/2016 तथा 15/06/2020 अवैध व शून्य है तथा प्रकरण में आवश्यक पक्षकार का असंयोजन भी होना पाया गया है अतः उपरोक्तानुसार वादीगण की ओर से प्रस्तुत वाद निरस्त कर निम्नानुसार आज्ञप्ति पारित की जाती है–

1–वादीगण का वाद निरस्त किया जाता है ।

2–प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुये उभयपक्ष अपना–अपना वाद व्यय स्वतः वहन करेंगे।

3–अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर, या अनुसूची के अनुसार, दोनों में से जो भी कम हो, देय होगा।

उपरोक्तानुसार आज्ञप्ति तैयार की जाए।

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित, हस्ताक्षरित व मुद्रांकित कर घोषित।

सही/–
(अशोक कुमार लाल)
जिला न्यायालय भाटापारा
के अतिरिक्त न्यायाधीश,
जिला बलौदाबाजार (छ.ग.)

मेरे निर्देशन में टंकित।

सही/–
(अशोक कुमार लाल)
जिला न्यायालय भाटापारा
के अतिरिक्त न्यायाधीश,
जिला बलौदाबाजार (छ.ग.)