न्यायालय सप्तम अपर सिविल जज, सीनियर डिवीजन, देहरादून।
उपस्थितः— धर्मेंद्र शाह (उत्तराखंड न्यायिक सेवा)।
मूलवाद संख्या—105/2014

श्री त्रिलोक सिंह सजवाण पुत्र श्री एस0एस0 सजवाण, निवासी—सरस्वती विहार, ब्लॉक तृतीय, अजबपुर खुर्द, देहरादून।

.........वादी।

बनाम

1. श्री कमर सिद्दकी पुत्र स्व0 श्री एफ0डी0 सिद्दकी, निवासी—शिवालिक अपार्टमेंट कैनाल रोड, देहरादून।
2. मेहताब अली पुत्र स्व0 श्री लियाकत अली, निवासी—मथुरावाला, क्लेमेंटाउन, देहरादून।
3. मौहम्मद इब्राहिम पुत्र स्व0 श्री मौहम्म्द उमर, निवासी—161, धर्मपुर, देहरादून।
4. फुरकान अली पुत्र स्व0 श्री लियाकत अली, निवासी—मथुरावाला, क्लेमेंटाउन, देहरादून।
5. चंगेज खान पुत्र स्व0 श्री लियाकत अली, निवासी—मथुरावाला, क्लेमेंटाउन, देहरादून।
6. नूर हसन पुत्र स्व0 श्री गुलाम हुसैन निवासी—161, धर्मपुर, देहरादून।
7. महमूद हसन पुत्र स्व0 श्री अहमद अली, निवासी—161, धर्मपुर, देहरादून।
8. शौकत हुसैन पुत्र स्व0 श्री गुलाम हुसैन निवासी—161, धर्मपुर, देहरादून।
9. फिरोज खान पुत्र स्व0 श्री अहमद अली, निवासी—161, धर्मपुर, देहरादून।

.... प्रतिवादीगण।

COUNSEL FOR PLAINTIFF	श्री विनीत बक्शी।
COUNSEL FOR DEFENDANT	श्री वी0के0 माथुर।
DATE OF INSTIUTION OF SUIT:	19-03-2014
VALUATION OF SUIT	₹ 3,30,000/-
DATE OF WHICH ARGUMENT IS HEARD	24-01-2024
DATE OF JUDGEMENT	01-02-2024

<u>निर्णय</u>

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद, प्रतिवादीगण के विरूद्ध उद्घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा हेतु योजित किया गया है तथा प्रतिवादी संख्या 2 से 9 द्वारा वादी के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा एवं घोषणात्मक व्यादेश हेतु प्रतिदावा संस्थित किया गया।

2. संक्षेप में वादपत्र के कथन इस प्रकार हैं कि वादी वाद पत्र की सूची में वर्णित सम्पत्ति का स्वामी एवं अध्यासी है तथा वादी का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी दर्ज है। वादी ने अपने वाद पत्र की सूची में वर्णित सम्पत्ति को विक्रय विलेख दिनांक 15.01.2007 अंकित व निष्पादित किया था, जो विधिवत पंजीकृत है, जिसमें दिनांक 14.03.2014 को संशोधन अंकित हुआ। प्रतिवादीगण चालाक किस्म के व्यक्ति हैं और सम्पत्ति को क्रय–विक्रय करने का कार्य करते हैं, कुछ अन्य असमाजिक तत्वों के साथ वादग्रस्त सम्पत्ति पर आये और कब्जा करने का असफल प्रयास किया। अतः प्रतिवादीगण, उनके एजेंट, नौकर, हित प्रतिनिधि आदि को स्थाई व्यादेश द्वारा निषिद्ध किया जए कि वह वादग्रस्त सम्पत्ति में वादी के शान्तिपूर्ण अध्यासन में हस्तक्षेप न करें, और ना ही इसका कारण बने।

3. प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 की ओर से प्रतिवादपत्र/प्रतिदावा कागज संख्या 20ए1 प्रस्तुत करते हुए वादपत्र के अधिकांश कथनों का खण्डन किया तथा कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 ग्राम ब्राह्मणवाला में खाता संख्या 238 के खसरा संख्याओं का कुल रकबा 2.6920 है0 के भूमिधर काबिज हैं। प्रतिवादीगण ने उक्त सम्पत्ति का सौदा वादी सलाउद्दीन तथा कमर सिददीकी के साथ किया था और सलाउददीन ने प्रतिवादीगण के साथ विक्रय इकरारनामा अपने नाम से अंकित करा लिया था। वादी व सलाउद्दीन आदि ने समस्त सम्पत्ति को क्रय करने के लिए एक वर्ष का समय लिया था, परन्तु जब वे सम्पत्ति क्रय करने में असमर्थ रहे तब उक्त तीनों व्यक्तियों ने यह तय किया कि जितनी धनराशि प्रतिवादीगण के पास आयी है, इतनी धनराशि के एवज में 10 बीघा का मुख्तारनामा सलाउद्दीन के नाम से कर दिया जायेगा, जिस पर एक मुख्तारनामा दिनांक 28.07.2006 को निष्पादित हुआ। यहां यह भी स्पष्ट करना आवश्यक है कि संशोधन प्रपत्र भी वादी ने अपने सहयोगी सलाउद्दीन से कराया था और सलाउददीन ने मुख्तारनामा दिनांक 28.07.2006 के तहत प्राप्त अधिकारों के आधार पर किया था जबकि उक्त मुख्तारनामा दिनांक 21.06.2007 को प्रतिवादीगण उत्तरदाता के द्वारा निरस्त कर दिया गया था जो सब रजिस्ट्रार देहरादून के कार्यालय में पंजीकृत है और जिसकी सूचना पूर्व में ही वादी एवं उसके सहयोगियों को दे दी गयी थी। वादी एवं उसके सहयोगियों ने प्रतिवादीगण की अन्य सम्पत्तियों को हड़पने की नियत से ऐसा संशोधन पंजीकृत कराया जिसमें प्रतिवादीगण की अन्य सम्पत्ति तक आने जाने का रास्ता बन्द हो जाये, ताकि शेष सम्पत्ति ओने पोने भाव में खरीद लें। उक्त मुख्तारनामा दिनांक 21.06.2007 को निरस्त कर दिया गया और वादी एवं उसके सहयोगी सलाउद्दीन के द्वारा शुद्धि प्रपत्र दिनांकित 14.03.2014 जो विधि में शून्य है। अतः याचना की गयी कि वादी, उसके एजेंट नौकर आदि को स्थाई निषेधाज्ञा द्वारा निषिद्ध किया जए कि वे प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 की सम्पत्ति से उसके शान्तिपूर्ण अध्यासन में हस्तक्षेप न करे और न ही

इसका कारण बने तथा इस आशय की घोषणात्मक व्यादेश जारी किया जाए कि संशोधन प्रपत्र दिनांक 14.03.2014 को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित किया जाये।

4. प्रतिवादी संख्या 2 से 9 के द्वारा प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र एवं प्रतिदावा के विरूद्ध वादी की ओर से प्रतिउत्तर एवं प्रतिवाद पत्र कागज संख्या 39ए1 प्रस्तुत कर प्रतिवाद पत्र एवं प्रतिदावे में किये गये कथनों का खण्डन किया गया तथा वाद पत्र में किये गये कथनों को दोहराया गया।

5. प्रतिवादी संख्या 1 पर समन की पर्याप्त तामीली होने के बावजूद न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ, जिस पर न्यायालय द्वारा आदेश दिनांकित 25.08.2015 के माध्यम से प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध वाद की कार्यवाही एक पक्षीय अग्रसारित की गयी।

6. वादीगण द्वारा अपने कथनो के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य निम्नलिखित प्रारूप में दाखिल किए गए है–

क्र0 सं0	सूची सं0	दस्तावेज	कागज संख्या
1.	9सी	विक्रय विलेख दिनांकित 16.01.2007	10ए1
2.		संशोधन प्रपत्र दिनांकित 14.03.2014	11ए1
3.		खाता खतौनी	12ए1
4.		एस0एस0पी0 को प्रेषित शिकायत	13ए1

7. प्रतिवादीगण द्वारा अपने कथनो के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य निम्नलिखित प्रारूप में दाखिल किए गए है–

क्र0 सं0	सूची सं0	दस्तावेज	कागज संख्या
1.	24सी1	फोटोग्राफ	25सी1–31सी1
2.		मुख्तारनामा	33ए1
3.	85सी1	विक्रय विलेख दिनांकित 10.06.2011 की सत्यप्रति	86सी1/1–21
4.		विक्रय विलेख दिनांकित 23.01.2014 की सत्यप्रति	86सी1/22–39
5.		विक्रय विलेख दिनांकित 23.12.2013 की सत्यप्रति	86सी1/40–52
6.		मुख्तारनामा आम की सत्यप्रति	86सी1/53–60
7.		मुख्तारनामा निरस्तीकरण की सत्यप्रति	86सी1/61–71
8.		सूचना अनुरोध पत्र की सत्यप्रति	86सी1/72
9.		सूचना अनुरोध पत्र की सत्यप्रति	86सी1/73
10.		पुलिस उपमहानिरीक्षक को प्रेषित शिकायत	86सी1/74–75

8. वादीगण की ओर से अपने मौखिक साक्ष्य में पी०डब्लू० 1 के रूप में श्री त्रिलोक सिंह सजवाण, पी०डब्लू० 2 के रूप में श्री सत्येन्द्र उनियाल, पी0डब्ल्यू0–3 के रूप में श्री आनन्द सिंह पुण्डीर एवं पी0डब्ल्यू0–4 के रूप में महेश जोशी का साक्ष्य शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये, जिनसे

प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा जिरह की गई।

9. प्रतिवादीगण की ओर से अपने मौखिक साक्ष्य में डी०डब्लू० 1 के रूप में श्री मौ0 जिशान एंव पी0डब्ल्यू0–2 के रूप में श्री मंसूर अहमद का साक्ष्य शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये, जिनसे वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा जिरह की गई।

10. उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित वादबिन्दु विरचित किये गये–

(1) क्या वादी विवादित सम्पत्ति का स्वामी एवं अध्यासी है?

(2) क्या वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन कम किया गया है?

(3) क्या वादी द्वारा अपर्याप्त न्यायालय शुल्क अदा किया गया है?

(4) क्या संशोधन विलेख दिनांकित 14.03.2014 शून्य है?

(5) क्या प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 विवादित सम्पत्ति के स्वामी हैं?

(6) क्या प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 द्वारा प्रतिदावे का अल्प मूल्यांकन किया गया है?

(7) क्या प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 द्वारा प्रतिदावे में अपर्याप्त न्यायालय शुल्क अदा किया गया है?

(8) क्या वादी किसी अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है?

(9) क्या प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 किसी अनुतोष को प्राप्त करने के अधिकारी हैं?

11 उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी एवं पत्रावली का सम्यक अवलोकन किया।

12. वादी की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस तर्क दिया गया कि प्रतिवादीगण द्वारा मुख्तारनामाधारक सलाउददीन के माध्यम से वादी के पक्ष में एक विक्रय पत्र सम्पादित किया गया है किन्तु उक्त विक्रय पत्र में त्रुटिवश भूमि की चौहद्दी अंकित नहीं हो सकी तत्पश्चात मुख्तारनामाधारक सलाउददीन के द्वारा वर्ष 2014 में वादी के पक्ष में संशोधन विलेख पंजीकृत कराया गया, जिससे विक्रय विलेख के माध्यम से विक्रय की गयी भूमि पर कोई भी प्रभाव नहीं पड़ा है और न ही उसके क्षेत्रफल में कोई प्रभाव पड़ा है तथा प्रतिवादीगण द्वारा वादी के कब्जे की भूमि में अवैध हस्तक्षेप किया गया है तथा प्रतिवादीगण द्वारा वादी को मुख्तारनामा खण्डित करने की सूचना नहीं दी गयी है तथा प्रतिवादीगण के द्वारा संविदा अधिनियम, 1872 के तहत एक एजेंसी निर्मित की गयी, जिसको प्रतिवादीगण समाप्त नहीं कर सकते हैं, क्योंकि प्रतिवादीगण को मुख्तारनामा के एवज में प्रतिफल दिया गया था।

13. इसके विपरीत प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी के तर्कों के विपरीत तर्क दिया गया है कि मुख्तारनामा केवल दस बीघा भूमि के विक्रय के लिए दिया गया था, जिसका विक्रय

पूर्ण होने पर ही मुख्तारनामा समाप्त हो गया तथा वादी द्वारा अपने पक्ष में वर्ष 2014 में संशोधन विलेख निष्पादित कराया गया है, जबकि वर्ष 2007 में मुख्तारनामा समाप्त किया गया था, अतः वादी के पक्ष में निष्पादित संशोधन विलेख बिना किसी अधिकार के होने के कारण शून्य घोषित किये जाने योग्य है तथा मुख्तारनामाधारक को संशोधन विलेख निष्पादित करने का कोई भी अधिकार नहीं था तथा प्रतिवादी द्वारा अपने शेष भूमि के लिए वर्ष 2014 में अन्य व्यक्तियों की भूमि में सुखाधिकार हेतु रास्ता लिया गया है तथा वादी द्वारा उक्त रास्ते को बाधित करने के लिए संशोधन विलेख निष्पादित कराया गया है। वादी का कोई भी कब्जा नहीं है।

निष्कर्ष

14. निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 1–

वाद बिन्दु संख्या 1 इस आशय के विरचित किया गया है कि–1. क्या वादी विवादित सम्पत्ति का स्वामी एवं अध्यासी है?

15. उक्त वाद बिन्दु वादी के अभिवचनों पर आधारित हैं, अतः इस वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादी पर है। इस सम्बंध में वादी द्वारा वाद पत्र एवं साक्ष्य शपथ पत्र में कथन किया गया है कि वह वादग्रस्त सम्पत्ति अर्थात खाता संख्या 155, खसरा संख्या 98 एवं 101 में कुल 290 वर्ग मीटर भूमि का स्वामी काबिज है, जिसका विक्रय पत्र प्रतिवादीगण के मुख्तारनामा धारक सलाउद्दीन द्वारा वादी के पक्ष में 15.01.2007 में निष्पादित किया गया तथा वादी राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी दर्ज है एवं सम्पत्ति के शान्तिपूर्ण अध्यासन में है। इसके विपरीत प्रतिवाद पत्र एवं प्रतिदावा के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी द्वारा यद्यपि वादी के उक्त कथनों को असत्य होना कहा है, किन्तु प्रतिवादी द्वारा अपने वाद पत्र में कहीं भी इस तथ्य का उल्लेख नहीं किया गया है कि विक्रय विलेख निष्पादित करते समय वादी को वादग्रस्त सम्पत्ति का कब्जा न दिया गया हो। यद्यपि प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने तर्क में कब्जा न दिये जाने का कथन किया है। इस सम्बन्ध में प्रतिवादीगण द्वारा अपने प्रतिवाद पत्र में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया गया है कि खसरा संख्या 98 एवं 101 में वादी 290 वर्गमीटर भूमि का स्वामी है किन्तु कब्जे के तथ्य का विशिष्ट रूप से खण्डन नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में प्रतिवादीगण के द्वारा प्रस्तुत कागज संख्या 86सी1/53–60 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि उक्त दस्तावेज वह मुख्तारनामा है, जो प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 के द्वारा सलाउद्दीन के पक्ष में निष्पादित किया गया है, जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त मुख्तारनामा में प्रतिवादीगण द्वारा सलाउद्दीन को सम्पत्ति विक्रय करने के साथ–साथ कब्जा प्रदान करने का भी अधिकार दिया गया है। इस सम्बन्ध में प्रतिवादी गवाह डी0डब्ल्यू0–1 द्वारा अपनी जिरह में

स्पष्ट रूप से स्वीकार किया गया है कि उपरोक्त मुख्तारनामा प्रतिवादीगण द्वारा सलाउद्दीन के पक्ष में निष्पादित किया गया था, जिसमें सलाउद्दीन ने तीन विक्रय पत्र निष्पादित किये तथा वादी त्रिलोक सिंह के पक्ष में भी विक्रय विलेख सलाउद्दीन द्वारा बतौर मुख्तारनामा अंकित किया गया, जिसमें हमें कोई आपत्ति नहीं है। गवाह द्वारा यह भी कथन किया गया है कि मुख्तारनामा के द्वारा विक्रय पत्र अंकित होने पर कब्जा हमने सौंपा था। इस प्रकार उक्त गवाह द्वारा किये गये उपरोक्त कथनों से स्पष्ट है कि वादी के द्वारा प्रतिवादीगण के मुख्तारनामाधारक सलाउद्दीन से खसरा संख्या 98 एवं 101 मौजा ब्राह्मणवाला में कुल रकबा 290 वर्गमीटर भूमि विक्रय विलेख दिनांकित 15.01.2007 द्वारा प्राप्त की गयी है तथा विक्रय की तिथि से ही वादी उक्त भूमि पर बतौर स्वामी काबिज है, जिसकी पुष्टि विक्रय विलेख में कब्जा सौंपने के तथ्य से होती है, इस प्रकार उपरोक्त वाद बिन्दु वादी के पक्ष में निस्तारित किया जाता है।

16. **<u>निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 2, 3, 6 एवं 7</u>–**

वाद बिन्दु संख्या 2, 3, 6 एवं 7 इस आशय के विरचित किये गये हैं कि– 2. क्या वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन कम किया गया है? 3. क्या वादी द्वारा अपर्याप्त न्यायालय शुल्क अदा किया गया है? 6. क्या प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 द्वारा प्रतिदावे का अल्प मूल्यांकन किया गया है? 7. क्या प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 द्वारा प्रतिदावे में अपर्याप्त न्यायालय शुल्क अदा किया गया है?

न्यायालय द्वारा वाद बिन्दु संख्या 2, 3, 6 एवं 7 को प्रारम्भिक वाद बिन्दु के रूप में दिनांक 25.07.2019 को निस्तारित किया गया, आदेश दिनांकित 25.07.2019 इस निर्णय का भाग रहेगा।

17. **<u>निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 4</u>–**

वाद बिन्दु संख्या 4 इस आशय के विरचित किया गया है कि–क्या संशोधन विलेख दिनांकित 14.03.2014 शून्य है?

18. उक्त वाद बिन्दु प्रतिवादीगण के अभिवचनों पर आधारित हैं। अतः उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। इस सम्बंध में प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र एवं प्रतिदावा में कथन किया गया है कि वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के मुख्तारनामा धारक द्वारा किया गया विक्रय विलेख मुख्तारनामाधारक द्वारा अपने अधिकारों के उल्लंघन में किया गया अर्थात मुख्तारनामाधारक को खसरा संख्या 110ख, 111ख, 112ख, 120क, 128क एवं 109ग में विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं दिया गया था, बल्कि पीछे की बन्द जमीन दस बीघा भूमि को विक्रय करने का अधिकार दिया था, किन्तु मुख्तारनामाधारक द्वारा उपरोक्त खसरा संख्याओं में

विक्रय किया गया, किन्तु प्रतिवादीगण द्वारा उक्त खसराओं में किये गये विक्रय को स्वीकार किया गया और उस पर कोई आपत्ति नहीं की गयी तथा वादी द्वारा प्रतिवादीगण की उक्त त्रुटि को प्रतिवादीगण की कमजोरी समझते हुए खसरा संख्या 98 एवं 101 में कुल रकबा 290 वर्गमीटर का विक्रय पत्र अपने नाम करा दिया गया, जिसकी कोई सीमाएं नहीं खोली, क्योंकि उस समय भूमि में आने–जाने का कोई रास्ता उपलब्ध नहीं था, किन्तु वर्ष 2014 में प्रतिवादीगण द्वारा 20 फिट चौड़ा रास्ता सुखाधिकार के रूप प्राप्त किया गया जिस पर वादी के मन में खोट आ गया और उसके द्वारा उक्त संशोधन विलेख प्रतिवादीगण के रास्ते को बन्द करने के आशय से निष्पादित कराया गया है। उक्त संशोधन विलेख को निष्पादित करने का मुख्तारनामाधारक को कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि मुख्तारनामा वर्ष 2007 में निरस्त कर दिया गया था। इस सम्बन्ध में वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा संविदा अधिनियम की धारा 201 से 212 का उल्लेख करते हुए तर्क दिया गया कि प्रतिवादी मुख्तारनामा को निरस्त नहीं कर सकता है क्योंकि मुख्तारनामा प्रतिफल के बदले दिया गया था, क्योंकि मुख्तारनामे में मुख्तारनामाधारक का हित सृजित हो गया था।

इस प्रकार उपरोक्त तर्कों के संदर्भ में इस न्यायालय को यह देखना है कि क्या उक्त संशोधन विलेख को निष्पादित करने का मुख्तारनामाधारक को अधिकार था या नहीं तथा क्या मुख्तारनामा विखण्डित करने की सूचना वादी तथा मुख्तारनामाधारक को दी गयी थी। इस सम्बन्ध में भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 की धारा 201 से 204 एवं 207, 208 एवं 210 का अवलोकन किया गया, जिससे यह स्पष्ट होता है कि जहां कोई अभिकरण किसी विशेष उद्देश्य के लिए निर्मित किया जाता है तो वह अभिकरण उस उद्देश्य की पूर्ति के साथ ही समाप्त हो जाता है, किन्तु अभिकरण द्वारा अभिकर्ता का कोई हित सृजित हो जाता है तो वहां मालिक अर्थात अभिकरण को सृजित करने वाला अभिकरण को इस प्रकार से समाप्त नहीं कर सकता है, जिससे अभिकर्ता के ऐसे निहित हित पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े तथा अभिकरण की समाप्ति का प्रभाव अभिकरण के माध्यम से किये जा चुके कार्यों पर नहीं पड़ता है, बल्कि भविष्य के कार्यों पर पड़ता है अर्थात जहां अभिकरण के द्वारा कोई कार्य किया जा चुका हो, अर्थात इस प्रकार से अभिकरण के द्वारा पहले किये जा चुके कार्यों से उत्पन्न कार्यों एवं बाध्यताओं के सम्बन्ध में किये गये कार्यों पर अभिकरण की समाप्ति का प्रभाव नहीं पड़ेगा बल्कि अभिकरण के द्वारा अभिकरण की समाप्ति के पश्चात किये गये कार्यों पर अभिकरण की समाप्ति का प्रभाव पड़ेगा। इस प्रकार उपरोक्त प्रावधानों के आलोक में यदि प्रस्तुत मामले के तथ्यों को देखा जाए तो मुख्तारनामाधारक द्वारा अभिकरण/प्राधिकार का प्रयोग करते हुए वादी के पक्ष में वर्ष 2007 में विक्रय पत्र निष्पादित किया तथा वादी को कब्जा सौंपा जो कि प्रतिवादीगण के द्वारा स्वीकार किया गया है तथा कब्जा न

सौंपने के तथ्य को प्रतिवादीगण साबित नहीं कर सके तथा प्रतिवादीगण द्वारा मुख्तारनामा को वर्ष 2007 में दस बीघा भूमि का विक्रय पत्र सम्पन्न होने पर मुख्तारनामा को समाप्त करना अभिकथित किया गया है, किन्तु उक्त दस बीघा के तहत वादी को विक्रय की गयी भूमि के सम्बन्ध में धारा 204 भारतीय संविदा अधिनियम के अनुसार प्रतिवादीगण मुख्तारनामा को समाप्त नहीं कर सकते हैं क्योंकि उक्त विक्रय मुख्तारनामाधारक द्वारा मुख्तारनामा के माध्यम से किया जा चुका है अर्थात् जो कार्य मुख्तारनामाधारक द्वारा मुख्तारनामा के माध्यम से मुख्तारनामा के उद्देश्य की पूर्ति अर्थात मुख्तारनामा की समाप्ति के पूर्व किये गये हैं, उन कार्यों के सम्बन्ध में यदि कोई कार्य और बाध्यताएं उत्पन्न होती हैं तो उन कार्यों एवं बाध्यताओं के सम्बन्ध में मुख्तारनामा की समाप्ति नहीं मानी जायेगी, क्योंकि उससे सम्बन्धित कार्य, मुख्तारनामाधारक द्वारा अपने अधिकारों का प्रयोग करते हुए पहले ही किया जा चुका है तो इस प्रकार से पहले किये गये कार्य से सम्बन्धित कोई कार्य जो मुख्तारनामा समाप्त करने के पश्चात किया गया है, वह कार्य मुख्तारनामाधारक द्वारा पहले किये गये कार्य से सम्बन्धित होने के कारण वैध माना जायेगा। इस प्रकार जब मुख्तारनामाधारक द्वारा अपने वैध अधिकारों का प्रयोग करते हुए मुख्तारनामा से वादी के पक्ष में वर्ष 2007 में विक्रय कर दिया तो उस विक्रय से सम्बन्धित संशोधन जो वर्ष 2014 में किया गया है, वह संशोधन भी वर्ष 2007 में किये गये विक्रय से सम्बन्धित होने के कारण वर्ष 2007 में प्रयोग किये गये प्राधिकार के अन्तर्गत ही माना जायेगा। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी के गवाह द्वारा स्पष्ट रूप से यह स्वीकार किया गया है कि उनके द्वारा मुख्तारनामा की समाप्ति की कोई भी सूचना वादी एवं मुख्तारनामाधारक को नहीं दी गयी और न ही ऐसी कोई सूचना पत्रावली पर संलग्न है, तो इस तरह से भी मुख्तारनामाधारक को मुख्तारनामा की समाप्ति का कोई भी ज्ञान नहीं है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि वादी एवं मुख्तारनामाधारक के सम्बन्ध में मुख्तारनामा की समाप्ति मुख्तारनामे की सूचना प्राप्त होने के पश्चात मानी जायेगी, न कि मुख्तारनामा की समाप्ति की तिथि से तथा इसके अतिरिक्त दूसरे प्रकार से धारा 204 भारतीय संविदा अधिनियम के अनुसार मुख्तारनामा के तहत, मुख्तारनामा की समाप्ति से पूर्व किये गये कार्यों के सम्बन्ध में मुख्तारनामा समाप्त नहीं माना जायेगा।

इस सम्बन्ध में पत्रावली के परिशीलन से यह स्पष्ट है कि डी0डब्ल्यू0–1 द्वारा अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया गया है कि मुख्तारनामा प्रतिफल के बदले दिया गया था, जिसमें प्रतिवादीगण द्वारा 1,75,00,000/–रूपये प्राप्त किये गये तथा यह भी तथ्य स्वीकार किया गया है कि मुख्तारनामा के तहत किये गये विक्रयों में कब्जा भी दिया गया तथा उक्त विक्रयों पर उसे कोई आपत्ति नहीं है और यह तथ्य भी विशेष रूप से स्वीकार किया गया कि मुख्तारनामा से अलग कोई भी रजिस्ट्री नहीं हुई और वादी त्रिलोक सिंह को किया गया विक्रय भी दस बीघा में

समायोजित है तथा डी0डब्ल्यू0–1 द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि वादी की सम्पत्ति वही सम्पत्ति है जो प्रतिवादीगण द्वारा सलाउद्दीन को दिये गये मुख्तारनामे से हुए विक्रय पत्र में दर्शायी गयी है। इस प्रकार उपरोक्त कथनों से स्पष्ट है कि वादी को विक्रय की गयी वादग्रस्त सम्पत्ति की सीमाओं, स्थिति एवं रकबे में कोई भी परिवर्तन नहीं हुआ है, तो जब वादग्रस्त सम्पत्ति के स्थिति, रकबे और सीमा में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है तो इससे यह स्पष्ट है कि संशोधन विलेख से वादी की वादग्रस्त सम्पत्ति में कोई भी परिवर्तन नहीं हुआ है, बल्कि स्थिति स्पष्ट हुई है।

दौराने बहस प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया है कि संशोधन विलेख प्रतिवादीगण के रास्ते को बन्द करने के उद्देश्य से किया गया है, किन्तु इस सम्बन्ध में प्रतिवादीगण द्वारा कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है कि किस प्रकार से वादी के विक्रय विलेख में किये गये संशोधन से प्रतिवादीगण का रास्ता बाधित होता है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि उक्त संशोधन विलेख दिनांकित 14.03.2014 वैध रूप से निष्पादित किया गया है तथा शून्य घोषित किये जाने योग्य नहीं है। तदानुसार उक्त वाद बिन्दु प्रतिवादीगण के विरूद्ध निष्पादित किया जाता है।

19. **निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 5–**

वाद बिन्दु संख्या 5 इस आशय का विरचित किये गये हैं कि–क्या प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 विवादित सम्पत्ति के स्वामी हैं?

20. उक्त दोनों वाद बिन्दु प्रतिवादीगण के अभिवचनों के आधारित है। अतः उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। इस सम्बन्ध में वाद बिन्दु संख्या 1 से स्पष्ट है कि वादग्रस्त सम्पत्ति के स्वामी वादी काबिज है तथा प्रतिवादीगण द्वारा अपने प्रतिदावे में उक्त तथ्य को स्वीकार किया गया है कि वादी, वादग्रस्त सम्पत्ति का स्वामी है तथा वादी द्वारा उक्त सम्पत्ति विक्रय पत्र दिनांकित 15.01.2007 से खरीदी गयी है तो ऐसी स्थिति में जब प्रतिवादीगण ये साबित करने में असफल रहे हैं कि वादी वादग्रस्त सम्पत्ति में काबिज नहीं है तथा वादी के स्वामित्व को प्रतिवादीगण द्वारा स्वीकार किया गया है तो प्रतिवादीगण उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति के स्वामी कैसे हो सकते हैं। तदानुसार प्रतिवादीगण उक्त वाद बिन्दु को साबित करने में असफल रहे। उक्त वाद बिन्दु प्रतिवादीगण के विरूद्ध एवं वादी के पक्ष में निस्तारित किया जाता है।

21. **निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 8–**

वाद बिन्दु संख्या 8 इस आशय का विरचित किये गये हैं कि–क्या वादी किसी अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है?

उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादी पर है। वादी द्वारा स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्रतिवादीगण के विरूद्ध वांछित किया गया है। इस सम्बन्ध में वादी द्वारा अपने अभिवचनों तथा शपथ पत्र में कथन यिका गया है कि प्रतिवादीगण कुछ असमाजिक तत्वों के साथ कल रात इस सम्पत्ति पर आये और उन्होंने सम्पत्ति पर कब्जा करने का असफल प्रयास किया। इस सम्बन्ध में वादी द्वारा पुलिस में उक्त घटना की सूचना दिये जाने का अभिकथन भी किया गया है, जिसकी प्रति का0सं0 13ए के रूप में संलग्न है। इस सम्बन्ध में वादी द्वारा अपने शपथ पत्र में भी उक्त तथ्या का समर्थन किया गया है तथा पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में प्रतिदावा प्रस्तुत करके वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध मं वादी द्वारा किया गया संशोधन विलेख को शून्य घोषित कराने तथा वादग्रस्त सम्पत्ति का स्वामी होने का अभिकथन किया गया है, जबकि पत्रावली के अवलोकन से वाद बिन्दु संख्या 1 वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध निस्तारित किया जा चुका है, जिससे यह स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण के द्वारा वादी की वादग्रस्त सम्पत्ति पर अवैध कब्जा करने का प्रयास किया जाना संभव है। ऐसे में वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का हकदार प्रतीत होता है। तदानुसार वादी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है।

22. **<u>निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 9</u>–**

वाद बिन्दु संख्या 9 इस आशय का विरचित किये गये हैं कि–क्या प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 किसी अनुतोष को प्राप्त करने के अधिकारी हैं?

चूंकि वाद बिन्दु संख्या 4 एवं 5 में यह निष्कर्ष दिया जा चुका है कि संशोधन विलेख दिनांकित 14.03.2014 वैध रूप से निष्पादित किया गया है तथा शून्य घोषित किये जाने योग्य नहीं है तथा प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 वादग्रस्त सम्पत्ति के स्वामी नहीं हैं, अतः प्रतिवादी संख्या 2 ता 9 किसी भी अनुतोष को प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं, क्योंकि वादी वादग्रस्त सम्पत्ति का बतौर स्वामी राजस्व अभिलेखों में दर्ज चला आ रहा है तथा स्वयं प्रतिवादीगण द्वारा वादी के पक्ष में किया गया विक्रय विलेख दिनांकित 15.01.2007 को स्वीकार किया गया है तथा वाद बिन्दु संख्या 1 भी वादी के पक्ष में निस्तारित किया गया है। ऐसे में प्रतिवादीगण वादग्रस्त सम्पत्ति के मूल स्वामी के विरूद्ध कोई भी अनुतोष प्राप्त करने के हकदार नहीं हैं।

23. उपरोक्त समस्त विवेचना के आधार पर प्रतिवादीगण अपना प्रतिदावा साबित करने में असफल रहे हैं। तदानुसार प्रतिवादीगण का प्रतिदावा खारिज किये जाने योग्य है। वादी अपना वाद साबित करने में सफल रहा है। तदानुसार वादी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

प्रतिवादीगण का प्रतिदावा सव्यय खारिज किया जाता है।

वादी का वाद सव्यय डिक्री किया जाता है तथा प्रतिवादीगण, उनके एजेंट, नौकर, हित प्रतिनिधि आदि को स्थाई निषेधाज्ञा द्वारा निषिद्ध किया जाता है कि वाद पत्र की सूची सम्पत्ति में वर्णित सम्पत्ति में वादी के शान्तिपूर्ण अध्यासन में हस्तक्षेप न करें और न ही इसका कारण बनें।

तदानुसार डिक्री तैयार की जाए।

पत्रावली नियमानुसार सिविल अभिलेखागार संचित की जाये।

(धर्मेन्द्र शाह)
दिनांक–01.02.2024 सप्तम अपर सिविल जज (सी0डि0),
देहरादून।

यह निर्णय एवं आदेश मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(धर्मेन्द्र शाह)
दिनांक–01.02.2024 सप्तम अपर सिविल जज (सी0डि0),
देहरादून।

<u>LIST OF PLAINTIFF/DEFENDANT WITNESSES</u>

A. PlAINTFF WITNESSES:

RANK	**NAME**	**NATURE OF EVIDENCE**
P.W. 01	Trilok Singh Sajwan	FACT OF WITNESS
P.W. 02	Satyendra Uniyal	FACT OF WITNESS
P.W. 03	Aanand Singh Pundir	FACT OF WITNESS
P.W. 04	Mahesh Joshi	FACT OF WITNESS

B. DEFENDANT WITNESSES:

RANK	**NAME**	**NATURE OF EVIDENCE**
D.W. 01	Mohd. Jishan	FACT OF WITNESS
D.W. 02	Mansoor Ahamad	FACT OF WITNESS

(धर्मेन्द्र शाह)
दिनांक–01.02.2024 सप्तम अपर सिविल जज (सी0डि0),
देहरादून।