



न्यायालय जिला न्यायाधीश, अजमेर, जिला-अजमेर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी - विक्रान्त गुप्ता, (जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या 160/2025 (71/2008)(46/08)

श्रीमती सुमन पुत्री श्री विष्णुदत्त, निवासी ग्राम नरवर, तहसील व जिला अजमेर।

-वादिया

**बनाम**

1. श्रीमती रितु मेहरड़ा, पत्नी श्री अमित मेहरड़ा, निवासी 4 क 24 जवाहर नगर, जयपुर।
2. श्रीमती भंवरी धर्म पत्नी श्री उगमाराम, निवासी छोटा उदयपुर किशनगढ़ व जिला अजमेर (मृतक अब उसके स्थान पर उसके विधिक वारिसान)
  - 2/1 उगमाराम पुत्र सूजा,
  - 2/2 चूका देवी पुत्री उगमा,
  - 2/3 चौथी देवी पुत्री उगमा,सभी निवासी छोटा उदयपुर किशनगढ़ व जिला अजमेर।
3. ज्ञानचन्द दत्तक पुत्र स्व. श्री केलाराम, निवासी ग्राम नरवर, तहसील व जिला अजमेर।
4. राजस्थान सरकार जरिये जिलाधीश।
5. तहसीलदार, अजमेर।

- प्रतिवादीगण

**वादपत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 दीवानी प्रक्रिया संहिता**

**उपस्थित:**

1. श्री अशोक कुमार माथुर, विद्वान अधिवक्ता, वादिया की ओर से।
2. श्री उरप्रीत सिंह, विद्वान अधिवक्ता, प्रतिवादी संख्या-1 की ओर से।
3. श्री जे.पी.शर्मा, विद्वान राजकीय अभिभाषक, प्रतिवादी संख्या-4 व 5 की ओर से।
4. प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

(आदेशिका दिनांक 07.08.2024 से एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।)

**निर्णय**

**दिनांक: 16.03.2026**

1. वादिया की ओर से एक वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 व्य.प्र.सं. बाबत निरस्तीकरण विक्रय पत्र, घोषणात्मक आज्ञा व स्थायी निषेधाज्ञा न्यायालय में दिनांक 05.03.2008 को प्रस्तुत किये जाने पर वाद को नियमानुसार दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात उक्त वाद दिनांक 13.03.2008 को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या-1, अजमेर के न्यायालय को वास्ते निस्तारण अन्तरित किया गया। कालान्तर में उक्त वाद पुनः इस न्यायालय को निस्तारण हेतु प्राप्त हुआ।

Authenticated Document



2. वाद पत्र के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादिया ने प्रतिवादी संख्या-3 ज्ञानचन्द दत्तक पुत्र स्वर्गीय केलाराम से दिनांक 21.05.2007 को ग्राम भवानीखेड़ा तहसील व जिला अजमेर में स्थित कृषि भूमि खतौनी संख्या नई 151 पुरानी 661, की खसरा नम्बर 3040 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा किस्म बारानी 2 राशि 4,50,000/- (चार लाख पचास हजार रुपये) में क्रय करके कब्जा प्राप्त किया था, तब से वादिया का उक्त कृषि भूमि पर कब्जा काशत चला आ रहा है। वादिया के अलावा अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई भी हित, सरोकार व हक इस भूमि पर नहीं है। उक्त कृषि भूमि के स्वर्गीय केलाराम पुत्र रामदीन खातेदार काशतकार थे, जिनके कोई भी पुत्र नहीं था, केवल एक पुत्री प्रतिवादिया संख्या-2 श्रीमती भंवरी ही थी, जिसका विवाह उगमाराम के साथ किया था, तब से वह अपने ससुराल में अपने पति के साथ निवास कर रही है और उसका वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित जायदाद में कभी किसी प्रकार का कोई हक, सरोकार व हित नहीं रहा है, न ही था। स्वर्गीय केलाराम के कोई पुत्र नहीं होने के कारण स्वर्गीय केलाराम ने प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द को विधिवत सभी सामाजिक रीति रिवाजों के अनुसार गोद लिया, जिसकी पुष्टि पंजीकृत गोदनामा दिनांक 04.04.1996 से होती है, जिससे स्वर्गीय केलाराम के एक ही दत्तक पुत्र प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द है। केलाराम के जीवित रहते उक्त वर्णित कृषि भूमि व अन्य सभी आराजी पर केलाराम के साथ ज्ञानचन्द ही काशत करता था। स्वर्गीय केलाराम की मृत्यु के पश्चात उसकी किसी भी चल व अचल सम्पत्ति का विवाद पैदा नहीं हो, इसलिए केलाराम ने विधिवत गवाहों के समक्ष दिनांक 04.04.1996 को एक वसीयतनामा निष्पादित किया, जिसका पंजीयन उप पंजीयन, अजमेर के यहां दिनांक 04.04.1996 को पुस्तक संख्या 3 जिल्द संख्या 68 क्रम संख्या 46 पृष्ठ संख्या 87 पर पंजीकृत किया है, अतिरिक्त पुस्तक संख्या 3 जिल्द संख्या 43 पेज संख्या 146 से 147 पर दिनांक 04.04.1996 को चस्पा किया गया। इस पंजीकृत वसीयत के निष्पादन के पश्चात स्वर्गीय केलाराम का देहान्त दिनांक 06.03.1999 को हो गया, जिसके पश्चात उनकी अंतिम वसीयत दिनांकित 04.04.1996 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द दत्तक पुत्र केलाराम के अलावा अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई हक, सरोकार हित वादपत्र की पैरा संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि में नहीं रहा। प्रतिवादी संख्या 2 भंवरी के कब्जे में विवादित कृषि भूमि कभी नहीं रही, इसलिए उसके द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को कब्जा सौंपा जाना संभव नहीं था। वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी को प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा विक्रय करके कब्जा वादिया को देने के पश्चात वादिया एक मात्र मालिक के रूप में इस विवादित आराजी में काबिज काशत है, जिसमें अन्य किसी भी पक्षकार



को दखल करने का कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादी संख्या 2 ने बिना किसी अधिकार के गलत रूप से मिथ्या एवं सही तथ्यों को छिपाते हुए एक फर्जी विक्रयपत्र बिना किसी प्रतिफल के प्रतिवादी संख्या 1 रितु मेहरड़ा के नाम दिनांक 20.02.2008 को निष्पादित कर दिया, जिसका पंजीयन उप पंजीयन, अजमेर के यहां दिनांक 21.02.2008 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1642 पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 707 पर पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3559 पृष्ठ संख्या 289 से 296 पर चस्पा किया गया। यह विक्रय पत्र वादिया के विरुद्ध न केवल शून्य दस्तावेज है, अपितु वादिया को भी यह आशंका है कि यदि यह दस्तावेज अस्तित्व में रहता है तो वादिया के विधिक अधिकारों के प्रति घातक है। अतः विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2008 पूर्णतः शून्य दस्तावेज है, इस तारीख को प्रतिवादी संख्या 3 वादिया को समस्त आराजी खसरा संख्या 3040 की भूमि रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा को पहले से ही विक्रय करके प्रतिफल राशि 4,50,000/-रूपये प्राप्त कर चुका था और कब्जा वादिया को दे चुका था, इसलिए दिनांक 21.05.2007 को ही वादिया मालिक की हैसियत से वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित जायदाद पर कब्जे में थी। प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती भंवरीदेवी को यह जानकारी थी कि उसके पिता स्व. केलाराम ने विधिवत गवाहों के समक्ष एक पंजीकृत वसीयत दिनांक 04.04.1996 को प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द के पक्ष में निष्पादित कर रखी है, जिसके अनुसार केलाराम ने अपनी समस्त चल व अचल सम्पत्ति ज्ञानचन्द के नाम कर दी थी, जो केलाराम के देहान्त के पश्चात वसीयत के जरिये ज्ञानचन्द में अन्तरित हो गई है और ज्ञानचन्द ही इस आराजी पर विधिवत खातेदार, मालिक होने से उसे ही सम्पत्ति विक्रय करने का अधिकार था। प्रतिवादी संख्या 2 ने फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2008 को निष्पादित होना, जिसका पंजीयन दिनांक 21.02.2008 को होना बताया है, जिसमें खाता संख्या पुराना 661 के स्थान पर 991 विक्रय कर दिया गया, जबकि वास्तव में कोई भी विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है। राशि 3,96,000/-रूपये प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 2 को नहीं दिये। यह दस्तावेज वादिया के विरुद्ध शून्य दस्तावेज है, परन्तु इस शून्य, फर्जी, अर्थहीन दस्तावेज के आधार पर प्रतिवादी संख्या 5 उक्त राजस्व अभिलेख प्रतिवादीगण से मिलकर परिवर्तित करना चाह रहा है, ताकि विषयवस्तु और अधिक पेचिदगियों के साथ उलझ जाये और प्रतिवादी संख्या 1 इस जायदाद को बिना किसी कब्जे व अधिकार के विक्रय कर सकें, इसलिए प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को आवश्यक पक्षकार बनाया जाकर, उनके विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की आज्ञाप्ति चाही गयी है। प्रतिवादी संख्या 1 फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर वादिया की खरीदशुदा आराजी पर कब्जा करने पर उतारू है,



जिसका उसे कोई अधिकार नहीं है कि वह बिना विधिक प्रक्रिया के वादिया को बेदखल करें। प्रतिवादी संख्या 1 ने भू-माफिया गिरोह बना रखा है, जो इस तरह के कूटरचित दस्तावेज निष्पादित करके कृषि भूमि पर कब्जा करने का अभ्यस्थ है। दिनांक 01.03.2008 को प्रतिवादी संख्या 1 ने तथाकथित फर्जी, बेबुनियाद विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2008 के आधार पर कब्जा गैर कानूनी रूप से वादिया से छीनने की धमकी दी, इसलिए यह वादपत्र स्थायी निषेधाज्ञा तथा निरस्तीकरण की आज्ञा हेतु प्रस्तुत किया है। वादपत्र धारा 80(2) दीवानी प्रक्रिया संहिता के प्रार्थना-पत्र के साथ प्रस्तुत किया जा रहा है। अगर प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को धारा 80 दीवानी प्रक्रिया संहिता का सूचना पत्र प्रेषित किया जाता है, तो यह वादपत्र निष्फल हो जाएगा और प्रतिवादीगण अनाधिकृत रूप से वादी को बेदखल कर देंगे। वाद का कारण सर्वप्रथम वादिया को दिनांक 21.05.2007 को उत्पन्न हुआ, जबकि विधिवत विक्रय पत्र के जरिये वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजी की वादिया मालिक व काबिज हुई तथा दिनांक 21.02.2008 -20.02.2008 को भी उत्पन्न हुआ, जब कूटरचित, अनाधिकृत व अवैध फर्जी दस्तावेज के आधार पर शून्य विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित कर दिया एवं दिनांक 01.03.2008 को भी उत्पन्न हुआ, जब प्रतिवादी संख्या 1 ने अनाधिकृत रूप से कब्जा करने की कोशिश की। तत्पश्चात लगातार उत्पन्न हो रहा है। अंत में वादिया की ओर से प्रस्तुत वाद स्वीकार किया जाकर विक्रयपत्र दिनांक 20.02.2008 को निरस्त किया जाकर, प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की आज्ञा इस आशय की जारी की जावे कि प्रतिवादीगण, वादिया को वादपत्र की पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजी से किसी प्रकार से बेदखल नहीं करें, न ही वादिया के शांतिपूर्वक कब्जे में किसी प्रकार की दखलंदाजी करें। इस जायदाद को अन्य को बय बक्शीश या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करें। प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को आदेशात्मक आज्ञा से पाबन्द करें कि प्रतिवादी संख्या 5 इसके अधिकारी, अधिकृत अभिकर्ता खसरा नम्बर 3040 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा स्थित ग्राम भवानी खेड़ा के बाबत किसी प्रकार का कोई नामान्तकरण, विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2008 की पालना में प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में नहीं करें, साथ ही वाद व्यय दिलाये जाने की प्रार्थना की।

3. प्रतिवादी संख्या-1 व प्रतिवादी संख्या-2 की ओर से पृथक-पृथक वादोत्तर प्रस्तुत कर मुख्य रूप से वादपत्र में वर्णित तथ्यों को गलत बताते हुए, कथन किया कि प्रतिवादी संख्या-3 ज्ञानचन्द को खसरा संख्या-3040 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि का बेचान करने का हक व अधिकार नहीं है और ना ही था। प्रतिवादी संख्या-2



वादग्रस्त भूमि की आधी भूमि अर्थात् 4 बीघा 19 बिस्वा की बहैसियत वारिस केलाराम मालिक व काबिज हुई। तदुपरान्त उसके द्वारा दिनांक 20.02.2008 को अपने हिस्से की उक्त खसरा संख्या-3040 की भूमि 4 बीघा 19 बिस्वा भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या-1 को किया जाकर कब्जा संभलाया था, जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 काबिज है। प्रतिवादी संख्या-2 की उक्त 4 बीघा 19 बिस्वा भूमि पर वादिया न तो कभी काबिज रही थी और ना ही है एवं ना ही उस पर प्रतिवादी संख्या-3 का कब्जा रहा है। वादग्रस्त भूमि पुश्तैनी सम्पत्ति है, जिसका आधा हिस्सा अर्थात् 4 बीघा 19 बिस्वा प्रतिवादी संख्या-2 के स्वर्गीय पिता श्री केलाराम की मृत्यु के बाद जरिये विरासत प्राप्त हुआ, जिसे प्रतिवादी संख्या-2 अपने पिता की मृत्यु के बाद समय समय पर छोटा उदयपुर किशनगढ़ (अजमेर) से ग्राम भवानी खेड़ा (अजमेर) आकर संभालती रही है व काशत करती रही है। दिनांक 04.04.1996 को स्वर्गीय केलाराम द्वारा वादग्रस्त भूमि में प्रतिवादी संख्या-2 के आधे हिस्से के सम्बन्ध में कोई वसीयतनामा प्रतिवादी संख्या-3 के पक्ष में निष्पादित नहीं किया और ना ही ऐसा करने का स्वर्गीय श्री केलाराम को कोई हक व अधिकार था। वादग्रस्त कृषि भूमि स्वर्गीय केलाराम की निजी व स्वःअर्जित भूमि/सम्पत्ति नहीं थी। वादग्रस्त भूमि में स्वर्गीय श्री केलाराम की मृत्यु के बाद आधा हिस्सा प्रतिवादी संख्या-2 को प्राप्त हुआ व उस पर काबिज हुई। तदुपरान्त प्रतिवादी संख्या-2 द्वारा उक्त सम्पत्ति का बेचान प्रतिवादी संख्या-1 को कर कब्जा सौंपा गया, जिस पर प्रतिवादी संख्या-1 कब्जा काशत है। यही नहीं स्वर्गीय श्री केलाराम की मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि के आधे हिस्से के सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में नामान्तरण संख्या-137 दिनांक 05.10.2007 खोला जाकर जमाबन्दी में प्रविष्टि की गई। प्रतिवादी संख्या-3 द्वारा उक्त कथित वसीयत के आधार पर स्वर्गीय श्री केलाराम की मृत्यु के पश्चात सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में उसके पक्ष में नामान्तरण खोले जाने हेतु आवेदन किया था, परन्तु नामान्तरण संख्या-123 दिनांक 06.08.2007 के अनुसार प्रतिवादी संख्या-3 का नामान्तरण खारिज किया गया। प्रतिवादी संख्या-3 सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि पर काबिज नहीं रहा है और ना ही उसके द्वारा सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि का बेचान अथवा कब्जा दिए जाने का प्रश्न पैदा होता है क्योंकि वादग्रस्त भूमि का आधा हिस्सा अर्थात् 4 बीघा 19 बिस्वा भूमि का मालिकाना हक व कब्जा प्रतिवादी संख्या-2 का था, जिसने उसे प्रतिवादी संख्या-1 को दिनांक 20.02.2008 को हस्तान्तरित कर दिया। प्रतिवादी संख्या-2 द्वारा सही व विधिक तथा अपने हक व हिस्से की भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या-1 को किया है, जिसका मालिकाना हक व अधिकार उसको था। प्रतिवादी संख्या-2 द्वारा प्रतिवादी संख्या-1 के पक्ष



में निष्पादित विक्रय पत्र पूर्णतया विधिक व कानूनानुसार सही दस्तावेज है। वादिया व प्रतिवादी संख्या-3 द्वारा मिलीभगत कर विक्रय पत्र दिनांक 21.05.2007 कूटरचित कर प्रतिवादी संख्या-2 को उसकी सम्पत्ति से वंचित कर हड़पने की बदनियती से बनाया गया है, जिससे प्रतिवादी संख्या-3 वादिया के पक्ष में कोई हक व अधिकार सृजित नहीं होते है। दिनांक 21.05.2007 तथा दिनांक 20.02.2008 को प्रतिवादी संख्या-2 ही भूमि पर काबिज थी तथा दिनांक 20.02.2008 को प्रतिवादी संख्या-2 द्वारा उक्त भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या-1 को किया जाकर कब्जा संभलाया गया, उसके पश्चात उक्त भूमि पर प्रतिवादी संख्या-1 काबिज है। दिनांक 01.03.2008 को वादिया उक्त भूमि पर काबिज ही नहीं है। ऐसी सूरत में वादिया उक्त भूमि के सम्बन्ध में स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। वादिया द्वारा धारा 80 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के आज्ञापक प्रावधानों की पालना नहीं की गई है, इसलिए वादिया द्वारा प्रस्तुत वाद पोषणीय नहीं है। वादिया भूमि पर काबिज ही नहीं है, तो बेदखल करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। ऐसी सूरत में धारा 80 (2) व्य.प्र.सं. के प्रावधान लागू ही नहीं होते है। वादिया को प्रतिवादी के विरुद्ध कभी कोई वाद कारण उत्पन्न ही नहीं हुआ, वरन् बेबुनियाद व झूठे तथ्यों पर आधारित यह वाद प्रस्तुत किया है, जो निरस्तनीय है। वादिया द्वारा वाद में सम्पूर्ण न्यायशुल्क अदा नहीं किया गया है। वादिया द्वारा कब्जा प्राप्ति हेतु भूमि की मार्केट वेल्यू पर न्यायशुल्क अदा कर ही कब्जा प्राप्त किया जा सकता है, अन्यथा नहीं। अतः वादिया द्वारा केवल विक्रय पत्र दिनांक 20.02.2008 के निरस्तीकरण हेतु प्रस्तुत वाद बिना कब्जा प्राप्ति के अनुतोष के पोषणीय नहीं है तथा कब्जे हेतु न्यायशुल्क अदा नहीं किए जाने के कारण वादपत्र निरस्तनीय है। प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या-2 के नाम खसरा संख्या-3040, रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा की आधी भूमि 4 बीघा 19 बिस्वा का इन्द्राज बतौर खातेदार दर्ज होने व उसके आधार पर सदभाविक रूप से विश्वास कर उचित प्रतिफल अदा कर उक्त भूमि को क्रय किया गया है। बाद खरीद प्रतिवादी संख्या-1 उक्त भूमि पर काबिज हुई व आज भी मौके पर काबिज है। अंत में वादिया का वाद सव्यय खारिज किये जाने का निवेदन किया।

4. प्रतिवादी संख्या-3 की ओर से वादोत्तर प्रस्तुत कर मुख्य रूप से कथन किया कि वादग्रस्त जायदाद को उत्तरकर्ता प्रतिवादी ने उचित प्रतिफल में वादिया को विक्रय कर कब्जा, सम्भला दिया। मृतक केलाराम ने दिनांक 04.04.1996 को उत्तरकर्ता प्रतिवादी के पक्ष में वसीयत निष्पादित की थी। प्रतिवादी संख्या-2 का विवादित जायदाद में किसी भी प्रकार का कोई भी लेना-देना, हित नहीं रहा है और ना ही है। प्रतिवादी संख्या-2 को यह



जायदाद विक्रय करने का न तो हक था और न ही कब्जा प्रतिवादी संख्या-2 का था। प्रतिवादी संख्या-1 को प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा कब्जा दिये जाने व विक्रय करने का प्रश्न नहीं उठता। दिनांक 20.02.2008 को वादिया स्वामी व काबिज थी। प्रतिवादी संख्या-3 के विरुद्ध वाद पत्र चलने योग्य नहीं होने के कारण प्रतिवादी संख्या-3 के विरुद्ध वाद खारिज किये जाने का निवेदन किया।

5. दोनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्न विवाद्यक विरचित किये गये-
1. आया वाद-पत्र की मद संख्या-1 में वर्णित सम्पत्ति वादिया के स्वामित्व व कब्जे की है?  
.. वादी
  2. आया प्रतिवादी संख्या 2 ने बिना अधिकार के विवादित सम्पत्ति की रजिस्ट्री प्रतिवादी सं 1 ऋतु के नाम 20.02.2008 को करवा दी है जो निरस्तीकरण योग्य है?  
.. वादी
  3. आया वादिया स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने की अधिकारी है?  
.. वादी
  4. आया वादिया ने न्यायालय शुल्क कम अदा किया है?  
... प्रतिवादी
  5. आया वादिया का मौके पर कब्जा नहीं है अतः दावा चलने योग्य नहीं है?  
... प्रतिवादी
  6. वादिया ने कब्जा प्राप्ति का अनुतोष नहीं मांगा है इसलिए दावा चलने योग्य नहीं है?  
... प्रतिवादी
  7. अनुतोष ।
6. उपरोक्त विवाद्यक के समर्थन में वादिया की ओर से पी.डब्ल्यू 1 श्रीमती सुमन, पी.डब्ल्यू 2 विष्णुदत्त, पी.डब्ल्यू 3 निर्मल, पी.डब्ल्यू 4 कानाराम व पी.डब्ल्यू 5 ईश्वरलाल के साक्ष्य शपथ-पत्र प्रस्तुत किये गये, साक्ष्य लेखबद्ध की गई। दस्तावेजी साक्ष्य में वादिया की ओर से प्रदर्श-1 ज्ञानचन्द द्वारा श्रीमती सुमन के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांकित 21.05.2007, प्रदर्श-2 गोदनामा, प्रदर्श-3 वसीयतनामा, प्रदर्श-4 श्रीमती भंवरी द्वारा श्रीमती रितु मेहरड़ा के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांकित 20.02.2008 को प्रदर्शित कराया गया। प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य में डी.डब्ल्यू 1 रितु मेहरड़ा का साक्ष्य शपथ-पत्र प्रस्तुत किया, साक्ष्य लेखबद्ध की गई। दस्तावेजी साक्ष्य में प्रतिवादी संख्या-1 की ओर से प्रदर्श ए 1 नामान्तरकरण ज्ञानचन्द जो दिनांक 06.08.2007 को निरस्त किया गया, प्रदर्श ए



2 नामान्तरकरण कुमारी सुमन जो दिनांक 06.08.2007 को निरस्त किया गया, को प्रदर्शित कराया गया।

### विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3

7. उक्त तीनों विवाद्यक एक-दूसरे से परस्पर संबंधित होने के कारण इनका निस्तारण तथ्यों एवं साक्ष्य की पुनरावृत्ति से बचने के लिए सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3 में वादिया को यह सिद्ध करना है कि आया वाद-पत्र की मद संख्या-1 में वर्णित सम्पत्ति वादिया के स्वामित्व व कब्जे की है, आया प्रतिवादी संख्या 2 ने बिना अधिकार के विवादित सम्पत्ति की रजिस्ट्री प्रतिवादी संख्या 1 रितु के नाम 20.02.2008 को करवा दी है, जो निरस्तीकरण योग्य है तथा आया वादिया स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने की अधिकारी है।

8. उक्त विवाद्यक के सम्बन्ध में विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से तर्क पेश किया गया है कि वादिया श्रीमती सुमन ने वादग्रस्त सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या-3 ज्ञानचन्द से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 21.05.2007 प्रदर्श-1 से क्रय की गई है। उनका यह भी तर्क है कि वादिया वादग्रस्त सम्पत्ति को क्रय करने की दिनांक से ही उस पर स्वामी की हैसियत से काबिज है। उनका यह भी तर्क है कि प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती भंवरी ने बिना किसी विधिक अधिकार के वादग्रस्त सम्पत्ति का हस्तान्तरण जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 21.02.2008 प्रदर्श-4 के प्रतिवादिया संख्या-1 रितु को कर दिया है, जो वादिया के विरुद्ध अवैध व शून्य होकर निरस्तनीय है। विद्वान अधिवक्ता वादिया का यह भी कथन रहा है कि किसी भी सम्पत्ति में यदि किसी व्यक्ति का कोई विधिक अधिकार निहित नहीं हो और ऐसे व्यक्ति द्वारा यदि सम्पत्ति का हस्तान्तरण कर दिया जाता है तो इस प्रकार का हस्तान्तरण विधिक रूप से स्वामित्वधारी, कब्जेधारी व्यक्ति के विरुद्ध शून्य व अवैध होता है। विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया है कि वादिया ने वादग्रस्त सम्पत्ति ज्ञानचन्द प्रतिवादी संख्या-3 से क्रय की गई थी। प्रतिवादी संख्या-3 ज्ञानचन्द को वादग्रस्त भूमि स्वर्गीय केलाराम का दत्तक पुत्र होने से प्राप्त हुई है। उनका यह भी तर्क है कि वादिया सुमन को प्रतिवादी ज्ञानचन्द ने कब्जा नहीं दिया हो, इसका कोई खण्डन प्रतिवादिया की ओर से नहीं किया गया है, ना ही इस सम्बन्ध में विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से कोई प्रतिपरीक्षण किया गया है। उनका यह भी तर्क है कि प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द का स्वर्गीय श्री केलाराम का दत्तक पुत्र होने के संबंध में वादिया की ओर से गोदनामा प्रदर्श-2 व वसीयतनामा प्रदर्श-3 जो कि रजिस्टर्ड



दस्तावेजात है, जिनके संबंध में किसी भी प्रकार से अविश्वास किये जाने का कोई कारण पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से प्रकट नहीं होता है। उनका यह भी तर्क है कि प्रतिवादी संख्या-2 श्रीमती भंवरी ने प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती रितु मेहरड़ा के पक्ष में जो विक्रय पत्र दिनांक 21.02.2008 को प्रदर्श-4 निष्पादित किया है, वह विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या-2 ने प्रतिवादी संख्या-1 के पक्ष में किस प्रकार से निष्पादित किया, यह साबित नहीं होता है, क्योंकि वादग्रस्त सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या 2 को किस प्रकार से प्राप्त हुई, इस बाबत कोई स्पष्ट व सम्पुष्टिकारक साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त विक्रय पत्र दिनांक 21.02.2008 वादिया के विरुद्ध अवैध व शून्य होने के कारण निरस्त करते हुए, वादिया के पक्ष में स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित किये जाने का निवेदन करते हुए, उक्त तीनों विवाद्यक वादिया के पक्ष में निर्णीत किये जाने की प्रार्थना की। विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से अपने तर्कों के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत AIR 2024 SUPREME COURT 3766 Kaushik Prem Kumar Mishra & Another Vs Kanji Ravaria Alias Kanji & Another प्रस्तुत किया, जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया कि-

Specific Relief Act (47 of 1963), Ss.31, 34, 38- Cancellation of sale deed - Suit for - Burden of proof - Plaintiff claimed that vendor had executed sale deed in favor of defendant after having sold the land to the plaintiff Documents on record showed that sale deed was executed by defendant in favor of plaintiff on given date and was presented for registration on the same day - However, document was impounded for non-payment of proper stamp duty and was actually registered much later-Defendant had not specifically denied in the written statement that he had executed the sale deed - Defendant did not enter the witness box and did not lead any evidence - It was a mere presumption of the Trial Court and the High Court to have recorded that defendant denied receiving any sale consideration-Burden to prove execution of the sale deed and also payment of the sale consideration was wrongly shifted on the plaintiff.

9. उक्त तर्कों का खण्डन करते हुए विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 ने कथन किया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति को प्रतिवादी संख्या 3 को सम्पूर्ण रूप से बेचान करने का हक व अधिकार नहीं था, क्योंकि मृतक केलाराम के एक जाइंदा पुत्री प्रतिवादी संख्या-2 श्रीमती भंवरी है, इस तथ्य को वादिया एवं प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द ने अपने दावे व जवाबदावे में स्वीकार किया है। उनका यह भी तर्क है कि यदि किसी व्यक्ति के पुत्र ना होकर केवल मात्र एक पुत्री हो और ऐसे व्यक्ति द्वारा यदि किसी पुरुष/ बालक को दत्तक पुत्र के रूप में गोद लिया



जाता है, तो विधि के अनुसार इस प्रकार ग्रहण किये गये अर्थात गोद लिये गये पुरुष / बालक का अपने दत्तक पिता की सम्पत्ति में दत्तक पिता के पुत्री के समान ही अर्थात सम्पूर्ण सम्पत्ति में 1/2-1/2 हिस्सा प्राप्त कर सकता है, सम्पूर्ण सम्पत्ति दत्तक पुत्र की विधिनुसार नहीं हो सकती है। उनका यह भी तर्क है कि पत्रावली पर ऐसी कोई साक्ष्य नहीं है कि प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती भंवरी स्वर्गीय श्री केलाराम की पुत्री नहीं हो। उनका यह भी तर्क है कि ज्ञानचन्द ने स्वर्गीय श्री केलाराम द्वारा अपने स्वामित्व की आराजी खसरा नम्बर 3040 की सम्पूर्ण भूमि 09 बीघा 18 बिस्वा जो कि ग्राम भवानीखेड़ा, तहसील व जिला अजमेर में स्थित है, का विक्रय पत्र दिनांक 21.05.2007 को, जो कि प्रदर्श 1 है, का निष्पादन किया गया है, जिसे निष्पादित करने का अधिकार प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द को नहीं था। उनका यह भी तर्क है कि वसीयतनामा विधिक रूप से निष्पादित नहीं किया गया है, वसीयतनामा में गवाह के हस्ताक्षर से पूर्व विधिनुसार सत्यापन नहीं किया गया है। वादिया की ओर से प्रस्तुत गवाहान की साक्ष्य से वसीयत उनके सामने निष्पादित होने का तथ्य साबित नहीं है। रजिस्टर्ड वसीयत को साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के तहत प्रमाणित करना आवश्यक है, जिसकी पालना नहीं की गई है। पी.डब्ल्यू 2 ने वसीयत पर अपने हस्ताक्षर होना नहीं बताया है। पी.डब्ल्यू 2 ने अपने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया है कि दिनांक 04.04.1996 को गोद लेने की कोई रस्म नहीं की गई थी। वसीयत प्रदर्श-3 पर गवाहान के हस्ताक्षर से पूर्व अटेस्टेशन नहीं है। गवाह पी.डब्ल्यू 5 ईश्वरलाल ने अपने मुख्य परीक्षण में ई से एफ हस्ताक्षर अपने पिता के होना अंकित किया है, परन्तु मुख्य परीक्षा के पश्चात लगाये जाने वाले नोट में गवाह ने अपने पिता के हस्ताक्षर ई से एफ हो, नहीं बताया है। गवाह ने अपने प्रतिपरीक्षण में कथन किया कि उसने गोदनामे के कागज प्रदर्श-2 नहीं देखा। उसने वसीयत प्रदर्श-3 भी नहीं देखी। प्रदर्श-2 गोदनामा व प्रदर्श-3 वसीयत पर उसके सामने किसी भी व्यक्ति ने उक्त दोनों दस्तावेज पर हस्ताक्षर नहीं किये। उनका यह भी तर्क है कि प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 21.02.2008 प्रदर्श-4 जो कि आराजी खसरा संख्या 3040 की भूमि स्वर्गीय श्री केलाराम व उसके पूर्वजों की होना स्वीकृत है तथा उक्त खसरा नम्बर में 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती भंवरी का स्वर्गीय श्री केलाराम की पुत्री होने के आधार पर स्वत्व व अधिकार उत्पन्न होने के कारण उसके द्वारा वादग्रस्त खसरा नम्बर में से अपने हिस्से की अर्थात 1/2 का ही विक्रय किया गया है, जो कि विधिनुसार होने से किसी भी प्रकार से वादिया उसे अवैध व शून्य घोषित करवाकर निरस्त नहीं करवा सकती है। उनका यह भी तर्क है कि जब प्रतिवादी संख्या 3 का सम्पूर्ण खसरे में 1/2 हिस्से का ही अधिकार निहित था, तो



उसके द्वारा सम्पूर्ण खसरे का विक्रय वादिया के पक्ष में किये जाने मात्र से सम्पूर्ण खसरे नम्बर पर वादिया का स्वामित्व व कब्जा विधिनुसार नहीं माना जा सकता है, इसलिए वादिया सम्पूर्ण खसरा नम्बर 3040 पर जब अपना स्वामित्व व कब्जा ही साबित नहीं कर पायी है, तो ऐसी स्थिति में वादिया किसी भी प्रकार की स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री प्रतिवादीगण के विरुद्ध प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। अतः उक्त तीनों विवाद्यक वादिया के विरुद्ध निर्णीत किये जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये, जिनका ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया—  
न्यायिक दृष्टांत 2018 SAR (Civil) 851 M/s Eureka Builders & Ors. Vs. Gulabchand S/o Veljee Dand Since Deceased by LRS. & Ors. में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

R—Transfer of Property—Transfer without title—Once it is proved that on date of transfer of any tangible property, seller of property did not have any subsisting right, title or interest over it—Buyer of such property would not get any right, title and interest in property—Such transfer would be illegal and void transfer.

B. Transfer of Property Act, 1882 and Karnataka Village Abolition Act, 1961—Transfer without title—Void transfer—Once it is proved that on date of transfer of any tangible property, seller of property did not have any subsisting right, title or interest over it—Buyer of such property would not get any right, title and interest in property—Such transfer would be illegal and void transfer—Original holder already parted with title over suit land through court auction long back in favour of father of original plaintiff—Suit filed by original holders against plaintiff in respect of suit land dismissed and judgment attained finality—No substantive right or title of original holder in suit land which could have been transferred to appellants.

D. Transfer of Property Act, 1882—Transfer without title—What rights, title or interest in any property can be transferred by a person—Held; it is settled principle of law that a person can only transfer a right, title or interest in any tangible property which he/she is possessed of—No interest in tangible property which a person himself/herself does not possess can be transferred to a third party—If the seller did not have subsisting right, title or interest over tangible property, the buyer of such property would not get any right, title or interest in the property—In such case the buyer would be entitled to seek refund of consideration paid to the seller as the contract to purchase has failed and therefore, the parties have to be restored back to their original positions.

न्यायिक दृष्टांत 2022(1) DNJ (SC) 48 Kewal Krishan Vs. Rajesh Kumar & Ors.

Etc. में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

Civil Procedure Code, 1908—Sec. 100—Suit for declaration and permanent injunction—Appellant executed a power of attorney in favour Sudarshan who executed two sell deeds in favour of his minor sons and wife—Trial Court dismissed the suit since the Sudarshan was the exclusive owner of the suit land—First Appellate Court allowed the appeals partly—Sudarshan Kumar did not appear in



evidence and his attorney not produced any material to show that the entire sale consideration was paid by the Sudarshan Kumar—No document produced to prove that money was transmitted from a foreign country—District Court held that both the parties were joint owners of the suit properties and decreed the suits—High Court held that the suits for declaring the sale deeds were invalid being barred by limitation as the prayer was incorporated belatedly—Plaintiff held to be owner of the 1/2 share—Respondent not assailed the findings of the High Court—No pleading that the minor sons were having any source of income—Sale deeds were sham and did not confer any right, title and interest on defedant's wife and children Declaration is not necessary if a document is void—Suit was not time barred—Held, judgment passed by the High Court is set aside and restored of District Court.

न्यायिक दृष्टांत 2019 SAR (Civil) 732 Thulasidhara & Anr. Vs. Narayanappa & Ors. में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

A. Specific Relief Act, 1963-Sec. 34 and Transfer of Property Act, 1882, Sec. 54-Suit for declaration-Sale deed-Plaintiff seeking declaration of ownership on the basis of registered sale deed-Defendant who is not party to the sale deed can raise defense that sale deed is not binding on him or it was without consideration or it was only a nominal sale deed or it was fictitious or collusive and was not intended to be acted upon-No need to challenge the sale deed in separate proceedings-In the instant case serious dispute as to payment and receipt of consideration for sale deed in question-Both Trial Court and First Appellate Court held the sale a sham transaction-High Court erred in holding the sale as genuine transaction-Judgment of High Court set aside.

न्यायिक दृष्टांत 2023 LiveLaw (SC) 862 Dhani Ram (died) through LR's & Others versus Shiv Singh में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

Indian Succession Act, 1925; Section 63- Indian Evidence Act, 1872; Section 68 and 71- A Will cannot be presumed to be valid merely because it is registered.  
It is well settled that mere registration would not sanctify a document by attaching to it an irrebuttable presumption of genuineness.

न्यायिक दृष्टांत 2024 SAR (Civ) 49 Moturu Nalini Kanth Vs. Gainedi Kaliprasad (Dead, Through LRs.) में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

A. Indian Succession Act, 1925-Sec.63(c) and Evidence Act, 1872, Secs. 68, 69-Will-Death of Attesting Witness-Alternate proof of Will-Section 68 of the Evidence Act requires examination of attesting witnesses and Section 69 provides alternative methods of proof, if they are unavailable-In this case, one attesting witness had died and whereabouts of another were not known-Still, any witness familiar with the signatures of the attesting witnesses was not examined-One of the essential requirements of Section 69 of the Evidence Act, therefore, not satisfied-Will, therefore, held not proved.



B. Hindu Laws-Hindu Adoption and Maintenance Act, 1956-Secs. 11(vi), 16-Adoption-Registered deed-Presumption & Proof-Mere registration of an adoption deed does not absolve burden of proving the adoption through cogent evidence-Adoption ceremony conducted at a distant place from usual residence in a clandestine manner-Unexplained absence of the guardian at the adoption ceremony-Contradiction between Adoption Deed and Will regarding place of adoption-Statements of witnesses inconsistent-No evidence of actual 'giving and taking' of the child in adoption-Adoption held not proved in accordance with law despite the registration of the Adoption Deed.  
C. Specific Relief Act, 1963-Sec. 34; Indian Succession Act, 1925, Sec. 63(c) and Evidence Act, 1872, Secs. 68, 69-Suit for Declaration and Possession- Ground of suit is a Will said to have executed in favour of adoptive son-The evidence of the scribe of the disputed Will casts a doubt on the identity of the executant as he specifically stated that a woman was sitting at a distance but he could not tell whether she was adoptive mother and he could not also tell whether she had signed the document-In effect, Will was not proved in accordance with law and it can have no legal consequence-Adoptive son's claim of absolute right and title over adoptive mother's properties on the strength thereof has, therefore, no legs to stand upon and is liable to be rejected.

**न्यायिक दृष्टांत 2003 SAR (Civil) 104 Janki Narayan Bhoir Versus Narayan Namdeo Kadam** में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि-

A. Indian Succession Act, 1925, Sec. 63(c)-Execution of unprivileged WILLS-The WILL shall be attested by two or more witnesses, each of whom has seen the testator sign or affix his mark to the WILL or has seen some other person sign the WILL and each of the witnesses has to sign the WILL in the presence of the testator.  
B. Indian Evidence Act, 1872, Sec. 68-Provides as to how a document required by law to be attested can be proved-On a combined reading of Sec. 63 of the Succession Act with Sec. 68 of the Evidence Act, it appears that a person propounding the WILL has got to prove that the WILL was duly and validly executed-That cannot be done by simply proving that the signature on the WILL was that of the testator but must also prove that attestations were also made properly as required by clause (c) of Sec. 63 of the Succession Act-It is true that Sec. 68 of Evidence Act does not say that both or all the attesting witnesses must be examined-But at least one attesting witness has to be called for proving due execution of the WILL as envisaged in Sec. 63 of Succession Act.

**न्यायिक दृष्टांत Testamentary Original Suit No. 22 of 2010 N.Durga Bai ors Vs Mrs. C.S.Pandari Bai ors Judgement Pronounced on 27.02.2017** में माननीय मद्रास उच्च न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि-

12. ....It is well settled that mere registration of the document will not dispense with the proof of the will. Will has to be proved in the manner known to law as contemplated under Section 68 of the Indian Evidence Act, by examining at least one of the attesting witnesses to prove the will. Once the execution and attestation of the will has been



proved as required under Section 63(c) of the Indian Succession Act coupled with Section 68 of the Indian Evidence Act, besides testamentary capacity of the testator, the initial burden of the plaintiffs is discharged. Thereafter onus automatically lies on the other side who is attacking the genuineness of the will on the ground of forgery, undue influence, coercion etc., to establish the above fact. That being the legal position, it is for the Plaintiffs to establish the execution of the will in the manner known to law, before the Court as per law.

13. .... if the attesting witnesses are really dead the plaintiffs can very well prove the will by resorting to Section 69 of the Indian Evidence Act by examining one of the persons who has acquaintance with the signature of any one of the attesting witnesses and also the executant of the document. Before resorting to the provision under Section 69 of the Indian Evidence Act to prove the will, it must be established by the plaintiffs the factum of death of attesting witnesses. Mere pleading in the plaint as to their death itself is not sufficient for establishing the factum of the death of the attesting witnesses. The plaintiff ought to have filed death certificates of the concerned attesting witnesses to prove their alleged death. But no attempt whatsoever has been made by the plaintiffs in that regard. Therefore, the contention of the plaintiffs that both the attesting witnesses were dead, cannot be countenanced without establishing the factum of death of the above witnesses.

15. .... In any event, the evidence of P.W.2 also does not satisfy the requirements of law as contemplated in Section 69 of Indian Evidence Act to prove the will. In the absence of the attesting witnesses alive. Section 69 of the Indian Evidence Act reads as follows:—

"69. Proof where no attesting witness found. If no such attesting witness can be found, or if the document purports to have been executed in the United Kingdom, it must be proved that the attestation of one attesting witness at least is in his handwriting, and that the signature of the person executing the document is in the handwriting of that person."

16. ....Two conditions are required to be proved for valid proof of the Will i.e. the person who has acquaintance with the signature of the one of the attesting witnesses and also the person executing the document should identify both the signatures before the Court. But the evidence of P.W.2 would show that he has identified the signature of the testator. His evidence clearly shows that he is not acquaintance with the signature of the both attesting witnesses. Therefore, there is no compliance of Section 69 also in this case. As already discussed, before resorting the proving under Section 69 the plaintiff should have established the factum of death of the attesting witnesses or should have made diligent search to prove the fact as to non availability of the attesting witnesses. The plaintiff has not done anything in that aspect. At any event, the will has not been proved in the manner known to law. In this regard the judgment reported in Babu Singh and others vs. Ram Sahai Alias Ram Singh [(2008) 14 SCC 754] the Hon'ble Supreme Court has held as follows:—

"Evidence Act, 1872 Section 69— Applicable in absence of attesting witness—only when the party moves court for purposes under Order 16



Rule 10 CPC but despite issuance of summons, the witness fails to obey the summons, can the will be proved in the manner indicated in Section 69– Mere statement of counsel of the plaintiff that the attesting witness was won over by the opposite party not sufficient to prove his absence– Handwriting of the attesting witness and signature of the person executing the will must be proved– Burden of proof then shifts on others– Civil Procedure Code, 1908, Order 16 Rule 10." "Section 69 of the Evidence Act would apply, inter alia, in a case where the attesting witness is either dead or out of the jurisdiction of the court or kept out of the way by the adverse party or cannot be traced despite diligent search. Only in that event, the will may be proved in the manner indicated in Section 69 i.e. by examining witness who were able to prove the handwriting of the testator or executant. The burden of proof then may be shifted to others. ....However, signature and handwriting, as contemplated in Section 69, must be proved.

17. ....When the document required by law to be attested, it shall not be used as an evidence until it is proved in the manner known to law, resorting Section 68 or 69 and 70 and 71 of the Indian Evidence Act. When the attesting witnesses are available, there is no difficulty in proving the document by examining one of the attesting witness as per Section 68 of the Evidence Act.

18. When there is no attesting witness found, then Section 69 of the Indian Evidence Act comes into play, before resorting Section 69 of Evidence Act plaintiff should establish either factum of death of attesting witnesses or their non availability by convincing evidence. Then in the event of the attesting witnesses do not support the will, propounder can resort to Section 71 of the Indian Evidence Act for proving the document by other mode. Only by these procedures, the Will can be admitted in evidence. Without establishing the execution and attestation of will Ex.P1 same cannot be admitted in evidence. Therefore, this Court is of the view that since the document in question Ex.P1 will has not been proved in the manner known to law, and the same cannot be used as an evidence, hence the question of deciding its truth and genuineness does not arise at all. Accordingly, this Court is of the view that no discussion is required with regard to the validity and genuineness of the will. Accordingly, the issues are answered against the plaintiffs. 19. In the result, the suit is dismissed. However, considering the relationship of the parties, no costs.

न्यायिक दृष्टांत **SECOND APPEAL NO 196 OF 2010 CHOUDHARI AND OTHERS**  
**VERSUS RAMKARAN AND OTHERS** Judgement Dated 29.09.2020 में माननीय  
छतीशगढ़ उच्च न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि–

9. The question that arises for consideration is whether in the instant case the Will dated 05/03/1942 (Ex. P/4) has been proved in accordance with law Section 69 of the Evidence Act?

10. Section 69 of the Evidence Act, 1872, provides for proof when the attesting witness cannot be found and it states as under:—

“69. Proof where no attesting witness found. – If no such attesting witness can be found, or if the document purports to have been executed in the United Kingdom, it must be proved that the



attestation of one attesting witness at least is in his handwriting, and that the signature of the person executing the documents is in the handwriting of that person.”

11. Section 69 of the Evidence Act provides that if execution of Will could not be proved by examining the attesor or in absence of non-availability of attesor, to prove the Will, secondary evidence could be adduced by proving the handwriting of one of the attesting witnesses and signature of the executant of the document to be in the handwriting of that person. Two conditions are required to be proved for valid proof of the Will, the person who has acquaintance of the signature of one of the attesting witnesses and also the person executing the document should identify both the signatures before the Court.

12. Section 69 of the Evidence Act came up for consideration before the Supreme Court in the matter of [Babu Singh and others v. Ram Sahai @ Ram Singh](#) in which Their Lordships held as under:—

“14. It would apply, inter alia, in a case where the attesting witness is either dead or out of the jurisdiction of the court or kept out of the way by the adverse party or cannot be traced despite diligent search. Only in that event, the Will may be proved in the manner indicated in Section 69, i.e., by examining witnesses who were able to prove the handwriting of the testator or executant. The burden of proof then may be shifted to others.

15. Whereas, however, a Will ordinarily must be proved keeping in view the provisions of Section 63 of the Indian Succession Act and Section 68 of the Act, in the event the ingredients thereof, as noticed hereinbefore, are brought on record, strict proof of execution and attestation stands relaxed. However, signature and handwriting, as contemplated in Section 69, must be proved.”

**न्यायिक दृष्टांत 2025 SAR (Civ) 661 Rajeev Gupta & Ors Vs Prashant Garg & Ors**

में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

Evidence Act, 1872 Sec. 68 (Bharatiya Sakshya Adhiniyam, 2023, Section 67]—Proof of Will—Requirement to prove will in accordance with Section 68 not dispensed with even if will is not disputed by opposite party—Will must be proved through at least one attesting witness—Presumption under Section 90A (UP Amendment) not applicable to documents forming basis of suit—Where plaintiffs failed to prove will which formed basis of their title, suit must fail.

**न्यायिक दृष्टांत 2011(2) CIVIL COURT CASES 001 (S.C.) Kalyan Singh Chouhan**

**Vs C.P. Joshi** में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

Civil Procedure Code, 1908, O.6.R2—Pleading and proof—Evidence beyond pleading cannot be looked into or relied upon.

**न्यायिक दृष्टांत 2019(2) CCC 76 (SC) Pyarelal versus Shubhendra Pilonia**

**(Minor) Through Natural Guardian (Father) Shri Pradeep Kumar Pilonia and Others** में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—



- (a) Rajasthan Tenancy Act, 1955–Sections 207, 256 and 88 r/w Third Schedule – Jurisdiction of civil court is barred in respect of suits and applications of the nature specified in Third Schedule–Instantly appellant filing suit before revenue court for declaration of khatedari rights in the suit land which is agricultural property – Held, jurisdiction of civil court barred – The jurisdiction vests exclusively in revenue court.
- b) Code of Civil Procedure, 1908–Order VII Rule 11(d) – Appellant seeking declaration of gift deed being void to the extent of the share claimed by the appellant – However, application for granting khatedari rights to appellant still pending before revenue court– Civil court cannot grant the relief until after revenue court decrees the suit in favour of appellant–Held, appellant has no right to seek relief before civil court without first getting his khatedari rights decreed by the revenue court.

**न्यायिक दृष्टांत 2025(1) DNJ (Raj.) 121 Romel Singh Panwar Versus Amarjeet Kaur (Smt.) & Ors. में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि–**

Civil Procedure Code, 1908–Sec. 96– Plaintiff rejected– Appeal by the plaintiff–Plaintiff filed the suit for cancellation of sale deed executed by his mother in favour of the respondent No. 3–Suit property was self acquired property was joint family property–Agricultural land is not recorded in name of the plaintiff–Trial Court has rightly held that the plaintiff should have first sought declaration of his khatedari right/title over the suit property before the Ccompetent Court–Held, No illegality in appellant/plaintiff.

**न्यायिक दृष्टांत 2012(2) WLC (Raj.) 797 Rukmani Versus Bhola and others में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि–**

Civil Procedure Code, S. 9, O. 7, R.10– Return to plaint–Property–Suit for cancellation of sale deed of agricultural land–Plaintiff not party to sale deed but in essence seeking declaration that she is khatedar– Revenue Court competent to decree suit along with consequential relief that sale deed is not binding to extent of share of plaintiff in land–Not necessary thereafter to institute suit for cancellation–Plaint held rightly returned.

**न्यायिक दृष्टांत 2018 SAR (Civil Supp. 1) 98 Executive Officer, Arulmigu Chokkanatha Swamy Koil Trust, Virudhunagar Versus Chandran & Ors. में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि–**

A. Specific Relief Act, 1963–Sec. 34–Discretion of court as to declaration of status or right–Scope and ambit of–Where the plaintiff who is not in possession of the property in suit–Seeks only declaratory relief along with mandatory injunction without claiming further the possession of the suit property–Such suit would clearly be not maintainable and would, as such, be liable to be dismissed.



न्यायिक दृष्टांत 2024(4) DNJ (SC) 1366 State of Haryana & Anr. Versus Amin Lal (Since Deceased) Thro' His LR's & Ors. में माननीय उच्चतम न्यायालय ने विधि का यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि—

Civil Procedure Code, 1908—Sec. 100—High Court allowed the appeal of the respondent/plaintiff and set aside the judgment passed by the First Appellate Court and restored the judgment of the Trial Court—Suit for possession of the suit property—Appellant/State claimed ownership on the basis of adverse possession since 1879— 80—Appellant did not deny specifically the ownership of the the suit property—On the basis of adverse possession the appellants have impliedly admitted the title of the plaintiffs—Revenue records are the public document and name of Amin Lal is recorded as owner for half share—Revenue entries do not confer title but they are admissible as evidence of possession—Plaintiff Amin derived title through a registered sale deed dt. 5.7.1960 and opened mutation on 20.4.1982—Plaintiff Ashok derived title through a registered sale deed dt. 12.3.1973— Appellants did not dispute the title of the plaintiffs in pleading or during trial—Finding of the First Appellate Court is perverse and based on conjecture—Appellants were required to prove their adverse possession—State Government cannot claim adverse possession over the property of the citizens—First Appellate Court ignored the material evidence and legal principles—Held, High Court was justified in setting aside the judgement.

10. उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3 के सम्बन्ध में वादिया की ओर से पेश की गई साक्ष्य में स्वयं वादिया सुमन पी.डब्ल्यू 1 के रूप में परीक्षित हुई है, जिसने मुख्य परीक्षा के रूप में स्वयं का शपथ-पत्र पेश किया, जिसमें वादपत्र में अंकित तथ्यों की अक्षरशः पुनरावृत्ति करते हुए कथन किया कि ग्राम भवानीखेड़ा तहसील व जिला अजमेर में स्थित कृषि भूमि खतौनी संख्या नई 151 पुरानी 661 खसरा नम्बर 3040 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा किस्म बारानी 2 उसने ज्ञानचन्द दत्तक पुत्र स्वर्गीय श्री केलाराम से दिनांक 21.05.2007 को 4,50,000/-रूपये में क्रय करके विधिवत कब्जा प्राप्त किया था, तब से उसके अलावा किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक, सरोकार व हित नहीं है। स्वर्गीय केलाराम इस जायदाद के अकेले खातेदार काश्तकार थे, जिनके कोई पुत्र नहीं होने के कारण सामाजिक रीति रिवाज से ज्ञानचन्द को हिन्दू रीति रिवाज के अनुसार दिनांक 04.04.1996 को गोदनामा निष्पादित कर गोद लिया था, जिससे ज्ञानचन्द, स्वर्गीय केलाराम का एकमात्र दत्तक पुत्र था। स्वर्गीय केलाराम ने विधिवत गवाहों के समक्ष दिनांक 04.04.1996 को अपनी अन्तिम वसीयत ज्ञानचन्द के पक्ष में निष्पादित कर, उपपंजीयक के यहां पर पंजीकृत करायी



थी। केलाराम के देहान्त दिनांक 06.03.1999 के पश्चात केवल ज्ञानचन्द ही केलाराम की समस्त चल व अचल सम्पत्ति का मालिक हो गया। भंवरीदेवी का कोई भी हक, सरोकार व हित इस जायदाद में नहीं था और ना ही है। इसके बावजूद एक फर्जी विक्रय पत्र बिना किसी प्रतिफल के भंवरीदेवी ने रितु मेहरड़ा के नाम दिनांक 20.02.2008 को निष्पादित कर, उपपंजीयक के यहां दिनांक 21.02.2008 को अवैध रूप से पंजीकृत कराया, जो वादिया के लिए बाध्यकारी नहीं है और शून्य है। भंवरीदेवी को अपने स्वर्गीय पिता केलाराम के द्वारा निष्पादित गोदनामा व वसीयत की विधिवत जानकारी थी।

**विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में कथन किया कि** वादग्रस्त भूमि उसके नाम खातेदारी रेवेन्यू रिकॉर्ड में नहीं चढ़ी। अजखुद कहा कि उन्होंने इस संबंध में सूचना दी थी जिसके आधार पर विरासत में 123 व बेचान में 124 खुल गया था। बाद में क्या हुआ उसे इसकी जानकारी नहीं है। **यह सही है कि 123 व 124 से संबंधित रिकॉर्ड उनके द्वारा पेश नहीं किया गया। प्रदर्श ए/1 व प्रदर्श ए/2 में दोनों में ए से बी भाग सही लिखा है। उक्त प्रदर्श के तहत जो निरस्ती का आदेश दिया गया था इसके विरुद्ध कोई अपील आदि नहीं की क्योंकि यह दावा चल रहा था। केलाराम की मृत्यु के पश्चात वादकरण सम्पत्ति का नामान्तरण भंवरी के नाम चढ़ा था इसकी जानकारी उसे बाद में हुई थी। यह सही है कि भंवरी के नाम से वादग्रस्त सम्पत्ति का नामान्तरण चढ़ा उसकी अपील हमने नहीं की।**

11. वादिया की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन में अपने पिता पी.डब्ल्यू 2 विष्णुदत्त को साक्ष्य में पेश किया है। उक्त गवाह ने अपने शपथ-पत्र में वादिया के समान ही कथन किये हैं। उक्त गवाह से **विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में कथन किया कि** ज्ञानचन्द के प्राकृतिक पिता नौरतमल आज जीवित है। केलाराम ने ज्ञानचन्द को गोद ले रखा हो व केलाराम ने ज्ञानचन्द के पक्ष में वादग्रस्त वसीयत कर रखी हो, यह बात उसने अपनी पुत्री सुमन को वादग्रस्त जमीन उसके द्वारा खरीद किये जाने से पांच छः दिन पूर्व में ही बता दी थी। ज्ञानचन्द को केलाराम ने गोद लिया, यह बात वादिया सुमन पहले से जानती थी। दिनांक 21.05.2007 को सुमन उसके साथ ही रहती थी। उसने दिनांक 21.05.2007 से पहले अपनी पुत्री सुमन को नहीं बताया कि दिनांक 04.04.1996 को गोदनाम की लिखित होना व वसीयत नामा केलाराम द्वारा निष्पादित करना, जो उसने बताया है, उक्त गोदनामा व वसीयत के निष्पादन के समय वह भी मौजूद था। दिनांक 21.05.2007 तक मैंने ऐसा कोई राजस्व अभिलेख नहीं देखा, जिसमें वादग्रस्त सम्पत्ति ज्ञानचन्द के नाम से उसके रिकार्डेट खातेदार होने के रूप में दर्ज हो। स्वतः कहा कि जो



जमाबंदी देखी थी, उसमें केलाराम का ही नाम था। ज्ञानचन्द के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 123 व मेरी पुत्री सुमन के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 124 पटवारी द्वारा भरना, जो मैंने उपर बताया है, वह निरस्त हो गया था। नामान्तरकरण संख्या 123 व 124 के निरस्तीकरण होने के पश्चात मैंने व मेरी बेटी ने उक्त निरस्तीकरण को राजस्व न्यायालय में चुनौती नहीं दी। यह बात सही है कि आज दिनांक तक मेरी पुत्री सुमन प्रश्नगत आराजी की रिकार्डेट खातेदार नहीं है। दिनांक 21.05.2007 को ज्ञानचन्द वादग्रस्त सम्पत्ति पर काबिज हो, इसके संबंध में मैंने कोई गिरदावरी नहीं देखी। वादग्रस्त सम्पत्ति का हमने कोई लगान नहीं भरा। स्वतः कहा कि बारानी भूमि का कोई लगान आता ही नहीं और आता भी है तो खातेदार के नाम ही आता है।

12. वादिया की ओर से प्रस्तुत साक्षी पी.डब्ल्यू 3 निर्मल ने मुख्य परीक्षा के रूप में स्वयं का शपथ-पत्र पेश किया है, जिसमें उसने मुख्य रूप से कथन किया कि वह सुमन को जानता है, जो उसकी गांव की है। वादग्रस्त जायदाद के संबंध में कथन किये हैं कि खसरा संख्या 3040 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा भूमि ग्राम भवानीखेड़ा, तहसील व जिला अजमेर में स्थित है, जिसकी मालिक सुमन है। वादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा सुमन का दिनांक 21.05.2007 से देख रहा है। उसके पिता ने इस खेत में जो कि 9 बीघा 18 बिस्वा है, को ठेके के रूप में सन 2014 व 2015 में काशत की है। ठेका सुमन द्वारा उसके पिता को दिया गया था। गवाह ने अपनी बहन रमती के द्वारा भी वादग्रस्त जमीन सन 2022 व 2023 में सुमन से ठेके पर काशत करने हेतु लेने बाबत कथन किया है। गवाह ने वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रतिवादी संख्या 2 का कब्जा न होकर, वादिया का कब्जा होने बाबत कथन किये हैं। उक्त गवाह से विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से की गई जिरह में गवाह ने कथन किये हैं कि खसरा नम्बर 3040 की जमाबंदी मैंने नहीं देखी। खसरा नम्बर 3040 जमाबंदी में किसका नाम दर्ज है, मुझे नहीं पता। खसरा नम्बर 3040 की गिरदावरी भी मैंने नहीं देखी। मैं नहीं बता सकता कि खसरा नम्बर 3040 की गिरदावरी में किसके नाम कब्जा दर्ज है। खसरा नम्बर 3040 के सम्बन्ध में लगान भरने के संबंध में कोई रसीद मैंने नहीं देखी। खसरा नम्बर 3040 के उपर कभी ज्ञानचन्द को मैंने अपने पूर्ण जीवनकाल में काबिज नहीं देखा।

13. वादिया की ओर से पेश किये गये अन्य गवाह पी.डब्ल्यू 4 कानाराम व पी.डब्ल्यू 5 ईश्वरलाल को पेश कर परीक्षित करवाया गया है, उक्त दोनों गवाहान के मुख्य परीक्षण व प्रतिपरीक्षण में वाद की सारगर्भित विषयवस्तु के संबंध में कोई कथन नहीं किये हैं।



14. प्रतिवादी की ओर से अपने प्रतिवादपत्र के समर्थन में गवाह के रूप में स्वयं प्रतिवादिया संख्या-1 श्रीमती रितु मेहरड़ा को पेश कर परीक्षित करवाया गया है, जिसने अपने मुख्य परीक्षण में अपने जवाबदावे की पुष्टि करते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द को खसरा नम्बर 3040 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा की सम्पूर्ण भूमि का बेचान करने का हक व अधिकार नहीं है और ना ही था। भंवरीदेवी प्रतिवादी संख्या 2 स्वर्गीय श्री केलाराम की पुत्री थी तथा केलाराम की मृत्यु के पश्चात प्रतिवादी संख्या 2 वादग्रस्त भूमि अर्थात् 4 बीघा 19 बिस्वा की बहैसियत वारिस केलाराम मालिक व काबिज हुई। तदुपरान्त उसके द्वारा दिनांक 20.02.2008 को अपने हिस्से की उक्त खसरा संख्या-3040 की भूमि 4 बीघा 19 बिस्वा भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या-1 को किया जाकर कब्जा संभलाया था, जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 काबिज है। वादग्रस्त भूमि पर वादिया का कभी कब्जा नहीं रहा है, वरन प्रतिवादी संख्या 3 का कब्जा रहा था व है। प्रतिवादी संख्या 2 को उसके हिस्से की उक्त भूमि का बेचान व हस्तान्तरण करने का सम्पूर्ण अधिकार था तथा राजस्व रेकार्ड में भी बाद खोले जाने नामान्तरकरण वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रतिवादी संख्या 2 भंवरीदेवी का नाम जमाबंदी में बतौर खातेदार दर्ज किया गया। प्रतिवादी संख्या 2 के हिस्से की भूमि में वादिया का कोई हित व सरोकार नहीं है, ना ही था और ना ही वादिया कभी उस पर काबिज हुई। वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में कोई वसीयतनामा निष्पादित नहीं किया और ना ही ऐसा करने का स्वर्गीय केलाराम को कोई हक व अधिकार था। वादग्रस्त भूमि स्वर्गीय श्री केलाराम की निजी व स्वयं अर्जित सम्पत्ति नहीं थी। प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा उक्त सम्पत्ति का बेचान प्रतिवादी संख्या 1 को किया जाकर कब्जा सौपा गया, जिस पर आज भी उसका कब्जा है। यही नहीं स्वर्गीय श्री केलाराम की मृत्यु के बाद वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में नामान्तरण संख्या 137 दिनांक 05.10.2007 को खोला जाकर जमाबंदी में प्रविष्टि की गई, जिसे देखकर ही गवाह ने प्रतिवादी संख्या 2 को प्रतिफल राशि अदा कर प्रतिवादी संख्या 2 से वादग्रस्त सम्पत्ति/ भूमि क्रय की थी। जब प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचंद द्वारा उक्त कथित वसीयत के आधार पर स्वर्गीय श्री केलाराम की मृत्यु के पश्चात सम्पूर्ण वादग्रस्त भूमि के संबंध में उसके पक्ष में नामान्तरण खोले जाने हेतु आवेदन किया गया तो नामान्तरण संख्या 123 दिनांक 06.8.2007 के जरिये व अनुसार प्रतिवादी संख्या 3 का नामान्तरण खारिज भी किया गया। प्रतिवादी संख्या 3 वादग्रस्त भूमि पर कभी भी काबिज नहीं रहा और ना ही वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी संख्या 3 का मालिकाना हक था और न ही प्रतिवादी संख्या 3 वादग्रस्त भूमि का रिकॉर्डेड खातेदार था और ना ही कभी रहा, इसलिए



प्रतिवादी संख्या 3 को वादग्रस्त भूमि का बेचान अथवा कब्जा वादिया को दिये जाने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। वादग्रस्त भूमि का मालिकाना हक व कब्जा प्रतिवादी संख्या 2 का था जिसने उसे दिनांक 20.2.2008 को हस्तांतरित कर दिया, जिसका प्रतिवादी संख्या 2 को सम्पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त था। प्रतिवादी संख्या 2 को अपने हिस्से की उक्त भूमि का बेचान व कब्जा उसके पक्ष में अंतरण करने का सम्पूर्ण हक व अधिकार था। उक्त तथ्य की पुष्टि राजस्व रिकॉर्ड में वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में प्रतिवादी संख्या 2 के नाम खातेदार के रूप में प्रविष्टि किये जाने से भी होती है। प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा उससे सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर ही अपने हिस्से की भूमि अर्थात् 04 बीघा 19 बिस्वा का विक्रय पत्र उसे किया जाकर कब्जा संभलाया गया है, जो पूर्णतया विधिक है। प्रतिवादी संख्या 3 व वादिया, वादग्रस्त भूमि, जो कृषि भूमि है, के कभी भी रिकॉर्डेड खातेदार नहीं थे और न है।

विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से किये गये प्रतिपरीक्षण में कथन किया कि मैंने भंवरी का रेवेन्यु रिकार्ड देखा था, जिसमें उनका नाम था। यह जमीन भंवरीदेवी के पास उनके पिता केलाराम से आई थी। यह कहना गलत है कि केलाराम की स्वअर्जित जायदाद की वसीयत का विवरण प्रदर्श ए 1 में आई से जे में दिया गया हो। ज्ञानचन्द व सुमन का नामान्तरकरण खारिज हुआ था। 2007 में आठ महिने में खारिज हुआ था। मुझे इस बात की जानकारी नहीं है कि नोरतमल ने अपने पुत्र ज्ञानचन्द को केलाराम को गोद दिया हो। प्रदर्श-2 व प्रदर्श-3 के प्रत्येक पृष्ठ पर ए से बी केलाराम के हस्ताक्षर हो तो मैं नहीं पहचानती हूँ। मैंने ज्ञानचंद को केलाराम द्वारा नौरत से गोद लेने वाला गोदनामा प्रदर्श-2 नहीं पढ़ा है। यह कहना सही है कि प्रदर्श-3 वसीयत दिनांक 04.04.1996 को पंजीकृत हुई थी परन्तु यह वसीयत मुझे नल एण्ड वाईड बताई गई थी। यह बात मुझे भंवरीदेवी ने बताई थी। प्रदर्श-4 पर भंवरीदेवी ने अंगूठा निशानी उप पंजीयक कार्यालय में की थी। यह सही है कि वादग्रस्त जमीन के आसपास भी हमने जमीन खरीदी है। यह कहना गलत है कि सुमन ने ज्ञानचंद से खसरा नंबर 3040 की 9 बीघा 18 बिस्वा जमीन खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है इसकी जानकारी मेरे पिता को हो गई हो। यह कहना गलत है कि सुमन द्वारा खरीद किये जाने की तारीख से लगातार 9 बीघा 18 बिस्वा पर सुमन काश्तकार के रूप में काबिज चली आ रही हो। यह कहना गलत है कि भंवरी ने कोई विक्रयपत्र प्रदर्श-4 निष्पादित किया हो। यह कहना भी गलत है कि भंवरीदेवी का कभी भी खसरा नंबर 3040 में कब्जा नहीं रहा हो और ना ही उन्होंने हमें कब्जा दिया हो।



15. उभय पक्ष की ओर से पेश किये गये तर्कों पर मनन किया। पत्रावली एवं प्रस्तुत लिखित बहस, न्यायिक दृष्टांतों का उक्त विवादकों के संबंध में सम्मानपूर्वक एवं ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि ग्राम भवानीखेड़ा, तहसील व जिला अजमेर स्थित खसरा 3040 रकबा 09 बीघा 18 बिस्वा भूमि स्वर्गीय श्री केलाराम व उससे पूर्व उसके पूर्वजों के नाम से खातेदारी में दर्ज थी। यह स्वीकृत स्थिति है कि प्रतिवादी संख्या-2 श्रीमती भंवरी स्वर्गीय केलाराम की जाईन्दा पुत्री है। यह भी स्वीकृत स्थिति है कि प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द को स्वर्गीय श्री केलाराम ने रजिस्टर्ड गोदनामा दिनांकित 04.04.1996 प्रदर्श-2 के जरिये गोद लिया था। यह भी स्वीकृत स्थिति है कि वादग्रस्त भूमि स्वर्गीय श्री केलाराम की स्वअर्जित आय से क्रय नहीं की गई थी। स्वर्गीय श्री केलाराम द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में गोदनामा की दिनांक 04.04.1996 के दिन ही एक रजिस्टर्ड वसीयतनामा प्रदर्श-3 निष्पादित किया गया, जिसमें विशिष्ट रूप से उक्त भूमि के खसरा नम्बर, रकबा आदि विवरण का अंकन नहीं है, इसलिए वसीयतनामा प्रदर्श-3 से यह आशय कदापि नहीं लगाया जा सकता है कि स्वर्गीय श्री केलाराम ने अपनी पुश्तैनी कृषि भूमि खसरा नम्बर 3040 की वसीयत प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द के हक में की हो।

16. पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 3040 की भूमि स्वर्गीय श्री केलाराम की स्वअर्जित भूमि ना होकर, पूर्वजों से प्राप्त भूमि रही है, जिसमें 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 2 स्वर्गीय श्रीमती भंवरी का स्वर्गीय श्री केलाराम की पुत्री होने के आधार पर तथा 1/2 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द का स्वर्गीय श्री केलाराम का दत्तक पुत्र होने के आधार पर विधिनुसार होना पाया जाता है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द द्वारा वादिया सुमन को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र प्रदर्श-1 दिनांकित 21.05.2007 के द्वारा खसरा नम्बर 3040 का सम्पूर्ण रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा भूमि को विक्रय किया गया है। इसके विपरीत प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती भंवरी ने प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती रितु मेहरड़ा को वादग्रस्त भूमि का विक्रय विलेख प्रदर्श-4 दिनांक 21.02.2008 को निष्पादित किया है। उक्त विक्रय विलेख के अवलोकन से प्रकट होता है कि प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती भंवरी ने वादग्रस्त खसरा नम्बर 3040 में अपना हिस्सा 1/2 अर्थात् कुल रकबा 04 बीघा 19 बिस्वा भूमि का विक्रय विलेख प्रदर्श-4 प्रतिवादी संख्या-1 श्रीमती रितु मेहरड़ा के हक में निष्पादित किया गया है।

17. पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि प्रदर्श ए 1 व प्रदर्श ए 2 जो कि वादग्रस्त खसरा नम्बर की जमाबंदी की नकले हैं। उक्त प्रदर्श ए 1 व प्रदर्श ए 2 के



अवलोकन से यह प्रकट होता है कि पूर्व में प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द के हक में श्री केलाराम की मृत्यु के पश्चात उसके पक्ष में नामान्तरकरण खोला गया था, जो कि दिनांक 06.08.2007 को सक्षम प्राधिकारी द्वारा निरस्त करते हुए पूर्व में खोले गये नामान्तरकरण को खारिज किया गया है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द द्वारा वादिया सुमन के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र प्रदर्श-1 दिनांकित 21.05.2007 के आधार पर खोले गये नामान्तरकरण को भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 06.08.2007 को निरस्त करते हुए पूर्व में खोले गये नामान्तरकरण को खारिज किया गया है। उक्त निरस्त किये गये नामान्तरकरणों को वादिया सुमन अथवा प्रतिवादी संख्या 3 ज्ञानचन्द द्वारा सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है, यह स्वीकृत तथ्य होने के कारण निरस्त किये गये नामान्तरकरण अंतिम होने के कारण उन्हें न मानने का कोई न्यायोचित कारण पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।

18. पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि ज्ञानचन्द प्रतिवादी संख्या 3 ने वादिया सुमन को जो विक्रय पत्र प्रदर्श 1 निष्पादित करते हुए, अपने स्वामित्व व कब्जे की जो सम्पत्ति अन्तरित करने बाबत कथन किये गये हैं, के संबंध में यह उल्लेखनीय है कि पूर्व में किये गये विवेचन व विश्लेषण के अनुसार यह साबित माना जा चुका है कि ज्ञानचन्द को सम्पूर्ण वादग्रस्त सम्पत्ति का मालिक व कब्जाधारी न मानते हुए, केवल मात्र अविभाजित 1/2 हिस्से का ही स्वामी माना गया है, इसलिए वादिया की ओर से किया गया यह कथन कि वह विक्रय करने की दिनांक से ही वादग्रस्त सम्पत्ति पर बतौर स्वामी काबिज काश्त है, स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है, क्योंकि किसी भी सम्पत्ति पर विधिनुसार काबिज काश्त व स्वामी उसी क्रेता को माना जा सकता है, जिसने जिस विक्रेता से भूमि क्रय की गई है, उसका उक्त सम्पूर्ण भूमि पर वैध रूप से स्वामित्व व कब्जा हो। विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से किया गया यह कथन कि प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती भंवरी ने प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती रितु मेहरड़ा के हक में निष्पादित विक्रय पत्र प्रदर्श-4 अवैध व शून्य है, स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है, क्योंकि प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या-1 को वादग्रस्त सम्पत्ति का विक्रय जरिये विक्रय पत्र प्रदर्श-4 के किया गया है, वह विक्रय पत्र उसी भूमि अर्थात् अविभाजित 1/2 हिस्सा का ही किया गया है। विरासत में प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती भंवरी को वादग्रस्त भूमि में से अविभाजित 1/2 हिस्सा प्राप्त होना साबित होता है और श्रीमती भंवरी ने वादग्रस्त भूमि में से अपना अविभाजित 1/2 हिस्सा ही प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती रितु मेहरड़ा को विक्रय किया है।



19. पत्रावली के अवलोकन से यह साबित होता है कि स्वर्गीय श्री केलाराम की मृत्यु के पश्चात वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 3040 रकबा 9 बीघा 18 बिस्वा भूमि के मृतक केलाराम के विधिक वारिसान स्वर्गीय श्रीमती भंवरी जो कि मृतक केलाराम की जाईन्दा पुत्री है तथा ज्ञानचन्द जो कि मृतक केलाराम का दत्तक पुत्र होने के कारण संयुक्त खातेदार होकर वाद प्रस्तुति की दिनांक तक उक्त वादग्रस्त आराजीयात का माप एवं सीमांकन से किसी भी पक्षकार ने बंटवारा करवाया हो, जिससे कि यह साबित होता हो कि कौन सा भूमि का 1/2 हिस्सा श्रीमती भंवरी एवं 1/2 हिस्सा ज्ञानचन्द का हो। पत्रावली पर उपलब्ध प्रदर्श ए 1 व प्रदर्श ए 2 जमाबंदी खसरा नम्बर 3040 के अवलोकन से उक्त भूमि का नाप एवं सीमांकन से 1/2-1/2 बंटवारा श्रीमती भंवरी व ज्ञानचन्द के मध्य नहीं होना प्रकट होता है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि किसी भी भूमि/भूखण्ड के भूस्वामी की मृत्यु होने के पश्चात उसके विधिक वारिसान के मध्य उसके (मृतक) द्वारा छोड़ी गई भूमि/भूखण्ड का यदि माप एवं सीमांकन के आधार पर बंटवारा विधिनुसार निष्पादित नहीं हो जाता है तब तक मृतक द्वारा छोड़ी गई भूमि/भूखण्ड के प्रत्येक भाग पर उसके वैध विधिक वारिसान का स्वामित्व होता है इसलिए इस प्रकार अविभाजित भूमि/भूखण्ड का वैध माप एवं सीमांकन के आधार पर बंटवारा न होने के कारण यदि किसी भी वैध सह-स्वामी/कब्जेधारी के द्वारा यदि भूमि का विक्रय किया जाता है तो इस प्रकार का विक्रय पत्र भूमि/भूखण्ड का बंटवारा माप एवं सीमांकन के आधार पर न होने के कारण यह स्पष्ट रूप से दर्शित नहीं होता है कि वैध सह-स्वामी/कब्जेधारी द्वारा कौन से हिस्से का विक्रय पत्र निष्पादित किया है साबित नहीं होता है। किसी भी संयुक्त खातेदारी की आराजीयात पर सह-स्वामी का माप एवं सीमांकन के आधार पर बंटवारा न होने के कारण इस प्रकार की अविभाजित भूमि पर प्रत्येक सह-खातेदार का भूमि के प्रत्येक हिस्से पर स्वत्व निहित होता है। पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि हस्तगत वाद में वादग्रस्त खसरा नंबर 3040 के सह-स्वामी श्रीमती भंवरी व ज्ञानचंद के मध्य किसी भी प्रकार से माप एवं सीमांकन के आधार पर बंटवारा नहीं किया गया है इसलिए श्रीमती भंवरी व ज्ञानचंद द्वारा माप एवं सीमांकन के आधार पर बंटवारा न होने के बावजूद भी भूमि का विक्रय श्रीमती सुमन एवं श्रीमती रितु मेहरड़ा के पक्ष में जरिए प्रदर्श-1 व 4 के द्वारा किया गया है। उक्त विक्रय पत्र प्रदर्श 1 व 4 न्यायालय के विनम्र मत में वादग्रस्त संपत्ति का माप एवं सीमांकन के आधार पर बंटवारा न किए जाने के कारण वैध नहीं माने जा सकते हैं। विद्वान राजकीय अभिभाषक की ओर से दौरान बहस दिए गए उपरोक्त तर्कों के आधार पर भी श्रीमती भंवरी व ज्ञानचंद द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र प्रदर्श-1 व 4 विधिनुसार माप एवं



सीमांकन के आधार पर बंटवारा न होने के कारण स्वीकार किए जाने योग्य है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने के लिए वादिया को अपना वैध स्वामित्व व कब्जा साबित करना अत्यन्त आवश्यक होता है, जिसका इस वाद में नितान्त अभाव होने के कारण वादिया किसी भी प्रकार की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं पायी जाती है क्योंकि उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण से वादिया तथा श्रीमती रितु मेहरड़ा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र ही वैध नहीं पाए गए हैं। ऐसी स्थिति में भी वादिया के पक्ष में किसी भी प्रकार की स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष प्रदान किया जाना न्यायोचित नहीं पाया जाता है। अतः उपरोक्त साक्ष्य के विवेचन व विश्लेषण के उपरान्त विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3 वादिया के विरुद्ध निर्णीत किये जाते हैं।

#### **विवाद्यक संख्या-4 लगायत 6**

20. उक्त तीनों विवाद्यक एक-दूसरे से परस्पर संबंधित होने के कारण इनका निस्तारण तथ्यों एवं साक्ष्य की पुनरावृत्ति से बचने के लिए सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है। विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3 में प्रतिवादी को यह सिद्ध करना है कि आया वादिया ने न्यायालय शुल्क कम अदा किया है, आया वादिया का मौके पर कब्जा नहीं है अतः दावा चलने योग्य नहीं है तथा वादिया ने कब्जा प्राप्ति का अनुतोष नहीं मांगा है इसलिए दावा चलने योग्य नहीं है।

21. उक्त तीनों विवाद्यकों के संबंध में विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से तर्क पेश किया गया है कि वादिया ने वादग्रस्त सम्पत्ति की सम्पूर्ण मालियत के आधार पर न्यायशुल्क अदा नहीं किया है। उनका यह भी तर्क है कि वादिया का मौके पर कब्जा नहीं है और ना ही वादिया ने कब्जा प्राप्ति का अनुतोष चाहा है, इसलिए वादिया का वाद अपर्याप्त न्यायशुल्क एवं कब्जा प्राप्ति के अनुतोष के अभाव में खारिज किया जावे। विद्वान अधिवक्ता वादिया की ओर से उक्त तर्कों का खण्डन करते हुए तर्क पेश किया गया है कि वाद पूर्ण न्याय शुल्क पर पेश किया गया है। उनका यह भी तर्क है कि वादिया ने स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है, इसलिए उसका कब्जा होना स्वमेव ही साबित होने के कारण कब्जे बाबत अनुतोष नहीं होने मात्र से वादिया का वाद चलने योग्य नहीं है, नहीं माना जा सकता। अतः उक्त तीनों विवाद्यक प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णीत किये जाने का निवेदन किया।

22. उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया। पत्रावली का उक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि वादिया ने हस्तगत वाद बाबत निरस्ती विक्रय पत्र जो कि प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती भंवरी द्वारा



प्रतिवादी संख्या 1 श्रीमती रितु मेहरड़ा के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र प्रदर्श-4 दिनांकित 21.02.2008 को निरस्त कराने व स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने हेतु पेश किया है। वादिया की ओर से विक्रय पत्र प्रदर्श 4 में अंकित राशि पर न्यायशुल्क अदा किया गया है। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से दौराने बहस व प्रलेखीय साक्ष्य से यह स्पष्ट नहीं किया है कि वादिया ने जो न्यायशुल्क अदा किया है, वह किस प्रकार से अपर्याप्त है। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से यह भी स्पष्ट नहीं किया है कि वादिया ने जो न्यायशुल्क अदा किया है, उसे कितना और न्याय शुल्क अदा करना चाहिए था। पूर्व में विवाद्यक संख्या 1 से 3 में किये गये विवेचन व विश्लेषण के अनुसार वादिया का वादग्रस्त भूमि पर कब्जा वैध रूप से नहीं पाया जाने बाबत विवेचन व विश्लेषण किया जा चुका है। यह स्वीकृत तथ्य है कि कब्जा प्राप्ति का अनुतोष वादिया की ओर से हस्तगत वाद में नहीं चाहा गया है। अतः विवाद्यक संख्या 4 प्रतिवादी के विरुद्ध तथा विवाद्यक संख्या 5 व 6 प्रतिवादी के पक्ष में निर्णीत किये जाते हैं।

#### अनुतोष-

23. उपरोक्त विवेचनानुसार वाद में विरचित विवाद्यकों में किये गये विवेचन व विश्लेषण के आधार पर वादिया द्वारा चाहा गया अनुतोष वादिया प्राप्त करने का अधिकारिणी नहीं होने के कारण वादिया का वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

#### आदेश

24. परिणामस्वरूप वादिया श्रीमती सुमन की ओर से प्रस्तुत वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण श्रीमती रितु मेहरड़ा व अन्य अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। तदनुसार डिक्री पर्चा तैयार किया जाये। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।

(विक्रान्त गुप्ता)

जिला न्यायाधीश, अजमेर।

25. निर्णय आज दिनांक 16.03.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(विक्रान्त गुप्ता)

जिला न्यायाधीश, अजमेर।