न्यायालय – अपर जिला न्यायाधीश, क्रम 2, अजमेर

पीठासीन अधिकारी विकास सिंह चौधरी, आर.जे.एस.
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी अपील संख्या 47/2017
सी.आई.एस. नम्बर 83/2017

1-बाबूदीन पुत्र नियाज मोहम्मद जाति- रंगरेज मुसलमान, निवासी गणगौर चौक, पीसांगन तहसील पीसांगन जिला अजमेर।

.......अपीलार्थी/वादी

बनाम

1- नियाज मोहम्मद पुत्र स्व. अहमद जाति- रंगरेज मुसलमान, निवासी हसलाव रोड, पेट्रोल पम्प के पास, लिलिया वाला रंगरेज ग्राम गोढन तहसील मेडता जिला नागौर। मृतक जरिये वारिसान

1/1 श्रीमती दौलत पत्नी स्व. नियाज मोहम्मद, उम्र-87 वर्ष, निवासी गोठन तहसील मेडता जिला नागौर।

1 /2 सुगरा बानो पुत्री स्व. नियाज मोहम्मद, उम्र-87 वर्ष, निवासी गोठन तहसील मेडता जिला नागौर।

1/3 बाबुदीन पुत्र स्व. नियाज मोहम्मद, उम्र-87 वर्ष, निवासी गोठन तहसील मेडता जिला नागौर।

1/ 4 कमरूदीन पुत्र स्व. नियाज मोहम्मद, उम्र-87 वर्ष, निवासी गोठन तहसील मेडता जिला नागौर।

1/5 सलीम मोहम्मद पुत्र स्व. नियाज मोहम्मद, उम्र-87 वर्ष, निवासी गोठन तहसील मेडता जिला नागौर।

2- प्रेमचंद कुमावत पुत्र चौथमल जाति-कुमावत, निवासी ग्राम कोथवास पीसांगन तहसील पीसांगन जिला अजमेर।

.......प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण

अपील विरूद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 1-6-2017 जो श्री अजीत कुडी, सिविल न्यायाधीश, पुष्कर जिला अजमेर द्वारा दीवानी वाद संख्या 37/2011 बाबूदीन बनाम नियाज मोहम्मद व अन्य में पारित किया गया।

उपस्थितिः-

1-श्री मुनेश तिवाडी, विद्वान अधिवक्ता, अपीलार्थी/वादी की ओर से।
2-श्री एस.के. चौधरी, विद्वान अधिवक्ता, प्रत्यर्थीगण/ प्रतिवादीगण की ओर सें।

निर्णय दिनांक 13-03-2026

1- अपीलार्थी/वादी की ओर से यह अपील न्यायालय सिविल न्यायाधीश पुष्कर जिला अजमेर द्वारा दीवानी वाद संख्या 37/2011 बाबूदीन बनाम नियाज

Authenticated Document

मोहम्मद व अन्य निर्णय दिनांक 01-06-2017 से व्यथित होकर श्रीमान जिला न्यायाधीश, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गयी, जो अंतरित होकर विधिवत् निस्तारणार्थ इस न्यायालय को प्राप्त हुई। आलौच्य निर्णय के अनुसार विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी/ वादी द्वारा प्रस्तुत वाद बाबत स्थायी निषेधाज्ञा का अस्वीकार कर खारिज करने का आदेश पारित किया है।

2- वादी ने प्रतिवादी के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय मे एक वाद इस आशय का प्रस्तुत किया कि वाद पत्र की चरण संख्या एक में वर्णित प्लाट दिनांक 4-6-1999 को उसने राजा साहिब जीतेन्द्र सैन से पांच हजार रूपये मे क्रय किया था। तत्पश्चात उसने वर्ष 2000 मे उक्त भूखण्ड पर दो दुकानो का निर्माण कराया जिसमे से एक दुकान तो उसने अपने उपयोग हेतु रखी व दूसरी दुकान मे किरायेदार रखा था । उक्त दूसरी दुकान मे वर्तमान मे कोई किरायेदार नहीं है। वादी ने उक्त दुकानो मे अपने नाम से विद्युत कनेक्शन प्राप्त किया जो वर्तमान मे चालू है, उक्त दुकानो का तनहा मालिक है तथा उसके कब्जे व आधिपत्य की रही है। प्रतिवादी संख्या एक जो कि उसका जायन्दा पिता है। वादी को जानकारी हुयी कि उसका पिता ने उसके मालिकाना हक की उक्त सम्पत्ति को स्वयं की सम्पत्ति होना बताकर प्रतिवादी संख्या दो से विक्रय का इकरारनामा निष्पादित किया है। जिसकी जानकारी प्रतिवादी संख्या दो दुकान का मौका देखे जाने की दिनांक 2-8-11 को दी गयी। जिस पर उसने अपने पिता से इस बाबत जानकारी चाही तो वह टालमटोल करने लगा जिससे वादी को यह युक्तियुकत आंशका हो गयी है कि प्रतिवादी संख्या एक वादी के मालिकाना हक की सम्पत्ति को व्रिय करने पर आमादा है। उक्त सम्पत्ति का कब्जा वादी के पास है। वादी की सम्पत्ति को विक्रय करने का प्रतिवादीसंख्या एक को कोई हक या अधिकार नहीं है। अंत मे वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादी स्वीकार कर प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद करने का निवेदन किया कि वाद पत्र की चरण संख्या एक मे वर्णित सम्पत्ति को किसी अन्य को किसी भी प्रकार से बेचान या हस्तान्तरण आदि नही करे एवं यदि कोई दस्तावेज निष्पादत करते है या उसे जबरन देखल करते है तो उक्त दस्तावेज को शून्य करार घोषित किया जावे।

3- प्रतिवादीगण ने जबाबदावा प्रस्तुत कर वाद पत्र मे अंकित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि दिनांक 4-6-99 को वादी ने कोई प्लाट जितेन्द्र सैन से नहीं खरीदा, वाद पत्र मे वर्णित सम्पत्ति प्रतिवादी नियाज मोहम्मद ने दिनांक 25-6-1959 को क्रय की गयी थी एवं जिसकी रसीद संख्या 21 है। उक्त खरीद की दिनांक से ही प्रतिवादी संख्या एक उक्त सम्पत्ति पर बतौर मालिक काबिज है । वादी द्वारा अविधिक रूप से आपराधिक षडयन्त्र रचकर उसकी सम्पत्ति हडपने के आशय से दिनांक 4-6-99 का दस्तावेज तैयार किया है एवं उसे असली के रूप मेउपयोग कर आपराधिक कृत्य किया है। उक्त भूखण्ड पर 1959 मे कच्ची दुकाने बनी हुयी थी जिसमे से प्रतिवादी चांद मोहम्मद को किराये पर दी थी, वर्ष 1994 मे प्रतिवादी ने उक्त दुकान व मकानो का निर्माण हेतु ग्राम पंचायत मे आवेदन प्रसतुत किया । वादी 8-10 वर्षो से ग्राम पिचोलिया मे निवास कर रहा है इस कारण सम्पत्ति वादी के कब्जे की होना गलत अंकित किया है। वादी को कोई वादकारण उत्पन्न नहीं हुआ है। वादी प्रतिवादी संख्या एक की सम्पत्ति को हडप करना चाहता है। अंत मे वादी का वाद अस्वीकार करखारिज करने का निवेदन किया।

4- वादी पक्ष की ओर से अपने पक्ष के समर्थन मे पी.डब्लयू-1 बाबूदीन , पी.डब्लयू-2 सुशील कुमार को प्रस्तुत कर परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे

विभिन्न दस्तावेज प्रस्तुत कर प्रदर्शित कराये गये। प्रतिवादी पक्ष की ओर से डी.डब्लयू–1 नियाज मोहम्मद, डी.डब्लयू–2 दौलत एवं डी.डब्लयू–3 कमरूदीन को प्रस्तुत कर परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे विभिन्न दस्तावेज प्रस्तुत कर प्रदर्शित कराये गये।

5– उभय पक्षों की बहस सुनने के उपरान्त विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण अस्वीकार कर खारिज करने का आदेश पारित किया जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी/वादी द्वारा अपील की गयी।

6– अपीलार्थी द्वारा अपील के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि वह अपने अधिवक्ता से दिनांक 30–5–17 को मिला तो अधिवक्ता ने पुनः मिलने का निर्देश दिया जिस पर दिनांक 10–6–17 को फोन पर सम्पर्क किया तो जून मे दीवानी न्यायालयो काअवकाश होना बताकर स्वयं का बहार जाना व 3–7–17 को आने को कहा। जिस पर दिनांक 3–7–17 को अधिवक्ता से सम्पर्क करने पर निर्णय की जानकारी हुयी। अंत मे अपील प्रस्तुती मे हुए विलम्ब को क्षमा किये जाने का निवेदन किया।

7– उक्त आवेदन पर सुना गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

8– प्रकरण मे जो अपील प्रस्तुत की गयी है उसमे 7 दिवस का विलम्ब कारित रहा है, निर्णय दिनांक 01–6–17 का रहा है एवं माह जून मे दीवानी कार्य बंद हो जाता है। अपीलार्थी ने विलम्ब का कारण अधिवक्ता का बाहर जाना व 03–7–17 को बाहर से आने पर सम्पर्क करने पर निर्णय की जानकारी होना व उसके पश्चात प्रतिलिपि प्राप्त करना बताया है। बताया गया कारण उचित व युक्तियुक्त प्रकट होने से आवेदन अंतर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुती मे हुएविलम्ब को क्षमा किया जाता है।

9– अपील के लंबनकाल मे अपीलार्थी ने एक अन्य आवेदन अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 सी.पी.सी. का इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी/ अपीलार्थी ने दिनांक 4–6–99 को भूखण्ड क्रय कर दुकान का निर्माण करवाया था जिसके संबंध मे प्रतिवादी संख्या एक ने परिवाद न्यायालय मे प्रस्तुत किया जिस पर आपराधिक प्रकरण संस्थित हुआ जिसमे दिनांक 2–3–19 को विक्रेता राजा जितेन्द्र सेन के न्यायालय मे बयान हिुए थे, जिनकी प्रति को वह प्रस्तुत करना चाहता है जो वाद की विषयवस्तु से सुंसगत है एवं न्याय निर्णयन मे सहायक है। अंत मे आवेदन स्वीकार करने का निवेदन किया।

10– उक्त आवेदन पर सुना गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

11– उक्त आवेदन के माध्यम से जिस जितेन्द्र सेन के आपराधिक प्रकरण मे हुए बयानो की प्रति को प्रस्तुत करना चाहा गया है। उक्त बयानो के अवलोकन से यह जाहिर आता है कि उक्त गवाह से वादी/ अपीलार्थी द्वारा ही जिरह की गयी है, जबकि प्रतिवादी को उक्त गवाह से जिरह का अवसर ही प्राप्त नहीं हुआ है। उक्त दस्तावेज को अभिलेख पर लिये जाने से नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त का उल्लघंन होता है क्योकि उक्त गवाह से प्रतिवादी पक्ष को जिरह का अवसर प्राप्त नहीं रहेगा और प्रदर्श–5 से असंगता भी दर्शित नहीं की जा सकेगी। अतः उक्त आवेदन अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

12– अपीलार्थी की ओर से एक अन्य आवेदन अंतर्गत धारा 107 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. का इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि विचारण न्यायालय द्वारा जो विवाद्यक विरचित किये गये उनमे वादी द्वारा अनुतोष खण्ड मे जो अनुतोष चाहा गया था उस अनुरूप विवाद्यक विरचित नहीं रहे है। अंत मे आवेदन स्वीकार करते

Authenticated Document

हुए विवाद्यक विरचित किये जाने व साक्ष्य लेखबद्ध किये जाने का निवेदन किया।

13- उक्त आवेदन पर सुना गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

14- पत्रावली पर विचारण न्यायालय द्वारा जो विवाद्यक विरचित किये गये है उनमे वादी द्वारा जो अनुतोष अपने वादपत्र मे चाहा गया है उसी अनुरूप विरचित रहा है। इस कारण अब अपीलीय प्रक्रम पर नवीन सिरे से विवाद्यक विरचित किये जाने की आवश्यकता प्रकट नहीं होने से आवेदन अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

15- बहस उभय पक्ष सुनी गयी । उभय पक्ष के तर्को पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया ।

16- अब न्यायालय के समक्ष विचारणीय बिन्दु निम्न है कि--

क्या आक्षेपित निर्णय तथ्यो व विधिनुकूल है?

17- इस संबंध मे दौराने बहस सुयोग्य अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपने अपील मीमो मे वर्णित आधारो को दोहराते हुए तर्क दिया कि विचारण न्यायालय का निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री के विपरीत रहा है। विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी द्वारा की गयी स्वीकारोक्ति पर ध्यान नहीं दिया है। वादी के पक्ष मे जो प्रदर्श-1 निष्पादित रहा है वह किसी भी प्रकार से कूटरचित होना प्रमाणित नहीं हो पाया है, इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने उक्त दस्तावेज पर विश्वास नहीं कर विधिक भूल कारित की है। वादी ने किरायेदारो से निष्पादित किरायेनामे भी प्रस्तुत किये है लेकिन उन पर भी विचारण न्यायालय द्वारा विश्वास नहीं किया गया है। विचारण न्यायालय ने प्रस्तुत विधिक दृष्टान्तो का सही रूप से विवेचन नहीं किया है। अंत में अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

18- गैर अपीलार्थी द्वारा विचारण न्यायालय के निर्णय को विधि एवं तथ्यों के अनुरूप होना कथन करते हुए अपील खारिज करने का निवेदन किया।

19- बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

20- पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट आता है कि वादी स्वयं पी.डबलयू-1 के रूप मे परीक्षित हुआ है। वह अपनी मुख्यपरीक्षा मे तो अपने वाद पत्र के तथ्यों के अनुरूप ही कथन करता है। इस गवाह ने अपनी जिरह मे यह कथन किया है कि वर्ष 1959 मे उसके पिताजी ने इसी जमीन को जितेन्द्र से खरीदी हो तो उसे जानकारी नहीं है। इसी क्रम मे वादी ने पी.डबल्यू-2 सुशील कुमार को प्रस्तुत कर परीक्षित कराया है जो विवादित दुकान मे श्रीमती शकूरन पत्नी बाबूदीन से किराये पर लेना कथन करता है। इससंबंध मे पत्रावली पर प्रदर्श-12 व 13 किरायानामा उपलब्ध रहा है जिसमे उक्त सुशील कुमार ने दुकान शकूरन पत्नी बाबूलाल से दुकान किराये पर लेना अंकित किया है, इस किरायानामा से यह स्पष्ट नहीं होता है कि जिस दुकान को सुशील कुमार ने किराये पर लिया वह वादी की रही हो। क्योकि अचल सम्पत्ति का स्वामी ही उसे किसी अन्य को किराये पर दे सकता है, वादी ने कही भी यह अभिवचन नहीं किया है कि सम्पत्ति उसकी नहीं होकर उसकी पत्नी शकूरन की रही हो। इस तथ्य से भी इंकार नहीं किया जा सकता कि शकूरन की अन्य सम्पत्ति रही हो। इसके अतिरिक्त प्रदर्श-13 जो किरायानामा रहा है उसमे गवाहान के हस्ताक्षरो का स्थान रिक्त रहा है, जिससे यह प्रतीत होता है कि यह किरायानामा नहीं हुआ अथवा बाद मे मूर्तिब किया गया हो। यदि किरायानामा निष्पादित होता तो उसमे उसी समय किसी भी गवाहान के हस्ताक्षर अवश्य ही कराये जाते।

21- इसके अतिरिक्त पत्रावली पर एक अन्य किरायानामा प्रदर्श-3 भी उपलब्ध रहा है। किरायानामा प्रदर्श-3 दिनांक 1-2-2012 का होना बताया गया है

Authenticated Document

जिसमे वादी को मालिक होना अंकित रहा है। पूर्ववर्ती किरायानामा प्रदर्श-13 दिनांक 6-1-11 का रहा है, जिसमे मालिक शकूरन को बताया गया है। हस्तगत वाद वादी ने दिनांक 4-8-11 को स्वयं को मालिक होना बताते हुए प्रस्तुत किया है, अतः दिनांक 6-1-11 से 1-2-2012 के मध्य सम्पत्ति उसे अंतरित हुयी हो, यह कही भी स्पष्ट नहीं किया गया है। अतः सम्पत्ति वादी की होना स्पष्ट रूप से प्रकट नहीं होता है। वादी को स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के लिए सम्पत्ति पर अपना स्वामित्व प्रमाणित करना आवश्यक होता है।

22- इस संबंध मे प्रतिवादी पक्ष की जो साक्ष्य पत्रावली पर रही है उसमे डी.डबलयू-1 नियाज मोहम्मद ने अपने मुख्यपरीक्षण मे जबाबदावे मे अंकित तथ्यों के अनुरूप ही कथन किये है। इस गवाह ने अपनी जिरह मे यह कथन किया है कि उसने पीसांगन दरबार से दुकाने खरीदी थी। इस गवाह ने विभिन्न दस्तावेजात प्रस्तुत किये है जिनमे प्रदर्श डी-1 राजा जितेन्द सेन पीसांगन द्वारा रसीद रही है, जिसके पीछे प्रतिवादी संख्याएक को विक्रय किये गये भूखण्ड का नक्शा भी रहा हैं। जो दिनांक 25-6-1959 की रही है। अन्य दस्तावेजात मे प्रदर्श डी-3 प्रतिवादी द्वारा निर्माण की अनुमति लिये जाने हेतु पंचायतसमिति मे दिया गया आवेदन व प्रदर्श डी-4 मौका रिपोर्ट रही है। उक्त दस्तावेज राजकीय विभाग के दस्तावेज रहे है जिनकी सत्यता सदिंग्ध नहीं रही है। उक्त दस्तावेजात पर अविश्वास किये जाने का कारण नहीं रहा है, उक्त दस्तावेज के विपरीत जो दस्तावेज वादी ने प्रदर्श-1 प्रस्तुत किया है वह उक्त दस्तावेजात के आलोक मे विश्वसनीय प्रकट नहीं होता है।

23- जहां तक वादीद्वारा प्रस्तुत विद्युत उपयोग के विभिन्न बिलो का संबंध है तो उक्त बिलो से स्वामित्व संबंधी प्रश्न विनिश्चित नहीं किया जा सकता है क्योकि वादी प्रतिवादी का सगा पुत्र रहा है ।

24- उपरोक्त विवेचनानुसार सुयोग्य विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री का युक्तियुक्त विवेचन करते हुए निर्णय पारित किया है जिसमे हस्तक्षेप का कोई आधार प्रकट नहीं होने से अपील अपीलार्थी खारिज किये जाने योग्य रही है।

आदेश

25- फलतः अपीलार्थी/ वादी बाबूदीन की ओर से प्रत्यर्थीगण/ प्रतिवादीगण नियाज मोहम्मद एवं अन्य के विरूद्व प्रस्तुत अपील अस्वीकार कर खारिज की जाती है एवं सुयोग्य विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 1-06-2017 को पुष्ट किया जाता है। तदनुसार पर्चा डिक्री बनाया जावे। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय प्रति सहित प्रेषित किया जावे।

(विकास सिंह चौधरी)
अपर जिला न्यायाधीश क्रम 2, अजमेर

26- निर्णय आज दिनांक 13-03-2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सिंह चौधरी)
अपर जिला न्यायाधीश क्रम 2, अजमेर

RAM AVTAR GOYAL Digitally signed by RAM AVTAR GOYAL Date: 2026.03.13 16:24:34 +0530

Authenticated Document