न्यायालयः–अपर जिला न्यायाधीश सं–02 केकडी, जिला अजमेर

पीठासीन अधिकारी	–	प्रवीण कुमार वर्मा (जिला न्यायाधीश संवर्ग)
दीवानी वाद संख्या	–	15/2022
सीआईएस संख्या	–	01/2021
सीएनआर संख्या	–	RJAJ130000472021

1. श्रीमती गीता उम्र 36 साल पुत्री श्री घीसालाल पत्नी श्री राकेश गुर्जर, निवासी पीपलाज तहसील सावर, जिला अजमेर, हाल निवासी शाहपुरा, तहसील शाहपुरा, जिला भीलवाड़ा।
2. सांवरा उम्र 34 साल पुत्र श्री घीसालाल, निवासी पीपलाज तहसील सावर, जिला अजमेर।

––वादीगण

बनाम

1. श्रीमती रमती पत्नी श्री गणेश, निवासी पीपलाज, तहसील सावर, जिला अजमेर।
2. गणेश पुत्र श्री घीसालाल, निवासी पीपलाज, तहसील सावर, जिला अजमेर।
3. घीसालाल पुत्र श्री चतुर्भुज, निवासी पीपलाज, तहसील सावर, जिला अजमेर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सावर, जिला अजमेर।
5. उपपंजीयक, उपपंजीयन कार्यालय सावर, तहसील सावर, जिला अजमेर।

–––प्रतिवादीगण

वादपत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 1 व 2 सिविल प्रक्रिया संहिता

उपस्थितः–

1. श्री चेतन धाभाई – विद्वान अधिवक्ता वास्ते वादीगण
2. प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही
3. श्री नितिन जोशी – विद्वान अधिवक्ता वास्ते प्रतिवादी संख्या 3
4. श्री घनश्याम वैष्णव–विद्वान राजकीय अधिवक्ता, वास्ते प्रतिवादी संख्या 4 व 5

authentication document

–निर्णय– दिनांकः– 26.05.2026

1. वादीगण की ओर से यह वादपत्र प्रतिवादीगण के विरूद्ध दिनांक 24.11.2020 को न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 केकडी के समक्ष पेश किया गया, जो श्रीमान जिला एवं सत्र न्यायाधीश महोदय, अजमेर के आदेश क्रमांक 755 दिनांक 21.12.2021 की पालना में विचारण हेतु इस न्यायालय को अंतरित होकर दिनांक 19.02.2022 को प्राप्त हुआ, जिस पर प्रकरण इस न्यायालय में दर्ज रजिस्टर किया गया।

2. वादीगण के वादपत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादीगण की कब्जे काश्त की संयुक्त परिवार की कृषि आराजियात ग्राम पीपलाज तहसील सावर, जिला अजमेर में स्थित है, जिसकी अंतिम चौसाला जमाबंदी 2073 से 76 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) जिसका विवरण वादपत्र के पैरा संख्या 1 में अंकित है। वादपत्र के पद संख्या 1 में वर्णित आराजियात वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की पुश्तैनी आराजियात है, जो कि राजस्व रिकॉर्ड में भी पुश्तैनी चली आ रही है। वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के परिवार का सजरा वादपत्र के पैरा संख्या 3 में अंकित है। उपरोक्त आराजियात पुश्तैनी है, जो पूर्व में रामकिशन पुत्र भुवाना के खातेदारी में थी, जिसका विवरण संवत 2018 से 2021 की जमाबंदी में वादपत्र के पैरा संख्या 4 में अंकित है। उपरोक्त आराजियात वर्किंग जमाबंदी संवत 2041 में घीसा पुत्र चतुर्भुज के नाम हो गया है तथा यह आराजियात चतुर्भुज मुतबन्ना रामकिशन पुत्र कल्याण से आयी है। उपरोक्त आराजियात पुश्तैनी होकर वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के हिस्से की है। वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित आराजियात में वादी संख्या 1 व 2 तथा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 सभी का 1/4–1/4 हिस्सा है और इसी अनुसार वे कब्जे काश्त करते आ रहे है। प्रतिवादी संख्या 3 लगभग 71 वर्ष के है। वादी संख्या 2, 10 वर्ष पूर्व सडक दुर्घटनाग्रस्त होने से मानसिक रूप से अस्वस्थ हो गये और अपाहिज का जीवन व्यतीत कर रहे है। वादी संख्या 2 की देखभाल के लिए वादी संख्या 1 तथा प्रतिवादी संख्या 3 व वादीगण की माता, जो कि वृद्ध है, द्वारा ही करना पडता है। प्रतिवादी संख्या 2, जो कि प्रतिवादी संख्या 3 का बडा पुत्र है, ने अपनी आराजियात पर के.सी.सी. बनवा लेने के लिए विश्वास में लेकर, गलत रूप से कुछ कागजों पर हस्ताक्षर करवाये। वादीगण व प्रतिवादी संख्या 3 को जानकारी हुयी कि प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 3 के साथ धोखाधडी व जालसाजी रचते हुए कूटरचित दस्तावेज तैयार कर प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 के नाम उपरोक्त वाद वर्णित आराजियात का

authentication document

पंजीकृत दानपत्र करवा दिया है। वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 3 ने दिनांक 14.07.2020 को उपरोक्त वर्णित आराजियात के दानपत्र से संबंधित दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिप प्राप्त की, जिस पर जानकारी हुयी कि प्रतिवादी संख्या 2 ने जरिये पॉवर ऑफ एटॉर्नी उक्त आराजियात को प्रतिवादी संख्या 1 के हक में पंजीकृत दानपत्र कर दिया है। प्रतिवादी संख्या 1, प्रतिवादी संख्या 2 की पत्नी है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने गलत दानपत्र के आधार पर वाद वर्णित आराजियात का नामान्तरण अपने नामान्तरण संख्या 1867 दिनांक 21.07.2020 को करवा लिया है। धोखाधडी से किए गए दानपत्र की विधि मान्यता शून्य है। प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 व प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध इस कूटरचना व जालसाजी से रची गयी मुख्तयारनामा व पंजीकृत दानपत्र के विरूद्ध एक प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 120/2020 पुलिस थाना सावर में दर्ज करवायी गयी। वादीगण ने इस आराजियात के दस्तावेज निकलवाकर एक राजस्व वाद भी उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के यहां प्रस्तुत किया, जिसपर न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश भी प्रतिवादीगण के विरूद्ध पारित कर दिया है। उपरोक्त वाद वर्णित आराजियात राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी में अकेले प्रतिवादी संख्या 1 के नाम होने से वादीगण के हितों पर कुठाराघात करते हुए हक व हिस्से के पुश्तैनी आराजियात से वंचित करने पर आमादा है और अन्य को बेचान, रहन, हस्तान्तरण व बक्शीश करने की धमकी दे रहे है। वादपत्र निर्धारित न्याय शुल्क पर अंदर मियाद प्रस्तुत है। अंत में वादीगण का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार किया जाकर वांछित प्रकृति के अनुतोष की डिक्री किए जाने का निवेदन किया।

3. प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादीगण के वादपत्र का जवाब संक्षिप्त में इन अभिवचनों पर प्रस्तुत किया कि वाद वर्णित आराजियात प्रतिवादी संख्या 3 की कब्जे, स्वामित्व, आधिपत्य, उपयोग–उपभोग, खातेदारी की आराजियात थी, जिसे प्रतिवादी संख्या 3 ने जरिये मुख्तयारनामा आम दिनांक 14.07.2020 को प्रतिवादी संख्या 1 अपनी पुत्रवधु को दान कर दानपत्र का निष्पादन कर दिया है और उनका उस पर भौतिक कब्जा भी है। वादीगण, प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी की आराजियात को हडपना चाहते है। वादीगण किसी भी प्रकार से कोई अनुतोष व निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में जो दानपत्र किया है, वह वैध है। अतः वादीगण का वाद खारिज किया जाए।

authentication document

4. प्रतिवादी संख्या 3 ने वादीगण के वादपत्र का जवाब संक्षिप्त में इन अभिवचनों पर प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 3 के साथ धोखाधडी व जालसाजी रचते हुए कूटरचित दस्तावेज तैयार कर प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 के नाम उपरोक्त वाद वर्णित आराजियात का पंजीकृत दानपत्र करवा दिया है, जिसकी रिपोर्ट प्रतिवादी ने पुलिस थाना सावर में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध दर्ज करवायी थी। प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में किसी प्रकार की पॉवर ऑफ एटॉर्नी तहरीर नहीं करवायी है। अतः वादीगण का वादपत्र स्वीकार किया जावे।

5. प्रतिवादी संख्या 4 व 5 ने वादीगण के वादपत्र का जवाब प्रस्तुत नहीं किया।

6. पक्षकारान के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 26.08.2022 को निम्नांकित विवाद्यक विरचित किए गए –

1. आया वादीगण, प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के द्वारा दिनांक 14.07.2020 को प्रतिवादी संख्या 1 के हक में किए गए पंजीकृत दानपत्र को अवैध घोषित करवाने के अधिकारी है?

---वादीगण

2. आया वादीगण वादपत्र में वर्णित तथ्यों के आधार पर प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने के अधिकारी है?

---वादीगण

3. आया इस न्यायालय को इस दावे को सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है?

---प्रतिवादीगण

4. आया वादीगण की ओर से कम न्यायशुल्क पर यह वादपत्र प्रस्तुत किया गया है?

---प्रतिवादीगण

5. अनुतोष?

7. साक्ष्य वादीगण के तहत पी.डब्ल्यू–1 श्रीमती गीता, पी.डब्ल्यू–2 जयलाल व पी.डब्लयू–3 देवीसिंह को परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श–1 दानपत्र, प्रदर्श–2 मुख्तयारनामा आम, प्रदर्श–3 मिलान क्षेत्रफल ग्राम पीपलाज की कृषि आराजी, प्रदर्श–4 जमाबंदी संवत 2041,

authentication document

प्रदर्श–5 नामान्तरण प्रपत्र, प्रदर्श–6 जमाबंदी खतौनी संवत 2058, प्रदर्श–7 जमाबंदी संवत 2061–64 व प्रदर्श–8 जमाबंदी संवत 2065–68, प्रदर्श–9 उपखण्ड मजिस्ट्रेट केकडी के आदेश दिनांक 06.07.2022 क प्रमाणित प्रति एवं प्रदर्श–10 आदेशिका की प्रमाणित प्रति को प्रदर्शित कराया।

8. प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी.डब्ल्यू–1 घीसालाल, डी.डब्ल्यू–2 गोपाल, डी.डब्ल्यू–3 नारायण, डी.डब्ल्यू–4 रमती व डी.डब्लयू–5 गणेश को परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए–1 प्रमाणित प्रति एफआईआर नंबर 120/2020 पुलिस थाना सावर, प्रदर्श ए–2 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श ए–3 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श ए–4 जमाबंदी संवत 2022 से 2025 व प्रदर्श ए–5 जमाबंदी संवत 2018 से 2021 को प्रदर्शित कराया।

9. बहस अंतिम के स्तर पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा उनके अधिवक्ता के उपस्थित नहीं होने पर दिनांक 16.05.2026 को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

10. बहस अंतिम सुनी गई। योग्य अधिवक्ता वादीगण की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत की गई तथा अपने तर्कों के समर्थन में निम्न सम्माननीय न्यायिक दृष्टान्त पेश किये:–

1. के.सी. लक्ष्मणा बनाम के.सी.चन्द्रप्पा गौडा 2022 आर.बी.जे. 418

2. थिम्मैयाह व अन्य बनाम निंगम्मा व अन्य 2000 (5) सुप्रीम 739

3. विनिता शर्मा बनाम राकेश शर्मा व अन्य 2020 (4) एस.सी. 193

4. धनम्मा उर्फ सुमन सुरपुर व अन्य बनाम अमर व अन्य सिविल अपील नं. 188–189/2018 निर्णय दिनांक 01.02.2018

5. अर्शनूर सिंह बनाम हरपाल कौर व अन्य 2019 (0) ए.आई.आर. (एस.सी.) 3098

11. योग्य अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 3 ने वादीगण के वादपत्र को स्वीकार कर दानपत्र शून्य किए जाने का निवेदन किया। योग्य अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 4 व 5 ने वादपत्र खारिज किए जाने का निवेदन किया।

authentication document

12. उभयपक्ष के तर्कों पर मनन किया गया तथा पत्रावली एवं प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रकरण में विरचित विवाद्यकों पर न्यायालय का विवेचन एवं निष्कर्ष निम्न प्रकार है–

<u>विवाद्यक संख्या 01–</u>

13. इस विवाद्यक में यह तय किया जाना है कि क्या वादीगण, प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के द्वारा दिनांक 14.07.2020 को प्रतिवादी संख्या 1 के हक में किए गए पंजीकृत दानपत्र को अवैध घोषित करवाने के अधिकारी है, इसे साबित करने का भार वादीगण पर है। वादीगण की ओर से पी.डब्लयू–1 गीता, पी.डब्ल्यू–2 जयपाल व पी.डब्ल्यू–3 देवीसिंह को परीक्षित कराये गये तथा दस्तावेजात प्रदर्श–1 लगायत 10 प्रदर्शित कराये गये है। दूसरी ओर प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी.डब्ल्यू–1 घीसालाल, डी.डब्ल्यू–2 गोपाल, डी.डब्ल्यू–3 नारायण, डी.डब्ल्यू–4 रमती व डी.डब्ल्यू–5 गणेश को परीक्षित कराये गये एवं दस्तावेजात प्रदर्श ए–1 लगायत प्रदर्श ए–5 प्रदर्शित कराये गये है। वादिया पी.डब्ल्यू–1 गीता ने वादपत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए वादपत्र तथा शपथपत्र की मद संख्या 1 में वर्णित आराजियात को वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की पुश्तैनी होना बताते हुए राजस्व रिकॉर्ड में भी पुश्तैनी दर्ज होना बताया है। उक्त आराजियात पूर्व में रामकिशन के खातेदारी में थी, जिसका विवरण पैरा संख्या 4 के अनुसार है। वादिया के अनुसार उपरोक्त विवादित आराजियात वर्किंग जमाबंदी संवत 2041 में घीसा पुत्र चतुर्भुज के नाम हो गयी तथा उक्त आराजियात में दोनों वादीगण का 1/4–1/4 हिस्सा तथा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का 1/4–1/4 हिस्सा है। इसी अनुसार वे कब्जा काश्त करते आ रहे है। प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 3 के साथ धोखाधडी व जालसाजी करते हुए के.सी.सी. के नाम पर स्वयं के नाम मुख्तयारनामा आम करवा लिया तथा उक्त मुख्यतयारनामा आम के आधार पर विवादित आराजियात को प्रतिवादी संख्या 1 के हक में दानपत्र पंजीकृत करवा दिया, जिसका अंकन सब–रजिस्ट्रार कार्यालय सावर के रजिस्टर में अंकित है। उक्त कृत्य बाबत प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध एक प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 120/2020 पुलिस थाना सावर में दर्ज करायी, जिसकी जांच विचाराधीन है। इस प्रकार उक्त फर्जी, अवैध व शून्य दानपत्र निष्पादित करवाया गया है, जो वादीगण के हक व अधिकारों पर प्रभावहीन है। वादिया के समर्थन में गवाह पी.डब्ल्यू–2 जयलाल व पी.डब्ल्यू–3 देवीसिंह ने भी अपने बयानों में उपरोक्त विवादित आराजियात को वादीगण

एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की पुश्तैनी होना बताते हुए उक्त आराजियात बाबत प्रतिवादी संख्या 2 गणेश द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 के साथ धोखाधडी करते हुए कूटरचित दस्तावेज तैयार कर अपनी पत्नी प्रतिवादी संख्या 1 रमती के नाम पंजीकृत दानपत्र करवा देना बताया है। उपरोक्त तथ्यों के संबंध में वादीगण की ओर से प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य में आयी जिरह का अवलोकन करे तो वादिया गीता ने यह जाहिर किया है कि उसकी शादी हुए 20 साल हो गये है तथा 18 साल से वह अपने ससुराल व पीहर आती जाती रहती है। उसके भाई सांवरा का एक्सीडेंट हो गया है, जिससे वह विकलांग हो गया है। उसने यह गलत होना बताया है कि सांवरा व पिता घीसालाल की सेवा गणेश व उसकी पत्नी रमती करती हो। उसने यह सुझाव भी गलत होना बताया कि उसके पिता प्रतिवादी संख्या 3 घीसालाल ने गणेश के नाम मुख्तयारनामा आम व दानपत्र करवाया हो। उसने दानपत्र में वर्णित गवाह गोपाल को गणेश का साढू होना बताया है तथा अन्य गवाह नारायण को भी गवाह का दोस्त होना बताया है। प्रतिवादी संख्या 3 के अधिवक्ता द्वारा की गयी जिरह में वादिया ने यह स्पष्ट किया है कि विवादित जमीन पुश्तैनी है, जो रामकिशन जी की थी, उसके बाद चतुर्भुज के पास आयी तथा उसके बाद घीसालाल जी के हक में आयी थी। उसने घीसालाल की जमीन का मुख्तयारनामा आम गणेश के पक्ष में कराये जाने को गलत होना बताया है तथा दानपत्र भी गलत रूप से कराया जाना बताया है एवं उक्त विवादित जमीन में सभी का हिस्सा होना कहा है। अन्य गवाहान जयलाल व नारायण ने भी अपने बयानों में इस सुझाव को गलत होना बताया है कि घीसालाल ने राजीखुशी विवादित जमीन अपने लडके गणेश के नाम करवा दी हो। उन्होंने यह भी प्रकट किया है कि वादिया गीता, घीसालाल को संभालने के लिए गांव आती जाती रहती है। प्रतिवादी संख्या 3 के अधिवक्ता द्वारा की गयी जिरह में उक्त गवाहों ने भी दानपत्र प्रदर्श–1 गलत रूप से कराया जाना बताया है एवं विवादित जमीन में गीता, सांवरा, घीसालाल, गणेश व गीता की माँ का हिस्सा होना बताया है।

14. इस प्रकार वादीगण की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य से यह स्पष्ट होता है कि विवादित आराजियात पूर्व में रामकिशन के नाम थी, तत्पश्चात चतुर्भुज के पास आयी एवं चतुर्भुज से घीसालाल के नाम हुयी एवं घीसालाल, जो कि प्रतिवादी संख्या 3 है, के दो पुत्र गणेश व सांवरा तथा एक पुत्री गीता है, जिनमें से वादीगण गीता व सांवरा द्वारा यह वाद प्रस्तुत किया गया है एवं यह साक्ष्य दी गयी है कि उक्त विवादित आराजी का मुख्तयारनामा आम प्रतिवादी संख्या 2 गणेश द्वारा के.सी.सी. करवाने के बहाने प्रतिवादी संख्या 3 के हस्ताक्षर करवाकर निष्पादित करवा लिया, तत्पश्चात उक्त मुख्तयारनामा

authentication document

आम के आधार पर संपूर्ण आराजियात बाबत पंजीकृत दानपत्र अपनी पत्नी प्रतिवादी संख्या 1 रमती के पक्ष में गलत रूप से निष्पादित करवा लिया। अपनी साक्ष्य के समर्थन में वादिया गीता ने विवादित मुख्तयारनामा आम को प्रदर्श–2 के रूप में प्रदर्शित कराया है, जो दिनांक 05.07.2020 को तहरीर किया जाना प्रकट होता है, लेकिन उक्त मुख्तयारनामा आम बाबत स्टाम्प दिनांक 06.07.2020 को अर्थात अगले दिन खरीदकर तैयार किया गया है। उक्त मुख्तयारनामा आम के आधार पर दिनांक 14.07.2020 को पंजीकृत दानपत्र प्रदर्श–1, प्रतिवादी संख्या 2 गणेश द्वारा अपनी पत्नी रमती के पक्ष में निष्पादित कराया गया है। उक्त मुख्तयारनामा आम प्रदर्श–2 को प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा के.सी.सी. करवाने के बहाने प्रतिवादी संख्या 3 के हस्ताक्षर करवाकर तैयार करवाने की साक्ष्य वादीगण की ओर से दी गयी है। विवादित आराजियात के संबंध में वादिया की ओर से प्रदर्श–3 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श–4 जमाबंदी संवत 2041, प्रदर्श–5 नामान्तरण प्रपत्र, प्रदर्श–6 जमाबंदी संवत 2058, प्रदर्श–7 जमाबंदी संवत 2061–64 एवं प्रदर्श–8 जमाबंदी संवत 2065–68 प्रदर्शित कराया गया है, जिनके अवलोकन से भी विवादित आराजियात घीसालाल पुत्र चतुर्भुज के नाम दर्ज होना पाया जाता है एवं प्रदर्श–5 नामान्तरण प्रपत्र के अनुसार दानपत्र प्रदर्श–1 के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में अंकित किया गया है।

15. वादीगण की ओर से प्रस्तुत अभिवचनों एवं साक्ष्य के खण्डन में प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य में डी.डब्ल्यू–4 रमती व डी.डब्ल्यू–5 गणेश ने यह कथन किया है कि प्रतिवादी संख्या 3 घीसालाल, गणेश के पिता एवं रमती के ससुर है, जिनकी देखभाल तथा विवादित आराजियात की सार संभाल उनके द्वारा ही की जाती है एवं घीसालाल की वृद्धावस्था होने से तथा मानसिक रूप से अस्वस्थ होने के कारण बैंक का कार्य, तहसील तथा राजकीय कार्य करने में असमर्थता जाहिर की तथा स्वेच्छया अपने बडे पुत्र गणेश के नाम एक मुख्तयारनामा आम क्रमांक 389 दिनांक 06.07.2020 को नोटेरी पब्लिक से निष्पादित करवाया। तत्पश्चात उक्त मुख्तयारनामा आम के आधार पर पंजीकृत दानपत्र दिनांक 14.07.2020 को निष्पादित करवाया गया है। उक्त निष्पादन में उसके ससुर घीसालाल तथा देवर सांवरा व ननद गीता की सहमति थी। मुख्तयारनामा आम प्रदर्श–2 व दानपत्र प्रदर्श–1 के गवाहान डी.डब्ल्यू–2 गोपाल व डी.डब्ल्यू–3 नारायण ने अपने बयानों में घीसालाल द्वारा मुख्तयारनामा आम स्वेच्छया से गणेश के नाम निष्पादित करवाने एवं उक्त मुख्तयारनामा आम के आधार पर गणेश द्वारा पंजीकृत दानपत्र अपनी पत्नी रमती के नाम दिनांक 14.07.2020 को

authentication document

निष्पादित करवाना बताया है। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य से यह जाहिर किया गया है प्रतिवादी संख्या 3 घीसालाल ने विवादित आराजियात बाबत मुख्तयारनामा आम अपने बडे पुत्र प्रतिवादी संख्या 2 गणेश के पक्ष में अपनी इच्छा से निष्पादित किया था, तत्पश्चात उक्त मुख्तयारनामा आम के आधार पर गणेश द्वारा पंजीकृत दानपत्र स्वयं की पत्नी के पक्ष में किया गया, लेकिन इस संदर्भ में न्यायालय को यह देखना है कि क्या प्रतिवादी संख्या 3 घीसालाल ने विवादित आराजियात का मुख्तयारनामा आम स्वेच्छया से अपने पुत्र गणेश के पक्ष में निष्पादित किया था। इस संबंध में स्वयं प्रतिवादी घीसालाल डी.डब्ल्यू–1 के रूप में परीक्षित हुआ है, जिसने अपनी मुख्य परीक्षा में यह कथन किया है कि प्रतिवादी संख्या 2 ने विवादित आराजियात की के.सी.सी. बनवाने के लिए कहा और उसे विश्वास में लेकर केकड़ी लेकर आया तथा कुछ कागजों पर गलत रूप से हस्ताक्षर करवाये। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 गणेश ने धोखाधडी करते हुए कूटरचित दस्तावेज तैयार कर उक्त दस्तावेज के आधार पर पंजीकृत दानपत्र अपनी पत्नी के नाम करवा लिया। प्रतिवादी घीसालाल ने अपने बयानों में यह भी स्पष्ट किया है कि जब उक्त तथ्य की उसे जानकारी हुयी तो उसके द्वारा पुलिस थाना सावर में एक प्रथम सूचना रिपोर्ट दी गयी, इस संदर्भ में साक्ष्य के दौरान उक्त प्रथम सूचना रिपोर्ट प्रदर्श ए–1 के रूप में प्रदर्शित करवायी गयी है, जिसके अवलोकन से भी उक्त तथ्यों की पुष्टि होती है। जिरह के दौरान भी घीसालाल ने अपने पुत्र गणेश द्वारा मुख्तयारनामा आम के जरिये अपनी पत्नी रमती के नाम दानपत्र कराए जाने को गलत बताया है एवं गणेश द्वारा खाली कागजों पर हस्ताक्षर कराया जाना स्पष्ट किया है। उसने यह सुझाव भी गलत होना बताया है कि उसने गणेश के नाम जमीन करायी हो। इस प्रकार स्वयं प्रतिवादी घीसालाल की साक्ष्य से भी इस तथ्य की पुष्टि होती है कि विवादित आराजियात के वादीगण व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की पुश्तैनी आराजियात होने के बावजूद भी संपूर्ण आराजियात को हडपने के लिए प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा धोखाधडी करते हुए प्रतिवादी संख्या 3 से अपने पक्ष में के.सी.सी. बनवाने के बहाने मुख्तयारनामा आम निष्पादित करवा लिया, जिसके आधार पर उसने अपनी पत्नी के नाम दानपत्र करवाया है। वादीगण की साक्ष्य से भी उपरोक्त तथ्यों की पुष्टि होती है।

16. पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से यह भी पाया जाता है कि प्रतिवादी संख्या 2 गणेश व उसकी पत्नी प्रतिवादी संख्या 1 रमती द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 घीसालाल एवं उसकी पत्नी जो कि प्रतिवादी संख्या 2 के माता–

authentication document

पिता है, की सार संभाल नहीं की गयी और भरणपोषण नहीं किया गया, जिस पर प्रतिवादी संख्या 3 घीसालाल द्वारा उपखण्ड अधिकारी केकड़ी के यहां प्रार्थनापत्र माता–पिता एवं वरिष्ठ नागरिक भरणपोषण अधिनियम के तहत पेश किया गया, जिसके आदेश दिनांक 06.07.2022 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–9 व आदेशिकाओं की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–10 प्रदर्शित कराये गये है, जिनके अवलोकन से भी उपखण्ड अधिकारी द्वारा यह पाया गया कि अप्रार्थी संख्या 1 गणेश, जो कि प्रार्थी गणेश का बडा पुत्र है एवं प्रफोर्मा अप्रार्थी संख्या 1 व 2, प्रार्थीगण के पुत्री व छोटा पुत्र है तथा पुत्री की शादी हो जाने से एवं प्रफोर्मा अप्रार्थी संख्या 3 सांवरा विकलांग होने की स्थिति में अपने वृद्ध माता–पिता के भरणपोषण का दायित्व अप्रार्थी पर ही है, जिसका निर्वहन करने में व देखभाल करने में असमर्थ रहा है। उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा उपरोक्त निष्कर्ष देते हुए घीसालाल व उसकी पत्नी को भरणपोषण हेतु तीन हजार रूपये प्रतिमाह अदा करने का आदेश दिया गया है। इस प्रकार उपरोक्त तथ्यों के आधार पर भी यह साबित होता है कि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा अपने वृद्ध माता पिता की देखभाल नहीं की गयी है और ना ही उन्हें भरणपोषण दिया गया एवं अपने पिता की संपूर्ण आराजी को हडपने की नीयत से धोखाधडी पूर्वक मुख्तयारनामा आम अपने पक्ष में प्राप्त कर विवादित संपूर्ण आराजियात का पंजीकृत दानपत्र अपनी पत्नी के नाम से करवाया गया है।

17. यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि विवादित आराजियात पुश्तैनी नहीं होकर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की स्वअर्जित संपत्ति हो, ऐसा कोई अभिवचन भी प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा अपने जवाबदावे में नहीं किया गया है एवं ना ही इस संबंध में कोई साक्ष्य पेश की गयी है। प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा गलत रूप से निष्पादित दस्तावेज प्रदर्श–1 दानपत्र व प्रदर्श–2 मुख्तयारनामा आम के गवाह के रूप में गोपाललाल व नारायणलाल को रखा गया है, जिनमें से गोपाल, गणेश का साढू है तथा नारायण गणेश का मित्र है, जो कि एक ही गांव के है। इस प्रकार उक्त दोनों गवाहान हितबद्ध गवाह प्रतीत होते है, जिनकी साक्ष्य विश्वसनीय प्रतीत नहीं होती है। इसके अलावा विवादित आराजियात के पुश्तैनी होने के संबंध में स्वयं प्रतिवादी रमती व गणेश ने अपनी जिरह में उक्त जमीन को पुश्तैनी होना स्वीकार किया है एवं उक्त जमीन में वादीगण का हिस्सा होना भी स्वीकार किया है। इसके अतिरिक्त सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि स्वयं गणेश ने अपनी जिरह में यह कहा है कि गीतादेवी व सांवरा ने अपने हिस्से के लिए जो दावा किया है, वो सही है। इस प्रकार स्वयं प्रतिवादी संख्या 2 गणेश यह मानता है कि विवादित

authentication document

आराजियात में वादीगण का हिस्सा है एवं वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद सही प्रस्तुत किया गया है। जहां तक संयुक्त संपत्ति के कर्ता अथवा पिता की संपत्ति में पुत्र व पुत्रियों के अधिकार का प्रश्न है, इस संदर्भ में सम्माननीय न्यायिक दृष्टान्त विनिता शर्मा बनाम राकेश शर्मा व अन्य 2020 (4) एस.सी. 193 तथा धनम्मा उर्फ सुमन सुरपुर व अन्य बनाम अमर व अन्य सिविल अपील नं. 188–189/2018 निर्णय दिनांक 01.02.2018 के तहत यह स्पष्ट किया गया है कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के प्रावधान के अनुसार पूर्व में हिन्दू विधि में केवल पुत्र को जन्म से सहदायिक माना गया था तथा अब पुत्रियों को भी जन्म से समान अधिकार दिये गये है। ऐसी स्थिति में पुत्रियां भी संयुक्त संपत्ति में अपना हिस्सा मांग सकती है। इसके अलावा सम्माननीय न्यायिक दृष्टान्त के.सी. लक्ष्मणा बनाम के.सी.चन्द्रप्पा गौडा 2022 आर.बी.जे. 418 के तहत यह स्पष्ट किया गया है कि परिवार का कर्ता/मैनेजर परिवार की संयुक्त संपत्ति का सभी सहदायियों की सहमति से हस्तान्तरण कर सकता है, जब संपत्ति का हस्तान्तरण सभी सहदायियों की सहमति से नहीं किया है, तब वह Voidable है। हस्तगत मामले में भी उपरोक्त तथ्य चस्पा होते है, क्योंकि हस्तगत मामले में भी प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा जरिये मुख्तयारनामा आम प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में रजिस्टर्ड दानपत्र निष्पादित करना बताया है, लेकिन अन्य सहदायियों की सहमति नहीं ली गयी। इसके अलावा स्वयं प्रतिवादी संख्या 3 ने प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में मुख्तयारनामा आम निष्पादित कराने से इन्कार किया है। ऐसी स्थिति में दानपत्र कोई प्रभाव नहीं रखता है। जहां तक हिन्दू कर्ता या मैनेजर के द्वारा पुश्तैनी संपत्ति को किसी भी व्यक्ति को दानपत्र के जरिये दिए जाने का प्रश्न है, दान किए जाने के लिए पवित्र प्रयोजन होना आवश्यक है तथा पैतृक संपत्ति का प्यार व स्नेह के कारण निष्पादित दानपत्र पवित्र प्रयोजन के दायरे में नहीं आता है। सम्माननीय न्यायिक दृष्टान्त के.सी. लक्ष्मणा बनाम के.सी.चन्द्रप्पा गौडा 2022 आर.बी.जे. 418 के तहत भी यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। हस्तगत मामले में प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा पवित्र प्रयोजन से दानपत्र कराया हो, ऐसा तथ्य प्रतिवादीगण की साक्ष्य से जाहिर नहीं होता है, बल्कि पत्रावली पर प्रस्तुत साक्ष्य से यह साबित पाया जाता है कि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा के.सी.सी बनवाने के बहाने प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में मुख्यातरनामा आम धोखे से निष्पादित करवाया है, तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा अपनी ही पत्नी के पक्ष में उक्त संपत्ति बाबत दानपत्र निष्पादित किया गया है। अन्यथा भी उक्त संपत्ति के अन्य हिस्सेदार से भी

authentication document

कोई सहमति नहीं ली गयी एवं स्वयं प्रतिवादी संख्या 3 घीसालाल ने भी स्वयं के द्वारा मुख्तयारनामा आम अथवा दानपत्र निष्पादित किए जाने से इन्कार किया गया है।

18. इस प्रकार उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर वादीगण यह साबित करने में सफल रहे है कि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा धोखे से प्रतिवादी संख्या 3 से मुख्तयारनामा बाबत दस्तावेज प्राप्त कर अन्य हिस्सेदारों का भी हिस्सा होते हुए संपूर्ण संपत्ति का दानपत्र प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में करवाया गया, जो की शून्य व अवैध घोषित किए जाने योग्य है, फलस्वरूप विवाद्यक संख्या 1 वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या 02–

19. विवाद्यक संख्या 2 के तहत यह तय किया जाना है कि क्या वादीगण, वादपत्र में वर्णित तथ्यों के आधार पर प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने के अधिकारी है, इसे साबित करने का भार वादीगण पर है। चूंकि विवाद्यक संख्या 1 के तहत की गयी विवेचन में यह साबित पाया गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की पुश्तैनी संपत्ति संपूर्ण को हडपने के लिए धोखे से प्रतिवादी संख्या 3 से के.सी.सी. बनवाने के बहाने हस्ताक्षर करवाकर मुख्तयारनामा आम प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा अपने पक्ष में तैयार करवाया एवं उक्त मुख्तयारनामा आम के आधार पर अवैध रूप से प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में दानपत्र निष्पादित किया गया। उक्त दानपत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा नामान्तरण भी खुलवाया जा चुका है। वादीगण ने अपने वादपत्र की मद संख्या 17 में यह भी अंकित किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा धमकी दी जा रही है कि वे विवादित आराजियात को अन्य के नाम बेचान, रहन, हस्तान्तरण व बक्शीश कर देगें। ऐसी स्थिति में विवादित संपत्ति के संबंध में प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना भी उचित प्रतीत होता है। इस प्रकार उपरोक्त विवाद्यक संख्या 2 भी वादीगण के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्याः–03–

20. विवाद्यक संख्या 3 के तहत यह तय किया जाना है कि क्या इस न्यायालय को इस दावे को सुनने का क्षेत्राधिकार नहीं है, इसे साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। इस संबंध में प्रतिवादीगण की ओर से कोई

साक्ष्य पेश नहीं की गयी है। इसलिए साक्ष्य के अभाव में उक्त विवाद्यक प्रतिवादीगण के विरूद्ध एवं वादीगण के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्याः–04–

21. विवाद्यक संख्या 4 के तहत यह तय किया जाना है कि क्या वादीगण की ओर से कम न्यायशुल्क पर यह वादपत्र प्रस्तुत किया गया है, इसे साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। इस संबंध में प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गयी है। इसलिए साक्ष्य के अभाव में उक्त विवाद्यक प्रतिवादीगण के विरूद्ध एवं वादीगण के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या 05–

22. यह विवाद्यक अनुतोष के सम्बंध में है। चूंकि विवाद्यक संख्या 1 व 2 वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध तथा विवाद्यक संख्या 3 व 4 प्रतिवादीगण के विरूद्ध एवं वादीगण के पक्ष में विनिश्चित किये गये है, ऐसी स्थिति में वादीगण का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार किया जाकर डिक्री किए जाने योग्य पाया जाता है।

–आदेश–

23. अतः वादीगण का वाद अंतर्गत आदेश 7 नियम 1 व 2 सिविल प्रक्रिया संहिता प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्वीकार किया जाकर इस प्रकार डिक्री किया जाता है किः–

(क) वादपत्र की मद संख्या 1 में वर्णित विवादित आराजियात खसरा नंबर 302, 303, 305, 306 व 314 के संबंध में प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित रजिस्टर्ड दानपत्र दिनांक 14.07.2020 को शून्य, प्रभावहीन व निरस्त घोषित किया जाता है। उक्त दानपत्र को निरस्त करने का इन्द्राज किए जाने हेतु सब–रजिस्ट्रार सावर को पत्र जारी किया जावे।

(ख) प्रतिवादीगण, उनके परिजन, वारिसान, एजेंट व नौकर–चाकर आदि को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे वादपत्र की मद संख्या 1 में वर्णित विवादित आराजियात से वादीगण को बेदखल नहीं करेगें तथा उनके कब्जा काश्त में बाधा नहीं करेंगे एवं उक्त आराजियात को किसी अन्य व्यक्ति को रहन, बेचान व हस्तान्तरण नहीं करेंगे।

authentication document

(ङ) खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

(च) उपरोक्तानुसार डिक्री पर्चा बनाया जाए।

(प्रवीण कुमार वर्मा)
अपर जिला न्यायाधीश
संख्या 2, केकडी, जिला अजमेर।

.

24. निर्णय आज दिनांक 26.05.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया एवं हस्ताक्षरित किया गया।

(प्रवीण कुमार वर्मा)
अपर जिला न्यायाधीश
संख्या 2, केकडी, जिला अजमेर।

DHARMENDRA KUMAR RATHORE

Steno Gr.II
"Authenticated Document"
Digitally signed by DHARMENDRA KUMAR RATHORE
Date: 2026.05.26 13:19:27 +0530

authentication document