न्यायालयः- अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 01 किशनगढ़ जिला अजमेर।

पीठासीन अधिकारी :- संदीप आनन्द, आर.जे.एस.
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या :- 24/2014 (56/21)

सी.आई.एस. नं. :- 1538/2014

1. श्रीमती सुरज्ञान देवी पुत्री स्व. श्री रामेश्वरलाल पत्नी श्री जगदीश चन्द्र जांगिड़ उम्र 52 वर्ष जाति खाती निवासी गवर्मेन्ट स्कूल के पास, गली नम्बर 5, मकान नम्बर 628/2, रामनगर अजमेर।
2. कुमारी बिन्दिया पुत्री श्री महेन्द्र कुमार जांगिड़ उम्र 24 वर्ष जाति खाती निवासी गवर्मेन्ट स्कूल के पास, गली नम्बर 5, मकान नम्बर 628/2, रामनगर अजमेर।
3. विनोद कुमार जांगिड़ पुत्र श्री महेन्द्र कुमार जांगिड़ उम्र 27 वर्ष जाति खाती निवासी गवर्मेन्ट स्कूल के पास, गली नम्बर 5, मकान नम्बर 628/2, रामनगर अजमेर।
4. महेन्द्र कुमार जांगिड़ पुत्र श्री भंवरलाल जांगिड़ उम्र 52 वर्ष जाति खाती निवासी गवर्मेन्ट स्कूल के पास, गली नम्बर 5, मकान नम्बर 628/2, रामनगर अजमेर। **--वादीगण**

बनाम

1. भागचन्द जांगिड़ पुत्र स्व. रामेश्वर लाल जांगिड़ उम्र 45 वर्ष निवासी शर्मा भवन अग्रसेन भंवन के पास, अजमेर रोड, बैंक ऑफ बड़ौदा वाला भवन, मदनगंज-किशनगढ़।
2. बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा अजमेर रोड, अग्रसेन भवन के पास, मदनगंज-किशनगढ़ जरीये वरिष्ठ शाखा प्रबन्धक। **(डिलीट)**
3. भारती क्रेडिट को-ओपरेटिव सोसायटी लिमिटेड, बैंक ऑफ बड़ौदा के ऊपर अग्रसेन भवन के पास अजमेर रोड मदनगंज-किशनगढ़।
4. प्रतीक मेहता एडवोकेट, शर्मा भवन, बैंक ऑफ बड़ौदा के ऊपर, अजमेर रोड, मदनगंज-किशनगढ़।
5. आशीष शर्मा एडवोकेट बैंक ऑफ बड़ौदा के ऊपर अजमेर रोड, मदनगंज-किशनगढ़।
6. बन्टी पान भण्डार जरिये इसके प्रो. बन्टी, शर्मा भवन, बैंक ऑफ बड़ौदा

के पास, अजमेर रोड, मदनगंज-किशनगढ़।

7. भारत संचार निगम जरिये जनरल मैनेजर सावित्री गर्ल्स कॉलेज के सामने अजमेर।
8. रिलायन्स कम्युनिकेशन, सरदार पटेल मार्ग, सी-स्कीम, चौमू हाउस सर्किल के पास, जरिए रिजनल मैनेजर/रिजनहेड।
9. सब-रजिस्ट्रार ऑफिस किशनगढ़ जरिए सब-रजिस्ट्रार।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 व्यवहार प्रक्रिया संहिता
वाद वास्ते (1) वाद वर्णित संपत्ति के विभाजन हेतु।
(2) हक त्याग प्रलेख की निरस्ती हेतु।
(3) स्थाई निषेधाज्ञा हेतु।
(4) आदेशात्मक व्यादेश हेतु।

उपस्थिति:-

1- श्री विमल सिंह बाफना, विद्वान अधिवक्ता वादीगण की ओर से।
2- श्री अब्दूल मजीद, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी सं. 01 की ओर से।
3- श्री रविकान्त शर्मा, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी सं. 07 की ओर से।
4- प्रतिवादी संख्या 04 प्रतीक मेहता स्वयं उपस्थित।
5- प्रतिवादी संख्या 3,5,6 व 8 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
6- श्री भागीरथ लाल जाट, विद्वान राजकीय अधिवक्ता, प्रतिवादी सं. 09 की ओर से।

निर्णय   दिनांक: 19-03-2026

1. हस्तगत प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण ने एक वाद दिनांक 15-04-2014 को इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि वादिया सं. 1 श्रीमती सुरज्ञान देवी एवं वादिया सं. 2 तथा वादीगण सं. 3 की माता श्रीमती सरोज देवी एवं प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द तीनों स्व. श्री रामेश्वर लाल एवं श्रीमती छायल देवी पत्नी स्व. श्री रामेश्वर लाल जांगिड़ की जायंदा सन्ताने हैं। रामेश्वर लाल का देहान्त मदनगंज-किशनगढ़ में दिनांक 18.11.2013 को एवं श्रीमती छायल देवी पत्नी श्री रामेश्वरलाल जांगिड़ का देहान्त मदनगंज-किशनगढ में दिनांक 10 जुलाई 2009 को हो चुका है।

स्व. श्री रामेश्वर लाल एवं श्रीमती छायल देवी के विधिक वारिसानों में प्रथम पुत्री श्रीमती सुरज्ञान देवी द्वितीय पुत्री श्रीमती सरोज देवी एवं पुत्र भागचन्द है एवं तीनों वारिसान स्व. श्री रामेश्वरलाल एवं श्रीमती छायल की समस्त चल-अचल सम्पतियों में समान रूप से हक प्राप्त करने हेतु विधिक रूप से अधिकृत है। श्रीमती सरोज देवी का दिनांक 6 जुलाई 2004 को रामनगर अजमेर में उसके ससुराल में देहान्त हो चुका है। इसलिए स्व. श्री रामेश्वर लाल के नाम की समस्त चल-अचल सम्पतियों में श्रीमती सरोज देवी के हक एवं हिस्से को प्राप्त करने हेतु श्रीमती सरोज देवी के पुत्र विनोद कुमार जांगिड एवं पुत्री कुमारी बिन्दिया एवं स्व. श्रीमती सरोज देवी के पति महेन्द्र कुमार जांगिड़ विधिक रूप से अधिकृत है। मदनगंज किशनगढ़ में अजमेर रोड पर अग्रसेन भवन के पास वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 की पैतृक स्वामित्व की एक आवासीय एवं व्यावसायिक (वाणिज्यिक) परिसर स्थित है, जो शर्मा भवन के नाम से जानी जाती है, जो मकान भूतल सहित कुल 3 मंजिला है। इस परिसर की भूमि पूर्व दिशा में 61 फीट पश्चिम दिशा में 71.6 फीट उत्तर दिशा में 68.6 फीट एवं दक्षिण दिशा में 68.6 फीट कुल 505.35 वर्गगज क्षेत्रफल में है। उक्त आवासीय जायदाद की 505.35 वर्गगज भूमि में से 366.45 वर्गगज भूमि श्रीमती छायल देवी द्वारा अपने ससुर श्री भंवरलाल से जरीये बख्शीशनामा दिनांक 14.03.1980 के प्राप्त की थी। असल बख्शीशनामा प्रतिवादी सं. 1 के कब्जे, शक्ति एवं अधिकार में है। उक्त 366.45 वर्गगज भूमि के अलावा 138.9 वर्गगज भूमि श्रीमती छायल देवी द्वारा नगर परिशद किशनगढ़ से दिनांक 30.08.2022 को कय की गई थी। जिसकी कीमत राशि श्रीमती छायल देवी द्वारा ही जमा कराई गई थी किन्तु भागचन्द ने चालाकी करके उक्त 138.9 वर्गगज भूमि का पट्टा विलेख नगर पालिका किशनगढ़ से श्रीमती छायल देवी एवं स्वयं भागचन्द दोनों के संयुक्त नाम से जारी करवा लिया जबकि भागचन्द का नाम पट्टा विलेख में जोड़े जाने का कोई उचित आधार एवं कारण नहीं था। उक्त 505.35 वर्गगज भूमि पर भूतल सहित निर्मित 3 मंजिला परिसर में

1/3 हिस्सा वादीगण सं. 1 का बनता है एवं 1/3 हिस्सा वादीगण सं. 2 से 4 का बनता है, जिसे वादीगण मीटस् एण्ड बाउण्डस के आधार पर प्राप्त करने के अधिकारी हैं एवं श्रीमती छायल देवी की मृत्यु के पश्चात उक्त आवासीय एवं वाणिज्यिक परिसर से प्राप्त समस्त आय जो प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्राप्त की गई है, उसमें से वादिया सं. 1, 1/3 हिस्सा एवं वादीगण सं. 2 से 4-1/3 हिस्सा प्राप्त करने के विधिक अधिकारी हैं। स्व. श्री रामेश्वर लाल पुत्र श्री भंवरलाल जांगिड़ की पुश्तैनी कृषि भूमि ग्राम परासिया पटवार हल्का सांवतसर तहसील किशनगढ़ में स्थित है, जो खसरा सं. 31 रकबा 4 बिस्वा एवं खसरा सं. 32/1 रकबा 28 बीघा 12 बिस्वा कुल 28 बीघा 16 बिस्वा कृषि भूमि स्थित है। इस भूमि में स्व. श्री रामेश्वर लाल जी का 1/3 हिस्सा निहित रहा है, जिसके अनुसार 9 बीघा 12 बिस्वा भूमि होती है एवं रामेश्वर लाल जी के देहान्त के बाद उक्त कुल भूमि के 1/3 हिस्से में से वादी सं. 1 का 1/3 हिस्सा अर्थात कुल भूमि का 1/9 हिस्सा एवं वादीगण सं. 2 से 4 कुल भूमि के 1/3 हिस्से में से 1/3 हिस्सा अर्थात कुल भूमि का 1/9 हिस्सा प्राप्त करने के विधिक रूप से अधिकारी है जो वादी सं. 1 के हिस्से में 3 बीघा 4 बिस्वा भूमि आती है एवं वादीगण सं. 2 से 4 के हिस्से में 3 बीघा 4 बिस्वा भूमि आती है। इस रूप में वादीगण अपने-अपने हक-हिस्से की भूमि कुल भूमि में से अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी के सिद्धान्त के आधार पर प्राप्त करने के अधिकारी हैं। वादीगण द्वारा कभी भी उक्त आवासीय एवं वाणिज्यिक परिसर एवं कृषि भूमि में से अपना-अपना हिस्सा प्रतिवादी सं. 1 को देने की कोई इच्छा/मन्शा/भावना नहीं रखी है, किन्तु भागचन्द की नियत इस कुल जायदाद को अकेले द्वारा हड़पने बाबत एवं अपने नाम कराने बाबत काफी समय से खराब रही है। इसी क्रम में एवं अपनी दुर्भावित मन्शा को पूर्ण करने हेतु प्रतिवादी सं. 1 ने अपनी माता की मृत्यु के तुरन्त पश्चात छल-कपट युक्त कृत्य प्रारम्भ कर दिये थे। श्रीमती छायल देवी के देहान्त के बाद 6 माह के छह माही ब्रह्मभोज के अवसर पर वादी सं. 1 किशनगढ़ आयी हुई थी तब भागचन्द ने उसे कुल

आवासीय एवं वाणिज्यिक सम्पति में से उसका हिस्सा उसके नाम कराने की बात कहकर उसे उप-पंजीयक कार्यालय किशनगढ़ में ले गया एवं कुल आवासीय वाणिज्यिक परिसर में से वादी सं. 1 के हक हिस्से की जायदाद वादीया सं. 1 के नाम कराने की बजाय प्रतिवादी सं. 1 ने अपने आप के पक्ष में हक-त्याग प्रलेख तैयार करवाकर वादी सं. 1 का हिस्सा अपने नाम में निष्पादित एवं पंजीकृत करवा लिया जो सब रजिस्ट्रार कार्यालय में 25.01.2010 को प्रस्तुत किया गया एवं 27.01.2010 को पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 498 पृष्ठ सं. 167 क्रम सं. 2010000469 पर पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 1273 के पृष्ठ सं. 200 से 207 पर चस्पा किया गया। यह दस्तावेज प्रतिवादी सं. 1 के कब्जे में है। चूंकि वादी सं. 1 अनपढ़ महिला है, इसलिए प्रतिवादी सं. 1 ने वादीया सं. 1 की अनपढ़ता का लाभ उठाकर एवं बहन भाई का वास्ता देकर भाईचारे के रिश्ते को प्रभावी करके भाईचारे की दुहाई देकर वादीया सं. के हक में हक त्याग करने के बहाने से खुद के हक में हक त्याग प्रलेख निष्पादित करवा लिया। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा वादीगण सं. 2 व 3 से उक्त सीमा मध्य स्थित आवासीय एवं वाणिज्यिक जायदाद के सम्बन्ध में दिनांक 12.03.2014 को छल-कपट एवं धोखे पूर्ण तरीके से निष्पादित करवाया गया। दस्तावेज रिलीज डीड-सम्मोचन पत्र सब-रजिस्ट्रार कार्यालय, किशगनढ के यहां दिनांक 12.03.2014 को पुस्तक सं. 1, जिल्द सं. 690, पृष्ठ सं. 82, क्रम सं. 2014001487 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 2039 के पृष्ठ सं. 326 से 333 पर चस्पा किया गया। यह दस्तावेज प्रतिवादी सं. 1 के कब्जे में है। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा वादीगण सं. 1 से 3 से उक्त वर्णित कृषि भूमि दिनांक 12.03.2014 को छल-कपट एवं धोखे पूर्ण तरीके से निष्पादित करवाया गया। दस्तावेज रिलीज डीड-सम्मोचन पत्र सब-रजिस्ट्रार कार्यालय, किशगनढ के यहां दिनांक 12.03.2014 को पंजिबद्ध किया गया तथा यह दस्तावेज प्रतिवादी सं. 1 के कब्जे में है। वादीगण सं. 3 ने दिनांक 14.03.2014 को पुलिस थाना

किशनगढ़ के यहां उक्त घटना के सम्बन्ध में भागचन्द एवं पूनम चन्द व गणेश खाती के खिलाफ एक शिकायत दर्ज कराई थी, किन्तु पुलिस थाना किशनगढ़ द्वारा कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं की गई एवं प्रथम सूचना रिपोर्ट तक दर्ज नहीं की गई तब वादीगण सं. 3 ने किशनगढ़ में वकील से सम्पर्क कर दिनांक 19.03.2014 को प्रतिवादी सं. 1 एवं गवाह पूनम चन्द एंव गणेश के खिलाफ धारा 420, 467, 468 सपठित धारा 120 बी भारतीय दण्ड संहिता के तहत एक परिवाद न्यायालय अपर न्यायिक मजिस्ट्रेट, किशनगढ़ के यहां पेश किया गया जिसे जांच हेतु पुलिस थाना किशनगढ शहर के यहां भेजा गया। जहां पर दिनांक 22.03.2014 को प्रथम सूचना रिपोर्ट सं. 65 दर्ज की गई, किन्तु भागचन्द के प्रभाव में आकर जांच अधिकारी मगन सिंह द्वारा वादीगणों पर राजीनामा करने का दबाव डाला जा रहा है एंव सही रूप से जांच नहीं की जा रही है। उक्त घटना के बाद श्रीमती सुरज्ञान देवी को भी प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द के क्रियाकलापों पर शंका हुई कि उसके साथ भी धोखा हुआ होगा इसलिए उसने दिनांक 25.01.2010 को भागचन्द द्वारा वादी सं. 1 से निष्पादित करवाये गये दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिपि निकलाई गई जो दिनांक 07-04-2014 को प्राप्त हुई, जिसे पढ़कर, सुनकर वादी सं. 1 के पांव तले की जमीन खिसक गई कि मैं सोच भी नहीं सकती थी कि भाईचारे एवं माताजी के वादे का वास्ता देने वाला भागचन्द अपनी सगी बड़ी बहन के साथ सम्पति के लालच में इतना बड़ा धोखा कर सकता है। उक्त वर्णित कृषि भूमि से प्रतिवादी सं. 1 द्वारा श्री रामेश्वरलाल जी के देहान्त के बाद जो भी आय प्राप्त की गई है, उस आय में से वादी सं. 1- 1/3 हिस्सा एवं वादी सं. 2 से 4- 1/3 हिस्सा प्रतिवादी से प्राप्त करने हेतु विधिक रूप से अधिकारी हैं।

2. अतः वाद के पैरा सं. 2 में वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक परिसर का वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 के मध्य इस प्रकार से बंटवारा करवाया जाये कि अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी स्थिति में वादी सं. 1

को 1/3 हिस्सा एवं वादी सं. 2 से 4 को 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी सं. 1 को 1/3 हिस्सा प्राप्त होवे। वाद के पैरा सं. 6 में वर्णित कृषि भूमि का वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 के मध्य इस प्रकार से बंटवारा करवाया जाये कि अच्छी से अच्छी एवं बुरी से बुरी स्थिति में वादी सं. 1 को 1/3 हिस्सा एवं वादी सं. 2 से 4 को 1/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी सं. 1 को 1/3 हिस्सा प्राप्त होवे। हक त्याग प्रलेख जो दिनांक 25/27 जनवरी 2010 को सुरज्ञान देवी द्वारा उक्त वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक सम्पति बाबत भागचन्द के पक्ष में निष्पादित होना पैरा सं. 8 में दर्शाया गया है, उसे वादी सं. 1 के सम्बन्ध में प्रभावहीन, शून्य एवं निरस्त किये जाने का करार दिया जावे। हक त्याग प्रलेख जो दिनांक 12.03.2014 को कुमारी बिन्दिया एवं विनोद कुमार जांगिड़ वादी सं. 2 व 3 की तरफ से उक्त वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक सम्पति बाबत भागचन्द के पक्ष में निष्पादित किया गया है, जिसका विवरण वाद के पैरा संख्या 16 में अंकित है, के सम्बन्ध में प्रभावहीन, शून्य एवं निरस्त किए जाने का करार दिया जावे। हक त्याग प्रलेख जो दिनांक 12.03.2014 को कुमारी बिन्दिया एवं विनोद कुमार जांगिड़ एवं श्रीमती सुरज्ञान देवी वादी सं. 1 से 3 की तरफ से पैरा सं. 17 में वर्णित कृषि भूमि बाबत भागचन्द के पक्ष में निष्पादित किया गया है, के सम्बन्ध में प्रभावहीन, शून्य एवं निरस्त किये जाने का करार दिया जाये। उक्त वर्णित अनुतोष सं 3, 4 एवं 5 वादीगण को प्रदान करते हुए सब-रजिस्ट्रार किशनगढ़ को यह निर्देश जारी किया जाये कि अपने अभिलेखों में उक्त दस्तावेजों को प्रभावहीन, शून्य एवं निरस्त होने का इन्द्राज दर्ज करें। प्रतिवादी नम्बर 1 भागचन्द द्वारा श्रीमती छायल देवी की मृत्यु के पश्चात् प्रतिवादी सं. 2 से 8 से किराये के रूप में जो भी राशि प्राप्त की गई है, वह न्यायालय में जमा करवाई जाकर वादी सं. 1 के हिस्से में 1/3, वादी सं. 2 से 4 के हिस्से में 1/3 एवं प्रतिवादी सं. 1 के हिस्से में 1/3 भाग में विभाजित कर वितरित की जाये। प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि वह स्वयं एवं

जरिये अभिकर्ता, एजेन्ट, प्रतिनिधि, रिश्तेदार, नौकरचाकर आदि के वाद के पैरा सं. 2 में वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक सम्पति सम्पूर्ण को अथवा इसके किसी भी भाग को किसी भी व्यक्ति अथवा किसी संस्थान के पक्ष में किसी भी विधिक अथवा अन्य तरीके से अन्तरित नहीं करें। सब-रजिस्ट्रार किशनगढ़ को इस आशय से पाबन्द करने की स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराई जाये कि उक्त वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक सम्पति तथा कृषि भूमि सम्पूर्ण का अथवा इनके किसी भी हिस्से का कोई अन्तरण प्रलेख किसी भी एक अथवा अधिक व्यक्तियों के पक्ष में पंजीयन कराने हेतु प्रस्तुत किया जाता है तो सब-रजिस्ट्रार किशनगढ़ स्वयं एवं जरीये अधीनस्थ कर्मचारियों के पंजीबद्ध नहीं करें। प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये की वह प्रतिवादी सं. 1 स्वयं एवं जरिये अभिकर्ता, एजेन्ट, प्रतिनिधि, रिश्तेदार, नौकरचाकर आदि के प्रतिवादी सं. 2 लगायत 8 से किसी तरह की कोई विवादित सम्पति के सम्बन्ध में किराया राशि प्राप्त नहीं करें। प्रतिवादी सं. 2 से 8 को इस आशय के स्थाई आदेशात्मक व्यादेश से पाबन्द किया जाये कि ये सभी प्रतिवादीगण उक्त विवादित परिसर में बतौर किरायेदार आबाद रहते हुये किराया राशि प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द को प्रदान नहीं करके न्यायालय में जमा कराए तथा वाद खर्च की राशि वादीगण को प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रदान कराए जाने बाबत निवेदन किया।

3. वादी द्वारा प्रस्तुत इस वादपत्र का जवाब प्रतिवादी सं. 1 द्वारा दिनांक 01.04.2014 को इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि वाद पत्र की चरण सं. 2 (4) में अंकित यह कथन सही है कि श्रीमती सरोज देवी पुत्री स्व. रामेश्वरलाल का देहान्त दिनांक 06.07.2004 को हो गया हो एवं वादी सं-2, 3, व 4 उसके क्रमशः पुत्री, पुत्र, पति है, किन्तु वे स्व. भंवरलाल के पैतृक सम्पत्ति में कोई हक, हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी नही है। वाद पत्र में प्रश्नगत अचल सम्पत्ति स्व. रामेश्वरलाल के पिता स्व. श्री भंवरलाल जांगिड़ की स्व-अर्जित सम्पत्ति थी जो कि वादी सं. 1 के दादा वादी सं-2,

3 के पड़नाना एवं वादी सं-4 के दादा ससूर थे। स्व. भंवरलाल जांगिड़ का देहान्त वर्ष 1980 में हो गया। स्व. भंवरलाल जी का परिवार उनके देहान्त के पश्चात् तक अविभाजित संयुक्त हिन्दू परिवार था। वर्ष 1980 में स्व. श्री भंवरलाल जी के देहान्त के समय हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1955 के तहत सहदायिगि अचल सम्पत्ति में उनकी पौत्री वादी सं-1 एवं वादी सं-1 श्रीमती सुरज्ञान एवं वादी सं-2, 3 की माता एवं वादी सं-4 की पत्नी श्रीमती सरोज देवी किसी भी श्रेणी में अविभाजित हिन्दू परिवार की संयुक्त सम्पत्ति में सहदायिगी सदस्य नहीं थी। संयुक्त हिन्दू परिवार की सहदायिगी सम्पत्ति में पुत्री, पौत्री को सहदायिगी पुरुष सदस्य के समान अधिकार दिनांक 20.12.2004 को प्राप्त हुये हैं। इससे पूर्व संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति में पुत्री, पौत्री को पुत्र, पौत्र के समान सहदायिगी अधिकार प्राप्त नहीं थे। स्व. भंवरलाल जी की अचल सम्पत्ति उनकी मृत्यु 1980 में होने के तत्काल बाद उनके द्वारा किये गये बख्शीशनामा के अनुसार उनकी पुत्रवधू श्रीमती छायल देवी पत्नी स्व. श्री रामेश्वरलाल एवं प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द पुत्र स्व. श्री रामेश्वरलाल को प्राप्त हुई। उक्त बख्शीशनामा स्व. श्री भंवरलाल द्वारा दिनांक 17-03-1980 को विधिवत् पंजीबद्ध कराया गया। इस अनुरूप वादीगण दिनांक 17.03.1980 को स्व. भंवरलाल जी द्वारा अपने जीवनकाल में स्वेच्छा पूर्वक उक्त बख्शीशनामा में सीमांकित एवं उल्लेखित अचल सम्पत्ति को श्रीमती छायल देवी एवं प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द को बख्शीश कर दिया गया। वादीगण ने स्व. भंवरलाल द्वारा निष्पादित उक्त बख्शीशनामा दिनांक 17.03.1980 को वाद पत्र में चुनौती नही दी गई है, जिससे स्पष्ट है कि वे इस बख्शीशनामा को सही होना स्वीकार करते हैं। यह तथ्य सही है कि श्रीमती छायल देवी एवं प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द ने संयुक्त रूप से नगर परिषद् किशनगढ़ से दिनांक 30.08.2002 को 138.09 वर्गगज की भूमि प्राप्त की थी, किन्तु इस चरण में अंकित यह कथन गलत है कि अकेले छायल देवी ने प्राप्त की हो या उसकी राशि अकेले छायल देवी ने जमा कराई थी। वास्तविकता यह है कि उक्त भूमि जो भोग पड़त के रूप

में खरीद की गई जिसकी सीमाएं अधोलिखित अनुसार है। स्व. श्री भंवरलाल जी ने जो कि श्रीमती छायल देवी के ससुर और प्रतिवादी सं.-1 भागचन्द के दादा स्व. श्री भंवरलाल जांगिड़ ने दिनांक 03-10-1969 को रसीद सं. 209/69 एवं रसीद सं. 1510/69 के जरिये खरीद कर ली थी। उक्त भूमि स्व. श्री भंवरलाल जांगिड द्वारा स्व. श्रीमती छायल देवी एवं जवाबकर्ता प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में निष्पादित बख्शीशनामा दिनांक 17-03-1980 के जरियें बख्शीश कर दी गई थी। उक्त भूमि का पट्टा विलेख दिनांक 02-09-2009 को जवाबकर्ता प्रतिवादी सं. 1 एवं स्व. श्रीमती छायल देवी के पक्ष में निष्पादित व पंजीबद्ध हुआ। उक्त पट्टा विलेख में भी इस तथ्य का स्पष्ट उल्लेख है कि भोग पड़त के रूप में भूमि स्व. श्री भंवरलाल के द्वारा खरीद की गई थी, जिसका पट्टा विलेख श्रीमती छायल देवी एवं जवाबकर्ता प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में पंजीबद्ध कराया गया।

4. भोग पड़त के रूप में खरीद की गई भूमि की सीमाएं निम्नानुसार है -उत्तर में स्वयं का मकान, दक्षिण में अजमेर-जयपुर रोड सडक सेन्टर से 32 फीट दूर, पश्चिम में आम रास्ता (अग्रसेन भवन) तथा पूर्व में आम रास्ता है। उक्त भूमि की पश्चिमी दिशा 23.6 फीट, पूर्वी भूजा 13 फीट, उत्तरी भूजा 68.6 फीट लंबाई चौड़ाई की है। जवाब दावे की चरण सं. 3 में उल्लेखित अचल सम्पत्ति जिसका बख्शीशनामा दिनांक 17.03.1980 को पंजीबद्ध किया गया और जो दिनांक 14.03.1980 को निष्पादित किया गया था, जिसमें उल्लेखित अचल सम्पत्ति में स्व. श्री भंवरलाल जांगिड द्वारा वर्ष 1969 में परिषद् में पैसे जमा कराकर विधिवत् खरीद की गई भूमि जोकि भोग पड़त के रूप में खरीद की गई थी, जिसका पट्टा विलेख दिनांक 02.09.2009 को जवाबकर्ता प्रतिवादी सं. 1 एवं श्रीमती छायल देवी के पक्ष में निष्पादित एवं पंजीबद्ध कराया गया भी शामिल थी, इस प्रकार बख्शीशनामा दिनांक 17.03.1980 अनुसार जवाब दावे की चरण सं.-3 में सीमांकित अचल सम्पत्ति में श्रीमती छायल देवी एवं जवाबकर्ता प्रतिवादी सं. 1 का 1/2, 1/2 हिस्सा था। श्रीमती छायल देवी

की मृत्यु दिनांक 10.07.2009 के पश्चात् उक्त भूमि में उनके पति स्व. रामेश्वरलाल का जो हिस्सा था उसे स्व. रामेश्वरलाल ने पंजीबद्ध हकत्याग विलेख दिनांक 05.11.2009 के जरिए प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में त्याग दिया। इसी प्रकार वादी सं. 1 श्रीमती सुरज्ञान ने उपरोक्त भूमि में अपना हिस्सा दिनांक 25.01.2010 को निष्पादित एवं पंजीबद्ध हकत्याग विलेख के जरिये प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में त्याग दिया। वादी सं. 2 व 3 ने भी उपरोक्त अचल सम्पत्ति में अपना हिस्सा दिनांक 12.03.2014 को विधिवत् प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में रिलीज डीड के जरिए त्याग दिया। इस प्रकार प्रतिवादी सं. 1 जवाबकर्ता स्व. श्री भंवरलाल द्वारा निष्पादित बख्शीशनामा दिनांक 17.03.1980 एवं श्रीमती छायल देवी तथा स्वयं के पक्ष में पंजीबद्ध नगर परिषद किशनगढ़ द्वारा पंजीबद्ध पट्टा विलेख दिनांक 02.09.2009 में श्रीमती छायल देवी के 1/2 हिस्से का स्वामी, स्वत्वधारी, आधिपत्यधारी बन गया शेष भूमि का वह स्वयं अधिकारकर्ता होने के नाते स्वामी, स्वत्वधारी था, इस प्रकार प्रतिवादी सं. 1, जवाबकर्ता मदनगंज-किशनगढ़ स्थित वाद में प्रश्नगत अचल सम्पत्ति का पूर्ण एवं एकमात्र स्वामी, स्वत्वधारी, आधिपत्यधारी है। उक्त अचल सम्पत्ति में वादीगण एवं अन्य कोई व्यक्ति हक, हिस्सा, अधिकार नहीं रखता है। वादीगण का यदि प्रश्नगत अचल सम्पत्ति में कोई अधिकार बनता भी है तो उसे वे दिनांक 12.03.2014 को प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में विधिवत् हकत्याग कर त्याग चुके हैं। वाद पत्र की चरण संख्या 5 में अंकित कथन इस हद तक सही है कि इस चरण में उल्लेखित 6 किरायेदारों से प्रतिवादी सं. 1 किराया प्राप्त कर रहा है एसं उसके द्वारा ही उपरोक्त सभी 6 व्यक्तियों को परिसर किराये पर दिया गया है, किन्तु यह तथ्य गलत है कि वह लाखों रुपये की माहवार राशि प्राप्त कर रहा हो। वाद पत्र की चरण सं. 6 में अंकित कथन तथ्य इस हद तक सही है कि ग्राम परासिया पटवार हल्का सांवतसर तहसील किशनगढ़ में स्थित खसरा नम्बर 31 रकबा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 32/1 रकबा 28 बीघा 12 बिस्वा कुल 28 बीघा 16 बिस्वा कृषि

भूमि स्थित है, जो रामेश्वरलाल जांगिड़ के पिता स्व. श्री भंवरलाल जांगिड़ की भूमि थी। इस प्रकार उक्त भूमि स्व. रामेश्वरलाल की स्वअर्जित भूमि ना होकर उनकी पैतृक सम्पत्ति थी। भूमि अविभाजित होने के कारण संयुक्त हिन्दू परिवार की अचल सम्पति है। भंवरलाल जी के देहान्त के पश्चात् उनकी सम्पति रामेश्वरलाल को प्राप्त हुई जो कि संयुक्त हिन्दू परिवार का कर्ता होने के कारण परिवार के कर्ता भी थे, उनके देहान्त के बाद सम्पत्ति का स्वामी विधिवत् प्रतिवादी सं. 1 है, प्रतिवादी सं. 1 एवं परिसर में स्थित अन्य किरायेदारों के मध्य संविदा है, जिसमें वादीगण को जो कि तृतीय पक्षकार है, को कोई राशि अथवा निषेधाज्ञा प्राप्त करने का विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है, कब्जा प्राप्ति का अनुतोष नहीं चाहा गया है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार वादी सं. 4 का किसी भी प्रकार से प्रश्नगत दोनों अचल सम्पत्तियों में कोई हक हिस्सा नहीं बनता है। वादी सं. 4 इस प्रकरण में आवश्यक पक्षकार नहीं है। वादीगण इस चरण में अंकित अनुसार दोनों प्रश्नगत अचल सम्पत्तियों में कोई हक हिस्सा प्राप्त करने के अथवा उनका विभाजन कराए जाने के अधिकारी नहीं है। वादी सं. 1, 2 व 3 पूर्णतया शिक्षित है, जिसकी पुष्टि उनके द्वारा निष्पादित पंजीबद्ध दस्तावेजों से होती है। इसलिए प्रतिवादी सं. 1 पर लगाया गया आरोप गलत है। वादी सं. 1 लगायत 3 ने स्वेच्छापूर्वक विधिवत् प्रश्नगत दोनों अचल सम्पत्तियों में अपने-अपने हको का परित्याग प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में किया है, जो विधि अनुसार है। अतः वादीगण का वाद प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में मय हर्जा खर्चा खारिज किए जाने बाबत निवेदन किया।

5. वादी द्वारा प्रस्तुत इस वादपत्र का जवाब प्रतिवादी सं. 2 द्वारा दिनांक 07-07-2014 को इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि वादग्रस्त बिल्डिंग का एक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा विकल्प अवधि के लिये लीज से प्रतिवादी संख्या 02 बैंक को दिनांक 17-10-2011 से 16-10-2016 की अवधि के लिए पंजीकृत लीज के माध्यम से पांच वर्ष के लिए बैंक परिसर हेतु लीज निष्पादित हुई है। इस लीज के तहत 29360 रूपये की

राशि मासिक देय राशि है। कृषि संपत्ति के बंटवारे में प्रतिवादी संख्या 02 का कोई लेना-देना नहीं है। प्रतिवादी संख्या 2 लीज शुदा परिसर पर दिनांक 15.3.2002 से काबिज है एवं वर्तमान में लीज शुदा परिसर का किराया प्रतिवादी संख्या 1 को प्रतिवादी संख्या 2 जरिये बैंकर चैक भुगतान करता है। दिनांक 15.3.2002 को जरिये पंजीकृत लीज डीड बैंक के पक्ष में निष्पादित हुई जो कि छायल देवी एवं भागचन्द द्वारा परिसर की लीज 5 वर्ष के लिये निष्पादित की गई तत्पश्चात् लीज अवधि दिनांक 16.10.2006 को लीज अवधि अवसान होने पर वैकल्पिक अवधि 17.10.2006 से 16.10.2011 के लिये छायल देवी एवं भागचन्द शर्मा द्वारा सहमति प्रकट की। जिसका पंजीकरण 28.3.2008 को हुआ तत्पश्चात स्व. छायल देवी की मृत्यु दिनांक 10.7.2009 को होने पर द्वितीय वैकल्पिक अवधि लीज एग्रीमेन्ट 13.10.2011 को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में किया गया। प्रतिवादी संख्या 02 मात्र प्रतिवादी संख्या 01 का किरायेदार है, जो वाद में प्रोफोमा पक्षकार है। अतः वादी का वाद हर्जे-खर्चे सहित प्रतिवादी संख्या 02 के विरूद्ध खारिज किये जाने की प्रार्थना की।

6. प्रतिवादी सं. 5 की ओर से अधिकांश तथ्यों को स्वयं से संबंधित नहीं होने से इनकार करते हुए जवाब दावा इस आशय का पेश किया है कि वाद पत्र की चरण सं. 1 में अंकित तथ्य प्रतिवादी सं. 5 से सम्बन्धित नहीं होने के कारण और न उसकी जानकारी में होने से अस्वीकार है। वाद पत्र की चरण सं. 5(3) में अंकित यह तथ्य गलत है कि प्रतिवादी सं. 5 प्रश्नगत परिसर में प्रतिवादी सं. 1 का किरायेदार होने की हैसियत से काबिज हो। वास्तविकता यह है कि प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द एवं प्रतिवादी सं. 5 के पारिवारिक सम्बन्ध है और प्रतिवादी सं. 5 इस हैसियत से प्रतिवादी सं. 1 की सहमति, अनुमति से बहैसियत अभिभाषक अपना कार्यालय स्थापित कर कार्य कर रहा है, जो प्रतिवादी सं. 1 की इच्छा पर निर्भर है। इस हेतु प्रतिवादी सं. 5 प्रतिवादी सं-1 भागचन्द को कोई किराया

राशि अदा नहीं कर रहा है बल्कि पारिवारिक सम्बन्ध होने के कारण उनकी सहमति, अनुमति, अनुज्ञप्ति जो कि मौखिक है, के आधार पर अपने अभिभाषक सम्बन्धी कार्य, सलाह का कार्य कर रहा है। जब भी प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द को आवश्यकता होगी प्रतिवादी सं. 5 अपने कब्जेशुदा परिसर को खाली कर प्रतिवादी सं. 1 को संभला देगा। इस बाबत् प्रतिवादी सं. 1 भागचन्द एवं प्रतिवादी सं. 5 के मध्य कोई विवाद नहीं है। वाद पत्र की चरण सं. 10 में अंकित कथन कि जवाबकर्ता प्रतिवादी सं. 5 ने वादीगण को किशनगढ़ उप-पंजीयक कार्यालाय में ले जाकर पहले से टाइपशुदा दस्तावेजों पर वादी सं. 1 लगायत 3 के हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी करवा लिये और दस्तावेज पंजीबद्ध करवाया, गलत होने से अस्वीकार है। यह पूर्णतया मिथ्या पंजीबद्ध कथन है कि इस चरण में अंकित दस्तावेजों के बाबत् जवाबकर्ता का कोई दखल नहीं है। अतः वादीगण का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज किए जाने बाबत निवेदन किया।

7. प्रतिवादी सं. 7 की ओर से वादपत्र के अधिकांश तथ्यों से इनकार करते हुए इस आशय का जवाब दावा पेश किया है कि शर्मा भवन, अजमेर रोड, मदनगंज, किशनगढ़ स्थित बैंक ऑफ बड़ौदा की छत पर का 28x13.9 क्षेत्र का अधिग्रहण दिनांक 07.01.2006 को 3,900/- रूपये प्रतिमाह किराये की दर से प्रतिवादी के टॉवर की स्थापना हेतु 15 वर्ष की लीज पर श्रीमती छायल देवी पत्नी श्री रामेश्वरलाल द्वारा प्रतिवादी को कब्जा दिया गया था। प्रतिवादी एवं श्रीमती छायल देवी के मध्य उक्त परिसर की लीजडीड दिंनाक 05.06.2006 को निष्पादित की गई थी। समस्त विधिक औपचारिकताएं पूरी करने के पश्चात् उक्त परिसर का किराया नियमित रूप से श्रीमती छायल देवी पत्नी श्री रामेश्वरलाल को जरिये चैक भुगतान किया जा रहा है। श्रीमती छायल देवी पत्नी श्री रामेश्वरलाल की मृत्यु दिनांक 10.07.2009 को हो जाने के पश्चात् लीजडीड के प्रावधानों के अनुसार प्रवीण शर्मा पुत्र श्री भागचन्द शर्मा द्वारा दिनांक 07 अगस्त 2009 को श्रीमती छायल देवी का मृत्यु प्रमाण पत्र प्रस्तुत करते हुए उक्त परिसर का

किराया राशि का चैक उनके नाम जारी करने हेतु प्रतिवादी के समक्ष आवेदन किया गया था। लीजडीड के प्रावधान "That in the event of death of are lesser during the term of these lease agreement, it is hereby agreed that the lessee will pay the lease rent to the nominee of the lesser, Whose name is PRAVEEN SHARMA S/o Bhag Chand Sharma, by relation grand son of the lessor, for the balance period of lease agreement" की अनुपालना में श्रीमती छायलदेवी की मृत्यु के पश्चात से उक्त परिसर का किराया प्रवीण शर्मा पुत्र श्री भागचन्द शर्मा को नियमित रूप से अदा किया जा रहा है। अतः उक्त वाद सव्यय खारिज करने की कृपा करे। साथ ही विकल्प में निवेदन है कि प्रतिवादी सं. 7 भारत सरकार का एक सार्वजनिक उपक्रम है, जो न्यायपालिका के आदेशों को मानने के लिए बाध्य है। अतः इस संबंध में जो भी निर्णय होगा तद्रनुरूप कार्यवाही के लिए वचनबद्ध है।

8. उभय पक्षकारान द्वारा किए गए अभिवचनों पश्चात न्यायालय द्वारा दिनांक 16.07.2022 को निम्न तनकीयात विरचित की गई-

1. आया वादी वाद पत्र के पैरा सं. 2 में वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक परिसर व वाद पत्र के पैरा सं. 6 में वर्णित कृषि भूमि का वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 के मध्य बंटवारा कराये जाने का अधिकारी है? वादीगण

2. आया वादी हक त्याग प्रलेख दिनांकित 25/27 जनवरी 2010 व दिनांक 12.03.2014 को शून्य व निरस्त कराये जाने का अधिकारी है? वादीगण

3. आया वादी वाद पत्र में वर्णित आवासीय, वाणिज्यिक व कृषि भूमि का अन्तरण नहीं कराने हेतु सब रजिस्ट्रार को जरिये स्थाई निषेधज्ञा पाबंद कराने का अधिकारी है? वादीगण

4. आया वाद पत्र राजस्थान न्यायालय शूल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा 35(1) के अभाव में खारिज किये जाने योग्य?

प्रतिवादी सं. 1

5. आया धारा 80 सी.पी.सी. के आज्ञात्मक प्रावधानों के अभाव में वाद पत्र खारिज किये जाने योग्य है? प्रतिवादी सं. 1

6. अनुतोष।

9. उक्त तनकीयों के समर्थन में वादी ने अपनी मौखिक साक्ष्य में गवाह पीडब्ल्यू-1 विनोद कुमार एवं पीडब्ल्यू-2 सुरज्ञान शर्मा, पीडब्ल्यू-3 बिंदिया जांगिड़ को प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में निम्न दस्तावेजों को प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया-

क्र.सं.	प्रदर्श क्रमांक	दस्तावेज का विवरण
1	प्रदर्श-1	हकत्याग प्रलेख दिनांक 12/03/2014 (आवासीय एवं वाणिज्यिक संपत्ति बाबत)
2	प्रदर्श-2	हकत्याग प्रलेख दिनांक 12/03/2014 (कृषि भूमि बाबत)
3	प्रदर्श-3	विनोद जांगिड़ द्वारा भागचन्द के खिलाफ प्रस्तुत फौजदारी परिवाद संख्या 23/2014
4	प्रदर्श-3 (जो सहवन से दो बार प्रदर्शित हो गया)	हकत्याग प्रलेख सुरज्ञान द्वारा दिनांक 25/01/2010 को निष्पादित
5	प्रदर्श-4	पुलिस थाना किशनगढ़ में परिवाद की पुस्त पर की गई कार्यवाही
6	प्रदर्श-5	पुलिस थाना किशनगढ़ पर दर्ज प्रथम सूचना रिपोर्ट
7	प्रदर्श-6	पुलिस थाना किशनगढ़ द्वारा प्रस्तुत नकारात्मक अंतिम रिपोर्ट
8	प्रदर्श-7	परिवाद के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र
9	प्रदर्श-8	सम्वत 2067 से 2070 की जमाबन्दी खाता संख्या 166
10	प्रदर्श-9	सम्वत 2067 से 2070 की जमाबन्दी खाता संख्या 167
11	प्रदर्श-10	सम्वत 2067 से 2070 की जमाबन्दी खाता

		संख्या 100
12	प्रदर्श-11	प्रतिवादी नंबर 1 के विरुद्ध प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 11 नियम 14 सीपीसी
13	प्रदर्श-12	प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा प्रस्तुत प्रदर्श-11 का जवाब
14	प्रदर्श-13	आशीष शर्मा का वकालतनामा
15	प्रदर्श-14	प्रतिवादी नं. 5 के विरूद्ध प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 11 नियम 14 सीपीसी
16	प्रदर्श-15	प्रतिवादी नंबर 5 द्वारा प्रस्तुत प्रदर्श 14 का जवाब

10. वादीगण की साक्ष्य समाप्त होने के पश्चात प्रतिवादीगण ने अपनी मौखिक साक्ष्य में गवाह डीडब्ल्यू-1 भागचंद शर्मा, डीडब्ल्यू-2 गणेश लाल, डीडब्ल्यू-3 आशीष शर्मा, डीडब्ल्यू-4 रतनाराम मिर्धा को प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में निम्न दस्तावेजों को प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया-

क्र.सं.	प्रदर्श क्रमांक	दस्तावेज का विवरण
1	प्रदर्श-ए-1	पट्टा विलेख नगर परिषद किशनगढ़ द्वारा श्रीमती छायल देवी व भागचंद के पक्ष में जारी किया गया है।
2	प्रदर्श-ए-2	रामेश्वरलाल द्वारा भागचन्द के पक्ष में निष्पादित हकत्याग प्रलेख
3	प्रदर्श-ए-3	भंवर लाल द्वारा श्रीमती छगन देवी एवं भागचन्द के पक्ष में निष्पादित बख्शीशनामा सन् 1980
4	प्रदर्श-ए-4	आदेशिका दिनांक 19/10/2024
5	प्रदर्श-डी-4/ए 7, ए 8, ए 9, ए 10	प्रतिवादी नंबर 4 द्वारा जिरह में प्रस्तुत किये गये।

11. उभय पक्षों की साक्ष्य समाप्त होने के पश्चात बहस अंतिम सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी ने अपने वादपत्र एवं लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण में वादपत्र की मद संख्या 2 व 6 में विवादित संपत्तियों का वर्णन किया गया है। यह दोनों ही संपत्तियाँ वादिया संख्या 1 के दादा भंवरलाल जांगिड़ की संपत्तियाँ थी, जो संयुक्त हिंदू परिवार की अविभाजित संपत्तियां हैं, जिनमें वादिया

संख्या 1 का जन्म से ही हक व अधिकार है। वादीगण संख्या 2 व 3 स्वर्गीय रामेश्वरलाल की पुत्री सरोज देवी की पुत्री व पुत्र हैं, जिन्हें भी अपनी मां के माध्यम से उपरोक्त संपत्तियों में हक व अधिकार प्राप्त है।स्वर्गीय श्री भंवरलाल ने वादपत्र की मद संख्या 2 में वर्णित संपत्तियों में से 366.45 वर्गगज भूमि का बख्शीशनामा दिनांक 14.03.1980 को छायल देवी के पक्ष में निष्पादित किया था, जो दिनांक 26.03.1980 को पंजीबद्ध हुआ। इसके पश्चात स्वर्गीय छायल देवी के स्वर्गवास दिनांक 10.07.2009 के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 ने छल से इस पट्टा विलेख में दोनों के नाम अंकित करवा लिए। इस उक्त भूमि में आवासीय व व्यावसायिक परिसर बना हुआ है। इसका जो बख्शीशनामा प्रस्तुत किया गया है वह बख्शीशनामा संपूर्ण 505.35 वर्गगज भूमि का है, जबकि 138.9 वर्गगज भूमि बख्शीशनामा किए जाने की दिनांक को भंवरलाल जांगिड़ के स्वामित्व की नहीं थी। इस बख्शीशनामे में इस संपत्ति का नक्शा भी संलग्न होने का तथ्य है, जबकि नक्शा इस बख्शीशनामे के साथ संलग्न नहीं है। ऐसी स्थिति में यह बख्शीशनामा एक अपूर्ण दस्तावेज है, जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 भागचंद को कोई हक व अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं।वादिया संख्या 1 के पिता व वादी संख्या 2 व 3 के नाना रामेश्वरलाल का स्वर्गवास दिनांक 18.11.2013 को तथा स्वर्गीय छायल देवी का स्वर्गवास दिनांक 10.07.2009 को हो चुका है। प्रतिवादी संख्या 1 वादिया संख्या 1 का सगा भाई व वादिया संख्या 2 व 3 का सगा मामा है। प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने विश्वासिक व सक्रिय संबंधों का फायदा उठाकर वादिया संख्या 1 से वादपत्र की मद संख्या 2 में वर्णित आवासीय एवं व्यावसायिक परिसर में उसके हिस्से का हक त्याग दिनांक 25.01.2010 को अपने पक्ष में निष्पादित करवा लिया। चूंकि वादिया संख्या 1 अनपढ़ महिला है, जिसे प्रतिवादी संख्या 1 ने उसका हिस्सा उसके नाम करवाने की बात कहकर उप-पंजीयक कार्यालय में उक्त हक त्याग निष्पादित करवा लिया, जिसे वादिया ने अनपढ़ होने के कारण नहीं पढ़ा और न ही उसे पढ़कर सुनाया व समझाया गया। इस हक त्याग की

जानकारी वादिया को इसकी प्रतिलिपि दिनांक 07.04.2014 को प्राप्त होने पर हुई। इसी तरह दिनांक 12.03.2014 को प्रतिवादी संख्या 1 ने वादपत्र की मद संख्या 6 में वर्णित कृषि भूमि का हक त्याग वादीगण संख्या 1 लगायत 3 से उसके भाई व मामा-भांजे-भांजियों के संबंधों की दुहाई देकर तथा अपनी ईमानदारी व सुचरित्रता का बखान कर निष्पादित करवा लिया, जिसे भी वादीगण को हस्ताक्षर करने से पूर्व पढ़कर सुनाया व समझाया नहीं गया। इसकी जानकारी प्रतिवादी संख्या 5 आशीष शर्मा द्वारा वादी संख्या 3 को दी गई तथा उनके द्वारा दिनांक 13.03.2014 को नकल प्राप्त होने पर ही उन्हें इसकी जानकारी हुई। जिस पर वादी संख्या 3 ने पुलिस थाना किशनगढ़ में प्रतिवादी संख्या 1 व उसके गवाहान पूनम व गणेश के विरुद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवाई। इसी दिनांक को प्रतिवादी संख्या 1 ने वादपत्र की मद संख्या 2 में वर्णित आवासीय व वाणिज्यिक परिसर का हक त्याग भी वादीगण संख्या 2 व 3 से अपने पक्ष में निष्पादित करवा लिया। चूंकि वादीगण विश्वासिक संबंधों के कारण प्रतिवादी संख्या 1 पर पूर्ण विश्वास करते थे, इसलिए उन्होंने बिना पढ़े ही उक्त हक त्याग विलेखों पर हस्ताक्षर कर दिए। इस तरह उपरोक्त हक त्याग विलेख वादीगण की स्वतंत्र सहमति से निष्पादित नहीं किए गए हैं, जो स्वतः ही निरस्त किए जाने योग्य हैं। उक्त विवादित संपत्ति की कृषि भूमि की जमाबंदियों में वर्तमान में भी रामेश्वरलाल का नाम दर्ज है तथा प्रतिवादी संख्या 1 का नाम दर्ज नहीं है। वादपत्र की मद संख्या 6 में वर्णित कृषि भूमि का अंकन बख्शीशनामा प्रदर्श ए-3 में नहीं है। नगर परिषद किशनगढ़ को भोग-पडत भूमि के रूप में 100 वर्गगज से अधिक भूमि आवंटन करने का अधिकार नहीं है। जो पट्टा प्रदर्श ए-1 जारी किया गया है वह नगरपालिका अधिनियम, 1956 तथा अरबन लैंड डिस्पोजल रूल, 1974 के नियम 23 के विपरीत जारी किया गया है, जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 को कोई हक व अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं। हक त्याग प्रलेख प्रदर्श ए-2 के प्रत्येक पृष्ठ पर रामेश्वरलाल के हस्ताक्षर नहीं हैं तथा इसके अंतिम पृष्ठ पर सी से डी के मध्य रिक्त स्थान

पर भी उनके हस्ताक्षर नहीं हैं। चूंकि प्रदर्श ए-1 वैध दस्तावेज नहीं है, इसलिए इसके आधार पर पंजीकृत हक त्याग प्रलेख भी वैध नहीं है। प्रदर्श ए-1 लगायत प्रदर्श ए-3 दोनों ही दस्तावेज विधि विरुद्ध व अपूर्ण होने के कारण इनके आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 को कोई हक व अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं। चूंकि प्रतिवादी संख्या 01 ने अपने विश्वासिक व सक्रिय संबंधों का फायदा उठाकर उपरोक्त हक त्याग विलेख स्वयं के पख में निष्पादित किए है, ऐसी स्थिति में भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 111 व 114 तथा संविदा अधिनियम की धारा 16 के अनुसार यह साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर है कि उसने वादीगण की स्वेच्छा व स्वतंत्र सहमति से उपरोक्त हक त्याग विलेख अपने पक्ष में निष्पादित करवाए हैं। वादीगण ने यह वाद पूर्ण न्याय शुल्क पर प्रस्तुत किया है तथा धारा 80 जाब्ता दीवानी की कोई आपत्ति प्रतिवादी राज्य सरकार द्वारा नहीं ली गई है। वादीगण ने अपने वादपत्र को अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किया है। ऐसी स्थिति में हस्तगत वादपत्र स्वीकार कर मय हर्जा-खर्चा डिक्री किया जावे। विद्वान अधिवक्ता वादीगण ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए-

1- 2025 SAR (Civ) 97 State of Haryana Vs. Amin Lal

2- Western Law Cass (SC) Civil 2006(2) 157 Anil Rishi Vs. Gurbaksh Singh

3- Krishna Mohan Kul @ Nani Charan Kul and Anr. Vs. Pratima Maity and Ors. AIR 2003 SC Page 4351

12. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने जवाबदावे में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए एवं उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि बख्शीशनामा प्रदर्श ए-3 का निष्पादन होना स्वयं वादीगण ने स्वीकार किया गया है। भंवरलाल जांगिड़ ने वादपत्र की मद संख्या 2 में वर्णित संपत्ति को जरिये बख्शीशनामा प्रदर्श ए-3 स्वर्गीय छायल देवी व

भागचंद के पक्ष में बख्शीश किया था। स्वर्गीय छायल देवी के स्वर्गवास दिनांक 10.07.2009 तथा रामेश्वरलाल के स्वर्गवास दिनांक 18.11.2013 के पश्चात उनके विधिक वारिसान वादिया संख्या 1 सुरज्ञान ने उक्त संपत्ति में अपने हक को जरिये हक त्याग विलेख प्रदर्श 3 एवं वादिया संख्या 2 व 3 ने अपने हक व हिस्से को जरिये हक त्याग विलेख प्रदर्श 1 व स्वर्गीय रामेश्वरलाल ने अपने हक व हिस्से को जरिये हक त्याग विलेख प्रदर्श ए-2 प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में त्याग कर दिया, जिसके कारण वादपत्र के मद संख्या 2 में वर्णित संपूर्ण परिसर का एकमात्र स्वामी प्रतिवादी संख्या 01 भागचंद हुआ है। उक्त हक त्याग विलेख गवाहान की उपस्थिति में उप-पंजीयक द्वारा विधिवत पंजीकृत किए गए हैं जिनके संबंध में सही व सत्य होने की उपधारणा की जावेगी। इस उपधारणा को वादीगण अपनी साक्ष्य से खंडित करने में असफल रहे हैं। प्रतिवादी संख्या 1 ने इन हक त्याग विलेखों के गवाह गणेश को भी न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया है, जिसने उक्त हक त्याग विलेखों को वादीगण की स्वतंत्र इच्छा व सहमति से निष्पादित करना साबित किया है। जो कृषि भूमि वादपत्र की मद संख्या छह में अंकित की गई है, उसकी जमाबंदियों में केवल प्रतिवादी संख्या एक का नाम अंकित नहीं होने के आधार पर यह नहीं माना जा सकता कि प्रतिवादी संख्या 1 इस संपत्ति का स्वामी नहीं है। उक्त संपत्ति भंवरलाल जांगिड़ से रामेश्वरलाल को प्राप्त हुई थी तथा रामेश्वरलाल के विधिक वारिसान में से उसकी पत्नी छायल देवी का स्वर्गवास दिनांक 10.07.2009 को होने के पश्चात वादीगण संख्या एक लगायत तीन ने पंजीबद्ध हक त्याग विलेख प्रदर्श 2 के जरिये इसका हक त्याग प्रतिवादी संख्या एक के पक्ष में कर दिया। इसके आधार पर प्रतिवादी संख्या एक ही उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि में रामेश्वरलाल के हक व हिस्से का पूर्ण रूप से स्वामी हो गया। वादी संख्या चार हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के अनुसार उक्त विवादित संपत्तियों में कोई हक या हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः उसके द्वारा हक त्याग विलेख निष्पादित नहीं करने से हस्तगत प्रकरण के गुणावगुण

पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पडेगा। वादी संख्या तीन की ओर से जो प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवाई गई थी, उसमें अंतिम प्रतिवेदन प्रदर्श 6 “अदम वकू सिविल नेचर के रूप में प्रस्तुत किया जा चुका है एवं यह अंतिम प्रतिवेदन भी न्यायालय द्वारा अपने आदेश प्रदर्श ए-14 के जरिये दिनांक 19.10.2024 को स्वीकार किया जा चुका है। वादीगण ने पट्टा प्रदर्श ए-1 को किसी भी सक्षम न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत नहीं किया है, न ही इसके विरुद्ध कोई अपील दायर की और न ही नगर परिषद में कोई शिकायत प्रस्तुत की। इसी तरह जो पंजीबद्ध हक त्याग विलेख निष्पादित किए गए, उनकी भी कोई शिकायत उप-पंजीयक के समक्ष नहीं की गई। वादीगण संख्या एक लगायत तीन प्रतिवादी संख्या एक के साथ निवास नहीं करते हैं एवं पूर्ण रूप से शिक्षित हैं। ऐसी स्थिति में उनके द्वारा बिना पढ़े, सुने व समझे उपरोक्त हक त्याग विलेखों को निष्पादित किए जाने के कथन विश्वसनीय नहीं है। वादीगण अपने वादपत्र को अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करने में असफल रहे हैं, अतः वादीगण का वाद मय हर्जा-खर्चा अस्वीकार कर खारिज किया जावे। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या एक ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए-

1- 2010 AIR SCW 232 M/s Grasim Industris Ltd. & Anr. Vs. M/s Agarwal Steel.

2- 2023(4) CJ (Civ.) (Raj.) 2546 Arjun Vs. Bhoop Singh

3- 2021(3) CJ (Civ.) (SC) 985 Placido Francisco Pinto By LRs. & Anr. Vs. Jose Francisco Pinto & Anr.

13. प्रतिवादी संख्या 4, 7 व 9 के विद्वान अधिवक्तागण ने भी वादीगण के तर्कों का विरोध करते हुए निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 4 प्रतीक मेहता विवादित संपत्ति में बतौर किरायेदार निवास नहीं करता है। वादीगण अपने वाद को अपने मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करने में असफल रहे हैं, अतः हस्तगत वाद मय हर्जा-खर्चा अस्वीकार कर खारिज किया जावे।

14. हमने उभयपक्षों के तर्कों पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। साथ ही प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। इस न्यायालय का तनकीवार विश्लेषण व निष्कर्ष निम्न प्रकार है-

तनकी संख्या 2

15. तनकी संख्या 2 यह है कि आया वादी हक त्याग प्रलेख दिनांकित 25/27 जनवरी 2010 व दिनांक 12.03.2014 को शून्य व निरस्त कराये जाने का अधिकारी है?

16. इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर था। इस संबंध में वादीगण ने अपने वादपत्र में इस विवादित संपत्ति को संयुक्त हिंदू परिवार की अविभाजित पैतृक संपत्ति होने के कारण इसमें वादीगण संख्या 1 लगायत 4 का हक व हिस्सा होने का कथन किया है। जबकि प्रतिवादीगण ने उपरोक्त तथ्यों से इंकार किया है। इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में वादीगण संख्या 1 लगायत 3 ने अपने हक व हिस्से को जरिये हक त्याग विलेख दिनांकित 25/27.01.2010 तथा 12.03.2014 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में हक त्याग किया है। अतः न्यायालय को यह निर्णीत करना है कि क्या वादीगण इन हक त्याग विलेखों को शून्य व निरस्त कराये जाने के अधिकारी हैं अथवा नहीं?"

17. वादीगण ने प्रथम तो यह कथन किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 भागचंद, वादिया संख्या 1 का सगा भाई तथा वादिया संख्या 2 लगायत 3 का सगा मामा है, जिसने अपने विश्वासिक एवं सक्रिय संबंधों का फायदा उठाकर धोखे से उपरोक्त हक त्याग विलेख निष्पादित करवा लिए। वादीगण का यह भी कथन है कि वादिया संख्या 1 अनपढ़ महिला है। इस संबंध में जहाँ तक वादीगण संख्या 1 लगायत 3 का प्रतिवादी संख्या 1 से विश्वासिक व सक्रिय संबंधों की स्थिति में होने का प्रश्न है, प्रथम तो पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादीगण संख्या 1 लगायत 3 प्रतिवादी संख्या 1 के साथ निवास नहीं करते हैं एवं पत्रावली पर ऐसी भी कोई साक्ष्य नहीं है

जिससे यह साबित होता हो कि वादीगण संख्या 1 लगायत 3 प्रतिवादी संख्या 1 भागचंद पर इस कदर विश्वास करते है कि उन्होंने पढ़े-लिखे होने के बावजूद उपरोक्त हक त्याग विलेखों पर बिना पढ़े ही हस्ताक्षर कर दिए। वादिया संख्या 1 का अनपढ़ महिला होना बताया गया है, जबकि इस वादिया ने न्यायालय के समक्ष अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से यह कथन किया है कि वह हिंदी पढ़-लिख लेती है, अर्थात वादिया संख्या 1 हिंदी पढ़ने-लिखने में सक्षम है। इसके अतिरिक्त उपरोक्त हक त्याग विलेखो प्रदर्श 1 लगायत 3 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि ये तीनों ही दस्तावेज उप-पंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध दस्तावेज हैं। इन दस्तावेजों के संबंध में जो न्यायिक दृष्टांत विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत किए गए हैं, उनमें न्यायिक दृष्टांत 2010 एआईआर एससीडब्ल्यू 232, मेसर्स ग्रासिम इंडस्ट्रीज लिमिटेड बनाम मेसर्स अग्रवाल स्टील में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि यदि कोई दस्तावेज किसी पक्षकार द्वारा हस्ताक्षरित किया गया है तो यह उपधारणा की जावेगी कि उसने उसे पढ़कर व समझकर ही उस पर हस्ताक्षर किए हैं। इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने न्यायिक दृष्टांत 2023 (4) सीजे (सिविल) (राज.) 2546, अर्जुन व अन्य बनाम भूप सिंह व अन्य में यह अभिनिर्धारित किया है कि यदि किसी पक्षकार ने यह स्वीकार किया है कि वह रिलीज डीड के निष्पादन के समय उपस्थित था तथा यह विलेख पंजीकृत विलेख है, तो इसके सही होने की उपधारणा तब तक की जाएगी जब तक कि इसे वादीगण की ओर से खंडित नहीं कर दिया गया।

18. उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों का विवेचन हस्तगत प्रकरण के परिप्रेक्ष्य में करे तो वादी संख्या 3 विनोद कुमार हस्तगत प्रकरण में गवाह पीडब्ल्यू-1 के रूप में प्रस्तुत होकर परीक्षित हुआ है। इस गवाह ने अपनी जिरह में कथन किया है कि प्रदर्श 1 में एक्स स्थान पर मेरी फोटो है। मेरी फोटो उप-पंजीयक कार्यालय में, जहाँ दस्तावेजों पर अंगूठे लिए जाते हैं, वहीं पर खींची गई थी। यह कहना सही है कि प्रदर्श 1 पर जेड स्थान पर मेरी बहन बिंदिया

की फोटो है। जहाँ पर मेरी अंगूठा निशानी ली गई थी और मेरी फोटो खींची गई थी, वहीं पर मेरी बहन बिंदिया की भी फोटो खींची गई थी। वह कमरा इसी न्यायालय परिसर में छत के ऊपर था। वह उप-पंजीयक कार्यालय था या नहीं, यह मुझे पता नहीं है। प्रदर्श 2 पर प्रत्येक पृष्ठ पर ए से बी तक मेरी मौसी सुरज्ञान शर्मा के हस्ताक्षर हैं व सी से डी मेरे हस्ताक्षर हैं तथा ई से एफ बिंदिया जांगिड़ के हस्ताक्षर हैं। प्रदर्श 1 व 2 के पृष्ठ संख्या 3 की पुश्त पर हस्ताक्षर मैंने उपर स्थित कार्यालय में किए थे। यह कहना सही है कि मैंने जिस दिन प्रदर्श 1 व 2 पर हस्ताक्षर किए, उसी दिन मुझे पता लग गया था कि मुझसे गलत हस्ताक्षर करवा लिए हैं। इसी तरह गवाह पीडब्ल्यू-2 सुरज्ञान देवी ने अपनी जिरह में कथन किया है कि वह हिंदी पढ़-लिख लेती है। यह कहना सही है कि मैं किसी भी दस्तावेज पर पढ़कर ही हस्ताक्षर करती हूँ। यह कहना भी सही है कि प्रदर्श 2 पर मैंने हस्ताक्षर उप-पंजीयक कार्यालय में किए थे। गवाह पीडब्ल्यू-3 बिंदिया जांगिड़ ने तो अपनी जिरह में अपने शपथ-पत्र एवं वादपत्र में भी उसके हस्ताक्षर धोखे से कराए जाने का कथन किया है एवं इस गवाह ने जिरह में दस्तावेज प्रदर्श 1 व 2 पर अपने हस्ताक्षर धोखे से कराए जाने का कथन किया है। प्रतिवादी संख्या 1 ने विवादित हक त्याग विलेख प्रदर्श 1 लगायत 3 के निष्पादन के गवाह गणेश को डीडब्ल्यू-2 के रूप में प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया है। इस गवाह ने अपनी साक्ष्य में स्पष्ट रूप से उक्त हक त्याग विलेखों को उसके सामने स्वेच्छा व सहमति से पक्षकारो द्वारा निष्पादित किए जाने का कथन किया है।

19. इस तरह यह तो स्पष्ट है कि उपरोक्त पंजीबद्ध हक त्याग विलेखों पर वादीगण संख्या 1 लगायत 3 के ही हस्ताक्षर हैं। ये दस्तावेजात उप-पंजीयक कार्यालय द्वारा पंजीबद्ध किए गए हैं एवं विधिअनुसार व नियमानुसार किसी भी उप-पंजीयक कार्यालय द्वारा जब इन दस्तावेजों को पंजीबद्ध किया जाता है तो उन्हें पढ़कर सुनाया व समझाया जाता है। वादीगण संख्या 1 लगायत 3 पढ़े-लिखे व्यक्ति हैं। ऐसी स्थिति में यह संभव नहीं है कि वादीगण संख्या

1 लगायत 3 ने उपरोक्त हक त्याग विलेखों को बिना पढ़े व समझे ही हस्ताक्षर कर दिए हों। वादी संख्या 3 विनोद कुमार हक त्याग विलेख निष्पादित किए जाने की दिनांक को ही यह जानकारी होने का कथन करता है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने उपरोक्त हक त्याग विलेखों पर धोखे से हस्ताक्षर करवा लिये परंतु इसके बावजूद भी उसके द्वारा इसकी कोई शिकायत उप पंजीयक कार्यालय में नहीं की गई। इस संबंध में इस गवाह पीडब्ल्यू-1 ने अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से कथन किया है कि जिस दिन प्रदर्श 1 व 2 पर हस्ताक्षर किए गए, उसी दिन मुझे पता लग गया था कि गलत हस्ताक्षर करवा लिए गए हैं, जिसकी लिखित शिकायत मैंने उसी दिन रजिस्ट्रार को नहीं दी थी। यह कहना सही है कि प्रदर्श 1 व 2 के गलत निष्पादन हो जाने के संबंध में मैंने बाद में भी कोई लिखित शिकायत रजिस्ट्रार को नहीं दी। इस तरह यह स्पष्ट है कि वादीगण संख्या 1 लगायत 3 की ओर से उपरोक्त हक त्याग विलेखों पर उनके हस्ताक्षर धोखे से करवाए जाने के संबंध में उनके द्वारा कोई शिकायत संबंधित उप-पंजीयक को नहीं की गई।

20. वादी संख्या 3 ने इस संबंध में एक प्रथम सूचना रिपोर्ट जरिये इस्तगासा प्रदर्श 3 पुलिस थाना किशनगढ़ में दर्ज करवाई है। पत्रावली पर इस प्रथम सूचना रिपोर्ट की प्रति प्रदर्श 5 के रूप में उपलब्ध है। उक्त प्रथम सूचना रिपोर्ट प्रदर्श 5 पर बाद अनुसंधान मुकामी पुलिस द्वारा अंतिम प्रतिवेदन प्रदर्श 6 अदम वकू सिविल नेचर में प्रस्तुत किया गया है, जिस अंतिम प्रतिवेदन को विद्वान अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट संख्या 1, किशनगढ़ (अजमेर) द्वारा अपने आदेश दिनांक 19.10.2024, प्रदर्श ए-14 के जरिये स्वीकार किया गया है। इस तरह विद्वान न्यायिक मजिस्ट्रेट ने भी उपरोक्त हक त्याग विलेखों को धोखे से निष्पादित करना नही माना हैं।

21. जहाँ तक वादी संख्या 4 का वादपत्र में अंकित मद संख्या 6 में वर्णित संपत्ति में हक व हिस्सा होने का प्रश्न है, इस संबंध में हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8 में पुरुष की दशा में उत्तराधिकार के सामान्य नियम को वर्णित किया गया है जिसके अनुसार निर्वसीयत मरने

वाले हिंदू पुरुष की संपत्ति प्रथमतः उन वारिसों को न्यायगत होगी जो अनुसूची के वर्ग-1 में विनिर्दिष्ट है। चूँकि हस्तगत प्रकरण में विवादित संपत्ति भंवरलाल जांगिड़ के पश्चात उसके पुत्र रामेश्वरलाल को प्राप्त होने का कथन किया है एवं वादिया संख्या 1 इस रामेश्वरलाल की पुत्री है, वादी संख्या 2 व 3 रामेश्वरलाल की पुत्री स्वर्गीय सरोज देवी के पुत्री-पुत्र हैं तथा वादी संख्या 4 महेंद्र उपरोक्त स्वर्गीय सरोज देवी का पति है। इस संबंध में उपरोक्त अधिनियम की अनुसूची में जो वर्ग-1 के वारिस दिए गए हैं, उनमें पुत्र, पुत्री, विधवा, माता तथा पूर्व मृत पुत्री के पुत्र एवं पुत्री शामिल हैं। इस अनुसूची में पूर्व मृत पुत्री का पति शामिल नहीं है। ऐसी स्थिति में हस्तगत प्रकरण के मद संख्या 06 में वर्णित विवादित संपत्ति में वादी संख्या 4 का कोई हक व हिस्सा होना साबित नहीं होता है।

22. वादीगण ने यह भी तर्क दिए हैं कि बख्शीशनामा प्रदर्श ए-3 के साथ नक्शा संलग्न नहीं है, ऐसी स्थिति में यह दस्तावेज़ पूर्ण दस्तावेज़ नहीं है। इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि इस बख्शीशनामा प्रदर्श ए-3 का निष्पादन किया जाना स्वयं वादीगण ने अपने वादपत्र में स्वीकार किया है। यद्यपि उन्होंने इस बख्शीशनामे को केवल छायल देवी के पक्ष में निष्पादित होना बताया है, परन्तु ऐसे किसी बख्शीशनामे को उन्होंने पत्रावली पर प्रस्तुत कर प्रदर्शित नहीं करवाया है जिसमें केवल स्वर्गीय छायल देवी का नाम ही अंकित हो। प्रतिवादी की ओर से जो बख्शीशनामा प्रदर्श ए-3 प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया गया है, उसमें छायल देवी के साथ-साथ प्रतिवादी संख्या 1 भागचंद का नाम भी होना अंकित है। इस तरह इस बख्शीशनामा प्रदर्श ए-3 का निष्पादन होना साबित है। इस बख्शीशनामे के साथ केवल मात्र नक्शा संलग्न नहीं होने के आधार पर इसे नासाबित होना नहीं माना जा सकता। यह बख्शीशनामा उप-पंजीयक के यहां दिनांक 26.03.1980 को पंजीबद्ध किया गया है। वादीगण का यह भी कथन रहा है कि जो पट्टा नगर परिषद किशनगढ़ द्वारा प्रदर्श ए-1 जारी किया गया, वह गलत रूप से जारी किया गया, 100 वर्ग गज से अधिक भोग-पड़त भूमि का

पट्टा देने का अधिकार नगर परिषद किशनगढ़ को नहीं था। इस संबंध में स्वयं वादीगण ने अपनी जिरह में यह स्वीकार किया है कि उन्होंने नगर परिषद किशनगढ़ द्वारा जारी पट्टा प्रदर्श ए-1 को किसी भी सक्षम न्यायालय के समक्ष प्रश्नगत नहीं किया है, न ही इसकी कोई शिकायत नगर परिषद किशनगढ़ या इसके उच्च अधिकारियों को की है। इस प्रकार विद्वान अधिवक्ता वादीगण का यह तर्क स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है कि नगर परिषद को प्रदर्श ए-1 पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं था। यहां यह तथ्य भी महत्वपूर्ण है कि वादीगण ने नगर परिषद किशनगढ़ को भी हस्तगत प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया है।

23. जहाँ तक भंवरलाल जांगिड़ को संपूर्ण 510 वर्ग गज भूमि का बख्शीशनामा निष्पादित करने का अधिकार नहीं होने का प्रश्न है, इस संबंध में प्रदर्श ए-1 पट्टे के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि इस भोग-पड़त भूमि के संबंध में आवश्यक शुल्क स्वर्गीय भंवरलाल जांगिड़ द्वारा ही अपने जीवनकाल में जमा करा दिये गये थे, जिसका उल्लेख प्रदर्श ए-1 में किया गया है। ऐसी स्थिति में वादीगण का यह तर्क भी स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है कि स्वर्गीय भंवरलाल जांगिड़ को संपूर्ण 510 वर्ग गज भूमि का बख्शीशनामा करने का अधिकार नहीं हो।

24. जहाँ तक वादीगण का यह तर्क है कि प्रदर्श ए-2 के पृष्ठ संख्या 04 पर सी से डी स्थान के मध्य रामेश्वरलाल के हस्ताक्षर नहीं हैं, इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रदर्श ए-2 के पृष्ठ संख्या 04 पर संपूर्ण इबारत के नीचे रामेश्वरलाल के हस्ताक्षर अंकित हैं एवं यह दस्तावेज़ पंजीबद्ध दस्तावेज़ हैं, ऐसी स्थिति में सी से डी स्थान पर हस्ताक्षर होना विधि अनुसार आवश्यक नहीं है।

25. जहाँ तक स्वर्गीय छायल देवी के स्वर्गवास के पश्चात वादपत्र के मद संख्या 2 में वर्णित संपत्ति में वादी संख्या 4 का हक व हिस्सा होने का प्रश्न है, इस संबंध में हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 15 में हिंदू नारी की दशा में उत्तराधिकार के साधारण नियमों को वर्णित किया गया है।

जिसके अनुसार निर्वसीयत मरने वाली हिंदू नारी की संपत्ति प्रथमतः उसके पुत्र-पुत्री एवं पति को न्यायगत होती है एवं इनमें किसी पूर्व मृत पुत्री-पुत्र के अपत्य भी शामिल है, अर्थात हिंदू नारी के स्वर्गवास के पश्चात उसकी मृत पुत्री के पति को संपत्ति न्यायगत होने का भी विधिक प्रावधान धारा 15 में नहीं है। ऐसी स्थिति में वादी संख्या 4 हस्तगत प्रकरण के मद संख्या 02 में वर्णित विवादित संपत्ति में कोई हक या हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण के तथ्यों से भिन्नता रखने के कारण वादीगण को कोई मदद नहीं करते हैं।

26. इस तरह उपरोक्त विवेचन के अनुसार पत्रावली पर प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से हस्तगत प्रकरण में विवादित हक त्याग प्रलेखो दिनांकित 25/27-01-2010 व दिनांक 12-03-2014 को वादीगण की स्वतंत्र इच्छा व सहमति से निष्पादित होना साबित है। अतः ऐसी स्थिति में वादीगण इन हक त्याग विलेखों को शून्य व निरस्त कराये जाने के अधिकारी नहीं है। अतः यह तनकी वादीगण के विरूद्ध निर्णीत की जाती है।

<u>तनकी संख्या 01</u>

27. तनकी संख्या 01 यह है कि "आया वादी वाद पत्र के पैरा सं. 2 में वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक परिसर व वाद पत्र के पैरा सं. 6 में वर्णित कृषि भूमि का वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 के मध्य बंटवारा कराये जाने का अधिकारी है?"

28. इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर था। चूंकि न्यायालय ने तनकी संख्या 2 के निस्तारण में विवादित हक त्याग विलेखों को शून्य व निरस्त घोषित कराए जाने का वादीगण को अधिकारी होना नहीं माना है एवं इन हक त्याग विलेखों प्रदर्श 1 लगायत 3 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादीगण ने अपने हक व हिस्से में आई संपत्तियों का स्वेच्छापूर्वक हक त्याग प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में कर दिया है। ऐसी स्थिति में वादीगण का अब कोई हक व हिस्सा हस्तगत प्रकरण में विवादित संपत्तियों में नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में वादीगण वादपत्र के मद संख्या 2

व 6 में वर्णित संपत्तियों का विभाजन कराए जाने के अधिकारी नहीं हैं। परिणामतः यह तनकी वादीगण के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 3

29. तनकी संख्या 03 यह है कि आया वादी वाद पत्र में वर्णित आवासीय, वाणिज्यिक व कृषि भूमि का अन्तरण नहीं कराने हेतु सब रजिस्ट्रार को जरिये स्थाई निषेधज्ञा पाबंद कराने का अधिकारी है?

30. इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है। चूँकि तनकी संख्या 1 व 2 वादीगण के विरुद्ध निर्णीत की गई हैं, ऐसी स्थिति में वादीगण कोई स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं।

तनकी संख्या 4

31. तनकी संख्या 04 यह है कि आया वाद पत्र राजस्थान न्यायालय शूल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा 35(1) के अभाव में खारिज किये जाने योग्य?

32. इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर था। इस संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा जो साक्ष्य शपथ पत्र प्रस्तुत किए गए है, उनमें कहीं भी यह अंकन नहीं है कि हस्तगत वादपत्र किस तरह कम न्यायशुल्क पर प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी संख्या 1 इस तनकी को अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करने में असफल रहा है। अतः यह तनकी प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 5

33. तनकी संख्या 05 यह है कि आया धारा 80 सी.पी.सी. के आज्ञात्मक प्रावधानों के अभाव में वाद पत्र खारिज किये जाने योग्य है?

34. इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर था। इस संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 ने कोई मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की हैं ना ही हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 9 उप-पंजीयक किशनगढ़ द्वारा इस संबंध में कोई आपत्ति ली गई है। अतः ऐसी स्थिति में यह तनकी प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 06- अनुतोष

35. चूँकि तनकी संख्या 1 लगायत 3 वादीगण के विरुद्ध निर्णीत हुई हैं, ऐसी स्थिति में वादीगण द्वारा प्रस्तुत हस्तगत वादपत्र अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

आदेश

36. अतः वादीगण श्रीमती सुरज्ञान देवी वगैरह की ओर से प्रस्तुत हस्तगत वाद अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे। आदेशानुसार पर्चा डिक्री बनाई जावे।

(संदीप आनन्द)
अपर जिला न्यायाधीश,
संख्या 01, किशनगढ़, अजमेर

37. यह निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 19-03-2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(संदीप आनन्द)
अपर जिला न्यायाधीश,
संख्या 01, किशनगढ़, अजमेर

SUNIL SONI
Steno Gr. II "Authenticate Document"
Digitally signed by SUNIL SONI
Date: 2026.03.19 16:38:08 +0530