

न्यायालय : सिविल न्यायाधीश, इन्द्रगढ़ जिला बून्दी, (राज.)

पीठासीन अधिकारी :- हनुमान सहाय मीणा, (आर.जे.एस.)
दीवानी वाद संख्या :- 02/2024

1. रामगोपाल पुत्र भवाना बैरवा आयु 76 वर्ष निवासी वार्ड नं. 14 सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज०
2. गीताबाई पत्नी रामगोपाल बैरवा आयु 69 वर्ष निवासी वार्ड नं. 14 सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज०
3. महेन्द्र बैरवा पुत्र रामगोपाल बैरवा आयु 33 वर्ष निवासी वार्ड नं. 14 सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज०
4. मनीष बैरवा पुत्री रामगोपाल बैरवा आयु 35 वर्ष निवासी वार्ड नं. 14 सुमेरगंजमण्डी तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज०

—वादीगण

बनाम

1. विमल बैरवा पुत्र रामगोपाल बैरवा आयु 41 वर्ष निवासी वार्ड नं. 14 सुमेरगंजमण्डी हाल तैनात शाखा प्रबंधक बैंक ऑफ बडौदा शाखा कुगांव जिला करोली
2. मयूरी पत्नी विमल बैरवा निवासी कुगांव जिला करोली राज०
3. उपपंजीयक अधिकारी उपपंजीयक कार्यालय तहसील इन्द्रगढ़ जिला बून्दी राज०

—प्रतिवादीगण

वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा व काउन्टर क्लेम बाबत बेदखली मकान व स्थाई

निषेधाज्ञा

उपस्थित:

श्री बालकिशन रायका : विद्वान अधिवक्ता वादीगण की ओर से।

श्री दिनेश कुमार शर्मा : विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी सं० 1 व 2 की ओर से।

प्रतिवादी संख्या 3 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।

निर्णय

दिनांक 06.04.2026

01. वाद के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने एक वाद वास्ते वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का इस आशय का पेश किया कि वादीगण के मालिकाना हक एवं स्वामित्व अधिकार का एक दों मंजिला मकान वाके ग्राम सुमेरगंजमण्डी में प्लाट संख्या 33 पर बना हुआ कमलेश्वर कुंज कॉलोनी प्रताप सर्किल के पास विस्थित है। उक्त वाद विषयक मकान के प्लाट को पूर्व में वादी संख्या 1 रामगोपाल ने अपनी वाटर बाक्स में नौकरी की स्वअर्जित आय से प्रतिवादी संख्या 1 बडे लडके विमल के नाम से कय किया था जिसकी सम्पूर्ण राशी वादी संख्या 1 रामगोपाल के द्वारा विक्रेता चन्द्रप्रकाश को देकर प्रतिवादी संख्या 1 विमल के नाम पंजीकृत विक्रय पत्र से पंजीबद्ध करवाया था। उसके कुछ समय बाद वादी संख्या 1 ने प्रथम मंजिल का निर्माण भी अपनी स्वयं की नौकरी व कृषि भूमि से प्राप्त आय से करवाया था एवं तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी संख्या 1 से अनुरोध किया कि मैं बैंक में नौकरी लग गया हूँ और हम उक्त मकान को डबल मंजिल बनवा लेते है और मैं बैंक से कुछ ऋण राशी भी स्वीकृत करवा लूंगा तब वादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 1 के मौखिक निवेदन पर स्वीकृति प्रदान करने पर दुसरी मंजिल पर निर्माण करवाया एवं वादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 1 को कहा कि उक्त प्लाट विमल तेरे नाम से है और मेरे एक लडका व एक लडकी अभी अविवाहित है। तब प्रतिवादी संख्या 1 ने पूर्व में किये हुये मौखिक वायदा के मुताबिक वादी संख्या 1 के नाम दिनांक 14.12.2012 को दान पत्र का निष्पादन किया, उसके पश्चात ही द्वितिय मंजिल में प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी की बैंक नौकरी की आय से निर्माण कर बनाया। वादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा किये हुये पुर्व मौखिक वायदे के मुताबिक प्लाट संख्या 33 के कागजात जो प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पंजीयन करवाये गये थे को वापिस वादी संख्या 1 के नाम करने के मोखिक वादा के मुताबिक प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी पुर्ण सहमति प्रदान करते हुये वादी संख्या 1 के नाम एक दानपत्र व मुख्तारनामा दिनांक 14.12.2012 को लिखकर निष्पादित किया और जिसमें अकिंत किया कि जो समस्त हक व अधिकार प्रतिवादी संख्या 1 को पंजीकृत विकय पत्र से प्राप्त हुये थे वह समस्त हक व अधिकार अब उक्त भुखण्ड व मकान के बाबत वादी संख्या 1 के पक्ष में रूबरू गवाहन के सामने स्टाम्प पेपर व एक पाई पेपर पर निष्पादित करवाकर पब्लिक नोटरी से तस्दिद करवा दिये। उक्त दानपत्र व

मुख्तारनामा लिखने के बाद से वादीगण का वाद विषयक मकान पर कब्जा चला आ रहा है एवं जिसकी जानकारी प्रतिवादीगण को भलीभांति रूप से है। प्रतिवादी संख्या 1 के मन में बेईमानी आ गई और प्रतिवादी संख्या 2 मयुरी के बहकावों में आकर प्रतिवादी संख्या 1 अपने द्वारा निष्पादित दानपत्र व मुख्तारनामा से बदल रहा है एवं वाद वर्णित मकान को रहन, बेचान कर कर तृतीय पक्षकार के नाम से विक्रय विलेखों का पंजीयन प्रतिवादी संख्या 3 से करवाकर खुर्द बुर्द करने पर आमादा हो रहा है। वादीगण को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 के द्वारा बार-बार मोबाईल पर फोन कर वाद विषयक मकान को खाली करने की धमकिया दीये जाने एवं दिनांक 14.12.2023 को वादी संख्या 1 के जवाई नरेश बैरवा के मोबाईल पर धमकिया दीये जाने के बाद वादी संख्या 1 के द्वारा पुलिस थाना इन्द्रगढ में दिनांक 14.12.2023 को लिखित में रिपोर्ट प्रस्तुत करने पर कोई कार्यवाही नहीं करने पर अन्तिम बार उत्पन्न हुआ यही वाद उत्पत्ति का कारण है, उसके बाद लगातार उत्पन्न हो रहा है। अतः वादीगण का वाद डिक्री किया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 2 को पाबन्द किया जावे कि वादीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य के भूखण्ड पर बने हुये वाद विषयक दो मंजिला मकान पर वादीगण को जबरन ताकत के बल पर बेदखल नहीं करें, उस पर कब्जा नहीं करें एवं उक्त मकान को किसी अन्य व्यक्तियों को रहन बेचान कर खुर्द बुर्द नहीं करे।

02. प्रतिवादीगण ने अपने जवाब दावा/प्रतिवाद पत्र के समर्थन में वादपत्र में वर्णित सभी मदों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि वादपत्र की चरण सं० 1 में वर्णित मकान चतुर्थ सीमा सहित स्वीकार है। उक्त मकान प्रतिवादी क्रम 1 के स्वामित्व का है। जिसके मात्र 2 कमरे व रसोई में वादीगण प्रतिवादी की सहमति के रह रहे हैं। वादपत्र की चरण सं० 2 गलत होने से स्वीकार नहीं अस्वीकार है। उक्त चरण मात्र वादी की कल्पना है सत्यता यह है कि वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित चतुर्थ सीमा का भूखण्ड प्रतिवादी क्रम 1 लक्ष्मीनारायण जाति माली निवासी कोटा से 2,00,000/- रुपये के प्रतिफल में खरीद किया था जिस पर प्रतिवादी क्रम 1 ने देना बैंक से 20,00,000/- रुपये अक्षरे बीस लाख रुपये का लोन (ऋण) दिनांक 08.12.2011 को लेकर मकान का प्रतिवादी क्रम 1 ने स्वयं निर्माण करवाया है और उक्त मकान दिनांक 12.01.2012 से देना बैंक के रहन हैं। प्रतिवादी क्रम 1

दिनांक 05.08.2006 से देना बैंक में एग्रीकल्चर ऑफिसर के पद पर नियुक्त है। उक्त मकान को निर्माण करने का ठेका दिनांक 21.12.2011 को विनोद कुमार हजारी लाल को प्रतिवादी क्रम 1 ने दिया था। उक्त चरण में वादी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 14.12.2012 को दान पत्र का निष्पादन करवाना बताया है। उक्त दानपत्र को प्रतिवादी क्रम 1 ने प्रतिवादी क्रम 3, 4 की शादी के लिये समाज व रिश्तेदारी में दिखाने हेतु जबरन प्रतिवादी क्रम 1 से लिखवाया था परन्तु प्रतिवादी क्रम 1 को दानपत्र लिखने का कानूनन कोई अधिकार नहीं था इसलिये उक्त दानपत्र प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी व असत्य था उस समय वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित चतुर्थ सीमा का मकान देना बैंक के रहन था प्रतिवादी क्रम 1 ने दिनांक 08.10.2013 को जरिये अधिवक्ता नोटिस के द्वारा वादी क्रम 1 को दानपत्र व पावर ऑफ अर्टानी निरस्त करने की सूचना दे दी थी जिसको आज 10 वर्ष से ज्यादा का समय हो चुका है और वादी क्रम 1 ने दिनांक 09.12.2023 को नोटेरी से तस्दीकशुदा इकरारनामा प्रतिवादी क्रम 1 के पक्ष में निष्पादित कर वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान प्रतिवादी क्रम 1 का होना स्वीकार किया है। वादपत्र की चरण संख्या 3 असत्य होने से स्वीकार नहीं अस्वीकार है। प्रतिवादी क्रम ने वादी क्रम 1 पिता व वादी क्रम 2 माता वादी क्रम 3, 4 छोटे भाई बहिन होने से अपने साथ अपने मकान में रखा ताकि छोटे भाई बहिन की पढाई हो सके तथा काबिल बन सके और माता पिता अपनी वृद्धावस्था सुख शांति से गुजार सके। वादी क्रम 3 महेन्द्र वर्तमान में एग्रीकल्चर कालेज मंडावली जिला दौसा राजस्थान में असिस्टेंट प्रोफेसर के पद पर कार्यरत हैं जिसका मासिक वेतन करीब 80,000/- रुपये अक्षरे अस्सी हजार रुपये प्रतिमाह हैं। वादीगण जबरन प्रतिवादी क्रम 1 के मकान को हडपना चाहते हैं इसलिये झूठे तथ्यों पर वाद पेश किया है और वादपत्र की चरण सं० 1 में वर्णित चतुर्थ सीमा मकान से लगे हूये भूखण्ड सं० 31 जिसकी साईज 20 गुणा 50 फीट हैं जो वादी सं० 1 के नाम हैं और दूसरा भूखण्ड सं० 32 जिसकी साईज 20 गुणा 50 फीट हैं जो वादी क्रम 2 गीता बाई के नाम से हैं उक्त भूखण्ड सं० 31 व 32 के चारों तरफ बाउण्ड्री वाल हो रही हैं और लोहे का दरवाजा लगा रखा है और वादी क्रम 1 व 2 के पास पृथक पृथक रूप से एफ०डी० में 42,00,000/- लाख रुपये अक्षरे बियालिस लाख रुपयें जमा है। वादी क्रम 1, 2 पूर्ण रूप से मकान बनवा कर रह सकते हैं और वादी क्रम 1 ने दिनांक 09.12.2023 को 6 माह का समय प्रतिवादी का

मकान खाली कर सम्भलाने का इकरारनामा निष्पादित कर गवाहान की गवाही के हस्ताक्षर कर नोटेरी से तस्दीक कर प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित किया है जिससे बचने के लिये वादीगण ने झूठे तथ्यों पर यह वाद पेश कर प्रतिवादी क्रम 1 के मकान को अपना बनाना चाहते हैं। प्रतिवादी क्रम 1 अपने मकान को विक्रय कर बैंक का लोन (ऋण) चूकता जमा करना चाहता हैं जिससे रोकने का वादीगण को कोई कानूनन हक अधिकार नहीं हैं। वादी क्रम 1 ने प्रतिवादी क्रम 1 को अपने लडके व अपनी लडकी की शादी विवाह करने के लिये जबरन दबाव डाल कर दानपत्र लिखवाया था प्रतिवादी क्रम 1 का मकान कथित दानपत्र निष्पादन से पूर्व देना बैंक के रहन था इसलिये प्रतिवादी क्रम 1 के द्वारा दबाव में लिखा दानपत्र अवैध व विधि विरुद्ध होने से प्रारम्भ से ही प्रभाव शून्य हैं। अतः जवाब दावा स्वीकार फरमाकर वादीगण के वादपत्र को खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

03. प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के वादपत्र विरुद्ध काउन्टर क्लेम पेश करते हुए कथन किया है कि काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान का भूखण्ड काउन्टर क्लेम कर्ता विमल बैरवा ने जर्रिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.09.2011 को खरीद किया था और दिनांक 08.12.2021 को देना बैंक से 20,00,000/- रुपये अक्षरे बीस लाख रुपये का लोन लेकर डबल मंजिल मकान का निर्माण करवाया है। जिसमें नल लाईट कनेक्शन काउन्टर क्लेम कर्ता विमल बैरवा के नाम से है और उसका उपयोग-उपभोग लगातार करता आ रहा है। वादीगण रामगोपाल व वादी क्रम 2 गीता बाई माता पिता होने से काउन्टर क्लेम के साथ निवास करते हैं परन्तु वादीगण प्रतिवादी क्रम 2 से नफरत करते हैं और उसको प्रतिवादी क्रम 1 से अलग करना चाहते हैं। इस षडयंत्र की जानकारी होने पर प्रतिवादीगण 1 विमल बैरवा ने पुलिस थाना इन्द्रगढ में मुकद्मा दर्ज करवाया था जिसमें वादी क्रम 1 ने राजीनामा किया और 500 रुपये के स्टाम्प पेंपर पर 6 माह का समय मकान खाली करने के लिये मांगा है। उक्त इकरारनामा दिनांक 09.12.2023 को निष्पादित किया गया है। काउन्टर क्लेमकर्ता को काउन्टर क्लेम की चरण सं० 1 में वर्णित चतुर्थ सीमा के मकान की निजी आवश्यकता होने से व वादीगण के द्वारा किये जा रहे प्रतिवादी क्रम 2 के साथ किये जा रहे दुर्व्यवहार व घृणा करने से काउन्टर क्लेम कर्ता का वादीगण के साथ एक मकान में रहना सम्भव नहीं हैं और

काउन्टर क्लेम कर्तागण को वादीगण से जानमाल का खतरा है इसलिये वादीगण को मकान से निकाला जाना आवश्यक हो गया है। वादीगण के पास अपने स्वयं के 20 गुणा 50, 20 गुणा 50 वर्ग फीट के दो भूखण्ड हैं और वादीगण की माली हालत मकान बनवा कर रहने की है। वादी क्रम 3 स्वयं नौकरी पेशा व्यक्ति हैं जो असिस्टेंट प्रॉफेसर के पद पर नियुक्त हैं और करीब 80,000/- रुपये अक्षरे अस्सी हजार रुपये मासिक वेतन प्राप्त कर रहा हैं। वादी क्रम 1 राजकीय सेवा से सेवानिवृत्त कर्मचारी है जो 20,000/- रुपये अक्षरे बीस हजार रुपये मासिक पेंशन प्राप्त करता है वादी क्रम 1 के पास 40 बीघा सिंचित कृषि भूमि है जिससे सालाना करीब 10,00,000/- रुपये अक्षरे दस लाख रुपये आय होती हैं जबकि काउन्टर क्लेमकर्ता क्रम 1 स्वयं नौकरी करता हैं और पत्नि एवं 2 बच्चे है। वादीगण की अपेक्षा काउन्टर क्लेमकर्तागण की आर्थिक स्थिति कमजोर है, उसको मकान की लोन की किस्तों का भी भुगतान करना पडता है। काउन्टर क्लेमकर्ता को अधिकार प्राप्त हैं कि अपने मालिकाना स्वामित्व अधिकार के मकान से वादीगण को बेदखल करवाये और वादीगण को जर्रिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाये कि वह काउन्टर क्लेमकर्ता के मकान के उपयोग उपभोग मे व्यवधान नहीं करे ऐसा ना तो स्वयं करे ना ही अपने किसी एजेन्ट प्रतिनिधि से करवाये। अतः काउन्टर क्लेम स्वीकार फरमाये जाने का निवेदन किया।

04. इसके विपरीत वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 के काउन्टर क्लेम का जवाब पेश करते हुए कथन किया है कि काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान खरीदशुदा भूखण्ड संख्या 33 पर बना हुआ है जो वाके ग्राम कमलेश्वर कुंज सुमेरगंजमण्डी में विस्थित होना स्वीकार है और उसमें वादीगण का निवासरत होना एवं जिसका उपयोग-उपभोग वादीगण के द्वारा किया जाना स्वीकार है, शेष अस्वीकार है। काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 2 में वर्णित तथ्य में वाद वर्णित भूखण्ड पर दो मंजिला मकान बना हुआ है। वास्तविकता में भूखण्ड संख्या 33 का पंजीयन प्रतिवादी संख्या 1 विमल बैरवा के नाम वादी ने पुर्व में करवा दिया था लेकिन बैचान की सम्पूर्ण रकम वादी संख्या 1 रामगोपाल से विक्रेता चन्द्रप्रकाश वल्द लक्ष्मीनारायण जाति माली को रूबरू गवान के समक्ष दिये थे तथा काउन्टर क्लेम कर्ता की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान को काउन्टर क्लेम कर्ता विमल बैरवा

ने एक दानपत्र व मुख्तारनामा दिनांक 14.12.2012 को 100 रुपये के नोन ज्युडिशियल स्टाम्प पेपर पर रूबरू गवाहन के वादी संख्या 1 रामगोपाल के पक्ष में निष्पादित किये जाने से अब कोई हक व अधिकार काउन्टर क्लेमकर्ता को प्राप्त नहीं होने से काउन्टर क्लेम में वर्णित मकान को खाली कराने का कानूनी अधिकार काउन्टर क्लेमकर्ता को प्राप्त नहीं होते हैं। प्रत्येक महिने का बिजली बिल वादी संख्या 1 रामगोपाल ही जमा करवाता चला आ रहा है एवं इकरारनामा दिनांक 09.12.2023 की बात है तो दिनांक 09.12.2023 को वादी रामगोपाल के नाम झूठी रिपोर्ट पुलिस थाना इन्द्रगढ में विमल बैरवा के द्वारा दर्ज कराने पर रामगोपाल बैरवा को पुलिस थाना इन्द्रगढ में जबरन धमकी देकर बुलाया और कहा कि विमल के कहे अनुसार दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर कर दो, इस प्रकार दिनांक 09.12.2023 को विमल बैरवा के द्वारा फर्जी कूटरचित दस्तावेज पुलिस थाना इन्द्रगढ में तैयार कर वादी संख्या 1 रामगोपाल को लॉकअप में बन्द करने की धमकी देकर हस्ताक्षर करवाये थे जो प्रारम्भ से ही शून्य है, शून्य दस्तावेज को किसी भी सक्षम न्यायालय में निरस्त करवाये जाने की कोई कानूनी आवश्यकता नहीं है। काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 3 में वर्णित तथ्य स्वीकार नहीं है अस्वीकार है वादी संख्या 1 रामगोपाल के पक्ष में विमल बैरवा के द्वारा दिनांक 14.12.2012 को दानपत्र व मुख्तारनामा निष्पादित करने से अब काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान में अब काउन्टरक्लेम कर्ता को कोई कानूनी हक व अधिकार उत्पन्न नहीं हुये है इसलिए काउन्टर क्लेम कर्ता को वादीगण से जान माल का कोई खतरा उत्पन्न नहीं है। काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 4 में वर्णित तथ्य में वादीगण के पास 20 गुणा 50 के दो भुखण्ड खाली पडे होना स्वीकार है शेष अस्वीकार है वास्तविकता में काउन्टर क्लेम कर्ता विमल बैरवा की प्रति माह वेतन 2,30,000 रु मिलता है जिसको अपनी अयाशी व मोज मस्ती में खर्च कर देता है जबकि वादी महेन्द्र प्राईवेट कॉलेज में पढाई करवा कर मात्र 20,000 रु कमाता है। काउन्टर क्लेमकर्ता ने बेबुनियादी तथ्यों के आधार पर काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया है, जो मय खर्चा के खारिज होने योग्य है। काउन्टरक्लेम की चरण संख्या 5 में वर्णित तथ्य में काउन्टर क्लेमकर्ता ने अपने आप को मालिकाना हक व स्वामित्व अधिकार का मकान बता कर बेदखली एवं स्थायी निषेधाज्ञा का काउन्टर क्लेम वादीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया है जिसमें काउन्टर क्लेमकर्ता ने वादी रामगोपाल के पक्ष में दिनांक 14.12.2012 को रूबरू

गवाहान दानपत्र व मुख्तारनामा निष्पादित करने से अब काउन्टर क्लेमकर्ता को काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान में कोई कानुनी हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं जो हक व अधिकार अपने पक्ष में निहित थे वह समस्त हक व अधिकार अब वादी रामगोपाल के पक्ष में निहित हो गये हैं। काउन्टर क्लेम स्थायी निषेधाज्ञा व बेदखली काउन्टरक्लेम कर्ता के द्वारा प्रस्तुत किया है जिस पर विधि अनुसार बेदखली व स्थायी निषेधाज्ञा की न्याय शुल्क प्रस्तुत नहीं किये जाने बाई बाई लॉ होने से विथ कोस्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

05. वादीगण के द्वारा प्रस्तुत वादपत्र एवं प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा व काउन्टर क्लेम के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्नलिखित विवादक कायम किए गए :-

1- आया वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित वादग्रस्त भूखण्ड वादी के मालिकाना हक व आधिपत्य, उपयोग-उपभोग का है ?

---जिम्मे वादीगण

2- आया प्रतिवादीगण, वादीगण को उक्त भूखण्ड से बेदखल करने पर आमदा है ?

---जिम्मे वादीगण

3- आया वादीगण, प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है ?

---जिम्मे वादीगण

काउन्टर क्लेम

4- आया प्रतिवादी संख्या 1 उक्त विवादग्रस्त सम्पत्ति का मालिक है व उक्त भूखण्ड प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के आधिपत्य, उपयोग-उपभोग का है ?

---जिम्मे प्रतिवादी संख्या 1

5- आया वादीगण, प्रतिवादीगण को उक्त विवादग्रस्त भूखण्ड से बेदखल करने पर आमदा है ?

---जिम्मे प्रतिवादी संख्या 1 व 2

6- आया प्रतिवादी संख्या 1 व 2, वादीगण को मकान के दो कमरे रसोई व चौक से बेदखल करवाने के अधिकारी है ?

—जिम्मे प्रतिवादी संख्या 1 व 2

7— आया प्रतिवादी संख्या 1 व 2, वादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कराये जाने के अधिकारी है ?

—जिम्मे प्रतिवादी संख्या 1 व 2

8— अनुतोष ?

06. साक्ष्य वादी में गवाह पी.ड.01 रामगोपाल, पी.ड.02 गीता बाई, पी.ड.03 राधेश्याम को परीक्षित कराया है व दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श.01 लगायत प्रदर्श.13 को प्रदर्शित करवाया है एवं साक्ष्य प्रतिवादी में डी.ड.01 के रूप में विमल, डी.ड.02 मनोज कुमार, डी.ड.03 ललिता व डी.ड.04 रोहित कुमार को परीक्षित कराया है एवं दस्तावेजी साक्ष्य में दस्तावेज प्रदर्श ए.01 लगायत ए.09 को प्रदर्शित करवाया है। पत्रावली बहस अंतिम हेतु नियत की गई।

07. बहस अंतिम सुनी गई। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। संबंधित विधिक व न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। वादीगण की ओर से निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए गए:—

1. 2021(1) DNJ (Raj.) 183
2. 2013 DNJ (SC) 168
3. RRT 2021 (1) Raj (HC) 899

प्रतिवादीगण की ओर से निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए गए:—

1. The securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002

08. न्यायालय द्वारा विरचित किए गए विवाद्यकों का निस्तारण निम्न प्रकार से किया जा रहा है :-

विवाद्यक संख्या-01

09. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार वादीगण पर था। जिसमें वादीगण को यह साबित करना था कि क्या वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित वादग्रस्त भूखण्ड वादी के मालिकाना हक व आधिपत्य, उपयोग-उपभोग का है। इस

संबंध में वादीगण ने अपने वादपत्र में वर्णित तथ्यों के आधार पर मुख्य रूप से कथन किया है कि उक्त वाद विषयक मकान के प्लॉट को पूर्व में वादी संख्या 1 रामगोपाल ने अपनी वाटर बाक्स में नौकरी की स्वअर्जित आय से प्रतिवादी संख्या 1 बडे लडके विमल के नाम से क़य किया था जिसकी सम्पूर्ण राशी वादी संख्या 1 रामगोपाल के द्वारा विक्रेता चन्द्रप्रकाश को देकर प्रतिवादी संख्या 1 विमल के नाम पंजीकृत विक्रय पत्र से पंजीबद्ध करवाया था। उसके कुछ समय बाद वादी संख्या 1 ने प्रथम मंजिल का निर्माण भी अपनी स्वयं की नौकरी व कृषि भूमि से प्राप्त आय से करवाया था एवं तत्पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी संख्या 1 से अनुरोध किया कि मैं बैंक में नौकरी लग गया हूँ और हम उक्त मकान को डबल मंजिल बनवा लेते है और मैं बैंक से कुछ ऋण राशी भी स्वीकृत करवा लूंगा तब वादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 1 के मौखिक निवेदन पर स्वीकृति प्रदान करने पर दुसरी मंजिल पर निर्माण करवाया एवं वादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 1 को कहा कि उक्त प्लॉट विमल तेरे नाम से है और मेरे एक लडका व एक लडकी अभी अविवाहित है। तब प्रतिवादी संख्या 1 ने पूर्व में किये हुये मौखिक वायदा के मुताबिक वादी संख्या 1 के नाम दिनांक 14.12.2012 को दान पत्र का निष्पादन किया, उसके पश्चात ही द्वितीय मंजिल में प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी की बैंक नौकरी की आय से निर्माण कर बनाया। वादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा किये हुये पुर्व मौखिक वायदे के मुताबिक प्लॉट संख्या 33 के कागजात जो प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पंजीयन करवाये गये थे को वापिस वादी संख्या 1 के नाम करने के मोखिक वादा के मुताबिक प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी पुर्ण सहमति प्रदान करते हुये वादी संख्या 1 के नाम एक दानपत्र व मुख्तारनामा दिनांक 14.12.2012 को लिखकर निष्पादित किया और जिसमें अकिंत किया कि जो समस्त हक व अधिकार प्रतिवादी संख्या 1 को पंजीकृत विक्रय पत्र से प्राप्त हुये थे वह समस्त हक व अधिकार अब उक्त भुखण्ड व मकान के बाबत वादी संख्या 1 के पक्ष में रूबरू गवाहन के सामने स्टाम्प पेपर व एक पाई पेपर पर निष्पादित करवाकर पब्लिक नोटरी से तस्दिद करवा दिये। उक्त दानपत्र व मुख्तारनामा लिखने के बाद से वादीगण का वाद विषयक मकान पर कब्जा चला आ रहा है एवं जिसकी जानकारी प्रतिवादीगण को भलीभांति रूप से है। प्रतिवादी संख्या 1 के मन में बेईमानी आ गई और प्रतिवादी संख्या 2 मयुरी के बहकावें में आकर प्रतिवादी संख्या 1 अपने द्वारा निष्पादित दानपत्र व मुख्तारनामा से बदल रहा है एवं

वाद वर्णित मकान को रहन, बेचान कर कर तृतीय पक्षकार के नाम से विक्रय विलेखो का पंजीयन प्रतिवादी संख्या 3 से करवाकर खुर्द बुर्द करने पर आमादा हो रहा है।

इसके विपरीत प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा पेश करते हुए कथन किया गया है कि उक्त मकान प्रतिवादी क्रम 1 के स्वामित्व का है। जिसके मात्र 2 कमरे व रसोई में वादीगण प्रतिवादी की सहमति के रह रहे हैं। वादपत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित चतुर्थ सीमा का भूखण्ड प्रतिवादी क्रम 1 लक्ष्मीनारायण जाति माली निवासी कोटा से 2,00,000/- रुपये के प्रतिफल में खरीद किया था जिस पर प्रतिवादी क्रम 1 ने देना बैंक से 20,00,000/- रुपये अक्षरे बीस लाख रुपये का लोन (ऋण) दिनांक 08.12.2011 को लेकर मकान का प्रतिवादी क्रम 1 ने स्वयं निर्माण करवाया है और उक्त मकान दिनांक 12.01.2012 से देना बैंक के रहन हैं। प्रतिवादी क्रम 1 दिनांक 05.08.2006 से देना बैंक में एग्रीकल्चर ऑफिसर के पद पर नियुक्त है। उक्त मकान को निर्माण करने का ठेका दिनांक 21.12.2011 को विनोद कुमार हजारी लाल को प्रतिवादी क्रम 1 ने दिया था। उक्त चरण में वादी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 14.12.2012 को दान पत्र का निष्पादन करवाना बताया है। उक्त दानपत्र को प्रतिवादी क्रम 1 ने प्रतिवादी क्रम 3, 4 की शादी के लिये समाज व रिश्तेदारी में दिखाने हेतु जबरन प्रतिवादी क्रम 1 से लिखवाया था परन्तु प्रतिवादी क्रम 1 को दानपत्र लिखने का कानूनन कोई अधिकार नहीं था इसलिये उक्त दानपत्र प्रारम्भ से ही शून्य प्रभावी व असत्य था उस समय वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित चतुर्थ सीमा का मकान देना बैंक के रहन था प्रतिवादी क्रम 1 ने दिनांक 08.10.2013 को जरिये अधिवक्ता नोटिस के द्वारा वादी क्रम 1 को दानपत्र व पावर ऑफ अर्टानी निरस्त करने की सूचना दे दी थी जिसको आज 10 वर्ष से ज्यादा का समय हो चुका है और वादी क्रम 1 ने दिनांक 09.12.2023 को नोटेरी से तस्दीकशुदा इकरारनामा प्रतिवादी क्रम 1 के पक्ष में निष्पादित कर वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान प्रतिवादी क्रम 1 का होना स्वीकार किया है। प्रतिवादी क्रम ने वादी क्रम 1 पिता व वादी क्रम 2 माता वादी क्रम 3, 4 छोटे भाई बहिन होने से अपने साथ अपने मकान में रखा ताकि छोटे भाई बहिन की पढाई हो सके तथा काबिल बन सके और माता पिता अपनी वृद्धावस्था सुख शांति से गुजार सके। वादी क्रम 3 महेन्द्र वर्तमान में एग्रीकल्चर कालेज मंडावली जिला दौसा राजस्थान में असिस्टेंट प्रोफेसर के पद पर कार्यरत हैं जिसका मासिक वेतन करीब 80,000/- रुपये अक्षरे अस्सी

हजार रुपये प्रतिमाह हैं। वादीगण जबरन प्रतिवादी क्रम 1 के मकान को हडपना चाहते हैं इसलिये झूठे तथ्यों पर वाद पेश किया है। अतः जवाब दावा स्वीकार फरमाकर वादीगण के वादपत्र को खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

10. वादी की ओर से मुख्य रूप से कथन किया गया है कि उसने स्वयं की आय से विवादग्रस्त मकान को प्रतिवादी संख्या 1 जो कि उसका बेटा है, उसके नाम से क़य किया था। जिसकी सम्पूर्ण राशि वादी के द्वारा अदा की गई थी। लेकिन पंजीयन प्रतिवादी संख्या 1 विमल के नाम पर करवाया गया था। उसके पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 14.12.2012 को एक दानपत्र निष्पादित किया गया है और दानपत्र के द्वारा उक्त विवादग्रस्त मकान को वादी को दान कर दिया गया है एवं वादी के अनुसार वादग्रस्त मकान पर वादी का कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादी उक्त विवादग्रस्त मकान को बेचान करने पर आमदा है एवं वादी को बेदखल करने पर आमदा है। अतः प्रतिवादी के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी किए जाने का निवेदन किया है।

इसके विपरीत प्रतिवादी की ओर से जवाब दावा पेश करते हुए कथन किया है कि उसने उक्त मकान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 02.09.2011 को चन्द्रप्रकाश से दो लाख रुपये में क़य किया था एवं उसके पश्चात दिनांक 08.12.2011 को 20 लाख रुपये का लोन बैंक से लेकर उसका निर्माण करवाया गया है। प्रतिवादी के अनुसार उक्त दानपत्र दिनांक 14.12.2012 को प्रतिवादी संख्या 1 से जबरन लिखवाया गया है, जिसे उसके द्वारा दिनांक 08.10.2013 को जरिये अधिवक्ता नोटिस निरस्त करने की सूचना दे दी थी व दिनांक 09.12.2023 को एक इकरारनामा दोनों पक्षों के मध्य निष्पादित हुआ है। जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 का उक्त मकान होना स्वीकार किया गया है। प्रतिवादी ने काउन्टर क्लेम पेश करते हुए वादी के कब्जेशुदा दो कमरे, रसोई व चौक से वादी को बेदखल करने का व वादी को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किए जाने का निवेदन किया है।

11. ऐसे में स्वयं वादी अपने ही वादपत्र में इस तथ्य को स्पष्ट रूप से स्वीकार कर रहा है कि विवादग्रस्त मकान प्रतिवादी संख्या 1 विमल के नाम पर क़य किया गया है एवं वह मकान प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर

दर्ज है। इस प्रकार से यह तथ्य निर्विवादित है कि प्रतिवादी संख्या 1 विवादग्रस्त मकान का रजिस्टर्ड स्वामी है। वादी स्वयं को उक्त विवादग्रस्त मकान का स्वामी इस आधार पर होना बता रहा है कि प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 14.12.2012 को उक्त विवादग्रस्त मकान को जरिये दानपत्र वादी को दान कर दिया गया है। इस संबंध में उभयपक्षों की ओर से जो दस्तावेज प्रदर्श मार्क करवाये गये हैं उनका यदि अवलोकन किया जावे तो सर्वप्रथम दस्तावेज प्रदर्श-01 दानपत्र है। जिसके अनुसार विवादग्रस्त भूखण्ड दिनांक 14.12.2012 को विमल बैरवा के द्वारा वादी रामगोपाल को दान किया गया है। जिसमें यह तथ्य अंकित है कि प्रतिवादी उक्त भूखण्ड का एक मात्र मालिक है एवं स्वामी है। दानगृहिता के द्वारा दान किए गए मकान का कब्जा गवाहान की उपस्थिति में द्वितीय पक्ष दानगृहिता को सम्भला दिया गया है। ऐसे में उक्त दानपत्र से भी यह जाहिर है कि वादी के अनुसार दानपत्र से पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 जो कि रजिस्टर्ड स्वामी है वह भूखण्ड का स्वामी है एवं वादी के अनुसार उक्त भूखण्ड को दान करने के पश्चात वादी उक्त भूखण्ड का स्वामी बन गया है। उक्त दानपत्र के खण्डन में प्रतिवादी की ओर से दस्तावेज ए-02 इकरारनामा दिनांकित 09.12.2023 प्रदर्शित करवाया गया है। जिसमें यह तथ्य अंकित है कि पारिवारिक विवाद के कारण मुझ प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के मध्य हुए समझौते के अनुसार उक्त मकान से आप द्वितीय पक्ष मुझ प्रथम पक्ष को 06 माह के लिए दो कमरे, एक रसोई, एक हाल व एक कमरा रहने के लिए दे रहे हैं। शेष कमरों पर आप द्वितीय पक्ष लेवे या अपने उपयोग-उपभोग में लेवे मुझ प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है। उक्त मकान में मौजूद इलेक्ट्रॉनिक सामान आप द्वितीय पक्ष ले जावे तो मुझ प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है। उक्त दोनों कमरे 06 माह बाद मैं प्रथम पक्ष खाली कर दूंगा तथा भविष्य में किसी प्रकार का कोई लड़ाई-झगड़ा नहीं करूंगा। द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्व में की गई पॉवर ऑफ अटॉर्नी को खारिज कर दी गई है।

12. अतः उक्त दस्तावेज प्रदर्श ए-02 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 विमल का स्वामित्व माना गया है एवं उसमें वादी के द्वारा विवादग्रस्त मकान में दो कमरे, रसोई को किराये पर लेना स्वीकार किया है व साथ ही यह तथ्य भी स्वीकार किया है कि पूर्व में निष्पादित उनके मध्य उक्त मकान से संबंधित दस्तावेजात को खारिज

कर दिया गया है। उक्त दस्तावेज के पश्चात का अन्य कोई दस्तावेज वादी की ओर से पेश करके प्रदर्शित नहीं करवाया गया है, जिससे यह साबित होता हो कि वादी को उक्त दस्तावेज दिनांकित 09.12.2023 के पश्चात किसी प्रकार से प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा विवादग्रस्त मकान को अंतरित कर दिया गया हो या बेचान कर दिया गया हो। वादी की ओर से जो दस्तावेज प्रदर्श-09 लगायत 13 प्रदर्शित करवाये गए हैं, वह बिजली के बिल है, जिनमें भी प्रतिवादी संख्या 1 विमल बैरवा का ही नाम अंकित है व वादी की ओर से उसके द्वारा बताये गये दानपत्र प्रदर्श-08 के गवाहान को भी परीक्षित नहीं करवाया है। अतः वादी विवादग्रस्त मकान पर स्वयं का स्वामित्व, आधिपत्य, उपयोग-उपभोग वर्तमान में अपने दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करने में असफल रहा है। इस प्रकार उक्त विवाद्यक वादीगण के विरुद्ध व प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या-2

13. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार वादीगण पर था। जिसमें वादीगण को यह साबित करना था कि क्या प्रतिवादीगण वादीगण को उक्त भूखण्ड से बेदखल करने पर आमदा है। चूंकि वादीगण उक्त विवादग्रस्त भूखण्ड पर विवाद्यक संख्या 1 में अपने स्वामित्व को साबित करने में असफल रहे हैं एवं दस्तावेज प्रदर्श ए.02 के अनुसार वादीगण को उक्त विवादग्रस्त मकान में दो कमरे, एक रसोई व एक हॉल रहने के लिए 06 माह के लिए ही दिये गए हैं जिसकी अवधि समाप्त हो चुकी है। चूंकि विवादग्रस्त मकान का प्रतिवादी संख्या 1 रजिस्टर्ड स्वामी है। अतः ऐसे में यह नहीं माना जा सकता है कि प्रतिवादीगण वादी को जबरन बेदखल करने पर आमदा हो। अतः उक्त विवाद्यक वादीगण के विरुद्ध व प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या-3

14. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार वादीगण पर था। जिसमें वादीगण को यह साबित करना था कि क्या वादीगण प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने को अधिकारी है। इस संबंध में न्यायालय का विनम्र मत यह है कि उक्त विवाद्यक पूर्णतया विवाद्यक संख्या 1 व 2 पर निर्भर करता

है एवं उक्त विवाद्यक संख्या 1 व 2 वादीगण उक्त विवादग्रस्त भूखण्ड पर अपना स्वामित्व साबित करने में असफल रहा है। ऐसे में उक्त विवाद्यक वादीगण के विरुद्ध व प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या-4

15. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर था। जिसमें प्रतिवादी को यह साबित करना था कि क्या प्रतिवादी संख्या 1 उक्त विवादग्रस्त सम्पत्ति का मालिक है व उक्त भूखण्ड प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के आधिपत्य, उपयोग-उपभोग का है। इस संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने काउन्टर क्लेम के माध्यम से मुख्य रूप से कथन किया है कि काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान का भूखण्ड काउन्टर क्लेम कर्ता विमल बैरवा ने जर्रिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.09.2011 को खरीद किया था और दिनांक 08.12.2021 को देना बैंक से 20,00,000/- रुपये अक्षरे बीस लाख रुपये का लोन लेकर डबल मंजिल मकान का निर्माण करवाया है। जिसमे नल लाईट कनेक्शन काउन्टर क्लेम कर्ता विमल बैरवा के नाम से है और उसका उपयोग-उपभोग लगातार करता आ रहा है। वादीगण रामगोपाल व वादी क्रम 2 गीता बाई माता पिता होने से काउन्टर क्लेम के साथ निवास करते हैं परन्तु वादीगण प्रतिवादी क्रम 2 से नफरत करते हैं और उसको प्रतिवादी क्रम 1 से अलग करना चाहते हैं। इस षडयंत्र की जानकारी होने पर प्रतिवादीगण 1 विमल बैरवा ने पुलिस थाना इन्द्रगढ मे मुकद्मा दर्ज करवाया था जिसमे वादी क्रम 1 ने राजीनामा किया और 500 रुपये के स्टाम्प पेंपर पर 6 माह का समय मकान खाली करने के लिये मांगा है। उक्त इकरारनामा दिनांक 09.12.2023 को निष्पादित किया गया है। काउन्टर क्लेमकर्ता कों काउन्टर क्लेम की चरण सं० 1 मे वर्णित चतुर्थ सीमा के मकान की निजी आवश्यकता होने से व वादीगण के द्वारा किये जा रहे प्रतिवादी क्रम 2 के साथ किये जा रहे दुर्व्यवहार व दृष्टा करने से काउन्टर क्लेम कर्ता का वादीगण के साथ एक मकान मे रहना सम्भव नहीं हैं और काउन्टर क्लेम कर्तागण को वादीगण से जानमाल का खतरा है इसलिये वादीगण को मकान से निकाला जाना आवश्यक हो गया है। वादीगण की अपेक्षा काउन्टर क्लेमकर्तागण की आर्थिक स्थिति कमजोर है, उसको मकान की लोन की किस्तों का भी भुगतान करना पडता है। काउन्टर क्लेमकर्ता को अधिकार प्राप्त हैं कि

अपने मालिकाना स्वामित्व अधिकार के मकान से वादीगण को बेदखल करवाये और वादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाये कि वह काउन्टर क्लेमकर्ता के मकान के उपयोग उपभोग में व्यवधान नहीं करे ऐसा ना तो स्वयं करे ना ही अपने किसी एजेन्ट प्रतिनिधि से करवाये। अतः काउन्टर क्लेम स्वीकार फरमाये जाने का निवेदन किया।

इसके विपरीत वादीगण की ओर से उक्त काउन्टर क्लेम का जवाब पेश करते हुए कथन किया गया है कि वास्तविकता में भुखण्ड संख्या 33 का पंजीयन प्रतिवादी संख्या 1 विमल बैरवा के नाम वादी ने पुर्व में करवा दिया था लेकिन बैचान की सम्पूर्ण रकम वादी संख्या 1 रामगोपाल से विक्रेता चन्द्रप्रकाश वल्द लक्ष्मीनारायण जाति माली को रूबरू गवान के समक्ष दिये थे तथा काउन्टर क्लेम कर्ता की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान को काउन्टर क्लेम कर्ता विमल बैरवा ने एक दानपत्र व मुख्तारनामा दिनांक 14.12.2012 को 100 रुपये के नोन ज्युडिशियल स्टाम्प पेपर पर रूबरू गवाहन के वादी संख्या 1 रामगोपाल के पक्ष में निष्पादित किये जाने से अब कोई हक व अधिकार काउन्टर क्लेमकर्ता को प्राप्त नहीं होने से काउन्टर क्लेम में वर्णित मकान को खाली कराने का कानूनी अधिकार काउन्टर क्लेमकर्ता को प्राप्त नहीं होते हैं। प्रत्येक महिने का बिजली बिल वादी संख्या 1 रामगोपाल ही जमा करवाता चला आ रहा है एवं इकरारनामा दिनांक 09.12.2023 की बात है तो दिनांक 09.12.2023 को वादी रामगोपाल के नाम झूठी रिपोर्ट पुलिस थाना इन्द्रगढ में विमल बैरवा के द्वारा दर्ज कराने पर रामगोपाल बैरवा को पुलिस थाना इन्द्रगढ में जबरन धमकी देकर बुलाया और कहा कि विमल के कहे अनुसार दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर कर दो, इस प्रकार दिनांक 09.12.2023 को विमल बैरवा के द्वारा फर्जी कूटरचित दस्तावेज पुलिस थाना इन्द्रगढ में तैयार कर वादी संख्या 1 रामगोपाल को लॉकअप में बन्द करने की धमकी देकर हस्ताक्षर करवाये थे जो प्रारम्भ से ही शून्य है, शून्य दस्तावेज को किसी भी सक्षम न्यायालय में निरस्त करवाये जाने की कोई कानूनी आवश्यकता नहीं है। वादी संख्या 1 रामगोपाल के पक्ष में विमल बैरवा के द्वारा दिनांक 14.12.2012 को दानपत्र व मुख्तारनामा निष्पादित करने से अब काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 1 में वर्णित मकान में अब काउन्टरक्लेम कर्ता को कोई कानूनी हक व अधिकार उत्पन्न नहीं हुये है इसलिए काउन्टर क्लेम कर्ता को वादीगण से जान माल का कोई खतरा उत्पन्न नहीं है। काउन्टर क्लेम स्थायी निषेधाज्ञा व

बेदखली काउन्टरक्लेम कर्ता के द्वारा प्रस्तुत किया है जिस पर विधि अनुसार बेदखली व स्थायी निषेधाज्ञा की न्याय शुल्क प्रस्तुत नहीं किये जाने बार्ड बाई लॉ होने से विथ कोस्ट खारिज किये जाने का निवेदन किया।

16. यह विवाद्यक संख्या 1 में भी निर्णित किया जा चुका है कि स्वयं वादी अपने ही वादपत्र में इस तथ्य को स्पष्ट रूप से स्वीकार कर रहा है कि विवादग्रस्त मकान प्रतिवादी संख्या 1 विमल के नाम पर क़य किया गया है एवं वह भूखण्ड प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर दर्ज है। इस प्रकार से यह तथ्य निर्विवादित है कि प्रतिवादी संख्या 1 विवादग्रस्त मकान का रजिस्टर्ड स्वामी है। वादी स्वयं को उक्त विवादग्रस्त मकान का स्वामी इस आधार पर होना बता रहा है कि प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 14.12.2012 को उक्त विवादग्रस्त मकान को जरिये दानपत्र वादी को दान कर दिया गया है। इस संबंध में उभयपक्षों की ओर से जो दस्तावेज प्रदर्श मार्क करवाये गये हैं उनका यदि अवलोकन किया जावे तो सर्वप्रथम दस्तावेज प्रदर्श-01 दानपत्र है। जिसके अनुसार विवादग्रस्त भूखण्ड दिनांक 14.12.2012 को विमल बैरवा के द्वारा वादी रामगोपाल को दान किया गया है। जिसमें यह तथ्य अंकित है कि प्रतिवादी संख्या 1 उक्त भूखण्ड का एक मात्र मालिक एवं स्वामी है। दानगृहिता के द्वारा दान किए गए मकान का कब्जा गवाहान की उपस्थिति में द्वितीय पक्ष दानगृहिता को सम्भला दिया गया है। ऐसे में उक्त दानपत्र से भी यह जाहिर है कि वादी के अनुसार दानपत्र से पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 जो कि रजिस्टर्ड स्वामी है वह भूखण्ड का स्वामी है एवं वादी के अनुसार उक्त भूखण्ड को दान करने के पश्चात वादी उक्त भूखण्ड का स्वामी बन गया है। उक्त दानपत्र के खण्डन में प्रतिवादी की ओर से दस्तावेज ए-02 इकरारनामा दिनांकित 09.12.2023 प्रदर्शित करवाया गया है। जिसमें यह तथ्य अंकित है कि पारिवारिक विवाद के कारण मुझ प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के मध्य हुए समझौते के अनुसार उक्त मकान से आप द्वितीय पक्ष मुझ प्रथम पक्ष को 06 माह के लिए दो कमरे, एक रसोई, एक हाल व एक कमरा रहने के लिए दे रहे हैं। शेष कमरों पर आप द्वितीय पक्ष लेवे या अपने उपयोग-उपभोग में लेवे मुझ प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है। उक्त मकान में मौजूद इलेक्ट्रॉनिक सामान आप द्वितीय पक्ष ले जावे तो मुझ प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है। उक्त दोनों कमरे 06 माह बाद मैं प्रथम पक्ष खाली कर दूंगा तथा भविष्य में किसी प्रकार का कोई

लड़ाई-झगड़ा नहीं करूंगा। द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्व में की गई पॉवर ऑफ अटॉर्नी को खारिज कर दी गई है।

अतः उक्त दस्तावेज प्रदर्श ए-02 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 विमल का स्वामित्व माना गया है एवं उसमें वादी के द्वारा विवादग्रस्त मकान में दो कमरे, रसोई को किराये पर लेना स्वीकार किया है व साथ ही यह तथ्य भी स्वीकार किया है कि पूर्व में निष्पादित उनके मध्य उक्त मकान से संबंधित दस्तावेजात को खारिज कर दिया गया है। उक्त दस्तावेज के पश्चात का अन्य कोई दस्तावेज वादी की ओर से पेश करके प्रदर्शित नहीं करवाया गया है, जिससे यह साबित होता हो कि प्रतिवादी संख्या 1 उक्त विवादग्रस्त मकान का रजिस्टर्ड स्वामी नहीं है। साथ ही यह निर्विवादित है कि प्रतिवादी संख्या 1 विवादग्रस्त मकान का रजिस्टर्ड स्वामी है। ऐसे में प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से जो दस्तावेज पेश करके प्रदर्शित करवाये गये हैं, उनसे प्रतिवादी संख्या 1 विवादग्रस्त मकान पर स्वयं का स्वामित्व साबित करने में सफल रहा है। ऐसे में उक्त विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में व वादीगण के विरुद्ध निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या-5

17. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 पर निर्भर करता है। जिसमें प्रतिवादी को यह साबित करना था कि क्या वादीगण प्रतिवादीगण को उक्त विवादग्रस्त भूखण्ड से बेदखल करने पर आमदा है। चूंकि वादीगण के द्वारा यह दावा स्थाई निषेधाज्ञा का प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध पेश किया गया है जो कि भूखण्ड का पंजीकृत स्वामी है। साथ ही प्रतिवादी संख्या 1 स्वयं को विवादग्रस्त भूखण्ड का रजिस्टर्ड स्वामी साबित करने में सफल रहा है एवं पंजीकृत स्वामी के विरुद्ध ही वादी के द्वारा वादपत्र पेश कर दिया गया है। जिससे वह साफ जाहिर हो जाता है कि वादी प्रतिवादी संख्या 1 (रजिस्टर्ड स्वामी) को बेदखल करने पर आमदा है। ऐसे में उक्त विवाद्यक प्रतिवादीगण के पक्ष में व वादीगण के विरुद्ध निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या-6

18. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 पर था। जिसमें प्रतिवादी को यह साबित करना था कि क्या प्रतिवादी संख्या 1 व 2 वादीगण को मकान के दो कमरे, रसोई व चौक से बेदखल करवाने के अधिकारी है। चूंकि विवाद्यक संख्या 4 में प्रतिवादी संख्या 1 विवादग्रस्त मकान का स्वामी स्वयं को साबित करने में सफल रहा है एवं दस्तावेज प्रदर्श ए.02 के अनुसार दो कमरे, रसोई व एक हॉल 06 माह के लिए रहने के लिए ही दिए गए हैं, जिसकी अवधि भी समाप्त हो चुकी है। जिससे वह वादी को बेदखल करवाये जाने का अधिकारी है। ऐसे में उक्त विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पक्ष में व वादीगण के विरुद्ध निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या-7

19. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 पर था। जिसमें प्रतिवादी को यह साबित करना था कि क्या प्रतिवादी संख्या 1 व 2 वादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कराये जाने के अधिकारी है। चूंकि उक्त विवाद्यक पूर्णतया विवाद्यक संख्या 4 व 5 पर निर्भर करते हैं एवं उक्त दोनों विवाद्यक प्रतिवादी के पक्ष में निर्णित किए जा चुके हैं। ऐसे में उक्त विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पक्ष में व वादीगण के विरुद्ध निर्णित किया जाता है।

अनुतोष

20. चूंकि उक्त विवाद्यकों में से वादीगण सभी विवाद्यक अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहे हैं। अर्थात् वादीगण वादपत्र में वर्णित अनुतोष विरुद्ध प्रतिवादीगण न्यायालय से प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 उनके जिम्मे विवाद्यको को साबित करने में सफल रहे हैं। अतः प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से पेश काउन्टर क्लेम को स्वीकार किया जाता है।

आदेश

21. अतः वादीगण रामगोपाल वगै० द्वारा प्रतिवादीगण विमल वगै० के विरुद्ध प्रस्तुत वादपत्र वास्ते वाद बाबत स्थाई निषेधाज्ञा का एतद्वारा अस्वीकार

किया जाकर खारिज किया जाता है एवं प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से पेश काउन्टर क्लेम को स्वीकार किया जाता है व वादीगण को आदेशित किया जाता है कि:—

1— यह कि काउन्टर क्लेम की चरण संख्या 1 में वर्णित चतुर्थ सीमा के मकान से वादीगण के पास 2 कमरे रसोई व चौक कब्जे में है, उसे वादीगण 02 माह की अवधि के भीतर खाली कर कब्जा काउन्टर क्लेमकर्ता को संभलावे अन्यथा वह न्यायालय के माध्यम से खाली करवाने का अधिकारी रहेगा।

2— यह कि काउन्टर क्लेमकर्ता को मकान के उपयोग—उपभोग में वादीगण व्यवधान उत्पन्न नहीं करे, ऐसा ना तो स्वयं करे ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावे। खर्चा पक्षकारान स्वयं का वहन करेंगे। उपरोक्तानुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब हो।

(हनुमान सहाय मीणा)
सिविल न्यायाधीश, इन्द्रगढ़

22. यह निर्णय आज दिनांक 06 अप्रैल, 2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हनुमान सहाय मीणा)
सिविल न्यायाधीश, इन्द्रगढ़