

न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश संख्या 2, ब्यावर, जिला-ब्यावर।

पीठासीन अधिकारी ::: गिरिजा भारद्वाज (RJS)

(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

Civil Suit No. 09/2025(38/2014) , सीआईएस नम्बर 47728/2014

मृतक स्व. श्री मोहनलाल पुत्र स्व. श्री लादूराम जरिए उसके विधिक उत्तराधिकारीगण एवं कायम मुकामान:-

1/1 रमेशचंद पुत्र स्व. मोहनलाल, आयु 48 वर्ष।

1/2 जगन्नाथ प्रसाद पुत्र स्व. मोहनलाल, आयु 41 वर्ष।

1/3 श्रीमती कमला देवी पत्नी स्व. मोहनलाल, आयु 66 वर्ष।

समस्त निवासीगण बड़ा बास, जालिया द्वितीय, तहसील बिजयनगर, जिला ब्यावर।

1/4 श्रीमती चन्द्रकांता पुत्री स्व. मोहनलाल, धर्मपत्नी नरेन्द्र कुमार व्यास, आयु 43 वर्ष, निवासी बड़ा बास, जालिया द्वितीय, तहसील बिजयनगर, जिला ब्यावर, हाल निवासी मरुधर केसरी कॉलोनी, मकान नं. 02, बिजयनगर, जिला ब्यावर।

बनाम

—वादीगण/प्रार्थीगण

1. कैलाश, आयु बालिग

2. जगदीश, आयु बालिग

3. धर्मप्रकाश, आयु बालिग

4. संजू, आयु बालिग

समस्त पिसरान स्व. श्री मदनगोपाल

5. श्रीमती गलकू बेवा श्री मदनगोपाल

समस्त निवासीगण सरकारी डेयरी के पास, आम सड़क, ग्राम जालिया द्वितीय, हाल तहसील बिजयनगर, जिला अजमेर, हाल ब्यावर।

--प्रतिवादीगण/अप्रार्थीगण

वाद बाबत विभाजन, कब्जा प्राप्ति एवं स्थायी निषेधाज्ञा अंतर्गत आदेश 07
नियम 01 जा.दी.

उपस्थिति:-

1. श्री सूरजसिंह चौहान, विद्वान अधिवक्ता वादीगण की ओर से।
2. श्री शैलेन्द्र गण्डेर, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से।

निर्णय

दिनांक 22.05.2026

1. हस्तगत प्रकरण मूल रूप से वर्ष 2014 में न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, ब्यावर संख्या 01 के समक्ष प्रस्तुत हुआ, तत्पश्चात् श्रीमान् जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, अजमेर के आदेश क्रमांक 14 दिनांक 09.01.2025 के द्वारा विधिवत निस्तारण हेतु इस न्यायालय को प्राप्त हुआ।

विवादग्रस्त सम्पत्ति का विवरण:-

(1.) आवासीय भूखण्ड- क्रयशुदा

नापजोख:-पूर्व से पश्चिम 67 फीट, उत्तर से दक्षिण 62 फीट
कुल क्षेत्रफल 461 वर्गगज, सीमाएं:-

पूर्व- डूंगरसिंह विक्रेता की भूमि,

पश्चिम- आमरास्ता व आम सड़क

उत्तर- भूमि पर बना हुआ मकान जालिया दुग्ध डेयरी

दक्षिण- आम रास्ता गली

(2.) आवासीय जायदाद- पैतृक

दो मंजिला मकान, भूमितल पर चौक, शामलाती पोल,
भूमितल पर कमरा

सीमाएं:-

पूर्व- नाथूलाल जाट

पश्चिम- मांगीलाल जी नागला

उत्तर और दक्षिण- बालूराम लोहार की जायदाद

2. हस्तगत वाद के संक्षिप्त तथ्य संशोधित वादपत्र के अनुसार इस प्रकार है कि ग्राम जालिया द्वितीय तत्कालीन तहसील ब्यावर, हाल तहसील बिजयनगर की आबादी क्षेत्र में स्थित आवासीय भूखण्ड जिसका नाप पूर्व से पश्चिम 67 फीट व उत्तर से दक्षिण 62 फीट है, जिसका कुल क्षेत्रफल 461 वर्गगज है, जिसकी सीमाएं पूर्व में डूंगरसिंह विक्रेता की भूमि, पश्चिम में आम सड़क, उत्तर में भूमि पर बना हुआ मकान जालिया दुग्ध डेयरी व दक्षिण में आम रास्ता गली। उक्त भूखण्ड वादी एवं वादी के भाई स्वर्गीय मदनगोपाल के द्वारा जरिये पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 13.09.1972 को डूंगरसिंह वल्द श्री मानसिंह से बहुमूल्य प्रतिफल अदा किया जाकर क्रय किया गया है।

3. वादी एवं स्वर्गीय श्री मदनगोपाल के पूर्वजों की आवासीय जायदाद वाके ग्राम जालिया-द्वितीय हाल तहसील बिजयनगर, की आबादी गाँव के मध्य में सार्वजनिक बावड़ी के पास स्थित है जिसकी सीमाएँ पूर्व में श्री नाथूलाल जाट, पश्चिम में श्री मांगीलाल जी नागला, उत्तर में व दक्षिण में बालूराम लौहार की जायदाद है। रजिस्टर्ड विलेख से क्रयशुदा उपरोक्त जायदाद वादी एवं स्वर्गीय श्री मदनगोपाल के द्वारा अपने स्वयं की अर्जित आय से क्रय की गई है जबकि उपरोक्त वर्णित अन्य जायदाद वादी एवं स्वर्गीय मदनगोपाल के पूर्वजों की स्थित चली आ रही है। उक्त क्रयशुदा जायदाद के दक्षिणी आधे हिस्से में स्वर्गीय श्री मदनगोपाल के द्वारा अपने निवास हेतु आवासीय मकानात का निर्माण करवा लिया गया और अपने जीवनकाल में वह स्वयं एवं उसके स्वर्गवास के पश्चात उसका परिवार इन आवासीय मकानात में निवास कर रहा है, जबकि आधा उत्तर की तरफ का हिस्सा जो कि वादी की मिल्कीयत है, चार दीवारी सहित खाली पड़ा हुआ है। वादी अपने उक्त आधे हिस्से के भूखण्ड पर दिनांक 06.04.2014 को निर्माण

किये जाने हेतु भूखण्ड पर नाप चौक करने, नीचे खोदने हेतु अपने परिवार सहित पहुंचा तो मौके पर प्रतिवादीगण के मवेशी बंधे हुए थे और घास-फूस एवं गोबर का खाद भारी मात्रा में पड़ा हुआ था। वादी ने मवेशी व घास तथा खाद को हटाने के लिए प्रतिवादीगण को कहा तो उन्होंने हटाने से साफ मना कर दिया और वादी को निर्माण करने से भी साफ इंकार कर दिया तथा लड़ाई-झगड़ा एवं मारपीट करने पर उत्तारू हो गये और यह कहकर के निर्माण करने से रोक दिया गया कि उनका इस भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई हक अधिकार नहीं है। इसी प्रकार वादी उपरोक्त वर्णित आवासीय जायदाद में अपने परिवार सहित निवास कर रहा था तथा मदनगोपाल के द्वारा वादी व उसके परिवार के साथ लड़ाई झगडा करके मकान खाली करवा लिया तथा वादी गत 05 वर्ष से अपने परिवार सहित किराये के मकान में रहने के लिए मजबूर हो गया है और वर्तमान में किराये के मकान में ही रह रहा है।

4. उपरोक्त उल्लिखित पूर्वजों की आवासीय जायदाद में भी स्थगन आदेश के पश्चात् वादी के कब्जे एवं आवासीय डबल मंजिल कमरे में से नीचे के कमरे के सामने शामलाती चौक में दिनांक 16.04.2016 को 01 टेंक 07 फीट चौड़ा व 07 फीट लम्बा व 07 फीट गहरा बना लिया। शामलाती चौक के आगे की गली में लेटरिंग के लिए सेपटी टेंक बना लिया तथा इसी शामलाती गली को पट्टियां (कातलों) से ढक कर उसके ऊपर लेटरिंग व बाथरूम बना लिया तथा इसी प्रकार शामलाती चौक के लगते हुए वादी के कमरों में 03 फीट की भराई करके उसकी चौखट बदल दी और दरवाजे पर ताला लगा दिया साथ ही शामलाती चौक जो पहले छाया हुआ था उस पर 05 फीट चौड़ा व 05 फीट लम्बा उसका खुला रोशनदान था उसे लोहे के जंगलो से कवर कर दिया। उपरोक्त वर्णित निर्माण कार्य माननीय न्यायालय के द्वारा स्थगन आदेश दिनांक 15.12.2014 के पश्चात वाद पत्र के विचाराधीन रहते हुए दिनांक 16.04.2016 से प्रारम्भ होकर दिनांक 17.04.2016 तक चलता रहा। उपरोक्त वर्णित जायदादें वादी एवं स्वर्गीय मदनगोपाल की शामलाती स्वयं की पूंजी से ऋयशुदा एवं पुश्तैनी है और जिसमें वादी 1/2 हिस्से का बराबर का

हक अधिकारी होने के फलस्वरूप जायदाद का विभाजन कराये जाने के संबंध में कानूनी अधिकारी है। अंत में वादी ने निवेदन किया कि बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की आदेशात्मक निषेधाज्ञा की डिक्री बाबत तथाकथित कयशुदा जायदाद के संबंध में इस आशय की कि उसमें 1/2 हिस्सा जो कि उत्तर की तरफ का है और जो वादी के हक हिस्से अधिकार का है, उस पर से अपना कब्जा एक निश्चित अवधि के भीतर हटा लेवे एवं वादी एवं उसके परिवार के सदस्यों, नौकर, चाकर, कारीगर, मजदूर इत्यादि को निर्माण सामग्री एकत्रित करने में किसी प्रकार का व्यवधान व रूकावट नहीं डाले और कच्चा अथवा पक्का निर्माण कार्य किये जाने के संबंध में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नहीं करें तथा निर्मित की जाने वाली आवासीय जायदाद में वादी एवं उसके परिवार के स्थाई निवास किये जाने तथा नल एवं बिजली कनेक्शन इत्यादि प्राप्त किये जाने के संबंध में भी किसी प्रकार का व्यवधान व रूकावट प्रत्यक्ष तथा परोक्ष रूप से नहीं करे और ना ही करने देवे तथा आवासीय जायदाद के आधे हिस्से जिस पर कि प्रतिवादी का कब्जा है उसे हटा लें तथा पुश्तैनी मकान में निवास करने से व्यवधान ना डालें।

5. वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र का प्रतिवादीगण की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया, जिसमें प्रतिवादीगण ने हस्तगत वाद-पत्र में वादीगण द्वारा किए गए अधिकांश कथनों को गलत व झूठा होने से इन्कार करते हुए मुख्य रूप से अभिवचन किए कि वादी के द्वारा जानबूझकर जायदाद का सम्पूर्ण विवरण एवं हदूद अंकित नहीं की गई है। वादपत्र के पद नंबर 1 में वर्णित सम्पूर्ण जायदाद पर प्रतिवादीगण के पिता श्री मदनगोपाल जी का उनके जीवनकाल तक कब्जा एवं उपयोग उपभोग चला आता रहा तथा प्रतिवादीगण के पिता मदनगोपाल जी के देहान्त के पश्चात उत्तरकर्ता प्रतिवादीगण का कब्जा व उपयोग उपभोग चला आ रहा है तथा वादी का सम्पूर्ण वादग्रस्त जायदाद पर कोई कब्जा व उपयोग पूर्व से नहीं चला आ रहा है। वादी एवं स्वर्गीय श्री मदनगोपाल जी के मध्य निष्पादित आपसी बंटवारा नामा दिनांक 10.03.1993 के जरिये वादी के द्वारा डेयरी के पास वाले नोहरे का अपना सम्पूर्ण हिस्सा श्री मदनगोपाल को अपने बापी मकान की

पोल एवं कमरे की एवज में देना स्वीकार किया था, जो कि उक्त आपसी बंटवारानामा दिनांक 10.03.1993 की फोटोप्रति फर्द दस्तावेजात सूची के साथ प्रस्तुत है, जिससे पूर्णतया प्रमाणित है कि वादी का वादपत्र के पद नंबर 1 में वर्णित जायदाद व उसके किसी भी भू भाग पर कोई मालिकाना हक अधिकार नहीं रहा है और ना ही कानूनन हो सकता है। इसके साथ ही वादी के द्वारा बंटवारे में प्राप्त जायदाद जरिये बेचाननामा दिनांक 27.05.1999 के द्वारा श्री मदनगोपाल जी को बएवज प्रतिफल बेचान कर उसका कब्जा मदनगोपाल जी को संभला दिया था, तब से मदनगोपाल एवं प्रतिवादीगण का कब्जा चला आ रहा है तथा उक्त में वादी की एक दुकान जो बाहर स्थित है तथा पोल का रास्ता जिसमें आमद रफत का हक अधिकार है, का बेचान नहीं किया गया। जब वादपत्र के पद नंबर 1 में वर्णित जायदाद व उसके किसी भी भू भाग पर कोई मालिकाना हक अधिकार ही वादी का नहीं था एवं है तो उस पर नीवे खुदवाने एवं नाप चौप कराने का कोई प्रश्न ही कदापि उत्पन्न नहीं होता है। वादी ना तो किराये के मकान में निवास कर रहा है और ना ही किराये के मकान में निवास करने हेतु मजबूर होना पड रहा है। वादी स्वयं के मकान में निवास कर रहा है। वादी एवं वादी के अधिवक्ता द्वारा दिनांक 15.12.2014 को आपसी सहमति से दीवानी विविध प्रार्थना पत्र संख्या 36/2014 को यथास्थिति रखने के आदेश के साथ निस्तारित करवाया था किन्तु पूर्व में वाद प्रस्तुति के समय जब मूल वाद प्रस्तुत किया गया था उस दिनांक को एवं उसके पश्चात भी जब तक दीवानी विविध प्रार्थना पत्र निस्तारित नहीं हुआ तब तक वाद पत्र एवं विविध प्रार्थना पत्र में किसी भी प्रकार का कोई संशोधन नहीं था किन्तु दिनांक 15.12.2014 के पश्चात दीवानी विविध प्रार्थना पत्र निस्तारित होने के बाद वादी एवं वादी के अधिवक्ता द्वारा वादपत्र एवं दीवानी विविध प्रार्थना पत्र में कांट छांट कर दी गई। उक्त बात की जानकारी प्रतिवादी/अप्रार्थीगण को प्राप्त होने पर माननीय न्यायालय के समक्ष चाराजोही की गई, जिसको कि न्यायालय द्वारा नजरअन्दाज किया जाकर उक्त वाद की कार्यवाही को शुरू रहने दिया। वादग्रस्त जायदाद का विभाजन कराने एवं डिक्री पारित करवाने का वादी को कोई कानूनी अधिकार नहीं है

और ना ही कानूनन हो सकता है। उक्त संशोधित वाद का जवाब माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर पीठ में विचाराधीन एस.बी. सिविल रिट पीटीशन नंबर 20353/2023 अजनाम कैलाश बनाम मोहनलाल के परिणाम के अधीन अपने अधिकार को सुरक्षित रखते हुये उक्त जवाब पेश कर रहे है। वादी ने विवादित भूमि बाबत यह वाद प्रस्तुत किया है, इस संबंध में माननीय न्यायालय में मालिकाना सबूत सिद्ध करने के लिये कोई आधारभूत दस्तावेज पेश नही किये है। उसके अभाव में वादी का वाद निरस्त किये जाने योग्य है।

6. उभय पक्षकारान के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्नलिखित तनकीयात कायम की गई:-

(1.) आया वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित जायदाद को वादी एवं उसके भाई मदनगोपाल ने दिनांक 13.09.1978 को डूंगरसिंह से खरीदा ?

—वादी

(2.) आया वादपत्र के पैरा संख्या 3 में वर्णित जायदाद वादी एवं मदनगोपाल की पैतृक जायदाद है ?

—वादी

(3.) आया वादपत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित जायदाद का उत्तर की ओर वाला भाग वादी की मिल्कियत का है एवं प्रतिवादीगण ने जबरन कब्जा कर लिया है ?

—वादी

(4.) वादी वादी वादपत्र के पैरा संख्या 3 में वर्णित जायदाद का विभाजन करवा उसमें हिस्सा व कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है ?

—वादी

(5.) अनुतोष ?

7. वादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में पी.डब्ल्यू 1 रमेशचंद व पी.डब्ल्यू 02 जगदीश प्रसाद के शपथ पत्र पर बयान लेखबद्ध करवाए गए तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 1 बेचाननामा दिनांकित 07.08.1978 की प्रमाणित प्रति पेश कर प्रदर्शित करवाए।

8. प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी.डब्ल्यू 1 कैलाशचंद शर्मा व डी.डब्ल्यू 2 धर्मप्रकाश के बयान लेखबद्ध करवाए गए तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए-1 बंटवारानामा दिनांकित 10.03.1993 व

प्रदर्श ए-2 बेचाननामा 27.05.1999 पेश कर प्रदर्शित करवाए।

9. वादीगण की ओर से गवाह पी.डब्ल्यू. 1 रमेशचंद को न्यायालय के समक्ष पेश कर परीक्षित कराया गया है, जिसने साक्ष्य दी है कि यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 1 में वर्णित जायदाद का खाता संख्या व खसरा संख्या अंकित नहीं है। स्वयं कहा पत्रावली पर इसका अंकन है। यह कहना सही है कि वादपत्र के पैरा संख्या 1 व संशोधित वादपत्र में कही भी डूंगरसिंह से खरीदी गयी जायदाद के खसरा संख्या व खाता संख्या का अंकन नहीं है। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 1 में वर्णित जायदाद की खाता संख्या व खसरा संख्या की मुझे कोई जानकारी नहीं है। स्वयं ने कहा रजिस्ट्री में इसका अंकन है। यह कहना सही है कि बेचाननामा प्रदर्श 1 दिनांक 07.08.78 कब और किसने लिखा इसकी मुझे जानकारी नहीं है। मेरे शपथ पत्र के पद संख्या 1 में वर्णित जायदाद का नाप-चौक मैंने कभी नहीं किया। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 1 में वर्णित जायदाद में मदनगोपाल शर्मा के वारिसान का कब्जा है। शपथ पत्र के पद संख्या 3 में सी से डी भाग सही है तथा वादपत्र के पैरा संख्या 2 व संशोधित वादपत्र के पैरा संख्या 2 में बात गलत अंकित है। यह सही है कि पुश्तैनी जायदाद होने का कोई प्रमाण पत्रावली पर पेश नहीं है। शपथ पत्र के पद संख्या 4 व 5 में वर्णित जायदाद को वादी मोहनलाल जी एवं प्रतिवादीगण के पिता मदनगोपाल जी ने आपसी बंटवारानामा दिनांक 10.03.1993 के द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा मदनगोपाल जी को सौपा था इसकी मुझे जानकारी है। फिर कहा बंटवारा नहीं हो रखा। यह सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 5 में वर्णित कथन के बाबत कोई फोटोग्राफ पत्रावली पर पेश नहीं है। स्थगन आदेश किस दिनांक को हुआ मेरी जानकारी में नहीं है। यह कहना गलत है कि उक्त टैंक मदनलाल जी की जायदाद में बना हो। यह कहना सही है कि हमारे हिस्से का मालिकाना हक का दस्तावेज ना हमारे पास है ना पत्रावली पर पेश है। यह कहना सही है कि प्रदर्श 1 असल बेचाननामा पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। यह सही है कि असल दस्तावेज मूल मालिक के पास ही होता है। स्वयं कहा अगर दो भाई हो तो दस्तावेज बड़े पुत्र के पास होता है। यह

कहना सही है कि किस वादग्रस्त जायदाद बाबत शपथ पत्र के पद संख्या 7 में कथन किया गया है इसका उल्लेख शपथ पत्र में नहीं है। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 7 में अंकित लेट्रिंग-बाथरूम बाबत भी कोई फोटोग्राफ पेश नहीं है। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 9 में वर्णित तमाम कथनों बाबत कोई भी फोटोग्राफ पत्रावली पर पेश नहीं है। यह कहना गलत है कि शपथ पत्र में वर्णित निर्माण मदनगोपाल जी के समय हुआ हो। यह कहना सही है कि विवादग्रस्त निर्माण किस जायदाद में किया है इसका अंकन शपथ पत्र के पद संख्या 7 व 9 में नहीं है। स्वयं कहा शपथ पत्र के पद संख्या 1 व 2 में किया है। मुझे जानकारी नहीं है कि मेरे पिता व मदनगोपाल जी के मध्य कोई बंटवारा नामा हुआ हो। बंटवारेनामे के अनुसार मोहनलाल जी ने अपना सम्पूर्ण आधा हिस्सा मदनलाल जी को दे दिया हो, तो मुझे इसकी जानकारी नहीं है। मोहनलाल जी ने अपने जीवनकाल में अपना हिस्सा मदनगोपाल जी व उनके वारिसान को जरिए बंटवारानामा दिनांक 10.03.1993 व बेचाननामा दिनांक 27.05.1999 को जरिए बेच दिया हो तो मुझे जानकारी नहीं है। यह कहना गलत है कि बावडी के पास वाली जायदाद को मोहनलाल जी 75000/- रुपए में मदनगोपाल जी को बेच दी हो। यह कहना सही है कि शपथ पत्र में अंकित वादग्रस्त निर्माण संजू ने नहीं कराया है। दिनांक 06.04.14 को निर्माण बाबत कोई पुलिस कार्यवाही नहीं की। स्वयं कहा कोर्ट में दावा पेश किया। मेरे पिता व पूर्व अधिवक्ता ने मिलकर कोर्ट की पत्रावली में कोई कांट-छांट की हो तो मेरी जानकारी में नहीं है। यह कहना गलत है कि निर्माण पहले को हो। यह कहना सही है कि वर्तमान में मैं स्वयं के मकान में जो जालिया-।। में स्थित है वहां निवास कर रहा हूं। यह सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 2 में वर्णित जायदाद में उत्तर की तरफ किसका मकान है इसका अंकन मूल वाद में नहीं किया है। शपथ पत्र के पद संख्या 2 में वर्णित जायदाद में मोहनलाल जी के पास एक दुकान व पोल में आने-जाने का ही रास्ता हो तो मेरी जानकारी में नहीं है। शपथ पत्र के पद संख्या 3 में दो मंजिला आवासीय मकान, भूमि तल पर चौक, शामलाती पोल एवं पोल के लगते हुए भूमि तल पर एक कमरा बाबत

कोई मालिकाना दस्तावेज ना तो हमारे पास है ना पत्रावली पर पेश है। स्वयं कहा दस्तावेज रजिस्टर्ड नहीं है व दोनों के पास नहीं है इसलिए पेश नहीं है। यह सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 4 में वर्णित कथनों बाबत कोई तारीख, महीना, साल अंकित नहीं है। यह सही है कि विवादग्रस्त जायदाद में कौन सा निर्माण किस तारीख, महीना, साल को किया, इसका अंकन शपथ पत्र दावा, व संशोधित दावे में नहीं है। यह कहना गलत है कि मैंने निर्माण बाबत अंकन इसलिए नहीं किया क्योंकि मैं वादग्रस्त जायदाद का मालिक नहीं हों। यह सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 8 में वर्णित टैंक, निर्माण से संबंधित कोई रिकॉर्ड भी पत्रावली पर पेश नहीं है। यह कहना गलत है कि शपथ पत्र के पद संख्या 1 व 2 में वर्णित जायदाद को मोहनलाल जी ने बंटवारानामा दिनांक 10.03.1993 व बेचाननामे दिनांक 27.05.1999 के जरिए दे दी हो। यह सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 1 व 2 में वर्णित जायदाद पर हमारा कब्जा नहीं है। यह सही है कि हमारे व प्रतिवादीगण के मध्य कोई फौजदारी कार्यवाही लम्बित नहीं हो।

10. वादीगण की ओर से गवाह पी.डब्ल्यू. 2 जगदीश प्रसाद को न्यायालय के समक्ष पेश कर परीक्षित कराया गया है, जिसने साक्ष्य दी है कि यह कहना सही है कि साक्ष्य के शपथ पत्र के पद संख्या 3 में अंकित जायदाद का नाप-चौक मैंने कभी नहीं किया। उक्त जायदाद बाबत नाप-चौक मुझे मोहनलाल जी ने बताया। यह नाप-चौक मुझे मोहनलाल जी ने वर्ष 77-78 में बताया था। यह कहना सही है कि साक्ष्य के शपथ पत्र के पद संख्या 3 में वर्णित जायदाद पर मदनगोपाल जी व उनके वारिसान रहते थे व रह रहे हैं। मोहनलाल व मदनगोपाल जी द्वारा उक्त जायदाद कब खरीदी गयी मुझे याद नहीं है। यह कहना सही है कि उक्त जायदाद कितनी राशि में खरीदी गयी थी मुझे याद नहीं है। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 5 में वर्णित जायदाद मोहनलाल जी व मदनगोपाल जी के पूर्वजों की हो, ऐसा कोई दस्तावेज मैंने नहीं देखा। यह कहना सही है कि मोहनलाल व उनके वारिसान किराये पर रह रहे हों, ऐसा कोई किरायानामा मैंने नहीं देखा। यह कहना सही है कि वर्तमान में वादीगण अपने स्वयं के मकान में निवास

कर रहे हैं। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 9 में ए से डी स्थान पर अंकित कथन झूठ है। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 3 व 5 में वर्णित जायदाद में मदनगोपाल जी के वारिसान को निर्माण कराते हुए नहीं देखा। उक्त दोनों जायदादों में निर्माणात पूर्व में ही हो रखे हैं। मैं संजू को नहीं जानता हूं। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 8 में संजू का नाम मैंने वादी रमेशचंद के कहने से लिखवाया है। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 8 में अंकित कथन कि प्रतिवादीगण ने मोहनलाल जी के साथ वाद-विवाद व लडाई-झगडा किया हो यह कथन गलत है। यह कहना सही है कि लडाई-झगडे की दिनांक मुझे याद नहीं है। शपथ पत्र के पद संख्या 8 में अंकित दिनांक 06.04.2014 मैंने रमेश के कहने से लिखवायी है। यह बात मैंने सुनी थी लडाई-झगडा होते मैंने नहीं देखा। यह कहना सही है कि मैंने पद संख्या 10 में अंकित निर्माणात को निर्माण करते हुए नहीं देखा था। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 11 में वर्णित निर्माण को भी मैंने नहीं देखा था। यह कि शपथ पत्र के पद संख्या 12 में अंकित तमाम कथन झूठे हैं। यह सभी बाते मुझसे वादी रमेशचंद ने कही थी। मैंने शपथ पत्र के पद संख्या 13 में वर्णित दिनांक को कोई निर्माण होते हुए नहीं देखा। यह कहना सही है कि शपथ पत्र के पद संख्या 14 में अंकित कथन झूठे हैं। यह वादपत्र पैरा संख्या 1 व 2 में वर्णित जायदाद सामलाती पूंजी से खरीदी हो तो मेरी जानकारी में नहीं है। मुकदमा लम्बित रहने के दौरान वादग्रस्त जायदादों में मैंने कोई निर्माण होते हुए नहीं देखा। यह कहना सही है कि वादग्रस्त जायदादों में मदनगोपाल जी के वारिसान ही निवास करते चले आ रहे हैं। मोहनलाल व मदनगोपाल जी के मध्य वादग्रस्त जायदादों का बंटवारा हो गया हो तो इसकी मुझे जानकारी नहीं है। यह मेरी जानकारी में नहीं है कि बंटवारानामा दिनांक 10.03.1993 में व बेचाननामा दिनांक 27.05.1999 के जरिए बेच दिया हो। यह मेरी जानकारी में नहीं है कि बावड़ी के पास वाली जायदाद को 75000/- रुपए में मोहनलाल जी ने मदनगोपाल जी को बेच दी हो। यह सही है कि मैंने कोई बंटवारानामा व बेचाननामा नहीं देखा। यह सही है कि जो व्यक्ति

मालिक होता है वहीं उस जायदाद पर निवास करता है। अजखुद कहा कि मैं कभी भी वादग्रस्त जायदादों पर नहीं गया हूँ। वादी व प्रतिवादी के मध्य लडाईं झगडा हुआ हो मेरी जानकारी में नहीं है ना ही कोई रिपोर्ट करवायी। यह सही है कि डूंगरसिंह से जो जायदाद खरीदी थी वह मेरे सामने नहीं खरीदी ना ही पैसे मेरे सामने दिए थे। शपथ पत्र में अंकित नाप-चौक मैंने वादी के कहने से लिखवाये हैं। यह सही है कि वादग्रस्त जायदादों के मालिक मदनगोपाल जी के वारिसान हैं। मुझे जानकारी नहीं है कि वादी व प्रतिवादीगण के बीच किस बात का मुकदमा चल रहा है। यह कहना सही है कि मैं बयान आज देने वादी रमेशचंद के कहने से आया है।

11. प्रतिवादीगण की ओर से गवाह डी.डब्ल्यू. 01 कैलाशचंद शर्मा को न्यायालय के समक्ष पेश करके परीक्षित कराया गया, जिसने मुख्य परीक्षण के साक्ष्य में आपसी बंटवारानामा दिनांक 10.03.1993 व बेचाननामा दिनांक 27.05.1999 दौराने साक्ष्य प्रस्तुत की है तथा आपसी बंटवारानामा दिनांक 10.03.1993 प्रदर्श ए-1 है जिस पर ए से बी मदनगोपाल जी के व सी से डी मोहनलाल जी के हस्ताक्षर हैं तथा 'एक्स' स्थान पर मेरी दादी भूला देवी की अंगूठा निशानी है। बेचाननामा दिनांक 27.05.1999 प्रदर्श ए2 पर जी से एच मदनगोपाल व ई से एफ मोहनलाल के हस्ताक्षर हैं। **जिरह में** गवाह का कहना है कि लादूराम जी के एक पुत्री व दो पुत्र थे, पुत्री का देहांत हो गया था। यह कहना सही है कि वादग्रस्त जायदाद वाला नोहरा डूंगरसिंह जी से खरीद किया था। **यह कहना सही है कि खरीददार मदनगोपाल जी व मोहनलाल जी दोनों ही थे। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 हमारे कब्जे में था।** यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 पंजीबद्ध दस्तावेज नहीं है। प्रदर्श ए-1 मकान बावड़ी के पास के बाबत लिखा गया है। बापी मकान बावड़ी के पास में ही है। उस बापी मकान का नाम मुझे मालूम नहीं है। जो नोहरा मैं बताता हूँ उसका नाप कितना है मुझे जानकारी नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 बंटवारानामा में दुकान का नहीं लिखा हुआ है। पोल शामलाती है जिसका नाप साढे पांच-छः फीट है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 पर निष्पादनकर्ता के कोई हस्ताक्षर नहीं है। **बापी मकान और पाल**

का पट्टा नहीं ले रखा है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 पर मेरे हस्ताक्षर नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 पर ई से एफ भाग के मध्य मोहनलाल जी के कोई हस्ताक्षर नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 में जायदादों के खसरा नम्बर नहीं लिखा हुआ है। प्रदर्श ए-1 घर पर बैठकर लिखा था। प्रदर्श ए-1 बालूराम जी लुहार के द्वारा लिखा गया था। प्रदर्श ए-1 किसने खरीदा मैं नहीं बता सकता। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 को बंटवारानामा के लिए खरीदा हो, नहीं लिखा है। प्रदर्श ए-1 की पुस्त पर जी से एच भाग में इकरारनामा लिखा हुआ है। प्रदर्श ए-1 का दस्तावेज किस तारीख को खरीदा मैं नहीं बता सकता। प्रदर्श ए-1 का स्टाम्प मोहनलाल जी व मदनगोपाल जी ने नहीं खरीदा हो तो इसकी मुझे जानकारी नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 के आई से जे स्थान पर खरीददार मोहनलाल जी व मदनगोपाल जी का नाम लिखा है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 की पुस्त पर मोहनलाल जी के हस्ताक्षर नहीं है। प्रदर्श ए-2 बेचाननामा पंजीबद्ध दस्तावेज नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-2 पर जी से एच स्थान पर बेचाननामा के वास्ते नहीं लिखा है। प्रदर्श ए-2 दस्तावेज घर पर ही लिखा हुआ था। प्रदर्श ए-2 बालूराम ने ही लिखा था। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-2 मेरे सामने नहीं लिखा हुआ था। प्रदर्श ए-2 दस्तावेज मेरे कब्जे में पडा था। यह कहना सही है कि अचल सम्पत्ति का कोई बेचाननामा होता है तो वह पंजीबद्ध होना चाहिए। स्वयं कहा कि यह पंजीबद्ध नहीं हुआ, इसका मैं क्या कर सकता हूं। यह कहना सही है कि बापी मकान में मोहनलाल जी का आधा हिस्सा था। यह कहना सही है कि प्रदर्श 1 बेचाननामा के अनुसार मोहनलाल जी का आधा हिस्सा हैं। यह कहना सही है कि प्रदर्श 1 में ए से बी भाग में मदनगोपाल व मोहनलाल दोनों को बेचान कर दिए जाने बाबत लिखा हुआ है। यह कहना सही है कि प्रदर्श 1 में यह नहीं लिखा हुआ है कि मोहनलाल जी ने प्रतिफल की राशि नहीं दी। यह कहना सही है कि वादपत्र के पद संख्या 3 में वर्णित जायदाद पैतृक जायदाद है। यह कहना गलत है कि प्रदर्श ए-1 दस्तावेज फर्जी व कूटरचित हो। यह कहना भी गलत है कि प्रदर्श ए-1 पर सी से डी भाग पर मोहनलाल

जी के हस्ताक्षर फर्जी व कूटरचित हो। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 व ए-2 में जो मोहनलाल के हस्ताक्षर होना बताता हूं दोनों हस्ताक्षरों में भिन्नता है। यह कहना भी सही है कि प्रदर्श ए-1 व ए-2 किसी नोटेरी से भी तस्दीक नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-2 बेचाननामा पर प्रथम पृष्ठ पर मदनगोपाल जी के हस्ताक्षर नहीं है। प्रदर्श ए-2 पर जगदीश प्रसाद शर्मा का गवाह के तौर पर नाम लिखा है उसको मैं नहीं जानता। प्रदर्श ए-2 पर दूसरे गवाह का नाम क्या लिखा है पढ़ने में नहीं आ रहा है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 व ए-2 किसी जायदाद का न ही खसरा नम्बर अंकित है व न ही जायदाद नम्बर अंकित है। प्रदर्श 1 बेचाननामों में खसरा नम्बर अंकित है। मेरी दादी की मृत्यु वर्ष 2003 में हुई। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 व ए-2 की पालना हेतु मोहनलाल जी को मोहनलाल जी के जीवनकाल में कोई सूचना पत्र नहीं दिया। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए-1 व ए-2 दस्तावेज मोहनलाल जी के जीवनकाल में मौजूद पत्रावली में पेश नहीं किए।

12. प्रतिवादीगण की ओर से गवाह **डी.डब्ल्यू. 02 धर्मप्रकाश** को न्यायालय के समक्ष पेश कर परीक्षित कराया गया है, जिसने साक्ष्य दी है कि यह कहना गलत है कि वादपत्र के पद संख्या 1 में वर्णित जायदाद मोहनलाल जी व मदनगोपाल जी की पैतृक जायदाद हो। यह कहना सही है कि वादपत्र के पद संख्या 3 में वर्णित जायदाद मदनगोपाल जी व मोहनलाल दोनों की पैतृक आवासीय जायदाद है। यह कहना भी सही है कि वादपत्र के चरण संख्या 3 में जायदाद में दो मंजिला आवासीय मकानात व भूमितल पर चौक तथा शामलाती पोल एवं पोल के लगते हुए भूमितल पर स्थित एक कमरा चला आ रहा है। अजखुद कहा कि इन जायदादों का बंटवारा हुआ ही नहीं, फिर कहा कि बंटवारा हो रखा है, पर दिशाओं के आधार पर नहीं हो रखा है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए1 के प्रथम पेज पर मदनगोपाल जी के व मोहनलाल जी के हस्ताक्षर नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए1 की पुस्त पर जी से एच स्थान पर इकरारनामा लिखा हुआ है। प्रदर्श ए1 दस्तावेज (स्टाम्प) मदनगोपाल जी ने खरीदा हो, इसकी मुझे जानकारी नहीं है। स्वयं कहा कि दोनों ने ही खरीदा। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए1 की

पुस्त पर खरीददार हस्ते मदनगोपाल लिखा है। यह कहना गलत है कि प्रदर्श ए 1 मेरे सामने नहीं लिखा गया हो। स्वयं कहा कि मेरे सामने ही लिखा गया। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए1 पर मेरे कोई हस्ताक्षर नहीं है। प्रदर्श ए1 पर एफ स्थान पर बजरंग लाल जी की अंगूठा निशानी है। प्रदर्श ए1 पर एक्स स्थान पर भूला देवी की अंगूठा निशानी है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए1 में भूमियों के कोई खसरा नम्बर अंकित नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए1 में जायदादों की सीमाएं नहीं लिखी हुई है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए1 में जायदादों का नाप भी अंकित नहीं है। मेरी जन्मतिथि दिनांक 10.07.1979 है। सन् 1993 में मेरी आयु 13-14 वर्ष थी। प्रदर्श ए1 का स्टाम्प कहां से खरीदा, मेरी जानकारी में नहीं है। प्रदर्श ए1 स्टाम्प खरीदते समय मैं उपस्थित नहीं था। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए1 पर जहां-जहां भी कांट-छांट हो रखी है वहां-वहां किसी भी निष्पादनकर्ता के हस्ताक्षर नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए2 दस्तावेज किसी भी नोटेरी से तस्दीक नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए2 की पुस्त पर खरीदने वाले का कोई नाम नहीं लिखा है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए2 में प्रदर्श ए1 का कोई हवाला नहीं है। यह कहना सही है कि किसी भी जायदाद का पूर्व में 1/2-1/2 दोनों भाईयों में बंटवारा हो जाने के बाद एक भाई के हिस्से में आए भाग में से दूसरा भाई का 1/2 हिस्सा नहीं होता है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए2 में के से एल स्थान में जायदाद के शामिल 1/2-1/2 हिस्सा होना सही लिखा है। यह कहना सही है कि किसी जायदाद में सन् 1993 में आपस में बंटवारा होने के बाद वह जायदाद सन् 1999 में संयुक्त जायदाद नहीं रहती है। प्रदर्श ए2 दस्तावेज हमारे कब्जे में रहा है। यह कहना गलत है कि जवाबदावा दिनांक 01.12.2014 में प्रदर्श ए2 का कोई हवाला नहीं हो। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए2 में मोहनलाल व मदनगोपाल के मध्य सन् 1993 में बंटवारा हो गया हो, इस बाबत नहीं लिखा गया है। प्रदर्श ए2 कहां से टाईप करवाया मेरी जानकारी में नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए2 में किसी भी जायदाद का खसरा नम्बर लिखा नहीं है। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए2 दस्तावेज पंजीबद्ध दस्तावेज नहीं

है। यह कहना सही है कि किसी भी जायदाद का बेचान, खरीद किए जाने पर बेचाननामा होना चाहिए। यह कहना सही है कि प्रदर्श ए2 व प्रदर्श ए1 की पालना के लिए किसी भी न्यायालय में कोई कार्यवाही नहीं की। यह कहना गलत है कि प्रदर्श ए1 व ए2 मेरे पिताजी मदनगोपाल जी ने वादी मोहनलाल के फर्जी हस्ताक्षर कर कूटरचित बनाए हों।

13. उभय पक्षों की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। दौराने बहस अधिवक्ता वादी द्वारा अपने वादपत्र में वर्णित तथ्यों का दोहरान करते हुए वादपत्र में वर्णित अनुतोष अनुसार वादी का वाद डिक्री किए जाने का निवेदन किया गया। अधिवक्ता वादी द्वारा निवेदन किया गया है कि उनके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज रजिस्टर्ड व 1978 का है ऐसी स्थिति में धारा 90 साक्ष्य अधिनियम की उपधारणा उत्पन्न होती है। इसके अतिरिक्त इनका यह भी कहना है कि वर्ष 1993 के जिस बंटवारे का उल्लेख प्रदर्श ए1 के माध्यम से किया गया है, इसके संबंध में वर्ष 1999 का दस्तावेज बेचाननामा में कोई हवाला नहीं है तथा अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा जो दस्तावेज प्रस्तुत किए हैं वे रजिस्टर्ड दस्तावेज नहीं है। अतः रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 17 व धारा 49 के प्रावधानों के तहत ग्राह्य नहीं है। अधिवक्ता वादी द्वारा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किए हैं:-

1. **अभय कुमार बनाम धनराज 2025 (1) डीएनजे राजस्थान 63 RHC**
2. **मोहम्मद युनिस बनाम माधोप्रसाद शर्मा 2020 (2) डीएनजे राजस्थान**
3. **श्यामनारायण प्रसाद बनाम कृष्णा प्रसाद 2019 (1) आरआरटी 145 सुप्रीम कोर्ट**

इसके विपरीत अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा जवाब में उठाये गये अभिवचनों के आधार पर वादी का वादपत्र अस्वीकार कर खारिज किए जाने का निवेदन किया गया। अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किए हैं:-

1. **आर हेमलता बनाम कस्तुरी सिविल अपील नम्बर 2535/2023 सुप्रीम कोर्ट ऑफ इण्डिया**

2. **फैमली सेटलमेंट एण्ड रजिस्ट्रेशन रिक्वायरमेंट इन फैमली डिस्प्यूट से संबंधित विधिक स्थिति**

14. मेरे द्वारा उभय पक्षों को सुना गया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। विरचित विवाद्यक पर न्यायालय का विवेचन एवं निष्कर्ष निम्नानुसार है:—

15. **विवाद्यक संख्या 1 व 3**

(i) सुविधा की दृष्टि से विवाद्यक संख्या 1 व 3 अंतर्संबंधित होने से इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

(ii) वादी द्वारा यह वाद विभाजन, कब्जा प्राप्ति एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया है। वादी के वादपत्र में मूल रूप से यह अभिकथन है कि वादपत्र के पैरा संख्या 1 में उल्लिखित जायदाद वादी मोहनलाल और उसके भाई मदनगोपाल ने 13.09.1978 को जूंगर सिंह से खरीदी थी तथा वादपत्र के पैरा संख्या 3 में वर्णित जायदाद वादी मोहनलाल एवं मदनगोपाल की पैतृक है तथा पैरा संख्या 1 में उल्लिखित जायदाद में उत्तर वाले भाग में जो कि वादी की मिल्कियत का है, प्रतिवादी ने कब्जा कर लिया है तथा पैरा संख्या 3 में उल्लिखित जायदाद जो पैतृक है, को विभाजन करवाने, इस प्रकार विभाजन व कब्जे हेतु निवेदन किया है, जिसके संदर्भ में वादी द्वारा प्रदर्श 1 बयानामा वर्ष 1978 का अवलम्ब लेते हुए वर्ष 2014 में अर्थात् 36 साल बाद यह दावा प्रस्तुत किया है। प्रदर्श 1 दर्शित करता है कि विक्रेता जूंगरसिंह द्वारा मदनगोपाल व मोहनलाल के पक्ष में खसरा नम्बर 3343, गवाह बालूराम व रतनलाल के समक्ष निष्पादित किया है, जिसमें कि प्रतिफल की राशि 2000/- रुपए बतायी गयी है। उक्त सम्पत्ति आबादी भूमि में होना तथा इसका साबिक खाता नम्बर 381, हाल खसरा नम्बर 3343 होना व इसका क्षेत्रफल साठे पांच बिस्वा होना तथा पूर्व से पश्चिम 67 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 62 फीट होना दर्शित होता है तथा पूर्वजों की जायदाद सार्वजनिक बावड़ी के पास होना बताया है। वादी द्वारा वादपत्र के प्रमाणीकरण हेतु पी.

डब्ल्यू 1 रमेश व पी.डब्ल्यू 2 जगदीश प्रसाद प्रजापत को अपने समर्थन में प्रस्तुत किया है तथा खण्डनात्मक साक्ष्य में प्रतिवादी द्वारा डी.डब्ल्यू 1 कैलाशचंद व डी.डब्ल्यू 2 धर्मप्रकाश को पेश करके परीक्षित कराया है। प्रतिवादी द्वारा वादपत्र के खण्डन में जवाबदावे के माध्यम से निवेदन किया है कि वादपत्र के पद संख्या 1 में वर्णित सम्पूर्ण जायदाद पर प्रतिवादी के पिता मदनगोपाल जी का उनके जीवनकाल तक कब्जा रहा तथा उनके देहांत के बाद प्रतिवादीगण का कब्जा एवं उपयोग-उपभोग चला आ रहा है। वादी मोहनलाल और मदनगोपाल जी के बीच में निष्पादित बंटवारानामा 10.03.1993 के जरिए वादी मोहनलाल के द्वारा डेयरी के पास वाले नोहरे का अपना सम्पूर्ण हिस्सा मदनगोपाल जी को बापी मकान की पोल और कमरे के एवज में लेना स्वीकार किया था तथा वादी मोहनलाल के द्वारा 27.05.1999 को इकरारनामा, बेचाननामा के जरिए बंटवारे में प्राप्त जायदाद को मदनगोपाल जी को प्रतिफल की एवज में संभला दिया था तब से मदनगोपाल जी एवं प्रतिवादीगण का कब्जा चला आ रहा है तथा वादपत्र के पद नम्बर 1 व 3 में वर्णित जायदाद में कोई हक, अधिकार वादी का नहीं है तथा वादी किसी जायदाद के विभाजन का अधिकारी नहीं है।

(iii) इसी संदर्भ में पी.डब्ल्यू 1 रमेशचंद द्वारा दिनांक 07.08.1978 के बेचाननामे के प्रमाणित प्रति को बतौर दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किया है लेकिन जब वादी रमेशचंद न्यायालय के समक्ष उपस्थित हुआ है तो उसने अपनी जिरह में स्वीकार किया है कि उसका जन्म 08.12.1977 को हुआ था अर्थात् जब यह दस्तावेज निष्पादित हुआ तब वादी एक वर्ष का था। जिरह में गवाह ने स्वीकार किया है कि बेचाननामा प्रदर्श 1 कब और किसने लिखा इसकी उसे जानकारी नहीं है तथा शपथ पत्र के पद संख्या 1 में वर्णित जायदाद का नापजोख उसके द्वारा कभी नहीं किया गया। स्वयं गवाह द्वारा स्वीकार किया गया कि शपथ पत्र के पद संख्या 1 में वर्णित जायदाद पर मदनगोपाल जी के वारिसान का कब्जा है। गवाह ने यह भी स्वीकार किया है कि पुश्तैनी जायदाद होने का प्रमाण पत्रावली पर उसके द्वारा पेश नहीं किया गया है। गवाह ने दौराने जिरह में यह भी स्वीकार किया है कि शपथ पत्र के पद

संख्या 4 व 5 में वर्णित जायदाद (जिनमें कि क्यशुदा भूमि का उल्लेख है।) वादी मोहनलाल एवं प्रतिवादीगण के पिता मदनगोपाल ने आपसी बंटवारेनामा 10.03.1993 के द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा मदनगोपाल जी को सौंपा था इसकी मुझे जानकारी है। इस बयान के विपरीत आगे बयान करते हुए गवाह ने कहा है कि बंटवारा नहीं हो रखा।

(iv) इस संदर्भ में साक्ष्य व तथ्यात्मक स्थिति को दृष्टिगत रखने पर सामने आता है कि वादी मोहनलाल की दौराने दावा मृत्यु होने से उसके विधिक प्रतिनिधि उसके स्थान पर प्रतिस्थापित हुए। वादी द्वारा विवाद्यक संख्या 1 के प्रमाणीकरण हेतु स्वयं को व गवाह जगदीश प्रसाद को प्रस्तुत किया व दस्तावेजी साक्ष्य में बेचाननामा 07.08.78 की प्रमाणित प्रति बतौर दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श 1 प्रस्तुत करी। वादी द्वारा शपथ पत्र के पैरा संख्या 1 में ग्राम जालिया, तहसील ब्यावर में आवासीय भूखण्ड स्वयं के पिता व मदनगोपाल द्वारा 13.09.78 को डूंगर सिंह पुत्र मानसिंह से जरिए रजिस्टर्ड बेचाननामा खरीद करना उल्लिखित किया व उक्त भूखण्ड का नाप, क्षेत्रफल व सीमाओं का उल्लेख अपने शपथ पत्र के अभिवचनों में किया लेकिन इस संदर्भ में जब गवाह से जिरह की गयी तो **उसने स्वीकार किया कि उक्त क्यशुदा भूखण्ड के प्रतिफल का उल्लेख उसके द्वारा शपथ पत्र में नहीं किया गया** तथा स्वयं का जन्मवर्ष 1977 होना बताया अर्थात् यह गवाह उक्त दस्तावेज का निष्पादक या गवाह नहीं है व मात्र प्रस्तुतकर्ता है। गवाह द्वारा दौराने जिरह **स्वीकार किया कि उसके शपथ पत्र में उपरोक्त जायदाद का कोई खाता व खसरा संख्या अंकित नहीं है व वादपत्र में भी इसके संबंध में उल्लेख ना होना स्वीकार किया** तथा उक्त जायदाद के खाता व खसरा नम्बर की स्वयं को जानकारी ना होना बताया तथा **बेचाननामा किसने व कब लिखा इसकी स्वयं को जानकारी ना होना अभिकथित किया।** गवाह द्वारा अपने शपथ पत्र में भूमि का नापजोख उल्लिखित किया जाना सामने आता है लेकिन जिरह में गवाह का अभिकथन है कि **जायदाद का नापजोख कभी नहीं किया** तथा **स्वीकार किया कि उक्त भूखण्ड पर मदनगोपाल जी के वारिसान का कब्जा है।**

(v) इस प्रकार वादी जिस पर विवाद्यक संख्या 1 के प्रमाणीकरण का भार है, की साक्ष्य से सामने आता है कि उसे विवादग्रस्त जायदाद के खाता, खसरा नम्बर, नापजोख व प्रतिफल की कोई जानकारी नहीं है, ना ही विवादित भूमि पर उसका कब्जा है, ना ही उक्त विक्रय-विलेख कब और किसके द्वारा लिखा गया, के संबंध में जानकारी है और मात्र दस्तावेज की प्रमाणित प्रति का प्रस्तुतकर्ता है जिसे कि रजिस्टर्ड दस्तावेज बताया गया है। हालांकि प्राथमिक मूल दस्तावेज वादी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा इस तथ्य को उसने अपनी जिरह में स्वीकार किया है कि असल बेचाननामा पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है जो कि 04.12.24 को किए गए बयान में किया गया है। वादी के समर्थन में प्रस्तुत गवाह **जगदीश प्रसाद** ने भी दौराने जिरह यह अभिकथन किया है कि उक्त जायदाद पर मदनगोपाल जी रहते थे व रह रहे हैं। पत्रावली पर देखने से सामने आता है कि दिनांक 04.12.24 को वादी रमेशचंद द्वारा प्रमाणित प्रति बेचाननामा 07.08.78 जिसका पंजीयन 13.09.78 को किया गया, की प्रमाणित प्रति पेश की थी व दौराने जिरह स्वीकार किया था कि असल बेचाननामा पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है व अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा दिनांक 07.03.2025 को फार्म नम्बर 03 के साथ असल रजिस्टर्ड बेचाननामा प्रस्तुत किया गया व प्रतिवादी कैलाश द्वारा दौराने जिरह वादग्रस्त जायदाद वाला नोहरा झूगरसिंह से खरीदना बताया है जिसमें कि खरीददार मोहनलाल व मदनगोपाल दोनों को होना बताया है जो कि प्रतिवादी का स्वीकृत तथ्य है व साक्ष्य अधिनियम के तहत स्वीकृत तथ्य को साबित किए जाने की आवश्यकता नहीं है लेकिन साक्ष्य विधि का यह भी साधारण नियम है कि दस्तावेज का प्रस्तुतीकरण मात्र ही दस्तावेज को प्रमाणित नहीं करता है व उसे साक्ष्य से प्रमाणित करना होगा तथा रजिस्टर्ड दस्तावेज के सही मानने के संबंध में जो उपधारणा है वह उपधारणा केवल इस बाबत है कि पदीय कार्य नियमित रूप से किए गए हैं व स्वीकृतियां निश्चयक सबूत नहीं है। **साक्ष्य अधिनियम की धारा 90** के तहत जो उपधारणा का प्रावधान है वह मात्र हस्ताक्षर और हस्तलेख व निष्पादन और अनुप्रमाणन के संबंध में है लेकिन दस्तावेज की अंतरवस्तु यथा प्रतिफल, कब्जा, विवादग्रस्त सम्पत्ति की

सीमाएं साबित करनी होंगी, जिसके संबंध में वादी ने स्वयं स्वीकार किया है कि उसे प्रतिफल, सीमाएं व नापजोख की कोई जानकारी नहीं है व मात्र वह दस्तावेज का प्रस्तुतकर्ता है। स्वयं वादी की साक्ष्य से सामने आया है कि विवादित भूमि पर प्रतिवादी का कब्जा है जो कि उसके समर्थन में प्रस्तुत हुए गवाह की साक्ष्य से भी सामने आया है। सन 1978 में दस्तावेज का निष्पादन व 36 वर्ष वाद दावे का संस्थितिकरण दर्शित करता है कि यदि उक्त दस्तावेज निष्पादन को प्रतिवादी की स्वीकृति के आधार पर मान भी लिया जाए तो 36 वर्ष तक वादी सुषुप्त रहा है तथा दस्तावेज की अंतरवस्तु के प्रमाणीकरण में भी असफल रहा है। **धारा 60 रजिस्ट्रेशन अधिनियम व धारा 114 साक्ष्य अधिनियम** के तहत रजिस्टर्ड दस्तावेज के बारे में सामान्यतः यह उपधारित किया जाता है कि दस्तावेज विधि के प्रावधानों के तहत सम्यक् रूप से रजिस्टर्ड किया गया है लेकिन मात्र प्रस्तुतीकरण दस्तावेज का साबित नहीं करता है बल्कि इसके संदर्भ में सम्पत्ति की पहचान जो कि विलेख में हो, निष्पादक व सम्पत्ति के बीच में संबंध जिसमें कि विक्रेता को स्वामित्व व अंतरण का प्राधिकार था तथा प्रतिफल की वास्तविक अदायगी को साक्ष्य से साबित करना होगा लेकिन वादी और उसके समर्थन में प्रस्तुत साक्षी इस तथ्य को साबित करने में असफल रहे हैं। **माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टान्त प्रेमसिंह बनाम बीरबल 2006 (5) एससीसी 353** के तहत अभिनिर्धारित किया है कि रजिस्टर्ड दस्तावेज के वैध रूप से निष्पादित होने की उपधारणा होती है परन्तु यह स्वामित्व का अंतिम प्रमाण नहीं है। इसी प्रकार **माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा विश्वेश्वर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्राईवेट लिमिटेड बनाम महानूर फातिमा इमरान 2025 सुप्रीम कोर्ट** के मामले में अभिनिर्धारित किया कि स्वामित्व एक प्राधिकृत स्वामी से आना चाहिए ना कि केवल मात्र एक रजिस्टर्ड विलेख से। रजिस्ट्रेशन केवल पंजीकरण का लोक दस्तावेज है तथा यह स्वामित्व का निश्चयात्मक सबूत नहीं है। वादी द्वारा साक्ष्य में प्रस्तुत प्रमाणित प्रति विक्रय-विलेख से 07.08.1978 को दस्तावेज का निष्पादन होना दृष्टिगत होता है। वादी द्वारा अभिवचनों में जो माप 67 फीट व 62 फीट बताया गया है इसके विपरीत 67 फीट व 72 फीट मूल दस्तावेज के साथ

संलग्न नक्शे में दर्शित होता है जो कि अभिवचनों व दस्तावेज को अलग-अलग होना दर्शित करते हैं। वादी द्वारा सन् 1978 के जिस दस्तावेज को स्वामित्व का आधारभूत दस्तावेज मानकर दावा संस्थित किया है, इस संदर्भ में **परिसीमा विधि के अनुच्छेद 65** के तहत भी विधिक स्थिति परिसीमा काल 12 वर्ष होना ही दृष्टिगत होता है जबकि यह दावा 1978 के दस्तावेज के आधार पर 36 वर्ष बाद प्रस्तुत किया जाना सामने आता है। वादी ने उक्त विक्रय विलेख के आधार पर अपनी मिल्कीयत विवादास्पद सम्पत्ति पर बतायी लेकिन विक्रय विलेख के प्रमाणीकरण में असफल रहा और 36 वर्ष तक विक्रय विलेख के अनुक्रम में तथाकथित विवादास्पद भूमि पर अपना कोई एक्टअपोन रजिस्ट्री के अनुक्रम में ना करना दर्शित होता है। स्वयं वादी व उसके समर्थन में प्रस्तुत गवाहान ने साक्ष्य में स्वीकार किया है कि विवादास्पद सम्पत्ति पर वादी का कोई कब्जा नहीं है व मोहनलाल के वारिसों का ही कब्जा है। स्वयं वादी की भी यही स्वीकारोक्ति है कि उक्त भूमि पर उसका कब्जा नहीं है। वादी प्रस्तुत रजिस्टर्ड दस्तावेज की अंतर्वस्तु को साबित करने में असफल रहा है। इस संबंध में **धारा 114 साक्ष्य अधिनियम** के तहत यह न्यायालय इस तथ्य को भी उपधारित करता है कि यदि प्रतिफल की कोई अदायगी वादी मोहनलाल द्वारा की गयी होती तो वह 36 वर्ष तक सुषुक्त स्थिति में नहीं रहता। लिहाजा उपरोक्त विवेचनानुसार विवाद्यक संख्या 1 व 3 वादी के विरुद्ध तय किए जाते हैं।

16. **विवाद्यक संख्या 2 व 4**

विवाद्यक संख्या 2 के तहत वादी पर यह साबित करने का भार है कि वादपत्र के पैरा संख्या 3 में वर्णित जायदाद वादी व मदनगोपाल की पैतृक जायदाद है तथा विवाद्यक संख्या 4 के तहत वादी पर यह साबित करने का भार है कि वह विवादित पैतृक जायदाद को विभाजन करवाने व हिस्सा पाने का अधिकारी है? इस संदर्भ में वादी ने दौराने जिरह स्वीकार किया है कि पुश्तैनी जायदाद होने का कोई प्रमाण पत्रावली पर नहीं है तथा स्वीकृत रूप से विवादित तथाकथित पुश्तैनी जायदाद पर भी वादी का कोई कब्जा नहीं है। उक्त जायदाद पुश्तैनी हो, इस संबंध में कोई प्रमाणिक साक्ष्य

वादी ने प्रस्तुत नहीं करी है। साक्ष्य विधि का सामान्य नियम है कि सबूत का भार उस व्यक्ति पर होता है जो अभिकथन करता है (ei incumbit probatio qui dicit non qui inegat) खण्डन में प्रतिवादी ने आपसी बंटवारानामा व इकरार बेचाननामा प्रस्तुत किए हैं, जिनके रजिस्टर्ड ना होने के संबंध में अधिवक्ता वादी द्वारा आपत्ति की गयी है, इस संदर्भ में **धारा 17(1)(बी) रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908** के तहत निर्वसीयति लिखत जो कि स्थावर सम्पत्ति में 100/- रुपए या उससे अधिक के मूल्य का अधिकार सृष्ट आदि करती है उसका रजिस्ट्रेशन अनिवार्य है लेकिन इसी संदर्भ में **धारा 49 रजिस्ट्रेशन अधिनियम** सम्पार्श्विक उद्देश्यों के लिए अनरजिस्टर्ड दस्तावेज को प्रयुक्त किए जाने का उपबंध करती है। इसी प्रकार धारा **17 रजिस्ट्रेशन अधिनियम** का स्पष्टीकरण प्रावधानित करता है कि जिस दस्तावेज से यह तात्पर्यित हो या जिसका प्रवर्तन ऐसा हो कि उससे स्थावर सम्पत्ति के विक्रय की संविदा हो जाती है उसके बारे में इसी तथ्य के कारण कि उसमें किसी अग्रिम धन या पूरे क्रय धन या उसके किसी भाग के संदाय के कथन अंतरर्विष्ट है, यह नहीं समझा जायेगा कि उसका रजिस्ट्रेशन अपेक्षित है या कभी भी अपेक्षित था। विवाद्यक संख्या 2 व 4 को साबित करने का भार वादी पर है जिसमें सम्पत्ति को पैतृक साबित करना और विभाजन करवाने का अधिकार प्राप्त होना वादी द्वारा साबित करना था लेकिन वादी द्वारा स्वीकार किया गया है कि उसके द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं की गयी है जो कि सम्पत्ति को पैतृक होना प्रमाणित करती हो तथा विभाजन का अनुतोष भी उसी स्थिति में संधारणीय था जबकि सम्पत्ति की प्रास्थिति पैतृक होना वादी द्वारा साबित किया जाता, लेकिन इस संबंध में वादी की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है। **धारा 73 साक्ष्य अधिनियम** के तहत न्यायालय यह अभिनिश्चित करने के लिए कि क्या कोई हस्ताक्षर, लेख या मुद्रा उस व्यक्ति की है जिसके द्वारा उसका लिखा जाना या किया जाना तात्पर्यित है, किसी हस्ताक्षर, लेख या मुद्रा कि जिसके बारे में यह स्वीकृत है या समाधानप्रद रूप में साबित कर दिया गया है कि यह उस व्यक्ति द्वारा लिखा या किया गया था उससे जिसे साबित किया जाना है तुलना की जा सकेगी। यद्यपि वह हस्ताक्षर, लेख

या मुद्रा किसी अन्य प्रयोजन के लिए पेश या साबित नहीं की गयी हो। इसी प्रकार विधि का यह भी सामान्य नियम है कि कोई व्यक्ति उससे बेहतर हक प्रदान नहीं कर सकता जो वह रखता है, ऐसी स्थिति में अधिवक्ता वादी का यह तर्क सही है कि अचल सम्पत्ति का विक्रय विलेख अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकृत होना आवश्यक है लेकिन स्वयं पक्षकारान की साक्ष्य से स्पष्ट है कि तथाकथित पैतृक सम्पत्ति का कोई पट्टा या स्वामित्व का प्रमाण उनके पास नहीं है, ऐसी स्थिति में धारा 17 रजिस्ट्रेशन अधिनियम के स्पष्टीकरण के तहत वादी मोहनलाल द्वारा लिखा गया इकरार बेचाननामा व उस पर उसके हस्ताक्षरों का मिलान वादपत्र पर उपलब्ध हस्ताक्षरों से मिलना तथा इसी प्रकार आपसी बंटवारानामा पर उपलब्ध हस्ताक्षरों का भी वादपत्र पर उपलब्ध हस्ताक्षरों से मिलना इस बात की पुष्टि करता है कि यह दस्तावेज वादी की उपस्थिति में लिखे गये थे और स्वयं प्रतिवादी ने दौराने जिरह इस तथ्य को नकारा है कि उक्त दस्तावेजों पर मोहनलाल के फर्जी व कूटरचित हस्ताक्षर हों, जिसका कोई खण्डन वादी करने में असफल रहा है व स्वयं वादी ने दौराने जिरह स्वीकार किया है कि शपथ पत्र के पद संख्या 4 व 5 में वर्णित जायदाद को वादी मोहनलाल जी व प्रतिवादीगण के पिता मदनगोपाल जी ने आपसी बंटवारानामा 10.03.93 के द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा मदनगोपाल जी को सौंपा था जिसकी मुझे जानकारी है व गवाह ने स्वीकार किया है कि यह कहना सही है कि हमारे हिस्से का मालिकाना हक का दस्तावेज ना तो हमारे पास है ना ही पत्रावली पर पेश है। इस प्रकार पैतृक सम्पत्ति के संबंध में स्वामित्व संबंधी कोई दस्तावेज वादी ने ना होना स्वीकार किया है तथा दौराने जिरह यह भी स्वीकार किया है कि विवादग्रस्त दोनों ही जायदादों पर उनका कब्जा नहीं है। वादी के समर्थन में प्रस्तुत गवाह जगदीश प्रसाद ने दौराने जिरह स्वीकार किया है कि उसके शपथ पत्र में उल्लिखित पूर्वजों की जायदाद बाबत कोई दस्तावेज नहीं देखा तथा ना ही उक्त जायदाद पर मदनगोपाल जी के वारिसों को निर्माण कराते हुए देखा। उभय पक्ष द्वारा पैतृक सम्पत्ति के स्वामित्व के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करी व ना ही वादी के समर्थन में प्रस्तुत गवाह ने वादी को समर्थित किया। स्वयं वादी ने

दौराने साक्ष्य स्वीकार किया कि विवादास्पद भूमि पर प्रतिवादी व उसके वारिसान का कब्जा है व प्रतिवादी द्वारा खण्डन में स्वयं को परीक्षित कराया तथा दस्तावेज बंटवारानामा व बेचाननामा प्रस्तुत किए। प्रतिवादी कैलाशचंद द्वारा अपने शपथ पत्र में अभिकथन किया कि वादी व स्व. मदनगोपाल के मध्य निष्पादित बंटवारानामा 10.03.93 के जरिए वादी के द्वारा डेयरी के पास वाले नोहरे को अपना सम्पूर्ण हिस्सा मदनगोपाल को अपने बापी मकान की पोल एवं कमरे की एवज में देना स्वीकार किया था। बंटवारानामा डी.डब्ल्यू. 1 है। बंटवारे में प्राप्त जायदाद जरिए बेचाननामा 27.05.1999 के द्वारा मदनगोपाल जी को बएवज प्रतिफल बेचान करके उसका कब्जा मदनगोपाल जो सम्भला दिया था। तब से मदनगोपाल जी व प्रतिवादीगण का कब्जा चला आ रहा है। वादी की एक दुकान जो बाहर स्थित है तथा पोल को रास्ता आमदरफत का अधिकार है, को बेचान नहीं किया गया था। बेचाननामा व बंटवारानामा को दोनों भाईयों की सहमति से ही पंजीयन नहीं कराया गया था और सहमति के आधार पर लिखे गये थे।

इस प्रकार समग्र साक्ष्य व विधिक स्थिति को दृष्टिगत रखने पर सामने आता है कि सम्पत्ति पैतृक होने के संबंध में वादी द्वारा दौराने जिरह स्वीकार किया गया है कि जायदाद पुश्तैनी होने का कोई प्रमाण उसके द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है व ना ही वह विवादास्पद तथाकथित पुश्तैनी सम्पत्ति पर काबिज है, ना ही उक्त विवादित पुश्तैनी भूमि से बेकब्जा किए जाने के संबंध में कोई साक्ष्य वादी ने प्रस्तुत करी है, ना ही वादी के वाद में उक्त पुश्तैनी सम्पत्ति का कोई नापजोख दर्शित किया गया है। इस प्रकार जब वादी सम्पत्ति के पैतृक होने का प्रमाणीकरण करने में असफल रहा है तो विभाजन का अनुतोष प्रदत्त किए जाने योग्य नहीं है। स्वयं वादी की साक्ष्य से उक्त भूमि पर कब्जा ना होने का स्वीकृत तथ्य है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद टाईटल में विभाजन का उल्लेख व अनुतोष पैरा में कब्जा मांगना दृष्टिगत होता है जो भी असंगत व विरोधाभासी है। लिहाजा उपरोक्त विश्लेषण अनुसार विवाद्यक संख्या 2 व 4 वादी के विरुद्ध तय किए जाने योग्य है।

17. अनुतोष:-

वादी विवाद्यक सं. 1 लगायत 4 अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है। अतः ऐसी स्थिति में वादी कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी प्रतीत नहीं होता है एवं वाद खारिज किए जाने योग्य है।

आदेश

18. परिणामतः वादी का वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण अस्वीकार कर **खारिज** किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करें। तदनुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब हो।

(गिरिजा भारद्वाज)
अपर जिला न्यायाधीश सं. 2,
ब्यावर, जिला ब्यावर।

19. निर्णय आज दिनांक **22.05.2026** को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(गिरिजा भारद्वाज)
अपर जिला न्यायाधीश सं. 2,
ब्यावर, जिला ब्यावर।