

न्यायालय -अपर जिला न्यायाधीश, नोखा जिला बीकानेर (राज.)

पीठासीन अधिकारी: मुकेश कुमार प्रथम (आरजे 00693)
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

नम्बरी दीवानी प्रकरण संख्या - 34/2022 (03/2015)
सीआईएस नंबर- 34/2022

श्रीमती राजश्री धर्मपत्नी गौतमचन्द निवासी पारख गेस्ट हाउस के पास, नोखा जिला बीकानेर।

वादिया

बनाम

1. हाजी अयूब अली पुत्र बाबू खां निवासी धोबीतलाई, बीकानेर।
2. कालूराम पुत्र कानाराम निवासी बंगलानगर, बीकानेर।
3. अनवर अली पुत्र बाबू खां निवासी धोबीतलाई, बीकानेर।
4. बनवारीलाल पुत्र शंकरलाल निवासी ग्राम कुदसू तहसील नोखा जिला बीकानेर।
5. हमीद राजा पुत्र फरीद खां निवासी चारपीर दरगाह के पास, सार्दुल कॉलोनी, बीकानेर।
6. मुन्नीराम पुत्र गोविन्दराम निवासी गांव जेसलसर, तहसील नोखा जिला बीकानेर।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत आदेश-07 नियम-01
सिविल प्रक्रिया संहिता बाबत्
डिक्लेरेसन व प्राप्त करने कब्जा एवं
चिरस्थाई निषेधाज्ञा वर विनाय शहादत
हरकिस्म

उपस्थिति:-

1. विद्वान अधिवक्ता श्री पन्नालाल संचेती, वादिया की ओर से।
2. प्रतिवादी संख्या 01 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।

3. प्रतिवादी संख्या 02-03 स्वयं व उनकी ओर से कोई उपस्थित नहीं।
4. विद्वान अधिवक्ता पारूल जी रंगा, प्रतिवादी सं.4-6 की ओर से।

- निर्णय- दिनांक- 25.03.2026

1. हस्तगत वाद अन्तर्गत आदेश-07 नियम-01 सिविल प्रक्रिया संहिता बाबत् डिक्लेरेशन व प्राप्त करने कब्जा एवं चिरस्थाई निषेधाज्ञा वर विनाय शहादत हरकिस्म का न्यायालय- जिला एवं सेशन न्यायाधीश, बीकानेर के समक्ष दिनांक 03.01.2015 को प्रस्तुत किया गया। तदुपरांत यह प्रकरण न्यायालय- अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश संख्या 02, बीकानेर में अन्तरित किये जाने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात् अंत में यह प्रकरण न्यायालय- अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश संख्या 07, बीकानेर से अन्तरित होकर न्यायालय हाजा में प्राप्त होने पर दिनांक 22.07.2022 को दर्ज रजिस्टर किया गया।

2. संक्षेप में वाद पत्र के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादिया ने एक वाद बाबत् डिक्लेरेशन व प्राप्त करने कब्जा एवं चिरस्थाई निषेधाज्ञा वर विनाय शहादत हरकिस्म इस आशय का पेश किया कि वादिया का खरीदशुदा एक भूखण्ड दरगजी 800 वर्गगज (2x2) वाके मरोठी कुएं के पास, नोखा मण्डी जिला बीकानेर में है, जिसको वादिया ने जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज बैयनामा दिनांक 15.03.2011 को प्रतिवादी संख्या 01 हाजी अयूब अली पुत्र बाबू खां से खरीद किया हुआ है जिसके उत्तर में भूखण्ड संख्या 736, दक्षिण में रास्ता, पूर्व में मरोठी कुआं व गली तथा पश्चिम में शेष भाग भूखण्ड संख्या 737 महावीरचंद पारख है। उक्त भूखण्ड व पास के कुल भूखण्ड का पट्टा संख्या 132 दिनांक 12.03.1954 हरीराम वल्द बिड़दा निवासी नोखा के नाम से दरगजी 1600 वर्गगज का बना हुआ है। हरीराम ने उपरोक्त वर्णित 1600 वर्गगज का भूखण्ड जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 02.05.1961 रमजान वल्द मेहमद निवासी नोखा को विक्रय कर कुल भूखण्ड का कब्जा रमजान को सौंप दिया। रमजान ने अपने जीवनकाल में दिनांक 10.05.1961 को उपरोक्त कुल भूखण्ड दरगजी 1600 वर्गगज को अपनी पत्नी सलमन के हक में जुबानी हिब्बा कर दिया। सलमन ने अपने पुत्र-पुत्रियों के समक्ष दिनांक 10.05.1961 को अपने पति द्वारा उपरोक्त मकान का हिब्बा स्वीकार कर लिया एवं पति द्वारा सलमन को मकान का दिया हुआ

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

भौतिक कब्जा सलमन ने प्राप्त कर लिया। दिनांक 01.05.1974 तक मुसम्मात सलमन बेवा रमजान उक्त मकान की बतौर मालिक काबिज हुई। स्व.रमजान ने उपरोक्त मकान का हिब्बा अपनी पत्नी सलमन के हक में अपने सभी वारिसान की मौजूदगी में किया और स्व.रमजान के गुजरने के बाद दीवानी मुकदमा में रमजान के वारिसान महबूब, रूस्तम, सकीना व रहीसा ने उपरोक्त हिब्बा को जवाब दावा में स्वीकार किया। स्व.रमजान के गुजरने के बाद इस मकान दरगजी 1600 वर्गगज की एकमात्र मालिक व काबिज मु.सलमन हुई। सलमन को अपने रोटी पानी के जुगाड़ के लिये रूपयों की आवश्यकता थी, अन्य कोई साधन नहीं था तब मु.सलमन ने अपना उपरोक्त वर्णित कुल मकान दरगजी 1600 वर्गगज को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 01.05.1974 को अपनी पुत्रवधु गुलजारी पत्नी मोहम्मद शफी निवासी नोखा को विक्रय कर कुल भूखण्ड का कब्जा गुलजारी बेवा मोहम्मद शफी को सौंप दिया। मु.गुलजारी द्वारा खरीद करने के बाद इस कुल भूखण्ड दरगजी 1600 वर्गगज की एकमात्र मालिक व काबिज मु.गुलजारी हुई। मु.गुलजारी ने भूखण्ड खरीद करने के बाद इस पर एलानिया तौर से बहैसियत मालिक काबिज हुई। बहैसियत मालिक के ही मु.गुलजारी ने दीवारें तामिर करवाई, बिजली-पानी कनेक्शन अपने नाम से लिये। इसी भूखण्ड बाबत् चले एक दीवानी वाद बअनवानी अमीनुदीन वगैरा बनाम गुलाम रसूल वगैरा में भी कासम अली, बाबू खां, नसीबन, शकूरन आदि ने अपना जवाबदावा पेश कराया जिसमें रमजान द्वारा अपनी पत्नी सलमन के हक में किये गये हिब्बे को तथा सलमन द्वारा कुल भूखण्ड गुलजारी को विक्रय करने के तथ्यों को तसलीम किया गया। मु.गुलजारी ने विक्रय पत्र दिनांक 01.05.1974 के आधार पर उपरोक्त वर्णित कुल भूखण्ड दरगजी 1600 वर्गगज को जरिये दस्तावेज रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 28.12.2007 कालूराम पुत्र कानाराम जाट व अनवर अली पुत्र बाबू खां को संयुक्त रूप से विक्रय कर कुल भूखण्ड का भौतिक कब्जा कालूराम व अनवर अली को सौंप दिया जिस भूखण्ड के एकमात्र मालिक व काबिज कालूराम जाट व अनवर अली हुए। उपरोक्त कालूराम पुत्र कानाराम जाट एवं अनवर अली पुत्र बाबू खां ने उपरोक्त 1600 वर्गगज भूखण्ड में से पूर्वी तरफ के हिस्से दरगजी 800 वर्गगज को जरिये दस्तावेज रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 29.12.2010 हाजी अयूब अली वल्द बाबू खां निवासी धोबीतलाई, बीकानेर को विक्रय कर दिया और आधा पश्चिमी हिस्सा

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

भूखण्ड दरगजी 800 वर्गगज जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 29.12.2010 अशोक कुमार पुत्र धूडाराम निवासी ग्राम अणखीसर तहसील नोखा जिला बीकानेर को विक्रय कर कब्जा भूखण्ड सौंप दिया। इस तरह कुल 1600 वर्गगज भूखण्ड में से पूर्वी तरफ के हिस्से दरगजी 800 वर्गगज का एकमात्र मालिक हाजी अयूब अली पुत्र बाबू खां हुआ तथा पश्चिमी हिस्सा दरगज 800 वर्गगज भूखण्ड का एकमात्र मालिक काबिज अशोक कुमार पुत्र धूडा हुआ। प्रतिवादी संख्या 01 हाजी अयूब अली ने अपने हिस्से में आये पूर्वी दिशा के 800 वर्गगज भूखण्ड को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.03.2011 को वादिया राजश्री पारख निवासी नोखा को विक्रय कर भूखण्ड का भौतिक कब्जा वादिया को सौंप दिया तथा आधे पश्चिमी हिस्सा के भूखण्ड 800 वर्गगज को अशोक कुमार ने महावीरचन्द पारख को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.02.2011 को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया। दौराने दावा प्रतिवादी संख्या 04 को दावा व अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र की जानकारी होने पर भी उसने वादिया को उसके हक से महरूम करने के आशय से दावा की जानकारी होते हुए भी विवादित भूखण्ड को प्रतिवादी संख्या 05 ता 06 को दिनांक 24.05.2016 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये विक्रय किया जबकि दौराने दावा प्रतिवादी संख्या 04 को विक्रय करने का अधिकार नहीं था इसलिए प्रतिवादी संख्या 04 द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 24.05.2016 वादिया के हक हकूकों के विपरीत एवं शून्य एवं निष्प्रभावी है। वादिया राजश्री द्वारा उपरोक्त भूखण्ड दरगजी 800 वर्गगज खरीद किये जाने के वक्त विक्रेता ने वादिया को भूखण्ड का भौतिक कब्जा सौंप दिया। इस प्रकार वह दिनांक 15.03.2011 के विक्रय पत्र के आधार पर इस भूखण्ड की एकमात्र मालिक व काबिज हुई। प्रतिवादी संख्या 04 द्वारा अपने पक्ष में करवाया गया विक्रय पत्र दिनांक 01.03.2012 वादिया के मुकाबले प्रारम्भ से ही शून्य है जिससे वादिया के हक हकूकों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ सकता जिससे प्रतिवादी संख्या 04 को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते। इस विवादित भूखण्ड की बाबत् पक्षकारान के बीच विवाद होने के कारण पुलिस थाना, नोखा की ओर से धारा 145 दण्ड प्रक्रिया संहिता के तहत कार्यवाही हुई जिसमें विवादित भूखण्ड को वादिया के पजेशन से लेकर कुर्की की कार्यवाही की गई जो अभी रिवीजन कोर्ट में विचाराधीन है, इसलिए भूखण्ड की बाबत् डिक्लेरेशन का दावा इस अमर का लाना लाजमी हो गया कि वादिया

विवादित भूखण्ड की एकमात्र मालिक है और वादिया रिसीवर से पुनः कब्जा प्राप्त करने की हकदार है। वादिया ने प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 04 को अपने भूखण्ड तादादी 800 वर्गगज के तमाम कागजात दिखाये और भूखण्ड की मिल्कीयत वादिया में वेस्ट करने के तथ्य बताये और कुर्की की कार्यवाही समाप्त करने का व पुनः वादिया को कब्जा कराने का कहा तो प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 04 ने दिनांक 02.10.2014 को साफ इन्कार कर दिया जिस पर वादिया को वाद कारण हांसिल हुआ। अंत में आवश्यक अभिवचन करते हुए निवेदन किया कि वादिया विवादित भूखण्ड की जरिये सेलडीड दिनांक 15.03.2011 से साधिकार मालिक होने व दौराने दावा किये गये विक्रय पत्र दिनांक 24.05.2016 वादिया के हककों के खिलाफ होने से शून्य व निष्प्रभावी होने की घोषणा किये जाने, वादिया को वादपत्र के पैरा संख्या 01 में वर्णित विवादित भूखण्ड का रिसीवर से भौतिक कब्जा प्राप्त करने की हकदार होने तथा प्रतिवादी संख्या 04 को विवादित भूखण्ड को रहन अथवा दीगर तरीके से हस्तान्तरित करने या ऐसा कोई फैल या तर्कफैल करने जिससे वादिया के मूलभूत दीवानी अधिकारों का हनन होता हो, से निषिद्ध किये जाने तथा खर्चा मुकदमा एवं अन्य अनुतोष जो माननीय न्यायालय उचित समझे दिलवाये जाने का निवेदन किया.... आदि-आदि।

3. प्रतिवादी संख्या 01 के बावजूद तामिल स्वयं अथवा उसकी ओर से कोई उपस्थित नहीं आने पर प्रतिवादी संख्या 01 के विरुद्ध दिनांक 26.10.2021 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाये जाने के आदेश पारित किये गये। प्रतिवादी संख्या 02 लगायत 03 स्वयं व उनकी ओर से कोई उपस्थित नहीं।

4. वादिया द्वारा प्रस्तुत वादपत्र को अस्वीकार करते हुए प्रतिवादी संख्या 04 की ओर से जवाबदावा निम्न आधारों पर दिया गया कि वादिया जिस मूल मालिक गुलजारी से सम्पत्ति खरीद करना बताती है, वह सम्पत्ति मोहम्मद सफी को मिलने वाली सम्पत्ति में 1/16 हिस्से की मालिक है अर्थात् गुलजारी कुल 1600 वर्गगज के भूखण्ड में कुल 1/16 हिस्से भूमि की मालिक हुई। गुलजारी अपने हिस्से से ज्यादा भूमि को विक्रय नहीं कर सकती। ऐसी सूरत में वादिया के तथाकथित खरीददार को 1/16 हिस्से से ज्यादा भूमि नहीं मिल सकती और उन्हें 1/16 हिस्से

के अलावा भूमि पर किसी भी तरीके से कोई अधिकारी, स्वत्व, क्लेम प्राप्त ही नहीं है तो वह किसी तरीके का कोई कुर्की आदेश प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। वादग्रस्त प्लॉट प्रतिवादी संख्या 04 का विधिवत् पंजीकृत विक्रय विलेख के खरीदशुदा प्लॉट है, जिस पर स्वीकृत रूप से पूर्व में कब्जा महबूब वल्द मोहम्मद सफी का था जिसने उक्त प्लॉट को बजरिये पंजीकृत विलेख प्रतिवादी संख्या 04 बनवारीलाल पुत्र शंकरलाल को बेचान किया जो बेचाननामा विधिवत् रूप से पंजीकृत था जिसकी रूह से ही विक्रेता द्वारा प्रतिवादी संख्या 04 को प्लॉट का मौके पर भौतिक व वास्तविक कब्जा सुपुर्द किया गया एवं तब से स्वीकृत रूप से उसी का उक्त प्लॉट पर कब्जा चला आ रहा है, जिसमें कोने में एक पुराना मकान बना हुआ है जिसमें उपर मंजिल में भी एक कमरा बना हुआ है और विद्युत जल सुविधा भी उपलब्ध है। प्रकरण सरकार बनाम गौतमचन्द एवं अन्य धारा 145 दण्ड प्रक्रिया संहिता जो वादिया के मुख्त्यारआम गौतमचन्द द्वारा उपखण्ड अधिकारी, नोखा के यहां पेश किया जिसमें तहसीलदार नोखा के निर्देशानुसार हल्का पटवारी द्वारा मौके पर जाकर रूबरू मौतबिरान व गौतमचन्द एवं प्रतिवादी संख्या 04, उसके पिता शंकरलाल व दोनों पार्टीज के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में मौका देखा गया और मौका रिपोर्ट मय नक्शा के तैयार की जाकर माननीय न्यायालय में पेश की गई जिसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया गया कि "मौके पर बनवारीलाल पुत्र शंकरलाल प्लॉट में रहता है, प्लॉट पर एक पुराना मकान बना हुआ है तथा इसके उपर प्रथम तल पर एक कमरा बना हुआ है, लाईट कनेक्शन चालू है, पानी का कनेक्शन इस प्लॉट में है।" उक्त रिपोर्ट पर बकायदा गौतमचन्द पारख एवं उसके प्रतिनिधि मोहनलाल मौतबिरान के हस्ताक्षर एवं प्रतिवादी संख्या 04 व उसके प्रतिनिधि के हस्ताक्षर है। इसके अलावा उक्त प्लॉट के बिजली पानी के बिल भी प्रतिवादी संख्या 04 बनवारीलाल के नाम से ही है, जो पत्रावली में पेश है। इस प्रकार उक्त विधिवत् व निष्पक्ष प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर विवादित प्लॉट पर जाहिरा तौर पर प्रतिवादी संख्या 04 का ही कब्जा व रहवास है। उक्त प्रकरण में गौतमचन्द पारख ने अपने पक्ष में मुतनाजा भूखण्ड का बेचाननामा होना बताया, जो स्वीकार नहीं है, वह बेचाननामा जाहिरा तौर पर विधि विरुद्ध है, न्यायालय आदेश की अवहेलना एवं उपेक्षा में बनावटी रूप से तैयार करवाया गया है। प्रतिवादी बनवारीलाल के विवादित भूखण्ड के हक पूर्वाधिकारी महबूब वल्द मोहम्मद सफी ने

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

अपनी माता श्रीमती गुलजारी व अन्योँ के विरूद्ध माननीय जिला न्यायालय, बीकानेर के समक्ष एक दीवानी वाद बाबत् घोषित करवाने शून्य विक्रय पत्र व स्थाई निषेधाज्ञा बअनवानी महबूब बनाम गुलजारी व अन्य का पेश किया जो बाद में अन्तरित होकर माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 02, बीकानेर की अदालत में अंतरित हुआ जिस प्रकरण में माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 31.05.2006 को अप्रार्थीगण गुलजारी जोजे मोहम्मद सफी व अन्य को इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया कि वे विवादित प्लाट को किसी को भी बेचान, हस्तान्तरण किसी भी विधि से नहीं करे, उस समय उक्त प्लाट पर कब्जा महबूब का ही था। वाद महबूब बनाम गुलजारी एवं अन्य में अस्थाई निषेधाज्ञा के आदेश के प्रभावी रहने के दौरान श्रीमती गुलजारी द्वारा विवादित प्लाट कालूराम वगैरा को बेचान किया, कालूराम व अनवर अली वगैरा ने उक्त प्लाट को दो अलग-अलग अनाधिकृत बेचाननामों के जरिये अशोक कुमार पुत्र धूडाराम जाट व हाजी आयूब पुत्र बाबू खां को बेचान कर दिया। तत्पश्चात् अशोक कुमार ने महावीरचन्द पुत्र मूलचन्द पारख को बेचान किया तथा हाजी अयूब अली ने राजश्री पत्नी गौतमचन्द को बेचान किया। इस प्रकार से शुरू से ही यानि जब गुलजारी द्वारा प्लाट का बेचान दिनांक 28.12.2007 को किया उस समय न तो उसका भूखण्ड पर कब्जा था, न ही उक्त भूखण्ड को अन्तरण करने का कोई अधिकार था क्योंकि माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 02, बीकानेर द्वारा दिनांक 31.05.2006 को ही स्पष्ट रूप से उक्त विवादित प्लाट को गुलजारी एवं अन्य को किसी भी विधि से अन्तरण करने से पाबन्द कर रखा था और माननीय न्यायालय का आदेश दिनांक 28.12.2007 को बखूबी प्रभावी था, यही नहीं उक्त आदेश से गुलजारी वगैरा पाबन्द है। ऐसे में गुलजारी द्वारा किया गया बेचान व उसके आधार पर आगे से आगे हुए बेचान यानि महावीरचन्द पारख व राजश्री पारख के हक में हुए विवादित भूखण्ड के बैयनामे जाहिरा तौर पर बनावटी, अनाधिकृत एवं न्यायालय के आदेश की अवहेलना व उपेक्षा करते हुए निष्पादित किये गये है। महबूब का विवादित प्लाट पर विधिवत् रूप से कब्जा था और उस मकान में रहवास था, जिसको न्यायालय द्वारा किसी प्रकार से पाबन्द नहीं किया इसलिए विधिवत् रूप से महबूब द्वारा प्रतिवादी संख्या 04 को दिनांक 01.03.2012 को भूखण्ड जरिये रजिस्टर्ड बेचान कर उसका भौतिक, वास्तविक एवं कानूनी रूप से कब्जा सुपुर्द

किया तब से लगातार प्रतिवादी संख्या 04 का ही बिना किसी अवरोध, बाधा व रूकावट के विवादित भूखण्ड पर शांतिपूर्वक कब्जा चला आ रहा है लेकिन गौतमचन्द्र पारख की नियत में खोटा आने के कारण उसके द्वारा विवादित भूखण्ड पर अनाधिकृत रूप से कब्जा करने की भावना से ग्रसित होकर पुलिस से मिलकर जरिये परिवाद बनावटी व झूठी मौका रिपोर्ट पुलिस से बनाकर अपना कब्जा बनावटी रूप से परिवाद में बताने का प्रयास किया और प्रतिवादी संख्या 04 को कब्जा करने पर आमादा होने के कथन किये जबकि वस्तुतः विधिक रूप से कब्जा विवादित प्लॉट पर प्रतिवादी संख्या 04 का ही था, जहां उसका रहवास है जिसकी पुष्टि तहसीलदार, नोखा की ओर से प्रस्तुत निष्पक्ष रिपोर्ट, जिसमें स्वयं वादिया के मुख्तियारआम गौतमचन्द्र व उसके प्रतिनिधि के हस्ताक्षर हैं, से बखूबी होती है। उपखण्ड अधिकारी, नोखा ने प्रकरण स्टेट बनाम गौतमचन्द्र व अन्य बाबत धारा 145 दण्ड प्रक्रिया संहिता में दिनांक 12.06.2016 को निर्णय कर उसे खारिज कर दिया तथा कब्जा अप्रार्थी संख्या 04 को सुपुर्द किया। श्रीमती सलमन को रमजान ने कभी अपनी सम्पत्ति हिब्बा नहीं की। मौखिक हिब्बा अवैध है, उसका कोई अस्तित्व नहीं होता। सलमन ने अपने को हिब्बा/दान किये जाने का कोई प्रमाण ना होने के कारण हिब्बा अवैध व शून्य है। इस प्रकार सलमन को वादग्रस्त सम्पत्ति में कोई अधिकार सृजित नहीं हुआ और रमजान की सम्पत्ति का बंटवारा सलमन के जीवनकाल में नहीं हुआ तो वह अपना हिस्सा अलग करवाये बगैर कोई सम्पत्ति विक्रय नहीं कर सकती तो उसके द्वारा किया गया विक्रय पत्र शुरु से शून्य है। जिसके आधार पर किये गये समस्त विक्रय पत्रों से वादिया को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता। रमजान की सम्पत्ति का बंटवारा नहीं हुआ, तो अब समस्त सम्पत्ति रमजान के वारिसों में वेस्ट करती है और अन्य वारिसों व गुलजारी द्वारा महबूब अली के हक में राजीनामा कर लिया गया तो अब महबूब ही समस्त सम्पत्ति का मालिक व काबिज हुआ। रमजान खां की मृत्यु वर्ष 1963-64 में लगभग हो गई। इनके जीवनकाल में उनकी सम्पत्ति का बंटवारा नहीं हुआ। रमजान की पत्नी सलमन 1997 में फौत हुई जिनका पुत्र मोहम्मद सफी 1997 में फौत हुआ। रमजान खां की पुत्रवधु गुलजारी, पौत्र रूस्तम आदि ने अपना हक, लिखित में हिब्बा कर कोर्ट में पेश कर दिया जिसके विरुद्ध कोई हक हकूक किसी अन्य को नहीं है। दावा हाजा से पूर्व एक सिविल वाद महबूब खां बनाम गुलजारी में दिनांक

31.05.2006 को वादग्रस्त सम्पत्ति बाबत् स्थगन था तथा किसी रिति अन्तरण ना करे, का आदेश अपर जिला न्यायाधीश संख्या 02, बीकानेर द्वारा जारी था जिसके बावजूद जो विक्रय पत्र 28.12.2007 (टंकण त्रुटि से 28.12.2017 अंकित) पंजीबद्ध हुआ, वह शुरू से शून्य है। स्थगन आदेश दिनांक 31.05.2006 के बाद दिनांक 28.12.2007 को हुई विक्रय पत्र एवं उसके निरंतरता में हुई वादी के विक्रय पत्रों की श्रृंखला पर भी वह लागू रहा जो शुरू से शून्य है। अप्रार्थी संख्या 04 का बेस्ट टाईटल होने के कारण ही कोर्ट उपखण्ड अधिकारी, नोखा ने कब्जा दिलवाया। प्रार्थी ने वाद में रिसीवर से कब्जा प्राप्त करने की रिलीफ मांगी है जिसकी हद तक वाद इन्फेक्चवस और अपोषणीय हो चुका है। विक्रय पत्र का मुख्य अंग कब्जे का अन्तरण होता है। जब सलमन के पास कभी कब्जा था ही नहीं, न ही गुलजारी के पास वादग्रस्त भूमि का कब्जा आया और न ही कभी अन्य खरीददारों के पास कब्जा आया। धारा 145, 146 दण्ड प्रक्रिया संहिता की कार्यवाही में एसडीएम नोखा के आदेश से कब्जा बनवारीलाल से ही लिया गया और बनवारीलाल को ही कब्जा दिया गया, यानि वादग्रस्त परिसर का कब्जा कभी प्रार्थीया व पूर्व श्रृंखलाकर्ताओं का नहीं रहा। अंत में वाद वादिया मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

5. वादिया द्वारा प्रस्तुत वादपत्र को अस्वीकार करते हुए प्रतिवादी संख्या 05 व 06 की ओर से जवाबदावा निम्न आधारों पर दिया गया कि वादिया जिस मूल मालिक गुलजारी से सम्पत्ति खरीद करना बताती है, वह सम्पत्ति मोहम्मद सफी को मिलने वाली सम्पत्ति में 1/6 हिस्से की मालिक है अर्थात् गुलजारी कुल 1600 वर्गगज के भूखण्ड में कुल 1/6 हिस्से भूमि की मालिक हुई। गुलजारी अपने हिस्से से ज्यादा भूमि को विक्रय नहीं कर सकती। ऐसी सूरत में वादिया के तथाकथित खरीददार को 1/6 हिस्से से ज्यादा भूमि नहीं मिल सकती और उन्हें 1/6 हिस्से के अलावा भूमि पर किसी भी तरीके से कोई अधिकारी, स्वत्व, क्लेम प्राप्त ही नहीं है, तो वह किसी तरीके का कोई कुर्की आदेश प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। वादग्रस्त प्लाट, प्रतिवादी संख्या 05-06 का विधिवत् पंजीकृत विक्रय विलेख के खरीदशुदा प्लाट है जिस पर स्वीकृत रूप से पूर्व में कब्जा महबूब वल्द मोहम्मद सफी का था जिसने उक्त प्लाट को बजरिये पंजीकृत विलेख बनवारीलाल पुत्र शंकरलाल को

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

बेचान किया जो बेचाननामा विधिवत् रूप से पंजीकृत था जिसकी रूह से ही विक्रेता द्वारा बनवारीलाल को प्लाट का मौके पर भौतिक व वास्तविक कब्जा सुपुर्द किया गया एवं तब से स्वीकृत रूप से उसी का उक्त प्लाट पर कब्जा चला आ रहा है, जिसमें कोने में एक पुराना मकान बना हुआ है जिसमें उपर मंजिल में भी एक कमरा बना हुआ है और विद्युत जल सुविधा भी उपलब्ध है। प्रकरण सरकार बनाम गौतमचन्द एवं अन्य धारा 145 दण्ड प्रक्रिया संहिता जो वादिया के मुख्त्यारआम गौतमचन्द द्वारा उपखण्ड अधिकारी, नोखा के यहां पेश किया जिसमें तहसीलदार, नोखा के निर्देशानुसार हल्का पटवारी द्वारा मौके पर जाकर रूबरू मौतबिरान व गौतमचन्द एवं प्रतिवादी संख्या 04, उसके पिता शंकरलाल व दोनों पार्टीज के प्रतिनिधियों की उपस्थिति में मौका देखा गया और मौका रिपोर्ट मय नक्शा के तैयार की जाकर माननीय न्यायालय में पेश की गई जिसमें स्पष्ट रूप से अंकित किया गया कि "मौके पर बनवारीलाल पुत्र शंकरलाल प्लाट में रहता है, प्लाट पर एक पुराना मकान बना हुआ है तथा इसके उपर प्रथम तल पर एक कमरा बना हुआ है, लाईट कनेक्शन चालू है, पानी का कनेक्शन इस प्लाट में है।" उक्त रिपोर्ट पर बकायदा गौतमचन्द पारख एवं उसके प्रतिनिधि मोहनलाल मौतबिरान के हस्ताक्षर एवं प्रतिवादी संख्या 04 व उसके प्रतिनिधि के हस्ताक्षर है। इसके अलावा उक्त प्लाट के बिजली पानी के बिल भी प्रतिवादी संख्या 04 बनवारीलाल के नाम से ही है, जो पत्रावली में पेश है। इस प्रकार उक्त विधिवत् व निष्पक्ष प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर विवादित प्लाट पर जाहिरा तौर पर प्रतिवादी संख्या 04 का ही कब्जा व रहवास है। उक्त प्रकरण में गौतमचन्द पारख ने अपने पक्ष में मुतनाजा भूखण्ड का बेचाननामा होना बताया, जो स्वीकार नहीं है, वह बेचाननामा जाहिरा तौर पर विधि विरुद्ध है, न्यायालय आदेश की अवहेलना एवं उपेक्षा में बनावटी रूप से तैयार करवाया गया है। प्रतिवादी बनवारीलाल के विवादित भूखण्ड के हक पूर्वाधिकारी महबूब वल्द मोहम्मद सफी ने अपनी माता श्रीमती गुलजारी व अन्यो के विरुद्ध माननीय जिला न्यायालय, बीकानेर के समक्ष एक दीवानी वाद बाबत् घोषित करवाने शून्य विक्रय पत्र व स्थाई निषेधाज्ञा बअनवानी महबूब बनाम गुलजारी व अन्य का पेश किया जो बाद में अन्तरित होकर माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 02, बीकानेर की अदालत में अंतरित हुआ जिस प्रकरण में माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 31.05.2006 को अप्रार्थीगण गुलजारी जोजे

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

मोहम्मद सफी व अन्य को इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया कि वे विवादित प्लाट को किसी को भी बेचान, हस्तान्तरण किसी भी विधि से नहीं करे, उस समय उक्त प्लाट पर कब्जा महबूब का ही था। वाद महबूब बनाम गुलजारी एवं अन्य में अस्थाई निषेधाज्ञा के आदेश के प्रभावी रहने के दौरान श्रीमती गुलजारी द्वारा विवादित प्लाट कालूराम वगैरा को बेचान किया, कालूराम व अनवर अली वगैरा ने उक्त प्लाट को दो अलग-अलग अनाधिकृत बेचाननामों के जरिये अशोक कुमार पुत्र धूडाराम जाट व हाजी आयूब पुत्र बाबू खां को बेचान कर दिया। तत्पश्चात् अशोक कुमार ने महावीरचन्द पुत्र मूलचन्द पारख को बेचान किया तथा हाजी अयूब अली ने राजश्री पत्नी गौतमचन्द को बेचान किया। इस प्रकार से शुरू से ही यानि जब गुलजारी द्वारा प्लाट का बेचान दिनांक 28.12.2007 को किया उस समय न तो उसका भूखण्ड पर कब्जा था, न ही उक्त भूखण्ड को अन्तरण करने का कोई अधिकार था क्योंकि माननीय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 02, बीकानेर द्वारा दिनांक 31.05.2006 को ही स्पष्ट रूप से उक्त विवादित प्लाट को गुलजारी एवं अन्य को किसी भी विधि से अन्तरण करने से पाबन्द कर रखा था और माननीय न्यायालय का आदेश दिनांक 28.12.2007 को बखूबी प्रभावी था, यही नहीं उक्त आदेश से गुलजारी वगैरा पाबन्द है। ऐसे में गुलजारी द्वारा किया गया बेचान व उसके आधार पर आगे से आगे हुए बेचान यानि महावीरचन्द पारख व राजश्री पारख के हक में हुए विवादित भूखण्ड के बैयनामे जाहिरा तौर पर बनावटी, अनाधिकृत एवं न्यायालय के आदेश की अवहेलना व उपेक्षा करते हुए निष्पादित किये गये हैं। महबूब का विवादित प्लाट पर विधिवत् रूप से कब्जा था और उस मकान में रहवास था, जिसको न्यायालय द्वारा किसी प्रकार से पाबन्द नहीं किया इसलिए विधिवत् रूप से महबूब द्वारा प्रतिवादी संख्या 04 को दिनांक 01.03.2012 को भूखण्ड जरिये रजिस्टर्ड बेचान कर उसका भौतिक, वास्तविक एवं कानूनी रूप से कब्जा सुपुर्द किया तब से लगातार प्रतिवादी संख्या 04 का ही बिना किसी अवरोध, बाधा व रूकावट के विवादित भूखण्ड पर शांतिपूर्वक कब्जा चला आ रहा है लेकिन गौतमचन्द पारख की नियत में खोट आने के कारण उसके द्वारा विवादित भूखण्ड पर अनाधिकृत रूप से कब्जा करने की भावना से ग्रसित होकर पुलिस से मिलकर जरिये परिवाद बनावटी व झूठी मौका रिपोर्ट पुलिस से बनाकर अपना कब्जा बनावटी रूप से परिवाद में बताने का प्रयास किया और

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

प्रतिवादी संख्या 04 को कब्जा करने पर आमादा होने के कथन किये जबकि वस्तुतः विधिक रूप से कब्जा विवादित प्लॉट पर प्रतिवादी संख्या 04 का ही था, जहां उसका रहवास है जिसकी पुष्टि तहसीलदार नोखा की ओर से प्रस्तुत निष्पक्ष रिपोर्ट, जिसमें स्वयं वादिया के मुख्त्यारआम गौतमचन्द व उसके प्रतिनिधि के हस्ताक्षर हैं, से बखूबी होती है। उपखण्ड अधिकारी, नोखा ने प्रकरण स्टेट बनाम गौतमचन्द व अन्य बाबत धारा 145 दण्ड प्रक्रिया संहिता में दिनांक 12.06.2016 को निर्णय कर उसे खारिज कर दिया तथा कब्जा अप्रार्थी संख्या 04 को सुपुर्द किया। श्रीमती सलमन को रमजान ने कभी अपनी सम्पत्ति हिब्बा नहीं की। मौखिक हिब्बा अवैध है। उसका कोई अस्तित्व नहीं होता। सलमन ने अपने को हिब्बा/दान किये जाने का कोई प्रमाण ना होने के कारण हिब्बा अवैध व शून्य है। इस प्रकार सलमन को वादग्रस्त सम्पत्ति में कोई अधिकार सृजित नहीं हुआ और रमजान की सम्पत्ति का बंटवारा सलमन के जीवनकाल में नहीं हुआ तो वह अपना हिस्सा अलग करवाये बगैर कोई सम्पत्ति विक्रय नहीं कर सकती तो उसके द्वारा किया गया विक्रय पत्र शुरु से शून्य है। जिसके आधार पर किये गये समस्त विक्रय पत्रों से वादिया को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता। रमजान की सम्पत्ति का बंटवारा नहीं हुआ, तो अब समस्त सम्पत्ति रमजान के वारिसों में वेस्ट करती है और अन्य वारिसों व गुलजारी द्वारा महबूब अली के हक में राजीनामा कर लिया गया तो अब महबूब ही समस्त सम्पत्ति का मालिक व काबिज हुआ। रमजान खां की मृत्यु वर्ष 1963-64 में लगभग हो गई। इनके जीवनकाल में उनकी सम्पत्ति का बंटवारा नहीं हुआ। रमजान की पत्नी सलमन 1997 में फौत हुई जिनका पुत्र मोहम्मद सफी 1997 में फौत हुआ। रमजान खां की पुत्रवधु गुलजारी पौत्र रूस्तम आदि ने अपना हक, लिखित में हिब्बा कर कोर्ट में पेश कर दिया जिसके विरुद्ध कोई हक हकूक किसी अन्य को नहीं है। दावा हाजा से पूर्व एक सिविल वाद महबूब खां बनाम गुलजारी में दिनांक 31.05.2006 को वादग्रस्त सम्पत्ति बाबत स्थगन था तथा किसी रिति अन्तरण ना करे, का आदेश अपर जिला न्यायाधीश संख्या 02, बीकानेर द्वारा जारी था जिसके बावजूद जो विक्रय पत्र 28.12.2007 (टंकण त्रुटि से 28.12.2017 अंकित) पंजीबद्ध हुआ, वह शुरु से शून्य है। स्थगन आदेश दिनांक 31.05.2006 के बाद दिनांक 28.12.2007 को हुई विक्रय पत्र एवं उसके निरंतरता में हुई वादिया के विक्रय पत्रों की श्रृंखला पर भी वह लागू रहा

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

जो शुरू से शून्य है। प्रतिवादी संख्या 04 का बेस्ट टाईटल होने के कारण ही कोर्ट उपखण्ड अधिकारी, नोखा ने कब्जा दिलवाया। प्रार्थी ने वाद में रिसीवर से कब्जा प्राप्त करने की रिलीफ मांगी है जिसकी हद तक वाद इन्फेक्चवस और अपोषणीय हो चुका है। विक्रय पत्र का मुख्य अंग कब्जे का अन्तरण होता है। जब सलमन के पास कभी कब्जा था ही नहीं, न ही गुलजारी के पास वादग्रस्त भूमि का कब्जा आया और न ही कभी अन्य खरीददारों के पास कब्जा आया। धारा 145, 146 दण्ड प्रक्रिया संहिता की कार्यवाही में एसडीएम नोखा के आदेश से कब्जा बनवारीलाल से ही लिया गया और बनवारीलाल को ही कब्जा दिया गया, यानि वादग्रस्त परिसर का कब्जा कभी प्रार्थीया व पूर्व श्रृंखलाकर्ताओं का नहीं रहा। प्रतिवादी संख्या 04 का विधिसम्मत स्वामित्व व कब्जा होने से प्रतिवादी संख्या 05 व 06 ने जरिये पंजीबद्ध बैयनामा से खरीद किया जिसके बाद से प्रतिवादी संख्या 05 व 06 का स्वत्व ही विवादग्रस्त जायदाद में काबिज है तथा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र मालिकाना अधिकार भी प्रतिवादी संख्या 05 व 06 को प्राप्त हुआ है। ऐसे में जहां प्रतिवादी संख्या 04 विधिसम्मत स्वामित्व व कब्जा था जिसके बाद से प्रतिवादी संख्या 05 व 06 को प्राप्त होने से वाद चलने योग्य नहीं है। वादिया के पास वादग्रस्त जायदाद पर किसी प्रकार से कोई कब्जा नहीं है। पूर्ण कोर्टफीस भी पेश नहीं की है। अंत में वाद वादिया मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

6. वादिनी की ओर से प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 06 की ओर से प्रस्तुत जवाबदावों का जवाबुल जवाब इस प्रकार पेश किया गया कि सन 1968 से पूर्व रमजान खां द्वारा सलमन के हक में किये गये जुबानी हिब्बा व सलमन द्वारा गुलजारी के हक में करवाये गये विक्रय पत्र दिनांक 03.05.1974 को रमजान खां के किसी वारिस ने किसी न्यायालय में चेलेन्ज नहीं किया। रमजान खां की पत्नी के पूर्व पति का पुत्र अमिनुदीन पुत्र इब्राहिम खां ने भूखण्ड संख्या 737 तादादी 1600 दरगज व भूखण्ड संख्या 738 तादादी 1600 दरगज वाके मरोठी कुएं के पास बाबत् विभाजन का वाद जुलाई 1985 में न्यायालय- जिला न्यायाधीश, बीकानेर के समक्ष बअनवानी अमिनुदीन बनाम गुलाम रसूल आदि नम्बरी दीवानी 62/1985 पेश किया जो दिनांक 11.07.1985 को दर्ज रजिस्टर हुआ। उक्त वाद में दिनांक 17.09.1985 का कासम अली,

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

बाबू खां, नसीबन, सकूरन पिसरान रमजान खां की ओर से जवाबदावा पेश किया गया जिसके पैरा संख्या 17 में स्पष्ट कथन कर यह स्वीकार किया कि रमजान खां ने प्लॉट नं.737 दिनांक 10.05.1961 को जुबानी हिब्बा करके सलमन को कब्जा दे दिया तथा सलमन ने हिब्बा कबूल व मंजूर करते हुए प्लॉट पर अपना कब्जा कर लिया। सलमन ने दिनांक 01.05.1974 को भूखण्ड गुलजारी को विक्रय कर दिया। उक्त वाद दिनांक 03.05.1993 को मुंसिफ कोर्ट नोखा में अन्तरित कर दिया गया। न्यायालय द्वारा दिनांक 01.02.1997 को उक्त वाद की मालियत 25 हजार रुपये से अधिक मानते हुए दावा सक्षम न्यायालय में पेश करने हेतु लौटा दिया जो सक्षम न्यायालय में पेश नहीं किया गया। मोहम्मद सफी ने एक वाद भूखण्ड संख्या 738 बाबत् इन्खलाय का वाद अमिनुदीन के विरुद्ध दिनांक 28.08.1985 को न्यायालय डिस्ट्रीक्ट जजी बीकानेर में पेश किया जो मुंसिफ कोर्ट नोखा में अन्तरित कर दिया। वादी व प्रतिवादी की मृत्यु के बाद दिनांक 21.04.1997 को संशोधित वाद न्यायालय में पेश किया। दिनांक 05.04.2000 को पक्षकारान के मध्य राजीनामा हो गया, राजीनामा में अमिनुदीन के वारिसान ने भूखण्ड संख्या 737 की मालिक व काबिज गुलजारी को तस्लीम किया। उपरोक्त दस्तावेजी साक्ष्य से मुताबिक रमजान खां के तमाम वारिसान ने भूखण्ड संख्या 737 तादादी 1600 दरगज का हिब्बा रमजान खां द्वारा सलमन के हक में करना व सलमन द्वारा भूखण्ड गुलजारी को विक्रय करना स्वीकार कर गुलजारी को भूखण्ड की मालकिन स्वीकार कर लिया। महबूब अली पुत्र मोहम्मद शफी ने भी भूखण्ड संख्या 737 तादादी 1600 दरगज व भूखण्ड संख्या 738 तादादी 1600 दरगज वाके मरोठी कुएं के पास बाबत् घोषणा व विभाजन का वाद न्यायालय जिला न्यायाधीश, बीकानेर के समक्ष बअनवानी महबूब बनाम गुलजारी नम्बरी दीवानी 37/2006 दिनांक 05.04.2006 को पेश किया जिसमें भूखण्ड संख्या 737 में 92.5 वर्गगज भूमि का मालिक घोषित करने की प्रार्थना की। उपरोक्त वादपत्र का जवाबदावा गुलजारी एवं मोहम्मद शफी के वारिस रूस्तम, शकीला, रहिसा ने न्यायालय में पेश किया जिसके पैरा संख्या 14 से 20 में गुलजारी को भूखण्ड संख्या 737 का मालिक व काबिज होना स्वीकार किया। जवाबदावा के पैरा संख्या 25 में वादगत भूखण्ड में गुलजारी का मात्र 1/6 हिस्सा बताया जबकि पैरा संख्या 25 में विवादित भूखण्ड प्रतिवादी संख्या 04 ने महबूब वल्द मोहम्मद सफी से जरिये पंजीकृत

विक्रय विलेख से खरीद करना कथन किया और तथाकथित विक्रय पत्र के पृष्ठ संख्या 02 पर कथन किया कि सलमन ने भूखण्ड गुलजारी को विक्रय कर दिया, गुलजारी की मृत्यु हो चुकी है। प्रथम पक्ष मुकिर महबूब को उक्त भूखण्ड उसकी माता गुलजारी ने कब्जा व मालिकाना अधिकार में दिया।” महबूब अली द्वारा प्रस्तुत वादपत्र से यह साबित है कि महबूब अली भूखण्ड संख्या 737 का मालिक नहीं था, न ही उसे किसी सक्षम न्यायालय द्वारा दिनांक 13.02.2012 तक महबूब अली को भूखण्ड संख्या 737 का मालिक घोषित किया गया व न ही किसी पंजीबद्ध दस्तावेज के जरिये मालिक हुआ। ऐसी सूरत में महबूब अली द्वारा प्रतिवादी बनवारी के हक में कराया गया विक्रय पत्र महबूब अली द्वारा वादपत्र में की गई स्वीकारोक्ति से ही इनवेलिड, नॉनेस्ट, इलीगल, नल एण्ड एबनिशियो वॉयड साबित है। बनवारीलाल द्वारा प्रतिवादी संख्या 05 व 06 के हक में कराये गये विक्रय पत्र इसी बिनाय पर स्वतः ही वॉयड है। महबूब अली ने अपने द्वारा प्रस्तुत वादपत्र में एक आवेदन दिनांक 03.03.2012 को पेश कर निवेदन किया कि भूखण्ड संख्या 737 तादादी 1600 वर्गगज गुलजारी ने दिनांक 20.12.2010 को वादी को हिब्बा में दे दिया जबकि गुलजारी ने भूखण्ड संख्या 737 तादादी 1600 दरगज दिनांक 28.12.2007 को ही कालूराम पुत्र कानाराम जाट व अनवर अली पुत्र बाबू खां को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। ऐसी सूरत में जब गुलजारी दिनांक 20.12.2010 को भूखण्ड की मालिक व काबिज नहीं रही तो उसके द्वारा हिब्बा करने का तथ्य अपने आप में किसी कानूनी दिमाग से तथ्यों की पूर्ण जानकारी के अभाव में किसी साजिश को अंजाम देने के लिये रची गई कहानी मात्र है। महबूब अली ने उपरोक्त साजिशाना कहानी के आधार पर प्रतिवादी बनवारीलाल व उसके भाई सम्पतलाल जो भूमाफिया व अपराधी प्रवृत्ति के व्यक्ति हैं, ने महबूब अली के साथ साज कर वादिया के मिलकियती व कब्जेशुदा भूखण्ड पर जबरिया कब्जा कर हड़प करने की नियत से महबूब अली से जवाबदावा में वर्णित विक्रय पत्र करवाया, जो कानूनन शून्य है, जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 06 को कानूनन कोई मालिकाना हक अर्जित नहीं होते। प्रतिवादी संख्या 04 व उसके भाई सम्पतलाल ने शून्य दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर वादिया के पति गौतमचन्द को भूखण्ड का कब्जा छोड़ने की धमकी दी जिसकी शिकायत गौतमचन्द ने दिनांक 01.04.2012 को थाना नोखा में दी जिन्होंने

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

दिनांक 07.04.2012 को मौका देखकर नक्शा मौका बनाया जिसमें वादगत प्लॉट वादिया का बताया गया। पुलिस थाना नोखा द्वारा दिनांक 09.04.2012 को वादगत भूमि बाबत मौके पर तनाजा मानते हुए धारा 145, 146 दण्ड प्रक्रिया संहिता के तहत परिवाद उपखण्ड अधिकारी, नोखा के समक्ष पेश कर भूखण्ड कुर्क करने का निवेदन किया। प्रतिवादी बनवारीलाल ने न्यायालय में उक्त परिवाद पेश होने के बाद भूखण्ड पर जबरिया कब्जा कर लिया व कब्जा करने के बाद न्यायालय में आवेदन कर मौका रिपोर्ट मंगवाई जो दिनांक 10.05.2012 को न्यायालय के समक्ष पेश हुई। मौका रिपोर्ट दिनांक 07.04.2012 व 10.05.2012 से यह स्पष्ट साबित होता है कि प्रतिवादी बनवारीलाल ने भूखण्ड पर कब्जा दिनांक 07.04.2012 व 10.05.2012 के मध्य किया, इसी तथ्य को मानते हुए पुलिस थाना, नोखा से मौके की रिपोर्ट तलब कर रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 22.06.2012 को न्यायालय ने भूखण्ड कुर्क करने का आदेश जारी किया जिस पर दिनांक 23.06.2012 को मौके पर भूखण्ड का कब्जा रिसीवर ने ले लिया। महबूब बनाम गुलजारी का वाद दिनांक 10.03.2014 को खारिज हो चुका है। वादिया द्वारा उक्त वाद न्यायालय में पेश होने के बाद दौराने दावा धारा 145 दण्ड प्रक्रिया संहिता का परिवाद खारिज कर देने पर रिसीवर द्वारा कब्जा प्रतिवादी बनवारीलाल को सुपुर्द कर दिया गया तथा बनवारीलाल द्वारा दौराने दावा भूखण्ड प्रतिवादी संख्या 05 व 06 को दिनांक 24.05.2016 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। ऐसी सूरत में वादिया भूखण्ड का कब्जा प्रतिवादी संख्या 05 व 06 अथवा यदि प्रतिवादी संख्या 05 व 06 द्वारा भूखण्ड विक्रय कर कब्जा किसी अन्य को सुपुर्द कर दिया जाता है तो उस सूरत में जिसके पास भी भूखण्ड का कब्जा रहे, उससे कब्जा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। प्रतिवादी संख्या 04 को उपरोक्त वादपत्र की जानकारी होने के बावजूद तथा तमाम तथ्यों से अवगत होने पर कि महबूब द्वारा उसके हक में कराया गया विक्रय पत्र शून्य है, उसने वादगत भूखण्ड दौराने दावा प्रतिवादी संख्या 05 व 06 को विक्रय कर दिया। अंत में वादिया का वाद स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

7. उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्न विवाद्यक कायम किए गए:-

- 1- आया मरोठी कुएं के पास, नोखा मण्डी में भूखण्ड पट्टा संख्या 132 दिनांक 12.03.1954 हरीराम भाट के नाम से 1600 वर्गगज का होकर हरीराम भाट द्वारा उक्त 1600 वर्गगज भूखण्ड दिनांक 02.05.1961 को रमजान को विक्रय किया। जिस भूखण्ड को दिनांक 10.05.1961 रमजान ने अपनी पत्नी सलमन को जुबानी हिब्बा कर दिया और सलमन ने हिब्बा स्वीकार कर कब्जा प्राप्त कर लिया। सलमन ने वैध आवश्यकता बाबत दिनांक 01.05.1974 को उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड अपनी पुत्रवधु गुलजारी को विक्रय कर दिया तत्पश्चात् गुलजारी ने दिनांक 28.12.2007 को उक्त भूखण्ड कालूराम तथा अनवर अली को संयुक्त रूप से विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। जिन्होंने 1600 वर्गगज के भूखण्ड के पूर्वी 800 वर्गगज हिस्से को 29.12.2010 को अयूब अली को तथा पश्चिमी 800 वर्गगज हिस्से को अशोक कुमार को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया। अयूब अली ने अपने हिस्से में आये पूर्वी दिशा के 800 वर्गगज भूखण्ड को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 15.03.2011 को वादिया राजश्री को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया?

--वादिनी

- 2- आया प्रतिवादी संख्या 04 ने बिना वैध आधार के विवादित भूखण्ड को प्रतिवादी संख्या 05 व 06 को दिनांक 24.05.2016 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विक्रय किया जो वादिनी के हक के विरुद्ध शून्य है?

--वादिनी

- 3- आया वादिनी भूखण्ड की एकमात्र मालिक होने से कब्जा प्राप्ति की हकदार है?

--वादिनी

- 4- आया पूर्व की श्रृंखला के अनुसार स्वामी गुलजारी का वादग्रस्त सम्पत्ति में केवल 1/6 हिस्सा ही था?

--प्रतिवादी सं.4,5,6

- 5- आया विवादित भूखण्ड महबूब का था, जिसने जरिये विक्रय विलेख बनवारीलाल को बेचान किया?

--प्रतिवादी सं.04

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

- 6- आया वादकालीन अन्तरण जो भी हुआ, उस समय के समस्त वादों का निस्तारण हो चुका है एवं सम्पत्ति उन वादों से अप्रभावित रही है?

--वादिनी

- 7- अनुतोष?

8. उपरोक्त विवाचकों की पुष्टि में वादिनी की ओर से मौखिक साक्ष्य में गवाह पीडब्ल्यू-1 राजश्री, पीडब्ल्यू-2 गौतमचन्द्र, पीडब्ल्यू-3 गौतमचन्द्र लूणिया, पीडब्ल्यू-4 अनवर, पीडब्ल्यू-5 हाजी अयूब अली को पेश कर परीक्षित करवाया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में मूल पट्टा भूखण्ड संख्या 737 का प्रदर्श-1, जिसकी पत्रावली पर फोटोप्रति प्रदर्श-1 ए, इस पट्टे का नक्शा प्रदर्श-2 जिसकी फोटोप्रति प्रदर्श-2 ए, भूखण्ड संख्या 737 को रमजान खां द्वारा खरीद करने का विक्रय पत्र प्रदर्श-3 जिसकी फोटोप्रति प्रदर्श-3 ए, सलमन द्वारा भूखण्ड संख्या 737 गुलजारी को विक्रय किया उसका विक्रय पत्र मय नक्शा प्रदर्श-4 जिसकी फोटोप्रति प्रदर्श-4 ए, गुलजारी द्वारा उक्त भूखण्ड को कालूराम व अनवर अली को किया गया विक्रय पत्र प्रदर्श-5 जिसकी फोटोप्रति प्रदर्श-5 ए, कालूराम व अनवर अली द्वारा भूखण्ड का आधा पूर्वी हिस्सा हाजी अयूब अली को किया गया विक्रय प्रदर्श-6 जिसकी फोटोप्रति प्रदर्श-6 ए, भूखण्ड संख्या 737 का आधा पूर्वी हिस्सा 800 वर्गगज हाजी अयूब अली से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र मय नक्शा राजश्री द्वारा खरीद किया जो प्रदर्श-7 जिसकी पत्रावली पर फोटोप्रति प्रदर्श-7 ए, इसी भूखण्ड बाबत् अमिनुदीन बनाम गुलाम रसूल के वाद में रमजान खां के वारिसान द्वारा पेश किये गये जवाबदावा की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-8, इसी भूखण्ड बाबत् बाबू खां द्वारा दायर एक वाद बअनवानी बाबू खां बनाम गुलाम रसूल की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-9, उस दावे में पेश राजश्री का जवाबदावा की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-10, उसी मामले में प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 07 द्वारा प्रस्तुत जवाब की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-11, बाबू खां बनाम गुलाम रसूल की फर्द की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-12, इसी भूखण्ड संख्या 737 बाबत् महबूब द्वारा अपने 92.5 वर्गगज हिस्से को घोषित करवाने के लिये जिला न्यायालय में पेश किये गये वाद की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-13, इसी प्रकरण में गुलजारी आदि द्वारा प्रस्तुत जवाबदावा की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-14, वाद अदम हाजरी में खारिज हो गया उसकी फर्द अहकाम की प्रमाणित प्रति

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

प्रदर्श-15, बनवारी ने महबूब से फर्जी विक्रय पत्र तैयार करवाया जिसकी प्रमाणित प्रति प्रदर्श-16, बनवारी ने दावे के दौरान प्रतिवादी संख्या 5-6 को भूमि का विक्रय किया जिसकी प्रमाणित प्रति प्रदर्श-17, पुलिस थाना नोखा में दिया गया प्रार्थना पत्र दिनांक 01.04.2012 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-18, मौके के नक्शे की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-19, इसी भूखण्ड के हालात मौके की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-20, बनवारीलाल के आवेदन पर उपखण्ड अधिकारी नोखा के न्यायालय में तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-21, उस प्रमाणित प्रति में संलग्न नक्शा मौका का प्रदर्श-22, राज्य बनाम गौतमचन्द आदि के प्रकरण में रिसीवर की फर्द प्रदर्श-23 जिसके साथ फोटो भी संलग्न है, कुर्की को हटाने के दौरान दावा कुर्की बागुजर का आदेश जो उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिया गया उसकी प्रमाणित प्रति प्रदर्श-24 को प्रदर्शित करवाया।

9. इसके विपरीत प्रतिवादी पक्ष ने साक्ष्य प्रतिवादी में गवाह डीडब्ल्यू-1 हमीद राजा को पेश कर परीक्षित करवाया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में महबूब बनाम गुलजारी के वाद में अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र की पत्रावली प्रदर्श ए-1, महबूब बनाम गुलजारी के वाद में पेश किया गया प्रार्थना पत्र दिनांक 03.03.2012 प्रदर्श ए-2, महबूब बनाम गुलजारी में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 03.03.2012 प्रदर्श ए-3, महबूब बनाम गुलजारी के वाद में पेश आपसी समझौतानामा दिनांक 28.12.2010 प्रदर्श ए-4, महबूब बनाम गुलजारी के वाद में पेश प्रार्थना पत्र दिनांक 01.10.2013 प्रदर्श ए-5, सम्पूर्ण पत्रावली एसडीएम कोर्ट अनवानी स्टेट बनाम गौतमचन्द धारा 145-146 दण्ड प्रक्रिया संहिता प्रदर्श ए-6, अपर जिला न्यायाधीश संख्या 04, बीकानेर के निगरानी में आदेश दिनांक 23.03.2015 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श ए-7, पानी बिजली के 11 बिल प्रदर्श ए-8 जिनकी प्रतियां प्रदर्श ए-8/1 से ए-8/11 को प्रदर्शित करवाया।

10. बहस अंतिम उभय पक्ष सुनी गई।

11. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादिया के तर्क हैं कि हस्तगत मामले में विवादित भूखण्ड संख्या 737 जो कुल 1600 वर्गगज का है, उसका पूर्वी हिस्सा 800 वर्गगज वादिया ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के क्रय किया है। वादगत भूखण्ड का मूल पट्टा नं.132 था जो हरीराम

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

पुत्र बिड़दा के नाम से जारी था, जो पट्टा वर्ष 1954 का है। हरिराम के वारिसान ने दिनांक 02.05.1961 को उक्त भूखण्ड रमजान को विक्रय कर दिया तथा रमजान ने दिनांक 10.05.1961 को उक्त भूखण्ड अपनी पत्नी सलमन को हिब्बा कर दिया जो हिब्बा सलमन ने स्वीकार कर भूखण्ड पर कब्जा प्राप्त कर लिया। सलमन ने हिब्बा से प्राप्त उक्त भूखण्ड को दिनांक 01.05.1974 को गुलजारी को विक्रय कर दिया जिसके बाद गुलजारी वादगत भूखण्ड की स्वामी हुई तथा गुलजारी ने वर्ष 2007 में अनवर अली व कालूराम को उक्त भूखण्ड विक्रय कर दिया। उसके पश्चात् अनवर अली व कालूराम ने उक्त भूखण्ड का पूर्वी हिस्सा 800 वर्गगज हाजी अयूब अली को बेचा और हाजी अयूब अली ने उक्त भूखण्ड, वादिया राजश्री पारख को विक्रय किया। तब से वादिया के स्वामित्व में उक्त भूखण्ड है। वादिया के पास जब भूखण्ड का कब्जा आया तब वादिया को भूखण्ड से बेदखल करने का प्रयास किया जिस पर वादिया के पति की ओर से पुलिस थाना, नोखा में कार्यवाही की गई जिस कार्यवाही के समय पुलिस मौका पर आई और घटनास्थल का नक्शा मौका बनाया तथा उसमें मूल भूखण्ड के मध्य दीवार बनी हुई थी जो पूर्वी व पश्चिमी भाग को अलग करती थी लेकिन उसके पश्चात् प्रतिवादी संख्या 04 व उसके भाई ने जबरदस्ती कब्जा कर लिया एवं उपखण्ड न्यायालय नोखा में तहसीलदार ने दिनांक 10.05.2012 को जो विवादित सम्पत्ति का नक्शा मौका व हालात मौका पेश किये, उसमें बीच वाली दीवार गायब कर दी गई जिससे स्पष्ट है कि जबरदस्ती कब्जा करने के बाद भूखण्ड में हेर-फार प्रतिवादी पक्ष की ओर से किया गया। उसके बाद रिसीवर की नियुक्ति कर दी गई जिस कारण रिसीवर से कब्जा दावा दायरी के समय, वादी पक्ष ने चाहा था। अब चूंकि कब्जा रिसीवर द्वारा प्रतिवादी पक्ष को गलत तरीके से दे दिया गया तो उससे वादिया कब्जा प्राप्त करने की हकदार है।

आगे वादी पक्ष के तर्क रहे कि प्रतिवादी पक्ष ने हस्तगत मामले में स्वयं के स्वामी होने के संबंध में जो विभिन्न आधार लिये हैं, उन आधारों से प्रतिवादी पक्ष के कथन ही विश्वसनीय प्रतीत नहीं होते क्योंकि अपने जवाबदावा में प्रतिवादी संख्या 04, विवादित सम्पत्ति में गुलजारी का 1/16 हिस्सा बताता है जबकि प्रतिवादी संख्या 05 व 06 गुलजारी का 1/6 हिस्सा बताते हैं और गुलजारी का मौका पर कब्जा होना भी नहीं बताते हैं, लेकिन प्रतिवादी पक्ष ने स्वामित्व के जो

दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं, उन दस्तावेजों के अनुसार गुलजारी विवादित भूखण्ड की स्वामी थी। स्वयं प्रतिवादी संख्या 04 ने उक्त भूखण्ड महबूब से खरीदना बताया और महबूब ने भूखण्ड गुलजारी से जरिये हिब्बा प्राप्त करना बताया। ऐसे में जब गुलजारी का मूल सम्पत्ति में हिस्सा ही 1/6 प्रतिवादी पक्ष, अपने अभिवचनों में लिखकर आ रहा है, तो सम्पूर्ण सम्पत्ति गुलजारी से किस प्रकार से प्राप्त की, यह तथ्य साबित नहीं है। हिब्बा का दस्तावेज न्यायालय में गुलजारी के मरने के बाद प्रतिवादी पक्ष ने प्रस्तुत किया जिस दस्तावेज का कोई औचित्य नहीं है। इसके अतिरिक्त पक्षकारों के मध्य प्रथम वाद इस विवादित सम्पत्ति के संबंध में अमीनुदीन बनाम गुलाम रसूल वगैरा का चला था, जो वर्ष 1985 में संस्थित हुआ था तथा वर्ष 1974 के बाद वर्ष 2001 तक विवादित सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद नहीं था। उस दावे में रमजान के वारिसान ने जवाबदावा पेश किया जिस जवाबदावा में गुलजारी को विवादित सम्पत्ति की एकमात्र स्वामी होना स्वीकार किया। ऐसे में मोहम्मद सफी वर्ष 1985 में चले दावे में पेश अपने जवाबदावा के कथनों से विबंधित है तथा उसके वारिसान भी उसके कथनों से विबंधित है। जब एक बार उन्होंने गुलजारी को पूर्ण स्वामी स्वीकार कर लिया तो अब वे उस तथ्य से इन्कार करने से विबंधित है और इन्कार करते भी हैं, तो उसका कोई कानूनी औचित्य नहीं है।

इसी सम्पत्ति को लेकर बाबू खां बनाम गुलाम रसूल का दावा चला था जिस दावे में महबूब की ओर से जवाबदावा पेश किया गया था जिसमें महबूब ने यह माना था कि विवादित भूखण्ड पर समस्त निर्माण गुलजारी ने ही करवाया है और वही काबिज है तथा अपने जवाब से महबूब भी विबंधित है। इसके अतिरिक्त वर्ष 2005 में महबूब ने गुलजारी के विरुद्ध एक अन्य दावा कर दिया जिसका भी कोई अंतिम निर्णय नहीं हुआ तथा वह दावा अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हो गया तथा जो महबूब बनाम गुलजारी का दावा चला था, उसमें महबूब ने केवल स्वयं को 92.5 वर्गगज का मालिक घोषित करवाने का दावा किया था। शेष सम्पत्ति गुलजारी की ही थी। ऐसे में भिन्न-भिन्न प्रकृति के अभिवचनों व भिन्न-भिन्न प्रकृति के तथ्यों को प्रतिवादी पक्ष ने रखा लेकिन उनसे वादिया के वाद का खण्डन नहीं हुआ। वादिया ने समस्त खरीददारों एवं विक्रेताओं की साक्ष्य न्यायालय के समक्ष करवाई है। कब्जे के तथ्य को साबित किया है तथा सम्पत्ति प्राप्त होने की श्रृंखला को साबित किया है।

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

ऐसे में वादिया का वाद साबित है। प्रतिवादी पक्ष ने अपनी तरफ से कोई दस्तावेज भी असल प्रस्तुत नहीं किये हैं। गुलजारी की मृत्यु वर्ष 2011 में हो गई, उसके बाद महबूब ने बनवारी के नाम पंजीयन करवाया तथा महबूब ने समझौतानामा व हिब्बानामा के दस्तावेज भी गुलजारी की मृत्यु के बाद न्यायालय में पेश किये, ऐसे में वे संदेहास्पद है। विक्रय पत्र दिनांक 01.03.2012 का है और न्यायालय में हिब्बानामा दिनांक 03.03.2012 को पेश किया। ऐसे में स्पष्ट है कि हिब्बानामा से पूर्व ही विक्रय पत्र पंजीकृत करवा दिया। उससे पहले न्यायिक कार्यवाहियों में हिब्बानामा प्रस्तुत नहीं हुआ था तथा जो हिब्बानामा व समझौतानामा वर्ष 2010 के बताये गये हैं, तो वे उसी समय न्यायालय के समक्ष पेश क्यों नहीं हुए, उस समय प्रस्तुत हो जाते तो गुलजारी जिन्दा थी, वह अवश्य ही इन कूटरचित दस्तावेजों के संबंध में कार्यवाही करती लेकिन उनकी मृत्यु के बाद उसके कूटरचित दस्तावेज तैयार किये गये, उनका दुरुपयोग किया गया, उक्त दावा बाद में अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हो गया। इस प्रकार स्पष्ट है कि वादिया अपने वाद को साबित करने में सफल रही है तथा अपने पक्ष के समर्थन में निम्न सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय पेश किये:-

2009(1) Civil Court Cases 588 (A.P.)

इस सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय में माननीय आंध्रप्रदेश उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि दस्तावेज के पंजीकरण मात्र से किसी प्रकार का स्वामित्व स्थापित नहीं होता है। कोई भी व्यक्ति उससे अच्छा हक किसी अन्य को अन्तरित नहीं कर सकता, जितना वह स्वयं रखता है। पंजीकरण का दस्तावेज केवल पक्षकारों के मध्य हुए संव्यवहार को दर्शाता है।

2014 DNJ (SC) 932

इस सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि मुस्लिम विधि के तहत पति द्वारा पत्नी के पक्ष में दान किया जाता है और उस दान के साथ यह शर्त अधिरोपित की जाती है कि जिस व्यक्ति को दान किया गया है, वो उसका आगे संव्यवहार नहीं कर सकता, तो ऐसी शर्त शून्य होती है। दान करने मात्र से सम्पत्ति से संबंधित समस्त अधिकार अचल सम्पत्ति के दानग्रहिता को प्राप्त हो जाते हैं।

2024(3) Civil Court Cases 677 (S.C.)

इस सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि वाद के लंबित रहने के दौरान अचल सम्पत्ति का किया गया अन्तरण आरम्भ से शून्य नहीं होता है बल्कि लंबित वाद के निस्तारण पर उसका अस्तित्व निर्भर रहता है।

2012(2) Apex Court Judgments 579 (S.C.)

इस सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि वाद के लंबित रहने के दौरान अचल सम्पत्ति का किया गया अन्तरण शून्य नहीं होता है बल्कि लंबित वाद के निस्तारण पर उसका अस्तित्व निर्भर रहता है।

2024(2) Civil Court Cases 031 (S.C.)

इस सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि जहां एक ही वटवृक्ष के पूर्वज द्वारा किसी तथ्य को स्वीकार कर लिया जाता है, तो उसके बाद के वारिसान को उस तथ्य से इन्कार करने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

2022(1) Civil Court Cases 077 (Allahabad)

इस सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय में माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि मुस्लिम विधि के तहत हिब्बा के लिये कब्जे का अन्तरण एक अत्यावश्यक तत्व है और कब्जा जिस व्यक्ति के पक्ष में हिब्बा किया जाता है, उसके द्वारा लिया जाना चाहिए।

2025 INSC 1187

इस सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय में तथ्य इस प्रकार हैं कि किसी व्यक्ति के द्वारा काफी अर्सा बीत जाने के पश्चात् न्यायालय के समक्ष ऐसा अनुतोष चाहा हो कि किसी विवादित सम्पत्ति का कुछ हिस्सा उसे मौखिक रूप से हिब्बा किया गया था और ऐसे हिब्बा को पिछले कई वर्षों से सुना नहीं गया हो और विवादित सम्पत्ति को पंजीकृत विक्रय पत्रों द्वारा विक्रय कर दिया गया हो और क्रेतागण ने बिना किसी व्यवधान के कब्जा प्राप्त कर लिया हो तथा कब्जा प्राप्ति के काफी वर्षों बाद सम्पत्ति के कुछ भाग को हिब्बा के आधार पर व कुछ भाग पर विभाजन के आधार पर मालिकाना हक का वाद दायर किया जाता है, ऐसा वाद पोषणीय नहीं है क्योंकि परिसीमा अवधि से बाधित होता है। परिसीमा विधि के तहत जैसे ही किसी व्यक्ति की जानकारी में कोई विशेष तथ्य आये, उसी समय

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

उसको न्यायिक कार्यवाही करनी चाहिए, लम्बे समय तक कार्यवाही करने से विरत रहना उसके अधिकारों को क्षीण करता है।

अंत में वादिया का वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

12. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 04 ता 06 के तर्क हैं कि हस्तगत मामले में वादिया ने दावा गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया है। महबूब के द्वारा गुलजारी के विरुद्ध दिनांक 05.04.2006 को ही एक दीवानी वाद प्रस्तुत कर दिया गया था और उस वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया। जिस अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में माननीय न्यायालय ने विवादित सम्पत्ति को आगे रहन बैय, अन्तरण करने पर स्थगन जारी किया हुआ था, उस स्थगन के जारी होने के पश्चात् दिनांक 28.12.2007 को गुलजारी द्वारा कालूराम व अनवर अली के नाम विवादित सम्पत्ति का विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया गया, जो विक्रय पत्र सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा-52 के तहत लिसपेंडेंस की श्रेणी में आता है और ऐसा अन्तरण न्यायालय का अवमान भी है और वैध भी नहीं है।

गुलजारी द्वारा कालूराम व अनवर अली के नाम किया गया विक्रय पत्र महबूब द्वारा लाये गये वाद के अंतिम निस्तारण के अधीन था जिस वाद का निस्तारण वर्ष 2014 में हुआ और उस वाद के दौरान ही महबूब व गुलजारी के मध्य राजीनामा हो गया, जिस राजीनामा के आधार पर गुलजारी ने समस्त सम्पत्ति महबूब के नाम हिल्बा कर दी और महबूब ने हिल्बा स्वीकार कर लिया जिससे वह सम्पत्ति का वास्तविक व मूल स्वामी हो गया और महबूब ने उक्त सम्पत्ति आगे बनवारी को विक्रय कर दी। ऐसे में महबूब बनाम गुलजारी के वाद के निर्णयानुसार महबूब वास्तविक रूप से सम्पत्ति का स्वामी हो गया और गुलजारी द्वारा दौराने दावा व स्थगन के दौरान किया गया विक्रय, प्रतिवादीगण के हितों के विरुद्ध शून्य एवं निष्प्रभावी हो गया। वादी पक्ष ने कभी भी गुलजारी द्वारा महबूब के पक्ष में किये गये हिल्बा को चुनौती नहीं दी, इस कारण वह हिल्बा अस्तित्व में है और वैध व प्रभावी है। इसके अतिरिक्त वादी पक्ष ने वादपत्र में संशोधन के उपरांत भी अंतिम रूप से विक्रय किये गये प्रतिवादी के विरुद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा है जबकि वर्तमान में हमीद राजा व मुन्नीराम जो प्रतिवादी संख्या 05 व

06 हैं, वही इस सम्पत्ति के मालिक हैं, जिनके विरुद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा है। इस कारण भी वादिया का वाद चलने योग्य नहीं है।

विवादित सम्पत्ति पर वादी पक्ष का कभी भी भौतिक रूप से कब्जा नहीं था। विवादित सम्पत्ति शुरूआत से ही महबूब के कब्जा में थी। गुलजारी ने कभी भी कालूराम व अनवर अली को भौतिक रूप से कब्जा सुपुर्द नहीं किया, न ही उन लोगों ने आगे हाजी अयूब अली को कब्जा सुपुर्द किया और न ही हाजी अयूब अली ने राजश्री पारख को कब्जा सुपुर्द किया। ऐसे में तथाकथित जो विक्रय हुए हैं, वे नुमाईशी है तथा कब्जा का आदान-प्रदान नहीं करने से वैध विक्रय पत्र की परिभाषा में भी नहीं आते हैं। विवादित सम्पत्ति के संबंध में धारा 145 दण्ड प्रक्रिया संहिता की कार्यवाही की गई थी, जो वादी पक्ष द्वारा की गई थी, जो बाद सुनवाई वादिया की प्रार्थना खारिज कर दी गई और कब्जा प्रतिवादी पक्ष का मानते हुए उसे सुपुर्द कर दिया गया। वर्तमान में प्रतिवादीगण के अंतिम क्रेता के पास ही कब्जा है। वादी पक्ष ने आवश्यक व अनिवार्य पक्ष को पक्षकार बनाने की प्रार्थना नहीं की क्योंकि महबूब आवश्यक पक्षकार था लेकिन उसे प्रतिवादी के रूप में वादिया ने नहीं जोड़ा, इस कारण भी वादिया का वाद खारिज किये जाने योग्य है।

वादिया ने स्वयं के स्वामित्व के दस्तावेज को सही साबित करने के लिये विभिन्न दावों व उनके जवाबदावों को प्रदर्शित करवाया लेकिन उन जवाबदावों में कुछ जवाबदावे तो वर्ष 2012 के बाद पेश किये गये जिनकी स्वीकृति-अस्वीकृति से, पूर्व के संव्यवहार पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है। इसके अतिरिक्त केवल जवाबदावों में वर्णित तथ्यों के आधार पर किसी भी व्यक्ति को विबंधित नहीं माना जा सकता क्योंकि जवाबदावा शपथ पर नहीं होता, न ही साक्ष्य में इस तथ्य को प्रतिवादी पक्ष के गवाहान ने स्वीकार किया है। प्रदर्श-8 में तो महबूब के हस्ताक्षर ही नहीं है। जवाबदावा के तथ्य साबित नहीं है। ऐसे में उन दस्तावेजों को आधार बनाने का कोई औचित्य नहीं है तथा विवादित सम्पत्ति के संबंध में चल रहे समस्त दावों का निस्तारण भी नहीं हुआ था। वर्तमान वाद भी विवादित सम्पत्ति से संबंधित है, जो लंबित है। इसके अतिरिक्त जितने भी दावे पूर्व में विवादित सम्पत्ति के संबंध में चले थे, उनमें से किसी भी दावे का निस्तारण गुणावगुण पर नहीं किया गया था, ऐसे में जब उनका गुणावगुण पर निस्तारण नहीं किया गया तो उनसे किसी भी आधार का कोई वैध निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता। वादी पक्ष की ओर से जो

गवाह परीक्षित हुए, उनको सम्पत्ति के संबंध में भी जानकारी नहीं है, उनको प्रस्तुत शपथ पत्रों के संबंध में भी जानकारी नहीं है, जबकि विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि वादिया को अपना वाद स्वयं के पैरों पर खड़े होकर साबित करना चाहिए। ऐसे में वादिया अपना वाद साबित करने में विफल रही है तथा अपने पक्ष के समर्थन में निम्न सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय पेश किये:-

2017(2) DNJ 579

इस सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि वादकालीन जो भी अन्तरण होता है, उस पर धारा 52 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के प्रावधान लागू होते हैं और ऐसा अन्तरण उस वाद के निर्णय के अधीन रहता है। पश्चातवर्ती क्रेताओं के अधिकार लिस्पेंडेंस के सिद्धान्त के अनुसार निर्धारित होते हैं।

AIR 1994 SC 853

इस सम्माननीय न्यायिक विनिश्चय में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि न्यायालय के समक्ष अनुतोष चाहने वाले पक्षकार को मामले के आधारभूत तथ्यों को न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करना चाहिए, यदि किसी आधारभूत तथ्य को छिपाया जाता है और महत्वपूर्ण दस्तावेजों को इस कारण प्रस्तुत नहीं किया जाता है ताकि कोई असम्यक लाभ प्राप्त किया जा सके, तो इस आधार पर प्राप्त की गई डिक्री शून्य होती है और जो व्यक्ति स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आता, वह न्यायालय से अनुतोष प्राप्ति का हकदार नहीं है।

अंत में वादिया का वाद खारिज किये जाने का निवेदन किया।

13. उभय पक्षों को सुनने के उपरान्त पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन अवलोकन करने के पश्चात् न्यायालय का तनकीवार विनिश्चय निम्नानुसार है:-

14. तनकी संख्या 01

आया मरोठी कुरंग के पास, नोखा मण्डी में भूखण्ड पट्टा संख्या 132 दिनांक 12.03.1954 हरीराम भाट के नाम से 1600 वर्गगज

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

का होकर हरीराम भाट द्वारा उक्त 1600 वर्गगज भूखण्ड दिनांक 02.05.1961 को रमजान को विक्रय किया। जिस भूखण्ड को दिनांक 10.05.1961 रमजान ने अपनी पत्नी सलमन को जुबानी हिब्बा कर दिया और सलमन ने हिब्बा स्वीकार कर कब्जा प्राप्त कर लिया। सलमन ने वैध आवश्यकता बाबत् दिनांक 01.05.1974 को उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड अपनी पुत्रवधु गुलजारी को विक्रय कर दिया तत्पश्चात् गुलजारी ने दिनांक 28.12.2007 को उक्त भूखण्ड कालूराम तथा अनवर अली को संयुक्त रूप से विक्रय कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। जिन्होंने 1600 वर्गगज के भूखण्ड के पूर्वी 800 वर्गगज हिस्से को 29.12.2010 को अयूब अली को तथा पश्चिमी 800 वर्गगज हिस्से को अशोक कुमार को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया। अयूब अली ने अपने हिस्से में आये पूर्वी दिशा के 800 वर्गगज भूखण्ड को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 15.03.2011 को वादिया श्रीमती राजश्री को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया?

इस तनकी को साबित करने का भार वादिया पर था, जिसके संबंध में वादिया की ओर से साक्ष्य वादी में पीडब्ल्यू-1 राजश्री पारख ने अपने मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में कथन किया कि भूखण्ड संख्या 737 दरगजी 1600 वर्गगज का पट्टा संख्या 132 दिनांक 12.03.1954 को हरीराम पुत्र बिडदा भाट के नाम से जारी है।

जिस पट्टा को रमजान पुत्र मेहमद ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 02.05.1961 को खरीद किया और अपने पुत्र व पुत्रियों के समक्ष जुबानी हिब्बा अपनी पत्नी सलमन के हक में उक्त भूखण्ड बाबत् किया जिसे सलमन ने स्वीकार किया। भूखण्ड का मौका पर कब्जा प्राप्त कर लिया।

सलमन पत्नी रमजान ने उक्त भूखण्ड संख्या 737 को दिनांक 03.05.1974 को गुलजारी जोजे मोहम्मद सफी को विक्रय कर दिया। गुलजारी ने मौका पर कब्जा प्राप्त कर लिया।

रमजान की अचल सम्पत्ति भूखण्ड संख्या 737 व 738 बाबत् अमीनुदीन ने एक दावा बअनवानी अमीनुदीन बनाम गुलाम रसूल वगैरा प्रस्तुत किया जिस दावा में रमजान के वारिसान ने जवाबदावा पेश किया जिसमें भूखण्ड संख्या 737 की एकमात्र मालिक व काबिज गुलजारी पत्नी मोहम्मद सफी होना स्वीकार किया। गुलजारी बेगम ने दिनांक 28.12.2007 को उक्त भूखण्ड को प्रतिवादी संख्या 02 कालूराम एवं प्रतिवादी संख्या 03 अनवर अली को विक्रय कर दिया तथा कालूराम

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

व अनवर अली ने दिनांक 29.12.2010 को भूखण्ड संख्या 737 का पूर्वी हिस्सा 800 वर्गगज प्रतिवादी संख्या 01 हाजी अयूब अली को विक्रय कर दिया। प्रतिवादी संख्या 01 ने दिनांक 15.03.2011 को उक्त भूखण्ड साक्षिया को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा विक्रय कर दिया। इस प्रकार पीडब्ल्यू-1 राजश्री पारख ने अपने मुख्य परीक्षण में एक श्रृंखलाबद्ध एवं क्रमबद्ध माध्यम से भूखण्ड स्वयं द्वारा खरीद करना बताया।

पत्रावली में जो दस्तावेजी साक्ष्य है, उसका अवलोकन करें तो मूल पट्टा संख्या 132 दिनांक 12.03.1954 की प्रति पत्रावली पर प्रदर्श-1 ए है, जो हरीराम पुत्र बिडदा भाट के नाम से 1600 वर्गगज का जारी है, जिसका नक्शा प्रदर्श-2 ए पत्रावली पर है तथा पत्रावली पर प्रदर्श-3 ए पंजीकृत बैयनामा है, जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि हरीराम के वारिसान ने उक्त भूखण्ड संख्या 737 दिनांक 02.05.1961 को रमजान पुत्र मेहमद को विक्रय कर दिया तथा पीडब्ल्यू-1 के अनुसार रमजान ने उक्त भूखण्ड अपनी पत्नी सलमन के हक में जुबानी हिब्बा कर दिया, जिस हिब्बा को सलमन ने स्वीकार कर कब्जा प्राप्त कर लिया।

यहां न्यायालय के विनम्र मत में प्रतिवादी पक्ष की ओर से यह आपत्ति उठाई गई कि मुस्लिम विधि में मौखिक हिब्बा मान्य नहीं है लेकिन यह तथ्य विधिनुसार सही नहीं है। मुस्लिम विधि में दो प्रकार से हिब्बा किया जा सकता है, प्रथमतः जीवित दशा में और द्वितीय वसीयत के द्वारा।

जीवित दशा में हिब्बा से कोई मुस्लिम व्यक्ति अपने जीवनकाल में अपनी सम्पूर्ण सम्पत्ति हिब्बा दे सकता है और हिब्बा प्राप्त करने वाला व्यक्ति सक्षम है और हिब्बा स्वीकार करके कब्जा प्राप्त कर ले तो वह हिब्बा वैध माना जाता है। द्वितीय वसीयत के द्वारा हिब्बा है, चूंकि वसीयत के द्वारा किया गया हिब्बा व्यक्ति के जीवनकाल में लागू नहीं होता है, इसलिए इस पर एक तिहाई का प्रतिबंध लगाया गया है। प्रिवी कौंसिल के समक्ष महत्वपूर्ण वाद कमरुद्दीन बीवी बनाम हुसैनी बीवी (1880) 3 इलाहाबाद 366 (प्रिवी कौंसिल) ने यह तय किया कि मुस्लिम विधि में मौखिक हिब्बा उतना ही प्रभावी है, जितना लिखित हिब्बा होता है।

जहां तक प्रतिवादी पक्ष का यह कहना है कि रमजान के द्वारा अपनी पत्नी सलमन के हक में जुबानी हिब्बा किया ही नहीं गया था, इस संबंध में वादी पक्ष का यह तर्क है कि जुबानी हिब्बा रमजान के

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

द्वारा दिनांक 10.05.1961 को किया गया तथा प्रतिवादी पक्ष यह मानता है कि रमजान खान की मृत्यु सन् 1963-1964 में हुई जो प्रतिवादी संख्या 05 व 06 के जवाबदावा के पैरा संख्या 34 में वर्णित है कि रमजान खान की मृत्यु वर्ष 1963-1964 में हुई। इसी तरह के लिखित कथन प्रतिवादी संख्या 04 के जवाबदावा के पैरा संख्या 34 में उल्लेखित है। इससे यह स्पष्ट है कि वर्ष 1961 में रमजान जीवित था। ऐसे में उसके द्वारा दिनांक 10.05.1961 को जो हिब्बा किया गया, वह जीवित अवस्था में किया गया तथा मुस्लिम विधि अनुसार जीवित अवस्था में मौखिक हिब्बे द्वारा भी सम्पूर्ण सम्पत्ति का अन्तरण किया जा सकता है।

वादगत सम्पत्ति बाबत् जिसमें वादगत भूखण्ड संख्या 737 व एक अन्य भूखण्ड संख्या 738 बाबत् अमीनुदीन बनाम गुलाम रसूल इत्यादि दावा चला था जिस दावे में जवाबदावा रमजान के वारिसान की ओर से प्रस्तुत किया गया, जो जवाबदावा पत्रावली में प्रदर्श-8 के रूप में प्रदर्शित है जिस जवाबदावा प्रदर्श-8 की पृष्ठ संख्या 05 के पैरा संख्या 17 एवं पैरा संख्या 20 निम्नानुसार है:-

प्रदर्श-8 की पृष्ठ संख्या 05 का पैरा संख्या 17-

“(17) यह कि प्लाट नं.737 श्री रमजान खां ने बजर्ये बैयनामा मवरर्वा 28.7.61 मुसदिका 2.5.61 श्री हरीराम पुत्र बिड़दाराम जाति भाट के वारिसान से खरीद किया व अपनी पत्नी यानि माता प्रतिवादी नं.1 ता 4 व सास प्रतिवादिनी नं.7 श्रीमती सलमन को ता.10.5.61 को जबानी हिब्बा करके कब्जा दे दिया। श्रीमती सलमन ने हिब्बा कबूल व मंजूर करते हुए प्लाट पर अपना कब्जा कर लिया व बाद में उसको रूपयों की जरूरत थी इस पर उसने बजर्ये बयनामा मवरर्वा 1.5.74 व मुसदिका 1.5.74 सब रजिस्ट्रार नोखा प्रतिवादिनी नं.7 को विक्रय करके कब्जा दे दिया इस प्रकार प्लाट पर सलमन व प्रतिवादिनी नं.7 का जायद अज 12 साल से मालिक की हैसियत से कब्जा रहा है वह अपने आपको मालिक बताती व बहैसियत मालिक प्लाट का उपयोग उपभोग करती रही है।

इस प्रकार Adverse Possession की theory के आधार पर भी प्रतिवादी नं.7 इस प्लाट की तन्हा मालिक है।”

प्रदर्श-8 की पृष्ठ संख्या 05 का पैरा संख्या 20-

“(20) यह कि प्रतिवादी नं.2 श्री रमजान खां के साथ रहता था रमजान खां ने इस प्लाट का ता.10.5.61 को मेरे हक में जबानी हिब्बा करके कब्जा दे दिया मुझ प्रतिवादी ने हिब्बा कबूल कर लिया। इस प्रकार हिब्बा के आधार पर मिले कब्जे के आधार पर प्रतिवादी नं.2 जायद अज 12 साल से प्लाट पर बहैसियत मालिक काबिज हूं।”

इस प्रकार प्रदर्श-8 के पृष्ठ संख्या 05 के पैरा संख्या 17 में यह वर्णित है कि भूखण्ड संख्या 737 रमजान खान ने जरिये बैयनामा दिनांक 02.05.1961 को खरीद करके दिनांक 10.05.1961 को जुबानी हिब्बा सलमन के पक्ष में कर दिया जिसे सलमन ने कबूल व मंजूर कर कब्जा प्राप्त कर लिया। उसके बाद सलमन को रूपयों की जरूरत होने पर उसने दिनांक 01.05.1974 को प्रतिवादी संख्या 07 को विक्रय कर दिया। इस अमीनुदीन बनाम गुलाम रसूल इत्यादि वाले दावे में प्रतिवादी संख्या 07 गुलजारी है। इसी तरह प्रदर्श-8 की पृष्ठ संख्या 05 के पैरा संख्या 20 में भी सलमन द्वारा दिनांक 10.05.1961 को रमजान खान द्वारा किये गये हिब्बा को स्वीकार करने का कथन है।

इसके पश्चात् एक अन्य वाद बअनवानी बाबू खां बनाम गुलाम रसूल वगैरा, न्यायालय- अपर जिला न्यायाधीश संख्या 04, बीकानेर में चला जिसकी प्रति पत्रावली में प्रदर्श-9 है, जिस दावा में महबूब व गुलजारी दोनों प्रतिवादी थे, जिसका शीर्षक निम्नानुसार है:-

“बाबू खां पुत्र रमजान खां जाति बागवान निवासी नोखा मण्डी, बीकानेर।

--वादी

बनाम

1- गुलाम रसूल

2- कासम अली

पिसरान रमजान खां जाति बागवान मुसलमान
निवासीगण मंजू कॉलोनी, बीकानेर।

3- गुलजारी बेवा मोहम्मद सफी जाति बागवान
मुसलमान निवासी नोखा मण्डी सुथारों का मोहल्ला,
नोखा जिला बीकानेर-- मृतक नाम कलमजन

4- मेहबूब

5- रूस्तम

पिसरान मोहम्मद सफी जाति बागवान मुसलमान
निवासीगण नोखा मण्डी, सुथारों का मोहल्ला, बीकानेर।

6- सकीला धर्मपत्नी सुनील

7- रईसा धर्मपत्नी अनिल

पुत्रियां मोहम्मद सफी जाति बागवान मुसलमान
निवासीगण सादुलगंज, बीकानेर।

8- कालूराम पुत्र कानाराम जाति जाट निवासी
बंगलानगर, बीकानेर।

9- अनवर अली भाटी पुत्र बाबू खां जाति मुसलमान
निवासी ब्रह्मपुरी चौक, बीकानेर।

10- राजश्री पारख पत्नी गौतमचन्द जाति पारख
निवासी गेस्ट हाउस के पास, नोखा जिला बीकानेर।

11- महावीरचन्द पारख पुत्र मूलचन्द पारख निवासी
पारख गेस्ट हाउस के पास, नोखा जिला बीकानेर।

--प्रतिवादीगण

दावा बाबत विभाजन अचल सम्पत्ति

व स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने

हेतु वरविनाय शहादत हरकिस्म"

जिस वाद में प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 07 जो क्रमशः
महबूब, रूस्तम, सकीला व रईसा हैं, जिनका जवाबदावा प्रदर्श-11 है,
जिसका ए से बी भाग निम्नानुसार है:-

"यह कि प्लॉट नम्बर 737 पर
प्रतिवादी नं.3 ने ही तामीर करवाई है

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

बिजली, पानी के कनेक्शन लिये हैं व इस पर बहैसियत मालिक काबिज है अन्य प्रतिवादीगण या वादी का इस प्लाट पर कोई हक हिस्सा कब्जा नहीं है।”

जिस जवाबदावा पर महबूब अली, रूस्तम, शकीला व रईसा के हस्ताक्षर है।

इस प्रकार महबूब पुत्र मोहम्मद सफी भी यह मानता है कि भूखण्ड संख्या 737 पर गुलजारी ने ही निर्माण करवाया, बिजली-पानी के कनेक्शन लिये और वह बहैसियत मालिक काबिज है। अन्य प्रतिवादी व वादी का वादग्रस्त प्लाट में कोई हिस्सा नहीं है। इस प्रकार जवाबदावा प्रदर्श-11, जो कि बाबू खां बनाम गुलाम रसूल के दावे में प्रस्तुत किया गया, उसमें मोहम्मद सफी के वारिसान ने विवादित भूखण्ड संख्या 737 की एक मात्र स्वामी गुलजारी को स्वीकार किया है। इसी जवाबदावा प्रदर्श-11 के पैरा संख्या 02 में प्लाट संख्या 737 रमजान खान द्वारा दिनांक 10.05.1961 को अपनी पत्नी सलमन को जुबानी हिब्बा करके कब्जा देना लिखा है, जो वादी बाबू खां व प्रतिवादी संख्या 01 गुलाम रसूल, 02 कासम अली, 03 गुलजारी तथा मोहम्मद सफी के सामने देना बताया तथा प्रदर्श-11 के पैरा संख्या 03 में यह वर्णित है कि श्रीमती सलमन ने हिब्बा मंजूर व कबूल होना वर्णित करते हुए प्लाट पर अपना कब्जा कर लिया। आगे वर्णित है कि दिनांक 01.05.1974 को प्रतिवादी संख्या 03 अर्थात् गुलजारी ने जरिये विक्रय पत्र, सलमन से उक्त भूखण्ड प्राप्त कर लिया जिस पर निर्माण भी प्रतिवादी संख्या 03 अर्थात् गुलजारी ने करवाया, जिसकी जानकारी सभी प्रतिवादीगण को थी। इस प्रकार भूखण्ड संख्या 737 की एकमात्र स्वामी गुलजारी होना मोहम्मद सफी के वारिसान भी मानते हैं और जो उनके जवाबदावा में किये गये कथनों से वे विबंधित हैं तथा अपने पूर्व के कथनों को बाद में विधिनुसार नकार नहीं सकते। प्रदर्श-9 जो वादपत्र है, वो संशोधित वादपत्र है क्योंकि उस वाद के दौरान ही उस वाद में प्रतिवादी संख्या 03 गुलजारी ने कालूराम व अनवर अली को विवादित भूखण्ड विक्रय कर दिया था, जिन्होंने आगे राजश्री पारख व महावीरचन्द को विक्रय कर दिया था, तब क्रेताओं द्वारा आदेश-01 नियम-10 सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रार्थना पत्र के आधार पर पक्षकार बनने पर यह संशोधित वादपत्र वर्ष 2016 में पेश हुआ, लेकिन

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

इस वाद में प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 07 की ओर से जो प्रदर्श-11 जवाबदावा पेश हुआ, वो दावा दायरी के पश्चात् ही पेश हो गया अर्थात् वर्ष 2007 से पूर्व ही प्रदर्श-11 जवाबदावा महबूब अली व अन्य द्वारा प्रस्तुत करके विवादित सम्पत्ति प्लॉट नं.737 पर गुलजारी का स्वामित्व स्वीकार कर लिया गया।

तत्पश्चात् पत्रावली में प्रदर्श-13 जो दस्तावेज है, उसका अवलोकन करें तो उसका अनवान निम्नानुसार है:-

“महबूब पुत्र स्व.मोहम्मद सफी जाति मुसलमान
निवासी मेहबूब रेडियो सेन्टर, अम्बेडकर कॉलोनी, वार्ड
नं.19, नोखा।

--वादी

-बनाम-

- 1- श्रीमती गुलजारी बेवा मो.सफी जाति मुसलमान
- 2- रूस्तम पुत्र स्व.मो.सफी जाति मुसलमान
निवासीगण मरोठी कुआं के पास, विश्वकर्मा मंदिर
के पीछे, नोखा।
- 3- श्रीमती रहिसा पत्नी श्री अनिल खां पुत्री
स्व.मो.सफी जाति मुसलमान निवासी होटल ढोला मारु
के पीछे, सार्दुलगंज, बीकानेर, कोठी नं.4 केयर ऑफ
जमालदीन बागवान, बीकानेर।
- 4- श्रीमती शकिला पत्नी श्री सुनील खां पुत्री
स्व.मो.सफी जाति मुसलमान निवासी होटल ढोला मारु
के पीछे, सार्दुलगंज, बीकानेर, कोठी नं.4 केयर ऑफ
जमालदीन बागवान, बीकानेर।
- 5- गुलाम रसूल पुत्र स्व.रमजान खां जाति मुसलमान
निवासी मिलिट्री एरिया, बापू कॉलोनी, बीकानेर।
- 6- बाबू खां पुत्र स्व.रमजान जाति मुसलमान
नि.रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, वाटरवर्क्स टंकी के नीचे,
नोखा।
- 7- कासम अली पुत्र स्व.रमजान खां जाति मुसलमान
निवासी मिलिट्री एरिया, बापू कॉलोनी, बीकानेर।

--प्रतिवादीगण

वाद बाबत् घोषित कराने शून्य विक्रय पत्र द्वारा स्व.श्रीमती सलमन बेवा रमजान खां बहक श्रीमती गुलजारी एवं कराने तकसीम जायदाद एवं हिस्सा अलग घोषित कराकर प्राप्त करने कब्जा हिस्सा जायदाद एवं स्थायी निषेधाज्ञा बर बिनाय शहादत हरकिस्मा।”

अर्थात् उक्त वाद महबूब पुत्र मोहम्मद सफी व गुलजारी एवं अन्य के विरुद्ध चला था। प्रदर्श-13 के पृष्ठ संख्या 04 में वर्णित पैरा संख्या 05 का (ब) भाग निम्नानुसार है:-

“जायदाद (ब) जिसमें वादी के पिता मो.सफी का जो हिस्सा है उसमें से वादी का 2/3 का आधा 92.5 वर्गगज बनता है।”

इस प्रकार महबूब द्वारा प्रस्तुत किये गये इस वादपत्र में भी महबूब ने यह माना कि वादी के पिता मोहम्मद सफी का जो हिस्सा है, उसमें से वादी को 2/3 का 1/2 यानि 92.5 वर्गगज हिस्सा बनता है अर्थात् महबूब केवल 92.5 वर्गगज के संबंध में ही अपना अधिकार जताता है जबकि पत्रावली में जो प्रदर्श-16 रजिस्ट्री है, जिसके द्वारा महबूब ने बनवारी के पक्ष में रजिस्ट्री करवाई, जिसके द्वारा महबूब पुत्र मोहम्मद सफी ने बनवारीलाल के पक्ष में भूखण्ड संख्या 737 की सम्पूर्ण की रजिस्ट्री करवा दी लेकिन उक्त प्रदर्श-16 भी अपने आप में विचारणीय है। महबूब द्वारा बनवारीलाल के पक्ष में करवाई गई रजिस्ट्री प्रदर्श-16 के पृष्ठ संख्या 02 का द्वितीय पैरा निम्नानुसार है:-

“यह कि श्रीमती गुलजारी बेवाह मोहम्मद सफी की मृत्यु हो चुकी है प्रथम-पक्ष मुकिर महबूब को उक्त भूखण्ड उसकी स्वर्गीय माता गुलजारी के द्वारा कब्जाधिकार व मालिकाना अधिकार में दिया हुआ है। प्रथम पक्ष मुकिर उक्त भूखण्ड का एकमात्र मालिक व मौके पर काबिज स्वामी है। प्रथम-पक्ष मुकिर को इस समय अपनी घरू जरूरत हेतु रूपयों की सख्त आवश्यकता है। इसलिए प्रथम-पक्ष मुकिर

ने अपने भूखण्ड सं.737 तादादी 6400 वर्गफीट भूमि वाके कस्बा नोखा तहसील नोखा स्थित भूखण्ड को विक्रय करने के प्रस्ताव आमंत्रित किए मगर इस कीमत से ज्यादा कोई कीमत देने वाला नहीं मिला। और भूखण्ड की बाजार भाव कीमत को उचित देखते हुए प्रथम-पक्ष विक्रेता ने द्वितीय-पक्ष खरीददार के खरीद करने के प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया। और प्रथम-पक्ष मुक़िर विक्रेता इस कीमत में द्वितीय-पक्ष खरीददार को उक्त भूखण्ड विक्रय करने व द्वितीय-पक्ष खरीददार खरीद करने में सहमत है। प्रथम-पक्ष मुक़िर अपने भूखण्ड को विक्रय करने का कानूनी अधिकारी है।'

इस प्रकार महबूब ने यह वर्णित किया कि उसकी माता गुलजारी ने उक्त भूखण्ड उसके कब्जा व मालिकाना अधिकारों में दे दिया जबकि श्रीमती गुलजारी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 28.12.2007 को उक्त वादगत सम्पत्ति कालूराम पुत्र कानाराम जाट व अनवर अली पुत्र बाबू खां को संयुक्त रूप से विक्रय कर दिया था जो विक्रय पत्र दिनांक 28.12.2007 का है, जो प्रदर्श-5 है जबकि महबूब द्वारा बनवारीलाल के हक में किया गया विक्रय पत्र प्रदर्श-16 है, जो दिनांक 13.02.2012 को लिखा गया एवं दिनांक 01.03.2012 को निष्पादित हुआ। ऐसे में जब महबूब पुत्र मोहम्मद सफी ने स्वयं का प्रदर्श-9 जो बाबू खां बनाम गुलाम रसूल आदि का दावा है, उसमें प्रस्तुत अपने जवाबदावा प्रदर्श-11 में यह स्वीकार कर लिया कि भूखण्ड संख्या 737 गुलजारी का ही है, वही उसकी एकमात्र मालिक है और गुलजारी ने प्रदर्श-5 के जरिये उक्त भूखण्ड कालूराम व अनवर अली को संयुक्त रूप से वर्ष 2007 में ही विक्रय कर दिया। तत्पश्चात् वर्ष 2012 में महबूब द्वारा बनवारीलाल के पक्ष में जो विक्रय पत्र किया गया है, उसका कोई औचित्य नहीं है क्योंकि महबूब पूर्व में ही यह स्पष्ट रूप से स्वीकार कर चुका है कि उक्त भूखण्ड का पूर्णरूप से मालिकाना अधिकार गुलजारी के पास था जो वह अपने कथनों से विबंधित है।

ऐसे में जब महबूब पुत्र मोहम्मद सफी के पास भूखण्ड संख्या 737 के संबंध में कोई अधिकार था ही नहीं, तो उस भूखण्ड को

प्रदर्श-16 के जरिये बनवारीलाल को अन्तरित करने का कोई औचित्य नहीं है। इस संबंध में लेटिन कहावत "Nemo dat quod non habet" उल्लेखनीय है जिससे यह स्पष्ट है कि कोई भी व्यक्ति उससे अच्छा स्वत्व नहीं दे सकता, जितना वह स्वयं रखता है अर्थात् सम्पत्ति का हस्तान्तरण वही व्यक्ति कर सकता है, जिसके पक्ष में सम्पत्ति का वैध स्वामित्व है। ऐसे में जब महबूब के पास सम्पत्ति का वैध स्वामित्व नहीं था, तो उसके द्वारा उक्त भूखण्ड संख्या 737 का विक्रय पत्र बनवारीलाल के पक्ष में करवाने से बनवारीलाल के पक्ष में किसी हित का सृजन नहीं होता है। इस प्रकार भूखण्ड संख्या 737 की मालिक गुलजारी को मोहम्मद सफी ने पूर्व में चले विभिन्न वादों में स्वीकार कर लिया। अब उस बिन्दु पर विवाद करने का कानूनन, महबूब पुत्र मोहम्मद सफी को अधिकार नहीं रहा।

प्रतिवादी संख्या 04 बनवारीलाल, महबूब से विवादित भूखण्ड क्रय करना बताता है लेकिन विक्रय पत्र प्रदर्श-16 में यह वर्णित नहीं है कि गुलजारी ने महबूब के पक्ष में सम्पत्ति का हिब्बा कर दिया था। महबूब बनाम गुलजारी के मध्य जो वाद चला था, वो प्रदर्श-13 है, जिसमें प्रथमतः तो महबूब ने स्वयं को केवल विवादित सम्पत्ति में से 92.5 वर्गगज का हिस्सेदार बताया और उक्त वादपत्र में प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श ए-3 के अनुसार महबूब ने दिनांक 03.03.2012 को अपर जिला न्यायाधीश संख्या 02, बीकानेर में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करके भूखण्ड संख्या 737 तादादी 1600 दरगज प्रतिवादिया गुलजारी द्वारा जरिये हिब्बा दिनांक 20.12.2010 को वादी अर्थात् महबूब को देना बताया एवं प्रदर्श ए-4 समझौतानामा है जिसमें भी गुलजारी द्वारा महबूब के हक में दिनांक 20.12.2010 को जुबानी हिब्बा करने का उल्लेख है लेकिन उक्त समस्त दस्तावेज अर्थात् प्रदर्श ए-3 लगायत प्रदर्श ए-4 न्यायालय के समक्ष दिनांक 03.03.2012 को प्रस्तुत हुए तथा प्रदर्श ए-5 के अनुसार गुलजारी की मृत्यु 01.10.2013 से पूर्व हो चुकी थी। ऐसे में गुलजारी के जीवनकाल में उक्त दस्तावेज न्यायालय में प्रस्तुत न करना, इन दस्तावेजों को विश्वसनीयता को संदिग्ध करता है।

इसके अतिरिक्त यदि यह तथ्य मान भी लिया जावे कि गुलजारी ने दिनांक 20.12.2010 को महबूब के पक्ष में हिब्बा कर दिया था तो दो वर्ष तक महबूब ने न्यायालय में उक्त तथ्य प्रस्तुत क्यों नहीं किया एवं इसके बाद भी महबूब ने बनवारी के पक्ष में जो विक्रय पत्र

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

प्रदर्श-16 पंजीकृत करवाया उसमें भी स्वयं का मौखिक हिब्बा के आधार पर मालिक होना वर्णित क्यों नहीं किया, इन प्रश्नों से स्पष्ट है कि प्रतिवादी पक्ष की ओर से प्रदर्शित दस्तावेज प्रदर्श ए-3 लगायत प्रदर्श ए-4 पूर्णतः संदिग्ध है, इसके अतिरिक्त प्रतिवादी पक्ष ने इन दस्तावेजों की विश्वसनीयता के संबंध में महबूब को साक्षी के रूप में भी परीक्षित नहीं करवाया। इसके अलावा यह भी विचारणीय है कि हस्तगत वाद में यदि पक्षकारों के मध्य राजीनामा हो गया था तो वाद का निस्तारण समझौता डिक्री के आधार पर किया जाता, लेकिन महबूब बनाम गुलजारी के मध्य चला वाद प्रदर्श-15 के अनुसार अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हुआ है।

न्यायालय में महबूब बनाम गुलजारी के वाद में महबूब के पक्ष में किया गया समझौतानामा दिनांक 03.03.2012 को पेश किया गया था तथा महबूब ने प्रतिवादी संख्या 04 बनवारी के पक्ष में पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 01.03.2012 को ही करवा दिया था। जिस पंजीकृत विक्रय विलेख में हिब्बानामा का कोई उल्लेख नहीं है, इस कारण भी समझौतानामा जो महबूब के पक्ष में किया गया, पूर्णतया संदेहास्पद है।

कालूराम व अनवर अली ने जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा से भूखण्ड संख्या 737 का पूर्वी हिस्सा प्रतिवादी संख्या 01 अयूब अली को विक्रय किया, जिस विक्रय पत्र की पत्रावली पर फोटोप्रति प्रदर्श-6 ए है और अयूब अली से वादिया ने उक्त भूखण्ड को जरिये विक्रय पत्र प्रदर्श-7 ए के क्रय किया। इस प्रकार श्रृंखलाबद्ध रूप से दस्तावेजों के आधार पर वादिया ने वादगत सम्पत्ति क्रय की।

जहां तक मौका पर वादिया द्वारा कब्जा प्राप्त करने का प्रश्न है तो वादिया/साक्षिया ने अपने मुख्य परीक्षण में स्पष्ट कथन किया कि अयूब अली ने भूखण्ड के मालिकाना हक के असल दस्तावेज व भूखण्ड का कब्जा साक्षिया अर्थात् वादिया को सुपुर्द कर दिया था। आगे साक्षिया ने वर्णित किया कि प्रतिवादी संख्या 04 बनवारीलाल ने गुलजारी बेगम के मालिकाना हक व कब्जा की भूमि जो पूर्व में ही गुलजारी बेगम द्वारा विक्रय की जा चुकी थी, उसे एक विक्रय पत्र दिनांक 01.03.2012 से महबूब पुत्र मोहम्मद सफी से अपने नाम करवाया, जो वादिया के हकों पर शून्य है और भूखण्ड पर जबरिया कब्जा करने की कोशिश की, तब वादिया के पति गौतमचन्द्र पारख ने इसकी शिकायत पुलिस थाना, नोखा में की जिस पर दिनांक 07.04.2012 को मौका निरीक्षण कर मौका

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

रिपोर्ट तैयार कर भूखण्ड की कुर्की की कार्यवाही हेतु परिवाद उपखण्ड अधिकारी, नोखा के समक्ष दिनांक 09.04.2012 को पेश किया गया जिस परिवाद के पेश होने के बाद बनवारीलाल ने भूखण्ड पर जबरदस्ती कब्जा कर लिया व न्यायालय में आवेदन करके दोबारा मौका रिपोर्ट मंगवाई जो दिनांक 10.05.2012 को उपखण्ड न्यायालय के समक्ष पेश हुई। पहली मौका रिपोर्ट दिनांक 07.04.2012 व दूसरी मौका रिपोर्ट दिनांक 10.05.2012 से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी बनवारीलाल ने भूखण्ड पर कब्जा दिनांक 07.04.2012 से 10.05.2012 के मध्य किया। इसी तथ्य को मानते हुए पुलिस थाना, नोखा से रिपोर्ट तलब कर रिपोर्ट के आधार पर न्यायालय ने दिनांक 22.06.2012 को भूखण्ड कुर्क करने का आदेश जारी किया जिस पर दिनांक 23.06.2012 को मौका पर भूखण्ड का कब्जा रिसीवर ने ले लिया। तब वादिया/साक्षिया ने कथन किया कि उसने भूखण्ड पर कब्जा प्राप्ति का उक्त दावा दिनांक 03.01.2015 को पेश किया, तब प्रतिवादी संख्या 04 बनवारीलाल ने दौराने दावा दिनांक 24.05.2016 को उक्त भूखण्ड जरिये विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 05 हमीद राजा व प्रतिवादी संख्या 06 मुन्नीराम को विक्रय कर दिया जो उसके हकों के विरुद्ध निष्प्रभावी है। साक्षिया ने यह कथन भी किया कि उसके द्वारा न्यायालय में वाद पेश करने के बाद दौराने दावा धारा 145 दण्ड प्रक्रिया संहिता का परिवाद खारिज कर देने पर रिसीवर द्वारा कब्जा प्रतिवादी बनवारीलाल को सुपुर्द कर दिया गया तथा बनवारीलाल ने दौराने दावा भूखण्ड प्रतिवादी संख्या 05 व 06 को दिनांक 24.05.2016 को विक्रय कर दिया।

इस प्रकार अपने मुख्य परीक्षण में वादिया पीडब्ल्यू-1 राजश्री पारख ने स्पष्ट कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 04 बनवारीलाल ने गलत तरीके से वादिया/साक्षिया के क्रयशुदा भूखण्ड पर कब्जा किया जिस संबंध में वादी पक्ष ने प्रदर्श-18 को प्रदर्शित करवाया जो पुलिस थाना, नोखा के समक्ष दिनांक 01.04.2012 को प्रार्थना पत्र पेश किया गया, इस प्रदर्श-18 का अवलोकन करें तो इस प्रदर्श-18 में गौतमचन्द्र पारख द्वारा दिनांक 01.04.2012 को थानाधिकारी, नोखा को कार्यवाही बाबत पत्र लिखा है, जिसमें वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादिया का कब्जा होने का कथन गौतमचन्द्र पारख ने किया है और यह भी वर्णित किया है कि सम्पतलाल बिश्नोई नामक व्यक्ति कब्जा खाली करवाने की धमकी दे रहा है, ऐसा लिखा है तथा प्रदर्श-19 भी प्रस्तुत किया है, जो दिनांक

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

07.04.2012 को सुबह 10.05 एएम पर मौका की रिपोर्ट तैयार की गई, जो विवादित प्लाट भूखण्ड संख्या 737 की तैयार की गई जिसमें भूखण्ड संख्या 737 के दो भाग बताये गये हैं, पश्चिमी भाग महावीरचन्द पारख व पूर्वी भाग राजश्री का बताया गया है, मध्य में दीवार बताई गई है, जिसका हालात मौका प्रदर्श-20 भी पत्रावली पर है, जिसमें भी यह वर्णित है कि दोनों प्लाटों के बीच एक दीवार बनी हुई है। यद्यपि उक्त हालात मौका प्रदर्श-20 में यह भी वर्णित है कि उक्त प्लाट गौतमचन्द अपने व अपने भाई महावीरचन्द का होना बता रहा है तथा सम्पतलाल व उसके भाई बनवारी विवादित प्लाट उनका होना बता रहे हैं। इसके पश्चात् पत्रावली में प्रदर्श-22 प्रदर्शित है, जो विवादित प्लाट संख्या 737 का हालात मौका दिनांक 10.05.2012 का है, जिसमें प्लाट के मध्य कोई दीवार नहीं बताई हुई है बल्कि उत्तरी-पूर्वी कोने में 24 गुणा 16 का एक मकान बना होना बताया गया है तथा प्रदर्श-22 में मौका पर बनवारीलाल पुत्र शंकरलाल का प्लाट में रहना बताया है। पत्रावली में प्रदर्श-23 भी संलग्न है, जो विवादित प्लाट की फर्द रिसीवर है, जिसमें भी बीच में दीवार होने का कोई उल्लेख नहीं है।

यहां यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि धारा 145-146 दण्ड प्रक्रिया संहिता के तहत कब्जा तय करने का अधिकार उपखण्ड न्यायालय को नहीं है, कब्जा तय करने का वास्तविक अधिकार दीवानी न्यायालय को है। उपखण्ड अधिकारी द्वारा जो रिपोर्ट मौका की मंगवाई गई, जो रिपोर्ट प्रदर्श-22 व फर्द रिसीवर प्रदर्श-23 है, उनमें जो कब्जा के संबंध में तथ्य उल्लेखित किये गये हैं, उन तथ्यों का कानूनी रूप से कोई महत्व नहीं है और उन फर्दों में उल्लेखित तथ्यों के आधार पर किसी सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति का वैध कब्जा नहीं माना जा सकता। किसी सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति का वैध कब्जा होने का तथ्य केवल दीवानी न्यायालय ही तय कर सकता है तथा हस्तगत मामले में विवादित सम्पत्ति के वास्तविक स्वामित्व के संबंध में जो दस्तावेज वादी पक्ष द्वारा प्रस्तुत किये गये हैं, उनका किसी प्रकार से खण्डन नहीं हो रहा है और वादिया द्वारा श्रृंखलाबद्ध तरीके से अपना स्वामित्व साबित किया गया है। मौका से वादिया को जहां तक बेकब्जा करने का प्रश्न है, मौका की जो रिपोर्टें प्रदर्श-19 जो दिनांक 07.04.2012 को बनाई गई व प्रदर्श-22 जो दिनांक 10.05.2012 को बनाई गई, के मध्य भी अन्तर है, जिन दोनों

रिपोर्टों से यह स्पष्ट है कि इन तारीखों के मध्य बनवारीलाल द्वारा मौका की स्थिति में परिवर्तन किया गया।

अपने प्रतिपरीक्षण वादिया पीडब्ल्यू-1 राजश्री पारख ने कथन किया कि बनवारी ने कब्जा कर लिया और ताला लगा दिया इसलिए उसके पति ने केस किया था। साक्षिया ने कथन किया कि प्लाट खरीदा तब रजिस्ट्री दी थी कब्जा नहीं दिया फिर कहा कब्जा दिया था। आगे कथन किया कि जिस वक्त प्लाट खरीदा उस वक्त उसकी चाबी दी थी। आगे कथन किया कि उसने जिससे खरीदा उसका नाम भूल गई। वर्तमान में प्लाट पर कब्जा स्वयं का नहीं होना बताया। उक्त साक्षिया गृहणी है जिसने वाद दायर करने का कारण यह बताया कि बनवारी ने कब्जा कर लिया था इस कारण उन्होंने दावा किया। प्लाट खरीदते समय चाबी उसने लेना बताया। एक बार साक्षिया ने कथन किया कि खरीदते समय कब्जा नहीं दिया लेकिन फिर उसी समय कथन किया कि कब्जा दिया था। साक्षिया ने स्पष्ट कथन किया कि उसे मामले की जानकारी है, प्लाट उसने लिया था और बनवारी ने कब्जा कर लिया। ऐसे में साक्षिया द्वारा केवल यह कथन करना कि रजिस्ट्री दी कब्जा नहीं दिया, इससे यह नहीं माना जा सकता कि कब्जा सुपुर्द किया ही नहीं गया हो क्योंकि तुरन्त ही साक्षिया ने कह दिया था कि कब्जा दिया था, चाबी दी थी। इसके अतिरिक्त साक्षिया ने यह भी कथन किया कि दस्तावेजों के बारे में उसके पति को ही समस्त जानकारी है। ऐसे में सामान्य समझ वाली महिला से यह अपेक्षा नहीं की जा सकती कि वह कानूनी बिन्दुओं पर एक विशेषज्ञ की तरफ जवाब दे बल्कि एक सामान्य समझ के व्यक्ति द्वारा जो उत्तर दिया जाता है, उसी अनुरूप उत्तर साक्षिया द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण में दिये गये हैं लेकिन इस प्रतिपरीक्षण से साक्षिया की साक्ष्य खण्डित नहीं होती क्योंकि उक्त सम्पूर्ण वाद दस्तावेजों पर निर्भर है।

इसके अतिरिक्त भूखण्ड के कब्जे के संबंध में साक्ष्य वादी में हाजी अयूब अली पीडब्ल्यू-5 के रूप में परीक्षित हुआ जिसने अपने मुख्य परीक्षण में राजश्री पारख को दिनांक 15.03.2011 को भूखण्ड संख्या 737 का पूर्वी हिस्सा 800 वर्गगज विक्रय करने का कथन किया व मौका पर भूखण्ड का कब्जा व मालिकाना हक के दस्तावेज सुपुर्द करने का कथन किया। इस साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार किया कि उसने यह सम्पत्ति राजश्री को दिनांक 15.03.2011 को बेच दी थी। यह भी स्वीकार

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

किया कि उसने जब जमीन खरीदी व बेची तो बीच में निर्माण नहीं करवाया। वादिया पक्ष भी ऐसा कथन नहीं करती कि इस साक्षी ने भी भूखण्ड पर निर्माण करवाया हो। पुलिस द्वारा जब प्रथम बार वादिया के पति के निवेदन पर मौके की रिपोर्ट बनाई गई उसमें भूखण्ड संख्या 737 के मध्य दीवार बताई लेकिन दूसरी बार जब तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट बनाई गई, उस रिपोर्ट में दीवार बीच में मौजूद नहीं थी अर्थात् दीवार बाद में हटवाई गई। इस साक्षी से प्रतिपरीक्षण में ऐसा न तो कोई प्रश्न पूछा गया व न ही कोई सुझाव दिया कि उसने भौतिक रूप से कब्जा वादिया राजश्री को नहीं सौंपा हो।

पत्रावली में पीडब्ल्यू-4 अनवर भी परीक्षित हुआ, जिसने गुलजारी बेगम से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख स्वयं व कालूराम द्वारा दिनांक 28.12.2007 को 1600 दरगजी भूखण्ड खरीद कर मौका पर कब्जा प्राप्त करना बताया और बाद में उक्त सम्पत्ति अशोक कुमार एवं हाजी अयूब अली को विक्रय करने का कथन किया। इस साक्षी से भी कब्जा के संबंध में प्रतिपरीक्षण किया गया तो साक्षी ने बताया कि रजिस्ट्री के दो दिन बाद उसने कब्जा लिया था अर्थात् साक्षी ने ऐसा कोई कथन नहीं किया कि उसने कब्जा लिया ही नहीं हो। इस साक्षी से रजिस्ट्री के समय भूखण्ड के पीछे लगे फोटोग्राफ के बारे में कथन किया तो साक्षी ने स्पष्ट कथन किया कि वह भूखण्ड के ही फोटोग्राफ हैं। यद्यपि साक्षी से यह प्रश्न पूछा गया कि भूखण्ड कब्जा लेते हुए के फोटोग्राफ नहीं है, जिसे साक्षी ने स्वीकार किया। न्यायालय के विनम्र मत में भूखण्ड का कब्जा वहीं मौजूद रहकर ही लिया जाता है, उस समय के फोटोग्राफ में ऐसा कहीं प्रतीत नहीं होता कि किसी अन्य का उन पर कब्जा हो। इसके अतिरिक्त इस साक्षी को प्रतिपरीक्षण में यह सुझाव दिया गया कि "यह कहना सही है कि मैंने भूखण्ड के मध्य दीवार बनाई थी। यह दीवार मैंने रजिस्ट्री के दस दिन करीब बाद बनाई थी। इसके अलावा कोई निर्माण नहीं करवाया।" इस प्रकार इस सुझाव से प्रतिवादी पक्ष स्वयं यह मानता है कि मौके पर विवादित भूखण्ड पर गुलजारी से अनवर ने कब्जा प्राप्त किया था और रजिस्ट्री के दस दिन बाद भूखण्ड के मध्य दीवार बनाई थी। इस सुझाव से स्पष्ट है कि प्रतिवादी पक्ष भी विवादित सम्पत्ति पर वादिया की श्रृंखला के पूर्ववर्ती क्रेताओं का ही कब्जा स्वीकार करता है।

वादी पक्ष की ओर से अन्य जो साक्षी पीडब्ल्यू-2 गौतमचन्द पारख व पीडब्ल्यू-3 गौतमचन्द लूणिया परीक्षित हुए हैं, उन्होंने भी ऐसा कोई कथन नहीं किया कि पंजीयन के बाद मौका पर कब्जा लिया-दिया ही नहीं हो।

प्रतिवादी पक्ष ने कब्जे के संबंध में प्रदर्श ए-8/1 लगायत प्रदर्श ए-8/11 बिजली पानी के बिलों को प्रदर्शित करवाया लेकिन बिजली व पानी के बिल स्वामित्व का आधार नहीं है, बल्कि कब्जाधारी भी बिजली व पानी के संबंध संबंधित विभाग से ले सकता है। इस प्रकार प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों से भी उसका विवादित सम्पत्ति पर वैध कब्जा प्रकट नहीं होता।

इस संबंध में प्रतिवादी पक्ष द्वारा भी विवादित सम्पत्ति के संबंध में प्रदर्श ए-3 दस्तावेज प्रदर्शित करवाया गया जो अपर सेशन न्यायाधीश संख्या 02, बीकानेर में चल रहे मूल दावा संख्या 37/2006 बअनवानी महबूब बनाम गुलजारी से संबंधित है, जो दिनांक 03.03.2012 का दस्तावेज है, जिसमें विवादित भूखण्ड संख्या 737 तादादी 1600 दरगज गुलजारी द्वारा जरिये हिब्बा दिनांक 20.12.2010 को महबूब पुत्र मोहम्मद सफी को देना बताया है, जिसकी लिखित आपसी समझौतानामा दिनांक 28.12.2010 को तकमील होना भी बताया है। इस प्रदर्श ए-3 दस्तावेज के पश्चात् आपसी समझौतानामा प्रदर्श ए-4 एवं प्रदर्श ए-5 दस्तावेज भी प्रदर्शित करवाये हैं, जिसमें यह वर्णित किया है कि विवादित सम्पत्ति जरिये हिब्बा वादी को मिल चुकी है, जिसका हिब्बा पेश हो चुका है एवं गुलजारी का देहान्त हो चुका है, इसलिए आगे कोई कार्यवाही नहीं करवानी है और इसी स्तर पर फैसल करने का निवेदन किया गया है। यद्यपि प्रदर्श ए-4 पर गुलजारी के हस्ताक्षर हैं लेकिन उक्त दस्तावेज दिनांक 28.12.2010 का है, जिसके द्वारा भूखण्ड संख्या 737 के संबंध में गुलजारी ने अपने पुत्र महबूब के नाम हिब्बा किया लेकिन इस दस्तावेज का कानूनी रूप कोई औचित्य नहीं है, क्योंकि गुलजारी ने स्वयं ने न्यायालय में उपस्थित होकर उक्त दस्तावेजों की तस्दीक नहीं की थी। दस्तावेज प्रस्तुति के समय गुलजारी जीवित हो यह तथ्य भी साबित नहीं। दिनांक 20.12.2010 को किया गया हिब्बा दिनांक 03.03.2012 से पूर्व न्यायालय में पेश क्यों नहीं किया गया, इसका भी कोई कारण पेश नहीं हुआ। स्वयं महबूब भी पेश नहीं हुआ। इसके अतिरिक्त गुलजारी ने पूर्व में ही जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख उक्त

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

वादगत सम्पत्ति दिनांक 28.12.2007 को ही कालूराम पुत्र कानाराम व अनवर अली पुत्र बाबू खां को संयुक्त रूप से विक्रय कर दी थी। ऐसे में विक्रय करने के पश्चात् जो समझौतानामा प्रदर्श ए-4 पेश किया गया है, उसका कानून की नजर में कोई बल नहीं है।

इसके अतिरिक्त जो वाद बाबू खां बनाम गुलाम रसूल आदि का चला था, जो वाद दिनांक 14.12.2018 को अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हो गया, जिसकी प्रमाणित प्रति प्रदर्श-12 है अर्थात् उस वाद में भी कोई हक हकूक तय नहीं हुए। इसी तरह महबूब बनाम गुलजारी का वाद भी दिनांक 10.03.2014 को अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हो गया जिसकी आदेशिका की प्रमाणित प्रति प्रदर्श-15 है, जिसमें भी कोई हक हकूक तय नहीं हुए। इस प्रकार वादिया द्वारा पेश की गई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से वादिया श्रृंखलाबद्ध तरीके से विवादित सम्पत्ति की वैध स्वामित्व स्वयं में निहित होना व वादिया को विवादित सम्पत्ति से जबरदस्ती बेदखल करने के तथ्य को साबित किया गया है। अतः विवाद्यक संख्या 01 को अपने पक्ष में सिद्ध करने में वादिया सफल रही है। ऐसे में विवाद्यक संख्या 01, वादिया के पक्ष में तय किया जाता है।

15. तनकी संख्या 02

आया प्रतिवादी संख्या 04 ने बिना वैध आधार के विवादित भूखण्ड को प्रतिवादी संख्या 05 व 06 को दिनांक 24.05.2016 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विक्रय किया जो वादिनी के हक के विरुद्ध शून्य है?

इस तनकी को साबित करने का भार वादिया पर था, जिसके संबंध में वादिया ने अपने मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 04 ने बिना वैध आधार के विवादित भूखण्ड को प्रतिवादी संख्या 05 व 06 को दिनांक 24.05.2016 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के विक्रय किया जो वादिया के हकों के विरुद्ध शून्य है। इस संबंध में विधिक स्थिति का अवलोकन करें तो उक्त विक्रय पत्र दिनांक 24.05.2016 को किया गया, जबकि उक्त वादपत्र न्यायालय के समक्ष दिनांक 03.01.2015 को ही प्रस्तुत हो गया, ऐसे में प्रतिवादी संख्या 04 द्वारा प्रतिवादी संख्या 05 व 06 के पक्ष में किया गया उक्त अन्तरण वादकालीन अन्तरण होने से इस वाद के निर्णय पर पूर्णतया निर्भर है।

इसके अतिरिक्त सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह भी है कि तनकी संख्या 01 के निर्धारण से यह स्पष्ट रूप से साबित है कि प्रतिवादी संख्या 04 को महबूब द्वारा जो विवादित भूखण्ड विक्रय किया गया, वह विक्रय पत्र भी विधि की दृष्टि में कोई वैधता नहीं रखता है क्योंकि महबूब स्वयं को विवादित भूखण्ड संख्या 737 के संबंध में कोई स्वत्व नहीं था क्योंकि महबूब व उसके पूर्वज, पूर्व में ही न्यायालय में चल रहे विभिन्न दावों में इस तथ्य को स्वीकार कर चुके थे कि विवादित भूखण्ड संख्या 737 की एकमात्र मालिक व काबिज गुलजारी है। इसके अतिरिक्त महबूब के पक्ष में गुलजारी द्वारा जो समझौतानामा प्रदर्श ए-4 किया गया, उसका भी कोई कानूनी महत्व नहीं है जिस तथ्य को तनकी संख्या 01 में विवेचित किया जा चुका है क्योंकि प्रदर्श ए-4 दिनांक 28.12.2010 को निष्पादित हुआ हो, यह तथ्य संदेहास्पद है जबकि गुलजारी द्वारा दिनांक 28.12.2007 को ही उक्त विवादित भूखण्ड संख्या 737 को कालूराम व अनवर अली को संयुक्त रूप से विक्रय कर दिया गया, इस तथ्य में कोई संदेह नहीं है। महबूब बनाम गुलजारी के वाद का गुणावगुण पर कोई निस्तारण भी नहीं हुआ इस कारण उसकी कोई कानूनी वैधता भी नहीं है। इस प्रकार वादिया इस विवाद्यक को अपने पक्ष में साबित करने में सफल रही है। ऐसे में विवाद्यक संख्या 02, वादिया के पक्ष में तय किया जाता है।

16. तनकी संख्या 03

आया वादिनी भूखण्ड की एकमात्र मालिक होने से कब्जा प्राप्ति की हकदार है?

इस तनकी को साबित करने का भार वादिया पर था। उक्त तनकी चूंकि तनकी संख्या 01 के निर्धारण से भी संबंधित है तथा तनकी संख्या 01 के निर्धारण से यह साबित है कि वादिया ने उक्त सम्पत्ति श्रृंखलाबद्ध तरीके से वैध स्वामी से क्रय की थी और तत्पश्चात् कब्जा प्राप्त किया गया एवं तनकी संख्या 01 के निर्धारण से यह भी साबित है कि वादिया को सम्पत्ति से बेकब्जा जबरदस्ती किया गया था और वादिया ने अनुतोष भी कब्जा का मांगा है, ऐसे में सम्पत्ति की वैध स्वामी होने के नाते वादिया वादग्रस्त सम्पत्ति के कब्जा प्राप्ति की हकदार है। इस प्रकार वादिया इस विवाद्यक को अपने पक्ष में साबित करने में सफल रही है। ऐसे में विवाद्यक संख्या 03, वादिया के पक्ष में तय किया जाता है।

17. तनकी संख्या 04

आया पूर्व की श्रृंखला के अनुसार स्वामी गुलजारी का वादग्रस्त सम्पत्ति में केवल 1/6 हिस्सा ही था?

इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 06 पर था, जिसके संबंध में प्रतिवादी संख्या 04 ने अपने जवाबदावा में गुलजारी का वादगत सम्पत्ति में 1/16 हिस्सा बताया तथा प्रतिवादी संख्या 05 व 06 ने गुलजारी का वादगत सम्पत्ति में 1/6 हिस्सा बताया लेकिन प्रतिवादी संख्या 04 ने उक्त सम्पत्ति महबूब पुत्र मोहम्मद सफी से प्राप्त की थी, जिस महबूब पुत्र मोहम्मद सफी का तनकी संख्या 01 के निर्धारण से यह स्पष्ट रूप से साबित हो चुका है कि महबूब पुत्र मोहम्मद सफी ने गुलजारी को ही वादग्रस्त सम्पत्ति का एकमात्र स्वामी स्वीकार कर लिया था और गुलजारी ने सम्पत्ति आगे विक्रय कर दी। ऐसे में महबूब द्वारा प्रतिवादी संख्या 04 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र कोई कानूनी वैधता नहीं रखता। इसी अनुसार प्रतिवादी संख्या 04 द्वारा प्रतिवादी संख्या 05 व 06 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र भी कोई कानूनी वैधता नहीं रखता क्योंकि सर्वप्रथम तो महबूब पुत्र मोहम्मद सफी को विवादित सम्पत्ति को विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था क्योंकि वह सम्पत्ति का स्वामी नहीं था। ऐसे में प्रतिवादी संख्या 04 के पक्ष में विवादित सम्पत्ति का कोई हित सृजित नहीं होता। इसी कारण प्रतिवादी संख्या 05 व 06 के हक में भी किसी भी हित का सृजन नहीं होता तथा तनकी संख्या 01 के निर्धारण से यह स्पष्ट हो गया कि वादग्रस्त सम्पत्ति की गुलजारी एकमात्र मालिक व स्वामी है, ऐसे में प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 06 यह साबित करने में विफल रहे हैं कि वादगत सम्पत्ति में गुलजारी का 1/6 हिस्सा ही था। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 06 इस विवादक को अपने पक्ष में साबित करने में विफल रहे हैं। ऐसे में विवादक संख्या 04, प्रतिवादी संख्या 04 लगायत 06 के विरुद्ध तय किया जाता है।

18. तनकी संख्या 05

आया विवादित भूखण्ड महबूब का था, जिसने जरिये विक्रय विलेख बनवारीलाल को बेचान किया?

इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 04 पर था। जिसकी तरफ से पत्रावली पर कोई मौखिक अथवा दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं हुई। उक्त तनकी भी तनकी संख्या 01 व 04 के निर्धारण से संबंधित है तथा तनकी संख्या 01 के निर्धारण से यह स्पष्ट हो गया कि विवादित भूखण्ड की एकमात्र मालिक व काबिज गुलजारी थी, जिसने विवादित भूखण्ड को दिनांक 28.12.2007 को कालूराम पुत्र कानाराम व अनवर अली पुत्र बाबू खां को संयुक्त रूप से विक्रय कर दिया। ऐसे में विवादित भूखण्ड जब महबूब का था ही नहीं, तो उसके द्वारा जो बनवारीलाल को विक्रय किया गया, उस विक्रय का कानूनन कोई औचित्य नहीं है। यद्यपि महबूब द्वारा बनवारीलाल के पक्ष में विवादित भूखण्ड का विक्रय विलेख पंजीकृत करवाया गया लेकिन उस दस्तावेज से बनवारीलाल के पक्ष में किसी प्रकार के हितों का सृजन नहीं होता है क्योंकि महबूब स्वयं विवादित भूखण्ड का स्वामी नहीं था। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 04 इस विवादक को अपने पक्ष में साबित करने में विफल रहा है। ऐसे में विवादक संख्या 05, प्रतिवादी संख्या 04 के विरुद्ध तय किया जाता है।

19. तनकी संख्या 06

आया वादकालीन अन्तरण जो भी हुआ, उस समय के समस्त वादों का निस्तारण हो चुका है एवं सम्पत्ति उन वादों से अप्रभावित रही है?

इस तनकी को साबित करने का भार वादिया पर था। यहां न्यायालय के विनम्र मत में उक्त तनकी हस्तगत मामले में महत्वपूर्ण तनकी है क्योंकि प्रतिवादी पक्ष की ओर से परीक्षित साक्षी डीडब्ल्यू-1 हमीद राजा ने अपने मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में स्पष्ट रूप से कथन किया कि महबूब पुत्र मोहम्मद सफी ने अपनी माता श्रीमती गुलजारी एवं अन्य के विरुद्ध माननीय जिला न्यायालय, बीकानेर के समक्ष एक दीवानी वाद बाबत् घोषित करवाने शून्य विक्रय विलेख एवं स्थाई निषेधाज्ञा बअनवानी महबूब बनाम गुलजारी एवं अन्य का पेश किया जो अन्तरित होकर अपर जिला न्यायालय संख्या 02, बीकानेर की अदालत में गया जिस माननीय न्यायालय ने दिनांक 31.05.2006 को अप्रार्थीगण गुलजारी बेवा मोहम्मद सफी व अन्य के विरुद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की कि विवादित प्लाट को किसी अन्य को बेचान,

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

हस्तान्तरण, किसी भी विधि से नहीं करे लेकिन गुलजारी ने दिनांक 28.12.2007 को अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने के बावजूद उक्त भूखण्ड को विक्रय कर दिया जिस विक्रय पत्र का कोई औचित्य नहीं है तथा प्रदर्श ए-1 दस्तावेज पेश किया जो महबूब बनाम गुलजारी के वाद की विवादित पत्रावली की फर्द अहकाम है, जिसकी दिनांक 31.05.2006 की आदेशिका का अवलोकन करें तो उसमें अप्रार्थीगण को विवादित सम्पत्ति का अन्तरण नहीं करने बाबत लिखा हुआ है तथा उक्त आदेश दिनांक 01.12.2006, 08.05.2007, 12.11.2007, इसी तरह दिनांक 13.12.2010 तक उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रभावी होने का उल्लेख है लेकिन इससे पूर्व ही गुलजारी द्वारा उक्त वादगत सम्पत्ति जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख प्रदर्श-5 के द्वारा कालूराम व अनवर अली को संयुक्त रूप से विक्रय कर दी गई लेकिन इसी प्रदर्श ए-1 की अंतिम आदेशिका का अवलोकन करें तो दिनांक 10.03.2014 के द्वारा उक्त वादपत्र अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया अर्थात् बिना किसी निष्कर्ष के उक्त प्रार्थना पत्र निस्तारित हो गया। ऐसे में प्रतिवादी डीडब्ल्यू-1 हमीद राजा की साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि गुलजारी द्वारा कालूराम व अनवर अली के पक्ष में जो विक्रय पत्र निष्पादित किया गया, उस समय विवादित सम्पत्ति पर न्यायालय का स्थगन था और स्थगन के दौरान उसके द्वारा विक्रय पत्र का निष्पादित किया गया।

यहां सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि न्यायालय द्वारा स्थगन जारी करने के पश्चात् पक्षकारों ने यदि न्यायालय के आदेश की अवमानना की तो उसके विरुद्ध विधि में उपचार उपलब्ध है और अवमानना की कार्यवाही आरम्भ की जानी चाहिए थी लेकिन उस दावा में महबूब द्वारा गुलजारी के विरुद्ध एवं अन्य के विरुद्ध अवमानना की कार्यवाही आरम्भ की हो, ऐसा कोई तथ्य नहीं है। इसके अतिरिक्त वादकालीन जो भी अन्तरण होता है, उसके संबंध में भी विधि में स्पष्ट प्रावधान है कि ऐसा अन्तरण वाद के निर्णय के अधीन रहेगा। चूंकि महबूब बनाम गुलजारी का जो दावा चला था, जिसमें न्यायालय ने स्थगन दिया था, वह दावा अदम हाजरी अदम पैरवी में खारिज हो गया, जिस तथ्य को प्रतिवादी पक्ष भी स्वीकार करता है। ऐसे में उस दावा का औचित्य समाप्त हो गया एवं सप्रतिफल जो अन्तरण गुलजारी द्वारा अनवर अली व कालूराम के पक्ष में किया गया, उसने वैधता प्राप्त कर ली। इसके अतिरिक्त कालूराम व अनवर अली को उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा

की जानकारी क्रय से पूर्व हो, ऐसा तथ्य साबित नहीं हुआ है। स्वयं अनवर अली वादी पक्ष की ओर से साक्ष्य में पीडब्ल्यू-4 के रूप में परीक्षित हुआ जिस अनवर अली ने अपने प्रतिपरीक्षण में कथन किया कि उसने रजिस्ट्री के दो दिन बाद कब्जा लिया था। साक्षी ने यह भी कथन किया कि उसे इस संबंध में कोई जानकारी नहीं है कि दावा किसने किस पर किया। उसे पहले इस बात की जानकारी नहीं थी कि गुलजारी बेगम पर मुकदमा चल रहा है अर्थात् महबूब बनाम गुलजारी के मध्य वाद चल रहा हो, इस तथ्य की जानकारी क्रय करते समय पीडब्ल्यू-4 अनवर अली को नहीं थी।

पीडब्ल्यू-4 अनवर अली ने अपने प्रतिपरीक्षण में इस सुझाव को स्वीकार किया कि उसने भूखण्ड के मध्य दीवार बनाई जो रजिस्ट्री के दस दिन बाद बनाई थी। इसके अलावा कोई निर्माण नहीं किया। इस सुझाव से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी पक्ष स्वयं यह मानता है कि भूखण्ड के मध्य दीवार बनाई गई थी जो क्रेता अनवर अली द्वारा बनाई गई थी, ऐसे में स्पष्ट है कि उसका मौका पर कब्जा था, तभी उसके द्वारा दीवार का निर्माण करवाया गया। इस प्रकार वादिया इस विवाद्यक को अपने पक्ष में साबित करने में सफल रही है। ऐसे में विवाद्यक संख्या 06, वादिया के पक्ष में तय किया जाता है।

20. तनकी संख्या 07- अनुतोष?

चूंकि वादिया तनकी संख्या 01 लगायत 03 एवं तनकी संख्या 06 को साबित करने में सफल रही है तथा प्रतिवादी पक्ष, तनकी संख्या 04 व 05 को साबित करने में विफल रहा है। ऐसी स्थिति में वादिया का वाद निम्नानुसार स्वीकार किया जाकर डिक्री किये जाने योग्य है।

आदेश

21. परिणामतः वादिया श्रीमती राजश्री के द्वारा प्रतिवादीगण हाजी अयूब अली वगैरा के विरुद्ध प्रस्तुत वाद बाबत् डिक्लेरेशन व प्राप्त करने कब्जा एवं चिरस्थाई निषेधाज्ञा वर विनाय शहादत हरकिस्म एतद्वारा स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि वादिया विवादित भूखण्ड संख्या 737 कुल 1600 वर्गगज के पूर्वी हिस्सा 800 वर्गगज की जरिये सेल डीड दिनांक 15.03.2011 साधिकार मालिक है एवं जिसका कब्जा

सीआईएस नम्बर 34/2022

राजश्री बनाम अयूब अली वगैरा

वह प्रतिवादीगण व वादकालीन क्रेताओं से भौतिक रूप से प्राप्त करने की अधिकारिणी है। साथ ही प्रतिवादीगण को इस चिरस्थाई निषेधाज्ञा से निषिद्ध किया जाता है कि वे उक्त विवादित भूखण्ड को रहन अथवा दीगर तरीके से हस्तान्तरित नहीं करे एवं ऐसा कोई फैल या तर्कफैल नहीं करे, जिससे वादिया के मूलभूत दीवानी अधिकारों का हनन होता हो। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना स्वयं वहन करेंगे। तदनुसार डिक्री पर्चा पृथक से मुर्तिब किया जावे।

(मुकेश कुमार-प्रथम)

अपर जिला न्यायाधीश

नोखा जिला बीकानेर।

22. निर्णय एवं आदेश आज दिनांक 25.03.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर विवृत न्यायालय में सुनाया गया।

(मुकेश कुमार-प्रथम)

अपर जिला न्यायाधीश

नोखा जिला बीकानेर।