**न्यायालयः– अपर जिला न्यायाधीश, मकराना जिला डीडवाना–कुचामन (राज.)।**
**पीठासीन अधिकारी :– आशा चौधरी, आर.जे.एस. (जिला न्यायाधीश संवर्ग)**
**दीवानी अपील डिक्री सं. :– 44/2018, सी.आई.एस. नं. 37/2019**
**सी.एन.आर. नं. :– RJDK080008382019**
**निर्णय दिनांक :– 27/03/2026**

---

1. **लीलादेवी पत्नी गोपीकिशन, निवासी हाल गहलोत कॉलोनी मकराना, तहसील मकराना, जिला डीडवाना–कुचामन, राजस्थान।**

**—— अपीलार्थी**

**ब ना म**

1. **गोपीकिशन पुत्र शंकरलाल, निवासी बिदियाद हाल गहलोत कॉलोनी मकराना, तहसील मकराना, जिला डीडवाना–कुचामन, राजस्थान।**
2. **गोपाल पुत्र माणकचंद, निवासी रोहिन्डी, तहसील परबतसर, जिला डीडवाना–कुचामन, राजस्थान, हाल निवासी फ्लेट नं. 304 रॉयल एनक्लेव मॉडल टाउन अजमेर रोड़ मदनगंज–किशनगढ़, जिला अजमेर।**

**—— रेस्पोडेंट्स**

**उपस्थिति :–**

| | | |
|---|---|---|
| **अपीलार्थी की ओर से** | **–** | **अधिवक्ता श्री प्रेमप्रकाश जोशी।** |
| **रेस्पोडेंट सं. 1 की ओर से** | **–** | **अधिवक्ता श्री अकबर अली।** |
| **रेस्पोडेंट सं. 2 की ओर से** | **–** | **अधिवक्ता श्री दिलीप सिंह राठौड़।** |

**श्री धर्मवीर सिंह रूलानिया, आर.जे.एस., सिविल न्यायाधीश मकराना द्वारा दीवानी मूल प्रकरण सं. 62/2006, क.नं. 122/2014 बअनुवान लीलादेवी बनाम गोपीकिशन व अन्य में दिनांक 20.09.2018 को पारित किये गये निर्णय व डिक्री के विरूद्ध अपील**

**दिनांक :– 27/03/2026**

**–:: निर्णय ::–**

**1.** इस निर्णय में आगे अपीलार्थी लीलादेवी को वादिया तथा रेस्पोडेंट्स गोपीकिशन व अन्य को प्रतिवादीगण से सम्बोधित किया जायेगा।

**2.** अपीलार्थी लीलादेवी ने रेस्पोडेंट्स गोपीकिशन व अन्य के विरूद्ध सिविल न्यायाधीश मकराना द्वारा दीवानी मूल प्रकरण सं. 62/2006, क.नं. 122/2014 बअनुवान लीलादेवी बनाम गोपीकिशन व अन्य में दिनांक 20.9.2018 को पारित किये गये निर्णय व डिक्री के विरूद्ध यह अपील पेश की है, जिसका एतद्द्वारा निस्तारण किया जा रहा है।

**3.** वादिया ने **वाद–पत्र** विचारण न्यायालय के समक्ष इस आशय का पेश किया कि मकराना के खसरा क्रमांक 634 की जमीन जो नगरपालिका की है वार्ड

नंबर पुराना 16 व नगरपालिका वार्ड नंबर 10 में प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के द्वारा दिनांक 14.08.1981 को रजिस्टर्ड बेचाननामा के जरिए एक प्लॉट पैरा में वर्णित नाप व पड़ौसियान के बीच का खरीद किया था। पैरा संख्या 1 में वर्णित नाप व पाड़ौस की जमीन खरीदने के पश्चात 5 फुट का लीरा इसी जमीन से लगता हुआ था जिसको जरिये 10/–रूपये के स्टाम्प पर कारकुट बेचाननामा के खरीद किया। उक्त जमीन को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने शामिल में खरीदने के बाद प्रतिवादी संख्या 1 से वादी ने उसका पूरा हिस्सा दिनांक 12.02.1982 को 2500/–रूपये नकद देकर खरीद करके कब्जा व मालिकाना हक प्रतिवादी कम संख्या 2 ने वादी को मौके पर संभला दिया था। वादी ने अपना कब्जा करके उस पर निर्माण कार्य भी कर लिया था। मौजुदा में वादी का मकान बना हुआ है तथा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 अपने परिवार सहित इस पूरे प्लॉट का उपयोग उपभोग दिनांक 12.02.1982 से करते आ रहे है। दिनांक 12.02.1982 को जो खसरा कमांक 634 कृषि भूमि था जिसकी रजिस्ट्री प्रतिवादी संख्या 2 ने वादी के पक्ष में करवाई थी वो रजिस्ट्री टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 के तहत आने से श्रीमान् उप पंजीयक परबतसर ने वापस वादी को बिना पंजीयन के दिनांक 21.04.1982 को लौटा दी थी परन्तु रूपये 2500/–बेचान की कीमत प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्राप्त कर ली गई थी जो प्रतिवादी संख्या 2 के पास ही रही व प्रतिवादी संख्या 2 इस जमीन प्लॉट पर उसके बाद कभी भी नहीं आया। मालिक काबिज इस प्लॉट के वादी व प्रतिवादी संख्या 1 गोपीकिशन ही चला आ रहा है। विखण्डन संबंधित कानून में राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 में दिनांक 11.11.1992 को एक्ट संख्या 22/1992 के अन्तर्गत विलोपित कर दिया था। दिनांक 12.02.1982 को किया गया बेचान पंजीयन नहीं होने के कारण वादी के नाम नामान्तर नहीं हो सका। राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट नगरीय क्षेत्रों में आवासीय व वाणिज्य हेतु आवंटन रूपान्तरण विनियमन नियम की धारा 16 के अन्तर्गत उसका पट्टा उपखण्ड अधिकारी परबतसर से 7409/–रूपये की राशि को प्राप्त कर लिया। पट्टा संख्या 189 दिनांक 24.08.1992 आवासीय पट्टा है जहाँ तक प्रतिवादी संख्या 1 गोपीकिशन लढ़ा के हिस्से का पट्टा पूर्णतः वैध है उसके लिए वादी का प्रतिवादी संख्या 1 से

कोई विवाद नहीं है परन्तु जहाँ तक प्रतिवादी संख्या 2 के नाम का प्रश्न है उक्त पट्टा अवैध है। दिनांक 22.10.2006 को वादी ने अपने हिस्से की भूमि का दुबारा बेचान करने के लिए प्रतिवादी श्रीगोपाल भांगड़िया को कहा तो उसने इन्कार कर दिया और वादी को बताया कि उसने इस भूमि का पट्टा बनवा लिया है जबकि वादी ने अपने आधे हिस्से की भूमि पर मकान बनाया तब प्रतिवादी श्रीगोपाल भांगड़िया ने कोई ऐतराज नहीं किया इसलिए वादी को प्रतिवादी श्रीगोपाल भांगड़िया के नाम पट्टा होने की कोई जानकारी नहीं हो सकी। पट्टा निम्न कारणों से अवैध है कि प्रतिवादी संख्या 2 श्रीगोपाल ने अपने समस्त अधिकार जरिए बेचाननामा दिनांक 12.02.1982 को हस्तांतरित कर दिए थे और उसके बाद उसके पास कोई अधिकार नहीं रहे कब्जा भी वादी को सौंप दिया वादी का मकान भी उस पर बना हुआ है। प्रतिवादी श्रीगोपाल भांगड़िया ने दिनांक 12.02.1982 को ही कब्जा वादी को सौंप दिया था इसलिए बिना कब्जे के जो पट्टा बनाया है जो शून्य है। वादी को इस पट्टे के बारे में कोई सूचना नहीं दी गई है। प्रतिवादी संख्या 2 के खिलाफ वादी का कब्जा दिनांक 12.02.1982 से चला आ रहा है जिससे वादी का प्रतिवादी श्रीगोपाल भांगड़िया के खिलाफ कब्जा 24 वर्षों से अधिक का समय हो चुका होने से एडवर्स पजेशन के कानून से भी वादी इस उपरोक्त भूखण्ड का मालिक घोषित कराने की अधिकारिणी हो चुकी है। बिनाय दावा दिनांक 22.10.2006 दीपावली के रामाशामा को प्रतिवादी श्रीगोपाल भांगड़िया के द्वारा पट्टे की नकल देने पर पट्टे की जानकारी होने पर बमुकाम मकराना पैदा हुआ है। मालियत दावा वादी के रूपये 3705/— है वाद अवधि में प्रस्तुत है व इस न्यायालय के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार का है। अतः वादी का वाद बाबत् अधिकारों की घोषणा व निरस्त कर पट्टा डिक्री किया जाकर पट्टा संख्या 189 दिनांक 24.08.1992 का प्रतिवादी श्रीगोपाल भांगड़िया के आधे हिस्से का पट्टा अवैध है निरस्त फरमावे व प्रतिवादी श्रीगोपाल भांगड़िया के स्थान पर वादी का नाम पट्टे में दर्ज करने का आदेश फरमाने व एडवर्स पजेशन के आधार पर वादी के अधिकारों का दिनांक 12.02.1982 की बेचाननामें में वर्णित पाड़ौसियान एवं नाप के प्लॉट का मिलकियत की घोषित फरमाने का निवेदन किया है।

4. **प्रतिवादी संख्या 02** की ओर से **जवाबदावा** इस आशय का पेश किया गया कि खसरा नंबर 634 मकराना का एक भूखण्ड जिसके पडौस अर्जी दावा के पैरा संख्या 01 में दिए गए है प्रतिवादीगण ने दिनांक 14.08.1981 को जरिए पंजीकृत बेचान खरीद किया था प्रतिवादी संख्या 2 का पिता मानक चन्द प्रतिवादी संख्या 1 का सगा मामा है दोनो मामा बुआ के बेटे होने से भाई है तथा सामलात में मार्बल का व्यवसाय करते थे व शामिल में भूखण्ड खरीद किया था व पैरा संख्या 2 दावा सही होना बताया है। पैरा संख्या 3 गलत होने से अस्वीकार करना बताया है व दिनांक 12.02.1982 अथवा कभी भी प्रतिवादी संख्या 2 ने अपना हिस्सा वादी को बेचान नहीं किया न ही कभी कब्जा सौपा न कभी कब्जा वादी का कब्जा ही रहा बल्कि पूरा प्लॉट व उसमें स्थित आधे हिस्से पर मकान दोनों प्रतिवादीगण का शामलाती है तथा दोनों ने खर्चा सम्मिलित रूप से खर्चा लगाकर मकान बनाया है। वादी का इस मकान के संबंध में कोई भी स्वतंत्र अस्तित्व नहीं है व प्रतिवादी संख्या 1 की पत्नी होने के नाते उसके साथ रह रही है प्रतिवादी संख्या 2 ने मकान का निर्माण सन् 1982 में किया गया था कुछ समय तक उसमें केवल प्रतिवादी संख्या 2 स्वयं ही रहा था व प्रतिवादी संख्या 1 बिदियाद से रोजाना आता जाता था बाद में प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 को 1000/–रूपये महिना में 1994 में किराए पर दे दिया व आपसी रिश्तेदारी की वजह से कोई किरायानामा नहीं लिखाया था। सन् 1994 से प्रतिवादी संख्या 1 व वादी किरायेदार की हैसियत से रह रहे है व मकान का निर्माण दोनो ने शामिल खर्चे से किया था वादी का कोई खर्चा नहीं लगा। दिनांक 24.01.1982 को कृषि भूमि का विखण्डन नहीं होता था परन्तु यह कानूनी प्रावधान पूरे खसरे के लिए लागू था। प्रतिवादीगण ने दिनांक 14. 08.1981 को खसरा नंबर 634 का विखण्डित हिस्सा ही खरीद किया था इसलिए यदि वादी का कथन सही भी मान लिया जावें कि उसका पंजीयन नहीं होता था तो भी वादी के पति प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा भी अवैध था। पैरा संख्या 5 सही होना बताया है किन्तु कथन किया है कि दिनांक 11.11.1992 को आज साढे चौदह वर्ष हो चुके है विखण्डन की स्थिति समाप्त हो चुकी है वादी ने इस दौरान यदि उसका कथन सही है कि

उसने बेचान 1982 में करवा लिया था तो वो आज तक चुप क्यों बैठी रही कोई कारण वाद में नहीं बताया गया है। वादी प्रतिवादी संख्या 1 की विधिवत् पत्नी है उसके शामिल रहती है वादी को इस बात की जानकारी है कि दिनांक 24.08.1992 को विखण्डन सम्बन्धित कानून के रहते हुए भूखण्ड का पट्टा प्रतिवादीगण को उपखण्ड अधिकारी परबतसर ने जारी किया था इसलिए वादी का यह कथन कि 12.1.1982 को बेचान का पंजीयन नहीं होने से प्रतिवादी संख्या 2 ने अवैध पट्टा बना लिया गलत है। वादी को पट्टे की जानकारी थी पटटे के आधे पैसे वादी के घर से लगे थे। वादी द्वारा तथाकथित बेचान के आधार पर पट्टा अधिकारी के पास भी अपना ऐतराज पेश कर सकती थी परन्तु वादी इतने लम्बे समय 15 वर्षों तक क्यों बैठी रही कोई कारण दर्शित नहीं किया गया। वादी का यह कथन उसे पट्टे की जानकारी नहीं हो सकी थी क्योंकि वादी स्वयं प्रतिवादी संख्या 1 की पत्नी है शामिल में रहती है। पट्टा संबंधित सभी कागजात प्रतिवादी संख्या 1 के पास है क्योंकि पट्टा सम्मिलित है जहाँ तक मकान बनाने का प्रश्न है प्रतिवादी ने शामिल में बनाया था। प्रतिवादी ने 12.08.1982 को या कभी भी वादी को मकान का कब्जा सुपुर्द नहीं किया न ही कभी बेचान किया। वादी व प्रतिवादी संख्या 1 की स्थिति किरायेदार की है व मूल पट्टा ही वादी के पति के पास है दोनों कभी अलग नहीं रहे आज भी शामिल में रहते है। अतः उसे शुरू से जानकारी है। वादी का कोई स्वतंत्र अस्तित्व नहीं है वादी का पति प्रतिवादी संख्या 1 व प्रतिवादी संख्या 2 का आधे मकान का किरायेदार है व संयुक्त कब्जा है इसलिए एडवर्स पजेशन के सिद्धान्त लागू नहीं होता है। वादी ने प्रतिकूल कब्जे के आधार अपने अधिकार बताए है वाद के दिन वादग्रस्त जायदाद का आधा हिस्सा 295 वर्गफुट है और उस पर भारी निर्माण है उसका वर्तमान मूल्य 15 लाख रूपयों के लगभग है। इसलिए यह वाद इस न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का नहीं है न ही कोर्ट फीस सही पेश की गई है, दावा अवधि बाहर है। अन्य आपत्तियों में कथन किया गया है कि वादी ने पट्टा संख्या 189 दिनांक 24.08.1992 को निरस्त करने का दावा किया है वादी को इस पट्टे संबंधित जायदाद के संबंध में कोई अधिकार प्राप्त नहीं है तथाकथित बेचाननामा दिनांक 12.02.1982 का

अपंजीकृत है उसका मूल्यांकन 2500/–रूपये पर हुआ है इस तथाकथित बेचाननामा के जरिये कोई टाईटल हस्तांतरित नहीं होता है इसलिए वादी को कोई अधिकार नहीं है विखण्डन संबंधित कानून 11.11.1992 को खत्म हो चुका है वादी ने आज तक बेचान करवाने की कोई कार्यवाही क्यों नहीं की अपने वाद में नहीं बताया है। पट्टा दिनांक 24.08.1992 का प्रतिवादी के सम्मिलित है जो मूल वादी के पति के पास है ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता है कि वादी को पट्टे की जानकारी नहीं हुई हो। वाद की अवधि समाप्त हो चुकी है इस प्रकार सभी तथ्यों को परोक्ष में रखकर 22.06.2006 को पट्टा की नकल प्रतिवादी संख्या 2 को जानकारी होने का तथ्य गलत लिखा है जबकि मूल पट्टा वादी के कृति के पास है वादी का वाद मियाद में नहीं माना जा सकता।

5. **प्रवितादी संख्या 01** द्वारा वाद पत्र का लिखित जवाब औपचारिक रूप से देते दूर कथन किए गए है कि पैरा संख्या 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 8क, 8ख, 9 व 10 सही होने से स्वीकार किया है व पैरा संख्या 5, 11, 12 व 13 कानूनी बताया है व किसी प्रकार से कोई अतिरिक्त कथन नहीं किया जाकर मात्र औपचारिक रूप से वाद को स्वीकार किया है व वादी के अनुतोष पर कोई आपत्ति नहीं होना बताया है।

6. **वादी** की ओर से प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे का **जवाबुल जवाब** इस आशय का पेश किया गया है कि जवाबदावे का मद संख्या 3 जिस प्रकार तहरीर किया गया है असत्य व अस्वीकार है कि प्रतिवादी संख्या 2 का यह लिखना पूर्णतया भ्रामक एवं बेबुनियाद है कि उसने दिनांक 12.02.1982 अपना हिस्सा वादिनी को नहीं बेचा हो और ना ही कब्जा सौंपा हो जबकि वस्तुस्थिति यह है कि दिनांक 12.02.1982 को स्वयं प्रतिवादी संख्या 2 ने दस्तावेज वादिनी के हक में तहरीर व तकमील किया है तथा इतना ही नही उक्त दस्तावेज को रजिस्टर्ड करवाने के लिए सब–रजिस्ट्रार के यहाँ प्रस्तुत किया, लेकिन धारा 42 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के बाधित होने के कारण उस समय यह दस्तावेज पंजीकृत नहीं हो सका। लेकिन उक्त दस्तावेज से प्रतिवादी संख्या 2 ने वादिनी को वास्तविक कब्जा अपने हिस्से का सुपुर्द कर तैयशुदा प्रतिफल राशि प्राप्त कर ली तथा उसे ना तो

लौटाया और ना ही कभी कब्जा वापिस प्राप्त किया बल्कि वादिनी बहैसियत मालकिन एवं स्वामिनी सम्पति पर काबिज रही है तथा कभी किसी भी किसी प्रकार का कोई एतराज प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से नहीं किया गया। प्रतिवादी संख्या 2 का कोई हक व हिस्सा दिनांक 12.02.1982 से विवादित सम्पत्ति पर नहीं रहा है. बल्कि उक्त सम्पति वादिनी व प्रतिवादी संख्या 1 की शामलाती रही है यहाँ यह स्पष्ट करना भी आवश्यक है कि सम्पत्ति खरीद करने के बाद प्रतिवादी संख्या 1 ने सम्पूर्ण सम्पति पर एक यूनिट मकान अपने खर्चे से बनाया तथा उक्त मकान बनाने में कोई पैसा प्रतिवादी संख्या 2 का नहीं लगा क्योंकि प्रतिवादी संख्या 2 ने पूर्व में अपने हिस्से की जमीन को वादिनी को विक्रय कर दिया था तथा सम्पूर्ण प्लॉट को मिलकर एक यूनिट के रूप में मकान बनाया गया तथा जो अपने आप में एक स्वतंत्र इकाई हुई तथा वादिनी भी बहैसियत सह–स्वामिनी उक्त सम्पति में रिहायश कर रही है। प्रतिवादी संख्या 2 ने मकान में ना तो कोई रूपया खर्च किया, ना ही उसने कोई निर्माण कार्य किया, न ही किए जाने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न होता है। प्रतिवादी संख्या 2 का वर्ष 1982 के बाद अर्थात मिन वादिनी को सम्पति विक्रय करने के बाद कभी कोई कब्जा किसी किस्म का सम्पति पर नहीं रहा, ना ही वह कभी आकर सम्पति में रहा और ना ही उसका कोई हक व हिस्सा सम्पति में शेष रहा है जब प्रतिवादी संख्या 2 का कोई हक व हिस्सा व स्वामित्व सम्पति में शेष ही नहीं रहा तो उसे सम्पति को प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 को किराये पर देने के तथ्य ही हास्यास्पद, काल्पनिक एवं बेबुनियाद प्रतीत होते है। प्रतिवादी संख्या 2 ने नाजायज दबाव बनाने की गर्ज से उक्त मद में झूठे व बेबुनियाद तथ्य अंकित किये है। प्रतिवादी संख्या 1 विवादित सम्पति में बहैसियत से काबिज है तथा प्रतिवादी संख्या 2 ने कभी भी सम्पति प्रतिवादी संख्या 1 को किरायें पर नहीं दी और ना ही प्रतिवादी संख्या 2 सम्पति किराये पर देने का हक रखता था। तमाम कथन उक्त मद में काल्पनिक व मनगढ़त अंकित किए है। प्रतिवादी संख्या 1 ने ना तो सम्पति किराए पर ली, ना ही प्रतिवादी संख्या 1 ने कोई दस्तावेज किराये के बाबत् तहरीर व तकमील किये, ना ही कोई किराया आज दिन तक कभी भी

प्रतिवादी संख्या 2 को अदा किया। वादीनी सम्पति खरीद करने के बाद से बिना किसी बाधा व व्यवधान के अपनी सम्पति का शान्तिपूर्वक उपयोग उपभोग कर रही है तथा कभी किसी प्रकार का कोई एतराज प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा नहीं किया गया। वादिनी का विवादित सम्पति पर कब्जा व स्वामित्व दिनांक 12.02.1982 के दिन से है तथा विकल्प में वादिनी का कब्जा मुखालफना भी साबित है व वादिनी धारा 53(ए) ट्रांसफर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट के प्रावधानों के अन्तर्गत अपने कब्जे को प्रोटेक्ट करवाने की अधिकारिणी है तथा वादिनी को इस आधार पर भी स्वामित्व एवं मालिकाना अधिकार भी प्राप्त है।

**7.** पक्षकारों के अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित विवाद्यकों की विवेचना की गई :–

–:: विवाद्यक ::–

1. **आया वादी खसरा कमांक 634 की भूमि पट्टा जिसकी संख्या 189 दिनांकित 24.08.1992 है जिसमें प्रतिवादी श्रीगोपाल भागडिया का आधे हिस्से में नाम दर्ज हो गया है उसे निरस्त करवाने की घोषणा एवं स्वयं वादी का नाम उक्त पट्टे में श्रीगोपाल भागडिया के स्थान पर दर्ज करवाने का आदेश पाने का अधिकारी है अथवा नहीं?**

**–वादी**

2. **आया वादी अडवर्स पजेशन के आधार पर वादपत्र में वर्णित पड़ौसियान एवं नाप का प्लॉट का मालिक घोषित स्वयं को करवाने का अधिकारी है अथवा नहीं ?**

**–वादी**

3. **आया वादी का वाद मियाद बाहर है?**

**–प्रतिवादीगण**

4 **अनुतोष ?**

5. **आया प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा खसरा क्रमांक 634 की भूमि का बेचान वादी को किया गया एवं उक्त बेचान का पंजीयन राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 42 के तहत आने के कारण उप पंजीयक, परबतसर द्वारा बिना पंजीयन के दिनांक 21.04.1982 को लौटा दी गयी?** **–वादी**

**8.** अपने मामले के समर्थन में वादी के द्वारा स्वयं की साक्ष्य पी.डब्ल्यू 1 लीलादेवी, पी.डब्ल्यू 2 शंकरलाल, पी.डब्ल्यू 3 कान्ता देवी, पी.डब्ल्यू 4 रामावतार अग्रवाल व पी.डब्ल्यू 5 शंकरलाल शर्मा की साक्ष्य लेखबद्ध कराई गई। दस्तावेजी साक्ष्य में दस्तावेज प्रदर्श 1 बेचाननामा, प्रदर्श 2 मकान का पट्टा, प्रदर्श 3 रजिस्ट्री. प्रदर्श 4 तरमीम रजिस्ट्री, प्रदर्श 5 पट्टा मांग पत्र, प्रदर्श 6 नगरपालिका सूचना पत्र, प्रदर्श 7 नगरपालिका की रसीद, प्रदर्श ४ लगायत प्रदर्श 11 नगरपालिका में जमा रूपये की रसीदे, प्रदर्श 12 तहसील की एनओसी, प्रदर्श 13 लगायत प्रदर्श 15 नगरपालिका की रसीदे प्रदर्शित कराई।

**9.** प्रतिवादी पक्ष ने साक्ष्य प्रतिवादी में डी.ड. 1 श्रीगोपाल भगडिया, डी.ड. 2 रघुवीर सिंह, डी.ड. 3 सर्वेश्वर, व डी.ड. 4 नारायण को पेश कर परीक्षित कराया गया।

**10.** विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों की बहस अन्तिम सुनकर दिनांक 20.09.2018 को वादिया द्वारा प्रस्तुत वाद अधिकारों की घोषणा व निरस्त करने पट्टा अस्वीकार कर खारिज किया गया, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी/वादिया की ओर से यह अपील इस न्यायालय में पेश की जाने पर दर्ज रजिस्टर की गई।

**11.** न्यायालय के समक्ष विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या विचारण न्यायालय के द्वारा दिनांक 20.09.2018 को पारित किया गया निर्णय व डिक्री विधि सम्मत है अथवा नहीं?

**12.** बहस अपील सुनी गई, पत्रावली का अवलोकन किया गया।

**13.** बहस अपील उभय पक्ष सुनी गई। विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली व अपीलीय न्यायालय की पत्रावली तथा उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन व परिशीलन किया गया। विचारण न्यायालय द्वारा सुझाये गये विचारणीय बिन्दुओं के संबंध में अपील का निस्तारण निम्न प्रकार से हैः–

**14.** अपीलार्थी/वादिया के अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि विचारण न्यायालय के द्वारा वादिया के दावे को दिनांक 20.09.2018 को विधि–विरूद्ध जाते हुए खारिज किया गया है। विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में यह माना है कि वादिया को पट्टे की जानकारी वर्ष 1992 को हुई थी। उक्त

दावा वादिया की ओर से वर्ष 2006 में पेश किया गया है। वादिया को प्रतिवादी सं. 02 ने कोई नोटिस नहीं दिया गया है और उक्त तथ्य को छुपाते हुए अपने आपको मालिक बताते हुए पट्टा प्राप्त किया है। उक्त दस्तावेजात की जानकारी होने के पश्चात् निर्धारित अवधि के भीतर वादिया ने दावा पेश किया है, जो कि अंदर मियाद है। वादिया का ही उक्त सम्पतित पर कब्जा रहा है। प्रतिवादी सं. 02 ने प्रतिवादी सं. 01 के विरूद्ध कभी कोई बंटवारे का दावा पेश नहीं किया है और न ही वादिया के हक में निष्पादित इकरारनामें को निरस्त करवाने बाबत् कभी कोई कोशिश की और न ही वाद पेश किया, यहां तक कि कोई काउन्टर क्लेम भी पेश नहीं किया। इस प्रकार विचारण न्यायालय ने जो तनकियात वादिया के विरूद्ध तय की है, वह कानूनी भूल है। उक्त इकरारनामें को साबित करने के लिए उक्त इकरारनामें के गवाह को पी.ड. 02 के रूप में परीक्षित करवाया गया है। वादिया ने जो इकरारनामा पेश किया है, वह रजिस्ट्रार के समक्ष प्रस्तुत किया था। अतः वह पब्लिक दस्तावेज की श्रेणी में आता है। विचारण न्यायालय ने भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 68 के प्रावधानों पर गौर नहीं करके जो निर्णय पारित किया है, वह निरस्त करने योग्य है। उक्त वादग्रस्तस्थल पर निरन्तर वादिया का कब्जा चला आ रहा है। अतः तनकी सं. 02 को निर्धारित करने में भी विचारण न्यायालय ने कानूनी भूल की है, जबकि स्वयं प्रतिवादी सं. 02 ने वादिया के कब्जे को दौराने जिरह स्वीकार किया है। किरायेदार का संबंध साबित करने में प्रतिवादी सं. 02 पूर्णतः असफल रहा है, क्योंकि इस संबंध में प्रतिवादी सं. 02 द्वारा कोई दस्तावेजात पेश नहीं किये गये हैं और न ही इस संबंध में कोई काउन्टर क्लेम पेश किया है। विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी सं. 02 के विरूद्ध एडवर्स पजेशन की प्ली नहीं लेकर कानूनी भूल की है। विचारण न्यायालय ने वादिया के हक में वैध विक्रय पत्र नहीं लिखा जाना माना है, जो कि कानूनी भूल है, इस संबंध में विचारण न्यायालय ने धारा 53ए सम्पत्ति अंतरण अधिनियम पर गौर नहीं किया। प्रदर्श–01 दस्तावेज 30 वर्ष पुराना है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के अनुसार न्यायालय के द्वारा यह उपधारणा की जायेगी कि उक्त दस्तावेजात सम्यक् रूप से

निष्पादित हुआ है। साथ ही विचारण न्यायालय द्वारा अपने विवेचन में यह माना है कि पट्टा बनने के पश्चात् निर्धारित परिधि के भीतर उसको निरस्त करने के संबंध में कोई दावा पेश नहीं किया है, जबकि प्रतिवादीगण की ओर से पेश पट्टा एक शून्य दस्तावेज है और परिसीमा अधिनियम शून्य दस्तावेजात के लिए लागू नहीं होता है। अतः विचारण न्यायालय के द्वारा जो निर्धारित परिसीमा के संबंध में आदेश पारित किया गया है, वह उचित नहीं है। अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय के द्वारा दिनांक 20.09.2018 को पारित निर्णय व डिक्री को अपास्त किया जाकर वादिया का दावा विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया जावे।

**15.** इसके विपरीत अधिवक्ता रेस्पोडेंट् सं. 02 ने दौराने बहस कथन किया कि स्वयं पट्टा प्रतिवादी सं. 02 के नाम से जारी हुआ था और वादिया, प्रतिवादी सं. 01 की पत्नी है, जिसे शुरू से ही यह जानकारी थी कि विवादग्रस्तस्थल का पट्टा प्रतिवादी सं. 02 व प्रतिवादी सं. 01 के नाम से बना हुआ है। उक्त तथ्य की जानकारी वादिया को शुरू से ही थी। उक्त पट्टा 1992 में बना था। उसके पश्चात् भी वादिया की ओर से उक्त दावा विलम्ब से पेश किया गया है। वादिया ने कभी भी प्रतिवादी सं. 02 को उक्त पट्टा बनाते ही रजिस्ट्री करवाने के लिए नहीं कहा और न ही वादिया की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–01 के विनिर्दिष्ट अनुपालना का दावा पेश नहीं किया है, ऐसे में वादिया उक्त पट्टे को निरस्त करवाने की अधिकारी नहीं है। बेचाननामा दिनांक 12.02.1982 से भी कोई भी अधिकार वादिया को प्राप्त नहीं हुआ था। अतः ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की अपील खारिज की जाकर विचारण न्यायालय के दिनांक 20.09.2018 के निर्णय व डिक्री को पुष्ट कर वादिया के दावे को खारिज किया जावे।

**16.** बहस अपील उभय पक्ष सुनी गई। विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली व अपीलीय न्यायालय की पत्रावली तथा उपलब्ध दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन व परिशीलन किया गया। विचारण न्यायालय के दिनांक 20.09.2018 को पारित निर्णय व डिक्री के संबंध में सम्पूर्ण पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो विचारण न्यायालय के समक्ष वादिया ने दावा बाबत् अधिकारों

की घोषणा व निरस्त करने पट्टा का पेश किया, जिसमें **वादिया पी.ड. 01** ने अपनी साक्ष्य में कथन कथित किया है कि मकराना के खसरा क्रमांक 634 की जमीन जो नगरपालिका के वार्ड नंबर पुराना 16 व नगरपालिका वार्ड नंबर 10 में प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के द्वारा दिनांक 14.08.1981 को रजिस्टर्ड बेचाननामा के जरिए एक प्लॉट पैरा में वर्णित नाप व पड़ौसियान के बीच का खरीद किया था। उक्त जमीन को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने शामिल में खरीदने के बाद प्रतिवादी संख्या 1 से वादी ने उसका पूरा हिस्सा दिनांक 12.02.1982 को 2500/–रूपये नकद देकर खरीद करके कब्जा व मालिकाना हक प्रतिवादी संख्या 2 ने वादी को मौके पर संभला दिया था। वादी ने अपना कब्जा करके उस पर निर्माण कार्य भी कर लिया था। मौजूदा में वादी का मकान बना हुआ है तथा वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 अपने परिवार सहित इस पूरे प्लॉट का उपयोग–उपभोग दिनांक 12.02.1982 से करते आ रहे है। दिनांक 12.02.1982 को जो खसरा कमांक 634 कृषि भूमि था जिसकी रजिस्ट्री प्रतिवादी संख्या 2 ने वादी के पक्ष में करवाई थी वो रजिस्ट्री टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 के तहत आने से उप पंजीयक परबतसर ने वापस वादी को बिना पंजीयन के दिनांक 21.04.1982 को लौटा दी थी परन्तु रूपये 2500/–बेचान की कीमत प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्राप्त कर ली गई थी जो प्रतिवादी संख्या 2 के पास ही रही व प्रतिवादी संख्या 2 इस जमीन प्लॉट पर उसके बाद कभी भी नहीं आया। मालिक काबिज इस प्लॉट के वादी व प्रतिवादी संख्या 1 गोपीकिशन ही चला आ रहा है। राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू एक्ट नगरीय क्षेत्रों में आवासीय व वाणिज्य हेतु आवंटन रूपान्तरण विनियमन नियम की धारा 16 के अन्तर्गत उसका पट्टा उपखण्ड अधिकारी परबतसर से 7409/–रूपये की राशि को प्राप्त कर लिया। पट्टा संख्या 189 दिनांक 24.08.1992 आवासीय पट्टा है, जहाँ तक प्रतिवादी संख्या 1 गोपीकिशन लढ़ा के हिस्से का पट्टा पूर्णतः वैध है उसके लिए वादी का प्रतिवादी संख्या 1 से कोई विवाद नहीं है परन्तु जहाँ तक प्रतिवादी संख्या 2 के नाम का प्रश्न है, उक्त पट्टा अवैध है। दिनांक 22.10.2006 को वादिया ने अपने हिस्से की भूमि का दुबारा बेचान करने के लिए प्रतिवादी गोपाल भांगड़िया को कहा तो उसने इन्कार कर

दिया और वादिया को बताया कि उसने इस भूमि का पट्टा बनवा लिया है जबकि वादिया ने अपने आधे हिस्से की भूमि पर मकान बनाया, तब प्रतिवादी गोपाल भांगड़िया ने कोई ऐतराज नहीं किया इसलिए वादिया को प्रतिवादी गोपाल भांगड़िया के नाम पट्टा होने की कोई जानकारी नहीं हो सकी। प्रतिवादी संख्या 2 गोपाल ने अपने समस्त अधिकार जरिए बेचाननामा दिनांक 12.02.1982 को हस्तांतरित कर दिए थे और उसके बाद उसके पास कोई अधिकार नहीं रहे कब्जा भी वादी को सौंप दिया वादी का मकान भी उस पर बना हुआ है। प्रतिवादी गोपाल भांगड़िया ने दिनांक 12.02.1982 को ही कब्जा वादिया को सौंप दिया था इसलिए बिना कब्जे के जो पट्टा बनाया है जो शून्य है। वादिया को इस पट्टे के बारे में कोई सूचना नहीं दी गई है। प्रतिवादी संख्या 2 के खिलाफ वादिया का कब्जा दिनांक 12.02.1982 से चला आ रहा है जिससे वादिया का प्रतिवादी गोपाल भांगड़िया के खिलाफ कब्जा 24 वर्षों से अधिक का समय हो चुका होने से एडवर्स पजेशन के कानून से भी वादिया इस उपरोक्त भूखण्ड का मालिक घोषित कराने की अधिकारिणी हो चुकी है। दौराने **जिरह** गवाह ने कथन किये कि गोपाल के विरूद्ध उक्त दावा किये हुए करीब 05–06 साल हो चुके हैं। वह सिर्फ गोपाल को जानती है। गोपीकिशन के विरूद्ध दिनांक 14.08.81 को जो भूखण्ड खरीदा, उसके कितने रूपये दिये, उसे पता नहीं है और उक्त भूखण्ड कब खरीदा उसकी उसे जानकारी नहीं है। उसने गोपाल का सम्पूर्ण हिस्सा 2500/–रूपये में खरीदा था। उक्त भूखण्ड का आधा नाप क्या था, उसे पता नहीं। उसके पति व गोपाल के बीच में बंटवारा हो चुका था, तब ही उसने खरीदा था। गोपाल से जो उसने प्लॉट खरीदा, उसका नाप वह नहीं बता सकती। जो लिखा–पढ़ी प्रदर्श–01ए की वह उसके घर से ही लेकर आये थे। दूसरे दिन उसके पति प्रदर्श–01 उसको लाकर दिया था। शपथ–पत्र के पैरा सं. 06 में वर्णित पट्टे का भुगतान 7409/–रूपये दिनांक 24.08.92 को उसने किया था। उक्त पट्टा उपखण्ड अधिकारी से उसने ही प्राप्त किया था। उक्त पट्टे की जानकारी उसे दिनांक 24.08.92 को ही हुई थी। प्रदर्श–01 लगायत प्रदर्श–15 दस्तावेजात उसने ही पेश किये हैं। यह सही है कि पट्टे के संबंध में पैरा सं. 06 में

उसके पति गोपीकिशन की हद तक पट्टा सही होना व गोपाल का पट्टा गलत होना उसने शपथ–पत्र में सही लिखाया है। गोपाल ने उसे दिनांक 22.10.2006 को बताया कि उसने पट्टा बना लिया है, उसके पति ने उसे पट्टे के बारे में नहीं बताया। उक्त भूखण्ड पर उसने मकान बना रखा है, जिसमें वह और उसके पति व उसका परिवार शामिल रहते हैं। शुरू से ही वह और उसके पति साथ में ही रहते हैं।

17. **गवाह पी.ड. 02 शंकरलाल** ने अपनी साक्ष्य में कथन कथित किये कि वादग्रस्त सम्पत्ति को वह जानता है, जिसमें आधा हिस्सा गोपाल का था, जिसका पट्टा गोपाल ने वादिया के पक्ष में दिनांक 22.02.82 को 2500/–रूपये में किया था, तब से उक्त सम्पत्ति पर कब्जा वादिया का ही है, जिसकी लिखा–पढ़ी गोपाल ने वादिया के पक्ष में की थी, जिस पर गोपाल ने अपने हस्ताक्षर किये थे, जिसमें उसने गवाह के रूप में हस्ताक्षर किये थे। दूसरा गवाह माणकचंद था। उक्त बेचाननामें के पहले पृष्ठ पर उसकी अंगूठा निशानी है, जिसे उप पंजीयक के समक्ष पेश किया था लेकिन कानूनी रूकावट होने के कारण उप पंजीयक ने बेचाननामा पंजीयन किए बिना ही नोट लगाकर लौटा दिया था। बेचाननामा पर अंगूठा निशानी व हस्ताक्षर सभी के उसके सामने ही हुए थे। दौराने **जिरह** गवाह ने कथन किये कि प्रदर्श–01 में माणकचंद की कहीं भी अंगूठा निशानी नहीं है। प्रतिवादी सं. 01 व 02 ने साझे में जमीन खरीद की थी। उसे मालूम नहीं है कि उक्त जमीन का पट्टा बना हुआ है या नहीं। उसके सामने वादिया ने प्लॉट लिया था। गोपाल और गोपीकिशन का शामिल में पट्टा बना हुआ नहीं है। पंजीयन अधिकारी ने स्टाम्प लीलादेवी को लौटाया कि यह टुकड़े में है, इसलिए रजिस्ट्री नहीं हो सकती। स्टाम्प वादिया के पास ही है। जिस दिन स्टाम्प लौटाया, उस दिन वह हाजिर नहीं था। प्रदर्श–01 पर गोपीकिशन के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी नहीं है। प्रदर्श–01 बेचान में कौनसा हिस्सा है, यह नहीं लिखा हुआ है।

18. **गवाह पी.ड. 03 कान्ता** ने अपनी साक्ष्य में कथन कथित किये कि वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादिया व प्रतिवादी सं. 01 का रहवासी मकान बना हुआ है, जिसने उसने वादिया व गोपीकिशन को ही वर्ष 1983 से रहते हुए देखा है।

इसमें गोपाल का कभी भी रहवास व कब्जा नहीं रहा है। वादग्रस्त सम्पत्ति वादिया व प्रतिवादी गोपीकिशन की ही है, जिसका उपयोग वे ही कर रहे हैं। दौराने **जिरह** गवाह ने कथन किया कि शपथ—पत्र में क्या लिखा है, वह नहीं बता सकती।

**19.** **गवाह डी.ड. 01 श्रीगोपाल** ने अपनी मुख्य परीक्षा में कथन कथित किये कि वह और प्रतिवादी सं. 01 दोनों मामा—बुआ के बेटे भाई हैं। उसने और प्रतिवादी सं. 01 ने शामलाती रूप से भूखण्ड दिनांक 14.08.81 को जरिये पंजीयन बेचान खरीद किया था। उसने दिनांक 12.02.82 को कभी भी उक्त भूखण्ड को वादिया को बेचान नहीं किया और नही कब्जा उसे सुपुर्द किया बल्कि पूरे प्लॉट व उस पर बने आधे भूखण्ड पर उन दोनों प्रतिवादीगण का ही शामलाती कब्जा है। दोनों ने ही शामलाती रूप से खर्चा करके मकान बनाये थे। वादिया का उक्त मकान में कोई हिस्सा नहीं है। वह प्रतिवादी सं. 01 की पत्नी होने के नाते उसके साथ रह रही है। उक्त मकान का निर्माण 1982 में करवाया था। उसने अपना हिस्सा प्रतिवादी सं. 01 को 1000/—रूपये महिना में 1994 में किराये पर दे दिया था। पट्टे के आधे पैसे वादी के घर से यानि प्रतिवादी सं. 01 ने दिये थे। दौराने **जिरह** गवाह ने कथन किये कि वादग्रस्त सम्पत्ति उसने और गोपीकिशन ने दिनांक 18.08.81 में खरीदी थी। लीलादेवी अपने पक्ष में जो पट्टा होना बताती है, उसके संबंध में कोई कार्यवाही नहीं की है क्योंकि जो मकान उसे किराये पर दिया था, इस बाबत् कोई दस्तावेजात पेश नहीं किये हैं। पट्टा बनने के संबंध में कोई भी रसीद पेश नहीं की। रसीद उनके पास ही थी। प्रदर्श—01 की पुश्त पर उसके हस्ताक्षर नहीं है। यह कहना गलत है कि उसने वादग्रस्त सम्पत्ति लीलादेवी को 2500/—रूपये में बेच दी हो और अब उसकी नीयत खराब होने से बाद में रजिस्ट्री करवाने का इंकार कर रहा हो।

**20.** पत्रावली पर आई उपरोक्त मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य के संदर्भ में विचारण न्यायालय द्वारा अवधारित किये गये विचारणीय बिन्दुओं का विवेचन निम्नानुसार है :—

## विचारणीय बिन्दू सं. 01 ता 03 व 05

**21.** विचारणीय बिन्दू सं. 01, 02 व 05 को साबित करने का भार वादिया पर तथा विचारणीय बिन्दू सं. 03 को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है, जिसके संबंध में विचारण न्यायालय द्वारा पारित किये गये निष्कर्ष के संबंध में सम्पूर्ण पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो जहां तक कि वादिया अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि प्रतिवादी सं. 02 को 1992 में पट्टा प्राप्त करने के पश्चात् नोटिस देना था लेकिन प्रतिवादी सं. 02 ने कोई नोटिस वादिया को नहीं दिया और उक्त तथ्य छुपाकर पट्टा प्राप्त कर लिया, इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो उभय पक्षों के मध्य यह स्वीकृत तथ्य है कि शपथ–पत्र के मद सं. 01 में वर्णित सम्पत्ति को दिनांक 14.08.88 को प्रतिवादी सं. 01 व 02 ने संयुक्त रूप से खरीद किया था। वादिया ने अपनी साक्ष्य में कथन कथित किया है कि प्रतिवादी सं. 02 ने उक्त प्लॉट में से अपना हिस्सा दिनांक 12.02.82 को 2500/–रूपये में वादिया को बेच दिया और कब्जा सुपुर्द कर उक्त मकान के 2500/–रूपये प्राप्त कर लिये। साथ ही वादिया ने अपनी साक्ष्य में कथन कथित किये कि उक्त दिनांक को प्रतिवादी सं. 02 ने वादिया को जो अपना हिस्सा बेचान किया था, वह पंजीयन नहीं हुआ, इस संबंध में दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–01 का अवलोकन किया जावे तो उसकी पुश्त पर उक्त तथ्य का वर्णन है कि ***"मूल दस्तावेज राजस्थान टीनेन्सी एक्ट की धारा 42 के तहत नहीं होने के कारण उप पंजीयक के द्वारा वापस लौटाया गया,"*** साथ ही उक्त दस्तावेज का अवलोकन किया जावे तो उसमें उक्त तथ्य का भी वर्णन है कि दिनांक 12.02.82 को प्रतिवादी सं. 02 ने वादग्रस्त हिस्सा वादिया को 2500/–रूपये में विक्रय किया था और जिसमें गवाह की साख का अंकन भी है लेकिन प्रतिवादी सं. 02 ने अपने जवाबदावे व अपनी साक्ष्य में कथन कथित किये हैं कि उसने दिनांक 12.02.82 को अपने वादग्रस्त प्लॉट का कभी भी वादिया को बेचान नहीं किया और उस पर उसकी अंगूठा निशानी भी नहीं है और न ही वादग्रस्त सम्पत्ति का कभी कब्जा सुपुर्द किया, बल्कि पूरे प्लॉट पर प्रतिवादी सं. 01 व 02 का शामलाती कब्जा था, जिस पर प्रतिवादी सं. 01 व 02 ने शामलाती खर्चा

कर मकान बनाया था।

**22.** इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो वादिया ने प्रदर्श–01 की पालना हेतु कोई दावा न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया है। हालांकि उक्त दस्तावेजात के बाबत् यह साबित करने के लिए गवाह पी.ड. 02 शंकरलाल के रूप में परीक्षित हुआ है, जिसने अपनी साक्ष्य में कथन कथित किया है कि प्रतिवादी सं. 02 ने वादिया को दिनांक 12.2.82 को 2500/–रूपये में उक्त प्लॉट का बेचान कर दिया था। उक्त गवाह वादिया का पिता है। गवाह ने अपनी साक्ष्य में कथन कथित किया है कि उस पर गोपाल ने अपने हस्ताक्षर किये थे और उसने भी साख डाली थी, जिस पर भी उसके हस्ताक्षर हैं। दौराने जिरह गवाह ने स्वीकार किया है कि प्रदर्श–1 पर साख के दूसरे गवाह माणकचंद की कोई भी अंगूठा निशानी नहीं है। उक्त गवाह ने साक्ष्य में कथन कथित किया है कि प्रदर्श–1 दस्तावेजात पर ई से एफ हस्ताक्षर है। इस संबंध में उक्त दस्तावेजात का अवलोकन किया जावे तो ई से एफ किसी गवाह के नाम–पता अंकित है लेकिन उक्त दस्तावेज के अवलोकन से हस्ताक्षर का अंकन दर्शित नहीं होता है। उक्त गवाह स्वयं जिरह में स्वीकार करता है कि दूसरे गवाह के भी साख के रूप में कोई हस्ताक्षर नहीं हैं। यहां तक कि वादिया ने अपनी साक्ष्य में कथन कथित नहीं किया है कि जब प्रतिवादी सं. 02 ने वादिया को प्रदर्श–01 के मार्फत वादग्रस्त प्लॉट का बेचान किया था, तब उस समय गवाह शंकरलाल और माणकचंद उपस्थित हो, जिन्होंने उसके सामने हस्ताक्षर किये हो और प्रतिवादी सं. 02 श्रीगोपाल ने भी उक्त दस्तावेजात पर अंगूठा निशानी व हस्ताक्षर किये हो। स्वयं वादिया उक्त दस्तावेजात के निष्पादन के समय गवाह पी.ड. 02 की उपस्थिति बाबत् कथन कथित नहीं करती है। इस संबंध में दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–01 का अवलोकन किया जावे तो गवाह पी.ड. 02 के उक्त दस्तावेजात पर गवाह के रूप में हस्ताक्षर हो, यह उक्त दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से दर्शित नहीं होता है, साथ ही उक्त दस्तावेजात में संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना के बाबत् कोई दावा वादिया ने न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया और न ही वादिया ने वाद–पत्र में इस संबंध में अनुतोष चाहा है। चूंकि दिनांक 12.02.82 को उप–पंजीयक

के द्वारा उक्त दस्तावेजात की पुश्त पर किये गये पृष्ठांकन के कारण पंजीयन नहीं हुआ था और वादिया ने भी उक्त दस्तावेजात का निष्पादन हुआ हो, यह अपनी साक्ष्य व उपरोक्त विवेचन से साबित नहीं किया है। अतः ऐसी स्थिति में न्यायालय के समक्ष यह स्थिति उभरकर आई है कि प्रतिवादी सं. 02 ने वादिया को वादग्रस्त प्लॉट प्रदर्श–01 के मार्फत बेचान कर कब्जा सुपुर्द किया हो, उक्त तथ्य वादिया अपनी साक्ष्य व उपरोक्त विवेचन से साबित करने में सफल नहीं रही है।

**23.** वादिया ने अपनी साक्ष्य में कथन कथित किया है कि उक्त वादग्रस्त प्लॉट का पट्टा उपखण्ड अधिकारी से 7409/–रूपये की राशि में प्राप्त कर लिया था। उक्त पट्टा आवासीय पट्टा है। उक्त पट्टे में प्रतिवादी सं. 01 की हद तक बेचान पूर्णतः वैध है। प्रतिवादी सं. 02 की हद तक बेचान अवैध है। इस संबंध में पट्टा प्रदर्श–02 का अवलोकन किया जावे तो वाद–पत्र की मद सं. 01 में वर्णित भूमि का पट्टा प्रतिवादी सं. 01 व 02 के नाम से उप–पंजीयक मकराना के द्वारा दिनांक 24.08.92 को जारी किये जाने का उक्त दस्तावेजात में पृष्ठांकन है, जिसमें प्रतिवादी सं. 01 व 02 के हस्ताक्षर हैं। स्वयं वादिया ने अपनी जिरह में स्वीकार किया है कि उक्त पट्टा व दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–01 लगायत प्रदर्श–15 तक उसी की ओर से पेश किये गये हैं। वादिया ने यह भी स्वीकार किया है कि प्रतिवादी सं. 01 उसके पति हैं, उनकी हद तक पट्टा सही है। वादिया अपनी साक्ष्य में यह भी कथन कथित करती है कि उसने उक्त पट्टे के बाबत् 7409/–रूपये दिनांक 24.08.92 को जमा करवाये थे और पट्टा उसने ही प्राप्त किया था। उसे पट्टे की जानकारी दिनांक 24.08.92 को हो गई थी। पत्रावली के अवलोकन से यह तथ्य साबित है कि वादिया ने जिस पट्टे को निरस्त किये जाने बाबत् अनतोष चाहा है, उक्त पट्टा उसके पति प्रतिवादी सं. 01 व अन्य प्रतिवादी सं. 02 श्रीगोपाल के नाम से बना हुआ है। उक्त पट्टे की जानकारी उसे पट्टा बनने की दिनांक 24.08.92 को ही हो गई थी। वादिया की ओर से ही उक्त पट्टे की राशि अदा की गई है और उसी को ही पट्टा प्राप्त हुआ था, तब ऐसी स्थिति में जब वादिया को दिनांक 24.08.92 को ही पट्टे की जानकारी हो गई थी तो वादग्रस्त भूमि का

पट्टा, जो कि प्रतिवादी सं. 02 से उक्त प्लॉट का जो हिस्सा खरीद करना बताती है, उसका पट्टा प्रतिवादी सं. 02 के नाम से बना हुआ है तो वादिया अधिवक्ता ने जो इस संबंध में उज्र लिया है कि पट्टा बनने से पूर्व वादिया को नोटिस क्यों नहीं दिया गया, जबकि वादिया को स्वयं को इस तथ्य की जानकारी थी तो ऐसी स्थिति में प्रतिवादी सं. 02 द्वारा वादिया को नोटिस नहीं दिये जाने का कोई औचित्य ही नहीं रह जाता है। अतः उक्त उज्र लिये जाने मात्र से भी वादिया को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है।

**24.** आगे वादिया ने अपनी साक्ष्य में कथन कथित किया है कि दिनांक 22.10.06 को उसने अपने हिस्से का बेचान करने के लिए प्रतिवादी सं. 02 को कहा तो प्रतिवादी सं. 02 ने इंकार कर दिया और कहा कि उसने भूमि का पट्टा बनवा लिया है, जबकि वादिया ने अपने आधे हिस्से की भूमि पर मकान बनाया, तब प्रतिवादी सं. 02 ने कोई ऐतराज नहीं किया, इसलिए वादिया को प्रतिवादी सं. 02 के नाम पट्टा होने की कोई जानकारी नहीं हो सकी। इस संबंध में वादिया ने जो अपनी मुख्य परीक्षा में उपरोक्त कथन किये हैं, इस संबंध में सर्वप्रथम वादिया जिरह में अडिग नहीं रही है। वादिया स्वयं जिरह में स्वीकार करती है कि उसे सर्वप्रथम पट्टे की जानकारी दिनांक 24.08.92 को पट्टे बनने की दिनांक को ही हो गई थी। वादिया को दिनांक 22.10.2006 को पट्टे की जानकारी हुई हो, यह उपरोक्त विवेचन से माने जाने योग्य नहीं है। वादिया को उक्त तथ्य की जानकारी पट्टे बनने की दिनांक 24.08.92 को ही हो गई थी तो उसी दिनांक से ही वादिया को पट्टे को निरस्त करने के बाबत् अनुतोष प्राप्त करने बाबत् दावा पेश करना था लेकिन वर्ष 1992 से लेकर वर्ष 2006 की अवधि के भीतर प्रतिवादी सं. 02 की हद तक के निरस्त किये जाने के बाबत् दावा क्यों पेश नहीं किया है, यह तथ्य समझ से परे है। ऐसा प्रतीत होता है कि वादिया ने हस्तगत दावा पेश करने के आशय से दिनांक 22.10.2006 को सर्वप्रथम पट्टे की जानकारी होना बताते हुए वाद–पत्र में वाद कारण उत्पन्न होना बताया गया है। वादिया की ओर से उक्त दावे में प्रतिवादी सं. 02 की हद तक निरस्त किये जाने बाबत् जो अनुतोष चाहा है, वह वादिया उपरोक्त विवेचन से प्रदर्श–02 के बनने के बाद करीब 14 साल

बाद विलम्ब से दावा पेश किये जाने के आधार पर वादिया उक्त अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है।

**25.** जहां तक कि अधिवक्ता वादिया ने दौराने बहस कथन किया है कि प्रतिवादी सं. 02 ने वादिया के हक में हुए इकरार को निरस्त करने की कोशिश नहीं की और न ही काउन्टर क्लेम पेश किया है और प्रदर्श—01 दस्तावेजात स्वयं प्रतिवादी सं. 02 ने रजिस्ट्रार के समक्ष पेश किया था, इस कारण से उक्त दस्तावेजात पब्लिक दस्तावेज की श्रेणी में आता है और साथ ही दौराने बहस कथन किया है कि प्रतिवादी सं. 02 ने ऐसा कोई दस्तावेजात पेश नहीं किया है कि वादिया उसकी किरायेदार रही हो, इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो वादिया की ओर से सर्वप्रथम दावा पेश किया है। प्रतिवादी सं. 02 ने वादिया को वादग्रस्त प्लॉट 1982 में बेचान कर दिया था तो और जिसके संबंध में प्रदर्श—01 दस्तावेजात वादिया ने पेश किया है तो अतः ऐसी स्थिति में प्रदर्श—01 को साबित करने का भार वादिया पर था, न कि प्रतिवादी सं. 02 पर, क्योंकि दावा वादिया की ओर से पेश किया गया है, न कि प्रतिवादी सं. 02 की ओर से। वादिया को यह साबित करना था कि प्रदर्श—01 के मार्फत प्रतिवादी सं. 02 ने वादिया को उक्त भूखण्ड का बेचान किया था, जिसके संबंध में प्रतिवादी सं. 02 ने वादिया के पक्ष में उक्त दस्तावेज प्रदर्श—01 निष्पादित किया था, इस कारण से वह उक्त पट्टे को निरस्त करवाने की अधिकारिणी है, लेकिन चूंकि दावा वादिया की ओर से पेश किया गया है, ऐसे में उक्त तथ्य को साबित करने का भार वादिया पर था, जिसे वादिया साबित करने में पूर्णतः असफल रही है।

**26.** जहां तक कि अधिवक्ता वादिया ने दौराने बहस कथन कथित किया है कि वादिया वादग्रस्त सम्पत्ति पर 24 वर्षों वर्षों से काबिज है। उक्त वादग्रस्त प्लॉट पर एडवर्स पजेशन होने से मालिक घोषित करवाने की अधिकारी है, इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो वादिया एक तरफ तो अपनी साक्ष्य में कथन करती है कि उसने वादग्रस्त प्लॉट 1982 में प्रतिवादी सं. 02 से खरीद लिया था। दूसरी तरफ वादिया उक्त हिस्सा कब्जा होने से उस पर एडवर्स पजेशन के आधार पर मालिक घोषित करवाने बाबत् कथन

कथित करती है। उक्त दोनों ही अनुतोष आपस में विरोधाभासी है। एडवर्स पजेशन से आशय यह है कि सर्वप्रथम जिस पक्षकार का सम्पत्ति पर कब्जा किया है, उसे सम्पत्ति के मालिक के लगातान ज्ञान में था, उक्त तथ्य को साबित करना होता है। इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो वादिया का वादग्रस्त सम्पत्ति पर कब्जा हो, इस बाबत् वादिया ने कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर पेश नहीं की है। पत्रावली पर वादिया ने वादग्रस्त प्लॉट के बाबत् प्रदर्श–05 मांग पत्र पेश किया है लेकिन उक्त दस्तावेजात वादिया के नाम से नहीं है। जिस प्लॉट पर वादिया निवास कर अपने पति के साथ रहना बताती है, उपरोक्त विवेचन से साबित है कि उक्त प्लॉट सर्वप्रथम वादिया स्वयं के कथनानुसार सन् 1982 में प्रतिवादी सं. 01 व 02 का संयुक्त रूप से था और उसमें प्रतिवादी सं. 02 का वादिया के कथनानुसार आधा हिस्सा है और आधा हिस्से उसके पति प्रतिवादी सं. 01 का है, जिसने (प्रतिवादी सं. 02 ने) वादिया को अपने हिस्से का बेचान किया था। वादिया, प्रतिवादी सं. 01 की पत्नी है। उक्त प्लॉट का आधा हिस्सा उसके पति का है, ऐसे में उक्त सम्पत्ति में प्लॉट में निर्माण होने मात्र से वादिया एडवर्स पजेशन के आधार पर मालिक होने की अधिकारी नहीं हो जाती है।

**27.** इस संबंध में न्यायालय को निम्न न्यायिक दृष्टांत से मार्गदर्शन प्राप्त होता है

**Chatti Konati Rao and other's vs Palle Venkata Subba Rao**

**(2010) 14 SCC 316**

"In view of the several authorities of this court, few whereof have been referred above, what can safely be said is that were possession however long does not necessarily mean that it is adverse to the true owner. It means hostile possession which is expressly or impliedly in denial of the title of the true owner and in order to constitute adverse possession the possession must be adequate in continuity, in publicity and in extent so as to show that it is adverse to the true owner. The possession must be open and hostile enough so that it is known by the parties interested in the property. The plaintiff is bound to prove his title as also possession within twelve years and once the plaintiff proves his title, the burden shifts on the defendant to establish that he has perfected his title by adverse possession. Claim by adverse possession has two basic elements i.e. the possession of the defendant should be adverse to the

plaintiff and the defendant must continue to remain in possession for a period of twelve years thereafter.”

माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उक्त न्यायिक दृष्टांत में प्रतिपादित सिद्धांत हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतः चस्पा होता है। वादिया ने प्रतिवादी सं. 02 व प्रतिवादी सं. 01 के नाम से पट्टा, जो कि उप पंजीयक मकराना द्वारा जारी किया गया था, जिसके आधार पर उक्त प्लॉट पर लगातार वादिया का शांतिपूर्वक कब्जा रहा हो, उक्त तथ्य वादिया की ओर से पेश की गई दस्तावेजी साक्ष्य से साबित नहीं होता है। वादिया ने ऐसा कोई दस्तावेजात पेश नहीं किया है, जिससे कि साबित हो कि वादिया, जो कि उक्त प्लॉट के आधे हिस्से को शामिल करते हुए निर्माण वादिया के कथनानुसार करवाया गया, जिसके आधार पर वादिया का एडवर्स पजेशन के आधार पर लगातार कब्जा होने के कारण वह मालिक घोषित करवाने की अधिकारी हो।

**28.** जहां तक कि दौराने बहस अधिवक्ता अपीलार्थी ने कथन किया कि प्रदर्श–01 दस्तावेज 30 वर्ष पुराना है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के अनुसार न्यायालय के द्वारा यह उपधारणा की जायेगी कि उक्त दस्तावेजात प्रदर्श–01 सम्यक् रूप से निष्पादित हुआ है। इस संबंध में प्रदर्श–01 दस्तावेजात का अवलोकन किया जावे तो यह सही है कि उक्त दस्तावेजात प्रदर्श–01 तीस वर्ष पुराना है लेकिन चूंकि उक्त दस्तावेजात उप पंजीयक परबतसर द्वारा इस पृष्ठांकन के साथ, जिसकी पुश्त पर कार्यालाय उप पंजीयक परबतसर की यह टिप्पणी है कि ''मूल दस्तावेज राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 के तहत पब्लिक पॉलिसी के विरूद्ध होने से पंजीयन योग्य नहीं है, अतः लौटाया गया'' अर्थात् उक्त दस्तावेज प्रदर्श–01 मात्र तीस वर्ष पुराना होने के आधार पर यह नहीं माना जा सकता कि उक्त दस्तावेजात का निष्पादन हुआ था। उक्त दस्तावेज का निष्पादन हुआ हो, उक्त तथ्य स्वयं वादिया के कथनों से व अन्य साक्ष्य से उपरोक्त विवेचन से साबित नहीं है। उपरोक्तानुसार उक्त दस्तावेज राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 के तहत पब्लिक पॉलिसी के विरूद्ध होने से उसका पंजीयन नहीं होकर उक्त दस्तावेज को पुनः लौटा दिया गया था। अतः कोई दस्तावेजात मात्र 30 वर्ष पुराना होने से उसके

निष्पादन की उपधारणा की जाये, इस बाबत् धारा 90 भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 के प्रावधान आज्ञापक नहीं है। द्वितीय यह है कि उक्त दस्तावेज प्रदर्श–01 के बाबत् स्वयं उपरोक्त विवेचन व वादिया ने ऐसे कोई कथन कथित नहीं किये हैं कि जब उक्त दस्तावेज की लिखा–पढ़ी हुई थी तो उस समय कौन–कौन उपस्थित थे, यहां तक कि किन गवाहान की उपस्थिति में उक्त दस्तावेजात का निष्पादन हुआ था, इस बाबत् भी वादिया ने कोई कथन कथित नहीं किये हैं।

**29.** इस संबंध में गवाह पी.ड. 02 शंकरलाल ने अपनी साक्ष्य में मात्र कथन कथित किये हैं कि उक्त दस्तावेजात पर उसके हस्ताक्षर हैं लेकिन उक्त दस्तावेजात के अवलोकन से यह दर्शित नहीं होता है कि उक्त दस्तावेजात पर उक्त गवाह के हस्ताक्षर हों, साथ ही उक्त गवाहन ने अन्य गवाह माणकचंद के भी उक्त दस्तावेजात पर साख के रूप में हस्ताक्षर होने बताये हैं लेकिन उक्त दस्तावेजात के अवलोकन से माणकचंद के उक्त दस्तावेज पर हस्ताक्षर हो, यह दर्शित नहीं होता है। साथ ही वादिया की ओर से उक्त दस्तावेजात के बाबत् संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना के संबंध में कोई दावा पेश नहीं किया गया है। यह सही है कि धारा 42 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के होने के कारण उक्त दस्तावेज पंजीयन नहीं हो सका था लेकिन इस संबंध में न्यायालय के द्वारा यह उपधारणा कर ली जोय कि उक्त धारा के विलोपित होने के कारण उक्त दस्तावेज निष्पादित हुआ था जो कि उपरोक्त परिस्थितियों के कारण न्यायालय मत में न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अतः अपीलार्थी अधिवक्ता का उक्त तर्क भी माने जाने योग्य नहीं है। इस संबंध में अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत–

1. **Kanhaiya Through Legal Representatives Vs. The Civil Judge, Junior Division & Ors. 2012 (2) WLC (Raj.) 95**
2. **Narayan Bhagwantrao Gosavibalajiwale Vs. Gopal Vinayak Gosavi 1960 AIR 100, 1960 SCR (1) 773**
3. **Smt. Siddiquinnissa Begum, Died per LRs & Ors. Vs. Smt. Shamsunnissa Begum (Died) Per LRs & Ors 2015 (2) Civil Court Cases 643 (A.P.)**
4. **Bhawani Shankar Vs. Board of Revenue 2013(3) DNJ (Raj.) 1283**
5. **Lal Chand @ Lalaram Vs. Nathu (Since deceased) Mst. Munni & Ors. 1998 DNJ (Raj.) 63**

उक्त न्यायिक दृष्टांत तथ्य व परिस्थिति की भिन्नता के कारण हस्तगत

प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं।

**30.** जहां तक कि अधिवक्ता अपीलार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा अपने विवेचन में यह माना है कि पट्टा बनने के पश्चात् निर्धारित परिधि के भीतर उसको निरस्त करने के संबंध में कोई दावा पेश नहीं किया है, जबकि प्रतिवादीगण की ओर से पेश पट्टा एक शून्य दस्तावेज है और परिसीमा अधिनियम शून्य दस्तावेजात के लिए लागू नहीं होता है। अतः विचारण न्यायालय के द्वारा जो निर्धारित परिसीमा के संबंध जो में आदेश पारित किया गया है, वह उचित नहीं है। इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो प्रदर्श–02 पट्टा दिनांक 24.08.1992 को प्रतिवादी सं. 01 व 02 के नाम से उप पंजीयक अधिकारी मकराना के द्वारा जारी किया गया था। इस संबंध में अधिवक्ता अपीलार्थी का दौराने बहस कथन रहा हे कि उक्त दस्तावेज शून्य दस्तावेजी की श्रेणी में आता है लेकिन उक्त दस्तावेज प्रदर्श–02 किस आधार पर शून्य दस्तावेज की श्रेणी में आता है, इसे वादिया अपनी साक्ष्य से साबित नहीं कर पाई है। चूंकि उक्त दस्तावेज सक्षम अधिकारी के द्वारा स्वयं वादिया के पति प्रतिवादी सं. 01 व प्रतिवादी सं. 02 के नाम से जारी हुआ है। शून्य दस्तावेज वही होता है, जो कि विधि के विरूद्ध जाते हुए निष्पादित किया जाता है या जारी किया जाता है। चूंकि वादिया स्वयं स्वीकार करती है कि पट्टे में वर्णित सम्पत्ति प्रतिवादी सं. 01 व 02 के द्वारा जरिये रजिस्ट्री क्रय की गई थी, जिसका पट्टा उप पंजीयक मकराना के द्वारा प्रतिवादी सं. 01 व 02 के नाम से जारी किया गया था, अतः ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज प्रदर्श–02 वॉईड (शून्य) दस्तावेज की श्रेणी में नहीं आता है। अतः हस्तगत प्रकरण में परिसीमा अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं, यह तर्क माने जाने योग्य नहीं है।

**31.** हस्तगत प्रकरण में जिस पट्टे को निरस्त करने का दावा वादिया की ओर से पेश किया गया है, उक्त पट्टे के जारी होने की तारीख 24.08.1992 अंकित है लेकिन वादिया ने उक्त दावा विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.10.2006 को पेश किया है। वादिया किस अवधि तक न्यायालय के समक्ष दावा पेश कर सकती है, इस संबंध में परिसीमा अधिनियम की धारा 58 का

अध्ययन किया गया, जो निम्न प्रकार है :–

| वाद का वर्णन | परिसीमा काल | वह समय, जब से काल चलना आरम्भ होता है |
|---|---|---|
| कोई अन्य घोषणा अभिप्राप्त करने के लिए। | तीन वर्ष | जब वाद लाने का अधिकार प्रथम बार प्रोद्भूत होता है। |

**32.** इस संबंध में न्यायालय को निम्न न्यायिक दृष्टांत से मार्गदर्शन प्राप्त होता है

**Gannmani Anasuya & Ors. Vs. Parvatini Amarendra Chowdhary & Ors.**
**2007(3) Civil Court Cases 248 (S.C.)**

Evidence Act, 1872, S 17 – An admission by a party can by used against him.

माननीय उच्चतम न्यायालय के द्वारा उक्त न्यायिक दृष्टांत में प्रतिपादित सिद्धांत की रोशनी में पत्रावली का अवलोकन किया जावे तो स्वयं वादिया ने अपने दावे में अभिवचन किया है कि उसे पट्टे की जानकारी जब से पट्टा बना था, तभी से थी अर्थात् दिनांक 24.08.1992 से ही उसे पट्टे की जानकारी थी लेकिन वादिया द्वारा अपने दावे में किये गये अभिवचनों को साबित करने के लिए अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ–पत्र में कोई कथन कथित नहीं किये हैं, ऐसे में दावा समयावधि के भीतर पेश नहीं किया गया है। करीब 14 वर्ष बाद उक्त वाद पेश किया है। अतः निर्धारित समयावधि के भीतर दावा पेश नहीं करने के कारण वादिया का दावा खारिज किये जाने योग्य है। अतः विवाद्यक सं. 03 के संबंध में जो विचारण न्यायालय के द्वारा निर्णय पारित किया गया है, वह विधिसम्मत है, जिसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश नहीं है।

**33.** चूंकि वादिया को अपना वाद अपने पैरों पर खड़े होकर साबित करना होता है और वह प्रतिवादीगण की कमजोरियों का लाभ प्राप्त नहीं कर सकती है। हस्तगत प्रकरण में वादिया अपने वाद को अपनी मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करने में सफल नहीं रही है, ऐसे में उपरोक्त सम्पूर्ण विवेचन से वादिया विवाद्यक सं. 01, 02 व 05 को अपने पक्ष में साबित नहीं कर पाई है और प्रतिवादी सं. 02 विवाद्यक सं. 03 को अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है, ऐसे में विवाद्यक सं. 01, 02 व 05 वादिया के विरूद्ध व विवाद्यक सं. 03 प्रतिवादी सं. 02 के पक्ष में तय किये जाते हैं।

**34.** फलतः उपरोक्त विवेचन व संबंधित विधि में प्रतिपादित सिद्धांत की रोशनी में

विचारण न्यायालय के द्वारा जो दिनांक 20.09.2018 को वादिया की ओर से पेश दावा बाबत् अधिकारों की घोषणा व निरस्त करने पट्टा हेतु वाद—पत्र अस्वीकार कर खारिज किया है, वह विधिसम्मत है, जिसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश नहीं है।

**—:: आदेश ::—**

**35.** परिणामतः अपीलार्थी लीलादेवी की ओर से प्रत्यर्थीगण गोपीकिशन व अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत अपील सं. 44/2018, क.नं. 37/2019 अस्वीकार कर खारिज की जाती है और विचारण न्यायालय द्वारा दिनांक 20.09.2019 को पारित निर्णय व डिक्री वैध, शुद्ध, औचित्यपूर्ण व विधि के प्रावधानों के अनुरूप होने से पुष्ट किये जाने योग्य है। निर्णय की एक प्रति मय अभिलेख विचारण न्यायालय को प्रेषित की जावे।

**(आशा चौधरी)**
**अपर जिला न्यायाधीश, मकराना**
**जिला डीडवाना—कुचामन (राज.)**

**36.** आदेश/निर्णय आज दिनांक 27.03.2026 को विवृत न्यायालय में लिखाया जाकर हस्ताक्षरित व मुद्रांकित कर प्रसारित किया गया।

**(आशा चौधरी)**
**अपर जिला न्यायाधीश, मकराना**
**जिला डीडवाना—कुचामन (राज.)**