न्यायालय : जिला न्यायाधीश, जयपुर जिला, जयपुर (राज.)

पीठासीन न्यायाधीश : माधवी दिनकर (जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या 28 / 2025 (442 / 2016)
(NCV No. :- Civil Suit/28/2025)

1. श्रीमती मंजू देवी अग्रवाल धर्मपत्नी श्री शम्भू दयाल सर्राफ, पता दुकान नंबर 216–217 के ऊपर, किशनपोल बाजार, चौकड़ी मोदीखाना, जयपुर (राज.) तथा मकान नंबर 1431–1432, मनिहारों का रास्ता, शिवदीन जी का रास्ता, चौकड़ी मोदीखाना, जयपुर (राज.)

...वादिया...

बनाम

1. रविशंकर मिश्र (मिश्रा) पुत्र स्व. श्री देवी प्रसाद मिश्रा, निवासी प्लाट नंबर 727, मिश्रा कॉलोनी, जनपथ, जिला उन्नाव (उत्तर प्रदेश) हाल निवासी बी–4 / 704, एलकेडो गोल्फ व्यू अपार्ट ओमेगा–1, ग्रेटर नोएडा, तहसील गौतम बुद्ध नगर (उत्तर प्रदेश)

(मृतक दौराने वादपत्र दिनांक 25–08–2023)

1 / 1– राकेश कुमार मिश्रा पुत्र स्वर्गीय श्री रविशंकर मिश्रा,

1 / 2– श्रीमती कविता वाजपेयी धर्मपत्नी श्री राहुल वाजपेयी पुत्री स्वर्गीय श्री रविशंकर मिश्रा,

1 / 3– श्रीमती नम्रता तिवारी धर्मपत्नी श्री आलोक तिवारी, पुत्री स्वर्गीय श्री रविशंकर मिश्रा,

1 / 4– श्रीमती वनिता शुक्ला धर्मपत्नी श्री राजीव शुक्ला पुत्री स्वर्गीय श्री रविशंकर मिश्रा,

समस्त निवासीगण बी–4 / 704 एलडेको गोल्फ व्यू ओमेगा–1, ग्रेटर नोएडा, तहसील– गौतम बुद्ध नगर, उत्तरप्रदेश।

2. उमाशंकर मिश्र (मिश्रा) पुत्र स्व. श्री महावीर प्रसाद मिश्रा, निवासी ए–629, इन्द्रा नगर, लखनऊ (उत्तरप्रदेश)

3. रमाशंकर मिश्र (मिश्रा) पुत्र स्व. श्री महावीर प्रसाद मिश्रा निवासी मकान नं. 157, मोहन लाल धवन रोड़, बड़ा चौराहा, हाकीम तोला, उन्नाव (उत्तरप्रदेश)

4. संकल्प मिश्र (मिश्रा) पुत्र स्व. श्री कृष्ण मोहन मिश्रा, निवासी 320, सिविल लाईन, इनकम टैक्स आफिस के पास, उन्नाव (उत्तरप्रदेश)

5. हंसराज मीणा पुत्र श्री आर.के. मीणा, निवासी 61, शिव कॉलोनी, एयरपोर्ट सांगानेर जिला जयपुर (राज.) हाल निवासी 43, गायत्री नगर, वार्ड नं. 23, सांगानेर (राज.)

6. सब रजिस्ट्रार पंजीयन एवम् मुद्रांक, जयपुर शहर द्वितीय, कलैक्ट्रेट, बनीपार्क जयपुर (राज.)

7. कृष्ण चन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व. श्री नन्द लाल अग्रवाल, निवासी 108, नेमीसागर कालोनी, वैशाली नगर, जयपुर (राज.)

...प्रतिवादीगण...

वाद बाबत निरस्त, शून्य व अवैध घोषित किए जाने
विक्रय–पत्र दिनांकित 01 जनवरी 2016 तथा
बंधक–पत्र (मोरगेज डीड) दिनांकित 25 जुलाई 2017
एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति :–

1. श्री संजय शर्मा, विद्वान अधिवक्ता वास्ते वादिया।
2. श्री किशन लाल जाँगिड़, विद्वान अधिवक्ता वास्ते प्रतिवादी संख्या 1/1, प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 5।
3. प्रतिवादी संख्या 1/2 लगायत 1/4, प्रतिवादी संख्या 6 एवं प्रतिवादी संख्या 7 की ओर से कोई उपस्थित नहीं, एक पक्षीय कार्यवाही।

निर्णय दिनांक :: :: **30 जुलाई, 2026**

:: निर्णय ::

1. वादिया श्रीमती मंजू देवी अग्रवाल की ओर से विरूद्ध प्रतिवादीगण एक दीवानी वाद बाबत निरस्त, शून्य व अवैध घोषित किए जाने विक्रय–पत्र दिनांकित 01 जनवरी 2016 तथा बंधक–पत्र (मोरगेज डीड) दिनांकित 25 जुलाई 2017 एवं स्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 04–08–2016 को जिला एवं सेशन न्यायालय, जयपुर महानगर, जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया। कालान्तर में यह प्रकरण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश क्रमांक Gen./TRC/22/2019 दिनांक 17–04–2025 की पालना में अन्तरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त होने पर यह प्रकरण दिनांक 13–05–2025 को दर्ज रजिस्टर किया गया। वादिया की ओर से दिनांक 02–09–2024 को संशोधित वादपत्र भी प्रस्तुत किया गया।

2. **वादिया की ओर से प्रस्तुत वादपत्र के तथ्य संक्षिप्ततः इस प्रकार है कि** जयपुर नगर, चौकड़ी मोदीखाना, रास्ता शिवदीन जी, मनिहारों के रास्ते में स्थित भूखण्ड (भूभाग) जयपुर रियासत द्वारा जमाने में पंडित कामता प्रसाद को

आवंटित किए जाने के पश्चात उनके द्वारा उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड पर निजी सरफे से हवेली की तामीर कराई, जिनका पृथक–पृथक म्युनिसिपल नं. 1431, 1432 व 1433 है जो एक दूसरे से बिल्कुल एडज्वाईनिंग है। पंडित कामता प्रसाद की वंशावली वादपत्र की मद संख्या 2 में अंकित है। प्रेमशंकर मिश्रा विक्रेता सम्पत्ति मालिक जिससे वादी के द्वारा सम्पत्ति विधिक रूप से खरीद की, उसे पुश्तैनी (पैतृक) तमाम सम्पत्ति के मौखिक विभाजन पर जयपुर नगर चौकड़ी मोदीखाना, रास्ता शिवदीन जी, मनिहारों रास्ता स्थित मकानात जिसका म्युनिसिपल नं. 1431, 1432 व 1433 है, विधिक रूप से प्राप्त हुई। प्रेमशंकर मिश्रा के द्वारा ही उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति में आबाद तमाम किरायेदारान, लाईसेन्सी इत्यादि से सभी की इल्मो–आगाही में अर्से कदीम से बहैसियत मालिक किराया व लाईसेन्स शुल्क इत्यादि वसूल किया जाता रहा तथा सम्पत्तियाँ समय–समय पर किराये पर दी जाती रही। प्रेमशंकर के द्वारा ही बहैसियत मालिक उक्त सम्पूर्ण मकान नं. 1431 को जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 11 मई 1999 को पारस जैन एवं नरेन्द्र जैन को संयुक्त रूप से बेचान किया गया इसी प्रकार से मकान नं. 1432 के एक भाग को बहैसियत मालिक जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 08 नवम्बर 2001 को बालकिशन सैनी को बेचान किया गया तथा मकान नं. 1433 को बहैसियत मालिक जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 05 अगस्त 1997 को नाथू लाल बारी को बेचान किया गया। प्रेमशंकर मिश्रा के द्वारा उपरोक्त समस्त बेचाननामें अपने रिश्तेदारान क्रमशः प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 5 एवं विनोद कुमार मिश्रा पुत्र श्री देवी प्रसाद मिश्रा, डा. कृष्ण मोहन मिश्रा पुत्र श्री देवी मिश्रा, साकेत मिश्रा पुत्र स्व. शशि कुमार मिश्रा इत्यादि की इल्मो–आगाही में समय–समय पर निष्पादित किए गए। इस प्रकार से प्रेमशंकर मिश्रा उपरोक्त वर्णित सम्पत्तियों का मौखिक विभाजन स्वरूप कानूनन स्वामित्वाधिकारी था।

3. वादपत्र में आगे अंकित किया गया है कि प्रेमशंकर मिश्रा ने मौखिक विभाजन स्वरूप प्राप्त जयपुर नगर चौकड़ी मोदीखाना, शिवदीन जी का रास्ता एवं मनिहारों का रास्ता में स्थित हवेली मकान नं. 1432 का अपना व अपने नाबालिग पुत्र मयंक मिश्रा का हक हिस्सा 1/2 भाग जाहिर कर अपने दोनों पुत्रान क्रमशः राकेश मिश्रा व मयंक मिश्रा की शिक्षा–दीक्षा एवं पुत्रियों की

शिक्षा–दीक्षा व विवाह के प्रयोजन से रूपयों की सख्त आवश्यकता के कारण केत्री (वादिया) को जरियें पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 15 अप्रेल 2002 को विधिक रूप से बहैसियत मालिक अधिकारपूर्वक उपरोक्त वर्णित समस्त रिश्तेदारों की इल्मो–आगाही में बेचान किया गया जिनमें प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 भी सम्मिलित है। उक्त पंजीकृत विक्रय–पत्र उप पंजीयक (प्रथम) जयपुर के कार्यालय में रजिस्टर्ड है जिसका रजिस्ट्रेशन नं. 2006000360 है तथा जो दिनांक 02 फरवरी 2006 को पुस्तक संख्या–1 जिल्द संख्या–27 में पृष्ठ संख्या–176, क्रम संख्या–2006000250 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या–1 जिल्द संख्या–108 के पृष्ठ संख्या–316 से 327 पर चस्पा किया गया है, इस सम्पत्ति का पूर्ण विवरण वादपत्र की मद संख्या 3(क) में अंकित है। इसी प्रकार से उक्त स्थान पर स्थित सम्पत्ति हवेली नंबर 1432 का प्रेम शंकर मिश्रा ने मौखिक विभाजन स्वरूप प्राप्त अपना, अपनी धर्मपत्नी श्रीमती फूलमती का बहैसियत मुख्तयार व उसके पुत्र राकेश मिश्रा ने अपना 1/2 हिस्सा उक्त वर्णित कारणों से रूपयों की आवश्यकता होने के कारण केत्री (वादिया) को जरिये पंजीकृत विक्रय पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 02 मई 2002 को विधिक रूप से बहैसियत मालिक अधिकारपूर्वक उपरोक्त वर्णित समस्त रिश्तेदारों की इल्मो–आगाही में बेचान किया गया जिनमें प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 भी सम्मिलित है। उक्त पंजीकृत विक्रय–पत्र उप पंजीयक (प्रथम) जयपुर के कार्यालय में रजिस्टर्ड है जिसका रजिस्ट्रेशन नं. 2006000359 है तथा जो दिनांक 02 फरवरी 2006 को पुस्तक संख्या–1 जिल्द संख्या–27 में पृष्ठ संख्या–175, क्रम संख्या–2006000249 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या–1 जिल्द संख्या–108 के पृष्ठ संख्या–303 से 315 पर चस्पा किया गया है, इस सम्पत्ति का पूर्ण विवरण वादपत्र की मद संख्या 3(ख) में अंकित है। इस प्रकार से वादिनी उक्त उभय सम्पत्तियों की विधिक रूप से स्वामिनी व काबिज हो गई।

4. उक्त वर्णित सम्पत्ति मकान नंबर 1432 के अन्य भागों को वादिया के पति श्री शम्भूदयाल सर्राफ ने भी प्रेमशंकर मिश्रा से जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र क्रय किए थे। जब वादिया व उसके पति ने उक्त वर्णित सम्पत्ति को क्रय किया तो प्रेमशंकर मिश्रा के रिश्तेदार रविशंकर मिश्रा (मृतक), विनोद कुमार मिश्रा, डॉ.

कृष्ण मोहन मिश्रा, साकेत मिश्रा, उमाशंकर मिश्रा, रमाशंकर मिश्रा ने प्रेमशंकर मिश्रा से आपस में सांठगांठ कर योजनाबद्ध तरीके से वादिया व उसके पति को हैरान, परेशान व ब्लेकमेल कर वादिया एवं उसके पति की खरीदशुदा सम्पत्ति को हड़पने की नीयत से आरक्षी केन्द्र बनीपार्क, जयपुर में एक झूठी प्रथम सूचना रिपोर्ट क्रमांक 121/2002 अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120–बी भा.दं.सं. दर्ज करवाई गई जिसमें अनुसंधान के पश्चात नकारात्मक अंतिम प्रतिवेदन लगा दिया गया। वादिया ने उक्त वर्णित सम्पत्ति में आबाद किरायेदार सीताराम सोनी के विरूद्ध एक वाद बाबत निष्कासन उनबानी श्रीमती मंजू देवी बनाम सीताराम सोनी, प्रकरण संख्या 816/2005 न्यायालय किराया अधिकरण, जयपुर महानगर, जयपुर में प्रस्तुत किया गया था जिसमें भी उक्त किरायेदार द्वारा वादिया को सम्पत्ति मालिक स्वीकार कर दिनांक 18 नवम्बर 2005 को वादिया को किरायेशुदा सम्पत्ति का कब्जा संभला दिया। इसी प्रकार अन्य किरायेदारान श्रीमती विमला सेठिया, राजेन्द्र जैन, नरेन्द्र जैन एवं पारस जैन के विरूद्ध उनबानी मंजू देवी बनाम् राजेन्द्र व अन्य प्रकरण संख्या 219/2008 निष्कासन बाबत न्यायालय किराया अधिकरण जयपुर महानगर जयपुर में प्रस्तुत किया गया जिसमें उक्त किरायेदारान् के द्वारा वादिया को अपना सम्पत्ति मालिक स्वीकार (अर्टोन) कर दिनांक 20 मई 2013 को न्यायालय के समक्ष किरायेशुदा सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा संभला दिया गया। इसी प्रकार से वादिया द्वारा विवादित सम्पति मकान नं. 1432 के सैकण्ड फ्लोर पर पूर्वी दक्षिणी कोने में आबाद लाईसेन्सी श्रीनारायण मिश्रा के विरुद्ध उनवानी प्रकरण श्रीमती मंजू देवी बनाम् श्रीनारायण मिश्रा प्रकरण संख्या–40/2008 बाबत दखलयाबी, मिन्स प्रोफिटस न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश क्रम 5 जयपुर महानगर जयपुर में पेश किया गया था जो माननीय न्यायालय के द्वारा दिनांक 01 अक्टूबर 2008 को वादिया के मालिकाना हक के तहत निर्णित व डिक्री कर दिया। वादिया को उक्त परिसर का जरिये इजराय कार्यवाही दिनांक 11 दिसम्बर 2009 को वास्तविक कब्जा विधिवत प्राप्त हुआ।

5. वाद पत्र में आगे अंकित किया है कि वादिया व वादिया के पति श्री शम्भू दयाल के द्वारा संयुक्त रूप से बहैसियत वादीगण मकान नं. 1431 व 1432 के विषय में उनवानी वाद शम्भू दयाल व अन्य बनाम् रविशंकर व अन्य बाबत

स्थाई निषेधाज्ञा मय प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मूल रूप से न्यायालय अपर सिविल न्यायाधीश (व.ख.) एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, क्रम 1 जयपुर के समक्ष प्रकरण में प्रेमशंकर मिश्रा को विपक्षी (प्रतिवादी) संख्या–6 तथा उसके रिश्तेदारों को अर्थात रविशंकर मिश्रा (मृतक) को विपक्षी (प्रतिवादी) संख्या–1, विनोद कुमार मिश्रा को विपक्षी (प्रतिवादी) संख्या–2, डा. कृष्ण मोहन मिश्रा को विपक्षी (प्रतिवादी) संख्या–3, साकेत मिश्रा को विपक्षी (प्रतिवादी) संख्या–4, उमाशंकर मिश्रा को विपक्षी (प्रतिवादी) संख्या–5, रमाशंकर मिश्रा को विपक्षी (प्रतिवादी) संख्या–7 की हैसियत से तथा तत्समय आबाद किरायेदारान को विपक्षीगण (प्रतिवादीगण) संख्या–8 ता 22 की हैसियत से तथा सब रजिस्ट्रार जयपुर शहर (प्रथम) कलेक्ट्रेट को विपक्षी (प्रतिवादी) संख्या–23 की हैसियत से पक्षकारान बनाकर पेश किया गया कि वादीगण (प्रार्थीगण) द्वारा पूर्व मालिक सम्पत्ति प्रेमशंकर मिश्रा पुत्र स्व. श्री महावीर प्रसाद मिश्रा से पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांकित 15 अप्रेल 2002 व 2 मई 2002 के जरिये मकान नं. 1432 मनिहारों का रास्ता, पंडित शिवदीन जी का रास्ता, चौकड़ी मोदीखाना के हिस्सों को बाजार मूल्य अदा कर विधिक रूप से खरीद किया गया। उक्त उनवानी वाद मय प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा में यह अभिकथन कर अनुतोष चाहा गया की प्रेमशंकर मिश्रा (पूर्व मालिक सम्पत्ति) एवं प्रतिवादीगण (विपक्षीगण) आपस में मिली भगत करके वादीगण (प्रार्थीगण) की उपरोक्त वर्णित विवादित सम्पति मकान नं. 1431 व 1432 को साजिश षड्यन्त्र के तहत बेचान करने की कुत्सित योजना है जिसका उन्हें बेचान करने का कोई अधिकार नही है। इन्हें किसी भी प्रकार से अन्य व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति हस्तान्तरित बेचान से रोका जाने बाबत प्रार्थनीय है। वादिया के पति श्री शम्भूदयाल के द्वारा मकान नं. 1431 मनिहारों का रास्ता, पंडित शिवदीन जी का रास्ता, चौकडी मोदीखाना जयपुर को पंजीकृत विक्रय–पत्रों के जरिये दिनांक 29 जून 2006 को पारस जैन एवं दिनांक 18 मार्च 2013 को नरेन्द्र जैन पुत्रान स्व. श्री नथमल जैन से विधिवत खरीद किए गए थे जिन्होने पूर्व मालिक सम्पत्ति प्रेमशंकर मिश्रा से जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 11 मई 1999 को ही संयुक्त रूप से विधिवत खरीद किया था। वादिया के पति श्री शम्भूदयाल द्वारा मकान नं. 1431 के सन्दर्भ में भी उक्त विक्रय–पत्र दिनांक 1 जनवरी 2016 को अवैध, शून्य व निरस्त घोषित किए जाने बाबत पृथक वाद न्यायालय हाजा के समक्ष पेश कर

दिया गया है। उपरोक्त वर्णित मूल वाद के साथ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा शम्भू दयाल व अन्य बनाम् रविशंकर व अन्य प्रकरण संख्या–12/2004 अपर सिविल न्यायाधीश (व.खं.) एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट क्रम–4 जयपुर महानगर जयपुर के द्वारा पक्षकारान की बहस सुनने के पश्चात दिनांक 19 मई 2008 को आदेश पारित कर विवादित सम्पत्ति अर्थात मकान नं. 1431 व 1432 मनिहारों का रास्ता, पण्डित शिवदीन जी का रास्ता, चौकडी मोदीखाना जयपुर के बाबत उपरोक्त समस्त विपक्षीगण को मूल वाद के निस्तारण तक किसी अन्य व्यक्ति को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नही करने और अपने प्रतिनिधियों, पॉवर ऑफ एटार्नी होल्डर के माध्यम से हस्तान्तरण नही करने बाबत पाबन्द कर प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा निस्तारण किया गया।

6. आगे अंकित है कि उपरोक्त प्रकरण के दौरान ही विपक्षी संख्या–6 प्रेमशंकर मिश्रा का देहान्त हो जाने के बाद उसके समस्त कायम मुकामान क्रमशः 6/1 श्रीमती फूलमती मिश्रा, 6/2 राकेश मिश्रा, 6/3 मयंक मिश्रा, 6/4 सुश्री दीपा मिश्रा, 6/5 सुश्री सीमा मिश्रा तथा 6/6 सुश्री शिखा मिश्रा को विपक्षीगण की हैसियत से पक्षकार बनाया गया। इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित समस्त विपक्षीगण न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 19 मई 2008 के तहत उपरोक्त सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित ना करने से मूल वाद के निस्तारण तक कानूनन पाबन्द है। मूल वाद वर्तमान में न्यायालय में विचाराधीन है।

7. वादिया की ओर से वादपत्र में आगे अंकित किया है कि उक्त आदेश दिनांक 19 मई 2008 के विरुद्ध समस्त विपक्षीगण के द्वारा (विपक्षी संख्या–6 प्रेमशंकर मिश्रा के कायम मुकामान के अलावा) बहैसियत अपीलार्थीगण न्यायालय अपर जिला व सत्र न्यायाधीश कम 2 जयपुर महानगर जयपुर में उनवानी अपील (सी.एम.ए.) रविशंकर व अन्य बनाम् शम्भू दयाल व अन्य प्रकरण संख्या–31/2008 पेश कर दी जो भी अपीलीय न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है, जिसमें अपीलार्थीगण को आज तक किसी भी प्रकार का अन्तरिम रूप से कोई अनुतोष प्राप्त नही हुआ है। उनवानी अपील में प्रेमशंकर मिश्रा के कायम मुकामान को रेस्पोन्डेन्ट संख्या–3/1 ता 3/6, वादिया के पति श्री शम्भूदयाल व वादिया को रेस्पोन्डेन्ट संख्या–1 व 2 तथा मूल उनवानी प्रार्थना पत्र अस्थाई

निषेधाज्ञा में अंकित समस्त किरायेदारान् व सब रजिस्ट्रार जयपुर को स्वभाविक रूप से रेस्पोन्डेन्टस के रूप में पक्षकारान बनाया गया। यहाँ पर यह तहरीर किया जाना आवश्यक होगा कि हस्तगत वाद में प्रतिवादी संख्या–5 (हंस राज मीणा पुत्र श्री आर. के. मीणा) ने उक्त उनवानी अपील में स्वयं को समस्त अपीलार्थीगण का मुख्तयार जाहिर कर प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 सपठित धारा 107 व 151 जाप्ता दीवानी दिनांक 8 जनवरी 2015 को पेश किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र के साथ प्रतिवादी संख्या–5 ने स्वयं का बाकायदा शपथ पत्र भी इस आशय का दिनांक 8 जनवरी 2015 का पेश किया। इसी प्रकार से वादिया के पति श्री शम्भूदयाल द्वारा अपने स्वामित्व के मकान नं. 1432 में एक परिसर में आबाद किरायेदार भूपेन्द्र सिंह के विरूद्ध प्रस्तुत उनवानी प्रकरण शम्भू दयाल बनाम् भूपेन्द्र सिंह प्रकरण संख्या–555/2006 निष्कासन बाबत न्यायालय किराया अधिकरण जयपुर महानगर जयपुर में पेश किया गया था जिसमें भी प्रतिवादी संख्या–5 (हंस राज मीणा पुत्र श्री आर. के. मीणा) के द्वारा स्वयं का रविशंकर मिश्रा (मृतक) प्रतिवादी संख्या–1, विनोद कुमार मिश्रा, साकेत मिश्रा का मुख्तयार जाहिर कर प्रार्थना पत्र धारा 21 राजस्थान रेन्ट कन्ट्रोल एक्ट 2001 व आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 जाप्ता दीवानी मय शपथ पत्र दिनांक 13 दिसम्बर 2010 को पेश किया गया था जो माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 25 अगस्त 2011 को 500/– रूपये हर्जे पर खारिज कर दिया गया। इसी प्रकार से उक्त उनवानी अपील रविशंकर व अन्य बनाम शम्भूदयाल व अन्य प्रकरण संख्या–31/2008 अपीलार्थी संख्या–3 डा. कृष्ण मोहन मिश्रा का देहान्त हो जाने पर उसके पुत्र संकल्प मिश्रा को वारिस के रूप में अपीलार्थी संख्या–3/2 की हैसियत से पक्षकार बनाया गया जिसको हस्तगत वाद प्रकरण में प्रतिवादी संख्या–4 पक्षकार बनाया गया है। इस प्रकार हस्तगत उनवानी वाद (प्रकरण) में बनाये गए सभी प्रतिवादीगण संख्या–1 ता 6 को उपरोक्त वर्णित प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा उनवानी शम्भू दयाल व अन्य बनाम् रविशंकर व अन्य प्रकरण संख्या–12/2004 की न्यायालय हाजा द्वारा पारित आदेश दिनांक 19 मई 2008 की व सम्पूर्ण प्रकरण की कैफियत तथा वादिया के उक्त पंजीकृत विक्रय–पत्रों की स्वाभाविक रूप से बखूबी जानकारी पहले से है, जो जेरे तजबीज है, इसके बावजूद प्रतिवादी संख्या–4 के द्वारा अन्य प्रतिवादीगण संख्या–1 ता 3 के साथ साजिशतन मिलकर जानबूझ कर प्रतिवादी संख्या 5

को मकान नंबर 1431, 1432 व 1433 का तथाकथित रूप से अपना 4/7 भाग अभिकथित कर दिनांक 01–01–2016 को बेचान किया गया तथा प्रतिवादी संख्या 5 के द्वारा जानबूझकर प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 से उपरोक्तानुसार गलत व अवैध रूप से खरीद किया गया जो समस्त प्रतिवादीगण के आपराधिक साजिश षडयंत्र को प्रकट करता है।

8. वादपत्र में आगे अंकित है कि वादिया एवं उसके पति शम्भूदयाल की उपरोक्त सम्पत्ति में दिनांक 17 मार्च 2016 को कुछ युवक सरियों एवं डण्डो से लैस होकर आ गए एवं वादिया तथा उसके परिवार के सदस्यों को जबरन बेदखल करने का प्रयास किया तोड़फोड़ की, पुलिस को शिकायत करने पर पुलिस जाब्ता मौके पर आया और लगभग 19 युवकों को गिरफ्तार किया। इस घटना की रिपोर्ट भी थाने पर दर्ज करवाई गई। जानकारी करने पर पता चला कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 5 से सांठगांठ कर साजिशतन मकान नंबर 1431, 1432 व 1433 का तथाकथित रूप से अपना 4/7 अविभाजित हिस्सा जाहिर कर 577 वर्गगज अर्थात् 482.85 वर्गमीटर जरिये पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 01 जनवरी, 2016 को बिना किसी अधिकार के पोशिदा गुपचुप ढंग से अविधिक रूप से बेचान कर दिया तथा उक्त अविधिक विक्रय ट्रांजेक्शन में प्रतिवादी संख्या–6 के द्वारा भी जान–बूझ कर गलत रूप से अहम भूमिका पंजीकरण की निभाई गई तथा गवाह राजेश टाकरवाल तथा दिनेश कुमार शर्मा की भी फर्जकारी में, जालसाजी में अहम भूमिका है। उपरोक्त घटनाक्रम प्रतिवादी संख्या–5 के द्वारा साजिशतन पुलिस से सांठ–गांठ करके अंजाम दिया गया, ऐसी स्थिति में वादिया एवं शम्भूदयाल के द्वारा उक्त तथाकथित पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 1 जनवरी 2016 की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 13 जुलाई 2016 को सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वितीय जयपुर से प्राप्त होने पर समस्त कैफियत की पूर्ण रूपेण पुख्ता रूप से विज्ञता हुई। सभी प्रतिवादीगण के द्वारा वादिया एवं शम्भूदयाल के कानूनी हक–हितों को जाईल करने की गरज से तमाम गैरकानूनी कार्यवाही की गई जो हरसूरत में दण्डनीय अपराध है। प्रतिवादी संख्या–1 लगायत 4 के द्वारा प्रतिवादी संख्या–5 के हित में बिना किसी कानूनी हक हकूक के प्रतिवादी संख्या–6 के सहयोग से मकान नं. 1431, 1432 व 1433 मनिहारों का रास्ता, पंडित शिवदीन

जी का रास्ता, चौकड़ी मोदीखाना जयपुर में अपना 4/7 भाग जाहिर कर गलत व अविधिक रूप से साजिशतन 4/7 भाग अविभाजित रूप से पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 1 जनवरी 2016 निष्पादित कर दिया। उक्त सम्पूर्ण विक्रय ट्रांजेक्शन जालसाजी व फर्जकारी कर अवैध रूप से कराया गया। उक्त विक्रय–पत्र में मकान नं. 1431, 1432 व 1433 के विषय में जो भी तथ्यात्मक वस्तुस्थिति व पैमाईश तहरीर की गई है गलत, दुर्भावनापूर्ण व मिथ्या है तथा जो बमुकाबले वादिया बेअसर, अवैध एवं प्रभावशून्य (नल एण्ड वाईड) व निरस्तनीय है। प्रतिवादी संख्या–5 का विवादित सम्पत्ति के किसी भी भाग अथवा अंश पर वाकई कब्जा कतई नही है अर्थात उसका मकान नं. 1431, 1432 व 1433 के किसी भी भाग व अंश पर वाकई कब्जा नहीं है और ना ही पहले कभी प्रतिवादी संख्या–1 ता 4 का वाकई कब्जा था उक्त सम्पूर्ण विक्रय–पत्र ही शून्य, अवैध व निरस्तनीय है।

9. वादपत्र में आगे अंकित है कि वादिया व शम्भूदयाल के द्वारा संयुक्त रूप से प्रस्तुत उनवानी वाद मय प्रार्थना पत्र स्थायी निषेधाज्ञा शम्भू दयाल व अन्य बनाम् रविशंकर व जिसका प्रकरण संख्या–12/2004 हैं, में माननीय न्यायालय अपर सिविल न्यायाधीश (व.ख.) क्रम–4, जयपुर महानगर जयपुर के द्वारा अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में दिनांक 19 मई 2008 को आदेश पारित कर समस्त विपक्षीगण 1 लगायत 7 को सम्पत्ति मकान नं. 1431 व 1432 स्थित मनिहारों का रास्ता, पंडित शिवदीन जी का रास्ता, चौकडी मोदीखाना जयपुर को मूल वाद के निस्तारण तक किसी अन्य व्यक्ति को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नही करने से पाबन्द किया गया था, इसके बावजूद विपक्षीगण में से रविशंकर मिश्रा (मृतक) पुत्र स्व. श्री देवी प्रसाद (प्रतिवादी संख्या–1), उमाशंकर मिश्रा पुत्र स्व. श्री महावीर प्रसाद (प्रतिवादी संख्या–2), रमाशंकर मिश्रा पुत्र स्व. श्री महावीर प्रसाद (प्रतिवादी संख्या–3), संकल्प मिश्रा पुत्र स्व. श्री कृष्ण मोहन मिश्रा (प्रतिवादी संख्या–4) ने तथाकथित रूप से अपना 4/7 अविभाजित भाग जाहिर कर माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 19 मई 2008 की अवज्ञा व उल्लंघन कर बिना किसी हक के अविधिक रूप से बेचान किया गया। उक्त परिप्रेक्ष्य में भी उक्त पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 1 जनवरी 2016 कानूनन नल एण्ड वाईड है जो कानूनन अवैध, बेअसर, प्रभावशुन्य व कलेदम है।

तथाकथित नुमाईशी, अवैध विक्रय–पत्र दिनांक 1 जनवरी 2016 की प्रमाणित प्रतिलिपि की पुश्त पर उप पंजीयन व मुद्रांक कार्यालय (द्वितीय) जयपुर का स्पष्ट रूप से नोट है कि ''सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद शम्भू दयाल बनाम् रविशंकर में पारित निर्णय के प्रभाव के अध्याधीन विक्रय–पत्र का पंजीयन किया गया है।'' प्रतिवादी संख्या–1 रविशंकर मिश्रा (मृतक) के द्वारा स्वयं निजहयात तथा बहैसियत मुख्तयार प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 4 प्रतिवादी संख्या–5 को विवादित सम्पत्ति इरादतन कुत्सित योजना के तहत अविधिक पोशिदा रूप से बेचान किया गया। उक्त अवैध पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 01 जनवरी 2016 में व संलग्न नक्शे में केवल जमीन ही बतलाई गई है जबकि मकान नं. 1431, 1432 व 1433 में शुरू से ही बहुमंजिला मकानात बने हुए है, जिससे स्पष्ट रूप से यह जाहिर होता है कि प्रतिवादी संख्या–6 सब रजिस्ट्रार जयपुर के द्वारा ना तो मौका देखा गया तथा अपने पद अधिकारों का दुरूपयोग किया गया जबकि कानूनी प्रावधान के अन्तर्गत 25 लाख रूपये से अधिक राशि के विक्रय प्रलेख होने पर सब रजिस्ट्रार द्वारा स्वयं मौका स्थल का निरीक्षण किया जाना जरूरी होता है। समस्त प्रतिवादीगण ने माननीय न्यायालय के आदेश दिनांक 19 मई 2008 के विधिक महत्व की अवज्ञा की तथा साजिशी रूप से उक्त विक्रय ट्रांजेक्शन दिनांक 1 जनवरी 2016 को इरादतन जालसाजी कर गैर कानूनी तरीके से अंजाम दिया गया। वादिया व शम्भूदयाल के द्वारा समस्त प्रतिवादीगण के विरूद्ध माननीय न्यायालय अपर सिविल न्यायाधीश (व.ख.) एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट कम–8 में अवमानना अर्जी पेश कर दी गई है। जो विचाराधीन है।

10. वादपत्र में आगे अंकित किया है कि दौराने प्रकरण प्रतिवादी संख्या 5 के द्वारा कृष्ण चन्द्र अग्रवाल पुत्र स्व. श्री नन्द लाल अग्रवाल (प्रतिवादी संख्या–7) को आपस में सांठ–गांठ कर वादिनी के कानूनी हक–हकूको पर कुठाराघात करने व मुकदमें में विषमतायें व उलझने पैदा करने हेतु उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति जिसका विवरण उक्त वादपत्र के मद संख्या–3 (क) व 3 (ख) में अंकित है, उक्त सम्पूर्ण सम्पति बदनियतीपूर्वक, अवैध रूप से 50,00,000/– रूपये अक्षरे पचास लाख रूपये के एवज में बंधक (मोरगेज) कर दी गई अर्थात प्रतिवादी संख्या–5 (हंसराज मीणा) के द्वारा प्रतिवादी संख्या–7

(कृष्ण चन्द्र अग्रवाल) के पक्ष में पंजीकृत बंधक–पत्र दिनांकित 25 जुलाई 2017 अवैध रूप से निष्पादित कर दिया गया, जबकि मान्य न्यायालय के द्वारा पारित आदेश दिनांकित 12 जुलाई 2017 को समस्त वादिनी व प्रतिवादीगण को जिसमें प्रतिवादी संख्या–5 भी शामिल है उक्त सम्पूर्ण विवादित सम्पत्ति के विषय में यथास्थिति बनाये रखने तथा उक्त सम्पत्ति आगे किसी को अन्तरित नही किए जाने के बाबत मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद कर रखा है जबकि सही वस्तु स्थिति यह भी है कि प्रतिवादी संख्या–1 ता 4 को ही उक्त सम्पत्ति मुतनाजा को प्रतिवादी संख्या–5 को हस्तान्तरित करने का स्वामित्वपूर्ण अधिकार नही था तो ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या–5 को प्रतिवादी संख्या–7 के पक्ष में 50,00,000/– रूपये अक्षरे पचास लाख रूपये के एवज में उक्त सम्पत्ति को बंधक (मोरगेज) रखने का स्वामित्वपूर्ण कानूनन अधिकार कतई नही है। उक्त गैर कानूनी कृत्य किया जाना मान्य न्यायालय की अवमानना है तथा कानून का असम्मान है। प्रतिवादी संख्या–5 व प्रतिवादी संख्या–7 के द्वारा आपस में सांठ–गांठ कर मिन वादिनी की स्वामित्वपूर्ण व कब्जेशुदा सम्पति सम्पूर्ण की कैफियत की पूर्णरूपेण जानकारी होने के बावजूद तथा वादिनी के सम्पत्ति के विषय में कानूनी कब्जेशुदा व स्वामित्वपूर्ण अधिकारों को जाईल करने व सम्पत्ति हडपनें व कानून को तोड़ने के मकसद से ही उक्त पंजीकृत बंधक–पत्र दिनांकित 25 जुलाई 2017 अवैध रूप से निष्पादित किया गया है जो उक्त बंधक–पत्र में अंकित तथ्यों को अवलोकित करने से ही स्पष्ट होता है। इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित तथ्यपरक व विधिक परिप्रेक्ष्य में वादिनी उक्त पंजीकृत बंधक–पत्र दिनांकित 25 जुलाई 2017 को अपने पंजीकृत विक्रय–पत्रों के मुकाबले निरस्त, अवैध, बेअसर व प्रभावशून्य घोषित कराये जाने की कानूनन अधिकारणी है।

11. आगे अंकित किया है कि दौराने विचारण प्रकरण प्रतिवादी संख्या–1 रविशंकर मिश्रा का दिनांक 25 अगस्त 2023 को बमुकाम ग्रेटर नोएडा देहान्त हो गया। मृतक रविशंकर मिश्रा द्वारा अपने जीवनकाल में विधिक वारिसान/कायम मुकामान क्रमशः राकेश कुमार मिश्रा प्रतिवादी संख्या 1/1, श्रीमती कविता वाजपेयी प्रतिवादी संख्या 1/2 श्रीमती नम्रता तिवारी प्रतिवादी संख्या 1/3 तथा श्रीमती वनिता शुक्ला प्रतिवादी संख्या 1/4 छोड़े है। समस्त

तथ्यात्मक व कानूनी परिप्रेक्ष्य में वादी को इनके विरुद्ध राईट टू स्यू सरवाइव करता है, इन्हे ही विधिक वारिसान होने कारण बहैसियत प्रतिवादीगण उनवानी वादपत्र पेश–रफ्त रखने व कनटेस्ट करने का कानूनन अधिकार प्रदत्त है। प्रेमशंकर मिश्रा व उसके परिवारजन द्वारा वादिनी को उक्त विवादित सम्पत्ति बेचान किए जाने के समय से ही प्रतिवादी संख्या–1 ता 4 व सभी रिश्तेदारान् को बखूबी जानकारी होने के बावजूद इन लोगों के द्वारा वादिनी के स्वामित्व के पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 15 अप्रेल 2002 व दिनांक 2 मई 2002 के विषय में सन् 2002 से लेकर आज दिन तक अर्थात 15 वर्ष से भी अधिक समय बीत जाने के बाद भी कैन्सिलेशन अथवा शून्य अवैध घोषित कराये जाने बाबत कोई सक्षम सिविल न्यायालय में किसी भी प्रकार की कानूनी कार्यवाही नही की गई और ना ही कोई तकासमा प्रकरण पेश किया गया। इस प्रकार से वादिनी के मालिकाना हक के उपरोक्त वर्णित टाईटल डीडस बिना किसी कानूनी चुनौती के विधिवत बदस्तुर अस्तित्व में है जबकि अब तो प्रतिवादीगण व उसके रिश्तेदारों को उपरोक्त वर्णित टाईटल डीडस को कैन्सिलेशन, शून्य व अवैध घोषित कराये जाने का इतने वर्ष बीत जाने पर मियाद अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत मियाद बाधित होने के कारण कानूनी कोई अधिकार ही प्रदत्त नही है।

12. वादपत्र में आगे अंकित है कि यह तथ्य भी बेहद महत्वपूर्ण है कि प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 रिश्तेदारान् शुरू से ही इस तथ्य व विधिक वस्तुस्थिति को भली प्रकार से जानते थे कि उनके पास उपरोक्त वर्णित पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 15 अप्रेल 2002 व दिनांक 2 मई 2002 को कैन्सिल कराने अथवा शून्य अवैध घोषित कराये जाने का लेश मात्र भी समुचित कानूनी आधार नहीं है इसलिए एस्टोपल का सिद्धान्त आरित होता है। कोई भी दस्तावेज जो विधिक प्रावधान के तहत पंजीकृत व निष्पादित हुआ हो उसे विधिक प्रक्रिया के तहत ही सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा ही निरस्त अथवा शून्य व अवैध घोषित किया जा सकता है वादिनी को उपरोक्त पंजीकृत विक्रय–पत्रों के आधार पर अपनी उपरोक्त वर्णित क्रयशुदा सम्पति का कानूनी रूप से मालिकाना हक व आधिपत्य प्राप्त है। अंत में आवश्यक विधिक तथ्यों का अंकन करते हुए

वादिनी द्वारा वादपत्र के मद संख्या 21 में अंकित अनुतोष प्रदान किए जाने का निवेदन किया गया।

13. यहाँ यह उल्लेख करना उचित होगा कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 की ओर से वादी की ओर से प्रस्तुत संशोधित दावों का कोई जवाब दावा प्रस्तुत नहीं किया है, तथापि **प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 की ओर से वादी के मूल दावे का जवाब दावा दिनांक 25–02–2019 को प्रस्तुत किया गया था जिसमें वर्णित किया है कि** वादपत्र में पण्डित कामता प्रसाद का सही वंशावली प्रस्तुत नहीं की गई है तथा जवाब दावे की मद संख्या 2 में वर्णित वंशावली सही एवं वास्तविक होना बताया है। उनकी ओर से अभिवचन किया गया है कि सत्यता यह है कि उक्त सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति अविभाजित सम्पत्ति है एवं संयुक्त मालिकाना हक व कब्जे की सम्पत्ति रही है। वादी का कथन कि प्रेमशंकर मिश्रा ने दिनांक 11–05–1999 को पारस जैन व नरेन्द्र जैन को संयुक्त रूप से बेचान किया एवं दिनांक 08–11–2001 को बालकिशन सैनी, दिनांक 05–08–1997 को नाथूलाल बारी को बेचान किया। प्रेमशंकर मिश्रा को सम्पूर्ण मकान को कतई विक्रय करने का अधिकार नहीं रहा। ऐसी सूरत में प्रेमशंकर मिश्रा द्वारा किए गए किसी प्रकार का बेचान शून्य एवं निष्प्रभावी हैं। वादी ने यह भी गलत अंकित किया हैं कि प्रेमशंकर मिश्रा के द्वारा बेचान की संपूर्ण जानकारी अन्य वारिसान को रही है। प्रेमशंकर मिश्रा के द्वारा बेचान की कोई कार्यवाही की गयी है, तो सर्वथा शून्य एवं निष्प्रभावी बेचान की श्रेणी में है। चूंकि उक्त मकान पैतृक मकान एवं पैतृक सम्पत्ति में सभी जीवित वारिसान का हिस्सा है, जहां तक प्रेमशकर के हिस्से का प्रश्न है, प्रेमशंकर को उसके पिता महादेव प्रसाद ने अपनी रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 04–05–1988 के द्वारा जयपुर की सम्पत्ति एवं हरदोई की खेती की जमीन में कोई हिस्सा नहीं दिया जिसकी पुष्टि तहसीलदार बिलग्राम के आदेश दिनांक 23–05–1997 के द्वारा कर दी गई जिसके उपरान्त प्रेमशंकर मिश्रा द्वारा इस आदेश की अपील की गई जो खारिज हो गई जो आदेश अंतिम है। चूंकि उक्त सम्पत्ति पुश्तैनी है जिसमें प्रेमशंकर का हिस्सा होने के कारण प्रेमशंकर के पिता ने प्रेमशंकर को बंटवारे में मकान नंबर 58, तिलक नगर, लखनऊ दिया गया। उक्त तिलक नगर की सम्पत्ति का मूल्य अन्य सम्पत्तियों से अधिक था जिस कारण जयपुर स्थित सम्पत्ति में

प्रेमशंकर को कोई हिस्सा नहीं दिया, ऐसी स्थिति में प्रेमशंकर को कोई स्वत्वाधिकार जयपुर स्थित सम्पत्ति में उत्पन्न नहीं होता कि वह जयपुर स्थित सम्पत्ति का बेचान या हस्तान्तरित करे। इस प्रकार प्रेमशंकर मिश्रा द्वारा निष्पादित उपरोक्त वर्णित विक्रय प्रारम्भ से ही प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 4 के विरूद्ध शून्य व निष्प्रभावी है। प्रेमशंकर मिश्रा ने वादी एवं अन्य लोगों के साथ मिलीभगत एवं षडयंत्र कर प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 के हिस्से को गलत तरीके से हड़प करने के उद्देश्य से प्रश्नगत विक्रय–पत्र निष्पादित किए है जिन्हे निष्पादित करने का उसे कोई विधिक अधिकार एवं हक प्राप्त नहीं था। प्रेमशंकर मिश्रा के द्वारा बिना अधिकार के किए गए विक्रय–पत्र में प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 की कोई सहमति नहीं थी और ना ही किसी प्रकार का कोई अधिकार पत्र उक्त प्रेमशंकर मिश्रा को दिया गया था।

14. प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 के जवाब दावे में आगे वर्णित किया है कि प्रेमशंकर मिश्रा को यह पता था कि उक्त सम्पत्ति में से उसे बेदखल किया जा चुका है तथापि उसने प्रश्नगत विक्रय–पत्र निष्पादित किए है जिससे वादी को किसी भी प्रकार के हक–हकूक प्राप्त नहीं होते। आगे अंकित किया है कि विक्रय–पत्र दिनांक 15–04–2002 एवं दिनांक 02–05–2002 शून्य, निष्प्रभावी एवं बेअसर है। प्रेमशंकर मिश्रा के द्वारा वादी व वादी के पति को बिना हक व अधिकारों के विक्रय–पत्र तस्दीक कराए गए थे जिस बाबत प्रतिवादीगण द्वारा पुलिस थाना बनीपार्क में मुकदमा दर्ज करवाया जिसमें वादी व उसके पति की गिरफ्तारी हुई तथा इस प्रकरण में प्रेमशंकर के द्वारा प्रतिवादीगण से क्षमायाचना की गई। वादी व उसके पति ने विभिन्न लोगों किरायेदारों से मिलीभगत कर प्रकरण दर्ज करवाए तथा सम्पत्ति का कब्जा दिया। वास्तव में किरायेदार भूपेन्द्र सिंह ने अपना कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 को सुपुर्द किया एवं किरायेदार अनिल कुमार ने कब्जा प्रतिवादी संख्या 5 को सुपुर्द किया था। प्रेमशंकर मिश्रा ने अपने हक व अधिकारों से बाहर जाकर वादी व उसके पति के नाम उक्त नुमायशी एवं फर्जी विक्रय–पत्रों का निष्पादन किया है जो कानूनन शून्य एवं बेअसर है। वादी को वादग्रस्त पैतृक सम्पत्ति प्रेमशंकर मिश्रा से खरीदने का कतई अधिकार प्राप्त नहीं था। प्रतिवादीगण ने अपने हिस्से का विक्रय–पत्र प्रतिवादी संख्या 5 के हक में निष्पादित करवाया है जो

अवैध बेचान नहीं है। प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 4 द्वारा निष्पादित विक्रय–पत्र दिनांक 01–01–2016 शिवदीन पुत्र कामता प्रसाद मिश्रा के वारिसान की हैसियत से अपने हक व अधिकार के तहत विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवाकर भौतिक कब्जा प्रतिवादी संख्या 5 को दिया है जो बदस्तूर है। आगे अंकित किया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति कभी भी प्रेमशंकर मिश्रा को मौखिक विभाजन में प्राप्त नहीं हुई। उनका अभिवचन है कि विक्रय–पत्र दिनांक 15–04–2002 एवं दिनांक 02–05–2002 प्रेमशंकर द्वारा बिना किसी हक व अधिकार के तहत वादी के हक में निष्पादित करवाए गए है जो कानूनन प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 के अधिकारों के प्रति स्वतः ही शून्य एवं निष्प्रभावी है, ऐसी स्थिति में उन्हें चुनौती दिए जाने की कोई आवश्यकता ही नहीं थी। प्रेमशंकर मिश्रा को उक्त पुश्तैनी सम्पत्ति विक्रय करने का कतई अधिकार प्राप्त नहीं था ऐसी सूरत में वादी को कोई वाद कारण भी उत्पन्न नहीं होता कि वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध कोई वाद प्रस्तुत कर सके। वादी की ओर से कम न्यायशुल्क अदा किया गया है एवं वादी किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपने विशेष विवरण में भी प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 की ओर से प्रस्तुत जवाब दावे के तथ्यों की पुनरावृत्ति की है एवं निवेदन किया है कि वादी का वादपत्र सव्यय निरस्त किया जावे।

15. **प्रतिवादी संख्या 5 की ओर से वादोत्तर प्रस्तुत करते हुए अभिवचन किया कि** वादग्रस्त सम्पत्ति शिवदीन पुत्र कामता प्रसाद को आवंटित की गई थी। वादी ने गलत वंशावली पेश की है। कामता प्रसाद के वंश में कृपाशंकर के केवल मात्र गंगानाथ मिश्र का ही हवाला दिया है एवं पं. शिवनारायण मिश्र का नाम ही गायब कर दिया गया है। महावीर प्रसाद मिश्र को भी केवल प्रेमशंकर का ही नाम बताया है जबकि पं. कामता प्रसाद की वंशावली में प्रेमशंकर मिश्र के अलावा उमाशंकर मिश्र पुत्र महावीर प्रसाद, रमाशंकर मिश्र पुत्र महावीर प्रसाद मिश्र, रविशंकर मिश्र पुत्र श्री देवी प्रसाद मिश्र, विनोद कुमार मिश्र पुत्र देवी प्रसाद मिश्र, संकल्प मिश्र पुत्र श्री कृष्ण मोहन मिश्र, श्रीमती उर्मिला पुत्री देवी प्रसाद मिश्र व साकेत पुत्र शशि कुमार मिश्र जीवित वारिस रहे है ये आपस में खानदानी भाई व वारिस है जिनको वादी ने जानबूझकर छिपाया है। प्रेमशंकर मिश्र को पैतृक सम्पत्ति के मौखिक विभाजन पर मकान नंबर 1431, 1432 एवं

1433 विधिक रूप से प्राप्त हुआ हो यह गलत है, बल्कि उक्त पैतृक सम्पत्ति बगैर विभाजन की सम्पत्ति है एवं संयुक्त मालिकाना हक एवं कब्जे की सम्पत्ति रही है। प्रेमशंकर मिश्र को सम्पूर्ण मकान को विक्रय करने का कतई अधिकार नहीं रहा है ऐसी सूरत में प्रेमशंकर मिश्र द्वारा किए गए किसी भी प्रकार का बेचान शून्य एवं निष्प्रभावी है। वादी द्वारा स्वयं स्वीकार किया गया है कि उपरोक्त वादग्रस्त सम्पत्ति पुश्तैनी एवं संयुक्त परिवार की है, चूंकि उक्त मकान पैतृक है जिस पर सभी जीवित वारिसान का हिस्सा है। जहाँ तक प्रेमशंकर के हिस्से का प्रश्न है तो प्रेमशंकर को उसके पिता महावीर प्रसाद मिश्र ने अपनी रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 04–05–1988 के द्वारा जयपुर की सम्पत्ति व हरदोई की खेती की जमीन में कोई हिस्सा नहीं दिया गया है जिसकी पुष्टि तहसीलदार के आदेश दिनांक 04–02–1999 के द्वारा कर दी गई है तथा प्रेमशंकर द्वारा इस आदेश की अपील की गई वह भी खारिज हो चुकी है। इस प्रकार प्रेमशंकर मिश्र को जयपुर के मकान में कोई मालिकाना अधिकार उत्पन्न नहीं हुए, जब मौखिक या लिखित विभाजन हुआ ही नहीं तो प्रेमशंकर को कोई स्वत्वाधिकार पैदा नहीं होते है तथा प्रेमशंकर द्वारा जयपुर के मकान बाबत किसी भी प्रकार का बेचान व हस्तान्तरण शून्य तथा बेअसर है।

16. वादोत्तर में प्रतिवादी संख्या 5 ने आगे अंकित किया है कि वादी बोनाफाइड परचेजर नहीं है, वरन वादी स्वयं प्रेमशंकर द्वारा किए गए फर्जी बेचान में जानबूझकर शामिल रहा है। वादी को इस बात की जानकारी रही है कि उक्त मकान पैतृक सम्पत्ति है, वादी ने पैतृक सम्पत्ति में अन्य वारिसान को जानबूझकर छिपाया है जिसको वादी को पूरी जानकारी रही है और अन्य वारिसान के हक की सम्पत्ति को विक्रय करने का प्रेमशंकर को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं था। आगे अंकित किया है कि वादी को फर्जी एवं शून्य विक्रय–पत्र के आधार पर किसी प्रकार के कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। वादी ने मिलीभगत कर किसी प्रकार की कोई कार्यवाही की है तो इससे प्रतिवादी संख्या 5 के अधिकार कतई प्रभावित नहीं होते है। प्रतिवादी संख्या 5 ने उक्त पैतृक सम्पत्ति के वारिसान से उनके हिस्से अनुसार विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवाकर भौतिक कब्जा प्राप्त किया है। प्रतिवादी संख्या 5 ने अन्य प्रतिवादी संख्या 1 व 2 से उनके हिस्से के मुताबिक खरीद कर विक्रय–पत्र पंजीबद्ध

करवाया है। प्रतिवादी संख्या 5 ने वादी की तरह अवैध बेचान निष्पादित नहीं करवाया है वरन जो विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवाया गया है वह विक्रय–पत्र शिवदीन पुत्र कामता प्रसाद मिश्र के वारिसान द्वारा अपने हक व अधिकार के मुताबिक विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवाकर भौतिक कब्जा प्राप्त किया है जो बदस्तूर है। वादोत्तर में आगे अंकित किया है कि प्रतिवादी नं. 5 हंसराज मीणा उक्त उनवानी प्रकरण मे मान्य न्यायालय में सर्वप्रथम तारीख 22–09–2017 को आर्डर 9 रूल 7 व्यवहार प्रक्रिया संहिता के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करते हुये हाजिर हुआ, उसके बाद आर्डर 9 रूल 7 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र मान्य न्यायालय के आदेश तारीख 13–12–2017 के आदेश से स्वीकार हुआ तथा तारीख 23–02–2018 को जवाब दावा उक्त प्रकरण में प्रस्तुत किया है तथा प्रतिवादी नं. 5 सर्वप्रथम मान्य न्यायालय मे तारीख 22–09–2017 को जैसे ही हाजिर आया उस दिन तक कोई प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का उपरोक्त उनवानी प्रकरण में ना तो विचाराधीन था ना ही प्रतिवादी सं. 5 को उक्त उनवानी प्रकरण मे कोई अस्थाई निषेधाज्ञा किसी भी तारीख की जारी होने की एवं किसी भी तारीख पेशी को अस्थाई निषेधाज्ञा का निर्णय होने की कोई जानकारी नही थी क्योंकि जब मिन प्रतिवादी नं. न्यायालय में सर्वप्रथम हाजिर पेशी तारीख 22–09–2017 को उक्त उनवानी वाद पत्र में हाजिर पेशी आया, तब कोई प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का मान्य न्यायालय मे विचाराधीन नही था इसलिए कोई अस्थाई निषेधाज्ञा की जानकारी मिन प्रतिवादी सं. 5 को उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्डर 6 रूल 17 सी.पी.सी. व आर्डर 1 रूल 10 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने से पूर्व नही थी, ना रही है, ना ही मिन प्रतिवादी को वादी ने जानकारी कभी दी। प्रतिवादी संख्या 5 ने न्यायालय के किसी आदेश की अवलेहना कभी नहीं की तथा प्रतिवादी संख्या 5 हंसराज मीणा ने अपनी पारिवारिक निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वादग्रस्त सम्पत्ति को पंजीबद्ध बंधक–पत्र दिनांक 25–07–2017 के द्वारा पचास लाख रूपया में प्रतिवादी संख्या 7 कृष्ण चन्द्र अग्रवाल के हक में बंधक कर दी गई जो कि बंधक–पत्र किसी भी प्रकार से ना तो अवैध व शून्य है, ना ही गैर कानूनी है, ना ही वादी उक्त पंजीकृत बंधक–पत्र को किसी भी प्रकार से अवैध व शून्य घोषित करवाने का अधिकारी है।

17. अपने अतिरिक्त कथनों में प्रतिवादी संख्या 5 ने अभिवचन किया है कि वादग्रस्त मकान नं. 1431, 1432, 1433 रास्ता शिवदीन जी, मनिहारो का रास्ता, पुश्तैनी मकान है। इसमे से प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 ने अपने हिस्से का बेचान दिनांक 01 जनवरी 2016 को प्रतिवादी के हक में निष्पादित किया है तथा प्रतिवादी को भौतिक कब्जा सुपुर्द कर दिया है। इस पुश्तैनी मकान को प्रेमशंकर मिश्र से साजबाज कर वादी ने कूटरचित विक्रय–पत्र तैयार कर फर्जी एवं अवैध विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवाया है जो विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवाये वे शून्य व बेअसर है। इन्हीं विक्रय–पत्रों के आधार पर वादी ने स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत करना बताया है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद का निस्तारण नहीं हुआ है ऐसी सूरत में पूर्व वाद के चलते अन्य वाद चलने योग्य नहीं है। वादी ने स्वच्छ हाथों से वाद प्रस्तुत नहीं किया है। वादी को इस तथ्य की जानकारी रही है कि उक्त मकान पुश्तैनी मकान है और पुश्तैनी मकान में उसके सभी जीवित वारिसान का हिस्सा है इसके बावजूद वादी ने प्रेमशंकर से पुश्तैनी मकान के अन्य हिस्सेदारान का भी विक्रय–पत्र अवैध तरीके से पंजीबद्ध करवाया है। अतः वादी का वाद सव्यय निरस्त किए जाने का निवेदन किया गया।

18. **वादिनी की ओर से जवाबुल जवाब पेश कर अभिवचन किया है कि** मकान नंबर 1431, 1432 व 1433 प्रेमशंकर मिश्रा को मौखिक विभाजन के जरिये प्राप्त हुए थे तथा प्रेमशंकर मिश्रा को बहैसियत मालिक विक्रय करने का कानूनी अधिकार प्रदत्त था, ऐसी स्थिति में प्रेमशंकर मिश्रा द्वारा किए गए बेचाननामे शून्य व निष्प्रभावी कतई नहीं है। जहाँ तक महावीर प्रसाद मिश्रा कि किसी तथाकथित वसीयत दिनांक 04–05–1988 का प्रश्न है, सर्वप्रथम तो महावीर प्रसाद मिश्रा को पैतृक सम्पत्ति में से प्रेमशंकर मिश्रा को बेदखल करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं था। द्वितीय–उक्त तथाकथित वसीयत के अवलोकन करने से ही यह सुस्पष्ट हो जाता है कि उक्त वसीयत में मकान नंबर 1431, 1432 व 1433 का कोई हवाला नहीं है। किसी तहसीलदार के आदेश दिनांक 04 फरवरी, 1999 व किसी अपील का जो हवाला दिया गया है वह कतई गलत है, किसी भी टाइटल के प्रश्न को व वसीयत के प्रश्न को निर्णीत करने का अधिकारी रेवेन्यू कोर्ट को नहीं है। आगे अंकित किया है कि

विवादित सम्पत्ति के किसी भी भाग व अंश पर प्रतिवादी संख्या 5 का लेशमात्र भी वास्तविक कब्जा नहीं है। जो विक्रय–पत्र दिनांक 01 जनवरी 2016 को प्रतिवादीगण के द्वारा कराया गया वह गलत, प्रभावशून्य व अवैध है जिसको निरस्त कराए जाने वादिनी को कानूनन अधिकार प्राप्त है। प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा जिस विक्रय–पत्र दिनांक 01 जनवरी 2016 का जिक्र किया गया है उसके जरिये प्रतिवादी संख्या 5 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 से विवादित सम्पत्ति का कोई वास्तविक कब्जा बहैसियत मालिक प्राप्त नहीं किया गया। आगे अंकित किया है कि वादिनी के पक्ष में जो प्रेमशंकर मिश्र द्वारा विक्रय–पत्र निष्पादित किए गए है उन्हें प्रतिवादीगण द्वारा आज दिनांक तक किसी सिविल न्यायालय में चुनौती नहीं दी गई है। वादिनी पूर्णतः स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष आई है। अतः वादी का वाद डिक्री किए जाने का निवेदन किया गया।

19. उभय पक्ष के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 01–04–2019 को अग्रलिखित विवाद्यक बिन्दुओं का स्थिरीकरण किया गया :–

(1) आया वादी के स्वामित्व की सम्पत्ति के विषय में पंजीकृत विक्रय दिनांक 15–04–2002 तथा दिनांक 02–05–2002 के मुकाबले विक्रय–पत्र दिनांक 01–01–2016 को वादी अवैध प्रभाव शून्य निरस्त कराने की घोषणात्मक डिक्री प्रतिवादीगण के विरुद्ध कराने का अधिकारी है ?

...वादिया...

(2) आया वादी पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 01–01–2016 को निरस्त कराकर, प्रतिवादी संख्या 6 को निर्णय व डिक्री की नकल भेजकर पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 01–01–2016 की रजिस्ट्री निरस्त कराने बाबत् प्रतिवादी संख्या 6 को पाबन्द कराने का अधिकारी है ?

...वादिया...

(3) आया वादी पंजीकृत विक्रय–पत्र से खरीदशुदा सम्पत्ति जिनका विवरण वादपत्र की मद संख्या 3 (क) व 3 (ख) में अंकित है, में मंजिल दर मंजिल निर्माण कराये जाने की कानूनी घोषणा की डिक्री स्वयं के पक्ष में कराने का अधिकारी है ?

...वादिया...

(4) आया वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध वादग्रस्त सम्पति जिसका विवरण वादपत्र की मद सं. 3 (क) व 3 (ख) में अंकित है, के सम्बन्ध में वादी व उसके परिवार के सदस्य बेदखल न करने, वादी व परिवार के शांतिपूर्ण उपयोग–उपभोग में बाधा कारित न करने व उक्त सम्पत्ति के किसी भाग को दिगर व्यक्ति बेचान, बक्शीश, वसीयत, रहन, खुर्दबुर्द न करने बाबत प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री से पाबन्द कराने का अधिकारी है?

....वादिया...

(5) आया वादी के विक्रय–पत्र दिनांक 15–04–2002 व 02–05–2002 फर्जी होने से शून्य विक्रय–पत्र हैं, जिनके आधार पर वादी को कोई अधिकार प्राप्त नही होता तथा वादी का वाद खारिज किए जाने योग्य है ?

...प्रतिवादीगण...

(6) आया वादग्रस्त मकान पुश्तैनी मकान है जिसमें सभी जीवित वारिसान का हिस्सा है तथा वादी का वाद क्लीन हैण्ड से प्रस्तुत न होने से चलने योग्य नहीं है?

...प्रतिवादीगण...

(7) आया महावीर प्रसाद द्वारा निष्पादित वसीयत दिनांकित 04–05–1988 का वाद पर क्या असर है ?

...प्रतिवादीगण...

(8) अनुतोष ?

20. न्यायालय द्वारा दिनांक 27–09–2024 को अतिरिक्त विवाद्यक बिन्दु कायम किया गया कि :–

(8) आया प्रतिवादी संख्या 5 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 के पक्ष में पंजीकृत बंध पत्र दिनांकित 25–07–2017 न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–07–2017 के विरूद्ध है। प्रतिवादी संख्या 5 को प्रतिवादी संख्या 7 के पक्ष में रूपये 50,00,000/– की एवज में वाद पत्र की मद संख्या 3 क व 3 ख में वर्णित सम्पत्ति को बंधक रखने का अधिकार नहीं था ?

...वादिया...

21. वादिया की ओर से स्वयं के पक्ष समर्थन में स्वयं वादिया मंजू देवी अग्रवाल वा.सा.1 का शपथ पत्र प्रस्तुत किया तथा एक अतिरिक्त शपथ पत्र भी बतौर साक्ष्य प्रस्तुत किया, साथ ही वादिया द्वारा अपने समर्थन में लोकेश कुमार शारदा वा.सा.2 का शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया जिनसे प्रतिवादीगण की ओर से प्रतिपरीक्षा की गई। वादिया की ओर से प्रलेखीय साक्ष्य के प्रक्रम पर अग्रलिखित दस्तावेजात प्रदर्शित करवाए गए :–

प्रदर्श–1	पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 15–04–2022 की प्रमाणित प्रतिलिपि
प्रदर्श–2	उक्त विक्रय–पत्र के साथ का संलग्न नक्शा
प्रदर्श–3	पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 02–05–2002 की प्रमाणित प्रतिलिपि
प्रदर्श–4	उक्त विक्रय–पत्र के साथ का संलग्न नक्शा
प्रदर्श–5 तथा प्रदर्श पी–5/1	पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांकित 11–05–1999 की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं संलग्न नक्शा
प्रदर्श–6	पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांकित 08–11–2001 मय नक्शा की प्रमाणित प्रतिलिपि
प्रदर्श–7	पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांकित 05–08–1997 की प्रमाणित प्रतिलिपि

प्रदर्श–8	प्रकरण संख्या 816/2005 उनवानी मंजू देवी बनाम सीताराम सोनी में प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 18.11.2005 की प्रमाणित प्रतिलिपि
प्रदर्श–9	उक्त राजीनामा का तस्दीकशुदा आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि
प्रदर्श–10 व प्रदर्श–11	प्रकरण सं. 219/2008 उनवानी मंजू देवी बनाम राजेन्द्र व अन्य में प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 20.05.2013 तथा आदेशिका की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–12	प्रकरण सं. 40/2008 उनवानी मंजू देवी बनाम श्रीनारायण मिश्रा में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 01.10.2008 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–13	टी.आई. प्रा.पत्र सं. 12/2004 उनवानी शंभुदयाल बनाम रविशंकर व अन्य में पारित आदेश दिनांक 19.05.2008 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–14	अपील सं. 31/2008 उनवानी रविशंकर बनाम शम्भूदयाल की प्रमाणित प्रतिलिपि
प्रदर्श–15	उक्त अपील में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र O6R17 rw sec. 107,151 CPC की प्रमाणित प्रतिलिपि
प्रदर्श–16	उपरोक्त प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथपत्र की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–17	अपील के संशोधित उनवान की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–18	प्रदर्श–15 के सन्दर्भ में पारित आदेश दिनांक 24.05.2008 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–19 व प्रदर्श–20	प्रकरण संख्या 555/2006 उनवानी शंभुदयाल बनाम भूपेन्द्र सिंह में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 21 राज. किराया नियत्रंण अधि. तथा आदेश 1 नियम 10 सीपीसी दिनांकित 13.12. 2010 एवं संलग्न शपथ पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि
प्रदर्श–21	उक्त प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत वकालतनामा की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–22	उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–23	उक्त प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश दिनांक 25.08.2011 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–24	विक्रय पत्र दिनांकित 01.01.2016 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–25	बंधक–पत्र दिनांकित 25.07.2017 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–26 व प्रदर्श–27	प्रकरण सं. 162/2007 उनवानी शम्भूदयाल बनाम नरेन्द्र जैन में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र O1R10 rw sec. 151 CPC दिनांकित 05.12.2007 व संलग्न शपथपत्र की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–28	उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब मय शपथ पत्र की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–29	उक्त प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश दिनांक 03.12.2009 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श–30	मकान नं. 1432 में लगे विद्युत कनेक्शन का बिल
प्रदर्श–31	उक्त मकान में लगे पानी कनेक्शन का बिल
प्रदर्श–32 लगायत प्रदर्श–35	सम्पत्ति की फोटोग्राफ्स
प्रदर्श–36	उक्त फोटोग्राफ्स की सी.डी.
प्रदर्श–37	उक्त फोटोग्राफ्स तथा सी.डी. के सन्दर्भ में प्रमाण पत्र

22. साक्ष्य प्रतिवादीगण हेतु प्रतिवादीगण को साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त अवसर दिए जाने के उपरान्त भी प्रतिवादीगण की ओर से स्वयं के समर्थन में किसी प्रकार की साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए जाने पर न्यायालय द्वारा दिनांक 20–02–2026 को प्रतिवादीगण की साक्ष्य का अवसर समाप्त किया गया।

23. हमने उभय पक्षकारगण की बहस को सुना तथा पत्रावली का समग्रतापूर्वक अवलोकन किया। अब समस्त तनकीयात पर हमारा निर्णय इस प्रकार है।

तनकी संख्या 1 लगायत 4 :—

24. चूंकि उक्त तनकीयात का अधिभार एक—दूसरे पर अवलंबित है, अतः न्यायालय के समय के अपव्यय को रोकने की दृष्टि से हम तनकी संख्या 1 लगायत 4 का निष्कर्ष एक साथ किया जाना समुचित पाते है। तनकी संख्या 1 लगायत 4 को साबित करने का भार वादी पर है।

25. उक्त तनकीयात के संबंध में वादिया द्वारा स्वयं का शपथ पत्र पेश किया गया है जिसके तहत वादपत्र के तथ्यों की पुनरावृत्ति की गई है एवं दस्तावेजात प्रदर्श—1 लगायत प्रदर्श—37 तक प्रदर्शित करवाए गए।

26. कमोबेश वादिया के अनुसार इस स्थिति को पेश किया गया है कि विवादित सम्पत्ति का भूखण्ड जयपुर रियासत द्वारा कामता प्रसाद को आवंटित किया गया था जिन्होने अपने निजी सरफे से हवेली का निर्माण करवाया था जिनका पृथक—पृथक म्यूनिसिपल नंबर 1431, 1432 व 1433 है जो एक दूसरे से बिल्कुल एडज्वाइनिंग है। तदुपरान्त प्रेमशंकर मिश्रा को यह तमाम सम्पत्ति मौखिक विभाजन के आधार पर प्राप्त हुई थी और उनके द्वारा ही वर्णित सम्पत्ति पर आबाद इसके किरायेदार, लाइसेंसी इत्यादि की सभी वारिसान की इल्मो—आगाही में अर्से—कदीम से बहैसियत मालिक किराया व लाइसेंस शुल्क इत्यादि वसूल किया जाता रहा है। पश्चातवर्ती क्रम में प्रेमशंकर के द्वारा ही बहैसियत मालिक मकान नंबर 1431 को जरिये पंजीकृत विक्रय—पत्र दिनांक 11—05—1999 को पारस जैन व नरेन्द्र जैन को संयुक्त रूप से प्रदर्श पी—29 विक्रय—पत्र के तहत बेचान किया। मकान नंबर 1432 के एक भाग को बहैसियत मालिक जरिये पंजीकृत विक्रय—पत्र दिनांक 08—11—2001 को बालकिशन सैनी को बेचान किया जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श—30 है। इसी प्रकार बहैसियत मालिक जरिये पंजीकृत विक्रय—पत्र प्रदर्श—31 दिनांक 05—08—1997 से मकान नंबर 1433 को नाथूलाल बारी को बेचान किया गया। इन सभी बेचाननामों की प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4, विनोद कुमार मिश्रा,

डॉ. कृष्ण मोहन मिश्रा, साकेत मिश्रा इत्यादि को बखूबी जानकारी थी, अतः प्रेमशंकर मिश्रा को उपरोक्त वर्णित सम्पत्तियों का मौखिक विभाजनशुदा कानूनन स्वत्वाधिकार मौजूद था।

27. वादिया के अनुसार मकान नंबर 1432 में स्वयं और अपने नाबालिग पुत्र मयंक का 1/2 भाग जाहिर करते हुए अपने बच्चों की शिक्षा–दीक्षा एवं विवाह के प्रयोजन से रूपयों की सख्त आवश्यकता बतलाते हुए दिनांक 15–04–2002 को जरिये विक्रय–पत्र प्रदर्श–1 वादिया को बेचान किया गया, बेचान पर ए से बी प्रेमशंकर मिश्रा के, सी से डी गवाह विष्णु कुमार के एवं इ से एफ स्थान पर विनोद कुमार शर्मा के हस्ताक्षर है। विक्रय–पत्र के साथ संलग्न नक्शा प्रदर्श–2 है। इसी प्रकार मकान नंबर 1432 में प्रेमशंकर मिश्रा ने मौखिक विभाजन स्वरूप सम्पत्ति प्राप्त कर अपना व अपनी धर्मपत्नी श्रीमती फूलमती मिश्रा का बहैसियत मुख्त्यार व उसके पुत्र राकेश मिश्रा का हिस्सा 1/2 हिस्सा रूपयों की सख्त आवश्यकता होने के कारण वादिया को दिनांक 02–05–2002 को बहैसियत मालिक समस्त रिश्तेदारों की इल्मो–आगाही में जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 से 4 भी शामिल है, जरिये विक्रय–पत्र प्रदर्श–3 बेचान किया इस पर भी ए से बी प्रेमशंकर मिश्रा, सी से डी नागेश कुमार शारदा और इ से एफ विष्णु कुमार के हस्ताक्षर है। विक्रय–पत्र के साथ संलग्न नक्शा प्रदर्श–4 है और इस आधार पर उक्त सम्पत्ति की वादिया तन्हा विधिक रूप से स्वामिनी व अधिकारिणी हो गई। मकान नंबर 1432 के अन्य भाग को उसके पति शम्भू दयाल ने प्रेमशंकर मिश्रा से जरिये विक्रय–पत्र दिनांक 15–04–2002 को वह दिनांक 02–05–2002 को विक्रय मूल्य अदा कर खरीद किया जिनके विषय में शम्भू दयाल द्वारा पृथक–पृथक दावे पेश किए गए है।

28. वादिया का कथन है कि इन सम्पत्तियों के संबंध में प्रतिवादीगण के द्वारा प्रेमशंकर मिश्रा के साथ मिलकर आपस में सांठ–गांठ कर योजनाबद्ध तरीके से उसे व उसके पति को ब्लेकमेल करने की बदनीयती से पुलिस थाना बनीपार्क में एफ.आई.आर. नंबर 121/2002 दर्ज करवाई गई जिसमें सम्पूर्ण अनुसंधान कर पुलिस द्वारा एफ.आर. लगा दी गई।

29. वादिया का यह भी कथन है कि उसके द्वारा बहैसियत मालिक उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति में आबाद किरायेदार क्रमशः सीताराम सोनी के विरूद्ध प्रकरण संख्या 816/2005 निष्कासन का दावा न्यायालय किराया अधिकरण, जयपुर महानगर, जयपुर में पेश किया जिसके तहत न्यायालय द्वारा वादिया को सम्पत्ति मालिक मानते हुए कब्जा प्रदर्श–5 के मार्फत दिया गया, न्यायालय तस्दीक प्रदर्श–6 है। इसी प्रकार उसके द्वारा किरायेदार विमला सेठिया, राजेन्द्र जैन, नरेन्द्र जैन, संजय जैन एवं पारस जैन के विरूद्ध उनवानी मंजू देवी बनाम राजेन्द्र व अन्य प्रकरण संख्या 219/2008 निष्कासन का दावा न्यायालय किराया अधिकरण जयपुर महानगर, जयपुर में दर्ज करवाया जिसमें भी किरायेदारों के द्वारा वास्तविक कब्जा वादिया को प्रदर्श–7 के मार्फत सौंप दिया गया, न्यायालय तस्दीक प्रदर्श–8 है। इसी प्रकार विवादित सम्पत्ति के द्वितीय फ्लोर पर पूर्वी दक्षिणी कोने में आबाद लाइसेंसी के विरूद्ध भी वादिया द्वारा प्रकरण नंबर 40/2008 न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश, क्रम–5, जयपुर महानगर, जयपुर में पेश किया जो न्यायालय के द्वारा प्रदर्श–9 के मार्फत निर्णय व डिक्री कर दिया और इजराय की कार्यवाही के द्वारा दिनांक 11–12–2009 को विधितः कब्जा प्राप्त हुआ।

30. वादिया ने इस तथ्य को भी जाहिर किया कि उसके व उसके पति के द्वारा संयुक्त रूप से बहैसियत वादीगण मकान नंबर 1431 व 1432 के विषय में उनवानी वाद शम्भू दयाल व अन्य बनाम रविशंकर व अन्य स्थाई निषेधाज्ञा मय अस्थाई निषेधाज्ञा न्यायालय अपर सिविल न्यायाधीश (व.खं.) एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, क्रम–1, जयपुर जिसमें प्रेमशंकर मिश्रा को प्रतिवादी संख्या 6 व उसे रिश्तेदार रविशंकर को विपक्षी संख्या 1, विनोद कुमार मिश्रा को विपक्षी संख्या 2, डॉ. कृष्ण मोहन मिश्रा को विपक्षी संख्या 3, साकेत मिश्रा को विपक्षी संख्या 4, उमाशंकर मिश्रा को विपक्षी संख्या 5, रमाशंकर मिश्रा को विपक्षी संख्या 7 की हैसियत से, तत्समय आबाद किरायेदारों को विपक्षीगण संख्या 8 लगायत 22 की हैसियत से तथा सब रजिस्ट्रार जयपुर शहर प्रथम कलेक्ट्रेट को विपक्षी संख्या 23 की हैसियत से पक्षकार बनाकर पेश किया जो बाद में अपर सिविल न्यायाधीश (व.खं.) एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, क्रम–4, जयपुर महानगर, जयपुर में ट्रान्सफर हुआ जिसके तहत स्थाई निषेधाज्ञा का पुराना

प्रकरण संख्या 44/2004 तथा अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रकरण संख्या 12/2004 के तहत यह अनुतोष चाहा कि प्रेमशंकर मिश्रा व प्रतिवादीगण आपस में मिलीभगत करके वादीगण को विवादित सम्पत्ति नंबर 1431 व 1432 को साजिश षडयंत्र के तहत बेचाने करने की कुत्सित योजना कर रहे है। उसके पति शम्भू दयाल के द्वारा मकान नंबर 1431 विक्रय–पत्र के जरिये 29–06–2006 को पारस जैन व दिनांक 18–03–2013 को नरेन्द्र जैन से विधिवत खरीद किए है जिन्होने पूर्व मालिक प्रेमशंकर के जरिये विक्रय–पत्र दिनांक 11–05–1999 को विधिवत खरीद किया है और उसके पति शम्भू दयाल द्वारा मकान नंबर 1431 के संदर्भ में भी विक्रय–पत्र दिनांक 01–01–2016 को अवैध, शून्य व निरस्त घोषित किए जाने का पृथक वाद न्यायालय के समक्ष पेश किया जिसके साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र नंबर 12/2004 के तहत दिनांक 19–05–2008 को न्यायालय द्वारा यह आदेश दिया गया कि मकान नंबर 1431 व 1432 के बाबत मूल वाद के निस्तारण तक सम्पत्ति को किसी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करें और अपने प्रतिनिधियों, पॉवर ऑफ एटार्नी होल्डर के माध्यम से भी हस्तान्तरित नहीं करें, यह आदेश प्रदर्श–10 है।

31. वादिया का कथन है कि उपरोक्त प्रकरण के दौरान विपक्षी संख्या 6 प्रेमशंकर मिश्रा का देहान्त हो जाने के बाद उसके समस्त कायम मुकामान 6/1 लगायत 6/6 तक विपक्षीगण की हैसियत से पक्षकार बनाए गए और उनके द्वारा प्रदर्श–10 दिनांक 19–05–2008 के विरूद्ध न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–2, जयपुर महानगर में अपील संख्या 31/2008 प्रदर्श–11 पेश की जिसमें आजतक अपीलार्थीगण को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हुआ है। इन वादों में प्रतिवादी संख्या 5 हंसराज ने स्वयं को समस्त अपीलार्थीगण का मुख्त्यार जाहिर कर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सपठित धारा 107, 151 जाब्ता दीवानी का दिनांक 08–01–2015 को प्रदर्श–12 पेश किया, स्वयं का शपथ पत्र प्रदर्श–13 पेश किया। इसी प्रकार उसके पति शम्भू दयाल द्वारा मकान नंबर 1432 में आबादी किरायेदार भूपेन्द्र के खिलाफ प्रकरण संख्या 555/2006 निष्कासन बाबत न्यायालय किराया अधिकरण जयपुर महानगर, जयपुर में पेश किया जिसमें भी प्रतिवादी संख्या 5 के द्वारा स्वयं को रविशंकर मिश्रा, विनोद कुमार मिश्रा, साकेत मिश्रा का मुख्त्यार जाहिर कर प्रार्थना पत्र

अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. तथा धारा 21 रेंट कन्ट्रोल एक्ट का 13–12–2010 को पेश किया जिसे न्यायालय द्वारा खारिज किया गया जो प्रदर्श–14 है। प्रदर्श–15 शपथ पत्र एवं प्रदर्श–16 वकालतनामे पर प्रतिवादी संख्या 5 के हस्ताक्षर मौजूद है। न्यायालय का आदेश प्रदर्श–17 है। इसी प्रकार अपील रविशंकर व अन्य बनाम शम्भू दयाल एवं अन्य प्रकरण संख्या 31/2008 अपीलार्थी संख्या 3 डॉ. कृष्ण मोहन मिश्रा का देहान्त हो जाने पर उसके पुत्र संकल्प मिश्रा को वारिस के रूप में अपीलार्थी संख्या 3/2 की हैसियत से पक्षकार बनाया गया जो वर्तमान वाद में प्रतिवादी संख्या 4 है। इन सभी प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 को अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र में दिए गए आदेश प्रदर्श–10 तथा वादिया व उसके पति के पक्ष में किए गए विक्रय–पत्र की स्वाभाविक रूप से बखूबी जानकारी थी, इसके बावजूद भी प्रतिवादी संख्या 4 के द्वारा अन्य प्रतिवादीगण संख्या 1 व 3 के साथ साजिश कर जानबूझकर प्रतिवादी संख्या 5 को मकान नंबर 1431, 1432 व 1433 का तथाकथित रूप से अपना भाग 4/7 अभिकथित कर दिनांक 01–01–2016 को बेचान किया जो प्रदर्श–18 है।

32. वादिया का यह भी कथन है कि दिनांक 17–03–2016 को मकान नंबर 1432 में समाजकंटक युवक बड़ी संख्या में पुलिस से सांठ–गांठ कर कुत्सित योजनाबद्ध तरीके से घुस आए व उसके तथा उसके परिवार के सदस्यों के साथ मारपीट की कोशिश की, जबरन बेदखल करने की कोशिश की और परिसर को क्षति पहुंचाई गई, जिसकी शिकायत उसके पति के द्वारा पुलिस कन्ट्रोल रूम में की गई जिस पर कोतवाली पुलिस का जाब्ता मौके पर आया और उनमें से 19 समाज कंटक युवकों को गिरफ्तार किया। इस घटना की रिपोर्ट प्रदर्श पी–19 दर्ज करवाई गई, इसके पश्चात् उसके पति ने इस घटनाक्रम के पीछे किसकी साजिश हो सकती है, मालूमात करने कोशिश करने पर जानकारी प्राप्त हुई कि प्रतिवादी संख्या 1 से 4 ने इस सम्पत्ति को सांठ–गांठ करके साजिशतन स्वयं का 4/7 हिस्सा बतलाते हुए 577 वर्गगज सम्पत्ति को जरिये विक्रय–पत्र प्रदर्श–18 दिनांक 01–01–2016 को बिना किसी अधिकार के अवैध प्रक्रिया के तहत प्रतिवादी संख्या 5 को बेचान कर दी है जिसमें प्रतिवादी संख्या 6 के द्वारा भी अहम भूमिका अपनाई गई है। यह समस्त

विक्रय ट्रांजेक्शन बमुकाबले वादिया पूर्णतः बेअसर, अवैध एवं प्रभावशून्य है जो निरस्त करने योग्य है।

33. वादिया के द्वारा यह तथ्य भी अंकित किए गए कि मकान नंबर 1432 के पूर्व मालिक प्रेमशंकर मिश्रा, मयंक मिश्रा, राकेश मिश्रा एवं श्रीमती फूलमती के वादिया ने खरीद किया, यह सम्पत्ति प्रेमशंकर मिश्रा, उसकी पत्नी व बच्चों को मौखिक विभाजन में प्राप्त हुई है। न्यायालय के आदेश प्रदर्श–10 के तहत सभी विपक्षीगण संख्या 1 से 7 पाबन्दशुदा थे, अतः विक्रय–पत्र प्रदर्श–18 कानूनन नल एण्ड वाइड है। यह बिन्दु भी देखने योग्य है कि दिनांक 01–01–2016 के पंजीकृत विक्रय–पत्र में इस सम्पत्ति को केवल जमीन बतलाया गया है जबकि यह सम्पत्ति प्रारम्भ से ही बहुमंजिला है। प्रतिवादी संख्या 6 सब रजिस्ट्रार जयपुर ने इस सम्पत्ति की मालियत 25 लाख रूपये से ज्यादा होने के बावजूद भी रजिस्ट्री करने से पूर्व इस सम्पत्ति का निरीक्षण ही नहीं किया जो कि किया जाना चाहिए था। अतः प्रदर्श–18 के संबंध में वादिया व उसके पति ने अपर सिविल न्यायाधीश एवं अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, क्रम–8 में अवमानना की अर्जी पेश की जो भी विचाराधीन है।

34. वादिया के द्वारा यह तथ्य पेश किया गया है कि उसके पति के विधिक रूप से क्रयशुदा मकान नंबर 1431 के बाबत एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के द्वारा अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–1 जयपुर महानगर में उनबानी शम्भू दयाल बनाम नरेन्द्र पेश किया जो प्रदर्श–20 है जिसमें उसके पति का जवाब प्रदर्श–21 दिया गया और प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र प्रदर्श–20 को दिनांक 03–12–2009 को न्यायालय ने खारिज कर दिया जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श–22 है। वादिया के द्वारा इस सम्पत्ति के फोटोग्राफ्स प्रदर्श–23 से प्रदर्श–26 व CD प्रदर्श–27 को पेश किया गया है। इन दस्तावेजों से विवादित मकान नंबर 1431, 1432 व 1433 में उसका व उसके परिवार का रिहायश स्पष्ट है।

35. इस गवाह से अधिवक्ता प्रतिवादीगण को जिरह का अवसर दिया गया। जिरह में गवाह इस बिन्दु को स्वीकार करती है कि वह गंगानाथ से कभी नहीं

मिली क्योंकि जब उसने सम्पत्ति खरीदी उस समय वे जीवित नहीं थे। सम्पत्ति खरीदने से पूर्व वह महावीर प्रसाद व देवी प्रसाद से भी नहीं मिली, न इनके बच्चों से मिली। वह स्वीकार करती है कि वादग्रस्त सम्पत्ति खरीदने से पूर्व उसके द्वारा कोई आम सूचना प्रकाशित नहीं करवाई गई परन्तु उस समय प्रेमशंकर व रविशंकर मौजूद थे जिन्होंने कहा कि विवादित सम्पत्ति प्रेमशंकर मिश्रा को मौखिक बंटवारे में मिली है। गवाह इस सुझाव को स्वीकार करती है कि उनकी लिखित सहमति पत्रावली पर नहीं है और इस सुझाव को भी स्वीकार करती है कि उसके द्वारा सम्पत्ति खरीदने के पश्चात पुलिस थाना बनीपार्क में रविशंकर वगैरह ने एफ.आई.आर. दर्ज करवाई थी, लेकिन उसका कहना है कि पुलिस द्वारा अनुसंधान करने के पश्चात एफ.आर. लगा दी गई थी। इस सुझाव को स्वीकार करती है कि मौखिक बंटवारे की वार्ता उसके सामने नहीं हुई। वादिया इस सुझाव को पूर्णतः खण्डित करती है कि महावीर प्रसाद ने अपने हिस्से में आई सम्पत्ति बाबत अपने पुत्रों में जरिये वसीयत दिनांक 04–05–1988 के द्वारा विभाजन कर दिया था, उस बारे में उमाशंकर, रमाशंकर व प्रेमशंकर ने उसे बता दिया था जिसका उत्तर वादिया द्वारा दिया गया कि महावीर प्रसाद मिश्रा को वसीयत करने का अधिकार ही नहीं था। उसके पास कौनसी सम्पत्ति थी उसे जानकारी नहीं है और इस स्थिति को स्वीकार करती है कि गंगानाथ को विवादित सम्पत्ति विरासत में मिली थी। गंगानाथ की मृत्यु के पश्चात विवादित सम्पत्ति विरासत में उनके वारिसान को मिली हो इस स्थिति का वह स्पष्टतः जवाब देती है कि गंगानाथ, महावीर प्रसाद व देवी प्रसाद ने विवादित सम्पत्ति प्रेमशंकर को मौखिक बंटवारे में दे दी। गवाह यह तथ्य भी पेश करती है कि विक्रय–पत्र प्रदर्श–1 में बाहमी बंटवारे का अंकन नहीं है लेकिन विभाजन का है।

36. इस गवाह से सम्पत्ति की भौगोलिक स्थिति बाबत प्रदर्श–32 लगायत प्रदर्श–35 फोटोग्राफ के संबंध में विस्तृत जिरह की गई है लेकिन यह तथ्य महत्वपूर्ण है कि मकान नंबर 1431, 1432 व 1433 निर्माणशुदा हवेली है, यह स्थिति कहीं खण्डित नहीं हुई है। यह गवाह इस सुझाव का स्पष्टतः खण्डन करती है कि महावीर प्रसाद ने अपने हिस्से में आई सम्पत्ति का अपने

जीवनकाल में जरिये वसीयत बंटवारा किया हो, उसका स्पष्टतः कहना है कि महावीर प्रसाद को वसीयत करने का अधिकार नही था, वसीयत हुई ही नहीं।

37. वादिया के द्वारा अपने विक्रय–पत्र के संबंध में लोकेश कुमार शारदा वा. सा.2 को भी पेश किया है जो प्रदर्श–3 पर अपने समक्ष ए से बी विक्रेता प्रेमशंकर के हस्ताक्षर, सी से डी राकेश मिश्रा के हस्ताक्षर, इ से एफ स्थान पर अपने पिता स्वर्गीय नागेश कुमार शारदा के हस्ताक्षर, जी से एच दूसरे प्रमाणित गवाह के रूप में विष्णु कुमार गुप्ता के हस्ताक्षर एवं आई से जे स्थान पर उपपंजीयक प्रथम जयपुर के हस्ताक्षर बतलाता है। गवाह का कहना है कि प्रदर्श–3 व प्रदर्श–4 पर सम्पूर्ण निष्पादन उसकी मौजूदगी में हुआ था। वह विक्रेता, क्रेती व गवाहान से भली प्रकार परिचित है क्योकि बरवक्त पंजीयन वह अपने पिता के साथ सब रजिस्ट्रार कार्यालय जयपुर में आया था, इसलिए सभी गवाहान के हस्ताक्षर पहचानता है। इसके संबंध में नक्शा की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श–2 है। यह बेचाननामा दलपत कुमार बया, एडवोकेट ने ड्राफ्ट किया था।

38. जिरह में गवाह स्वीकार करता है कि प्रदर्श–1 से प्रदर्श–4 दस्तावेजों पर उसके हस्ताक्षर नहीं है, वह अपने पिता का मृत्यु प्रमाण पत्र पेश कर सकता है।

39. यह तथ्य महत्वपूर्ण है कि अधिवक्ता प्रतिवादी के द्वारा वादिया तथा इस गवाह से प्रेमशंकर मिश्रा के संबंध में यह प्रश्न पूछा गया है कि वह दाढी–मूँछ रखते थे अथवा नहीं ? हमारे न्यायिक विवेकानुसार सभी पुरूष अपनी दाढी–मूँछ बढाते रहते है अथवा कटाते रहते है, अतः इस प्रश्न का कोई मूल्य नहीं है।

40. यद्यपि यह गवाह प्रदर्श–1 से प्रदर्श–4 पर अपने सामने राकेश मिश्रा के द्वारा भी हस्ताक्षर करना बतलाता है लेकिन कितने रूपये का लेनदेन हुआ, किस जमीन का विक्रय हुआ इस संबंध में अनभिज्ञता जाहिर करता है।

41. यह बिन्दु भी देखने योग्य है कि उक्त गवाहान के खण्डन में प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई है। प्राथमिक तौर पर यह स्थिति जाहिर होती है कि वादिया जिस स्थिति को लेकर चली है कि विवादित सम्पत्ति प्रेमशंकर मिश्रा को मौखिक विभाजन के आधार पर प्राप्त हुई, का कोई खण्डन हमारे समक्ष पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। यह बिन्दु भी देखने योग्य है कि प्रतिवादी संख्या 1 से 4 की ओर से जो अपना जवाब दावा पेश किया है

उसके तहत उक्त तथ्य को अंकित किया है कि चूंकि समस्त सम्पत्ति पैतृक सम्पत्ति है उसमें सभी जीवित वारिसान का हिस्सा है। प्रेमशंकर मिश्रा को उसके पिता महावीर प्रसाद ने अपनी रजिस्टर्ड वसीयत दिनांक 04–05–1988 के द्वारा जयपुर की सम्पत्ति व हरदोई की खेती की जमीन में कोई हिस्सा नहीं दिया, लेकिन इस संबंध में कोई साक्ष्य प्रतिवादीगण की ओर से पेश नहीं की गई है। जवाब दावे के तहत इस दस्तावेज की पुष्टि में तहसीलदार बिलग्राम के आदेश दिनांक 23–05–1997 और अपील का आदेश दिनांक 04–02–1999 को भी पेश नहीं किया गया है बल्कि उक्त प्रतिवादीगण अपने जवाब दावे में इस स्थिति को पेश करते है कि प्रेमशंकर के पिता ने प्रेमशंकर को बंटवारे में मकान नंबर 58, तिलक नगर, लखनऊ में दिया था क्योंकि तिलक नगर की सम्पत्ति का मूल्य अन्य सम्पत्तियों से कहीं अधिक था....., प्राथमिक तौर पर बंटवारे की स्थिति को स्वीकृत किया गया है। इसी प्रकार जवाब दावे की स्थिति में चरण संख्या 6 में इन तथ्यों को अंकित किया है कि किरायेदारों के बाबत जो निष्कासन के संबंध में न्यायालय किराया अधिकरण जयपुर में दावा पेश किया जिसके तहत किरायेदार विमला सेठिया, राजेन्द्र जैन, नरेन्द्र जैन, संजय जैन, पारस जैन एवं श्रीनारायण के द्वारा वादिया को अपनी सम्पत्ति मालिक स्वीकार कर दिनांक 18–11–2005 व दिनांक 20–05–2013 को सम्पत्ति का कब्जा संभला दिया हो यह गलत है बल्कि वादिया व उसके पति शम्भू दयाल ने अन्य लोगों से आपसी सांठ–गांठ कर दुर्भिःसंधि कर सम्पत्ति हड़पने की नीयत से प्रकरण दर्ज करवाए है और सम्पत्ति का कब्जा दिया गया लेकिन इस संबंध में कोई साक्ष्य प्रतिवादीगण की ओर से पेश नहीं की गई है।

42. प्राथमिकतः जवाबदावे की उक्त स्थिति बाह्मी बंटवारे की स्थिति को जाहिर करती है। यह स्थिति भी देखने योग्य है कि प्रतिवादीगण द्वारा परोक्षतः बंटवारे की स्थिति को स्वीकार किया गया है, तब वह बंटवारे के सम्बन्ध में बंटवारा नहीं हुआ हो, इस स्थिति को स्वयं साबित कर सकते थे, लेकिन यह तथ्य महत्वपूर्ण है कि मामले के तहत इस सम्बन्ध में खण्ड़न साक्ष्य प्रतिवादीगण द्वारा पेश नहीं की गई है, ऐसी स्थिति में वादिया अधिवक्ता द्वारा जिस मौखिक तकासमें की स्थिति को पेश किया है, वह सही प्रतीत होती है। इस सम्बन्ध में वादिया की ओर से प्रस्तुत नजीर 2014 (1) CIVIL COURT

CASES 099 (ALLAHABAD) "Smt. Ramwati & Ors. Vs Dharmdas " में अग्रलिखित प्रतिपादन किया गया है :

"Hindu Law – Joint Hindu Family – Partition – can be given effect orally of in writing also. (Para 23)

23. The intention to break joint family by effecting partition in respect of joint family property has always been considered with great respect, where amicably and peacefully, intacting love and affection, the members of joint family have settled their rights mutually. It can be given effect, orally, as also in writing."

43. वादिया की ओर से प्रस्तुत अन्य नजीर 2007 (2) CIVIL COURT CASES 471 (S.C.) ′′Makhan Singh (D) By LRs. Vs Kulwant Singh" में अग्रलिखित प्रतिपादन किया है :

′′Hindu Law- Joint Family Property- there is no presumption of a property being joint family property onl on account of existance of a Joint Hindu Family." (paras 7,9, 10)

इस सम्बन्ध में वादिया की ओर से प्रस्तुत अन्य नजीर 2014 (4) CIVIL COURT CASES 380 (ALLAHABAD) Babu Ram Vs Daya Ram में अग्रलिखित प्रतिपादन किया है :

(i) Hindu Law - Partition - In Hindu Law there can be oral family partition. (Para 24)

(ii) Hindu Law - Partition - Effected between the members of Hindu Undivided Family by their own volition and with their consent cannot be reopened, unless it is shown that the same is obtained by fraud, coercion, misrepresentation or undue influence."

44. अतः प्रतिवादीगण के कहने मात्र से इस सम्पत्ति को अविभाजित सम्पत्ति नहीं माना जा सकता। इस सम्बन्ध में यह तथ्य महत्वपूर्ण है कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की नजीर 1999 (3) Western Law Cases (Raj.) 645 ′′Mohamed Yunus Vs. Urban Improvement Trust, Jodhpur and others इस स्थिति को पेश करती है कि A: Admission-Evidentery value-Admission is best evidence that opposite party can rely upon-Admission decisive unless successfully withdrawn or proved erroneous.(Para 10)"

45. चूँकि बंटवारे की स्थिति का उल्लेख विक्रय–पत्रों में स्पष्टतः है और इस स्थिति को कभी भी प्रतिवादीगण द्वारा चुनौती नहीं दी गई है, अतः साक्ष्य की प्रबलता वादिया के पक्ष में जाहिर रहती है। केवल मात्र यह कह देने से कि प्रेमशंकर को सम्पत्ति बेचान का कोई अधिकार नहीं था, सम्पत्ति संयुक्त अविभाजित सम्पत्ति थी, अतः प्रेमशंकर के द्वारा किए गए विक्रय–पत्रों को चुनौती देने की आवश्यकता ही नहीं थी, प्राथमिक तौर पर स्वीकार करने योग्य स्थिति नहीं है। इस सम्बन्ध में वादिया की ओर से पेश न्यायिक दृष्टान्त मे 2011 (3) CIVIL COURT CASES 276 (MADRAS) (FB), "M/S. Latif Estate Line India Ltd. rep.by its Managing Director Vs Mrs. Hadeeja Ammal & Ors." में यह प्रतिपादित किया है किः

"Specific Relief Act, 1963, S.31 – Void or Voidable instrument – any person having apprehension that such instrument, if left outstanding may cause serious injury, may sue to get the document adjusged as void or voidable – A document need not neccessarily be set aside, it may be removed, it the person considers it as a source of possible mischief. (para 19)"

इस सम्बन्ध में वादिया की ओर से प्रस्तुत अन्य नजीर 2020 (3) CIVIL COURT CASES 809 (KERALA) (DB) "Santhosh Antonio S. Netto Vs Joshy Thomas" में यह प्रतिपादित किया है किः

(i) Specific Relief Act, 1963, S.31, Registration Act, 1908, S.83-A Registered sale deed - Cancellation - Sub Registrar is not vested with powers to register cancellation deed unilaterally - Once registration of sale deed is effected in accordance with law, then only alternative available to vendor other than the ones take care of u/s 83A of Act of 1908, is to get the sale deed cancelled in terms of law seeking adjudication through a civil court as provided u/s 31 of Specific Relief Act. (Paras 8 & 10)

(ii) Specific Relief Act, 1963, S.31, Transfer of Property Act, 1882, Registered sale deed - Cancellation - An adjudication with respect to void or voidable nature of a registered sale deed could be adjudicated only by a civil Court Once sale deed is executed, title and interest in the property owned by vendor is transferred to the vendee No part of the interest that vested and owned by vendor is retained with the vendor - It is also clear that transfer is effected for a price paid, part paid, promised or part promised. (Para 7)

6----

7. On a reading of section 31 of the Specific Relief Act, it is quiet clear and evident that an adjudication with respect to void or voidable

nature of a registered sale deed could be adjudicated only by a civil court. Section 54 of the Transfer of Property Act makes it clear that once a sale deed is executed by and between the vendor and vendee, the title and interest in the properties owned by the vendor is transferred to the vendee. Therefore, no part of the interest that was vested and owned by the vendor was being retained with the vendor. It is also clear that the transfer is effected for a price paid, part-paid, promised or part-promised."

वादिया की ओर से प्रस्तुत अन्य नजीर 2017 (2) CIVIL COURT CASES 587 (KERALA) Abdul Latheef Vs T.T.Joy में अग्रलिखित प्रतिपादन किया है :

(i) Specific Relief Act, 1963, S.31 Cancellation of documents - Documents can be cancelled by Court, where the right of plaintiff over the suit property as a whole is affected by said documents, even though plaintiffs are not party to said documents. (Para 25)"

46. प्राथमिक तौर पर यह स्थिति देखने योग्य है कि विवादित सम्पत्ति के संबंध में प्रदर्श–12 न्यायालय का निर्णय दिनांक 01–10–2008 जिसके तहत वादी को वादग्रस्त सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी माना और प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया कि इस सम्पत्ति में किसी प्रकार की तोड़फोड़, रद्दोबदल, ध्वस्त इत्यादि नहीं करे। इसी प्रकार प्रदर्श–13 शम्भू दयाल आदि बनाम रविशंकर आदि वह वाद है जिसके तहत प्रतिवादीगण को पाबन्द किया गया है कि वह विवादित सम्पत्ति को मूल वाद के निस्तारण तक किसी अन्य को किसी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करे और ना ही अपने प्रतिनिधि या पावर ऑफ एटार्नी होल्डर के माध्यम से करवाए। यह बिन्दु भी देखने योग्य है कि उक्त दावे के तहत मौजूदा प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के द्वारा अपनी उपस्थिति दी गई एवं उनकी ओर से प्रदर्श–26 दस्तावेज के जरिये जो आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश किया उसके तहत न्यायालय द्वारा स्पष्टतः यह निर्देश दिए गए है कि प्रेमशंकर मिश्रा को उक्त सम्पत्ति के विक्रय अधिकार थे या नहीं, इस संबंध में प्रार्थीगण को प्रेमशंकर द्वारा किए गए विक्रय–पत्र को निरस्त करवाने का वाद प्रस्तुत करना चाहिए था, लेकिन यह तथ्य महत्वपूर्ण है कि आज तक प्रतिवादीगण द्वारा वादी के विक्रय–पत्रों को चुनौती नहीं दी गई ओर ना ही प्रतिवादीगण के द्वारा आज तक विवादित सम्पत्ति के किसी बंटवारे का दावा ही पेश किया है।

47. यह स्थिति भी देखने योग्य है कि वादी का यह कथन कि इन विक्रय–पत्रों की जानकारी प्रारम्भ से ही प्रतिवादी संख्या 1 से 4 को थी और उनकी ओर से प्रतिवादी संख्या 5 के द्वारा पैरवी की जाती रही है, के समर्थन में प्रदर्श–16, प्रदर्श–20, प्रदर्श–21 व प्रदर्श–29 दस्तावेज पेश किए गए है जिनसे वादी के उक्त तर्कों को बल प्राप्त होता है कि उसके पक्ष में किए गए बेचाननामों की जानकारी सदैव से ही प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 को रही है परन्तु उनकी ओर से वादी के पक्ष में किए गए विक्रय–पत्रों को कोई चुनौती नहीं दी गई। इन सभी स्थितियों में प्राथमिक तौर पर ही वादी की साक्ष्य अखण्डित रहती है। प्रतिवादीगण के द्वारा चूंकि अपने पक्ष में कोई साक्ष्य ही पेश नहीं की गई है, लिहाजा तनकी संख्या 1 लगायत 4 को वादी अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है।

48. अतः तनकी संख्या 1 लगायत 4 वादिया के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय की जाती है।

<u>तनकी संख्या 5 लगायत 7</u> :–

49. तनकी संख्या 5 लगायत 7 को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था, परन्तु प्रतिवादीगण के द्वारा अपने समर्थन में कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई, ना ही वसीयत को बतौर साक्ष्य पेश किया गया है। लिहाजा साक्ष्य के अभाव में तनकी संख्या 5 लगायत 7 को प्रतिवादीगण अपने पक्ष में साबित करने में नितान्त रूप से विफल रहे है।

50. अतः तनकी संख्या 5 लगायत 7 को प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय किया जाता है।

<u>तनकी संख्या 8 ::–</u>

51. तनकी संख्या 8 को सिद्ध करने का भार वादिया पर अधिरोपित किया गया। चूंकि तनकी संख्या 1 से 4 के निष्कर्ष में वादिया इस स्थिति को स्थापित करने में पूर्णतः सफल रही है कि उसके पक्ष में किए गए विक्रय–पत्र प्रदर्श–1 दिनांक 15–04–2002 एवं प्रदर्श–3 दिनांक 02–05–2002 पूर्णतः विधिसम्मत है तथा इन विक्रय–पत्रों को कभी भी प्रतिवादीगण के द्वारा कोई चुनौती ना देने के

कारण वे अंतिम रह जाते है, अतः ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 5 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 के पक्ष में जो बंधक–पत्र दिनांक 25–07–2017 को किया गया है, वह बंधक–पत्र अवैध, शून्य तथा निरस्त किए जाने योग्य है। लिहाजा यह तनकी वादिया के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णीत की जाती है।

अनुतोष

52. दफा 31 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम में यह प्रावधित किया गया है :

"31. When cancellation may be ordered. (1) Any person against whom a written instrument is void or voidable, and who has reasonable apprehension that such instrument, if left outstanding mauy cause him serious injury, may sue to have it adjudged void or voidable: and the court may,. in its disrection so adjudge it and order it to be delivered up and cancelled.

(2) if the instrument has been registered under the Indian Registration Act, 1908 (16 of 1908), the court shall also send a copy of its decree to the officer in whose officr the instrument has been so registered; and such officer shall note on the copy of the instrument contained in his books the fact of its cancellation."

53. चूँकि तनकी संख्या 1 से 4 व 8 वादिया के पक्ष में तय की गई है। अतः वादिया का वाद विरूद्व प्रतिवादीगण डिक्री किए जाने तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा प्रतिवादी संख्या 5 के हक में किए गए विक्रय–पत्र दिनांक 01–01–2016 तथा प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 के पक्ष में पंजीकृत बंधक–पत्र दिनांक 25–07–2017 निरस्त, बेअसर व प्रभावशून्य घोषित किए जाने योग्य है।

:: आदेश ::

54. परिणामतः वादिया श्रीमती मंजू देवी अग्रवाल की ओर से प्रस्तुत यह वाद बाबत् निरस्त, शून्य व अवैध घोषित किए जाने विक्रय–पत्र दिनांकित 01–01–2016 तथा बंधक–पत्र (मोरगेज डीड) दिनांकित 25–07–2017 एवं स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्व प्रतिवादीगण निम्न प्रकार से सव्यय डिक्री किया जाता है :

(क) पंजीकृत विक्रय–पत्र दिनांक 1 जनवरी 2016 प्रदर्श–24 जो प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा प्रतिवादी संख्या 5 के पक्ष में किया गया है, को निरस्त, बेअसर, अवैध व प्रभावशून्य घोषित किया जाता है।

(ख) बंधक–पत्र दिनांक 25–07–2017 प्रदर्श–25, जो प्रतिवादी संख्या 5 द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 के पक्ष में पंजीकृत करवाया गया है, को निरस्त, बेअसर व प्रभावशून्य घोषित किया जाता है।

(ग) विक्रय–पत्र दिनांक 01–01–2016 के बाबत प्रतिवादी संख्या 6 सब–रजिस्ट्रार, पंजीयन एवं मुद्रांक, जयपुर शहर द्वितीय कलेक्ट्रेट बनीपार्क, जयपुर (राज.) तथा बंधक–पत्र दिनांक 25–07–2017 के संबंधित उप–पंजीयक के समक्ष इस निर्णय व डिक्री की प्रति पेश करने पर संबंधित सब–रजिस्ट्रार अपने दस्तावेजात में इस सम्बन्ध में आवश्यक प्रविष्टि अंकित करें।

(घ) प्रतिवादीगण को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि प्रतिवादीगण वादग्रस्त सम्पत्ति से वादिया व उसके परिवार के सदस्यों को किसी प्रकार से बेदखल नहीं करे, उन्हें शान्तिपूर्ण उपयोग–उपभोग व वादी के निर्माण में किसी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न नहीं करें तथा प्रतिवादी संख्या 05 से 07 उक्त बंधक–पत्र के आधार पर वादग्रस्त सम्पत्ति या उसके किसी अंश/भाग को किसी प्रकार से विक्रय, अन्तरित व भारित नहीं करें, ना ही उसे खुर्द–बुर्द करें और ना ही अपने प्रतिनिधि, एजेन्ट, नौकर आदि से करावे तथा मौके की यथावत स्थिति बनाए रखे।

55. तद्नुसार पर्चा डिक्री बनाया जावे।

(माधवी दिनकर)
जिला न्यायाधीश,
जयपुर जिला, जयपुर।

56. यह निर्णय आज दिनांक 30 जुलाई, 2026 को विवृत न्यायालय में लिखाया जाकर प्रसारित किया गया।

(माधवी दिनकर)
जिला न्यायाधीश,
जयपुर जिला, जयपुर।