



न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 01, खेतडी, जिला-झुंझुनू, राजस्थान

पीठासीन अधिकारी

—

प्रेम सिंह धनवाल
जिला न्यायाधीश संवर्ग

दीवानी नियमित अपील संख्या-57/2019

CIS NO. Civil Regular Appeal/57/2019

राधेश्याम पुत्र मनोहरलाल, निवासी पथवारी वाला कुआ, सिंघाना तहसील बुहाना, जिला झुंझुनू राज0।

—वादी/अपीलांट

बनाम

1. रामचन्द्र पत्रु श्री मनोहरलाल,
2. प्रेम देवी पत्नी श्री रामचन्द्र,
3. राजवीर पुत्र श्री रामचन्द्र,
समस्त निवासीगण पथवारी वाला कुआ, थाना सिंघाना तहसील बुहाना, जिला झुंझुनू राज0।

—प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थागण

अपील विरुद्ध निर्णय व डिक्री दिनांक 06 अगस्त, 2019 न्यायालय सिविल न्यायाधीश बुहाना, मूल दीवानी वाद संख्या-27/2016 (सीआईएस नं0-43/2017) बउनवानी राधेश्याम बनाम रामचंद्र व अन्य, दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा एवं आज्ञापक आदेश, पीठासीन अधिकारी दीपेन्द्र कुमार मीणा, आर0जे0एस0

उपस्थिति—

01. श्री देवन्दन दास — अधिवक्ता वास्ते अपीलार्थी/वादी
02. श्री नरपाल सिंह — अधिवक्ता वास्ते प्रत्यर्था/प्रतिवादीगण

—:: निर्णय ::—

दिनांक 12 मार्च, 2026

(01) अपीलार्थी/वादी राधेश्याम की ओर से प्रथम दीवानी अपील अन्तर्गत धारा 96 आदेश 41 नियम दीवानी प्रक्रिया संहिता विरुद्ध प्रत्यर्था/प्रतिवादीगण रामचंद्र व अन्य दिनांक 06.09.2019 को इस न्यायालय के समक्ष पेश हुई। हस्तगत अपील विचारण न्यायालय सिविल न्यायाधीश बुहाना में विचारित मूल दीवानी वाद संख्या 27/2016 (सीआईएस नं0-43/2017) बउनवानी राधेश्याम बनाम रामचंद्र व अन्य, दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा एवं आज्ञापक आदेश, निर्णय दिनांक 06 अगस्त, 2019 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है। विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करते हुए वादी राधेश्याम द्वारा प्रस्तुत दावा बाबत स्थाई निषेधाज्ञा एवं आज्ञापक आदेश विरुद्ध प्रतिवादीगण रामचंद्र व अन्य अस्वीकार कर खारिज किया गया। इस निर्णय से व्यथित होकर हस्तगत नियमित प्रथम अपील इस न्यायालय के समक्ष पेश हुई है। सुविधा की दृष्टि से पक्षकारों को



उनके मूल नामों से ही सम्बोधित किया जायेगा।

(02) प्रकरण के संक्षेप में इस प्रकार है कि—अपीलार्थी/वादी राधेश्याम द्वारा प्रस्तुत वादपत्र विरुद्ध प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण बाबत स्थाई निषेधाज्ञा एवं आज्ञापक आदेश इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी ग्राम सिंघाना में वादी के कब्जे की भूमि, जिसमें वादी ने रिहायशी मकानात बना रखे हैं, जिसका माप लम्बाई 60 फीट, चौड़ाई 60 फीट है जिसके उत्तर में आम रास्ता, दक्षिण में खाली भूमि ओमप्रकाश माली की व पूर्व में खाली भूमि व पश्चिम में कैलाश पतासे वाले के मकानात है। इस भूमि में वादी ने एक कमरा भूखण्ड के पश्चिम उत्तरी कोने में बना रखा है, जिसका माप पूर्व पश्चिम 10.5 फीट, उत्तर दक्षिण 12.05 फीट है व इसी लाईन के दक्षिण की तरफ बढ़त हुए टीन सैड व कच्चा टीनयुक्त कमरा व रसोई बना रखी है एवं पूर्वी तरफ दक्षिणी कोने में बाथरूम व भैंस का छप्पर बना रखा है एवं इसमें परिवार सहित निवास कर रहा है। इस प्लॉट के आसपास वादी की ओर भी लगभग 1430 वर्ग गज भूमि थी, जिसका उसने बेचान कर दिया। वादी चार भाई एवं उनके पिता, जो जीवित है, पांचों का बराबर-बराबर भूखण्ड था। वादी के पिता, प्रतिवादी सं० 01, छोटा कृष्ण कुमार व बड़ा हीबड़ा नोरंगलाल ने अपना हिस्सा सम्पूर्ण बेचान कर दिया व वादी ने अपने हिस्से में से 400 फुट का प्लॉट बचा रखा है एवं शेष का बेचान कर दिया। वादी का कब्जेशुदा अन्य भूमि, जिसमें उसने फिल्टर वॉटर प्लॉट लगा रखा है, जिसके एक भाग सिंघाना नारनौल सड़क पर है, जिसका माप पूर्व-पश्चिम 19.3 फीट, उत्तर-दक्षिण 20 फीट व जो दुकान है, जिसके दक्षिण में रास्ता है, उसके बाद वादी की भूमि लगती है, जो पूर्व पश्चिम 17.7 फीट व उत्तर-दक्षिण भुजा के कौना लगता है जो दक्षिण में पश्चिम भुजा 59.3 फीट, पूर्वी भुजा 65 फीट है। वादी ने फिल्टर वॉटर प्लॉट लगा रखा है तथा प्रतिवादी की सिंघाना रोड़ पर रिहायशी भूमि है, जिनमें वह मकान बनाने की योजना बना रहा था तो वादी के कुछ पत्थर व गाटर उसने अपने भाई रामचन्द्र प्रतिवादी सं० 01 को बेचान किये थे, जिसकी लिखावट की थी व प्रतिवादी अपना सामान उठा भी ले गया था। उक्त प्रतिवादी ने वादी की उक्त भूमि को हड़पने की योजना बनाई, जिसके चलते तीनों प्रतिवादीगण ने दिनांक 16.07.2016 को वादी के भूखण्ड व मकानों पर जबरन कब्जा करने की नियत से वादी के गेट का ताला तोड़कर अन्दर घूस गया तथा कमरे का भी ताला तोड़ लिया व फिल्टर प्लॉट को हड़पने की नियत से तोड़फोड़ की व वादी के लड़के व पत्नी के साथ मारपीट की, जिससे वादी को ऐसी अपूर्तनीय क्षति होगी, जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नहीं किया जा सकता। अतः वादपत्र



पेश कर वादी द्वारा मुख्य अनुतोष यह चाहा है कि प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादी के रिहायशी भूखण्ड में वादी के रहन सहन व उपयोग-उपभोग में दखलंदाजी पैदा नहीं करने व कब्जा व विवाद नहीं करे एवं फिल्टर वॉटर में अवरोध पैदा ना करे एवं ना ही ऐसा अन्य से करावे तथा किसी प्रकार का कब्जा प्रतिवादीगण द्वारा किया जाता है तो बेदखल कर वादी को दखल कराया जावे।

(03) प्रतिवादीगण की ओर से जवाब दावा इस आशय का पेश किया कि वादी का ग्राम सिंघाना में कोई पुख्ता मकान नहीं है, एवं ना ही किसी भूखण्ड पर कब्जा है। वादी अपनी समस्त सम्पत्ति का बेचान कर चुका है तथा जो चतुर्थ सीमाये दर्ज की है वह प्रतिवादीगण के भूखण्ड की सीमा है तथा जो विवादग्रस्त भूखण्ड के पश्चिम कोने में जो एक कमरा अपना बताया है वह कमरा प्रतिवादी सं0 01 रामचन्द्र ने बनाया एवं जो टीनसेड कच्चा व रसाई वादी अपना बता रहा है, इससे वादी का कोई लेनादेना नहीं है, बल्कि तीनों मकानात प्रतिवादी सं0 01 ने बनाये व प्रतिवादीगण का कब्जा है। वादी द्वारा अपनी 1430 वर्गगज भूमि का बेचान जरिये नोटेरी हरकेवल सिंह पुत्र दयाराम को बेचान कर दिया, जिसे वादी ने स्वीकार किया है। प्रार्थी इसके अलावा 272 वर्गगज भूमि का बेचान राजेन्द्र प्रसाद पुत्र श्यामसुन्दर को कर चुका है, वादी के पास उसके हिस्से में कोई 400 फीट का प्लॉट बचा हुआ नहीं है तथा वादी ने जो फिल्टर प्लांट लगाया है, वह खसरा नम्बर 361 का भाग है जो प्रतिवादी सं0 01 रामचन्द्र की भूमि है, जिसको दिनांक 09.03.2013 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लीलाराम व उसकी मां निमली से खरीद किया जिसका कुल क्षेत्रफल 400 वर्गगज भूमि ओर बची हुई है जिसे भी प्रतिवादी सं0 01 ने उपरोक्त से क्रय की थी, जिसमें प्रतिवादीगण परिवार सहित निवास करते हैं। प्रतिवादीगण ने दिनांक 05.02.2014 को 19 फीट लम्बा व 10 फीट चौड़ा में पानी का होद बना रखा है। वादी ने चतुर्थसीमाये व नजरी नक्शा बताया है, वह अस्वीकार है। जब सम्पूर्ण सम्पत्ति वादी ने बेचान की तो प्रतिवादी सं0 01 ने 85,000/-रूपये में टीन, पत्थर, ईंट बजरी आदि सामान का बेचान किया, जिसकी लिखावट गवाहों की उपस्थिति में हुई थी। प्रतिवादी ने ना तो कोई ताला तोड़ा, ना फिल्टर मशीन की तोड़फोट की व ना ही कोई मारपीट की। वादी को कोई आधार विवाद पैदा नहीं हुआ है एव ना ही अपूर्तनीय क्षति होगी तथा वादी ने प्लांट लगा रखा है। वह कृषि भूमि है, जिसका क्षेत्राधिकार कोर्ट को नहीं है तथा वादपत्र कम कोर्ट फीस पर पेश किया गया है। वादी ने धोखाधड़ी से विद्युत विभाग से खसरा नम्बर 361 के



स्थान पर 326 का हिस्सा बतलाकर विद्युत कनेक्शन ले लिया व प्लान्ट लगा लिया, जो खसरा नम्बर 361 में लगा हुआ है, जो प्रतिवादी सं0 01 की खरीदशुदा है। दिनांक 29.06.2015 को हुई लिखावट की मियाद समाप्त होने के पश्चात् भी वादी मकान खाली नहीं कर रहा है और ना ही फिल्टर प्लान्ट हटा रहा है। अतः वादी की ओर से प्रस्तुत वादपत्र मय हर्जा-खर्चा खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

(04) उभयपक्षों द्वारा किये गये अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्न विवादक विरचित किये गये-

01. क्या वादी विवादग्रस्त भूखण्ड, जिसका वर्णन वादपत्र के पैरा सं0 01 में किया गया है, पर काबिज है?

.....जिम्मे वादी

02. क्या वादी, प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की शाश्वत् व्यादेश की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है कि प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूखण्ड में वादी के रहन-सहन व उपयोग-उपभोग में दखलंदाजी करे, वादग्रस्त भूखण्ड पर कब्जा करने व वादग्रस्त भूखण्ड पर लगाये गये फिल्टर प्लान्ट में अवरोध पैदा करने से निवारित रहे?

.....जिम्मे वादी

03. क्या वादी का वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार का ना होने से खारिज किये जाने योग्य है?

....जिम्मे प्रतिवादीगण

04. क्या वादी का वाद उचित न्यायशुल्क पर पेश ना किये जाने के कारण खारिज किये जाने योग्य है?

....जिम्मे प्रतिवादीगण

05. अनुतोष?

(05) वादी की ओर से अपने अभिवचनों के समर्थन में मौखिक साक्ष्य में गवाह पी डब्ल्यू 1 राधेश्याम, पी डब्ल्यू-2 मोहनलाल, पी0ड0-3 कृष्ण के बयान लेखबद्ध करवाए तथा दस्तावेजी साक्ष्य में नजरी नक्शा प्रदर्श-1, नजरी नक्शा प्रदर्श 2, नकल कमीशनर रिपोर्ट उनवानी नोरंग आदि बनाम बाबूलाल प्रदर्श-3, नकल कमीशनर रिपोर्ट नजरी नक्शा प्रदर्श 4, नकल विक्रय पत्र दिनांक 10.03.2013 प्रदर्श 5, सत्य प्रतिलिपि विक्रय पत्र दिनांक 12.11.2014 प्रदर्श 6, प्रमाणित प्रति विक्रय पत्र दिनांक 09.03.2013 प्रदर्श 7, असल विद्युत बिल माह जून 2009 प्रदर्श 8,



रसीद जलदाय विभाग प्रदर्श 9, विद्युत बिल माह जून 2015 प्रदर्श 10 प्रदर्शित करवाये गये।

(06) प्रतिवादीगण की ओर से अभिवचनो के समर्थन में मौखिक साक्ष्य में गवाह डी0ड0-1 रामचन्द्र, डी0ड0-2 ताराचन्द्र के बयान लेखबद्ध करवाये तथा दस्तावेजी साक्ष्य कोई दस्तावेज प्रदर्शित नहीं करवाये गये।

(07) विचारण न्यायालय ने उपरोक्त अभिवचनों के आधार पर दोनों पक्षों की साक्ष्य लिये जाने के पश्चात् दोनों पक्षों की बहस अंतिम सुनकर अपीलार्थी/वादी का वाद अस्वीकार किया, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी/वादी की ओर से हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई है।

(08) बहस अपील सुनी गई। पत्रावली एवं विधि के प्रावधानों का अवलोकन व मनन किया गया।

(09) अपीलार्थी/वादी की ओर से अपील मुख्य रूप से इस आधार पर प्रस्तुत की है कि— विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांक 06.08.2019 पत्रावली पर आई साक्ष्य तथा विधि के प्रावधानों के विरुद्ध होने से अपास्त किए जाने योग्य है। पक्षकारान की साक्ष्य से यह साबित है कि वादीवर्णित भूमि वादी को अपनी माता रूडती देवी से मिली थी, जिस पर स्वत्व अधिकार वादी का था, जिस पर वादी का कब्जा मकान, टिनशेड आदि होना प्रतिवादी ने भी स्वीकार किया है। प्रतिवादी सं 01 अपनी जिरह में वादवर्णित मकानों के फिल्टर प्लांट पर वादी के नाम का विद्युत कनेक्शन होना माना है। प्रतिवादी सं 01 अपने हिस्से आई संपूर्ण भूमि का बेचान कर चुका है। प्रतिवादी सं 01 द्वारा जिरह में वादी द्वारा 1430 वर्गगज भूमि हरकेवल को व 272 वर्गगज भूमि राजेन्द्र को बेचान करना बताया है, जबकि प्रतिवादीगण द्वारा इस संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किए हैं। वादी ने विद्युत बिल पेश कर प्रदर्श-08, 09 व 10 प्रदर्शित करवाए हैं। गवाह पी0ड0-03 कृष्ण अपनी जिरह में अपनी मां रूडती देवी के नाम से 10 बीघा जमीन होना, जिसमें उसके हिस्से में 2.5 बीघा जमीन आना बताया है। इस प्रकार वादी के भी अपनी मां से 1750 वर्गगज भूमि आई थी। अतः अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री अपास्त किया जावे।

(10) दौराने बहस अपीलार्थी/वादी के अधिवक्ता की ओर से अपील में प्रस्तुत किए गए आधारो को दोहराया गया तथा अपील स्वीकार कर विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री अपास्त किए जाने का निवेदन किया।

(11) उक्त तर्कों का विरोध करते हुये प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के अधिवक्ता की ओर से तर्क



दिया गया कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय में किसी प्रकार की तथ्यात्मक व विधिक त्रुटि नहीं है। विचारण न्यायालय द्वारा साक्ष्य की सूक्ष्मतापूर्वक विवेचना करने के बाद निर्णय व डिक्री पारित की है। अतः अपीलार्थी/वादी द्वारा की गई आपत्ति स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है। अतः अपील अस्वीकार की जावे।

(12) उभयपक्षों के तर्कों पर मनन किया गया। विचारण न्यायालय की ओर से पारित आक्षेपित निर्णय का, अपील मेमो में प्रस्तुत किये गये आधारों के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली पर प्रस्तुत साक्ष्य के अन्तर्गत विवेचन किया गया।

(13) अब न्यायालय को देखना यह है कि “क्या विचारण न्यायालय द्वारा अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित करने में कोई विधिक व तथ्यात्मक भूल की गई है और परिणामतः अपील स्वीकार की जाकर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने योग्य है ?”

(14) विवाद्यकों के संबंध में न्यायालय का विवेचन निम्नांकित है—

विवाद्यक संख्या 01 व 02

(15) विवाद्यक सं० 01 व 02 एक-दूसरे से संबंधित होने के कारण साक्ष्य की पुनरावृत्ति से बचने व सुविधा की दृष्टि से उक्त दोनों विवाद्यकों का निस्तारण एकसाथ किया जा रहा है। उक्त दोनों विवाद्यकों को साबित करने का भार वादी पर था, जिसमें विवाद्यक सं० 01 के तहत वादी को साबित करना था कि वादी विवादग्रस्त भूखण्ड, जिसका वर्णन वादपत्र के पैरा सं० 01 में किया गया है, पर काबिज है। वहीं विवाद्यक सं० 02 के तहत वादी को सिद्ध करना है कि वादी, प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की शाश्वत ब्यादेश की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है कि प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूखण्ड में वादी के रहन-सहन व उपयोग-उपभोग में दखलंदाजी करे, वादग्रस्त भूखण्ड पर कब्जा करने व वादग्रस्त भूखण्ड पर लगाये गये फिल्टर प्लान्ट में अवरोध पैदा करने से निवारित रहे।

वादी द्वारा वादपत्र पेश कर मुख्य रूप से कथन किए कि वादी के पिता, प्रतिवादी सं० 01, छोटा कृष्ण कुमार व बड़ा हीबड़ा नोरंगलाल ने अपना हिस्सा सम्पूर्ण बेचान कर दिया व वादी ने अपने हिस्से में से 400 फुट का प्लॉट बचा रखा है एवं शेष का बेचान कर दिया। वादी का कब्जेशुदा अन्य भूमि, जिसमें उसने फिल्टर वॉटर प्लॉट लगा रखा है, को प्रतिवादीगण ने वादी की उक्त भूमि को हड़पने की योजना बनाई व दिनांक 16.07.2016 को वादी के भूखण्ड व मकानों पर जबरन कब्जा करने का प्रयत्न किया।



वादी की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन में स्वयं को पी0ड0-1 राधेश्याम के रूप में परीक्षित करवाया गया है, जिसने मुख्य परीक्षण वादपत्र के कथनों को दोहराया तथा दौराने प्रतिपरीक्षा कथन किया कि उसकी मां रूडती देवी के पास 10 बीघा जमीन थी। उसके हिस्से में 1750 वर्गगज जमीन आई थी। गवाह ने इस सुझाव को गलत बताया कि विवादग्रस्त खण्ड में जो कमरा उसके द्वारा बताया गया वह रामचन्द्र द्वारा बनाया गया हो व जो टीनशेड है वह भी रामचंद्र का बनाया हुआ हो एवं इन टीन शैडों पर रामचंद्र का कब्जा हो और उसका कब्जा नहीं हो तथा उसके हिस्से में जो 1700 वर्गगज भूमि आई थी उस सम्पूर्ण भूमि का वह बेचान कर चुको हों और वर्तमान में उसके पास एक इंच भी जमीन नहीं हो। गवाह ने स्वीकार किया कि उपरोक्त भूमि की रजिस्ट्री लीलाराम व उसकी मां नीलमी द्वारा रामचंद्र के हक में की गई है। इसे भी स्वीकार किया कि उसने 1430 वर्गगज भूमि बेचान की थी। इसे गलत बताया कि उसने व रामचंद्र ने शामलाती जमीन उदयपुरवाटी तहसील में जमीन खरीद रखी हो और दोनों ने शामलाती रूप से अलग-अलग बोरिंग कर रखी हो। बाद में कहा कि इसमें रामचंद्र का कोई लेना-देना नहीं है वह केवल उसकी है। गवाह ने स्वीकार किया कि उसके व उसकी पत्नी के विरुद्ध न्यायालय में धारा 323, 241 भादसं का मुकदमा चल रहा है। इसी प्रकार इस मुकदमे का कौंस केस प्रतिवादीगण के विरुद्ध धारा 323 भादसं में रामचंद्र व उसकी पत्नी प्रेमदेवी के विरुद्ध चल रहा है।

वादी की ओर से परीक्षित अन्य गवाह पी0ड0-2 मोहनलाल मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में अंकित कथनों की पुनरावर्ती करते हुए दौराने प्रतिपरीक्षा कथन करता है कि रामचंद्र व राधेश्याम को जमीन इनके पिताजी मनोहरलाल से प्राप्त हुई थी उसे इस बात की भी जानकारी नहीं है कि राधेश्याम ने किस-किस को कितनी कितनी व कब-कब जमीन बेचान की है तथा इन भाईयों का कहां-कहां पर क्या-क्या बना रखा है यह जानकारी भी उसे नहीं है।

वादी की ओर से परीक्षित अन्य गवाह पी0ड0-3 कृष्ण मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र में अंकित कथनों की पुनरावर्ती करते हुए दौराने प्रतिपरीक्षा स्वीकार करता है कि उसने व उसके उसके भाई रामचंद्र ने मिलकर भूतपूर्व सरपंच ओमप्रकाश के जरिए प्रदीप को बेचान की थी। इसे भी स्वीकार किया कि इस जमीन के बेचान के बाद उसने अकेले ने ट्रेक्टर व ट्रौली खरीदी है व इस खरखड़ा वाली जमीन में बोरिंग व बिजली कनेक्शन करवा लिया है। इस



जमीन पर उसने खुद का पक्का मकान बना लिया है व इसे गलत बताया कि उसकी सिंघाना में एक इंच भी भूमि नहीं हो और वह राधेश्याम के कहेनुसार प्रतिवादी पर दबाव बनाने के लिए झूठी गवाही दे रहा हो।

प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में गवाह डी0ड0-1 रामचन्द्र को परीक्षित करवाया गया है, जिसके द्वारा मुख्य परीक्षण में अपने जवाब दावे के कथनों को दोहराया तथा दौराने प्रतिपरीक्षा कथन किया कि इस जमीन में आधी में उसका बड़ा भाई नौरंग है। रजिस्ट्री प्रदर्श-05 उसकी कराई हुई है जो सुरेश के नाम से कराई हुई है। यह भूमि वापस लेने के संबंध में कोई दस्तावेज उसके द्वारा पत्रावली पर पेश नहीं किए व न ही उसके हक में वापस रजिस्ट्री हुई। बाद में कहा कि उसने कब्जा ही नहीं दिया था। गवाह ने स्वीकार किया कि प्रदर्श-05 में उसके खातेदारी व काश्तकारी अधिकार क्रेता को देने के बारे में लिखा हुआ है। जिस भूखण्ड में वादी रहता है उसकी लंबाई चौड़ाई 700-800 वर्गगज है। उसके पक्के व कच्चे मिलाकर कुल तीन मकान है। इस प्लॉट के उत्तर में कैलाश व पूर्व में मालीराम का मकान है। गवाह ने स्वीकार किया कि इस प्लॉट के अलावा जहां फिल्टर का प्लांट लगा है, वह अलग प्लॉट है। इसे भी सही बताया कि उसने अपने शपथ पत्र में राधेश्याम के नाम का कनेक्शन लगा हुआ लिखा है। उसने राधेश्याम से पत्थर, ईंट, बजरी, टीन आदि खरीदा था, जो दो-तीन साल पहले खरीदा था।

प्रतिवादीगण की ओर से परीक्षित अन्य गवाह गवाह डी0ड0-2 ताराचंद मुख्य परीक्षण में जवाब दावे के कथनों की पुनरावर्ती करते हुए दौराने प्रतिपरीक्षा कथन करता है कि रामचन्द्र के पिता के पास कुल कितनी जमीन थी, उसको ध्यान नहीं है। शामलाती हवेली में कुल कितने कमरे हैं, उसको पता नहीं। रामचन्द्र ने कितनी जमीन बेचान कर दी, इसकी जानकीर उसको नहीं, उसको पता नहीं कि रामचन्द्र के हिस्से में जितनी जमीन थी, उसने सारी बेचान कर दी हो प्रदर्श-5 पर रामचन्द्र की फोटो है एवं रामचन्द्र की करवाई हुई रजिस्ट्री है। उसको पता नहीं कि इनकी कौन-कौनसी सम्पति का क्या-क्या विवाद है तथा रामचन्द्र ने उसको बताया कि ये गवाही देनी है, वही गवाही वह दे रहा है।

(16) पत्रावली पर आई गवाहान की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का सूक्ष्मतापूर्वक अवलोकन करें तो सर्वप्रथम वादी द्वारा अपने वादपत्र में कथन किया कि वादी ग्राम सिंघाना में वादी के कब्जे की भूमि, जिसमें वादी ने रिहायशी मकानात बना रखे हैं व एक कमरा पश्चिम उत्तरी कोने



में बना रखा है तथा दक्षिण की तरफ बढ़ते हुए तीन सैड व कच्चा टीनयुक्त कमरा व रसोई बना रखी है एवं पूर्वी तरफ दक्षिणी कोने में बाथरूम व भैंस का छप्पर बना रखा है जिसमें वादी परिवार सहित निवास कर रहा है। वादी चार भाई एवं उनके पिता, पांचो का बराबर-बराबर भूखण्ड था। वादी के पिता, छोटे भाई कृष्ण कुमार व बड़े भाई नोरंगलाल ने अपना हिस्सा सम्पूर्ण बेचान कर दिया व वादी ने अपने हिस्से में से 400 फुट का प्लॉट बचा रखा है एवं शेष का बेचान कर दिया। वहीं वादी राधेश्याम द्वारा दौराने प्रतिपरीक्षा कथन किए कि उसकी मां रूडती देवी के पास 10 बीघा जमीन थी। वादी द्वारा इस तथ्य को स्वीकार किया गया कि उपरोक्त भूमि की रजिस्ट्री लीलाराम व उसकी मां नीलमी द्वारा रामचंद्र के हक में की गई है। इसी प्रकार वादी की ओर से परीक्षित अन्य गवाह पी0ड0-02 मोहनलाल द्वारा भी दौराने प्रतिपरीक्षा कथन किया कि उसे जानकारी नहीं है कि राधेश्याम ने किस-किस को कितनी कितनी व कब-कब जमीन बेचान की तथा इन भाईयों का कहां-कहां पर क्या-क्या बना रखा है। हालांकि वादी की ओर से परीक्षित गवाह पी0ड0-03 कृष्ण कुमार द्वारा दौराने प्रतिपरीक्षा यह स्वीकार किया गया है कि उसने व उसके उसके भाई रामचंद्र ने मिलकर भूतपूर्व सरपंच ओमप्रकाश के जरिए प्रदीप को बेचान की थी, परंतु इस संबंध में प्रथमतः वादी पक्ष की ओर से कोई ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत कर प्रदर्शित नहीं करवाया है, जिससे उक्त कथनों की पुष्टि हो सके। इसके अतिरिक्त स्वयं वादी द्वारा दौराने प्रतिपरीक्षा यह भी कथन किया है कि उसकी मां रूडती देवी के पास 10 बीघा जमीन थी, उसके हिस्से में 1750 वर्गगज जमीन आई थी। जबकि दूसरी तरफ अपने वादपत्र में वादी द्वारा उसे 1430 वर्गगज भूखण्ड प्राप्त होने के कथन किए हैं। इस प्रकार वादी द्वारा अपने वादपत्र व अपनी साक्ष्य में गंभीर तात्विक विरोधाभासी कथन किए गए हैं। इसके अतिरिक्त वादी द्वारा यह भी उल्लेख नहीं किया है कि विवादित भूखण्ड में कितने भाग या क्षेत्रफल का विभाजन हुआ व कितना भाग का उनके द्वारा बेचान किया गया है। इस प्रकार वादी द्वारा विवादित भूखण्ड के संबंध में स्थिति, दिशा व माप का उल्लेख नहीं किया है।

वादी की ओर से पत्रावली पर प्रदर्शित दस्तावेजों का अवलोकन करें तो वादी द्वारा मकान व फिल्टर का नजरी नक्शा को प्रदर्श-01 व 02 प्रदर्शित करवाया है, जिनके संबंध में वादी की ओर से दस्तावेज प्रदर्श-05 विक्रय पत्र की नकल प्रदर्शित करवाई है, जिसके अवलोकन से दिनांक 10.03.2019 को प्रतिवादी रामचन्द्र द्वारा सुरेश कुमार को खसरा नम्बर 361 रकबा 2.21 हैक्टर में से हिस्सा 1/10 भाग का बेचान किया जाना तथा प्रदर्श-7 विक्रय पत्र से



विक्रेता निमली द्वारा प्रतिवादी रामचन्द्र को खसरा नम्बर 361 रकबा 0.21 हैक्टर में से वापिस 1/10 भाग का बेचान किया गया है। वादी द्वारा पत्रावली पर संलग्न नजरी नक्शा से विवादित भूखण्ड के आसपास कोई फिल्टर प्लान्ट व मकान हो, ऐसा प्रतीत नहीं होता है। वादी द्वारा ऐसा भी कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे फिल्टर प्लान्ट व मकान खसरा नं 361 में स्थित होना स्पष्ट हो सके। वादी द्वारा अपने वादपत्र के माध्यम से विवादित भूखण्ड व फिल्टर प्लान्ट पर मात्र स्वयं का कब्जा होना बताते हुए स्थाई निषेधाज्ञा व आज्ञापक का अनुतोष चाहा है जबकि स्वामित्व संबंधी कोई कथन वादी द्वारा अपने वादपत्र व साक्ष्य शपथ पत्रों में नहीं किए हैं व न ही वादी द्वारा दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से विवादित भूखण्ड पर कब्जा प्रमाणित करवाया गया है। अतः विधिवत रूप से किसी व्यक्ति को बिना स्वामित्व के कब्जे के आधार पर भूखण्ड का मालिक घोषित नहीं किया जा सकता। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत "Anathula Sudhakar Vs P. Buchi Redddy by Lrs & Ors." AIR 2008 SC 2023 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि where the plaintiff is in possession, but his title to the property is in dispute, or under a cloud, or where the defendant asserts title thereto and there is also a threat of dispossession from defendant, the plaintiff will have to sue for declaration of title and the consequential relief of injunction. Where the title of plaintiff is under a cloud or in dispute and he is not in possession or not able to establish possession, necessarily the plaintiff will have to file a suit for declaration, possession and injunction. अर्थात् जहां वादी का कब्जा है, लेकिन संपत्ति पर उसका स्वामित्व विवादित है या संदेहास्पद है, या जहां प्रतिवादी उस पर स्वामित्व का दावा करता है और प्रतिवादी द्वारा बेदखली का खतरा भी है तो वादी को स्वामित्व की घोषणा और परिणामस्वरूप निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर करना होगा। जहां वादी का स्वामित्व संदेहास्पद है या विवादित है और वह कब्जे में नहीं है या कब्जा साबित करने में सक्षम नहीं है तो वादी को अनिवार्य रूप से घोषणा, कब्जे और निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर करना होगा।

अतः उक्त न्यायिक दृष्टांत के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत प्रकरण में वादी पक्ष की ओर से कोई ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत कर प्रदर्शित नहीं करवाया है, जिससे वादी द्वारा किस-किस को कितनी-कितनी व कब-कब जमीन बेचान की तथा वादी व उसके भाईयों द्वारा किस जगह पर क्या-क्या बना रखा है पुष्टि हो सके। वादी द्वारा अपने वादपत्र व अपनी साक्ष्य में उसके हिस्से आई भूमि के संबंध में गंभीर तात्विक विरोधाभासी कथन किए गए हैं। इसके अतिरिक्त वादी द्वारा



विवादित भूखण्ड में कितने भाग या क्षेत्रफल का विभाजन हुआ व कितना भाग का उनके द्वारा बेचान किया गया है, स्पष्ट नहीं किया है। वादी द्वारा विवादित भूखण्ड के संबंध में स्थिति, दिशा व माप का उल्लेख नहीं किया है। अतः वादी द्वारा स्वामित्व बाबत कोई अनुतोष नहीं चाहा है व न ही वादी द्वारा अपने वादपत्र व साक्ष्य शपथ पत्र में विवादित भूखण्ड पर स्वयं के स्वामित्व बाबत कोई साक्ष्य दी है, जबकि प्रतिवादीगण द्वारा वादी के स्वामित्व को चुनौती दी गई। अतः वादी प्रतिवादीगण को किसी प्रकार की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी नहीं है।

उपरोक्त समस्त साक्ष्यों के सम्यक् परीक्षण एवं विवेचन के आधार पर उपरोक्त विवादकों के संदर्भ में विचारण न्यायालय के निष्कर्ष की पुष्टि करते हुए उक्त विवादक सं 01 व 02 अपीलार्थी/वादी के विरुद्ध विनिश्चत किए जाते हैं।

विवादक संख्या 03 व 04

(17) उक्त दोनों विवादकों को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। उक्त विवादक सं 03 क्षेत्राधिकार के संबंध में व विवादक सं 04 कम कोर्ट फिस के संबंध में है। इस संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा दौराने बहस उक्त विवादकों पर कोई बल नहीं दिया है। अतः उक्त तनकी प्रतिवादीगण के विरुद्ध तय किए जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवादक के संदर्भ में विचारण न्यायालय के निष्कर्ष की पुष्टि करते हुए उक्त विवादक सं 04 प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के विरुद्ध विनिश्चत किया जाता है।

विवादक संख्या 05

(18) उक्त विवादक अनुतोष से संबंधित है। चूंकि वादी विवादक सं 01 व 02 अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है, जिस कारण वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण किसी प्रकार के आज्ञापक व्यादेश व स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

(19) विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्षों की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का जो तुलनात्मक विवेचन कर निष्कर्ष पारित किया है, वह विवेचन व निष्कर्ष पूर्ण रूप से विधि के प्रावधानों के अनुरूप होना प्रकट होता है। अपील के अन्तर्गत अपीलार्थी/वादी द्वारा जो आधार विचारण न्यायालय के विवेचन व निष्कर्ष के विरुद्ध प्रस्तुत किये गये हैं, वे स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

(20) अतः अपीलार्थी/वादी की ओर से प्रस्तुत समस्त आपत्तियों पर विस्तृत रूप से पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के परिप्रेक्ष्य में विवेचन और विश्लेषण किये जाने के पश्चात न्यायालय के



मतानुसार विचारण न्यायालय द्वारा उपरोक्त विवादकों के संबंध में पारित विनिश्चय में किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि होना नहीं पाया जाता है। लिहाजा अपील आधारहीन होने से अस्वीकार किये जाने योग्य है।

आदेश

(21) परिणामतः अपीलार्थी/वादी राधेश्याम की ओर से प्रस्तुत हस्तगत अपील अन्तर्गत धारा 96 सपठित आदेश 41 नियम 01 दीवानी प्रक्रिया संहिता विरुद्ध प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण रामचंद्र व अन्य अस्वीकार की जाती है। विचारण न्यायालय सिविल न्यायाधीश बुहाना द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 06 अगस्त, 2019 की पुष्टि की जाती है।

(23) अपील खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे। तदनुसार पर्चा डिक्री मुर्तिब हो।

(प्रेम सिंह धनवाल)

अपर जिला न्यायाधीश संख्या 01

खेतडी जिला-झुन्झुनू।

(24) निर्णय आज दिनांक 12 मार्च, 2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रेम सिंह धनवाल)

अपर जिला न्यायाधीश संख्या 01

खेतडी जिला-झुन्झुनू।