न्यायालय जिला न्यायाधीश, राजसमंद (राज.)

पीठासीन न्यायाधीश – राघवेन्द्र काछवाल, आरजेएस
{जिला न्यायाधीश संवर्ग}

नियमित दीवानी प्रकरण सं. 31/2019

(CIS No. 31/2019)

(CNR NO. RJRS010011782019)

टिपु हुसैन वगैरह बनाम रुकसाना बेगम वगैरह

रुकसाना पत्नी शाबिर मोहम्मद सिलावट (मुसलमान), उम्र 45 वर्ष, निवासी सिलावाटवाडी राजनगर, तहसील व जिला राजसमन्द।

.....प्रार्थिया/प्रतिवादी सं. 1

प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 08 नियम 01 सिविल प्रक्रिया संहिता

उपस्थित :–

1. श्री सम्पत लड्ढा, विद्वान अधिवक्ता प्रार्थिया/प्रतिवादी सं. 1
2. श्री अतुल कुमार पालीवाल, विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण/वादीगण।

आदेश

दिनांक : 06.10.2025

1. प्रार्थिया/प्रतिवादी सं. 1 रुकसाना बेगम की ओर से दिनांक 25.09.2025 को वर्तमान प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 08 नियम 01 सिविल प्रक्रिया संहिता इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि प्रतिवादी सं. 1 ने वादग्रस्त जायदाद का 2/3 हिस्सा प्रतिवादी सं. 2 मंजूर हुसैन तथा प्रतिवादी सं. 3 जाकिर हुसैन से खरीदा था, जिस सम्पूर्ण हिस्से को श्रीमती जुबेदा बानु पत्नी सरफराज अहमद को पंजीकृत विक्रयपत्र के जरिये दिनांक 16.12.2019 को अन्तरित कर दिया। दिनांक 21.01.2020 को वादी सं. 1 ने एक राजीनामा भी किया जिसके जरिये प्रतिवादी सं. 1 व वादी के मध्य आपसी समझाइश हो चुकी है। यद्यपि प्रतिवादी सं. 1 का नाम अभी तक इस वादपत्र से हटाया नहीं है, परन्तु अब प्रतिवादी सं. 1 का वादग्रस्त जायदाद में कोई लेनादेना नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी सं. 1 केवल राजीनामा/इकरार दिनांकित 21.01.2020 तथा श्रीमती जुबेदा के पक्ष

में निष्पादित पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 16.12.2019 को रिकॉर्ड पर रखना चाहती है।

वादीगण की ओर से प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत करते हुए अभिवचनित किया गया कि प्रतिवादी जुबेदा ने वादग्रस्त सम्पत्ति में कौनसा हिस्सा क्रय किया, इसकी वादीगण को कोई जानकारी नहीं है। वादग्रस्त जायदाद को लेकर कोई राजीनामा नहीं हुआ, यदि ऐसा कोई राजीनामा होता तो वह जवाबदावे में अवश्य अंकित किया जाता। राजीनामे का जो स्टाम्प बताया गया है वह इकरारनामा के आधार पर खरीदा गया है, जबकि उस पर राजीनामा लिख दिया गया। वादी एवं प्रतिवादी आपस में रिश्तेदार लगते हैं तथा पारिवारिक झगड़े के चलते फर्जी राजीनामा लिखा गया है। राजीनामे में वादग्रस्त मकान पुश्तैनी लिखा गया है, जबकि वादग्रस्त मकान पुश्तैनी नहीं है। वादग्रस्त मकान अभी भी अविभाजित है तथा जुबेदा के पक्ष में स्थगन आदेश होने के बावजूद विक्रयपत्र का पंजीयन कराया गया है। प्रतिवादी सं. 1 को नाम हटाने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। राजीनामा दिनांक 21.01.2020 कभी भी निष्पादित नहीं किया गया तथा तथाकथित क्रयकर्ता जुबेदा को पक्षकार बनाने जाने का प्रार्थना पत्र भी खारिज किया जा चुका है। इन सभी कारणों से प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 08 नियम 01 सिविल प्रक्रिया संहिता खारिज किया जाये।

2. विद्वान् अधिवक्ता प्रतिवादी सं. 1/प्रार्थिया की ओर से प्रार्थना पत्र पर बहस की गयी है कि वास्तव में प्रतिवादी सं. 1 रुकसाना बेगम अपना समस्त हिस्सा जुबेदा को बेच चुकी है। लिहाजा यद्यपि उसका कोई लेनादेना नहीं है, परन्तु फिर भी जुबेदा का पंजीकृत विक्रयपत्र रिकॉर्ड पर लिया जाना आवश्यक है। इसी दिनांक 21.01.2020 का राजीनामा/इकरारनामा फर्जी नहीं है। यह भी वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में है, जिसे रिकॉर्ड पर रखा जाना आवश्यक है।

इसके विपरीत वादीगण की ओर से विद्वान् अधिवक्ता का तर्क रहा कि यद्यपि पंजीकृत विक्रयपत्र की प्रति रिकॉर्ड पर रखी जा सकती है, परन्तु जो राजीनामा बताया गया है वह एक फर्जी दस्तावेज है। लिहाजा इस राजीनामा को रिकॉर्ड पर नहीं रखा जाये।

3. हमने उभय पक्षकारान की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया। वर्तमान मूल वादपत्र वादीगण टिपू हुसैन व सद्दाम हुसैन तथा प्रतिवादीगण रुकसाना बेगम व अन्य के विरुद्ध वास्ते विभाजन सम्पत्ति एवं स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया है, जिसकी वादग्रस्त सम्पत्ति हल्का आबादी क्षेत्र वार्ड सं. 1, सिलावटवाड़ी, राजनगर, नगरपरिषद राजसमन्द, तहसील व जिला राजसमन्द में स्थित है। वादपत्र में बताये गये मोहम्मद हुसैन के सजरा खानदान में मोहम्मद हुसैन के पुत्र साहिद हुसैन की मृत्यु हो चुकी है, जिसके पुत्र टिपु हुसैन व सद्दाम हुसैन वादपत्र के वादीगण हैं। प्रतिवादीगण के रूप में रुकसाना बेगम के अतिरिक्त प्रतिवादी सं. 2 मन्जुर हुसैन व प्रतिवादी सं. 3 जाकिर हुसैन, मोहम्मद हुसैन के पुत्र हैं। प्रतिवादी सं. 4 रानी मोहम्मद हुसैन की पुत्रवधु है तथा प्रतिवादी सं. 5 शबाना मोहम्मद हुसैन की पोती है। इसी प्रकार प्रतिवादी सं. 6 मैरिन व प्रतिवादी सं. 7 टीना भी मोहम्मद हुसैन की पौत्रियां हैं। वादपत्र के अनुसार वादग्रस्त सम्पत्ति में वादीगण का 1/3 हिस्सा है तथा वादीगण ने वादग्रस्त सम्पत्ति का विभाजन चाहा है। प्रतिवादी सं. 1 की ओर से जो जवाबदावा प्रस्तुत किया गया है उसके अनुसार यद्यपि जायदाद का नाप गलत बताया गया है, परन्तु वादीगण के हिस्से से इन्कार किया गया है। साथ ही सजरे खानदान को भी गलत बताया गया है। प्रतिवादी सं. 1 रुकसाना बेगम की ओर से वर्तमान प्रार्थना पत्र में यह अंकित किया गया है कि उसने वादग्रस्त सम्पत्ति के स्वयं के स्वामित्व वाले हिस्से को श्रीलमती जुबेदा बेगम को विक्रय कर दिया है, जिसका पंजीकृत विक्रय विलेख रिकॉर्ड पर लिया जाना चाहा। हमारी विनम्र राय में यद्यपि वादीगण की ओर से इस दस्तावेज विक्रयपत्र की प्रति को रिकॉर्ड पर लिये जाने में आपत्ति नहीं की गयी है, परन्तु यह दस्तावेज वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में है जो न्यायानुकूल निर्णय के लिए आवश्यक भी है। जहां तक प्रार्थना पत्र में वर्णित राजीनामा दिनांक 21.01.2020 का प्रश्न है, इस दस्तावेज को यद्यपि वादीगण द्वारा कूटरचित दस्तावेज बताया गया है, परन्तु यह दस्तावेज भी वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में है तथा इसके रिकॉर्ड पर आने मात्र से किसी पक्षकार को कोई नुकसान होना संभव प्रतीत नहीं होता है। लिहाजा प्रकरण के तथ्यों–परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए

प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 1 रुकसाना का प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 08 नियम 01 सिविल प्रक्रिया संहिता स्वीकार किये जाने योग्य पाया जाता है।

आदेश

4. अतः प्रार्थिया/प्रतिवादी संख्या 1 रुकसाना बेगम की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 08 नियम 01 सिविल प्रक्रिया संहिता स्वीकार किया जाता है। प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत इकरारनामा/राजीनामा दिनांकित 21.01.2020 एवं जुबेदा के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 16.12.2019 की सत्यप्रति को रिकॉर्ड पर रखने की अनुमति दी जाती है।

(राघवेन्द्र काछवाल)
जिला न्यायाधीश, राजसमन्द

आदेश आज दिनांक **06.10.2025** को लिखाया जाकर विवृत्त न्यायालय में सुनाया गया।

(राघवेन्द्र काछवाल)
जिला न्यायाधीश, राजसमन्द