न्यायालयः अपर जिला न्यायाधीश श्रीकरणपुर, जिला श्रीगंगानगर।

पीठासीन अधिकारी	--	श्याम कुमार व्यास,
		जिला न्यायाधीश संवर्ग
मूल दीवानी प्रकरण सं.	--	02/2014
सी.आई.एस. नं.	--	413/2014
CNR No.	--	RJSG150000172014

1. जसपाल सिंह पुत्र श्री दया सिंह उम्र लगभग 53 साल निवासी चक 7 डीडी तहसील पदमपुर, हाल खरलां तहसील श्रकरणपुर जिला श्रीगंगानगर।

–वादी

बनाम

1. श्रीमती बलदीप कौर पत्नी श्री हरजिन्द्र सिंह, उम्र करीब 36 साल, निवासी कनाडा तथाकथित पता चक खरलां, तहसील श्रीकरणपुर, जिला श्रीगंगानगर।
2. तहसीलदार, तहसील श्रीकरणपुर, जिला श्रीगंगानगर।
3. उपपंजीयक श्रीकरणपुर।

–प्रतिवादीगण

विक्रय पत्र दिनांक 27–12–2010 एवं नामांतकरण संख्या 350 दिनांक 08–11–2010 निरस्त किए जाने एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत

उपस्थितिः–

1. श्री मनजीत सिंह, विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से।
2. श्री जसविन्द्र सिंह चीमा, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से।
3. विद्वान अपर लोक अभियोजक प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से।

निर्णय **दिनांकः 27.03.2026**

1. वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से हैं कि वादी के खातेदारी काश्तकारी, मालिकना एवं कानूनी हक अधिकार की नहरी भूमि चक 43 जीजी तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर में स्थित हैं एवं जिसकी जमाबंदी संवत बी–66 से बी 69 की खाता नम्बर 26 के मुरब्बा नम्बर 56 के रकबा 6.008 हैक्टेयर है। प्रतिवादिनी संख्या 1 मूल रूप से करीब 12 सालों से कनाडा में निवास कर रही है, उसका पति करीब 17 सालों से कनाडा में निवास कर रहा है। दोनों को कनाडा की नागरिकता प्राप्त है। वादी अपनी पत्नी व पुत्र द्वारा प्रताड़ित होने के कारण सन 2010 में एवं उससे पूर्व से नशे के आगोश में आ गया था उसकी मानसिक स्थिति कमजोर हो गई थी, जिसका ज्ञान प्रतिवादिनी संख्या 1 व उसकी पत्नी को भी था। दोनों ने वादी की मानिसक स्थिति एवं नशे की प्रवृति का फायदा उठाते हुए वादी की पत्नी अमरजीत कौर व पुत्र हप्पकिकत सिंह उर्फ हैप्पी के साथ मिलकर षडयंत्र रचते हुए वादी को अपने प्रभाव में लेते हुए दवा के नाम पर दिनांक 26–12–2010 को नशे में डालकर अपने प्रभाव में रखा एवं दिनांक 27–12–2010 को वादी को नशे की हालत में प्रतिवादिनी संख्या 3 के यहां पर ले गए और खाली स्टाम्प व कागजों पर बिना कुछ समझाए, पढाए हस्ताक्षर करवाए फोटो खिंची। वादी के मना करने पर प्रतिवादिनी संख्या 1 व वादी की पत्नी पुत्र व अन्य लोगों ने कहा कि जमीन को सुरक्षित

रखने के लिए कार्यवाही कर रहे हैं। नशे की हालत में प्रतिवादीसंख्या 3 के यहां से वादी की पत्नी व पुत्र वादी को अपने साथ ले गए। दिनांक 21.09.2011 तक पशे में रखा। दिनांक 22–09–2011 को वादी को पंजाब भेज दिया। वादी की हालत थोड़ी सही होने लगी वह अपने गांव खरलां आया जमीन पर गया वहां गुरजीतसिंह नामक व्यक्ति मिला उसने बताया कि अब इस जमीन पर उसका (वादी) का कोई लेनादेना नहीं है। जमीन की रजिस्ट्री प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 27–12–2010 को करवा दी गई है और अहाता नम्बर 368 व 369 पर भी कब्जा कर लिया गया है। इस पर वादी को आश्चर्य हुआ और मालूमात करने पर वादी को ज्ञान हुआ कि प्रतिवादिनी संख्या 1 ने वादी को नशे में रखवाकर नशे की हालत में बिना किसी प्रकार की कोई विक्रय प्रतिफल राशि दिए एवं बिना किसी प्रकार का कोई दस्तावेज पढाए एवं समझाए बिना वादी द्वारा अपनी भूमि का कब्जा बतौर विक्रेता प्रतिवादी संख्या 1 संभलाए वादी की भूमि की रजिस्ट्री उपरोक्त प्रकार से करवा ली है एवं वादी की उक्त् भूमि से अब वादी का कोई संबंध नहीं रहा है, जिस पर वादी को घोर आश्चर्य हुआ एवं उसके द्वारा इस सम्बन्ध में जानकारी की तो ज्ञात हुआ कि प्रतिवादिनी संख्या 1 ने उपरोक्त समस्त लोगों के साथ मिलकर अपने निवास के सम्बन्ध में गलत कागजात बनवाते हुये फर्जी तरीके से वादी की नशे की हालत में उसके हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी बिना उसके द्वारा अपनी भूमि विक्रय किये, करवाकर, उसकी जमीन की रजिस्ट्री कूटरचना कर अपने पक्ष में करवा ली तथा नामान्तकरण खुलवाने पर भी आमादा है। इस पर वादी ने प्रतिवादी संख्या 2 के यहां प्रार्थना पत्र भी दिया गया, परन्तु बावजूद इसके प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा उक्त कूटरचित विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादिनी संख्या 1 के नाम वादी की उपरोक्त आराजी भूमि का नामान्तकरण भी तस्दीक फरमा दिया गया है। वादी द्वारा प्रतिवादिनी संख्या 1 द्वारा कूटरचना कर गलत तरीके से उपरोक्त लोगों के साथ मिलकर रजिस्ट्री करवा लेने एवं फर्जी तरीके से गलत दस्तावेज बना लेने के सम्बन्ध में रिपार्ट भी पुलिस थाना श्रीकरणपुर में मार्च, 2012 में दर्ज करवाई गई एवं इन सबकी जानकारी प्रतिवादी संख्या 2 को होने के बावजूद भी उसके द्वारा प्रतिवादिनी संख्या 1 के पक्ष में उक्त फर्जी व कूटरचित विक्रय पत्र दिनांक 27.12.2010 के 350 आधार पर नामान्तकरण (इन्तकाल) संख्या दिनांक 8–11–2010 को खोल दिया गया एवं अब प्रतिवादिनी संख्या 1 उक्त फौस विक्रय पत्र तथा उसके आधार पर फौस व फर्जी तरीके से गलत दस्तावेज बनाकर प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा खोले गये नामान्तकरण (इन्तकाल) संख्या 350 के आधार पर वादी की उपरोक्त भूमि को खुर्द –बुर्द करने एव विक्रय

हस्तान्तरित करने तथा उसके स्वरूप में परिवर्तन, परिवर्तन करने पर अमादा है। वादी द्वारा उक्त तथाकथित फर्जी व फौस विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक फोटो को निकलवायी गयी और उक्त गलत तरीके से खोले गये नामान्तकरण संख्या 350 की प्रमाणित प्रतिलिपि दिनांक 2–1–2014 को निकलवायी गयी तो प्रतिवादिनी संख्या 1 द्वारा फौस तरीके से नशे की हालत में तस्दीक करवाये गये विक्रय पत्र एवं उसके आधार पर तस्दीक किये गये नामान्तकरण का ज्ञान हुआ है एवं प्रतिवादिनी संख्या 1 से सम्पर्क करने पर वह कनाडा में रहने के कारण मिल नहीं पा रही है एवं फोन करने पर भी उल्टा जान से मारने की धमकियां दे रही है एवं खुलेआम वादी की भूमि को अन्य को विक्रय हस्तान्तरित, खुर्द–बुर्द करने का कथन कर रही है। प्रतिवादिनी संख्या 1 द्वारा दिनांक 27.12.2010 को प्रतिवादी संख्या 3 के यहां उपस्थित होकर तस्दीक करवाया गया विक्रय पत्र जो दिनांक 27.12.2010 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 409 पर चस्पा किया गया। वादी के खातेदारी, काश्तकारी, मालिकाना एंव कानूनी अधिकारों पर पूर्णरूप से निष्प्रभावी अवैध एवं शून्य है, जिसे वादी निरस्त करवाने का अधिकारी है। क्योंकि जिस समय उक्त तथाकथित फौस विक्रय पत्र निष्पादित किया गया। वादी नशे की अवस्था में था एवं उसका सरकारी अस्पताल में इस सम्बन्ध में ईलाज भी चल रहा था। बावजूद इसके वादी को दवा के नाम पर नशा करवाकर, प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने पक्ष में बिना किसी प्रकार की कोई विक्रय प्रतिफल राशि दिये, बिना तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 27.12.2010 में वर्णित ईबारत को पढाये, सुनाये एवं समझाये प्रतिवादी संख्या 3 के यहां से तस्दीक करवा लिया। जबकि वादी ने आज दिन तक वाद–पत्र की मद नम्बर 1 में वर्णित भूमि अथवा उसके किसी भाग को प्रतिवादिनी संख्या 1 को विक्रय हस्तान्तरित नहीं किया है। प्रतिवादिनी संख्या 1 को कोई अधिकार नहीं है कि उसके द्वारा फर्जी तरीके से करवाये गये विक्रय पत्र एंव उसके आधार पर खुलवाये गये फौस नामान्तकरण के आधार पर वाद पत्र के मद नम्बर 1 में वर्णित वादी की आराजी भूमि अथवा उसके किसी भाग को अन्य किसी को रहन्, विक्रय, हस्तान्तरित, वादी द्वारा उसका उपयोग–उपभोग किये जाने में कोई बाधा कारित, जबरन अन्य किसी को उपरोक्त भूमि पर काबिज, वादी के मालिकाना, कानूनी एंव खातेदारी, काश्तकारी अधिकारों पर किसी प्रकार का कोई कुठाराघात करे एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को भी कोई अधिकार नहीं है कि वे उक्त फौस व फर्जी विक्रय पत्र एंव नामान्तकरण के आधार पर वादी की उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई दस्तावेज अन्य किसी के नाम से पंजीकृत अथवा सरकारी रिकार्ड, राजस्व रिकार्ड में किसी

प्रकार का कोई परिवर्तन करे। वादी इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्राप्त करने का अधिकारी है।

प्रतिवादी संख्या 2 व 3 सरकारी निकाय है, जिन्हें वाद में पक्षकार बनाये जाने से पूर्व दो माह कानूनी नोटिस दिया जाना आज्ञापक है, परन्तु यदि नोटिस दिया जाकर मियाद का इन्तजार किया गया, तो वाद प्रस्तुत करने का मकसद ही फौत हो जावेगा, इस कारण अलग से प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। वादकारण अक्टूबर, 2011 में वादी की तबीयत थोड़ी ठीक होने एंव उसके खरला अपनी जमीन पर आने के पश्चात् उक्त तथाकथित फर्जी विक्रय पत्र की जानकारी होने एंव फर्जी व फौस नामान्तकरण संख्या 350 की जानकारी होने एवं इनकी प्रमाणित प्रतिलिपियों क्रमशः दिनांक 2–1–2014 दिनांक 2–1–2014 को प्राप्त होने के पश्चात् से पूर्णरूप से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है। अंत में वाद हेतुक, मियाद बिन्दु, न्याय शुल्क और क्षेत्राधिकार का उल्लेख करते हुए विक्रय पत्र दिनांक 27.12.2010 को निरस्त करवाने एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा।

2. प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने जवाब दावे में वाद की मद संख्या 2,12,15 को स्वीकार कर बाकी अन्य सभी मदों को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि चक नं. 43 जी जी खरता तहसील श्री करनपुर के खाता सं० 26 के मु. न. 56 की 6.008 हैक्टेयर नहरी भूमि वादी के नाम खातेदारी दर्ज नहीं है और ना ही वादी को उपरोक्त भूमि पर कोई काश्तकारी मालिकाना एवं कानूनी हक हासिल है। उपरोक्त भूमि की खातेदारी वर्तमान में प्रसन सिंह पुत्र गुरमेल सिंह जाति जट सिंख साकिन खरला तहसील श्री करनपुर के नाम दर्ज है। सन 2010 से पूर्व व उस के बाद से वादी की मानसिक स्थिती कमजोर नहीं थी और वह अपने अच्छे बुरे को समझने के लिये पूर्ण रूप से सक्षम था और आज भी सक्षम है। प्रतिवादिया के पक्ष में दिनांक 27–12–2010 को किया गया पंजीकृत बैयनामा प्रतिवादिया ने वादी की पत्नि श्रीमती अमरजीत कौर व पुत्र हप्पकीकत सिंह उर्फ हैप्पी के साथ मिलकर षडयंत्र रचकर नहीं करवाया गया है। बल्कि वादी ने अपने पूरे होशे हवास के साथ पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करके प्रशनगत बैयनामा प्रतिवादिया के हक मे निष्पादित कर पंजीकृत करवाया है। वादी द्वारा प्रतिवादिया के विरुद्ध अगर कोई फौजदारी मुकदमा दर्ज करवाया गया है तो प्रतिवादिया को उसका कोई ईल्म नहीं है और ना ही आज तक इस तरह के किसी फौजदारी मुकदमा मे प्रतिवादी के विरुद्ध कोई कार्यवाही हुई है। इन्तकाल नम्बर 350 दिनांक 8–11–2010 को प्रतिवादिया के नाम दर्ज नही किया गया है।

प्रशनगत पंजीकृत बैयनामा फर्जी एंव फौस नहीं है बल्कि एक वैध दस्तावेज है और उसके आधार पर प्रतिवादिया के नाम खोला गया इन्तकाल भी वैध है। दिनांक 02–01–2014 के बाद वादी ने प्रतिवादिया से किसी तरह का कोई सम्पर्क नहीं किया और ना ही वादी एंव प्रतिवादिया के बीच बैयनामा के बाबत कोई बातचीत हुई है।

प्रतिवादी संख्या 1 ने अतिरिक्त कथनों में यह भी कथन किया है कि वादी ने दावा की मद संख्या 4 में दर्ज किया है कि वादी सन 2010 में एवं उससे पूर्व मे नशे की आगोश में वादी जो उसकी पत्नि व पुत्र के द्वारा प्रताडित करने के कारण आ गया था एवं मानसिक स्थिती काफी कमजोर हो गयी थी। वादी ने उक्त कथन वास्तविक तथ्यों को छुपाते हुए सरासर गलत दर्ज किया है क्योंकि वादी ने बाके चक 63 जी बी तहसील अनूपगढ़ मुरब्बा नम्बर 18 का पत्थर नं. 254/455 का कि. नं. 1 ता 25 कुल 6.325 है. भूमि में से 8 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत बैयनामा जगदेव सिंह से दिनांक 3–11–2010 को खरीद की थी। इसका अर्थ है कि सन 2010 की दिनाक 27–12–2010 को वादी पूर्ण रूप से स्वथचित व शारीरिक रूप से सही था। वादी ने चक 43 जीजी तहसील श्रीकरनपुर में स्थित अपनी खातेदारी भूमि मुरबा नम्बर 56 में 6.008 हैक्टर नहरी भूमि को बिल मुक्ता 20,00,000/– रूपये में बेचान करने का प्रस्ताव व प्रतिवादिया के समक्ष रखा जिसे प्रतिवादिया ने स्वीकार कर लिया तो वादी प्रतिवादिया से कहने लगा कि उसका गांव 63 जीबी अनूपगढ़ में जमीन का सौदा हो रहा है। इसलिए आप उसे 20,00,000/– रूपये दे दो वह बाद में आपके नाम भूमि की रजिस्ट्री करवा देगा। वादी एवं प्रतिवादिया के परिवारों में आपस मे घनिष्ठ सम्बन्ध है, जिस कारण प्रतिवादिया ने वादी की बात पर विश्वास करके वादी को 20.00,000 /– रूपये दे दिये, जिस पर वादी ने गांव 63 जीबी में अपने तथा अपनी पत्नी व अपने पुत्र के नाम से दिनांक 3–11–2010 को जरिये पंजीकृत बैयनामा खरीद कर ली उसके पश्चात अपने वादे अनुसार वादी ने दिनांक 27–12–2010 को जरिये पंजीकृत बैयनामा अपनी जमीन बेचान कर दी। प्रश्नगत पंजीकृत बैयनामा मे दर्ज भूमि वर्तमान मे प्रसन्न सिंह पुत्र गुरमेल सिंह के नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है, जिस कारण प्रसन्न सिंह दावा का आवश्यक पक्षकार है, जिसे वादी ने जानबूझकर दावा में पक्षकार नहीं बनाया है अतः दावा खारिज किया जावे।

3. प्रतिवादी संख्या 2 व 3 को बार बार अवसर दिए जाने के बावजूद भी उक्त प्रतिवादीगण की ओर से कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया, जिस पर जवाब बंद किया गया।

4. पक्षकारान के उपरोक्त अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्नलिखित विवाद्यक विरचित किये गयेः–

1. आया दिनांक 27–12–2010 को वादी द्वारा नशे की हालत में प्रतिवादिया संख्या 1 के पक्ष में करवाया गया बैयनामा अवैध व शून्य है ?

–वादी

2. आया दिनांक 27–12–2010 के बैयनामा के आधार पर करवाया गया नामांतकरण संख्या 350 भी अवैध व शून्य है?

–वादी

3. आया वाद पत्र इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं है ?

–प्रतिवादी संख्या 1

4. आया प्रश्नसिंह जो कि इस वाद में आवश्यक पक्षकार है, को पक्षकार नहीं बनाए जाने के कारण पक्षकारों के असंयोजन के कारण दावा चलने योग्य नहीं है ?

–प्रतिवादी संख्या 1

5. अनुतोष?

5. वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में साक्षीगण पी.ड. 1 जसपाल सिंह के बयान लेखबद्ध करवाये गये तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रमाणित प्रतिलिपि जमाबंदी प्रदर्श 1, प्रमाणित प्रतिलिपि विवादित रजिस्ट्री बैयनामा दिनांक 27–12–2010 प्रदर्श 2, मूल निवास फार्म की फोटोप्रति प्रदर्श 3, डॉक्टर सोनिया सिंह से इलाज की पर्ची प्रदर्श 4, मेडिकल रिपोर्ट डिपार्टमेंट बीकानेर से इलाज की पर्ची प्रदर्श 5, आंशिक प्रमाणित मतदातासूची वर्ष 2003 प्रदर्श 6, आंशिक प्रमाणित मतदाता सूची वर्ष 2008 प्रदर्श 7, प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 42/2012 पुलिस थाना श्रीकरणपुर की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श 8, प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 08/2012 पुलिस थाना श्रीकरणपुर की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श 9 को पेश कर प्रदर्शित करवाया गया।

6. प्रतिवादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में साक्षी डी.ड.1 सतनाम सिंह, डी.ड. 2 गुरजीतसिंह व डी.ड. 3 हप्पकीकत सिंह के बयान लेखबद्ध करवाये गये। दस्तावेजी साक्ष्य में वादी जसपाल द्वारा चक 63 जीजी तहसील अनूपगढ में अपनी व अपने बेटे के नाम से खरीद की जमीन की बैयनामा की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श ए 1, उसी रोज

जसपाल सिंह ने चक 63 जीजी में अपनी पत्नी अमरजीत कौर के नाम से खरीद की भूमि का बैयनामा प्रदर्श ए 2, जसपाल सिंह द्वारा करवाया गया मुकदमा की एफआईआर की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श ए 3, एफआर स्वीकार होने की फर्द अहकाम/आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श ए 4 को पेश कर प्रदर्शित करवाया गया।

7. न्यायालय का प्रत्येक विवाद्यक वार निष्कर्ष इस प्रकार से हैः–

विवाद्यक संख्या 1 व 2

8. विवाद्यक संख्या 1 व 2 को साबित करने का भार वादी पर है। दोनों विवाद्यकों के संबंध में आई साक्ष्य परस्पर अंतर्गुथित होने के कारण साक्ष्य के दोहराव के दोष से बचने के लिए इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

9. बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी ने तर्क प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी की पत्नी व पुत्र के साथ मिलकर वादी के शारीरिक व मानिसक कमजोरी का फायदा उठाकर नशा देकर, बेहोशी की हालत में वादी से विक्रय पत्र प्रदर्श 2 निष्पादित करवाया। वादी का आशय अपनी भूमि को विक्रय करने का कतई नहीं था। प्रतिवादी ने वादी की मतता का बेजा फायदा उठाते हुए बेईमानीपूर्वक वादी से विक्रय पत्र प्रदर्श 2 निष्पादित करवया है। इस संबंध में वादी ने साक्ष्य के दौरान विवादित बैयनामा दिनांक 27–12–2010 को प्रदर्श 2 के रूप में और स्वयं के मानसिक बीमारी के इलाज की पर्ची प्रदर्श 4 व 5 के रूप में पेश किए है, जिससे यह साबित होता है कि वादी विवादित बैयनामा किए जाते समय मानसिक रूप से स्वस्थ नहीं था। इसके अलावा प्रतिवादिया संख्या 1 भारत की मूल निवासी भी नहीं है, जो वादी द्वारा प्रस्तुत मूल निवास फॉर्म प्रदर्श 3, मतदाता सूची प्रदर्श 6 से भी साबित है। इस प्रकार वादी यह साबित करने में सफल रहा है कि दिनांक 27–12–2010 को वादी द्वारा नशे की हालत में प्रतिवादिया संख्या 1 के पक्ष में करवाया गया बैयनामा अवैध व शून्य है और दिनांक 27–12–2010 के बैयनामा के आधार पर करवाया गया नामांतकरण संख्या 350 भी अवैध व शून्य है।

10. उपरोक्त तर्कों का कड़ा विरोध करते हुए विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादिया ने तर्क प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी द्वारा वादी के पुत्र व पत्नी के साथ मिलकर उसे नशा देकर विवादित बैयनामा पंजीबद्ध नहीं करवाया है। प्रतिवादी के विरूद्ध एफआईआर दर्ज करवाई थी, जिसमें बाद अनुसंधान पुलिस द्वारा अंतिम नकारात्मक रिपोर्ट प्रस्तुत की जा चुकी है। इकरारनामा प्रदर्श 2 वादी ने स्वस्थचित अवस्था में स्वेच्छा से स्वतंत्र सहमति से उपपंजीयक अनूपगढ के समक्ष प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित किया है। उपपंजीयक द्वारा

वादी को विक्रय पत्र निष्पादित किए जाने के समय विक्रय पत्र पढकर सुनाया व समझाया गया, सुन समझकर वादी ने विक्रय पत्र के निष्पादन को स्वीकार किया और उस पर उपपंजीयक के समक्ष अपने हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी अंकित किए। इसके अलावा वादी ने चक 63 जीबी तहसील अनूपगढ के मुरब्बा नम्बर 18, पत्थर नम्बर 254/455 का किला नम्बर 1 ता 25 भूमि में से 8 बीघा भूमि जरिए पंजीकृत बैयनामा जगदेव सिंह से दिनांक 03–11–2010 को खरीद की थी, जिसे वादी स्वीकार भी करता है। इससे यह साबित होता है कि मानसिक रूप से स्वस्थ रहा है। अतः दिनांक 27–12–2010 को वादी के स्वस्थचित न होने का तर्क स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है। वादी द्वारा प्रस्तुत मेडिकल पर्चियों से यह साबित नहीं होता कि वादी कोई संव्यवहार करने में असमर्थ है। इसके अलावा उपरोक्त पर्चियों से यह साबित नहीं होता कि बैयनामा के दिन वादी स्वस्थचित न रहा हो। इसके विपरीत प्रतिवादी ने प्रश्नगत बैयनामा के अनुप्रमाणक गवाह को परीक्षित करवाया है, जिसकी साक्ष्य से यह साबित है कि वादी ने दिनांक 27–12–2010 को स्वस्थचित अवस्था में स्वतंत्र सहमति से स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव के बैयनामा प्रदर्श 2 उपपंजीयक अनूपगढ के समक्ष प्रतिवादिया संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया है। इस प्रकार उपरोक्त दोनों विवाद्यक वादी अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है। अतः उक्त् विवाद्यक वादी के विरूद्ध व प्रतिवादिया के पक्ष में तय किए जावे।

11. उपरोक्त बहस के आलोक में पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। सुसंगत विधि का अध्ययन किया गया।

12. इस संबंध में वादी ने पी.ड. 1 के रूप् में मुख्य परीक्षण बाबत प्रस्तुत साक्ष्य शपथ पत्र में दावे में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए प्रमाणित जमाबंदी प्रदर्श 1, विवादित रजिस्ट्री बैयनामा दिनांक 27–12–2010 प्रदर्श 2, मूल निवास फार्म की फोटोप्रति प्रदर्श 3, डॉक्टर सोनिया सिंह से चले इलाज की पर्ची प्रदर्श 4, मेडिकल रिपोर्ट डिपार्टमेंट बीकानेर की इलाज की पर्ची प्रदर्श 5, मतदाता सूची वर्ष 2003 प्रदर्श् 6, मतदाता सूची वर्ष 2008 प्रदर्श 7, प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 42/12 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श 8, प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 8/12 की की प्रमाणित प्रति प्रदर्श 9 पेश की है।

जिरह में कथन किया कि उसने अपनी कमाई से 63 जीबी में एक मुरब्बा जमीन खरीद की थी। उक्त खरीदशुदा 25 बीघा में से 8 बीघा जमीन अपने नाम से 2 बीघा जमीन अपनी पत्नी अमरजीतकौर के नाम से और 5 बीघा जमीन अपने बेटे हपकीकत सिंह के नाम करवाई। जब उसने उक्त जमीन खरीदी थी उस समय उसकी दिमागी हालत कुछ

ठीक थी। उसने अपनी रजामंदी से वह राजीखुशी से अपनी जमीन अपने बेटे व पत्नी के नाम करवाई थी। दिनांक 27–12–2010 को जब बैयनामा प्रदर्श 2 पंजीबद्ध करवाया गया उस समय वह पूरा बेहोश नहीं था, नशे में था। प्रदर्श 2 पर ए से बी हस्ताक्षर उसके नहीं है। एक्स स्थान पर लगे अंगूठा निशानी उसका है या नहीं उसे पता नहीं है। प्रतिवादिया बलदीप कौर को वह नहीं जानता। उसे नहीं पता कि वह कहां की रहने वाली है और कहां रह रही है। बलदीप कौर वर्ष 2010 में कनाडा की पीआर थी। इस से संबंधित कोई दस्तावेज उसने पत्रावली में पेश नहीं किया है। उसने रजिस्ट्री करवाने से उप रजिस्ट्रार को मना नहीं किया उसे नहीं पता कि उसके द्वारा दर्ज करवाई गई मुकदमें में क्या कार्यवाही हुई। उसे मारने की धमकी दी गई थी इसलिए वह डरता हुआ पंजाब चला गया। एफआईआर संख्या 42/12 में एफआर पेश हो गई हो तो उसे पता नहीं। यह स्वीकार किया कि प्रदर्श 4 उसके इलाज की पर्ची वर्ष 2007 की है। वह बीकानेर अस्पताल से दिनांक 26–05–2009 को डिस्चार्ज कर दिया गया हो तो उसे याद नहीं।

13. प्रतिरक्षा में गवाह डी.ड. 1 सतनाम ने अपने मुख्य परीक्षण बाबत प्रस्तुत साक्ष्य शपथ पत्र में वादी जसपाल सिंह व प्रतिवादिया बलदीप कौर को अच्छी तरह से जानना, दिनांक 27–12–2010 को वादी को जसपाल के द्वारा चक 43 जीजी तहसील श्रीकरणपुर की जमाबंदी संवत के खाता संख्या 26 के मु. नम्बर 56 की 6.008 हैक्टेयर नहरी भूमि का पंजीकृत बैयनामा प्रतिवादिया बलदीप कौर पत्नी हरजिन्द्र सिंह निवासी खरलां तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर के हक में पंजीबद्ध करवाए जाने, बैयनामा श्रीकरणपुर के उपंजीयक कार्यला में पंजीकृत करवाए जाने, उस समय विक्रेता जसपालसिंह, क्रेता बलदीप कौर व गवाहान लखविन्द्र सिंह पुत्र तेजा सिंह व स्वयं का उपस्थित होना, सभी के द्वारा बैयनामा पर अपने अपने अंगूठा निशानी व हस्ताक्षर किया जाना। बैयनामा करवाते समय जसपाल सिंह का पूर्ण होश हवास और स्वस्थचित होने का अभिकथन करते हुए बैयनामा प्रदर्श 2 पर स्वयं के सी से डी हस्ताक्षर होने का अभिकथन किया है।

जिरह में कथन किया कि बैयनामा प्रदर्श 2 गांव चक 43 जीजी के मुरब्बा नम्बर 56 का करवाया था। विवादित बैयनामा करीब 1 मुरब्बे का था। बैयनामा दिनांक 27.12.2010 को हुआ था। कुल 20 लाख रूपए दिए गए थे।

14. गवाह डी.ड. 2 गुरजीत सिंह ने अपने प्रस्तुत साक्ष्य शपथ में वादी जसपाल सिंह व बलदीप कौर को अच्छे से जानना, पहचान, वादी जसपाल सिंह के द्वारा दिनांक

03–11–2010 को जगदेव सिंह पुत्र अमर सिंह से उसकी खातेदारी भूमि वाके चक 63 जीबी के मुरब्बा नम्बर 18 के पत्थर नम्बर 254/455 के किला नम्बर 1 ता 25 की कुल 6.325 हैक्टेयर में से 2.024 हैक्टेयर (8) बीघा भूमि स्वयं के नाम से तथा 3.795 हैक्टेर (15) बीघा भूमि अपने बेटे हपकीकत सिंह के नाम जरिए पंजीकृत बैयनामा खरीद किया जाना, बैयनामा पंजीबद्ध करवाते समय उप कार्यालय अनूपगढ में वादी जसपाल सिंह व उसका बेटा हपकीकत सिंह व गवाह दीपसिंह व स्वयं तथा विक्रेता जगदेवसिंह का मौजूद होना, सभी के द्वारा अपने हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी लगाए जाने का अभिकथन करते हुए बैयनामा की प्रमाणित प्रति प्रदर्श ए 1 व अमरजीत कौर के नाम से खरीद की गई भूमि का बैयनामा प्रदर्श ए 2, जसपाल सिंह के द्वारा किए गए मुकदमा प्रदर्श ए 3, एफआर स्वीकार होने की फर्द अहकाम प्रदर्श ए 4 होने का अभिकथन किया है।

जिरह में गवाह ने इस सुझाव को गलत बताया कि वह गलत बयानी कर रहा हो।

15. गवाह डी.ड 3 हपकीकत सिंह ने अपने साक्ष्य शपथ पत्र में स्वयं को वादी जसपाल सिंह का पुत्र होना बताते हुए बलदीप कौर पत्नी हरजिन्द्र सिंह को अच्छी तरह से जानना, दिनांक 27–12–2010 को उसके पिता वादी जसपाल सिंह के द्वारा चक 43 जीजी के खातासंख्या 26 के मुरब्बा नम्बर 56 की 6.008 हैक्टेयर भूमि का पंजीकृत बैयनामा प्रतिवादिया बलदीप कौर के हक में परिवार वालों की सहमति व रजामंदी से पंजीकृत करवाया जाना, दिनांक 27–12–2010 को जसपाल का पूर्ण होश हवास होना और स्वस्थचित अवस्था में बैयनामा विधि अनुसार पंजीकृत करवाए जाने का अभिकथन किया है।

जिरह में कथन किया कि उसके पिता जसपाल सिंह ने प्रतिवादी बलदीप कौर को रजिस्ट्री बैयनामा दिनांक 27–12–2010 को कुल 20 लाख रूपए में करवाई थी।

16. इस प्रकार वादी विक्रय पत्र दिनांक 27–12–2010 को निम्नलिखित आधारों पर शून्य घोषित करवाना चाहा हैः–

(i) विक्रय पत्र के निष्पादन के समय वह अपने पुत्र और पत्नी की प्रताड़ना से पीड़ित था और प्रतिवादिया ने उसके पुत्र व पत्नी के साथ मिलकर उसे नशा देकर षड़यंत्रपूर्वक उपरोक्त विक्रय पत्र उससे निष्पादित करवाया।

(ii) प्रतिवादिया स्थाई रूप से भारत की निवासी ना होकर कनाडा की निवासी है।

17. प्रथम आधार के संबंध में वादी विक्रय पत्र के निष्पादन के समय अपनी पत्नी व पुत्र से प्रताड़ित होना तो बताता है, परंतु उनके द्वारा प्रताड़ित किए जाने का कोई कारण नहीं बताता है। इसके विपरीत यह स्वीकार करता है कि उसने चक 63 जी.बी. तहसील अनूपगढ के मुरब्बा नम्बर 18 के पत्थर नम्बर 254/455 के किला नम्बर 1 ता 25 कुल 6.325 हैक्टेयर भूमि में से 8 बीघा भूमि जगदेव सिंह दिनांक 03–11–2010 को पंजीकृत बैयनामे के जरिए खरीद की थी, अपनी राजीखुशी से उसमें से 2 बीघा जमीन अपनी पत्नी अमरजीत कौर को और 5 बीघा जमीन अपने बेटे हप्पकीकत सिंह के नाम करवाई। इस प्रकार वादी एक तरफ तो अपनी पत्नी व पुत्र द्वारा स्वयं को प्रताड़ित किया जाना बताता है और दूसरी तरफ उसी समय अपनी राजीखुशी से अपने द्वारा खरीदी गई जमीन अपने पुत्र व पत्नी के नाम करवाना भी बताता है। यदि पुत्र और पत्नी के द्वारा उसे प्रताड़ित किया जाता तो उसके द्वारा अपनी कमाई से खरीदी हुई जमीन उनके नाम नहीं करवाता। इस प्रकार वादी के पत्नी और पुत्र द्वारा उसे प्रताड़ित किए जाने और प्रतिवादिया के साथ मिलकर उसे नशा देकर षडयंत्रपूर्वक बैयनामा निष्पादित करवाए जाने कथन पूर्ण रूप से अविश्वसनीय और यथार्थता से परे प्रकट होता है। इसके अलावा जहां तक बैयनामे के समय वादी के स्वस्थचिचता का प्रश्न है तो इस संबंध में यह स्वीकृत तथ्य है कि वादी के द्वारा दिनांक 03–11–2010 को पंजीकृत बैयनामे के जरिए जगदेव सिंह से जमीन खरीदी गई थी। उस खरीद के करीब डेढ माह पश्चात दिनांक 27–12–2010 को प्रश्नगत बैयनामा निष्पादित हुआ है। पूर्ववर्ती बैयनामा दिनांक 03–11–2010 को वादी स्वस्थचित अवस्था में अपने पक्ष में निष्पादित होना बताता है। दिनांक 03–11–2010 के पश्चात वादी की मानसिक स्थिति के खराब होने के संबंध में वादी के द्वारा कोई चिकित्सकीय दस्तावेज पेश नहीं किए गए हैं। यद्यपि वादी की ओर से अपनी मानसिक दशा खराब होने के संबंध में डॉक्टर की पर्ची प्रदर्श 4 व 5 प्रस्तुत की है। प्रदर्श 4 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि यह डॉक्टर सोनिया सिंह की ओर से जारी इलाज पर्ची है। इस रोग पर्ची में 2 दिनांके 27–11–2007 और उसके ठीक नीचे नीली स्याही से 30–04–2009 अंकित है। नीली स्याही में अंकित दिनांक 30–04–2009 अलग हस्तलेख में अलग स्याही से बाद में लिखी जानी प्रकट होती है। वादी की ओर से उपरोक्त पर्ची जारी करने वाले चिकित्सक को बतौर गवाह पेश कर परीक्षित नहीं करवाया गया है। इस प्रकार यह रोग पर्ची स्वतः ही अस्पष्ट और संदिग्ध दस्तावेज होना प्रकट होता है। इसके अलावा इस पर्ची में वर्ष 2009 की तारीख अंकित है। जबकि प्रश्नगत बैयनामा प्रदर्श 2 वर्ष 2010 का है।

अतः ऐसे में इस पर्ची के आधार पर यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता कि प्रश्नगत बैयनामे के समय वादी मानसिक रूप से अस्वस्थ रहा हो। इस प्रकार प्रदर्श 5 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि राजकीय अस्पताल बीकानेर के उप अधीक्षक द्वारा जारी प्रमाण पत्र है, जिसके अनुसार वादी जसपाल सिंह दिनांक 21–05–2009 को अस्पताल में भर्ती हुआ था और दिनांक 26–05–2009 को अस्पताल से डिस्चार्ज हो गया था। इस प्रमाण पत्र के आधार पर भी यह निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता कि वादी बैयनामा दिनांक 27–12–2010 के समय मानसिक रूप से अस्वस्थ रह हो। इसके विपरीत प्रतिवादी पक्ष की ओर से बैयनामा प्रदर्श 2 के अनुप्रमाणक गवाह सतनाम सिंह ने स्वयं को डी.ड. 1 के रूप में परीक्षित करवाते हुए यह स्पष्ट अभिकथन किया कि बैयनामा प्रदर्श 2 वादी के द्वारा स्वस्थचित अवस्था में प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में उसके व उपपंजीयक श्रीकरणपुर के समक्ष निष्पादित किया गया था। गवाह ने उक्त बैयनामा पर सी से डी स्थान पर अपने हस्ताक्षरों की पहचान भी की है। इस प्रकार वादी यह साबित करने में असफल रहा है कि विक्रय पत्र के निष्पादन के समय वह अपने पुत्र और पत्नी की प्रताड़ना से पीड़ित था और प्रतिवादिया ने उसके पुत्र व पत्नी के साथ मिलकर उसे नशा देकर षड़यंत्रपूर्वक उपरोक्त विक्रय पत्र उससे निष्पादित करवाया।

18. द्वितीय आधार के संबंध में वादी का यह अभिकथन रहा है कि प्रतिवादिया संख्या 1 स्थाई रूप से कनाडा की निवासी होने के कारण उसके पक्ष में बैयनामा प्रदर्श 2 निष्पादित ही नहीं करवाया जा सकता, परंतु इस संबंध में वादी ने यह स्वीकार किया है कि प्रतिवादिया के कनाडा में स्थाई रूप से रहने के संबंध में कोई दस्तावेज पत्रावली में पेश नहीं किया है। इस प्रकार वादी यह साबित करने में असफल रहा है कि प्रतिवादिया स्थाई रूप से भारत की निवासी ना होकर कनाडा की निवासी है और इस कारण बैयनामा निष्पादित नहीं हो सकता। इसके विपरीत प्रतिवादी पक्ष की ओर से बैयनामा प्रदर्श 2 के अनुप्रमाणक गवाह सतनाम सिंह ने स्वयं को डी.ड. 1 के रूप में परीक्षित करवाते हुए यह स्पष्ट अभिकथन किया कि बैयनामा प्रदर्श 2 के द्वारा स्वस्थचित अवस्था में प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में उसके व उपपंजीयक श्रीकरणपुर के समक्ष निष्पादित किया गया था। गवाह ने उक्त बैयनामा पर सी से डी स्थान पर अपने हस्ताक्षरों की पहचान भी की है। इस प्रकार वादी यह साबित करने में असफल रहा है कि उसके द्वारा नशे की हालत में प्रतिवादिया संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 27–12–2010 को करवाया गया बैयनामा व उक्त बैयनामा के आधार पर करवाया गया नामांतकरण संख्या 350 अवैध व शून्य है। वहीं

प्रतिवादिया की ओर से यह साबित किया गया है कि यह बैयनामा दिनांक 27–12–2010 को वादी ने स्वस्थचित अवस्था में और स्वतंत्र सहमति से प्रतिवादिया संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया है। इस प्रकार उक्त बैयनामा के आधार प्रतिवादिया संख्या 1 के द्वारा करवाया गया नामांतकरण संख्या 350 पूर्ण रूप से वैध होना प्रकट होता है। इस प्रकार उपरोक्त विवाद्यक संख्या 1 व 2 वादी के विरूद्ध व प्रतिवादिया के पक्ष में तय किए जाते है।

विवाद्यक संख्या 3

19. इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादिया संख्या 1 पर है।

20. यद्यपि बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादिया द्वारा इस पर कोई विशेष बल नहीं दिया है। तथापित पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी ने प्रतिवादिय बलदीप कौर को चक खरलां तहसील श्रीकरणपुर की निवासी होना बताया है, जिसे प्रतिवादिया ने स्वीकार भी किया है। विक्रय विलेख दिनांक 27–12–2010 उपपंजीयक श्रीकरणपुर के कार्यालय में निष्पादित हुआ है। लिहाजा ऐसे में उक्त विक्रय विलेख के निरस्तीकरण का दावा इसी न्यायालय के क्षेत्राधिकार के अधीन आता है। अतः ऐसे में प्रतिवादिया का यह तर्क स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है कि वादपत्र इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं होने के कारण खारिज किए जाने योग्य है। अतः यह विवाद्यक प्रतिवादिया के विरूद्ध व वादी के पक्ष में तय किया जाता है।

विवाद्यक संख्या 4

21. इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादिया संख्या 1 पर है।

22. इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी जसपाल सिंह ने दिनांक 01–03–2019 को प्रसन सिंह को प्रतिवादी के तौर पर संयोजित करने के लिए आदेश 1 नियम 10 (2) सीपीसी का प्रार्थना पत्र इस आधार पर प्रस्तुत किया था कि प्रतिवादिया संख्या 1 ने वादगत भूमि प्रसनसिंह को विक्रय कर दी है। उपरोक्त प्रार्थना पत्र को बाद सुनवाई न्यायालय द्वारा स्वीकार कर प्रसनसिंह पुत्र गुरमेल सिंह को प्रतिवादी संख्या 4 के रूप में संयोजित किए जाने की अनुमति दी गई एवं वादी को सम्मन तलबाना पेश करने का आदेश दिया गया, परंतु वादी के द्वारा न तो प्रसनसिंह को तलब करने के लिए सम्मन तलबाना पेश किया गया और न ही वाद का संशोधित शीर्षक पेश किया गया। इस प्रकार वादी ने प्रकरण के आवश्यक पक्षकार प्रसनसिंह को तलब करने के लिए न्यायालय के आदेशानुसार सम्मन तलबाना पेश नहीं किया, जिस कारण प्रसनसिंह आवश्यक रूप से पक्षकार के तौर पर संयोजित नहीं हो सका। इस प्रकार प्रसनसिंह जो कि

वाद का आवश्यक पक्षकार था, परंतु वादी की अपालना के कारण पक्षकार नहीं बन सका। इस प्रकार उसके असंयोजन के कारण वादी का यह दावा चलने योग्य भी प्रकट नहीं होता है। इस प्रकार यह विवाद्यक वादी के विरूद्ध व प्रतिवादिया संख्या 1 के पक्ष में तय किया जाता है।

अनुतोष

23. चूंकि विवाद्यक सं. 1,2 व 4 का निर्णय वादी के विरूद्ध तथा प्रतिवादिया के पक्ष में तथा विवाद्यक सं. 3 का निर्णय प्रतिवादिया के विरूद्ध तथा वादी के पक्ष में किया गयस है। वादी यह साबित करने में असफल रहा है कि उसके द्वारा नशे की हालत में प्रतिवादिया संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 27–12–2010 को करवाया गया बैयनामा व उक्त बैयनामा के आधार पर करवाया गया नामांतकरण संख्या 350 अवैध व शून्य है। इस प्रकार वादी चाहे गए अनुतोष को साबित करने का अधिकारी नहीं है। अतः वादी का वाद खारिज किया जाता है। उक्तानुसार वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण खारिज किये जाने योग्य पाया जाता है।

<u>आदेश</u>

24. अतः वादी जसपाल सिंह की ओर से प्रस्तुत वाद बाबत विक्रय पत्र दिनांक 27–12–2010 एवं नामांतकरण संख्या 350 निरस्त करवाने एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादिया बलदीप कौर अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है। प्रकरण के तथ्यों परिस्थितियों को देखते हुए खर्चा पक्षकार अपना अपना स्वयं वहन करेगें। उक्तानुसार डिक्री पर्चा तैयार किया जाये।

(श्याम कुमार व्यास)

25. निर्णय आज दिनांक 27.03.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(श्याम कुमार व्यास)