



न्यायालय:- वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, फतेहपुर, जिला-सीकर (राज.)

पीठासीन अधिकारी - अजय कुमार पूनिया, आर.जे.एस.

दीवानी वाद संख्या-CIS N.- 08/2020

CNR N.-RJSK 110000142020

रामनिवास पुत्र मोबाराम उम्र 64 वर्ष निवासी ग्राम बिराणियाँ तहसील फतेहपुर जिला सीकर (राज०)

--- वादी

बनाम

1- यतेन्द्रसिंह उर्फ पप्पू सिंह पुत्र स्व. जयकरण सिंह उम्र बालिग

2- नरेन्द्र सिंह पुत्र स्व. जयकरण सिंह उम्र बालिग

3- महेन्द्र सिंह पुत्र स्व. जयकरण सिंह उम्र बालिग

4- रविन्द्र सिंह पुत्र स्व. जयकरण सिंह उम्र बालिग

समस्त निवासी वार्ड नम्बर 23 शनिश्चर जी के मन्दिर के पास, मण्डावा रोड़, कस्बा फतेहपुर जिला सीकर (राज०)

5- नगरपालिका मण्डल फतेहपुर जरिये अधिशाषी अधिकारी

6- उप पंजीयक महोद्य फतेहपुर सीकर, जिला सीकर (राज०)

--- प्रतिवादीगण

वाद-पत्र बाबत प्राप्त करने कब्जा व मीन प्रोफीट एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति:-

1- श्री आर.के. शर्मा, विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से।

2- श्री जयकौशिक, विद्वान् अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 की ओर से।

3- मोहम्मद इमरान, विद्वान् अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 5 की ओर से।

4- शेष प्रतिवादी संख्या 6 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही है।

निर्णय

दिनांक- 20.04.2026

1- **प्रकरण का संक्षिप्त विवरण -**

वाद प्रस्तुति की तिथि	07.12.2020
प्रतिवादी संख्या 5 की ओर से प्रस्तुत जवाब दावा की तिथि	15.03.2021



वादी की ओर से साक्ष्य पेश करने की तिथि	07.08.2025
प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य प्रस्तुत करने की तिथि	साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है
अंतिम बहस सुनी जाने की तिथि	20.04.2026
निर्णय सुनाये जाने की तिथि	20.04.2026

2- वादी की ओर से अपने वाद के समर्थन में प्रस्तुत किये गये गवाहान:-

क्र. सं.	नाम गवाह	पी.डब्ल्यू
1	रामनिवास	1
2	कुशल	2

3- वादी की ओर से अपने वाद के समर्थन में प्रस्तुत किये गये दस्तावेज:-

क्र. सं.	प्रस्तुत किया गया दस्तावेज का नाम	प्रदर्श
1	दावा संख्या 02/2017 रामनिवास बनाम यतेन्द्र सिंह की आदेशिका दिनांक 05.01.2017 से 07.12.2018	1
2	दावा रामनिवास बनाम यतेन्द्र सिंह की प्रमाणित प्रति	2
3	यतेन्द्र सिंह दावे का निर्णय दिनांक 07.12.2018	3
4	अंतिम डिक्री दावा संख्या 2/17 दिनांक 07.12.2018	4
5	दावा संख्या 2/17 के बयान	5
6	विवादित स्थल की रजिस्ट्री दिनांकित 13.03.1990	6
7	रजिस्ट्री भूखण्ड संख्या 3	7
8	जिला कलेक्टर को दिया गया आवेदन	8
9	नगरपालिका फतेहपुर को दिया गया आवेदन	9
10	पुलिस थाना कोतवाली फतेहपुर में दिया गया आवेदन	10
11	अधिशायी अधिकारी को दिया गया दूसरा आवेदन 27.11.2016	11
12	सीएफए संख्या 16/2017 उनवानी रामनिवास बनाम यतेन्द्र सिंह की आदेशिका की	12



	प्रमाणित प्रति	
13	एडीजे फतेहपुर में प्रस्तुत अपील	13
14	दावा संख्या 16/17 में पारित निर्णय दिनांक 14.11.2018	14
15	दावा संख्या 01/17 यतेन्द्र बनाम रामनिवास की आदेशिका दिनांक 04.01.2017 से 26.10.2018	15
16	रामनिवास के दावा की प्रतिलिपि	16
17	दावा संख्या 2/17 में उसके द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा मय काउन्टर क्लेम	17
18	दावा संख्या 1/17 की तनकियात, टी.आई 2/17, आदेशिका दिनांक 4.1.2017 से 20.12.2017	18
19	यतेन्द्र टी.आई	19
20	जवाब टी.आई.	20
21	रामनिवास टी.आई आदेश दिनांक 20.12.2017	21
22	पुलिस थाना कोतवाली में भेजा गया आवेदन दिनांक 25.11.2020	22
23	डाक की रसीद	23
24	एसपी सीकर को भेजा गया आवेदन	24

- 4- प्रतिवादीगण की ओर से अपने जवाब दावा के समर्थन में प्रस्तुत किये गये गवाहान:-
प्रतिवादीगण की ओर से कोई गवाह प्रस्तुत नहीं किया गया है।
- 5- प्रतिवादीगण की ओर से अपने जवाबदावा के समर्थन में प्रस्तुत किये गये दस्तावेज:-
प्रतिवादीगण की ओर से कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है।
- 6- वादी रामनिवास की ओर से हस्तगत वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण यतेन्द्र सिंह उर्फ पप्पू सिंह व अन्य बाबत प्राप्त करने कब्जा व मीन प्रोफीट एवं स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया गया है कि कस्बा फतेहपुर के वार्ड नम्बर 23 शनिचर जी के मन्दिर के पास वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णितानुसार भूखण्ड संख्या 3 व 6 वादी ने पूर्व मालिक श्यामलाल पुत्र नौरंगलाल खेण्डवाल से जरिये



पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांकित 23.03.1990 के सप्रतिफल क्रय करके कब्जा प्राप्त किया था तब से वादी वादग्रस्त भूखण्डों का मालिक व स्वामी है। प्रतिवादी संख्या 1 से 04 का भूखण्ड संख्या 11 वादी के भूखण्डों के पीछे अर्थात् पूरब में पड़ता है, जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 ने मकानों का निर्माण प्रारम्भ किया व रास्ता 12 फुट चौड़े पर अतिक्रमण करने की कोशिश की तब वादी ने एक वाद रामनिवास बनाम यतेन्द्र सिंह मुकदमा नम्बर 2/17 पेश किया जो दिनांक 17.12.2018 को डिक्री हो गया। दिनांक 23.11.2020 को वादी अपने भूखण्डों को सम्भालने गया तो देखा कि प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 ने वादी के भूखण्डों को अपने भूखण्ड में मिलाकर दीवार बनाकर गेट लगा दिया। अतः वाद के संलग्न ब्लू प्रिन्ट नक्शे में लाल रेखाओं से रेखांकित वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी को सम्भलाया जावे व हर्जाना दिलवाया जावे। अंत में वादकारण, वाद मालियत, मियाद व क्षेत्राधिकार से संबंधित अभिवचन करते हुये वाद डिक्री किये जाने की प्रार्थना की है।

7- जिसके विरोध स्वरूप प्रतिवादी संख्या 5 की ओर से जवाब दावा इस आशय का पेश किया गया है कि वादी का वाद धारा 80 सीपीसी के नोटिस के अभाव में खारिज किये जाने योग्य है।

8- दिनांक 06.01.2021 को प्रतिवादी संख्या 6 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही प्रभाव में लाई गई है

9- दिनांक 19.05.2022 को प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 का जवाब दावा पेश करने का अवसर बन्द किया गया है।

10- पक्षकारान के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्न विवाद्यक विरचित किये गये हैं-

1- आया वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित तथा वाद पत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शित भूखण्ड संख्या 3 व 6 वादी के मालिकाना हक के भूखण्ड हैं, जिन पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 द्वारा दिनांक 23.11.2020 से पूर्व अवैध रूप से कब्जा किया जाकर अपने भूखण्ड में मिला लिया है ?

.....वादी

2- आया प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 वादी के उक्त भूखण्डों पर पुख्ता निर्माण करने व उनका अन्यत्र अन्तरण करने पर आमादा है ?

.....वादी



3- आया धारा 80 सीपीसी के नोटिस के अभाव में वाद खारिज योग्य है?

..... प्रतिवादी संख्या 5

4- अनुतोष ?

11- बहस अंतिम उभय पक्षों की सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस का उल्लेख यथास्थान किया जावेगा।

विवाद्यक बिन्दू संख्या - 01 व 02

12- उक्त विवाद्यकों को साबित करने का भार वादी पर है। इन विवाद्यकों में अंतर्निहित विषयवस्तु व साक्ष्य आपस में अंतर्संबंधित है। अतः सुविधा की दृष्टि से उक्त चारों विवाद्यकों का निस्तारण अभिवचनों एवं साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए एक साथ किया जा रहा है।

13- इस विवाद्यक के तहत वादी को यह साबित करना है कि वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित विवादित भूखण्ड संख्या 3 व 6 (जिन्हें आरो विवादित भूखण्ड के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) वादी के स्वामित्व के भूखण्ड हैं, जिन पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 ने दिनांक 23.11.2020 से पूर्व किसी समय अवैध रूप से कब्जा किया है।

14- इस सम्बन्ध में विद्वान अधिवक्ता वादी ने वाद पत्र व उसके समर्थन में प्रस्तुत साक्ष्य का दोहराव करते हुये तर्क दिया है कि कस्बा फतेहपुर के वार्ड नम्बर 23 शनिचर जी के मन्दिर के पास वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णितानुसार भूखण्ड संख्या 3 व 6 वादी ने पूर्व मालिक श्यामलाल पुत्र नौरंगलाल खेण्डवाल से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांकित 23.03.1990 के सप्रतिफल क्रय करके कब्जा प्राप्त कर इनका मालिक व स्वामी है। प्रतिवादी संख्या 1 से 04 का भूखण्ड संख्या 11 वादी के भूखण्डों के पीछे अर्थात् पूरब में पड़ता है। दिनांक 23.11.2020 को वादी अपने भूखण्डों को सम्भालने गया तो देखा कि प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 ने वादी के भूखण्डों को अपने भूखण्ड में मिलाकर दीवार बनाकर गेट लगा दिया। अंत में वादी का वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया।

15- प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 के विद्वान् अधिवक्ता ने बहस के दौरान तर्क दिया है कि विवादित भूखण्ड पर मिन प्रतिवादीगण का कब्जा है और इस भूखण्ड से वादी का कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं है। मिन प्रतिवादी संख्या 1 का पूर्ववर्ती वाद अदम



हाजरी में खारिज हुआ है। अतः इसका कोई विपरीत प्रभाव नहीं पड़ता है। वादी द्वारा विवादित भूखण्डों के सम्बन्ध में विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतियाँ पेश की हैं और श्यामलाल के ये भूखण्ड होने के सम्बन्ध में किसी पूर्ववर्ती दस्तावेज को पेश नहीं किया है। अंत में वादी का वाद खारिज किये जाने का निवेदन किया।

16- उक्त विवाद्यक के सम्बन्ध में वादी की ओर से गवाह पी.डब्ल्यू 1 रामनिवास व पी.डब्ल्यू 2 कुशल परीक्षित हुये हैं। जिन्होंने अपने मुख्य परीक्षण में वादपत्र के तथ्यों का ही उल्लेख किया है।

17- जिरह में गवाह पी.डब्ल्यू 1 रामनिवास का कथन रहा है कि "प्लाट संख्या 3 के पश्चिम में तथा प्लाट संख्या 6 के पूर्व में रास्ता है। दोनों प्लाट वैसे तो अलग-अलग हैं, लेकिन बीच में रास्ता नहीं है। दोनों प्लॉट टच में है। इस जगह में कुल 20 प्लाट कटे हुए थे। उसे जमीन श्यामलाल ने रजिस्ट्री बनाकर दी थी। यह कहना गलत है कि उक्त प्लाटों में यतेन्द्र के मकान बने हों बल्कि खाली हैं। वह बाहर विदेश में रहता था, आने पर सम्भालता था। अब एक महिने या दो महिने से सम्भालता है। यह कहना गलत है कि उस नोहरे में 1996 में से यतेन्द्र के नाम बिजली कनेक्शन लगा हो। यह कहना गलत है कि श्यामलाल ने उसे गलत रजिस्ट्री बना कर दी हो। यह कहना सही है कि श्यामलाल ने इस जमीन के स्वयं के खुद के स्वामित्व से संबंधित दस्तावेज नहीं दिए हैं। उसे केवल रजिस्ट्री दी थी। वर्तमान में उसकी चारदीवानी को तोड़-फोड़ करके कब्जा कर लिया गया है।"

18- जिरह में गवाह पी.डब्ल्यू 2 कुशल का कथन रहा है कि " शपथ पत्र में क्या लिखा है उसे पता नहीं, उसने केवल अंगुठा लगाया था। विवादित प्लोटों की संख्या 3 व 6 है। ये प्लॉट रामनिवास ने श्यामजी शर्मा से लिये थे, जो उसके सामने लिये थे। वह उन प्लॉटों पर 5-6 बार जाकर आया है। यह कहना सही है कि विवादित स्थल पर प्रतिवादीगण के भी प्लॉट हैं।"

19- उक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में वादी पी.डब्ल्यू 1 रामनिवास व वादी साक्षी पी.डब्ल्यू 2 कुशल ने न्यायालय में ये विवादित भूखण्ड वादी के स्वामित्व के भूखण्ड होने व इन पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 द्वारा दिनांक 23.11.2020 से पूर्व इन भूखण्डों की पश्चिमी दीवार को तोड़कर कब्जा कर लिये जाने की स्पष्ट साक्ष्य दी है। वादी से जो विस्तृत जिरह प्रतिवादीगण के विद्वान् अधिवक्ता द्वारा की गई है, उसमें



इन विवादित भूखण्डों पर प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 4 का कब्जा होने का तथ्य स्पष्ट रूप से प्रकट होता है।

20- अब न्यायालय को यह देखना है कि विवादित भूखण्ड पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 का कब्जा साधिकार है या अतिक्रमी के रूप में है।

21- प्रकरण में उभय पक्षों के मध्य यह एक स्वीकृत तथ्य है कि इन्हीं विवादित भूखण्डों के पूर्व में अवस्थित रास्ता व इन भूखण्डों पर वादी के उपयोग उपभोग व कब्जे में कोई दखल नहीं देने बाबत वादी द्वारा प्रस्तुत वाद प्रदर्श 2 न्यायालय सिविल न्यायाधीश, फतेहपुर द्वारा दिनांक 17.12.2018 को प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 4 के विरुद्ध डिक्री हुआ है, जिसकी कोई अपील इन प्रतिवादीगण द्वारा की गई हो और उसमें यह निर्णय अपास्त हो गया हो ऐसा कोई तर्क तक प्रतिवादीगण का नहीं रहा है।

22- इस प्रकरण में यह भी एक स्वीकृत तथ्य है कि विवादित भूखण्ड संख्या 3 व 6 के सम्बन्ध में वादी के स्वामित्व के दस्तावेज पंजीकृत विक्रय पत्र प्रदर्श 6 व प्रदर्श 7 दिनांक 29.03.1990 को निरस्त व शून्य घोषित करने बाबत प्रतिवादी संख्या 1 यतेन्द्र सिंह की ओर से वादी रामनिवास के विरुद्ध प्रस्तुत वाद प्रदर्श 16 न्यायालय सिविल न्यायाधीश, फतेहपुर द्वारा दिनांक 26.10.2018 को खारिज किया जा चुका है।

23- हस्तगत प्रकरण में दौराने बहस प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 4 के विद्वान् अधिवक्ता की विवादित भूखण्डों के विक्रय पत्र प्रदर्श 6 व प्रदर्श 7 के सम्बन्ध में इनके विक्रेता श्यामलाल के स्वामित्व के दस्तावेज प्रकरण में वादी द्वारा पेश नहीं करने की जो आपत्ति रही है वह इन प्रतिवादीगण द्वारा इन विक्रय पत्रों के सम्बन्ध में प्रस्तुत घोषणात्मक वाद के खारिज हो जाने के तथ्य के अस्तित्व के कारण कोई महत्व नहीं रखते हैं। अन्यथा भी वादी के द्वारा विवादित भूखण्ड संख्या 3 व 6 पर अपने स्वामित्व के सम्बन्ध में विक्रय पत्र प्रदर्श 6 व प्रदर्श 7 अपनी साक्ष्य द्वारा पेश कर प्रमाणित किये हैं, जिनके खण्डन में प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 द्वारा इन भूखण्डों पर अपने कब्जे की वैधता के सम्बन्ध में कोई भी दस्तावेज पेश नहीं किया गया है।

24- ऐसी दशा में प्रकरण पत्रावली में उपरोक्तानुसार जो साक्ष्य पेश हुई है उससे वादी अधिसम्भाव रूप से यह प्रमाणित करने में सफल रहा है कि प्रकरण के विवादित भूखण्ड संख्या 3 व 6 वादी के स्वामित्व के भूखण्ड हैं, जिन पर दिनांक



23.11.2020 के पूर्व किसी समय प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 ने अतिक्रमण/कब्जा किया है।

25- इस प्रकार उपरोक्त दोनों विवाद्यक वादी के पक्ष में तय किये जाते हैं।

विवाद्यक बिन्दू संख्या - 03

26- उक्त विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 5 को नोटिस नहीं दिये जाने बाबत विरचित किया गया है। उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 5 पर है।

27- इस सम्बन्ध में प्रतिवादी के विद्वान् अधिवक्ता का यह तर्क रहा है कि दावा दायरी से पूर्व दो माह का प्रतिवादी संख्या 5 जो कि लोकसेवक है, को नोटिस नहीं दिया गया है, इस कारण वादी का वाद खारिज किये जाने योग्य है। इस सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या 5 की ओर से कोई मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। फलतः यह विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 5 के विरुद्ध तय किया जाता है।

अनुतोष

28- चूंकि प्रकरण की विवाद्यक संख्या 1 व 2 वादी के पक्ष में तय किये गये हैं। इस कारण वादी विवादित भूखण्डों का कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 से प्राप्त करने का अधिकारी पाया जाता है।

29- अब जहाँ तक 3000/- रुपये प्रतिमाह अन्तः कालीन लाभ वादी को दिलवाये जाने की वादी की प्रार्थना का प्रश्न है तो इन विवादित भूखण्डों में प्रतिवादीगण कब्जे के द्वारा कोई आय अर्जित कर रहे हों और वादी को इनसे 3000/- रुपये प्रतिमाह आय प्राप्त होना सम्भव हो, ऐसा वादी की साक्ष्य से प्रकट नहीं होता है। इस कारण निर्णय की दिनांक से वादी को कब्जा सम्भलाये जाने तक की अवधि के लिये प्रतिकात्मक रूप से 1000/- रुपये प्रतिमाह की दर से अन्तः कालीन लाभ प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 से दिलवाया जाना यह न्यायालय न्यायोचित पाता है और वादी का वाद निम्नानुसार डिक्री किये जाने योग्य पाया जाता है।

- आदेश:-

30- फलतः वादी रामनिवास की ओर से प्रस्तुत वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण यतेन्द्र सिंह उर्फ पप्पू सिंह व अन्य बाबत प्राप्त करने कब्जा व मिन प्रोफीट एवं स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किये जाने योग्य होने से स्वीकार कर निम्नानुसार डिक्री किया जाता है-



(i) वाद पत्र की मद संख्या 1 में विर्णित विवादित भूखण्ड संख्या 3 व 6 का कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 इस निर्णय के 2 माह की अवधि के भीतर वादी को सुपुर्द करेंगे।

(ii) निर्णय की दिनांक से कब्जा सुपुर्द किये जाने तक प्रतिवादी संख्या 1 ता 4, 1000/- रूपये प्रतिमाह मिन्स प्रोफिट राशि वादी को अदा करेंगे।

31- उक्तानुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब किया जावे।

32- वाद व्यय पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे।

(अजय कुमार पूनिया)
वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश,
फतेहपुर, जिला-सीकर (राज.)

33- निर्णय व आदेश आज दिनांक 20.04.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षरित व मुद्रांकित किया गया।

(अजय कुमार पूनिया)
वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश,
फतेहपुर, जिला-सीकर (राज.)