न्यायालयः– वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, फतेहपुर, जिला–सीकर (राज.)

पीठासीन अधिकारी – **अजय कुमार पूनिया, आर.जे.एस.**

दीवानी वाद संख्या–CIS N.– 313/2022 (बीटी नं. 267/22)(40/2019)

CNR N.–RJSK 110009442022

सुभाष पुत्र देबूराम उम्र 45 वर्ष निवासी ग्राम हिरणा तहसील फतेहपुर जिला सीकर (राज०)

––– वादी

बनाम

1– फुलाराम सेडूराम निवासी ग्राम गांगियासर तहसील फतेहपुर जिला सीकर (राज०)

2– भोजराज पुत्र घीसाराम निवासी वार्ड नम्बर 25 कस्बा फतेहपुर जिला सीकर (राज०)

––– प्रतिवादीगण

दावा बाबत निषेधाज्ञा

उपस्थितिः–

1– श्री कपिल दहिया, विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से।

2– श्री मुकेश भातरा, विद्वान् अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से।

3– प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही है।

नि र्ण य **दिनांक– 10.03.2026**

1– **प्रकरण का संक्षिप्त विवरण –**

वाद प्रस्तुति की तिथि	15.05.2019
प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से प्रस्तुत जवाब मय प्रति दावा की तिथि	30.08.2019
वादीगण की ओर से साक्ष्य पेश करने की तिथि	03.01.2026
प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य प्रस्तुत करने की तिथि	साक्ष्य पेश नहीं है
अंतिम बहस सुनी जाने की तिथि	10.03.2026
निर्णय सुनाये जाने की तिथि	10.03.2026

2– **वादी की ओर से अपने वाद के समर्थन में प्रस्तुत किये गये गवाहानः–**

क्र. सं.	नाम गवाह	पी.डब्ल्यू
1	सुभाषचन्द्र	1

3– **वादी की ओर से अपने वाद के समर्थन में प्रस्तुत किये गये दस्तावेजः–**

क्र. सं.	प्रस्तुत किया गया दस्तावेज का नाम	प्रदर्श
1	वाद पत्र के साथ संलग्न नक्शा	1
2	मौका कमिश्नर द्वारा मौका निरीक्षण से पूर्व दिया गया नोटिस	2
3	मौका कार्यवाही मय रिपोर्ट	3
4	मौका रिपोर्ट के संलग्न नक्शा	4

4– **प्रतिवादीगण की ओर से अपने जवाब दावा के समर्थन में प्रस्तुत किये गये गवाहानः–**
प्रतिवादीगण की ओर से कोई गवाह पेश नहीं किया गया है।

5– **प्रतिवादीगण की ओर से अपने जवाबदावा के समर्थन में प्रस्तुत किये गये दस्तावेजः–**
प्रतिवादीगण की ओर से कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है।

6– वादी सुभाषचन्द्र की ओर से हस्तगत वाद विरूद्ध प्रतिवादी फूलाराम व अन्य बाबत स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का पेश किया गया है कि कस्बा फतेहपुर में सरदारपुरा मार्ग पर वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णितानुसार भूखण्ड संख्या 1, 2, 3 व 4 अवस्थित हैं। इन भूखण्डों को वादी ने इस भूमि पुराना खसरा नम्बर 347 के खातेदारान से क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया है। वादी ने इन भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या 3 जो संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शित है, को प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय कर कब्जा सुपुर्द किया था। शेष भूखण्डों से प्रतिवादी संख्या 1 का कोई सम्बन्ध सरोकार नहीं है। बावजूद इसके प्रतिवादी संख्या 1 व 2 वादी के भूखण्ड संख्या 1, 2 व 4 पर जबरन कब्जा कर निर्माण करने पर आमादा हैं, जिनका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। 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 1 की ओर से जवाब दावा मय प्रति दावा इस आशय का पेश किया गया है कि वाद पत्र से संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शित भूखण्ड संख्या 3 प्रतिवादी संख्या 1 के कब्जे अधिकार का भूखण्ड है, जो तारबंदी से आवृत है। वादी द्वारा अनावश्यक विवाद कर प्रतिवादी संख्या 1 के उपयोग

उपभोग में हस्तक्षेप की चेष्टा की जा रही है। अंत में वादी का वाद खारिज करने और भूखण्ड संख्या 3 में कोई हस्तक्षेप नहीं करने बाबत् वादी को पाबन्द किये जाने की प्रार्थना की है।

8– दिनांक 28.07.2025 को प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही प्रभाव में लाई गई है।

9– पक्षकारान के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्न विवाद्यक विरचित किये गये है–

1–आया वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित विवादित भूखण्ड संख्या 1,2 व 4 वादी के वैध व स्थापित कब्जे के भूखण्ड हैं जिसमें प्रतिवादीगण द्वारा अवैध रूप से दखल दी जा रही है?

.....वादी

2–अनुतोष ?

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

<u>विवाद्यक बिन्दू संख्या – 01</u>

11– उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार वादी पर है। इस विवाद्यक के तहत वादी को यह साबित करना है कि वादपत्र की मद संख्या 1 में वर्णित विवादित भूखण्ड संख्या 1,2 व 4 वादी के वैध व स्थापित कब्जे के भूखण्ड हैं जिसमें प्रतिवादीगण द्वारा अवैध रूप से दखल दी जा रही है।

12– इस सम्बन्ध में विद्वान अधिवक्ता वादी ने वाद पत्र व उसके समर्थन में प्रस्तुत साक्ष्य का दोहराव करते हुये तर्क दिये कि वादी के भूखण्ड संख्या 1 लगायत 4 कस्बा फतेहपुर सरदारपुरा मार्ग खसरा नम्बर 347 के खातेदारान से जरिये इकरारनामा क्रय किये थे, इनमें से भूखण्ड संख्या 3 इसने प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय किया है। प्रतिवादीगण वादी के शेष भूखण्डों में दखलन्दाजी कर रहे हैं। इस कारण वादी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है।

13– इसके विपरीत विद्वान् अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 ने तर्क दिया कि मिन प्रतिवादी ने वादी से भूखण्ड संख्या 3 क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है, जिसमें

दखल देने का वादी को कोई अधिकार नहीं है। अतः वादी का वाद खारिज किये जाने योग्य है।

14– उक्त विवाद्यक के सम्बन्ध में वादी की ओर से गवाह पी.डब्ल्यू 1 सुभाषचन्द्र परीक्षित हुआ हैं। जिसने अपने मुख्य परीक्षण में वादपत्र के तथ्यों का ही उल्लेख किया है।

15– जिरह में गवाह पी.डब्ल्यू 1 सुभाषचन्द्र का कथन रहा है कि ''यह सही है कि भूखण्ड संख्या 3 उसने फुलाराम को बेच दिया था। यह सही है कि भूखण्ड संख्या 3 पर मौके पर फूलाराम की तारबंदी की हुई है। उसके कब्जे के भूखण्ड की लम्बाई चौड़ाई 40X40 है। यह सही है कि फुलाराम का भूखण्ड भी 40X40 फुट का है। यह सही है कि उसने 21.12.2018 को भूखण्ड संख्या 3 के सम्बन्ध में फूलाराम के पक्ष में लिखावट की थी। यह कहना सही है कि उसने अपने स्वामित्व के असल प्रलेख पेश नहीं किये हैं। यह सही है कि भूखण्ड संख्या 3 पर फुलाराम का ही कब्जा अधिकार चला आ रहा है। यह सही है कि भूखण्ड संख्या 3 को फुलाराम अपने बाड़े के रूप में उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। यह सही है कि उसने अपने कब्जे के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज पत्रावली में पेश नहीं किये।''

16– वादी की उक्त साक्ष्य के खण्डन में प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है।

17– इस प्रकरण में वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित भूखण्ड संख्या 1,2,3 व 4 को लेकर पक्षकारों में विवाद है। वादी मूल रूप से इन भूखण्डों को पुराने खसरा नम्बर 347 का भाग होकर स्वयं द्वारा जरिये इकरारनामा इन्हें क्रय किये जाने के अभिवचन वाद में करता है और इसी अनुसार मुख्य परीक्षा में भी वादी पी.डब्ल्यू 1 ने कथन किये हैं, परन्तु वादी ने अपनी जिरह में इस तथ्य को सही होना स्वीकार किया है कि इन भूखण्डों के सम्बन्ध में अपने स्वामित्व का कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है तथा इन भूखण्डों पर अपने कब्जे के सम्बन्ध में भी कोई दस्तावेज पेश नहीं किये हैं। वादी के द्वारा जिरह में प्रकरण के विवादित भूखण्ड पर कब्जे के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किया जाना स्वीकार किया गया है तथा सम्पूर्ण वाद पत्र व वादी की साक्ष्य से यह तक स्पष्ट नहीं होता है कि विवादित भूखण्ड वादी ने किससे व कब क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है।

18– स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु विवादित भूखण्डों पर दावा दायरी की दिनांक को वादी व प्रतिवादी संख्या 1 को अपना स्थापित कब्जा होना अधिसम्भाव्य रूप से साबित करना है, परन्तु इस सम्बन्ध में किसी भी पक्ष द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई है, जो अधिसम्भाव्य रूप से विवादित भूखण्ड संख्या 1, 2 व 4 पर वादी का व भूखण्ड संख्या 3 पर प्रतिवादी संख्या 1 का दावा दायरी की दिनांक को स्थापित कब्जा होना दर्शित करता हो।

19– इस प्रकरण में यद्यपि प्रतिवादी संख्या 1 ने विवादित भूखण्ड संख्या 1, 2 व 4 के सम्बन्ध में वादी के कब्जे व विवादित भूखण्ड संख्या 3 के सम्बन्ध में वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 के कब्जे को अभिवचनों में आक्षेपित नहीं किया है, परन्तु विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि अनुतोष प्राप्ति हेतु आधारभूत अभिवचनों को वादी द्वारा स्वयं अपनी साक्ष्य से साबित करना होता है और विवादित भूखण्डों को वादी ने विक्रय इकरारनामा के जरिये क्रय करना बताया है, परन्तु विधि अनुसार अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में विक्रय करार व अपंजिकृत विक्रय पत्र क्रेता को ऐसे करार की विनिर्दिष्ट अनुपालना के अतिरिक्त अन्य कोई विधिक अधिकार प्रदान नहीं करते हैं। इस कारण विक्रय इकरारनामा के जरिये विवादित भूखण्ड वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के क्रयशुदा होना भी विधिक दृष्टि से नहीं माने जा सकते हैं।

20– ऐसी दशा में उपरोक्त समग्र विवेचनानुसार विवाद्यक संख्या 1 वादी के विरूद्ध तय किया जाता है।

–अनुतोष–

21– उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकरण के विवाद्यक संख्या 01 को वादी अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है। प्रतिवादी की ओर से भी अपने प्रतिदावा को साबित करने के लिए कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। अतः यह न्यायालय वादी का वाद व प्रतिवादी संख्या 1 का प्रतिदावा डिक्री किये जाने योग्य नहीं पाता है।

– आदेशः–

22– फलतः वादी सुभाष की ओर से प्रस्तुत वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण फुलाराम व अन्य बाबत स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है तथा प्रतिवादी संख्या 1 फुलाराम की ओर से प्रस्तुत प्रतिदावा भी स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

23– उक्तानुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब किया जावे।

24– वाद व्यय पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

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

25– निर्णय व आदेश आज दिनांक 10.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षरित व मुद्रांकित किया गया।

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