न्यायालय : जिला न्यायाधीश, उदयपुर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : ज्ञान प्रकाश गुप्ता,

मूल दीवानी प्रकरण संख्या **75** सन् **2013** (217/2016)
(CIS No 1657/2014)
C.N.R.No. RJUD01-000001-1981

चैनशंकर पुत्र खेमराज ब्राह्मण, आयु वयस्क, निवासी बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जरिए वाद-मित्र श्रीमती ईश्वरी बाई पत्नी चैनशंकर ब्राह्मण, निवासी बड़गाँव, तहसील गिर्वा, वाद-मित्र मनोहर लाल पुत्र चैनशंकर ब्राह्मण निवासी बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)।

-वादी

बनाम

1. नारायण लाल पुत्र जीवाजी सुथार, निवासी कडिया, तहसील नाथद्वारा हाल-बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जरिए विधिक वारिसान -

1/1 ईश्वरलाल पुत्र स्व. नारायण लाल सुथार, उम्र वयस्क, निवासी चारभुजाजी मंदिर के पीछे, नहर के पास, बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)।

1/2 भुपेन्द्र सुथार उर्फ गोपाल पुत्र स्व. नारायण लाल सुथार, उम्र वयस्क, निवासी चारभुजाजी मंदिर के पीछे, नहर के पास, बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)।

1/3 पूर्णाशंकर पुत्र पुत्र स्व. नारायण लाल सुथार, उम्र वयस्क, निवासी चारभुजाजी मंदिर के पीछे, नहर के पास, बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)।

1/4 रमेश पुत्र पुत्र स्व. नारायण लाल सुथार, उम्र वयस्क, निवासी चारभुजाजी मंदिर के पीछे, नहर के पास, बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)।

1/5 देऊ बाई पत्नी स्व. नारायण लाल सुथार, उम्र वयस्क, निवासी चारभुजाजी मंदिर के पीछे, नहर के पास, बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)।

2. श्रीमती देऊ बाई पत्नी स्व. नारायण लाल सुथार, उम्र वयस्क, निवासी चारभुजाजी मंदिर के पीछे, नहर के पास, बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)।

-प्रतिवादीगण

वाद बाबत् उदघोषणा, निरस्त कराने एवं विक्रय पत्र एवं आधिपत्य अचल सम्पत्ति

उपस्थितिः

1. श्री विकास साहु,अधिवक्ता, वादी।
2. सर्वश्री हरिश सेन व प्रकाश पालीवाल, अधिवक्ता, प्रतिवादीगण।

निर्णय

दिनांक - 16.05.2026

1. वादी ने अपनी पत्नी श्रीमती ईश्वरी देवी को वाद-मित्र बनाते हुए यह वाद दिनांक 18.04.1981 को इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी के स्वामित्व व आधिपत्य का एक दो मंजिला मकान ग्राम बड़गाँव, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर में स्थित है। जिसमें प्रतिवादीगण 35 रुपए मासिक किराएदारी से किराएदार के रूप में रह रहे है परन्तु उनके द्वारा अप्रेल, 1979

RAKESH GAHALOT "Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:24:44 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

से किराया देना बंद कर दिया गया है और इस बारे में जानकारी करने पर पता चला कि प्रतिवादीगण ने दिनांक 19.03.1979 के दो पृथक-पृथक पंजीकृत विक्रय पत्रों के जरिए उपरोक्त विवादित संपत्ति वादी से क्रय कर ली है। वादी का कहना है कि वादी द्वारा ऐसा कोई विक्रय नहीं किया गया है और न ही विक्रय की जानकारी वादी की पत्नी और उसके रिश्तेदारों को दी गई एवं उक्त विक्रय पत्रों की प्रतिफल राशि 20 हजार रुपए भी वादी को अदा नही किए गए है एवं वादी के पुत्र सत्यनारायण की 9 वर्ष की आयु में दिनांक 05.05.1978 को आकस्मिक मृत्यु हो जाने के कारण वादी विक्षिप्त हो गया था और अपना हित-अहित समझने में असक्षम हो गया और तब से वह लगातार मानसिक रूप से विक्षिप्त अवस्था में है और इस प्रकार मानसिक विक्षिप्त अवस्था में वादी द्वारा ऐसे कोई विक्रय पत्र प्रतिवादीगण के पक्ष में निष्पादित किया जाना संभव नहीं था। अतः दोनों विक्रय पत्रों को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित किया जाए एवं निरस्त किया जाए।

2. उक्त प्रकरण में दिनांक 23.11.2010 को वादी की पत्नी ईश्वरी बाई के स्थान पर वादी के पुत्र मनोहर लाल को वाद-मित्र के रूप में शामिल कर लिया गया।

3. इस न्यायालय द्वारा दिनांक 29.06.1987 को वादी का वाद इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि वादी चैनशंकर विक्षिप्त अवस्था का नही था और उसकी ओर से वाद-मित्र की हैसियत से पेश किया गया वाद चलने योग्य नही है। इसके उपरांत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 23.02.2007 को (एस.बी.सिविल प्रथम अपील नं. 112/1987) इस न्यायालय के आदेश दिनांक 29.06.1987 को अपास्त कर दिया गया और निर्देश दिए गए साक्ष्य लेने के उपरांत प्रकरण का विधि अनुसार निस्तारण किया जाए। इसके उपरांत प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत किया गया।

4. प्रतिवादीगण ने इस आशय का जवाबदावा प्रस्तुत किया कि वादी चैनशंकर रोजमर्रा का कार्य करता है एवं अपनी खेती की जमीन पर जाता है, मजदूरी कर रहा है और पूर्ण रूप से स्वस्थ्य है और उसने अपनी राजी-खुशी से विवादित संपत्ति का विक्रय प्रतिवादीगण के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्रों के जरिए किया था। प्रतिवादीगण द्वारा उपरोक्त विक्रय पत्रों के उपरांत विवादित संपत्ति का कब्जा प्राप्त करके कच्चे मकान के स्थान पर पक्की छत डालकर कमरा भी बनवा लिया गया है और प्रतिवादीगण उपरोक्त मकान में किराएदार के रूप में कभी भी नहीं रहे। इस प्रकार प्रतिवादीगण का कहना है कि वादी का वाद खारिज किया जाए।

5. दोनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 06.12.2008 को निम्नलिखित विवाद्यक कायम किए गए -

(1) आया श्रीमती ईश्वरी को वादी चैनशंकर की ओर से वाद-मित्र की हैसियत से वाद प्रस्तुत करने का अधिकार है ?

RAKESH GAHALOT "Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:24:55 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

(2) आया वादपत्र की चरण संख्या 3 में वर्णित संपत्ति वादी के स्वामित्व व आधिपत्य की है, जिसमें प्रतिवादीगण तीन वर्षों से किराएदार की हैसियत से रह रहे थे। प्रतिवादीगण ने उक्त संपत्ति के दो विक्रय पत्र दिनांक 19.03.1979 को वादी से अपने पक्ष में निष्पादित करवाए जबकि वादी मानसिक रूप से अस्वस्थ है तथा अपने हित समझने का निर्णय करने में निर्योग्य है, अतः प्रतिवादीगण ने षड्यंत्र कर कपटपूर्वक वादी के नाम से अपने पक्ष में कूटरचित विक्रय पत्र निष्पादित करवा दिए तथा विक्रय राशि भी अदा नहीं की। अतः विक्रय पत्र निष्पादन दिनांक 19.03.1979 पंजीयन दिनांक 07.05.1979 अवैध, शून्य हो जाने से निरस्त किए जाने योग्य है ?

(3) आया वाद वादी निश्चित समयावधि में प्रस्तुत किया गया है ?

(4) आया वादपत्र में वाद मूल्य 20,000 रुपए बताया गया है तथापि इस न्यायालय को वाद का श्रवणाधिकार है ?

(5) आया प्रतिवादीगण विशेष हर्जा-खर्चा 20,000 रुपए प्राप्त करने के अधिकारी है ?

(6) दादरसी?

6. वादी की वाद पत्र पी.ड. 1 श्रीमती ईश्वरी बाई द्वारा साक्ष्य में स्वयं को परीक्षित कराया गया। उपरोक्त गवाह से विस्तृत जिरह हुई परन्तु बाद में जिरह रिजर्व रख दी गई। उसके उपरांत जिरह कभी भी पूर्ण नहीं हुई। न्यायालय की आदेशिका दिनांक 13.04.2010 से स्पष्ट होता है कि स्वयं वादी पी.ड. 1 ने इस आशय की न्यायालय से प्रार्थना की थी कि वह असमर्थ होने से परीक्षित नहीं होना चाहता है और ऐसी स्थिति में उपरोक्त पी.ड. 1 ईश्वरी बाई की साक्ष्य न्यायालय द्वारा समाप्त की गई थी। अतः सर्वप्रथम यही प्रतीत होता है कि वादी की पत्नी ईश्वरी देवी, जिसके द्वारा वाद-मित्र की हैसियत से यह वाद प्रस्तुत किया गया था, वह साक्ष्य में उपस्थित ही नहीं हुई है। वादी चैनशंकर भी साक्ष्य में उपस्थित नही हुआ है। वादी का पुत्र पी.ड. 2 मनोहर लाल साक्ष्य में अवश्य उपस्थित हुआ है परन्तु उपरोक्त मनोहर लाल को प्रकरण में वाद-मित्र के रूप में दिनांक 23.11.2010 को जोड़ा गया था। वादी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में पी.ड. 2 मनोहर लाल, पी.ड. 3 डॉ. सुशील खेराड, पी.ड. 4 डॉ. देवेन्द्र मोहन माथुर व पी.ड. 5 डॉ. आत्माराम गर्ग के बयान लेखबद्ध कराए गए एवं प्रदर्श 1 से प्रदर्श 16 दस्तावेजात प्रस्तुत कर प्रदर्शित कराए गए, जिनकी स्थिति इस प्रकार है -

प्रदर्श-1ए	दिनांक 19.03.1979 कर विवादित पंजीकृत विक्रय पत्र।
प्रदर्श-2ए	विवादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 16.04.1979
प्रदर्श-3ए	वादी के नौ वर्षीय पुत्र सत्यनारायण के मृत्यु प्रमाण पत्र दि. 02.05.1981 की प्रति।
प्रदर्श-4ए	वादी चैनशंकर के ओ.पी.डी. टिकट 344/83 की प्रति।
प्रदर्श-5ए	वादी के ओ.पी.डी. टिकट 3920/94 की प्रति।
प्रदर्श-6ए	वादी चैनशंकर के ओ.पी.डी. टिकट वर्ष 1992 की प्रति।

RAKESH GAHALOT
"Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:25:09 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

प्रदर्श-7ए	दिनांक 10.01.2005 के वादी चैनशंकर के ओ.पी.डी. टिकट की प्रति।
प्रदर्श-8ए	दिनांक 15.03.2007 का वादी का ओ.पी.डी. टिकट।
प्रदर्श-9ए	महाराणा भूपाल राजकीय चिकित्सालय के चिकित्सक का दिनांक 15.02.2003 का चिकित्सा प्रमाण पत्र
प्रदर्श-10ए	वादी का वर्ष 2007 का ओ.पी.डी. टिकट
प्रदर्श-10ए	मेडिकल बोर्ड का प्रमाण पत्र जिस पर पुनः गलती से प्रदर्श 10 अंकित हो गया
प्रदर्श-11ए	पी.ड. 5 डॉ. आत्माराम गर्ग का चिकित्सा प्रमाण पत्र
प्रदर्श-12ए	वादी चैनशंकर का दिनांक 14.02.2008 का ओ.पी.डी. टिकट
प्रदर्श-13ए	पी.ड. 5 डॉ. आत्माराम गर्ग द्वारा जारी प्रमाण पत्र को पुनः गलती से प्रदर्श 13 अंकित कर दिया गया।
प्रदर्श-14ए	वर्ष 1983 में वादी का अस्पताल में रहने का बेड-टिकट
प्रदर्श-15ए	ओ.पी.डी. संख्या 344/83 के द्वारा जारी ओ.पी.डी टिकट
प्रदर्श-16ए	पी.ड. 5 डॉ. आत्माराम गर्ग द्वारा दिनांक 26.03.1981 को जारी किए गए प्रमाण पत्र कि सर्वप्रथम दिनांक 06.06.1978 को ओ.पी.डी. टिकट नम्बर 1488 के जरिए वादी को दिखाया गया था, और वह मानसिक बीमारी Schizophrenia से पीडित था।

7. प्रतिवादीगण द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में गवाह डी.ड. 1 नारायण लाल सुथार, डी.ड. 2 मीठालाल सुथार व डी.ड. 3 टेकचन्द सुथार के मुख्य परीक्षा के साक्ष्य शपथ-पत्रों को प्रस्तुत किया गया परन्तु इस न्यायालय के आदेश दिनांक 31.01.2017 के द्वारा प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य के शपथ-पत्रों को साक्ष्य में स्वीकार न किया जाकर पत्रावली के 'डी' भाग में रखने का आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश को कोई चुनौती नहीं दी गई है और इस प्रकार वर्तमान में प्रतिवादीगण की ओर से पत्रावली पर कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है।

8. प्रकरण के विचारण के दौरान प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 01.09.2008 को आदेश 32 नियम 15 सी.पी.सी.का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि वादी द्वारा अपनी पत्नी को वाद-मित्र बनाकर जो वादपत्र प्रस्तुत किया गया है, वह चलने योग्य नहीं है। उपरोक्त प्रार्थना पत्र को इस न्यायालय द्वारा दिनांक 12.04.2017 को विस्तृत आदेश के द्वारा निस्तारित किया गया और न्यायालय ने वादी का वाद इस आधार पर खारिज किया कि वादपत्र प्रस्तुति के समय वादी का विकृत्तचित्त होना प्रमाणित नहीं हुआ है। उक्त आदेश को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 05.10.2018 के द्वारा कंफर्म कर दिया गया, जिसके विरूद्ध अपील प्रस्तुत होने पर माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा इस न्यायालय के आदेश दिनांक 12.04.2017 को अपास्त कर दिया और यह माना कि वादी को आदेश 32 नियम 15 सी.पी.सी. के तहत यह वाद प्रस्तुत करने का अधिकार था। उसके उपरांत प्रकरण विधि अनुसार निस्तारण के लिए पुनः इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हुआ।

RAKESH GAHALOT "Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:25:22 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

9. दोनों पक्षों की बहस अंतिम सुनी गई। दोनों पक्षों ने लिखित बहस प्रस्तुत की, जिनकी नकल दोनों पक्षों को दिलायी गई। विवाद्यकों के अनुसार मेरा निर्णय इस प्रकार है -

विवाद्यक संख्या - 1

10. उक्त विवाद्यक को साबित किए जाने का भार वादी पर है। जिसके जरिए वादी को यह साबित किया जाना है कि -

आया श्रीमती ईश्वरी को वादी चैनशंकर की ओर से वाद-मित्र की हैसियत से वाद प्रस्तुत करने का अधिकार है ?

11. इस विवाद्यक के समर्थन में वादी के पुत्र पी.ड. 2 मनोहर लाल का कहना है कि उसके पिता चैनशंकर वर्ष 1978 से मानसिक रूप से रूग्ण है क्योंकि इस गवाह के सबसे बड़े भाई सत्यनारायण का 9 वर्ष की उम्र में अचानक मृत्यु हो जाने से उसके पिता चैनशंकर को भारी सदमा लगा था और वर्ष 1978 से आज तक, वे बराबर, उनका इलाज कराते आ रहे है। इस गवाह ने उपरोक्त तथ्यों के संबंध में अपने पिता के राजकीय चिकित्सालय में समय-समय पर इलाज के दस्तावेज प्रदर्श 4 से 9, मेडिकल बोर्ड का प्रमाण पत्र प्रदर्श 10 और न्यायालय के आदेश से उसके पिता के चिकित्सा परीक्षण की रिपोर्ट प्रदर्श 11 साक्ष्य में प्रस्तुत की। उपरोक्त तथ्यों के संबंध में इस गवाह की प्रतिपरीक्षा में कोई विशेष बात सामने नहीं आयी है।

12. वादी की ओर से परीक्षित अन्य साक्षी गवाह पी.ड. 3 डॉ. सुशील खेराड का कहना है कि दिनांक 14.02.2008 को वादी चैनशंकर की मानसिक स्थिति का परीक्षण करने के लिए मेडिकल बोर्ड का गठन किया गया था। बोर्ड द्वारा रिपोर्ट प्रदर्श 10 दी गई और यह पाया गया कि वादी चैनशंकर लम्बे समय से Schizophrenia नामक मानसिक रोग से पीडित है और जिस दिन उनकी जांच की गई, उस दिन उनकी मानसिक स्थिति को देखते हुए वह समझदारीपूर्वक कोई निर्णय लेने में सक्षम नहीं थे। इस गवाह की प्रतिपरीक्षा में उपरोक्त तथ्यों के संबंध में कोई विशेष बात सामने नही आयी है।

13. गवाह पी.ड. 4 डॉ. देवेन्द्र मोहन माथुर द्वारा ओ.पी.डी. टिकट प्रदर्श 13 जारी किया गया है। इस गवाह का कहना है कि वादी चैनशंकर Paranoid Psychosis नामक मानसिक बीमारी से पीड़ित थे। यह बीमारी Replace हो गई थी। उक्त प्रदर्श 13 दिनांक 10.01.2005 का है। इस गवाह का यह भी कहना है कि मेडिकल बोर्ड की रिपोर्ट प्रदर्श 10 जारी करते समय वह भी मेडिकल बोर्ड में सदस्य था। उपरोक्त तथ्यों के संबंध में उपरोक्त गवाह की प्रतिपरीक्षा में कोई विशेष बात सामने नहीं आयी है।

14. गवाह पी.ड. 5 डॉ. आत्माराम गर्ग का कहना है कि वह मानसिक रोग विशेषज्ञ है और मरीज चैनशंकर के अस्पताल में भर्ती करने के आदेश की प्रति प्रदर्श 15 और चिकित्सा प्रमाण पत्र प्रदर्श 16 है, उनके द्वारा जारी किया गया था। प्रदर्श 15 मरीज के अस्पताल में भर्ती करने के आदेश की प्रति है और प्रदर्श 16 मरीज चैनशंकर को जारी किया गया प्रमाण

RAKESH GAHALOT
"Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:25:35 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

पत्र दिनांक 26.03.1981 है। इस गवाह का यह भी कहना है कि न्यायालय के आदेश दिनांक 23.12.1982 के अनुसार वादी चैनशंकर को दिनांक 18.02.1983 से दिनांक 25.02.1983 तक Observation के लिए भर्ती किया गया और दिनांक 26.02.1983 को वार्ड से छुट्टी दे दी और रिपोर्ट तैयार करके दी गई और रिपोर्ट से यह मरीज Chronic Schizophrenia से पीड़ित है और वह स्वयं की देखभाल करने के योग्य नहीं है। प्रदर्श 14 बेड हैड टिकट की फोटोप्रति है, जिसमें पूर्व की बीमारी की हिस्ट्री लिखी हुई है। जिस समय मरीज भर्ती हुआ था, उस समय उसमें निर्णय लेने की क्षमता नहीं थी। उपरोक्त तथ्यों के संबंध में इस गवाह की प्रतिपरीक्षा में कोई विशेष बात सामने नहीं आयी है।

15. अतः इस प्रकार सर्वप्रथम उपरोक्त संपूर्ण मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से स्थिति इस प्रकार स्पष्ट होती है कि वादी चैनशंकर Schizophrenia नामक बीमारी से लम्बे समय से पीडित है और ऐसी स्थिति में वादी द्वारा वाद-मित्र की हैसियत से आदेश 32 नियम 15 सी.पी.सी. के तहत जो वादपत्र प्रस्तुत किया गया है वह पूर्ण रूप से न्यायोचित आधार पर प्रस्तुत किया गया है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा भी अपने आदेश दिनांक 11.03.2024 में यही निष्कर्ष निकाला गया था कि वादी का वाद आदेश 32 नियम 15 सी.पी.सी. बनता है। अतः इन सभी परिस्थितियों में उपरोक्त विवाद्यक संख्या-1 वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय किया जाता है।

विवाद्यक संख्या - 2

16. उक्त विवाद्यक को साबित किए जाने का भार वादी पर है। जिसके जरिए वादी को यह साबित किया जाना है कि -

> **आया वादपत्र की चरण संख्या 3 में वर्णित संपत्ति वादी के स्वामित्व व आधिपत्य की है, जिसमें प्रतिवादीगण तीन वर्षो से किराएदार की हैसियत से रह रहे थे। प्रतिवादीगण ने उक्त संपत्ति के दो विक्रय पत्र दिनांक 19.03.1979 को वादी से अपने पक्ष में निष्पादित करवाए जबकि वादी मानसिक रूप से अस्वस्थ है तथा अपने हित समझने का निर्णय करने में निर्योग्य है, अतः प्रतिवादीगण ने षड्यंत्र कर कपटपूर्वक वादी के नाम से अपने पक्ष में कूटरचित विक्रय पत्र निष्पादित करवा दिए तथा विक्रय राशि भी अदा नहीं की। अतः विक्रय पत्र निष्पादन दिनांक 19.03.1979 पंजीयन दिनांक 07.05.1979 अवैध, शून्य हो जाने से निरस्त किए जाने योग्य है ?**

17. इस विवाद्यक के संबंध में सर्वप्रथम यह देखा जा चुका है कि वादी चैनशंकर साक्ष्य में उपस्थित नहीं हुआ है। वादी की पत्नी वाद-मित्र श्रीमती ईश्वरी देवी भी साक्ष्य में उपस्थित नही हुई है। उपरोक्त ईश्वरी देवी साक्ष्य में उपस्थित अवश्य हुई थी परन्तु जिरह पूर्ण न होने से उपरोक्त गवाह की साक्ष्य पढ़े जाने योग्य नहीं है। वाद-मित्र की हैसियत से पी.ड. 2 वादी का पुत्र मनोहर लाल साक्ष्य में अवश्य उपस्थित हुआ है परन्तु उपरोक्त मनोहर लाल को, आदेश

RAKESH GAHALOT "Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:25:47 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

दिनांक 23.11.2010 के द्वारा वाद-मित्र के रूप में जोड़ा गया था। उपरोक्त गवाह पी.ड. 2 मनोहर लाल का कहना है कि उसके पिता मानसिक बीमारी से पीड़ित है। इस गवाह का यह भी कहना है कि विवादित मकान वर्ष 1977 में उसके परदादा जगन्नाथ जी के द्वारा क्रय किया गया था। प्रतिवादीगण उपरोक्त मकान में 35 रुपए प्रतिमाह किराए से रह रहे थे। वादी द्वारा इस बारे में अन्य मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है कि प्रतिवादीगण उपरोक्त विवादित मकान में किराएदार की हैसियत से रह रहे हो। इस गवाह का यह भी कहना है कि जब वर्ष 1979 में प्रतिवादी ने किराया देना बंद किया तो उन्हें पता चला कि प्रतिवादीगण द्वारा वादी चैनशंकर से विवादित संपत्ति के दो विक्रय पत्र पंजीकृत करवा लिए गए है। वादी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में दोनों विक्रय पत्र प्रदर्श-1 व 2 साक्ष्य में प्रस्तुत किए गए है। अतः सर्वप्रथम उपरोक्त मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से यह तो सिद्ध होता है कि वादी चैनशंकर व्यास द्वारा विवादित दो मंजिला मकान दो अलग-अलग विक्रय पत्र प्रदर्श 1 दिनांक 19.03.1979 एवं प्रदर्श 2 दिनांक 16.04.1979 के जरिए क्रमशः प्रतिवादी संख्या 1 नारायण लाल एवं प्रतिवादी संख्या 2 श्रीमती देऊ बाई को 10-10 हजार रुपए प्रतिफल में पंजीकृत विक्रय-पत्रों के जरिए विक्रय किया गया था।

18. वादी पी.ड. 2 मनोहर लाल का कहना है कि उसक पिता चैनशंकर को उक्त विक्रय पत्रों के पंजीकृत होने का ज्ञान नहीं था और न ही वे सोचने-समझने की स्थिति में थे और विक्रय पत्र में उल्लेखित प्रतिफल राशि भी उसके पिता को कभी भी प्राप्त नहीं हुई है और प्रतिवादीगण ने उसके पिता की मानसिक रूग्णता का गलत लाभ उठाने के लिए फर्जी विक्रय पत्र षड्यंत्र करके अपने पक्ष में करवा लिए। इस गवाह की प्रतिपरीक्षा में उपरोक्त तथ्यों के संबंध में कोई विशेष बात सामने नहीं आयी है। इस गवाह का यह अवश्य कहना है कि वर्तमान में इस मकान की ताला-चॉबी प्रतिवादीगण के पास है। इस गवाह का यह भी कहना है कि प्रतिवादीगण को किराए पर देने की उसके पास कोई रसीद नहीं है क्योंकि उन्होंने किराए का कोई हिसाब नहीं रखा। इस प्रकार उपरोक्त गवाह के अनुसार विवादित विक्रय पत्र प्रदर्श 1 व 2 जो कि दिनांक 19.03.1979 एवं 16.04.1979 को निष्पादित किए गए थे, के समय उसके पिता मानसिक रूप से विक्षिप्त थे और इन परिस्थितियों में उनके द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना संभव नहीं था। वादी की उपरोक्त साक्ष्य एवं पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादी द्वारा स्वयं की साक्ष्य के अतिरिक्त इस प्रकरण में अन्य कोई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है, जिससे स्पष्ट हो सके कि उसके पिता विवादित संपत्ति विक्रय करने के समय अर्थात् माह मार्च एवं अप्रेल, 1979 में इतने मानसिक रूप से विक्षिप्त हो कि स्वयं का भला-बुरा सोचने में और स्वयं के हितों की रक्षा करने में अक्षम हो। विवादित पंजीकृत विक्रय पत्र प्रदर्श 1 व 2 में गवाह राधाकिशन और लेहरी लाल सुथार की उपस्थिति में उप-पंजीयक कार्यालय, उदयपुर निष्पादित किया गया है।

RAKESH GAHALOT "Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:25:58 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

उक्त दोनों ही गवाहान को भी वादी द्वारा साक्ष्य में प्रस्तुत नहीं कराया गया है। उपरोक्त दोनों विक्रय-पत्रों पर वादी चैनशंकर व्यास के हस्ताक्षर है। पी.ड. 2 मनोहर लाल द्वारा इस बारे में कोई साक्ष्य नहीं दी गई है कि उपरोक्त हस्ताक्षर उसके पिता के न हो या उनसे दबाव में करवाए गए गए हो। वादी द्वारा इस बारे में भी कोई साक्ष्य नहीं दी गई है कि दिनांक 19.03.1979 व 16.04.1979 को उप-पंजीयक कायार्लय, उदयपुर के समक्ष उसके पिता नहीं गए हो। यह पहले ही देखा जा चुका है कि वर्तमान प्रकरण में स्वयं वादी चैनशंकर साक्ष्य में उपस्थित नहीं हुआ है। पी.ड. 2 मनोहर लाल व्यास द्वारा अपने पिता की मानसिक रूग्णता बाबत् विभिन्न चिकित्सा संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत किए गए है, जिनसे स्पष्ट होता है कि बड़गाँव स्थित अपने मकान से विभिन्न चिकित्सालयों में जाकर वादी चैनशंकर द्वारा स्वयं का इलाज कराया गया है और विभिन्न चिकित्सा प्रमाण पत्र प्राप्त किए गए है और इस प्रकार यदि वादी चैनशंकर अस्पताल जाने की स्थिति में था तो वह साक्ष्य के लिए न्यायालय में भी उपस्थित हो सकता था। दोनों विवादित विक्रय पत्र प्रदर्श 1 व 2 निर्धारित स्टाम्प पर लिखे गए है। वादी द्वारा इस संबंध में भी साक्ष्य प्रस्तुत की जा सकती थी कि उनके द्वारा ऐसे कोई स्टाम्प क्रय नहीं किए गए हो जबकि वादी द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है।

19. भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 की धारा 11 व 12 के अनुसार ऐसा मानसिक रूप से रोगी व्यक्ति संविदा करने के लिए सक्षम होता है जो कभी-कभी मानसिक रूप से रोगी हो। इस संबंध में प्रावधान है कि यदि संविदा करने के समय संबंधित व्यक्ति अपने हितों के बारे में उचित निर्णय लेने के लिए सक्षम हो और अन्य समय पर मानसिक रूप से बीमार रहता हो तो वह स्वस्थ रहने की अवधि के दौरान संविदा कर सकता है। उपरोक्त धारा 12 इस प्रकार है -

> **12. What is a sound mind for the purposes of contracting.—**
> A person is said to be of sound mind for the purpose of making a contract, if, at the time when he makes it, he is capable of understanding it and of forming a rational judgment as to its effect upon his interests.
>
> A person who is usually of unsound mind, but occasionally of sound mind, may make a contract when he is of sound mind.
>
> A person who is usually of sound mind, but occasionally of unsound mind, may not make a contract when he is of unsound mind.
>
> (a) A patient in a lunatic asylum, who is at intervals of sound mind, may contract during those intervals.
>
> (b) A sane man, who is delirious from fever or who is so drunk that he cannot understand the terms of a contract, or form a rational judgment as to its effect on his interests, cannot contract whilst such delirium or drunkenness lasts.

20. वर्तमान प्रकरण में वादी द्वारा इस आशय का वादपत्र प्रस्तुत किया गया है कि

RAKESH GAHALOT "Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:26:17 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

पंजीकृत विक्रय पत्र प्रदर्श 1 व 2 निष्पादित करते समय वादी चैनशंकर मानसिक रूप से विक्षिप्त था और अपने हितों की रक्षा करने के लिए अक्षम था। इस संबंध में माननीय पंजाब एवं हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा **Mst. Lakshmi vs Dr. Ajay Kumar AIR 2006 P&H 77** के पेरा संख्या 14 में यह बताया गया है कि यदि वादी द्वारा इस प्रकार के आक्षेप उठाए जाते है तो इस तथ्य को सिद्ध करने का भार स्वयं वादी पर ही होता है कि वह संविदा करने के समय मानसिक रूप से विक्षिप्त था। उपरोक्त निर्णय का पैरा संख्या 14 इस प्रकार है -

> 14. I am further of the view that Section 12 of the Contract Act, 1872, also does not go to the extent of declaring a contract void, if at the time of marking the contract he was capable of understanding the contract and forming a rational judgment as to its effect upon his interest. It has further been provided that a person who is usually of a unsound mind but occasionally of sound mind may enter into a contract when he is of sound mind. It is also well settled that burden of proof lies on a party who sets up a plea of unsound mind so as to get a declaration that the contract is void......

21. अतः इन सभी परिस्थितियों में वादी के लिए यह आवश्यक था कि इस तथ्य को सिद्ध करे कि दिनांक 19.03.1979 एवं दिनांक 16.04.1979 को जब वादी चैनशंकर द्वारा विवादित प्रदर्श 1 व 2 पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित किया गया था तब वह स्वयं का भला-बुरा सोचने एवं संविदा के प्रभावों के संबंध में स्वयं का हित और अहित सोचने एवं समझने में सक्षम था, को सिद्ध करने का भार स्वयं वादी पर था। वादी द्वारा विस्तृत रूप से दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गई है परन्तु इनमें से कोई भी दस्तावेज ऐसा नहीं है, जिससे स्पष्ट हो सके कि पंजीकृत विक्रय पत्र लिखने की अवधि अर्थात् मार्च एवं अप्रेल, 1979 में वादी चैनशंकर मानसिक रूप से इतना पीड़ित हो कि वह संविदा न कर सके और स्वयं के हितों के बारे में उचित निर्णय न ले सके। वादी द्वारा प्रस्तुत विभिन्न चिकित्सा संबंधी दस्तावेजों में प्रदर्श 4 1983 का है, प्रदर्श 5 1999 का है, प्रदर्श 6 दिनांक 02.01.1992 का है, प्रदर्श 7 वर्ष 2005 का है, प्रदर्श 8 वर्ष 2007 का है, प्रदर्श 9 वर्ष 2009 का है, इसमें यह अवश्य वर्णित है कि वादी वर्ष 1983 से मानसिक रूप से पीड़ित है, प्रदर्श 10 वर्ष 2007 का है, प्रदर्श 10 वर्ष 2008 का, प्रदर्श 11 वर्ष 1983 का है, प्रदर्श 12 वर्ष 2008 का है, प्रदर्श 13 वर्ष 2005 का है, प्रदर्श 14 वर्ष 1983 का है, प्रदर्श 15 वर्ष 1983 का है एवं प्रदर्श 16 वर्ष 1981 का है। इसमें से प्रदर्श 16 के अतिरिक्त अन्य ऐसा कोई चिकित्सा संबंधी दस्तावेज नहीं है, जिससे स्पष्ट हो सके कि वर्ष 1981 से पूर्व भी कभी वादी चैनशंकर मानसिक रूप से पीड़ित रहा हो। प्रदर्श 16 में पी.ड. 5 डॉ. आत्माराम गर्ग द्वारा अवश्य इस आशय का प्रमाण पत्र दिया गया है कि 1488/दिनांक 06.06.1978 के अनुसार वादी Schizophrenia नामक मानसिक बीमारी से वर्ष 1978 से पीड़ित है परन्तु वर्ष 1978 का ओ.पी.डी. टिकट साक्ष्य में प्रदर्शित नहीं हुआ है एवं इसके अतिरिक्त बीमारी का ऐसा कोई

RAKESH GAHALOT "Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:27:23 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है, जिसके आधार पर पी.ड. 5 डॉ.आत्माराम गर्ग द्वारा यह साक्ष्य दी जा सके कि किन परिस्थितियों में वे वर्ष 1981 में इस बात को प्रमाणित कर रहे है कि वादी गत तीन वर्षों से मानसिक रूप से पीड़ित हो। इसके अतिरिक्त यदि यह मान भी लिया जाए कि वादी चैनशंकर दिनांक 06.06.1978 को कथित प्रमाण पत्र के अनुसार मानसिक रूप से पीड़ित था तो भी इससे यह सिद्ध नहीं होता है कि पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित करने की दिनांक 19.03.1979 एवं 16.04.1979 को वादी इतना मानसिक रूप से विक्षिप्त हो कि वह संविदा में स्वयं पर पड़ने वाले प्रभाव का उचित निर्णय न ले सके। पी.ड. 5 डॉ. आत्माराम गर्ग द्वारा यह साक्ष्य दी गई है कि जिस समय मरीज अर्थात् वादी चैनशंकर भर्ती हुआ था, तब उसमें निर्णय लेने की क्षमता नहीं थी परन्तु इस गवाह की साक्ष्य के अनुसार वादी उनके अस्पताल में 18.02.1983 से 25.02.1983 तक न्यायालय के निर्देशानुसार भर्ती हुआ था। उपरोक्त गवाह द्वारा इस बारे में कोई साक्ष्य नहीं दी गई कि वर्ष 1978 में वह 1981 में वादी चैनशंकर इतना अधिक मानसिक रूप से पीड़ित हो कि उसमें निर्णय लेने की क्षमता न हो। इस गवाह का स्पष्ट रूप से कहना है कि यदि उपचार चलता रहे तो बीमारी नियंत्रित रह सकती है।

22. अतः इस प्रकार उपरोक्त संपूर्ण मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से यह प्रतीत होता है कि यह सिद्ध करने का भार स्वयं वादी पर था कि वह यह सिद्ध करे कि संविदा दिनांक 19.03.1979 व 16.04.1979 को जब प्रदर्श 1 व 2 पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित किए गए थे, उस दिन वादी चैनशंकर इतना मानसिक रूप से पीड़ित हो कि वह स्वयं का भरा-बुरा सोचने में सक्षम न हो परन्तु इस तथ्य को सिद्ध करने के भार को वादी पर्याप्त साक्ष्य के अभाव में सिद्ध नहीं कर पाया है। वादी द्वारा न तो स्टाम्प विक्रेता को और न ही पंजीकृत विक्रय पत्र के गवाहान को साक्ष्य में प्रस्तुत किया और न ही स्वयं चैनशंकर साक्ष्य में उपस्थित हुआ और न ही चैनशंकर का कोई बैंक स्टेटमेंट प्रस्तुत किया गया, जिससे स्पष्ट हो सके कि पंजीकृत विक्रय पत्रों की विक्रय प्रतिफल राशि उन्हें प्राप्त न हुई हो। यह तो पहले ही देखा जा चुका है कि न तो वादी चैनशंकर और न ही उनकी पत्नी वाद-मित्र ईश्वरी देवी साक्ष्य में परीक्षित हुई है। वादी की ओर से उनका पुत्र पी.ड. 2 मनोहर लाल व्यास साक्ष्य में उपस्थित हुआ है, उसे भी वाद-मित्र के रूप में वर्ष 2010 में जोड़ा गया था। अतः इन सभी परिस्थितियों में पत्रावली पर ऐसी कोई पर्याप्त साक्ष्य नही है, जिससे स्पष्ट हो सके कि वादी द्वारा विवादित विक्रय पत्र प्रदर्श 1 व 2 स्वयं की इच्छा से निष्पादित न किया गया हो। अतः इस प्रकार उपरोक्तानुसार उक्त विवाद्यक वादी के विरूद्ध एवं प्रतिवादीगण के पक्ष में तय किया जाता है।

<u>विवाद्यक संख्या - 3, 4 व 5</u>

23. विवाद्यक संख्या 3 व 4 को साबित किए जाने का भार वादी पर जबकि विवाद्यक संख्या 5 को साबित किए जाने का भार प्रतिवादीगण है। जिनके जरिए वादी एवं प्रतिवादीगण

RAKESH GAHALOT "Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:27:33 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT

को यह साबित किया जाना है कि -

(3) आया वाद वादी निश्चित समयाविध में प्रस्तुत नहीं किया गया है ?

(4) आया वादपत्र में वाद मूल्य 20,000 रू. बताया गया है तथापि इस न्यायालय को वाद का श्रवणाधिकार है ?

(5) आया प्रतिवादीगण विशेष हर्जा-खर्चा 20,000 रू.प्राप्त करने के अधिकारी है ?

24. इन विवाद्यकों के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा कोई मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। अतः साक्ष्य के अभाव में ये तीनों विवाद्यक प्रतिवादीगण के विरूद्ध एवं वादी के पक्ष में तय किए जाते है।

अनुतोष (दादरसी) -

25. विवाद्यक संख्या 2 वादी के विरूद्ध तय हो चुका है और यह तय हो चुका है कि वादी यह सिद्ध करने में असफल रहा है कि विवादित मकान में प्रतिवादीगण वादी के किराएदार की हैसियत से रह रहे हो और यह सिद्ध करने में भी असफल रहा है कि दिनांक 19.03.1979 व 16.04.1979 को जब वादी चैनशंकर द्वारा दो पंजीकृत विक्रय पत्र अपने दो मंजिला मकान के संबंध में निष्पादित किए गए थे, तब वादी चैनशंकर मानसिक रूप से इतना अधिक अस्वस्थ हो कि वह अपने हितों के बारे में उचित निर्णय न ले सके। अतः इन सभी परिस्थितियों में वादी का वाद स्वीकार किए जाने योग्य नहीं पाया जाता है।

आदेश

फलतः वादी चैनशंकर की ओर से जरिए वाद-मित्र मनोहर लाल प्रस्तुत वाद पत्र बाबत् उदघोषणा, निरस्त कराने एवं विक्रय पत्र एवं आधिपत्य अचल सम्पत्ति विरूद्ध प्रतिवादीगण नारायण लाल व अन्य अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है। प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे। तद्अनुरूप नियमानुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब हो।

(ज्ञान प्रकाश गुप्ता)
जिला न्यायाधीश
उदयपुर (राज.)

निर्णय आज दिनांक 16.05.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ज्ञान प्रकाश गुप्ता)
जिला न्यायाधीश
उदयपुर (राज.)

RAKESH GAHALOT
"Authenticated Document" Digitally signed by RAKESH GAHALOT Location: "I attest to the accuracy and authenticity of this document." Date: 2026.05.18 10:27:49 +0530
AUTHENTICATED DOCUMENT