न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, क्रम संख्या 2, उदयपुर, राजस्थान

पीठासीन अधिकारी : **दमयंती पुरोहित, RJS**
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

प्रकरण संख्या 3345/2014 ईब्तदायी दीवानी
CNR No. RJUD01–000785–2012

कन्ना पिता स्व. श्री धन्ना डांगी, आयु 71 वर्ष, निवासी ग्राम दरोली तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर

.....वादी

–बनाम–

1– श्रीमती राधा डांगी पत्नी श्री सुन्दरलाल डांगी, आयु बालिग, निवासी करणपुर, (धनवा रहट) तहसील वल्लभनगर, हाल निवासी श्रीजी वाटिका, कानपुर मादडी तहसील गिर्वा, उदयपुर

2– श्री सुंदरलाल डांगी पिता श्री गंगाराम डांगी, आयु बालिग, निवासी करणपुर, (धनवा रहट) तहसील वल्लभनगर, हाल निवासी श्रीजी वाटिका, कानपुर मादडी तहसील गिर्वा, उदयपुर

.....प्रतिवादी

वाद बाबत निरस्त कराये जाने विक्रय पत्र एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित:–

1. श्री के.एल.चोर्डिया, अधिवक्ता–वादी की ओर से।
2. श्री सी.पी.जैन, अधिवक्ता–प्रतिवादीगण की ओर से।

–निर्णय – **दिनांक: 17–04–2026**

वादी कन्ना के द्वारा प्रतिवादीगण राधा व अन्य के विरूद्ध यह वाद बाबत् निरस्त कराये जाने विक्रय पत्र व स्थाई निषेधाज्ञा का माननीय जिला न्यायाधीश महोदय, उदयपुर के यहां दिनांक 04.06.2012 को पेश करने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विधिवत् निस्तारण हेतु न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, क्रम संख्या–1, उदयपुर को अन्तरित किया गया। कालान्तर में माननीय जिला एवं सेशन न्यायाधीश महोदय, उदयपुर के आदेश क्रमांक–431 दिनांक 3.9.2016 के अनुसार पत्रावली वास्ते निस्तारण

न्यायालय को दिनांक 14.9.2016 को अन्तरित होकर प्राप्त हुई जिस पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया।

संशोधित वाद के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि वादी के स्वामित्व एवं खातेदारी अधिकार की कृषि भूमि मौजा गांव करणपुर तहसील वल्लभनगर जिला उदयपुर में आराजी नम्बर 3399 रकबा 0.07, 3200 रकवा 0.13, 3201 रकवा 1.01, 3202 रकवा 0.07, 3203 रकवा 1.15 कुल क्षेत्रफल 4.03 (4 बीघा 3 रकवा) स्थित है। उक्त कृषि भूमि पैतृक कृषि भूमि होकर वादी के पिता स्व. धन्ना के स्वर्गवास के पश्चात विरासत खाते में दर्ज होकर वादी के आधिपत्य की है। वादी एवं वादी का संपूर्ण परिवार उक्त वादग्रस्त भूमि पर आश्रित होकर पीढी दर पीढी से कृषि हेतु उपयोग करता आ रहा है। दिनांक 25.02.2012 को श्री उदयलाल पिता श्री नवलाराम उप प्रधान निवासी दरोली तहसील वल्लभनगर ने वादी को सूचित किया कि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 राधाबाई को बेची है क्या? वादी द्वारा जानकारी लेने पर उदयलाल ने बताया कि उनको यह सूचना पटवारी साहब ने दी थी कि उक्त भूमि की रजिस्ट्री प्रतिवादी संख्या 1 के नाम से दिनांक 02.11.2012 को उपपंजीयक द्वितीय, उदयपुर के यहां कराई गई है। वादी ने दिनांक 27.02.2012 को रजिस्ट्री की सत्यापित नकल प्राप्त की। वादी ने तुरंत प्रतिावादीगण के विरुद्ध थाना डबोक में उक्त फर्जी रजिस्ट्री के संबंध में कानूनी कार्यवाही किए जाने की रिपोर्ट दर्ज कराई जो अपराध अंतर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120–बी आईपीसी में दर्ज होकर प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 77 दिनांक 01.03.2012 विचाराधीन है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 पति–पत्नी हैं तथा दोनों ने आपस में दूर्भिसंधि कर वादी जो कि अनपढ व्यक्ति है भूमि हथियाने हेतु भारी षडयंत्र कर गुप्त रूप से वादी को धोखे में रख दिनांक 02.11.2011 को उक्त विक्रय पत्र स्वयं संपादित कर पंजीकृत करा लिया। वादी ने वादग्रस्त भूमि प्रतिवादीगण को कभी भी विक्रय नहीं की है। प्रतिवादीगण ने रिश्तेदारी का नाजायज लाभ उठाकर फर्जी विक्रयपत्र पंजीकृत करा लिया जो कि अवैध व शून्यकरणीय होकर निरस्तनीय है। वादी को सर्वप्रथम यह जानकारी दिनांक 25.02.2011 को उपप्रधान उदयलाल जी के कहने से हुई थी। ऐसी परिस्थिति में प्रतिवादीगण द्वारा मिथ्या व्यपदेशन कर कथित विक्रय पत्र पंजीकृत कराया गया है जो अवैध एवं शून्यकरणीय है। कथित विक्रय पत्र की नकल का अवलोकन करने पर जाहिर आया है कि प्रतिवादी संख्या 2 ने अपनी

पत्नी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम उक्त फर्जी विक्रय पत्र का पंजीयन कराया है। प्रतिवादी संख्या 2 वादी की पुत्री श्रीमती इन्द्रा का सगा जेठ है व प्रतिवादी संख्या 1 जेठानी है। प्रतिवादी संख्या 2 सुंदरलाल कार्तिक मास में वादी के घर दरोली आया और किसी जमीन के पक्ष में सौदा होने की बात कहते हुए गवाही देने के लिए उदयपुर चलने का निवेदन किया। वादी को कार को तेजराम पिता गमेरा कीर निवासी दरोली चला रहा था उदयपुर लेकर आये तथा गवाह के नाम से अंगूठे निशानी कराये गये। उस दौरान प्रतिवादीगण ने वादी को वादग्रस्त भूमि के बेचने खरीदने की कोई बात नहीं कहीं, न ही कोई पूछताछ की गई। बाद में वादी को सूरजपोल, उदयपुर में दोपहर बाद शाम को छोड दिया जहां से वादी घर चला आया। विक्रय पत्र में 6,51,000/– रूपये वादग्रस्त भूमि की विक्रय राशि अंकित कर रखी जो पूर्णतया मिथ्या है। वादी के पास ऐसी कोई परिस्थितियां नहीं थी कि वादी को पैतृक भूमि को विक्रय करना पडे। कथित विक्रय पत्र में वादी को 4,00,000/– रूपये नकद एवं 2,51,000/– रूपये जरिये चैक संख्या 244839 दिनांक 15.01.2012 आईसीआईसीआई बैंक, उदयपुर से अदा कराने का कथन पूर्णतया झूठा एवं मिथ्या अंकित किया गया है। वादी को कोई नगद राशि एवं चैक प्रतिवादीगण द्वारा नहीं दिया गया है। वादी पर कोई कर्जा अथवा कोई ऋण होने का कभी कोई प्रश्न ही पैदा नहीं हुआ। ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र का निष्पादन प्रतिवादीगण द्वारा धोखे में रखकर कराया जाना प्रकट है जो बमुकाबले वादी के अवैध है। यदि प्रतिवादीगण द्वारा वादी को कथित चैक सुपुर्द किया होता तो निश्चित ही वादी के खाते में चैक में वर्णित राशि जमा होती, किंतु वादी के एकमात्र खाते जो कि मेवाड आचंलिक ग्रामीण बैंक शाखा भटेवर, तहसील वल्लभनगर में है आज दिनांक तक चैक में वर्णित राशि जमा होने का होने का अंकन नहीं है। वादग्रस्त दस्तावेज का निष्पादन प्रतिवादीगण द्वारा वादी से छिपाकर धोखा देकर कराया जाना प्रकट है। न तो कोई विक्रय पत्र पंजीकृत हुआ, न ही विक्रय मूल्य का भुगतान हुआ और न ही भूमि का आधिपत्य ही सुपुर्द हुआ। ऐसी स्थिति में कथित दस्तावेज स्वयं में ही निरस्तनीय हैं। विक्रय पत्र की कलम संख्या 16 में अंकित कथन की उक्त विक्रित भूमि पर किसी भी प्रकार का वाद विवाद नहीं होकर न्यायालय के स्थगन आदेश से मुक्त है। उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि के संबंध में एक वाद बाबत् विभाजन, घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्रदान कराये जाने का न्यायालय उप जिला कलेक्टर वल्लभनगर उदयपुर में दिनांक 11.05.2007 से विचाराधीन

है उक्त अनवानी वाद श्रीमती राधा बनाम कन्ना आदि के प्रकरण संख्या 63/07 होकर उक्त प्रकरण में माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 18.05.2009 से वादग्रस्त आराजीयात बाबत् बेचान नहीं करने तथा रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन आदेश प्रदान कर रखा है। तदनुसार उक्त स्थगन आदेश का अंकन वर्तमान जमाबंदी में भी दर्ज है। यदि वास्तविक रूप से संव्यवहार होता तो वादी का संपूर्ण परिवार उसमें शामिल होता। प्रतिवादीगण को सामान्य रूप से यह जानकारी नहीं हो कि उक्त भूमि मात्र वादी की ही है एवं उसे हस्तान्तरण करने का अधिकार रहा हो, न तो मानने योग्य है न ही ऐसा संभावित है। प्रतिवादीगण द्वारा धोखा देकर वास्तविकता छिपाते हुए कथित दस्तावेज पंजीकृत कराया गया है जिससे वादी का संपूर्ण परिवार आज संकट में पड गया है, कथित विक्रय पत्र पढकर, सुनाकर पंजीकृत कराया जाता तो उक्त दस्तावेज कभी भी लिखा ही नहीं जाता न ही पंजीयन हो सकता था। विक्रय पत्र के अवलोकन के उपरान्त वादी को ज्ञात हुआ कि उक्त विक्रयपत्र में वर्णित चैक संख्या 244839 आईसीआईसीआई बैंक, उदयपुर प्रतिवादी संख्या 2 के नाम से खुलवाये गए खाते के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 को जारी चेकबुक का है एवं कथित विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निर्मित बनाया गया है, जिससे स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण द्वारा भारी कूटरचना कर उक्त दस्तावेज निष्पादित कराया गया है। प्रतिवादीगण द्वारा कथित विक्रय पत्र पंजीकृत कराये जाने में सरकारी अधिकारियों द्वारा अपने विधिक दायित्व का वहन नहीं किया गया है। पंजीयन अधिकारी एक जिम्मेदार अधिकारी होता है जिसका भी यह दायित्व था कि वह वादी को कथित विक्रय पत्र की जानकारी कराता एवं सहमति प्राप्त करता। वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध दिनांक 01.03.2012 को पुलिस थाना डबोक में प्रस्तुत लिखित परिवाद में बाद अनुसंधान दिनांक 17.11.2012 को चालान संख्या 238/2012 प्रस्तुत किया गया। उक्त चालान मय संपूर्ण फौजदारी पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में न्यायालय उप जिला कलेक्टर वल्लभनगर, उदयपुर के प्रकरण संख्या 47/2007 प्रार्थना पत्र में दिनांक 18.05.2009 को जारी स्थाई निषेधाज्ञा का राजस्व रेकर्ड में अंकन कराये जाने हेतु तहसीलदार वल्लभनगर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर राजस्व रेकर्ड में अंकन कराये जाने के बावजूद प्रतिवादीगण ने तत्कालीन पटवारी से मिलीभगत कर कथित विक्रय पत्र दिनांक 02.11.2011 से लगभग 06 माह पुरानी बेक डेट दिनांक 07.05.2011 में

वादग्रस्त भूमि की जमाबंदी जारी करा ली गई। पटवारी द्वारा जारी प्रमाणित प्रतिलिपि दी जाने संबंधी शुल्क प्राप्ति पंजीका के समग्र अवलोकन से भी उक्त षडयंत्र किया जाना स्वयंमेव स्पष्ट है। ऐसे क्या कारण रहे कि पंजीका में एक ही नंबर 69 से दो अलग–अलग प्रतिलिपियां क्यों जारी की गई जबकि दोनों आवेदन एवं संबंधित गांव के नाम पृथक–पृथक हैं? वादी को विक्रय पत्र की जानकारी होते ही वादी ने प्रतिवादीगण से दिनांक 01.03.2012 को संपर्क कर आपत्ति प्रस्तुत की तो इस पर प्रतिवादीगण द्वारा वादी को धमकी दी कि वादी उक्त भूमि का कब्जा प्रतिवादीगण को सुपुर्द कर दे वरना हम जबरन कब्जा कर लेंगे और मारपीट कर भगा देंगे। वादी एवं वादी के परिवार की सुरक्षार्थ प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा रोका जाना अत्यंत आवश्यक हो गया है उक्त फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि में प्रवेश नहीं करे , न ही भूमि की स्थिति में परिवर्तन, नियमन आदि करावें, न ही किसी अन्य को हस्तांतरित करे, न ही उक्त भूमि पर कोई भार ही उत्पन्न करें, न वादी के द्वारा किये जा रहे कृषि कार्य में कोई बाधा ही उत्पन्न करें, न स्वयं करें और न ही अपने नौकर चाकर रिश्तेदार, मित्र आदि से करावें। वाद का मूल्यांकन बाबत कथित विक्रय पत्र दिनांकित 02.11.2011 को अवैध एवं शून्यकरणीय घोषित कराये जानें हेतु 6,51,000/–रूपये तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु मालियत 400/– रूपये कुल 6,51,400/– रूपये हो निर्धारित न्याय शुल्क 42,460/– रूपये पर वाद अन्दर अवधि प्रस्तुत है। अतः प्रार्थना है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध अनुतोष में वर्णित डिक्री प्रदान करायी जावे।

वादी के वाद पत्र की अधिकांश कलमों को अस्वीकार करते हुए प्रतिवादीगण ने जवाब दावा प्रस्तुत कर कथन किया कि वाद पत्र में वर्णित आराजीयात स्थित है किंतु वादी के स्वामित्व, आधिपत्य की जमीन अवस्थित नहीं है। उक्त वर्णित जमीन पैतृक होने के संदर्भ में प्रतिवादीगण को कोई जानकारी नहीं है। प्रतिवादीगण ने तो राजस्व अभिलेखों पर विश्वास करते हुए ही जमीन वादी से क्रय की। वादी व उदयलाल उप–प्रधान आपस में मिले हुए हैं, उप–प्रधान वादी से जमीन हड़पना चाहता था और जब उसे सफलता नहीं मिली तो वादी को प्रतिवादीगण के विरुद्ध उकसाया तथा वादी ने वाद की गरज से काल्पनिक कहानी गठित की और झूठे तथ्यों के आधार पर जानकारी देने लेने का कथन उल्लेखित किया गया

है। यह बात गलत है कि प्रतिवादीगण ने कोई फर्जी रजिस्ट्री कराई हो। संपूर्ण कथन वादी को मोहरा बनाते हुए उप–प्रधान उदयलाल एवं पटवारी ने उल्लेखित किया है और संपूर्ण कार्यवाही भी इन्हीं व्यक्तियों ने वादी को माध्यम बनाते हुए प्रतिवादीगण के खिलाफ करवाई है। यह बात सही है कि वादी ने कुलिया बाजारू मूल्य स्वेच्छा से तय किया और बाजारू मूल्य प्रतिवादीगण से प्राप्त किया और शुद्ध मन से स्वेच्छयापूर्वक तरीके से बिकाव नामे का पंजीकरण प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में वादी ने करवाया था। बिकाव नामे के पंजीकरण की दिनांक से ही वादी को बिकाव नामे के पंजीकरण की जानकारी थी। उदयलाल ने कोई जानकारी दिनांक 25.02.11 को नहीं दी, बल्कि हल्का पटवारी एवं उप–प्रधान तथा वादी आपस में मिले हुए हैं और संपूर्ण कार्यवाही प्रतिवादीगण के विरुद्ध उप–प्रधान ने करवाई थी जो आराजीयात क्रय करने का इच्छुक था। वादी ने स्वेच्छया से वादग्रस्त आराजीयात प्रतिवादी को बिकाव का सौदा किया, बिकाव नामें का निष्पादन कर रजिस्ट्री कराई तथा रजिस्ट्री हेतु 5,000/– रूपये का स्टाम्प स्टाम्प वेण्डर से दिनांक 14.10.2011 को क्रय किया था और बिकाव नामें की रजिस्ट्री दिनांक 02.11.2011 को हुई थी। बिकाव नामा स्वेच्छा से वादी ने निष्पादित किया, वादग्रस्त आराजीयात को बिकाव स्वेच्छा से किया, बिकाव नामों में उल्लेखित चैक व राशि वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 से स्वेच्छा से प्राप्त की, बिकाव नामे का मसौदा वादी के सामने स्टाम्प व कागजों पर टाईप हुआ, टाईप होने के बाद वादी को पढाया गया और वादी ने रूपया व चैक प्राप्त किए उसके बाद अपनी अंगुठा निशानी दो मोतबिर गवाह तेजराम व सुंदरलाल प्रतिवादी संख्या 2 की उपस्थिति में लगाई थी। वादी की पुत्री एवं प्रतिवादीगण पिछले 10 वर्षों से अलग–अलग निवास करते हैं। वादी के दामाद का नाम सुखलाल है, जिसका दूध का व्यवसाय मुंबई में है, प्रतिवादीगण उदयपुर में ट्रांसपोर्ट का व्यवसाय करते हैं, उक्तानुसार वादी की पुत्री व प्रतिवादीगण का न तो साथ में रहना संभव है न ही साथ में रहते हैं। सुंदरलाल न तो वादी के घर दरोली गया न ही किसी जमीन का प्रतिवादीगण के पक्ष में सौदा होने की बात कहते हुए गवाही देने के लिए उदयपुर चलने के लिए कहा। वादी स्वयं वादग्रस्त आराजीयात प्रतिवादी संख्या 2 को बिकाव करने हेतु राजी था और इसी वजह से प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में वादी से स्वेच्छापूर्वक तरीके से बिकावनामे का पंजीकरण करवाया था। वादी स्वयं तेजराम के साथ कार में बैठकर उदयपुर आया और कार का भाडा भी वादी ने तेजराम को दिया और वादी

के कहने से ही तेजराम ने गवाह दी। उप पंजीयक ने वादी से पूछताछ की, वादी ने उप–पंजीयक के सामने चैक तथा नगद राशि प्राप्त किया जाना स्वीकार किया, स्वेच्छा से वादग्रस्त आराजीयात का बिकाव होना स्वीकार किया। वादी ने उदयलाल उप–प्रधान के सिखावे में आकर चैक को बैंक में प्रस्तुत नहीं किया और उदयलाल के सिखावे में आकर ही चैक के संदर्भ में वादी झूठे तथ्यों का सहारा ले रहा है। यदि वादी कथित चैक को बैंक में प्रस्तुत करता तो निश्चित रूप से रकम का भुगतान वादी को हो जाता। बिकाव नामा विधिवत पंजीकृत हुआ, विधिवत निष्पादित हुआ, तयशुदा विक्रय मूल्य का चैक, नकद वादी ने प्रतिवादीगण से प्राप्त किया था। ऐसी स्थिति में कथित दस्तावेज न तो शून्यकरणीय है, न निरस्तनीय है। वादग्रस्त भूमि के संबंध में विभाजन, घोषणा, निषेधाज्ञा का कोई वाद पुष्पा बनाम कन्ना न्यायालय में जैर पैण्डिंग हो ऐसी जानकारी बिकाव नामे के निष्पादन एवं पंजीकरण के वक्त नहीं थी। स्वयं पुष्पा द्वारा प्रस्तुत किए गए विभाजन के वाद के संदर्भ में प्रतिवादी संख्या 2 ने तो जानकारी प्राप्त की तो पता चला कि पुष्पा ने तो सिर्फ 1/10 वे हिस्से के संदर्भ में ही वाद पेश किया था न कि कुलिया वर्णित कृषिभूमि में अपने हक व हिस्से के संदर्भ में। यदि स्थगन आदेश का अंकन जमाबन्दी में होता तो बिकाव नामे का पंजीकरण प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में उप–पंजीयक द्वारा कभी भी नहीं किया जाता। यह कथन गलत है कि वादी ने वादग्रस्त जमीन को बेचने का प्रस्ताव प्रतिवादीगण के समक्ष न रखा हो और प्रतिवादीगण द्वारा धोखा देकर विक्रय पत्र पंजीकरण कराया हो जिससे वादी का संपूर्ण परिवार संकट में पड गया हो। वादी ने स्वेच्छापूर्ण तरीके से बिकावनामे में वर्णित चैक प्रतिवादी संख्या 2 के बैंक खाते का प्राप्त किया। रकम का भुगतान कोई भी करे इससे बिकाव नामे के नियत पर कोई प्रतिकूल असर नहीं पडता। यदि प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी संख्या 1 की तरफ से रकम का भुगतान करने हेतु चैक वादी को दिया हो तो किसी तरह की गलती प्रतिवादीगण ने नहीं की और न इससे प्रतिवादीगण द्वारा कूटरचना कर दस्तावेज निष्पादित कराये जाने का कयास निकाला जा सकता है। उक्त अनुसार तयशुदा 6,51,000/– रूपयों का भुगतान प्रतिवादी संख्या 1 की तरफ से प्रतिवादी संख्या 2 की मौजूदगी में वादी को किया गया था जब वादी ने बदनियतीपूर्ण तरीके से एक प्रथम सूचना रिपोर्ट प्रतिवादीगण एवं तेजराम के विरुद्ध उदयलाल के सिखावे में आकर प्रस्तुत कर दी तो ऐसी स्थिति में उच्च न्यायालय के आदेश से प्रतिवादीगण ने

2,51,000/– रूपयों का एक डिमाण्ड ड्राफट तफ्तीश अधिकारी को सुपुर्द कर दिया और उच्च न्यायालय ने डिमाण्ड ड्राफट की अदायगी करने की स्थिति में प्रतिवादीगण को संबंधित एफआईआर के संदर्भ में गिरफ्तार न करने का आदेश पारित किया था। प्रतिवादीगण की जानकारी के अनुसार इस मुकदमे का संपूर्ण खर्चा उप–प्रधान उदयलाल ही कर रहा है। यह कथन गलत है कि बिकावनामे के पंजीकरण कराने की कार्यवाही में संबंधित अधिकारी यानि उप–पंजीयक ने अपने जिम्मे के संपूर्ण विधिक दायित्वों को पूर्ण नहीं किया था और उप – पंजीयक अधिकारी ने वादी को विक्रय पत्र की जानकारी न कराई हो और वादी की सहमति प्राप्त न की हो। यह कथन गलत है कि दिनांक 01.03.2012 को वादी ने प्रतिवादीगण से संपर्क कर आपत्ति की हो और प्रतिवादीगण ने वादी को वादग्रस्त भूमि पर जबरन कब्जा करने की कोई धमकी दी हो। वादग्रस्त कृषि भूमि पर तो प्रतिवादीगण का कब्जा बिकावनामे के पंजीकरण की दिनांक से स्वतः हो चुका था और आज भी कब्जा प्रतिवादीगण का है। प्रतिवादीगण वादग्रस्त कृषि भूमि के मालिक हैं जिस कदर चाहे उक्त कृषि भूमि का उपयोग–उपभोग बहैसियत मालिक कर सकते हैं। वादी प्रतिवादीगण को जरिए निषेधाज्ञा रूकवाने का अधिकारी नहीं है। दिनांक 27.02.2012 को भी वादी के पक्ष में कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ। वादी ने तो बिकावनामे की फोटो प्रति प्रतिवादी संख्या 2 से प्राप्त कर ली थी। महज इस वाद की गरज से वादी ने वाद कारण का झुठा आधार तैयार किया है। अतः वादी खिलाफ प्रतिवादीगण निरस्त फरमाया जावे।

वादी की ओर से प्रतिवादीगण के जवाब दावा के पैरा संख्या–4 क, ख, ग, च, ज, का अपने वाद में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए जवाबुल जवाब पेश कर कथन किया कि वादी ने धोखाधडी की जानकारी होते ही कार्यवाही की। उदयलाल अथवा पटवारी हल्का का वादग्रस्त भूमि में कोई सरोकार नहीं है, न भूमि के संबंध में कोई बात की, प्रतिवादीगण के अनपढ होने का फायदा उठाकर फर्जी दस्तावेज बनाये गये। प्रतिवादी सं.2 भू दलाली का कार्य करता है जिसके तहत अपने प्रभाव का अनुचित प्रयोग कर उक्त दुष्कृत्य किया। प्रतिवादी सं.2 ट्रांसपोर्ट व्यवसायी नहीं है। वादी को जमीन विक्रय करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। वादी निरक्षर है, प्रतिवादीगण कब, कैसे विक्रयपत्र टाईप करवाया इसकी वादी को जानकारी नहीं है। प्रतिवादीगण द्वारा पटवारी हल्का से प्राप्त तत्समय की जमाबंदी में भी कूटरचना कर वास्तविकता छिपा फर्जी तौर पर कथित विक्रयपत्र पंजीकृत

कराना प्रकट है, वादी के साथ साथ पंजीयन कार्यालय के साथ भी प्रतिवादीगण ने धोखाधडी की है। वादी द्वारा दर्ज फौजदारी प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय ने प्रतिवादीगण को अग्रिम जमानत के आदेश में 251000/–रूपये जमा कराने पर जमानत दी जाने का आदेश दिया था जिससे सभी तथ्य स्पष्ट हो जाते है।

उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 24.09.2018 को निम्न विवाद्यक कायम किये गये:–

1. आया प्रतिवादीगण वादी के रिश्तेदार होकर प्रतिवादीगण ने आपस में दुरभिसंधि कर, षडयंत्रपूर्वक अनपढ वादी को किसी सौदे में गवाही देने हेतु उदयपुर लाकर मिथ्या व्यपदेशन कर वादी के खातेदारी, स्वामित्व एवं आधिपत्य की वाद पत्र के पैरा संख्या एक में वर्णित कृषि भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 02.11.2011 सम्पादित कर पंजीकृत करा लिया जो फर्जी, कूटरचित एवं बिना प्रतिफल का होकर वादी के मुकाबले अवैध एवं शून्यकरणीय है ?

–वादी

2. आया वादग्रस्त कृषि भूमि के संबंध में न्यायालय उप जिला कलेक्टर, वल्लभनगर में वाद बाबत विभाजन, घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का संख्या 63/07 विचाराधीन होकर रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन आदेश होने का अंकन वर्तमान जमाबंदी में दर्ज है जिसकी प्रतिवादीगण को प्रारंभ से ही जानकारी थी, किंतु प्रतिवादीगण द्वारा पटवारी हल्का से प्राप्त तत्समय की जमाबंदी में कूटरचना कर वास्तविकता छिपा फर्जी तौर पर कथित विक्रय पत्र पंजीकृत कराया है, अतः प्रतिवादी संख्या 1 सद्भाविक क्रेता नहीं है ?

–वादी

3. आया वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण चाही गई स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है ?

–वादी

4. अनुतोष ?

वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में वादी कन्ना, गवाहान उदयलाल, देवीलाल, भैरूलाल की मुख्य परीक्षा के शपथपत्र प्रस्तुत किए तथा वादी कन्ना को पी.ड.–1 एवं गवाह

उदयलाल को पी.ड.–2 के रूप परीक्षित करवाया गया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में विक्रय पत्र प्रदर्श–1, जमाबंदी नकल प्रदर्श–2, चाक एफआईआर प्रदर्श–3, न्यायालय उप जिला कलेक्टर वल्लभनगर का निर्णय दिनांक 18.5.09 प्रदर्श–4, उप जिला कलक्टर वल्लभनगर में प्रस्तुत वाद प्रदर्श–5, उप जिला कलक्टर वल्लभनगर के प्रार्थनापत्र की आदेशिका प्रदर्श–6, उप जिला कलक्टर वल्लभनगर के वाद की आदेशिका प्रदर्श–7, न्यायालय अति.मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, मावली के प्रकररण सं. 91/12 रे.फौ. की आदेशिका प्रदर्श–8, न्यायालय अति.मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, वल्लभनगर के प्रकरण सं.101/2012 रे.फौ. की आदेशिका प्रदर्श–9, जमाबंदी संवत् 2051–2054 प्रदर्श–10, जमाबंदी प्रदर्श–11, न्यायालय अति.मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, मावली में प्रस्तुत आरोपपत्र की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–12, पटवारी के लेख अथवा इसके किसी अंश को प्रमाणित प्रतिलिपि दी जाने संबंधी शुल्क प्राप्ति पंजीका की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–13, उपखंड अधिकारी, वल्लभनगर में लंबित वाद उदीबाई बनाम कन्ना वगैरा के फर्द अहकाम की प्रमाणित प्रति प्रदर्श –14, उपखंड अधिकारी, वल्लभनगर में लंबित प्रार्थनापत्र उदीबाई बनाम कन्ना वगैरा के फर्द अहकाम की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–15, संभागीय आयुक्त उदयपुर में प्रस्तुत अपील प्रदर्श–16, विवादित भूमि के फोटो प्रदर्श–17 लगायत प्रदर्श–23, सी.डी. प्रदर्श–24, राजस्थान मेवाड गंगानगर बीकानेर ग्रामीण बैंक का स्टेट प्रदर्श–25, बैंक द्वारा जारी प्रमाण पत्र प्रदर्श–26, तहसीलदार वल्लभनगर के यहां प्रार्थिया पुष्पा द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र प्रदर्श–27 को प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया गया।

प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में गवाह श्रीमती राधा एव तेजराम की मुख्य परीक्षा के शपथपत्र प्रस्तुत कर उन्हें डी.ड.–1 एवं डी.ड.–2 के रूप में परीक्षित करवाया गया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में कोई दस्तावेज पेश कर प्रदर्शित नहीं करवाया गया।

बहस अंतिम उभय पक्ष सुनी गई। वादी की ओर से लिखित बहस पेश की गई।

दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा लिखित बहस में दिए गए कथनों को दोहराते हुए तर्क दिए गए कि विवादित भूमि पैतृक भूमि है जिससे अकेले बेचने का वादी को कोई अधिकार ही नहीं है। इस भूमि का वादी की पुत्री द्वारा किया गया विभाजन का दावा लंबित है जिसमें विक्रय पत्र के पहले से ही स्थगन आदेश जारी हो चुका था। स्थगन आदेश का जमाबंदी में भी इन्द्राज किया गया है। आपसी रिश्तेदारी का फायदा उठाकर वादी जो की

एक अनपढ़ ग्रामीण काश्तकार है, उसे यह कहकर विक्रय पत्र पर प्रतिवादीगण द्वारा अंगुठा निशानी करवाई गई कि वादी के गवाह के रूप में अंगुठा निशानी लगवाई जा रही है। विवादित भूमि पर आज भी कब्जा वादी का ही है तथा वादी ने प्रतिफल राशि प्राप्त की यह भी साबित नहीं हुआ है। अतः सबूत का भार प्रतिवादीगण पर शिफ्ट होता है कि प्रदर्श –1 निष्पादन से पूर्व वादी को पूर्ण जानकारी दी गई थी, यह तथ्य प्रतिवादी साबित करे, क्योंकि वादी एक अशिक्षित एवं अंगूठा छाप व्यक्ति है उसे दस्तावेज न तो पढकर सुनाया गया था न ही उसके किसी परिवार का कोई व्यक्ति साथ में था। प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादी ने आपराधिक प्रकरण भी दर्ज कराया है। प्रतिवादीगण ने तहसीलदार से मिलीभगत करके बैक दिनांक की जमाबंदी प्राप्त करके वादी को बिना बताए तथा वादी के परिवार या जान–पहचान के व्यक्ति की अनुपस्थिति में विक्रय पत्र निष्पादित कराया है। वादी ने विक्रय पत्र में वर्णित नगद एवं चैक कभी भी प्राप्त नहीं किया है। प्रतिवादीगण के गवाहों के बयानों में विक्रय पत्र के निष्पादन को लेकर गंभीर विरोधाभास है। प्रतिवादी संख्या 2 भूमि की दलाली का कार्य करता है। उसने तेजराम जैसे आपराधिक प्रवृत्ति के व्यक्ति से मिलकर वादी की भूमि को हड़पने का प्रयास किया। प्रतिवादी ने अपने बैंक खाते की नकल भी पेश नहीं की है ना ही ऐसी कोई रसीद पेश की है जिससे प्रतिफल राशि का भुगतान साबित हो। प्रतिवादीगण का कब्जा नहीं होने से उनके पक्ष में नामातरणंकरण भी दर्ज नहीं हुआ है। विक्रय पत्र का स्टाम्प भी रजिस्ट्री से दो माह पहले प्रतिवादी द्वारा क्रय किया गया। इन परिस्थितियों में विक्रय पत्र का निष्पादन नियमानुसार करना साबित नहीं होता है। अतः वादी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है।

विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए गए–

1– IN THE SUPREME COURT OF INDIA CIVIL APPEAL NO 8830 OF 2012 RAMATHAL & ORS VS K.RAJAMANI (DEAD) THROUGH LRS & ANR.

2– (2022) 2 CTC 770 Ponnusamy vs Govindan and others

3– AIR 2006 Allahabad 273 Ramu Mahabir vs Ghurhoo Samu

4– AIR 1982 Allahabad 376 Daya Shankar vs Smt. Bachi and others

5- AIR 1977 Allahabad 36 Manohar lal vs Smt. Rajeshwari Devi an another

6- In The High Court Of Delhi At New Delhi RFA 30/2015 Sunil Kumar Jain & Anr. vs Ram Kishan Tokas & Ors.

7- (2022) 7 SCC 1 Veena Singh vs District Registrar

8- AIR 1931 Patna 219 Ramlakhan Singh vs Gog Singh

9- IN THE SUPREME COURT OF INDIA CIVIL APPEAL NO 3159-316- of 2019 Neelam Gupta & Ors. vs Rajendra Kumar Gupta & Anr.

10- IN THE SUPREME COURT OF INDIA CIVIL APPEAL NO 870 of 2011 Kalyan Singh Chouhan vs C.P.Joshi

11- (2003) 8 SCC 740 Kashi nath vs Jaganath

12- AIR 2024 SC 2267 Chander Bhan (D) Through LR Sher Singh vs Mukhtiar Singh

13- AIR 1981 Punjab and Haryana 119 Smt. Krishna Rani vs Chunilal Gulati

14- (2009) 5 SCC 528 Syed Askari Hadi Ali Augustine Imam and another vs State (Delhi Administration) and another

15- (2024) 11 SCR 876 Manjit Singh and another vs Darshana Devi and others

उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुए विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा तर्क दिए गए कि वादी ने अपनी स्वेच्छा से बिकावनामें की पूर्ण जानकारी रखते हुए प्रतिवादी के पक्ष में विक्रय पत्र उप पंजीयन कार्यालय में पंजीकृत कराया है। उप पंजीयक के समक्ष वादी ने नगद राशि व चैक प्राप्त किया था। यह तथ्य आपराधिक प्रकरण में दी गई उप पंजीयक की साक्ष्य से साबित होता है कि वादी ने उप प्रधान से मिली भगत करके जानबूझकर चैक को सिकरने हेतु बैंक में प्रस्तुत नहीं किया और फर्जी एफआइआर व दावा इसलिए पेश किया है क्योंकि उप प्रधान वादी की भूमि अच्छे दामों में खरीदने का इच्छुक था। वादी ने भूमि को पहले से ही गिरवी रखकर 230000/-रूपये प्राप्त कर लिये थे। प्रतिवादी सुन्दरलाल ने वादी की

जमीन को रहनमुक्त कराया। वादी ने तथ्यों को छिपाकर दावा पेश किया है। आपराधिक प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आदेश किए जाने पर प्रतिवादी ने पुनः 2,51000/– रूपए का डीडी अनुसंधान अधिकारी को सुपुर्द किया था, वह भी वादी ने लेने से इंकार किया है विवादित भूमि पर वादी का कब्जा भी नहीं है। वादी ने प्रतिवादीगण को तंग व परेशान करने हेतु झूठा दावा पेश किया। अतः वादी का दावा खारिज किया जावे।

विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए गए–

1– 2021 AIR CC 1112(All) Mahendra Singh vs Ramesh Singh

2– 2020(5) ALJ 453 Ramesh Chand vs Sant ram

3– Law & Verdict 1972 SC 96 L.Chamanlal (Dead) Through Lrs. vs Smt. Ram Katori and another

4– Law & Verdict 2018 SC 224 Krishna Devi vs Keshri Nandan

5– Law & Verdict 2017 SC 420 Chilamkurti Bala Subrahmanyam vs Samanthapudi Vijaya Lakshmi

6– AIROnline 2018 Ori 153 Sachala Nath vs Harekrishna Nath

7– AIR 2003 Orissa 155 Labanya Singh vs Tapoi Singh and another

8– AIR 1986 MP 106 Hajra Bai and other vs Jadavba

9– (1990) 2 KerLJ 115 A.Pathu and others vs Katheesa Umma and others

10– 2019(2) ALJ 230 Jamila Begum (D) THR. L.RS vs Shami Mohd.(D) THR. L.RS

11– AIR 2021 SC 899 Rattan Singh vs Nirmal Gill

12– 2023 AIR CC 2209 Ningthoujam Shenjai Singh vs Puyam Thoiba Singh

13– 2023(4) ABR 385 Dhanraj Mahadeoji Larokar vs Laxmichand Amrutlal Ahuja

14– ILR 2019 Chhattisgarh(SN) 184 Baikunth Singh vs Bir Singh

15– AIROnline 2025 CHH 647 Chandrakala Verma vs Ravindra Goyal

16– AIROnline 2025 KAR 1110 T.Kanthamma vs Amaravathamma

17– 2012 1 CurCC 246 Sukhhen Sarkar vs Rakhal Chanda Sarkar

18– 2017(1) WLC (SC) Civil 438 Koil Trust Virudhunagar vs Chandran & Ors.

19– 2017(2) DNJ(Raj) 970 Sunil Kuma Jain vs Sambhu Singh Tak

20– 2000 Supreme (Bom) 602 Ramapathi G.Pathak vs Brahmadeo Guruprasad Pathak

21– 2005 CRI.L.J. 69 Kirtan Prasad vs State of M.P.

22– 2011 AIR SCW 688 Kalyan Kumar Gogoi vs Ashutosh Agnihotri and another

23– 2010 AIR SCW 1900 LIC of Indiaand anr vs Ram Pal Singh Bisen

24– 2012(2) WLC (SC) Civil 220 Union of India vs Ibrahim Uddin & Anr.

25– AIR 2020 SC 2319 Jagmail Singh vs Karamjit Singh

26– 2010 DNJ (SC) 376 LIC of India & Anr vs Rampal Singh Bisen

27– AIR 2019 SC 3363 Dipakbhia Jagdishchandra Patel vs State of Gujarat

28– (2021) 15 SCC 561 Trijugi Narain vs Sankoo

29– 2025 Supreme (Online)(KER) 2554 Seklvi vs Kanikkamman

30– 2025 Supreme(Online)(KER) 11069 M/s Ramky Estates and Farms Ltd. vs Smt. Nanjamma

31– Law & Verdict 2016 Raj 16289 Gordhan Singh vs Kanhaiyalal

32– Law & Verdict 1980 Raj 199 Prem Raj vs Jeth Mal and others

33– AIR 1927 Madras 509 (Vishnubhotlal) venkata Somayajulu vs Sista Suryanarayana

उपरोक्त तर्कों पर गौर किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का प्रकरण के संदर्भ में अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया।

प्रत्येक विवाद्यक पर न्यायालय का विनिश्चय निम्नानुसार है:–

विवाद्यक संख्या–1 व 2

इन विवाद्यकों को साबित करने का भार वादीगण पर है। सुविधा की दृष्टि से एवं तथ्यों व साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए दोनों विवाद्यकों का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। जिनके तहत वादीगण को यह साबित करना है कि:–

''आया प्रतिवादीगण वादी के रिश्तेदार होकर प्रतिवादीगण ने आपस में दुरभिसंधि कर, षडयंत्रपूर्वक अनपढ वादी को किसी सौदे में गवाही देने हेतु उदयपुर लाकर मिथ्या व्यपदेशन कर वादी के खातेदारी, स्वामित्व एवं आधिपत्य की वाद पत्र के पैरा संख्या एक में वर्णित कृषि भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 02.11.2011 सम्पादित कर पंजीकृत करा लिया जो फर्जी, कूटरचित एवं बिना प्रतिफल का होकर वादी के मुकाबले अवैध एवं शून्यकरणीय है?''

''आया वादग्रस्त कृषि भूमि के संबंध में न्यायालय उप जिला कलेक्टर, वल्लभनगर में वाद बाबत विभाजन, घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का संख्या 63/07 विचाराधीन होकर रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का स्थगन आदेश होने का अंकन वर्तमान जमाबंदी में दर्ज है जिसकी प्रतिवादीगण को प्रारंभ से ही जानकारी थी, किंतु प्रतिवादीगण द्वारा पटवारी हल्का से प्राप्त तत्समय की जमाबंदी में कूटरचना कर वास्तविकता छिपा फर्जी तौर पर कथित विक्रय पत्र पंजीकृत कराया है, अतः प्रतिवादी संख्या 1 सद्भाविक क्रेता नहीं है?''

इन विवाद्यकों को साबित करने हेतु वादी ने स्वयं को पी.ड.–1 तथा उदयलाल को पी.ड.–2 के रूप में परीक्षित करवाया है। दौराने साक्ष्य वादी ने विवादित पंजीकृत विक्रयपत्र प्रदर्श–1 प्रदर्शित कराया है। जिसका स्टाम्प दिनांक 14.10.2011 को कन्ना की अंगुष्ठ निशानी से खरीदा जाकर उप पंजीयक उदयपुर के यहां दिनांक 2.11.2011 को पंजीकृत कराया गया है। यह स्वीकृत स्थिति है कि विक्रयपत्र की प्रत्येक पृष्ठ पर कन्ना की ही अंगुष्ठ निशानी की गई है। यह भी स्वीकृत स्थिति है कि दिनांक 2.11.2011 को कन्ना ने ही उप–पंजीयक उदयपुर के यहां उपस्थित होकर अंगूठा निशानी की थी। यह भी स्वीकृत स्थिति है

कि प्रदर्श–1 पर अंगुष्ठ निशानी की तब क्रेता राधा बाई, उसका पति सुन्दरलाल तथा तेजराम भी उपस्थित थे तथा उन्होंने अपनी अपनी अंगूठा निशानी/हस्ताक्षर उप पंजीयक के कार्यालय में करते हुए दस्तावेज का निष्पादन कराया था।

जहां कोई विक्रयपत्र नियमानुसार पंजीकृत किया जाता है तो ऐसे विक्रयपत्र के संबंध में ठोस उपधारणा सृजित होती है कि उक्त विक्रयपत्र की अन्तरवस्तुओं की दोनों पक्षों को जानकारी रही थी तथा दोनों पक्षों ने अन्तरवस्तुओं को जानते हुए सहमति दी एवं स्वस्थचित्त अवस्था में विक्रयपत्र का निष्पादन किया था। यह भी उपधारणा की जाएगी कि वादी ने अपनी जमीन के विक्रय पेटे 4 लाख रूपये नकद व 251000/–रूपये का चैक प्राप्त किया था तथा कब्जा क्रेता प्रतिवादी को सुपुर्द किया था। वादी का यह कथन है कि उक्त विक्रयपत्र के निष्पादन हेतु प्रतिवादी सं.2 सुन्दरलाल डांगी उसे यह कहकर लेकर गया था कि उसे जमीन के सौदे में गवाही देनी है। वादी के अनुसार विक्रयपत्र का निष्पादन मिथ्या व्यपदेशन करके करवाया गया है, क्योंकि वादी अनपढ व्यक्ति है जो केवल अंगूठा निशानी करना ही जानता है तथा प्रतिवादीगण उसके रिश्तेदार होने से उसने उन पर विश्वास किया और उसने यह मान लिया कि प्रतिवादीगण किसी जमीन के सौदे की बात के लिए गवाह के रूप में उसको उदयपुर लेके गये थे और उदयपुर कार्यालय में पहचान स्वरूप उसकी प्रदर्श–1 पर अंगूठा निशानी लगवाई थी।

प्रतिवादीगण के द्वारा मिथ्या व्यपदेशन करते हुए प्रदर्श–1 का निष्पादन षडयंत्रपूर्वक कराया गया, इस संबंध में वादपत्र दिनांक 30.5.2012 को प्रस्तुत करने से पहले सर्वप्रथम वादी ने वादपत्र में किए गए कथनों के अनुरूप आरोप लगाते हुए दिनांक 1.3.2012 को प्रतिवादीगण तथा प्रदर्श–1 के गवाह तेजराम के विरूद्ध एफआईआर सं.77/12 अन्तर्गत धारा–420, 467, 468, 471, 120–बी भादंसं में दर्ज करवाई थी। यानि छल के साथ साथ षडयंत्रपूर्वक दस्तावेजात् की कूटरचना का आरोप लगाया था। उक्त एफआईआर के अनुसार प्रतिवादी सुन्दरलाल जो कि उसकी पुत्री का जेठ है, वह उसके घर गांव दरौली कार्तिक माह में आया था और उसने जमीन के सौदे में वादी की गवाही हेतु वादी को कार में बिठाकर उदयपुर कार्यालय लेकर आया था तथा उसके दस्तावेजात् पर अंगूठा निशानी कराई थी। उक्त एफआईआर में यह भी बताया है कि उस समय गाडी तेजराम निवासी दरौली हाल भूतपुरा चला रहा था। साथ ही यह भी बताया है कि गवाह के नाम से उसकी अंगुठा निशानी

प्रतिवादी सुन्दरलाल द्वारा करायी गई थी। उसके बाद उसे कार में बिठाकर सूरजपोल उदयपुर में छोड दिया गया था। उसके बाद वह प्राईवेट बस में बैठकर अपने घर आ गया था। उक्त तेजराम के संबंध में वादी ने स्वीकार किया है कि वह उसके गांव का है तथा वह उसे जानता था।

प्रतिवादीगण द्वारा उक्त तेजराम को डी.ड.–2 के रूप में परीक्षित कराया है। डी.ड.–2 तेजराम की जिरह में उसने भी स्वीकार किया है कि गांव का होने से वह भी कन्ना को जानता था। वह यह भी जानता था कि प्रतिवादी सुन्दरलाल का छोटा भाई सुखलाल कन्ना का जमाई है। उसने अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से कथन किया है कि उसने कन्ना को अंगूठा लगाते हुए देखा था। परन्तु इस गवाह को वादी की ओर से सुझाव देने पर स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि दिनांक 2.11.2011 को उसके सामने ही कन्ना को 4 लाख रूपये नकद दिये थे। उक्त स्वीकारोक्ति करने पर वादी ने यह स्पष्ट नहीं कराया कि गवाही हेतु लेकर जाने पर वादी को 4 लाख रूपये नकद किस बात के दिये थे जबकि अपनी जिरह में तेजराम ने स्पष्ट कथन किया है कि उसे वादी ही पंजीयन कार्यालय उदयपुर लेकर गया था तथा वादी ने ही उसकी गाडी में पेट्रोल भरवाया था व कहा था कि भाडे के पैसे देकर वादी ने उसे उदयपुर चलने को कहा था। यह भी बताया है कि कन्ना उसे दरौली में मिला था और वहां से उसे लेकर आया था। यह भी बताया कि कन्ना ने ही रजिस्ट्री का स्टाम्प खरीदा था और उसके समक्ष ही टाईप करवाया था व उसी के सामने अंगूठा निशानी की थी तथा कन्ना के कहेनुसार रजिस्ट्री ऑफिस में टाईप वाले ने टाईप भी किया था और कन्ना को पढकर टाईप वाले ने सुनाया था। जिस दिन अंगुठा निशानी करने कन्ना तेजराम के साथ उदयपुर आया था उस समय का सम्पूर्ण वृतांत उक्त गवाह पी.ड.–2 तेजराम ने अपनी जिरह में बताया है। उसमें यहां तक कहा है कि कन्ना ही उसे स्टाम्प वेंडर के पास लेकर गया था तथा उस समय प्रतिवादीगण साथ में नहीं थे। कन्ना ने उसे भाडे के 1000/– रूपये व 500/–रूपये ईनाम भी दिया था। दस्तावेज पर भी कन्ना ने ही सबसे पहले अपनी अंगूठा निशानी की थी। कन्ना उसे यह कहकर लाया था कि उसे जमीन की रजिस्ट्री करानी है तथा सुन्दरलाल व राधा बाई भी रजिस्ट्री कार्यालय आ रहे है। उसने स्पष्ट रूप से कहा है कि कन्ना ने गवाही देने वाली बात नहीं कही थी। नकद 4 लाख रूपये के अलावा कन्ना द्वारा चैक भी प्राप्त करना बताया। यह भी कथन किया है कि उसने सुन्दरलाल के कहने पर

गवाही नहीं दी थी बल्कि कन्ना के कहने पर प्रदर्श–1 में गवाही दी थी। इस प्रकार वादी द्वारा जो कथन किया गया है कि उसे सुन्दरलाल किसी सौदे में गवाही के रूप में अंगुठा करने ले गया था इस गवाह की साक्ष्य से पूर्ण रूप से खंडित होता है।

इसके अलावा वादी द्वारा प्रतिवादीगण व तेजराम के विरूद्ध दर्ज कराई गई एफआईआर संख्या 77/2012 पर दर्ज आपराधिक प्रकरण संख्या 528/2014 के निर्णय दिनांक 6.12.2025 का अवलोकन करें तो दौराने विचारण उप पंजीयक उदयपुर शंकरलाल ने अपने सशपथ कथनों में स्पष्ट रूप से कथन किया था कि विक्रयपत्र के निष्पादन के समय क्रेता कन्ना ने प्रतिफल राशि स्वीकार कर भूमि का विक्रय करना जाहिर किया था व दोनों क्रेता व विक्रेता द्वारा घोषणापत्र व शपथपत्र भी उसके समक्ष प्रस्तुत किए थे। उप पंजीयक द्वारा जिरह में स्पष्ट रूप से कथन किया गया कि विक्रयपत्र का पूर्ण विधिक प्रक्रिया से पंजीयन कराया गया था। जिससे स्पष्ट होता है कि उप पंजीयक के समक्ष वादी ने प्रदर्श–1 दस्तावेज की अन्तरवस्तुओं को समझकर अपनी अंगूठा निशानी लगाई थी। उक्त निर्णय में विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा यह भी उल्लेख किया है कि अनुसंधान अधिकारी की साक्ष्य अनुसार स्टाम्प वेंडर व पिटीशन राईटर ने विक्रेता की सहमति से विक्रयपत्र लिखना व विक्रेता की सहमति से स्टाम्प जारी करना बताया था। हस्तगत प्रकरण में वादी की ओर से उप पंजीयक अथवा स्टाम्प विक्रेता व पिटीशन राईटर की साक्ष्य लेखबद्ध कराने हेतु कोई आवेदन नहीं किया है जिससे उक्त निर्णय दिनांक 6.12.2025 में दी गई फाईडिंग के विपरीत कोई उपधारणा नहीं ली जा सकती है। अतः यह युक्तियुक्त रूप से साबित है कि वादी ने प्रदर्श 1 विक्रयपत्र का निष्पादन अपनी सहमति से सम्पूर्ण जानकारी रखते हुए किया था। अपराधिक प्रकरण में उप पंजीयक एवं अनुसंधान अधिकारी की साक्ष्य, प्रदर्श–1 का निष्पादन वादी की जानकारी एवं सहमति से होना साबित हुआ है। इसी आधार पर प्रतिवादीगण को धारा 420, 467, 468, 471, 120–बी भादंसं के अपराध से दोषमुक्त किया गया है। ऐसी स्थिति में **न्यायिक दृष्टांत AIR 2006 Allahabad 273 Ramu Mahabir vs Ghurhoo Samu, AIR 1982 Allahabad 376 Daya Shankar vs Smt. Bachi and others, AIR 1977 Allahabad 36 Manohar lal vs Smt. Rajeshwari Devi and another, AIR 1931 Patna 219 Ramlakhan Singh vs Gog Singh** इस प्रकरण के तथ्यों पर चस्पा नहीं होते है।

इसी क्रम में डी.ड.–1 सुन्दरलाल डांगी की जिरह का अवलोकन करें तो उसने भी अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से कथन किया है कि प्रदर्श–1 रजिस्ट्री कन्ना स्वयं टाईप कराकर लाया था तथा उसने रजिस्ट्री से एक माह पहले रजिस्ट्री टाईप कराने जा रहा हूं ऐसा भी बताया था। प्रतिवादी सुन्दरलाल ने भी इस बात से इंकार किया है कि तेजराम ने कन्ना को लेने के पश्चात् प्रतिवादीगण को भी उनके गावं से लिया था। उसने दिनांक 2.11.2011 को रजिस्ट्री कार्यालय में कन्ना व तेजराम का पहले से मौजूद होना भी बताया है। दिनांक 2.11.11 को कन्ना के साथ तेजराम आया था तथा जाते समय भी दोनों साथ ही गये थे यह भी बताया। इस प्रकार प्रदर्श–1 के निष्पादन के दोनों गवाहों से की गई विस्तृत जिरह में यह तथ्य सामने आता है कि दिनांक 2.11.11 को वादी अपनी जमीन की रजिस्ट्री कराने हेतु ही तेजराम को लेकर रजिस्ट्री कार्यालय उदयपुर गया था और उसने तेजराम व उप पंजीयक के समक्ष प्रदर्श–1 के प्रत्येक पेज पर अपनी अंगूठा निशानी की थी। वादी ने अपने घर, परिवार या गांव का ऐसा कोई गवाह पेश नहीं किया है जो यह साबित करे कि दिनांक 2.11.11 को तेजराम अथवा प्रतिवादीगण उसे यह कहकर उदयपुर लेकर गये थे कि सुन्दरलाल के किसी सौदे में पहचान के रूप में उसकी अंगुठा निशानी कराने ले जा रहे है।

इसके अलावा वादी पी.ड.–1 ने कहीं भी यह स्पष्ट नहीं किया है कि उक्त दिनांक को प्रतिवादी कौनसी जमीन के सौदे के लिए उसे गांव से ले गये थे। सामान्य अनुक्रम में जहां आपस में रिश्तेदारी एवं जान पहचान होती है वहां गवाह के रूप में हस्ताक्षर करने वाले द्वारा यह जानकारी अवश्य प्राप्त की जाती है कि किस संव्यवहार के लिए उसकी साख दी जा रही है। यदि वास्तव में वादी के गवाह के रूप में हस्ताक्षर कराने की योजना होती तो वादी द्वारा कम से कम यह जानकारी अवश्य प्राप्त की जाती कि पंजीयन कार्यालय में उपस्थित पक्षकार में क्रेता कौन है व विक्रेता कौन है, गवाह कौन है तथा कौनसी जमीन का सौदा हुआ है। इस संबंध में वादी ने अपने वादपत्र में एवं एफआईआर में कहीं कोई खुलासा नहीं किया है। यदि फिर भी यह मान लिया जावे कि आपसी रिश्तेदारी के कारण सुन्दरलाल के कहने मात्र से उसने आंख बंद करके सुन्दरलाल पर भरोसा किया, तो भी ऐसे रिश्ते एवं विश्वास को वादी को अपने बलबुते पर साबित करना आवश्यक है। यानि दोनों के मध्य Fiduciary Relation था, यह वादी को ही साबित करना है।

यह स्वीकृत स्थिति है कि वादी एवं प्रतिवादी सुन्दरलाल आपस में रिश्तेदार है। डी.ड.–1 सुन्दररलाल की साक्ष्य से साबित होता है कि वादी की पुत्री इन्द्रा का विवाह 2005–2006 में उसके भाई सुखलाल के साथ हुआ था। वादी की जमीन धनवा रहट गांव में है तथा सुन्दरलाल का भी मकान, जमीन वहीं पर है। सुन्दररलाल के दो पत्नियां है। एक पत्नी प्रतापी व प्रतापी से उसके दो पुत्र है जो धनवा रहट में सुन्दरलाल के माता पिता के साथ रहते है तथा वादी के पुत्री जमाई इन्द्रा व सुखलाल बम्बई में रहते है। धनवा रहट में एक मकान में पार्टिशन है जिसमें एक भाग सुन्दरलाल का व दूसरा उसके भाई सुखलाल का है। सुन्दरलाल की दूसरी पत्नी प्रतिवादी सं.1 है जो गांव में नहीं रहती है ये दोनों उदयपुर रहते है तथा सुन्दरलाल गांव भी कभी कभार ही आता जाता है। उसकी पहली पत्नी व बच्चों की परवरिश उसके माता पिता ही कर रहे है। वादी की ओर से सुझाव देने पर सुन्दरलाल ने स्वीकार किया कि प्रतिवादी सुन्दरलाल राधा से शादी करने के कारण उसका परिवार रजामंद नहीं था तथा उसका परिवार उक्त शादी में शामिल भी नहीं हुआ था। उसकी व राधा से शादी पहले हुई थी तथा इन्द्रा की सुखलाल से बाद में शादी हुई थी। इन सभी तथ्यों का वादी ने कोई खंडन नहीं किया है बल्कि वादी के अनुसार तो सुन्दरलाल भूमि की दलाली का काम करता था तथा तेजराम आपराधिक प्रवृत्ति का व्यक्ति था। इस प्रकार उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट होता है कि वादी एवं सुन्दरलाल में ''Fiduciary Relation'' तो कतई नहीं था। जब वादी की पुत्री, जमाई व सुन्दरलाल की पहली पत्नी, माता–पिता का ही सुन्दरलाल से मधुर रिश्ता एवं व्यवहार नहीं था तो वादी का सुन्दरलाल से आपसी विश्वास का रिश्ता हो इसकी तो कल्पना भी नहीं की जा सकती है। तो फिर यह कैसे मान लिया जावे कि एक भूमि दलाल के कहने पर वादी ने आंख बंद करके विश्वास किया और एक आपराधिक व्यक्ति के साथ उदयपुर पंजीयन कार्यालय जाकर और गवाह की हैसियत से स्वयं के नाम पर स्टाम्प खरीदे व गवाह की हैसियत से बिना कोई जानकारी प्राप्त किए विक्रयपत्र प्रदर्श–1 के प्रत्येक पेज पर अपनी अंगूठा निशानी लगाई। वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य रिश्ते की प्रकृति को साबित करने हेतु उसकी पुत्री इन्द्रा और जमाई सुखलाल सबसे उत्तम साक्षी हो सकते थे, परन्तु वादी द्वारा उन्हें परीक्षित नहीं कराने से वादी के कथनों को कतई बल प्राप्त नहीं होता है। वादी ने पी.ड.–2 के रूप में उदयलाल को अवश्य परीक्षित कराया है, परन्तु उक्त गवाह विक्रयपत्र के संव्यवहार एवं पक्षकारों के रिश्ते को

साबित करने हेतु सक्षम साक्षी नहीं माना जा सकता है। इस प्रकार यह साबित नहीं होता है कि प्रतिवादी सुन्दरलाल ने वादी को धोखे से उसके गांव से उदयपुर पंजीयन कार्यालय लाकर गवाह के रूप में हस्ताक्षर कराने के बजाय वादी की जमीन को ही अपनी पत्नी के हक में विक्रयपत्र पंजीकृत करा दिया।

वादी द्वारा कितना विक्रय प्रतिफल प्राप्त किया व भूमि का कब्जा सुपुर्द किया इस संबंध में वादी ने वादपत्र में अवश्य बताया है कि उसे कोई प्रतिफल राशि प्राप्त नहीं हुई थी तथा जमीन का कब्जा भी उसी के पास रहा है, परन्तु प्रदर्श–12 आरोपपत्र एवं दस्तावेज के अवलोकन से यह भी प्रकट होता है कि एफआईआर में वादी ने बताया है कि विवादित भूमि का आधा हिस्सा उसने तीन वर्ष पूर्व दो लाख रूपये में मोहन निवासी धमरिठ को गिरवी रखा था। जिसकी लिखापढी भी उसके जमाई सुखलाल ने की थी। दिनांक 1.3.12 को एफआईआर दर्ज कराने से तीन वर्ष पूर्व रहन रखने का तात्पर्य होगा कि वादी ने 2009 में रहन की लिखापढी की थी व आधी जमीन का कब्जा उक्त मोहन को सुपुर्द कर दिया था। वादी ने उक्त रहननामा के संबंध में न तो वादपत्र में, न ही अपनी मुख्य परीक्षा में ऐसा कोई कथन किया है कि मोहन के पास जमीन गिरवी रखने के पश्चात् उसने मोहनलाल को राशि चुकाकर जमी गिरवीनामा से मुक्त करा ली थी। बल्कि आरोपपत्र में संलग्न उक्त मोहन के धारा–161 दंप्रसं के बयानों से प्रकट होता है कि मोहन ने दो साल तक जमीन पर खेती की और एक वर्ष पूर्व यानि कि 2011 में उसे पैसों की जरूरत पडने पर उसने वादी से पैसों की मांग की थी। वादी के पास पैसे नहीं होने से गिरवीनामा का स्टाम्प उसने प्रतिवादी सुन्दरलाल को दे दिया था व सुन्दरलाल ने 230000/–रूपये उक्त मोहनलाल को दिये थे। यहां उल्लेखनीय है कि आरोपपत्र स्वयं वादी ने प्रदर्शित कराया है जिसके साथ संलग्न सभी दस्तावेजात् पर निर्भर करते हुए वादी ने दावा पेश किया है। वादी ने अपने वादपत्र में एवं मुख्य परीक्षा में भी मोहनलाल द्वारा जमीन गिरवी से छोडने बाबत् कोई कथन नहीं किए है, न सुन्दरलाल द्वारा 230000/–रूपये देकर जमीन का कब्जा प्राप्त करने बाबत् कोई कथन किए है। प्रदर्श–12 आरोपपत्र में संलग्न जमीन का नक्शा मौका देखे तो इसमें विवादित भूमि को दो खेत के रूप में दर्शाया गया है जिसमें से एक पर वादी का कब्जा व फसल होने का तथा दूसरे खेत को उपरोक्त मोहन को गिरवी दिये जाने का उल्लेख किया गया है जिससे प्रकट होता है कि सम्पूर्ण विवादित भूमि का कब्जा वादी के पास नहीं था। आधी जमीन

उसके द्वारा मोहन के पास रहन रखी थी तथा रहन पेटे दो लाख प्राप्त किए थे। उक्त रहन राशि के बारे में वादी पूरी तरह साईलेंट रहा है। मोहन ने 2011 में जमीन सुन्दरलाल को सुपुर्द की इस बाबत् भी वादी ने मोहन अथवा सुन्दरलाल के विरूद्ध कोई कार्यवाही भी नहीं की है जिससे स्पष्ट होता है कि मोहन को रूपये लौटाने की वादी की हैसियत नहीं थी। दिनांक 2.11.11 के प्रदर्श–1 विक्रयपत्र में प्रतिवादीगण को सम्पूर्ण भूमि का कब्जा सुपुर्द किए जाने का उल्लेख है। अतः आरोपत्र एवं प्रदर्श–1 को देखते हुए Preponderance of Probalities के आधार पर विचार किया जाए तो प्रदर्श–1 में वर्णित प्रतिफल राशि व चैक प्राप्त करने पर वादी ने भूमि का कब्जा प्रतिवादीगण को सुपुर्द कर दिया था यही उपधारणा की जाएगी, क्योंकि प्रतिवादी द्वारा दिए गए सुझाव को स्वीकार करके करते हुए वादी ने स्वीकार किया है कि 4 लाख रूपये प्रतिवादीगण ने वक्त रजिस्ट्री उसे नकद दिये थे। इस प्रकार अपनी जमीन के पेटे वादी की ओर से नकद राशि प्राप्त करना उसकी स्वीकारोक्ति से ही साबित होता है।

इसके अलावा प्रदर्श–1 में विक्रय मूल्य पेटे 251000/–रूपये का चैक संख्या 244839 दिनांकित 15.1.12 आई.सी.आई.सी.आई बैंक उदयपुर के संबंध में वादी द्वारा प्रदर्शित कराये गये स्वयं के खाते की नकल प्रदर्श–25 अनुसार साबित होता है कि उसने चैक की राशि दिनांक 23.9.11 से 1.7.2014 तक अपने खाते में प्राप्त नहीं की थी। प्रतिवादीगण का यह बचाव है कि वादी ने उक्त राशि जान बूझकर प्राप्त नहीं की थी। इस संबंध में पत्रावली पर प्रदर्श–12 पत्र के साथ आई.सी.आई.सी.आई बैंक का अनुसंधान अधिकारी को प्रस्तुत जवाब व खाता नकल संलग्न है जिससे प्रकट होता है कि उक्त चैक संख्या 244839 प्रतिवादी सुन्दरलाल के खाते का ही था तथा उक्त चैक का उपयोग ही नहीं किया गया था। अपनी साक्ष्य के दौरान वादी ने यह अवश्य कहा है कि उसके खाते में चैक की राशि प्राप्त नहीं हुई थी, परन्तु यह साबित नहीं किया है कि उक्त चैक की मूल प्रति उसे नहीं दी गई थी तथा चैक प्रतिवादीगण के कब्जे में ही रहा था। वादी के बयानों से यह भी साबित होता है कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश की पालना में 251000/–रूपये का डी.डी. प्रतिवादी सुन्दरलाल द्वारा अनुसंधान अधिकारी को दिया गया था जिसे प्राप्त करने हेतु अनुसंधान अधिकारी ने वादी कन्ना को नोटिस भी दिया था, परन्तु वादी ने उक्त राशि को लेने से स्पष्ट रूप से इंकार कर दिया। जिससे प्रकट होता है कि

वादी ने जान बूझकर उक्त चैक दिनांक 15.1.12 को सिकरने हेतु बैंक में प्रस्तुत नहीं किया था तथा चैक की राशि का डी.डी. भी लेने से इंकार किंया था। इस प्रकार प्रदश –1 में वर्णित प्रतिफल की सम्पूर्ण 6,51,000/– की राशि वादी को प्राप्त नहीं हुई थी। बावजूद इसके यह नहीं कहा जा सकता है कि भूमि को विक्रय करने का वादी का आशय नहीं था, क्योंकि सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1882 में विक्रय (Sale) की धारा–54 के तहत परिभाषा अनुसार–**'विक्रय' ऐसी कीमत के बदले में स्वामित्व का अन्तरण है जो दी जा चुकी हो या जिसके देने का वचन दिया गया हो या जिसका कोई भाग दे दिया गया हो और किसी भाग के देने का वचन दिया गया हो।** खरीदार को सम्पत्ति का हस्तांतरण भुगतान की गई या वादा की गई कीमत या आंशिक रूप से भुगतान और आंशिक रूप से वादा की गई कीमत के आधार पर भी किया जा सकता है। अर्थात सम्पूर्ण प्रतिफल राशि की अदायगी नहीं होने पर भी सेल के ट्रांजेक्शन को पूर्ण माना जाएगा।

इन परिस्थितियों में वादी द्वारा प्रतिवादीगण को विवादित जमीन का कब्जा सुपुर्द करना, विक्रय पेटे आंशिक प्रतिफल प्राप्त करना तथा प्रदर्श–1 विक्रयपत्र को विधि अनुसार निष्पादित करना साबित हुआ है। केवल इस आधार पर कि वह अनपढ एवं अंगूठा छाप व्यक्ति है, प्रदर्श–1 विक्रयपत्र को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर शिफ्ट नहीं होगा। वादी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत रामाथल बनाम राजलक्ष्मी हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होगा, क्योंकि प्रदर्श–1 में उल्लेखित प्रतिफल राशि बाजारू मूल्य से कम हो यह साबित नहीं है, न ही प्रतिवादी द्वारा वादी को मिथ्या व्यपदेशन देना साबित है, न ही कोई ''Fiduciary Relation'' साबित है। ऐसी स्थिति में वादी विक्रयपत्र प्रदर्श –1 को निरस्त कराने का अधिकारी नहीं है।

जहां तक विक्रय पत्र की दिनांक को विवादित भूमि पर प्रकरण संख्या 63/2007 में उप जिला कलक्टर द्वारा रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के स्थगन आदेश होने का व स्थगन आदेश का अंकन जमाबंदी में दर्ज होने का प्रश्न है, इस संबंध में वादी की ओर से प्रस्तुत प्रदर्श–5 का अवलोकन करें तो उक्त वादपत्र अन्तर्गत धारा 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम वादी की पुत्री पुष्पा ने उप जिला कलक्टर के समक्ष दिनांक 11.5.2007 को प्रस्तुत किया जाना साबित होता है। जिसमें वादी की पुत्री पुष्पा ने वादी, वादी की पत्नी, उसकी सात अन्य बहनों के विरूद्ध अपना 1/10 हिस्सा घोषित

कराकर विभाजन कराने हेतु प्रस्तुत किया है। उक्त वादपत्र के अनुसार वादी ने अपनी पुत्री को धमकी दी थी कि विवादित भूमि उसके खाते की है तथा वह उसे बेच देगा। वादी की पुत्री ने उक्त वादपत्र में विवादित भूमि को मौरूसी सम्पत्ति बताते हुए अपने 1/10 वें हिस्से की मांग की है। उक्त दावे के साथ प्रस्तुत आदेशिका प्रदर्श–7 के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादी की पुत्री का दावा संख्या 63/2007 के रूप में दर्ज किंया गया था। उक्त वाद स.63/2007 की आदेशिकाओं में विवादित भूमि पर स्थगन होने का कोई आदेश नहीं है। बल्कि पुष्पा बनाम कन्ना वगैरा मुकदमा संख्या 47/2007 धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की आदेशिका प्रदर्श–6 व उक्त प्रकरण में पारित निर्णय प्रदर्श–4 दिनांक 18.5.09 के अवलोकन से प्रकट होता है कि विवादित भूमि के 1/10 हिस्से की हद तक वादी व उसके परिवार को पाबंद किया गया था कि ता–फैसला मूल वाद तक वे उक्त 1/10 वें हिस्से का बेचान नहीं करेंगे व रिकार्ड की यथास्थिति कायम रखेंगे। इस प्रकार उक्त दस्तावेजात् से साबित है कि विवादित भूमि के केवल 1/10 वें भाग तक ही स्थगन आदेश जारी किया गया था। इसी क्रम में पत्रावली पर प्रस्तुत प्रदर्शित वादी की पुत्री पुष्पा डांगी के प्रार्थनापत्र प्रदर्श–27 का अवलोकन करें तो यह साबित होता है कि दिनांक 9.3.11 को वादी की पुत्री पुष्पा देवी ने तहसीलदार वल्लभनगर में आवेदन किया था कि दिनांक 18.5.09 के उप जिला कलक्टर वल्लभनगर के उपरोक्त आदेश की पालना की जावे। उक्त प्रार्थनापत्र के अवलोकन से प्रकट होता है कि विवादित भूमि की जमाबंदी में दिनांक 9.3.11 तक स्थगन आदेश प्रभावी होने का कोई पृष्ठांकन नहीं था। प्रदर्श–2 जमाबंदी जिसमें विवादित भूमि का विरासत में केवल एक वादी के हक में नामांतरण खोला गया है, उक्त नामांतरण दिनांक 5.9.06 को दर्ज किया गया था। इस दस्तावेज में सी से डी नोट में जो 1/10 हिस्से पर स्थगन आदेश का पृष्ठांकन किया गया है उक्त पृष्ठांकन की कोई दिनांक अंकित नहीं है, न ही प्रदर्श–10 जमाबंदी में स्थगन आदेश के पृष्ठांकन की दिनांक अंकित है। अपराधिक प्रकरण की एफआईआर दिनांक 1.3.12 भी वादी ने स्थगन आदेश प्रभावी होने का उल्लेख अवश्य किया है तथा राजस्व रिकार्ड में पटवारी द्वारा स्थगन दर्ज करने का भी उल्लेख किया गया है। परन्तु एफआईआर में भी ऐसा कोई कथन नहीं किया गया है कि इस स्थगन आदेश की जानकारी रहते हुए दिनांक 2.11.2011 को प्रतिवादीगण ने भूमि का विक्रयपत्र पंजीकृत कराया था। बल्कि आरोपपत्र के साथ संलग्न दिनांक

7.4.2012 को पटवारी करणपुर के जवाब से प्रकट होता है कि दिनांक 10.3.11 तक जमाबंदी, राजस्व रिकार्ड में स्थगन का अंकन नहीं था। स्थगन आदेश की जानकारी के संबंध में प्रतिवादी सुन्दरलाल ने अपने मुख्य परीक्षण में स्पष्ट रूप से कथन किया है कि वादी ने रजिस्ट्री करवाते वक्त पुष्पा द्वारा प्रस्तुत दावे की जानकारी उसे नहीं दी थी तथा पटवारी से मिलकर उसके व उसकी पत्नी द्वारा जमाबंदी में कूटरचना नहीं की गई थी तथा उसने जो खाते की नकल देखी थी वह प्रदर्श–2 जमाबंदी के अतिरिक्त थी और तब स्थगन का दाखला नहीं था। उसके द्वारा खाते की नकल प्राप्त करने हेतु कोई आवेदन पेश नहीं किया था। प्रदर्श–13 खाते के रजिस्टर में आवेदन कर्ता के रूप में उसका नाम अवश्य है, परन्तु उसके हस्ताक्षर नहीं है। वादी द्वारा प्रदर्शित जमाबंदी प्रदर्श–10 को देखकर वादी द्वारा दिए गए सुझाव पर प्रतिवादी सुन्दरलाल ने स्वीकार किया कि प्रदर्श–10 देखकर उसने रजिस्ट्री नहीं कराई थी। बल्कि उसके द्वारा देखी गई खाते की नकल पत्रावली पर है ही नहीं। इस प्रकार उपरोक्त साक्ष्य से स्थगन के संबंध में निश्चयात्मक रूप से यह नहीं कहा जा सकता है कि प्रतिवादी सुन्दरलाल ने प्रदर्श 2 अथवा प्रदर्श 10 खाते की नकलों पर स्थगन आदेश के पृष्ठांकन की जानकारी के बावजूद विक्रयपत्र निष्पादित किया था, क्योंकि पटवारी के जवाब के अनुसार दिनांक 10.3.2011 तक 2009 में किए गए स्थगन आदेश का अंकन नहीं था। यदि वास्तव में स्थगन का अंकन होता तो वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध दर्ज कराई गई एफआईआर में इस तथ्य का उल्लेख अवश्य करता, क्योंकि यह आधार प्रतिवादीगण के कपटपूर्ण आशय को साबित करने हेतु मुख्य आधार था। वादी ने प्रदर्श 13 पटवार हल्का करणपुर में भी संधारित रजिस्टर अवश्य प्रदर्शित करवाया है, परन्तु उक्त रजिस्टर के क्रमांक संख्या 69 पर सुन्दरलाल के नाम से आवेदन कर खाते की नकल उसी ने प्राप्त की हो यह भी साबित नहीं होता है, क्योंकि आवेदक के स्थान पर प्रतिवादी सुन्दरलाल के हस्ताक्षर नहीं होकर अन्य किसी व्यक्ति के व पटवारी के हस्ताक्षर किये गए है।

जहां तक प्रतिवादीगण द्वारा हल्का पटवारी से प्राप्त जमाबंदी में कूटरचना कर वास्तविकता छिपाये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में न तो अपराधिक प्रकरण में हल्का पटवारी को आरोपी बताया है, न ही हस्तगत प्रकरण में पटवारी को पक्षकार के रूप में संयोजित किया गया है, न ही जमाबंदी की कूटरचना के संबंध में कोई एफ.एस.एल. जांच

रिपोर्ट पत्रावली पर पेश की गई है। जमाबंदी में कूटरचना का आरोप लगाने से वादी का तात्पर्य यह है कि प्रतिवादी को उपलब्ध कराई गई जमाबंदी की नकल में स्थगन आदेश का पृष्ठांकन नहीं था अथवा स्थगन आदेश का पृष्ठांकन उसके द्वारा हटा दिया गया था, परन्तु इसका यह भी निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि चूंकि वादी की पुत्री ने उसके विरूद्ध दावा प्रस्तुत कर रखा था, व वादी के विरूद्ध स्थगन भी प्राप्त कर रखा था तथा जमाबंदी में स्थगन देखकर विक्रयपत्र निष्पादित करना संभव नहीं था, तो यह संभव है कि वादी ने ही पूर्व की जमाबंदी प्रतिवादी को उपलब्ध करवाई होगी। यह साबित करने का भार वादी पर था कि जमाबंदी के दुरूपयोग को वह अपनी साक्ष्य से साबित करता। वादी द्वारा पटवारी को पक्षकार नहीं बनाने से तथा एफआईआर में भी पटवारी के विरूद्ध कोई आरोप नहीं लगाने से तथा जमाबंदी में स्थगन का पृष्ठांकन देरी से किये जाने से यह तथ्य साबित नहीं होता है कि प्रतिवादी द्वारा ही जमाबंदी में कूटरचना कर वास्तविकता को छुपाते हुए विक्रयपत्र पंजीकृत कराया था। जिस दावे में स्थगन आदेश जारी किया गया था, उसमें प्रतिवादीगण पक्षकार भी नहीं थे। इन परिस्थितियों में वादी की ओर से प्रस्तुत **न्यायिक दृष्टांत (2024) 11 SCR 876 Manjit Singh and another vs Darshana Devi and others, AIR 2024 SC 2267 Chander Bhan (D) Through LR Sher Singh vs Mukhtiar Singh** भी हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते है। यह सही है कि विक्रयपत्र टाईप करने व स्टाम्प क्रय करने की दिनांक व स्थान को लेकर गवाह डी.ड.–1 व डी.ड.–2 की जिरह में विरोधाभास पाया गया है, परन्तु दोनों की साक्ष्य को पूर्ण रूप से पढने पर प्रदर्श–1 के निष्पादन में किसी प्रकार की कूटरचना एवं दुराशय के तथ्य साबित नहीं होते है। 10–12 वर्ष पश्चात् परीक्षित किये जाने पर यह संभव नहीं है कि किसी व्यक्ति को सभी तथ्यों का तारीख एवं क्रमवार स्मरण रहे। इस प्रकार यह साबित नहीं होता है कि प्रतिवादी सद्भाविक क्रेता नहीं था। उपरोक्त विवेचना के आधार पर विवाद्यक संख्या–1 व 2 वादी के विरूद्ध तय किये जाते है।

विवाद्यक संख्या–3

इस विवाद्यक को साबित करने का भार वादी पर है। जिसके तहत वादी को यह साबित करना है कि:–

''आया वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण चाही गई स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है? ''

विवाद्यक संख्या–1 व 2 वादी के विरूद्ध तय किए गए है। वादी यह साबित करने में असफल रहा है कि प्रतिवादीगण ने उसके अनपढ व अंगूठा छाप होने का फायदा उठाकर धोखे से प्रदर्श 1 विक्रयपत्र का निष्पादन कराया था। प्रदर्श 1 में वर्णित कृषि भूमि वादी के अलावा अन्य किसी के स्वामित्व की हो इस संबंध में वादी ने कोई खाते की नकल अथवा न्यायालय की डिक्री पेश नहीं की है। प्रदर्श 1 विक्रयपत्र के अनुसार वादी ने प्रतिवादीगण से चार लाख रूपये नकद तथा 251000/–रूपये का चैक प्राप्त करके भूमि का कब्जा सुपुर्द करना साबित हुआ है तथा विक्रयपत्र प्रदर्श–1 का नियमानुसार निष्पादन कर पंजीकरण कराना साबित हुआ है। ऐसी स्थिति में वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध किसी प्रकार की निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः विवाद्यक सं. 3 भी वादी के विरूद्ध तय किया जाता है।

अनुतोष:–

विवाद्यक संख्या–1 लगायत 3 को वादी के विरूद्ध तय किया गया है। अतः वादी विक्रयपत्र प्रदर्श 1 दिनांक 2.11.2011 को अवैध एवं शून्यकरणीय घोषित कराने का अधिकारी नहीं है, न ही विवादित सम्पत्ति के संबंध में स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। वादी ने अपने वादपत्र में विक्रयपत्र की निरस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अलावा अनुतोष में यह भी निवेदन किया है कि ''यदि अन्य कोई अनुतोष वादी प्राप्त करने का अधिकारी हो तो वादी को प्रदान कराया जावे।'' इस परिप्रेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन करें तो यह स्वीकृत स्थिति है कि वादी ने प्रदर्श 1 विक्रय पत्र में वर्णित प्रतिफल राशि 4 लाख रूपये नकद के साथ एक पोस्ट डेटेड चैक क्रमांक 244839 दिनांक 15.1.12 तादादी 251000/–रूपये का प्रतिवादीगण से प्राप्त किया था। यह स्वीकृत स्थिति है कि उक्त चैक का उपयोग वादी ने नहीं किया था तथा वादी को राशि बाबत् 251000/–रूपये का डी.डी. सुपुर्द करने पर भी वादी ने डी.डी. लेने से इंकार कर दिया था। जिससे यह साबित होता है कि वादी को अपनी जमीन के विक्रय पेटे सम्पूर्ण प्रतिफल राशि आज दिनांक तक प्राप्त नहीं हुई है। ऐसी स्थिति में वादी प्रतिवादीगण से बकाया

प्रतिफल राशि 251000/–रूपये मय ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है। उक्तानुसार वादी का वाद आंशिक रूप से डिक्री किये जाने योग्य है।

–आदेश–

अतः वादी कन्ना की ओर से प्रस्तुत वाद बाबत् वाद बाबत् निरस्त कराये जाने विक्रय पत्र एवं स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादीगण आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर निम्नानुसार डिक्री किया जाता है:–

1– कि वादी विक्रय पत्र प्रदर्श –1 में वर्णित प्रतिफल पेटे दिये गये चैक की राशि 251000/–रूपये प्रतिवादीगण से प्राप्त करने का अधिकारी है।

2– कि वादी विक्रयपत्र प्रदर्श –1 में वर्णित प्रतिफल पेटे दिये गये चैक की राशि 251000/–रूपये पर दावा दायरी की दिनांक 5–6–2012 से ता–वसूली तक 6 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भी प्रतिवादीगण से प्राप्त करने का अधिकारी है।

3– कि वादी का वाद अन्य अनुतोष के संबंध में अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

4– खर्चा मुकदमा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे।

तद्नुसार डिक्री पर्चा नियमानुसार मूर्तिब किया जाये।

(दमयंती पुरोहित)

निर्णय आज दिनांक 17–04–2026 को विवृत न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(दमयंती पुरोहित)