न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, क्रम सं.—07, जयपुर महानगर—द्वितीय।

पीठासीन अधिकारी : **प्रदीप कुमार द्वितीय—आर.जे.एस**
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी मूल वाद संख्या—1237 / 2014, 73 / 2014
(सी.आई.एस.नंबर 47937 / 2014)

दलपत सिंह पुत्र स्व. श्री राजेन्द्र सिंह, उम्र—55 वर्ष, निवासी उनियारा हाउस, त्रिमूर्ति सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर **जरिये मुखत्यारआम प्रताप भानु सिंह शेखावत,** आयु—48 वर्ष पुत्र श्री जयसिंह शेखावत, निवासी प्लॉट नंबर—12, चौमूं हाउस, सी—स्कीम, जयपुर।

——वादी

1— **श्रीमती मंजू खुंटेटा** पत्नी स्व. श्री लक्ष्मीनारायण खुंटेटा, आयु—58 वर्ष, निवासी मकान नंबर 937, टकसाली भवन, चौड़ा रास्ता, जयपुर।

2— **नवीन सक्सैना** पुत्र श्री भगवती प्रसाद सक्सैना, निवासी मकान नंबर 469, चौधरी हाउस, गंगापोल, जयपुर।

3— **गोपीचंद शर्मा** पुत्र स्व. श्री हनुमान सहाय शर्मा, निवासी मकान नंबर 2991, कल्याण जी का रास्ता, चांदपोल बाजार, जयपुर।

4— **श्रीमती वर्षा** बटवाड़ा पत्नी श्री बृजेश मनोहर बटवाड़ा पुत्री स्व. श्री लक्ष्मीनारायण खुंटेटा, निवासी मकान नंबर 122, मिश्र राजाजी का रास्ता, चांदपोल बाजार, जयपुर।

5— **श्रीमती नेहा खुंटेटा** पुत्री स्व. श्री लक्ष्मीनारायण खुंटेटा, आयु 29 वर्ष, निवासी मकान नंबर 939, टकसाली भवन, चौड़ा रास्ता, जयपुर।

6— **गौरव खुंटेटा** पुत्र स्व. श्री लक्ष्मीनारायण खुंटेटा, आयु—26 साल, निवासी मकान नंबर 937, टकसाली भवन, चौड़ा रास्ता, जयपुर।

7— **डॉ. शुभा सेठिया** पत्नी डॉ. रमेश सेठिया, आयु—51 वर्ष, निवासी प्लॉट नंबर—16बी, तख्तेशाही रोड़ कानोता बाग—ए, जयपुर।

8— **डॉ. रमेश सेठिया** पुत्र श्री मोतीलाल सेठिया, आयु—51 वर्ष, निवासी प्लॉट नंबर—16बी, तख्तेशाही रोड़ कानोता बाग—ए, जयपुर।

9— **सचिन बैजल** पुत्र श्री एस.डी. बैजल, उम्र—34 साल, निवासी सी—101 मॉडल टाउन, मालवीय नगर, जयपुर।

10— **ओमप्रकाश जैन** पुत्र स्व. श्री बजरंगलाल, निवासी बी—4, आदर्श नगर मार्ग, एम.डी. रोड़ जयपुर।

———प्रतिवादीगण

वाद बाबत निरस्त करने विक्रय पत्र, दखलयाबी, प्राप्त करने कब्जा, दिलाये जाने हर्जा एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थिति :—

1— **श्री रमेशचंद शर्मा व श्री विवेक शर्मा,** विद्वान् अधिवक्तागण वास्ते वादी।

2– **श्री विनोद कुमार जैन,** विद्वान् अधिवक्ता वास्ते प्रतिवादी संख्या–1, 4, 5 व 6

3– **श्री उमेश शर्मा, श्री रितेश गोयल व श्री निखिल शर्मा,** विद्वान् अधिवक्तागण वास्ते प्रतिवादी संख्या–7

4– **श्री सुनील जैन, श्री सुदीप जैन, श्री सौरभ जैन, श्री अभिषेक जैन व श्री आदित्य जैन,** विद्वान् अधिवक्तागण वास्ते प्रतिवादी संख्या–8

5– **प्रतिवादी संख्या–2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।**

–: नि र्ण य :–

दिनांक–13.05.2026

1– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी दलपत सिंह के द्वारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद पत्र बाबत घोषणा, निरस्त किये जाने विक्रय पत्र, प्राप्ति कब्जा, मीन्स प्रोफिट एवं जारी किये जाने निषेधाज्ञा, का पेश कर यह अभिवचन किये कि वादी के स्वामित्व एवं कब्जे की सम्पत्ति जो कि उनियारा गार्डन के नाम से विख्यात है और जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर पर स्थित है, उक्त सम्पूर्ण भूमि वादी के दादा स्व. राव राजा सरदार सिंह जी पुत्र राव राजा गुमान सिंह जी के स्वामित्व एवं अधिकार की सम्पत्ति थी, जिसका पट्टा तत्कालीन जयपुर सरकार ने मिति जेठ बुदी–8 सम्वत् 1933 को ठिकाने के नाम लिखी जाकर प्राप्त हुई थी। तत्पश्चात् वादी के स्व. दादा राव राजा सरदार सिंह जी के बाद उक्त भूमि को उनके पुत्र एवं वादी के पिता स्व. राव राजा राजेन्द्र सिह की हो गई थी, जिनका कि स्वर्गवास हो चुका है। वादी के पिता के द्वारा उनियारा गार्डन की भूमि को अलग–अलग भूखण्डों में स्वयं के जीवनकाल में विभाजित करके अन्य लोगों को विक्रय किये गये थे। वादी के पिता का स्वर्गवास होने के पश्चात् वादी ही उनके द्वारा छोड़ी गई समस्त सम्पत्तियों का एक मात्र मालिक बना और अपनी सम्पत्तियों पर बहैसियत मालिक/काबिज चला आ रहा है। प्रताप भानूसिंह शेखावत पुत्र श्री जयसिंह शेखावत, निवाी बी–12, चौमूँ हाउस, सी–स्कीम, जयपुर वादी का मुखत्यार आम है, जिसके हक में वादी ने पंजीकृत मुखत्यारनामा पंजीकृत कर रखा है, जिसको वर्तमान प्रकरण की पूर्ण जानकारी है, जो यह दावा वादी की ओर से पेश कर रहा है।

यह भी अभिवचन किये कि वादी के पिता के द्वारा विक्रय किये गये भूखण्डों में से एक भूखण्ड जो वादी के पिता ने अपने पास रख लिया था, वह भूखण्ड संख्या–32ए है, जिसकी नाप पूर्व–पश्चिम उत्तर की ओर 91 फुट एवं दक्षिण की ओर 86 फुट 6 इंच तथा उत्तर–दक्षिण पूर्व की ओर 30 फुट है तथा

जिसका कुल क्षेत्रफल 295.83 वर्गगज अर्थात् 247.34 वर्गमीटर है, जिसकी चतुर्सीमाएं वाद पत्र की मद संख्या—2 में अंकितानुसार है, जो कि प्रकरण में विवादित सम्पत्ति है। वादी के पिताजी स्व. श्री राजेन्द्र सिंह जी उक्त सम्पत्ति पर अरसे से काबिज थे और वादी के पिता ने उक्त वर्णित भूखण्ड को सार—संभाल एवं देखभाल हेतु रामनारायण बाल्टी बाबा पुत्र श्री राजबाली को जरिये मौखिक लाईसेंस पर दी थी। वादी के पिता की उस समय कई सम्पत्तियां हुआ करती थी। वादी के पिता बीच—बीच में जयपुर से बाहर भी जाते रहते थे, इसी कारण उन्होंने उक्त स्व. रामनारायण बाल्टीबाला को उक्त सम्पत्ति केवल सार—संभाल, देखभाल करने के लिए एवं रिहायश हेतु लाईसेंस पर दे रखी थी, परन्तु उसकी नीयत शुरू से ही बदनियतीपूर्ण थी, उसने प्रतिवादी संख्या—1 के साथ साजिशाना तरीके से मिलीभगत करके वादी की सम्पत्ति को हड़पने की नियत से एक फर्जी मुखत्यारनामा वादी के पिता द्वारा अपने नाम का करना दिखाकर यह जानते हुए कि वास्तविक रूप से वादी के पिता ने उसके हक में कोई मुखत्यारनामा निष्पादित नहीं किया, फिर भी रामनारायण बाल्टीबाबा ने प्रतिवादी संख्या—1 ता 3 से मिलीभगत करके उक्त फर्जी और बनावटी मुखत्यारनामे को आधार बनाकर प्रतिवादी संख्या—1 के हक में दिनांक 18.12.95 को एक फर्जी विक्रय पत्र निष्पादित किया, जिस पर प्रतिवादी संख्या—2 व 3 ने उक्त दस्तावेजात पर यह जानते हुए कि उक्त सम्पत्ति के मालिक वादी के पिता है और उन्होंने रामनारायण बाल्टीबाबा को उक्त सम्पत्ति बतौर लाईसेंसी देखभाल करने एवं रिहायश हेतु दे रखी थी, उसके बावजूद उक्त फर्जी और बनावटी दस्तावेजात पर बतौर गवाह हस्ताक्षर किये और उक्त फर्जी और बनावटी दस्तावेजात के आधार पर सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या—1 को 04,50,000/—रूपये में विक्रय करना दिखाया।

वादी के द्वारा यह भी अभिवचन किये कि इसके पश्चात् प्रतिवादी संख्या—1 ने उक्त तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 जो कि बाल्टीबाबा द्वारा वादी के पिता की ओर से फर्जी और बनावटी मुखत्यारनामा को आधार बनाकर प्रतिवादी संख्या—1 के हक में विक्रय पत्र निष्पादित किया था, उसको यह जानते हुए कि उक्त दस्तावेजात फर्जी और बनावटी है और जिस पर प्रतिवादी संख्या—2 व 3 ने बतौर गवाह हस्ताक्षर किये थे, को आधार बनाकर प्रतिवादी संख्या—4 ता 10 से मिलीभगत एवं आपस में षडयंत्र करके प्रतिवादी संख्या—1 द्वारा वादी को नुकसान पहुंचाने एवं स्वयं को फायदा पहुंचाने की

बदनियती से एक फर्जी एवं कूटरचित बनावटी विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 का तैयार किया, जिस पर प्रतिवादी संख्या–1 ने बतौर विक्रेता, प्रतिवादी संख्या–4 ता 6 ने बतौर सहमतीकर्ता हस्ताक्षर किये एवं प्रतिवादी संख्या–9 व 10 ने बतौर गवाह हस्ताक्षर किये और प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने बतौर क्रेता हस्ताक्षर किये और उक्त कूटरचित विक्रय पत्र को यह जानते हुए कि उक्त दस्तावेजात फर्जी और बनावटी दस्तावेजात है, को आधार बनाकर तैयार किया गया है, जो स्पष्ट रूप से फर्जी और कूटरचित है, जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या–1 को उक्त सम्पत्ति विक्रय करने का कोई कानूनन अधिकार नहीं था, उसके बावजूद उक्त तथ्यों की पूर्ण जानकारी होते हुए प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने उक्त सम्पत्ति को उक्त फर्जी और बनावटी विक्रय पत्र के आधार पर अपने नाम से खरीदना बताया और अपने हक में उक्त फर्जी और बनावटी विक्रय पत्र निष्पादित करवाकर उसका पंजीयन उप पंजीयक, जयपुर षष्टम के यहां दिनांक 27.12.2012 को करा लिया।

वादी के द्वारा यह भी अभिवचन किये कि वादी के पिता एवं स्वयं वादी अपने पैतृक कस्बा उनियारा में निवास करते थे और जयपुर की सम्पत्तियों की जयपुर में आकर देखभाल किया करते थे। रामनारायण बाल्टीबाबा के स्वर्गवास के पश्चात् विवादित सम्पत्ति का कब्जा वादी के पिता के पास आ गया था और वादी के पिता ही उक्त सम्पत्ति की देखभाल किया करते थे। वादी के पिता का देहान्त दिनांक 14.12.07 को हो गया। उसके पश्चात् वादी उक्त सम्पत्ति की देखभाल करता था। वादी अक्सर जयपुर से बाहर रहता था और उसका स्थाई निवास कस्बा उनियारा में स्थित है, जहां परवह स्थाई रूप से निवास करता है और अपनी जायदाद को संभालने हेतु जयपुर में अपने पिता की तरह ही आता–जाता था और सम्पत्तियों को संभालता था और इसके अलावा वादी निशानेबाजीी एवं शूटिंग के लिए भी जयपुर से बाहर जाता–आता रहता था, इसलिए उक्त तथ्यों की जानकारी वादी को कुछ समय पहले ही हुई। माह जुलाई, 2013 में वादी के स्वामित्व एवं कब्जे की उपरोक्त सम्पत्ति का जिसका उल्लेख वाद पत्र में किया गया है, पर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने निर्माण कराने की कार्यवाही शुरू की, तब वादी ने उसका विरोध किया, तो प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने वादी को बताया कि उपरोक्त सम्पत्ति उन्होंने प्रतिवादी संख्या–1 से विक्रय पत्र के माध्यम से खरीद की है, तब वादी ने प्रतिवादी संख्या–7 से 8 को प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा कराये गये तथाकथित विक्रय पत्र की प्रति चाही, तो प्रतिवादी

संख्या–7 व 8 ने विक्रय पत्र की प्रति देने से इंकार कर दिया और जब वादी ने प्रतिवादीगण को उक्त सम्पत्ति पर निर्माण करने से रोका, तो प्रतिवादी संख्या–7 व 8 व अन्य प्रतिवादीगण वादी के साथ झगड़ा फसाद करने पर उतारू हो गये और वादी को धमकी दी कि यदि वादी ने इस सम्पत्ति की ओर देखने का भी प्रयास किया, तो वह अपनी जान से हाथ धो बैठेगा।

वादी के द्वारा यह भी अभिवचन किये कि उसके पश्चात् वादी ने उप– पंजीयक के यहॉ जाकर अपने स्वामित्व एवं कब्जे की सम्पत्ति के विक्रय के दस्तावेजात की तलाश की और दिनांक 12.07.13 को प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के हक में निष्पादित करवाये गये फर्जी एवं बनावटी विक्रय पत्र की प्रति प्राप्त की और उक्त विक्रय पत्र की प्रति प्राप्त करने के पश्चात् माह अगस्त 2013 में रामनारायण बाल्टीबाबा द्वारा प्रतिवादी संख्या–1 के हक में कराये गये तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 18.12.1995 की प्रति के लिए आवेदन किया और एवं 21.08.13 को उक्त तथाकथित एवं बनावटी विक्रय पत्र की प्रति प्राप्त की, तब पता चला कि रामनारायण बाल्टीबाबा ने उक्त सम्पत्ति को वादी के पिता से खरीदना बताकर एवं वादी के पिता का अपने आपको मुखत्यार आम बताते हुए प्रतिवादी संख्या–1 के हक में विक्रय पत्र पंजीकृत कराया और प्रतिवादी संख्या–1 ने उक्त विक्रय पत्र को आधार बनाकर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के हक में दिनांक 27.12.12 को विक्रय पत्र पंजीकृत करा दिया और उक्त फर्जी और बनावटी दस्तावेजात के आधार पर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने अन्य प्रतिवादीगण से मिलीभगत करके वादी स्वामित्व एवं कब्जे की सम्पत्ति पर नाजायज कब्जा कर लिया और बाद में युद्ध स्तर पर निर्माण करना शुरू कर दिया।

वादी के द्वारा यह भी अभिवचन किये कि उक्त दस्तावेजात प्राप्ति के पश्चात् वादी ने प्रतिवादी संख्या– 7 व 8 को विवादित सम्पत्ति के स्वामित्व के बारे में दस्तावेजात बताये, तब प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने वादी को कहा कि उन्होंने तो उक्त सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या–1 से खरीद की है, जिसके बारे में वह प्रतिवादी संख्या–1 से बातचीत करके अपने हक में निष्पादित दस्तावेजात के बारे में वास्तविकता की जॉच करके यदि दस्तावेजात फर्जी पाये गये, तो वह विवादित सम्पत्ति का कब्जा वादी को सुपुर्द कर देंगे, जिसके लिए उन्हें कुछ समय दिया जावे। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के उक्त आश्वासन पर विश्वास करके वादी ने प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के विरूद्ध कोई कार्यवाही नहीं की, परन्तु जब काफी

समय निकल गया, तब वादी ने दिनांक 05.11.13 को आस–पास के लोगों की उपस्थिति मं कहा कि वह विवादित सम्पत्ति का कब्जा वादी को सुपुर्द कर दे, अन्यथा वह प्रतिवादी संख्या–7 व 8 व अन्य प्रतिवादीगण के विरूद्ध उनके द्वारा किये गये आपराधिक कृत्य के बारे में आपराधिक प्रकरण दर्ज करायेगा। तब प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने पुनः वादी को कहा कि वह उसको तीन दिन का और समय दे, जिस पर वादी ने विश्वास कर लिया। दिनांक 09.11.13 को वादी ने प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को पुनः उसके स्वामित्व एवं कब्जे के प्लॉट को खाली करने एवं प्लॉट पर निर्माण नहीं करने के लिए कहा, तो प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने कहा कि उन्होंने तो सही दस्तावेजात के आधार पर विवादित सम्पत्ति खरीदी है, वादी जो चाहे जो करे, जिस पर वादी ने दिनांक 10.11.13 को थाना जयपुर विकास प्राधिकरण में जाकर उक्त प्रकरण की रिपोर्ट दर्ज करानी चाही, तो थाने वालो ने रिपोर्ट दर्ज करने से मना कर दिया, तब वादी की ओर से उसके मुखत्यार ने दिनांक 13.11.13 को न्यायालय में परिवाद पत्र पेश किया, जिसको न्यायालय ने दर्ज कर थाना जयपुर विकास प्राधिकरण के यहॉ भिजवा दिया, जिस पर थाना जे.डी.ए. ने प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 1246/2013 अंतर्गत धारा 420, 448, 467, 468, 471 व 120बी भा.दं.सं. में दर्ज कर ली, जो अभी जैरे तफ्तीश है।

वादी के द्वारा यह भी अभिवचन किये कि इस प्रकार उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित है कि रामनारायण बाल्टीबाबा ने प्रतिवादी संख्या–1 से मिलीभगत करके दि.18.12.95 को वादी के स्वामित्व एवं कब्जे के उपरोक्त विवादित प्लॉट पर अपने आपको वादी के पिता का मुखत्यार आम दर्शाते हुए एवं साथ ही अपने आपको वादी के पिता से उक्त सम्पत्ति रकम देकर खरीदना बताते हुए यह जानते हुए कि न तो रामनारायण बाल्टीबाबा ने उक्त सम्पत्ति वादी के पिता से खरीदी और न ही वादी के पिता ने उक्त सम्पत्ति के बारे में विक्रय करने का कोई अधिकार रामनारायण बाल्टीबाबा को मुखत्यारनामा निष्पादित करके अथवा अन्य प्रकार से नहीं दिया, उसके बावजूद रामनारायण बाल्टीबाबा ने प्रतिवादी संख्या–1 के हक में फर्जी व बनावटी विक्रय पत्र निष्पादित कराया और प्रतिवादी संख्या–2 व 3 ने उक्त समस्त तथ्यों की जानकारी होते हुए उक्त विक्रय पत्र पर बतौर गवाह हस्ताक्षर किये एवं उसके पश्चात् प्रतिवादी संख्या–1 ने उक्त फर्जी और बनावटी दस्तावेज को आधार बनाकर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के हक में दिनांक 27.12.12 को एक फर्जी और बनावटी विक्रय पत्र

तैयार किया, जिस पर प्रतिवादी संख्या–4 ता 6 ने बतौर सहमतिकर्ता हस्ताक्षर किये और प्रतिवादी संख्या–9 व 10 ने बतौर गवाह हस्ताक्षर किये। इस प्रकार उपरोक्त सभी प्रतिवादीगण ने आपस में षडयंत्र रचकर यह जानते हुए कि उक्त समस्त दस्तावेजाता फर्जी और बनावटी है और विवादित सम्पत्ति का मालिक वादी है, उसके बावजूद उक्त फर्जी और बनावटी दस्तावेज को आधार बनाकर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने वादी के विवादित प्लॉट पर नाजायज तरीके से अतिक्रमण कर कब्जा कर लिया और उस निर्माण कार्य करवाना शुरू कर दिया। प्रतिवादीगण ने उपरोक्त समस्त कृत्य वादी को नुकसान पहुंचाने एवं अपने आपको सदोष लाभ पहुंचाने की नियत से किया है।

वादी के द्वारा यह भी अभिवचन किये कि वादी की ओर से प्रतिवादीगण के विरूद्ध दर्ज कराये गये फौजदारी प्रकरण की जानकारी होने पर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने वादी व उसके मुखत्यार से सम्पर्क कर समझौता करने की पेश की, जिस पर वादी एवं उसके मुखत्यारआम प्रतिवादी संख्या–7 पर विश्वास करते रहे, किन्तु प्रतिवादी संख्या–7 व 8 की नियत शुरू से ही बदनियतीपूर्ण थी व वादी को हमेशा समझौता के नाम से धोखा देते रहे और अंत में दिनांक 21.09.14 को अंतिम रूप से वादी को समझौता करने से मना कर दिया, इस कारण वादी के पास प्रतिवादीगण के विरूद्ध उक्त दावा पेश करने के अलावा कोई विकल्प नहीं रहा। प्रतिवादीगण संख्या–7 व 8 विवादित सम्पत्ति को येन–केन प्रकारेण अंतरित व हसंतरित कर खुर्द–बुर्द करने पर उतारू है, इस कारण वादी को यह कानूनी अधिकार प्राप्त है कि वह प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाकर सम्पत्ति को किसी प्रकार से अंतरित करवाने से रूकवाये। प्रतिवादीगण द्वारा तथाकथित फर्जी मुखत्यारनामे के आधार पर और उसके पश्चात् फर्जी, कूटरचित विक्रय पत्रों के आधार पर वादी के अधिकार एवं स्वामित्व की सम्पत्ति को विधि विरूद्ध जाकर हस्तांतरित कर कब्जा कर लिया और अब उक्त सम्पत्ति को अन्य दीगर व्यक्तियों को अंतरित, हस्तांतरित, खुर्द–बुर्द करने पर आमादा है, जिसका प्रतिवादीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। इस कारण वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है कि प्रतिवादीगण उक्त सम्पत्ति को किसी अन्य को विक्रय, हस्तांतरित, खुर्द–बुर्द नहीं करें। उपरोक्त आधारों से यह स्वीकृत स्थिति है कि वादी विवादित सम्पत्ति का एक मात्र स्वामी है, प्रतिवादी संख्या–7 व 8 विवादित सम्पत्ति पर अनाधिकृत रूप से काबिज है, इस कारण वादी, प्रतिवादी संख्या–7 व

8 से विवादित सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रतिवादीगण संख्या–7 व 8 उक्त सम्पत्ति से अनाधिकृत फायदा उठा रहे हैं, इस कारण वादी दावा प्रस्तुती से कब्जा प्राप्ति तक प्रतिवादी संख्या–7 व 8 से बतौर हर्जा इस्तेमाली के रूप में 1,00,000/–रूपये प्रतिमाह के हिसाब से प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी है।

वादी के द्वारा यह भी अभिवचन किये कि वादी वाद कारण माह जून 2013 के अंतिम सप्ताह में वादी को विवादित सम्पत्ति के संबंध में प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के द्वारा अनाधिक रूप से किये जा रहे कार्यों के बाबत जानकारी होने पर वादी के द्वारा इस संबंध में पूछताछ के पश्चात् संबंधित उप पंजीयक कार्यालय से दिनांक 12.07.13 को विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने के पश्चात् उसके आधार पर विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने के पश्चात् उसके आधार पर विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 की प्रमाणित प्रति दि. 21.08.13 को प्राप्त होने के पश्चात् और उक्त दस्तावेजात के आधार पर प्रतिवादीगण ने आपस में मिलीभगत करके विवादित सम्पत्ति पर नाजायज कब्जा कर निर्माण करना शुरू कर दिया, तब वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को विवादित सम्पत्ति के स्वामित्व वादी के स्वामित्व के होने की बताने पर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 द्वारा वादी को कहा गया कि वह उनके हक में निष्पादित दस्तावेजात के बारे में वास्तविकता की जॉच कर ले, यदि वह दस्तावेज फर्जी पाये गये, तो वह वादी को सम्पत्ति खाली करके सुपुर्द करने का आश्वासन देने पर और उसके पश्चात् दिनांक 05.11.13 को वादी को सम्पत्ति पर कब्जा सुपुर्द करने के लिए समय मांगने पर और बाद में कब्जा नहीं देने पर दिनांक 13.11.13 को वादी द्वारा प्रतिवादीगण की आपराधिक कृत्य के बाबत न्यायालय के माध्यम से थाना जयपुर विकास प्राधिकरण में रिपोर्ट दर्ज कराने पर प्रतिवादीगण द्वारा वादी को शीघ्र ही विवादित सम्पत्ति के बाबत वादी से समझौता करने की पेशकश करने और दिनांक 21.09.14 को वादी से अंतिम रूप से विवादित सम्पत्ति के बाबत समझौता करने और सम्पत्ति खाली करके वादी को संभलाने से मना करने पर पैदा होकर लगातार जारी है। वादी के द्वारा दावे की सही मालियत अंकित कर उचित कोर्ट फीस पर वाद अंदर मियाद पेश किया गया है।

अंत में वादी के द्वारा वाद पत्र स्वीकार कर यह अनुतोष प्रदान करने का निवेदन किया कि (अ) प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की घोषणा की जावे कि रामनारायण बाल्टीबाबा ने तथाकथित फर्जी एवं बनावटी

मुखत्यारनामा के आधार पर प्रतिवादी संख्या—1 के हक में विवादित सम्पत्ति के संबंध में दिनांक 18.12.95 को जो विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराया है, वह वादी के अधिकारों के मुकाबले शुरू से ही शून्य एवं अप्रभावी है, जिससे वादी किसी भी प्रकार से पाबंद नहीं है। साथ ही प्रतिवादी संख्या—1 द्वारा प्रतिवादी संख्या—7 व 8 के पक्ष में दिनांक 27.12.12 को विवादित सम्पत्ति के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र, वादी के अधिकारों के प्रति शून्य एवं अप्रभावी है, जिन दोनो विक्रय पत्रों को निरस्त किया जावे और वादी को वादग्रस्त सम्पत्ति जिसका उल्लेख वाद पत्र की मद संख्या—2 में दिया गया है, उसका प्रतिवादी संख्या—7 व 8 से वास्तविक कब्जा दिलवाया जावे। (ब) प्रतिवादी संख्या—7 व 8 के वादग्रस्त सम्पत्ति पर अनाधिकृत रूप से काबिज होने एवं उनके द्वारा अनाधिकृत निर्माण कराकर उसका नाजायज एवं अनुचित फायदा उठाने के कारण वादी दावा प्रस्तुती की दिनांक से कब्जा प्राप्ति तक बतौर हर्जा इस्तेमाली के रूप में 1,00,000/—रूपये प्रतिमाह के हिसाब से प्रतिवादीगण संख्या—7 व 8 से प्राप्त करने का अधिकारी है, (स) प्रतिवादीगण को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि प्रतिवादीगण वाद पत्र की मद संख्या—2 में वर्णित विवादित सम्पत्ति को किसी भी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित अथवा खुर्द—बुर्द नहीं करें, ना ही कोई तामीरात करें।

2— **प्रतिवादी संख्या—1, 4 से 6 की ओर से जवाबदावा पेश कर यह अभिवचन किये कि** वादग्रस्त भूखण्ड पर वादी का न तो स्वामित्व है और ना ही कब्जा है। वाद पत्र की मद संख्या—2 में वर्णित यह तथ्य गलत है कि प्लॉट नंबर 32ए वादी के पिता ने अपने पास रख लिया हो। भूखण्ड संख्या 31ए की नाप व सीमाओं के संबंध में कोई विवाद नहीं है। वादी का उक्त भूखण्ड के स्वामित्व एवं अधिकार से कोई सरोकार नहीं है। वादग्रस्त भूखण्ड स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह पुत्र स्व. सरदार सिंह, निवासी उनियारा गार्डन, जयपुर ने बहैसियत मुखत्यारआम स्वर्गीय रामनारायण बाल्टीबाबा पुत्र श्री राजबली जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 को प्रतिवादी संख्या—1 को विक्रय कर दिया था। तत्समय से प्रतिवादी संख्या—1 उपरोक्त वादग्रस्त भूखण्ड पर बहैसियत मालिक हो गई। वादी ने वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में वर्ष 1995 से दावे की दायरी तक विक्रय पत्र के फर्जी होने के संबंध में विक्रय पत्र के निरस्तीकरण की कोई कार्यवाही नहीं की। तथाकथत विक्रय पत्र दिनांक 18.12.1995 फर्जी एवं बनावटी मुखत्यारनामा के आधार पर निष्पादित विक्रय पत्र नहीं है। उत्तरदाता प्रतिवादी के द्वारा प्रतिवादी संख्या—7 व 8 के हक में करवाया गया पंजीबद्ध विक्रय पत्र फर्जी एवं बनावटी

नहीं है। वादी को प्रतिवादी संख्या–1 के हक में विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाने की जानकारी वर्ष 1995 से ही है, परन्तु उक्त विक्रय पत्र को निरस्त करवाने की कार्यवाही आज तक नहीं की गई है, ऐसी स्थिति में विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 के हस्तांतरण संबंधी विवाद उठाने का कोई अधिकार वादी को प्राप्त नहीं है। वाद पत्र का पैरा संख्या–8 प्रतिवादी संख्या–7 व 8 से संबंधित है।

प्रतिवादी संख्या–1, 4 ता 6 के द्वारा वाद पत्र की मद संख्या–9 में अंकित परिवाद न्यायालय द्वारा जे.डी.ए. में भिजवाने के तथ्य को स्वीकार कर यह भी कथन किये कि स्वर्गीय रामनारायण बाल्टी बाबा ने प्रतिवादी संख्या–1 से मिलीभगत करके दिनांक 18.12.95 को कोई विक्रय पत्र निष्पादित कर पंजीबद्ध नहीं करवाया। सही व वास्तविक तथ्य यह है कि वादी के पिता ने वादग्रस्त सम्पत्ति उत्तरदाता प्रतिवादी को बहैसियत मुखत्यारआम विक्रय कर दिनांक 18.12.95 को विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाया था। तथाकथित विक्रय पत्र की जानकारी वादी को वर्ष 1995 से है। प्रतिवादीगण तथाकथित वादग्रस्त सम्पत्ति को अपने रिहायश के उपयोग उपभोग में खरीद की तिथि से लेते आ रहे हैं। तथाकथित भूखण्ड पर कब्जा नाजायज व अनाधिकृत नहीं है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर न तो उत्तरदाता प्रतिवादी संख्या–1 का और ना ही प्रतिवादी संख्या–7 व 8 का नाजायज कब्जा है। जहॉ तक फौजदारी प्रकरण का प्रश्न है, उसके संबंध में इतना ही उल्लेख किया जाना सुसंगत है कि तथाकथित फौजदारी प्रकरण में कोई कार्यवाही किया जाना अपेक्षित नहीं है। उत्तरदाता प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में पंजीबद्ध कराये गये विक्रय पत्र की जानकारी वादी को प्रारम्भ से ही है। वादी का वाद समय बाधित होने के आधार पर खारिज किये जाने योग्य है। अतः वादी का वाद प्रतिवादी संख्या–1, 4 ता 6 के विरूद्ध खारिज किया जावे।

3– **प्रतिवादी संख्या–7 व 8 की ओर से दिनांक 29.05.2015 को पृथक पृथक रूप से जवाबदावे पेश किये,** जिनमें समान रूप से यह अभिवचन किये कि वाद पत्र की मद संख्या–1 में वर्णित तथ्य गलत होने से अस्वीकार है तथा यह भी अभिवचन किये कि वादी ने इस मद में उनियारा गार्डन वाली भूमि की नाप व विवरण दर्ज नही ंकिया है एवं ''उक्त भूमि'' शब्द का प्रयोग किया है। उक्त भूमि से तात्पर्य क्या है, यह स्पष्ट नहीं है। वादी का प्लॉट संख्या–32ए पर किसी प्रकार का कोई हक, स्वत्व व अधिकार नहीं है, ना ही कभी रहा है, क्योंकि भूखण्ड संख्या–32ए वादी के पिता स्वर्गीय श्री राजेन्द्र सिंह पुत्र स्वर्गीय राव राजा सरदार सिंह के बहैसियत मुखत्यार आम स्वर्गीय श्री रामनारायण बाल्टीबाबा पुत्र

राजवली ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 को प्रतिवादी संख्या–1 को विक्रय कर कब्जा संभला दिया, जिसके तहत प्रतिवादी संख्या–1 प्लॉट संख्या–32ए की मालिक बनी, तब प्लॉट संख्या–32ए ग्राउण्ड फ्लोर पूरा बना था, जिसमें ग्राउण्ड फ्लोर में करीब 7 कमरे, हॉल, किचन, लेटबाथ आदि एवं फर्स्ट फ्लोर में एक कमरे का प्रतिवादी संख्या–1 ने निर्माण कराया और प्रतिवादी संख्या–1 ने अपने जीवनकाल में उक्त प्लॉट संख्या–32ए का मनमाफिक उपयोग उपभोग 17 साल तक निर्बाध रूप से करती रही, जिसमें प्रतिवादी संख्या–1 अपने परिवार सहित रिहाईश करती थी, जिसमें प्रतिवादी संख्या–1 ने अपने नाम से नल, बिजली, टेलिफोन, रसोई गैस इत्यादि के कनेक्शन लिये, प्रतिवादी संख्या–1 ने गृहकर जमा कराया। यह गलत है कि वादी के पिता स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह उक्त भूमि पर काबिज रहे हो तथा वादी के पिता ने वादग्रस्त भूमि की सार–संभाल एवं देखरेख हेतु रामनारायण बाल्टीबाबा को मौखिक रूप से लाईसेंस दिया हो। यह भी गलत है कि स्वर्गीय रामनारायण बाल्टीबाबा को वादी के पिता ने बतौर लाईसेंसी देखभाल करने एवं रहने के लिए दे रखी हो। यह भी गलत है कि रामनारायण बाल्टीबाबा ने प्रतिवादी संख्या–1 के साथ मिलकर कोई मिलीभगत की हो। वादी के पिता राजेन्द्र सिंह के मुखत्यारआम रामनारायण बाल्टीबाबा ने वादग्रस्त सम्पत्ति दिनांक 18.12.1995 को विधिवत रूप से प्रतिवादी संख्या–1 को विक्रय की है, जिसकी वादी को शुरू से बखूबी जानकारी है, वादी इससे विबंधित है, इसलिए वादी ने दिनांक 18.12.95 से आज तक तथाकथित विक्रय पत्र के फर्जी होने बाबत विक्रय पत्र के निरस्तीकरण बाबत कोई कार्यवाही नहीं की। दिन–प्रतिदिन सम्पत्ति की कीमते बढने के कारण वादी के मन में अब लालच सवार हो गया है। वादी ने दुराशय से ग्रसित होकर प्रतिवादीगण संख्या–7 व 8 से रूपये ऐठना चाहता है, इस कारण वादी ने गलत आधारों पर प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा व वाद मेलाफाईडी रूप से प्रस्तुत किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

प्रतिवादी संख्या–7 व 8 की ओर से यह भी अभिवचन किये कि प्रतिवादी संख्या–1 ने किसी प्रकार की कोई मिलीभगत प्रतिवादी संख्या–4 ता 10 से करके किसी प्रकार का कोई षडयंत्र कारित नहीं किया। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के हक में विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 वैध रूप से प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा निष्पादित किया गया है, जिस पर बतौर विक्रेता प्रतिवादी संख्या–1 के, प्रतिवादी संख्या–4 ता 6 के बतौर सहमतिकर्ता, प्रतिवादी संख्या–9 व 10 के बतौर

गवाह एवं प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के बतौर क्रेता हस्ताक्षर होना स्वीकार है। यह गलत है कि विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 कूटरचित, फर्जी व बनावटी हो तथा प्रवितादी संख्या–1 को प्लॉट संख्या–32ए को प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को विक्रय करने का कानूनन अधिकार प्राप्त नहीं हो। वादी के पिता का स्वर्गवास कब हुआ, यह जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। वादी के पिता स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह के मुखत्यार आम स्वर्गीय श्री रामनारायण बाल्टीबाबा की मृत्यु कब, कहॉ हुई, उक्त तथ्य वादी ने जानबूझकर किसी अनुचित उद्देश्य की पूर्ति हेतु दर्ज नहीं किया है। वादी जयपुर से बाहर रहता हो या उनियारा रहता हो, इस तथ्य को वादी स्वयं साबित करें। विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 निष्पादित किये जाने के बाद विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 विधिवत निष्पादित किया गया, तब से प्लॉट संख्या–32ए पर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 का कब्जा है, जिसकी वादी को शुरू से बखूबी जानकारी है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर दावा दायरी से पूर्व एवं दावा दायरी के बाद कभी भी कब्जा नहीं रहा। वादी को प्रतिवादी संख्या–7 व 8 द्वारा वादग्रस्त प्लॉट क्रय करने की जानकारी शुरू से ही थी। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 द्वारा वादग्रस्त स्थल मय बनी हुई तामीरात को क्रय करने के बाद उस पर बनी सारी तामीरात को तुड़वाकर नये सिरे से मकानात बनाये हैं, जिसमें प्रतिवादी संख्या–8 अपने परिवार सहित अगस्त, 2014 से रह रहा है। प्रतिवादी संख्या–8 ने जमीन की मंजिल एवं उसके उपर दो मंजिल इस प्रकार तीन मंजिल पूरी बना ली है एवं चौथी मंजिल पर एक कमरा व सीढियों के उपर एक घुमटी भी बनाई है एवं फर्नीचर, फिनिशिंग, फर्निशिंग के कार्य एवं बिजली, पानी, ए. सी. इत्यादि की फिटिंग का कार्य हो चुका है। उपरोक्त पुरानी तामीरात को तुड़वाकर नई तामीरात बनाने में प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को करीब 16 माह लगे हैं। वादी को विवादित प्लॉट पर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 द्वारा किये गये निर्माण कार्य की शुरू से जानकारी है। अब वादी के मन में लालच सवार हो गया है, इस कारण वादी प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को ब्लैकमैल करना चाहता है एवं प्रतिवादीगण से रूपये ऐंठना चाहता है, इसी कारण यह झूठा दावा पेश किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है।

प्रतिवादी संख्या–7 व 8 की ओर से यह भी अभिवचन किये कि वादी द्वारा दिनांक 13.11.13 को झूठा एवं आधारहीन तथ्यों पर परिवाद पेश करना स्वीकार है, जिसका प्रतिकार प्रतिवादीगण द्वारा किया जा रहा है। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को अपने प्लॉट जो कि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक

27.12.12 के तहत विधिवत रूप से क्रय किया है, को अपने मनमाफिक उपयोग उपभोग करने, तरमीम करने, अंतरण, विक्रय करने का कानूनन अधिकार प्राप्त है एवं इस बाबत किसी भी प्रकार का एतराज करने का वादी को अधिकार प्राप्त नहीं है। वादी, प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के खिलाफ किसी प्रकार की स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी का वाद मेलाफाईडी है। वादी, प्रतिवादी संख्या–7 व 8 से विवादित सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी को दिनांक 12.07.13, 27.12.12, 21.08.13 को एवं तत्पश्चात् 05.11.13, 13.11.13 व 21.09.14 को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ। दावे ने दावे की मालियत कम कायम की है तथा दावा मियाद में लाने की गरज से झूठे व मनगन्ढन्त अभिवचन लिखे हैं। वादी वाद पत्र में चाहा गया कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

प्रतिवादी संख्या–7 व 8 की ओर से विशेष विवरण में यह अभिवचन किये कि वादी ने स्वर्गीय रामनारायण बाल्टीबाबा के जीवनकाल में रामनारायण बाल्टीबाबा द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 को प्रतिवादी संख्या–1 के हक में निष्पादित करने के बाद रामनारायण बाल्टीबाबा के विरूद्ध कोई कार्यवाही नहीं की। वाद हाजा में स्वर्गीय रामनारायण बाल्टीबाबा के समस्त विधिक उत्तराधिकारी आवश्यक पक्षकार है, जिन्हें वाद में पक्षकार नहीं बनाया है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादी का कब्जा नहीं है तथा न ही वह वादग्रस्त सम्पत्ति का मालिक है। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 वादग्रस्त सम्पत्ति पर बतौर मालिक, स्वामी काबिज है तथा खरीद की दिनांक से अब तक सैटल्ड पजेशन में चले आ रहे हैं तथा माह अप्रेल 2013 से जुलाई 2014 तक निर्माण किया गया, जिस दौरान वादी ने प्रतिवादीगण के कार्य को कभी नहीं रोका। प्रतिवादीगण अगस्त 2014 से वादग्रस्त परिसर पर परिवार सहित रिहायश कर रहे हैं।

यह भी अभिवचन किये कि वादग्रस्त भूखण्ड पर रामनारायण बाल्टीबाबा काफी सालों से 1970 से मकानात बनाकर रहता था। स्व. राजेन्द्र सिंह जी पिता वादी ने रामनारायण बाल्टीबाबा को वादग्रस्त प्लॉट पर तामीरात कराने, रहन, विक्रय, व अन्य प्रकार से हस्तांतरित करने, रजिस्ट्री कराने आदि सभी प्रकार के अधिकार दे रखे थे। उसके बाद दिनांक 18.12.95 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा श्रीमती मंजू खूंटेटा ने उक्त प्लॉट रामनारायण बाल्टीबाबा से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर मकानात बनाये और परिवार सहित रिहाईश करने लगी। उसके बाद प्रतिवादीगण संख्या–7 व 8 द्वारा वादग्रस्त प्लॉट को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र

दिनांक 27.12.12 खरीद कर कब्जा प्राप्त किया और उस बनी हुई सम्पूर्ण तामीरात को तुड़वाकर नवीन सिरे से मकानात तीन मंजिला बनवाये तथा चौथी मंजिल पर भी एक कमरा बनाया। मकानात बनवाने में करीब 16 माह का समय लगा। इस सबको वादी का पिता अपने जीवनकाल में देखता रहा और वादी के पिता के स्वर्गवास के बाद वादी देखता रहा व चुप रहा। वादी के पिता एवं वादी की जानकारी में यह सब कार्य हुआ। प्रतिवादीगण संख्या–7 व 8 द्वारा मकानात बनवाने में ही लाखों रूपया खर्चा हुआ है। वादी के पिता को वादग्रस्त प्लॉट बाबत कोई अधिकार नहीं था। वादी के पिता वर्ष 1995 से मृत्यु तक चुप रहा और प्रतिवादी संख्या–1 मकान बनाकर रहती रही। वादी के पिता की मृत्यु के बाद भी प्रतिवादी संख्या–1 रहती रही और दिनांक 27.12.12 को प्रतिवादी संख्या–1 ने वादग्रस्त प्लॉट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को विक्रय किया। इसके बाद प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने बने हुये मकानात को तुड़वाकर नये मकानात बनाये, जिसमें प्रतिवादी संख्या–7 व 8 परिवार सहित रह रहा है। वादी को किसी भी प्रकार के कोई मालिकाना हक वादग्रस्त प्लॉट के बाबत नहीं है।

यह भी अभिवचन किये कि वादी ने दावा अवधि अधिनियम के किस धारा के अंतर्गत प्रस्तुत किया है, यह नहीं बताया है तथा कम मालियत कर कम न्यायशुल्क अदा किया है। वादग्रस्त सम्पत्ति सर्वप्रथम 20 साल पूर्व बेची गई थी, जिसका अब वादी द्वारा दावा 10.10.14 को पेश किया गया है, जो हर सूरत में मियाद बाहर होने से खारिज किये जाने योग्य है। वादग्रस्त सम्पत्ति क्रय करने से पूर्व प्रतिवादी संख्या– व 8 ने दिनांक 09.12.12 को दैनिक भास्कर अखबार में वादग्रस्त प्लॉट बाबत आम सूचना प्रकाशित करवाई थी कि वादग्रस्त प्लॉट प्रतिवादी संख्या–7 व 8 प्रतिवादी संख्या–1 से खरीदना तय कर रखा है और इस बाबत किसी प्रकार की आपत्ति हो, तो 7 दिवस में सम्पर्क करे। सूचना प्रकाशित होने के काफी समय बाद तक किसी व्यक्ति ने कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की, तब प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने प्रतिवादी संख्या–1 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। उक्त सब जानकारी वादी को होने के बावजूद वादी ने गलत आधारों पर वाद पेश किया, जो कि खारिज किये जाने योग्य है। अतः वादी का दावा मय हर्जा–खर्चा खारिज फरमाया जावे एवं प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को वादी को बतौर विशेष हर्जा 5 लाख रूपये दिलवाये जावे।

4— **प्रतिवादी संख्या—9 की ओर से दिनांक 16.04.16 को जवाबदावा पेश कर** वाद पत्र की मद संख्या—1 लगायत 5 में अंकित तथ्य को जानकारी के अभाव में अस्वीकार होना बताया तथा मद संख्या—5 के संबंध में यह भी अभिवचन किये कि उत्तरदाता प्रतिवादी संख्या—9 केवल मात्र गवाह है। प्रतिवादी संख्या—8 रमेश सेठिया डॉक्टर है तथा चाईल्ड स्पेशलिस्ट है, प्रतिवादी संख्या—9 अपने बच्चों को प्रतिवादी संख्या—8 को दिखाता रहा है, इस कारण प्रतिवादी संख्या—9 की प्रतिवादी संख्या—8 से केवल मात्र जान—पहचान है। दिनांक 27.12.12 को प्रतिवादी संख्या—9 प्रतिवादी संख्या—8 के पास अमर जैन अस्पताल, चौड़ा रास्ता, जयपुर में अपने बच्चे की रिपोर्ट दिखाने आया था और प्रतिवादी संख्या—8 ने उत्तरदाता को जाहिर किया था कि वे एक सम्पतित खरीद रहे हैं, जिसमें प्रतिवादी संख्या—8 व उनकी पत्नी प्रतिवादी संख्या—7 की पहचान मात्र के लिए गवाह के रूप में हस्ताक्षर करने है, इस पर उत्तरदाता प्रतिवादी संख्या—9 ने उप पंजीयक कार्यालय में जाकर विक्रय पत्र में केवल मात्र प्रतिवादी संख्या—7 व 8 की पहचान के रूप में हस्ताक्षर किये थे, इसके अतिरिक्त उत्तरदाता का किसी संव्यवहार से कोई संबंध नहीं है। उत्तरदाता प्रतिवादी संख्या—9 को ना तो वादी की किसी सम्पत्ति को जानता है, ना ही वाद पत्र की चरण संख्या—6 में वर्णित तथ्यों से उसका कोई संबंध, सरोकार है। उत्तरदाता ना तो वादग्रस्त सम्पत्ति पर काबिज है और ना ही उसके द्वारा क्रय की गई है, ना ही उसके द्वारा कोई धमकी वादी या किसी अन्य को दी है। वादी ने उत्तरदाता प्रतिवादी के विरूद्ध यदि कोई रिपोर्ट दर्ज कराई भी है तो, वह झूठी है। वादी ने उत्तदाता को अनावश्यक रूप से पक्षकार बनाया है। प्रतिवादी संख्या—9 ने किसी प्रकार का कोई षडयंत्र नहीं किया है, ना ही कोई फर्जी दस्तावेज बनाये हैं, ना ही नाजायज अतिक्रमण किया है। जब प्रतिवादी संख्या—9 का वादग्रस्त सम्पत्ति से कोई संबंध व सरोकार ही नहीं है, तो उसके द्वारा उसे खुर्द—बुर्द करने का कोई प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। वादी, प्रतिवादी संख्या—9 को किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी नहीं है। वादी को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ है एवं वाद शुल्क भी नियमानुसार नहीं अदा कर कम न्यायशुल्क पर वाद पेश किया गया है। अतः वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादी संख्या—9 खारिज किया जावे।

5— **प्रतिवादी संख्या—10 की** ओर से जवाब वाद पत्र पेश कर यह अभिवचन किये कि प्रतिवादी संख्या—1 ने किसी प्रकार की कोई मिलीभगत प्रतिवादी संख्या—4 ता 10 से करके किसी भी प्रकार का कोई षडयंत्र कारित

नहीं किया। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के हक में विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 वैध रूप से प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा निष्पादित किया गया है, जिस पर बतौर विक्रेता प्रतिवादी संख्या–1, प्रतिवादी संख्या–4 ता 6 बतौर सहमतीकर्ता, प्रतिवादी संख्या–9 व 10 बतौर गवाह एवं प्रतिवादी संख्या–7 व 8 बतौर क्रेता हस्ताक्षर है। यह गलत है कि विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 कूटरचित, फर्जी एवं बनावटी हो। यह गलत है कि प्लॉट संख्या–32ए वादी के स्वामित्व एवं कब्जे की सम्पत्ति हो, जबकि वादग्रस्त सम्पत्ति पर वादी का दायरी दावे से पूर्व एवं दायरी दावे के बाद कभी भी कब्जा नहीं रहा। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 द्वारा वादग्रस्तस्थल मय बनी हुई तामीरात, के क्रय करने के बाद उस पर बनी सारी तामीरात को तुड़वाकर नये सिरे से मकानात बनाये हैं, जिसमें प्रतिवादी संख्या–7 व 8 अपने परिवार सहित अगस्त, 2014 से रह रहे हैं। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने जमीन की मंजिल व उसके उपर दो मंजिल इस प्रकार तीन मंजिल पूरी बना ली है एवं चौथी मंजिल पर एक कमरा एवं सीढियों के उपर एक घूमटी भी बनाई है एवं फर्नीचर, फिनिशिंग, फर्नीसिंग का कार्य, पानी, बिजली, ए.सी. इतयादि की फिटिंग का कार्य हो चुका है, जो चालू है। पुरानी तामीरात को तुड़वाने के बाद नई तामीरात बनाने में प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को करीब 16 माह लगे हैं। वादी को विवादित प्लॉट पर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 द्वारा किये गये निर्माण कार्य की शुरू से जानकारी है। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को अपने प्लॉट जो कि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.12.13 के तहत विधिवत रूप से क्रय किया है, को अपने मनमाफिक उपयोग उपभोग करने, तरमीम, तनसीख करने, अन्तरण, विक्रय करने का कानूनन अधिकार प्राप्त है। वादी, प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ है तथा दावे की मालियत कम कायम कर कम न्यायशुल्क अदा किया गया है। वादी का दावा मियाद बाहर है। विशेष विवरण में यह कथन किया कि प्रतापभानू सिंह शेखावत वादी दलपतसिंह का मुखत्यारआम नहीं है, उसे दावा पेश करने का अधिकार नहीं है। वादी किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः वादी का दावा मय हर्जा–खर्चा खारिज किया जाकर प्रतिवादी संख्या–10 को वादी से बतौर विशेष हर्जा मुकदमा 1,00,000/–रूपये दिलवाये जावे।

6– प्रकरण में प्रतिवादी संख्या–2 की सम्यक् तामील के उपरान्त भी उसके उपस्थित नहीं होने पर दिनांक 05.08.15 को उसके विरूद्ध एकपक्षीय

कार्यवाही अमल में लाई गई तथा प्रतिवादी संख्या–3 द्वारा निर्धारित अवधि में जवाबदावा पेश नहीं करने पर दिनांक 02.09.15 को उसकी जवाबदेही बंद की गई।

7– **प्रतिवादी संख्या–1, 4 ता 6 की ओर से प्रस्तुत जवाबदावे का वादी की ओर से दिनांक 08.07.15 को जवाब–उल–जवाब** पेश कर यह अभिवचन किये कि जवाबदावा की मद संख्या–1 में वर्णित यह तथ्य कतई गलत है कि वादग्रस्त भूखण्ड पर वादी का ना तो वादी का स्वामित्व है और नाही कब्जा है, बल्कि सही वस्तुस्थिति यह है कि उक्त मद में वर्णित सम्पत्ति वादी के हक एवं स्वामित्व की सम्पत्ति है, जिस पर वादी बहैसियत मालिक चला आ रहा है। जवाबदावा की मद संख्या–2 में वर्णित तथ्यों के संबंध में सही वस्तुस्थिति यह है कि वादी के पिता स्वर्गीय श्री राजेन्द्रसिंह जी ने रामनारायण बाल्टीबाबा पुत्र श्री राजबाली को उक्त वर्णित भूखण्ड की सार, संभाल एवं देखभाल हेतु मौखिक लाईसेंस पर उक्त वर्णित भूखण्ड दिया था, जिसके द्वारा प्रतिवादी संख्या–1 के साथ साजिश रचते हुए एक फर्जी मुखत्यारनामा वादी के पिता के द्वारा अपने नाम करना दिखाकर उक्त फर्जी व बनावटी मुखत्यारनामे के आधार पर एक फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 को निष्पादित कराया है, जिसको निरस्त कराने हेतु यह दावा वादी ने न्यायालय के समक्ष पेश किया है। वादी के पिता स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह जी ने कभी भी रामनारायण बाल्टीबाबा के हक में कोई मुखत्यारनामा निष्पादित नहीं किया। वादी के पिता ने बहैसियत मुखत्यार आम वादग्रस्त सम्पत्ति कतई विक्रय नहीं की है। वादी को उक्त फर्जी विक्रय पत्रों के संबंध में पूर्व में कतई कोई जानकारी नहीं थी। वादी को उक्त फर्जी विक्रय पत्रों की सर्वप्रथम जानकारी जून, 2013 में हुई, जिसके पश्चात् दिनांक 12.07.13 को वादी को उक्त फर्जी विक्रय पत्रों की प्रति प्राप्त होने पर जानकारी हुई है। जब विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 जी फर्जी व बनावटी है, तो उसके आधार पर निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 स्वतः ही फर्जी एवं बनावटी हो जाता है, जिससे प्रतिवादीगण को कोई हक व अधिकार सृजित नहीं होते हैं। वादी को प्रतिवादीगण के द्वारा किये गये आपराधिक कृत्यों से व्यथित होकर प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक एफ.आई.आर. संख्या 1246/2013 अंतर्गत धारा 420, 448, 467, 468, 471 व 120बी भा.दं.सं. के तहत पुलिस थाना जयपुर विकास प्राधिकरण के यहॉ पर दर्ज कराई, जो अभी जैरे अनुसंधान है। प्रतिवादीगण ने विवादित सम्पत्ति पर अनाधिकृत रूप से कब्जा कर अतिक्रमण कर लिया और उस पर अवैध रूप से निर्माण कार्य करवाना शुरू कर दिया, जिसका

उन्हें कोई अधिकार नहीं है, क्योंकि प्रतिवादी संख्या—1 के पक्ष में फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 के आधार पर कोई हक, अधिकार सृजित नहीं होते हैं और जब प्रतिवादी संख्या—1 को कोई हक व अधिकार ही उक्त सम्पत्ति के संदर्भ में हासिल नहीं थे, तो उसके द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र से प्रतिवादी संख्या—7 व 8 को कोई हक, अधिकार सृजित नहीं हो सकते हैं। अतः प्रतिवादीगण का वादग्रस्त सम्पत्ति पर नाजायज कब्जा है। वादी का वाद पत्र कतई भी समय बाधित नहीं है, बल्कि मियाद अवधि में पेश किया गया है। अतः वादी के जवाब—उल—जवाब को रिकॉर्ड पर लिया जावे।

8— **प्रतिवादीगण संख्या—7 व 8 की ओर से दिनांक 29.05.15 को पृथक—पृथक रूप से प्रस्तुत जवाबदावो (जिनमें समान अभिवचन किये गये हैं) का वादी की ओर से दिनांक 27.11.2018 को पृथक—पृथक रूप से जवाब—उल—जवाब पेश किया गया,** जिनमें एक समान अभिवचन होने से इन्हें एक साथ उल्लेखित किया जा रहा है, जिनमें वादी की ओर से यह अभिवचन रहे हैं कि प्रतिवादी संख्या—7 व 8 की ओर से जवाबदावा की मद संख्या—1 में वर्णित तथ्य इस प्रकार से वर्णित किये गये हैं, पूर्णतया गलत व आधारहीन होने से स्वीकार नहीं है। वादी के स्वामित्व एवं कब्जे की सम्पत्ति उनियारा गार्डन के नाम से विख्यात हो तथा उनियासा गार्डन की भूमि स्वर्गीय राव राजा सरदार सिंह के स्वामित्व एवं अधिकारों की भूमि हो, जिसका पट्टा तत्कालीन सरकार ने 1993 में ठिकाना नाम से लिखी होकर राव राजा सरदार सिंह को प्राप्त हुई हो, आदि तथ्य गलत है तथा यह भी गलत अंकित किया है कि कोई भी भूमि राव राजा सरदार सिंह बाद वादी के पिता स्वर्गीय श्री राजेन्द्रसिंह की हो गई हो, बल्कि सही वस्तुस्थिति यह है कि उक्त उनियारा गार्डन की भूमि वादी के दादा स्वर्गीय राव राजा सरदार सिंह पत्र्ु राव राजा गुमान सिंह जी के स्वामित्व एवं अधिकार की सम्पत्ति थी, जिसका पट्टा तत्कालीन सरकार ने ठिकाने के नाम लिखी जाकर प्राप्त हुई थी, जो कि वादी के दादा के बाद वादी के पिता स्वर्गीय राव राजा राजेन्द्र सिंह की हो गई थी तथा वर्तमान में वादी अपने पिता के द्वारा छोड़ी गई सम्पत्ति का एक मात्र मालिक स्वामी है। उक्त भूमि को अलग अलग भूखण्डों में विभाजित करके वादी के पिता के द्वारा स्वयं के जीवनकाल में विक्रय की गई थी। वादी के द्वारा वाद पत्र की मद संख्या—1 में वर्णित सम्पत्ति के संदर्भ में ही ''उक्त भूमि'' शब्द का प्रयोग किया गया है। वादी के द्वारा कानूनन विधिनुसार प्रताप भानू सिंह शेखावत के हक में पंजीकृत मुखत्यारनामा निष्पादित किया गया है, जिसके आधार

पर उक्त मुखत्यारआम को वादी की ओर से समस्त प्रकार की कार्यवाही करने का पूर्ण रूपेण विधिक अधिकार प्राप्त है।

यह भी अभिवचन किये कि जवाबदावा की मद संख्या–2 में वर्णित तथ्य गलत व आधारहीन है, बल्कि उनके संबंध में सही वस्तुस्थिति यह है कि वादी के पिता स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह जी ने रामनारायण बाल्टीबाबा पुत्र श्री राजबाली को उक्त वर्णित भूखण्ड की सार–संभाल एवं देखभाल हेतु मौखिक लाईसेंस पर उक्त वर्णित भूखण्ड दिया था, जिसके द्वारा प्रतिवादी संख्या–1 के साथ साजिश रखते हुए एक फर्जी मुखत्यारनामा वादी के पिता के द्वारा अपने नाम करना दिखाकर उक्त फर्जी व बनावटी मुखत्यारनामे के आधार पर एक फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 को निष्पादित कराया है, जिससे उक्त प्रतिवादी संख्या–1 को कतई कोई हक, अधिकार उक्त विवादित सम्पत्ति के संबंध में सृजित नहीं होते हैं। प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा उक्त वर्णित सम्पत्ति में कोई निर्माण नहीं कराया गया और ना ही उक्त सम्पत्ति का मनमाफिक तरीके से उपयोग उपभोग करने की अधिकारिणी थी और ना ही है। प्रतिवादीगण द्वारा आपस में साजिश व षडयंत्र रचते हुए उक्त समस्त अवैधानिक कार्यवाहियां की है, जिससे वादी कतई पाबंद नहीं है। उक्त सम्पत्ति में प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा अपने परिवार सहित रिहायश करना तथा जिसमें अपने नाम से नल, बिजली, टेलीफोन, रसोई गैस इत्यादि के कनेक्शन लेना गलत है। उक्त रामनारायण बाल्टीबाबा के देहान्त के पश्चात् उक्त सम्पत्ति का कब्जा वादी के पिता के पास आ गया था, जिसकी सार–संभाल, देख–रेख वादी के पिता ही अपने जीवनकाल में करते थे।

यह भी अभिवचन किये कि रामनारायण बाल्टीबाबा के हक में कोई मुखत्यारनामा वादी के पिता के द्वारा निष्पादित नहीं किया गया था। अतः ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या–1 को उक्त फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर विवादित सम्पत्ति के संदर्भ में किसी भी प्रकार के कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं हुये। स्वर्गीय रामनारायण बाल्टीबाबा के द्वारा एक फर्जी मुखत्यारनामा वादी के पिता के द्वारा अपने नाम करना दिखाकर उक्त फर्जी व बनावटी मुखत्यारनामे के आधार पर फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 के आधार पर सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या–1 को विक्रय कर दी, जो विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही वादी के अधिकारों के प्रति शून्य एवं निष्प्रभावी है और जब विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 ही फर्जी एवं बनावटी है, तो उसके आधार पर निष्पादित विक्रय पत्र दिनांकित 27.12.12 स्वतः ही फर्जी एवं बनावटी हो जाता है, जिससे प्रतिवादीगण को कोई हक, अधिकार

सृजित नहीं होते हैं। वादी को उक्त फर्जी विक्रय पत्रों की सर्वप्रथम जानकारी जून, 2013 में होने के पश्चात् दि.12.07.13 को उक्त फर्जी विक्रय पत्रों की प्रति प्राप्त होने पर जानकारी हुई। फर्जी व कूटरचित मुखत्यारनामे के आधार पर प्रतिवादी संख्या—1 को वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 के आधार पर कोई अधिकार सृजित नहीं होते है। जब प्रतिवादी संख्या—1 के कोई हक व अधिकार सृजित नहीं हुये थे, तो प्रतिवादी संख्या—7 व 8 के उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति में कोई हक, अधिकार सृजित होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है और जब प्रतिवादी संख्या—7 व 8 उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति के मालिक ही नहीं है, तो उनके द्वारा उक्त सम्पत्ति में निर्माण कार्य करवाये जाने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। वादी के पिता स्वर्गीय राजेन्द्र सिंह जी ने कभी भी रामनारायण बाल्टीबाबा के हक में कोई मुखत्यारनामा निष्पादित नहीं किया। वादी के पिता ने बहैसियत मुखत्यारआम वादग्रस्त सम्पत्ति कतई क्रय नहीं की। वादी के द्वारा प्रतिवादी संख्या—7 व 8 को ब्लैकमेल करने व रूपये ऐंठने के आशय से वाद पेश करना गलत है, बल्कि वादी ने अपने विधिक अधिकारों की सुरक्षा वाद पेश किया है। वादी के द्वारा दिनांक 05.11.13 को एवं तत्पश्चात् 09.11.13 को उक्त प्लॉट को खाली कर कब्जा संभालने हेतु निवेदन किया, किन्तु प्रतिवादी संख्या—7 व 8 के द्वारा कब्जा नहीं संभलाकर वादी को धमकी देने पर वादी के द्वारा परिवाद पेश किया गया।

वादी के द्वारा जवाब—उल—जवाब में यह भी अभिवचन किये कि प्रतिवादीगण ने अवैध, कूटरचित एवं बनावटी दस्तावेजात के आधार पर विवादित सम्पत्ति का अंतरण प्रतिवादी संख्या—7 व 8 को किया है और प्रतिवादी संख्या—7 व 8 बतौर अतिक्रमी उक्त विवादित सम्पत्ति पर काबिज है, जिसको बनाये रखने का प्रतिवादीगण को कोई हक, अधिकार नहीं है। जब प्रतिवादी संख्या—1 को कोई हक व अधिकार उक्त फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 से प्राप्त नहीं हुये, तो प्रतिवादी संख्या—7 व 8 को उक्त फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 के आधार पर कराये गये विक्रय पत्र से कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। विपक्षी संख्या—7 व 8 का कोई कब्जा, मालिकाना हैसियत से उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति पर नहीं है, बल्कि विपक्षी संख्या—7 व 8 अतिक्रमी की हैसियत से उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति पर काबिज है। अतः प्रतिवादी संख्या—7 व 87 को वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अप्रेल 2013 से जुलाई 2014 तक निर्माण किये जाने का कथन मिथ्या है। रामनारायण बाल्टीबाबा के देहान्त के

पश्चात् उक्त सम्पत्ति का कब्जा वादी के पिता के पास आ गया था, जिसकी सार, संभाल, देखरेख वादी के पिता ही अपने जीवनकाल में करते थे। प्रतिवादीगण के द्वारा उक्त विवादित सम्पत्ति पर कभी कोई मकानात का निर्माण नहीं किया गया है। वादी को उक्त फर्जी रूप से निष्पादित किये गये विक्रय पत्रों क्रमशः दिनांकित 18.12.95 एवं 27.12.12 की सर्वप्रथम जानकारी माह जुलाई, 2012 में हुई है, इससे पूर्व वादी को उक्त विक्रय पत्रों की कोई जानकारी नहीं थी। अतः वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र कतई मियाद बाहर नहीं होकर अंदर मियाद पेश किया गया है, जो डिक्री किये जाने योग्य है।

9– **वादी द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त जवाब उल–जवाब का प्रतिवादी संख्या–8 के द्वारा यह एतराज प्रस्तुत किया कि** जवाब–उल–जवाब की मद संख्या–1 व 2 में वादी के द्वारा प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए लिखा है। प्लॉट संख्या–32ए पर वादी का कोई हक, अधिकार व स्वत्व नहीं है। यह गलत है कि वादी के मुखत्यारआम रामनारायण बाल्टीबाबा ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 के तहत वादग्रस्त सम्पत्ति का कब्जा प्रतिवादी संख्या–1 को नहीं संभालाया हो। यह भी गलत है कि प्रतिवादी संख्या–1 वादग्रस्त प्लॉट की मालिक नहीं बनी हो। यह भी गलत है कि प्रतिवादी संख्या–1 अपने जीवनकाल में कई वर्षों तक निर्बाध रूप से निवास नहीं करती रही हो। यह भी गलत है कि प्रतिवादी संख्या–1 वादग्रस्त प्लॉट में नहीं रही हो एवं उसने अपने नाम से नल, बिजली का कनेक्शन नहीं लिया हो। यह भी गलत है कि रामनारायण बाल्टीबाबा के स्वर्गवास के बाद उपरोक्त सम्पत्ति का कब्जा वादी के पास आ गया हो। उक्त समस्त अभिवचन प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को तरमीम करवाये बिना लिखे हैं। यह गलत है कि विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 व 27.12.12 शून्य एवं निष्प्रभावी हो। जवाब उल जवाब की मद संख्या–20 में अंकित तथ्य कि वादी, विपक्षीगण से 1,00,000/–रूपये माहवार हर्जा इस्तेमाली प्राप्त करने का अधिकारी हो, गलत है। विपक्षीगण ने साक्ष्य एकत्रित करने की गर्ज से किसी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की। विपक्षी संख्या–7 व 8 वादग्रस्त सम्पत्ति के सद्भावी क्रेता है, जिनको वादग्रस्त सम्पत्ति का अपने मन माफिक उपयोग उपभोग करने का अधिकार प्राप्त है। वादी ने जवाब–उल–जवाब में मूल दावे की स्थिति एवं स्वरूप को ही बदल दिया है, जो कि कानून की मूल भावना के विरूद्ध है। प्रारम्भिक आपत्ति में यह भी कथन किया कि प्रतिवादी संख्या–8 के द्वारा दिनांक 29.05.15 को जवाबदावा पेश किया गया

था, जिसके 30 दिवस के भीतर वादी को जवाब–उल–जवाब पेश करना था, जो पेश नहीं किया जाकर दिनांक 08.07.15 को पेश किया गया है, जो रिकॉर्ड से हटाये जाने योग्य है।

10– **प्रकरण में प्रतिवादी संख्या–8 की ओर से प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश–6 नियम–17 सि.प्र.सं. का पेश करने पर** न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र पर दिनांक 15.11.2019 को आदेश पारित करते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार कर संशोधित जवाबदावा पेश करने हेतु प्रतिवादी संख्या–8 को निर्देश दिये गये, जिस पर **प्रतिवादी संख्या–8 की ओर से दिनांक 13.12.2019 को संशोधित जवाबदावा पेश कर पूर्व में प्रस्तुत जवाबदावा 29.05.15 की मद संख्या–1 से 28 में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए इसके पश्चात् मद संख्या–29 इस आशय की जोड़ी गई कि** दौराने दावा दिनांक 23.08.18 को प्रतिवादी संख्या–8 ने सूचना के अधिकार के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण से जानकारी चाही, जिसका जवाब दिनांक 31.08.18 को आया तथा दिनांक 31.08.18 को चालान के जरिये प्रतिवादी संख्या–8 ने 1,314/–रूपये जमा करवाये। इसके बाद दिनांक 06.09.18 को प्रमाणित प्रतिलिपि प्रतिवादी संख्या–8 ने प्राप्त की, जिससे पता चला कि अरबन लैण्ड सिलिंग एक्ट 1976 एवं जेडीए द्वारा राव राजा राजेन्द्र सिंह को जेडीए द्वारा दिया गया नोटिस दिनांक 14.09.81 के जवाब में राव राजा राजेन्द्र सिंह ने अपनी मिलकीयत की जमीन वाली सूची जो जेडीए में पेश की गई थी, उसमें विवादित प्लॉट संख्या–32ए, उनियारा गार्डन, मोती डूंगरी रोड़, जयपुर का कोई उल्लेख नहीं है। अरबन लैण्ड सिलिंग एक्ट, 1976 के नक्शे में वादी के स्वर्गीय पिता श्री राव राजा राजेन्द्र सिंह के द्वारा धारित भूमि राव राजा राजेन्द्र सिंह की कुल भूमि 17804.37 स्क्वायर मीटर में से 6478.89 स्क्वायर मीटर छोड़कर बाकी भूमि 11325.48 स्क्वायर मीटर अवाप्त कर ली गई, जिसकी अधिसूचना जारी की गई। बाकी बची हुई शेष भूमि में वादग्रस्त प्लॉट 32ए का कहीं उल्लेख नहीं है, जो भूमि रही, वह भूमि सरकार में निहित हो गई। राव राजा राजेन्द्र सिंह ने अरबन लैण्ड सीलिंग एक्ट, 1976 के अंतर्गत धारा–6 में जेडीए के नोटिस के जवाब में कभी भी वादग्रस्त प्लॉट संख्या–32ए, उनियारा गार्डन को अपनी मिल्कियत की भूमि नहीं बताया। इस प्रकार उक्त बाकी रही भूमि को अपनी भूमि नहीं बताया। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि का वादी के स्वर्गीय पिता के हक में निहित मालिकाना हक काफी सालो पूर्व समाप्त हो गया। तत्पश्चात् वादग्रस्त सम्पत्ति में किसी भी प्रकार का राईट टाईटल इन्टरेस्ट वादी में समाहित नहीं रहा है। इस कारण वादी

का वाद खारिज किये जाने योग्य है। अतः वादी का वाद मय हर्जे—खर्चे सहित फारिज फरमाया जावे तथा प्रतिवादी संख्या—8 को वादी से बतौर विशेष हर्जा मुकदमा 5,00,000 / —रूपये दिलवाये जावे।

11— **प्रतिवादी संख्या—8 की ओर से दिनांक 13.12.2019 को प्रस्तुत संशोधित जवाबदावा** के संबंध में वादी की ओर से दिनांक 10.01.2020 को जवाब—उल—जवाब पेश कर यह अभिवचन किये कि संशोधित जवाबदावे की मद संख्या—29 में वर्णित तथ्य जिस प्रकार से वर्णित किये गये हैं, पूर्णतया गलत व आधारहीन होने से स्वीकार नहीं है। इस मद में वर्णित सूचना के अधिकार के तहत प्राप्त किये गये तथाकथित दस्तावेजात जो फर्जी और बनावटी है, जो कानूनन साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। इस कारण ऐसे तथाकथित दस्तावेजात के आधार पर प्रतिवादी संख्या—8 को किसी भी प्रकार के कोई कानूनन अधिकार प्राप्त नहीं होते। एक तरफ तो प्रतिवादी अपने जवाबदावे में अंकित करके आया है कि ''उसने उक्त सम्पत्ति रामनारायण बाल्टीवाला की तथाकथित मुखत्यारनामा जो फर्जी और बनावटी था, जिसके बाबत वादी ने फौजदारी प्रकरण प्रतिवादी संख्या—8 व अन्य के खिलाफ कर रखा है, जो कि जैरे—तफ्तीश है, उसके आधार पर सम्पत्ति का स्वामित्व अपने में निहित होना बताता है'', दूसरी तरफ इसके विपरीत संशोधित जवाबद**प्रकरण में प्रतिवादी संख्या—10 की ओर से प्रस्तुत जवाबदावा का वादी की ओर से जवाब—उल—जवाब पेश कर यह अभिवचन किये कि**ावे के माध्यम से फर्जी और बनावटी दस्तावेजों को आधार बनाकर अपने जवाबदावे की मद संख्या—29 में नये तथ्य अंकित कराये हैं, जो अपने आप में ही विरोधाभासी है, जिसका प्रतिवादी संख्या—8 किसी भी प्रकार का कोई लाभ प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी नहीं है।

12— **प्रकरण में प्रतिवादी संख्या—10 की ओर से प्रस्तुत जवाबदावा का वादी की ओर से जवाब—उल—जवाब पेश कर यह अभिवचन किये कि** रामनारायण बाल्टीबाबा के द्वारा प्रतिवादी संख्या—1 के साथ साजिश रचते हुए एक फर्जी मुखत्यारनामा वादी के पिता द्वारा अपने नाम करना दिखाकर उक्त फर्जी व बनावटी मुखत्यारनामे के आधार पर एक फर्जी विक्रय पत्र दि.18.12.95 को निष्पादित कराया है, जिससे किसी भी प्रकार के कोई हक व अधिकार प्रतिवादी संख्या—1 को सृजित नहीं हुये, किन्तु उसके पश्चात् फर्जी एवं बनावटी विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 के आधार पर प्रतिवादी संख्या—1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या— व 8 के हक में पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 को निष्पादित किया गया, जिससे

कि प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को कोई हक व अधिकार सृजित नहीं होते हैं, क्योंकि जब प्रतिवादी संख्या–1 के कोई हक व अधिकार सृजित ही नहीं हुये थे, तो प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के वादग्रस्त सम्पत्ति में कोई हक व अधिकार सृजित होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता और जब प्रतिवादी संख्या–7 व 8 वादग्रस्त सम्पत्ति के मालिक ही नहीं है, तो उनके द्वारा उक्त सम्पत्ति में निर्माण करवाये जाने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। वादग्रस्त सम्पत्ति का एक मात्र मालिक, स्वामी व काबिज स्वयं वादी है। वादी के पिता स्व. राजेन्द्र सिंह जी ने कभी भी रामनारायण बाल्टीबाबा के हक में कोई मुखत्यारनामा निष्पादित नहीं किया तथा वादी के पिता ने बहैसियत मुखत्यार आम वादग्रस्त सम्पत्ति कतई विक्रय नहीं की। वादी को उक्त फर्जी विक्रय पत्रों के संबंध में पूर्व में कोई जानकारी नहीं थी। वादी को उक्त विक्रय पत्रों की सर्वप्रथम जानकारी जून, 2013 में हुई, जिसके पश्चात् दिनांक 12.07.13 को विक्रय पत्रों की प्रति प्राप्त होने पर हुई। जब प्रतिवादी संख्या–1 को ही वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में विक्रय पत्र दि.18.12.95 के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं हुये, तो प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को उक्त फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर कोई हक, अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने कोई कब्जा प्राप्त नहीं किया है, बल्कि प्रतिवादीगण ने नाजायज रूप से वादी के उनियारा कस्बे में स्थाई रूप से निवास करने का लाभ उठाते हुए विवादित प्लॉट पर अतिक्रमण कर लिया और उस पर अवैध रूप से निर्माण कार्य करवाना शुरू कर दिया, जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है। वादी को वादग्रस्त सम्पत्ति वापस प्राप्त करने एवं इस दौरान प्रतिवादी संख्या–7 व 8 से एक लाख रूपये प्रतिमाह हर्जा इस्तेमाली के रूप में प्राप्त करने का वादी अधिकारी है। प्रकरण के न्यायपूर्ण निस्तारण के लिए प्रतिवादी संख्या–10 को प्रकरण में पक्षकार बनाया गया है। अतः जवाब उल जवाब को रिकॉर्ड पर लिया जावे।

13– प्रकरण में उभय पक्षकारान के अभिवचनों के आधार पर निम्नांकित विवाधकों की विरचना की गईः–

1– आया वादी इस आशय की घोषणा करवाने का अधिकारी है कि रामनारायण बाल्टीवाला ने फर्जी व बनावटी मुखत्यारनामे के आधार पर प्रतिवादी संख्या–1 के हक में दिनांक 18.02.95 में किया गया विक्रय पत्र शुरू से ही शून्य एवं निष्प्रभावी है ? **––वादी**

2– आया वादी इस आशय की घोषणा करवाने का अधिकारी है कि प्रतिवादी संख्या–1 ने दिनांक 27.12.12 को प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के हक में

किया गया विक्रय पत्र शुरू से ही शून्य व निष्प्रभावी है तथा जो पंजीयन उक्त विक्रय पत्र का उप पंजीयन के यहॉ करवाया गया है, वह निरस्त किये जाने योग्य है ? **——वादी**

3– आया वादी विवादित सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा प्रतिवादी संख्या–7 व 8 से पाने का अधिकारी है ? **——वादी**

4– आया वादी प्रतिवादी संख्या–7 व 8 से विवादित सम्पत्ति का हर्जा इस्तेमाली 1,00,000/–रूपये प्रतिमाह की दर से पाने का अधिकारी है ? **—वादी**

5– आया वादी इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी है कि प्रतिवादीगण मद संख्या–2 में वर्णित सम्पतित को किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित नही करें, न ही कोई निर्माण कार्य करें व करावे ?

—प्रतिवादी

5– आया वादी इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा पाने का अधिकारी है कि प्रतिवादीगण मद संख्या–2 में वर्णित सम्पत्ति को किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित नहीं करें और न ही कोई निर्माण कार्य करें व करावे ?

—वादी

6– आया वादी का वाद मियाद बाहर होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है ? **—प्रतिवादी**

7– आया दावा कम मालियत कर कम न्यायशुल्क पर अदा किया है, अतः वाद खारिज किये जाने योग्य है ? **—प्रतिवादीगण**

8– आया इस वाद में रामनारायण बाल्टीवाला के वारिसान वाद में आवश्यक पक्षकार है, जिन्हें वादी ने पक्षकार नहीं बनाया है। अतः वादी का वाद खारिज किये जाने योग्य है ? **—प्रतिवादीगण**

9– अनुतोष

6ए आया दावा अक्षम व्यक्ति भानु प्रतापसिंह के द्वारा पेश किया गया है। अतः दावा खारिज किये जाने योग्य है ? **—प्रतिवादी सं.8**

14– वादी की ओर से विवाधकों के समर्थन में मौखिक साक्ष्य में पी.ड.1 प्रताप भानु सिंह शेखावत, पी.ड.2 ज्योति सिंह को परीक्षित करवाया गया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में निम्नांकित दस्तावेज पेश कर प्रदर्शित करवाये गयेः–

प्रदर्श–1 वादी दलपतसिंह द्वारा प्रताप भानू सिंह शेखावत के पक्ष में

	निष्पादित मुखत्यारनामा की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—2	जमाबंदी सम्वत् 2065 से 2068
प्रदर्श—3	विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—3 / 1	विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 के साथ संकलित नक्शा का प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—4	जे.डी.ए.में दर्ज एफ.आई.आर. 1246 / 2013 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—5	विक्रय पत्र दिनांक 27.12.2012 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—6	प्रथम सूचना संख्या 1246 / 2013 में न्यायालय द्वारा पारित प्रसंज्ञान आदेश की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—7	पुलिस थाना मोती डूंगरी द्वारा न्यायालय ए.सी.जे.एम. नंबर—3 में प्रस्तुत आरोपपत्र की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—8	वादी दलपतसिंह द्वारा मंजू खूटेंटा व अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत परिवाद की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—9 लगायत 13	पुलिस थाना मोती डूंगरी द्वारा प्रताप भानु सिंह शेखावत, सत्यभूषण लाल जैन, डॉक्टर आर.के.मधोक, विमल प्रकाश अग्रवाल, गोविन्द प्रसाद बंसल के लिए गये धारा 161 दं.प्र.सं. के बयान की प्रमाणिति प्रति
प्रदर्श—14	तितम्बा बयान अंतर्गत धारा 161 दं.प्र.सं. गोविन्द प्रसाद गुप्ता
प्रदर्श—15	गोविन्द प्रसाद गुप्ता के धारा 164 दं.प्र.सं. के तहत लेखबद्ध बयानों की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—16	फर्द गिरफ्तारी श्रीमती मंजू खूटेंटा की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—17	नक्शा व हालात मौका की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—18	सहायक पुलिस आयुक्त, गांधीनगर जयपुर पूर्व द्वारा प्रकरण संख्या 1246 / 13 पी.एस.जे.डी.ए. के संबंध में पुलिस आयुक्त, आयुक्तालय, जयपुर को लिखे गये पत्र दि.01.02.23 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श—19	उक्त प्रकरण में प्राप्त एफ.एस.एल. रिपोर्ट की प्रमाणित प्रति

प्रदर्श—20 राजेन्द्र सिंह जी के एडमीटेड हस्ताक्षरों के संबंध में बैंक के दस्तावेज की प्रमाणित प्रति

15— प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी.ड.1 मंजू खुटेटा, डी.ड.1/8 रमेश कुमार सेठिया, डी.ड.8/2 डॉ. रमेश कुमार मधोक को परीक्षित करवाया गया एवं प्रतिवादीगण संख्या—1, 4 ता 6 की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य में निम्नांकित दस्तावेज प्रदर्शित करवाये गयेः—

प्रदर्श ए—1	जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति पर प्रतिवादी संख्या—1 मंजू खूंटेटा के नाम जारी जल संबंध स्वीकृति
प्रदर्श ए—2 व ए—3	जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा प्रतिवादी संख्या—1 के नाम जारी रसीदे
प्रदर्श ए—4	नगरनिगम द्वारा मंजू खूंटेटा के नाम से जारी रसीद
प्रदर्श ए—5	गृहकर रसीद
प्रदर्श ए—6	उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 21.01.2025 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श ए—7	रामनारायण बाल्टी बाबा द्वारा निष्पादित लिखित
प्रदर्श ए—8 लगायत ए—42	वादग्रस्त मकान पर मंजू खूंटेटा द्वारा करवाये गये निर्माण के संबंध में खरीद की निर्माण सामग्री व सेनेट्री फिटिंग के बिल
प्रदर्श ए—43 से ए—47	वादग्रस्त सम्पत्ति के पानी के जमाशुदा बिल
प्रदर्श ए—47 से 50	वादग्रस्त सम्पत्ति के टेलिफोन के बिल
प्रदर्श ए—52 से 56	वादग्रस्त सम्पत्ति पर लगे बिजली कनेक्शन के बिल
प्रदर्श ए—57 से 61	लीज एग्रीमेंट असल

वहीं प्रतिवादीगण संख्या—7 व 8 की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य में निम्नांकित दस्तावेज प्रदर्शित करवाये गयेः—

प्रदर्श 8ए—1	असल पत्र जो रमेश सेठिया द्वारा लोक सूचना अधिकारी उपायुक्त—अभिलेख जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को दिनांक 23.08.18 को पेश किया गया

प्रदर्श 8ए–2 जयपुर विकास प्राधिकरण नागरिकर सेवा केन्द्र का असल आवेदन पत्र

प्रदर्श 8ए–3 जयपुर विकास प्राधिकरण के लोक सूचना अधिकारी द्वारा रमेश कुमार सेठिया को जारी पत्र क्रमांक जविप्रा / के अभि / सू.अ.अ. / 2018 डो 203 दि.31.08.18

प्रदर्श 8ए–4 रमेश सेठिया द्वारा आई.सी.आई.सी.आई. बैंक में जमा कराई गई राशि 1314 / –के संबंध में असल चालान संख्या 599123 दिनांक 31.08.18

प्रदर्श 8ए–5 रमेश सेठिया के द्वारा चाही गई सूचना के संबंध में सूचना सहित जारी पत्र क्रमांक जविप्रा / के अधि / सू.अ.अ. / 2018(5) 206 दिनांक 06.09.18

प्रदर्श 8ए–6 नोटिस दिनांक 05.02.97

प्रदर्श 8ए–7 सर्वे रिपोर्ट 3 पेज

प्रदर्श 8ए–8 न्यायालय अतिरिक्त निदेशक एवं सक्षम अधिकारी, नगर संकुलन विभाग द्वारा उनवानी सरकार बनाम राव राजा राजेन्द्र सिंह में दिनांक 20.06.97 को पारित निर्णय

प्रदर्श 8ए–9 न्यायालय सक्षम अधिकारी नगर सकुलन द्वारा दिनांक 20.07.97 को पारित किये गये निर्णय के अनुसार संशोधन कर सीमा से अधिक रिक्त भूमि के निर्धारण के संबंध में पत्र की प्रति सहित जारी प्रारूप संख्या–3

प्रदर्श 8ए–10 कुल चार नक्शे जिन पर राव राजेन्द्र सिंह के हस्ताक्षर है

प्रदर्श 8ए–11 रमेश सेठिया द्वारा सूचना अधिकारी, जे.वी.वी.एन.एल जोन डी–1 जयपुर को मकान नंबर 32ए उनियारा गार्डन के बिजली के पुराने खातों की जानकारी के संबंध में पेश किया गया प्रार्थना पत्र

प्रदर्श 8ए–12 जयपुर विधुत वितरण निगम लिमिटेड की रसीद दि.18.04.19

प्रदर्श 8ए–13 जयपुर विधुत वितरण निगम लिमिटेड द्वारा रमेश सेठिया को जारी पत्र दिनांक 05.04.19

प्रदर्श 8ए–14 सूचना अधिकारी अभियन्ता–डी प्रथम जविप्रा निगम लिमिटेड राजपार्क जयपुर, मंजू खुटेंटा

प्रदर्श 8ए—15	पत्र सहायक लोक सूचना अधिकारी एवं सहायक अभियन्ता डी—प्रथम जविविनि लि जयपुर दिनांक 10.04.19
प्रदर्श 8ए—16	पत्र सहायक लोक सूचना अधिकारी एवं सहायक अभियन्ता डी—प्रथम जयपुर जो कि रमेश सेठिया को दिया गया
प्रदर्श 8ए—17	भवन अनुज्ञा एवं संफर्म समिति की बैठक हेतु एजेन्डा, रूप विभाजन हेतु स्वीकृति बाबत आवासीय
प्रदर्श 8ए—18	असल रसीद नगर निगम जयपुर 17753 दिनांक 06.05.13
प्रदर्श 8ए—19	नगर निगम से पासशुदा असल नक्शा
प्रदर्श 8ए—20	नगर निगम द्वारा शुभा सेठिया के नाम जारी असल पत्र दिनांक 14.05.13
प्रदर्श 8ए—21	डॉ. रमेश सेठिया के नाम नगर निगम द्वारा जारी असल पत्र दिनांक 03.05.13
प्रदर्श 8ए—22	जयपुर नगर निगम सर्किल द्वितीय द्वारा गृहकर के संबंध में दिनांक 04.02 को जारी असल रसीद संख्या 2126 / 25
प्रदर्श 8ए—23	असल सी.डी. व फोटोज कुल 5
प्रदर्श 8ए—24	असल रसीद दिनांक 09.03.19 मय अखबार दैनिक भास्कर दिनांक 09.12.12
प्रदर्श 8ए—25	प्लॉट नंबर—32ए के विक्रय पत्र दिनांक 18.12.95 प्रदर्श—3 व विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 प्रदर्श—5 की प्रमाणित प्रति
प्रदर्श 8ए—26 से 8ए—33	विवादित सम्पत्ति की गूगल मैप से निकाली गई सैटेलाईट ईमेज दिनांक 12.11.14, 02.12.13, 29.05.13, 07.05.13, 26.04.13, 07.04.13, 30.4.12, 09.02.12
प्रदर्श 8ए—34	राजस्थान विधुत मंडल का असल पत्र दिनांक 25.01.96
प्रदर्श 8ए—35	राजनारायण के नाम का असल बिजली बिल
प्रदर्श 8ए—36	असेसमेंट
प्रदर्श 8ए—37	असल रसीद हाउस टैक्स की
प्रदर्श 8ए—38	असल रसीद किता—2

प्रदर्श 8ए–39 असल पत्र मंजू खूटेटा के नाम का

प्रदर्श 8ए–40 शुभा सेठिया के नाम का पानी का बिल असल

प्रदर्श 8ए–41 शुभा सेठिया के नाम का टेलिफोन का बिल असल

प्रदर्श 8ए–42 रमेश सेठिया के नाम का बिजली का असल बिल

प्रदर्श 8ए–43 असल बिल रमेश सेठिया के नाम का

16– उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

17– **वादी के विद्वान् अधिवक्ता श्री रमेशचंद शर्मा ने अपनी मौखिक बहस में वाद पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से यह कहा है कि** वादी के स्वामित्व एवं कब्जे की सम्पत्ति जो उनियारा गार्डन के नाम से विख्यात है और यह सम्पूर्ण भूमि वादी के दादा स्वर्गीय राव राजा सरदार सिंह जी पुत्र गुमानसिंह के स्वामित्व व अधिकार की थी, जिसका पट्टा 1933 में तत्कालीन जयपुर सरकार ने ठिकाने के नाम लिखी जाकर दिया था। सरदार सिंह जी के बाद यह भूमि उनके पुत्र वादी दलपत के पिता राव राजा राजेन्द्र सिंह की हो गई थी, जिनका स्वर्गवास हो चुका है। वादी के पिता राजेन्द्र सिंह ने इस उनियारा गार्डन की भूमि में अलग अलग भूखण्डों में स्वयं के जीवनकाल में विभाजित करके उनको बेच दिया और शेष बची हुई सम्पत्तियों का एक मात्र मालिक वादी दलपतसिंह बना। प्लॉट संख्या 32ए वादग्रस्त वादी के पिता द्वारा अपने पास रख लिया था और वादी ने इस प्लॉट का मुखत्यार आम भानु सिंह शेखावत को नियुक्त कर दिया, जिसके द्वारा यह दावा पेश किया गया है और वादग्रस्त प्लॉट संख्या–32ए जिसका विवरण वाद पत्र की मद संख्या–2 में वर्णित किया गया है, वह सम्पत्ति इस दावे में विवादित है। वादी के पिताजी राजेन्द्रसिंह इस भूखण्ड पर काफी अरसे तक काबिज रहे और उन्होंने इसकी देखरेख के लिए मौखिक लाईसेंस के आधार पर रामनारायण बाल्टीबाबा को संभला दी थी, क्योंकि वादी दलपतसिंह के पिता जयपुर से बाहर आते–जाते रहते थे। बाद में रामनारायण बाल्टीबाबा ने इस लाईसेंसशुदा वादग्रस्त प्लॉट पर बदनियती से एक फर्जी मुखत्यारनामा वादी के पिता द्वारा अपने नाम का करना दिखाकर निष्पादित किया, जबकि वादी के पिता द्वारा बाल्टीबाबा के हक में कोई मुखत्यारनामा दिनांक

18.12.95 को या इससे पहले निष्पादित नहीं किया गया था। प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में बाल्टीबाबा ने दिनांक 18.12.95 को फर्जी विक्रय पत्र वादग्रस्त प्लॉट का करते हुए बेचान करना बताया, जिसमें 04,50,000/–रूपये प्रतिफल प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा देना बताया। प्रतिवादी संख्या–1 के हक में किया गया विक्रय पत्र बनावटी है, क्योंकि प्रतिवादी संख्या–1 को एवं बाल्टीबाबा को फर्जी मुखत्यारनामे की जानकारी थी। इसके पश्चात् प्रतिवादी संख्या–1 ने दिनांक 27.12.12 को प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के पक्ष में वादग्रस्त भूखण्ड का एक कूटरचित विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया।

आगे उनका यह भी कहना है कि वादी के पिता एवं स्वयं वादी अपने पैतृक कस्बा उनियारा में निवास करते थे और जयपुर की सम्पत्तियों का जयपुर में आकर देखभाल किया करते थे। रामनारायण बाल्टीबाबा के स्वर्गवास के पश्चात् विवादित सम्पत्ति का कब्जा वादी के पिता के पास आ गया था और वो ही इसकी देखभाल करते थे, जिनका देहान्त 14.12.07 को हो गया। उसके पश्चात् वादी इसकी देखभाल कर रहा था। वादी निशानेबाजी एवं शूटिंग के लिए जयपुर से बाहर आता–जाता रहता था, इसलिए विक्रय पत्रों की जानकारी वादी को कुछ समय पहले ही हुई है। जुलाई 2013 में वादी के स्वामित्व एवं कब्जे की वादग्रस्त सम्पत्ति का कब्जा प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने निर्माण किया और उन्होंने अपने पक्ष में दिनांक 21.08.13 को वादी को विक्रय पत्र दिनांक 27.12.12 दिखाया, तब वादी को यह जानकारी हुई कि रामनारायण बाल्टीबाबा ने वादी के पिता से जरिये मुखत्यार आम यह सम्पत्ति खरीदना बताते हुए प्रतिवादी संख्या–1 के हक में विक्रय पत्र करा दिया और बाद में प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के हक में प्रतिवादी संख्या–1 ने 27.12.12 को फर्जी विक्रय पत्र बना दिया। बाद में वादी ने यह सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को खाली करने के लिए कहा, उनके मना करने पर वादी के मुखत्यारआम ने एक रिपोर्ट 1246/2013 धारा 420, 467, 468, 471, 448, 120बी भा.दं.सं. में दर्ज कराई, और यह दावा पेश किया।

आगे उनका यह भी कहना है कि वादी को वर्ष 2013 में ही दोनो विक्रय पत्रों की जानकारी हुई है इसलिए अंदर मियाद दिनांक 10.10.2014 को यह दावा पेश किया गया है। उनका यह भी कहना है कि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड राजेन्द्रसिंह का होना स्वीकार किया गया है, जो कि उन्होंने अपने जवाबदावे में भी स्वीकार किया है और जो पावर ऑफ अटॉर्नी राजेन्द्र सिंह द्वारा देना बताया है, वह किसी भी प्रकार से साबित नहीं है। उसको पुलिस

ने भी फर्जी माना है। उनका यह भी कहना है कि प्रदर्श–3 व 5 दोनो विक्रय पत्रों में सम्पत्ति राजेन्द्र सिंह की होना प्रतिवादीगण द्वारा स्वीकार किया गया है और जवाबदावे में भी उसको स्वीकार किया गया है, इसलिए राजेन्द्र सिंह का मालिक होना अपने आप में प्रमाणित है और प्रतिवादी संख्या–1 के पास या प्रतिवादी सं.7 व 8 के पास वादग्रस्त सम्पत्ति का कोई टाईटल या स्वामित्व का कोई विधिपूर्ण दस्तावेज नहीं है। उनका यह भी कहना है कि प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने वादी के मालिकाना हक को कहीं भी चुनौती नहीं दी है, उनका कोई काउन्टर क्लेम भी नहीं है। दोनो ही विक्रय पत्रों में वादग्रस्त सम्पत्ति का मालिक राजेन्द्र सिंह माना गया है और जो मुखत्यारनामा बाल्टीबाबा के पक्ष में राजेन्द्रसिंह द्वारा करना बताया गया है, वह पुलिस ने फर्जी माना है। मंजू खूटेटा को गिरफ्तार किया है और प्रतिवादी संख्या–1 व 7, 8 के विरूद्ध कूटरचना व फर्जीवाड़े का आरोपपत्र भी पेश हुआ है, जो न्यायालय में प्रदर्शित कराया गया है। वादी ने अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से अपने दावे को बखूबी साबित किया है। गवाह पी.ड.1 व 2 ने न्यायालय के समक्ष दावे के समर्थन में कथन किये हैं, जिनका कोई खण्डन उनकी जिरह में नहीं हुआ है। राजेन्द्र सिंह द्वारा बाल्टीबाबा को वादग्रस्त सम्पत्ति बेची गई हो, यह किसी भी दस्तावेज से प्रमाणित नहीं होता है, इसलिए जब बाल्टीबाबा के पास ही सम्पत्ति को बेचान का अधिकार नहीं था, तो फिर अन्य विक्रय पत्रों का विधि में कोई स्थान नहीं है।

आगे उन्होंने अपनी मौखिक बहस में गवाह डी.ड.1 की जिरह को पढते हुए यह कहा है कि उसने अपनी जिरह में यह कथन किया है कि मूल मुखत्यारनामा बाल्टीबाबा के द्वारा दिया गया या नहीं दिया गया, इससे अनभिज्ञता जाहिर की है तथा जो गवाह डी.ड.2/8 न्यायालय में पेश हुआ है, उसने भी सम्पत्ति को राजेन्द्र सिंह की ही होना बताया है और जो पावर ऑफ अटॉर्नी बाल्टी बाबा को राजेन्द्रसिंह द्वारा देना बताया गया है, वह पुलिस ने फर्जी व कूटरचित मानी है तथा प्रतिवादी संख्या–1 ने उसको असल पेश नहीं किया है। एफ.एस.एल. रिपोर्ट में भी राजेन्द्रसिंह के हस्ताक्षर मेल नहीं खाये हैं। वादी ने दावा जरिये मुखत्यार आम पी.ड.1 के पेश किया है और इसके लिए विधि स्पष्ट है, जिसके लिए उन्होंने अपनी लिखित बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त भी पेश किये हैं। मियाद के संबंध में भी उन्होंने न्यायिक दृष्टान्त पेश किये हैं और यह भी कहा है कि जो व्यक्ति किसी सम्पत्ति पर लाईसेंसधारी होता है, वह लाईसेंस उसकी मृत्यु के साथ ही समाप्त हो जाता है तथा उसके वारिसों को लाईसेंस को

रिवॉक करने का अधिकार नहीं होता है। बाल्टीबाबा की मृत्यु होने के पश्चात् वादग्रस्त सम्पत्ति पर उसका लाईसेंस समाप्त हो गया था और वह किसी भी प्रकार से राजेन्द्र सिंह के स्वामित्व को चुनौती नहीं दे सकता है। बाल्टीबाबा के वारिस कोई हो, ऐसा पत्रावली में स्पष्ट नहीं है या प्रतिवादीगण के द्वारा इसको साबित नहीं किया गया है तथा उनको पक्षकार इसलिए नहीं बनाया गया है कि लाईसेंस बाल्टीबाबा को ही था, उसकी मृत्यु के बाद उसके वारिसों का लाईसेंस किसी भी प्रकार से पैदा नहीं होता है। वादी को दोनो ही विक्रय पत्रों की 2013 में जानकारी हुई है और जब प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने निर्माण कार्य चालू किया, तब वादी को इन विक्रय पत्रों की जानकारी हुई और उसके एक वर्ष के भीतर वाद कारण पैदा होने पर यह दावा जरिये पावर ऑफ अटॉर्नी पेश किया गया है, जिस पर 55 लाख रूपये प्रतिवादीगण की रजिस्ट्री के आधार पर कोर्ट फीस अदा की गई है। डी.ड.1 की जिरह बहुत ही महत्वपूर्ण है, उसने सारे तथ्यों को या जवाबदावे के तथ्यों को साबित नहीं किया है। उसने सारे कथन अपने पति को जानकारी होना बताये हैं। वादी ने सभी जवाबादावों का जवाब–उल–जवाब पेश किया है।

उनका यह भी कहना है कि यदि प्रतिवादीगण राजेन्द्र सिंह को इस सम्पत्ति का मालिक नहीं भी मानते हैं, तो फिर उनके द्वारा किस आधार पर सम्पत्ति बाल्टीबाबा से खरीदी गई क्योंकि उनका जवाबदावे में यही कथन है कि बाल्टीबाबा ने सम्पत्ति राजेन्द्रसिंह से पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर के जरिये खरीदी थी। उनका यह भी कथन है कि जब बाल्टीबाबा के पास ही टाईटल नहीं था, तो फिर आगे के विक्रय पत्रों का कोई महत्व नहीं रह जाता है, इसलिए उन्होंने निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त पेश करते हुए अपना दावा डिक्री किये जाने का निवेदन किया है:–

1. Law & Verdict 2024 Raj 2019 RHC
   Deeparam Vs Navlaram
2. Law & Verdict 2010 SC 1 SC
   Daya Singh & Anr. Vs Gurdev Singh
3. 2011 (1) WLC 497
   Bharat Petroleam Corporation Vs Chembur Service Station
4. 2005 (6) Surpreme 516
   SC Joseph Severance Vs Benny Mathew
5. AIR 1997 SC 1041
   Panchugopal Barua Vs Umesh Chandra Goswami & Ors.
6. 2026(1) DNJ (Raj) 434

Jhunjhunu Thro' Trustee Vishnudatta Sharma Vs Sunil Kumar & Ors.

7. (2010) 12 SCC 112
Suhrid Singh Vs Randhir Singh & Ors.
8. 2002 (2) WLC 670 RHC
Lt. Col. P.L. Bawa Vs Lt. Col. Bhawani Singh
9. (2005) 2 SCC 217
Janki Vashdeo Bhojwani Vs Indusind Band Ltd. & Ors.
10. S.B. Civil Writ Petition No. 7871/2014
Kamal Kumar Maheshwari Vs Municipal Council, Sriganganagar
11. S.B. Civil First Appeal No. 685/2012
Abdul Sami Vs Smt. Neelu Dhandhiya
12. 2001(3) WLC (Raj) 493
Kailashi Devi Vs Matadeen Agrawal & Ors.
13. 2023 (1) DNJ (SC) 78
Baini Prasad Vs Durga Devi
14. 2007 (2) SC 355 P.T.
Munichikkanna Reddy Vs Revamma & Ors.
15. 2009 (1) SC 69
Hemaji Waghaji Jat Vs Bhikhabhai Khengarbhai Harijan & Ors.
16. 2007 (2) WLC (SC) Civil 292
M. Durai Vs Madhu & Ors
17. 1998 DNJ (SC) 144
Thakur Kishan Singh Vs Arvind Kumar

18– **प्रतिवादी संख्या–1, 4 ता 6** की ओर से उनके अधिवक्ता श्री विनोद जैन ने अपनी मौखिक बहस में यह कहा है कि इस दावे में सबसे पहले दलपत सिंह वादी को वादग्रस्त भूखण्ड का स्वामित्व साबित करना चाहिए था, लेकिन उनके द्वारा स्वयं न्यायालय में आकर कोई कथन इस बाबत नहीं किये गये हैं तथा दलपतसिंह वादी ने कभी भी न्यायालय में आकर यह नहीं बताया है कि प्रतिवादीगण का कब्जा कब से इस सम्पत्ति पर था तथा बाल्टीबाबा के पास कब्जा कब से आया। उनका मुख्य रूप से मौखिक बहस में यह भी उज्र रहा है कि राजेन्द्र सिंह बाल्टीबाबा के कब्जा होने तक कभी भी उज्र करने नहीं आया और उसके पुत्र दलपतसिंह ने भी सन् 1995 से लेकर दावा दायरी तक कोई उज्र नहीं किया। उनका यह भी कहना है कि गवाह पी.ड.1 व 2 की जिरह में यह आया है कि राजेन्द्र सिंह के द्वारा कोई वसीयत अपनी सम्पत्ति की की गई थी, लेकिन ऐसी कोई वसीयत इस दावे में पेश नहीं की गई। राजेन्द्र सिंह के वारिस श्री दलपतसिंह ही थे, यह तथ्य वादी ने अपने दावे से साबित नहीं किया है तथा

दलपतसिंह की एक बहन भी होना बताया गया है, जिसको भी इस दावे में पक्षकार नहीं बनाया गया है। उनका यह भी कहना है कि मात्र वादग्रस्त सम्पत्ति के अलावा पूरे उनियारा गार्डन के भूखण्ड दावे के मुताबिक बेच दिये गये थे, तो फिर इस भूखण्ड को क्यों नहीं बेचा गया और इस पर कोई भी आपत्ति उनके द्वारा बाल्टी बाबा के समक्ष नहीं की गई।

आगे उन्होंने अपनी मौखिक बहस में पेशकर्ता पी.ड.1 मुखत्यारआम की दावे में हैसियत पर बहस की है और उन्होंने कहा है कि पी.ड.1 की जिरह के मुताबिक उसको दलपतसिंह के या राजेन्द्र सिंह के वारिसों की, सम्पत्ति की या अन्य तथ्यों की कोई जानकारी नहीं हैं और कोई भी पावर ऑफ अटॉर्नी होल्डर अपनी स्वयं की जानकारी के आधार पर ही बयान दे सकता है। वह वादी के तथ्यों को साबित नहीं कर सकता। जो तथ्य वादी की स्वयं की जानकारी में होने चाहिए, उनको मुखत्यार आम साबित नहीं कर सकता और इस सम्पत्ति में भी गवाह पी.ड.1 को कोई जानकारी वादग्रस्त सम्पत्ति की या राजेन्द्र सिंह के कथनों की नहीं है। उनका यह भी कहना है कि पी.ड.1 को वर्ष 2013 से पहले इस सम्पत्ति पर कोई हैसियत नहीं थी और उसके बाद के तथ्यों की उसको जानकारी भी अधूरी है। स्वयं वादी दलपतसिंह बयान देने के लिए नहीं आया है। उनकी मुख्य बहस गवाह पी.ड.1 की जिरह पर रही है कि इस गवाह को वादग्रस्त सम्पत्ति के तथ्यों की कोई जानकारी नहीं है और ना ही उसको बाल्टीबाबा, प्रतिवादी संख्या—1 की कोई जानकारी है। कब्जे के बाबत भी उसको कोई जानकारी नहीं है। उनका यह भी कहना है कि पी.ड.1 को दावा दायरी से पूर्व की स्थिति की भी वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में जानकारी नहीं है और उसने अपनी जिरह में सारी मुख्य परीक्षा को खण्डित कर दिया है, वह दलपत सिंह के मुखत्यारनामे पर बयान देने आया है, लेकिन दलपत सिंह ने इस सम्पत्ति के बारे में क्या क्या कार्यवाहियां की, इसकी उसको कोई जानकारी नहीं है, इसलिए मात्र मुखत्यारनामे के आधार पर दावा पेश करना सी.पी.सी. के प्रावधानों के मुताबिक विधिसम्मत नहीं है। पी.ड.1 को कोई व्यक्तिगत जानकारी वादग्रस्त सम्पत्ति की नहीं है और स्वयणं दलपतसिंह न्यायालय में बयान देने नहीं आया है, इसलिए वादी का दावा किसी भी प्रकार से प्रमाणित नहीं होता है।

उनका यह भी कहना है कि बाल्टीबाबा के पास वादग्रस्त सम्पत्ति पर रहने का जो लाईसेंस वादी द्वारा बताया गया है, ऐसा कोई लाईसेंस या दस्तावेज दावे में पेश नहीं किया गया है। लाईसेंस की शर्तें भी दावे में अभिवचित

नहीं की गई है। वादी ने जो दावे के समर्थन में जो प्रदर्श—1 लगायत 7 दस्तावेज पेश किये हैं, उनसे किसी में भी यह तथ्य प्रमाणित नहीं हुआ है कि बाल्टीबाबा के पास इस सम्पत्ति को बेचने का अधिकार नहीं था, बल्कि उसने अपनी पावर ऑफ अटॉर्नी में बहैसियत स्वयं एवं बहैसियत राजेन्द्र सिंह के मुखत्यार होने के आधार पर प्रतिवादी संख्या—1 को सम्पत्ति बेची है। जो क्रिमिनल कार्यवाही प्रदर्श—6 की वादीगण द्वारा प्रदर्शित कराई गई है, उसको माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक 21.01.25 को जरिये प्रदर्शए—6 स्टे कर दिया है और एफ.एस.एल. रिपोर्ट जो पॉवर ऑफ अटॉर्नी के बाबत पेश की गई है, उसमें हस्ताक्षरों से मिलान नहीं हुआ है। पुलिस ने सारी कार्यवाही वादी से मिलीभगत करके की है। उनका यह भी कहना है कि प्रतिवादी संख्या—1, 4 ता 6 ने कब्जे के जो दस्तावेज व स्वामित्व के दस्तावेज प्रदर्शए—1 लगायत ए—7 पेश किये हैं, उनका कोई भी खण्डन वादी ने अपनी साक्ष्य में नहीं किया है। प्रतिवादी संख्या—7 व 8 का मौके पर कब्जा होना, निर्माण करना भी दस्तावेजी साक्ष्य से साबित है। बाल्टीबाबा के द्वारा प्रतिवादी संख्या—1 को कब्जे के दिये गये दस्तावेज भी प्रदर्शित कराये गये हैं, जिनका भी कोई खण्डन वादी के द्वारा नहीं किया गया है। उनका यह भी तर्क रहा है कि प्रतिवादी संख्या—1 ने जब इस सम्पत्ति पर बाल्टीबाबा से खरीदने के बाद निर्माण किया, तब दलपत सिंह को व राजेन्द्र सिंह को समस्त तथ्यों की जानकारी थी और सन् 95 से लेकर दावा दायरी 2014 तक मौके पर उनके द्वारा निर्माण करवाया जाता रहा, तब कोई आपत्ति वादी या दलपतसिंह द्वारा नहीं की गई, जबकि उनियारा होटल मौके पर ही पास में बना हुआ है, जहां से सारी गतिविधियां वादग्रस्त स्थल की दिखती है।

उनका यह भी कहना है कि वादी दलपतसिंह का एक होटल उनियारा गार्डन के नाम से वादग्रस्त मकान के पास ही है और वहॉ से सारी गतिविधियां दिखती है, जो कि सन् 1995 से लेकर दावा दायरी से पूर्व तक प्रतिवादी संख्या—1 के कब्जे बाबत दस्तावेज एवं निर्माण की साक्ष्य प्रतिवादी संख्या—1, 4, 5 व 6 ने पेश की है और उसका कोई खण्डन वादी की ओर से नहीं किया गया है। उनका यह भी कहना है कि वादी का पता उनियारा गार्डन ही दावे में बताया गया है और वह शूटिंग के लिए बाहर जाता हो, ऐसी कोई साक्ष्य पी.ड.1 व 2 की मौखिक साक्ष्य में नहीं आई है। जो भी पता दलपतसिंह का दावे में लिखा हुआ है, वह भी उनियारा गार्डन का ही है। उनका यह भी कहना है कि दलपतसिंह के पिता ने बाल्टीबाबा को मुखत्यारनामा दिया था और उसके

पश्चात् बाल्टीबाबा ने जरिये प्रदर्श–3 प्रतिवादी संख्या–1 को यह सम्पत्ति बेची है। इस प्रदर्श–3 के प्रथम पैरा में बहैसियत स्वयं व बहैसियत मुखत्यार आम राजेन्द्र सिंह लिखा हुआ है और यह भी लिखा हुआ है कि प्लॉट संख्या–32ए की भूमि ठिकाना उनियारा के स्वामित्व, अधिकार की थी और राजेन्द्र सिंह ने सम्पूर्ण कीमत इस प्लॉट की बाल्टीबाबा से प्राप्त कर ली थी। उसके बाद बाल्टीबाबा ने इस पर मकानात, बाउण्ड्रीवाल निर्माण करवाया और पानी व बिजली के कनेक्शन भी लिये, जो कि प्रदर्श–3 से प्रमाणित है। आगे प्रदर्श–3 के पेज नंबर–2 पर ही बाल्टीबाबा ने बहैसियत स्वयं व बहैसियत मुखत्यारआम राजेन्द्र सिंह प्रतिवादी संख्या–1 को बेचान करके विक्रय पत्र निष्पादित करवाया है, जिसका नक्शा भी प्रदर्श–3/1 पेश हुआ है। प्रदर्श–5 जो प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के पक्ष में निष्पादित हुआ है, उसमें भी निर्माणशुदा अर्द्धनिर्मित तामीरात बनी होना लिखा हुआ है। मुख्य रूप से उनका यह भी कथन रहा है कि वादी का दावा किसी भी रूप से मियाद के अंदर नहीं है, क्योंकि दलपतसिंह को सारे तथ्यों की व प्रतिवादीगण के कब्जे की जानकारी थी। उसके बावजूद भी उसने कोई उज्र नहीं किया तथा पी.ड.1 के बयानों की कोई विधिक महता नहीं है। मियाद बाहर दावा उनके द्वारा पेश किया गया है। क्लेवर ड्राफिट्ंग की गई है। जमाबंदी प्रदर्श–2 स्वामित्व का कोई दस्तावेज नहीं है। बाल्टीबाबा के व अन्य प्रतिवादीगण के मौके पर किरायेदार रहने, बिजली, पानी के कनेक्शन, निर्माण के दस्तावेज पेश किये गये हैं, जिससे भी यह साबित है कि मौके पर पूर्व से ही बाल्टीबाबा व प्रतिवादीगण का कब्जा था और इन तथ्यों के कारण वादी को कोई नया वाद कारण पैदा नहीं हुआ है। मात्र प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज कराके वाद कारण वादी ने पैदा किया है। बाल्टी बाबा के कब्जे को भी वादी ने मना नहीं किया है। दलपतसिंह ने कोई दावा स्वामित्व की घ ोषणा का इस प्लॉट का नहीं किया है। सन् 1970 से दलपतसिंह इसी मकान के पास उनियारा गार्डन में रह रहा था और उसकास होटल भी है। अपने समर्थन में उन्होंने निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त पेश करते हुए वादी का दावा मय हर्जा खारिज करने का निवेदन किया:–

1. (2005) 2 SCC 217
   Janki Vashdeo Bhojwani Vs Indusind Bank Ltd. & Ors.
2. (2010) 10 SCC 512
   Man Kaur Vs Hartar Singh Sangha
3. (2014) 2 SCC 269
   Union of India Vs Vasavi Cooperative Housing Society Limited & Ors.

4. (2011) 12 SCC 220 Rangammal Vs Kuppuswami
5. 2026 SCC Online SC 106 Hemalatha Vs Tukaram

19– **प्रतिवादी संख्या–7 व 8 की ओर से उनके अधिवक्तागण श्री सुदीप जैन व श्री उमेश शर्मा ने पूर्वोक्त प्रतिवादीगण के अधिवक्तागण के तर्कों को दोहराते हुए मुख्य रूप से यह कहा है कि** राजेन्द्रसिंह का वादग्रस्त प्रोपर्टी का मालिक होना विवादित नहीं है, लेकिन दलपतसिंह की एक बहन और होना बताया है और हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 के तहत उसको इस दावे में पक्षकार नहीं बनाया गया है। मुखत्यार आम पी.ड.1 को किसी भी तथ्य की जानकारी नहीं है, इसलिए उसका दावा पोषणीय नहीं है। जो बाल्टीबाबा के पक्ष में मुखत्यारनामा वादी के द्वारा फर्जी करना बताया है, उसको न्यायालय में प्रदर्श नहीं कराया गया है और उसकी कोई द्वितीयक साक्ष्य भी न्यायालय में पेश नहीं की गई है। उनका यह भी कहना है कि बाल्टी बाबा की मृत्यु कब हुई, इसका पी.ड.1 को उसकी जिरह के मुताबिक पता नहीं है। बाल्टीबाबा ने कब इस सम्पत्ति पर कब्जा किया, इसका भी उसको पता नहीं है। राजेन्द्र सिंह की मृत्यु दिनांक 14.12.07 को होना बताया गया है, लेकिन तब तक कोई कार्यवाही वादी के द्वारा नहीं की गई और बाद में उसकी मृत्यु के 6 वर्ष पश्चात् वर्ष 2013 में वाद कारण पैदा किया गया। चूंकि मंजू खुटेंटा प्रतिवादी संख्या–1 ने जरिये प्रदर्श–1 सम्पत्ति खरीद ली थी और उसके आधार पर ही नल, पानी, बिजली के कनेक्शन व नगर निगम के दस्तावेज पेश किये हैं। बाद में प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को यह सम्पत्ति बेची गई है। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने अखबार में सूचना भी प्रदर्श ए–28 प्रदर्शित करवाई है कि यदि किसी व्यक्ति को इस सम्पत्ति के उपर खरीदने के संबंध में कोई आपत्ति है, तो उपस्थित आकर पेश करें, लेकिन ऐसी कोई आपत्ति वादी द्वारा पेश नहीं की गई। उनका यह भी कहना है कि मूल मुखत्यारनामा बिना पेश किये साबित नहीं हुआ है। कब्जे बाबत समस्त जानकारी राजेन्द्र सिंह व दलपतसिंह को पहले से ही वादग्रस्त सम्पत्ति की थी। उनका मुख्य उज्र यह भी रहा है कि जे.डी.ए. ने जो उनियारा गार्डन की सिलिंग की कार्यवाही प्रदर्श–8ए–7 के जरिये की गई है, उसमें भी राजेन्द्र सिंह ने वादग्रस्त प्लॉट का कोई हवाला नहीं दिया है, जिससे यह साबित है कि वादग्रस्त सम्पत्ति बाल्टीबाबा को बेची जा चुकी थी। यदि ऐसा नहीं होता, तो इस कार्यवाही में अवश्य ही इस सम्पत्ति का 1997 में हवाला होता। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 ने जो दस्तावेज प्रदर्श–8ए–12 लगायत प्रदर्श–8ए–27 पेश किये हैं, उनमें नल, पानी, बिजली के कनेक्शन बाल्टी

बाबा के नाम से व मंजु खुंटेटा के नाम से एवं प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के नाम से कब्जे को साबित करते हैं। मौके पर फोटोग्राफ्स में तीन मंजिल का मकान प्रतिवादी संख्या–7 व 8 का बना हुआ है।

उनका यह भी कहना है कि वादी के पास कब्जे का कोई सबूत नहीं है। प्रदर्शए–7 में भी यह लिखा हुआ है कि प्रतिवादी संख्या–1 को बाल्टीबाबा ने जो बेचान किया है, उसका समस्त रूपया उसने प्राप्त कर लिया है, क्योंकि बाल्टीबाबा ने प्रतिवादी संख्या–1 को बेचान के पश्चात् विवाद पैदा किये थे, जिसकी एफ.आई.आर. दर्ज कराई गई और उसमें राजीनामा हुआ। प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष मे ंनिर्माण के दस्तावेज भी प्रदर्शए–8 लगायत ए–42 पेश किये गये हैं, बिजली व टेलिफोन के बिल भी पेश किये गये हैं। प्रदर्श ए–57 से ए–61 लीज एग्रीमेंट किरायेदारों के वादग्रस्त सम्पत्ति के प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में निष्पादित हुये हैं, जिनका कोई खण्डन वादी की ओर से नहीं किया गया है। पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर को दावा पेश करने का कोई अधिकार व्यक्तिगत जानकारी के आधार पर नहीं होता है। उनके अधिवक्ता द्वारा भी पी.ड.1 व पी.ड.2 की जिरह को पढते हुए यही कहा गया है कि इन दोनो ही गवाहों को दावे की वादग्रस्त सम्पत्ति की कोई जानकारी नहीं है और उनके बयानों से यह भी प्रमाणित है कि वो जयपुर में ही रहते हैं, वादग्रस्त स्थल के पास ही रहते हैं, सारे कब्जे व निर्माण के दस्तावेजों की उनको जानकारी थी तथा कब्जे की भी जानकारी थी। बिना किसी वाद कारण के और मियाद बाहर यह दावा पेश किया गया है। इसलिए दावा मय हर्जा खारिज किया जावे। साथ ही उन्होंने निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त पेश कियेः–

1. MOHINDER KAUR VS. SANT PAUL SINGH (2019) 9 SCC 358
2. S.KESARI HANUMAN GOUD VS. ANJUM JEHAN AND ORS. (2013) 12 SCC 64
3. MAN KAUR (DEAD) BY LRS. VS. HARTAR SINGH SANGHA (2010) 3 UC 2069
4. SH. RAJESH KUMAR AGGARWAL VS. SH. PAVNEET SINGH (2009) 76 AIC 312
5. JANKI VASHDEO BHOJWANI AND ORS. VS. INDUSIND BANK (2005) 1 WLC 245

6. ANVAR P.V. VS. P.K. BASHEER (2014) 9 SCJ 1

7. H. SIDDIQUI (DEAD) BY LRs. VS. A. RAMALINGAM (2011) 1 WLC 475

8. STATE OF PUNJAB AND ORS. VS. GURDEV SINGH (1991) AIR (SC) 2219

9. SURAJ LAMP AND INDUSTRIES PVT. LTD. VS STATE OF HARYANA (2012) AIR (SC) 206

10. INDER PAL SINGH AND ORS. VS. NIRMAL GILL AND ORS. SLP NO. 29775-29776 OF 2019

11. RAJEEV GUPTA AND ORS. VS. PRASHANT GARG (2025) AIR (SC) 2392

12. RAJPAL SINGH VS. SAROJ (DECEASED) THROUGH LRS. (2022) AIR (SC) 2707

13. PADHIYAR PRAHLADJI CHENAJI VS. MANIBEN JAGMALBHAI (SECOND APPEAL NO. 8 OF 2016)

14. RAM LAL (DEAD) VS. SMT. VIJAY LAXMI (SECOND APPEAL NO. 12 OF 2022)

15. RAM SARUP GUPTA (DEAD) BY LRS. VS. BISHUN NARAIN (1987) 2 SCC 555

16. GOPAL KRISHNAJI KETKAR VS MAHOMED HAJI AND ORS. (1968) AIR (SC) 1413

17. M/S TOMORROWLAND LTD. VS. HOUSING AND DEVELOPMENT (2025) AIR (SC) 1262

18. MOHANLAL SHAMJI SONI VS. UNION OF INDIA AND ORS. (1991) AIR (SC) 1346

19. SMRITI DEBBARMA (DEAD) THRO LRS. VS. PRABHA RANJAN (2023) AIR (SC) 379

<u>तनकी संख्या—6ए</u>

20— **सर्वप्रथम तनकी संख्या—6ए** को तय किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है, क्योंकि इस तनकी में प्रतिवादी संख्या—8 ने यह उज्र उठाया है कि पी.ड.

1 मुखत्यार आम भानु प्रताप सिंह को दावा पेश करने का अधिकार नहीं था, इसलिए उन्होंने यह दावा खारिज करने का निवेदन किया है और अन्य प्रतिवादीगण की ओर से भी यही तर्क दिया गया है कि पी.ड.1 को दलपतसिंह की ओर से दावा पेश करने का कोई अधिकार नहीं था।

इसके बाबत दोनो पक्षों की जो साक्ष्य आई है, उसमें प्रतिवादी संख्या–8 की ओर से डी.ड.8/2 स्वयं प्रतिवादी संख्या–8 न्यायालय में बयान देने आया है और उसने इस तनकी के बारे में अपनी मुख्य परीक्षा में कोई कथन नहीं किये हैं। इस संबंध में डी.ड.1 मंजु खुंटेटा की मुख्य परीक्षा का भी यदि हम अवलोकन करें, तो उसने भी इस बाबत कोई कथन नहीं किये हैं कि पी.ड.1 को दावा पेश करने का अधिकार क्यों नहीं था, फिर भी यह एक विधिक बिन्दु है और इसके संबंध में दोनो पक्षों की ओर से बहस के दौरान जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये हैं, उनके अवलोकन से पहले यह उल्लेख किया जाना उचित है कि सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश–3 नियम–1 में यह प्रावधान किया गया है कि कोई भी पक्षकार मुखत्यारनामे के जरिये न्यायालय में मुखत्यारआम को अपना पक्ष रखने के लिए प्राधिकृत कर सकता है।

21– इस संबंध में वादी पी.ड.1 के पक्ष में दस्तावेज प्रदर्श–1 मूल वादी दलपतसिंह ने निष्पादित किया है और उसमें पी.ड.1 को वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में इस दावे में सभी कार्यवाही करने के अधिकार प्रदान किये गये हैं। पी.ड.1 ने इस मुखत्यारनामा को न्यायालय के समक्ष आकर अपने शपथपूर्वक बयानों से प्रमाणित किया है। इसकी जिरह का यदि हम अवलोकन करें, तो इस संबंध में इस गवाह ने प्रतिवादी संख्या–1, 4 ता 6 की जिरह में यह कहा है कि प्रदर्श–1 वर्ष 2013 में तैयार हुआ था, जो कि वादग्रस्त प्लॉट के संबंध मे तैयार हुआ था। इसकी जिरह में यह आया है कि ''यह बात सही है कि जिस दिन प्रदर्श–1 तैयार हुई, उस दिन से प्लॉट के संबंध में विवाद पैदा होने लग गये थे। प्रदर्श–1 में सी से डी इबारत गलत लिखी हुई है।'' प्रदर्श–1 में सी. से डी. इबारत वादग्रस्त प्लॉट के झगड़े, टंटों से मुक्त होने के संबंध में लिखा हुआ है, लेकिन इससे प्रदर्श–1 दलपतसिंह द्वारा वादी पी.ड.1 को नहीं दिया गया हो, ऐसा प्रमाणित नहीं होता है, जबकि उपर जिरह में प्रदर्श–1 को स्वीकार कर लिया गया है और स्वीकृत तथ्यों को साक्ष्य विधि में साबित करने की आवश्यकता नहीं होती है।

आगे इसकी जिरह में प्रदर्श–1 के बारे में जो कथन आये हैं, वो ये है कि सिर्फ वादग्रस्त सम्पत्ति की सार–संभाल के लिये ही इसको

दलपतसिंह द्वारा बताया गया है। बाल्टीबाबा के पक्ष में राजेन्द्रसिंह द्वारा लिखा गया मुखत्यारनामा उसने फर्जी होना बताया है। प्रतिवादी संख्या—7 व 8 की ओर से जो पी.ड.1 से जिरह की गई है, उसमें मुखत्यारनामा प्रदर्श—1 के बारे में कोई विशिष्ठ रूप से जिरह इस गवाह से नहीं की गई है।

22— उभय पक्ष के विद्वान् अधिवक्तागण की ओर से जो मुखत्यारनामा के आधार पर दावा पेश करने की आपत्तियों के बाबत न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये हैं, उनका यदि हम अवलोकन करें, तो **वादी के विद्वान् अधिवक्ता ने** न्यायिक दृष्टान्त संख्या—8 लगायत—12 पेश किये हैं, जिनमें **न्यायिक दृष्टान्त संख्या—8 में** माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने राजस्थान किराया अधिनियम, 1950 के दावे में मुखत्यारनामा धारक की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य को वादी की साक्ष्य की तरह ही ग्रहण किये जाने की उपधारणा प्रतिपादित की है। **न्यायिक दृष्टान्त संख्या—9 में** माननीय उच्चतम न्यायालय ने आदेश—3 नियम—1 व 2. तथा आदेश—18 नियम—4, 19 आदेश—10 नियम—4, आदेश—11 नियम—1 एवं आदेश—26 सि.प्र.सं की व्याख्या करते हुए पैरा संख्या—12, 14, 16, 18, 22, 23, 25, 27, 30 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि मुखत्यारआम मूल मालिक की ओर से दावा पेश करने के लिए या कोई कार्य करने के लिए यदि अधिकृत किया जाता है, तो वह पॉवर ऑफ अटॉर्नी के जरिये प्रिंसिपल की तरफ से न्यायालय में उपरोक्त प्रावधानों के तहत कार्यवाही करने के लिए सक्षम है। इसी प्रकार **न्यायिक दृष्टान्त संख्या—10 में भी** माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने आदेश—16 नियम—4 सि. प्र.सं के तहत मुखत्यार आम की साक्ष्य को और रजिस्टर्ड पावर ऑफ अटॉर्नी धारक को साक्ष्य देने के लिए सक्षम माना है। इसी प्रकार **न्यायिक दृष्टान्त संख्या—11** में भी माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने माननीय उच्चतम न्यायालय के विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों का हवाला देते हुए पावर ऑफ अटॉर्नी होल्डर को साक्ष्य देने के लिए सक्षम माना है तथा **न्यायिक दृष्टान्त संख्या—12 में** भी माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 118 के तहत वादी या प्रतिवादी की जगह यदि मुखत्यारनामा धारण करने वाला व्यक्ति गवाही देने आता है, तो उसका मूल्यांकन वादी की साक्ष्य के मुताबिक ही किये जाने क सिद्धान्त प्रतिपादित किया है।

इसके विपरीत प्रतिवादी संख्या—1, 4 ता 6 के अधिवक्ता ने जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किये हैं, उनमें **जानकीदेवी वाला** न्यायिक दृष्टान्त जो वादी की ओर से **न्यायिक दृष्टान्त संख्या—8 के रूप में पेश किया गया है**, उसी का

हवाला है तथा न्यायिक दृष्टान्त संख्या—2 **मानकौर वाले** मामले में भी माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने पक्षकार के दावे में गवाही नहीं देने के कारण मुखत्यारआम की गवाही को डिस्कार्ट नहीं किया है, लेकिन पक्षकार की स्वयं की जानकारी को महत्वपूर्ण बताया है। **मानकौर वाले** न्यायिक दृष्टान्त के प्रकरण में मामला संविदा की विनिर्दिष्ट पालना का था।

प्रतिवादी संख्या—8 की ओर से इस संबंध में जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये हैं, उनमें **महेन्द्र कौर वाले मामले** में भी मुखत्यारनामा के आधार पर दावा पेश किया गया था, लेकिन वह संविदा की विनिर्दिष्ट पालना का मामला था। **एस.केसरी बनाम हनुमान गौड़** वाले मामले में भी संविदा की विनिर्दिष्ट पालना व सेल एग्रीमेंट से संबंधित मामला था। **राजेश कुमार अग्रवाल** वाले मामले में आदेश—9 नियम—13 सि.प्र.सं. के आदेश को अपास्त किया गया था। **न्यायिक दृष्टान्त जानकी वासदेव भोजवानी** वाले मामले में बैंक लोन से संबंधित मामला था। संविदा की विनिर्दिष्ट पालना के दावे के अलावा पावर ऑफ अटॉर्नी द्वारा दावा पेश किया जा सकता है।

प्रतिवादीगण की ओर से इस बिन्दु पर जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये हैं कि पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर को दावा पेश करने का अधिकार नहीं है या पी.ड.1 इस दावे को पेश करने में असक्षम व्यक्ति है, इस संबंध में प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त लागू नहीं होते हैं, जिनका हमने उपर हवाला दे दिया है, बल्कि वादी की ओर से प्रस्तुत उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तों के मुताबिक एवं सि.प्र.सं. के आदेश—3 नियम—1 व 2 के मुताबिक कोई भी पक्षकार की तरफ से सिविल दावा उसके पावर ऑफ अटॉर्नी होल्डर के द्वारा पेश किया जा सकता है और इस मामले में पी.ड.1 ने वादी दलपतसिंह की तरफ से जरिये प्रदर्श—1 रजिस्टर्ड पावर ऑफ अटॉर्नी के आधार पर यह दावा पेश किया है, इसलिए यह नहीं माना जा सकता कि वादी की ओर से दावा पेश करने वाला पी.ड.1 असक्षम व्यक्ति है ? अतः यह तनकी प्रतिवादी संख्या—8 के विरूद्ध तय की जाती है।

विवाधक संख्या—1

23— इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था, जिसे यह साबित करना था कि ''आया वादी इस आशय की घोषणा करवाने का अधिकारी है कि रामनारायण बाल्टीबाबा ने फर्जी व बनावटी मुखत्यारनामे के आधार पर

प्रतिवादी संख्या—1 के हक में दिनांक 18.02.95 में किया गया विक्रय पत्र शुरू से ही शून्य एवं निष्प्रभावी है ?''

24— इस तनकी के संबंध में वादी ने अपनी जो मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश की है, उसमें गवाह पी.ड.1 व 2 ने अपनी मुख्य परीक्षा में दावे के तथ्यों को दोहराते हुए यह कहा है कि प्रदर्श—32ए वादग्रस्त प्लॉट दलपतसिंह के पिता राजेन्द्रसिंह ने उनियारा गार्डन में अपने पास रखा था और राजेन्द्रसिंह का ही इस पर कब्जा था। राजेन्द्र सिंह ने इस भूखण्ड को सार—संभाल व देखभाल के लिए मौखिक लाईसेंस के आधार पर मृतक रामनारायण बाल्टीबाबा को रिहायश हेतु दे दिया था, लेकिन इस रामनारायण बाल्टीबाबा ने बाद में प्रदर्श—3 एक फर्जी मुखत्यारनामा इस सम्पत्ति को हड़पने के लिए तैयार किया और उसमें प्रतिवादी संख्या—1 व 3 की मिलीभगत भी थी और उस फर्जी मुखत्यारनामे के आधार पर प्रतिवादी संख्या—1 के पक्ष में बाल्टीबाबा ने दिनांक 18.12.95 को एक फर्जी विक्रय पत्र प्रदर्श—3 निष्पादित कर दिया। प्रतिवादी संख्या—1 को इस बात की जानकारी थी कि बाल्टीबाबा के पास राजेन्द्र सिंह का मुखत्यारनामा फर्जी और बनावटी है। इस मुखत्यारनामे के फर्जी होने की रिपोर्ट प्रदर्श—4 दर्ज करवाई गई थी, जिसमें प्रतिवादी संख्या—1 गिरफ्तार हुई और प्रतिवादी संख्या—1 व 7, 8 के विरूद्ध चार्जशीट भी पेश हुई, जिनकी प्रमाणित प्रतियां भी प्रदर्शित करवाई गई है।

इस गवाह की जिरह में इस संबंध में जो कथन आये हैं, उसमें यह आया है कि जमाबंदी इस प्लॉट की दलपतसिंह जी ने उसको दिखवाई थी। वह दलपतसिंह का रिश्ते में साला लगता है। उसकी जन्मतिथि 01.02.1966 है। विवादग्रस्त सम्पत्ति पर मैं पहली बार कब गया, इसकी उसे कोई जानकारी नहीं है, अजखुद कहा कि अधिकतर जाता रहता था। आगे इस गवाह की जिरह में प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श ए—1 लगायत ए—61 तथा प्रदर्श—8ए—1 लगायत 8ए—28 के संबंध में जिरह की गई है, जिनके बारे में इन्होंने यह कहा है कि इस बाबत उसे जानकारी नहीं है। इसकी जिरह में यह भी आया है कि रामनारायण बाल्टीबाबा को यह सम्पत्ति लाईसेंस पर दी गई, तब वह मौके पर मौजूद नहीं था। राजेन्द्रसिंह जी ने बाल्टीबाबा के हक में जो मुखत्यारनामा किया है, उसको मैंने देखा है, जो फर्जी है और एफ.एस.एल. में भी उसे फर्जी होना बताया गया है। यह बात सही है कि प्रदर्श—19 में मुखत्यारनामे का फर्जी होना कहीं भी अंकित नहीं है परन्तु सही होना भी अंकित नहीं है। प्रदर्श—19 के अलावा कोई जॉच रिपोर्ट इसकी नहीं है।

आगे इस गवाह से जो जिरह की गई है, उसमें यह आया है कि दलपतसिंह के नाम कोई वसीयत हो, तो उसे जानकारी नहीं है। प्रतिवादीगण के कब्जे व निर्माण के दस्तावेजों की उसे जानकारी नहीं है। राजेन्द्र सिंह द्वारा प्रदर्श–3 विक्रय पत्र को कभी अपने जीवनकाल में चुनौती नहीं दी गई। इस तथ्य को भी इस गवाह ने अपनी जिरह में कथन किया है, लेकिन आगे इसने यह कहा है कि राजेन्द्र सिंह को कूटरचित मुखत्यारनामे की जानकारी नहीं थी।

25– गवाह पी.ड.2 दलपत सिंह की पत्नी ज्योति सिंह है, उसने अपनी जिरह में यह कहा है कि उसका विवाह दलपतसिंह से 1986 में हुआ था। उसका निवास स्थान उनियारा गार्डन, त्रिमूर्ति सर्किल पर है। उसने बाल्टी बाबा से एक बार ही मुलाकात की थी, जो कि 1994 में की थी। इसकी जिरह में यह भी आया है कि उसके ससुर ने 1995 में बाल्टीबाबा को यह सम्पत्ति सार–संभाल के लिए दी थी। फर्जी मुखत्यारनामे को उसने नहीं देखा है। राजेन्द्रसिंह द्वारा दलपतसिंह के हक में वसीयत निष्पादित करना भी यह अपनी जिरह में कथन करती है, जो कि अक्टूबर, 2007 की है, लेकिन उसको इस न्यायालय में पेश करना नहीं बताती है। इसकी जिरह में प्रतिवादीगण के दस्तावेजों के बारे में जो कथन आये हैं, वे वही है जो कि पी.ड.1 की जिरह में आये हैं। इसको ना तो मौके पर निर्माण की जानकारी है और ना ही प्रतिवादीगण के दस्तावेजों की कोई जानकारी है।

26– प्रतिवादी संख्या–1 मंजु खुंटेटा डी.ड.1 के रूप में परीक्षित हुई है और उसने अपने पक्ष में दिनांक 18.12.95 को प्रदर्श–3 निष्पादित करवाकर बाल्टीबाबा से वादग्रस्त प्लॉट खरीद करना बताया है, उस पर निर्माण करना और नल, पानी के कनेक्शन लेना कथन किया है और बाद में उसके द्वारा जरिये प्रदर्श–5 प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को वादग्रस्त सम्पत्ति बेचना कथन किया है।

इसकी जिरह का यदि हम अवलोकन करें, तो इसने जिरह में यह कहा है कि बाल्टीबाबा के पास स्वामित्व के क्या क्या दस्तावेज थे, उसको याद नहीं है। राजेन्द्र सिंह से दस्तावेज मांगने की बात को भी लेकर यह कहती है कि उसको याद नहीं है। नगर निगम व बिजली के बिल व नल के बिलों के आधार पर अपने हक में बाल्टी बाबा द्वारा रजिस्ट्री, मुखत्यारनामा के आधार पर करना बताती है। प्रदर्श–3 पर राजेन्द्रसिंह के कोई हस्ताक्षर भी नहीं करवाने के कथन करती है और उसकी पुष्टि भी नहीं करवाना स्वीकार करती है। विक्रय पत्र प्रदर्श–3 के लिए जो मुखत्यारनामा बाल्टीबाबा के पक्ष में लिखा गया था, उसके स्टाम्प की भी इसको जानकारी नहीं है और असल दस्तावेजों की भी इसको

जानकारी नहीं है। मुखत्यारनामे के अलावा कोई दस्तावेज इसके पास बाल्टीबाबा का हो, तो इसको याद नहीं है। असल पॉवर ऑफ अटॉर्नी भी उसको आज तक नहीं मिली है और ना ही उसके पास है, ऐसे कथन इसने किये हैं। अपनी गिरफ्तारी को यह स्वीकार करती है।

27– प्रतिवादी संख्या–8 का इस तनकी के संबंध में कोई साक्ष्य पेश करने का हक, अधिकार नहीं है, क्योंकि वह प्रतिवादी संख्या–1 के विक्रय पत्र के आधार पर अपने आप को सम्पत्ति खरीदना बताता है, इसलिए मूल रूप से वादी व प्रतिवादी संख्या–1 की ही साक्ष्य मौखिक एवं दस्तावेजी तनकी संख्या–1 के संबंध में देखी जायेगी।

28– जो दस्तावेजी साक्ष्य वादी की ओर से पेश की गई है, उसमें प्रदर्श–3 विक्रय पत्र मुख्य है, जो कि रामनारायण बाल्टीबाबा ने बहैसियत स्वयं एवं बहैसियत मुखत्यार आम लिखते हुए वादग्रस्त प्लॉट को प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में 04,50,000/–रूपये के जरिये बेचना बताया है और इसमें यह लिखा हुआ है कि राजेन्द्रसिंह ने इस प्लॉट की कीमत उससे 1970 में प्राप्त कर ली थी। राजेन्द्र सिंह द्वारा बाल्टीबाबा के पक्ष में जो मुखत्यारनामा वादग्रस्त प्लॉट का किया गया, वह प्रतिवादी संख्या–1 ने अपने जवाबदावे के समर्थन में पेश करके प्रदर्शित नहीं कराया है, क्योंकि उसके पास चैन ऑफ डॉक्युमेंट बाल्टीबाबा के द्वारा दी हुई होनी चाहिए और उसने बाल्टीबाबा से वादग्रस्त सम्पत्ति खरीदी है। राजेन्द्रसिंह के द्वारा बाल्टीबाबा को लाईसेंस पर यह सम्पत्ति दी गई, इस बारे में किसी भी पक्षकार को आपत्ति नहीं है, क्योंकि जो दस्तावेज प्रदर्श–3 व 5 वादी के द्वारा पेश किये गये हैं, जो कि प्रतिवादी संख्या–1 व प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के पक्ष में है, उन दोनो ही दस्तावेजों में यह लिखा हुआ है कि यह सम्पत्ति मूल रूप से राजेन्द्रसिंह की थी और राजेन्द्रसिंह का बेटा दलपतसिंह है, जो कि वादी है। बाद में दौराने मौखिक बहस प्रतिवादीगण के अधिवक्तागण ने यह उज्र उठाया है कि राजेन्द्रसिंह के एक पुत्री भी थी, वसीयत भी उसके द्वारा की गई थी, उक्त तथ्य कोई मायने नहीं रखते हैं, क्योंकि जब दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श–3 व 5 में ही इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि मूल रूप से यह वादग्रस्त प्लॉट उनियारा गार्डन का भाग था और उनियारा गार्डन में प्लॉट संख्या–32ए बाल्टीबाबा ने राजेन्द्रसिंह से खरीदना बताया है, इसलिए बाल्टीबाबा द्वारा जो प्रदर्श–3 प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में वादग्रस्त प्लॉट का विक्रय पत्र निष्पादित किया गया, उससे पूर्व का स्वामित्व का दस्तावेज वादग्रस्त प्लॉट का राजेन्द्र सिंह

द्वारा बाल्टीबाबा के पक्ष में किया गया मुखत्यारनामा असल पेश होना आवश्यक था, जो कि प्रतिवादी संख्या—1 के द्वारा पेश नहीं किया गया और इस संबंध में वादी की ओर से जो पुलिस थाना जेडीए जयपुर में प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज कराई थी और उसकी चार्जशीट प्रदर्श—6 पेश हुई थी, उस चार्जशीट के पेज नंबर—3 के अंतिम पैरा से पूर्व यह लिखा हुआ है कि ''मंजु खुंटेटा को दिनांक 20.03.18 को मूल मुखत्यारनामा पेश करने हेतु नोटिस दिया गया, जिन्होंने भी अपने जवाब में उक्त मूल विवादित मुखत्यारनामा अपने पास नहीं होना बताया, इसलिए उसका एफ.एस.एल. नहीं करवाया जा सका और इसी चार्जशीट के मुताबिक बाद में राजेन्द्रसिंह के मूल हस्ताक्षरों के दस्तावेज लेकर यह मुखत्यारनामा एफ.एस.एल. में फोटो कोपी के रूप में भिजवाया गया, जो कि पुलिस रिपोर्ट में असल पेश नहीं होने के कारण एफ.एस.एल. में सही हस्ताक्षरों का मिलान नहीं हो सका' लेकिन पुलिस ने अपने अनुसंधान में यह माना कि प्रतिवादी संख्या—1 ने यह मुखत्यारनामा राजेन्द्रसिंह के हस्ताक्षरों का फर्जी तैयार किया है। हालांकि सिविल कार्यवाही पर फौजदारी कार्यवाही का कोई प्रभाव नहीं पड़ता है, लेकिन वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध मे जो रामनारायण बाल्टीबाबा के पास बेचने के दस्तावेज प्रतिवादी संख्या—1 को लेने चाहिए थे, उसमें प्रदर्श—3 विक्रय पत्र से पहले राजेन्द्रसिंह द्वारा बाल्टीबाबा के पक्ष में किया गया मुखत्यारनामा लेना चाहिए था, और यदि उसने ले लिया था, तो उसके द्वारा उक्त असल मुखत्यारनामा न्यायालय में पेश नहीं किया गया, जो कि उसके विरूद्ध एक प्रतिकूल उपधारणा को साबित करता है।

29— माननीय उच्चतम न्यायालय ने **रमेशचंद बनाम सुरेशचंद 2025 सुप्रीम एस.सी. 1286 दिनांक 01.09.25 सिविल अपील 6367/2012** में पॉवर ऑफ अटॉर्नी को विक्रय का दस्तावेज नहीं माना है और इसमें उन्होंने सम्पत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 54 के तहत मुखत्यारनामा को विक्रय की परिभाषा में अचल सम्पत्ति के बाबत दस्तावेज हस्तांतरण का नहीं माना है।

30— तथ्य यह भी है कि जो राजेन्द्रसिंह द्वारा मुखत्यारनामा बाल्टीबाबा के पक्ष में करना बताया गया है, वह पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 व 49 तथा राजस्थान स्टाम्प एक्ट की धारा 35 व 39 के तहत पंजीबद्ध एवं स्टाम्पित हुआ हो, ऐसा भी प्रदर्श—3 में बाल्टीबाबा के द्वारा नहीं लिखा गया है और ना ही कोई विक्रय प्रतिफल की रसीद बताई गई है, इसलिए भी तथाकथित मुखत्यारनामा राजेन्द्रसिंह के द्वारा बाल्टीबाबा के पक्ष में करना यदि एक क्षण के लिए मान भी

लिया जाये, तो वह दस्तावेज विक्रय की परिभाषा में नहीं आता है, क्योंकि ना तो वह पंजीबद्ध था, ना वह स्टाम्पित था और ना ही प्रतिफल की अदायगी का कोई दस्तावेज था, इसलिए बाल्टीबाबा द्वारा प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र प्रदर्श–3 किसी भी प्रकार से विधिसम्मत नहीं है, क्योंकि जब रामनारायण बाल्टीबाबा के पास ही वादग्रस्त सम्पत्ति को बेचने के स्वामित्व एवं विधिक कब्जे के दस्तावेजी अधिकार नहीं थे, तो फिर वह प्रतिवादी संख्या–1 को वादग्रस्त सम्पत्ति जरिये प्रदर्श–3 किसी भी प्रकार से बेचने के लिए सक्षम नहीं था। विधि का यह भी सुस्थापित सिद्धान्त है कि कोई भी व्यक्ति अचल सम्पत्ति के बारे में अपने स्वयं के अधिकारों से अधिक सम्पत्ति के अधिकारों का स्थानान्तरण नहीं कर सकता और जब बाल्टीबाबा के पास ही वादग्रस्त सम्पत्ति को बेचने के कोई अधिकार नहीं थे, वह मात्र लाईसेंसी था, तो फिर प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र प्रदर्श–3 अपने आप में ही अवैध एवं शून्य है।

31– प्रतिवादीगण की ओर से यह कहना कि मौके पर उनका कब्जा है, उनके दस्तावेजों से निर्माण व नल, बिजली व पानी के कनेक्शनों के मुताबिक वे स्वामी अथवा विधिक कब्जाधारी है, तो उनका यह तर्क चलने योग्य नहीं है, क्योंकि मात्र निर्माण करवाने से या किसी निकाय, नल, बिजली व पानी के कनेक्शनों के दस्तावेजों से कोई व्यक्ति अचल सम्पत्ति का विधिनुसार स्वामी नहीं हो जाता है।

32– वादी के विद्वान् अधिवक्ता ने जो न्यायिक दृष्टान्त **लाईसेंस के समर्थन में क्रमांक–3 लगायत 5 पेश किये हैं,** उनमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि भारतीय सुखाधिकार अधिनियम, 1882 की धारा 52 के तहत यदि किसी अचल सम्पत्ति पर लाईसेंस धारक की मृत्यु हो जाती है, या उसका लाईसेंस रद्द कर दिया जाता है, तो उसके वारिसों को सम्पतित पर कोई अधिकार नहीं रहता है।

33– **प्रतिवादी संख्या–1, 4 ता 6 की ओर से अपने तर्कों के समर्थन में जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये हैं,** उनका यदि हम ससम्मान अवलोकन करें, तो **भारत संघ बनाम वासी कपूर** वाले मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय ने रेवेन्यू रिकॉर्ड के आधार पर अचल सम्पत्ति का स्वामित्व नहीं माना था। हस्तगत प्रकरण में तो प्रदर्श–3 व 5 दस्तावेज में ही यह लिखा है कि यह सम्पत्ति राजेन्द्रसिंह की ही थी और मुखत्यारनामा को हम साबित नहीं होना मान चुके हैं, जिसका उपर विस्तृत विवेचन किया जा चुका है। यह सही है कि वादी को अपने

पैरों पर खड़ा होकर अपना दावा साबित करना होता है, वह प्रतिवादीगण की बैसाखियों का सहारा नहीं ले सकता है, जिसके लिए उन्होंने इसी न्यायिक दृष्टान्त में भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 101 का हवाला दिया है। इस न्यायिक दृष्टान्त के पैरा संख्या–31 में पंजीकृत विक्रय पत्र की वेलिडिटी की जो बात उल्लेखित है, वह भी इस दावे में लागू नहीं होती है, क्योंकि बाल्टीबाबा के पक्ष में ना तो रजिस्टर्ड पावर ऑफ अटॉर्नी राजेन्द्र सिंह ने की और ना ही कोई रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया। इसी प्रकार का मामला **रंगुमल वाले** न्यायिक दृष्टान्त में भी था कि परिस्थितियों के आधार पर किसी दावे को साबित किया जा सकता है। प्रतिवादीगण के द्वारा अपनी लिखित बहस में यह कहा गया है कि राजेन्द्र सिंह के पास वादग्रस्त सम्पत्ति का कोई वैध स्वामित्व का दस्तावेज नहीं था, तो इस संबंध में हम उपर विवेचन कर चुके हैं कि स्वयं बाल्टीबाबा ने प्रदर्श–3 प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष मे जो विक्रय पत्र निष्पादित किया है, उसमें राजेन्द्रसिंह का ही स्वामित्व वादग्रस्त प्लॉट का माना है। **हेमलता** वाले मामले में भी रजिस्टर्ड सेल डीड के बारे में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह कहा है कि इसका मौखिक साक्ष्य से खण्डन नहीं किया जा सकता, लेकिन यहां पर परिस्थिति दूसरी है।

34– चूंकि प्रदर्श–3 व 5 में वादग्रस्त सम्पत्ति राजेन्द्रसिंह के स्वामित्व की होना बताया गया है और रामनारायण बाल्टीबाबा के पक्ष में राजेन्द्रसिंह द्वारा किया गया मुखत्यारनामा ना तो मूल पेश किया गया है, ना ही वह पंजीबद्ध और स्टाम्पित है और ना ही प्रतिफल देना साबित हुआ है। साथ ही माननीय उच्चतम न्यायालय के उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त **रमेशचंद बनाम सुरेशचंद 2025 सुप्रीम एस. सी. 1286 दिनांक 01.09.25 सिविल अपील 6367/2012 के** मुताबिक मुखत्यारनामे के आधार पर कोई भी अचल सम्पत्ति विक्रय की परिभाषा में नहीं आती है। जो दस्तावेज प्रतिवादी संख्या–7 व 8 की ओर से जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रदर्श–8ए–5 लगायत 8ए–10 पेश किये गये हैं, जिनमें उनियारा गार्डन की सम्पत्ति की सीलिंग की सर्वे रिपोर्ट है और उसके मुताबिक निर्णय दिनांक 28.06.97 सक्षम अधिकारी नगर संकुलन विभाग, जयपुर ने वादग्रस्त प्लॉट को नहीं बताया गया है तथा सर्वे रिपोर्ट प्रदर्श–8ए–7 में भी उनियारा गार्डन की सर्वे राजेन्द्र सिंह की उपस्थिति में करना बताया गया है, जिसमें वादग्रस्त प्लॉट का हवाला नहीं है, तो भी यह न्यायालय यह पाता है कि बाल्टीबाबा को राजेन्द्रसिंह द्वारा वादग्रस्त प्लॉट विधिनुसार अंतरित नहीं किया गया और ना ही

विधिनुसार बेचान किया गया, इसलिए इन दस्तावेजों से प्रतिवादीगण को कोई सहायता प्रदान नहीं होती है। इसलिए यह तनकी वादी के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी संख्या–2:–

35– तनकी संख्या–2 को साबित करने का भार भी वादी पर था, जिसे यह साबित करना था कि ''आया वादी इस आशय की घोषणा करवाने का अधिकारी है कि प्रतिवादी संख्या–1 ने दिनांक 27.12.2012 को प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के हक में किया गया विक्रय पत्र शुरू से ही शून्य व निष्प्रभावी है तथा जो पंजीयन उक्त विक्रय पत्र का उप पंजीयक के यहाँ करवाया गया है, वह निरस्त किये जाने योग्य है ?

36– यह उल्लेखनीय है कि तनकी संख्या–1 में यह न्यायालय यह मान चुका है कि प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र प्रदर्श–3 अवैध एवं शून्य है, तो फिर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र प्रदर्श–5 भी किसी भी प्रकार से विधिसम्मत निष्पादित नहीं माना जा सकता, क्योंकि प्रतिवादी संख्या–1 ने प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के पक्ष में जो वादग्रस्त सम्पत्ति का विक्रय पत्र प्रदर्श–5 दिनांक 27.12.12 को निष्पादित किया है, वह प्रदर्श–3 के आधार पर निष्पादित किया गया है। प्रदर्श–5 में भी यह लिखा हुआ है कि यह सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या–1 ने रामनारायण बाल्टीबाबा से खरीदी है और यह सम्पत्ति मूल रूप से राजेन्द्र सिंह की होना प्रदर्श–5 में लिखा हुआ है। जैसा कि हम उपर विवेचन कर चुके हैं कि बाल्टीबाबा के पास ही इस सम्पत्ति को बेचने के कोई विधिक अधिकार नहीं थे, तो फिर प्रतिवादी संख्या–1 को भी इस सम्पत्ति को विधिनुसार प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को बेचने के अधिकार नहीं थे, इसलिए यह तनकी वादी के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी संख्या–3

37– इस तनकी को साबित करने का भार भी वादी पर था, जिसे यह साबित करना था कि ''आया वादी विवादित सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा प्रतिवादी संख्या–7 व 8 से पाने का अधिकारी है ?'' चूंकि तनकी संख्या–1 व 2 में यह न्यायालय यह मान चुका है कि वादग्रस्त सम्पत्ति को प्रतिवादी संख्या–1 को बेचने का कोई विधिक अधिकार बाल्टीबाबा को नहीं था तथा प्रतिवादी संख्या–1 को भी यह सम्पत्ति जरिये प्रदर्श–5 प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को बेचने का विधिक अधिकार नहीं था, तो फिर वादी इस सम्पत्ति का कब्जा प्रतिवादी संख्या–7 व 8

से प्राप्त करने का अधिकारी है, इसलिए यह तनकी भी वादी के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी संख्या—4

38— इस तनकी को साबित करने का भार हालांकि प्रतिवादी पर डाला गया है, लेकिन यह भार वादी पर होना चाहिए था, जिसमें यह साबित किया जाना था कि ''आया वादी प्रतिवादी संख्या—7 व 8से विवादित सम्पत्ति का हर्जा इस्तेमाली 100000/—रूपये प्रतिमाह की दर से पाने का अधिकारी है ? किन्तु प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श ए—8 लगायत ए—27 से यह प्रमाणित है कि वर्तमान में वादग्रस्त प्लॉट पर प्रतिवादी संख्या—7 व 8 का कब्जा है और वे निवास कर रहे हैं तथा उन्होंने प्रतिवादी संख्या—1 से जरिये विक्रय पत्र प्रदर्श—5 यह सम्पत्ति प्रतिफल देकर खरीदना बताया है। मूल रूप से रामनारायण बाल्टीबाबा वादी का लाईसेंसी था और उसके पश्चात् प्रतिवादी संख्या—1 व प्रतिवादी संख्या—7 व 8 ने अपने पक्ष में किये गये विक्रय पत्रों के आधार पर वादग्रस्त सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त किया है तथा निर्माण कार्य भी कर लिया है तथा प्रतिवादी संख्या—7 व 8 ने निर्माण के दस्तावेज भी पेश किये हैं, इसलिए वादी वर्तमान में प्रतिवादी संख्या—7 व 8 से कोई 1,00,000/—रूपये प्रतिमाह की दर से हर्जा इस्तेमाली प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः यह तनकी वादी के विरूद्ध तय की जाती है।

तनकी संख्या—5

39— इस तनकी को साबित करने का भार भी वादी पर था, जिसे यह साबित करना था कि ''आया वादी इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है कि प्रतिवादीगण मद संख्या—2 में वर्णित सम्पत्ति को किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरित नहीं करें, न ही कोई निर्माण कार्य करें व करावे ?'' चूंकि तनकी संख्या—1 व 2 वादी के पक्ष में तय हुई है और प्रदर्श—3 व 5 विक्रय पत्र को न्यायालय ने तनकी संख्या—1 व 2 में वादी के पक्ष में अवैध एवं शून्य माना है, इसलिए कब्जा प्राप्ति तक वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से भी पाबंद करवाने का वादी अधिकारी है। अतः यह तनकी भी वादी के पक्ष में तय की जाती है।

<u>तनकी संख्या—6</u>

40— इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी था और यह तनकी एक विधिक तनकी है, जिसमें प्रतिवादी को यह साबित करना था कि ''आया वादी का वाद मियाद बाहर होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है ?

41— इसके संबंध में वादी ने अपने दावे में यह लिखा है कि प्रदर्श—3 व प्रदर्श—5 विक्रय पत्रों की जानकारी वादी को दिनांक 12.07.13 को हुई है और उसके तीन वर्ष की अवधि में दिनांक 13.10.2014 को अंदर मियाद यह दावा पेश कर दिया गया है। इसी संबंध में वादी की जो मौखिक साक्ष्य आई है, उसमें गवाह पी.ड.1 ने अपनी जिरह में यह कहा है कि प्लॉट की सेल—डीड दिसम्बर, 2012 की है और दूसरी सेल—डीड 1995 की है। उसकी जानकारी दलपत सिंह द्वारा प्रमाणित प्रति निकलवाने के बाद हुई है और इस तथ्य को इसकी जिरह में स्वीकार किया गया है, जो कि स्वीकृत तथ्यों को साक्ष्य विधि के मुताबिक साबित करने की आवश्यकता नहीं होती है। हालांकि इसकी जिरह में यह आया है कि वर्तमान में जो प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति पर निर्माण किया गया है या उसके कागजात पेश किये गये हैं, उसकी उनको जानकारी नहीं है और दलपतसिंह का उनियारा गार्डन का होटल बना हुआ है, जिसमें वर्ष 2008 से 2014 तक निर्माण कार्य चला था तथा प्रदर्श—5 के निष्पादन की दिनांक से प्रतिवादी संख्या—7 व 8 के कब्जे की इसको जानकारी नहीं है। गवाह पी.ड.1 की जिरह में यह भी आया है कि प्रतिवादी संख्या—7 व 8 द्वारा अखबार में निकलवाई गई विज्ञप्ति या सूचना प्रदर्श ए—28 की भी उसको जानकारी नहीं है।

पी.ड.2 ने इस संबंध में अपनी मुख्य परीक्षा में यही कथन किये हैं कि इन दोनो विक्रय पत्रों की जानकारी उनको वर्ष 2013 में हुई है, जो कि फौजदारी मुकदमा दर्ज कराया गया था। इसकी जिरह में यह आया है कि उसका निवास स्थान उनियारा गार्डन, त्रिमूर्ति सर्किल पर है। दो—पॉच साल से वह यहॉ रह रही है। उसके पति की निशानेबाजी या शूटिंग करने की कोई साक्ष्य उसने पेश नहीं की है। इस गवाह को भी प्रतिवादीगण के कब्जे के दस्तावेजों की कोई जानकारी नहीं है। इसकी जिरह में यह भी आया है कि उसने सम्पत्ति को सन् 2013 में देखा है। डी.ड.1 व 2 ने अपनी जो मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश की है, उसके मुताबिक उनका प्रदर्श—3 व 5 के निष्पादन होने के पश्चात् ही मौके पर कब्जा है। प्रतिवादी संख्या—7 व 8 ने अपने निर्माण के दस्तावेज भी पेश किये हैं, पानी व बिजली के कनेक्शन के बिल भी पेश किये हैं, गृह कर की रसीदे भी पेश

की है। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या—1 ने भी बाल्टीबाबा के नाम से व स्वयं के नाम से दस्तावेज कब्जे के पेश किये हैं।

मियाद अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 113 के तहत कोई भी वाद जिसके लिए परिसीमाकाल इस अनुसूची में अन्यत्र उपबंधित नहीं है, तो वाद कारण की अवधि से 03 वर्ष के भीतर दावा पेश किया जा सकता है। साथ ही इस अधिनियम के अनुच्छेद 58 के तहत उद्घोषणा के दावे के लिए 3 वर्ष की अवधि वाद कारण से बताई गई है। साथ ही अनुच्छेद 59 के अंदर किसी भी विक्रय विलेख को निरस्त कराने के लिए उस विक्रय पत्र की जानकारी होने पर 3 वर्ष के भीतर दावा पेश करने का प्रावधान किया गया है।

दोनो पक्षों की ओर से जो विद्वान् अधिवक्तागण ने न्यायिक दृष्टान्त इस तनकी के बारे में पेश किये है, उसमें वादी ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त **दीपाराम वाला** पेश किया है, जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने मियाद अधिनियम के अनुच्छेद 59 के तहत विक्रय पत्र को शून्य घोषित कराने की उद्घोषणा के लिए दावा पेश करने की अवधि 3 वर्ष की बताते हुए उस विक्रय पत्र की जानकारी होने के आधार पर भी 3 वर्ष की अवधि बताई गई है। इसी प्रकार दयासिंह वाले मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय ने अनुच्छेद 58 के तहत उद्घोषणा के दावे की मियाद संबंधित दस्तावेज के निष्पादन से 3 वर्ष के भीतर या जानकारी होने के 3 वर्ष के भीतर पेश करने की बताई है।

प्रतिवादी संख्या—1, 4 ता 6 के विद्वान् अधिवक्ता ने इस संबंध में जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किये हैं, और स्पेसिफिक रिलीफ एक्ट की धारा 34 का हवाला देते हुए वादी का वाद अंदर मियाद होना नहीं बताया है तथा न्यायिक दृष्टान्त **भारत संघ बनाम वासवीर कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी वाला पेश किया है** उसमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 5 व 34 के तहत कब्जा प्राप्ति की उद्घोषणा के लिए वादी को यह साबित करना होगा कि वह उस सम्पत्ति का विधिपूर्ण स्वामी एवं टाईटलधारी है और इसके लिए वह प्रतिवादीगण की कमियों का सहारा नहीं ले सकता। इसके साथ ही प्रतिवादी संख्या—7 व 8 के विद्वान् अधिवक्ता ने जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किये हैं, उनमें **गुरदेव सिंह वाले** मामले में मियाद अधिनियम की धारा 113 के तहत माननीय उच्चतम न्यायालय ने वाद लाने का अधिकार यदि तीन वर्ष के भीतर निर्धारित अवधि में नहीं किया जाता है,

तो यह माना जाएगा कि उस व्यक्ति ने उस सम्पत्ति के संबंध में अपना अधिकार त्याग दिया है। साथ ही माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त **राजीव गुप्ता वाले** मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय ने मियाद अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 58, 59 व 65 की व्याख्या करते हुए यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि यदि उद्घोषणा का दावा 3 वर्ष के भीतर विक्रय पत्र को निरस्त कराने का नहीं किया गया है और अनुच्छेद 65 के तहत लम्बे समय तक प्रतिवादीगण का कब्जा वादग्रस्त सम्पत्ति पर रहा है, तो पहले कब्जा प्राप्ति की बजाय दस्तावेज को शून्य घोषित कराने की मियाद 3 वर्ष की देखी जायेगी, ना कि 12 वर्ष की मियाद दावा पेश करने के लिए कब्जा प्राप्ति बाबत देखी जायेगी। साथ ही **राजपाल सिंह वाले** मामले में भी माननीय उच्चतम न्यायालय ने अनुच्छेद 58 व 59 का यही निष्कर्ष निकाला है कि विक्रय पत्र को निरस्त कराने की घोषणा का दावा 3 वर्ष के भीतर किया जाना चाहिए।

उपरोक्त सभी न्यायिक दृष्टान्त सम्माननीय है, लेकिन मियाद अधिनियम के अनुच्छेद 58 व 59 के तहत वादी ने अपने दावे में व साक्ष्य में यह बताया है कि उनको विक्रय पत्र प्रदर्श–3 व 5 की जानकारी नकल प्राप्त करने के पश्चात् वर्ष 2012 में हुई है और उसके पश्चात् उन्होंने एफ.आई.आर. प्रतिवादीगण के विरूद्ध दर्ज कराई है, जो कि वर्ष 2013 में दर्ज कराई है और उसके एक वर्ष के भीतर यह दावा उसने पेश कर दिया है। यह सही है कि प्रतिवादीगण का भी लम्बे समय से मौके पर कब्जा है, इस तथ्य को प्रतिवादीगण ने अपनी दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से साबित कर दिया है, लेकिन रामनारायण बाल्टीबाबा को जब इस सम्पत्ति को बेचने के कोई अधिकार नहीं थे और वादी को प्रतिवादीगण ने कोई नोटिस प्रदर्श–3 व 5 करवाने से पहले दिया हो, ऐसा कोई नोटिस उनके द्वारा पेश नहीं किया गया है। मात्र प्रदर्श ए8–28 की सूचना निकलवाने से यह नहीं माना जा सकता कि वादी दलपतसिंह को इन दोनो विक्रय पत्रों की जानकारी थी। उनियारा गार्डन होटल यदि वादग्रस्त सम्पत्ति के पास है और प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त प्लॉट पर निर्माण किया है, तो उसके आधार पर वादी को वादग्रस्त सम्पत्ति की वस्तुस्थिति की जानकारी हो, यह नहीं माना जा सकता, क्योंकि प्रदर्श–3 व 5 में यह लिखा हुआ है कि वादग्रस्त प्लॉट का मूल स्वामी राजेन्द्र सिंह ही है। राजेन्द्र सिंह से या उसके वारिसों से प्रदर्श–3 व 5 कराने से पूर्व प्रतिवादीगण ने कोई लिखित में या मौखिक रूप से जानकारी की हो, ऐसी कोई उनकी साक्ष्य अपनी प्रतिरक्षा में नहीं है। इसलिए यह माना जायेगा

कि वादी को वर्ष 2013 में ही प्रदर्श—3 व 5 विक्रय पत्रों की जानकारी हुई है और उसके तीन वर्ष के भीतर ही वादी ने हस्तगत वाद पेश कर दिया है। अतः यह तनकी भी वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय की जाती है।

<u>तनकी संख्या—7</u>

42— इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था, जिनको यह साबित करना था कि ''आया दावा कम मालियत कर कम न्यायशुल्क आ किया गया है, अतः वाद खारिज किये जाने योग्य है ?'' चूंकि वादी ने अपने दावे में प्रदर्श—5 विक्रय पत्र में लिखे हुये प्रतिफल के आधार पर कोर्ट फीस अदा की है, इसलिए यह नहीं माना जा सकता कि न्यायशुल्क वादी द्वारा कम अदा किया गया है। अतः यह तनकी भी प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय की जाती है।

<u>तनकी संख्या—8</u>

43— इस तनकी को साबित करने का भार भी प्रतिवादीगण पर था और इसके संबंध में प्रतिवादीगण की साक्ष्य व बहस यह रही है कि रामनारायण बाल्टीबाबा के वारिसान को दावे में पक्षकार नहीं बनाया गया है, जबकि वादी की ओर से यह कहा गया है कि भारतीय सुखाधिकार अधिनियम 1882 की धारा 52 के तहत रामनारायण बाल्टीबाबा की मृत्यु के साथ ही उसके वादग्रस्त सम्पत्ति पर लाईसेंसी के अधिकार समाप्त हो गये थे, इसलिए उसके वारिसान को पक्षकार बनाये जाने की कोई आवश्यकता नहीं थी। इसके संबंध में वादी की ओर से न्यायिक दृष्टान्त संख्या—3, 4 व 5 पेश किये गये हैं, और जिनमें माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि एक बार लाईसेंसधारी का लाईसेंस अचल सम्पत्ति पर समाप्त होने के पश्चात् उसके वारिसों का कोई हक, अधिकार लाईसेंसशुदा सम्पत्ति पर नहीं बचता है। प्रतिवादी संख्या—8 की ओर से इस संबंध में जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये हैं, उनमें **रामस्वरूप गुप्ता वाले** मामले में लाईसेंसधारी की मृत्यु नहीं हुई थी। चूंकि यहॉ मूल लाईसेंसधारी रामनारायण बाल्टीबाबा की मृत्यु हो गई थी और प्रतिवादीगण की ओर से अपने जवाबदावे में ऐसा कोई उज्र नहीं लिया गया है कि बाल्टीबाबा के कौन कौन वारिस मौजूद थे, जो कि आदेश—22 नियम—10ए सि.प्र.सं. के तहत भी आवश्यक थे, इसलिए यह तनकी भी प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय की जाती है।

<u>अनुतोषः—</u>

44— चूंकि उपरोक्त विवेचनानुसार प्रकरण में वादी तनकी संख्या—1, 2, 3, 5 को वादी के द्वारा अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से अपने पक्ष में

साबित किया गया है। तनकी संख्या–1 में यह न्यायालय यह मान चुका है कि प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र प्रदर्श–3 अवैध एवं शून्य है, तो फिर प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र प्रदर्श–5 भी किसी भी प्रकार से विधिसम्मत निष्पादित नहीं माना जा सकता है। अतः वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किये जाने योग्य है।

आ दे श

45– अतः वादी दलपत सिंह की ओर से जरिये मुखत्यार प्रताप भानु सिंह शेखावत के प्रतिवादीगण संख्या–1 लगायत 10 के विरूद्ध प्रस्तुत हस्तगत वाद पत्र बाबत घोषणा, निरस्त किये जाने विक्रय पत्र, कब्जा प्राप्ति व स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर निम्नांकितानुसार डिक्री किया जाता हैः–

1– घोषणा बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी की जाती है कि रामनारायण बाल्टीबाबा द्वारा वाद पत्र की मद संख्या–2 में वर्णित वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में तथाकथित मुखत्यारनामा के आधार पर दिनांक 18.12.95 को प्रतिवादी संख्या–1 के पक्ष में निष्पादित व पंजीकृत विक्रय पत्र एवं तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा वादग्रस्त सम्पत्ति के संबंध में प्रतिवादी संख्या–7 व 8 के पक्ष में दिनांक 27.12.2012 को निष्पादित व पंजीकृत विक्रय पत्र, वादी के अधिकारों के प्रति अवैध व शून्य है, जिन्हें निरस्त घोषित किया जाता है।

2– डिक्री बहक वादी, विरूद्ध प्रतिवादी संख्या–7 व 8 इस आशय की जारी की जाती है कि प्रतिवादी संख्या–7 व 8, वादी को वादग्रस्त सम्पत्ति भूखण्ड संख्या–32ए जिसका सम्पूण वर्णन वाद पत्र की मद संख्या–2 में दिया गया है, को रिक्त कर उसका भौतिक कब्जा निर्णय की दिनांक से 02 माह की अवधि में वादी को संभलावे। प्रतिवादी संख्या–7 व 8 द्वारा इस अवधि में कब्जा नहीं संभलाने पर वादी न्यायालय के माध्यम से कब्जा प्राप्ति का अधिकारी रहेगा।

3– प्रतिवादी संख्या–7 व 8 को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे वाद पत्र की मद संख्या–2 में वर्णित वादग्रस्त सम्पत्ति भूखण्ड संख्या–32ए को रिक्त कर उसका भौतिक कब्जा वादी को संभला दिये जाने तक सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से अन्यत्र विक्रय एवं हस्तांतरित नहीं करेंगे, सम्पत्ति के स्वरूप में कोई परिवर्तन एवं परिवर्द्धन नहीं करेंगे, खुर्द–बुर्द नहीं करेंगे।

4– विक्रय पत्र प्रदर्श–3 दिनांकित 18.12.95 एवं विक्रय पत्र प्रदर्श–5 दिनांकित 27.12.2012 की प्रति सहित उक्त विक्रय पत्रों के निरस्तीकरण के इन्द्राज के संबंध में निर्णय की प्रति सहित पत्र संबंधित पंजीयन

अधिकारी को प्रेषित कर यह लिखा जावे कि उक्त विक्रय पत्रों के निरस्तीकरण का इन्द्राज कर इन्द्राज से न्यायालय को अवगत करवाया जावे।

5– प्रतिवादी संख्या–7 व 8 प्रतिवादी संख्या–1 के विरूद्ध विधिक कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र है।

6– खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे।

7– उपरोक्तानुसार डिक्री पर्चा बनाया जावे।

(प्रदीप कुमार द्वितीय)
अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–07,
जयपुर महानगर द्वितीय।

46– निर्णय एवं आदेश आज दिनांक 13.05.2026 को विवृत न्यायालय लिखाया जाकर सरे इलजास सुनाया गया।

(प्रदीप कुमार द्वितीय)
अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–07,
जयपुर महानगर द्वितीय।