न्यायालय, अनुमण्डल दण्डाधिकारी, बगोदर-सरिया (गिरिडीह)

धीरज जुनेजा बनाम् त्रिभुवन मंडल वगैरह

विविध वाद संख्या- 85/2024

U/S – 144 Cr.P.C

आदेश क्र0सं0 और तिथि	पदाधिकारी का आदेश एवं हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्यवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
	प्रथम पक्ष - 1 धीरज जुनेजा, पिता- राजेन्द्र जुनेजा साकिन- बडकी सरिया, थाना- सरिया, जिला- गिरिडीह **बनाम्** द्वितीय पक्ष - 1. त्रिभुवन मंडल, पिता- स्व0 लोचन मंडल साकिन- छोटकी सरिया, थाना- सरिया, जिला- गिरिडीह 2. कामेश्वर मंडल, पिता- विशुन मंडल साकिन- धरगुल्ली, थाना- बगोदर, जिला- गिरिडीह **<u>आदेश</u>** इस वाद की कार्यवाही आवेदक के आवेदन पत्र एवं थाना प्रभारी, सरिया का ज्ञापांक 1155/2024, दिनांक 14.06.2024 से प्राप्त जाँच प्रतिवेदन के अवलोकन करने के पश्चात् प्रारम्भ किया गया। वाद की कार्यवाही प्रारम्भ कर दोनों पक्षों को विवादित भूमि पर जाने से रोक लगाते हुए, अपने-अपने दावे के समर्थन में कारण पृच्छा की मांग की गई।	

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

विवादित भूमि का विवरण

मौजा	खाता नं0	प्लॉट सं0	रकवा	चौहद्दी
बडकी सरिया	213	3656	10.35 डी0	उ0– नीज कच्चा रास्ता 16 फीट, द0– कच्चा रास्ता, पू0– नीज वगैरह गणपति टेक्टर, प0– अंकित अग्रवाल

इस न्यायालय से निर्गत नोटिस प्राप्त करने के पश्चात् उभय पक्ष/उनके विद्वान अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित हुए तथा अपने–अपने दावे के समर्थन में लिखित कथन एवं राजस्व दस्तावेज समर्पित किये।

प्रथम पक्ष

प्रथम पक्ष के द्वारा दिनांक 12.06.2024 को लिखित आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज समर्पित किया गया, जो कि अभिलेख में संलग्न है –

1. लिखित कथन – कुल 03 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 01)**
2. दीवान चन्द पंजाबी के नाम से केवाला संख्या– 3384, वर्ष 1969 – कुल पृष्ठ 04 **(प्रदर्श– 02)**
3. दीवान चन्द पंजाबी के नाम से ऑनलाईन पंजी–2 की प्रति – कुल पृष्ठ 01 **(प्रदर्श– 03)**
4. दीवान चन्द के नाम से निर्गत ऑफलाईन लगान रसीद सं0 5991165, दिनांक 19.04.2016 – कुल पृष्ठ 01 **(प्रदर्श– 04)**
5. धीरज जुनेजा के आधार कार्ड की छाया प्रति – कुल 01 पृष्ठ **(प्रदर्श– 05)**

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

प्रथम पक्ष के द्वारा, दिनांक 12.06.2024 को दिये गये आवेदन में संक्षिप्त कथन निम्न प्रकार है –

आवेदन का पॉइंट नं0– 03 – यह कि प्रथम पक्ष की जमीन मौजा बडकी सरिया अंचल सरिया, थाना सरिया, जिला – गिरिडीह के खरीदगी मेरे दादा एवं मेरे पिता के द्वारा से हासिल है। जिसका अंचल कार्यालय से जमाबंदी कायम है, जिसका दस्तावेज के आधार पर मौजा बडकी सरिया के अंतर्गत, खाता – 213, प्लॉट नं0– 3656, रकवा 10.35 डी0, चौहद्दी उ0– नीज कच्चा रास्ता 16 फीट, द0– कच्चा रास्ता, पू0– नीज वगै0 गणपति ट्रेक्टर, प0– अंकित अग्रवाल। उपरोक्त जमीन पर मेरे दादा एवं पिता द्वारा खरीदगी हासिल है, जिसपर शांति पूर्वक कायम – काबिज चले आ रहे है। और मुझे पावर ऑफ अटार्नी हासिल है।

आवेदन का पॉइंट नं0– 04 – यह कि द्वितीय पक्ष उक्त प्लॉटो पर हमारी पर अवैध पूर्वक हडपने के नियत से लडाई झगडा करते रहता है और हमारी जमीन पर किये हुवे बॉण्डीवाल को तोडने हुए हड़पने के नियत से निब का खुदाई करने लगे।

आवेदन का पॉइंट नं0– 05 – यह कि द्वितीय पक्ष जनसंख्या धन, बल और लठैत प्रवितृ व्यक्ति है जो बल पूर्वक लगे हुए बॉण्डी के अन्दर लगे हुवे पेड – पौधा को नष्ट का दिया दिनांक – 06.06.2024 को करीब 15 से 20 व्यक्ति आए हरवे हथियार से लैस होकर और युद्ध स्तर घर बनाने हेतु निव खोदने लगे जब मना करने गये तो धक्का – मुक्का और जान से मारने का धमकी देने लगे, तब हम जान बचा कर भागे और थाना गये वहाँ से अनुमंडल को जाने को कहा गया।

पुनः प्रथम पक्ष के द्वारा, दिनांक 06.07.2024 को, लिखित कथन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज समर्पित किया गया, जो

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

अभिलेख में संलग्न है :-

1. लिखित आवेदन – कुल 10 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 06)**

2. दिवान चन्द जुनेजा के तीनों पुत्रों के बीच हुए बंटवारा की छाया प्रति – कुल 05 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 07)**

3. राजेन्द्र जुनेजा, हेमा जुनेजा, नेहा जुनेजा के द्वारा त्रिभुवन मंडल व विनोद मंडल को किया गया एकरारनामा, दिनांक 01.12.2017 की छाया प्रति – कुल 06 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 08)**

4. दिनांक 19.02.2022 को त्रिभुवन मंडल के द्वारा भेजा गया वकालतन नोटिस का कॉपी – कुल 04 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 09)**

5. धीरज जुनेजा के द्वारा दिनांक 02.04.2022 को Legal Notice का दिया गया जबाब की छाया प्रति - कुल 02 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 10)**

6. श्रीमती हेमा जुनेजा बनाम् श्री धीरज जुनेजा के बीच हुए एग्रीमेंट की छाया प्रति – कुल 06 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 11)**

7. धीरज जुनेजा के द्वारा दिनांक 11.05.2022 को हेमा जुनेजा को भेजा गया वकालतन नोटिस की छाया प्रति – कुल 04 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 12)**

8. अंचल अधिकारी, सरिया के कार्यालय में संचालित वाद संख्या 24/2020–21 की छाया प्रति – कुल 04 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 13)**

9. राजेन्द्र कु0 जुनेजा बनाम धीरज जुनेजा के बीच सामान्य अधिकार –पत्र की छाया प्रति – कुल 07 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 14)**

10. दिनांक 08.06.2024 को सरिया थाना में दिया गया आवेदन की कॉपी – कुल 01 पृष्ठ, **(प्रदर्श– 15)**

प्रथम पक्ष के द्वारा दिनांक 06.07.2024 को समर्पित लिखित कथन में संक्षिप्त कथन निम्न प्रकार है –

लिखित कथन का प्वांइट नं0 01– यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा आपके न्यायालय में जितनी भी बातें अपने स्पष्टीकरण मे कहीं गयी सभी बेबुनियाद और मनगढ़त है क्योंकि द्वितीय पक्ष के पास

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

किसी भी प्रकार का कोई वैद्य दस्तावेज नहीं है और ना ही विवादित स्थल का भी प्रकार का कोई वैध दस्तावेज है और ना ही किसी भी प्रकार का दखल कब्जा है परंतु जाल-साजी करके आधा- अधूरा दस्तावेज दिखाकर न्यायालय को गुमराह कर रहा है। और इन्हीं दस्तावेज के आधार पर प्रथम पक्ष द्वारा धारित जमीन को हड़पना चाह रहे हैं जिसके कारण विधि व्यवस्था भंग होने की प्रबल सम्भावना बनी हुई है।

लिखित कथन का प्वांइट नं0 02 – यह कि प्रथम पक्ष को यह जमीन इनके पूर्वज दादा दीवानचन्द पंजाबी पिता अमीर चन्द के नाम पर है। जो जमीन मौजा- बडकी सरिया थाना नं0- 44, खाता नं0- 213 प्लॉट नं0- 3656, रकबा- 17 डी0 है। जिसमें विवादित रकबा- 10.35 डी0 है जिसका चौहद्दी उ0- नीज कच्चा रास्ता 16 फीट, द0- कच्चा रास्ता, पू0- नीज वगै0 गणपति ट्रैक्टर तथा पं0- अंकित अग्रवाल। जिसका केवाला वा छायाप्रति संलग्न है।

लिखित कथन का प्वांइट नं0 03 – यह कि इस उपरोक्त जमीन का जमाबंदी अंचल कार्यालय सरिया में दिवान चंद के नाम पर दर्ज है। इसका राजस्व रसीद वर्ष 2016 ई0 तक निर्गत है। जिसका रसीद संख्या- 5991165 है। जमाबंदी नं0- 12 पेज नं0- 79 में दर्ज है। ऑनलाईन पंजी-2 का फोटो कॉपी एवं राजस्व रसीद संलग्न है।

लिखित कथन का प्वांइट नं0 04 – यह कि प्रथम पक्ष धीरज जुनेजा के पिता तीन भाई हैं। तीनों भाई- (1) शादीलाल जुनेजा (2) राजेन्द्र कुमार जुनेजा (3) विजय कु0 जुनेजा तीनों भाईयों के बीच में जितनी भी पैतृक सम्पति या खरीदगी जमीन चाहे कहीं किसी भी राज्य की हो। सभी सम्पतियों को मिलाकर जमीन का बंटवारा नामा दिनांक 02.11.2013 ई0 को किया गया। इस

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

बंटवारा नामा कोर्ट में नोटरी भी किया गया है। इस बंटवारानामा को सिड्युल 'क' और 'ख' में बंटवारा किया गया। सिड्युल 'क' में बडा भाई शादीलाल जुनेजा को दिया गया और सिड्युल 'ख' राजेन्द्र कुमार जुनेजा वो विजय कुमार जुनेजा को दिया गया और दोनों भाईयों के बीच संपति को संयुक्त रखा गया। इसी बंटवारा नामा के तहत् तीनों भाई सभी अपने-अपने हिस्से की जमीन में शांतिपूर्वक दखलकार भी हुए। बंटवारानामा का छायाप्रति संलग्न है।

लिखित कथन का प्वांइट नं0 05 – यह कि प्रथम पक्ष के पिता एवं चाचा के बीच में जो बंटवारा हुआ था। इसके बावजूद जो तीनों भाई में सबसे बड़े थे। शादीलाल जुनेजा इन्होंने अपने हिस्से की जमीन बिक्री किये और जो जमीन सिड्युल 'ख' का था जिसमें राजेन्द्र कु0 जुनेजा और विजय कुमार जुनेजा के हिस्से में था। इसे भी शादीलाल जुनेजा ने कुछ हिस्सा बिक्री कर दिया। जब दोनों भाईयों को इस बात का पता चला तो दोनो भाईयों ने सिविल कोर्ट गिरिडीह में टाइटल सूट किये। जिसका Title Suit No. 188/2014 है। इसमें इन्होंने खरीददार (1) नन्दलाल मंडल, (2) सत्येदव प्रसाद (3) विजय कु0 सिंह (4) अपने भाई द्विवेत शादीलाल जुनेजा के पर्दे बनाया, जो मामला भी न्यायालय में विचाराधीन है। इसमें स्पष्ट यह बात होता है कि दोनों भाईयों में बंटवारा को सही माना और दोनों ने मिलकर टाईटल सूट किये है। इसका फोटो कॉपी संलग्न है।

लिखित कथन का प्वांइट नं0 06 – यह कि द्वितीय पक्ष के द्वारा अपने स्पष्टीकरण में जो बातें कही है कि लेख्यकारीगण – (1) राजेन्द्र कु0 जुनेजा पिता स्व0 दिवानचन्द जुनेजा (2) हेमा जुनेजा पति स्व0 विजय कुमार जुनेजा (3) नेहा जुनेजा पिता स्व0 विजय कुमार जुनेजा ने लेख्यधारी (1) त्रिभुवन मंडल पिता लोचन मंडल (2) बिनोद मंडल पिता रघुनाथ राम जो द्वितीय पक्ष है। इनके बीच दस्तावेज वय ब्यानानामा बावत बिक्री केवाला करने के लिए हुआ।

12.08.2024

एकरारनामा दिनांक 01.12.2017 को हुआ। इस एकरारनामा में जमीन का तायदाद जरसम्मन मोवलग 1,80,00,000/- (एक करोड अस्सी लाख रूपये) में तय हुआ। जिसमें ब्याना नामा मोवलग 21,00,000/- (इक्कीस लाख रूपये)। यह एकरारनामा का मियाद दिनांक 01.12.2017 ई0 लगायत 30 नवम्बर 2018 तक के लिये। इस एकरारनामा में कुल खाता 11, कुल प्लॉट- 25, कुल रकबा- 93 डी0 है।

लिखित कथन का प्वांइट नं0 07 - परन्तु इस एकरारनामा में मात्र मेरे मुवाकिल धीरज कुमार जुनेजा को 3,00,000/- (तीन लाख रूपये) चेक का ही मिला है। बाकि का राशि आज तक नहीं मिला है। परन्तु द्वितीय पक्ष का झूठा आरोप है कि मैंने धीरज कुमार जुनेजा को सभी पैसा भुगतान कर दिये। इस एकरारनामा में द्वितीय पक्ष को सिर्फ जमीन पर मापी कर सकते हैं तथा अन्य व्यक्तियों से जमीन बिक्री करने वास्ते एकरारनामा कर अग्रीम राशि प्राप्त कर सकते हैं तथा अग्रीम राशि के रूप में लिया गया रकबा लेख्यकारीगण को भुगतान करना अनिवार्य होगा। तथा एकरारनामा में वर्णित रकम का भुगतान कुल एग्रीमेंट (गैर न्यायियक स्टाम्प) के पीछे प्राप्ति लिखा जाएगा। किसी अन्य कागज पर लिखे जाने से अमान्य माना जाएगा। इस एकरारनामा का छायाप्रति संलग्न है।

लिखित कथन का प्वांइट नं0 08 - इस एकरारनामा से संबंधित द्वितीय पक्ष में कई वर्षो तक किसी भी प्रकार का कोई पहल किये। जब भी लेख्यकारी पैसा मांगते तो लेख्यकारी बहाना बना देते और पैसा नहीं दिये। द्वितीय पक्ष लेख्यकारीगण ने (1) राजेन्द्र जुनेजा (2) हेमा जुनेजा (3) नेहा जुनेजा (4) धीरज जुनेजा को दिनांक 19.02.2022 को वकालतन नोटिस यह भेजा कि आप आकर जमीन रजिस्ट्री करा दें। इसका जवाब धीरज जुनेजा ने अपने वकील साहब के द्वारा Reply to Legal Notice किये। इन्होंने

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

त्रिभुवन मंडल के द्वारा भेजा गया वकालतन नोटिस का सारा जवाब दिया गया। इसने यह बोला गया कि आपको कब्जा का अधिकार तक नहीं दिया गया था। आपको सिर्फ जमीन का मापी करने और ग्राहक खोजकर पैसा जो लिये उसे लेख्यकारीगण तक पहुँचाना था। परन्तु आपके ना ही पैसा दिया। मात्र धीरज जुनेजा को तीन लाख रूपये चेक दे दिये। द्वितीय पक्ष त्रिभुवन मंडल को Reply to Legal Notice को माध्यम से सारा जवाब दे दिया गया। इस मुवक्किल उसके लिए सक्षम न्यायालय जा सकता है। द्वितीय पक्ष त्रिभुवन मंडल ने ब्यानानामा एकरारनामा 01.12.2017 का बनाता है जो लीगल नोटिस 02.04.2022 को किये। मतलब एकरारनामा की अवधि के समाप्त होने के 36 माह बाद। यह अवधि 90 दिन तक के लिए Contract Law में है कि आप स्टाम्प पेपर के तारीख से 90 दिन तक न्यायालय जाकर हक – अधिकार कानून पा सकते हैं। इन सभी बातें से यह बात स्पष्ट हो जाती है द्वितीय पक्ष द्वारा दिखाया गया एकरारनामा का कानून कोई वैध नहीं है। त्रिभुवन मंडल द्वारा किया गया लीगल नोटिस का छायाप्रति एवं धीरज जुनेजा द्वारा दिया गया का Reply to Legal Notice का छायाप्रति संलग्न है।

लिखित कथन का प्वांइट नं0 09 – यह कि द्वितीय पक्ष ने अपने स्पष्टीकरण के कॉलम सं0– 12 में कहा है कि धीरज कु0 जुनेजा और बेटे धीरज जुनेजा को समझौते के 90 लाख रूपये दिये परन्तु यह बात सरासर गलत है कि द्वितीय पक्ष के त्रिभुवन मंडल से मात्र प्रथम पक्ष के तीन लाख रूपये चेक के द्वारा लिये। उसके बाद पैसा प्रथम पक्ष धीरज जुनेजा ने नहीं लिये। द्वितीय पक्ष आरोप सरासर पूरा पेसा लेने का गलत है। यदि ऐसा है तो द्वितीय पक्ष एग्रीमेंट का मूल कागज दिखा कर साबित करेंगे।

लिखित कथन का प्वांइट नं0 10 – द्वितीय पक्ष अपने स्पष्टीकरण के कालम नं0 13 में कहा कि शेष जमीन जो हेमा जुनेजा के

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

हिस्से का बच जाता है। वह जमीन द्वितीय पक्ष ने पावर ऑफ एटर्नी हेमा जुनेजा से दिनांक 28 अगस्त 2023 को प्राप्त किया जिसमें उनके जमीन के हिस्से का जो रकबा बनता है उससे ज्यादा का पावर दिया गया है और कालम सं० 14 में कहते हैं कि खाता नं० 213 प्लॉट नं० 3656 रकबा 13 डी० द्वितीय पक्ष ने लिया जो इसी पावर ऑफ एटर्नी में लिए। परन्तु यह पावर ऑफ एटर्नी जो द्वितीय पक्ष को दे रहे हैं। वह वैध नहीं है क्योंकि इसके पूर्व हेमा जुनेजा के एग्रीमेंट के द्वारा लगभग एक वर्ष पूर्व 26.06.2021 को एग्रीमेंट हमारे मुवक्किल धीरज जुनेजा को कर चुकी है। और जो द्वितीय पक्ष पावर ऑफ एटर्नी दिखा रहे हैं। इसमें इनको कंस्स्ट्रक्शन एवं निर्माण कार्य करने का अधिकार नहीं दिया गया है। इस पावर ऑफ एटर्नी में स्पष्ट लिखा है कि जिसका कागजात द्वितीय पक्ष ने आपका न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

लिखित कथन का प्वांइट नं० 11 – यह कि जो पावर ऑफ एटर्नी हेमा जुनेजा से प्राप्त द्वितीय पक्ष दिनांक 28 अगस्त 2023 को दिखा रहे हैं। इससे लगभग एक वर्ष पूर्व हेमा जुनेजा ने अपने हिस्से की पूरी जमीन जिसमें विवादित रकबा जो अभी है। वह भी है दिनांक 26.06.2021 को लेख्यधारी जो प्रथम पक्ष धीरज जुनेजा है। इनके नाम से बिक्री ब्यानानामा बना दिये। यह एकरारनामा तीन वर्ष तक के लिए दिनांक 26.06.2021 से 25.06.2024 ई० तक। इस एग्रीमेंट में मौजा– बड़की सरिया थाना नं० 44 खाता नं० 4, 44, 64, 74, 91, 126, 213 है। इनमें बहुत सारे प्लॉट है जिसमें कुल जमीन 01 एकड़ 37 डी० दोनों हिस्सेदारों को प्राप्त है। जिसमें 45 डी० जमीन रास्ता में चला गया बचा 92 डी० में से हेमा जुनेजा अपने हिस्से की 46 डी० जमीन का मूल्य 90,00,000/– (नब्बे लाख रूपये) और 15,00,000/– (पन्द्रह लाख रूपये) मकान का मूल्य दोनों

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

मिलाकर कुल मिलाकर मोवलग 1,05,00,000/– (एक करोड़ पाँच लाख रूपये) में तय हुआ जिसमें ब्याना हेमा जुनेजा को 55,00,000/– (पचपन लाख रूपये) मिला पैसा लेने के बाद हेमा जुनेजा ने धीरज जुनेजा के नाम पर आकर केवाला नहीं किये। धीरज जुनेजा कई बार हेमा जुनेजा को बोले परंतु हेमा जुनेजा ने केवाला करे का कोई पहल नहीं किया। एग्रीमेंट में यह बात भी स्पष्ट लिखा है कि लेख्यधारी बड़की सरिया मौजा वा, जमीन वा, का मापी कर निर्माण कार्य कर सकते हैं। इसमें मकान हैं तथा जमीन में दखकार कर रहे हैं। बिक्री कर लेख्यकारी रजिस्ट्री करवा सकते हैं।

प्रथम पक्ष के द्वारा दिनांक 12.08.2024 को एक लिखित आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज समर्पित किया गया है –

1. राजेन्द्र कुमार जुनेजा बनाम् अंकित वंसल को बिक्री किया गया केवाला की छाया प्रति – कुल 07 पृष्ठ, **प्रदर्श– 16**
2. धीरज जुनेजा बनाम् श्रीमती बबीता महेन्द्र मंडल को बेचा गया जमीन का केवाला की छायाप्रति – कुल 06 पृष्ठ, **प्रदर्श– 17**
3. जागेश्वर मंडल को जमीन तुलसी मंडल ने एग्रीमेंट किया राजेन्द्र कुमार जुनेजा से प्राप्त एग्रीमेंट 2013 को प्राप्त वाला जिसे तुलसी मंडल ने बेचा इसकी छाया प्रति – कुल 04 पृष्ठ, **प्रदर्श – 18**
4. राजेन्द्र कुमार जुनेजा, त्रिभुवन मंडल एवं विनोद मंडल बनाम् अशोक मंडल को जमीन बेचा इसकी छायाप्रति – कुल 03 पृष्ठ, **प्रदर्श – 19**
5. दोनों चेक का छाया प्रति – कुल 01 पृष्ठ, **प्रदर्श 20**

इस आवेदन में प्रथम पक्ष के द्वारा प्रश्नगत भूमि पर BNSS धारा 164 लागू करने का अनुरोध किया गया है।

12.08.2024

द्वितीय पक्ष के द्वारा दिनांक 22.06.2024 को लिखित कथन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज समर्पित किया गया, जो अभिलेख में संलग्न है :-

1- लिखित आवेदन - कुल 06 पृष्ठ,

2- नोटिस की छायाप्रति - कुल 01 पृष्ठ, **प्रदर्श A**

3- दिवान चन्द जुनेजा के द्वारा खरीदे गये जमीन के खाता, प्लॉट एवं रकबा की विवरणी की छायाप्रति -कुल 02 पृष्ठ, **प्रदर्श B**

4- **शादीलाल जुनेजा के द्वारा सत्यदेव प्रसाद** को बिक्री किया गया जमीन (35.38 डी0) का केवाला संख्या - 231, दिनांक - 09.01.2014 की छायाप्रति -कुल 25 पृष्ठ, **प्रदर्श C**

5- **शादीलाल जुनेजा के द्वारा नन्दलाल मंडल** को बिक्री किया गया जमीन (35.17 डी0) का केवाला संख्या - 230, दिनांक - 09.01.2014 की छायाप्रति - कुल 36 पृष्ठ, **प्रदर्श D**

6- लेख्यकारी (श्री राजेन्द्र कुमार जुनेजा, हेमा जुनेजा एवं नेहा जुनेजा) बनाम् लेख्यधारी (त्रिभुवन मंडल एवं विनोद मंडल), के बीच **एग्रीमेंट ऑफ सेल, दिनांक - 01.12.2017** - कुल 07 पृष्ठ, **प्रदर्श E**

7- दिनांक 01.12.2017 के एकरारनामा में बची हुई शेष भूमि को बिक्री करने के लिए, हेमा जुनेजा के द्वारा दिनांक 28.08.2023 को **त्रिभुवन मंडल को दिया गया पावर ऑफ एटॉर्नी** की छायाप्रति - कुल 15 पृष्ठ, **प्रदर्श F**

8- पावर ऑफ एटॉर्नी धारक त्रिभुवन मंडल (OP No. 01) के द्वारा **कामेश्वर मंडल, पिता विशुन मंडल (OP No. 02) के साथ प्रश्नगत जमीन किया गया एग्रीमेंट** की छायाप्रति -कुल 03 पृष्ठ, **प्रदर्श G**

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

दिनांक 22.06.2024 को, द्वितीय पक्ष के द्वारा संयुक्त रूप से, समर्पित लिखित कथन में, संक्षिप्त कथन निम्न प्रकार है –

प्रथम पक्ष के दादा (Grand Father) श्री दीवानचन्द जुनेजा के द्वारा, मौजा – बड़की सरिया अंतर्गत विभिन्न खाता, प्लॉट में कुल मिलाकर 322 डी० जमीन खरीदा गया था।

322 डी० में से 61.56 डी० जमीन का उपयोग किया जा रहा है तथा सामुहिक सड़क के लिए दिया गया है, और 29.8 डी० जमीन को दीवान चन्द जुनेजा के पुत्रों के द्वारा बेच दिया गया है।

दीवान चन्द जुनेजा –– अपने पीछे तीन पुत्रों शादीलाल जुनेजा, राजेन्द्र कुमार जुनेजा और विजय कुमार जुनेजा को छोड़कर –– मृत हुए।

दीवान चन्द जुनेजा की मृत्यु के बाद, शेष बचे 230.68 डी० जमीन का –– दिनांक 02.11.2013 को तीनों भाईयों के बीच एक Verbal बंटवारा हुआ, और प्रत्येक व्यक्ति के हिस्से में 76.89 डी० जमीन पड़ा।

इस पारिवारिक बंटवारा के बाद, दीवान चन्द जुनेजा के सबसे बड़े पुत्र शादीलाल जुनेजा के द्वारा, केवाला नं० – 231, दिनांक – 09.01.2014 के माध्यम से 35.38 डी० जमीन सत्यदेव प्रसाद को बेच दिया गया; तथा केवाला सं० – 230, दिनांक – 09.01.2014 के माध्यम से 35.17 डी० जमीन –– नंदलाल मंडल को बेच दिया गया।

शादीलाल जुनेजा के हिस्से का बचा हुआ शेष 06 डी० जमीन Common रोड में चला गया।

शादीलाल जुनेजा के द्वारा की गई उक्त बिक्री का विरोध किसी भी

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

हिस्सेदार के द्वारा नहीं किया गया; और इस वाद के प्रथम पक्ष के द्वारा भी विरोध नहीं किया गया।

राजेन्द्र कुमार जुनेजा, हेमा जुनेजा (स्व० विजय कुमार जुनेजा की पत्नी) और नेहा जुनेजा (स्व० विजय कुमार जुनेजा की पुत्री) के द्वारा, त्रिभुवन मंडल (OP No. 01) के साथ, दिनांक 01.12.2017 को, 93 डी० जमीन का, एग्रीमेंट ऑफ सेल Execute किया गया।

पुनः द्वितीय पक्ष का कहना है कि उक्त एकरारनामा में दिये गये शर्त के अनुसार, समय – समय पर जमीन की बिक्री करके, त्रिभुवन मंडल (OP – 01) के द्वारा, राजेन्द्र जुनेजा और उनके पुत्र धीरज जुनेजा को 90 (नब्बे) लाख रुपये अदा कर दिया गया।

इसके बाद उक्त कथित एग्रीमेंट ऑफ सेल, दिनांक 01.12.2017 में बचे हुए शेष जमीन की बिक्री के लिए -- हेमा जुनेजा के द्वारा -- दिनांक 28.08.2023 को -- त्रिभुवन मंडल (OP – 01) को, रजिस्टर्ड पावर ऑफ एटॉर्नी दिया गया।

उक्त Power of Attorney से, खाता 213, प्लॉट नं० – 3656, रकबा – 13 डी० जमीन भी, OP नंबर – 01 त्रिभुवन मंडल को प्रबंधन एवं बिक्री हेतु प्राप्त हुआ।

इसके बाद, OP नंबर – 01, त्रिभुवन मंडल के द्वारा उक्त जमीन पर दो कमरा का आवासीय मकान बना दिया गया, जो अभी स्थल पर अवस्थित है।

उक्त पावर ऑफ एटॉर्नी के बाद, OP नंबर – 01 (त्रिभुवन मंडल) के द्वारा, अलग – अलग buyers को, कुछ – कुछ जमीन की बिक्री करके, दिनांक 01.12.2017 के एकरारनामा के अनुसार 90 (नब्बे) लाख रुपये हेमा जुनेजा और नेहा जुनेजा को दे दिया

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

गया।

इसी क्रम में, पावर ऑफ एटॉर्नी प्राप्त करने के बाद O P नंबर – 01 त्रिभुवन मंडल के द्वारा -- दिनांक 19.12.2023 को -- खाता नं0– 213, प्लॉट नं0 – 3656, रकबा – 13 डी0 जमीन का Agreement of sale, O P नंबर – 02 के साथ कर दिया गया।

उसके बाद जब OP नंबर – 02 उक्त जमीन पर कब्जा करने गये, तब प्रथम पक्ष के धीरज जुनेजा के द्वारा विरोध कर दिया गया।

दिनांक 01.12.2017 के Agreement और दिनांक – 28.08.2023 को हेमा जुनेजा के द्वारा OP नंबर – 01 को दिया गया Power of Attorney के अनुसार, उक्त विवादित जमीन, कभी भी प्रथम पक्ष के पिता, राजेन्द्र कुमार जुनेजा के हिस्से में नहीं पडा, बल्कि हमेशा स्व0 विजय कुमार जुनेजा के हिस्से में पडा, और उसी के अनुसार स्व0 विजय जुनेजा की पत्नी, हेमा जुनेजा ने, OP नंबर – 01 त्रिभुवन मंडल को दिये गये पावर ऑफ एटॉर्नी में उस जमीन का जिक्र किया है।

पुनः द्वितीय पक्ष के द्वारा दिनांक 12.08.2024 को लिखित कथन के साथ निम्नलिखित दस्तावेज समर्पित किया गया, जो अभिलेख में संलग्न है :–

1. लिखित कथन – कुल 06 पृष्ठ, **प्रदर्श – H,**
2. द्वितीय पक्ष के द्वारा जमीन बिक्री से प्राप्त की गई राशि का टेबल – कुल 04 पृष्ठ, **प्रदर्श – I,**
3. लेख्यकारी (श्री राजेन्द्र कुमार जुनेजा, हेमा जुनेजा एवं नेहा जुनेजा) बनाम् लेख्यधारी (त्रिभुवन मंडल एवं विनोद मंडल), के बीच **एग्रीमेंट ऑफ सेल, दिनांक** – 01.12.2017 –

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

कुल 07 पृष्ठ, **प्रदर्श E**

4. बिक्रय केवाला, राजेन्द्र कुमार जुनेजा बनाम् श्रीमती शोभा देवी, दिनांक 29.11.2019 – कुल 09 पृष्ठ, **प्रदर्श – J,**
5. बिक्रय केवाला, राजेन्द्र कुमार जुनेजा बनाम् अंकित वंशल, दिनांक 29.11.2019, कुल 11 पृष्ठ, **प्रदर्श – K,**
6. बिक्रय केवाला, राजेन्द्र कुमार जुनेजा बनाम् श्रीमती मंदोदरी देवी, दिनांक 29.11.2019, कुल 09 पृष्ठ, **प्रदर्श – L,**
7. बिक्रय पत्रनामा सदामंदी, धीरज जुनेजा बनाम् जोगेश्वर भैरो मंडल, दिनांक 20.09.2020, कुल 04 पृष्ठ, **प्रदर्श – M,**
8. लैंड एग्रीमेंट, राजेन्द्र जुनेजा, त्रिभुवन मंडल, विनोद मंडल बनाम् अशोक मंडल, दिनांक 06.03.2020, कुल 05 पृष्ठ, **प्रदर्श – N,**
9. बिक्रय केवाला, धीरज जुनेजा बनाम् श्रीमती बबीता महेन्द्र मंडल, दिनांक 17.07.2020, कुल 11 पृष्ठ, **प्रदर्श – O,**
10. बिक्रय केवाला, धीरज जुनेजा बनाम् श्रीमती पुनिया देवी, दिनांक 20.08.2020, कुल 11 पृष्ठ, **प्रदर्श – P,**
11. लैंड एग्रीमेंट, धीरज जुनेजा बनाम् अनिल प्रसाद एवं सुरेन्द्र प्रसाद, दिनांक 04.04.2022, कुल 08 पृष्ठ, **प्रदर्श – Q**

दिनांक 12.08.2024 को, द्वितीय पक्ष के द्वारा, समर्पित लिखित कथन में, संक्षिप्त कथन निम्न प्रकार है –

दिनांक 02.11.2023 को एक पारिवारिक बंटवारा हुआ और इस बंटवारा में स्व0 दिवान चन्द जुनेजा के सम्पुर्ण सम्पति को दो भागों में बांटा गया। पहला भाग **शादीलाल जुनेजा** के हिस्से में दिया गया तथा दूसरा भाग संयुक्त रूप से **राजेन्द्र जुनेजा (प्रथम पक्ष धीरज जुनेजा के पिता) एवं विजय जुनेजा (हेमा जुनेजा के पति)** के हिस्से में दिया गया।

राजेन्द्र कुमार जुनेजा और स्व0 विजय कुमार जुनेजा की पत्नी के

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

द्वारा, OP No. 01 त्रिभुवन मंडल के साथ, दिनांक 01.12.2017 को, एक एकरारनामा किया गया, और इस एकरारनामा के माध्यम से OP No. 01 त्रिभुवन मंडल को 93 डी० जमीन बिक्री हेतु दे दिया गया।

दिनांक 01.12.2017 के एकरारनामा के अनुसार, OP No. 01 त्रिभुवन मंडल के द्वारा, राजेन्द्र जुनेजा तथा उनके पुत्र धीरज जुनेजा को, सम्पूर्ण राशि 90 (नब्बे) लाख रूपये दिया जा चुका है।

द्वितीय पक्ष के द्वारा एक टेबल संलग्न किया गया है और उसके माध्यम से यह दिखाया गया है कि वर्ष 2017 से वर्ष 2022 तक, राजेन्द्र जुनेजा और धीरज जुनेजा के द्वारा 90 (नब्बे) लाख से अधिक रूपये लिया जा चुका है।

उक्त टेबल के माध्यम से यह दिखाया गया है कि **(या तो 01.12.2017 के एग्रीमेंट के माध्यम से)** या **(फिर एग्रीमेंट में वर्णित प्लॉट का खुद से बिक्री करके)**, 1,17,95,781.00 (एक करोड़, सतरह लाख, पनचानवे हजार, सात सौ, एक्कासी) रूपये, राजेन्द्र जुनेजा एवं धीरज जुनेजा के द्वारा प्राप्त किया जा चुका है।

इसी विवादित प्रश्नगत खाता, प्लॉट में 5.84 डी० जमीन प्रथम पक्ष के पिता राजेन्द्र जुनेजा के द्वारा अंकित वंशल एवं अनु अग्रवाल को बिक्री किया जा चुका है।

प्रथम पक्ष के द्वारा पिछली तिथि को जो एग्रीमेंट ऑफ सेल (हेमा जुनेजा बनाम् धीरज जुनेजा) प्रस्तुत किया गया था वह Manufactured and fabricated प्रतीत होता है, क्योंकि 55 (पचपन) लाख रूपये नगद देना Highly improbable and unlawful है, और हेमा जुनेजा तथा युक्ता जुनेजा के द्वारा उस दस्तावेज पर अपने सिग्नेचर को Deny भी किया गया है।

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

बंटवारा के अनुसार दिवान चन्द जुनेजा के प्रत्येक पुत्र के हिस्से में 76.89 डी0 जमीन पडता है, जबकि राजेन्द्र जुनेजा और धीरज जुनेजा के द्वारा अपने हिस्से से अधिक की भूमि बिक्री कर दी गई है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है :–

क्र. सं.	बिक्रेता	क्रेता	रकवा	तिथि
1	Rajendra Juneja	Shobha Devi (प्रदर्श–J)	2.57 decimal	26-11-2019
2	Rajendra Juneja	Ankit Bansal (प्रदर्श–K)	2.92 decimal	29-11-2019
3	Rajendra Juneja	Annu Agarwal	2.92 decimal	29-11-2019
4	Rajendra Juneja	Mandodri Devi (प्रदर्श–L)	5.21 decimal	29-11-2019
5	Dhiraj Juneja	Jageshwar Bhairao Mandal (प्रदर्श–M)	5.65 decimal	20-02-2020
6	Rajendra Juneja	Ashok Mandal (प्रदर्श–N)	4.6 decimal	06-03-2020 (Agreement of Sale)
7	Dhiraj Juneja	Babita Mahendra Mandal (प्रदर्श–O)	14.86 decimal	17-07-2020
8	Dhiraj Juneja	Puniya Devi (प्रदर्श–P)	1.84 decimal	20-08-2020
9	Dhiraj Juneja	Anil Prasad and Surendra Prasad (प्रदर्श–Q)	44.19 decimal	04-04-2022 (Agreement of Sale)
10	Dhiraj Juneja	Shankar Mandal	4.12 decimal	06-06-2022
		Total :	**88.16 decimal**	

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

उक्त टेबल से स्पष्ट है कि राजेन्द्र जुनेजा एवं धीरज जुनेजा के द्वारा अपना हिस्सा से अधिक, 88.16 डी0 जमीन बिक्री किया जा चुका है, जबकि उनके हिस्से में 76.89 डी0 जमीन ही पडता है।

अंचल अधिकारी, सरिया का प्रतिवेदन –

अंचल अधिकारी, सरिया का पत्रांक 440, दिनांक 06.07.2024, अनुलग्नक सहित कुल 04 पृष्ठ (प्रतिवेदन–02 पृष्ठ राजस्व उपनिरीक्षक का प्रतिवेदन– 02 पृष्ठ) प्रदर्श – C–1

अंचल के प्रतिवेदन में कब्जा के संबंध में कहा गया है कि– ***"स्थल जाँच के क्रम में ज्ञात हुआ कि प्रश्नगत भूमि पर पूर्व से चहारदीवारी दिया हुआ था। जिसके अन्दर एक एस्वेस्टस छत कमरा बना हुआ है। ऐसे में दोनों पक्षों से पूर्व निर्माण के संबंध में पूछने पर अपना–अपना दावा निर्माण के संबंध में किया जा रहा है। वर्तमान में द्वितीय पक्ष के त्रिभुवन मंडल के द्वारा लगभग रकवा – 02 डी0 भूमि पर नींव एवं ईट जुडाई कर D.P.C हेतु रिंग बांधा हुआ है। स्थल पर ही द्वितीय पक्ष के द्वारा बताया गया कि प्रथम के द्वारा अनु अग्रवाल, अंकित वंशल के पास इसी प्लॉट की भूमि बिक्री की गई है। परन्तु बिक्री से संबंधित कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं कराया गया। उनके द्वारा यह भी बताया गया कि पावर ऑफ एटॉर्नी से हासिल भूमि के आधार पर निर्माण कार्य किया गया है।"***

विश्लेषण एवं निष्कर्ष –

उभय पक्षों के द्वारा दाखिल कथन / कारण पृच्छा, राजस्व दस्तावेज और अंचल एवं थाना का प्रतिवेदन का अवलोकन करने से यह स्पष्ट होता है कि –

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

01. विवादित भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :-

मौजा	खाता नं0	प्लॉट सं0	रकवा	चौहद्दी
बडकी सरिया	213	3656	10.35 डी0	उ0- नीज कच्चा रास्ता 16 फीट, द0- कच्चा रास्ता, पू0- नीज वगैरह गणपति टेक्टर, प0- अंकित अग्रवाल

02. उक्त विवादित भूमि सहित अन्य भूमि की जमाबंदी दिवान चन्द के नाम पर कायम है। **(प्रदर्श – 02, 03 एवं 04)**

03. इस विवाद में **प्रथम पक्ष** धीरज जुनेजा हैं; तथा **द्वितीय पक्ष** त्रिभुवन मंडल एवं कामेश्वर मंडल हैं।

04. **प्रथम पक्ष का दावा है कि** वे जमाबंदी रैयत दिवान चन्द जुनेजा के, द्वितीय पुत्र राजेन्द्र जुनेजा के, पुत्र हैं, अतः वे जमाबंदी रैयत के वंशज हैं, अतः प्रश्नगत विवादित जमीन पर उनका अधिकार बनता है।

द्वितीय पक्ष का दावा है कि जमाबंदी रैयत दिवान चन्द जुनेजा के, तीसरे पुत्र स्व0 विजय जुनेजा की, विधवा पत्नी हेमा जुनेजा से, OP- 01 त्रिभुवन मंडल को पावर ऑफ एटॉर्नी प्राप्त है, और पावर ऑफ एटॉर्नी प्राप्त करने के पश्चात् OP- 01 त्रिभुवन मंडल के द्वारा, OP- 02 कामेश्वर मंडल के साथ प्रश्नगत विवादित जमीन का एग्रीमेंट किया गया है, अतः विवादित जमीन पर उनका अधिकार बनता है।

05. **इस प्रकार तथ्यों का विश्लेषण करने पर यह स्पष्ट होता है कि यह विवाद (धीरज जुनेजा) और (हेमा जुनेजा) के बीच है, जो कि दोनों जमाबंदी रैयत दिवान चन्द जुनेजा के वारिशान हैं।**

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

● **अग्रेतर विश्लेषण**

06. जमाबंदी रैयत दिवान चन्द जुनेजा के तीन पुत्र हुए – (1) शादीलाल जुनेजा, (2) राजेन्द्र कुमार जुनेजा तथा (3) विजय कुमार जुनेजा।

07. तीनों भाईयों के बीच, दिनांक 02.11.2013 को, नोटरी पर एक लिखित बंटवारा किया गया।

इस बंटवारा में दो सिड्युल बनाया गया – **सिड्युल 'क'** और **सिड्युल 'ख'**।

सिड्युल 'क' की जमीन शादीलाल जुनेजा को दिया गया तथा **सिड्युल 'ख' की जमीन को संयुक्त रूप से राजेन्द्र कुमार जुनेजा वो विजय कुमार जुनेजा को दिया गया।** (प्रदर्श – 07)

सिड्युल 'क'	**शादीलाल जुनेजा**
सिड्युल 'ख'	**संयुक्त रूप से राजेन्द्र कुमार जुनेजा व विजय कुमार जुनेजा**

08. शादीलाल जुनेजा के द्वारा अपने हिस्से की जमीन (सिड्युल 'क') का बिक्री किया जा चुका है। **(प्रदर्श C एवं प्रदर्श D)**

09. राजेन्द्र जुनेजा और उनके पुत्र धीरज जुनेजा के द्वारा, **सिड्युल 'ख' की संयुक्त जमीन** में से, 88.16 डी0 जमीन केवाला / एग्रीमेंट के माध्यम से बिक्री किया जा चुका है। **(प्रदर्श–J, K, L, M, N, O, P, Q)**

10. जब स्व0 विजय जुनेजा की विधवा पत्नी हेमा जुनेजा के द्वारा **सिड्युल 'ख' की संयुक्त जमीन में से** बिक्री करने के लिए अंचल सरिया में एल0पी0सी0 की मांग की गई तो, इस वाद के प्रथम पक्ष धीरज जुनेजा के द्वारा बंटवारा नहीं होने का तर्क देकर, L.P.C. का विरोध किया गया तथा हेमा जुनेजा को L.P.C. नहीं लेने दिया गया। **(प्रदर्श–13)**

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

11\. तब स्व० विजय कुमार जुनेजा की विधवा पत्नी हेमा जुनेजा के द्वारा, **सिड्युल 'ख' की जमीन में से बिक्री करने के लिए, दिनांक 28.08.2023 को, इस वाद के OP No. 01 त्रिभुवन मंडल को पावर ऑफ एटॉर्नी दिया गया।**

जिसके पश्चात् OP No. 01 त्रिभुवन मंडल के द्वारा, प्रश्नगत विवादित प्लॉट का एग्रीमेंट, OP No. 02 कामेश्वर मंडल के साथ कर दिया गया, तत्पश्चात् OP No. 02 कामेश्वर मंडल प्रश्नगत जमीन पर अपना कब्जा करने गये, उस समय इस वाद के प्रथम पक्ष धीरज जुनेजा के द्वारा विरोध किया गया, तथा संयुक्त सम्पति बताकर निषेधाज्ञा के लिए आवेदन दिया गया।

12\. इस प्रकार स्पष्ट होता है कि **सिड्युल 'ख' की संयुक्त सम्पति में से** --- राजेन्द्र जुनेजा एवं धीरज जुनेजा के द्वारा लगातार बिक्री किया जा रहा है, परन्तु जब सिड्युल 'ख' की जमीन को स्व० विजय जुनेजा की विधवा पत्नी हेमा जुनेजा बेचना चाहती हैं तब धीरज जुनेजा के द्वारा इसे संयुक्त सम्पति बताकर इसका विरोध किया जाता है, तथा निषेधाज्ञा का मांग किया जाता है।

13\. इस प्रकार यह स्पष्ट हो रहा है कि धीरज जुनेजा स्वयं तो **सिड्युल 'ख' की संयुक्त सम्पति में से** बिक्री कर रहे हैं, परंतु निषेधाज्ञा का उपयोग करके, उस संयुक्त सम्पति के दूसरे हिस्सेदार स्व० विजय जुनेजा की विधवा पत्नी हेमा जुनेजा को उसके अधिकार से वंचित रखना चाहते हैं।

14\. **प्रथम पक्ष धीरज जुनेजा का एक तर्क यह है कि** हेमा जुनेजा ने OP No. 01 त्रिभुवन मंडल को दिनांक 28.08.2023 को पावर ऑफ एटॉर्नी दिया है, परंतु इससे लगभग दो वर्ष पूर्व, दिनांक 26.06.2021 को, हेमा जुनेजा अपने

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

हिस्से की सम्पूर्ण संपति का एग्रीमेंट, प्रथम पक्ष धीरज जुनेजा के साथ कर चुकी हैं, और उस एकरारनामा के दस्तावेज पर 55,00,000/- (पचपन लाख) रूपये नगद देने की बात कही गई है; पचपन लाख रूपये नगद देना ना तो संभव प्रतीत होता है, और ना ही कानूनी रूप से वैध है।

दिनांक 05.08.2024 को हेमा जुनेजा तथा युक्ता जुनेजा न्यायालय में उपस्थित हुई, उनके द्वारा कहा गया कि उन्होंने धीरज जुनेजा से कोई भी राशि नगद नहीं लिया है, और प्रथम पक्ष के इस दस्तावेज को देखकर उनका कहना है कि वे इस एकरारनामा के दस्तावेज पर हस्ताक्षर नहीं किये हैं, **बल्कि फर्जी तरीके से (Through forgery) उनलोगों का हस्ताक्षर इस दस्तावेज पर लगाया गया है।**

इस प्रकार प्रथम पक्ष का यह दस्तावेज False and Fabricated प्रतीत होता है, अतः प्रथम पक्ष के इस तर्क को स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

15.यहाँ एक विचारणीय बिन्दु यह भी है कि **लेख्यकारीगण** – (1) राजेन्द्र कु० जुनेजा, पिता स्व० दिवानचन्द जुनेजा, (2) हेमा जुनेजा, पति स्व० विजय कुमार जुनेजा, (3) नेहा जुनेजा, पिता स्व० विजय कुमार जुनेजा के द्वारा --- **लेख्यधारीगण** (1) त्रिभुवन मंडल, पिता लोचन मंडल, (2) बिनोद मंडल, पिता रघुनाथ राम के साथ --- दिनांक 01.12.2017 को, एक बिक्री एकरारनामा किया गया था, जिसमें विभिन्न खाता – प्लॉट में, कुल 93 डी० जमीन बिक्री हेतु लेख्यधारी को दिया गया था, **और उस एकरारनामा में भी प्रश्नगत विवादित प्लॉट का जिक्र है।**

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

अतः स्पष्ट है कि –

A. विवादित जमीन सहित अन्य सभी जमीन के जमाबंदी रैयत दिवान चन्द जुनेजा हैं;

B. दिवान चन्द जुनेजा के बड़े पुत्र, शादीलाल जुनेजा अपने हिस्से की जमीन (सिड्युल 'क') बेच चुके हैं;

C. दिवान चन्द जुनेजा के द्वितीय पुत्र, राजेन्द्र जुनेजा और राजेन्द्र जुनेजा के पुत्र धीरज जुनेजा के द्वारा, सिड्युल 'ख' की संयुक्त सम्पति में से लगातार बिक्री की जा रही है और अभी तक कुल मिलाकर 88.16 डी0 जमीन का बिक्री किया जा चुका है।

D. दिवान चन्द जुनेजा के तीसरे पुत्र, स्व0 विजय कुमार जुनेजा की विधवा पत्नी, हेमा जुनेजा, जब सिड्युल 'ख' की संयुक्त जमीन में से बिक्री करना चाहती हैं, तब निषेधाज्ञा का सहारा लेकर – इस वाद के प्रथम पक्ष धीरज जुनेजा उसे रोकना चाहते हैं;

E. निषेधाज्ञा का उपयोग कानून व्यवस्था बनाये रखने के लिये है न कि सम्पति के हिस्सेदार को उसके सम्पति के अधिकार से वंचित रखने के लिये;

F. प्रश्नगत विवादित जमीन का Power of Attorney हेमा जुनेजा के द्वारा OP-1 त्रिभुवन मंडल को दिया गया है, तथा OP-1 के द्वारा उक्त जमीन OP-2 को Agreement किया गया है।

G. अतः द्वितीय पक्ष वैध तरीके से उक्त विवादित भूमि पर काबिज होना चाहते हैं।

12.08.2024

Scanned with OKEN Scanner

अतः प्रथम पक्ष के द्वारा विवादित भूमि पर BNSS धारा 164 की मांग को अस्वीकृत किया जाता है।

अतः इस वाद में प्रथम पक्ष के विरूद्ध निर्गत निषेधाज्ञा को सम्पुष्ट किया जाता है तथा प्रथम पक्ष को उक्त विवादित भूमि पर जाने से रोक लगाया जाता है; तथा द्वितीय पक्ष के विरूद्ध निर्गत निषेधाज्ञा को वापस लिया जाता है।

प्रथम पक्ष सक्षम न्यायालय में जा सकते हैं।

आदेश से उभय पक्ष को अवगत करायें।

कानून व्यवस्था के संधारण हेतु आदेश की प्रति संबंधित थाना एवं अंचल कार्यालय को भेजें।

इसके साथ ही इस वाद को समाप्त घोषित किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

12.08.2024

अनुमण्डल दण्डाधिकारी
बगोदर–सरिया (गिरिडीह)

12.08.2024

अनुमण्डल दण्डाधिकारी
बगोदर–सरिया (गिरिडीह)

Digitally signed by BIPIN KUMAR DUBEY
Date: 2024.08.20 14:22:13 +05:30
Location: 192.168.1.6

Scanned with OKEN Scanner