<u>न्यायालयः– वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर</u>

पीठासीन अधिकारी	–	**कमल सोनी, आर.जे.एस.**
दीवानी मूल वाद संख्या	–	20/2017
सीआईएस नम्बर	–	20/2017

अनिल कुमार पुत्र बाबूलाल अग्रवाल निवासी श्रीविजयनगर तहसील श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर।

–– वादी

<u>बनाम</u>

अमरजीत सिंह पुत्र दर्शन सिंह निवासी 42 जीबी तहसील श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर।

––प्रतिवादी

<u>दावा बाबत् इकरारनामा सौदा बैय (संविदा पत्र) दिनांक 29.07.2015 की विनिर्दिष्ट अनुपालना</u>

उपस्थितः–

01. श्री अजीत कुमार सुथार– विद्वानअधिवक्ता वादी की ओर से।

02. श्री सुखदेव सिंह बुटटर – विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से।

<u>– निर्णय –</u>

दिनांकः– 12.05.2022

1. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी की ओर से एक वाद विरूद्ध प्रतिवादी इस आशय का पेश किया गया कि प्रतिवादी अमरजीत सिंह के नाम से वाके चक 37 जीबी (ए) का खाता सं. 3 पं.नं. 189/439 मु.नं. 8 का किला नं. 1/1 का 0.228 हैक्टेयर, 2/1 का 0.228 हैक्टेयर, 3/1 का 0.228 हैक्टेयर, 4/1 का 0.228 हैक्टेयर, 5/1 का 0.203 हैक्टेयर, 10 का 0.253 हैक्टेयर, 11/2 का 0.063 हैक्टेयर कुल 1.431 हैक्टेयर नाली दोयम खातेदारी भूमि थी। जिस पर उसे हर प्रकार के हक हकूक व अधिकार हासिल थे। प्रतिवादी अमरजीत सिंह को माह जुलाई, 2015 को निजी रूपयों की सख्त आवश्यकता थी ओर उसे अपनी उक्त कृषि भूमि खाता नं. 3 पं.नं. 189/439, मु0 नं0 8 के किला नंबर 1/1 का 0.228 हैक्टेयर, 2/1 का

0.228 हैक्टेयर, 3/1 का 0.228 हैक्टेयर कुल 0.684 हैक्टेयर नाली दोयम खातेदारी भूमि को विक्रय कर रूपया प्राप्त करने के अलावा अन्य कोई साधन नहीं था इसलिये उसने अपनी उक्त कृषि भूमि को विक्रय करने का प्रस्ताव वादी के समक्ष रखा। वादी को भूमि की सद्भावी आवश्यकता थी इसलिये वादी ने प्रतिवादी के उक्त भूमि के विक्रय प्रस्ताव को स्वीकार किया। जिस पर पक्षकारान के मध्य उक्त 0.684 हैक्टेयर कृषि भूमि का विक्रय सौदा बिल मुक्ता मुबलिग 3,50,000/–रूपये अखरे तीन लाख पचास हजार रूपये में दिनांक 29.07.2015 को तैय पाया गया। प्रतिवादी ने उक्त सौदा पेटे प्रतिफल राशि अन्तर्गत अग्रिम राशि के रूप में 3,40,000/–रूपये अखरे तीन लाख चालीस हजार रूपया रोबरू गवाहान दिनांक 29.07.2015 को वादी से वसूल पाते हुये पक्षकारान के मध्य तैय हुई समस्त शर्तो का विस्तृत विवरण दर्ज करवाते हुये उसी रोज दिनांक 29.07.2015 को ईकरारनामा सौदा बैय (कब्जा रहित) प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में तहरीर तकमील करवाया एवं नियमानुसार उप पंजीयक श्रीविजयनगर से पंजीकृत करवाते हुये वादी को सुपुर्द किया। उक्त पंजीकृत ईकरारनामा के जरिये पक्षकारान के मध्य विवादित भूमि विक्रय विलेख–पत्र दिनांक 02.08.2017 को प्रतिवादी द्वारा वादी से बकाया प्रतिफल राशि प्राप्त करते हुए सभी आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण कर पंजीबद्ध करवाया जाना तैय पाया गया। खर्चा रजिस्ट्री आदि वादी के जुम्मे था। पंजीयन पश्चात भूमि का कब्जा प्रतिवादी द्वारा वादी को सुपुर्द किया जाना तैय हुआ। ईकरारनामा दिनांक 29.07.2015 की अपने जिम्मे की समस्त शर्तों की अनुपालना एंव बकाया प्रतिफल राशि व खर्चा बैयनामा आदि अदा कर विवादित भूमि का विकय विलेख पत्र पंजीयन करवाने के लिये वादी हमेशा तैयार,तत्पर व इच्छुक रहा, आज भी है व आईन्दा भी रहेगा। वादी द्वारा प्रतिवादी से उपरोक्त निर्धारित तारीख से दो दिन पूर्व सम्पर्क कर निवेदन किया गया कि वह विवादित भूमि के संबंध में पक्षकारान के मध्य हुए ईकरार–पत्र के मुताबिक विकय विलेख –पत्र पंजीकरण करवाने की कार्यवाही हेतु निर्धारित दिनांक 02.08.2017 को उप पंजीयक कार्यालय में उपस्थित आकर विक्रय विलेख –पत्र पंजीबद्ध करवायें मगर प्रतिवादी निर्धारित दिनांक 02.08.2017 को उप पंजीयक कार्यालय परिसर में उपस्थित नहीं आया। वादी पंजीयन कार्यालय में सुबह से लेकर कार्यालय बन्द होने तक इंतजार करता रहा एवं एक प्रार्थना–पत्र व शपथ –पत्र भी साक्ष्य स्वरूप लिखवाया। प्रतिवादी के न आने पर वादी द्वारा प्रतिवादी से सम्पर्क किया गया, लेकिन प्रतिवादी द्वारा कोई सन्तोषजनक जबाव नहीं दिया गया तथा प्रतिवादी द्वारा प्रथमतः टालमटसेल के पश्चात अन्ततः

दिनांक 26.08.2017 को बमुकाम 42 जी0बी0 तहसील श्रीविजयनगर में ईकरार की अनुपालना से इन्कार हो गया एंव वादी को प्रतिवादी ने धमकी दी कि वह विवादित भूमि किसी अन्य को मनमुताबिक नवीन बढ़े हुए कीमत पर विक्रय कर देगा। वादी प्रतिवादी के विरूध उक्त ईकरारनामा की विनिर्दिष्ट अनुपालना करवाने एंव विवादित भूमि का कब्जा प्राप्त करने का विधिक अधिकारी है। वादी ईकरारशुदा भूमि का अधिकांश प्रतिफल अदा कर चुका है। वादी ईकरार मुताबिक अपने जुम्मे की समस्त शर्तों की अनुपालना करने को हमेशा तैयार, तत्पर व इच्छुक रहा है व आईन्दा भी रहेगा। वाद वादी वाजिब कोर्ट फीस पर है। वाद वादी न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार का एवं अन्दर मियाद है। अंत में निवेदन किया कि वाद वादी बहक वादी खिलाफ प्रतिवादी डिक्री फरमाया जाकर विवादित कृषि भूमि बाबत विक्रय अनुबंध इकरारनामा दिनांक 29.07.2015 की विनिर्दिष्ट अनुपालना करवाई जावे और प्रतिवादी को आदेशित किया जाये कि वह उक्त ईकरारनामा की विनिर्दिष्ट अनुपालना में आवश्यक औपचारिकताएं पूर्ण कर एंव ईकरार की शर्तो अनुसार वादी से बकाया प्रतिफल वा खर्चा बैयनामा आदि प्राप्त करते हुये ईकरार की शर्तोनुसार विवादित भूमि का विलेख–पत्र वादी अथवा उसके नामित व्यक्ति के पक्ष में तहरीर तकमील करवा पंजीबद्ध करवाते हुये विवादित भूमि का कब्जा मय पानी वादी को सुपुर्द करें। यदि प्रतिवादी इसमें कासिर रहे तो वादी को प्रतिवादी के खर्चा पर समस्त औपारिकताएं पूर्ण करने का अधिकार दिया जावे व माननीय न्यायालय के माध्यम से विवादित भूमि का विक्रय विलेख–पत्र वादी अथवा उसके नामित व्यक्ति के पक्ष में ईकरार की शर्तो अनुसार तहरीर तकमील करवा पंजीबद्ध करवाये जाने एवं कब्जा भूमि वादी को दिलाये जाने का आदेश पारित किया जावे। आनुषांगिक अनुतोष के रूप में निवेदन किया कि शाश्वत व्यादेश बहक वादी खिलाफ प्रतिवादी इस आशय का पारित किया जावे कि प्रतिवादी विवादित रकबा वादी के अलावा किसी अन्य को स्वंय या अन्य के माध्यम से किसी भी प्रकार से रहन, बेय या अन्य तरीके से स्वंय या अन्य के माध्यम से हस्तान्तरित करने से एंव कब्जा भूमि अन्य हाथों में सुपुर्द करने से बाज व ममनू रहें। दौरान दावा तारोज प्राप्त होने कब्जा भूमि मध्यवर्ती लाभ के रूप में प्रतिवादी से वादी को कम से कम 25,000/– रूपये सालाना दिलवाया जाने और अन्य अनुतोष जो माननीय न्यायालय वादी को दिलाना मुनासिब समझे वे भी वादी को प्रतिवादी से दिलाये जाने का निवेदन किया।

2. प्रतिवादी की ओर से वादी के वाद पत्र का जवाब पेश करते हुये वाद पत्र सिविल प्रकिया संहिता के विधिक प्रावधानों के वितरीत गलत पेश किया होने से प्रथम दृष्टया

काबिले खारिज है। वाद पत्र में वर्णित भूमि का प्रतिवादी के नाम से दर्ज होना व कब्जा काश्त में होना स्वीकार के निर्विवाद चला आ रहा होना स्वीकार किया है। प्रतिवादी को माह जुलाई, 2015 में निजी रूपयों की आवश्यकता होने से इन्कार कर अपनी कृषि भुमि बेचान करने की आवश्यकता पड़ने से इन्कार कर वादी से भूमि विक्रय प्रस्ताव करने और विकय सौदा मुबलिक 3,50,000/– रूपया दिनाक 29.07.2015 को तय करने से इन्कार किया है। वादी से प्रतिवादी द्वारा किसी सौदा पेटे प्रतिफल की कोई अग्रिम राशि 3,40,000/– रूपया किसी रोबरू गवाहान दिनाक 29.07.2015 को वसूल नहीं पाए जाना और ईकरारनामा सौदा बैय (कब्जा रहित) उप पंजीयक श्री विजयनगर में वादी के पक्ष में स्वेच्छा व अपनी जानकारी व किसी सौदा पेटे पंजीकृत करवाया जाने से इन्कार किया है। वादी द्वारा प्रतिवादी के उसकी फर्म आढत व्यवहार दौरान कोई धोखा धड़ी व कूटरचना से तहरीर किसी ईकरारनामा करवाया हो तो उसका प्रतिवादी पर कोई विधिक प्रभाव नहीं होना क्योंकि यदि वादी व प्रतिवादी के मध्य प्रतिवादी की स्वेच्छा से कोई भूमि पंजीकृत सौदा हुआ होता व सौदा पेटे अधिकतम करीब करीब राशि अदा की होती तो उस रोज बैयनामा करवाये जाने मे कोई कानूनी अड़चन नही होना और ना ही बिला कब्जा बिला बैयनामा कोई ऐसी अधिकतम अदायगी का प्रचलन ही होना इसलिये वादी द्वारा समस्त कार्यवाही फर्जकारी से तैयार की जाकर झूठा वाद पत्र मात्र प्रतिवादी को तंग व परेशान करने व आढत व्यवहार को छोड़ने की रजिंश वश पेश किया जाना कथन कर वाद काबिले खारिज होना कथन किया है। प्रतिवादी द्वारा कोई पंजीकृत ईकरारनामा स्वेच्छा से वादी के पक्ष मे नहीं करने से दिनांक 02.08.2017 को प्रतिफल प्राप्त करते हुये बैयनामा करवाने व कब्जा भूमि वादी के सुपुर्द करने का तैय किया का कोई सवाल ही पैदा नहीं होना, क्योंकि किसी सौदा में राशि 10,000/– रूपया अदायगी के लिये 2 वर्ष का समय दिया जाना स्वाभाविक नहीं है इसी से ईकरारनामा फर्जी कूटरचित होना जाहिर होता है इसलिये वादी का वाद पत्र काबिले खारिज होना कथन किया है। जब कोई ईकरारनामा प्रतिवादी द्वारा स्वेच्छा से निष्पादित किया ही नहीं गया तो वादी का शर्तों की अनुपालना व बकाया प्रतिफल राशि व खर्चा बैयनामा के लिये तैयार व तत्पर रहने का कोई सवाल ही पैदा नहीं होता। वादी द्वारा सही तथ्य छुपाये जाकर किसी कूटरचना व फर्जकारी से प्रतिवादी के बिना स्वेच्छा–ज्ञान व जानकारी तैयार तथाकथित ईकरारनामा का वाद व स्थगन वाद पत्र गलत व झूठा पेश किया जाना कथन किया है। इसके अतिरिक्त यह कथन किया है कि वास्तविक तथ्य यह है कि वादी एक आढत व्यवसायी है जिसकी अंकित ट्रेडर्स के नाम से श्रीविजयनगर मे आढत फर्म है जहां प्रतिवादी जो कि काश्तकारी पेशा है की फसल बेचान का आढत व्यवहार था। इसके

अतिरिक्त प्रतिवादी व वादी के मध्य कोई लेन देन, सौदा विक्रय आदि कभी भी निष्पादित नहीं किया गया। वादी फर्म के प्रतिवादी की वर्ष 2015–16 मे करीब दो वर्ष फसल बेचान आढत रही है जिस दौरान प्रतिवादी अपनी फसल उपज वादी के बेचान कर अपनी उपज का समय समय पर भुगतान प्राप्त करता था जिसका वादी बहियात/रोकड़ व खाता बही में इन्द्राज कर प्रतिवादी के हस्ताक्षर करवाता था जिस कारण वादी प्रतिवादी के नमूना हस्ताक्षर जानता था तथा कभी कभार फसल की सरकारी खरीद लेन देन बाबत वादी प्रतिवादी के कुछ खाली कागजात पर भी हस्ताक्षर करवाता रहा। इसी दौरान वादी द्वारा प्रतिवादी के खाता में फसल बेचान व अदायगी में भारी कांट छांट व गड़बड़िया की जाने लगी जिनका प्रतिवादी को पता चलने पर प्रतिवादी द्वारा एतराज जाहिर कर अपना पूर्ण समस्त हिसाब लेन देन चुकता कर वादी के फर्म पर आढ़त व्यवहार छोड़ दिया। वाद वादी मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जाने का निवेदन किया।

3. उभयपक्षकारान के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय की ओर से निम्न विवाद्यक विरचित किये गयेः–

1. आया प्रतिवादी अमरजीत सिंह ने अपनी कृषि भूमि खाता सं. 3 प.नं. 189/439, मु.नं. 8 किला नं. 1/1 का 0.228 हैक्टर, 2/1 का 0.228 हैक्टर, 3/1 का 0.228 हैक्टर कुल 0.684 हैक्टर का विक्रय करने का प्रस्ताव वादी के समक्ष रखा एवं रेाबरू गवाहान 3,50,000 रूपए में दिनांक 29.07.15 को वादी के पक्ष में इकरारनामा तहरीर करवाया ?

––वादी

2. आया वादी इकरारनामा की अपनी शर्तों की पालना करने के लिए तैयार व तत्पर है एवं हमेशा रहेगा ?

––वादी

3. आया वादी इकरारनामा दिनांक 29.07.15 की विनिर्दिष्ट पालना करवाने का अधिकारी है ?

–– वादी

4. आया वादी प्रतिवादी को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी है कि प्रतिवादी इकरारनामा में वर्णित भूमि में वादी के कब्जे में दखलंदाजी करने, भूमि का अन्यत्र हस्तांतरित, रहन बैय करने से स्थाई रूप से व्यादेशित रहे ?

––वादी

5. अनुतोष क्या होगा ?

4. वादी की ओर से वाद पत्र के समर्थन में साक्ष्य वादी में अनिल कुमार पी.ड. 1, राजकुमार पी.ड. 2 के रूप में परीक्षित करवाया गया व दस्तावेजी साक्ष्य में वादी की ओर से प्रदर्श 1 इकरारनामा, जिसकी फोटोप्रति प्रदर्श 1ए, असल हल्फनामा दिनांक 02.08.17 प्रदर्श 2 व प्रमाणित प्रति जमाबंदी प्रदर्श 3 को प्रदर्शित करवाया।

5. प्रतिवादी की ओर से साक्ष्य प्रतिवादी में डी.ड. 1 अमरजीत सिंह को परीक्षित करवाया गया।

6. उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से पत्रावली पर आई दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का विवेचन करते हुए निवदेन किया कि प्रतिवादी को निजी रूपयों की आवश्कता होने पर प्रतिवादी द्वारा वाद पत्र के पैरा सं. 2 व 3 में वर्णित अपनी कृषि भूमि का बेचान प्रतिफल राशि 3,50,000 रूपए में वादी को किया जाना तय कर इकरारनामा पंजीकृत निष्पादित किया एवं जो विक्रय मूल्य भूमि का तय किया गया उसमें से 3,40,000 रूपए प्रतिवादी ने वादी से दिनांक 29.07.15 को इकरारनामा निष्पादन के समय ही प्राप्त कर लिए। इकरारनामा में ही विक्रय पत्र निष्पादित कराए जाने के लिए दिनांक 02.08.17 तय की गई जिस पर वादी इकरारनामा की पालना के लिए तहसील में उपस्थित हुआ था, किन्तु प्रतिवादी नहीं आया। वादी इकरारनामा में वर्णित भूमि के बेचान के पैटे तय की गई राशि 3,50,000 रूपए में से 3,40,000 रूपए अदा कर चुका था और शेष राशि भी अदा करने के लिए तत्पर व तैयार रहा है। दिनांक 02.08.17 को भी वादी पंजीयन कार्यालय में सुबह से लेकर कार्यालय बंद हेाने तक प्रतिवादी का इंतजार करता रहा जिस संबंध में प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र भी लिखवाया था। वादी द्वारा प्रतिवादी से सम्पर्क करने पर कोई संतोषजनक जवाब नहीं दिया गया तथा टालमटोल करता रहा व दिनांक 26.08.17 को इकरार की पालना करने से इन्कार कर विवादित भूमि किसी अन्य को मन मुताबिक कीमत पर विक्रय करने की धमकी दी गई। वाद वादी के पक्ष में डिक्री किया जाकर इकरारनामा की विनिर्दिष्ट अनुपालना कराए जाने तथा अन्य अनुतोष न्यायालय द्वारा प्रदान किए जाने का निवेदन किया।

7. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी की ओर से पत्रावली पर आई दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य का विवेचन करते हुए निवदेन किया कि प्रतिवादी को कोई निजी रूपयों की आवश्यकता नहीं थी जिस हेतु कृषि भूमि का बेचान करना पड़े। प्रतिवादी द्वारा भूमि बेचान करने का कोई सौदा तय नहीं किया तथा ना ही सौदा पैटे राशि 3,40,000 प्राप्त किए और ना ही इकरारनामा निष्पादित कर पंजीकृत करवाय गया। प्रतिवादी ,वादी

की फर्म पर आढ़त व्यवहार करता था, आढ़त व्यवहार के दौरान धोखाधड़ी व कूटरचना से इकरारनामा की वादी के हस्ताक्षर जानने के परिणामस्वरूप कूटरचना की गई है। प्रतिवादी की भूमि हड़पने के आशय से फर्जकारी व कूटरचना से इकरारनामा वादी द्वारा तैयार किया गया है जिसके लिए प्रतिवादी विधिक रूप से आबद्धकारी नहीं है। वाद वादी खारिज किए जाने का निवेदन किया।

8. सुना गया। उभयपक्षकारान के तर्कों पर मनन किया गया। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। विरचित विवाद्यकों पर न्यायालय का विनिश्चय विवाद्यक अनुसार निम्न अनुरूप हैः–

– तनकी संख्या 1 –

9. यह तनकी साबित करने का भार वादी पर है। वादी द्वारा अपने वाद पत्र में यह अभिवचन किए गए हैं कि प्रतिवादी अमरजीत सिंह के नाम से वाके चक 37 जीबी (ए) का खाता सं. 3 पं.नं. 189/439 मु.नं. 8 का किला नं. 1/1 का 0.228 हैक्टेयर, 2/1 का 0.228 हैक्टेयर, 3/1 का 0.228 हैक्टेयर, 4/1 का 0.228 हैक्टेयर, 5/1 का 0.203 हैक्टेयर, 10 का 0.253 हैक्टेयर, 11/2 का 0.063 हैक्टेयर कुल 1.431 हैक्टेयर नाली दोयम खातेदारी भूमि है, जो प्रतिवादी के कब्जा काश्त में थी एवं प्रतिवादी को माह जुलाई 2015 में निजी रूपयों की आवश्यकता होने पर प्रतिवादी ने विवादित भूमि (कृषि भूमि खाता सं. 3 पं.नं. 189/439, मु0नं0 8 के किला नंबर 1/1 का 0.228 हैक्टेयर, 2/1 का 0.228 हैक्टेयर, 3/1 का 0.228 हैक्टेयर कुल 0.684 हैक्टेयर नाली दोयम खातेदारी भूमि) को विक्रय करने का प्रस्ताव वादी अनिल कुमार के समक्ष रखा। वादी को भूमि की सदभावी आवश्यकता थी इसलिए प्रतिवादी के भूमि विक्रयप्रस्ताव को स्वीकार कर वादी व प्रतिवादी के मध्य उपर्युक्त 0.684 हैक्टेयर कृषि भूमि (विवादित कृषि भूमि) का विक्रय सौदा बिलमुक्ता 3,50,000 रूपए में दिनांक 29.07.15 को तय कर अग्रिम राशि 3,40,000 रूपए रूबरू गवाहान वादी द्वारा प्रतिवादी को भूमि सौदा पैटे राशि अग्रिम रूप से दी जाकर उसी रोज इकरारनामा सौदा बैय (कब्जा रहित) प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में तहरीर तकमील करवाया एवं उप पंजीयक श्रीविजयनगर से पंजीकृत करवाते हुए वादी को सुपुर्द किया। इकरारनामा में ही भूमि विक्रय विलेख पत्र दिनांक 02.08.17 को ही पंजीबद्ध करवाया जाना तय किया गया। खर्चा रजिस्ट्री वादी के जिम्मे थे। बाद विक्रय पत्र पंजीयन भूमि का कब्जा प्रतिवादी द्वारा वादी को सुपुर्द किया जाना तय हुआ था। वादी इकरानामा की समस्त शर्तों की अनुपालना करने एवं बकाया प्रतिफल व खर्चा बैयनामा अदा करने के लिए ,विक्रय विलेख निष्पादन की शर्तों की पालना करने के लिए हमेशा तैयार, तत्पर रहना कथन

किया है और दिनांक 02.08.17 को वादी उपपंजीयक कार्यालय में सुबह से लेकर कार्यालय बंद होने तक उपस्थित रहा, किन्तु प्रतिवादी के नहीं आने पर प्रतिवादी से सम्पर्क करने पर प्रतिवादी द्वारा टालमटोल के पश्चात दिनांक 26.08.17 को इकरारनामा की पालना कराने से इन्कार करना कथन किया है। अपने वाद पत्र के समर्थन में बतौर पी.ड. 1 साक्षी वादी उपस्थित रहा है। वादी द्वारा बतौर साक्ष्य वादी पी.ड. 1 मुख्य्य परीक्षा में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अपने शपथ पत्र में वादी द्वारा अपने वाद पत्र के अभिवचनों का समर्थन करते हुए विवादित भूमि का बेचान करने का इकरारनामा प्रतिवादी द्वारा निष्पादित करना व इकरारनामा पंजीबद्ध होना, अग्रिम राशि भूमि बेचान पैटे 3,40,000 रूपए वादी द्वारा प्रतिवादी को अदा करना, तय दिनांक 02.08.17 को उप पंजीयक कार्यालय में उपस्थित होना, परन्तु प्रतिवादी के नहीं आने पर प्रतिवादी से सम्पर्क करने पर प्रतिवादी द्वारा टालमटोल करना तत्पश्चात इकरारनामा की पालना करने से इन्कार करना कथन किया है। साक्ष्य के दौरान ही पंजीकृत इकरारनामा प्रदर्श 1 को वादी द्वारा प्रदर्शित करवाया गया है, जिस पर ए से बी स्थान पर प्रतिवादी अमरजीत सिंह के हस्ताक्षर व एक्स स्थान पर अमरजीत सिंह की अंगूठा निशानी स्वयं वादी के समक्ष हस्ताक्षर करना, स्वयं वादी के हस्ताक्षर प्रदर्श 1 पर सी से डी स्थान पर व अंगूठा निशानी वाई स्थान पर होना कथन किया है। प्रदर्श 1 के हासिया गवाह के सुखविन्द्र सिंह के हस्ताक्षर ई से एफ तथा राजकुमार के जी से एच स्थान पर हस्ताक्षर होना, पी स्थान पर अमरजीत सिंह की फोटो, क्यू स्थान पर स्वयं की फोटो, आर स्थान पर सुखविन्द्र सिंह की फोटो व एस स्थान पर राजकुमार की फोटो चस्पा होना जिस पर उप पंजीयक की मोहर लगी होने, इकरारनामा उप पंजीयक श्रीविजयनगर द्वारा पंजीयन किया जाना पुश्त पर इकरारनामा का पृष्ठांकन व इकरारनामा पर उप पंजीयक के हस्ताक्षर मय मोहर एम से एन स्थान पर होना, पंजीकरण की पूर्ण प्रक्रिया पंजीयन कार्यालय में किया जाना कथन किया है। इस गवाह ने अपनी जिरह में अमरजीत सिंह को स्वयं का जानकार होना तथा अमरजीत सिंह को गवाह सुखविन्द्र सिंह द्वारा उसके पास लाना कथन किया है। इस गवाह ने इस बात को स्वीकार किया है कि श्रीविजयनगर में अंकित ट्रेडर्स के नाम से स्वयं की दुकान व स्वयं की दुकान पर सुखविन्द्र सिंह का खाता होना भी स्वीकार किया गया है। इस गवाह ने सन 1994–96 तक 2 वर्ष तक प्रतिवादी का खाता आढ़त बाबत होने से इन्कार किया है। प्रदर्श 1 के साथ ई स्टाम्प फीस संलग्न होना कथन किया है। बयाना राशि घर से नकद लाकर देना कथन किया है। इस सुझाव को गलत बताया है कि इकरानामा के रोज बैयनामा में कोई अड़चन नहीं हो, इस गवाह ने आगे यह कथन किया है कि प्रतिवादी स्वयं ने भूमि पर बैंक लॉन लिया हुआ था और अमरजीत सिंह ने रजिस्ट्री

के लिए दो साल का समय मांगा था। इकरारनामा के रोज बैंक लॉन अमरजीत सिंह के तरफ कितना था यह पता नहीं होना तथा स्वंय को सिर्फ लॉन होना बताना कथन किया है। बयाना राशि में से ऋण अदा करने को प्रतिवादी को नहीं कहा, क्योंकि प्रतिवादी द्वारा रूपए की जरूरत होना व दो साल के अंदर लॉन अपने आप निपटा देना कथन किया है। इस बात को गलत बताया है कि अमरजीत ने जमीन बेचान नहीं की हो और ना ही कोई इकरारनामा किया हो। स्वयं के पास अमरजीत सिंह की आढ़त होने से भी इन्कार किया है। इस प्रकार वादी साक्ष्य में वादी द्वारा अपने वाद पत्र के अभिवचनों का समर्थन किया गया है। जिरह में ऐसा कोई तथ्य नहीं आया है जो वादी की साक्ष्य को खण्डित करता हो। साक्ष्य वादी में ही बतौर पी.ड. 2 राजकुमार जो कि इकरारनामा प्रदर्श 1 का गवाह है को भी परीक्षित करवाया है। इस गवाह की मुख्य परीक्षा में शपथ पत्र प्रस्तुत हुआ है। शपथ पत्र में मुख्य परीक्षा में प्रतिवादी अमरजीत द्वारा अपनी कृषि भूमि वाके चक 37 जीबी (ए) की विवादित कृषि भूमि पं.नं. 189/439, मु0 नं0 8 के किला नंबर 1/1 का 0.228 हैक्टेयर, 2/1 का 0.228 हैक्टेयर, 3/1 का 0.228 हैक्टेयर कुल 0.684 हैक्टेयर नाली दोयम खातेदारी भूमि के बेचान करने का सौदा वादी अनिल कुमार के साथ 3,50,000 रूपए में तय करना जिस संबंध में इकरारनामा दिनांक 29.07.15 को इकरारनामा उप पंजीयक श्रीविजयनगर में निष्पादित करना, स्वयं के सामने प्रतिवादी को इकरारनामा पढ़कर सुनाना तथा प्रतिवादी द्वारा सुन समझकर अंगूठा व हस्ताक्षर करना तथा स्वयं के समक्ष 3,40,000 रूपए वादी द्वारा प्रतिवादी को अदा करना, इकरारनामा पर स्वयं व सुखविन्द्र सिंह के हस्ताक्षर होना तथा उप पंजीयक के कार्यालय में इकरारनामा तहरीर व तकमील किया जाना कथन किया है। इकरारनामा प्रदर्श 1 पर अमरजीत सिंह व अनिल कुमार के हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी व स्वयं व सुखविन्द्र सिंह के बतौर गवाह हस्ताक्षर होना व वादी, प्रतिवादी व गवाह के फोटो चस्पा होना व उप पंजीयक द्वारा इकरारनामा पंजीकृत करना आदि कथन किया है। जिरह में इस गवाह ने वादी अनिल कुमार को स्वयं के ताउ का पुत्र भाई होना स्वीकार किया है। गवाह सुखविन्द्र सिंह द्वारा अमरजीत सिंह को मिलवाया जाना कथन किया है। सुखविन्द्र सिंह व अमरजीत सिंह की वादी के यहां आढ़त होने का ज्ञान नहीं होना कथन किया है। इस प्रकार इस गवाह द्वारा भी प्रदर्श 1 इकरारनामा के निष्पादन व उप पंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध होने का समर्थन किया है तथा स्वयं के सामने ही वादी व प्रतिवादी के द्वारा हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी किया जाना तथा स्वयं द्वारा हस्ताक्षर किया जाना व अन्य गवाह सुखविन्द्र सिंह के द्वारा हस्ताक्षर किया जाना कथन किया है। इस गवाह की जिरह में भी ऐसा कोई तथ्य नहीं आया है जो इसकी साक्ष्य को खण्डित करता हो। यद्यपि

जिरह में वादी का स्वयं के ताउ का पुत्र होना स्वीकार किया है, किन्तु मात्र इस आधार पर की वादी इस गवाह के ताउ का पुत्र है किसी भी रूप में यह नहीं माना जा सकता कि कोई प्रतिकूल प्रभाव बतौर गवाह पड़ता हो। विधि में भी ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि ताउ चाचा के पुत्र होते हुए गवाह नहीं हो सकते। वर्तमान दस्तावेज पंजीकृत दस्तावेज है जोकि उप पंजीयक के यहां तस्दीक हुआ है। इस प्रकार के बिन्दु से इसकी साक्ष्य को संदिग्ध नहीं माना जा सकता। साक्ष्य प्रतिवादी में बतौर डी.ड. 1 स्वयं प्रतिवादी को परीक्षित करवाया गया है। प्रतिवादी साक्ष्य में मुख्य परीक्षा में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसमें कमोबेश जवाब दावा के अभिवचनों का समर्थन करते हुए विवादित भूमि का बेचान करने का इकरारनामा वादी के साथ प्रतिवादी द्वारा नहीं करना तथा प्रतिफल अग्रिम राशि पैटे 3,40,000 रूपए प्राप्त करने व इकरारनामा निष्पादित नहीं करने व इकरारनामा के पंजीकरण की जानकारी नहीं होना, इकरारनामा कूटरचित तैयार करना व प्रतिवादी की आढ़त वादी के साथ होने व स्वयं के हस्ताक्षर की जानकारी वादी को होने से प्रतिवादी के हस्ताक्षर के सदश हस्ताक्षर कर कूटरचित इकरारनामा तैयार करना कथन किया है। जिरह में इस गवाह ने सुखविन्द्र सिंह को जानना स्वीकार किया है तथा सुखविन्द्र सिंह व राजकुमार से कोई जातिगत रंजिश नहीं होना स्वीकार किया है। प्रदर्श 1 इकरारनामा पर बी स्थान पर स्वयं की फोटो लगी होना स्वीकार किया है, किन्तु ए से बी हस्ताक्षर स्वयं के नहीं होना कथन किया है। प्रदर्श 1 इकरारनामा के तीसरे पृष्ठ की पुश्त पर जेड स्थान पर फोटो स्वंय की होना स्वीकार किया है लेकिन फोटो स्वयं द्वारा खींचवाने से व स्वयं के ए से बी हस्ताक्षर होने से इन्कार किया है। विक्रय करने का सौदा दिनांक 29.07.15 को इकरारनामा के जरिए कर अग्रिम राशि वादी से प्राप्त करने से इन्कार किया है। इस बात को भी गलत बताया है कि इकरारनामा प्रदर्श 1 को उप पंजीयक श्रीविजयनगर से तस्दीक करवाया है। इस बात को भी गलत बताया है कि इकरारनामा पर ए से बी स्थान पर हस्ताक्षर किए हो और जेड स्थान पर डिजीटल तरीके से लगी फोटो पंजीयन कार्यालय में ली गई हो। इस प्रकार इस गवाह द्वारा इकरारनामा प्रदर्श 1 को स्वयं द्वारा निष्पादित करने से इन्कार किया है। इकरारनामा में जो फोटो पी स्थान पर चस्पा है उसे स्वयं की होना स्वीकार किया है तथा इकरारनामा प्रदर्श 1 के तृतीय पृष्ठ पर जेड स्थान पर जो उप पंजीयक कार्यालय में पंजीकरण के दौरान पक्षकारान की फोटो डिजिटल तरीके से ली जाती है उसी जेड स्थान पर अपनी फोटो होना स्वीकार किया है तथा पंजीयन कार्यालय में खीचंवाने से इन्कार किया है। इस प्रकार प्रतिवादी द्वारा न केवल अपने हस्ताक्षर प्रदर्श 1 पर होने से इन्कार किया है, अपितु इकरारनामा प्रदर्श 1 की डिजीटल फोटो भी पंजीयन कार्यालय में खिंचावाए जाने

से इन्कार किया है। प्रतिवादी द्वारा ऐसी कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है जो यह समर्थन करता हो कि प्रतिवादी की आढ़त वादी के यहां रही हो ओर दो साल तक कोई आढ़त संबंधी खाता रहा हो। वादी द्वारा स्पष्ट रूप से प्रतिवादी की आढ़त खाता होने से इन्कार किया है। प्रदर्श 1 इकरारनामा का निष्पादन व पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय श्रीविजयनगर में जाना वादी का अभिवचन रहा है तथा प्रदर्श 1 इकरारनामा उप पंजीयक श्रीविजयनगर के यहां निष्पादित व पंजीकृत हुआ है यह स्वयं प्रदर्श 1 से ही स्पष्ट है, जिसमतें उप पंजीयक कार्यालय श्रीविजयनगर में दिनांक 29.07.15 को पुस्तंक सं. 1 जिल्द सं. 314 में पृष्ठ सं. 19 क्रम सं. 2015001898 पर पंजीकृत किया गया है तथा उपर्युक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 11—28 के पृष्ठ सं. 51 से 59 पर चस्पा किया गया है, जिस पर उप पंजीयक विजयनगर का निष्पादन व पंजीयन संबंधी हस्ताक्षर है। इस प्रकार प्रदर्श 1 इकरारनामा पंजीकृत दस्तावेज है जिसका निष्पादन व पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय श्रीविजयनगर में हुआ है। जब कोई दस्तावेज किसी लोक प्राधिकारी द्वारा अपनी पदीय हैसियत में निष्पादित किया जाता है तो उसके संबंध में यह उपधारणा की जाती है कि वह दस्तावेज उस लोक सेवक द्वारा समस्त विधिक प्रक्रियाओं की पालना करते हुए निष्पादित किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में इकरारनामा प्रदर्श 1 पंजीकृत इकरारनामा है और पंजीकृत इकरारनामा के संबंध में यह विधिक उपधारणा की जाती है कि वह समस्त औपचारिकताओं की पालना करते हुए निष्पादित किया गया है। उप पंजीयक कार्यालय में दस्तावेज के निष्पादन के समय ही डिजीटल माध्यम से क्रेता व विक्रेता के फोटो भी लिए गए हैं और साथ ही डिजीटल माध्यम से अंगूठा निशानी ली गई है जो कि उप पंजीयक कार्यालय में ही स्थापित डिजिटल संशाधनों के माध्यम से ली गई है। प्रदर्श 1 के पृष्ठ सं. 3 की पुश्त पर डिजीटल माध्यम से फोटो व अंगूठा निशानी वादी, प्रतिवादी की तथा अंगूठा निशानी गवाहान की अंकित है। प्रतिवादी द्वारा जेड स्थान पर अंकित डिजीटल फोटो को ही पंजीयन कार्यालय में ली जाने से इन्कार किया गया है जो कि स्वीकार योग्य नहीं है। पंजीकृत दस्तावेज प्रदर्श 1 इकरारनामा पर फोटो डिजीटल प्रतिवादी की, जिसको मार्क जेड से अंकित किया गया है, बिना प्रतिवादी के उप पंजीयक कार्यालय में उपस्थित हुए चस्पा होना संभव नहीं है। इकरारनामा प्रदर्श 1 जो कि पंजीकृत दस्तावेज है जिसके साथ पृथक से स्टाम्प डयूटी संबंधी रसीद भी ई स्टाम्प के माध्यम जारी व संलग्न की गई है। इकरारनामा प्रदर्श 1 विधिवत रूप से निष्पादित किया गया है यह वादी की मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से साबित है। इकरारनामा प्रदर्श 1 निष्पादित व पंजीकृत किया गया है इसका खण्डन करने का भार प्रतिवादी पर है, किन्तु प्रतिवादी यह खण्डन करने में असफल रहा है। जमाबंदी प्रदर्श 3 विवादित जायदाद

संबंधी पेश की गई है, जिसमें काश्तकार के नाम में प्रतिवादी का नाम दर्ज है तथा जमीन ओबीसी बैंक शाखा श्रीविजयनगर में रहन रखी होने का भी अंकन है जिससे भी वादी के इस कथनों का समर्थन होता है कि वक्त इकरारनामा विवादित भूमि रहन होने के कारण भूमि का विक्रयनामा निष्पादित करने के लिए समय इकरारनामा अनुसार दिया गया था। प्रतिवादी की ओर से प्रदर्श 3 जमाबंदी में जो रहन का अंकन है उसके संबंध में ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जो रहन के तथ्यों को खण्डन करता हो। इस प्रकार वादी के कथनों को इससे भी बल प्राप्त होता है कि विवादित भूमि रहन होने एवं उसे रहन मुक्त के लिए समय चाहते हुए विवादित भूमि के बेचान के लिए दिनांक 02.06.17 तय की गई थी। इस प्रकार साक्ष्य के उपर्युक्त विवेचनानुसार वादी इकरारनामा प्रदर्श 1 का इकरारनामा अनुसार निष्पादन व पंजीयन पत्रावली पर प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य तथा दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करने में सफल रहा है। इस प्रकार तनकी सं. 1 वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी के विरूद्ध निर्धारित की जाती है।

<u>– तनकी संख्या 2 –</u>

10. तनकी सं. 2 साबित करने का भार वादी पर है। तनकी सं. 1 वादी अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है, जिसमें इकरारनामा प्रदर्श 1 का निष्पादन व पंजीयन भी वादी अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है। वादी व प्रतिवादी के मध्य इकरारनामा निष्पादन के समय ही इकरारनामा में ही विक्रय पत्र निष्पादन की दिनांक 02.08.17 तय की गई थी जो प्रदर्श 1 इकरारनामा में ही स्पष्ट रूप से अंकित है। वादी द्वारा बतौर पी.ड. 1 अपनी साक्ष्य में कथन किया है कि इकरारनामा प्रदर्श 1 में तय अनुसार दिनांक 02.08.17 को वादी उप पंजीयक कार्यालय श्रीविजयनगर में उपस्थित हुआ था और शाम तक वहीं था, किन्तु प्रतिवादी नहीं आया। इसके समर्थन में वादी द्वारा प्रदर्श 2 पेश किया गया है, जिसमें वादी द्वारा यह हल्फनामा किया गया है कि इकरारनामा दिनांक 29.07.15 भूमि क्रय करने का अमरजीत सिंह के साथ हुआ है जो पंजीबद्ध है, रजिस्ट्री की दिनांक 02.08.17 मुकर्रर है, रजिस्ट्री करवाने के लिए तहसील हाजा में उपस्थित है लेकिन अमरजीत सिंह उपस्थिति नहीं हुआ इसलिए अपनी उपस्थिति लगवाना चाहता है। यह हल्फनामा दिनांक 02.08.17 का है जिसमें वादी व गवाह राजकुमार के हस्ताक्षर है जो दिनाकं 02.08.17 को ही श्रीविजयनगर के नोटेरी से अटेस्टेड है। यद्यपि उक्त दस्तावेज पर उप पंजीयक कार्यालय का कोई अंकन नहीं है, किन्तु स्वयं वादी पी.ड. 1 अनिल द्वारा अपनी साक्ष्य के दौरान भी हल्फनामा का कथन किया गया है तथा साक्ष्य वादी में प्रस्तुत गवाह पी.ड. 2 राजकुमार द्वारा भी वादी अनिल का इकरारनामा दिनांक 29.07.15 की अनुपालना में वादी को उप पंजीयक कार्यालय श्रीविजयनगर में उपस्थित

होना समर्थन किया गया है तथा बतौर गवाह प्रदर्श 2 पर पी.ड. 2 राजकुमार के हस्ताक्षर भी है, जिससे यह अविश्वास करने का कारण नहीं है कि वादी इकरारनामा की पालना के लिए इकरारनामा में विहित तारीख 02–08–17 को उप पंजीयक कार्यालय श्रीविजयनगर में उपस्थित नहीं हुआ हो। इस प्रकार वादी की इकरारनामा की पालना करने के लिए तैयार व तत्पर होना प्रमाणित करता है। इकरारनामा प्रदर्श 1 अनुसार जो सौदा भूमि विक्रय का वादी व प्रतिवादी के मध्य तय हुआ था वह 3,50,000 रूपए के प्रतिफल राशि में तय हुआ था जिसमें से बतौर अग्रिम राशि (पेशगी/साई पेटे) 3,40,000 रूपए बतौर प्रतिफल वादी द्वारा प्रतिवादी को इकरारनामा प्रदर्श 1 के निष्पादन के समय ही अदा किए जा चुके हैं, मात्र 10,000 रूपए की राशि शेष रही है। प्रतिवादी के द्वारा ऐसी कोई साक्ष्य अथवा तथ्य प्रस्तुत नहीं किया गया है कि दिनांक 02.08.17 को इकरारनामा की अनुपालना में प्रतिवादी उप पंजीयक कार्यालय में उपस्थित रहा हो, अपितु प्रतिवादी द्वारा इकरारनामा के निष्पादन से ही इन्कार किया गया है। वादी द्वारा जब इकरारनामा बाबत भूमि क्रय के प्रतिफल के अग्रिम राशि बतौर 3,40,000 रूपए राशि अदा कर चुका है ऐसी स्थिति में शेष 10,000 रूपए ही शेष रहे है तो ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि वादी इकरारनामा के निष्पादन में तैयार व तत्पर नहीं हो क्योंकि प्रतिफल राशि का अधिकतम भाग वादी द्वारा प्रतिवादी को अदा किया जा चुका है। इस प्रकार वादी यह तनकी भी अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है। इस प्रकार तनकी सं. 2 भी वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी के विरूद्ध निर्धारित की जाती है।

<u>– तनकी संख्या 3 –</u>

11. तनकी सं. 3 साबित करने का भार वादी पर है। तनकी सं. 1 में विस्तृत विवेचन इकरारनामा के निष्पादन व पंजीयन करवाने जाने के संबंध में किया जा चुका है। पुनरावृत्ति नहीं हो इस आशय को मध्यनजर रखते हुए पुनः विवेचन नहीं किया जा रहा है। तनकी सं. 1 के विवेचन अनुसार इकरारनामा प्रदर्श 1 निष्पादित व पंजीकृत करवाया जाना प्रमाणित पाया गया है। चूंकि इकरारनामा प्रतिवादी के द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित व पंजीबद्ध करवाया जाना प्रमाणित पाया गया है। इकरारनामा में जो विवादित सम्पत्ति का बेचान करने संबंध में इकरार हुआ है उसके प्रतिफल स्वरूप अग्रिम राशि भी 3,40,000 रूपए प्रतिवादी द्वारा प्राप्त किए जा चुके हैं। ऐसी स्थिति में शेष राशि वादी द्वारा अदा कर प्रदर्श 1 इकरारनामा दिनांक 29.07.15 की विनिर्दिष्ट अनुपालना करवाए जाने का वादी अधिकारी होना प्रमाणित पाया जाता है। इस प्रकार तनकी सं. 3 भी वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी के विरूद्ध निर्धारित की जाती है।

– तनकी संख्या 4 –

12. तनकी सं. 4 साबित करने का भार वादी पर है। चूंकि तनकी सं. 1, 2 व 3 वादी अपेन पक्ष में साबित करने में सफल रहा है। विस्तृत विवेचन तनकी सं . 1 तथा शेष विवेचन तनकी सं. 2 व 3 में किया जा चुका है इसलिए तथ्यों की पुनरावृत्ति नही हों इस तथ्य को मध्यनजर रखते हुए पुनः तथ्यों को नहीं दोहराया जा रहा है। चूंकि इकरारनामा प्रतिवादी द्वारा वादी के पक्ष में विवादित भूमि का निष्पादित एवं पंजीकृत करवाया जाना साबित रहा है एवं वादी का इकरानामा में शर्तों की पालना करने के लिए तैयार एवं तत्पर होना भी साबित रहा है एवं प्रदर्श 1 इकरारनामा दिनांक 29.07.15 की विनिर्दिष्ट अनुपालना कराए जाने के लिए वादी अधिकारी होना प्रमाणित पाया गया है। ऐसी स्थिति में जबकि विवादित भूमि के संबंध में प्रदर्श 1 इकरारनामा में वर्णित अनुसार इकरारनामा की विनिर्दिष्ट अनुपालना में पंजीकृत विक्रय पत्र वादी अपने पक्ष में निष्पादित करवाने का अधिकारी है। यदि विवादित जायदाद को प्रतिवादी द्वारा अन्यत्र हस्तांतरित, रहन, बैय किया जाता है तो वर्तमान वाद पत्र का औचित्य ही समाप्त हो जाएगा एवं इकरानामा प्रदर्श 1 की विनिर्दिष्ट अनुपालना में कठिनाई उत्पन्न होने की संभावना से इन्कार नहीं किया जा सकता। प्रदर्श 1 इकरारनामा की विनिर्दिष्ट अनुपालना में विवादित भूमि का विक्रय पत्र वादी के पक्ष में प्रतिवादी द्वारा निष्पादित कराया जाना है, ऐसी स्थति में प्रतिवादी को विवादित भूमि को अन्यत्र हस्तांतरित, रहन व बैय करने से जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाना विधिसम्मत व न्यायोचित प्रतीत होता है। जहां तक विवादित भूमि में दखलंदाजी का प्रश्न है तो इस संबंध में स्वयं प्रदर्श 1 इकरारनामा में इकरारनामा सौदा बैय कब्जा रहित इकरारनामा में मुख्य शुरूआत में लाईन में ही अंकित है। स्वयं वाद पत्र में तथा वादी की साक्ष्य में मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में भी कब्जा रहित इकरारनामा का अंकन वादी के द्वारा किया गया है। इस प्रकार कब्जा चूंकि वादी को प्रतिवादी द्वारा अभी सुपुर्द नहीं किया जाना वादी के अभिवचनों अनुसार प्रकट है। ऐसी स्थिति में वादी के कब्जे में दखलंदाजी संभव नहीं है इसलिए वाद पत्र व इकरारनामा अनुसार कब्जा वादी का विवादित भूमि पर नहीं है। इस प्रकार यह तनकी आंशिक रूप से वादी अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है।

– अनुतोष –

13. उपर्युक्तानुसार तनकी संख्या 1, 2, 3 व 4 वादी अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के उपर्युक्त विवेचनानुसार व विश्लेषण उपरांत न्यायालय के विनम्र न्यायिक मत में वादी इकरारनामा दिनांक 29.07.15 प्रदर्श 1 की अनुपालना करवाए जाने एवं निष्पादन करवाए जाने एवं तदनुसार कब्जा विवादित भूमि का

प्राप्त करने का अधिकारी होना पाया जाता है। इकरारनामा दिनांक 29.07.15 की विनिर्दिष्ट अनुपालना में विक्रय पत्र वादी अपने पक्ष में प्रतिवादी से निष्पादित करवाने का अधिकारी है व विक्रय पत्र के निष्पादन के परिणामस्वरूप भूमि का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। यदि प्रतिवादी द्वारा इकरारनामा प्रदर्श 1 की पालना में विक्रय पत्र का निष्पादन नहीं किया जाता है तो वादी न्यायालय के माध्यम से विक्रय पत्र निष्पादित करवाने का अधिकारी है। तदनुसार वादी जरिए स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादी को पाबन्द करवाने का भी अधिकारी है। अतः वाद वादी बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

– आदेश –

14. परिणामतः वादी अनिल कुमार की ओर से प्रस्तुत वाद बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी अमरजीत सिंह बाबत् इकरारनामा सौदा बैय (संविदा पत्र) दिनांक 29.07.2015 प्रदर्श 1 की विनिर्दिष्ट अनुपालना **स्वीकार** किया जाकर डिक्री किया जाता है एवं प्रतिवादी अमरजीत सिंह को आदेशित किया जाता है कि वह प्रदर्श 1 इकरारनामा दिनांक 29.07.2015 में तय अनुसार शेष राशि वादी से प्राप्त करते हुए प्रदर्श 1 इकरारनामा दिनांक 29.07.2015 की विनिर्दिष्ट अनुपालना में इकरारनामा में वर्णित अनुसार विवादित भूमि का विक्रय पत्र निर्णय की दिनांक से 3 माह की समयावधि के भीतर वादी अनिल कुमार के पक्ष में निष्पादित व पंजीकृत करावें एवं विक्रय पत्र के निष्पादन के परिणामस्वरूप भूमि का कब्जा वादी को सुपुर्द करें। विक्रय पत्र पंजीकरण का समस्त खर्च वादी स्वयं वहन करेंगा। 3 माह की समयावधि में प्रतिवादी द्वारा डिक्री की अनुपालना नहीं की जाने की दशा में वादी न्यायालय के माध्यम से डिक्री की पालना करवाने के लिए स्वतंत्र रहेगा। साथ ही प्रतिवादी को जरिए स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वह इकरारनामा प्रदर्श 1 के विनिर्दिष्ट अनुपालना में विक्रय पत्र वादी के पक्ष में निष्पादित व पंजीयन करवाए जाने तक प्रदर्श 1 इकरारनामा दिनांक 29.07.2015 में वर्णित विवादित जायदाद का किसी भी अन्य व्यक्ति को बेचान, रहन व मुंतकिल नहीं करेगा। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें। नियमानुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

(कमल सोनी)

15. निर्णय आज दिनांक 12.05.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर विवृत्त न्यायालय में उद्घोषित एवं हस्ताक्षरित किया गया।

(कमल सोनी)