CNR:RJJD290000172024

न्यायालयः– अपर जिला न्यायाधीश, फागी, जिला–जयपुर (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– कीर्ति सिंहमार, आर.जे.एस.
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)
दीवानी वाद संख्या :– 20 / 2023(1 / 2020)
एन.सी.वी. नंबर :– 01 / 2020

श्रीमती सुमनलता पुत्री श्री कन्हैयालाल, पत्नी श्री रमेश मीणा, उम्र करीब 28 वर्ष, जाति मीणा, निवासी 5, कुआ वाटर वर्क्स, सी.डी. बाडी टोंक, जिला–टोंक (राजस्थान) जरिये मुख्त्यार आम श्री रमेश पुत्र श्री मानसिंह, उम्र–31 साल, जाति–मीणा, निवासी–ग्राम–श्री सवाईमानसिंहपुरा, तहसील– सांगानेर, जिला–जयपुर (राजस्थान)।

...वादिनी

<u>बनाम</u>

1. रतन लाल दत्तक पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण, उम्र करीब 45 वर्ष, जाति–बागड़ा ब्राह्मण, निवासी–बासडी जोगीयान, तहसील–फागी, जिला–जयपुर (राजस्थान)

2. रतन लाल पुत्र श्री रामचन्द्र, उम्र करीब 45 वर्ष, जाति–बागडा ब्राह्मण, निवासी–बासडी जोगीयान, तहसील–फागी, जिला–जयपुर (राजस्थान)

3. नानगराम पुत्र श्री रामचन्द्र, उम्र करीव–50 वर्ष, जाति–बागडा ब्राहम्ण, (दौराने दावा फौत) निवासी बासडी जोगीयान, तहसील–फागी, जिला–जयपुर (राजन्थान)।

3 / 1 धापू देवी पत्नी स्वर्गीय श्री नानगराम, जाति–बागडा ब्राहम्ण, निवासी–बासडी जोगियान, तहसील–फागी, जिला–जयपुर

3 / 2 मोहन लाल पुत्र स्वर्गीय श्री नानगराम, जाति–बागडा ब्राह्मण, निवासी–बासडी जोगियान, तहसील–फागी, जिला–जयपुर

3 / 3 दिनेश शर्मा पुत्र स्वर्गीय श्री नानगराम, जाति–बागडा ब्राहम्ण, निवासी–बासडी जोगियान, तहसील–फागी, जिला–जयपुर

3 / 4 शंकर शर्मा पुत्र स्वर्गीय श्री नानगराम, जाति–बागडा ब्राह्मण, निवासी–बासडी जोगियान, तहसील–फागी, जिला–जयपुर

3 / 5 रामजी लाल पुत्र स्वर्गीय श्री नानगराम, जाति–बागडा ब्राहम्ण, निवासी–बासडी जोगियान, तहसील–फागी, जिला–जयपुर

4. उप–पंजियक, उप पंजीयन कार्यालय, तहसील–फागी, जिला–जयपुर (राजस्थान)

5. तहसीलदार, तहसील–फागी, जिला–जयपुर (राजस्थान)

....प्रतिवादीगण

<u>वाद बाबत संविदा की विशिष्ट पालना इकरारनामा दिनांक 18.04.2019, घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा</u>

<u>उपस्थिति</u> :–

1– श्री रजत रंजन, विद्वान अधिवक्ता वादिनी की ओर से।
2– श्री ललित कुमार व श्री विनय जैन, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी सं0 1 ता 3 / 1 से 3 / 5 की ओर से।
3– प्रतिवादी 4 व 5 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

:: **निर्णय** :: **दिनांक : 07.08.2026**

1. वादिनी **श्रीमती सुमनलता** पुत्री श्री कन्हैयालाल, पत्नी श्री रमेश मीणा, द्वारा हस्तगत वाद बाबत **संविदा की विशिष्ट पालना इकरारनामा दिनांक18.04.2019, घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा** विरूद्ध प्रतिवादीगण **रतन लाल** दत्तक पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण व अन्य न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, दूदू के समक्ष दिनांक 03.01.2020 को पेश किया गया, जो कालांतर में अंतरित होकर इस नवसृजित न्यायालय को प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया।

2. वाद पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रतिवादीगण संख्या–1 लगायत 3 के संयुक्त खातेदारी की भूमि, जो कि तन ग्राम–बासडी जोगीयान, पटवार हल्का–बांसडी जोगीयान, भू–अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र–चित्तोडा, तहसील–फागी, जिला–जयपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर–385 रकबा 2 बीघा 07 बिस्वा एवं खसरा नम्बर–386 रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा, कुल किता 02, कुल रकबा 6 बीघा 06 बिस्वा है, जिसमें राजस्व रिकॉर्ड/जमाबन्दी के अनुसार प्रतिवादी संख्या–1 का हिस्सा 299/1137 (1 बीघा 13 बिस्वा), प्रतिवादी संख्या–2 का हिस्सा 1/6 (1 बीघा 1 बिस्वा) तथा प्रतिवादी संख्या–3 का हिस्सा 329/3414 (रकबा 12 बिस्वा) दर्ज है और इस पर वे अपने अंश के आधार पर बिना किसी अन्य के साझे के एकमात्र खातेदार काश्तकार काबिज हैं। प्रतिवादीगण संख्या–1 लगायत 3 (विक्रेतागण) द्वारा 18/04/2019 से पूर्व उक्त भूमि को किसी अन्य के हित में रहन, बेय, बक्शीश या अनुबन्ध आदि न करने तथा भूमि को समस्त सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी, ऋण–भार, जमानती, झगड़े–टंटों, नदी, नाला व मन्दिर आदि से मुक्त व साफ बताए जाने पर, उनके द्वारा बेचान का प्रस्ताव देने पर वादिनी व उसके पति (मुख्त्यारआम) ने मौका देखा और उसे खरीदना स्वीकार किया। तत्पश्चात, प्रतिवादीगण संख्या–1 लगायत 3 ने अपने खातेदारी हक व हिस्से अनुसार 3 बीघा 6 बिस्वा भूमि को 17,31,000/–रुपये प्रति बीघा के हिसाब से कुल बेचान प्रतिफल राशि 57,12,300/–रुपये में बेचने का इकरारनामा दिनांक 18/04/2019 वादिनी के पक्ष में 500/–रुपये के स्टाम्प पेपर पर निष्पादित किया, जिसमें से साई पेटे अग्रिम राशि 11,00,000/– रुपये (दिनांक 15/04/2019 को 51,000/– रुपये नगद प्रतिवादी संख्या–3 ने, तथा 18/04/2019 के HDFC बैंक, शाखा वाटिका, जयपुर के चेक संख्या–000024 से 2,00,000/– रुपये प्रतिवादी संख्या–3 ने, एवं चेक संख्या–000025 व 000026 से क्रमशः 4,24,500/– व 4,24,500/– रुपये प्रतिवादी संख्या–1 व 2 ने) प्राप्त कर लिए और बकाया राशि 7 माह की मियाद में देना तय

हुआ। इसके बाद 19 / 04 / 2019 को भौतिक कब्जा न देने पर वादिनी द्वारा चेकों का **भुगतान रुकवाने पर प्रतिवादीगण ने 22 / 04 / 2019 को विवादित भूमि का कब्जा सुपुर्द कर नाप–जोख कर पिलर गढवा दिए (जिसमें वादिनी काबिज काश्त है)** और पूर्व चेकों के एवज में नवीन चेक संख्या–000027, 000028 व 000029 (दिनांकित 22 / 04 / 2019) प्राप्त कर रसीद निष्पादित की, जिसे इकरारनामा दिनांक 18 / 04 / 2019 का अभिन्न अंग माना गया। इसके बाद प्रतिवादीगण की नियत में खोट आ गया और वे वादिनी के 11,00,000 / –रुपये हड़पने तथा भूमि को ऊँची कीमत में किसी अन्य को बेचने की नीयत से वादिनी को परेशान व बेकब्जा करने की कोशिश करने लगे, जिस पर वादिनी के पति ने पुलिस अधीक्षक, जयपुर ग्रामीण को परिवाद दिया। **दिनांक 28 / 07 / 2019 को प्रतिवादीगण द्वारा** किसी अन्य व्यक्ति को जमीन दिखाने पर वादिनी व उसके पति द्वारा आपत्ति करने पर उन्होंने जान से मारने तथा दोबारा ऊँची कीमत पर बेचने की धमकी दी, जिसके बाद वादिनी के पति ने थाना–फागी में लिखित रिपोर्ट पेश की तथा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय सिविल न्यायाधीश, फागी के समक्ष स्थाई निषेधाज्ञा का वाद संख्या.... / 2019 (श्रीमती सुमन लता बनाम रतनलाल व अन्य) पेश किया, जहाँ प्रतिवादीगण ने तलब होने पर इकरारनामा के समय पर विक्रय पत्र तस्दीक कराने का विश्वास दिलाया। इकरारनामा **की तय तिथि 18 / 11 / 2019 को वादिनी द्वारा** शेष राशि प्राप्त कर विक्रय पत्र पंजीयन कराने का निवेदन करने पर प्रतिवादीगण ने तबीयत खराब होने का बहाना बनाया और 5 दिन बाद दिनांक 25 / 11 / 2019 को तथा बार–बार निवेदन करने पर स्पष्ट मना करते हुए धमकी दी कि जमीन पंजीयन नहीं कराएंगे। इस पर वादिनी ने अधिवक्ता के जरिए **दिनांक 03 / 12 / 2019** को रजिस्टर्ड विधिक नोटिस भिजवाया, जो प्राप्त होने के बावजूद प्रतिवादीगण ने न तो शेष राशि ली और न ही रजिस्ट्री कराई, बल्कि जवाब में 11,00,000 / – रुपये जब्त करने की हिदायत देकर कब्जे से भी इंकार कर दिया। प्रतिवादीगण द्वारा 11 लाख रुपये हड़पने, बेदखल करने और विक्रय पत्र निष्पादित करने से मना करने तथा नोटिस का जवाब देने से दिनांक 25 / 11 / 2019 को वाद कारण उत्पन्न होकर जारी है। वादिनी शेष राशि देने को तैयार व तत्पर है तथा कब्जा बनाए रखने की कानूनी अधिकारिणी है। प्रतिवादी संख्या–4 व 5 के विरुद्ध कोई दादरसी नहीं चाही गई है, परंतु भूमि खुर्द–बुर्द होने से बचाने के लिए सी.पी.सी. की धारा–80(2) के तहत छूट का प्रार्थना पत्र संलग्न है। विवादित भूमि ग्राम–बासडी, तहसील–फागी, जिला–जयपुर में स्थित होने से न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त है। संविदा की विशिष्ट अनुपालना हेतु वाद मूल्यांकन

57,12,300 / – रुपये पर न्याय शुल्क 21,964 / – रुपये (कुल न्याय शुल्क 219.6 / 219635 / – रुपये नियमानुसार) तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु 400 / – रुपये मूल्यांकन पर 10 / – रुपये न्याय शुल्क कायम कर वाद प्रस्तुत किया गया है। अंत में वादीगण का वाद डिक्री किया जाकर वाद में वर्णित अनुतोष को दिलाए जाने का निवेदन किया।

3. प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत करते हुए वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी सं० 1 लगायत 3 के नाम खातेदारी दर्ज होना तथा इकरारनामा दिनांक 18 / 04 / 2019 के तहत कुल राशि 57,12,300 / – रुपये अक्षरे सतरह लाख इक्कतीस हजार रुपये प्रति बीघा की दर से वादिनी को भूमि बेचान का सौदा करने व कुल सौदा साई राशि 11,00,000 / – रुपये में से नकद 51,000 / – रुपये व शेष के चेक दिए जाने तथा भुनाई न होने पर नए चेक जारी कर रसीद लिखी जाने के तथ्य को स्वीकार करते हुए कथन किया है कि भूमि का कब्जा वादिनी को कभी नहीं संभलाया गया और आज भी उस पर प्रतिवादीगण का ही कब्जा व उपभोग चला आ रहा है, तथा वादीनी ने परेशान करने व पालना न करने की नीयत से जानबूझकर चेक का भुगतान न कर दूसरे चेक जारी किए जिससे उसकी नीयत शुरू से खराब प्रतीत होती है तथा आज भी भूमि पर प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 का कब्जा है। वादिया द्वारा न्यायालय सिविल न्यायाधीश फागी के यहाँ मुकदमा सुमनलता बनाम रतनलाल पेश किया जाना स्वीकार है अन्य तथ्य अस्वीकार कर कथन किया है कि वादिनी दिनांक 28 / 07 / 19 को प्रतिवादीगण पर वादग्रस्त जमीन ऊँची कीमत पर अन्य को बेचान की धमकी का आरोप लगाती है, वहीं दूसरी तरफ अपने अधिवक्ता के माध्यम से दिनांक 15 / 06 / 19 को विधिक नोटिस दिलाकर 13 / 06 / 19 को धमकी देने की बात कहती है, जो विरोधाभासी है। वादिनी द्वारा दिनांक 03 / 12 / 19 का नोटिस प्राप्त हुआ किन्तु वादिनी का यह कथन गलत है कि 18 / 11 / 19 को बकाया राशि देकर रजिस्ट्री करवाने को कहने पर प्रतिवादीगण ने बीमारी का बहाना बनाया, जबकि प्रतिवादीगण उस दिन भी तहसील कार्यालय (फागी) में मौजूद थे और फोन पर सूचित करने के बावजूद वादिनी उपस्थित नहीं हुई व भुगतान नहीं किया। वादिनी ने अधिवक्ता द्वारा जारी नोटिस दिनांक 15 / 06 / 19 के जवाब प्रतिवादीगण को दिनांक 22 / 06 / 19 के बावजूद कोई बकाया राशि अदा नहीं की, जबकि प्रतिवादीगण को रुपयों की अत्यधिक आवश्यकता थी। अतः मियाद गुजरने के कारण वादी अपने पार्ट पर तैयार व तत्पर न होने से किसी राहत की अधिकारी नहीं है। वादी के नोटिस दिनांक 15 / 06 / 19 के

मद नं0 7 में स्वयं वादी ने साई राशि की दोगुनी राशि अदा कर सौदा निरस्त करने की मंशा जाहिर की थी, जिससे स्पष्ट है कि वह शेष राशि देकर रजिस्ट्री कराने हेतु तत्पर नहीं थी, और प्रतिवादीगण के अधिवक्ता द्वारा दिए गए विस्तृत जवाब नोटिस (दिनांक 22 / 06 / 19) के बाद भी वादी ने रजिस्ट्री नहीं करवाई। अपार्थी संख्या 1 रतन लाल को लकवा होने तथा अपार्थी संख्या 3 के फेफड़े खराब होने से सांस की तकलीफ के कारण इलाज हेतु रुपयों की सख्त आवश्यकता में भूमि बेचान का सौदा किया गया था, किंतु वादी द्वारा समय पर भुगतान न करने व जवाब नोटिस के बावजूद तैयार व तत्पर न रहने के कारण वाद खारिज किए जाने योग्य है। अतः जवाब दावा मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर वादिनी का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज किए जाने का निवेदन किया।

4. प्रतिवादी संख्या 4 व 5 की ओर से बावजूद तामिल कोई उपस्थित नहीं होने पर दिनांक 15.02.2020 की आदेशिका अनुसार एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई।

5. उभयपक्षकारान के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्न विवाद्यक विरचित किए गएः–

1. आया वादिनी इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 के अपने भाग की पालना करने के लिए सदैव तैयार व तत्पर रही है? **– वादिनी**
2. आया वादिनी द्वारा इकरारनामे के अपने भाग की पालना नहीं किये जाने के कारण प्रतिवादी सं. 1 लगायत 3 इकरारनामा दिनांकित 18.04.2019 की पालना करने के लिए पाबंद नहीं है। **– प्रतिवादीगण**
3. आया वादिनी को कोई वाद हेतुक उत्पन्न नहीं होने के कारण यह दावा खारिज किये जाने योग्य है? **– प्रतिवादीगण**
4. आया प्रतिवादी सं. 4 व 5 को धारा 80 जाप्ता दीवानी के तहत दो माह का नोटिस नहीं दिये जाने के कारण यह दावा खारिज किये जाने योग्य है? **– प्रतिवादीगण**
5. अनुतोष

6. वादिनी ने अपने वाद पत्र के समर्थन में अपनी मौखिक साक्ष्य में गवाह **पी. डब्ल्यू–1** सुमनलता, **पी.डब्ल्यू–2** रमेश मीणा, **पी.डब्ल्यू–3** रामस्वरूप चौधरी को प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में **प्रदर्श 1** इकरारनामा दिनांक 18.04.2019, **प्रदर्श 2** मुद्रांकन प्रमाण–पत्र दिनांक 21.05.2025, **प्रदर्श 3** सहमति पत्र दिनांक 20.04.2019, **प्रदर्श 4** चेक रिटर्न बाबत रसीद, **प्रदर्श 5** बैंक स्टेटमेंट पृष्ठ संख्या 1

लगायत 03, **प्रदर्श 6** विधिक नोटिस दिनांक 03.12.2019, **प्रदर्श 7** जवाब विधिक नोटिस दिनांक 16.12.2019, **प्रदर्श 8** नक्शा, **प्रदर्श 9** व **प्रदर्श 10** जमाबंदी दिनांक 27.12.2013 को प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया।

7. प्रतिवादीगण की ओर से गवाह **डी.डब्ल्यू–1** रतनलाल, **डी.डब्ल्यू 2** मोहनलाल को परीक्षित करवाया गया एवं प्रलेखीय साक्ष्य में **प्रदर्श ए1** वादिनी द्वारा प्रतिवादी को दिया गया विधिक नोटिस दिनांक 15.06.2019, **प्रदर्श ए2** सुमनलता को दिया नोटिस दिनांक 19.07.2019, **प्रदर्श ए3** जवाब नोटिस दिनांक 22.06.2019, **प्रदर्श ए4** वाद संख्या 39/19 उनवानी सुमनलता बनाम रतन व अन्य की प्रमाणित प्रति, **प्रदर्श ए5** टी.आई. प्रार्थना–पत्र सं. 40/49 सुमनलता बनाम रतनलाल व अन्य व उसकी आदेशिकाएं दिनांक 01.08.2019 लगायत 14.09.2020 की प्रमाणित प्रति, **प्रदर्श ए6** वाद संख्या 39/19 उनवानी सुमनलता बनाम रतन व अन्य की आदेशिकाएं दिनांक 01.08.2019 लगायत दिनांक 14.09.2020 की प्रमाणित प्रतिलिपि, **प्रदर्श ए7** टी.आई. प्रार्थना–पत्र सं. 40/49 सुमनलता बनाम रतनलाल व अन्य की प्रमाणित प्रति, **प्रदर्श ए8** विक्रय–पत्र दिनांक 10.10.2019 बहक बजरंग लाल, **प्रदर्श ए9** न्यायालय अपर मुख्य एवं महानगर मजिस्ट्रेट संख्या 21, जयपुर महानगर मुख्यालय सांगानेर का प्रकरण उनवानी कमलेश बनाम दिनेश की सम्पूर्ण पत्रावली मय आदेशिका व परिवाद पत्र, **प्रदर्शए 10** रतनलाल का पेंशनर वार्षिक सत्यापन स्लिप दिनांक 18.11.2019, **प्रदर्श ए11** नानगराम का पेंशनर वार्षिक सत्यापन स्लिप दिनांक 18.11.2019 को प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया गया।

8. **उभयपक्षों द्वारा साक्ष्य समाप्त किये जाने के पश्चात् बहस अंतिम सुनी गयी। अधिवक्ता वादिनी द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई।**

9. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादिनी ने वाद पत्र में वर्णित तथ्यों व लिखित बहस की पुनरावृति करते हुए कथन किया कि वादिनी ने वाद पत्र में अंकित समस्त तथ्यों को अपनी मौखिक व प्रलेखीय साक्ष्य से प्रमाणित किया है। वादपत्र के समर्थन में परीक्षित गवाह **पी. डब्ल्यू 1** स्वयं वादिनी वादी गवाह **पी.डब्ल्यू–2** रमेश मीणा वादिनी का मुख्तयार एवं **पी.डब्ल्यू–3** रामस्वरूप चौधरी ने अपनी मुख्य परीक्षा व जिरह में प्रदर्श–1 इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 के निष्पादन को एवं इकरारनामा की पालना में वादिनी की सदैव तैयारी व तत्परता को प्रमाणित किया है। इकरारनामा दिनांक के निष्पादन एवं प्रतिफल राशि के में से ग्यारह लाख बाईस इक्यावन हजार रूपये बतौर अग्रिम राशि प्राप्त किए जाने का तथ्य स्वयं प्रतिवादीगण की

स्वीकारोक्ति से प्रमाणित है। इकरारनामा निष्पादन की दिनांक से पूर्व ही प्रतिवादीगण ने भूमि के संबंध में विवाद उत्पन्न कर दिया जिससे साबित है कि प्रतिवादीगण इकरारनामा की पालना करना ही नहीं चाहते थे, न ही वे वादिनी से प्राप्त अग्रिम राशि लौटाने को इच्छुक थे। जबकि वादिनी के इकरारनामा की पालना हेतु सदैव तैयार व तत्पर होने के बावजूद प्रतिवादीगण ने इकरारनामा की पालना नहीं कर इंकारी की गई हैं। अंत में वादिनी का वाद सव्यय डिक्री किए जाने का निवेदन किया तथा अपने कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए :–

1- 2004Supreme (SC)749 P.D. Souza Vs. Shondrilo Naidu

2. 1996 Supreme (AII) 370 Sukhbir Singh Vs. Brij pal Singh

3. 1992Supreme (SC)933 Smt. Chand Rani (dead) By LRs. Vs. Smt. Kamal Rani (dead) By LRs.

4. 2004Supreme (SC)235 Muddam Raju Yadav Vs. B. Raja Shanker(D) Through Lrs. & Ors.

5. 2009Supreme (SC)298 N. Srinivasa Vs. M/S. Kuttukaran Machine ToolsLtd.

6. 2005Supreme (SC)1465 Uday Shankar Vs Ram KalewarPrasad Singh & Anr.

7. 2010 Supreme (SC)1118 M/s. J.P. Builders & Anr. Vs. A. Ramadas Rao & Anr.

8. 2006Supreme (SC)106 Vidyawati Gupta & Ors. Vs. Bhakti Hari Nayak & Ors.

9. 2003 Supreme (SC)994 R.V.E. Venkatachala Gounder Vs. Arulmigu Viswesaraswami & V.P. Temple & Anr.

10. 1977Supreme (SC)65 Govind Prased Chaturvedi Vs. Hari Dutt and another

11. 2026 Supreme (SC)620 A. Shahul Hameed Vs. N. Malligarjuna And Others -

10. जिसके विरोध में विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण ने जवाब वाद पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावृति करते हुए कथन किया कि वादिनी द्वारा जरिये मुख्त्यार हस्तगत वाद प्रस्तुत किया गया है किन्तु इस संबंध में मुख्त्यारनामा प्रमाणित नहीं करवाया है। चूंकि इकरारनामा वादिनी के हक में निष्पादित था, ऐसे में विधितः दावा भी वादिनी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाना व वाद पत्र पर वादिनी के ही हस्ताक्षर होना आज्ञापक था जबकि वाद पत्र पर वादिनी के हस्ताक्षर नहीं है। वादिनी इकरारनामा की पालना हेतु कभी तैयार व तत्पर नहीं रही है। अग्रिम राशि पेटे दिए गए चेक भी अनादरित हुए। वादिनी ने भूमि पर कब्जे के संबंध में मिथ्या कथन किए हैं व इकरारनामा प्रदर्श 1 में भी भूमि का कब्जा सुपुर्द करने के बाद चेक का भुगतान होने का अंकन नहीं है। भूमि का कब्जा वादिनी को कभी नहीं संभलाया गया और आज भी उस पर प्रतिवादीगण का ही कब्जा व उपभोग चला आ रहा है। वादीनी ने परेशान

करने व पालना न करने की नीयत से जानबूझकर चेक का भुगतान न कर दूसरे चेक जारी किए तथा प्रतिवादीगण की ओर से विधिक नोटिस दिए जाने के बावजूद कोई बकाया राशि अदा नहीं की, जबकि प्रतिवादीगण को रुपयों की अत्यधिक आवश्यकता थी। वादिनी द्वारा मिथ्या कारण दिनांक 13.06.2019 का दर्शाते हुए प्रतिवादीगण को नोटिस प्रेषित करवाया गया। जिसका अंकन वादिनी ने जानबूझकर अपने वाद पत्र में नहीं किया है व वादपत्र में दिनांक 28.07.2019 का मिथ्या वाद कारण दर्शाते हुए गलत तथ्यों के आधार पर दावा प्रस्तुत किया है। वादिनी के विधिक नोटिस दिनांक 15 / 06 / 19 में साई राशि की दुगनी राशि पाकर सौदा निरस्त करने की मंशा जाहिर की थी। वादिनी को शेष प्रतिफल राशि करीब 46 लाख रुपयों की अदायगी हेतु डिमाण्ड ड्राफ्ट बनवाकर 15 दिवस में रजिस्ट्री करवाकर कब्जा प्राप्त करने बाबत् जवाब नोटिस दिया गया था किन्तु इसके बावजूद वादिनी ने न तो डिमाण्ड ड्राफ्ट के जरिए और न ही किसी अन्य माध्यम से शेष प्रतिफल राशि का भुगतान विहित समयावधि में किया। स्वयं वादी गवाहान ने स्वीकार किया है कि उक्त सम्पूर्ण अवधि में उनके बैंक खाते में शेष प्रतिफल राशि की रकम जमा नहीं थी। अधिवक्ता के यह भी कथन रहे हैं कि वाद पत्र के साथ संलग्न न्यायशुल्क भी वादिनी द्वारा दो बार में स्टाम्प क्रय कर अदा किया अर्थात् न्यायशुल्क के स्टाम्प एक साथ क्रय करने हेतु भी वादिनी के पास पर्याप्त राशि उपलब्ध नहीं थी। उक्त समस्त तथ्यों से वादिनी का रजिस्ट्री कराने हेतु तैयार व तत्पर नहीं होना स्थापित है। अंत में वादी का वाद खारिज किया जाने का निवेदन किया तथा अपने कथनों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए :–

1. Hon'ble Karnataka High Court Bench, Bangalore, Regular Civil Appeal No. 1627/2014, N.G. Vijay Kumar vs. Smt. Y.N. Lilavati, Judgment dated 05 May 2020
2. 2026 Supreme Court(SC) 850 V. N. A. S. Chandran vs S. Venila And Ors
3. AIR 2019 SC(Civ) 1103 Kamal Kumar Vs. Premlata Joshi
4. AIR 2022 (SC) 3361 U.N. Krishnamurthy (Since Deceased) The Lrs. Vs. A.M. Krishnamurthy
5. 2022(3)CJ(Civ)(Raj.)1933 Safder Ali Khan th. Lr's Vs. Lallu Basant Singh th. Lr's.
6. 2016 DNJ(SC) 156 Satish Kumar Vs. Karan Singh & Anr.
7. 2024 INSC 444 Rajesh Kumar Vs. Anand Kumar & Ors.
8. 2022 INSC 75 Shenbagam And Others Vs. Kk Rathinavel
9. 2020 DNJ (SC) 192 SukhWinder Singh Vs. Jagroop Singh & Anr.

11. उभयपक्ष द्वारा बहस के दौरान प्रस्तुत तर्कों पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया एवं सम्बन्धित विधि का अध्ययन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। न्यायालय का विवाद्य

कवार विश्लेषण व निष्कर्ष निम्न प्रकार है –

विवाद्यक संख्या 1, 2 व 3 :–

12. विवाद्यक संख्या 1, 2 व 3 परस्पर संबंधित होने से साक्ष्य की पुनरावृत्ति रोकने हेतु सुविधा की दृष्टि से उक्त विवाद्यकों का विनिश्चय व विवेचन एक साथ किया जा रहा है।

1. आया वादिनी इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 के अपने भाग की पालना करने के लिए सदैव तैयार व तत्पर रही है? **– वादिनी**
2. आया वादिनी द्वारा इकरारनामे के अपने भाग की पालना नहीं किये जाने के कारण प्रतिवादी सं. 1 लगायत 3 इकरारनामा दिनांकित 18.04.2019 की पालना करने के लिए पाबंद नहीं है। **– प्रतिवादीगण**
3. आया वादिनी को कोई वाद हेतुक उत्पन्न नहीं होने के कारण यह दावा खारिज किये जाने योग्य है? **– प्रतिवादीगण**

13. उक्त विवाद्यक संख्या 1 को साबित करने का भार वादिनी पर व इनके खण्डन में विवाद्यक संख्या 2 व 3 को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है।

14. वादिनी द्वारा हस्तगत वाद बाबत संविदा की विशिष्ट पालना इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया है। वादिनी गवाह **पी. डब्ल्यू 1 सुमनलता मीणा** ने अपने वाद पत्र के समर्थन में प्रस्तुत साक्ष्य शपथ–पत्र में वाद पत्र के अभिवचनों को हूबहू दोहराते हुए कथन किया है कि इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 को लिखे जाने के समय तय किया गया कि प्रतिवादीगण वादिनी से बकाया प्रतिफल राशि अंदर मियाद 7 माह की अवधि में प्राप्त कर लेंगे और प्रतिफल राशि में से साईपेटे 11,00,000/–रुपये नगद व जरिये चेक प्राप्त किए, तत्पश्चात वादिनी द्वारा इकरारनामा की पालना हेतु सदैव तैयार व तत्पर होने के बावजूद प्रतिवादीगण ने स्वयं की तबीयत अच्छी नहीं होने का बहाना बनाकर टालमटोल करते हुए समय लिया तथा वादग्रस्त भूमि की कीमतें बढ़ जाने से इकरारनामा की पालना से इंकार कर दीगर व्यक्तियों को बेचान करने की धमकी दी, जिस पर वाद प्रस्तुत किया गया। **प्रतिपरीक्षण** में गवाह ने कथन किया है कि उसके पति का नाम रमेश मीणा है। रमेश मीणा जमीन की खरीद–फरोख्त का व्यवसाय करते है। उसके पति के नाम कितनी जमीन है उसे पता नहीं है। विवादित जमीन 17 लाख 31 हजार प्रतिबिघा से खरीदी थी। इकरारनामा लिखे जाते समय कुल राशि 11 लाख रूपये दिए थे, जिसमें से 51 हजार रूपये 15.04.2019 को नकद दिए थे, शेष राशि चेक से दिए थे। चेक उसके खाते के थे, चेक तीन थे, एक चेक 2 लाख व बाकी दो चेक 4 लाख 24

हजार 500/–रुपये के थे। तीनों चेक 19.04.2019 की तारीख भरकर जारी किए थे। उसने दिनांक 18.4.2019 का बैंक स्टेटमेंट उसके खाते का ना तो लिया है और ना ही पत्रावली पर पेश किया है। दिनांक 18.04.2019 को उसे बैंक खाते में 10,49,000/–रुपये जिसके उसके चेक जारी किए थे राशि उपलब्ध थी। रतनलाल और नानगराम ने उसके द्वारा इकरारनामा के समय दिए गए चेकों को जब उसके बैंक खाते में लगाया था तब भुगतान हो गया था। गवाह ने स्वयं कथन किया कि दुबारा दिए गए चेकों का भुगतान हुआ था। उसको रतनलाल व नानगराम ने इकरारनामा प्रदर्श 1 के मुताबिक जमीन का कब्जा नहीं दिया गया, इस कारण उसने इकरारनामें के वक्त दिए गए चेकों का भुगतान न करने बाबत रूकवा दिया था। गवाह ने स्वीकार किया है कि कब्जा संभलाए जाने की बात प्रदर्श 1 इकरारनामा में नहीं लिखी गई है। इकरारनामा प्रदर्श 1 की शर्त के मुताबिक इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 के लिखे जाने से 7 माह की अवधि अर्थात नवम्बर, 2019 तक अदा किया जाना तय था। गवाह ने स्वीकार किया है कि बेचान की गई भूमि पर किसी प्रकार का विवाद भी नहीं था नवम्बर, 2019 से पूर्व। गवाह से प्रश्नात्मक सुझाव दिया गया कि नवम्बर, 2019 या उससे पूर्व बेचान पत्र उसके पक्ष में तस्दीक क्यों नहीं करवाया तो गवाह ने कथन किया कि वह इकरारनामा के बाद से ही रजिस्ट्री करवाने को तैयार थे, पर आगे वाली पार्टी आनाकानी कर रही थी। गवाह ने स्वीकार किया है कि यह जमीन कभी विवादित नहीं रही। उसने रजिस्ट्री बाबत विधिक नोटिस दिनांक 03.12.2019 को प्रतिवादीगण को दिया, जिसका जवाब प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 16.12.2019 को दिया था। उसके पति रमेश मर्डर केस में बंद हुए थे। मर्डर कृष्ण कुमार का हुआ था। मर्डर किस बात को लेकर हुआ उसे पता नहीं। झगड़ा उसके पति व कृष्ण कुमार के मध्य हुआ था। गवाह ने स्वीकार किया है कि नोटिस प्रदश ए 1 दिनांक 15.06.2019 को रतनलाल व नानगराम को प्रदर्श 1 इकरारनामा की पालना बाबत दिया था। जवाब नोटिस दिनांक 22.06.2019 प्रदर्श ए3 द्वारा रतनलाल व नानगराम ने उसे यह सूचना दी थी कि बकाया चेक राशि और बकाया सौदा राशि मय विलम्ब ब्याज के जरिये डी.डी. उनको अदा करने पर वे रजिस्ट्री करवाने को तैयार है। **गवाह ने स्वयं कथन किया है कि सूचना दी थी, परन्तु वे रजिस्ट्री करवाने नहीं आए।** गवाह ने आगे यह कथन किया है कि डी.डी. बनाकर प्रतिवादीगण के पास नहीं भिजवाया था। गवाह ने स्वीकार किया है कि उसने जवाब नोटिस दिनांक 22.6.2019 की पालना में बकाया राशि का डी.डी. तैयार करवाकर प्रतिवादीगण के पास नहीं भेजा था। बार–बार रजिस्ट्री करवाने पर भी वे रजिस्ट्री करवाने नहीं आए। गवाह ने स्वीकार

किया है कि प्रदर्श ए1 में वर्णित ए से बी इबारत के अनुसार प्रतिवादीगण उसे 11 लाख रूपये की सौदा साई राशि की दुगनी राशि अदा कर अन्य को जमीन बेचान कर सकते है। प्रदर्श ए4 दावा उनवानी सुमनलता बनाम रतनलाल वगैरह जो एम. जे.एम. फागी के यहां पेश किया था उक्त दावे की प्रमाणित प्रति देखकर कहा कि यह दावा दिनांक 31.07.2019 मय टी.आई. प्रार्थना–पत्र प्रदर्श ए 5 है, जो प्रस्तुत किया था। **इकरारनामा करते समय उन्हें विक्रय की गई जमीन का कोई कब्जा नहीं दिया गया था।** गवाह को प्रश्नात्मक सुझाव दिया कि इकरारनामा दिनांक 18.4.2019 की पालना में तय समय सीमा 7 माह में तय बकाया राशि अदा नहीं की तो गवाह ने कथन किया है कि वह बकाया राशि देने को हर पल तैयार थी, परन्तु प्रतिवादीगण हर बार रजिस्ट्री करवाने की आना–कानी करते रहे। बार–बार बुलाने पर नहीं आए। वह, अपने पति रमेश व अपने धर्म के भाई रामस्वरूप चौधरी के साथ प्रतिवादीगण को रजिस्ट्री करवाने बाबत कहने गई थी पर आज तारीख याद नहीं है। गवाह ने स्वीकार किया है कि प्रतिवादीगण को ऐसी लिखित सूचना नहीं दी कि उसके पास रकम की व्यवस्था हो गई है एवं इस दिनांक को आप रजिस्ट्री करवाने आए। लकवे की जानकारी उसे नानगराम जी द्वारा भेजे नोटिस के जरिये मिली। लकवा प्रतिवादीगण में से किस व्यक्ति के हो रखा था उसे जानकारी नहीं है। दावा उसने स्वयं ने पेश किया है। दावे को देखकर कहा कि इस पर उसके हस्ताक्षर नहीं है। उसके मुकदमें की पैरवी उसके पति कर रहे है। गवाह ने स्वीकार किया है कि दावा प्रस्तुति दिनांक 03.01.2020 को उसके बैंक खाते में लगभग 46 लाख रूपये की राशि उपलब्ध नहीं थी। गवाह ने स्वीकार किया है कि दिनांक 03.01.2020 को उसके पति के अकाउण्ट में 46 लाख रूप्ये उपलब्ध नहीं है, परन्तु उनके पास 46 लाख की व्यवस्था थी। इस दावे में कितनी राशि के स्टाम्प लगे है उसे जानकारी नहीं है। गवाह ने इस सुझाव को अस्वीकार किया है कि उसके पास जमीन की सौदा राशि ही उपलब्ध न हो।

15. **गवाह पी.डब्ल्यू 2 रमेश मीणा** ने अपने साक्ष्य शपथ–पत्र में वादिनी के वाद पत्र के अभिवचनों को ही दोहराया है। **प्रतिपरीक्षण** में गवाह ने कथन किया है कि वह प्रोपर्टी खरीद–फरोख्त का काम करता है। इस जमीन से पहले उसने कोई जमीन नहीं खरीदी बल्कि प्लाट खरीदे हैं। गवाह ने स्वीकार किया है कि वह जमीन / प्लाट्स की दलाली लेकर आगे बेचान कर देता है। उसकी पत्नी सुमनलता ने इस जमीन का सौदा आगे बेचान करने हेतु नहीं किया। दिनांक 18.4.2019 को उसकी पत्नी के बैंक खाते में तय सौदा राशि 57,12,300 / –रुपये का बैंक बैलेंस उपलब्ध नहीं था। गवाह ने स्वीकार किया है कि जरिये इकरारनामा उसकी पत्नी ने दिनांक

18.04.2019 को प्रतिवादीगण से खरीदी थी वह जमीन विवादित नहीं थी। दिनांक 18.4.2019 को हुए इकरारनामा में 7 माह की अवधि में बेचान पत्र तस्दीक करवाना व शेष राशि देना तय था। गवाह ने स्वीकार किया है कि 7 माह में दिनांक 17.11.2019 तक बेचान पत्र तस्दीक करवाना व शेष राशि प्रतिवादीगण को देना तय था। गवाह ने यह स्वीकार किया है कि उसने या उसकी पत्नी सुमनलता ने दिनांक 18.04.2019 से दिनांक 17.11.2019 तक उनकी ऐसी किसी संपत्ति, जमीन, प्लाटों का बेचान नहीं किया, जिसमें शेष बकाया सौदा राशि 46,12,300 / –रुपये उन्हें प्राप्त हुए हो। इकरारनामा प्रदर्श 1 में बतौर गवाह हस्ताक्षर किए थे। इकरारनामा प्रदर्श 1 में पृष्ठ संख्या 3 में सी से डी इबारत सही लिखी हुई है। प्रदर्श 1 लिखे जाने के वक्त उसकी पत्नी सुमनलता ने तीन चेक प्रतिफल सौदा राशि स्वरूप प्रतिवादीगण को दिए थे। गवाह ने स्वीकार किया है कि प्रदर्श 1 में वर्णित दिए गए चेक क्लीयर नहीं हुए थे तथा कथन किया है कि वो उन्होंने स्टॉप पेमेन्ट करवा दिए थे। प्रदर्श ए 1 नोटिस, जो उसकी पत्नी ने प्रतिवादीगण को दिलवाया, उसमें पृष्ठ संख्या 2 के पैरा संख्या 7 में ए से बी लिखी इबारत गलत लिखी हुई है। **गवाह ने स्वीकार किया है कि प्रदर्श ए 1 नोटिस का जवाब प्रतिवादीगण की ओर से प्रदर्श ए 3 जवाब नोटिस दिनांक 22.6.2019 को उसकी पत्नी सुमनलता को दिलवाया गया था।** गवाह ने स्वीकार किया है कि प्रदर्श ए 3 जवाब नोटिस में प्रतिवादीगण ने वादिनी सुमनलता से बकाया तय सौदा राशि मांगकर जवाब नोटिस मिलने के 15 दिवस में विक्रय–पत्र सुमनलता के तस्दीक करवाने हेतु निवेदन किया था। उसकी पत्नी सुमनलता ने जवाबुल जवाब नोटिस प्रतिवादीगण को नही दिया, जिसमें बकाया शेष सौदा राशि का इंतजाम उनके पास होने का अंकन किया हो। स्वयं गवाह ने कथन किया है कि उनके पास रूपयों की व्यवस्था थी। सुमनलता ने प्रदर्श ए4 दावा सिविल कोर्ट में उनवानी सुमनलता बनाम रतनलाल वगैरह का स्थायी निषेधाज्ञा बाबत किया था। सुमनलता ने उक्त दावा पेश किया तब वह साथ था। **विवादग्रस्त जमीन पर पूर्व में भी उसका कब्जा था एवं वर्तमान में भी उसका कब्जा है।** गवाह ने स्वीकार किया है कि दावा पेश करने की दिनांक 03.01.2020 को भी उसकी पत्नी सुमनलता व उसके बैंक खाते के बकाया राशि 46,12,300 / –रुपयों का बैलेंस हो ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर पेश नहीं किया है। गवाह ने स्वीकार किया है कि सूचना दी थी। गवाह ने अस्वीकार किया है कि उसने प्रतिवादीगण को उसके पास शेष राशि उपलब्ध होने की सूचना नहीं दी हो। गवाह ने कथन किया है कि उन्होंने प्रतिवादीगण के विरूद्ध राशि हड़पने व रजिस्ट्री नहीं कराने बाबत सन् 2019 में एफआईआर करवायी थी, जिसमें पुलिस ने

सिविल नेचर का मामला मानते हुए एफ.आर. लगा दी थी। उसके विरूद्ध धारा 302 भारतीय दण्ड संहिता का मुकदमा चल रहा है, जिसमें वह जेल भी गया था, जिस कारण वह ढाई वर्षो तक जेल में रहा है। **गवाह ने स्वीकार किया है कि प्रदर्श 1 इकरारनामा की पालना बाबत उसमें वर्णित निश्चित समयावधि में उसके व उसकी पत्नी के बैंक खातों व पोस्ट ऑफिस में उसकी पत्नी के बैंक खातों व पोस्ट ऑफिस बचत खातों व सरकारी फंड में बैलेंस 46,12,300 / –रुपये नहीं था।**

16. **गवाह पी.डब्ल्यू 3** रामस्वरूप चौधरी वादिनी के वाद पत्र के अभिवचनों को अपने साक्ष्य शपथ–पत्र में दोहराया है। **प्रतिपरीक्षण** में गवाह ने कथन किया है कि उसकी दुकान पर ग्यारह लाख रूपये वादिनी ने प्रतिवादीगण को चेक से अदा कर दिए थे। वादिनी का पति जमीन खरीद–फरोख्त का कामकाज करता है। सुमनलता ने प्रतिवादीगण को नोटिस दिया हो तो उसकी जानकारी में नहीं है। उसे इस बात की जानकारी नहीं है कि प्रतिवादीगण ने वादिनी से शेष बकाया सौदा राशि अदा करने व रजिस्ट्री करवाने बाबत कोई 15 दिवस अवधि का जवाब नोटिस दिया हो। रमेश मीणा को सन् 2009 से जानता है। रमेश की शादी कब हुई जानकारी नहीं है। उसके पिताजी सुमनलता को झोल्या नहीं ले रखे। रमेश की सन् 2010–2011 तक आर्थिक स्थिति खराब रही है। उसके(गवाह के) पिताजी के पास 42 बीघा जमीन रही है। उसने रमेश के खाते व सुमनलता के खाते में सन् 2009 से वर्ष 2011 तक, जब सुमनलता व रमेश की आर्थिक स्थिति कमजोर थी, तब उनका सहयोग करने बाबत कोई राशि उनके खाते में ट्रांसफर्र नहीं की, नगद दी थी। सन् 2011 से सन् 2019 तक उसने सुमनलता के साथ मिलकर कोई जमीन की खरीदी नहीं की। सुमनलता व रमेश के मध्य आपसी विवाद कब से चल रहा है उसकी जानकारी उसे नहीं है। रमेश पर 302 आईपीसी का मुकदमा चला हो तो उसे जानकारी नहीं है। वह जमानती नहीं है। वह रमेश से सन् 2022–2023 में नहीं मिला, सन् 2019 से पहले मिला था। सन् 2015 में उसने 7 लाख रूपये आय मानते हुए रिटर्न भरी थी, सन् 2017 में उसने 7 लाख 50 हजार रूप्ये की रिर्टन भरी थी, सन् 2019 में 8 लाख रूप्ये की आय बताते हुए रिर्टन भरी थी। दिसम्बर,2019 में उसके खाते में 46 लाख रूपये का बैलेंस नहीं था।

17. प्रतिवादी **गवाह डी.डब्ल्यू 1 रतनलाल स्वयं प्रतिवादी** ने अपने साक्ष्य शपथ–पत्र में अपने जवाब दावा में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 निष्पादित होना लिखे जाने के अंदर अवधि 7 माह में वादिनी द्वारा सम्पूर्ण प्रतिफल राशि अदा कर बेचान पत्र निष्पादित करवा कब्जा वादग्रस्त भूमि का

संभलवाया जाने का कथन किया है तथा यह भी कथन किया है कि वादिनी के पास शेष प्रतिफल राशि की कभी व्यवस्था नहीं होने पर व जरिये अधिवक्ता विधिक नोटिस दिए जाने पर भी इकरारनामा की पालना में प्रतिफल राशि प्रतिवादीगण को रूपयों की सख्त आवश्यकता होने पर अदायगी नहीं कर इकरारनामा में तय शर्तो की समय सीमा के पश्चात गलत आधार पर वाद प्रस्तुत किया गया है, जबकि प्रतिवादीगण आज भी वादग्रस्त भूमि पर काबिज है। **प्रतिपरीक्षण** में गवाह ने कथन किया है कि जवाब दावा पेश किया तब उसकी व उसके बडे भाईसाहब की बिमारी का जिक्र उसमें किया था। गवाह ने इस सुझाव को अस्वीकार किया है कि वादिनी से प्राप्त 11 लाख रूपये ब्याज भी नहीं देना चाहता हो और रजिस्ट्री भी नहीं करवाना चाहता हो बल्कि साईपेटे ली राशि 11 लाख रूपये वापस करने को तैया है। जवाब दावा दिया तब भी वह 11 लाख रूपये देने को तैयार था, यह बात जवाब तैयार करते समय उसने वकील साहब को बताई होगी। जिस समय जवाबदावा दिया तब वह वादिया के हक में रजिस्ट्री करवाने को तैयार था। गवाह ने अस्वीकार किया है कि उसने जमीन का इकरारनामा करते समय कब्जा सुमनलता को दे दिया हो। इकरारनामें में 7 महीने का समय बकाया पैसे लेने का था। गवाह ने अस्वीकार किया है कि 7 माह पूर्ण होने से पूर्व ही उसने सुमनलता से विवाद कर लिया हो। गवाह ने अस्वीकार किया है कि वादिया द्वारा साई में दिए रूपये हडपकर दीगर व्यक्तियों को यह जमीन बेचना चाहता हो।

18. **गवाह डी.डब्ल्यू 2 मोहनलाल** ने अपने साक्ष्य शपथ–पत्र में **गवाह डी.डब्ल्यू 1 रतनलाल** की भांति कथन किया है। **प्रतिपरीक्षण** में गवाह ने अस्वीकार किया है कि वह सुमनलता को 22 लाख रुपये देने के लिए इसलिए तैयार हो कि उनकी गलती की वजह से वादग्रस्त संपत्ति की रजिस्ट्री सुमनलता के पक्ष में नहीं हो पायी।

19. उपरोक्त विवाद्यकों के परिप्रेक्ष्य में सर्वप्रथम अधिवक्ता प्रतिवादीगण के यह तर्क रहे है कि यह दावा वादिनी की ओर से उसके पति द्वारा बतौर मुख्तयारआम प्रस्तुत किया गया है। वादिनी स्वयं द्वारा न तो वाद पत्र हस्ताक्षरित किया गया है तथा न ही वाद पत्र का सत्यापन किया गया है। साक्ष्य में मुख्तयारनामाआम को भी प्रदर्शित कर प्रमाणित नही करवाया, जिससे वादीनी का दावा ही पोषणीय नही है व इस आधार पर खारिज होने योग्य है, इस सम्बन्ध में न्यायालय के विनम्र मतानुसार प्रकरण में वादिनी स्वयं द्वारा उपस्थित होकर अपने वाद के समर्थन में साक्ष्य दी गई है। वादिनी की साक्ष्य का अस्तित्व व इसकी ग्राह्यता स्वतः समाप्त नही होती है। ऐसे में केवल मुख्तयारनामाआम के प्रदर्शित नही करवाए जाने के आधार पर, विशेषकर जब वादिनी

स्वयं उपस्थित होकर साक्ष्य दे चुकी है, वाद को निरस्त नहीं किया जा सकता है व प्रकरण में विरचित किए गए विवाद्यकों के संदर्भ में प्रस्तुत साक्ष्य का गुणावगुण पर विवेचन कर वाद का निस्तारण किया जाना न्यायसंगत है।

20. अधिवक्ता वादिनी की मौखिक व लिखित बहस मुख्यतः प्रतिवादीगण के गवाहान के प्रतिपरीक्षण के कथनों के इर्द–गिर्द रहते हुए प्रतिवादी गवाहान के कथित विरोधाभासों व कमियों पर केन्द्रित रही है। अधिवक्ता वादिनी के कथन रहे हैं कि प्रतिवादी ने अपनी साक्ष्य में स्वीकार किया है कि वादिनी से प्राप्त अग्रिम प्रतिफल राशि मय ब्याज वादिनी को देने को तैयार है। उक्त गवाह ये राशि इसलिए देने को तैयार है क्योंकि वह जानता है कि इकरारनामा की पालना में रजिस्ट्री नहीं करवाने में प्रतिवादी पक्ष की गलती रही है। इससे साबित होता है कि प्रतिवादीगण द्वारा ही इकरानामा की शर्तों की पालना नहीं की गई है। वादिनी की इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 की पालना हेतु सदैव तैयारी व तत्परता के सम्बन्ध में अधिवक्ता वादिनी के यह तर्क रहे हैं कि वादिनी प्रतिवादीगण को दावा करने से पूर्व इकरारनामा की पालना हेतु नोटिस दिया, तत्पश्चात न्यायशुल्क अदा कर वाद पत्र न्यायालय में पेश किया, इकरारनामा पर्याप्त मुद्रांकित करवाने हेतु मुद्रांक शुल्क अदा किया। वादिनी सांगानेर, जयपुर में रहती है। वादिनी अथवा उसका पति मुख्तयारआम प्रत्येक पेशी पर न्यायालय में उपस्थित रहे है। जिससे वादिनी का इकरारनामा की पालना हेतु सदैव तैयार व तत्पर रहना साबित है।

21. इस संबंध में न्यायिक दृष्टांत 2026 Supreme(SC) 620, A. Shahul Hameed Vs N. Mallingarjuna and Others मार्गदर्शनीय है जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह प्रतिपादित किया है कि –

> "17. ......It is trite law that in order to obtain a decree for specific performance, the plaintiff must aver and prove that he was always ‘ready and willing’ to perform the terms of the contract which are to be performed by him. Such readiness and willingness of the plaintiff is to be gathered from the entirety of facts and circumstances of the case, including the overall conduct of the parties prior and subsequent to the filing of the suit."

22. उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत में प्रतिपादित सिद्धांतों की रोशनी में पत्रावली पर प्रस्तुत मौखिक एवं प्रलेखीय साक्ष्य का सूक्ष्मता से अवलोकन करने पर दर्शित होता है कि प्रकरण में दावे का मूल आधार इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 प्रदर्श 1 महत्वपूर्ण दस्तावेज है। जिसमें प्रतिवादीगण/विक्रेतागण द्वारा अपनी **03 बीघा 06 बिस्वा भूमि 17,31,000/– रुपये प्रतिबीघा** की दर से उक्त **वादिनी क्रेता श्रीमती सुमनलता मीणा** को विक्रय किया जाना अंकित है। इकरारनामा प्रदर्श 1 में यह भी अंकित है किए

"शेष सम्पूर्ण प्रतिफल राशि अन्दर मियाद सात माह की अवधि में विक्रेतागण(प्रतिवादीगण), क्रेता(वादिनी) से प्राप्त कर क्रेता के हित में या उसके द्वारा बताये गये किसी दिगर व्यक्ति के हित में विक्रय–पत्र की रजिस्ट्री निष्पादित करवाकर मौके पर काबिज करवा देंगे।" इकरारनामा प्रदर्श 1 से यह भी दर्शित होता है कि इकरारनामा के समय विक्रीत भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद / स्थगन आदि लम्बित नहीं था।

23. इस प्रकार उक्त इकरारनामा प्रदर्श 1 में वर्णित शर्तो से यह स्पष्ट है कि वादिनी को प्रदर्श 1 इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 के **सात माह की अवधि के अंदर ही** सम्पूर्ण प्रतिफल राशि की अदायगी की जानी थी व उसके सामांतर ही वादग्रस्त भूमि का कब्जा व विक्रय–पत्र का पंजीयन क्रेता / वादिनी के हक में प्रतिवादीगण द्वारा करवाया जाना था। इकरारनामा प्रदर्श 1 दिनांक 18.04.2019 में वर्णितानुसार सात माह की अवधि अर्थात दिनांक **18.11.2019** तक क्रेता / वादिनी द्वारा प्रतिवादीगण को कुल विक्रय प्रतिफल राशि 57,12,300 / –रुपये में से शेष विक्रय प्रतिफल राशि 46,12,300 / –रुपये अदा की जानी थी।

24. उक्त शेष प्रतिफल राशि 46,12,300 / –रुपये अदा करने हेतु वादिनी द्वारा कब–कब, क्या–क्या व किस प्रकार व किसके सामने प्रयास किए गए, यह वाद पत्र व वाद पत्र के समर्थन में प्रस्तुत वादिनी गवाहान की साक्ष्य से स्पष्ट नहीं किया गया है।

25. प्रस्तुत गवाहान की साक्ष्य व दस्तावेज प्रदर्श 3 सहमति पत्र–इकरारनामा संशोधन बाबत दिनांक 20.04.2019 के अवलोकन से यह स्पष्ट दर्शित होता है कि प्रदर्श 1 इकरारननामा की दिनांक 18.04.2019 को क्रेता / वादिनी द्वारा प्रतिवादीगण / विक्रेतागण को अग्रिम प्रतिफल राशि रुपए 10,50,000 / – के भुगतान पेटे दिए गए तीन चेक नम्बर 000024, 000025 व 000026 का भुगतान **उक्त चेकों पर वादिनी के हस्ताक्षरों का बैंक खाते से मेल नहीं खाने व अनादरित होने की आशंका से क्रेता द्वारा स्टॉप करवा दिया गया था।** तत्पश्चात् क्रेता / वादिनी द्वारा दिनांक 20.04.2019 को विक्रेतागण / प्रतिवादीगण को नवीन तीन चेक नम्बर 000027, 000028 व 000029 दिनांकित 22.04.2019 समान राशि के दिए गए। उक्त चेकों के संबंध में दस्तावेज प्रदर्श 4 चेक रिटर्न बाबत प्राप्ति रसीद दिनांक 10.05.2019 के अवलोकन से यह स्पष्ट दर्शित होता है कि उक्त विक्रेतागण / प्रतिवादीगण को दस्तावेज प्रदर्श 3 सहमति पत्र–इकरारनामा संशोधन बाबत् से प्रदत्त किए गए नवीन तीन चेकों में केवल दो चेकों का भुगतान विक्रेतागण / प्रतिवादीगण को हो पाया है व एक चेक नम्बर

000028 दिनांकित 22.04.2019 में ओवर राईटिंग होने के कारण उक्त चेक अनादरित हुआ व उक्त दिनांक 10.05.2019 तक, जो राशि विक्रेता / प्रतिवादीपक्ष को इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 को प्राप्त होनी चाहिए थी, वो राशि 4,24,500 / –रुपये दिनांक 10.05.2019 को विक्रय इकरारनामा के करीब 23 दिवस देरी से उन्हें प्राप्त हुई। उक्तानुसार स्पष्ट है कि प्रथम बार चेकों का पेमेंट चेकों पर वादिनी के हस्ताक्षर भिन्न होने के कारण अनादरित होने की आशंका को देखते हुए रुकवाया गया था व द्वितीय बार चेक में ओवर राइटिंग होने के कारण। उक्त दस्तावेज प्रदर्श 03 व 04 में ऐसा कोई अंकन नहीं है कि विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि का कब्जा नहीं सौंपने के कारण चेक का पेमेंट रुकवाया गया है। इकरारनामा प्रदर्श 01 में भी यह अंकित नहीं है कि भूमि का कब्जा प्राप्त होने पर ही अग्रिम राशि का भुगतान किया जाएगा।

26. जबकि क्रेता / वादिनी द्वारा अग्रिम प्रतिफल राशि के पेटे दिए गए चेकों में वर्णित राशि प्रतिवादीगण / विक्रेतागण को इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 को प्राप्त नहीं होने का कारण यह दर्शित किया है कि इकरारनामा में वर्णित भूमि का कब्जा क्रेता / वादिनी को देना तय हुआ था, जो विक्रेतागण / प्रतिवादीगण द्वारा कब्जा नहीं देने पर वादिया द्वारा चेकों का भुगतान स्टॉप करवा दिया गया और अगले दिन दिनांक 19.04.2018 को भूमि का कब्जा वादिया को सौंप देने के पश्चात उक्त चेक की राशि प्रतिवादीगण को नवीन चेक देकर अदा कर दी गई। किन्तु उपरोक्त किए गए विवेचनानुसार एवं दस्तावेज प्रदर्श 03 दिनांकित 20.04.2019 व प्रदर्श 04 दिनांकित 10.05.2019 व इकरारनामा प्रदर्श 01 के अवलोकन से वादिनी के उक्त कथन मिथ्या व मनगढंत होना स्पष्ट दर्शित होता है।

27. न्यायालय के विनम्र मतानुसार यदि भूमि पर कब्जा देने पर ही अग्रिम राशि का भुगतान प्रतिवादीगण / विक्रेतागण को किया जाना था और इसी कारण वादिनी / क्रेता द्वारा चेकों का भुगतान रूकवाया गया, तो यह तथ्य वादिनी द्वारा सहमति पत्र प्रदर्श 03 व इकरारनामा प्रदर्श 01 में अवश्य अंकित करवाया जाता।

28. इसके अतिरिक्त वाद पत्र के मद संख्या 7 व स्वयं वादिनी पी.डब्ल्यू 1 सुमनलता व गवाह पी.डब्ल्यू 2 रमेश मीणा के साक्ष्य के शपथ–पत्र के मद संख्या 7 में यह अंकित किया गया है कि, **''प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 को भुगतान होने पर प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 3 ने वादिनी को कब्जा सुपुर्द कर नाप–जोख कर पिलर गढ़वा दिए, जिससे वादिनी काबिज काश्त है।''** इस प्रकार स्वयं वादिनी ने एक ओर यह तो कथन किया है कि भूमि का कब्जा नहीं दिया इसलिये प्रतिफल पेटे दिए

गए चेकों का भुगतान वादिया द्वारा रूकवा दिया, वहीं दूसरी ओर यह कथन किए है कि चेकों का भुगतान होने के बाद प्रतिवादीगण ने कब्जा सुपुर्द कर दिया, जो परस्पर विरोधाभासी कथन है। इससे भी वादिनी का यह कथन मिथ्या प्रतीत होता है कि प्रतिवादीगण द्वारा वादिनी को कब्जा सुपुर्द नहीं किया गया इस कारण अग्रिम प्रतिफल पेटे दिए गए चेकों का भुगतान वादिनी द्वारा रुकवाया गया।

29. वाद पत्र में उपरोक्त वर्णितानुसार गवाह **पी.डब्ल्यू 1** सुमनलता स्वयं वादिनी व वादिनी के पति गवाह **पी.डब्ल्यू 2** रमेश मीणा दोनों के द्वारा अपने–अपने साक्ष्य शपथ–पत्र में प्रतिवादीगण द्वारा भूमि का कब्जा दिनांक 22.04.2019 को सुपुर्द कर नाप–जोख कर पिलर गढ़वा दिए जाने के तथ्य अंकित किए गए हैं, जबकि वादिनी द्वारा प्रतिवादीगण को प्रेषित नोटिस **प्रदर्श ए1** दिनांकित 15.06.2019, जो इकरारनामा **प्रदर्श 1** दिनांकित 18.04.2019, करीब दो माह पश्चात् एवं निर्धारित सात माह की अवधि पूर्ण होने से पूर्व ही प्रतिवादीगण को दिया गया है, में अंकित किया गया है कि, ''**प्रतिवादीगण भूमि की नाप–जोख करवाकर बकाया प्रतिफल राशि 15 दिवस में केती सुमनलता से प्राप्त कर विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवाएं।''** न्यायालय के विनम्रमतानुसार जब वाद पत्र के अभिवचनों व वादी साक्ष्य के अनुसार दिनांक 22.04.2019 को ही भूमि का नाप–जोख कर पिलर गढ़वा कर कब्जा वादिनी को सौंप दिया गया था, तब दिनांक 15.06.2019 के वादिनी के नोटिस प्रदर्श ए1 में वर्णितानुसार किस भूमि का नाप–जोख करवाया जाना था? उक्तानुसार स्पष्ट रूप से वादिनी द्वारा भूमि के नाप–जोख के संबंध में मनगढ़त / काल्पनिक आधार बनाकर शेष प्रतिफल राशि की अदायगी से बचने एवं भूमि को स्वयं विवादित बनाने का प्रयास किया जाना दर्शित होता है। वादिनी ने अपने वाद पत्र में सम्भवतः विवादित भूमि पर स्वयं का कब्जा दर्शित करने हेतु असद्भाविकता पूर्वक स्वयं द्वारा प्रतिवादी पक्ष को प्रेषित नोटिस प्रदर्श ए1 एवं इसका जवाब नोटिस प्रदर्श ए3 का विवरण नहीं दिया गया है जिससे वादिनी का स्वच्छ हाथों से न्यायालय में नहीं आना स्पष्ट दर्शित होता है।

30. नोटिस **प्रदर्श ए1 दिनांकित 15.6.2019** का जवाब **प्रदर्श ए3** प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 22.06.2019 को वादिनी को प्रेषित किया गया है, गवाह पी.डब्ल्यु 01 सुमनलता पी.डब्ल्यु 02 रमेश ने उक्त नोटिस व जवाब नोटिस प्रेषित होने के तथ्य को स्वीकार किया है। उक्त जवाब नोटिस प्रदर्श ए3 में प्रतिवादीगण द्वारा स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि, ''**अविलम्ब शेष बकाया प्रतिफल राशि मय चक अनादरन की जुर्माना राशि तथा चेक नम्बर 000028 की राशि 4,24,000 / –रुपये अदा करने में हुए विलम्ब का ब्याज जरिये डिमाण्ड ड्राफ्ट 15 दिवस में अदा कर विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवा ले**

और कब्जा प्राप्त कर ले अन्यथा साईपेटे दी गई राशि को जब्त कर लिया जाएगा।'' इससे प्रतिवादीगण द्वारा वादिनी को डिमाण्ड ड्राफ्ट बनवाकर शेष प्रतिफल राशि मय ब्याज विक्रेता / प्रतिवादीगण को अदा करने हेतु 15 दिवस का समय दिया जाना स्पष्ट दर्शित होता है, किन्तु उक्त अवधि में एवं इसके पश्चात् वादिनी उक्त राशि की अदायगी हेतु क्या प्रयास किए गए, ऐसी कोई साक्ष्य वादिनी द्वारा प्रस्तुत नहीं की गई है। वादिनी के पास तत्समय शेष विक्रय प्रतिफल राशि की अदायगी हेतु पर्याप्त धनराशि उपलब्ध थी या इसकी व्यवस्था हो सकती थी, इस सम्बन्ध में भी कोई कथन वादिनी ने अपनी साक्ष्य में नहीं किए है, न ही वाद पत्र में अंकित किए हैं।

31. वादिनी ने दिनांक 18.11.2019 को प्रतिवादीगण को शेष प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय पत्र तस्दीक करवाने हेतु निवेदन करना व प्रतिवादीगण द्वारा अपनी तबीयत अच्छी नहीं होना व तबीयत ठीक होने पर विक्रय पत्र पंजीकृत करवाने हेतु कहने का कथन किया है किन्तु उक्त कथनों की सम्पुष्टि हेतु वादिनी ने कोई ठोस सुदृढ़ साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है। जबकि इसके खण्डन में प्रतिवादीगण ने दिनांक 18.11.2019 को स्वयं का उपपंजीयक कार्यालय में उपस्थित होना कथन किया है व इसके पुष्टि स्वरूप दस्तावेज प्रदर्श ए10 व प्रदर्श ए11 पेंशनर सत्यापन स्लिप प्रस्तुत की है।

32. वादिनी द्वारा पुनः प्रतिवादीगण को नोटिस दिनांकित 03.12.2019 प्रदर्श 6 प्रेषित किया जाना दर्शित होता है, जिसमें पुनः एक ओर यह तथ्य अंकित किए गए हैं कि, ''**क्रय की गई भूमि पर वादिनी ने खम्भे लगाकर तारबन्दी कर अपने कब्जे में ले लिया है।''** वहीं दूसरी ओर यह भी अंकित किया गया है कि **''इकरारनामा में यह शर्त वर्णित थी कि भूमि का मौके पर नाप–जोख करवाकर क्रेता को पाक साफ बिना विवाद की जमीन प्रतिवादीगण देंगे''** और अंत में भूमि का नाप–जोख मुताबिक इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 करवाकर बकाया प्रतिफल राशि वादिनी से 15 दिवस में प्राप्त कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाने हेतु कहा गया है। उक्त दोनों तथ्य स्पष्ट रूप से परस्पर विरोधाभासी है।

33. न्यायालय के विनम्र मतानुसार सामान्यतः भूमि पर कब्जा लेकर व खम्भे लगाकर तारबंदी करना तभी संभव है जब भूमि का नाप–जोख हो चुका हो। इस प्रकार वाद में वर्णित उक्त नोटिस प्रदर्श 06 में वर्णितानुसार भूमि का नाप–जोख कर खम्भे गढ़वाकर तारबंदी कर लेने के बावजूद भी विक्रेतागण को पहले भूमि का नाप–जोख करवाने हेतु कहना व नाप–जोख करवाने के बाद बकाया प्रतिफल राशि

प्राप्त करने का कहना परस्पर विरोधाभासी बातें हैं। उक्त नोटिस के अवलोकन से स्वयं वादिनी के कथनों में गंभीर अंतर्विरोध परिलक्षित होता है। जो वादिनी के वास्तविक आचरण एवं उसके द्वारा इकरारनामे की पालना के प्रति उसकी सद्भाविकता पर प्रश्न उत्पन्न करता है। वादिनी द्वारा नोटिस प्रदर्श 6 में उक्त परस्पर विरोधाभासी तथ्य अंकित करने से भी दर्शित होता है कि वादिनी स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आई है।

34. वादपत्र में अंकित तथ्यों के अनुसार वादिनी ने विवादित भूमि पर अपना कब्जा इकरारनामा **प्रदर्श 1** दिनांक 18.04.2019 के पश्चात दिनांक 22.04.2019 से होना बताया है तथा यह तथ्य अंकित किया है कि दिनांक 28.07.2019 को प्रतिवादीगण किसी दीगर व्यक्ति के साथ विवादित भूमि पर आये और विवादग्रस्त भूमि दिखा रहे थे तो वादिनी व उसके पति ने उक्त विवादित भूमि को स्वयं द्वारा खरीदना बताया तो प्रतिवादीगण ने उसे भूमि को छोड़कर चले जाने की धमकी दी। वाद पत्र के मद संख्या 8 में यह भी स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है कि **''इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 परिपक्व नहीं होने के कारण अर्थात उल्लेखित समय नहीं आने के कारण''** उन्होंने इस घटना की प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवाई व स्थायी निषेधाज्ञा का दावा सिविल न्यायाधीश, फागी के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर प्रतिवादीगण ने न्यायालय में उपस्थित होने के बाद वादिनी को विश्वास दिलवाया कि **''इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 में उल्लेखित समय पर''** विवादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र तस्दीक करवा देंगे। इस सम्बन्ध में न्यायालय के विनम्र मतानुसार सर्वप्रथम वादिनी ने यह स्पष्ट नहीं **किया है कि** ''इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 में उल्लेखित समय क्या है?'' उक्तानुसार प्रतीत होता है कि सम्भवतः वादिनी के अनुसार इकरारनामा में निर्धारित समय **''सात माह की अवधि''** के बाद शेष प्रतिफल राशि अदा की जानी थी। जबकि इकरारनामा प्रदर्श 01 में वर्णितानुसार उक्त शेष राशि **अंदर मियाद सात माह** अदा की जानी थी। जब वाद पत्र में अंकितानुसार वादिनी विवादित भूमि का **प्रदर्श 1** इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 में ही अग्रिम विक्रय प्रतिफल राशि 11,00,000/–रुपये का भुगतान हो जाने के पश्चात से भूमि पर काबिज थी व भूमि की नाप–जोख करवाकर पिलर गढवा कर काश्त कर रही थी। नोटिस प्रदर्श ए1 दिनांक 15.06.2019 में दर्शितानुसार व वादी गवाहान के कथनानुसार उनके पास शेष विक्रय प्रतिफल राशि उपलब्ध थी, तो उसके द्वारा शेष प्रतिफल राशि की अदायगी सात माह की अवधि के अंदर कभी भी कर विक्रय–पत्र तत्समय ही पंजीबद्ध करवाया जा सकता था। इसके लिए इकरारनामा में वर्णित सात माह की अवधि व्यतीत होने

का इंतजार करने की आवश्यकता ही नहीं थी। इकरारनामा **प्रदर्श 1** में ऐसा कोई तथ्य अंकित नहीं है कि इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 की पालना में सात माह की अवधि के पश्चात ही इकरारनामा की पालना में विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवाया जाएगा। अपितु उक्त इकरारनामा में यह स्पष्ट रूप से अंकित है कि ''अंदर मियाद सात माह की अवधि में'' शेष प्रतिफल राशि की अदायगी की जाएगी और विक्रय–पत्र पंजीबद्ध करवा लिया जाएगा। इससे इस तथ्य को बल प्राप्त होता है कि वादिया के पास शेष प्रतिफल राशि अदायगी हेतु पर्याप्त राशि उपलब्ध नहीं थी। इस प्रकार वादिनी द्वारा जो **प्रदर्श 1 इरारनामा दिनांक 18.04.2019** में **''उल्लिखित समय''** का जो आधार बनाया गया है वह प्रथमदृष्ट्या काल्पनिक व येनकेन–प्रकारेण शेष प्रतिफल राशि की अदायगी के भुगतान को विलम्बित करने के आशय से बनाया जाना दर्शित होता है।

35. इकरारनामा **प्रदर्श 1** में यह कहीं भी अंकित नहीं है कि विवादित भूमि का कब्जा देने पर ही साई पेटे दी गई चेक राशि व शेष बकाया प्रतिफल राशि का भुगतान किया जाएगा। दस्तावेज सहमति पत्र–इकरारनामा संशोधन बाबत **प्रदर्श 3** में यह अवश्य अंकित है कि चेक नम्बर 000027, 000028, 000029 में वर्णित राशि प्राप्त होने पर भूमि पर कब्जा क्रेती को संभला दिया जाएगा। किन्तु दस्तावेज चेक रिटर्न बाबत प्राप्ति रसीद **प्रदर्श 4** दिनांक 10.05.2019 से स्पष्ट दर्शित होता है कि चेक नम्बर 000028 में वर्णित राशि का भुगतान उक्त दिनांक 10.05.2019 तक प्रतिवादीगण / क्रेतागण को नहीं हुआ। अर्थात् उक्त दिनांक 10.05.2019 तक भूमि का कब्जा वादिनी को नहीं दिया गया। उक्त रसीद प्रदर्श 4 में वादिनी / क्रेती को कब्जा सुपुर्द किए जाने का कोई तथ्य अंकित ही नहीं है। जिससे वाद में अंकितानुसार दिनांक 22.04.2019 तक विवादित भूमि पर वादिनी को कब्जा सुपुर्द किया जाना दर्शित नहीं होता है। ऐसे में उक्त महत्वपूर्ण दस्तावेजात से विवादित भूमि पर वादिया को कब्जा सुपुर्द किए जाने के तथ्य की पुष्टि नहीं होती है।

36. मौखिक साक्ष्य में गवाह **पी.डब्ल्यू 1** सुमनलता मीणा स्वयं वादिया ने अपने **प्रतिपरीक्षण** में स्वीकार किया है कि इकरारनामा के समय विवादित भूमि पर उसे कब्जा नहीं दिया गया था। गवाह **पी.डब्ल्यू 2** रमेश मीणा ने कथन किया है कि विवादित भूमि पर उन्हीं का कब्जा है। किन्तु उक्त मौखिक कथनों की सम्पुष्टि हेतु कोई ठोस सुदृढ़ साक्ष्य वादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत नहीं की गई है। इसके अतिरिक्त करीब 52 लाख की विक्रय प्रतिफल राशि में से मात्र 11 लाख रुपये प्राप्त कर विक्रेतागण द्वारा भूमि का कब्जा क्रेता को सुपुर्द कर देना स्वभाविक प्रतीत नहीं होता है।

37. इसके अतिरिक्त वाद पत्र के अनुतोष के मद संख्या 17 (क) व (ख) में वादिनी ने यह अनुतोष भी चाहा है कि वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादिनी को दिलाया जावे। जिससे स्वयं वाद पत्र के अभिवचनों व वांछित अनुतोष में विवादग्रस्त भूमि पर वादिनी के कब्जे के सम्बन्ध में विरोधाभास परिलक्षित होता है व अनुतोष के मद में दो बार विवादित भूमि का कब्जा चाहना स्वयमेव दर्शित करता है कि वादग्रस्त भूमि पर वादिनी का कब्जा नहीं है। ऐसे में उपरोक्त विवेचनानुसार विवादित भूमि पर कब्जे के सम्बन्ध में वादपत्र में अंकित किए गए तथ्य एवं गवाह **पी.डब्ल्यू 1** सुमनलता मीणा व **पी.डब्ल्यू 2** रमेश मीणा के कथन प्रमाणित नहीं होते है। न्यायालय के विनम्रमतानुसार जब विवादित भूमि पर वादिनी का कब्जा ही प्रमाणित नहीं है तो वाद में वर्णितानुसार दिनांक 28.07.2019 को प्रतिवादीगण का विवादित भूमि पर आकर वादिनी व वादिनी के पति को धमकी देने का तथ्य भी प्रमाणित नहीं होता है।

38. इसके अतिरिक्त वादिनी के नोटिस **प्रदर्श ए 1**, जो कि प्रतिवादीगण को दिनांक 15.6.2019 को प्रेषित किया गया है, में वादिनी ने नोटिस के **मद संख्या 6** में दिनांक 13.6.2019 को विक्रय की गई भूमि पर अपने पति के साथ काश्त करने आना और प्रतिवादीगण द्वारा दलाल के साथ आकर वादिनी व उसके पति को वादग्रस्त भूमि को बेचने की धमकी देने व कब्जा छोड़ देने के तथ्य अंकित किए है। इस प्रकार वादिनी ने वादपत्र में प्रतिवादीगण द्वारा धमकी देने की दिनांक 28.07.2019 अंकित की है, वहीं नोटिस प्रदर्श ए1 में धमकी देने की दिनांक 13.05.2019 अंकित की है, जो परस्पर विरोधाभासी होने से वादिनी द्वारा अंकित उक्त तथ्य काल्पनिक व मिथ्या होना प्रतीत होते है जिससे वादिनी को वादकारण उत्पन्न होने का तथ्य ही संदिग्ध हो जाता हैं।

39. शेष प्रतिफल राशि की अदायगी हेतु वादिनी गवाह **पी.डब्ल्यू 1** सुमनलता ने अपने साक्ष्य में कथन किया है कि वह इकरारनामा की पालना हेतु सदैव तैयार व तत्पर रही है, जिसे खण्डन में अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा बहस के दौरान तर्क दिया गया है कि मात्र नोटिस देने, दावा कर देने, कोर्ट फीस अदा कर देने, मुद्राक शुल्क अदा कर देने, अधिवक्ता की फीसदेने मात्र से वादिनी का इकरारनामा की पालना हेतु सदैव तैयार व तत्पर होना दर्शित होता है।

40. न्यायालय के विनम्र मतानुसार पत्रावली पर प्रस्तुत साक्ष्य के समग्र विवेचनानुसार यह महत्वपूर्ण प्रश्न उत्पन्न होता है कि इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 में वर्णितानुसार वादिनी के जिम्मे क्या शर्ते थी एवं प्रतिवादीगण के जिम्मे क्या शर्तें

थी? वादिनी ने वाद पत्र में भूमि का कब्जा प्राप्त करना व नाप–जोख होकर तारबंदी करवाया जाना कथन किया है, जिससे स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण के जिम्मे कोई पालना शेष नहीं थी अपितु वादिनी द्वारा शेष प्रतिफल राशि की अदायगी करने पर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाया जाना था। इससे स्पष्ट है कि वाद पत्र के अभिवचनों के अनुसार वादिनी के जिम्मे की शर्त यथा शेष प्रतिफल राशि की अदायगी बाकी थी। प्रस्तुत साक्ष्य में वादिनी द्वारा अपने जिम्मे की उक्त शर्त की पालना मात्र प्रतिवादीगण को मनगढ़ंत आधारों पर नोटिस दिया जाना व शेष प्रतिफल राशि के भुगतान हेतु कोई सार्थक प्रयास किया जाना दर्शित नहीं होता है। इकरारनामा के समय से लेकर दावा दायरी तक वादिनी के पास शेष प्रतिफल राशि 46,12,300 / –रुपये की उपलब्धता होने या उक्त राशि की व्यवस्था किसी अन्य तरीके से कर लेने के संबंध में गवाह पी.डब्ल्यु 01 सुमनलता व पी.डब्ल्यु 02 रमेश मीणा ने कोई कथन नहीं किए है। अपितु गवाह **पी.डब्ल्यू 2** रमेश मीणा ने अपने प्रतिपरीक्षण में स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि प्रदर्श 01 इकरारनामा की पालना बाबत् उसमें वर्णित निश्चित समयावधि में व उसकी पत्नी के बैंक खातों में पोस्ट ऑफिस बचत खातों व सरकारी फण्ड में बैलेंस 46,12,300 / – रुपये नहीं थे। उक्त गवाह ने ऐसा भी कोई कथन नहीं किया है कि बकाया सौदा राशि का इतजांम उनके पास होने के संबंध में कोई सूचना / जवाबुल जवाब नोटिस प्रतिवादीगण को प्रेषित किया हों।

41. वादिनी ने शेष प्रतिफल राशि रामस्वरूप से प्राप्त होने के तथ्य को दर्शित करने के लिए गवाह **पी.डब्ल्यू 3** रामस्वरूप चौधरी को परीक्षित करवाया गया है। उक्त गवाह ने अपनी साक्ष्य में कथन किया है कि सुमनलता व रमेश उसके परिवार के सदस्य की तरह है। उसने उनको सौदे की शेष रकम अदा करने का आश्वासन दिया था। उक्त गवाह ने **प्रतिपरीक्षण** में कथन किया है कि रमेश की आर्थिक स्थिति 2010–2011 में खराब थी। सन् 2015 में उसने 7 लाख रूपये आय मानते हुए रिटर्न भरी थी, सन् 2017 में उसने 7 लाख 50 हजार रूप्ये की रिर्टन भरी थी, सन् 2019 में 8 लाख रूप्ये की आय बताते हुए रिर्टन भरी थी। दिसम्बर,2019 में उसके खाते में 46 लाख रूपये का बैलेंस नहीं था।

42. न्यायालय के विनम्र मतानुसार जिस व्यक्ति द्वारा सात–आठ लाख रूपये की वार्षिक आय दर्शित करते हुए आयकर रिटर्न भरी जा रही हो और सुसंगत समय पर जिसके खाते में 46,12,300 / – रूपये का बैलेंस उपलब्ध नहीं हो, उसके द्वारा वादिनी को भूमि क्रय करने हेतु शेष विक्रय प्रतिफल राशि 46,12,300 / – रूपये की अदायगी किस प्रकार की जानी थी यह उक्त गवाह स्पष्ट नहीं कर पाया है।

43. इसके अतिरिक्त गवाह **पी.डब्ल्यू 1** सुमनलता, **पी.डब्ल्यू 2** रमेश मीणा ने अपनी साक्ष्य में यह कहीं भी कथन नहीं किया है कि उनके द्वारा शेष विक्रय प्रतिफल राशि उक्त गवाह **पी.डब्ल्यू 3** रामस्वरूप से प्राप्त की जानी थी। ऐसे में गवाहान की साक्ष्य के अवलोकन से स्पष्ट दर्शित होता है कि वादी पक्ष द्वारा उक्त गवाह को सोच–समझकर पश्चातवर्ती कम में उक्त बिन्दु पर परीक्षित करवाया गया है। ऐसे में वादिनी के पास शेष विक्रय प्रतिफल राशि 46,12,300/– रूपये की अदायगी हेतु पर्याप्त धनराशि उपलब्ध रहीं हो यह तथ्य प्रमाणित करने में वादिया असफल रही है।

44. उभय पक्ष की साक्ष्य से यह भी स्पष्ट दर्शित होता है कि वादिनी के पति रमेश मीणा जो वाद में गवाह **पी.डब्ल्यू 2** के रूप में परीक्षित हुआ है संपत्ति के क्रय–विक्रय का व्यवसाय करता है। जिस तथ्य को वाद में जानबूझकर अंकित नही किया जाना दर्शित होता है। वादिनी ने अपने वाद पत्र में प्रतिवादीगण को नोटिस दिनांक 03.12.2019 प्रदर्श 6 व प्रतिवादीगण द्वारा जवाब नोटिस प्रदर्श 7 दिनांक 16. 12.2019 प्रेषित किए जाने के तथ्य अंकित किए है, किन्तु वादिनी द्वारा प्रतिवादीगण को प्रेषित प्रथम नोटिस दिनांक 15.6.2019 प्रदर्श ए1 व प्रतिवादीगण द्वारा उक्त नोटिस का वादिनी को प्रेषित जवाब दिनांक 22.06.2019 प्रदर्श ए3 तत्पश्चात प्रतिवादीगण द्वारा वादिनी को पुनः प्रेषित नोटिस दिनांक 19.07.2019 प्रदर्श ए2 के सम्बन्ध में कोई तथ्य वाद पत्र में अंकित नहीं किए है। जवाब नोटिस प्रदर्श ए3 में प्रतिवादीगण/विक्रेतागण ने स्पष्ट रूप से वादिया को जवाब नोटिस प्राप्ति के 15 दिवस के अन्दर बकाया प्रतिफल राशि का डिमाण्ड ड्राफ्ट बनाकर प्रतिवादीगण/विक्रेतागण को सुपुर्द कर देने के तथ्य अंकित किए है, किन्तु उसके बावजूद वादिनी द्वारा ना तो डिमाण्ड ड्राफ्ट बनाकर उक्त राशि की अदायगी करने का कोई प्रयास किया गया, ना ही शेष प्रतिफल राशि उपलब्ध होने के संबंध में प्रतिवादीगण को सूचित किया गया। उक्त तथ्य को जानबूझकर वादिनी द्वारा अपने वाद पत्र में छिपाया जाना दर्शित होता हैं, जिससे भी वादिनी का स्वच्छ हाथों से न्यायालय में नहीं आना स्पष्ट रूप से दर्शित होता है।

45. न्यायिक दृष्टांत 2026 Supreme(SC) 235, Muddam Raju Yadav Vs B. Raja Shanker(D) Through Lrs. & Ors. में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि –

> "12. In a suit for specific performance, the conduct of the parties is significant as it assists the Court in evaluating the evidence to find out the bona fides of the parties at the time of execution of the agreement. Even a slight doubt in the mind of the Court that the plaintiff was not acting

> bonafidely and that the material facts, having bearing on the agreement, have been withheld in the agreement itself and from the Court also, the equitable and discretionary relief has to be denied. A plaintiffapproaching the Court with uncleaned hands, like in the present case—the plaintiff having withheld the document i.e., MoU (Exhibit B-2), as the same was nowhere mentioned in the plaint, the present was a fit case for denial of relief of specific performance and the High Court has rightly allowed the appeal preferred by the respondent(s)/defendant(s) to set aside the judgment and decree passed by the Trial Court."

46. उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह महत्वपूर्ण सिद्वांत पारित किया गया है कि विशिष्ट अनुपालना के वाद में वादी का आचरण अत्यंत महत्वूर्ण है, जो यह निर्धारित करने में न्यायालय की सहायता करता है कि वादी अनुबंध के समय तथा उसके पश्चात वास्तव में सद्भाविक था अथवा नहीं। तथा यह भी स्पष्ट किया है कि वादी को स्वच्छ हाथों से न्यायालय में आना आवश्यक है।

47. हस्तगत प्रकरण में वादिनी ने महत्वपूर्ण दस्तावेज नोटिस प्रदर्श ए1 जो स्वयं वादिनी द्वारा प्रतिवादीगण को दिनांक 15.06.2019 को प्रेषित किया गया व इसका जवाब नोटिस दिनांक 22.06.2019 प्रदर्श ए3 के अस्तित्व में होने के तथ्य को जानते हुए उक्त महत्वपूर्ण दस्तावेजात का उल्लेख अपने वाद पत्र में नही किया और उन्हें छिपाया है। न्यायालय के विनम्रमतानुसार यह तात्विक व सारवान तथ्यों व दस्तावेजात का लोप है। वादिनी के उक्त आचरण से उसकी सद्भाविकता पर संदेह उत्पन्न होता है व वादिनी का स्वच्छ हाथों से न्यायालय में नही आना दर्शित होता है। जिससे स्वच्छ हाथों से न्यायालय में नही आने वाली वादिनी विशिष्ट अनुपालना की विवेकाधीन एवं साम्यिक अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नही है। ऐसे में उक्त न्यायिक दृष्टांत वादिनी को कोई सहायता प्रदान नही करता है।

48. न्यायिक दृष्टांत 2010 Supreme(SC) 1118, M/s J.P. Builders & Anr. Vs A. Ramadas Rao & Anr. में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि

> "In a suit for specific performance, plaintiff must allege and prove a continuous readiness and willingness to perform contract on his part from date of contract. Readiness and willingness has to be determined from entirety of facts and circumstances relevant to intention and conduct of party concerned."

49. उपरोक्त न्यायिक दृष्टांत वाले प्रकरण में वादी अपनी मौखिक व प्रलेखिय साक्ष्य से अपने पास पर्याप्त राशि उपलब्ध होने व अपनी वित्तिय क्षमता को साबित करने में सफल रहा है। जबकि हस्तगत प्रकरण में वादिनी द्वारा शेष प्रतिफल राशि के भुगतान हेतु अपने अथवा अपने पति के पास पर्याप्त धन राशि की उपलब्धता होने

अथवा वित्तिय क्षमता होने के तथ्य को साबित नही किया गया है। ऐसे में उक्त न्यायिक दृष्टांत से वादिनी को कोई सहायता प्राप्त नही होती है।

50. न्यायिक दृष्टांत 2004 Supreme(SC) 749, P.D. Souza Vs Shondrilo Naidu में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि –

> "19. It is indisputable that in a suit for specific performance of contract the plaintiff must establish his readiness and willingness to perform his part of contract. The question as to whether the onus was discharged by the plaintiff or not will depend upon the fact and circumstance of each case. No strait-jacket formula can be laid down in this behalf.
>
> 20. The High Court upon consideration of the materials on records had arrived at a finding of fact that the plaintiffs had all along been ready and willing to perform their part of contract. The said findings are binding upon this Court as it had not been shown that while arriving at the said finding the High Court had taken into consideration any irrelevant fact or failed to take into consideration any relevant fact.
>
> 21. It is not a case where the plaintiff had not made the requisite averments in the plaint. The readiness and willingness on the part of the plaintiff to perform his part of contract would also depend upon the question as to whether the defendant did everything which was required of him to be done in terms of the agreement for sale. The plaintiff was a tenant of the defendant.
>
> 22. ....
>
> 23. It appears from the records that the defendant herself did not produce the original documents nor redeemed the mortgage. If the mortgage was not redeemed and the original documents were not produced, the sale deed could not have been executed and in that view of the matter, the question of plaintiffs readiness and willingness to perform his part of contract would not arise.
>
> 24. ...
>
> 25. Time, having regard to the fact situation obtaining herein, cannot thus, be said to be of the essence of the contract. In any event, the defendant consciously waived his right. He, therefore, now cannot turn round and contend that the time was of the essence of the contract and the plaintiff was not ready and willing to perform her part of contract in December, 1978."

51. वादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत उक्त न्यायिक दृष्टांत वाले प्रकरण में प्रतिवादी पक्ष द्वारा मूल दस्तावेज प्रस्तुत नही किए गए, ना ही बंधकग्रस्त (Mortgaged) संपति को बंधक से मुक्त करवाया गया है, जिसके अभाव में विक्रय पत्र पंजीबद्व करवाया जाना संभव नही था। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह माना गया कि ऐसी स्थिति वादी की इकरानामा की पालना हेतु तैयारी व इच्छुकता का प्रश्न उत्पन्न नही होता है। जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादी पक्ष के द्वारा पालना योग्य ऐसी कोई शर्त निर्धारित नही थी। ऐसे में उक्त न्यायिक दृष्टांत से वादिनी को कोई सहायता प्राप्त

नही होती है।

52. उपरोक्त किए गए विवेचन अनुसार विवादित भूमि पर वादिनी अपना कब्जा साबित करने में विफल रही है। नोटिस प्रदर्श ए1 में वर्णित दिनांक 13.06.2019 व वादपत्र में वर्णित दिनांक 28.07.2019 को प्रतिवादीगण का वादग्रस्त भूमि पर आकर वादिनी को विक्रय की गई भूमि से चले जाने की धमकी देने की घटना के कारण वाद कारण उत्पन्न होना काल्पनिक व मनघडंत होना दर्शित होता है। वादिनी यह साबित करने में भी असफल रही है कि वादिनी इकरारनामा दिनांक 18.04.2019 के अपने भाग की पालना करने के लिए सदैव तैयार व तत्पर रही है। अपितु प्रतिवादीगण यह साबित करने में सफल रहे है कि वादिनी द्वारा इकरारनामें के अपने भाग की पालना नहीं की गई है तथा इस आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 इकरारनामा दिनांकित 18.04.2019 की पालना के लिए पाबंद नहीं है। अतः विवाद्यक संख्या 1 व 3 वादिया के विरूद्ध व विवाद्यक संख्या 2 प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पक्ष में विनिश्चित किए जाते हैं।

53. वादिनी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों वाले प्रकरणों के तथ्य एवं परिस्थितियां हस्तगत प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों से भिन्न होने के कारण वादिनी को उक्त न्यायिक दृष्टांतों से कोई सहायता प्राप्त नही होती है।

विवाद्यक संख्या 4:–

आया प्रतिवादी सं. 4 व 5 को धारा 80 जाप्ता दीवानी के तहत दो माह का नोटिस नहीं दिये जाने के कारण यह दावा खारिज किये जने योग्य है?
– प्रतिवादीगण''

54. उक्त विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर हैं। वादिनी के वाद पत्र के अभिवचनों से वादिनी द्वारा मुख्ततः प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के विरूद्ध वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में निष्पादित इकरारनामा की पालना हेतु अनुतोष चाहा गया। प्रतिवादी संख्या 4 व 5 मात्र औपचारिक पक्षकार है जिनके विरूद्व घोषणा का कोई अनुतोष वादिनी द्वारा नही चाहा गया है। लिहाजा ऐसी परिस्थिति में विधिनुसार प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को धारा 80 जाप्ता दीवानी के तहत विधिक नोटिस नही दिए जाने के आधार मात्र पर यह दावा खारिज होने योग्य नही है। अतः उक्त विवाद्यक संख्या 4 प्रतिवादीगण के विरूद्ध तदानुसार विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या 5 अनुतोष –

55. प्रकरण के महत्वपूर्ण विवाद्यक संख्या 1 व 3 वादिनी के विरूद्ध व विवाद्यक संख्या 3 प्रतिवादीगण के पक्ष, में निर्णित किए गए है। वादिनी इकरारनामा दिनांक 18.

04.2019 की पालना करवाए जाने की अधिकारी होने के तथ्य को प्रमाणित करने में असफल रही है। ऐसी स्थिति में वादिनी वाद में वर्णित मुख्य अनुतोष अथवा वैकल्पिक अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है।

आदेश

56. परिणामतः वादिनी **श्रीमती सुमनलता पुत्री श्री कन्हैयालाल पत्नी श्री रमेश मीणा** की ओर से प्रस्तुत दावा विरूद्ध प्रतिवादीगण **रतनलाल दत्तक पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण व अन्य** बाबत **संविदा की विशिष्ट पालना इकरारनामा दिनांक 18.04.2019, घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा अस्वीकार कर खारिज** किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

57. नियमानुसार पर्चा डिक्री बनाया जावे।

(कीर्ति सिंहमार)
अपर जिला न्यायाधीश,
फागी, जिला–जयपुर

58. यह निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक **07.08.2026** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कीर्ति सिंहमार)
अपर जिला न्यायाधीश,
फागी, जिला–जयपुर