Form no. III

फर्द अहकाम

(नियम 226)

अज अदालत – अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–1, अजमेर (राज.)

सज्जन देवी बनाम नगर सुंधार न्यास

किस्म मुकदमा – दीवानी वाद नम्बर 97 सन् 2013

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
17-04-2026	वकुलाय पक्षकारान् उपस्थित। इस आदेश के जरिये प्रार्थना पत्र आदेश 13 नियम 9 सी पी सी. दिनांक 31.05.2025 का निस्तारण किया जा रहा है। प्रार्थी ने जरिये प्रार्थना पत्र यह जाहिर किया है कि प्रकरण साक्ष्य वादिया पर नियत है, वादिया की ओर से पूर्व में उनके पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर पति छगनलाल कोठारी द्वारा शपथ पत्र वास्ते साक्ष्य प्रस्तुत किया जा चुका है,वर्तमान में पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर पुत्र के द्वारा पति का देहांत होने के पश्चात् साक्ष्य में शपथ पत्र प्रस्तुत किया जा चुका है, जिनसे जिरह की जानी है। वादिया द्वारा अपनी पुत्रवधु मधु कोठारी के पक्ष में नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा स्वीकृत भूमि पट्टा विलेख क्रमांक 4926 जो कि उपपंजीयक, अजमेर द्वितीय के यहाँ पंजीबद्ध है का मूल पट्टा वाद में प्रस्तुत किया गया है, जिसकी मामले में मौजूदा विवाद्यक के निस्तारण के लिए कोई आवश्यकता नही है। उक्त पट्टे की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रस्तुत की जा चुकी है, अतः उक्त असल पट्टे की पत्रावली पर कोई आवश्यकता नहीं होना देखते हुऐ असल पट्टा विलेख क्रमांक 4926 दिनांकित 18–11–2015 लौटाया जावें। खण्डन में विपरीत पक्ष द्वारा दौराने बहस यह तर्क दिया गया कि उक्त दस्तावेज की साक्ष्य में आवश्यकता होगी, प्रदर्श डाले जाने के पश्चात् ही दस्तावेज लौटाया जाना चाहिये, असल दस्तावेज स्वयं वादी ने ही साक्ष्य में प्रस्तुत किया है, अतः उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया जावें। दोनों पक्षों को सुनकर, पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद के जरिये यह अनुतोष चाहा है कि प्रतिवादी संख्या–3 पन्ना कोठारी के पक्ष में दिंनाक 29–01–2013 को निष्पादित आवासीय भूखण्ड लीज डीड नम्बर 15297 वास्ते भूखण्ड बी–341 क्षेत्रफल 252 वर्गमीटर वाकै–हरीभाऊ उपाध्याय, मुख्य योजना, अजमेर को निरस्त किया जाऐ। उक्त पट्टा दिनांक 29.01.2013 मामले में प्रश्नगत है, जिसमें संपत्ति बी–341 का भूखण्ड विवादित बताया गया है। दस्तावेज, जिसका मूल पुनः लौटाये जाने का निवेदन किया गया है वह भूखण्ड संख्या बी–339 के संबंध में है, जिसे मामले में वादी/प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत नहीं होना जाहिर किया गया है। पत्रावली पर उक्त मूल पट्टे की प्रमाणित प्रतिलिपि मौजूद है। दौराने बहस अधिवक्ता वादी द्वारा यह जाहिर किया गया है कि प्रार्थना पत्र में वर्णित दस्तावेज पट्टा दिनांक 18.11.2015 को साक्ष्य में टेण्डर नहीं करना चाहते	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज –2–	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
	है, चूंकि दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिपि पेश की जा चुकी है, तथा प्रश्नगत विवाद में उक्त दस्तावेज संबंधित नहीं होना बताया गया है, अतः मामले की तथ्य परिस्थितियों के मध्येनजर खते हुऐ प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिपि को रिकॉर्ड पर रखते हुऐ इस शर्त के साथ की साक्ष्य में आवश्यकता होने पर नियमानुसार उपलब्ध करवाऐगे, असल पट्टा विलेख क्रमांक 4926 दिनांकित 18–11–2015 लौटाये जाने की अनुमति दी जाती है। पत्रावली वास्ते बहस प्रार्थना–पत्र हेतु दिनांक .....को पेश हों।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज –3–	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
	बहस प्रार्थना पत्र सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। वकील प्रार्थी/वादिया की ओर से कथन किये गये है कि प्रतिवादी सं. 3 द्वारा दिनांक 6.10.21 को एक प्रार्थना पत्र इस आशय का प्रस्तुत किया था कि वादिया की ओर से प्रस्तुत वाद-पत्र अपंजीकृत इकरारनामा दिनांक 12.4.89 के आधार पर प्रस्तुत किया गया है एवं उक्त दस्तावेज समुचित रूप से रजिस्टर्ड नहीं होने के कारण उक्त दस्तावेज पर प्रदर्श नहीं डाले जाने के आदेश दिये जावें। उक्त प्रार्थना पत्र से दस्तावेज की सत्यता एवं वैद्यता पर कोई प्रश्न चिन्ह नहीं लगाया गया था। उक्त दस्तावेज को साक्ष्य में ग्राहय करने के लिए उक्त दस्तावेज को पर्याप्त रूप से स्टाम्पित कराया जाना आवश्यक है, अतः दस्तावेज को इम्पाउण्ड किया जाकर स्टाम्पित किये जाने हेतु कमिश्नर, स्टाम्प को प्रेषित किया जावें। प्रार्थना पत्र के माध्यम से उनके द्वारा यह भी जाहिर किया गया है कि न्यायालय द्वारा दिनांक 19.11.22 को पारित आदेश के पृष्ठ सं. 5 की पंक्ति सं. 3 में तीन लाख के स्थान पर तीस लाख टंकित हो गया है, जिसे भी दुरूस्त किये जाने का निवेदन किया गया। प्रार्थी/वादिया की ओर से अपने पक्ष के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2016 (1) सी सी सी. 420 हैदराबाद उच्च न्यायालय प्रस्तुत किया गया। जवाब में वकील प्रतिवादी पक्ष की ओर से लिखित बहस पेश करते हुए मुख्यतः कथन किये है कि तथाकथित इकरारनामा दिनांक 12-04-1989 वादिया इम्पाउण्ड कराकर स्टाम्पिंग करवाने का कथन कर रही है उक्त दस्तावेज वादिया के पक्ष में ही निष्पादित नहीं हुआ है इस कारण वादिया को उक्त दस्तावेज को इम्पाउण्ड करवाकर पूर्ण स्टाम्पिंग करवाने का कोई हक एवं अधिकार कतई प्राप्त नहीं है। तथाकथित इकरारनामा के सन्दर्भ में वाद में भी गलत तथ्यों को अंकित किया गया है जबकि उक्त इकरारनामा प्रथम दृष्टया ही कूटरचित एवं फर्जी प्रतीत होता है व जिस व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित होना दर्शित किया गया है उस व्यक्ति का पूर्व में ही स्वर्गवास हो चुका है। इकरारनामा पूर्ण प्रतिफल का अन्तरण नहीं दर्शित करता है, इकरारनामे के बाबत माननीय न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित करना अथवा उसे इम्पाउण्ड कर स्टाम्पिंग हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित नहीं है, उक्त तथाकथित इकरारनामे के निष्पादन के लगभग 34 वर्ष पश्चात इम्पाउण्ड कराने की जो बात कहीं है वह सुसंगत नहीं है, इस कारण भी उक्त दस्तावेज का इम्पाउण्ड होकर स्टाम्पिंत कराया जाना उचित नहीं है , प्रार्थना पत्र खारिज किया जावें।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज –4–	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
	उभय पक्ष के तर्को पर मनन किया एवं प्रार्थी की आेर से प्रस्तुत उक्त न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अवलोकन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से न्यायालय के समक्ष यह तथ्य आता है कि मूल रूप से वकील प्रतिवादी का यह कथन है कि जो वाद–पत्र प्रस्तुत किया गया है वह इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 के आधार पर प्रस्तुत नहीं किया गया है तथा उक्त दस्तावेज छगनलाल के पक्ष में निष्पादित किया गया था, जो व्यक्ति प्रकरण में पक्षकार नहीं है। इस संबंध में हमारे विनम्र मत में हस्तगत वाद वादिया सज्ञनदेवी द्वारा इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 के आधार पर ही प्रस्तुत किया गया है तथा इस संदर्भ में उनके द्वारा वाद–पत्र की चरण सं. 1 में अभिवचन भी किये गये है, निश्चित रूप से उक्त दस्तावेज इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 में क्रेता छगनलाल हस्तगत प्रकरण में पक्षकार नहीं है, परन्तु सज्ञन देवी द्वारा उक्त दस्तावेज को आधार बनाकर ही दावा प्रस्तुत किया गया है, जिससे उक्त दस्तावेज दावे का आधार हो जाता है। यहाँ यह तथ्य भी उल्लेखनीय जहै कि उक्त दस्तावेज के अवलोकन से यह तथ्य भी पूर्णतः स्पष्ट है कि उक्त दस्तावेज समुचित रूप से स्टाम्पित एवं पंजीकृत दस्तावेज नहीं है, क्योंकि दस्तावेज में विक्रय की गर्इ सम्पत्ति का कुल मूल्य तीन लाख रूपये होना अंकित किया गया है, जिसमें तीस हजार रूपये पेशगी दी गर्इ एवं 2,70,000/– रू. दिये जाने शेष थे। एेसी स्थिति में निश्चित रूप से उक्त दस्तावेज अपर्याप्त रूप से स्टाम्पित है, जिसको कि विधि अनुसार स्टाम्पित कराया जाना आवश्यक है। इस संदर्भ में प्रार्थी/वादी की आेर से जो न्यायिक दृष्टांत 2016 (1) सी सी सी. 420 प्रस्तुत किया गया है, में माननीय हैदराबाद उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि मूल रूप से अपर्याप्त स्टाम्पित दस्तावेज को धारा 35 के तहत कमी पूर्ति हेतु वैध किया जा सकता है। यहाँ यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि स्टाम्प एक्ट, 1989 की धारा 33 में भी यह स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया है कि अपर्याप्त रूप से स्टाम्पित दस्तावेजात को इम्पाउण्ड किया जावें। उक्त तथ्य परिस्थितियों को देखते हुएे प्रार्थिया/वादिया की आेर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 33 इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 व धारा 37 राजस्थान स्टाम्प एक्ट, 1998 को स्वीकार किया जाकर इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 को इम्पाउण्ड किया जाता है। वादी आगामी तारीख पेशी पर प्रमाणित प्रति पेश करें, जिस पर मूल दस्तावेज इकरारनामा दिनाकिंत 12.04.1989 को विधि अनुसार पूर्ण रूप से स्टाम्पित कराये जान हेतु कमिश्नर, स्टाम्प के यहाँ प्रेषित किया जावें। जहाँ तक आदेश दिनाकिंत 19.11.1022 के पृष्ठ संख्या 5 पर 3,00,000/– रू. के स्थान पर 30,00,000/– रू. लिखा है, निश्चितः टंकणीय त्रुटी होने से उसे लाल स्याही से दुरूस्त किया जावें। जहाँ तक पृष्ठ संख्या 2 की कोर्इ त्रुटी नहीं होने से उक्त प्रार्थना पत्र इस हद तक खारिज किया जाता है। पत्रावली वास्ते पेश होने प्रमाणित प्रति हेतु दि. ..... को पेश हों।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज –5–	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
	अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–1, अजमेर।	