न्यायालय – अपर जिला न्यायाधीश, क्रम 2, अजमेर

पीठासीन अधिकारी विकास सिंह चौधरी, आर.जे.एस.
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या 27/2014 (50/2024)
सी.आई.एस. नम्बर 6169/2014

हनुमान खा पुत्र बेली, निवासी ग्राम सोमलपुर तहसील व जिला अजमेर मृतक जरिये विधिक वारिसान
1–श्रीमती हलीमा पत्नी स्व. हनुमान, जाति–चीता, उम्र–50 वर्ष, निवासी ग्राम सोमलपुर तहसील व जिला अजमेर।
2– मोहम्मद रमजान पुत्र स्व. हनुमान, जाति–चीता, उम्र–24 वर्ष, निवासी ग्राम सोमलपुर तहसील व जिला अजमेर।
3–रजिया बानो पुत्री स्व. हनुमान, जाति–चीता, निवासी ग्राम सोमलपुर तहसील व जिला अजमेर।
4–हीना बानो पुत्री स्व. हनुमान, जाति–चीता, निवासी ग्राम सोमलपुर तहसील व जिला अजमेर।
5–हसीना बानो पुत्री स्व. हनुमान, जाति–चीता, निवासी ग्राम सोमलपुर तहसील व जिला अजमेर।
6–रमीना बानो पुत्री स्व. हनुमान, जाति–चीता, निवासी ग्राम सोमलपुर तहसील व जिला अजमेर।

.... वादी

बनाम

1–मुराद पुत्र सुवा जाति–चीता, उम्रे–50 वर्ष, निवासी ग्राम सोमलपुर तहसील व जिला अजमेर।
2–श्रीमती मीरा पत्नी सुवा, जाति–मुसलमान, उम्र–83 वर्ष, सोमलपुर जिला अजमेर मृतक जरिये वारिसान
1–श्रीमती जैनापत्नीभंवर
2–श्रीमती लाडी पत्नी किशन
3–श्रीमती गुलाबी पत्नी कूका, क्रम संख्या 1 लगायत 3 निवासी ग्राम पंचमता ग्राम पंचायत पंचमता, मांगलियावास तहसील नसीराबाद व जिला अजमेर।
4–श्रीमती हाजरी पत्नी सावन निवासी ग्राम कुडिया पोस्ट कानाखेडा ग्राम पंचायत पीपलाज तहसील व जिला ब्यावर।
3–श्रीमती महफूल पत्नी जमाल, उम्र–70 वर्ष निवासी ग्राम सोमलपुर जिला अजमेर (मृतक)
4–श्रीमती शांति पुत्री जमला पत्नी अलादीन काठात, निवासी ग्राम नून्द्री महेन्द्रातान तहसील ब्यावर जिला अजमेर मृतक जरिये विधिक वारिसान
1–आजाद उर्फ हाकम पुत्र अलादीन काठात, उम्र–35 वर्ष
2– जरीना पुत्री अलादीन काठात, उम्र–33 वर्ष निरसित
3– जनता पुत्री अलादीन काठात उम्र–31 वर्ष,
4– गीता पुत्री अलादीन काठात, उम्र–30 वर्ष,
सभी निवासीगण ग्राम नून्द्री महेन्द्रातान तहसील व जिला ब्यावर।
5–श्रीमती लक्ष्मी पुत्री जमाल पत्नी सुल्तान काठात, उम्र–48 वर्ष, निवासी ग्राम रामपुरा

बून्दो का बाडिया तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
6-श्रीमती रमजानी पुत्रीजमाल पत्नी रमजान काठात, उम-45 वर्ष, निवासी ग्राम रूपनगर तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
7-श्रीमती मदीना पुत्रीजमाल पत्नी पप्पू काठात, उम्र-42 वर्ष, निवासी ग्राम शिवपुरा घाटा तहसील मसूदा जिला अजमेर।
8-श्रीमती अमीना पुत्रीजमाल पत्नी जलालुददीन काठात, उम्र-39 वर्ष, ग्राम रामपुरा बून्दो का बाडिया तहसील ब्यावर जिला अजमेर।
9-मेहता पुत्र बेली, जाति-चीता, उम्र-65 वर्ष, निवासी ग्राम सोमलपुर तहसील व जिला अजमेर मृतक। प्रतिवादीगण

वाद बाबत संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना व निरस्तीकरण बैनामा

उपस्थितिः-
1-श्री विनोद वर्मा, विद्धान अधिवक्ता, वादी की ओर से।
2-श्री एन.के. वर्मा, विद्धान अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से।

निर्णय दिनांक 08-5-2026

1- वादी द्धारा प्रतिवादीगण के विरूद्ध संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना एवं बैनामा निरस्तीकरण का यह वाद मूल रूप से दिनांक 12-12-2013 को श्रीमान जिला न्यायालय, अजमेर मे प्रस्तुत किया जो कालांतर मे अंतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ।

2- वादी की ओर से प्रस्तुत वाद पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार से है कि वादी व प्रतिवादीगण आपस मे रिश्तेदार होकर एक ही गांव मे निवास करते है। इस कारण वे आपस मे एक दूसरे को जानते व पहचानते है। वादी व प्रतिवादीगण की जमीने पास पास है। वाद पत्र की चरण संख्या एक मे वर्णित आराजी जो प्रतिवादी संख्या 9 की रही है उसे वादी ने जरिये इकरारनामा दिनांक 13-11-2011 को क्रय करने का इकरार कर एक इकरारनामा निष्पादित किया जो उसी दिन नोटेरी से अधिप्रमाणित करवाया गया। उक्त आराजी को वादी को आराजी को मूल खातेदार जमाल के मुख्तयारआम मेहता ने उसके हक मे मूल खातेदार जमाल द्धारा निष्पादित मुख्तयारनामा/वसीयतनामा दिनांक 5-7-01 व 4-7-01 जो दिनांक 5-7-01 को नोटेरी से तस्दीक रहे थे जिन पर प्रतिवादी संख्या एक के बतौर गवाह हस्ताक्षर रहे है, के आधार पर वर्ष 2001 मे बेचान कर दी व प्रतिफल की आधी राशि भी प्रतिवादी संख्या एक द्धारा पूर्व मे प्राप्त कर ली गयी थी। वादी उक्त आराजी पर क्रय करने के समय से कब्जे काश्त मे है। वादी का उक्त आराजी पर प्रतिवादीगण की जानकारी मे उक्त आराजी पर वर्ष 2001 से कब्जा काश्त रहा है। प्रतिवादीगण को इस तथ्य की जानकारी रही थी कि मूल खातेदार जमाल द्धारा मेहता के हक मे मुख्तयारनामा व वसीयत की हुयी है तथा वादी मौके पर काबिज है। प्रतिवादी संख्या एक जो कि राजस्व विभाग मे कार्यरत है जिसे कानूनी पेचिदगियो का ज्ञान है, जिसने मूल खातेदार जमाल का निधन होने पर राजस्व विभाग मे कार्यरत होने का फायदा उठाकर मूल खातेदार जमाल की उक्त आराजी खसरा नम्बर 854 के आधे भागे का बैनामा मूल आराजी के खातेदार जमाल की अन्य आराजियात के साथ अपनी माता प्रतिवादी संख्या दो के पक्ष मे बिना प्रतिफल अदा किये करा लिया । जिसकी जानकारी वादी को प्रतिवादी संख्या एक द्धारा दिनांक 10-12-12 को मौखिक रूप से दिये जाने पर वादी ने अपने अधिवक्ता से

सम्पर्क कर प्रतिवादी संख्या 1,2 व 9 मूल खातेदार जमाल को बैनामा 11-12-2007 निरस्त करवाने का प्रेषित कराया जिसका जबाब प्रतिवादी संख्या एक व दो व मूलखातेदार ने प्रेषित कराया जिसमे यह माना कि जमाल ने वादी के हक मे मुख्तयारनामा निष्पादित किया लेकिन यह भी अंकित किया कि बहला फुसला कर निष्पादित कराया गया। उक्त तथ्य की जानकारी होने पर न तो मुख्तयारनामा निरस्त किया गया न ही प्रतिफल राशि की मांग की गयी। मुख्तयारनामा दिनांक 5-7-01 की रूह से मुख्तयार आम मेहता द्वारा उसी मुख्तयारनामे मे वर्णित अन्य खसरा नम्बर 830 का बैनामा अन्य के हक मे निष्पादित कराया जो क्रेता आज भी प्रतिवादीगण व मूल खातेदार की जानकारी मे काबिज हैं। प्रतिवादीगण पर दबाब बनने पर उनके द्वारा एक वाद मिथ्या आधारो पर सक्षम न्यायालय मे प्रस्तुत किया। प्रतिवादी संख्या एक व दो ने समस्त तथ्यों को जानते हुए कि दिनांक 11-12-07 का विक्रय पत्र बिना प्रतिफल के निष्पादित रहा है। जो निष्पादन की दिनांक से शून्य व निष्प्रभावी हैं। उक्त विक्रय पत्र की जानकारी स्वयं मूल खातेदार को नहीं थी, न ही वारिसान को रही थी। अब प्रतिवादी संख्या एक व दो उक्त बैनामा दिनांक 11-12-07 की आड मे उसे आराजी से बेदखल करने की धमकी दे रहे हैं। अंत मे वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादी स्वीकार कर दिनांक 11-12-07 को निष्पादित विक्रय पत्र खसरा नम्बर 854 की हद तक वादी पर शून्य व अबाध्यकारी घोषित करते हुए प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि वे वादी के उपयोग उपभोग मे बाधा कारित नही करे व यथा स्थिति बनाये रखे, तथा इकरारनामा दिनांक 13-11-11 की पालना मे प्रतिवादी संख्या 9 वादी के पक्ष मे बैनामा पंजीकृत करावें।

3- प्रतिवादी संख्या एक व दो ने जबाब दावा प्रस्तुत कर वाद पत्र मे अंकित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया कि वादी ने दिनांक 13-11-11 का इकरारनामा बेचाननामा दिनांक 4-12-07 के पश्चात तैयार किया है जो फर्जी हैं। प्रतिवादी को वादी के हक मे निष्पादित इकरारनामा की सूचना होती तो वह मूल्यवान प्रतिफल नहीं देती। प्रतिवादी के हक मे निष्पादित विक्रय पत्र खसरा नम्बर 854 के अतिरिक्त अन्य खसरा नम्बर 1748, 1756 व 1120 के बाबत भी है, जो दिनांक 11-12-07 से पूर्व किसी अन्य को बेचान नहीं किये गये। दिनांक 13-11-11 के इकरारनामा खातेदार जमाल द्वारा निष्पादित नहीं है एवं वादी व मेहता के मध्य दुरभि संधि रही है, जमाल निरक्षर है जिसका लाभ लेकर उसके भाई मेहता ने दिनांक 5-7-01 को मुख्तयारनामा अपूर्ण स्टाम्प डयूटी पर प्राप्त कर लिया गया होगा जिसकी जानकारी जमाल को नहीं रही थी, 4-7-01 काजो वसीयतनामा पेश किया गया वह फर्जी है, जिसमे जमाल ने स्वयं को निसन्तान बताया है, जबकि वाद पत्र के शीर्षक के अवलोकन से ही यह स्पष्ट हो जाता है कि उसके पत्नी व पुत्रिया रही है। मुख्तयारनामा व वसीयतनामा दोनो ही दुर्भावनावश तैयार किये गये है, जिन पर प्रतिवादी मुराद के हस्ताक्षर भी तथ्य छिपाकर लिये गये है। दिनांक 13-11-11 का इकरारनामा अपंजीकृत व अपूर्ण स्टाम्प पर निष्पादित रहा है, जबकि उससे लगभग 4 वर्ष पूर्व ही उक्त आराजी को जमाल ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय कर दिया था। इकरारनामा विधि विरूद्ध दस्तावेज रहा है। मौके पर प्रतिवादी संख्या एक व दो काबिज है, उनके द्वारा प्रस्तुत वाद मे मार्ग हेतु यथास्थिति के आदेश पारित किये गये थे, उक्त वाद को निष्फल करने के लिए वादी ने हस्तगत वाद प्रस्तुत किया है। दिनांक 11-12-07 को निष्पादित दस्तावेज वैध है एवं बेचान भी वैध है। वादी का वाद मियाद बाहर होना बताते हुए वादी ने वाद का मूल्यांकन कम कर कम न्यायशुल्क अदा किया है। अंत मे वादी का वाद अस्वीकार कर खारिज करने का निवेदन किया।

4- उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित विवाद्यक कायम

किये गये--

1- आया वादी बैनामा दिनांक 11-12-07 को अवैध व शून्य घोषित करवा पाने का अधिकारी है?

2- आया वादी इकरारनामा दिनांक 13-11-11 की विनिर्दिष्ट अनुपालना करवा पाने का अधिकारी है?

3- आया वादी खसरा नम्बर 854 के संबंध मे स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

4- आया इकरारनामा दिनांक 13-11-11 फर्जी है

5- आया मुख्तयारनामा दिनांक 5-7-2001 व वसीयतनामा दिनांक 4-7-2001 दुर्भावनावश तैयार किये गये है?

6- आया वादी का वाद मियाद बाहर है?

7- आया वादी ने वाद मूल्यांकन कम कर कम न्यायशुल्क अदा किया है?

8- अनुतोष।

5- वादी की ओर से मोखिक साक्ष्य मे पी.डब्लयू-1 रमजान खान, पी.डब्ल्यू-2 अयूब खां को प्रस्तुत कर परीक्षित कराया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे प्रदर्श-1 लगायत प्रदर्श-12 तक के विभिन्न दस्तावेजात को प्रस्तुत कर प्रदर्शित कराया। प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य मे डी.डब्लयू-1 मुराद को प्रस्तुत कर परीक्षित कराया। वादी पक्ष की ओर से तरदीदी साक्ष्य मे पी.डबलयू-1 रमजान को परीक्षित कराया।

6- बहस अंतिम सुनी गयी एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। उपरोक्त विवाद्यको पर विवेचन निम्नानुसार है--

<u>विवाद्यक संख्या 1 लगायत 3</u>

1- आया वादी बैनामा दिनांक 11-12-07 को अवैध व शून्य घोषित करवा पाने का अधिकारी है?

2- आया वादी इकरारनामा दिनांक 13-11-11 की विनिर्दिष्ट अनुपालना करवा पाने का अधिकारी है?

3- आया वादी खसरा नम्बर 854 के संबंध मे स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

7- इन तीनो विवाद्यको को साबित करने का भार वादी पर था। इन विवाद्यको के निस्तारण मे साक्ष्य के विवेचन मे दोहराव से बचने तथा अन्र्तवर्लित तथ्यात्मक प्रश्न आपस मे संबद्ध होने से इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

8- बहस के दौरान सुयोग्य अधिवक्ता वादी का यह कथन रहा है कि वादग्रस्त खसरा नम्बर 854 रकबा 14 बिस्वा का आधा हिस्सा अर्थात 7 बिस्वा भूमि उसने जमाल के मुख्तयार आम मेहता द्वारा खरीदने का इकरार दिनांक 13-11-2011 को किया था ओर वर्ष 2001 से प्रतिवादीगण की जानकारी मे मूल खातेदारी जमाल की सहमति से उक्त आराजी पर वादी काबिज चला आ रहा हैं। मौके पर वादी ही काबिज है। जो विक्रय पत्र दिनांक 11-12-07 का जमाल ने निपादित किया वह बिना किसी विक्रय प्रतिफल के निष्पादित किया गया है ओर वह सम्पत्ति जमाल के भाई मेहता की थी जिसका मुख्तयार दिनांक 5-7-01 को जमाल ने मेहता को नियुक्त किया था, गवाहान के बयानो से यह स्पष्ट है कि जमाल व मेहता के पिता बेली की सम्पत्ति थी जो बेली की मृत्यु के बाद जमाल के नाम दर्ज हुयी जिसमे आधा हिस्सा मेहता का भी रहा था। जिसको दिनांक 11-12-07 को बेचान करने का जमाल को कोई अधिकार नही था। उनका यह भी कथन है कि दिनांक 11-12-07 का विक्रय पत्र मे खरीददार

जमाल के रिश्तेदार ही रहे है। उनका यह भी कथन रहा है कि मुतख्यारनामा आम जमाल द्वारा मेहता को दिया गया था वह कभी भी प्रत्याहरित नहीं किया गया था। पत्रावली पर मौजूद साक्ष्य से विवाद्यको को अपने पक्ष मे साबित होना बताते हुए निम्न न्यायिक विनिश्चय प्रस्तुत किये--

1- AIR 2025 SC 5083
2-AIR 2006 SCW 3595
3-AIR 2024 SC CIVIL 348
4-AIR 2025 SC4342
5-AIR 2011 SCW 3428

9- जबाब बहस मे सुयोग्य अधिवक्ता प्रतिवादीगण का यह कथन रहा है कि जमाल ने मेहता को जो पावर आफ अर्टोनी दी थी उससे जमाल द्वारा सम्पत्ति बेच नहीं सकने की स्थिति उत्पन्न नहीं होती थी। स्वयं जमाल द्वारा दिनांक 11-12-2007 को मेहता को दी गयी पावर आफ अर्टोनी वाली सम्पत्ति के संबंध मे पंजीकृत बैनामा निष्पादित किया गया जिससे मेहता को दी गयी पावर आफ अर्टोनी स्वतः ही प्रभावहीन हो गयी। प्रिंसीपल कभी भी अपनी सम्पत्ति इसके बावजूद की उसने पावर आफ अर्टोनी किसी अन्य को दे रखी है, बेचने हेतु विधिक रूप से सक्षम होता है। इस संबंध मे उनके द्वारा न्यायिक विनिश्चय AIR 2011 SC 1653 प्रस्तुत किया गया। उनका यह भी कथन रहा है कि जब दिनांक 11-12-2007 को पंजीकृत बैनामा निष्पादित हो गया तो मेहता के पास प्रदर्श-1 इकरारनामा करने की कोई विधिक अधिकारिता नही थी। इस कारण प्रदर्श-1 इकरारनामा काननी रूप से औचित्यहीन दस्तावेज है।

10- बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक विनिश्चयों का ससम्मान अवलोकन किया गया।

11- इस संबंध मे पत्रावली पर जो साक्ष्य है उसमे पी.डब्लयू-1 रमजान अपने मुख्यपरीक्षण मे तो वाद पत्र मे अंकित तथ्यों के अनुरूप ही कथन करता है। यह गवाह अपनी जिरह में यह कथन करता है कि मुख्तयारनामा जो जमाल ने मेहता को दिया उसकी असल उसके पास नहीं है, उसके पास कोपी है, असल उसने अपने जीवन मे नहीं देखा। 2004 में जो भुगतान दिया था उसकी कोई रसीद नहीं ली। गवाह से यह पूछने पर कि जमाल ने जो विवादित जमीन बेची उसकी जानकारी जमाल व मेहता को थी तो गवाह ने नकारात्मक उत्तर दिया। गवाह से यह पूछने पर कि दिनांक 11-12-2007 को जमाल ने रजिस्ट्री मीरा के नाम करायी, इस कारण मेहता का मुख्तयारनामा यदि था तो वह स्वतः ही निरस्त हो गया तो गवाह ने कहा उसे जानकारी नही है। गवाह ने जिरह मे आगे कथन कि याकि वर्ष 2007 के बाद जमीन किसके खाते मे है उसे पता नहीं है।

12- पी.डब्ल्यू-2 अयूब खा अपने मुख्यपरीक्षण मे वाद पत्र मे अंकित तथ्यों के अनुरूप ही कथन करता है। यह गवाह अपनी जिरह में प्रदर्श-1 के पेज नम्बर 2 का इ से एफ भाग जिसमे 65,000 रूपये की बात लिखी है, वह गलत होना कथन करता है। विवादित जमीन का नामान्तकरण किसके नाम हुआ, उसे पता नहीं।

13- प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत साक्षी डी.डब्ल्यू-1 मुराद अपने मुख्यपरीक्षण मे अपने जबाबदावा मे वर्णित तथ्यो की पुनरावृत्ति करते हुए कथन करता है। यह गवाह अपनी जिरह में वर्ष 2001 मे उसे हर छः माह मे 250-300 रूपये वेतन मिलना कथन करता है। 2007 मे उसने खेती बाडी से दो ढाई लाख रूपये सालाना कमाये। उसकी माता के पास उस समय तीन लाख रूपये थे। उसने अपनी माता के नाम से 7 बिस्वा, एक 13 बिस्वा, 11 बिस्वा जमीन जमाल से क्रय की। उसने अपनी पत्नी आमना के नाम से जमाल की तीन-साढे तीन बीघा जमीन खरीदी। यह सही है

कि जहां मालिकाना हक अधिकार होता है वही सम्पत्ति का बेचान किया जा सकता है। कहना गलत है कि खसरा नम्बर 854 को जमाल को बेचने का हक या अधिकार नही हो। अज खुद कहा कि जमाल को हक अधिकार था इसलिए उसने, उसे व ताजू को जमीन बेची। जमाल ने मेहता को पावर दी थी यह बात उसे हनुमान ने जब केस किया उसके बाद पता चली। यह सही है कि खसरा नम्बर 1748,1756,1120 खसरा नम्बर 854 से दूर है। उक्त सम्पत्ति जमाल को उसके पिता से मिली थी, चूकि सम्पत्ति जमाल को उसके पिता से मिली इसलिए आधे भाग का मालिक जमाल व आधे भाग का मालिक मेहता था। यह गलत है कि प्रदर्श 2 मे आई से जे भाग मे दर्शित सम्पत्ति का हक अधिकार जमाल को ना हो।

14– इस प्रकार पत्रावली पर आयी साक्ष्य से यह स्थिति स्पष्ट आती है कि प्रदर्श–1 इकरारनामा मेहता द्वारा स्वयं को बहैसियत मुख्तयार आम जमाल का होते हुए हनुमान पुत्र बेली के पक्ष मे निष्पादित रहा है जिसके पृष्ठ संख्या दो पर यह अंकित रहा है कि–– '' समस्त प्रतिफल राशि रूपये 65,000/– अक्षरे पैसठ हजार रूपये मात्र मुझ विक्रेता ने उक्त क्रेता–खरीददार से मौके पर नकद निम्न गवाहो के समक्ष प्राप्त कर लिये है। '' इस प्रकार इस दस्तावेज से यह स्पष्ट है कि उक्त 65,000/–रूपये प्रतिफल राशि इकरारनामा की दिनांक को ही दिया जाना अंकित रहा है। इसी क्रम मे प्रदर्श–2 बैनामा जमाल द्वारा दिनांक 11–12–2007 का निष्पादित रहा है जो उसके द्वारा मीरा के पक्ष मे निष्पादित किया गया है जो एक पंजीकृत दस्तावेज रहा है। इस तथ्य पर कोई विवाद नहीं है कि सम्पत्ति मूल रूप से जमाल के नाम से थी। इसी संबंध मे पी.डब्लयू–1 रमजान ने अपने मुख्यपरीक्षण में यह कथन किया है कि मुख्तयारनामा आम दिनांक 5–7–2001 के आधार पर उपरोक्त खसरा नम्बर 854 के आधे भाग को वर्ष 2004 मे उसके पिता ने प्रतिवादी संख्या–9 से क्रय किया तथा कब्जा काश्त करते रहे तथा प्रतिफल की आधी राशि भी पूर्व मे 2004 मे प्रतिवादी संख्या 9 मेहता द्वारा प्राप्त की जा चुकी है, उसके उपरांत उसके पिता ने उपरोक्त कृषि भूमि की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि दिनांक 13–11–2011 को प्रतिवादी संख्या 9 को अदा करते हुए उसी दिन इकरारनामा निष्पादित किया गया। जबकि जिरह मे उक्त गवाह यह कथन करता है कि वर्ष 2004 मे जो भुगतान किया गया उसकी रसीद उसके पास नहीं है। इस प्रकार इस गवाह के बयान उपरोक्त वर्णितानुसार प्रदर्श–1 इकरारनामा के विपरीत रहे है। यहां यह भी स्पष्ट नहीं किया गया है कि यदि पूर्व मे 2004 मे आधी राशि देकर जमीन खरीदने का करार किया गया था तथा दिनांक 13–11–2011 को पूर्ण राशि अदा कर दी गयी थी तो इकरारनामा क्यो किया, विक्रय पत्र पंजीकृत क्यो निष्पादित नहीं कराया गया।

15– प्रतिवादी साक्षी डी.डब्लयू–1 मुराद को साक्ष्य मे वादी के मामले के पक्ष मे जिरह मे कथन नहीं करता है बल्कि वह अपने मामले के संबंध मे ही बयान करता है।

16– न्यायिक विनिश्चय AIR 2011 SC 1653 मे माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि यदि मूल खातेदार बेचान करता है इसके बावजूद यदि उसके द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को पावर आफ अर्टोनी दी गयी है तो भी इस प्रकार जो बेचान किया गया वह उक्त पावर आफ अर्टोनी को प्रत्याहरित करना ही समझा जायेगा। इस प्रकार जब दिनांक 11–12–2007 को ही प्रदर्श–2 विक्रय पत्र मूल खातेदार जमाल द्वारा निष्पादित कर दिया गया तो उसके द्वारा जो मुख्तयारनामा दिया गया वह किसी भी प्रकार से वैध होना नहीं माना जा सकता है। अतःउपरोक्त विवेचन के आधार पर उक्त तीनो विवाद्यक विरूद्ध वादी विनिश्चित किये जाते है।

विवाद्यक संख्या –4 व 5

4– आया इकरारनामा दिनांक 13–11–11 फर्जी है

5– आया मुख्तयारनामा दिनांक 5–7–2001 व वसीयतनामा

दिनांक 4–7–2001 दुर्भावनावश तैयार किये गये है?

17– इन विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर रहा था, लेकिन इस संबंध मे पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि किसी भी पक्षकार ने हस्ताक्षरो की कूटरचना के संबंध मे कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की है। अतः उक्त दोनो विवाद्यक विरूद्ध प्रतिवादीगण विनिश्चित किये जाते है।

विवाद्यक संख्या 6

आया वादी का वाद मियाद बाहर है?

18– इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी पर रहा था। वादी ने अपने वाद पत्र मे बैनामा दिनांक 11–12–07 की जानकारी दिनांक 10–12–12 को होना कथन किया है। इस संबंध मे प्रतिवादी पक्ष ने ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है कि वादी को उक्त बैनामा की जानकारी पूर्व से रही हो। अतः यह विवाद्यक विरूद्ध वादी विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या–7

आया वादी ने वाद मूल्यांकन कम कर कम न्यायशुल्क अदा किया है?

19– इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर रहा था। लेकिन इस संबंध मे प्रतिवादीगण ने ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है कि विवादित सम्पत्ति का मूल्य वाद प्रस्तुती के समय अधिक रहा हो। अतः यह विवाद्यक विरूद्ध प्रतिवादीगण विनिश्चित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या–8

अनुतोष।

20– चूॅकि वादी विवाद्यक संख्या एक लगायत तीन को अपने पक्ष मे प्रमाणित कर पाने मे असफल रहा है। अतः वादी का वाद अस्वीकार कर खारिज किये जानेयोग्य है।

<u>आदेश</u>

21– फलतः वादी हनुमान द्वारा प्रतिवादीगण मुराद व अन्य के विरूद्ध प्रस्तुत वाद बाबत संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना व विक्रय पत्र के निरस्तीकरण का अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। तदनुसार पर्चा डिक्री बनाया जावे।

(विकास सिंह चौधरी)
अपर जिला न्यायाधीश क्रम 2, अजमेर

22- निर्णय आज दिनांक 08–5–2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास सिंह चौधरी)
अपर जिला न्यायाधीश क्रम 2, अजमेर