FORM NO. III

फर्द अहकाम

(नियम 26)

अज अदालत ------अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश संख्या–02---मुकाम

किशनगढ़

धर्मेंद्र साहू व अन्य ——बनाम—— हरदेव नाथ व अन्य

किस्म मुकदमा —— दीवानी वाद संख्या 9/2017 (104/2021) ———

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
04-10-2025	वकुलाय उभयपक्ष उपस्थित। इस आदेश द्वारा प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 17(1) भारतीय पंजीयन अधिनियम 1908 दिनांक 17.09.2025 का निस्तारण किया जा रहा हैं। उक्त प्रार्थना पत्र बाबत उभयपक्षो की बहस सुनी गई दौराने बहस अधिवक्ता प्रतिवादीगण ने कथन किया कि वादीगण ने इकरारनामा दिनांक 21.03.2016 के आधार पर दिनांक 18.04.2016 को विक्रय अधीन भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया है जो धारा 54 संपत्ति हस्तातंरण अधिनियम के तहत विक्रय प्रलेख की स्थिति मे आता है जो धारा 17(1) रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत रजिस्टर्ड नही है। अतः साक्ष्य मे ग्राह्य नही होने से उसपर प्रदर्श अंकित नही किये जा सकते अतः प्रतिवादीगण को उक्त दस्तावेज पर प्रदर्श अंकित करने में आपत्ति है। उक्त प्रार्थना पत्र का वादी की ओर से लिखित जवाब प्रस्तुत किया गया। दौराने बहस अधिवक्ता वादी ने कथन किया कि वादी द्वारा हस्तगत वाद संविदा की विशिष्ट पालना व विक्रयपत्र निरस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा बाबत् पेश किया है। धारा 49 भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट के परंतुक के अनुसार संविदा की विशिष्ट पालना के वाद मे प्रश्नगत इकरारनामा का रजिस्टर्ड होना आवश्यक नही है। दस्तावेज पूर्व मे मुद्रांकित किया जा चुका है। प्रार्थना पत्र मात्र विलंब कारित करने के आशय से पेश किया गया है अतः अस्वीकार कर खारिज किया जावें। उभयपक्षो को सुना गया पत्रावली का अवलोकन किया गया संबंधित विधि का अध्ययन व परिशीलन किया गया। प्रतिवादी ने जरिये प्रार्थना पत्र इकरारनामा दिनांक 21.03.2016 के जरिये विक्रय अधीन संपत्ति का कब्जा दिनांक 18.04.2016 को प्राप्त होने से संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 54 के तहत उसका रजिस्ट्रेशन होना अनिवार्य होना बताते हुए उक्त दस्तावेज परं प्रदर्श अंकित किये जाने मे आपत्ति की है। इस संबंध मे पत्रावली व विधिक प्रावधानो का अवलोकन किया जाये तो पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी द्वारा हस्तगत वाद प्रतिवादी के विरूद्ध विक्रय इकरारनामा की विनिर्दिष्ट	

4/10/25

अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश संख्या–02
किशनगढ़ (अजमेर)

अनुपालना/विकयपत्र निरस्ती एंव स्थायी निषेधाज्ञा बाबत् पेश किया है। वादी ने जिस विकय इकरारनामा के विशिष्ट पालना का वाद प्रस्तुत किया है उसका निष्पादन दिनांक 21.03.2016 को होना बताया है। उक्त इकरारनामा रजिस्टर्ड नही है वादी ने भी अपने वादपत्र मे उक्त इकरारनामा की पालना मे विकयपत्र का निष्पादन कर रजिस्ट्रेशन प्रतिवादी द्वारा नही करवाये जाने का अंकन किया है उक्त इकरारनामा यद्यपि अपंजीकृत है **परंतु धारा 49 भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 के पंरतुक मे उपबंधित अनुसार स्थावर संपत्ति पर प्रभाव डालने वाली और इस अधिनियम या संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 द्वारा रजिस्ट्रीकृत किये जाने के लिए अपेक्षित अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेज स्पेसिफिक रिलिफ एक्ट के अध्याय 2 के लिए विनिर्दिष्ट पालन के वाद मे संविदा के साक्ष्य के तौर पर या किसी ऐसे संपार्श्विक, संव्यवहार के साक्ष्य के तौर पर जो रजिस्ट्रीकृत लिखित द्वारा लिये जाने के लिए अपेक्षित न हो, ली जा सकेगी**। इस प्रकार से उक्त विधिक प्रावधानो मे संविदा की विशिष्ट पालना के वाद मे अनरजिस्टर्ड दस्तावेज साक्ष्य मे ग्राह्य होने माने गये है चाहे वे रजिस्ट्रेशन एक्ट या सपंत्ति अंतरण अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत होने आवश्यक हो अतः ऐसी स्थिति मे चूंकि हस्तगत प्रकरण संविदा की विशिष्ट पालना के संबंध मे है जिसमे वादी ने इकरारनामा दिनांक 21.03.2016 की विशिष्ट पालना प्रतिवादी से करवाना चाहा है। अतः उक्त दस्तावेज का उक्त विधिक प्रावधान के आलोक मे रजिस्टर्ड होना आवश्यक नही है वादी द्वारा इस संबधं मे न्यायिक दृष्टांत 2023 एसएआर (सिविल) 562 आर हेमलथा बनाम कस्थूरी निर्णय दिनांक 10.04.2023 तथा 2023 डीएनजे (राज.) 466 तेजसिंह बनाम ईश्वरीया व अन्य निर्णय दिनांक 08.12.2022 पेश किये है जिनमे कमशः माननीय उच्चतम न्यायालय व माननीय राज. उच्च न्यायालय ने विनिर्दिष्ट पालना के वाद मे अनरजिस्टर्ड दस्तावेज विकय इकरारनामा का साक्ष्य मे ग्राह्य होना माना है अतः उक्त न्यायिक दृष्टांतो के आलोक मे भी दस्तावेज इकरारनामा दिनांक 21.03.2016 जो कि अनरजिस्टर्ड है, साक्ष्य मे ग्राह्य है अतः प्रतिवादी द्वारा की गई उक्त आपत्ति मानी जाने योग्य नही है व उपरोक्त विवेचनानुसार अस्वीकार कर खारिज की जाती है।

पत्रावली साक्ष्यवादी मे नियत है तथा प्रकरण लक्षित प्रकरणो मे से एक है अतः वादी आईदा आवश्यक रूप से गवाह को पेश करे तथा गवाह के उपस्थित आने पर उससे आवश्यक रूप से जिरह की जावें। पत्रावली वास्ते साक्ष्य वादी दिनांक 14.10.2025 को पेश हों।

अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश संख्या-02
किशनगढ़ (अजमेर)