न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश सं. 2, किशनगढ़, जिला अजमेर।

दीवानी वाद सं. 18/2021 सीआईएस सं. 17/2018

भंवरलाल बनाम शिवपाल व अन्य

दिनांक – 13.03.2026

वकुलाय उभयपक्ष उपस्थित।

इस आदेश द्वारा **प्रार्थीगण पीयूष लहाड़िया एवं सिद्धार्थ लुहाड़िया** की ओर से प्रस्तुत पृथक–पृथक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 1 निय 10(2) सपठित धारा 151 व्यवहार प्रक्रिया संहिता दिनांकित 17.10.2023 के निस्तारण किए जा रह हैं। उक्त प्रार्थना पत्रों बाबत् उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्रों के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि वादी ने हस्तगत वाद में खंसरा सं. 386/2726/1 एवं खसरा सं. 386/2725/1 कुल रकबा 9 बीघा 8 बिस्वा में से हिस्सा 1/2 अर्थात् 4 बीघा 14 बिस्वा के बाबत दिनांक 16.06.2010 को प्रतिवादी सं. 1 से उपरोक्त भूमि 37,25,000/– रुपये में खरीदशुदा होना जाहिर करते हुए न्यायालय में संविदा की अनुपालन के साथ–साथ प्रतिवादी सं. 2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख के निरस्तीकरण के बाबत अनुतोष चाहा है। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा लिखित उत्तर प्रस्तुत किया गया कि उसके द्वारा वादी से उक्त राशि उक्त दिनांक को प्राप्त नहीं की गई न ही इकरारनामा निष्पादित किया गया था, बल्कि उक्त इकरारनामा दिनांक 16.06.2010 से पूर्व ही में निष्पादित विक्रय इकरारनामा दिनांक 28.03.2011 निष्पादित किया गया था। बिना प्रतिफल के किया गया इकरारनामा शून्य करार की श्रेणी में आता है। वाद अधीन भूमि के बाबत प्रतिवादी सं. 2 द्वारा कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन करवाया जा चुका है तथा उपरोक्त भूमि के बाबत न्यायालय द्वारा स्थगन के पूर्व ही उपरोक्त भूमि के बाबत अन्य सहखातेदारों से विभाजन करवाकर नगर परिषद, किशनगढ़ में खातेदारी अधिकार समर्पण कर पट्टे जारी किये जा चुके हैं, जिसमें से भूखण्ड सं. क्रमशः 1, 2 व 4, 5 का पट्टा विलेख प्रार्थीगण के नाम जारी होकर उनका पंजीयन हो चुका है। वाद में प्रार्थीगण आवश्यक पक्षकार हैं। प्रार्थीगण के हित हस्तगत सम्पत्ति के अनुतोष से जुड़े हुए हैं। प्रकरण में उपरोक्त सम्पत्ति के बाबत होने वाले आदेश से प्रार्थीगण के हित प्रभावित होंगे। अतः प्रकरण में प्रार्थीगण

"Authenticated Document"

को क्रमशः प्रतिवादी सं. 6 व 7 के रूप में प्रतिस्थापित किये जाने बाबत निवेदन किया।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किएः–

1. 2025 SAR (Civ) 897 M/s J.N. Ral Estat Vs. Shailndra Pradhan & ors.
2. 2018 SAR (Civil) 1 Pankajbhai Rameshbha Zalavadiya Vs. Jethabhai Kalabhai Zalavadiya (Deceased) Through LRS & Ors.
3. 2020 SAR (Civ) 1131 B. Santoshamma & Anr. Vs. D. Sarala & Anr.

उक्त प्रार्थना पत्रों का वादी की ओर से कोई लिखित जवाब पेश नहीं किया गया। दौराने बहस अधिवक्ता वादी ने कथन किया है कि प्रार्थीगण प्रकरण में आवश्यक पक्षकार नहीं है। दौराने विचारण यदि प्रार्थीगण द्वारा उक्त संपत्ति को क्रय भी किया गया है तो इस आधार पर उन्हें पक्षकार कायम नहीं किया जा सकता हैं। यदि प्रार्थीगण को बतौर पक्षकार कायम किया जाता है तो उससे प्रकरण के निस्तारण में अत्यधिक विलंब कारित होगा। वादी ने इकरारनामा दिनांक 16.06.2010 की विशिष्ट पालना व प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रतिवादी सं. 2 के पक्ष में अवैध रूप से निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 28.03.2011 के निरस्तीकरण का अनुतोष चाहा है। यदि उक्त संपत्ति को दौराने वाद क्रय भी किया गया है तो प्रार्थीगण विवादित संपत्ति में प्रतिवादी सं. 1 व 2 के संपत्ति में अधिकार व हित के आधार पर ही पक्षकार के रूप में कायम होंगे, जबकि प्रतिवादी सं. 1 व 2 पूर्व से प्रकरण में पक्षकार हैं। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण प्रकरण में आवश्यक पक्षकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किए जाने बाबत निवेदन किया।

उभयपक्षों को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। संबंधित विधि का अध्ययन व परिशीलन किया गया। अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। प्रार्थीगण **पीयूष लहाड़िया एवं सिद्धार्थ लुहाड़िया** ने पृथक–पृथक प्रार्थना पत्रों के जरिए विवादित संपत्ति में प्रतिवादी सं. 2 द्वारा कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ

सम्परिवर्तन करवाकर उपरोक्त भूमि के बाबत न्यायालय के स्थगन के पूर्व ही उपरोक्त भूमि के बाबत अन्य सहखातेदारों से विभाजन करवाकर नगर परिषद, किशनगढ़ में खातेदारी अधिकार समर्पण कर पट्टे जारी करवाना, जिसमें से भूखण्ड सं. क्रमशः 1, 2 व 4, 5 के पट्टे विलेख प्रार्थीगण के नाम जारी होकर उनका पंजीयन होना बताते हुए विवादित संपत्ति में स्वयं के हित होने से आवश्यक पक्षकार होना बताया है तथा प्रतिवादी सं. 6 व 7 के रूप में प्रतिस्थापित करने का निवेदन किया है। इस संबंध में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों पट्टा विलेख का अवलोकन किया गया व वादी द्वारा वादपत्र व दस्तावेजों का भी अवलोकन किया गया। वादी द्वारा हस्तगत वाद खसरा सं. 386/2726/1 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा एवं खसरा सं. 386/2725/1 रकबा 4 बीघा कुल किता 2 में निहित 1/2 हिस्सा कुल रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा का विक्रय इकरारनामा दिनांक 16.06.2010 की पालना एवं उक्त भूमि का प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रतिवादी सं. 2 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 28.03.2011 को निरस्त/रद्द/शून्य किए जाने बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया है। वादी की ओर से जो जमाबंदी पेश की गई है, उसमें खसरा सं. 386/1 व खसरा सं. 386/3 अंकित है, जबकि प्रार्थीगण ने जो पट्टा विलेख पेश किए हैं, उन पट्टे विलेख में जिस खसरा से संबंधित पट्टे जारी किए गए हैं, उनमें खसरा सं. 1451/386, 1453/386, 1454/386, 1456/386 अंकित है। जबकि वादी की ओर से वादपत्र में विवादित संपत्ति के जो खसरा बताए गए हैं, वे खसरा सं. 386/1 व 386/3 के संबंध में है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त खसरा जो कि पट्टा विलेख में वर्णित है, वह दावे में वर्णित व वादी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी में वर्णित खसरा से समान प्रकट नहीं होते हैं। प्रार्थीगण ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया कि पट्टे वाद वर्णित संपत्ति खसरा सं. 386/1 व 386/3 में जारी किए गए है ना ही संपरिवर्तन आदेश, विभाजन आदेश इत्यादि पेश किए हैं। अतः पट्टा विलेख में वर्णित संपत्ति व वाद वर्णित सम्पत्ति एक ही हो यह दस्तावेजों के अवलोकन से प्रकट नहीं होता है। इसके अतिरिक्त उक्त पट्टा वर्ष 2022 में जारी होने का अंकन है। यदि उक्त पट्टा विलेखों को विवादित भूमि के संबंध में जारी होना क्षण भर के लिए मान भी लिया जावे तो भी वाद के लंबित रहने के दौरान यदि संपत्ति का अंतरण किया जाता है तो अंतरिती के अधिकार व कर्तव्य विक्रेता के अधिकार व कर्तव्यों के अधीन रहते हैं। यदि

प्रतिवादी सं. 2 द्वारा उक्त वाद वर्णित भूमी का संपरिवर्तन करवाकर अपने खातेदारी अधिकार समर्पित किए हैं तो प्रार्थीगण के अधिकार प्रतिवादी सं. 2 के संपत्ति के अधिकारों के अधीन ही होंगे, जो कि प्रकरण में पक्षकार है। यदि समस्त वाद के विचाराधीन रहने के दौरान समस्त क्रेतागण को प्रकरण में पक्षकार कायम किया जाता है तो इससे प्रकरण का निस्तारण अंतहीन हो जाएगा व उसके निस्तारण में अनावश्यक विलंब कारित होगा। अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण की परिस्थितियों पर चस्पा नहीं होते हैं। अतः ऐसी स्थिति में उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण को प्रकरण में पक्षकार कायम किया जाना न्यायालय को न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत उपरोक्त दोनों प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किए जाते हैं।

प्रकरण में अन्य प्रार्थना पत्र आदेश 11 नियम 12, 14 सपठित धारा 151 सीपीसी दिनांक 03.07.2018 लंबित है। अतः आयंदा प्रार्थना पत्र पर आवश्यक रूप से बहस की जावे। प्रकरण न्यायालय के लक्षित प्रकरणों में से एक है।

पत्रावली वास्ते बहस प्रार्थना पत्र में दिनांक 18.03.2026 को पेश हो।

GANPAT SINGH SOLANKI

Steno Gr. II "Authenticated Document"
Digitally signed by GANPAT SINGH SOLANKI
Date: 2026.03.16 11:22:40 +0530

"Authenticated Document"