फर्द अहकाम

अज अदालत अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश, संख्या 2,

किशनगढ अजमेर (राज0)

रतनी देवी बनाम विजय सिंह व अन्य

दीवानी इजराय संख्या 218/22

सीआईएस संख्या 68/22

तारीख	हुक्त या क्रयवाही मय इनिशियल जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
09.02.2026	वकुलाय उभय पक्ष उपस्थित। इस आदेश द्वारा मदयून की ओर प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 21 नियम 17 (1) सीपीसी व आदेश 21 नियम 23(2) सीपीसी का निस्तारण किया जा रहा है। बहस प्रार्थना पत्र उभय पक्ष सुनी गई। दौराने बहस उक्त प्रार्थना पत्र बाबत विद्वान अधिवक्ता मदयून ने कथन किया कि डिक्रीदार रतनी देवी ने इजराय न्यायालय के एकपक्षीय निर्णय दिनांक 16-02-2022 के आधार पर पेश की है। एकपक्षीय कार्यवाही को निरस्त करने बाबत आदेश 9 नियम 13 सीपीसी के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो न्यायालय ने दिनांक 15-05-2023 को अस्वीकार कर दिया। मदयून ने निर्णय दिनांक 16-02-2022 के विरूद्ध अपील संख्या 773/23 विजय बनाम रतनी देवी पेश की है, जिसमें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने दिनांक 06-12-2023 को अपील में वर्णित विधिक तथ्यों के आधार पर स्थगन आदेश पारित किया है और मूल पत्रावली को तलब किया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने डिक्रीदार/वादी को वादग्रस्त परिसर का भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं करने का आदेश दिनांक 06-12-2023 को पारित किया है, क्योंकि वादग्रस्त परिसर के वास्तविक स्वामी का अभी निर्धारण होना है। डिक्रीदार की ओर से अधिवक्ता माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष उपस्थित हो चुके हैं। मदयून ने डिक्रदार के विरूद्ध वादग्रस्त परिसर के फर्जी व कुटरचित विक्रय पत्र निष्पादन/पंजीयन के विरूद्ध फौजदारी प्रकरण भी दर्ज करवाया है, जो विचाराधीन है। विवादित विक्रय पत्र दिनांकित 14-11-2006 के आधार पर इजराय अधीन निर्णय दिनांक 16-02-2022 अपने पक्ष में एकपक्षीय रूप से डिक्री करवाया है, जिसके विधिक हक व अधिकार के संबंध में विधिक बिंदू माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 14-11-2006 को शून्य व प्रभावहीन घोषित कराने के लिए हरिराम की पुत्री माली देवी के विधिक वारिसान ने डिक्रीदार के विरूद्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश किशनगढ़ के समक्ष दीवानी वाद संख्या 104/24 अरविंद बनाम रतनी देवी पेश किया है व दीवानी विविध प्रार्थना पत्र संख्या 93/24 पेश किया है। सिविल न्यायाधीश किशनगढ़ ने माली	

09.02.2026	देवी का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 22-04-2025 को स्वीकार किया है। डिक्रीदार के पति हेमराज ने वादग्रस्त परिसर को खाली करवाने व बकाया किराया वसूल करने हेतु मदयून के विरूद्ध न्यायालय सिविल न्यायाधीश किशनगढ़ के समक्ष दीवानी वाद संख्या 03/10 हेमराज बनाम विजय कुमार पेश किया है, जो दिनांक 23-02-2012 को खारिज कर दिया गया। डिक्रीदार निर्णय दिनांक 16-02-2022 के आधार पर प्रस्तुत इजराय में आदेश 21 नियम 30 सीपीसी व आदेश 21 नियम 37 सीपीसी के तहत कार्यवाही प्रारंभ की है। वादग्रस्त परिसर के स्वामित्व का विधिक बिंदु माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय व सिविल न्यायाधीश किशनगढ़ के समक्ष विचाराधीन है। जिसका अंतिम तौर पर निस्तारण नहीं हुआ है। अतः मदयून का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर इजराय में की गई कार्यवाही आदेश 21 नियम 30 सीपीसी व आदेश 21 नियम 37 सीपीसी को निरस्त किए जाने का निवेदन किया। उक्त प्रार्थना पत्र का डिक्रीदार की ओर से कोई लिखित जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता डिक्रीदार ने कथन किया कि प्रकरण में न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 16-02-2022 के विरूद्ध मदयून की ओर से माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने प्रथम अपील प्रस्तुत की गई है। उक्त अपील में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने विचारण न्यायालय को सुनवाई की आगामी तारीख तक अपीलार्थी को बेकब्जा नहीं करने का आदेश दिये है। परंतु विचारण न्यायालय ने निर्णय दिनांक 16-02-2022 में प्रतिवादी संख्या 1 से वादग्रस्त संपत्ति के उपयोग-उपभोग के बदले दिनांक 16-06-2012 से कब्जा प्राप्ति तक अंतकालीन लाभ के रूप में तीन हजार रूपये प्रतिमाह प्राप्त करने का अधिकारी वादिया का होना बताते हुए आदेश पारित किए हैं। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा उक्त अंतकालीन लाभ की वसूली के स्थगन के संबंध में कोई आदेश प्रदान नहीं किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में उक्त राशि को विधितः वसूल किया जा सकता है। वादग्रस्त संपत्ति के कब्जे के स्थगन का आदेश उक्त अंतःकालीन लाभ की राशि की वसूली कार्यवाही को प्रभावित नहीं करता है। अतः प्रार्थना पत्र मूल निष्पादन कार्यवाही विलंब करने के उद्देश्य से पेश करने से अस्वीकार कर खारिज किया जावे। उभय पक्षों को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया। संबंधित विधि का अध्ययन व परिशीलन किया गया। मदयून की ओर से जरिये प्रार्थनापत्र इस आधार पर निर्णय दिनांक 16-02-2022 के निष्पादन कार्यवाही का विरोध किया गया है। निर्णय दिनांक 16-02-2022 के विरूद्ध माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष प्रथम अपील 773/24 विचाराधीन है तथा माननीय उच्च न्यायालय ने उक्त अपील में दिनांक 06-12-2023 को अपीलार्थी/मदयून को वादग्रस्त परिसर के कब्जे से बेदखल नहीं करने का आदेश दिया है। इसके	

09.02.2026	अतिरिक्त वादग्रस्त परिसर का वास्तविक स्वामी का भी निर्धारण नहीं होने का कथन किया है तथा इस संबंध में सिविल न्यायाधीश किशनगढ के समक्ष दीवानी वाद संख्या 104/24 अरविंद बनाम रतनी देवी लंबित होना बताया तथा उक्त वाद में प्रस्तुत दीवानी विविध प्रार्थना पत्र संख्या 93/24 में दिनांक 22-04-2025 को आदेश पारित होना बताया, जिसकी प्रमाणित प्रति पेश की गई है। उक्त आदेश में सिविल न्यायाधीश किशनगढ़ ने रिकोर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया है। मदयून ने यह भी कथन किया है कि डिक्रीदार के पति हेमराज ने वादग्रस्त परिसर को खाली करवाने व बकाया किराया वसूल करने के लिए सिविल न्यायाधीश किशनगढ़ में दीवानी वाद संख्या 3/10 हेमराज बनाम विजय कुमार पेश किया था, जो दिनांक 23-02-2022 को अस्वीकार कर खारिज कर दिया गया, जिसकी निर्णय की फोटो प्रति पेश की गई है। इस प्रकार मदयून में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण में अपीलार्थी/मदयून की वादग्रस्त परिसर से बेकब्जा नहीं करने के आदेश होने के आधार पर मुख्य रूप से डिक्री का निष्पादन करने में आपत्ति की गई है तथा स्वामित्व का निर्धारण सिविल न्यायालय द्वारा किया जाना भी शेष होना बताया है। इस संबंध में हस्तगत इजराय प्रार्थना पत्र व मदूयन की ओर से प्रस्तुत न्यायालय के निर्णय-आदेशों का अवलोकन किया गया। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 16-02-2022 में पारित निर्णय के विरूद्ध प्रथम अपील में पारित आदेश दिनांक 06-12-2023 का भी ससम्मान अवलोकन किय गया। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा उक्त अपील में दिनांक 06-12-2023 को विचारण न्यायालय को अपीलार्थी को सुनवाई की आगामी तारीख तक बेकब्जा नहीं किये जाने के आदेश प्रदान किए है। उक्त स्थगन आदेश माननीय न्यायालय द्वारा समाप्त कर दिया हो, ऐसा कोई आदेश डिक्रीदार ने पेश नहीं किया है। हस्तगत इजराय प्रार्थना पत्र में मदयून की ओर से डिक्री अनुसार वादग्रस्त संपत्ति, वादपत्र के चरण संख्या 4 में वर्णितानुसार, का खाली कब्जा निर्णीत ऋणी से डिक्रीदार को दिलाये जाने, निर्णीत ऋणी को स्थाई निषेधाज्ञा से वादग्रस्त संपत्ति में बगैर वादिया की अनुमति के किसी प्रकार का निर्माण कार्य स्वयं या अन्य व्यक्ति से करवाने से प्रतिबाधित कर पाबंद करने, दिनांक 16-06-2012 से दिनांक 16-05-2022 तक कुल 119 माह का तीन हजार रूपये प्रतिमाह की दर से अंतकालीन लाभ 357000/- रूपये एवं दिनांक 16-05-2022 से ताप्राप्ति खाली कब्जा परिसर तीन हजार रूपये प्रतिमाह की दर से अंतकालीन लाभ दिलाये जाने का निवेदन किया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा मदयून को कब्जे से बेकब्जा किए जाने पर रोक के आदेश के उपरांत डिक्रीदार की ओर से दिनांक 09-01-2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वसूली की राशि के संबंध में कोई	

09.02.2026	आदेश जारी नहीं होने से राशि वसूली के लिए वारंट जारी करने का निवेदन किया था, जिस पर न्यायालय द्वारा राशि वसूल करने का आदेश पारित किये गये। परंतु मदयून की ओर से हस्तगत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वादग्रस्त परिसर से मदयून/अपीलार्थी को बेकब्जा नहीं करने का आदेश माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित किये जाने व उक्त आदेश प्रभावशील होने, जबकि हस्तगत प्रार्थना पत्र में डिक्रीदार द्वारा अंतकालीन लाभ ताप्राप्ति खाली कब्जा परिसर के संबंध में चाहा जाने से उक्त स्थगन आदेश प्रभावशील होने से उक्त अनुतोष प्राप्त नहीं किये जा सकने का कथन किया है। चूंकि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/मदयून को विवादित परिसर से बेकब्जा करने पर रोक है। अतः ऐसी स्थिति में ताप्राप्ति खाली कब्जा अंतकालीन लाभ डिक्रीदार को इस प्रक्रम पर नहीं दिलाया जा सकता। अतः ऐसी स्थिति में चूंकि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा कब्जे से बेदखल करने पर रोक का आदेश जारी है। अतः ऐसी स्थिति में कब्जा प्राप्ति तक अंतकालीन लाभ की वसूली माननीय न्यायालय के उक्त स्थगन आदेश के प्रभावशील रहते नहीं की जा सकती। अतः मदयून की ओर से प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आगामी आदेश प्राप्त होने तक आगामी कार्यवाही किया जाना न्यायालय को न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है, अतः मदयून का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर आदेश दिया जाता है कि प्रकरण में निर्णय व डिक्री दिनांक 16-05-2022 के निष्पादन हेतु आदेशिका जारी नहीं की जावे। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय से उक्त स्थगन आदेश के संबंध में आगामी आदेश प्राप्त होने पर अग्रिम कार्यवाही की जा सकेगी। एतद् द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र निस्तारित किया जाता है। पत्रावली वास्ते इंतजार आदेश दिनांक 18-02-2026 को पेश हो।	