फर्द अहकाम

अज अदालत अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश, संख्या 1,

किशनगढ अजमेर (राज0)

विजय कुमार बनाम अनिता जैन

दीवानी वाद संख्या 29/18

सीआईएस संख्या 30/18

तारीख	हुक्त या क्रयवाही मय इनिशियल जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
28.01.2026	श्री अविनाश शर्मा, विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से उपस्थित। श्री प्रतीक मेहता, विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी/वादी की ओर से उपस्थित। इस आदेश द्वारा प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 151 जाब्ता दीवानी दिनांकित 09-01-2026 का निस्तारण किया जा रहा है। इस प्रार्थना पत्र पर बहस पूर्व तारीख पेशी पर सुनी जा चुकी है। इस प्रार्थना पत्र की बहस में विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 2 ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि हस्तगत प्रकरण में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 ने मिलीभगत कर कथित कुटरचित इकरारनामा दिनांकित 26-01-2016 को निष्पादित किया है। यह इकरारनामा प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रतिवादी संख्या 02 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र के अधिकारों से वंचित करने के लिए निष्पादित किया है। यह तथ्य प्रतिवादी संख्या 02 ने अपने जवाबदावे में भी अंकित किए हैं। प्रतिवादी संख्या 01 ने प्रतिवादी संख्या 02 के विरूद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट भी दर्ज कराये जाने का तथ्य अपने जवाबदावे में अंकित किया है एवं अपने साक्ष्य शपथ पत्र के मद संख्या 6 में यह भी अंकित किया है कि उसने प्रतिवादी संख्या 02 के विरूद्ध धोखाधडी पूर्वक दुकान व मकान को गलत रूप से प्रतिवादी संख्या 02 के नाम रजिस्ट्री करवाने के संबंध में फौजदारी व सिविल मुकदमे सक्षम न्यायालय में पेश कर रखे हैं, जो न्यायालय में विचाराधीन है। इस तरह प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रतिवादी संख्या 02 के विरूद्ध जो साक्ष्य व दस्तावेजात प्रस्तुत किए गए हैं, उनका खंडन करने हेतु एवं वास्तविक स्थिति न्यायालय के समक्ष लाने हेतु प्रतिवादी संख्या 01 से जिरह किया जाना आवश्यक है। ऐसी स्थिति में हस्तगत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर गवाह प्रतिवादी डीडब्ल्यू-1 अनिता जैन से प्रतिवादी संख्या 02 को जिरह	

करने की अनुमति प्रदान की जावे। अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 02 ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये-

1- 2023 : PHHC :147502 Khalsa High School, Mansa vs Vice Chancellor Punjabi University Patiala and Ors

2- W.P No 10710/2017 Akhilesh Singh vs Krishan Bahadur Singh and Ors (High court of M.P.)

इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी/वादी ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 02 के अधिवक्ता ही प्रतिवादी संख्या 01 की ओर से दिनांक 02-01-2026 को प्रतिवादी संख्या 01 की जिरह के दौरान पैरवी कर रहे थे। प्रतिवादी संख्या 1 ने अपनी जिरह के दौरान उसके व प्रतिवादी संख्या 02 के मध्य न्यायालय के बाहर राजीनामा होने संबंधी अभिवचन किए हैं। ऐसी स्थिति में यह प्रतिवादी संख्या 01 व प्रतिवादी संख्या 02 आपस में मिले हुए हैं एवं प्रतिवादी संख्या 02 प्रतिवादी संख्या 01 की साक्ष्य में रही कमियों को अपनी जिरह से दूर करवाना चाहता हैं। इन दोनों के मध्य दुर्भिसंधि है। ऐसी स्थिति में हस्तगत प्रार्थना पत्र भारी हर्जे खर्चे पर अस्वीकार कर खारिज किया जावे।

हमने उभय पक्षों के तर्कों पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। साथ ही प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। प्रतिवादी संख्या 1 अनिता जैन द्वारा जो साक्ष्य शपथ पत्र इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 17-10-2025 को प्रस्तुत किया गया, उस साक्ष्य शपथ पत्र के मद संख्या 6 में इस गवाह ने प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध धोखाधडी व उद्यापन कर रजिस्ट्री करवाने के संबंध में फौजदारी व सिविल मुकदमे सक्षम न्यायालय में विचाराधीन होने का कथन किया है, परंतु वादी द्वारा की गई जिरह दिनांकित 27-10-2025 में इस गवाह ने स्पष्ट रूप से कथन किया है कि

"आज दिनांक को मेरे व सत्तार काठात के मध्य कोई दीवानी व फौजदारी का मुकदमा नही चल रहा है। अजखुद कहा कि फौजदारी मुकदमा चल रहा है जिसमें सत्तार काठात पर मेरे साथ बलात्कार का आरोप है। मेरे व सत्तार काठात के मध्य जो दीवानी वाद चल रहे थे उनमें से आजाद नगर वाला मकान मेरे पास रखा गया है तथा दुकान व हाउसिंग बोर्ड का मकान सत्तार काठात के पास रहा। उपरोक्त फैसला कोर्ट द्वारा नही किया गया है बल्कि मेरे व सत्तार काठात के मध्य आपसी रजामंदी से उक्त फैसला हुआ है। आजाद नगर वाले मकान की रजिस्ट्री

आज की तारीख में सत्तार काठात के हक में है। भाट मोहल्ले वाली दुकान की रजिस्ट्री आज की तारीख में सत्तार काठात के हक में है। मेरे व सत्तार काठात के मध्य जो रजामंदी होना मै बता रही हूं वह लिखित हुई है। इस बाबत मैने व सत्तार काठात ने लिखित इकारारनामा लिखा है जो इकरारनामा मेरे पास है। उक्त इकरारनामा मै न्यायालय में पेश कर सकती हूं परंतु आज साथ लेकर नही आई हूं। यह कहना सही है कि दिनांक 17.10.2025 से पहले मेरे व सत्तार के मध्य चल रहे सभी मुकदमो का निस्तारण हो चुका है कोई मुकदमा विचाराधीन नही है। मैने उपर जो सिविल मुकदमे जो विचाराधीन नही होने वाली बात बताई है वह सही बताई है और मेरे शपथ पत्र के पैरा संख्या 06 में सी से डी भाग में जो लिखा है वह गलत लिखा है। यह कहना सही है कि आज की तारीख में मै वादग्रस्त आजाद नगर वाले मकान व भाट मोहल्ले वाली दुकान की रजिस्ट्री के अनुसार उनकी मालिक नही हूं। मैने मेरे शपथ पत्र के पैरा संख्या 09 में स्वंय को विवादग्रस्त परिसर व मकान की स्वामी व मालिक होना सत्तार काठात द्वारा किये गये समझौते के आधार पर होना बताया है। हमारा समझौता सत्तार से यह हुआ था कि हाउसिंग बोर्ड वाला मकान सत्तार का रहेगा और भाट मोहल्ले वाली दुकान सत्तार की रहेगी तथा आजाद नगर वाला मकान मेरा रहेगा। यह समझौता हस्तगत वाद के पेश करने के बाद हुआ था। यह कहना सही है कि यह समझौते वाली बात मेरे जबावदावा में अंकित नही है। यह कहना सही है कि समझौते के बाद मैने मेरे जबावदावा में इस बाबत कोई संशोधन नही किया। मेरे व सत्तार काठात के मध्य उक्त समझौता किस दिनांक को हुआ दिनांक मुझे आज याद नही है। यह कहना सही है कि यह समझौता शपथ पत्र प्रस्तुत करने की दिनांक 17.10.2025 से पूर्व हुआ था। यह कहना सही है कि इस समझौते का हवाला मेरे इस शपथ पत्र में अंकित नही है। उक्त समझौते का हवाला मेरे शपथ पत्र मे क्यो नही है इसका मै कोई कारण नही बता सकती। यह कहना सही है कि मेरे व सत्तार के मध्य यह तय हुआ था कि इस मुकदमे का निर्णय हो जाने के बाद ही सत्तार आजाद नगर वाले मकान की रजिस्ट्री मेरे नाम करवा देगा। यह कहना सही है कि यदि यह मुकदमा विजय जैन हार जायेगा तो विवादग्रस्त दुकान की रजिस्ट्री सत्तार के पक्ष मे होने के कारण उसी के पास रहेगी।"

इस तरह गवाह डीडब्ल्यू-1 अनिता जैन की उक्त जिरह के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 01 व 02 ने आपस में न्यायालय के बाहर विवादग्रस्त संपत्ति के संबंध में राजीनामा कर लिया है

एवं अपने शपथ पत्र के पैरा संख्या 6 में सी से डी में अंकित इबारत के संबंध में जिरह में स्पष्ट रूप से कथन किया है कि उसके व प्रतिवादी संख्या 02 के मध्य आज दिनांक को कोई दीवानी मुकदमा नहीं चल रहा है। इस तरह इस न्यायालय के मत में ऐसी स्थिति में जबकि प्रतिवादी संख्या 01 व 02 के मध्य राजीनामा हो चुका है एवं इस राजीनामा को न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भी नहीं किया गया है। प्रतिवादी संख्या 02 को प्रतिवादी संख्या 1 से जिरह करने की अनुमति दिया जाना न्यायसंगत प्रतीत नहीं होता है। अतः यह प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। आदेश सुनाया गया। पत्रावली वास्ते शेष साक्ष्य प्रतिवादीगण हेतु दिनांक 02-02-2026 को पेश हो।

(संदीप आनन्द)

SUNIL SONI

Steno Gr. II
"Authenticate Document"
Digitally signed by SUNIL SONI
Date: 2026.01.28 17:08:02 +0530