



न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 01 किशनगढ़ जिला अजमेर।

पीठासीन अधिकारी :- संदीप आनन्द, आर.जे.एस.
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)
दीवानी वाद संख्या :- 34/2016
सी.आई.एस. नं. :- 42/2016

कन्हैयालाल पुत्र श्री रामे वरलाल, उम्र लगभग 28 वर्ष निवासी ग्राम
माकडवाली तहसील अजमेर, जिला अजमेर, राजस्थान। मो.नं. 9785083912
--वादी

बनाम

1. सुवा पुत्र स्व. श्री छीतर उम्र लगभग 72 वर्ष, निवासी मंगरी तहसील
अजमेर, जिला अजमेर राजस्थान। मो.नं. 9784267993 (मृतक जरिए
विधिक वारिसान)
- 1/1 श्रीमती घीसी (पत्नी), निवासी ग्राम मंगरी, तहसील व जिला अजमेर,
राजस्थान।
- 1/2 कैलाश (पुत्र) निवासी ग्राम मंगरी, तहसील व जिला अजमेर, राजस्थान।
(विलोपित दिनांक 19.01.2026)
- 1/3 परमेश्वर (पुत्र) निवासी ग्राम मंगरी, तहसील व जिला अजमेर,
राजस्थान।
- 1/4 मथिया पुत्री स्व. श्री सुवा, पत्नी श्री हनुमान निवासी कंवलाई, तहसील
पुष्कर, जिला अजमेर, राजस्थान (पुत्री)
2. उप पंजीयक, किशनगढ़, जिला अजमेर, राजस्थान।

प्रतिवादीगण

वाद पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 व्यवहार प्रक्रिया संहिता
दावा संविदा की पालना व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत

उपस्थिति:-

- 1- श्री प्रतीक मेहता, विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से।
- 2- श्री अविनाश शर्मा, विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी सं. 1/1, 1/3 व 1/4 की ओर
से।
- 3- श्री भागीरथ लाल जाट, विद्वान राजकीय अधिवक्ता, प्रतिवादी सं. 2 की ओर से।



निर्णय दिनांक: 18-03-2026

1. इस प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 01 को आगे निर्णय में प्रतिवादी के रूप में संबोधित किया जावेगा।
2. हस्तगत प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने एक वाद दिनांक 29-11-2016 को इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी सं. 1 की कब्जे काश्त की कृषि भूमि खाता सं. नया 194 पुराना 146 खसरा सं. 997 रकबा 05 बीघा किस्म बारानी अटवल वाके ग्राम कुचील तहसील किशनगढ जिला अजमेर राजस्थान में स्थित है। उक्त भूमि का प्रतिवादी सं. 1 के हक में राजस्व रिकार्ड जरिये नामान्तरण सं. 2403 दिनांक 05.08.2015 को 05 बीघा भूमि का राजस्व रिकार्ड में विभाजन हुआ है। प्रतिवादी सं. 1 ने अपनी उपरोक्त खातेदारी भूमि को वादी को जरिये विक्रय इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 को दस लाख रुपये प्रतिबीघा की दर से विक्रय करने का लिखित इकरारनामा रूबरू गवाहन निष्पादित किया और दिनांक 22.02.2016 को प्रतिवादी सं. 1 ने अग्रिम प्रतिफल राशि 5,00,000/- रुपये नगद प्राप्त किये। लिखित इकरारनामा अनुसार पक्षकारान् के मध्य यह तय हुआ था कि प्रतिवादी सं. 1 विक्रित भूमि का मौके पर नाप चौक करवाकर, उसके दस्तावेज जो राजस्व नियमानुसार सीमाज्ञान की परिभाषा में आते हैं, को सुपुर्द कर 05 बीघा भूमि का विक्रय पत्र शेष प्रतिफल राशि प्राप्त कर वादी अथवा वादी द्वारा इच्छित व्यक्ति के पक्ष में निष्पादन एवं पंजीयन करवाया जायेगा। इकरारनामा में यह भी तय हुआ था कि वादी को प्रतिवादी सं. 1 की भूमि पर तारबन्दी करवाने का अधिकार प्रदत्त किया था, जिसका खर्चा वादी को वहन करना था, वादी ने उपरोक्त इकरारनामा में वर्णित शर्त अनुसार दिनांक 03.08.2016 को अपने स्तर पर तारबन्दी करवायी तो वादी को ज्ञात हुआ कि मौके पर 18 बीस्वा भूमि कम है। इस संबंध में प्रतिवादी सं. 1 एवं उसके प्रतिनिधियों से वार्ता की तो उन्होंने अवगत करवाया कि पडौसी खातेदार द्वारा उसकी 18



बीस्वा भूमि पर कब्जा कर रखा है जिसके संबंध में प्रतिवादी सं. 1 ने यह भी आश्वासन दिया कि वह सीमाज्ञान करवाकर उक्त 18 बीस्वा भूमि पड़ोसी खातेदार से मुक्त करवाकर वादी को सम्पूर्ण इकरारनामा में वर्णित 05 बीघा भूमि का कब्जा सुपुर्द कर विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजीबद्ध करवा देगा। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा इकरारनामा में वर्णित भूमि 05 बीघा के संबंध में तय समय में न तो सीमाज्ञान करवाया और न ही पड़ोसी खातेदार से भूमि को मुक्त करवाया। इस संबंध में पड़ोसी खातेदार ने भी भूमि के संबंध में जो उसके कब्जे में थी, वादी से विवाद करना प्रारम्भ कर दिया, इस संबंध में वादी ने प्रतिवादी सं. 1 से पुनः सम्पर्क किया किन्तु प्रतिवादी सं. 1 इकरारनामा में वर्णित शर्तों की पालना करने में उदासीन रहा। वादी ने तय समय से पूर्व ही प्रतिवादी को उपरोक्त 05 बीघा भूमि के संबंध में इकरारनामा में वर्णित शर्त अनुसार सीमाज्ञान एवं नाप चौक करवाने हेतु एक रजिस्टर्ड सूचना पत्र दिनांक 17.08.2016 को प्रेषित किया, जो उसे प्राप्त हो गया, किन्तु उपरोक्त सूचना की प्राप्ति के उपरान्त प्रतिवादी सं. 1 जवाब सूचना पत्र दिनांक 19.08.2016 इस आशय का प्रेषित करवाया और इकरारनामा में वर्णित 05 बीघा भूमि का विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन करवाने में असमर्थता जाहिर करते हुये मौके पर 18 बीस्वा कम भूमि का ही विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन करवाने के लिये प्रस्ताव रखा, जो मूल इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 में वर्णित शर्तों के विपरीत था। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रेषित जवाब सूचना पत्र दिनांक 19.08.2016 के खण्डन में वादी ने पुनः प्रतिवादी सं. 1 एवं उसके अधिवक्ता को जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. सूचना पत्र दिनांक 27.08.2016 प्रेषित कर पुनः इकरारनामा में वर्णित 05 बीघा भूमि का ही विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन करवाने के तथ्यों को दोहराया तथा सीमाज्ञान करवाने हेतु उसे निर्देशित किया, साथ ही वादी ने यह भी निवेदन किया कि नियमानुसार मौके पर राजस्व हल्का पटवारी व तहसीलदार से सीमाज्ञान करवाकर उसकी प्रति वादी को सुपुर्द करें और वादी से शेष प्रतिफल राशि प्राप्त करें, जिसे



वादी सदैव ही देने को तैयार एवं तत्पर था, उक्त सूचना पत्र दिनांक 27.08.2016 प्रतिवादी सं. 1 व उसके अधिवक्ता को प्राप्त हो गया। उपरोक्त वादी द्वारा प्रेषित सूचना पत्र दिनांक 27.08.2016 की प्राप्ति के बाद भी प्रतिवादी सं. 1 ने इकरारनामा में वर्णित शर्तों की पालना नहीं की, मौके पर नियमानुसार सीमाज्ञान नहीं करवाया, मौके पर 05 बीघा भूमि की उपलब्धता के स्पष्ट प्रमाण प्रस्तुत नहीं किये। इस प्रकार प्रतिवादी सं. 1 ने इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना नहीं की। प्रतिवादी सं. 1 इकरारनामा की पालना नहीं कर रहा है। मौके पर सम्पूर्ण भूमि उपलब्ध नहीं करवा रहा है, जिससे वादी को भूमि की आवश्यकता के संबंध में कठिनाई उत्पन्न हो रही है। प्रतिवादी सं. 1 इकरारनामा के विपरित इकरारशुदा भूमि को अन्यत्र विक्रय करने पर आमदा हो रखा है। इसलिये प्रतिवादी सं. 1 को इस स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जायें कि वह इकरारनामा में वर्णित भूमि को किसी भी प्रकार से बय, बेचान, बखशीश, रहन या किसी भी रूप में अन्तरण न करें। अतः बखिलाफ प्रतिवादी सं. 1 वाद पत्र के पैरा सं. 02 में वर्णित वादग्रस्त कृषि भूमि को लिखित इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 अनुसार मौके पर सीमाज्ञान करवाकर सम्पूर्ण 05 बीघा भूमि का नाप चौक करवाकर, बकाया राशि वादी से प्राप्त कर, वादी के खर्चे पर विक्रय पत्र निष्पादन पंजीयन वादी के हक में करवाये तथा कब्जा वादी को संभलाने की डिक्री फरमावे। साथ ही प्रतिवादीगण को इस स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जायें कि वे वादग्रस्त कृषि भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को रहन, बय, बेचान, बखशीश या किसी भी रूप में अन्तरित न करें तथा खर्चा वाद प्रतिवादी सं. 1 से दिलाए जाने का निवेदन किया।

3. वादी द्वारा प्रस्तुत इस वादपत्र का जवाब प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दिनांक 01.04.2017 को इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी सं. 1 की कब्जा काशत की भूमि का विक्रय बाबत इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 में वर्णित प्रतिफल राशि में से शेष प्रतिफल राशि का



प्रतिवादी को भुगतान करने पर पंजीकृत विक्रयपत्र निष्पादन किया जाना था लेकिन वादी द्वारा इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना में शेष प्रतिफल राशि का भुगतान प्रतिवादी को नहीं किए जाने से पंजीकृत विक्रयपत्र का निष्पादन नहीं किया गया तथा विधिनुसार पूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि का भुगतान करने के बाद ही मौके पर कब्जा सुपुर्दगी व नाप चौप की जाती है, जिस कारण वादी के उक्त वर्णित कथन गलत विधिविरुद्ध होने से अस्वीकार है। प्रतिवादी सं. 1 के हक अधिकार व कब्जे के 5 (पांच) बीघा हिस्से की भूमि पर कोई भी अन्य दीगर व्यक्ति का कब्जा आदि नहीं है, प्रतिवादी उक्त भूमि पर पूर्ण रूप से काबिज है। राजस्व रिकार्ड के नामान्तरण सं. 2403 दिनांक 15.08.2015 के द्वारा विभाजन होना वादी द्वारा प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित किया है प्रतिवादी सं. 1 का अपने हिस्से की उक्त भूमि पर कब्जा होना व अधिकार होना राजस्व रिकार्ड से प्रमाणित होता है। वादी के तथाकथित नोटिस दिनांक 17.08.2016 का पूर्ण खंडन करते हुए प्रतिवादी द्वारा दिनांक 19.08.2016 को जवाब नोटिस सूचना वादी को देकर इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 में वर्णित राशि में से शेष प्रतिफल राशि का भुगतान वादी द्वारा प्रतिवादी सं. 1 को करने पर पंजीकृत विक्रयपत्र निष्पादित करने के लिए तैयार व तत्पर होने की सूचना दी थी। इसके बावजूद वादी ने प्रतिवादी सं. 1 को शेष प्रतिफल राशि का भुगतान नहीं किया ना ही वादी शेष प्रतिफल राशि का भुगतान करने को तैयार व तत्पर रहा है। वादी द्वारा तथाकथित नोटिस सूचना दिनांक 27.08.2016 गलत बेबुनियादी तथ्यों पर होने से खारिज होने योग्य है तथा वादी शेष प्रतिफल राशि का भुगतान करने में असमर्थ होने से वादी द्वारा गलत, झूठे, निराधार व बेबुनियादी तथ्यों पर नोटिस देकर की इकरारनामों की पालना से बचने का कुप्रयास है। सीमा ज्ञान व कब्जा सुपुर्दगी की कार्यवाही नियम व विधिनुसार प्रतिफल राशि का भुगतान एवं पंजीकृत विक्रयपत्र का निष्पादन किये जाने के बाद ही की जा सकती है। वादी द्वारा इकरारनामों की पालना में प्रतिफल राशि का भुगतान



नहीं किये जाने से प्रतिवादी सं. 1 द्वारा विक्रयपत्र पंजीयन नहीं करवाया तथा शेष प्रतिफल राशि का भुगतान किए बिना विक्रयपत्र निष्पादन के कोई भी सीमाज्ञान व सुपुर्दगी की कार्यवाही की मांग का अधिकार वादी को नहीं है। प्रतिवादी इकरारनामा की पालना में शेष प्रतिफल राशि का भुगतान किए जाने पर विक्रयपत्र निष्पादन के लिए सदैव तैयार व तत्पर रहा है व आज भी है। वादी को प्रतिवादी के विरुद्ध कोई भी वाद कारण कभी भी उत्पन्न नहीं हुआ। प्रतिवादी इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना के अंतर्गत शेष प्रतिफल राशि का भुगतान किये जाने पर विक्रयपत्र निष्पादन करवाने को सदैव तैयार व तत्पर रहा है, जिस हेतु प्रतिवादी द्वारा वादी को लिखित व मौखिक सूचना भी दी लेकिन वादी के पास शेष प्रतिफल राशि का भुगतान करने बाबत रुपये नहीं होने से वह टालमटोल करता रहा तथा शेष प्रतिफल राशि का भुगतान करने में असमर्थ होने से वादी द्वारा झूठे तथ्यों के आधार पर उक्त दावा प्रस्तुत किया है, जो खारिज होने योग्य है तथा प्रतिवादी के हिस्से की 5 बीघा भूमि राजस्व रिकार्ड व विभाजन पश्चात् नामान्तरण 2403 दिनांक 15.08.2015 के अनुसार मौके पर पूर्ण है, जिस पर पूर्ण हक अधिकार कब्जा प्रतिवादी का है। प्रतिवादी को इकरारनामे में वर्णित शेष प्रतिफल राशि का भुगतान इकरारनामा मियाद के बाद भी वादी द्वारा प्रतिवादी को नहीं किये जाने से प्रतिवादी को अत्यंत परेशानी हो रही है तथा उसे अपने हक अधिकार व स्वामित्व की भूमि की राशि से वंचित होना पड़ रहा है तथा वादी द्वारा शेष प्रतिफल राशि का भुगतान करने हेतु तैयार व तत्पर नहीं होने से उक्त इकरारनामा विरुद्ध प्रतिवादी निष्प्रभावी हो गया है। फिर भी विकल्प में प्रतिवादी द्वारा उक्त वादपत्र के साथ प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र के जवाब में 15 दिवस में शेष प्रतिफल राशि का भुगतान वादी द्वारा प्रतिवादी को कर दिये जाने पर पंजीकृत विक्रयपत्र इकरारनामे की पालना में निष्पादित करने हेतु सहमति दी थी तथा प्रतिवादी इसके लिए तैयार व तत्पर भी था, किन्तु वादी द्वारा उक्त समय सीमा व्यतीत होने के बाद भी उक्त विक्रयपत्र



निष्पादन हेतु शेष प्रतिफल राशि का भुगतान नहीं किया, जिसके चलते उक्त इकरारनामा पूर्ण रूप से निरस्त, शून्य व निष्प्रभावी हो गया है। अतः वादी का वादपत्र सव्यय खारिज किए जाने बाबत निवेदन किया।

4. उभय पक्षकारान द्वारा किए गए अभिवचनों पश्चात न्यायालय द्वारा दिनांक 22.10.2019 को निम्न तनकीयात विरचित की गई-

1. आया वादी प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा निष्पादित इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना में वादग्रस्त कृषि भूमि का विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है? -वादी
2. आया वादी वादग्रस्त कृषि भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा किसी अन्य को बेचान, रहन, बय, बख्शीश नहीं करने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी है? -वादी
3. आया वादी इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना करने को सदैव तैयार व तत्पर रहा है? -वादी
4. आया वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 को इकरारनामा में वर्णित शेष प्रतिफल राशि का भुगतान इकरारनामा मियाद निकलने के बाद भी नहीं किया है इसलिए इकरारनामा निरस्त, शून्य व निष्प्रभावी हो गया है? -प्रतिवादी संख्या 1

5. अनुतोष।

5. उक्त तनकीयों के समर्थन में वादी ने अपनी मौखिक साक्ष्य में गवाह पीडब्ल्यू-1 कन्हैयालाल एवं पीडब्ल्यू-2 सुनील कुमार को प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 01 इकरारनामा दिनांक 22.02.2016, प्रदर्श 02 पंजीयन एवं पदेन (कलक्टर) मुद्रांक, अजमेर वृत्त 1 द्वारा जारी रसीद, प्रदर्श 03 नोटिस/सूचना पत्र दिनांक 17.08.2016, प्रदर्श 04 पोस्टल रसीद, प्रदर्श 05 प्राप्ति स्वीकृति, प्रदर्श 06 जवाब सूचना पत्र दिनांक 19.08.2016, प्रदर्श 07 नोटिस/सूचना पत्र दिनांक 27.08.2016, प्रदर्श 08 फी रिसिप्ट, प्रदर्श 09 व 10 पोस्टल रसीद को प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया।



6. वादीगण की साक्ष्य समाप्त होने के पश्चात प्रतिवादी संख्या 01 ने अपनी मौखिक साक्ष्य में गवाह डीडब्ल्यू-1 परमेश्वर एवं डीडब्ल्यू-2 सुवा को प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श ए 1 कार्यालय तहसीलदार (भू.आ.) किंशनगढ़ पत्र दिनांक 03.08.2015, प्रदर्श ए 2 नकल नक्शा बंटवारा की प्रमाणित प्रति, प्रदर्श ए 3 जमाबंदी की प्रमाणित प्रति, प्रदर्श ए 4 जमाबंदी की प्रमाणित प्रति संवत् 2068, प्रदर्श ए 5 गिरदावरी संवत् 2076 से 2079, प्रदर्श ए 6 संवत् 2072 से 2075 को पेश कर प्रदर्शित करवाया। उभय पक्षों की साक्ष्य समाप्त होने के पश्चात बहस अंतिम सुनी गई।

7. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी ने अपने वादपत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि विवादित आराजी को प्रतिवादी संख्या एक से दस लाख रुपये प्रति बीघा के हिसाब से खरीद किया जाना हस्तगत प्रकरण में विवादित नहीं है। उभय पक्षकारण के मध्य जो इकरारनामा प्रदर्श 1 निष्पादित किया गया, उसमें यह शर्त थी कि प्रतिवादी विवादित आराजी का मौके पर नाप-चौप करवाकर वादी से शेष प्रतिफल राशि लेकर विक्रयपत्र वादी के हक में पंजीबद्ध करवाएगा। वादी ने प्रतिवादी को कई बार मौखिक निवेदन किया परंतु प्रतिवादी ने विवादित आराजी का नाप-चौप तहसीलदार, गिरदावर या पटवारी से नहीं करवाया। वादी ने स्वयं के स्तर पर मौके पर आर्टिटेक्ट को ले जाकर नाप-चौप की तो अठारह बीस्वा भूमि कम पाई गई, जिस पर मौके पर मौजूद प्रतिवादी ने वादी को आश्चस्त किया कि वह सक्षम अधिकारी से नाप-चौप करवाकर पूरी पाँच बीघा भूमि का कब्जा वादी को सुपुर्द कर देगा। वादी ने प्रतिवादी को लिखित नोटिस भी दिए। वादी सदैव शेष प्रतिफल अदा करने को तैयार एवं तत्पर रहा है। परंतु प्रतिवादी ने विवादित आराजी की नाप-चौप नहीं करवाई। प्रतिवादी ने इकरारनामा में वर्णित पाँच बीघा भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजीयन करवाने में असमर्थता जाहिर करते हुए मौके पर अठारह बीस्वा कम भूमि का ही विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन करवाने का प्रस्ताव रखा जो मूल



इकरारनामा दिनांकित 22.02.2016 में वर्णित शर्तों के विपरीत था। प्रतिवादी ने स्वयं ने ही इकरारनामा के अपने भाग की पालना नहीं की है न ही वह अपने भाग की पालना करने हेतु तैयार एवं तत्पर रहा है। इसके विपरीत वादी प्रारंभ से ही इकरारनामा के अपने भाग की पालना करने हेतु तैयार एवं तत्पर रहा है एवं उसने निर्धारित समय सीमा अवधि छः माह से पूर्व ही प्रतिवादी को एक विधिक नोटिस दिनांक 17.08.2016 को ही प्रेषित कर दिया था जिसे पत्रावली पर प्रदर्श 3 के रूप में प्रदर्शित करवाया गया है जिसे स्वयं प्रतिवादी ने उसे प्राप्त होना स्वीकार किया है। विवादित आराजी इकरारनामा किए जाने की दिनांक को प्रतिवादी की खातेदारी में दर्ज थी। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी को इसे विक्रय करने का पूर्ण हक एवं अधिकार था। प्रतिवादी के वारिसान को इस संपत्ति में वक्त इकरारनामा कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं था। स्वयं प्रतिवादी के वारिस उसके पुत्र परमेश्वर के भी इस इकरारनामा प्रदर्श 1 पर हस्ताक्षर है। इस इकरारनामा को साबित करने के लिए इस इकरारनामा के गवाह पीडब्ल्यू- 2 सुनील कुमार को भी वादी द्वारा प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया गया है। वादी ने अपने वाद पत्र को अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किया है। ऐसी स्थिति में हस्तगत वादपत्र मय हर्जा खर्चा डिक्री किया जावे। विद्वान अधिवक्ता वादी ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया-

1- 2024 Supreme(SC)1014 M/s Diddamsetty Infra Projects Pvt. Ltd. Vs. Katta Sujatha Reddy & Ors.

8. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 01 ने अपने जवाबदावे में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि वादी द्वारा कभी भी शेष प्रतिफल प्रतिवादी को अदा नहीं किया गया। शेष प्रतिफल अदा किए जाने के पश्चात ही विवादित आराजी की नाप-चौप करवाई जा सकती थी। विवादित आराजी मौके पर पाँच बीघा है जिस सम्पूर्ण पर प्रतिवादी का कब्जा है। इकरारनामा किए जाने से चार माह पूर्व ही मौके पर तहसीलदार द्वारा जाकर इस भूमि का नाप-चौप कर इसका विधिवत बंटवारा किया है



जिसे स्वयं वादी के गवाह पीडब्ल्यू-2 सुनील कुमार ने स्वीकार किया है। वादी ने उस आर्टिफैक्ट या व्यक्ति का नाम नहीं बताया है जिसने मौके पर जाकर नाप-चौप की हो। किस खातेदार ने अठारह बीस्वा भूमि पर कब्जा कर रखा है, उस खातेदार का नाम भी वादी ने अपने वादपत्र एवं शपथपत्र में अंकित नहीं किया है। प्रतिवादी प्रारंभ से ही इकरारनामा के अपने भाग की पालना करने हेतु सदैव तैयार एवं तत्पर रहा है। यहाँ तक कि प्रतिवादी ने वादी द्वारा प्रेषित किए गए नोटिस प्रदर्श 3 के जवाब नोटिस में स्पष्ट रूप से यह अंकित किया था कि यदि अठारह बीस्वा भूमि कम कर शेष प्रतिफल वादी, प्रतिवादी को अदा कर देगा तो भी प्रतिवादी विवादित आराजी का विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु तैयार एवं तत्पर है। बावजूद इसके वादी ने शेष प्रतिफल प्रतिवादी को अदा नहीं किया, न ही प्रतिवादी द्वारा चाही गई डिमाण्ड ड्राफ्ट की फोटो प्रति व विक्रय पत्र के प्रारूप की प्रति को प्रतिवादी को प्रेषित किया, न ही पंजीयन कराये जाने की दिनांक से लिखित में प्रतिवादी को अवगत करवाया। वादी के पास कभी भी शेष प्रतिफल अदा किए जाने हेतु रकम की व्यवस्था नहीं थी। वादी कभी भी इकरारनामा के अपने भाग की पालना हेतु तैयार एवं तत्पर नहीं रहा। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात प्रदर्श ए-1 लगायत ए-3 से प्रतिवादी का पाँच बीघा भूमि पर कब्जा होना व उसका राजस्व रिकॉर्ड में इंड्राज होना साबित है। वादी अपने वादपत्र को अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित करने में असफल रहा है। अतः हस्तगत वादपत्र मय हर्जा-खर्चा अस्वीकार कर खारिज किया जाए। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए-

- 1- U.N. Krishnamurthy (Since Deceased) vs A.M. Krishnamurthy, Civil Appeal No. 4703 of 2022 decided on 12 July, 2022 (Supreme Court)
- 2- AIR 2019 SC 459 Kamal Kumar vs Premlata Joshi
- 3- AIR Online 2013 SC 32 I.S Sikandar (D) By LRS vs K. Subrmani



4- AIR 1996 SC 116 N.P. Thirugnanam (D) By L.R.S vs Dr R. Jagan Mohan Rao and ors

5- 2024 INSC 884 R. Kandasamy (Since Dead)& Ors vs T.R.K Sarawathy & Anr.

9. प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से विद्वान् राजकीय अभिभाषक ने वादी के तर्कों का मौखिक विरोध करते हुए हस्तगत वाद को अस्वीकार कर खारिज किए जाने की प्रार्थना की।

10. हमने उभय पक्षों के तर्कों पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। साथ ही प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया। हस्तगत प्रकरण में उभय पक्षकारों के मध्य दिनांक 22.02.2016 को विवादित आराजी के संबंध में इकरारनामा प्रदर्श -1 निष्पादित होना विवादित नहीं है। उभय पक्षों ने इस इकरारनामा प्रदर्श-1 को निष्पादित किए जाने के तथ्य को स्वीकार किया है। ऐसी स्थिति में इस न्यायालय को सर्वप्रथम यह निर्णीत करना है कि क्या वादी इकरारनामा दिनांकित 22.02.2016 की पालना करने हेतु सदैव तैयार व तत्पर रहा है अथवा नहीं। अतः यह न्यायालय अन्य तनकियों से पूर्व तनकी संख्या 3 का निस्तारण किया जाना न्यायसंगत समझती है।

तनकी संख्या 3

11. तनकी संख्या 03 यह है कि "आया वादी इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना करने को सदैव तैयार व तत्पर रहा है?"

12. इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उभय पक्षकारों ने विवादित आराजी के विक्रय हेतु एक इकरारनामा प्रदर्श-1 दिनांक 22.02.2016 को निष्पादित किए जाने के तथ्य को स्वीकार किया है। इस इकरारनामा प्रदर्श-1 का अवलोकन करें तो इस इकरारनामा के पृष्ठ संख्या दो के पैरा संख्या दो व तीन में निम्न रूप से अंकित किया गया है कि-



● "लिहाजा मुझ विक्रेता ने निम्न वर्णित आराजी को अपनी स्वेच्छा से मय तमामी हक हकूक हक मालिकाना सहित बिल एंवज मुबलिग अंके रू. 10,00,000/- अक्षरे दस लाख रूपये प्रति बीघा की दर से बहक बदस्त "उक्त क्रेता" द्वितीय पक्षकार के हक में विक्रय करना तय किया और करार पाया और इस बेचान के पैसे रूपये 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रूपये बतौर साईं पेटे द्वितीय पक्षकार से इस इकारारनामा पर अपने हस्ताक्षर करने से पूर्व नगद प्राप्त कर लिये गये है इन रूपयों की वसूल याबी के वास्ते यही दस्तावेज इकारारनामा बेचान काफी व वाफी है अलहदा रसीद लिखने की कोई आवश्यकता नहीं है, तथा शेष रही राशि आराजी की मौके पर नाप-चौक के अनुसार तय दर के हिसाब से आज दिनांक से छः माह के अन्दर विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता से प्राप्त कर रजिस्ट्री बेनामा द्वितीय पक्षकार अथवा वो चाहेगें जिस व्यक्ति के हक में मुझ विक्रेता द्वारा निष्पादित करवा दी जायेगी, जिसमें रजिस्ट्री बेनामा पर देय स्टाम्प ड्यूटी व रजिस्ट्रेशन फीस व खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता को वहन करना होगा।

● मुकर्रर यह भी इकारार किया जाता है कि यदि द्वितीय पक्षकार इस इकारार की अवधि में शेष राशि अदा करने में असफल रहते है तो यह सौदा कैंसिल व निरस्त समझा जावेगा और साईं पेटे प्राप्त की गई अग्रिम राशि द्वितीय पक्ष के वापस नहीं लौटाई जावेगी और यह हजम व सौख्त समझी जावेगी।"

13. इस प्रकार उक्त इकारारनामा में वर्णित शर्तों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि इस इकारारनामा में यह अंकित नहीं है कि विवादित आराजी की नापचोप प्रतिवादी ही करवाएगा एवं यह भी अंकित नहीं है कि यह नापचोप किसी राजस्व अधिकारी द्वारा ही की जाएगी।

14. इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर इकारारनामा प्रदर्श-1 में यह भी स्पष्ट रूप से अंकित है कि शेष राशि आराजी की मौके पर नापचोप अनुसार



तय दर के हिसाब से आज दिनांक से छह माह के अंदर विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता से प्राप्त कर रजिस्ट्री बैनामा द्वितीय पक्षकार अथवा वह चाहेगा जिस व्यक्ति के हक में मुझ विक्रेता द्वारा निष्पादित करवा दी जाएगी। अर्थात् उक्त शर्तों के अनुसार जो भी ज़मीन नाप-चौप अनुसार मौके पर होगी, उस ज़मीन का दस लाख रुपये प्रति बीघा के हिसाब से भुगतान वादी द्वारा प्रतिवादी को कर दिया जाएगा। इस इकरारनामे में यह शर्त अंकित नहीं है कि यदि विवादित आराजी मौके पर पाँच बीघा से कम पाई गई तो यह इकरारनामा निरस्त समझा जाएगा। अर्थात् उपरोक्त इकरारनामे के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि जितनी भी भूमि मौके पर नाप-चौप के पश्चात पाई जाएगी, उस भूमि का दस लाख रुपये प्रति बीघा के हिसाब से भुगतान वादी द्वारा प्रतिवादी को किया जाएगा। उसके पश्चात प्रतिवादी विवादित आराजी का विक्रयपत्र वादी अथवा वादी द्वारा विनिर्दिष्ट व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित करवा देगा।

15. हस्तगत प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी ने स्वयं अपने वादपत्र में यह अंकित किया है कि वह इकरारनामा निष्पादित होने के पश्चात मौके पर तारबंदी करवाने हेतु दिनांक 03.08.2016 को गया, तो मौके पर अठारह बीस्वा भूमि कम पाई गई, जिस भूमि पर पड़ोसी खातेदार द्वारा कब्जा कर रखा था। वादी ने अपने वादपत्र एवं शपथपत्र में कहीं भी यह अंकित नहीं किया है कि उसने नाप-चौप किस व्यक्ति से करवाई अथवा किस पड़ोसी खातेदार द्वारा उक्त अठारह बीसवां भूमि पर कब्जा कर रखा था। वादी PW-1 कन्हैयालाल से इस संबंध में जिरह की गई, जिसमें इस गवाह ने कथन किया है कि "यह कहना सही है कि विवादित आराजी के संबंध में कोई अन्य खातेदारों से विवाद हो, की जानकारी उसे नहीं है। नक्शा नफीज द्वारा नाप-चौप करवाने के वक्त प्रतिवादी संख्या एक ने बताया कि पड़ोसी खातेदार ने 18 बीस्वा भूमि पर कब्जा कर रखा है। मुझे प्रतिवादी संख्या एक ने उसका नाम नहीं बताया है। उक्त तारबंदी के पश्चात कोई लिखित सूचना सुवा को नहीं दी। मौके पर जब तारबंदी की उस दिन पड़ोसी खातेदार



विवाद करने आया था, पर मैं उसके नाम-पते नहीं जानता हूँ। यह कहना सही है कि मौके पर तारबंदी कराने के समय जो नक्शा नफीज अर्थात आर्किटेक्ट ले जाना बताया जा रहा है, उसके नाम आदि का अंकन दावे, शपथपत्र व नोटिस में नहीं है। यह कहना सही है कि नक्शा नफीज/आर्किटेक्ट की ऐसी कोई रिपोर्ट पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। यह कहना सही है कि अगस्त माह में कृषि भूमि का नाप-चोप, सीमा ज्ञान नहीं होता। स्वतः कहा कि विवादग्रस्त भूमि अगस्त माह में खाली थी। यह कहना सही है कि उस समय भूमि खाली हो, ऐसा कोई दस्तावेज एवं फोटोग्राफ्स पत्रावली पर पेश नहीं की गई है। यह कहना सही है कि जो नाप-चोप किया गया था, उसमें किस दिशा में किस भूजा का कितना नाप आया था, इसका अंकन मेरे शपथपत्र व वादपत्र में नहीं है।"

16. इस तरह इस गवाह की साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि इस गवाह ने नाप-चोप करने वाले व्यक्ति का नाम अंकित नहीं किया है, ना ही अपने वादपत्र एवं शपथपत्र में 18 बीस्वा भूमि पर कब्जा करने वाले पड़ोसी खातेदार का नाम ही अंकित किया है, ना ही यह अंकित किया है कि 18 बीस्वा भूमि किस दिशा में कम थी। इस विवादित भूमि के 18 बीस्वा कम होने के संबंध में स्वयं वादी के गवाह PW-2 सुनील कुमार ने अपनी जिरह में कथन किया है कि "यह कहना सही है कि इकरारनामा में यह अंकित है कि सुवा व उनके भाई के मध्य बंटवारा तरमीम होकर सुवालाल के नाम उनका खातेदारी अधिकार पाँच बीघा बाबत राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हुआ है। यह कहना सही है कि बंटवारा तरमीम नाप-चोप करके ही किया जाता है। यह कहना सही है कि मैंने अपने शपथपत्र में जो पड़ोसी खातेदार द्वारा कब्जा करना व विवाद करना लिखा है, उसके नाम की मुझे जानकारी नहीं है और ना ही मैं बता सकता हूँ। इस तरह वादी की साक्ष्य से यह साबित नहीं है कि विवादित आराजी मौके पर पाँच बीघा में से अठारह बीस्वा भूमि कम हो।

17. अब प्रश्न यह है कि यदि मौके पर अठारह बीस्वा भूमि कम मान भी ली जाए तो प्रतिवादी इस चार बीघा दो बीस्वा (अठारह बीस्वा भूमि



कम करने के पश्चात शेष रही भूमि) का पंजीयन कराने हेतु तैयार व तत्पर था?

18. इस संबंध में वादी द्वारा जो विधिक नोटिस प्रदर्श-3 दिनांक 17.08.2016 को प्रतिवादी सुवा को प्रेषित किया गया, उस नोटिस में वादी ने पृष्ठ संख्या 2 पर इकरारनामा में अंकित पाँच बीघा भूमि में से अठारह बीस्वा भूमि कम होना अंकित किया है। जिस नोटिस का जवाब प्रतिवादी द्वारा प्रदर्श-6 के रूप में वादी को दिया गया। जिस जवाब नोटिस के पृष्ठ संख्या 3 व 4 पर अंकित अतिरिक्त कथन के पैरा संख्या 6 व 8 में प्रतिवादी ने यह अंकित किया है कि वह अठारह बीस्वा भूमि कम करने के पश्चात शेष रही भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु तैयार एवं तत्पर है। उक्त जवाब नोटिस के संबंध में वादी PW-1 ने अपनी जिरह में यह कथन किया है कि प्रदर्श-6 के पृष्ठ संख्या 4 के पैरा संख्या 8 व अंतिम पैरा में जो तथ्य अंकित हैं वे मेरी जानकारी में आ गए थे। यह कहना सही है कि प्रदर्श-6 के पैरा संख्या 8 व अंतिम पैरा में जो अंकन है उसके बाबत कोई लिखित सूचना सुवा को नहीं दी थी।

19. इस तरह वादी स्वयं यह स्वीकार करता है कि उसे प्रतिवादी द्वारा दिए गए लिखित जवाब नोटिस की जानकारी थी। उक्त लिखित नोटिस जवाब में प्रतिवादी ने अंकित कर दिया था कि प्रतिवादी अठारह बीस्वा भूमि कम करने के पश्चात शेष रही भूमि चार बीघा दो बीस्वा का विक्रय प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र पंजीयन कराने हेतु तैयार एवं तत्पर है। यद्यपि वादी ने अपने वादपत्र में यह अंकित किया है कि प्रतिवादी संपूर्ण पाँच बीघा भूमि का ही विक्रय पत्र निष्पादित करवाना चाहता था, परंतु जैसा कि न्यायालय ने ऊपर विवेचन किया है, इकरारनामा के अनुसार मौके पर नाप-चौप के पश्चात जो भूमि उपलब्ध रहती है उसी भूमि का विक्रय प्रतिफल दस लाख रुपये प्रति बीघा के हिसाब से प्राप्त कर पंजीयन करवाना था। इस संबंध में वादी पीडब्ल्यू-1 से की गई जिरह में वादी ने कथन किया है कि "यह कहना सही है कि प्रदर्श-1 इकरारनामा में जो मौके पर उपलब्ध भूमि है उसी



अनुसार भुगतान किया जाना था। उक्त भुगतान मुझे छह माह में करना था। यह कहना सही है कि मैंने इकरारनामा के अनुसार पाँच लाख रुपये ही भुगतान किया है, शेष राशि का भुगतान नहीं किया है। यह कहना सही है कि मैंने मौके पर उपलब्ध चार बीघा दो बीस्वा भूमि का भुगतान प्रतिवादी सुवा को आज दिनांक तक नहीं किया है। मैं मौके पर उपलब्ध भूमि चार बीघा दो बीस्वा की प्रतिफल राशि का भुगतान करने के लिए पूर्व से तैयार था। प्रतिवादी सुवा ने मना कर दिया, कहा कि मैं पाँच बीघा का ही भुगतान लूंगा।" वादी का यह कथन स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है क्योंकि वादी ने प्रतिवादी द्वारा दिए गए जबाब नोटिस प्रदर्श-6 के पश्चात कोई लिखित सूचना प्रतिवादी को नहीं दी, ना ही प्रतिवादी को शेष विक्रय प्रतिफल राशि के बैंक ड्राफ्ट की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की, न ही विक्रय पत्र के प्रारूप की प्रति प्रस्तुत की, न ही उप पंजीयक कार्यालय में उपस्थित रहने की नियत दिनांक से प्रतिवादी को अवगत करवाया। वादी के पास शेष प्रतिफल राशि अदा करने हेतु पर्याप्त राशि उपलब्ध हो, ऐसा भी कोई प्रमाणिक साक्ष्य उसके द्वारा पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं की गई है।

20. यहाँ यह तथ्य भी महत्वपूर्ण है कि वादी द्वारा हस्तगत वादपत्र व इस वादपत्र के साथ अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र संख्या 140/16 कन्हैयालाल बनाम सुवा वगैराह प्रस्तुत करने के पश्चात इस अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र के जवाब में प्रतिवादी संख्या 1 सुवा ने अपने उक्त जवाब के मद संख्या 16 में भी पुनः यह अंकित किया है कि "यदि पंद्रह दिवस में शेष प्रतिफल राशि का भुगतान प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को कर दिया जाता है तो अप्रार्थी पंजीकृत विक्रय पत्र इकरारनामे की पालना में निष्पादित करने को तैयार एवं तत्पर है। इसके बावजूद भी वादी द्वारा कोई शेष प्रतिफल राशि प्रतिवादी को अदा नहीं की गई। इस तरह यह स्पष्ट है कि वादी इकरारनामे के अपने भाग की पालना करने हेतु सदैव तैयार एवं तत्पर नहीं रहा, अतः यह तनकी वादी के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।



तनकी संख्या 01

21. तनकी संख्या 01 यह है कि "आया वादी प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा निष्पादित इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना में वादग्रस्त कृषि भूमि का विक्रय पत्र निष्पादन एवं पंजीयन की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है?"

22. इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। चूंकि इस न्यायालय ने तनकी संख्या 3 के निस्तारण में वादी को इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना करने हेतु सदैव तैयार एवं तत्पर होना नहीं माना है। उभय पक्षकारान द्वारा जो न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किए गए हैं, उन न्यायिक दृष्टांतों में भी यही सिद्धांत अभिनिर्धारित किया गया है कि वादी के पक्ष में संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना की डिक्री उसी स्थिति में पारित की जा सकती है, जब वादी संविदा के अपने भाग की पालना करने हेतु सदैव तैयार व तत्पर रहा हो। चूंकि हस्तगत प्रकरण में इस न्यायालय ने तनकी संख्या 03 के निस्तारण में वादी को इकरारनामा के अपने भाग की पालना करने हेतु तैयार एवं तत्पर होना नहीं माना है। ऐसी स्थिति में वादी इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना में वादग्रस्त कृषि भूमि का विक्रय पत्र स्वयं के पक्ष में निष्पादित एवं पंजीयन कराए जाने का अधिकारी नहीं है। अतः तनकी संख्या एक वादी के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 02

23. तनकी संख्या 02 यह है कि आया वादी वादग्रस्त कृषि भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा किसी अन्य को बेचान, रहन, बय, बखशीश नहीं करने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी है?

24. इस तनकी को साबित करने का भार भी वादी पर है। चूंकि न्यायालय ने तनकी संख्या एक के निस्तारण में वादी को स्वयं के पक्ष में इकरारनामा दिनांक 22.02.2016 की पालना में विक्रय पत्र निष्पादित एवं पंजीयन कराए जाने का अधिकारी नहीं माना है एवं तनकी संख्या 03 के निस्तारण में यह माना है कि वादी इकरारनामा के अपने भाग की पालना करने में सदैव



तैयार एवं तत्पर नहीं रहा, ऐसी स्थिति में वादी विवादित आराजी के संबंध में स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः यह तनकी संख्या 2 भी वादी के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 04

25. तनकी संख्या 04 यह है कि "आया वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 को इकरारनामा में वर्णित शेष प्रतिफल राशि का भुगतान इकरारनामा मियाद निकलने के बाद भी नहीं किया है इसलिए इकरारनामा निरस्त, शून्य व निष्प्रभावी हो गया है?"

26. इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 01 पर था। इस संबंध में इकरारनामा प्रदर्श-1 के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादित भूमि की मौके पर नापचोप करने के पश्चात तय दर के हिसाब से इकरारनामा किए जाने की दिनांक से छह माह के अंदर क्रेता द्वारा शेष प्रतिफल राशि विक्रेता को अदा की जानी थी। जैसा कि इस न्यायालय ने तनकी संख्या 03 के निस्तारण में यह विवेचन किया है कि मौके पर स्वयं वादी द्वारा नापचोप कराकर 18 बिस्वा भूमि कम होना बताया गया एवं प्रतिवादी कम पाई गई भूमि के अनुसार चार बीघा दो बीस्वा का प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र पंजीयन कराने हेतु भी तैयार व तत्पर था। इसके बावजूद भी वादी द्वारा प्रतिवादी को शेष प्रतिफल राशि अदा नहीं की गई। स्वयं वादी पीडब्ल्यू-1 कन्हैयालाल ने अपनी जिरह में स्पष्ट रूप से कहा है कि उसने इकरारनामा के अनुसार पाँच लाख रुपये का ही भुगतान किया है, शेष राशि का भुगतान नहीं किया है। यह कहना सही है कि उसने मौके पर उपलब्ध चार बीघा दो बीस्वा का भुगतान प्रतिवादी को आज तक नहीं किया है।

27. इस प्रकार स्वयं वादी की जिरह से यह स्पष्ट है कि उसने शेष प्रतिफल राशि निर्धारित समय-सीमा में अदा नहीं की। उक्त इकरारनामा प्रदर्श-1 में यह भी अंकित है कि यदि द्वितीय पक्षकार निर्धारित अवधि में शेष राशि अदा करने में असफल रहता है तो यह राशि हजम व सौख्त समझी जावेगी। चूँकि वादी ने शेष प्रतिफल राशि निर्धारित समय-सीमा में



प्रतिवादी को अदा नहीं की, ऐसी स्थिति में इकरारनामा में वर्णित शर्तों के अनुसार यह इकरारनामा छह माह की अवधि के पश्चात स्वतः ही निरस्त, शून्य एवं निष्प्रभावी हो गया। परिणामस्वरूप यह तनकी संख्या 04 प्रतिवादी संख्या एक के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 05 अनुतोष

28. चूंकि तनकी संख्या एक लगायत तीन वादी के विरुद्ध निर्णीत हुई हैं, इसलिए वादी कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

आदेश

29. अतः वादी कन्हैयालाल द्वारा प्रस्तुत हस्तगत वाद अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। खर्चा पक्षकार अपना-अपना वहन करेंगे। आदेशानुसार पर्चा डिक्री बनाई जावे।

(संदीप आनन्द)

अपर जिला न्यायाधीश,
संख्या 01, किशनगढ़, अजमेर

30. यह निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 18-03-2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(संदीप आनन्द)

अपर जिला न्यायाधीश,
संख्या 01, किशनगढ़, अजमेर