

फर्द अहकाम
अज अदालत अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश, संख्या 1,
किशनगढ़ जिला अजमेर (राज0)
 कन्हैयालाल बनाम जगदीश
 दीवानी वाद संख्या : 31 / 2019

तारीख हुकम	हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुकम की तामील में जारी हुए
14.12.2023	<p>वकील पक्षकारान उपस्थित। इस आदेश द्वारा वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 8 नियम 9 सपठित धारा 151 सीपीसी दिनांक 21.09.2021 का निस्तारण किया जा रहा है।</p> <p>बहस प्रार्थना पत्र सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा प्रार्थना पत्र किए गए कथनों को दोहराते हुए तर्क दिये गये है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपने जवाबदावे में स्वयं को कम पढ़ा लिखा होना बताकर कब्जा सौपने बाबत तथ्यों की जानकारी नहीं होना बताया है तथा कब्जा नहीं सौपना बताया है। सीमा ज्ञान, तरमीम, पत्थरगडी करवाने हेतु तैयार व तत्पर होना व वादी का मौके पर उपस्थित नहीं होना बताया है। प्रतिवादी द्वारा अपनी सीमा तक इकरारनामा की शर्तों की अनुपालना कर दिये जाने बाबत बताया है एवं वादी की भूमि को कानूनी उलझनों में उलझाना चाहता है जिसका जवाबुल जवाब दिया जाकर खंडन किया जाना आवश्यक है अतः प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत जवाबुल जवाब को रिकार्ड पर लिया जावे।</p> <p>उपरोक्त तर्कों का विरोध करते हुए विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा उप. रोक्त तर्कों का विरोध करते हुए तर्क दिये गये है कि वादी द्वारा अपने जवाबुल जवाब में वाद पत्र को हुबहू दोहराया हे। जवाब दावे में प्रतिवादी ने किसी प्रकार का कोई नया कथन नहीं किया है, जिसका कि स्पष्टीकरण दिया जाना आवश्यक हो। प्रार्थना पत्र सारहीन होने से खारिज किया जावे।</p> <p>उपरोक्त तर्कों पर गौर किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपने वाद पत्र में वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध इकरारनामा दिनांक 30.05.2018 की विनिर्दिष्ट अनुपालना कराये जाने का मुख्य रूप से अनुतोष चाहा गया है। वाद पत्र के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 ने खसरा संख्या 1095 रकबा 31 बीघा 1 बीसवा भूमि में अपना स्वामित्व का आधा हिस्सा बताते हुए भूमि को सभी प्रकार से भार मुक्त होने का विश्वास दिलाते हुए वादी के पक्ष में 2,15,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से प्रतिफल राशि तय करते हुए अग्रिम रूप से 1,25,000/- रुपये पूर्व में प्राप्त करते हुए व 30.05.2018 को पुनः 125000/- रुपये प्राप्त करते हुए इकरारनामा निष्पादित किया गया है। वक्त इकरारनामा कब्जा वादी को सुपुर्द किया जाकर बकाया प्रतिफल 8 माह में मौके पर बंटवारा, सीमाज्ञान व तरमीम करवाकर करवा दिये जाने का करार होना बताया है। वादपत्र में यह भी बताया गया है कि इकरारनामा के पश्चात् भी प्रतिवादी ने वादी से समय समय पर प्रतिफल की राशि ली है। इस प्रकार उसके द्वारा कुल चार लाख रुपये प्राप्त किये जा चुके है। प्रतिवादी संख्या 1 बार-बार तकाजा करने के बावजूद इकरारनामा की पालना नहीं कर रहा है। उक्त जवाब में प्रतिवादी ने अपने जवाबदावे में वाद पत्र के तथ्यों से इंकार करते हुए कथन किया है कि प्रतिवादी द्वारा वादी को कई बार सूचना पत्र भे. जाने के बावजूद भी वादी रजिस्टरी करवाने हेतु तैयार व तत्पर नहीं रहा है। करार रद्द एवं शून्य हो गया है तथा वादी द्वारा साईं पेटे दी गई राशि बाबत मानी जावेगी। प्रतिवादी ने संपत्ति का बंटवारा भी करवा लिया, तरमीम व</p>	

सीमाज्ञान भी हो गया, भूमि का रहन मुक्त भी करवा दिया था। जिसके पश्चात् भी जरिये रजिस्टर्ड डाक दो बार नोटिस प्रेषित करके रजिस्ट्री करवाने का निवेदन किया था। परंतु वादी इकरारनामा की पालना करने हेतु तैयार नहीं हुआ है। प्रतिवादी का जमीन पर वास्तविक, भौतिक, कब्जा है तभी उसे बैंक ने ऋण दिया है। वादी ने शेष राशि देकर पंजीयन हेतु किसी प्रकार की कोई रूचि नहीं दिखाई है। अतः इकरारनामा दिनांक 30.08.2018 का कोई मूल्य नहीं रहा जाता है।

अपने जवाबुल जवाब में वादी ने स्पष्ट किया है कि प्रतिवादी ने जवाब. दावे में न्यायालय को गुमराह करने का प्रयास किया है। इकरारनामों में स्पष्ट अंकन है कि इकरारनामा की दिनांक को ही प्रतिवादी को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था। इस संबंध में कोई विवादि नहीं है कि बकाया प्रतिफल की तय अदायगी अनुसार सीमाज्ञान, तरमीम व पत्थरगडी करवाकर की जानी थी। इकरारनामा दिनांक 30.05.2018 निरस्त करने का प्रतिवादी को कोई अधिकार नहीं है। इकरारनामों के अनुसार आठ माह में रूपान्तरण करवा देने का विश्वास दिलया जाकर यह तय किया गया था कि बकाया प्रतिफल राशि 8 माह में मौके पर बंटवारा किया जाकर नाप अनुसार सीमाज्ञान, तरमीम, पत्थर गडी करवा देने पर अदा किया जावेगा और यह भी तय किया गया था कि भू-रूपान्तरण में देर होने से इकरारनामों की अवधि स्वतः बढ़ी हुई मानी जावेगी। इकरारनामों में बार बार अदा की गई राशि का भी इंद्राज किया गया है। ऐसी स्थिति में वादी शेष राशि अदा करने हेतु तत्पर नहीं था, बिल्कुल गलत है। वादी दिनांक 30.01.2019 को उपपंजीयन कार्यालय में सुबह 9 बजे से 6 बजे तक इंतजार करता रहा परंतु प्रतिवादी रजिस्ट्री करवाने हेतु नहीं आया। प्रतिवादी ने कभी भी भूमि के ऋण की अदायगी हेतु वादी से रूपयों की मांग नहीं की थी। वादी को भूमि पर लिये गये ऋण के बारे में जानकारी भी नहीं दी गई थी, बल्कि इकरारनामा निष्पादन होने के बाद उक्त ऋण का चुकारा करने की मांग करने पर समय समय पर वादी ने प्रतिवादी को रूपये अदा किये थे, जिससे कि वादी के आचरण व प्रतिवादी की असद्भाविकता समझी जा सकती है। प्रतिवादी द्वारा इकरारनामों के पते पर प्रेषित किए गए नोटिस भी जानबुझकर लेने से बचते हुए लौटा दिये थे। तत्पश्चात् दूसरे पते पर प्रेषित नोटिस का जवाबदावे में प्रतिवादी द्वारा ऋण के बकाया होना स्वीकार किया है।

व्यक्तिगत तौर पर संपर्क करने पर प्रतिवादी द्वारा उसे विश्वास भी दिलाया गया था कि वह इकरारनामों की शर्तों की पालना करवाकर वादी को सूचित करवा देगा। सूचना पत्र में दिनांक 12.07.2019 नितान्त असत्य व सारहीन तथ्यों का अंकन किया गया है। प्रतिवादी द्वारा इकरारनामा की अनुपालना के संबंध में कोई दस्तावेज वादी को उपलब्ध नहीं करवाये है, बल्कि वादी ने दिनांक 24.08.2019 को सूचना पत्र प्रेषित कर 15 दिवस में पालना करने हेतु सूचित किया था, जो नोटिस प्राप्त होने पर इकरारनामा रद्द बताते हुए वादी के पास पैसों की व्यवस्था न होने का गलत कथन किया है। प्रतिवादी को वादी की राशि जम्ब करने का कोई अधिकार नहीं है। वादी इकरारनामों की पालना हेतु संदेव तत्पर एवं तैयार रहा है।

इस प्रकार जवाबुल जवाब के अवलोकन से प्रकट होता है कि प्रतिवादी द्वारा जवाबदावे में मौके पर नाप चौप करवाने, मौके पर सीमाज्ञान करवाने, पत्थरगडी करवाने व भू रूपान्तरण की कार्यवाही करवाने से भूमि पर लिये गये ऋण अदा कर रहन मुक्त करवाने, ऋण के बारे में वादी को

जानकारी नहीं देने वादी को नोटिस दिये जाने के बावजूद वादी द्वारा इकरारनामा की पालना नहीं करने आदि के बारे में जो नया तथ्य दिये गये है। वादी ने अपना जवाबुल जवाब पेश कर स्पष्टीकरण पेश किया है कि इकरारनामा किस प्रकार से वैध है तथा किस प्रकार वादी इकरारनामा की शर्तों की पालना करने हेतु सदैव तैयार एवं तत्पर रहा है। जवाबदावे में दिये गये अभिकथनों को देखते हुए जवाबुल जवाब में वादी द्वारा दिये गये स्पष्टीकरण रिकार्ड पर लिया जाना आवश्यक प्रतीत होता है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत जवाबुल जवाब रिकार्ड पर लिया जाता है।

पत्रावली वास्ते मध्यस्थता कार्यवाही/कायमी तनकियात हेतु दिनांक..... को पेश हो।