न्यायालयः- अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 01 किशनगढ़ जिला अजमेर।

पीठासीन अधिकारी :- संदीप आनन्द, आर.जे.एस.
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्या :- 33/2018
सी.आई.एस. नं. :- 34/2018

1. श्री हनुमान प्रसाद यादव पुत्र श्री केशाराम निवासी देवडूंगरी, शिव मन्दिर के पास, विराट नगर, मदनगंज-किशनगढ़ जिला अजमेर (राज०)। .....वादी

बनाम

1. श्री विनोद शेखावत पुत्र श्री अमरसिंह शेखावत, निवासी पुलिस थाने के पास, मेहनतनगर, जयपुर रोड़, मदनगंज-किशनगढ़ (अजमेर)।
2. पंजियन विभाग जरिये उपपंजियक किशनगढ़ तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर। ...प्रतिवादीगण

वाद पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 1 व्यवहार प्रक्रिया संहिता वास्ते विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2018 को निरस्त किए जाने बाबत्।

उपस्थितिः-
1- श्री पवन प्रकाश कुमावत, विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से।
2- प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।
3- श्री भागीरथ लाल जाट, विद्वान राजकीय अधिवक्ता, प्रतिवादी सं. 2 की ओर से।

निर्णय दिनांकः 19-05-2026

1. हस्तगत प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने एक वाद दिनांक 04-12-2018 को इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी से उनके स्वामित्व आधिपत्य व मिल्कियत का खरीदशुदा आवासीय भूखण्ड जो नसीराबाद रोड़, ग्राम सिलो तहसील किशनगढ़ में स्थित है जिस भूखण्ड का विस्तार पूर्व दिशा में 120 फिट व पश्चिम दिशा में 120 फिट उत्तर दिशा में 95 फिट एवं दक्षिण दिशा में 95 फिट इस प्रकार उपरोक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 11400 वर्गफीट यानि की

"Authenticated Documents"

1266.67 वर्गगज है। उक्त भूखण्ड को वादी ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र तस्दीक दिनांक 24.05.2017 के द्वारा श्रीमति पुष्पा देवी पत्नि गोरधन सिंह चौधरी से पूर्व विक्रय प्रतिफल राशि अदा कर खरीद किया था। उपरोक्त भूखण्ड को प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 15.06.2018 को वादी से 11,50,000/- रुपये अक्षरे ग्यारह लाख पच्चास हजार रुपये में खरीद किया था तथा भूखण्ड की खरीद की प्रतिफल राशि स्वरूप प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को अपनी खातेदारी की बैंक आन्ध्रा बैंक शाखा मदनगंज किशनगढ़ का खाता संख्या 264610100024973 का चैक संख्या 000006 दिनांक 15.06.2018 का वादी को दिया था तथा उपरोक्त भूखण्ड का विक्रय पत्र वादी ने दिनांक 15.06.2018 को उपपंजीयक कार्यालय किशनगढ़ के कार्यालय में उपस्थित होकर प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित करवाया था जो उपपंजीयक कार्यालय, किशनगढ़ के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 817 में पृष्ठ संख्या 184 क्रम संख्या 201803006103369 EG 229 पर पंजीबद्ध किया था तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2549 के पृष्ठ संख्या 407 से 422 पर चस्पा किया गया है। उपरोक्त भूखण्ड का विक्रय पत्र निष्पादित करवाने के पश्चात् वादी ने उपरोक्त भूखण्ड के मालिकाना हक के असल दस्तावेज (चैन ऑफ डाक्यूमेण्ट) प्रतिवादी संख्या 1 को दे दिए थे तथा प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को कहा कि उपरोक्त भूखण्ड की प्रतिफल राशि के चैक को बैंक में लगाकर भुगतान प्राप्त कर लेना। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त भूखण्ड के विक्रय प्रतिफल राशि स्वरूप दिए चैक संख्या 000006 दिनांक 15.06.2018 का भुगतान प्राप्त करने हेतु वादी ने उक्त चैक को अपने बैंक, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा मदनगंज किशनगढ़ में भुगतान प्राप्त करने हेतु दिनांक 11.09.2018 को प्रस्तुत किया किन्तु उक्त चैक को आन्ध्रा बैंक ने दिनांक 12.09.2018 के अपने रिटर्न मिमों में फण्ड अनसफिसियण्ट का रिमार्क करते हुए बिना भुगतान किए वादी को वापस लौटा दिया, प्रतिवादी संख्या 1 के उक्त कृत्य के कारण उक्त चैक बैंक द्वारा बिना भुगतान किए

वादी द्वारा लौटा दिया गया। जिस पर वादी द्वारा जरिये अभिभाषक एक विधिक सूचना पत्र वास्ते विक्रय पत्र निरस्त करवाये जाने बाबत् दिनांक 01.10.2018 जरिये रजिस्टर्ड ए०डी० डाक से भेजा। उक्त सूचना पत्र प्रतिवादी संख्या 1 को प्राप्त हो गया लेकिन आज दिन तक प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त विक्रय निरस्त नही करवाया। वादी को विरूद्ध प्रतिवादीगण वादकारण सर्वप्रथम 15.06.2018 को तब उत्पन्न हुआ जब वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करवाया। इसके पश्चात् वादी को वाद कारण तब उत्पन्न हुआ जब वादी ने उक्त चैक को अपने बैंक, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा मदनगंज किशनगढ़ में भुगतान प्राप्त करने हेतु दिनांक 11.09.2018 को प्रस्तुत किया किन्तु उक्त चैक को आन्ध्रा बैंक ने दिनांक 12.09.2018 के अपने रिटर्न मिमों में फण्ड अनसफिसियण्ट का रिमार्क करते हुए बिना भुगतान किए वादी को वापस लौटा दिया। इसके पश्चात् वादी को विरूद्ध प्रतिवादीगण वाद कारण तब उत्पन्न हुआ जब वादी द्वारा अपने अभिभाषक के जरिये विक्रय प्रतिफल राशि की मांग हेतु दिनांक 01.10.2018 को विधिक सूचना पत्र भिजवाया तब वाद कारण उत्पन्न हुआ तथा इसके पश्चात् वादी को विरूद्ध प्रतिवादीगण वाद कारण दिनांक 30.11.2018 को तब उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को वादग्रस्त सम्पत्ति को अन्य व्यक्तियों को रहन, दान, बैचान, अन्तरण आदि करने की धमकी दी तत्पश्चात् से वाद कारण आज दिन तक निरन्तर व लगातार उत्पन्न हो रहा है। अतः वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण निम्न अनुतोषों सहित डिक्री किया जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित तथाकथित विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2018 को अवैध एवं शून्य घोषित कर निरस्त किये जाने की घोषणा की आज्ञप्ति वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध पारित किये जाने की कृपा करावें। प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह वादपत्र के पैरा संख्या 1 में अंकित वादग्रस्त सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से रहन, दान, बैचान, अन्तरण आदि नही करे। प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध इस

आशय की स्थायी निषेधाज्ञा की आज्ञप्ति पारित की जावे कि यदि प्रतिवादी संख्या 1 वाद पत्र के पैरा संख्या 1 में अंकित वादग्रस्त सम्पत्ति के सम्बंध में किसी भी प्रकार का दस्तावेज आदि प्रतिवादी संख्या 2 के समक्ष पंजीयन, हस्तानान्तरण आदि हेतु प्रस्तुत किया जावे तो प्रतिवादी संख्या 2 उस दस्तावेज का पंजीयन आदि की कार्यवाही नही करे। सम्पूर्ण वाद व्यय वादी को प्रतिवादी संख्या 1 से दिलवाये जाने की आज्ञप्ति वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्व पारित किये जाने की कृपा करावें।

2. वादी द्वारा प्रस्तुत इस वादपत्र का जवाब प्रतिवादी संख्या 01 ने दिनांक 25.10.2024 को इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि वाद पत्र के पैरा संख्या 1 मे वर्णित अचल सम्पत्ति का विक्रय पत्र वादी ने प्रतिवादी के पक्ष में दिनांक 15.06.2018 को गवाह दिव्यांश कुमार व लोकेश की उपस्थिति में हस्ताक्षर कर प्रतिवादी संख्या 2 के समक्ष पंजीयन कराया, वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य इस अनुच्छेद मे वर्णित उक्त अचल सम्पत्ति को कुल 14,50,000/-रूपये मे क्रय विक्रय करने का मौखिक करार दिव्यांश कुमार के मार्फत दिनांक 15.03.2018 को हुआ और प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को इस अनुच्छेद मे वर्णित अचल सम्पत्ति को क्रय करने के पेटे 50,000/-रूपये अक्षरे पचास हजार रूपये अग्रिम अदा किए। जिस पर वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को लोकेश पुत्र जगदीश ब्राह्मण की उपस्थिति में प्रतिवादी संख्या 1 को वादग्रस्त अचल सम्पत्ति का भौतिक निरीक्षण करवाया जिस समय मौके पर प्रश्नगत भूखण्ड के चारो और तारबन्दी किया जाना पाया गया तथा वादी को अपने निजी कार्य हेतु आवश्यकता होने पर प्रतिवादी संख्या 1 से 2,50,000/-रूपये अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये भीम जी गुर्जर, लोकेश पारीक व दिव्यांश चौधरी की उपस्थिति में अदा किये। उसके पश्चात वादी के कथनो पर विश्वास करते हुए वादी द्वारा विक्रित भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य संभलाये जाने का विश्वास दिलाकर प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में दिनांक 15.6.2018 को वादग्रस्त भूखण्ड के विक्रय पत्र का पंजीयन प्रतिवादी संख्या 1 के समक्ष करवा दिया और प्रतिवादी संख्या

1 से शेष प्रतिफल राशि 11,50,000/-रूपये के भुगतान हेतु प्रतिवादी संख्या 1 के आन्ध्रा बैंक मदनगंज-किशनगढ़ की शाखा के खाता नम्बर 26461010002497३ का एक चैक संख्या 000006 दिनांक 15.5.2018 गवाहन की उपस्थिति में वादी को प्रतिवादी संख्या 1 के कार्यालय मे प्रदान किया जिस पर वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 को इस उक्त चैक का भुगतान बैंक से प्राप्त करने से पूर्व विक्रित वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्रतिवादी संख्या 1 को शीघ्र संभलाने का विश्वास दिलाया जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के कथनो पर गवाहान् की उपस्थिति में विश्वास कर लिया। और प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को चैक संख्या 000006 में अंकित राशि 11,50,000/-रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्राप्त करने के पश्चात उक्त राशि बैंक में राशि जमा कराने का विश्वास दिलाया ताकि विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 में अंकित चैक संख्या 000006 बैंक द्वारा अनादरित नही हो पावे जिस पर वादी ने गवाह लोकेश की उपस्थिति में प्रतिवादी संख्या 1 के कथन पर विश्वास कर लिया और वादी ने भी प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त चैक को वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्रदान करने के बाद ही बैंक में भुगतान प्राप्त करने हेतु जमा कराने का विश्वास दिलाया। वादी एंव प्रतिवादी संख्या 1 तथा गवाह लोकेश पारीक दिनांक 3.7.2018 को मौके पर वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्राप्त करने हेतु उपस्थित हुए तो मौके पर वादग्रस्त भूखण्ड पर भंवरलाल यादव नाम का व्यक्ति मिला जिसके नाम का बोर्ड मौके पर लगाना पाया गया जिस पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य गवाह लोकेश के समक्ष विवाद उत्पन्न हो गया। वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 को निष्पादन/पंजीयन के पूर्व 3,00,000/-रूपये अक्षरे तीन लाख रूपये अग्रिम रूप से प्राप्त करने के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 को दिनांक 3.7.2018 को वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य मौके पर जाकर नही संभलाया, मौके पर भौतिक आधिपत्य के सम्बन्ध में विवाद होने के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 ने आहत

होकर अपने बैंक खाते में चैक में अंकित राशि 11,50,000/-रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये जमा नही कराये और प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को इस सम्बन्ध में फोन द्वारा अवगत करा दिया और निवेदन किया कि वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्राप्त करने के उपरान्त ही चैक में अंकित राशि बैंक में जमा कराई जावेगी, अतः आप चैक संख्या 000006 दिनांक 15.6.2018 को भुगतान हेतु बैंक में जमा न करावे। वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 के उक्त आग्रह को नजर अन्दाज कर प्रतिवादी संख्या 1 की सहमति अनुमति बिना ही उक्त चैक को भुगतान हेतु बैंक में 11.9.2018 को प्रस्तुत कर दिया जो बैंक द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के बैंक खाते मे उक्त वास्तविक कारण के आधार पर प्राप्त राशि जमा नही होने के क्रम में बैंक द्वारा अनादरित हो गया जिसके लिए वादी स्वयं जिम्मेदार व उत्तरदायी है। प्रतिवादी संख्या 1 वादी को वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्राप्त कर शेष प्रतिफल राशि 11,50,000/-रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये मय ब्याज अदा करने हेतु आज भी तैयार व तत्पर है। प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के साथ किसी भी प्रकार का छल करके विक्रय पत्र का दिनांक 15.6.2018 को अपने पक्ष में पंजीयन नही करवाया है। वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 की सहमति/अनुमति बिना ही विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 में अंकित चैक को वादग्रस्त भूखण्ड के प्रतिवादी संख्या 1 को भौतिक आधिपत्य संभलाने से पूर्व ही भुगतान हेतु बैंक में जमा करा दिया। वादी प्रतिवादी संख्या 1 से उक्त पेरा संख्या 1 मे वर्णित वास्तविक कारण के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध प्राप्त करने का अधिकारी नही है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि वादी का प्रस्तुत वाद मय हर्जा खर्चा निरस्त किए जाने का आदेश प्रदान करावे ।

3. वादी द्वारा प्रतिवादी के जवाब का जवाबुल जवाब दिनांक 08-07-2025 को इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने जवाब दावे के पैरा संख्या 1 मे यह गलत व नवीन तथ्य अंकित किये है कि प्रतिवादी विनोद शेखावत ने वादी हनुमान प्रसाद यादव से

उसके स्वामित्व आधिपत्य मिलकियत के खरीदशुदा आवासीय भूखण्ड को 11,50,000/- रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये मे दिंनाक 15.06.2018 को खरीद किया था तथा भूखण्ड की खरीद की प्रतिफल राशि स्वरूप हनुमान प्रसाद यादव को प्रतिवादी विनोद शेखावत ने उसके खाते का एक चैक चैक संख्या 000006 दिंनाक 15.06.2018 आन्ध्रा बैंक शाखा मदनगंज किशनगढ का दिया था, जिसका अंकन विक्रय पत्र दिंनाक 15.06.2018 मे है। प्रतिवादी विनोद शेखावत द्वारा विक्रय पत्र की प्रतिफल राशि स्वरूप दिये गये चैक को बैंक मे लगाने पर बैंक ने उक्त चैक को अनादरित कर लोटा दिया। इस प्रकार वादी हनुमान प्रसाद यादव को उक्त भूखण्ड के बैचान पेटे प्रतिवादी विनोद शेखावत से कोई प्रतिफल राशि प्राप्त नही हुई जिस पर वादी हनुमान प्रसाद यादव द्वारा प्रतिवादी विनोद शेखावत को जरिये अभिभाषक विधिक सूचना दिलवाया। इस प्रकार बिना प्रतिफल राशि दिये धोखे मे लेकर निष्पादित करवाया गया विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2018 वादी हनुमान प्रसाद के हक अधिकारो के विरूद्ध निष्प्रभावी व शून्य है जो विक्रय पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2018 में भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य सम्भलाये जाने के कथनो का अंकन है तथा विक्रय पत्र निष्पादित करवाने के पश्चात् वादी ने उपरोक्त भूखण्ड के मालिकाना हक अधिकार के असल दस्तावेज प्रतिवादी संख्या 1 को दे दिये थे तथा प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को कहा की उपरोक्त भूखण्ड के प्रतिफल राशि के चैक को बैंक मे लगाकर भुगतान प्राप्त कर लेना। प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को धोखे में रखकर बिना प्रतिफल राशि दिये विक्रय पत्र दिंनाक 15.06.2018 को निष्पादित करवा लिया। प्रतिवादी संख्या 1 ने कभी वादी को उक्त भूखण्ड के बैचान पेटे अग्रीम प्रतिफल राशि 300,000/- रूपये अक्षरे तीन लाख रूपये अदा नही की। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि वादी की ओर से प्रस्तुत जवाब बुल जवाब को स्वीकार कर वादी का वाद डिक्री किया जावे।

4. प्रतिवादी विनोद शेखावत द्वारा एक प्रतिवाद पत्र दिनांक 25-10-

2024 को स्वयं को वादी व हनुमान प्रसाद को प्रतिवादी के रूप में संबोधित कर इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि वादी का क्रयशुदा वादग्रस्त भूखण्ड नसीराबाद रोड़ ग्राम सिलोरा तहसील किशनगढ़ में स्थित है, जो पूर्व दिशा में 120 फीट व पश्चिम दिशा मे 120 फीट उत्तर दिशा में 95 फीट एवं दक्षिण दिशा में 95 फीट है इस प्रकार उपरोक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 11400 वर्गफीट यानि की 1266.67 वर्गगज है। वादी ने उक्त सीमा में वर्णित वादग्रस्त भूखण्ड प्रतिवादी संख्या 1 से कुल 14,50,000/-रूपये में क्रय करने का करार हुआ और वादी ने प्रतिवादी को उक्त वादग्रस्त भूखण्ड को क्रय करने पेटे वादी को गवाह भीम सिंह गुर्जर व लोकेश पारीक व दिव्यांश चौधरी की उपस्थिति में अग्रिम रूप से 3,00,000/-रूपये अक्षरे तीन लाख रूपये नगद अदा किये और शेष प्रतिफल राशि डी.एल.सी. की दर से 11,50,000/-रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये का एक चैक संख्या 000006 दिनांक 15.6.2018 आन्ध्रा बैंक शाखा मदनगंज-किशनगढ़ का विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 को निष्पादन/पंजीयन के समय गवाह दिव्यांश चौधरी व लोकेश पारीक की उपस्थिति में वादी को श्री उप पंजीयक कार्यालय किशनगढ़ में दिया जिसका अंकन विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 में किया गया है। वादी एवं प्रतिवादी के मध्य उक्त विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 के निष्पादन/पंजीयन के समय यह मौखिक रूप से तय हुआ कि प्रतिवादी वादी को उक्त वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य मौके पर संभलाने के बाद ही वादी प्रतिवादी उक्त चैक संख्या 000006 को बैंक में जमा कर चैक में अंकित राशि का भुगतान नियमानुसार प्राप्त कर लेगा जिस पर प्रतिवादी ने अपनी सहमति गवाहन् के समक्ष दी जिसे वादी ने भी स्वीकार कर लिया। वादी एवं प्रतिवादी के मध्य निष्पादित उक्त विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 के निष्पादन के बाद वादी ने प्रतिवादी को वादग्रस्त क्रयशुदा भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य मौके पर जाकर संभलाने का आग्रह किया तो प्रतिवादी व वादी एंव गवाह लोकेश पारीक दिनांक 3.7.2018 को वादग्रस्त भूखण्ड पर उपस्थित हुए तो मौके पर भंवर लाल

यादव नाम का व्यक्ति काबिज मिला एवं भंवर लाल यादव ने स्वयं के नाम बोर्ड वादग्रस्त भूखण्ड पर लगा हुआ पाया गया। जिस पर वादी ने प्रतिवादी से जानकारी ली तो प्रतिवादी ने इस बारे में स्वयं की अनभिज्ञता जारी की और मौके पर वादग्रस्त भूखण्ड के भौतिक आधिपत्य बाबत वादी व प्रतिवादी एवं भंवर लाल यादव के मध्य विवाद उत्पन्न हो गया और वादी को वादग्रस्त क्रयशुदा भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य दिनांक 3.7.2018 को प्राप्त नही हुआ। वादी ने प्रतिवादी को वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्राप्त नही होने पर विक्रय पत्र में अंकित चैक संख्या 000006 दिनाक 15.6.2018 राशि 11,50,000/-रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये को बैंक में जमा कराने हेतु स्पष्ट रूप से इन्कार कर दिया इस क्रम में वादी ने अपने आन्ध्रा बैंक के खाता संख्या 264610100024937 में चैक राशि 11,50,000/-रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये जमा नही करवाये और वादी ने प्रतिवादी को इस बाबत अवगत करा दिया तथा आग्रह किया कि वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्राप्त होने के बाद ही वादी द्वारा चैक राशि नियमानुसार उक्त बैंक खाते में जमा करवादी जावेगी जिस पर प्रतिवादी ने वादी को कोई प्रतिउत्तर नही दिया। वादी विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 में वर्णित भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्रतिवादी से प्राप्त कर विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 मे अंकित चैक राशि 11,50,000/-रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये का भुगतान प्रतिवादी को किये जाने हेतु तैयार एवं तत्पर है। वादी को प्रतिवादी से प्रतिवाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य दिलवाया जाना आवश्यक है। प्रतिवादी को जरिये आदेशात्मक निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है कि वह वादी को प्रतिवाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्रदान कर वादी से विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 में अंकित प्रतिफल राशि 11,50,000/-रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये का भुगतान नियमानुसार प्राप्त करे। प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द

किया जाना आवश्यक है कि वह वादी को वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य संभलाये जाने के बाद वादी को वादग्रस्त भूखण्ड के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित नही करे। प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र में वाद कारण दिनांक 3.7.2018 को जब वादी को प्रतिवादी से वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य प्राप्त नही हुआ तब प्रतिवाद कारण माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में उत्पन्न हुआ उसके बाद दिन प्रतिदिन पैदा हो रहा है। अतः प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी को जरिये आदेशात्मक निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह प्रतिवाद पत्र की चरण संख्या 1 मे वर्णित वादग्रस्त क्रयशुदा भूखण्ड का भोतिक आधिपत्य वादी को संभलाये एवं वादी से विक्रय पत्र दिनांक 15.6.2018 में अंकित प्रतिफल राशि 11,50,000/-रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये नियमानुसार प्राप्त करे इस प्रभाव की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी पारित की जावे। वादी का प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वह प्रतिवाद पत्र की चरण संख्या 1 मे वर्णित वादग्रस्त क्रयशुदा भूखण्ड के भौतिक आधिपत्य प्रदान करने के बाद उसके उपयोग उपभोग में वादी को किसी प्रकार की बाधा कारित नही करे इस प्रभाव की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी पारित की जावे। अन्य अनुतोष जो बहक वादी हो सादर पारित किया जावे।

5. उक्त प्रतिवादपत्र का जवाब दिनांक 08-07-2025 को हनुमान प्रसाद यादव ने इन तथ्यों के साथ प्रस्तुत किया कि वादी विनोद शेखावत ने प्रतिवादी हनुमान प्रसाद यादव से उसके स्वामित्व आधिपत्य मिलकियत के खरीदशुदा आवासीय भूखण्ड को 11,50,000/- रूपये अक्षरे ग्यारह लाख पचास हजार रूपये मे दिनाक 15.06.2018 को खरीद किया था तथा भूखण्ड की खरीद की प्रतिफल राशि स्वरूप हनुमान प्रसाद यादव को वादी विनोद शेखावत ने उसके खाते का एक चैक चैक संख्या 000006 दिंनाक 15.06.2018 बैकं आन्ध्रा बैंक शाखा मदनगंज किशनगढ का दिया था,

जिसका अंकन विक्रय पत्र दिंनाक 15.06.2018 मे है। वादी विनोद शेखावत द्वारा विक्रय पत्र की प्रतिफल राशि स्वरूप दिये गये चैक को बैंक मे लगाने पर बैंक ने उक्त चैक को अनादरित कर लोटा दिया इस प्रकार प्रतिवादी हनुमान प्रसाद यादव को उक्त भूखण्ड के बैचान पेटे वादी विनोद शेखावत से कोई प्रतिफल राशि प्राप्त नही हुई जिस पर प्रतिवादी हनुमान प्रसाद यादव द्वारा वादी विनोद शेखावत को जरिये अभिभाषक विधिक सूचना पत्र दिलवाया इस प्रकार बिना प्रतिफल राशि दिये धोखे मे लेकर निष्पादित करवाया गया विक्रय पत्र दिनाक 15.06.2018 प्रतिवादी हनुमान प्रसाद के हक अधिकारो के विरूद्ध निष्प्रभावी व शून्य है जो विक्रय पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। वादी ने प्रतिवादी हनुमान प्रसाद के भूखण्ड को धोखे से हडप करने के आशय से विक्रय पत्र दिंनाक 15.06.2018 बिना प्रतिफल राशि दिये निष्पादित करवा लिया है तथा विक्रय पत्र निष्पादित करवाने के पश्चात् हनुमान प्रसाद यादव से भूखण्ड के मालिकाना हक के असल दस्तावेज (चेन ऑफ डॉक्योमेन्ट) भी प्राप्त कर लिये थे तथा वादी ने प्रतिवादी को कहा की प्रतिफल राशि के चैक को बैंक मे लगाकर भुगतान प्राप्त कर लेना बैंक मे उक्त चैक को लगाने पर बैंक द्वारा उक्त चैक का अनादरण कर दिया इस प्रकार बिना प्रतिफल राशि दिये धोखे मे लेकर निष्पादित करवाया गया विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2018 प्रतिवादी हनुमान प्रसाद के हक अधिकारो के विरूद्ध निष्प्रभावी व शून्य है। प्रतिवादी हनुमान प्रसाद यादव को उक्त भूखण्ड के बेचान पेटे वादी विनोद शेखावत से कोई प्रतिफल राशि प्राप्त नही हुई जिस पर प्रतिवादी हनुमान प्रसाद यादव द्वारा वादी विनोद शेखावत को जरिये अभिभाषक विधिक सूचना पत्र दिलवाया। अतः वादी का प्रतिवाद पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जाये।

6. उभय पक्षकारान द्वारा किए गए अभिवचनों पश्चात न्यायालय द्वारा दिनांक 11-11-2025 व 13-02-2026 को निम्न तनकीयात विरचित की गई-

1. आया वादपत्र में अंकित कारणों के आधार पर वादी विवादित विक्रय

पत्र दिनांकित 15-06-2018 को अवैध व शून्य घोषित करवाकर निरस्त करवाये जाने का अधिकारी है? .....वादी

2. आया वादी वाद पत्र में वांछित स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त किये जाने का अधिकारी है? .....वादी

3. अनुतोष

4. आया विक्रय पत्र दिनांकित 15-06-2018 पंजीबद्ध करते समय वादी ने प्रतिवादी को यह आश्वस्त किया कि प्रतिवादी को वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक कब्जा संभलाया जाने के पश्चात शेष प्रतिफल राशि 11,50,000/- रूपये प्रतिवादी से प्राप्त करेगा।
.... प्रतिवादी संख्या 01

5. आया वादी, प्रतिवादी को विवादित भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य संभलाये जाने के पश्चात शेष प्रतिफल राशि 11,50,000/- रूपये प्राप्त करने तक विवादित भूखण्ड के संबंध में वांछित स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद होने का अधिकारी है? .... प्रतिवादी संख्या 01

7. उक्त तनकीयों के समर्थन में वादी ने अपनी मौखिक साक्ष्य में गवाह पीडब्ल्यू-1 हनुमान प्रसाद यादव को प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2018 की सत्य प्रतिलिपी प्रदर्श-01, चैक प्रदर्श-02, बैंक अनादरण मीमो प्रदर्श-03, बैंक रसीद प्रदर्श-04, सूचना पत्र की प्रति प्रदर्श-05, रजिस्टर्ड ए.डी रसीद प्रदर्श-06, पावती सूचना प्रदर्श-07 को प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया।

8. प्रतिवादी संख्या 01 विनोद शेखावत के बावजूद अदालती नोटिस अनुपस्थित आने पर दिनांक 16-04-2026 को उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

9. प्रतिवादी संख्या 02 उपंजीयक की ओर से राजकीय अभिभाषक द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं करने साक्ष्य प्रतिवादी बंद की गई। उभय पक्षों की साक्ष्य समाप्त होने के पश्चात बहस अंतिम सुनी गई।

10. दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी ने अपने वादपत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि वादपत्र की मद संख्या 1 में वर्णित विवादित जायदाद को उसने दिनांक 24.05.2017 को श्रीमती पुष्पा देवी से खरीद किया था एवं इस भूखंड को वादी से प्रतिवादी संख्या 1 ने जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 15.06.2018 द्वारा 11,50,000 रुपये में खरीद किया था। इस 11,50,000 रुपये की राशि का एक चैक संख्या 000006 आंध्रा बैंक का प्रतिवादी ने वादी को दिया जिस चैक को वादी द्वारा अपने बैंक में प्रस्तुत करने पर यह चैक अपर्याप्त निधि होने के कारण अनादरित होकर लौट गया। उसके पश्चात वादी ने एक नोटिस प्रतिवादी को जारी कर इस विक्रयपत्र को निरस्त करने हेतु निवेदन किया परंतु इसके बावजूद प्रतिवादी ने इस विक्रयपत्र को निरस्त नहीं किया। वादी ने अपनी साक्ष्य में इस विक्रयपत्र को प्रदर्श-1, विवादित चैक को प्रदर्श-2, रिटर्न मीमो को प्रदर्श-3, विधिक नोटिस को प्रदर्श-5 के रूप में प्रस्तुत कर प्रदर्शित करवाया है। यह नोटिस प्रतिवादी को प्राप्त हो चुका है जिसकी पावती रसीद प्रदर्श-7 भी पत्रावली पर मौजूद है। चूंकि उपरोक्त दस्तावेजों से यह स्पष्ट है कि विवादित भूखंड के प्रतिफल के पेटे वादी को कोई राशि प्राप्त नहीं हुई है ऐसी स्थिति में यह विक्रयपत्र शून्य एवं निरस्त घोषित किए जाने योग्य है। वादी ने अपने वादपत्र को अपनी मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से साबित किया है जिसके खंडन में प्रतिवादी द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई हैं। ऐसी स्थिति में हस्तगत वाद स्वीकार का डिक्री किया जाए। विद्वान् अधिवक्ता वादी ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया-

1- 2025 INSC 1105 SHANTI DEVI (SINCE DECEASED) THROUGH LRS. GORAN VS JAGAN DEVI & ORS.

11. इसके विपरीत विद्वान् राजकीय अधिवक्ता ने प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से उपरोक्त तर्कों का मौखिक विरोध करते हुए निवेदन किया कि अपर्याप्त प्रतिफल अथवा पूर्ण प्रतिफल नहीं मिलने के आधार पर किसी भी

विक्रयपत्र को निरस्त नहीं किया जा सकता, ऐसी स्थिति में हस्तगत वाद अस्वीकार कर खारिज किया जाए। विद्वान् राजकीय अधिवक्ता ने अपने तर्कों के समर्थन में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित न्यायिक दृष्टांत 2020(3) डीएनजे (सुप्रीम कोर्ट) 958 दही बैन बनाम अरविंद भाई कल्याण जी भानूशाली जरिए विधिक प्रतिनिधि वगैरह प्रस्तुत किया।

12. 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। इस न्यायालय का तनकीवार विश्लेषण व निष्कर्ष निम्न प्रकार है-

<u>तनकी संख्या 01</u>

13. तनकी संख्या 01 यह है कि " आया वादपत्र में अंकित कारणों के आधार पर वादी विवादित विक्रय पत्र दिनांकित 15-06-2018 को अवैध व शून्य घोषित करवाकर निरस्त करवाये जाने का अधिकारी है?"

14. इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। हस्तगत वाद में इस विवादित विक्रय पत्र को निरस्त करने का जो आधार अंकित किया है वह आधार यह है कि इस विक्रयपत्र के प्रतिफल के संबंध में प्रतिवादी द्वारा जो चैक संख्या 000006 राशि 11,50,000 रुपये वादी को दिया वह चैक अनादरित हो गया, जिसके कारण प्रतिफल राशि वादी को प्राप्त नहीं हुई इस कारण यह विक्रयपत्र निरस्त किए जाने योग्य है। इस संबंध में इस विक्रयपत्र प्रदर्श-1 का अवलोकन करें तो इस विक्रयपत्र के पृष्ठ संख्या 6 पर यह अंकित किया गया है कि "क्रेता को मौके पर विक्रित भूखण्ड का कब्जा संभलाकर विक्रेता ने क्रेता से विक्रय राशि 11,50,000/- रूपये जरिये आन्ध्रा बैंक शाखा मदनगंज किशनगढ़ के खाता नम्बर 264610100024973 चैंक संख्या 000006 दिनांक 15.06.2018 के द्वारा प्राप्त कर विकित भूखण्ड का कब्जा भौतिक मौके पर रूबरू गवाहन के सम्भला दिया है। अब विक्रेता को क्रेता से विक्रय प्रतिफल राशि स्वरूप कुछ भी प्राप्त करना बाकी नहीं रहा।

वास्ते प्रार्थी संपूर्ण विक्रय राशि पृथक से रसीद लिखने की आवश्यकता नहीं रही इस हेतु यह विक्रय पत्र पर्याप्त साक्ष्य है। जिसे विक्रेता इस विक्रय पत्र के द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है।"

15. इस तरह उपरोक्त विक्रयपत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि स्वयं वादी ने उक्त विक्रयपत्र का संपूर्ण प्रतिफल राशि का भुगतान प्राप्त कर इसका कब्जा प्रतिवादी को संभला दिए जाने का तथ्य अंकित किया है। जहाँ तक इस आधार पर संपूर्ण विक्रयपत्र को निरस्त किए जाने का प्रश्न है कि यह प्रतिफल राशि का चैक अनादरित होने के कारण प्रतिफल राशि का भुगतान वादी को प्राप्त नहीं हुआ है, इस संबंध में जहां तक विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत 2025 INSC 1105 SHANTI DEVI (SINCE DECEASED) THROUGH LRS. GORAN VS JAGAN DEVI & ORS. का प्रश्न हे, इस न्यायिक दृष्टांत के ससम्मान अवलोकन से यह स्पष्ट है कि यह न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण के तथ्यों से भिन्नता रखने के कारण वादी को कोई मदद नहीं करता है। क्योंकि न्यायिक दृष्टांत वाले प्रकरण में वादी ने विक्रय पत्र के निष्पादन को स्वीकार नहीं किया था, जबकि हस्तगत प्रकरण में वादी विक्रय पत्र का निष्पादित किया जाना स्वीकार करता है। इसके अतिरिक्त न्यायिक दृष्टांत वाले प्रकरण में जो प्रतिफल राशि 15000/- रूपये प्रतिवादी द्वारा वादी को नगद देना बताया गया है, उसे न्यायालय ने साबित नहीं माना, जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रतिफल राशि का चैक वादी प्रतिवादी द्वारा उसे देना स्वीकार करता है एवं बाद में इस चैक को अनादरित होने का कथन करता है।

16. अब हम इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय व माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन करें तो माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अपने न्यायिक दृष्टांत 2015 (2) DNJ (Raj.) 449 Key Pee Buildtech Pvt. Ltd. v/s Shahjahan Begum में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि

"It was not averred in sale deed that the title shall not

vest in the buyer unless sale price is paid Held, plaintiff is not vested with any legal right and not entitled to claim cancellation of sale deed."

17. उक्त न्यायिक दृष्टांत के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत प्रकरण के अवलोकन सह यह स्पष्ट है कि इस विक्रयपत्र में ऐसा कहीं भी अंकन नहीं है कि यदि विवादित चैक के पेटे दी गई प्रतिफल राशि का भुगतान वादी को प्राप्त नहीं होता है तो वादी इस आधार पर इस विक्रयपत्र को शून्य घोषित करवा सकेगा।

18. माननीय आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय ने अपने न्यायिक दृष्टांत 2015(2) CCC 081 (A.P.) G. Shravan Kumar v/s D. Srinivas (Died) per his L.Rs., Smt. D. Laxmi & Ors. में यह अभिनिर्धारित किया है कि

"Transfer of Property Act, 1882 S. 54 Cancellation of Sale Deed Inadequate Consideration Sale deeds cannot be declared as null and void on the ground that consideration is inadequate or that entire consideration is not paid Quantum of consideration depends upon circumstances in which sale took place If any part of sale consideration is due, vendor has remedy to file suit for its recovery."

19. इसी तरह न्यायिक दृष्टांत 2020 (3) DNJ (SC) 958 Dahiben v/s Arvindbai Kalyanji Bhanusali (Gajra) (D) Thro' LR's & Ors. में यह अभिनिर्धारित किया है कि

"Civil Procedure Code, 1908 O.7R.11(d) Suit dismissed being barred by limitation Plaintiff sold the property to respondent No. 1 by registered sale deed dated 2.7.2009 respondent No. 1 sold the property to respondent No. 2 & 3 - On 15.12.2014 the plaintiffs filed the suit for cancellation of the sale deed dated 2.7.2009 and be declared illegal, void

and ineffective and not binding on them plaintiffs contended that the sale consideration not paid in entirety and they were illiterate and put the thumb impression Order affirmed by the High Court Execution of the sale deed was in knowledge of the plaintiffs from the begining No averment in the plaint that they did not receive the cheques Sale deed cannot be cancelled for non-payment of sale consideration."

20. इस न्यायिक दृष्टांत में माननीय राजस्थान उच्चतम न्यायालय ने अन्य न्यायिक दृष्टांत Vidyadhar v/s Manikrao & Anr. 1999(3) SCC 573 का हवाला दिया है। इस न्यायिक दृष्टांत में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि

"This Court held that the words "Price paid or promised or part paid and part promised" indictes that actual payment of the whole of the price at the time of the execution of the Sale Deed is not a sine qua non for completion of the sale. Even if the whole of the price is not paid, but the document is executed, and thereafter registered, the sale would be complete, and the title would pass on to the transferee under the transaction. The non payment of a part of the sale price would not affect the validity of the sale. Once the title in the property has already passed, even if the balance sale consideration is not paid, the sale could not be invalidated on this ground. In order to constitute a "sale", the parties must intend to transfer the ownership of the property, on the agreement to pay the price either in praesenti, or in future. The intention is to be gathered from the recitals of the sale deed, the conduct of the parties, and the evidence on record.

In view of the law laid down by this Court, even if the averments of the Plaintiffs are taken to be true, that the entire sale consideration had not in fact been paid, it could not be a ground for cancellation of the Sale Deed. The Plaintiffs may have other remedies in law for recovery of the balance consideration, but could not be granted the relief of cancellation of the registered Sale Deed.

We find that the suit filed by the Plaintiffs is vexatious, meritless and does not disclose a right to sure. The plaint is liable to be rejected under Order VII Rule 11(a).

21. इस तरह उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों में प्रतिपादित सिद्धांतों की रोशनी में हस्तगत प्रकरण का अवलोकन करें तो वादी का मुख्य रूप से कथन रहा है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने विवादित विक्रयपत्र दिनांक 15.06.2018 के पेटे प्रतिफल राशि का भुगतान नहीं किया है। जो चैक प्रतिफल राशि का दिया गया वह चैक प्रदर्श-2 अनादरित हो गया। इस संबंध में उक्त न्यायिक दस्तावेजों में माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह स्पष्ट रूप से निर्धारित किया है कि "यदि सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि अदा नहीं की गई है तो वादी प्रतिवादी के विरुद्ध वसूली का दावा प्रस्तुत कर सकता है। केवल विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्त नहीं होने के आधार पर किसी विक्रयपत्र को निरस्त नहीं किया जा सकता।"

22. ऐसी स्थिति में इस न्यायालय के मत में वादी विवादित विक्रयपत्र को अवैध व शून्य घोषित करवा कर निरस्त करवाए जाने का अधिकारी नहीं है। अतः तनकी संख्या 1 वादी के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

<u>तनकी संख्या 2</u>

23. तनकी संख्या 2 यह है कि "आया वादी वाद पत्र में वांछित स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त किये जाने का अधिकारी है?"

24. इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। न्यायालय ने

तनकी संख्या 1 को वादी के विरुद्ध निर्णीत किया है एवं वादी को विवादित विक्रयपत्र दिनांकित 15.06.2018 को अवैध व शून्य घोषित कराए जाने का अधिकारी नहीं माना है। ऐसी स्थिति में वादी वांछित स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः यह तनकी संख्या 2 वादी के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

<u>तनकी संख्या 4</u>

25. तनकी संख्या 4 यह है कि आया विक्रय पत्र दिनांकित 15-06-2018 पंजीबद्ध करते समय वादी ने प्रतिवादी को यह आश्वस्त किया कि प्रतिवादी को वादग्रस्त भूखण्ड का भौतिक कब्जा संभलाया जाने के पश्चात शेष प्रतिफल राशि 11,50,000/- रूपये प्रतिवादी से प्राप्त करेगा।

26. इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर था। इस तनकी को साबित करने के लिए प्रतिवादी द्वारा कोई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई हैं। अतः यह तनकी प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

<u>तनकी संख्या 5</u>

27. तनकी संख्या 5 यह है कि आया वादी, प्रतिवादी को विवादित भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य संभलाये जाने के पश्चात शेष प्रतिफल राशि 11,50,000/- रूपये प्राप्त करने तक विवादित भूखण्ड के संबंध में वांछित स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद होने का अधिकारी है?

28. इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 1 पर था। चूँकि इस तनकी को साबित करने के लिए प्रतिवादी द्वारा कोई मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई हैं। अतः यह तनकी भी प्रतिवादी संख्या 1 के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

<u>अनुतोष</u>

29. चूँकि तनकी संख्या 1 व 2 वादी के विरुद्ध निर्णीत की गई है। ऐसी स्थिति में वादी कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। एवं चूँकि प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने प्रतिदावे के संबंध में भी कोई मौखिक एवं

दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, न ही वह स्वयं उपस्थित आया है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र भी अस्वीकार कर खारिज किए जाने योग्य है।

आदेश

30. अतः वादी हनुमान प्रसाद द्वारा प्रस्तुत वादपत्र एवं प्रतिवादी संख्या 1 विनोद शेखावत द्वारा प्रस्तुत प्रतिवाद पत्र 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

31. यह निर्णय लिखाया जाकर आज दिनांक 19-05-2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(संदीप आनन्द)
अपर जिला न्यायाधीश,
संख्या 01, किशनगढ़, अजमेर

SUNIL SONI
Steno Gr. II "Authenticate Document"
Digitally signed by SUNIL SONI
Date: 2026.05.20 08:52:53 +0530