न्यायालयः—वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, के.पाटन जिला बून्दी

पीठासीन अधिकारी	**:—**	**डॉ. ऋचा चायल**
सी.आई.एस. संख्या	**:—**	**02 / 2024**
सी.एन.आर. संख्या	**:—**	**RJBD090000102024**

रामस्वरूप पुत्र मोतीलाल, निवासी ग्राम झालीजी का बराना, तहसील के.पाटन, जिला बून्दी (राज.)

—वादी

—बनाम—

1. द्वारकीलाल पुत्र गोपाल,
2. महावीर पुत्र गोपाल,
3. शांति बाई पत्नी गोपाल,
4. कैलाश बाई पुत्री गोपाल,
5. उपपंजीयक कापरेन, जिला बून्दी (राज.)
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, के.पाटन, जिला (राज.)

—प्रतिवादीगण

वाद वास्ते संविदा की विशिष्ट अनुपालना एवं स्थायी निषेधाज्ञा
वाद अंतर्गत आदेश 7 नियम 1 जाब्ता दीवानी

उपस्थिति :—

1. अधिवक्ता श्री केशव कुमार दाधीच — वादी की ओर से।
2. अधिवक्ता श्री हंसराज रेबारी — प्रतिवादी संख्या 1 व 3 की ओर से।
3. अधिवक्ता श्री मांगीलाल गोचर — प्रतिवादी संख्या 2 व 4 की ओर से।
4. अधिवक्ता श्री चेतराम नागर — प्रतिवादी संख्या 5 व 6 की ओर से।

—:: निर्णय ::— **दिनांकः—22.05.2026**

1. प्रकरण के मूलतः तथ्य इस प्रकार है कि दिनांक 30.07.2024 को एक दावा बाबत् संविदा की विशिष्ट अनुपालना एवं स्थायी निषेधाज्ञा वाद अंतर्गत आदेश

7 नियम 1 जाब्ता दीवानी वादी रामस्वरूप द्वारा प्रतिवादीण द्वारकीलाल, महावीर, शांति बाई, कैलाश के विरूद्ध इस न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि आराजी खाता संख्या 468 में खसरा संख्या 3122/2 रकबा 0.94 है. वाके ग्राम व माल झालीजी का बराना, तहसील के.पाटन में विस्थित है जिसमें वर्तमान राजस्व रिकोर्ड के अनुसार प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 का नाम अंकित है नवीनतम जमाबन्दी दिनांक 26.06.2024 संलग्न वाद है जो पटवारी द्वारा प्रमाणित है। वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित भूमि पर केचमेन्ट कार्य हो चुका है उक्त केचमेन्ट से पूर्व भूमि खसरा संख्या 3122/2 का पुराना खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. था। उक्त खसरा संख्या 1298 पूर्व में प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 के पूर्वज गोपाल आत्मज रामा की संयुक्त खातेदारी में दर्ज था जिसमें मृतक गोपाल का 1/3 हिस्सा दर्ज था जिस पर संयुक्त खातेदारान का बाहमी तौर पर बंटवारा हो रहा था जिसके अनुसार खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. पर मृतक गोपाल का कब्जा था। वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित पुराने खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. वाके झालीजी का बराना के विक्रय का इकरारनामा वादी के हक मे दिनांक 13.04.2006 को निष्पादित किया था तथा इकरारनामा निष्पादित करने के साथ ही गोपाल द्वारा प्रतिफल की राशि के रूप में साई पेटे की राशि 1,64,000/–रूपये वादी से प्राप्त कर ली थी तथा उक्त इकरार में वर्णित भूमि का सोदा 58,000/–रूपये प्रति बीघा की दर से तय हुआ था और शेष विक्रय राशि गोपाल जी द्वारा विक्रय पत्र के निष्पादन व पंजीयन करवाते समय लेना तय हुआ था। उक्त इकरारनामे पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 ने भी हस्ताक्षर किये थे। जिस भूमि के बाबत मृतक गोपाल द्वारा इकरारनामा बाबत् बैचान निष्पादित किया था तब उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी में थी, इसलिए गोपाल द्वारा मौखिक आश्वासन दिया था कि संयुक्त खाते में अंकित भूमि का बंटवारा करवाकर वादी को लिखित में सूचित कर दिया जावेगा। उसके बाद गोपाल जी द्वारा बैचान नामा निष्पादित एवं पंजीकृत करवाया जाना सम्भव था। गोपाल जी ने विक्रय का इकरारनामा निष्पादित होने के बाद बैचान की गई भूमि खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. का कब्जा वादी को सुपुर्द कर दिया और वक्त निष्पादन इकरार नामा दिनांक 13.04.2006 से ही वादी उक्त भूमि पर शांतिपूर्वक काबिज काश्त चला आ रहा है। संयुक्त खाते में अंकित भूमि का संयुक्त खातेदारों के मध्य बंटवारा होने और जिस भूमि के सम्बन्ध में इकरारनामा वादी के पक्ष में निष्पादित हुआ था वह भूमि बंटवारे में गोपाल जी के वारिसान प्रतिवादीगण 1

लगायत 4 के हिस्से में नामान्तकरण संख्या 1607 दिनांक 20.10.2015 को अंकित की गई जिस बाबत न, तो गोपाल जी ने और न, ही प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 ने बंटवारे के सन्दर्भ में वादी को सूचित किया। वादी इकरारनामा में लिखित प्रत्येक शर्त की पालना के लिए हमेशा तैयार रहा है और वर्तमान में भी है तथा भविष्य में भी रहेगा। वादी विक्रय के इकरारनामा में अंकित हिसाब के अनुसार शेष प्रतिफल राशि अदा करने को हमेशा तैयार रहा है। वादी ने गोपाल जी के जीवनकाल में गोपाल जी से कई बार मौखिक रूप से निवेदन किया कि उक्त भूमि का बंटवारा कराकर वाद के पक्ष में बैचान नामा निष्पादित कराते हुये पंजीकृत करावे और वादी से शेष प्रतिफल राशि प्राप्त कर लेवें परन्तु गोपाल जी द्वारा मौखिक रूप से आश्वासन दिया जाता रहा कि बंटवारा कराने के उपरान्त वादी को लिखित रूप में सूचना दे दी जावेगी परन्तु गोपाल जी ने बंटवारे की सूचना कभी नहीं दी। गोपाल जी के वारिसान प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 में से द्वारकीलाल प्रतिवादी 1 ने एक दावा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, के.पाटन के यहां प्रकरण संख्या 152/2019 पेश किया जो खारिज हो चुका है। उक्त दावे में वादी को बेचान की गई भूमि पर प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 द्वारा वादी का कब्जा स्वीकार किया गया है। वर्तमान खसरा संख्या 3122/2 रकबा 0.94 है. में से वादी को बैचान की गई भूमि 0.77 है. का कब्जा वादी को परमजीत सिंह आत्मज अनोख सिंह के लगवा दक्षिण दिशा में दिया गया जिसमें वर्तमान में वादी की उडद की फसल है जो करीब 1 माह की हो चुकी है। प्रतिवादी द्वारकी लाल द्वारा पेश किये गये वाद संख्या 152/2019 के बाद वादी को बंटवारे की जानकारी प्राप्त होने पर वादी ने प्रतिवादीगण से 0.77 है. भूमि जो कि गोपाल जी द्वारा वादी को बैचने का करार किया था, के विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के बारे में कहा जाता रहा परन्तु प्रतिवादीगण द्वारा स्पष्ट उत्तर नहीं दिया गया, जबकि वादी ने प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 व उनके पूर्वज गोपाल जी से शेष प्रतिफल की राशि प्राप्त करने हेतु कई बार कहा परन्तु प्रतिवादीगण अपने पिता द्वारा किये गये मौखिक आश्वासन को दौहराते रहे है तथा विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन नहीं करवा रहे है। गोपाल जी ने अपनी जीवित अवस्था तक एवं प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 द्वारा कभी भी किसी प्रकार की सूचना वादी को नहीं दी है जिससे यदि दर्शित होता है कि प्रतिवादीगण की नियत में फर्क आ चुका है और चूंकि जमीन की कीमते काफी बढ़ चुकी है और अब बैचान की गई भूमि पर प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 जबरन कब्जा करने की नियत से वादी

व उसके पुत्र के विरूद्ध झूठी शिकायते कर रहे है। वादी द्वारा प्रतिवादीगण को दिनांक 15.06.2024 को इस आशय का नोटिस दिया की कृषि भूमि खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. बाद केचमेन्ट नवीन खसरा संख्या 3122/2 रकबा 0.94 है. में से 0.77 है. अर्थात् 5 बीघा कृषि भूमि वाकें ग्राम झालीजी का बराना जिसके विक्रय का इकरारनामा प्रतिवादीगण के पूर्वज गोपाल आत्मज रामा द्वारा वादी के पक्ष में दिनांक 13.04.2006 को निष्पादित किया था के बाबत शेष प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन वादी के पक्ष में करवा देवें, परन्तु नोटिस प्राप्ति के बाद भी प्रतिवादीगण द्वारा वादी के नोटिस का न, तो जवाब दिया, न ही उक्त भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन वादी के पक्ष में करवाया है। वादी को अधिकार प्राप्त है कि अपने अधिकारों की सुरक्षा हेतु प्रतिवादीगण के विरूद्ध संविदा की विशिष्ट पालना हेतु वाद दायर कर कृषि भूमि वर्तमान खसरा संख्या 3122/2 रकबा 0.94 है. में से 0.77 है. परमजीत सिंह के लगवा वाली भूमि वाके ग्राम झालीजी का बराना तहसील के.पाटन को जर्ये न्यायालय अपने पक्ष मे रजिस्ट्री करवावें। प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 लगातार वादग्रस्त भूमि को अन्य जौरावर लोगों को बेचने और अन्य प्रकार से भारित करने की धमकी नोटिस देने के उपरान्त लगातार दे रहे है इस कारण प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा हेतु निरन्तर वाद कारण पैदा हो रहा है। वादी को विरूद्ध प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 वाद कारण अंतिम बार दिनांक 15.06.2024 को प्रतिवादीगण को नोटिस देने के पश्चात् भी विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन नहीं करवाने से उत्पन्न हुआ है जिसके लिए वाद का मूल्यांकन कुल प्रतिफल राशि 2,90,000/– रूपये पर किया जाकर निश्चित कोर्ट फिस 19725/– रूपये एवं स्थाई निषेधाज्ञा पर वाद का मूल्यांकन 400/– रूपये पर किया जाकर कोर्ट फिस 20/– रूपये कुल 19745/– रूपये वाद पत्र के साथ चस्पा है। वादग्रस्त भूमि तहसील के.पाटन में होने से प्रकरण का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार श्रीमान के न्यायालय को प्राप्त है। प्रतिवादी क्रम 5 व 6 राज सरकार के प्रतिनिधि है जिन्हें धारा 80 जाप्ता दिवानी का नोटिस दिया जाना आवश्यक है, परन्तु प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 लगातार वादग्रस्त भूमि को अन्य जैरावर लोगों को बैचान करने, भारित करने अथवा वादी को बेदखल करने की धमकी दे रहे है इस कारण वाद अत्यन्त आवश्यक प्रकृति का होने से 2 माह का नोटिस देकर इन्तजार नहीं किया जा सकता है, परन्तु दावे में कोई कानूनी नुक्स नहीं रहे इस वजह से धारा 80(2) जा.दी. का प्रार्थना पत्र पृथक् से वाद पेश

करने की हिदायत हेतु प्रस्तुत है। वाद अवधि मध्य होकर समुचित तलवाना के साथ प्रस्तुत है। प्रतिवादी 1 लगायत 4 वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में क्रम 5 के यहां पंजीयन हेतु किसी प्रकार का दस्तावेज प्रस्तुत कर सकते है एवं प्रतिवादी क्रम 6 लेण्ड होल्डर होने से पक्षकार बनाये गये है। अतः वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी के हक में विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की डिक्री फरमाई जावे कि वाद में वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या तत्कालीन 1298 रकबा 0.77 है. बाद केचमेन्ट 3122/2 रकबा 0.94 है. में से 0.77 है. परमजीत सिंह के लगवा वाके ग्राम झालीजी का बराना जिसके बाबत प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 के पूर्वज गोपाल आत्मज रामा के द्वारा विक्रय का इकरारनामा दिनांक 13.04.2006 को वादी के पक्ष में आलेखित किया था, की शेष प्रतिफल राशि प्राप्त कर प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 वादी के पक्ष में उक्त भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन करवावें। प्रार्थना की चरण संख्या अ में वर्णित कृषि भूमि के बाबत् वादी का वाद डिक्री होने पर भी उक्त भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 वादी के पक्ष में नही करवावें तो जर्ये न्यायालय उक्त भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन एवं पंजीयन वादी के पक्ष में करवाया जावें। विक्रय इकरारनामा दिनांक 13.04.2006 में उल्लेखित कृषि भूमि खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. बाद केचमेन्ट खसरा संख्या 3122/2 रकबा 0.94 है. में से 0.77 है. परमजीत सिंह के लगवा वाके ग्राम झालीजी का बराना के बाबत् प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वादी के शान्तिपूर्वक कब्जे में किसी प्रकार से दखल अथवा व्यवधान उत्पन्न नहीं करें न, ही उक्त भूमि के शामिल मिसल रहे बाबत् किसी प्रकार के रहन, बय, दान, वसीयत इत्यादि प्रकार से अन्तरित अथवा भारित अन्य किसी को नही करें। प्रतिवादी क्रम 5 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जायें कि वादग्रस्त भूमि के बाबत् प्रस्तुत होने वाले किसी भी प्रकार के दस्तावेज का पंजीयन नहीं करें एवं प्रतिवादी क्रम 6 वादग्रस्त भूमि के बाबत् राजस्व रिकोर्ड की यथास्थिति बनाये रखें, इत्यादि।

2. प्रतिवादी संख्या 1 व 3 द्वारा जवाब दावा पेश कर वादपत्र के अधिकतम चरणों को अस्वीकार किया है और विशेष आपत्तियों में कथन किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पिता व पति गोपाल पुत्र रामा अनपढ थे तथा मानसिक रूप से बीमार थे जिनका ईलाज वगैरह चलता रहता था। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पिता व पति गोपाल पुत्र रामा ईलाज वगैरह करवाने में रूपयो पैसों की

आवश्यकता होने की वजह से गोपाल पुत्र रामा ने करीबन 17–18 साल पहले अपने खाते की भूमि जो कि शामलाती थी उसमे से पांच बीघा जमीन 1,64,000/– रूपये में भूमि वादी रामस्वरूप पुत्र मोतीलाल को रहन रखकर भूमि पर कब्जा सौंप दिया था जिसकी लिखा पढी वादी ने एक स्टाम्प पेपर पर करवाई थी जिसको पढकर नहीं सुनाया था तथा हमसे कहा था कि पहले हस्ताक्षर करो उसके बाद रकम दूंगा हमारे रूपये पैसों की आवश्यकता होने की वजह से हमने वादी के कहे अनुसार हस्ताक्षर कर दिये तथा कहां कि जमीन का ज्वारा नहीं है तथा रकम का ब्याज नही होगा। यह राशि आपको आगामी चैत्र शुद्धि पूर्णिमा पर अदा करके आप उक्त खेत को रहन–से 2007–2013 मुक्त करवा लेना। वादी सरकारी अध्यापक है। वादी ने गांव झालीजी का बराना में बहुत से व्यक्तियों की जमीन हडप ली है तथा चालाक व जानकार होने की वजह से हम गरीब प्रतिवादीगण उसके झांसे में आ गये। हम प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पिता व पति गोपाल पुत्र रामा की अत्यधिक तबीयत खराब होने से तथा उसका इलाज करवाने की वजह से अपनी रहन शुदा को नियत कोल पर रहन की राशि का भुगतान नहीं कर पाये। हमारे पिताजी गोपाल पुत्र रामा की मृत्यु होने के बाद तथा प्रतिवादी संख्या 2 महावीर लकवाग्रस्त होने की वजह से उसके इलाज करवाने में व्यस्त हो गये तथा जब करीबन 15 साल पहले वादी से प्रतिवादी संख्या द्वारकीलाल मिला और कहा कि आपकी राशि 1,64,000/– रूपये ले लो और मेरी जमीन को रहन से मुक्त कर दो तो वादी आवेश में आ गया और कहने लगा कि राशि 1,64,000/– रू का ब्याज लूंगा। वह भी 2 रूपये प्रति सेकडा प्रतिमाह के हिसाब से लूंगा अगर तुम्हें जमीन छुडानी है तो तुम मुझे 2 रूपये प्रति सेकडा प्रतिमाह के हिसाब से राशि का भुगतान करो। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारकीलाल व अन्य खातेदारान ने वादी के घर जाकर निवेदन किया कि हमारी आर्थिक स्थिति काफी खराब है तथा हम आपको ब्याज सहित राशि का भुगतान नहीं कर सकते आप चाहो से रहन की राशि की हमने व्यवस्था कर रखी है, आप रहन की राशि ले लो और हमारी जमीन को छोड दो फिर वादी ने कहा कि में अभी तो 1,64,000/–रूपये मुझे दे जाओ और ब्याज की रकम जोडकर दे जाना मैं आपकी जमीन को छोड दूंगा। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 ने रूबरू गवाहान के रहन की राशि का भुगतान कर दिया और वादी ने कहा कि जैसे जैसे आपके पास राशि आती है आप हमे भुगतान कर देना। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 वादी के बहकावे में आ गये तथा प्रतिवादी संख्या 1 ने कई बार ब्याज की रकम का

भुगतान वादी को कर दिया, परन्तु ब्याजखोर होने की वजह से ब्याज दर ब्याज लगाकर प्रतिवादीगणो से लाखो रूपये उधार मांग रहा है। करीबन 3–4 माह पूर्व वादी से प्रतिवादीगण मिले और कहा कि आपने हमसे लाखो रूपयों का भुगतान ले लिया है। प्रतिवादी संख्या 1 व 3 की आर्थिक हालत खराब हो चुकी है तथा जब भी वादी से जमीन को छुडाने की बात कहने पर धमकियां देता है तथा कहता फिरता कि मैंने तो जमीन मोल ले ली है कोई भी व्यक्ति मेरा कुछ भी नही बिगाड सकता है क्योकि मैंने इस जमीन से कई गुना मुनाफा कमा लिया है तथा मैं अब किसी भी कीमत पर जमीन को नही छोडूंगा। नियमानुसार अगर कोई भी व्यक्ति अपनी भूमि को बेचान करने का इकरार नामा करता है कि इकरारनामा की शर्तेनुसार भूमि का कब्जा नहीं सौंपा जाता है तथा इकरारग्रहिता खरीददार इकरारनामा अनुसार यह इकरार करता है कि अगर सौदे की राशि में से बकाया राशि का भुगतान नियमानुसार नहीं करने पर साईपेटे की राशि डुबी मानी जावेगी तथा बेचानकर्ता अगर इस सौदे से मुकर जाता है तो साईपेटै की राशि की दुगनी राशि देने का वचनबद्ध रहता है परन्तु उक्त इकरारनामा अवधि बाधित व शून्य होने से खारिज होने योग्य है। क्योकि जो इकरारनामा वादी द्वारा निष्पादन किया गया है वह संदेहास्पद है। रहननामा मे यह शर्ते उल्लेखित होती है कि रहनशुदा भूमि का ज्वारा नहीं होगा तथा रहन की राशि का कोई ब्याज नही होगा जो मात्र 2 साल के लिए निर्धारित रहती है परन्तु वादी ने अवैध तरीके से प्रतिवादीगणों की भूमि पर वादी द्वारा प्रतिकूल कब्जा कर छपकपट कर रहा है। अतः निवेदन है कि वादी का वाद सव्यय खारिज फरमाया जावे, इत्यादि।

3. प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा जवाब दावा पेश कर कथन किया है कि कृषि भूमि खसरा संख्या 3122/2 रकबा 0.94 है. वाके ग्राम झालीजी का बराना में स्थित है जिसमें राजस्व रिकोर्ड के अनुसार 1/2 हिस्सा का सहखातेदार प्रतिवादीगण 1, 2, 3, 4 है अर्थात 0.47 है. का एवं 1/2 हिस्से का सहखातेदार छीतर पुत्र रामा जिसका देहान्त हो चुका है जिसके वारिसान रेकार्ड खातेदार टीनेन्ट देवलाल, संजय, ओमभारती पिता छीतर, सुगना बाई पुत्री छीतर, छोटी विधवा छीतर है। उक्त समस्त कृषि भूमि पुश्तैनी है। पुश्तैनी कृषि भूमि को विकंय करने का किसी को कोई अधिकार नहीं होता है तथा प्रतिवादीगण व अन्य सहखातेदारान का उक्त भूमि में 1/2, 1/2 हिस्सा है तथा कानून का सिद्धान्त है कि पर्टिकूलर खसरा नम्बर का

विक्रय नहीं होता है बल्कि हिस्सा ट्रांसफर किया जा सकता है, हालांकि यहां पर तो वादी के पक्ष में कोई विक्रय का इकरार नामा निष्पादित नहीं किया है, किन्तु वादी द्वारा झूठा दावा पेश किया है। प्रतिवादीगण के पिता ने कभी भी वादी के पक्ष में इकरार नामा नहीं लिखा है। वादी द्वारा मनगढन्त तथ्य लिखकर उक्त दावा पेश किया है। वादी का वैधानिक कब्जा कभी भी नहीं रहा है तथा वादी के पक्ष में कभी भी इकरार नामा निष्पादित नहीं हुआ है। वादी ने जो इकरार नामा पेश किया है वह कूट रचित है तथा इस इकरार नामा को गहनता से पढ़ा जावें तो इससे स्पष्ट जाहिर होता है कि उक्त इकरार नामा से कोई हक व अधिकार पैदा नहीं होता है तथा तथाकथित इकरार नामा में कोई शर्त नहीं है तथा इकरार नामा बैचान की संज्ञा में नहीं आता है। अगर इकरार नामा था तो 18 वर्ष पश्चात दावा पेश करना ही संदेह पैदा करता है। गोपाल जी को मरे हुये करीब 10 वर्ष हो चुके है अगर वादी के पास कोई इकरार नामा था तो गोपाल जी के जीवनकाल में दावा क्यों पेश नहीं किया, इस प्रकार वादी के कथनानुसार ही उक्त दावा मियाद बाहर है। वादी के पक्ष में विक्रय इकरार निष्पादन ही नहीं है तथा बिना वजह नोटिस दिया है इसका अर्थ यह नहीं है कि वादी का अधिकार पैदा हुआ हो व दावा पेश करने का राइट पैदा हुआ हो। इस प्रकार वादी द्वारा मनगढन्त तथ्य लिखते हुये उक्त दावा पेश किया है तथा यह भी निवेदन है कि उक्त तथा कथित इकरार नामा अनरजिस्टर्ड व बिना मुद्रांक होने के कारण साक्ष्य में ग्राहय नहीं है तथा उक्त इकरार नामा से किसी प्रकार का कोई हक पैदा नहीं होता है। प्रतिवादीगण के विरूद्ध कोई वाद कारण पैदा नहीं हो रहा है तथा वाद कारण के अभाव में उक्त दावा खारिज योग्य है।

4. प्रतिवादीगण संख्या–6 द्वारा वादी के वादपत्र का जवाब दावा पेश किया, जिसके अनुसार वादपत्र के अधिकतम चरणों को अस्वीकार किया गया है तथा कथन किया है कि प्रतिवादी संख्या 5 व 6 को कोई नोटिस नहीं दिया गया है, अन्य प्रतिवादियों को दिया हो तो उसकी जानकारी नहीं है। प्रतिवादी संख्या 5 व 6 में कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ है, इसलिए वादी का दावा खारिज होने योग्य है। सरकार पर वाद लाने के लिए धारा 80 सीपीसी का नोटिस देने के प्रावधान आज्ञापक है, जो नहीं दिया है। वादी का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

5. दोनों पक्षों के अभिवचनों के आधार पर निम्न विवाद्यक न्यायालय द्वारा विरचित किये गये, अभिकथनों पर न्यायालय द्वारा निम्न विवाद्यक पर विचारण किया जाना हैः–

1. आया खाता संख्या 468 में खसरा संख्या 3122/2 रकबा 0.94 है. ग्राम व माल झालीजी का बराना, तहसील के. पाटन, जिसके पुराने खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. रहे है कि संयुक्त खातेदारी की भूमि में से अपने हिस्से को प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के पूर्वज गोपाल द्वारा दिनांक 13.04.2006 को विक्रय इकरारनामा द्वारा वादी रामस्वरूप को बतौर प्रतिफल बेचने का करार किया?

–वादी

2. आया वादी द्वारा उपरोक्त भूमि की प्रतिफल राशि के रूप में सांई पेटे 1,64,000/–रूपये प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के पिता गोपाल को अदा कर शेष राशि विक्रय पंजीयन के समय देना तय कर विवादित भूमि का कब्जा गोपाल से प्राप्त कर लिया?

–वादी

3. आया वादी उक्त इकरारनामे दिनांक 13.04.2006 की पालना में शेष प्रतिफल राशि अदा करने को तैयार व तत्पर रहा है?

–वादी

4. आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध उक्त भूमि की शेष प्रतिफल राशि अदा कर उक्त भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन व पंजीयन कराने का अधिकारी है?

–वादी

5. आया वादी प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के विरूद्ध उक्त विवादित भूमि पर उसके शांतिपूर्वक कब्जे में दखल, उक्त भूमि को अंतरित व भारित नहीं किए जाने बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

–वादी

6. आया वादी प्रतिवादीगण संख्या 5 व 6 के विरूद्ध विवादित भूमि के संबंध में किसी भी दस्तावेज का पंजीयन न करने बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

–वादी

7. आया वादी द्वारा प्रतिवादीगण संख्या 5 व 6 को वाद पेश करने से पूर्व धारा 80 सीपीसी का नोटिस नहीं दिए जाने से वादी का दावा खारिज किए जाने योग्य है?

–प्रतिवादी संख्या 5 व 6

8. अनुतोष?

6. वाद पत्र के समर्थन में वादी पक्ष द्वारा स्वयं वादी रामस्वरूप को बतौर पी. डब्ल्यू–1, बृजमोहन पी.डब्ल्यू–2 को न्यायालय के समक्ष परीक्षित करवाया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में जमाबन्दी संवत् 2072–75 प्रदर्श–1, राजस्व नक्शा प्रदर्श–2, जमाबन्दी संवत् 2064–67 प्रदर्श–3, खसरा गिरदावरी संवत् 2081 प्रदर्श–4, फर्द इख्तलाफ ग्राम झालीजी का बराना प्रदर्श–5, असल इकरारनामा प्रदर्श–6, नोटिस दिनांक 15.06.2024 प्रदर्श–7, डाक रसीद प्रदर्श–8 लगायत 11, आदेशिका दिनांक 07.02.2024 मुकदमा नंबर 152 / 2019 न्यायालय एसडीएम के.पाटन प्रदर्श–12, वाद पत्र 152 / 2019 बउनवान् द्वारकालाल बनाम महावीर प्रदर्श–13, प्रार्थना पत्र तहसीलदार के.पाटन दिनांक 15.06.2015 प्रदर्श–14 को प्रदर्शित करवाया गया है। प्रतिवादीगण की ओर से डी.डब्ल्यू–1 शांति बाई को न्यायालय के समक्ष परीक्षित करवाया तथा दस्तावेजी साक्ष्य में जमाबन्दी संवत् 2072–75 वाके ग्राम झालीजी का बराना प्रदर्श–ए1 को प्रदर्शित करवाया गया है।

7. बहस उभय पक्षकारान सुनी गई। दौराने बहस अधिवक्ता वादी द्वारा अपने वादपत्र के तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुये तर्क दिये गये कि वादी ने स्पष्ट रूप से अपनी मौखिक तथा दस्तावेजी साक्ष्य के माध्यम से प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पिता गोपाल द्वारा दिनांक 13.04.2006 को अपने हिस्से की 0.77 है. भूमि को वादी को जरिये इकरारनामा दिनांक 13.04.2006 विक्रय करना साबित किया है, जिसका कोई खण्डन प्रतिवादीगण की ओर से नहीं किया गया है और स्वयं प्रतिवादीगण ने

विवादित भूमि पर वादी का कब्जा स्वीकार किया है और स्वयं प्रतिवादी द्वारकीलाल द्वारा उपखण्ड अधिकारी महोदय के समक्ष पेश दावे में विवादित भूमि का सहखातेदारों के मध्य बंटवारा होना स्वीकार किया है। पेश इकरारनामे प्रदर्श–6 को वादी ने स्वयं व गवाह बृजमोहन की साक्ष्य से साबित किया है, जिसका भी कोई खण्डन प्रतिवादी पक्ष नहीं कर सका है। प्रतिवादीगण की ओर से वादी के वादपत्र के खण्डन के क्रम में मात्र प्रतिवादी संख्या 3 शांति बाई परीक्षित हुई है, जिसने विवादित भूमि पर वादी का कब्जा स्वीकार किया है। हालांकि प्रतिवादीगण प्रदर्श–6 इकरारनामे का लेखन इंकार करते हैं और प्रतिवादीगण के पति/पिता गोपाल द्वारा अपनी भूमि वादी के पक्ष में रहन रखना कहते हैं, जबकि वादी की ओर से पेश दस्तावेज रहन के संदर्भ में निष्पादित किया गया हो, यह प्रतिवादीगण साबित करने में पूर्णतः असफल रहे हैं। ऐसी स्थिति में वादी का दावा विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किए जाने योग्य है। अतः वादी का दावा स्वीकार किया जावे। अपने तर्कों के समर्थन में वादी की ओर से निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए गएः–

1. P. Ramasubbamma vs. Vijayalakshmi & Ors 2022(2) CJ(Civ.) (SC) Page 306
2. Grasim Industries Ltd. (M/S.) & Anr. vs. M/S. Agarwal Steel 2010 DNJ (SC) Page 202
3. P. Davasigamani vs. S. Sambandan 2022(4) CJ(Civ.) (SC) Page 883
4. T.G. Ashok Kumar vs. Govindammal & Anr. 2011 DNJ (SC) Page 345
5. Beemaneni Maha Lakshmi vs. Gangumalla Appa Rao by LRs. 2019(2) CJ(Civ.) (SC) Page 590
6. Ganpat Singh vs. Chand Mal & Anr. RLR 2004(3) Page 573
7. Dhara Singh vs. Fateh Singh 2009(2) RRT Page 806
8. Rathnavathi & Anr. vs. Kavita Ganashamdas 2015 DNJ (SC) 15
9. Ram Lal & Ors. vs. Bajrang Lal 2012(3) DNJ (Raj.) Page 1460

10. Khema & Ors. vs. Shri Bhagwan & Ors. 1995 DNJ (Raj.) Page 38

8. दौराने बहस अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा तर्क दिए गए कि चूंकि स्वयं वादी के वादपत्र से विवादित भूमियां सह खातेदारों के पृथक्–पृथक् 1/3, 1/3 हिस्से में आना दर्शित है और ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 का पति/पिता अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान नहीं कर सकता था और ऐसी स्थिति में वादी की ओर से पेश दस्तावेज प्रदर्श–6 शून्य है और प्रतिवादीगण ने स्पष्ट रूप से न्यायालय के समक्ष यह प्रकट किया है कि प्रतिवादीगण के पति/पिता को राशि की आवश्यकता होने के कारण उन्होंने मात्र अपनी भूमि वादी के पक्ष में रहन रखी थी, विक्रय नहीं की थी और स्वयं वादी पक्ष की ओर से जमाबंदियों से विवादित भूमि खसरा संख्या 3122/22 के तहत प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 को उसका आधा हिस्सा ही प्राप्त हुआ है। ऐसी स्थिति में पूरे खसरा संख्या 3122/2 के क्रम में किसी प्रकार की डिक्री पारित नहीं की जा सकती है और यदि उक्त प्रकृति के प्रकरणों में वादी के पक्ष में डिक्री की जाती है तो तीसरे पक्ष, जिसका सहखातेदार के रूप में विवादित सम्पत्ति में हिस्सा है उसे बहुत नुकसान होगा, चूंकि उसे सुनवाई का भी कोई अवसर प्राप्त नहीं हुआ है और ऐसी स्थिति में वादी ने अपना दावा विरूद्ध प्रतिवादीगण साबित नहीं किया है। अतः वादी का दावा खारिज किया जावे। अपने तर्कों के समर्थन में प्रतिवादीगण की ओर से निम्न प्रावधान व न्यायिक दृष्टांत पेश किए गएः–

1. Section 23 The Indian Contract Act, 1872
2. Moreshar Yadaorao Mahajan vs. Vyankatesh Sitaram Bhedi (D) Thr. LRs. & Ors. AIR 2022 SC 4710
3. Viseshar Yadav vs. Govind Swami AIR 2006 Chhattisgarh 149
4. Ayyasami Udayar vs. Kumar & Ors. AIR 2025 Madras 223

9. दौराने बहस अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 5 व 6 की ओर से उचित आदेश पारित किए जाने का निवेदन किया गया।

10. पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस के तर्कों पर मनन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया।

11. न्यायालय के समक्ष विरचित किये गये विवाद्यकों का विश्लेषण निम्नानुसार है–

<u>विवाद्यक संख्या–1 व 2</u>

1. आया खात संख्या 468 में खसरा संख्या 3122/2 रकबा 0.94 है. ग्राम व माल झालीजी का बराना, तहसील के. पाटन, जिसके पुराने खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. रहे है कि संयुक्त खातेदारी की भूमि में से अपने हिस्से को प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के पूर्वज गोपाल द्वारा दिनांक 13.04.2006 को विक्रय इकरारनामा द्वारा वादी रामस्वरूप को बतौर प्रतिफल बेचने का करार किया?

–वादी

2. आया वादी द्वारा उपरोक्त भूमि की प्रतिफल राशि के रूप में सांई पेटे 1,64,000/–रूपये प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के पिता गोपाल को अदा कर शेष राशि विक्रय पंजीयन के समय देना तय कर विवादित भूमि का कब्जा गोपाल से प्राप्त कर लिया?

–वादी

12. उक्त दोनों विवाद्यकों को साबित करने का भार वादी पर है। वादी द्वारा अपने वादपत्र के क्रम में स्वयं वादी को न्यायालय के समक्ष परीक्षित करवाया है।

13. गवाह पी.डब्ल्यू–1 रामस्वरूप, जो कि प्रकरण का वादी है द्वारा अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में अपने वादपत्र के अभिवचनों की पुनरावृत्ति की है व दस्तावेजात प्रदर्श–1 लगायत प्रदर्श–14 प्रदर्शित कराये गए है।

14. अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा की गई जिरह में गवाह पी.डब्ल्यू–1 रामस्वरूप कथन करता है कि रहननामा उसने गोपाल लाल की जमीन का लिखवाया है। गवाह इस कथन को सही होना बताता है कि उसने जो दावा कर रखा है वह खसरा संख्या 1298 का कर रखा है। गवाह इस कथन को सही होना बताता है कि खसरा संख्या के हिस्से में 1/3 गोपाल, 1/3 छीतर, 1/3 पुष्पा बैवा नारायण सह खातेदार है। प्रदर्श–6 का स्टाम्प 50/–रूपये का गोपाल स्वयं लाये थे, पर कहां से लाये थे पता नहीं। गवाह इस कथन को सही होना बताता है कि उक्त स्टाम्प पर खरीद की तारीख 25.03.2006 अंकित है। प्रदर्श–6 लिखते समय उसने 1,64,000/–रूपये दे दिए थे। गवाह इस कथन को सही होना बताता है कि वर्तमान में विवादित भूमि का खसरा नंबर 3122 है, जिसका रकबा 0.94 है. है।

15. गवाह पी.डब्ल्यू–2 बृजमोहन अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में वादी के वाद पत्र के अभिवचनों की ही पुनरावृत्ति करता है।

16. अधिवक्ता प्रतिवादीगण द्वारा की गई जिरह में गवाह पी.डब्ल्यू–2 बृजमोहन कथन करता है कि रामस्वरूप उसका साला है। बेचान शुदा भूमि के एक तरफ परमजीत सरदार का खेत है, जो दक्षिण दिशा में है। वह बेचान शुदा पांच बीघा भूमि के खसरा नंबर नहीं बता सकता। गवाह इस कथन को गलत होना बताता है कि उसके सामने गोपाल ने कोई लेख नहीं लिखाया हो। उक्त लेख किशन की दुकान पर लिखाया था, जो दुकान कपड़े व बर्तनों की थी। लेख लिखते समय गांव के अन्य कोई लोग नहीं थे। केवल वे सात लोग थे। गवाह इस कथन को गलत होना बताता है कि उसके, बृजमोहन तथा किशन के अलावा अन्य समाज के लोग नहीं हो, बल्कि गोपाल के दोनों लडके भी थे।

17. प्रतिवादी साक्ष्य में गवाह डी.डब्ल्यू–1 शांति बाई ने अपने जबाव दावे में अंकित तथ्यों की पुनरावृत्ति की है।

18. वादी द्वारा की जिरह में गवाह इस कथन को सही होना बताती है कि रामा की मृत्यु हुई तब ही छीतर व गोपाल अलग–अलग रहते व खाना बना के खाते थे। द्वारकीलाल की शादी होने तक गोपाल व छीतर ने खेती एक साथ की है। गवाह

इस कथन को सही होना बताती है कि गोपाल के खाते की जमीन के खसरा नंबर उसे याद नहीं है। जिस जमीन का विवाद चल रहा है वह कितनी बीघा जमीन है उसे पता नहीं। गवाह इस कथन को सही होना बताती है कि वह वादी रामस्वरूप के घर पर कभी नहीं गई। गोपाल के सांस की बीमारी थी। गोपाल सांस की बीमारी से दो–तीन साल बीमार रहे थे। गवाह इस कथन को सही होना बताती है कि गोपाल व रामस्वरूप के कोई लिखा पढ़ी हुई हो तो उसे पता नहीं। वह किशन बागला को जानती है। किशन बागला जमीनों की लिखा पढ़ी करते होंगे उसे पता नहीं। उसके पति व उसके लड़कों द्वारकीलाल तथा महावीर ने किशनलाल बागला की दुकान पर रामस्वरूप के पक्ष में बेचान का कागज लिखा हो तब वह मौजूद नहीं थी, परन्तु रहन का कागज लिखा था। उसे रामस्वरूप के पक्ष में रहननामे का कागज लिखने की बात किसी ने नहीं बताई। प्रदर्श–6 लिखते समय उसके पति गोपाल को रामस्वरूप ने दो लाख रूपये दिए होंगे। शेष रकम आज तक नहीं दी थी। यह उसे पता नहीं है कि मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में क्या लिखा है क्योंकि वह अनपढ़ है। यह उसे पता नहीं है कि वादी रामस्वरूप के पक्ष में बेचाननामा लिखा हो जिसमे द्वारकीलाल व महावीर के हस्ताक्षर हो। गवाह इस कथन को सही होना बताती है कि छीतर ने अपने हिस्से की जमीन बजरंग लाल व गंगाराम को बेचान कर दी है। बेचाननामे में बकाया रकम लेकर वह रजिस्ट्री करवा दे यह गलत है वह तो जमीन ही लेगी। यह उसे पता नहीं है कि उसके बेटे महावीर व द्वारकीलाल ने विवादित जमीन रामस्वरूप को बेचान कर रखी हो, यह बात उसे कभी नहीं बताई। वह रामस्वरूप के घर पर कभी नहीं गई और न ही जमीन की कभी बात करी। यह उसे पता नहीं है कि रामस्वरूप ने उसके बच्चों महावीर व द्वारकीलाल से यह कहा हो कि बाकी पैसे लेकर विवादित जमीन की रजिस्ट्री करवा दो।

19. प्रकरण में वादी ने स्पष्ट रूप से न्यायालय के समक्ष अपने वादपत्र के माध्यम से यह दर्शाया है कि झालीजी का बराना में खाता संख्या 468 में खसरा संख्या (पुराना) 1298 रकबा 0.77 है. प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पूर्वज गोपाल पुत्र रामा की संयुक्त खातेदारी में था, जिसमे मृतक गोपाल का 1/3 हिस्सा दर्ज था जिस पर खातेदारान का वाहमी तौर पर बंटवारा हो रखा था और उक्त खसरा संख्या बाद केचमेंट 3122/2 हो चुका है और वादी अपने वादपत्र के माध्यम से यह

भी दर्शित करता है कि दिनांक 13.04.2006 को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पति/पिता द्वारा जरिये इकरारनामा प्रदर्श–6 खसरा संख्या 1298 की 0.77 है. भूमि को वादी रामस्वरूप को 58,000/–रूपये प्रति बीघा के हिसाब से बेचान का इकरारनामा किया था और इस संबंध में स्वयं वादी पी.डब्ल्यू–1 रामस्वरूप अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में उक्त तथ्यों की ताईद करता है और इस संदर्भ में वादी ने बतौर गवाह, प्रदर्शित दस्तावेज प्रदर्श–3 जमाबन्दी के माध्यम से मूल रूप से खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. (जिसके नये नंबर 3122 है) को अन्य खसरों के साथ गोपाल, छीतर पिता रामा का 2/3 हिस्सा तथा पुष्पा बैवा नारायण का 1/3 हिस्सा होना दर्शाया है और ऐसी स्थिति में अन्य खसरों के साथ उक्त खसरा संख्या 1298 में गोपाल का 1/3 हिस्सा होना दस्तावेज के माध्यम से वादी दर्शाता है और वादी यह भी कहता है कि बाद केचमेंट उक्त खसरों का नया खसरा नंबर पृथक्–पृथक् हुए थे, जिसके संबंध में वादी की ओर से प्रदर्श–1 जमाबन्दी संवत् 2072–75 की पेश की गई है और उसी प्रकृति की जमाबन्दी प्रदर्श–ए1 के माध्यम से प्रतिवादीगण ने अपनी साक्ष्य के दौरान प्रदर्शित कराई है और खसरा संख्या 1298 वर्तमान में 3122 में परिवर्तित हुआ है, इस संबंध में वादी की ओर से जमाबन्दी प्रदर्श–5 न्यायालय के समक्ष प्रदर्शित कराई गई है और उक्त जमाबन्दी के अवलोकन से खसरा संख्या 3122 रकबा 1.40 है., खसरा संख्या 1270, 1297 तथा 1298 से मिलकर बना होना प्रकट आता है और इस कारण से वादी यह कहता हैं कि पुराने खसरा संख्या 1298 में नया खसरा संख्या 3122 बना था और इस संबंध में वादी की ओर से पेश दस्तावेज प्रदर्श–1 जिसे की प्रतिवादीगण द्वारा बतौर प्रदर्श–ए1 प्रदर्शित कराया गया है अर्थात् उक्त दस्तावेज बाबत् कोई संदेह न्यायालय के समक्ष नहीं है और उक्त दस्तावेज के माध्यम से मूल पुरूष रामा के वारिसान गोपाल (प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 का पूर्वज) छीतर तथा पुष्पा के मध्य विभाजन के फलस्वरूप पुष्पा बाई को अन्य खसरों के साथ खसरा संख्या 3122/1 की 0.46 है. भूमि प्राप्त होना तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 को अन्य सहखातेदार छीतर के साथ अन्य खसरों के साथ–साथ खसरा संख्या 3122/2 की 0.94 है. भूमि प्राप्त होना दर्शित है और ऐसी स्थिति में इस तथ्य बाबत् पेश दस्तावेजों के माध्यम से कोई संदेह न्यायालय के समक्ष नहीं है कि झालीजी का बराना, तहसील के.पाटन के पुराना खसरा संख्या 1298 का परिवर्तन खसरा संख्या 3122 में हुआ था और उक्त के क्रम में सह खातेदारान के मध्य खसरा संख्या 3122 का भी प्रदर्श–1 के अनुसार

आये क्षेत्रफल के अनुसार विभाजन मौके पर रहा है।

20. न्यायालय को यह देखना है कि क्या दिनांक 13.04.2006 को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पूर्वज गोपाल द्वारा खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. का इकरारनामा वादी के पक्ष में किया और इस संबंध में वादी ने अपनी साक्ष्य के शपथ पत्र में उक्त तथ्य की पुनरावृत्ति की है और इकरारनामा प्रदर्श–6 के रूप में प्रदर्शित कराया गया है, जिसमे प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 के पूर्वज गोपाल द्वारा खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. की भूमि प्रतिफलस्वरूप वादी को विक्रय किया जाना आलेखित है। उक्त दस्तावेज प्रदर्श–6 स्वयं गोपाल के पुत्र महावीर (प्रतिवादी संख्या 2) तथा द्वारकीलाल (प्रतिवादी संख्या 1) की उपस्थिति में निष्पादित किया जाना दर्शाया है और हालांकि प्रतिवादी पक्ष का यह तर्क रहा है कि मृतक गोपाल ने कभी भी वादी के पक्ष में कोई विक्रय इकरारनामा नहीं किया था, अपितु अपनी भूमि को मात्र रहन रखा था और उक्त विक्रय इकरारनामा प्रदर्श–6 धोखाधड़ी से विक्रय के रूप में निष्पादित करवा दिया है, जबकि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पिता गोपाल मानसिक रूप से अस्वस्थ थे और उक्त धोखे में रखकर रहनशुदा भूमि का कब्जा वादी ने प्राप्त कर लिया और अब वादी प्रतिवादीगण से लाखों रूपये हड़पना चाहता है।

21. उल्लेखनीय है कि अपने दस्तावेज प्रदर्श–6 के निष्पादन के क्रम में वादी अपने बयानों पर इस तथ्य बाबत् अटल रहा है कि दिनांक 13.04.2006 को मृतक गोपाल द्वारा वादी के पक्ष में अपने बंटवारे में प्राप्त कब्जे शुदा भूमि खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. को विक्रय किया गया था और शेष राशि रजिस्ट्री के समय दिए जाने का उभय पक्षकारान के मध्य करार हुआ था। इस संबंध में अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से गवाह पी.डब्ल्यू–1 रामस्वरूप से की गई जिरह में हालांकि गवाह ने कहा है कि रहननामा उसने गोपाल की जमीन का लिखवाया है और उक्त बयानों के माध्यम से प्रतिवादीगण यह कहते हैं कि वादी ने दस्तावेज को रहननामे के रूप में स्वीकार किया है, परन्तु वादी रामस्वरूप अपनी जिरह में यह भी कहता है कि प्रदर्श–6 के निष्पादन के समय उसने 1,64,000/–रूपये गोपाल को दिए थे। इस संबंध में प्रदर्श–6 का अवलोकन किया जावे तो उक्त दस्तावेज में उल्लिखित इबारत से उक्त दस्तावेज गोपाल की खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. की भूमि

गोपाल द्वारा वादी को बेचान करना अंकित है। उक्त दस्तावेज में कही ऐसी इबारत अंकित नहीं है कि मृतक गोपाल ने वादी को अपनी भूमि रहन रखी हो। ऐसी स्थिति में मात्र बयानों के दौरान वादी द्वारा दस्तावेज को रहननामा कह दिए जाने से दस्तावेज में उल्लिखित दस्तावेज की प्रकृति बदल नहीं जाती है, चूंकि प्रदर्श–6 मात्र विक्रय इकरार दर्शाता है, किसी प्रकार का रहन होना नहीं दर्शाता है। दूसरी ओर वादी ने यह भी दर्शित किया है कि उक्त प्रदर्श–6 के लेख को लिखने वाले किशन विहारी बागला की मृत्यु हो चुकी है और उसके गवाह किशनलाल की भी मृत्यु हो चुकी है और इस कारण से उक्त गवाहान को न्यायालय के समक्ष बतौर साक्षी परीक्षित कराया जाना संभव नहीं रहा था।

22. उक्त प्रदर्श–6 के निष्पादन की पुष्टि हेतु गवाह बृजमोहन को बतौर पी. डब्ल्यू–2 न्यायालय के समक्ष परीक्षित करवाया गया है, जो अपने बयानों में स्पष्ट रूप से स्वयं के समक्ष मृतक गोपाल द्वारा वादी रामस्वरूप के पक्ष में उक्त बेचान इकरारनामा प्रदर्श–6 का निष्पादन किया जाना दर्शाता है और यह भी दर्शाता है कि उक्त इकरारनामे के माध्यम से मृतक गोपाल ने अपनी 5 बीघा भूमि 58,000/–रूपये प्रति बीघा के हिसाब से वादी रामस्वरूप को बेचान किया, जिसके साई पेटे 1,64,000/–रूपये वक्त इकरारनामा वादी ने मृतक गोपाल को दिए थे और गवाह से की गई जिरह में गवाह स्पष्ट रूप से बेचानशुदा भूमि की आस पड़ौस की भूमियां दर्शाता है और प्रदर्श–6 के निष्पादन के समय सात लोगों का गवाह होना बताता है, जैसा कि पेश इकरारनामे प्रदर्श–6 से भी प्रकट आता है। गवाह की जिरह में प्रदर्श–6 का निष्पादन उक्त गवाह की उपस्थिति में हुआ, इस बाबत् कोई विरोधाभास नहीं आया है।

23. हालांकि प्रतिवादीगण के दिए गए तर्क कि दिनांक 13.04.2006 को मृतक गोपाल ने अपनी भूमि का विक्रय नहीं किया, मात्र रहननामा किया है। इस संबंध में डी.डब्ल्यू–1 शांति बाई जो कि मृतक गोपाल की पत्नी रही है, न्यायालय के समक्ष बतौर गवाह परीक्षित हुई है, जो अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में मृतक गोपाल द्वारा मात्र विवादित भूमि को वादी को रहन रखना कहती है। जिरह में गवाह यह कहती है कि उसे जमीन के खसरा नंबर याद नहीं है और गवाह यह भी कहती है कि उसके पति गोपाल को सांस की बीमारी थी। तथाकथित रहन का कागज

निष्पादित होते समय गवाह स्वयं का मौजूद नहीं होना बताती है, परन्तु गवाह ने यह स्वीकार किया है कि प्रदर्श–6 के निष्पादन के समय वादी रामस्वरूप ने उसके पति (मृतक गोपाल) को दो लाख रूपये दिए होंगे और गवाह यह भी कहती है कि बेचाननामे में बकाया रकम लेकर वह रजिस्ट्री करवा दे यह गलत है, वह तो जमीन ही लेगी और उक्तानुसार उक्त गवाह हालांकि अपने बयानों से उसके पति (मृतक गोपाल) द्वारा वादी के पक्ष में मात्र विवादित भूमि को रहन रखना कहती है, परन्तु गवाह ने इस तथ्य को अस्वीकार नहीं किया है कि मृतक गोपाल ने वादी से रूपये प्राप्त किए थे और यह भी उल्लेखनीय है कि जहां प्रतिवादीगण के जवाब दावे में मृतक गोपाल मानसिक रूप से बीमार होना दर्शाया है, वही उसकी पत्नी शांति बाई जिरह में मृतक गोपाल को सांस की बीमारी होना दर्शाती है, जो विरोधाभासी तथ्य है।

24. यह भी उल्लेखनीय है कि जहां प्रतिवादीगण यह तर्क देते हैं कि विवादित भूमि को वादी के पक्ष में रहन रखा गया था, विक्रय नहीं किया गया था, तो भी इस संबंध में प्रतिवादी पक्ष को यह अधिकार प्राप्त था कि यदि वादी ने धोखे से किसी दस्तावेज का निष्पादन मृतक गोपाल से करवाया था तो उसे शून्य करने का दावा वे सक्षम न्यायालय में पेश करते अथवा वादी के विरूद्ध कोई आपराधिक कार्यवाही अमल में लाते, जिसका भी अभाव पत्रावली में रहा है।

25. यह भी उल्लेखनीय है कि वादी ने प्रदर्श–6 को दिनांक 13.04.2006 को निष्पादन के समय प्रतिवादी संख्या 1 द्वारकीलाल व प्रतिवादी संख्या 2 महावीर का मौके पर उपस्थित होना जाहिर करते हुए प्रदर्श–6 पर उनके भी हस्ताक्षर होना कहा है, जिसे प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा मात्र अपने जवाब दावे के माध्यम से मौखिक इंकारी की गई है और प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से तो कोई जवाब दावा ही पेश नहीं किया गया है और इस संबंध में प्रतिवादीगण पर यह दायित्व था कि वह विशेष रूप से इस तथ्य को इंकार करते कि दिनांक 13.04.2006 को प्रदर्श–6 का निष्पादन प्रतिवदा संख्या 1 व 2 की उपस्थिति में नहीं हुआ था और इस तथ्य को दर्शाने हेतु प्रतिवादी संख 1 व 2 आवश्यक साक्षी रहे थे, जिन्हे प्रतिवादी पक्ष की ओर से बतौर साक्षी पेश ही नहीं किया गया है और यदि वे न्यायालय के समक्ष बतौर साक्षी पेश होते तो अवश्य ही वादी पक्ष को जिरह का अवसर प्राप्त होने पर ऐसे किसी तथ्य

का न्यायालय के समक्ष खुलासा हो सकता और ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 न्यायालय के समक्ष जानबूझकर बतौर साक्षी पेश नहीं आये हैं और इस कारण से प्रदर्श–6 में उल्लिखित तथ्यों का कोई खण्डन प्रतिवादी पक्ष की ओर से नहीं हो सका है, अपितु वादी ने अपनी व गवाह बृजमोहन की साक्ष्य से उक्त दस्तावेज का दिनांक 13.04.2006 को मृतक गोपाल द्वारा निष्पादन किया जाना साबित किया है और उक्त दस्तावेज के माध्यम से वादी द्वारा दिनांक 13.04.2006 को ही 1,64,000/–रूपये की राशि मृतक गोपाल को देना व कब्जा प्राप्त करना प्रकट किया गया है, जिसका भी कोई खण्डन प्रतिवादी पक्ष द्वारा नहीं किया जा सका है, अपितु वादी की ओर से पेश दस्तावेज प्रदर्श–13 जो कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारकीलाल द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 महावीर व शांति बाई, छीतर, वादी रामस्वरूप व उसके पुत्र धर्मपाल के विरूद्ध माननीय उपखण्ड अधिकारी, के.पाटन के समक्ष पेश दावे बाबत् बंटवारा भूमि बेदखली व स्थाई निषेधाज्ञा अंतर्गत धारा 53, 183, 188 आरटी एक्ट में वर्ष 2019 से दस–बारह वर्ष पूर्व ही विवादित सम्पत्तियां जिनमे खसरा संख्या (नया) 3122/2 रकबा 0.94 है. शामिल है, पर प्रतिवादी संख्या 4 व 5 (हस्तगत प्रकरण के वादी व उसके पुत्र) द्वारा कब्जा करना स्वीकार किया है और वादी रामस्वरूप द्वारा तहसीलदार के समक्ष जरिये प्रदर्श–4 क्रयशुदा भूमि का मुआवजा दिलाने बाबत् पेश प्रार्थना पत्र की पुश्त पर पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार खसरा संख्या 3122 रकबा 1.40 है. पर जरिये बेचाननामा गोपाल के हिस्से पर वादी रामस्वरूप का कब्जा होना प्रकट किया है और ऐसी स्थिति में विवादित भूमि पर वादी तथा प्रतिवादीगण के पति/पिता मृतक गोपाल से हुए इकरार के क्रम में मौके पर कब्जा होना भी वादी ने साबित किया है। ऐसी स्थिति में विवाद्यक संख्या 1 व 2 वादी द्वारा अपने पक्ष में साबित किए जाने के कारण उक्त विवाद्यक वादी के पक्ष में तय किए जाते हैं।

<u>विवाद्यक संख्या–3, 4, 5 व 6</u>

3. आया वादी उक्त इकरारनामे दिनांक 13.04.2006 की पालना में शेष प्रतिफल राशि अदा करने को तैयार व तत्पर रहा है?

–वादी

4. आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध उक्त भूमि की शेष प्रतिफल राशि अदा कर उक्त भूमि के विक्रय पत्र का निष्पादन व पंजीयन कराने का अधिकारी है?

–वादी

5. आया वादी प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के विरूद्ध उक्त विवादित भूमि पर उसके शांतिपूर्वक कब्जे में दखल, उक्त भूमि को अंतरित व भारित नहीं किए जाने बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

–वादी

6. आया वादी प्रतिवादीगण संख्या 5 व 6 के विरूद्ध विवादित भूमि के संबंध में किसी भी दस्तावेज का पंजीयन न करने बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

–वादी

26. उक्त चारों विवाद्यक एक–दूसरे से परस्पर संबंधित होने के कारण चारों विवाद्यकों का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। उक्त विवाद्यकों को साबित करने का भार वादी पर है।

27. हस्तगत प्रकरण में वादी ने यह दर्शित किया है कि वह इकरारनामे प्रदर्श–6 के क्रम में शेष राशि चुकाने हेतु तैयार व तत्पर रहा था और इस बाबत् उसके द्वारा मृतक गोपाल के वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 को कई बार निवेदन किए जाने के बावजूद प्रतिवादीगण ने वादी के पक्ष में, शेष रकम प्राप्त कर रजिस्ट्री नहीं करवाई है और इस संबंध में वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 को प्रदर्श–6 की पालना हेतु दिए गए नोटिस को बतौर प्रदर्श–7 प्रदर्शित कराया है और प्रदर्श–7 की प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 को प्राप्ति के संबंध में एडी रसीद प्रदर्श–8 लगायत 11 भी प्रदर्शित कराई है। हालांकि प्रतिवादीगण ने अपने जवाब दावे में यह अस्वीकार किया है कि उन्हें ऐसा कोई नोटिस प्राप्त हुआ हो, परन्तु चूंकि वादी की ओर से पेश दस्तावेज प्रदर्श–7 तथा रसीदें प्रदर्श–8 लगायत 11 का खण्डन करने का दायित्व अब प्रतिवादीगण का रहा था कि उन्हें ऐसा कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है। उनका ऐसा कोई कथन नहीं रहा है कि प्रदर्श–7 नोटिस उनके सही पते पर

प्रेषित ना किया गया हो। उनका मात्र यह कथन रहा है कि वादी ने मियाद अवधि के भीतर दावा पेश नहीं किया है, जबकि स्वयं वादी न्यायालय के समक्ष बतौर साक्षी परीक्षित हुआ है। उससे इस बाबत् कोई जिरह नहीं की गई है कि नोटिस प्रदर्श–7 उसके द्वारा प्रेषित न किया गया हो। मात्र जवाब दावे के किसी तथ्य को अस्वीकार कर दिए जाने मात्र से उस तथ्य का खण्डन नहीं हो जाता है और चूंकि वादी द्वारा पेश दस्तावेज प्रदर्श–7 व रजिस्ट्री रसीदें प्रदर्श–8 लगायत 11 सही पते पर प्रेषित किए जाने से उक्त नोटिस प्रतिवादीगण को नियमानुसार प्राप्त हो चुकना दर्शित आता है और उक्त नोटिस के माध्यम से वादी यह साबित करने में सफल रहा है कि वह प्रदर्श–6 इकररानामे के क्रम में शेष राशि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 को अदा करने हेतु तैयार व तत्पर रहा था।

28. जहां तक प्रतिवादीगण का तर्क है कि वादी का दावा मियाद भीतर नहीं रहा है। इस संबंध में चूंकि वादी द्वारा प्रतिवादीगण को दिए गए नोटिस प्रदर्श–7 को अपनी साक्ष्य से साबित किया है, जिसका कोई खण्डन पत्रावली पर नहीं है और उक्त नोटिस प्रदर्श–7 दिनांक 15.06.2024 को प्रतिवादीगण को प्रेषित किया जाना साबित है व उक्त नोटिस का कोई जवाब प्राप्त न होने पर दिनांक 30.07.2024 को हस्तगत दावा पेश करना प्रकट है, जो कि परिसीमा विधि के अध्ययधीन अवधि बाधित हो यह प्रकट नहीं आता है। अतः प्रतिवादीगण का उक्त तर्क स्वीकार्य नहीं है।

29. अब न्यायालय को यह देखना है कि क्या वादी प्रदर्श–6 के जरिये प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पति/पिता मृतक गोपाल द्वारा बचे गए भाग खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. की विशिष्ट पालना प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 से कराने का अधिकारी है। इस संबंध में न्यायालय के समक्ष यह तो साबित हुआ है कि पुराना खसरा संख्या 1298 रकबा 0.77 है. बाद केचमेंट नया खसरा संख्या 3122 में परिवर्तित हुआ है और इस संबंध में स्वयं वादी की ओर से पेश जमाबन्दी प्रदर्श–1 व प्रतिवादीगण की ओर से पेश जमाबन्दी प्रदर्श–ए1 से 3122 रकबा 1.40 है. की भूमि विभाजन से पुष्पा बैवा नारायण के नाम, खसरा संख्या 3122/1 रकबा 0.46 है. आना तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 महावीर, द्वारकीलाल, कैलाश, शांति बाई तथा छीतर के नाम खसरा संख्या 3122/2 रकबा 0.94 है भूमि आना

प्रकट है और ऐसी स्थिति में खसरा संख्या 3122 के पृथक्–पृथक् दो हिस्से होकर सहखातेदारों के मध्य विभाजन से उक्त भूमियां बतौर 3122/1 व 3122/2 आना प्रकट है और चूंकि 3122 के प्रथम हिस्से 3122/1 प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के हिस्से में नहीं आई है। ऐसी स्थिति में उक्त खसरों के संबंध में वादी को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं हो सकता है, परन्तु खसरा संख्या 3122 के दूसरे हिस्से 3122/2 रकबा 0.94 है. की भूमि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के साथ–साथ छीतर के भी 1/2 हिस्से में आई है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के पास उक्त खसरा संख्या 3122/2 का मात्र 0.47 है. हिस्सा रिकॉर्ड में रहा है और प्रदर्श–6 के माध्यम से मृतक गोपाल द्वारा 0.77 है. भूमि का बेचान किया गया है, परन्तु चूंकि उसके हक में, राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार संबंधित खसरे की 0.77 है. भूमि नहीं रही थी। अतः उक्त संपूर्ण 0.77 है. की भूमियों को बेचने का उसे कोई हक प्राप्त नहीं था और ऐसी स्थिति में चूंकि वादी ने अपनी मौखिक तथा दस्तावेजी साक्ष्य से प्रदर्श–6 के निष्पादन को साबित किया है, तो भी वह मात्र प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के हिस्से में आई भूमि रकबा 0.47 है. की हद तक ही अनुतोष प्राप्त कर सकता है।

30. जहां तक हस्तगत प्रकरण में प्रतिवादीगण की ओर से पेश प्रावधानों तथा न्यायिक दृष्टांतों का प्रश्न है इस संबंध में प्रतिवादीगण के अधिवक्ता धारा 23 भारतीय संविदा अधिनियम के प्रावधानों के तहत यह तर्क देते हैं कि हस्तगत प्रकरण में चूंकि मृतक गोपाल द्वारा वादी द्वारा निषिद्ध करार किया गया था और इस कारण से उक्त करार की पालना नहीं कराई जा सकती है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि वादी ने अपनी साक्ष्य से स्पष्ट रूप से मृतक गोपाल द्वारा अपने हिस्से की भूमि को वादी के पक्ष में जरिये प्रतिफल अंतरित किया जाना साबित किया है। ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि मृतक गोपाल द्वारा विधि द्वारा वर्जित करार किया हो और न ही वादी द्वारा उक्त इकरारनामे में कोई कपट किया जाना प्रतिवादीगण साबित करने में सफल रहे हैं। ऐसी स्थिति में उक्त प्रावधान से प्रतिवादीगण को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

31. जहां तक प्रतिवादीगण की ओर से पेश न्यायिक दृष्टांत Moreshar Yadaorao Mahajan vs. Vyankatesh Sitaram Bhedi (D) Thr. LRs. & Ors. AIR 2022

SC 4710, Viseshar Yadav vs. Govind Swami AIR 2006 Chhattisgarh 149, Ayyasami Udayar vs. Kumar & Ors. AIR 2025 Madras 223 का प्रश्न है। उक्त न्यायिक दृष्टांतों के माध्यम से प्रतिवादीगण यह कहते हैं कि चूंकि मृतक गोपाल द्वारा संयुक्त स्वामित्व की सम्पत्ति का बेचान किया गया है, जिसके क्रम में सह स्वामी छीतर अथवा उसके वारिसान को पक्षकार नहीं बनाये जाने से उन्हें सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हो सका है और इस कारण से वादी संविदा की विशिष्ट अनुपालना कराने के अधिकारी नहीं रहे हैं और चूंकि विवादित सम्पत्ति के संयुक्त स्वामियों के मध्य बंटवारा भी नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में बिना बंटवारे के, सह स्वामी किसी हिस्से को बेचान नहीं कर सकता है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि प्रकरण में दौराने विचारण वादी अधिवक्ता द्वारा मृतक गोपाल के साथ के सह स्वामी छीतर के वारिसान को रिकॉर्ड पर लिए जाने के संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिसका घोर विरोध प्रतिवादी संख्या 4 की ओर से किया गया था और ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण इस स्तर पर पक्षकारों के असंयोजन के कारण यदि कोई आपत्ति करते हैं तो वह पोषणीय नहीं है और चूंकि वादी ने स्पष्ट रूप से अपनी मौखिक तथा दस्तावेजी साक्ष्य से यह प्रकट किया है कि मौके पर मृतक गोपाल के साथ उसके सह स्वामियों के मध्य बंटवारा हो चुका था, जिसे स्वयं प्रतिवादी संख्या 1 शांति बाई ने अपनी जिरह में स्वीकार किया है और यह भी स्वीकार किया है कि छीतर ने अपने हिस्से को अन्य तृतीय व्यक्तियों को बेचान कर दिया है। यदि मौके पर सह स्वामियों के मध्य बंटवारा नहीं होता तो छीतर को भी अपने हिस्से को बेचने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं था और चूंकि न्यायालय के पूर्व विश्लेषण से प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 के हक हिस्से में आई भूमि के संदर्भ में ही वादी का दावा साबित होना माना है। ऐसी स्थिति में सह स्वामी छीतर अथवा उसके वारिसान के हक अधिकार पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। ऐसी स्थिति में उपरोक्त न्यायिक दृष्टांतों के माध्यम से प्रतिवादीगण की ओर से जो तर्क दिए गए है वह हस्तगत प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं।

32. अतः विवाद्यक संख्या 3, 4, 5 व 6 वादी के पक्ष में तय किए जाते हैं।

आदेश

33. अतः वादी की ओर से प्रस्तुत वाद बाबत् संविदा की विशिष्ट अनुपालना एवं स्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादीगण स्वीकार किया जाकर इस आशय की डिक्री

पारित की जाती है कि वादी द्वारा इकरारनामे प्रदर्श–6 दिनांकित 13.04.2006 में उभय पक्षकारान द्वारा तय की गई शेष राशि की अदायगी करने पर ग्राम झालीजी का बराना के खसरा संख्या 3122 / 2 का 0.47 है. हिस्सा जो कि प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 के हक में जमाबन्दी प्रदर्श–1 के अनुसार रहा है को प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 इस निर्णय की दिनांक से 06 माह के भीतर वादी के पक्ष में पंजीयन करा पंजीकृत विक्रय विलेख वादी को सुपुर्द करे। प्रतिवादीगण संख्या–1 लगायत 4 द्वारा विवादित इकरारनामा दिनांकित 13.04.2006 का पंजीयन 06 माह के भीतर नहीं कराने की स्थिति में वादी द्वारा उक्त राशि नियमानुसार जमा कराये जाने पर, उक्त विक्रय विलेख का पंजीयन न्यायालय द्वारा अपने स्तर पर कराया जा सकेगा। प्रतिवादीगण संख्या–1 लगायत 4 को इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे वादी को वादग्रस्त भूमि से वादी को बेदखल ना करें, वादग्रस्त सम्पत्ति का अन्यत्र अंतरण अथवा हस्तांतरण न करे तथा प्रतिवादीगण संख्या–5 व 6 को आदेशित किया जाता है कि वे विवादित सम्पत्ति में प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 4 उक्त 0.47 है. हिस्से पर वादी के अतिरिक्त अन्य किसी व्यक्ति के नाम पंजीयन नहीं करे।

34. खर्चा मुकदमा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे। उपरोक्तानुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब किया जावे।

(डॉ. ऋचा चायल)
वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश
के.पाटन, जिला बून्दी

35. निर्णय आज दिनांक **22 मई, 2026** को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित कर सुनाया गया।

(डॉ. ऋचा चायल)
वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश
के.पाटन जिला बून्दी