न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-1 बयाना (भरतपुर) राज0

पीठासीन अधिकारीः-सोनाली प्रशांत शर्मा, आर0जे0एस0

(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी अपील संख्या- 52/2021

सीआईएस नम्बर-07/2018

सूआराम पुत्र जौहरीलाल निवासी खानखेडा तहसील बयाना जिला भरतपुर (राज0) ---अपीलार्थी-वादी

बनाम

1-राजेन्द्र पुत्र स्व0 मूलचंद निवासी बी/7 लक्ष्मीनारायणपुरी ईदा की मोरी रामगंज बाजार जयपुर (राज0)

1/1-मीना आयु 50 साल पत्नि स्व0 राजेन्द्र निवासी बी-7 लक्ष्मीनारायणपुरी ईदा की मोरी रामगंज बाजार जयपुर (राज0)

1/2-कोमल आयु 21 वर्ष पुत्री स्व0 राजेन्द्र निवासी बी-7 लक्ष्मीनारायणपुरी ईदा की मोरी रामगंज बाजार जयपुर (राज0)

1/3-प्रियंका आयु 27 वर्ष पुत्री स्व0 राजेन्द्र पत्नि गौरव निवासी अजमेरी गेट जयपुर

2-मुकेश पुत्र स्व0 मूलचंद

3-विनोद कुमार पुत्र स्व0 मूलचंद

4-दीपक कुमार पुत्र स्व0 अशोक

5-ज्योति पुत्री स्व0 अशोक

6-मीना पुत्री स्व0 अशोक

सभी निवासीयान बी-7 लक्ष्मीनारायणपुरी ईदा की मोरी रामगंज बाजार जयपुर (राज0)

7-राधेलाल पुत्र मलखे निवासी खरैरी तहसील बयाना जिला भरतपुर ----प्रत्यर्थी-प्रतिवादी

अपील विरुद्व निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.12.2017 न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, बयाना वमुकदमा मूल दीवानी वाद सं0 74/2013 वउनवानी सूआलाल बनाम मूलचंद बाबत संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना एवं स्थाई निषेधाज्ञा।

उपस्थितिः
1-श्री श्रीराम शर्मा, अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से उप0।
2-श्री फूलचंद शर्मा, अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण की ओर से उप0।

<u>निर्णय</u>

<u>दिनांकः 09.03.2026</u>

1. अपीलार्थी की ओर से यह अपील विद्वान विचारण न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, बयाना जिला भरतपुर के व0उनवानी प्रकरण सूआराम बनाम मूलचंद नम्बरी दीवानी दावा संख्या 74/2013 में पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 08.12.2017 से व्यथित होकर पेश की गई है।

2. अपीलार्थी की ओर से अपील इन संक्षिप्त तथ्यों की प्रस्तुत की गई है कि विचारण न्यायालय द्वारा जो आलोच्य निर्णय एवं डिक्री पारित की गई है वह विधि संगत नहीं है, विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-1 लगायत 4 का एक साथ निस्तारण गलत रुप से किया है। तनकी संख्या-5 निर्णीत करते समय इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि घनश्याम की मृत्यु के बाद उसके उत्तराधिकारी को लेकर विवाद वादी व प्रतिवादी मूलचंद के मध्य सन 1989 से 2002 तक राजस्व न्यायालय में विचाराधीन रहना विचारण न्यायालय ने उसके विवेचन में स्वीकार किया है। ऐसी स्थिति में जब तक मृतक घनश्याम के वारिस के तौर पर किसी व्यक्ति का नाम तय नहीं हो जाता तब तक अपीलार्थी द्वारा किसके विरुद्ध कथित इकरारनामा की पालना कराया जाना सम्भव था। क्योंकि मृतक घनश्याम के कोई संतान नहीं थी और उसके द्वारा उसके जीवनकाल में दो वसीयतें तहरीर कराई गई थी जिनके सन्दर्भ में अन्तिम निर्णय प्रतिवादी स्व० मूलचन्द के पक्ष में निर्णित होने के उपरान्त अपीलार्थी द्वारा प्रदर्श-2 नोटिस इकरारनामा की पालना में दिया जाना और उसके द्वारा विकय पत्र तहरीर नहीं करने की धमकी देने के उपरान्त अपीलार्थी द्वारा यह वाद विचारण न्यायालय के समक्ष पेश किया गया है। प्रदर्श-3 प्रार्थना-पत्र उपपंजीयक, बयाना के समक्ष प्रस्तुत करने के समय भी प्रत्यर्थीगण द्वारा कथित इकरारनामा के संदर्भ में कोई आपत्ति दर्ज नहीं कराया जाना एवं विचारण न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थीगण की ओर से कोई साक्ष्य पेश नहीं किये जाने की स्थिति के बावजूद गैरकानूनी रुप से उक्त तनकी में 16 वर्षो की देरी को अपीलार्थी के विरुद्ध एवं प्रत्यर्थीगण के पक्ष में निर्णित करने की कानूनी भूल की है जबकि यह तनकी अपीलार्थी के पक्ष में एवं प्रत्यर्थीगण के

विरुद्ध निर्णित किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-6 का निर्णय करते समय इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि धारा 42 ए. काश्तकारी अधिनियम निरस्त हो चुका है। विचारण न्यायालय द्वारा केवल इस आधार पर कि खसरा नम्बर 478 की खातेदारी के आधे हिस्से का इन्द्राज घनश्याम के पक्ष में कब चढाया गया इस बाबत रिकॉर्ड पेश नहीं करने की स्थिति में यह तनकी प्रत्यर्थीगण के पक्ष में करने की कानूनी भूल की है जबकि उक्त तनकी विधि के सिद्वान्त से सम्बन्ध रखती थी और दोनों पक्षों की स्वीकारोक्ति थी कि खसरा नम्बर 478 में आधे हिस्से की खातेदारी के इन्द्राज कथित इकरारनामा प्रदर्श-1 के तहरीर के समय मृतक घनश्याम के नाम मौजूद थे और यह भी स्वीकृत तथ्य है कि मृतक घनश्याम की मृत्यु के बाद विवादित खसरा नम्बर प्रतिवादी स्व० मूलचन्द के उत्तराधिकार में जरिये वसीयत प्राप्त हुआ है। ऐसी स्थिति में फ्रगमेंट कानून के समाप्त होने के उपरान्त आधे हिस्से की खातेदारी का वयनामा कराये जाने पर कानूनन रोक समाप्त हो चुकी थी। ऐसी स्थिति में यह तनकी प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध एवं अपीलार्थी के पक्ष में निर्णित किये जाने योग्य थी। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-7 का निर्णय करते समय इस कानूनी बिन्दू पर गौर नहीं किया है कि प्रदर्श ए-1 व प्रदर्श ए-2 नामान्तकरण संख्या-56 से संबंधित है एवं नामान्तकरण व नामान्तकरण की अपील एक फिसीकल प्रोसीडिंग है जिनमें न्यायालय द्वारा कोई विवाद्यक नहीं बनाया गया और ना ही तय किया गया एवं प्रदर्श ए-1 व प्रदर्श ए-2 में कथित इकरारनामा तारीखी 20-7-1988 के सन्दर्भ में किसी तरह की कोई फाईडिंग नहीं है ऐसी स्थिति में उक्त निर्णयों से विचाराधीन वाद किसी तरह प्रभावित नहीं होता है और ना ही उक्त प्रकरण पर रेसजूडीकेटा के प्रावधान लागू होते है इसके बावजूद यह तनकी प्रत्यर्थीगण के पक्ष में निर्णित करने की कानूनी भूल की है। जबकि यह तनकी अपीलार्थी के पक्ष में व प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध निर्णित किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने उसके निर्णय तारीख 08-12-2017 पारित करते समय तनकी संख्या-1 का निर्णय सही तरीके से नहीं किया है क्योंकि उक्त तनकी को सावित करने के लिए पी0ड0-1 सुआलाल ने उसके बयान में दिनांक 19-7-1988 व 20-7-1988 को खसरा नम्बर 478 का बिक्री सौदा मृतक घनश्याम के साथ तय होना एवं विवादित खसरा नम्बर का कब्जा प्राप्त करना एवं प्रतिफल राशि 4000/- रुपये मृतक घनश्याम को अदा करना अभिकथित किया है। उपरोक्त साक्ष्य के समर्थन में प्रदर्श-1 इकरारनामा पेश किया गया है उस पर मृतक घनश्याम के हस्ताक्षर

को पहचाना गया है। कथित इकरारनामा प्रदर्श-1 के निष्पादन को गवाह पी0ड0-2 निरंजन व पी0ड0-3 श्रीलाल द्वारा साबित किया गया है। इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-1 को उपरोक्त तथ्यों को नजर अंदाज कर अपीलार्थी के विरुद्ध निर्णित करने की कानूनी मूल की है। जबकि तनकी संख्या-1 पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर अपीलार्थी के पक्ष में एवं प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध निर्णित किये जाने योग्य है। इसलिये निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने योग्य है। विचारण अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय तारीख 08-12-2017 को पारित करते समय तनकी नम्बर-1 व तनकी नम्बर -9 को विरोधाभाषी तौर पर निर्णित करने की कानूनी मूल की है क्योंकि यदि तनकी संख्या-9 का निर्णय प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध दिया गया है तो इकरारनामा दिनांकित 20-7-1988 प्रदर्श-1 के आधार पर तनकी संख्या-1 का निर्णय स्वतः ही अपीलार्थी के पक्ष में निर्णिय किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-2 का निर्णय करते समय इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि प्रतिवादी स्व0 मूलचन्द व उसके वारिसान वसीयत दिनांकित 27-9-1988 के आधार पर स्व० घनश्याम द्वारा छोडी गई विवादित खसरा नम्बर 478 में वारिस नामान्तकरण के जरिये हो चुके है एवं प्रत्यर्थीगण ने उपरोक्त तथ्यों को स्वीकार करते हुये विचारण न्यायालय के ध्यान में लाया गया कि आर.ए.ए. कोर्ट से मृतक घनश्याम के वारिसान के रुप में विवादित आराजी के खातेदारी अधिकार उत्तराधिकार के जरिये वसीयत प्रतिवादी स्व० मूलचन्द को अन्तिम रुप से मान लिया गया है। ऐसी स्थिति में प्रत्यर्थी मूलचन्द द्वारा दिनांक 07-04-2004 को दी गई धमकी के आधार पर अपीलार्थी संविदा दिनांकित 20-7-1988 की विनिर्दिष्ट पालना प्रतिवादी स्व० मूलचन्द से करा पाने का अधिकारी नहीं रहा है इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-2 का निर्णय करते समय यह स्पष्ट नहीं किया कि अपीलार्थी, प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध कथित इकरारनामा दिनांकित 20-7-1988 की पालना कराने के अधिकारी नहीं रहे है। इस स्थिति में तनकी संख्या-2 का निर्णय विधि विरुद्ध एवं अपीलार्थी के पक्ष में निर्णित किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-3 का निर्णय करते समय इस तथ्य पर गौर नहीं किया कि इस तनकी को साबित करने के लिए अपीलार्थी ने उसके बयान पी0ड0-1 में स्पष्ट तौर पर कहा है कि वह कथित इकरारनामा की पालना में उसके हक में वयनामा करने को हमेशा तैयार व तत्पर रहा है। उसके उपरोक्त तथ्य के समर्थन में अपीलार्थी ने नोटिस प्रदर्श-2 पेश किया है जिसके संदर्भ में प्रत्यर्थीगण ने उसकी साक्ष्य से किसी भी

रुप में खण्डन नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में भी विचारण न्यायालय ने यह विवेचित नहीं किया है कि पी0ड0-1 सुआराम का बयान व नोटिस प्रदर्श-2 किस प्रकार से अविश्वसनीय है इस प्रकार तनकी संख्या-3 का निर्णय विधि विरुद्ध है एवं अपीलार्थी के पक्ष में निर्णित किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-4 का निर्णय पारित करते समय इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि अपीलार्थी की साक्ष्य एवं प्रदर्श-1 इकरारनामा से यह तथ्य भली भांति साबित हो चुका है कि विवादित खसरा नम्बर 478 पर कथित दिनांक 20-7-1988 को मृतक घनश्याम ने अपीलार्थी को कब्जा सुपुर्द किया जा चुका है तभी से अपीलार्थी उक्त भूमि पर काबिज चला आ रहा है एवं प्रत्यर्थीगण की ओर से उपरोक्त तथ्य का कोई खण्डन उसकी साक्ष्य से नहीं दिया है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी, प्रत्यर्थीगण को कानूनन स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अधिकारी है इसलिये तनकी संख्या-4 अपीलार्थी के पक्ष में व प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध निर्णित किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-1 व 3 को निर्णित करते समय इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि प्रत्यर्थी संख्या-1/1 व 1/3 ने विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांकित 13-11-2017 को राजीनामा अपीलार्थी के पक्ष में पेश कर कथित इकरारनामा दिनांकित 20-7-1988 के निष्पादन एवं कब्जे को अपीलार्थी के पक्ष में स्वीकार कर लिया है। इसके बावजूद विचारण न्यायालय ने तनकी संख्या-1 व 3 का इसका क्या प्रभाव है, इसको स्पष्ट नहीं किया है। इस स्थिति में निर्णय व डिक्री अपास्त किये जाने योग्य है। विचारण न्यायालय के निर्णय व डिक्री दिनांकित 08-12-2017 की सत्य प्रतिलिपि संलग्न कर प्रथम अपील अपीलार्थी की ओर से दिनांक 07-01-2018 (रविवार) का अवकाश होने की वजह से आज अन्दर म्याद पर्याप्त न्याय शुल्क पर न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार में पेश की गई है। प्रार्थना की गई कि अपील अपीलार्थी स्वीकार कर विचारण न्यायालय का निर्णय व डिक्री दिनांकित 08-12-2017 अपास्त कर अपीलार्थी का दावा प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध दावे में चाही गई प्रार्थना के अनुसार डिक्री किया जावे।

विचारण न्यायालय के अभिलेखानुसार प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इसप्रकार से हैं कि आराजी खसरा नम्बर 478 रकवा 3 बीघा 16 विस्वा हाल बंदोबस्ती खसरा नम्बर पुराना-880 रकवा 0.33 है0 व रकवा 861 रकवा 0.28 है0 वाके ग्राम खानखेडा तहसील बयाना में स्थित है। खसरा नम्बर 478 के निस्फ भाग का खातेदार काश्तकार घनश्याम पुत्र मदनलाल निवासी खानखेडा तहसील बयाना था। उक्त खसरा नम्बर के निस्फ हिस्से के बजाए

सम्पूर्ण रकवा 3 बीघा 16 विस्वा की खातेदारी राजस्व अभिलेख में मृतक घनश्याम के नाम गलत दर्ज हो गई थी जबकि वास्तविक तौर पर शेष 1/2 भाग का खातेदार काश्तकार कल्यान पुत्र छीतरिया निवासी खानखेडा था। मृतक घनश्याम ने उक्त खसरा नम्बर की अपने 1/2 भाग की आराजी का विक्रय दिनांक-19.07.88 को 4,000/-(चार हजार) रूपये नकद प्राप्त करके कब्जा आराजी वादी को सौप दिया। वक्त विक्रय आराजी खसरा नम्बर 478 के सम्पूर्ण रकवे की राजस्व अभिलेख में खातेदारी मृतक घनश्याम के नाम थी। वक्त विक्रय 1/2 भाग का विक्रय पत्र पर कानूनी रोक थी, कानूनी रोक होने के कारण मृतक घनश्याम के 1/2 भाग का विक्रय पत्र वादी के पक्ष में तहरीर व पंजीबद्ध नहीं हो सका इसलिए दिनांक 20.07.1988 को उक्त विकय पत्र की एवज में 5,000/-(पांच हजार) रूपये के नॉन ज्यूडिशल स्टाम्प पेपर पर एक इकरारनामा तहरीर कर व गवाही गवाहान कराकर बादी के हवाले कर दिया। विक्रय का सौदा होने के पश्चात से ही वादी ने मृतक घनश्याम के जीवनकाल में उक्त खसरा नम्बर में उसके 1/2 हिस्से की जमीन पर अलग से डौल मैड कायम कर ली तब से आज तक वादी उक्त आराजी में उसकी काश्त करता चला आ रहा है। मृतक घनश्याम क्षय रोग से पीडित व्यक्ति था। इकरारनामा के अनुसार वादी के पक्ष में विक्रय पत्र तहरीर व पंजीबद्ध कराने से पूर्व क्षय रोग के कारण घनश्याम स्वर्गवासी हो गया। घनश्याम के कोई पुत्र या पुत्री नहीं था और मृतक घनश्याम द्वारा समस्त चल अचल सम्पत्ति की प्रतिवादी के हक में वसीयत कर देने के कारण वसीयतनामा के आधार पर प्रतिवादी वारिस बन गया तथा विरासत का दाखिल खारिज मृतक घनश्याम द्वारा उसको बिक्री की गई उक्त जमीन की एवज में भी गैरकानूनी दर्ज दाखिल खारिज के आधार पर प्रतिवादी के नाम हो गया। उक्त आराजी के शेष 1/2 भाग के खातेदार काश्तकार कल्याण द्वारा उसके 1/2 भाग की बिक्री करा लेने के बाद उक्त रकवे के 1/2 भाग में कल्यान खातेदार काश्तकार व काबिज हो गया तथा शेष 1/2 भाग की खातेदारी प्रतिवादी मूलचन्द के नाम उक्त वसीयत के दाखिल खारिज के आधार पर रह गई। वादी ने मृतक घनश्याम के 1/2 भाग का विक्रय पत्र उसके हक में तहरीर व पंजीबद्ध कराने के लिए वासुदेव व धर्मसिंह के सामने काफी कहा सुनी की व इच्छुक रहा और वादी उसके हक में विक्रय पत्र पंजीबद्ध कराये जाने हेतु हमेशा तत्पर रहा परन्तु प्रतिवादी द्वारा वादी के हक में चाहे जब विक्रय पत्र तहरीर पंजीबद्ध कराने की बहानेबाजी करते हुए समय गुजारी की जाती रही जबकि वादी उसके हक में विक्रय पत्र तहरीर व पंजीबद्ध कराने हेतु हमेशा रेडी एण्ड

विलिंग रहा। वादी ने प्रतिवादी को एक नोटिस विक्रय पत्र तहरीर व पंजीबद्ध कराने हेतु भिजवाया परन्तु बावजूद इत्तिला नोटिस प्रतिवादी दिनांक 12.03.2004 को वादी के हक में उक्त आराजी का विक्रय पत्र तहरीर व पंजीबद्ध कराने को उपस्थित नहीं हुआ और दिनांक 07.04.2004 को विक्रय पत्र तहरीर व पंजीबद्ध नहीं कराने बाबत वादी को धमकी दी। प्रतिवादी संख्या-1 ने प्रतिवादी संख्या-2 के हक में उक्त आराजी का मुख्तयारनामा तहरीर किया हुआ है जिससे प्रतिवादी संख्या-2 ने भी वादी के हक में विक्रय पत्र तहरीर व पंजीबद्ध कराने से इन्कार कर दिया व उक्त आराजी को दीगर लोगों के हक में बिक्री करने का कथन किया। अतः प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की संविदा की विनिर्दिष्ट पालना की डिक्री पारित की जावे कि वह पुराना आराजी खसरा नम्बर 478 रकया 3 बीघा 10 विस्वा की जिसके नए हाल खसरा नम्बरान 860 रकवा 0.33, 861 रकवा 0.28 है0 वाके ग्राम खानखेडा तहसील बयाना का निस्फ भाग का बिक्री पत्र बहक वादी सब रजिस्ट्रार, बयाना के कार्यालय में पंजीबद्व करावे। सहायक सहायता के रुप में वादी को प्रतिवादी संख्या-1 से इकरारनामा में वर्णित राशि मय ब्याज दिलवाई जाये। जरिये स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण को पाबन्द फरमाया जाये कि वे उक्त विवादित आराजीयत के निस्फ भाग से वादी को किसी भी प्रकार से बेदखल कर कब्जा नहीं करें और वादी को शान्तिपूर्वक काश्त करने से नहीं रोकें तथा दीगर व्यक्तियों को किसी भी प्रकार से रहन, वय व मुन्तकिल नहीं करें, मौके एवं रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाए रखें। खर्चा मुकदमा वादी को प्रतिवादीगण से दिलाया जावे। दीदर दादरसी जो मुफीद हो वादी को दिलाई जावे।

उक्त वाद पत्र का प्रतिवादी संख्या-1 की ओर से जवाब पेश कर कथन किया गया है कि वादपत्र में वर्णित पुरानी आराजी खसरा नं0 478 रकबा 3 बीघा 16 विस्वा, नये खसरा नम्बरान 860 रकवा 0.33 व 861 रकवा 0.28 किता 2 रकवा 0.61 है0 के ग्राम खानखेडा तहसील बयाना में स्थित होना सही है। दिनांक 19.07.1988 या अन्य कभी मृतक घनश्याम ने उक्त आराजी खसरा नम्बर 478 रकवा 3 बीघा 16 विस्वा के निस्फ हिस्से को या अन्य किसी हिस्से को मुवलिग 4000/- (चार हजार) रूपये की एवज में या अन्य किसी राशि की एवज में वहक वादी विक्रय करने की कोई संविदा नहीं की और ना ही वादी को कोई कब्जा दिया। वादी के अभिकथनों में यह उल्लेखित किया गया है कि जिस वक्त की कथित संविदा बताई गई है, तत्समय मृतक घनश्याम उक्त आराजी खसरा नम्वर 478 के रकवा 3

बीघा 16 विस्वा का रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार था। अतः धारा 42ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कथित संविदा दिनांकित 19.07.1988/20. 07.88 एविनश्यो वोइड है और कथित संविदा के आधार पर वादी कोई भी अनुतोष न्यायालय से विरूद्ध प्रतिवादीगण पाने का अधिकारी नहीं है। इकरारनामा फर्जी है। मृतक घनश्याम ने इस इकरारनामें पर ना तो कोई हस्ताक्षर किये और ना ही कोई गवाहान की गवाही कराई और ना ही इस आराजी पर वादी ने कोई डौल मेढ कायम की है और ना ही वादी का कोई कब्जा है। मृतक घनश्याम ने प्रतिवादी संख्या-1 के पक्ष में दिनांक-27.08.88 को वसीयतनामा कर दिया और उसी के आधार पर प्रतिवादी संख्या-1 मृतक घनश्याम की समस्त सम्पत्ति का कानूनी वारिस है। विशेष विवरण में कथन किया कि वादी सूआलाल मृतक घनश्याम की सम्पत्ति को हथियाना चाहता था जिसके सम्बंध में दिनांक 19.07.1988 को घनश्याम को बहला फुसलाकर उसके साथ फ्रॉड करते हुए उसके टी.बी का मरीज होने का अनुचित लाभ उठाते हुए एक वसीयतनामा जरूर तैयार करवाया था जबकि घनश्याम वादी के हक में उसकी किसी भी सम्पत्ति की वसीयत कराने के लिये इच्छुक व तत्पर नहीं था। घनश्याम द्वारा वादी के पक्ष में कराई गई वसीयत दिनांकित 27.08.1988 को निरस्त हो गई है एवं प्रतिवादी मूलचन्द के हक में मृतक घनश्याम ने वसीयत करा दी है और दिनांक 27.09.1988 को घनश्याम का देहान्त हो गया है। वादी ने उक्त निरस्तशुदा वसीयत के आधार पर धनश्याम द्वारा छोडी गई आराजीयत को हथियाने के लिए जिला राजस्व कर्मचारियों से मिलकर नामान्तरण संख्या-56 उसके हक में दर्ज करवा लिया और बिना कोई नोटिस जारी किये उसके हक में भू-प्रबन्ध अधिकारी, बयाना के यहां से स्वीकृत करवा लिया जिसकी जानकारी होने पर प्रतिवादी संख्या-1 ने उक्त न्यायालय में अपील की और अपील संख्या-4/90 तथा कल्याण द्वारा की गई दूसरी अपील सं0-83/89 में से अपील सं0-4/90 में दिनांक 31.03.90 को वादी के हक में निर्णय पारित किया गया। नामान्तरण संख्या-56 को निरस्त कर दिया और प्रतिवादी संख्या-1 के हक में नामान्तरण दर्ज व स्वीकृत किये जाने के आदेश दिये गये तथा कल्याण की अपील को खारिज फरमा दिया गया। वादी को मृतक घनश्याम की सम्पत्ति के संबंध में राजस्व न्यायालय में सफलता नहीं मिली तो यह दावा पेश किया है। न्यायालय भू-प्रबन्ध अधिकारी, भरतपुर के निर्णय व डिक्री दिनांकित 18.07.2002 के अनुसार घनश्याम द्वारा छोडी गई तमाम आराजीयत का प्रतिवादी संख्या-1 खातेदार, काश्तकार व काबिज

आराजी है। उक्त राजस्व न्यायालय द्वारा दी गई फाईडिंग्स से वादी पाबन्द है और धारा-11 सि0प्र0सं0 के अन्तर्गत वादी के विरूद्ध रैसज्युडीकेटा के सिद्धान्त लागू होते हैं। घनश्याम के स्वर्गवास के बाद से लेकर सन 1989 से लेकर सन 2002 तक वादी तथा प्रतिवादी संख्या-1 के बीच लम्बी मुकदमेबाजी चली है जिसका वादी ने कोई उल्लेख नहीं किया है और ना ही इकरारनामा प्रोपर स्टाम्प पर है और ना ही रजिस्टर्ड है। दावा 16 साल बाद पेश किया गया है जो मियाद बाहर है इसलिए वादी का वाद 10,000/- रूपये हर्जे पर खारिज फरमाया जावे।

पक्षकारों के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्नलिखित तनकीयात कायम की गई-

1. आया मृतक घनश्याम ने दिनांक 19.07.1988 को आराजी खसरा नम्बर पुराना 478 रकवा 3 बीघा 16 विस्वा के उसके 1/2 भाग की आराजी का विक्रय कर 4000/-(चार हजार) रूपये नकद प्राप्त करके कब्जा आराजी वादी को सौंप दिया तथा कानूनी रोक होने के कारण मृतक घनश्याम ने दिनांक 20.07.1988 को उक्त विक्रय पत्र के एवज में इकरारनामा निष्पादित किया तब से वादी वादग्रस्त भूमि पर काबिज है?

2. आया मृतक घनश्याम द्वारा समस्त चल-अचल सम्पत्ति की प्रतिवादी के हक में वसीयत कर देने के कारण वसीयतनामा के आधार पर प्रतिवादी वारिस बन गये तथा इस कारण वादी के इकरारनामा दिनांक 20.07.1988 को विनिर्दिष्ट पालना की डिक्री पाने का अधिकारी है?

3. आया वादी इकरारनामा दिनांक 20.07.1988 में उसके जिम्मे की शर्तों की पालना करने हेतु हमेशा तैयार तत्पर व इच्छुक है?

4. आया वादी, प्रतिवादी के विरूद्ध चाही गई स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

5. आया वाद वादी मियाद बाहर है?

6. आया धारा 42 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कथित इकरारनामा दिनांकित 19.07.1988 दिनांकित 20.07.1988 एवइनिश्यो वाईड है?

7. आया वाद व्यवहार प्रक्रिया संहिता की धारा-11 के अन्तर्गत रैसज्युडीकेटा के सिद्वांत से बाधित है?

8. आया उत्तरवाद की खसरा नम्बर 20 के अनुसार तथाकथित इकरारनामा प्रोपर स्टाम्प व रजिस्टर्ड नहीं होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है तथा इस आधार पर वादी संविदा पूर्ति की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है

9. आया इकरारनामा फर्जी व बनावटी है?

10. आया वादी, प्रतिवादी से दस हजार रूपये विशेष हर्जा प्राप्त करने का अधिकारी है?

11. अनुतोष?

वादी की ओर से उसके वाद पत्र के समर्थन में पी0ड0-1 सुआलाल, पी0ड0-2 निरंजन, पी0ड0-3 श्रीलाल के बयान लेखबद्ध कराये गये। दस्तावेजी साक्ष्य में इकरारनामा प्रदर्श-1 दिनांकित 26.02.2004, प्रतिवादी संख्या-1 को दिया गया नोटिस प्रदर्श-2, उप पंजीयक, बयाना के यहां वादी के पुत्र द्वारा प्रस्तुत किया गया प्रार्थना-पत्र प्रदर्श-3, मिलान क्षेत्रफल सम्वत 2051 से 2070 प्रदर्श-4 को प्रदर्शित कराया गया।

प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी0ड0-1 मूलचन्द, डी0ड0-2 राधेश्याम के बयान दर्ज कराये गये। दस्तावेजी साक्ष्य में नामान्तरण संख्या-56 की नकल प्रदर्श ए-1, नामान्तरण संख्या 63 ग्राम खानखेडा की नकल प्रदर्श ए-2, वसीयतनामा मृतक घनश्याम प्रदर्श ए-3, जमाबन्दी सम्वत 2035 से 2038 प्रदर्श ए-4, नकल जमाबन्दी सम्वत 2039 से 2044 प्रदर्श ए-5 को प्रदर्शित कराया गया।

बहस उभय पक्ष सुनने तथा पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात विद्वान विचारण न्यायालय ने वादी का वाद विरुद्व प्रतिवादीगण बाबत कराये गये विनिर्दिष्ट पालना संविदा व स्थाई निषेधाज्ञा खारिज किया जिससे व्यथित होकर यह अपील पेश की गई।

निगरानी के प्रयोजनार्थ उभय पक्ष की बहस सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने अपील में वर्णित आधारों को दौहराते हुए अपील स्वीकार कर विद्वान विचारण न्यायालय के आलोच्य निर्णय एवं डिक्री दिनांक 08.12.2017 को अपास्त किये जाने का निवेदन किया। तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक विनिश्चय प्रस्तुत किये गये-

1-आरआरटी 2003 (2) पेज 753

महिला बजरंगी जरिये विधिक प्रतिनिधि बनाम बद्रीलाल व अन्य

2-1998 डीएनजे (राज0) पेज 63

लालचंद बनाम नत्थूसिंह

3-2024 (4) सीसीसी 144 (एससी)

मैसर्स सिद्दमसेट्टी इन्द्रा प्रोजेक्ट प्रा0लि0 बनाम कट्टा सुजाथा रेड्डी वगै.

इसके विपरीत अधिवक्ता प्रत्यर्थीगण ने विद्वान विचारण न्यायालय के आलोच्य निर्णय एवं डिक्री को विधिसंगत होना कहते हुए

अपील अस्वीकार कर खारिज किये जाने का निवेदन किया। तर्को के समर्थन में निम्न न्यायिक विनिश्चय प्रस्तुत किये-

1-2014 (2) आरआरटी 1474

जयदेव बनाम धन्नाराम जरिये विधिक प्रतिनिधि व अन्य

तर्कों पर मनन किया। विचारण न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया तथा प्रस्तुत न्यायिक विनिश्चयों का ससम्मान अध्ययन कर उनसे मार्गदर्शन प्राप्त किया गया।

विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि विचारण न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का विश्लेषण नहीं कर वाद वादी मात्र इस आधार पर खारिज किया है कि वादी न्यायालय में स्वच्छ हाथों से नहीं आया है क्योंकि उसने राजस्व न्यायालय के प्रकरणों को छुपाया है। विचारण न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादी सूआराम एवं प्रतिवादी संख्या 1/2 मुकेशचंद एवं 1/3 विनोद कुमार के मध्य विवादित आराजी के सम्बंध में राजीनामा होकर राजीनामा दिनांक 13.11.2017 को विचारण न्यायालय में पेश किया गया उक्त राजीनामे में इस तथ्य का अंकन है कि प्रकरण में उनका राजीनामा हो गया है पुराना आराजी खसरा नम्बर 478 रकवा 3 वीघा 16 विस्वा नवीन खसरा नम्बर 860 व 861 ग्राम खानखेडा तहसील बयाना से हिस्सा 1/2 का बिक्री का इकरारनामा घनश्याम पुत्र मदनपाल जाति तमोली निवासी खानखेडा तहसील बयाना ने मुवलिग चार हजार रुपये प्राप्त कर दिनांक 20.07.1988 को वादी सूआराम के हक में तहरीर कर उसी दिन कब्जा सूआराम को दे दिया था उक्त आराजी पर वक्त इकरारनामा बिक्री से वादी सूआराम का कब्जा काश्त है। घनश्याम टीवी का मरीज था उसके कोई संतान नहीं थी। घनश्याम द्वारा उसकी समस्त चल व अचल सम्पत्ति की वसीयत उनके पिता मूलचंद के नाम करा दी थी इस वजह से उक्त आराजी का विरासत दाखिल खारिज उनके पिता स्व0 मूलचंद के नाम हो गया। उक्त आराजी के 1/2 भाग पर प्रतिवादीगण का कब्जा काश्त नहीं है और ना ही उनके स्वर्गीय पिता मूलचंद द्वारा उक्त भूमि पर कभी भी काश्त की बल्कि इकरारनामा के समय से ही वादी का ही कब्जा काश्त है। उनको वादी द्वारा पेश दावा डिक्री किये जाने में कोई आपत्ति नहीं है। उक्त राजीनामा को विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1/2 मुकेशचंद तथा 1/3 विनोद कुमार की सीमा तक तस्दीक किया है लेकिन उक्त राजीनामे का निर्णय में कोई उल्लेख नहीं किया है। विचारण न्यायालय ने वादी का वाद विरुद्ध

प्रतिवादीगण बाबत कराये जाने विनिर्दिष्ट पालना संविदा व स्थाई निषेधाज्ञा खारिज किया है। प्रतिवादी संख्या-1/2 मुकेशचंद तथा 1/3 विनोद कुमार की सीमा तक उक्त राजीनामे का वाद पर क्या प्रभाव रहा इस सम्बंध में उनके द्वारा कोई उल्लेख निर्णय में नहीं किया गया है जो न्यायोचित नहीं है। ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय का आलोच्य निर्णय एवं डिक्री कायम रखे जाने योग्य नहीं है।

आदेश

अतः अपीलार्थी सूआराम की ओर से प्रस्तुत अपील विरुद्व राजेन्द्र वगैहरा दिनांकित 08.01.2018 आंशिक रुप से स्वीकार कर प्रकरण विचारण न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि वे वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1/2 व 1/3 की ओर से प्रस्तुत राजीनामा दिनांक 13.11.2017 एवं पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का अध्ययन कर उभय पक्ष को सुनकर प्रकरण का विधिनुसार पुनः निस्तारण करें।

उभय पक्षकारान विचारण न्यायालय के समक्ष दिनांक 23.03.2026 को उपस्थित हो।

खर्चा मुकदमा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे।

उक्तानुसार पर्चा डिक्री कायम किया जावे।

(सोनाली प्रशांत शर्मा)

निर्णय आज दिनांक 09.03.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सोनाली प्रशांत शर्मा)