न्यायालय – जिला न्यायाधीश, डीडवाना (राज.)

फर्द अहकाम

दीवानी मूल प्रकरण संख्या 06/2019

श्रवणराम बनाम रामनिवास वगैरह.

दिनांक– 28.01.2026

वकुलाय फरीकेन उपस्थित । अधिवक्ता पक्षकारान की बहस प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 17 राजस्थान रजिस्ट्रेशन एक्ट, धारा 49 राजस्थान स्टाम्प एक्ट तथा आदेश 07 नियम 11 सीपीसी पर सुनी गई ।

विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी सं.2 ने अपने प्रार्थनापत्र अन्तर्गत अन्तर्गत धारा 17 राजस्थान रजिस्ट्रेशन एक्ट, धारा 49 राजस्थान स्टाम्प एक्ट तथा आदेश 07 नियम 11 सीपीसी में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुये दौराने बहस तर्क प्रस्तुत किया कि हस्तगत वाद संविदा की विनिर्दिष्ट पालना हेतु कथित इकरारनामा बेचाननामा दिनांक 06.11.2018 के आधार पर प्रस्तुत किया है, जो दस्तावेज 500/–रुपये के स्टाम्प पर अभिलिखित किया है । कथित बेचान की प्रतिफल राशि 5,00,000/–रुपये की 06 प्रतिशत स्टाम्प ड्यूटी अर्थात् दस्तावेज 30,000/–रुपये के स्टाम्प पर निष्पादित किया जाना चाहिए था, जबकि प्रकरण में दस्तावेज में मात्र 500/–रुपये का स्टाम्प प्रयोग में लिया गया है, इसलिये इकरारनामा दस्तावेज बेचान प्रोपर स्टाम्प पर नहीं होने के कारण साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है, इसलिये दस्तावेज इम्पाउण्ड किया जाना न्यायोचित है तथा वादी का वाद साक्ष्य में अग्राह्य बेचाननामा इकरार पर आधारित होने से वादी को वाद प्रस्तुत करने का कोई कारण नहीं होने से वादी का वाद खारिज किये जाने का आदेश प्रदान किये जाने का निवेदन किया ।

विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर प्रतिवादी सं.2 के उक्त प्रार्थनापत्र का जवाब पेश किया गया तथा दौरान बहस जवाब प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये तर्क प्रस्तुत किया है कि प्रतिवादी सं.2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में अंकित प्रावधान हस्तगत प्रकरण में लागू नहीं होते हैं । विनिर्दिष्ट अनुपालना के वाद में ऐसा इकरारनामा दस्तावेज का पंजीकरण होना आवश्यक नहीं है । प्रतिवादी सं.2 ने इसी प्रावधान आदि बाबत इसी प्रकरण में दिनांक 09.05.2025 को ऐसा ही आवेदन पेश किया था, जो आवेदन नोटप्रेस में खारिज करवा लिया । किसी भी प्रलेख आदि का कोई व कितनी स्टाम्प ड्यूटी देनी होती है, यह दायित्व निष्पादनकर्ता का होता है, ऐसी स्थिति में वादी का दायित्व नहीं है । प्रतिवादी सं.2 ने अपने जवाबदावा में उक्त इकरारनामा विलेख को स्वीकार किया है, ऐसी स्थिति में भी प्रतिवादी सं.2 को ऐसी आपत्ति उठाने का अधिकार नहीं है । अंत में प्रतिवादी सं.2 की ओर से प्रस्तुत उक्त आवेदन अस्वीकार कर खारिज किये जाने का निवेदन किया है ।

उभय पक्षों के तर्कों पर मनन किया गया । वादी श्रवणराम की ओर से हस्तगत वाद बाबत विशिष्ट अनुपालना इकरारनामा दिनांक 06.11.2018 व स्थायी निषेधाज्ञा एवं विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2019 एवं पंजीयन दिनांक 20.02.2019 को अकश्त एवं शून्य घोषित किये जाने की घोषणा हेतु पेश किया किया । प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत जवाबदावा के अवलोकन से यह स्पष्ट

जिला एवं सत्र न्यायाधीश
डीडवाना(राज.)

है कि प्रतिवादी रामनिवास ने कथित इकरारनामा के तथ्य एवं निष्पादन को स्वीकार किया है । उक्त इकरारनामा अपर्याप्त स्टाम्प पर होना स्वयं प्रतिवादी ने अपने प्रार्थनापत्र में अंकित किया है । उक्त इकरारनामा का निष्पादक स्वयं प्रतिवादी रामनिवास है तथा धारा 34 (क)(ख) राजस्थान स्टाम्प एक्ट के अनुसार उक्त लिखत पर यदि किसी प्रकार से स्टाम्प कमी है, उसके लिए उसका निष्पादक प्रतिवादी सं.1 रामनिवास उत्तरदायी है, न की वादी ।

जहॉ तक उक्त इकरारनामा अपर्याप्त स्टाम्प पर लिखा होकर साक्ष्य में अग्राह्य होने का आक्षेप प्रतिवादी ने लगाया है, इस संबंध में रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 49 में यह उपबंधित किया गया है कि–

"परन्तु स्थावर संपत्ति पर प्रभाव डालने वाली और इस अधिनियम या संपत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882(1882 का 4)द्वारा रजिस्ट्रीकृत किये जाने के लिए अपेक्षित अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेज यथोल्लिखित अनुतोष अधिनियम, 1877(1877 का 9) के अध्याय 2 के अधीन यथोल्लिखित पालन के लिए वाद में संविदा के साक्ष्य के रूप में या ऐसे किसी साम्पार्श्विक लिखित द्वारा किये जाने के लिए अपेक्षित नहीं है, ली जा सकेगी ।" उक्त प्रावधानानुसार विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के तहत अपंजीकृत इकरारनामा साक्ष्य में अग्राह्य हो, ऐसा नहीं माना जा सकता ।

यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी सं.2 की ओर से पूर्व में भी उक्त इकरारनामा बेचान पंजीकृत नहीं होने का आक्षेप लगाते हुये साक्ष्य में स्वीकृत नहीं किये जाने हेतु आवेदन दिनांक 09.05.2025 को पेश किया था, जिस आवेदन को प्रतिवादी सं.2 की ओर से दिनांक 02.08.2025 को नोटप्रेस कर लिया गया तथा अब उसी इकरारनामा के अपर्याप्त स्टाम्प पर होने के संबंध में आक्षेप लगाते हुये यह आवेदन पेश किया है, जो उपर्युक्त विवेचनानुसार स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है ।

अतः उपर्युक्त विवेचनानुसार प्रतिवादी सं.2 की ओर से प्रस्तुत यह आवेदन अन्तर्गत धारा 17 राजस्थान रजिस्ट्रेशन एक्ट, धारा 49 राजस्थान स्टाम्प एक्ट तथा आदेश 07 नियम 11 सीपीसी एतद्द्वारा अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है ।

पत्रावली वास्ते साक्ष्य वादी हेतु दिनांक 29.1.26 को पेश हो ।

जिला एवं(साहर सिंह मीणा),
जिला न्यायाधीश, डीडवाना ।

पुनश्च:- प्रतिवादी सं.2 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा आदेश 7 नियम 11 CPC पेश किया, नकल अधिवक्ता वादी को दिखलाई गई। जवाब को समय चाहा।
पत्रावली वास्ते जवाब हेतु दिनांक 29.1.26 को पेश हो।

जिला एवं सत्र न्यायाधीश
डीडवाना(राज.)