न्यायालयः- अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश सं. 01, किशनगढ़बास, खैरथल-तिजारा

पीठासीन अधिकारी - डॉ. सुरभि सिंह (आर.जे.एस.)
दीवानी विविध प्रार्थनापत्र - 46/05/2025
सीआईएस नंबर - 10/2025
सीएनआर नंबर - RJKA070000292025

प्रार्थी/वादी-

1. जफरूदीन पुत्र भूरू, उम्र 32 साल, निवासी घासौली, तहसील किशनगढबास, जिला अलवर, वर्तमान जिला खैरथल-तिजारा, राज.

बनाम

अप्रार्थी/प्रतिवादी-

1. दलीपसिंह पुत्र दिलावर सिंह, उम्र 72 साल, निवासी ग्राम दोहडा, तहसील किशनगढबास, जिला खैरथल-तिजारा, राज.

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 39 नियम 1 व 2 धारा 151 जा.दी.

उपस्थितः-

1. श्री लेखराम, विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री रतीराम चौधरी, विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

-:: आदेश ::- **दिनांक :- 13.08.2026**

1. प्रार्थी जफरूदीन की ओर से यह अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थनापत्र पेश किया गया है जिसके संक्षिप्त तथ्यानुसार आराजी खसरा संख्या 35 रकबा 0.5200 हे. का 1/5 भाग वाके ग्राम दोहडा, तहसील किशनगढबास जिला अलवर वर्तमान खैरथल-तिजारा स्थित है। प्रतिवादी की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी खसरा संख्या 35 रकबा 0.5200 हे. का 1/5 हिस्सा वाके ग्राम दोहडा तहसील किशनगढबास में स्थित है। जिस आराजी को प्रतिवादी ने बैंक रहन के अलावा अन्य कहीं पर रहन, बय, हिबा, लीज इत्यादि से मुन्तकिल नहीं करने का कथन करते हुये उक्त आराजी के बेचान का सौदा प्रतिवादी ने वादी के साथ दिनांक 15.05.2017 को मुब. 4,00,000/-रूपये में तय किया था तथा उसी दिन प्रतिवादी ने वादी से उक्त सौदा के मध्य अपनी समस्त रकम मुब. 4,00,000/-रूपये नकद प्राप्त कर लिए थे तथा प्रतिवादी ने उक्त सौदा के मध्य नियमानुसार वादी के हक में 500/-रूपये के स्टाम्प पेपर पर इकरारनामा मय रूपये प्राप्ति रसीद तहरीर

व तकमील कराकर तथा प्रतिवादी ने अपने हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी कर प्रतिवादी ने अपने व वादी के फोटो चस्पा कर, गवाहान की गवाहीयां कराकर इकरारानामा पब्लिक नोटेरी से तस्दीक कराकर उक्त इकरारनामा सौदा विक्रय कृषि भूमि बाद तस्दीक हवाले वादी कर दिया जो असल इकरारनामा वादी के पास मौजूद है। प्रतिवादी ने शरायत इकरारनामा में यह तय पाई थी कि वादी भविष्य में जब भी चाहेगा प्रतिवादी उक्त आराजी को बैंक से रहन मुक्त कराकर राजस्व रिकोर्ड खातेदारी पासबुक नोड्यूज प्रमाण पत्र प्राप्त कर वादी के खर्चे पर वादी के हक में पंजीबद्ध करा देगा, यदि प्रतिवादी द्वारा बयनामा पंजीबद्ध नहीं कराया जाता तो वादी को जरिये अदालत बयनामा कराने का हक हासिल होगा, जो समस्त शरायत दर्ज इकरारनामा है। वादी वक्त सौदा से ही प्रतिवादी से आराजी को रहन मुक्त कराकर बयनामा पंजीबद्ध कराने के कहता रहा है लेकिन प्रतिवादी यही कहता रहा कि वो शीघ्र ही बैंक ऋण की अदायगी कर बयनामा पंजीबद्ध करा देगा, जिस पर वादी विश्वास करता रहा, लेकिन प्रतिवादी टाल-बाल कर समय निकालता चला आ रहा है। वादी वक्त सौदा से ही अपना पार्ट अदा करने के लिए यानि अपने खर्चे पर बयनामा पंजीबद्ध कराने हेतु तैयार व तत्पर रहा है तथा वादी द्वारा प्रतिवादी से कई बार बयनामा पंजीबद्ध कराने की कहता रहा, लेकिन प्रतिवादी टाल-बाल करता चला आ रहा है अब वादी को पता चला कि प्रतिवादी द्वारा आराजी को रहन मुक्त करा लिया गया है। अब कोई ऋण बकाया नहीं है। वादी को जानकारी होने पर कि आराजी रहन मुक्त हो गई है उसके बाद वादी ने प्रतिवादी से कई बार सम्पर्क कर बयनामा पंजीबद्ध कराने के लिये कहा लेकिन प्रतिवादी हर बार टाल-बाल कर समय निकालता चला आ रहा है। जबकि मुताबिक शरायत इकरारनामा वादी अब बयनामा पंजीबद्ध कराना चाहता है लेकिन प्रतिवादी टाल-बाल कर समय निकालता चला आ रहा है। प्रतिवादी की टाल-बाल से परेशान होकर वादी द्वारा प्रतिवादी को अपने अधिवक्ता की मार्फत एक विधिक नोटिस तहरीर दिनांक 07.02.2025 को प्रतिवादी को उसके घर के पते पर दिलाया जो नोटिस प्रतिवादी को ड्यूकोर्स में प्राप्त हो चुका है। जिस नोटिस का जवाब प्रतिवादी द्वारा अपने अधिवक्ता की मार्फत दिनांक 25.02.2025 को वादी के अधिवक्ता को दिलाया। जिस जवाब नोटिस में प्रतिवादी द्वारा रूपये लेना स्वीकार किया गया है। नोटिस देने के बाद वादी अजखुद प्रतिवादी से

कई बार मौखिक निवेदन बयनामा कराने बाबत कर चुका है परन्तु प्रतिवादी हर बार कोई ना कोई बहाना बनाकर टालबाल करता रहा। जिस पर वादी दिनांक 01.03.2025 को प्रतिवादी से मिला व बयनामा वादी के हक में पंजीबद्ध कराने हेतु कहा तो प्रतिवादी स्पष्ट तौर पर इंकार हो गया व आराजी को दीगर जगह मुन्तकिल करने की धमकी दी। प्रतिवादी अब संविदा की पालना से इंकार हो गया। अतः निवेदन है कि प्रार्थी/वादी का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी/प्रतिवादी को ताफैसला दावा जरिये हुक्मइम्तनाई चन्दरोजा पाबन्द किया जावे कि वो आराजी खसरा संख्या 35 रकबा 0.5200 हे. का 1/5 भाग वाके ग्राम दोहडा, तहसील किशनगढबास का कोई जुज किसी भी दीगर शक्स को रहन, बय, हिबा, लीज इत्यादि द्वारा मुन्तकिल ना करे एवं राजस्व रिकॉर्ड व मौका की यथावत स्थिति कायम रखे।

2. अप्रार्थी/प्रतिवादी की ओर से जवाब पेश कर यह अभिकथन किया गया कि आराजी खसरा संख्या 35 रकबा 0.5200 हे. का 1/5 भाग वाके ग्राम दोहडा, तहसील किशनगढबास पूर्व जिला अलवर, वर्तमान जिला खैरथल-तिजारा, राज. में स्थित है। उक्त आराजी किसी भी प्रकार से विवादित आराजी नहीं है। आराजी खसरा संख्या 35 रकबा 0.5200 हे. का 1/5 भाग वाके ग्राम दोहडा, तहसील किशनगढबास पूर्व जिला अलवर, वर्तमान जिला खैरथल-तिजारा, राजस्थान जो आराजी बैंक रहन की ही जरूर है, जिसके बेचान का सौदा वादी से प्रतिवादी ने कभी-भी किसी भी कीमत पर दिनांक 15.05.2017 को नहीं किया, ना ही सौदे के मध्य चार लाख रूपये नगद प्राप्त किये, न प्रतिवादी ने सौदे के मध्य इकरारनामा हेतु स्टाम्प खरीद किया, ना इकरारनामा तहरीर कराया ना इकरारनामा पर फोटो चस्पा किया तथा ना कोई इकरारनामा नोटेरी साहब से तस्दीक कराया, न कोई गवाह कराये। वादी ने तमाम कहानी प्रतिवादी की आराजी को हडप करने की नियत से फर्जी व कूटरचित दस्तावेज इकरारनामा बमिल्लत तैयार कराया है। प्रतिवादी ने तथाकथित इकरारनामा दिनांक 15.05.2017 तहरीर व तकमील ही नहीं कराया और ना ही आराजी का अपना 1/5 हिस्सा वादी को दिनांक 15.05.2017 या इससे पूर्व या बाद में कभी-भी बेचान नहीं किया न तथाकथित मिथ्या व फर्जी इकरारनामा के मध्य वादी से कीमत बतौर प्राप्त किये। वादी ने प्रतिवादी के अशिक्षित होने का अनुचित लाभ लेने

की नियत से मिथ्या तथ्यों पर आधारित आधारहीन प्रार्थना पत्र पेश किया है। दावा मियाद बाहर पेश किया है और तथाकथित इकरारनामा पंजीबद्ध नहीं होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। वादी ने अपने अधिवक्ता के मार्फत विधिक नोटिस तहरीर दिनांक 07.02.2025 को प्रतिवादी को दिलाया गया है जो उसे प्राप्त हुआ है तथा उस नोटिस का जवाब दिनांक 25.02.2025 को प्रतिवादी द्वारा अपने अधिवक्ता के मार्फत रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिलवाया गया है। वादी व प्रतिवादी आपस में परिचित हैं और इनके मध्य आपस में आवश्यक्ता अनुसार पैसों का लेन-देन होता रहा है। इस प्रकार वादी ने प्रतिवादी से उधार रकम की लिखित व रसीद कराने की बाबत कहकर यदि वादी ने तथाकथित षडयन्त्रपूर्वक तरीके से कोई इकरारनामा लिखा हो तो प्रतिवादी उस इकरारनामा से अवगत न होने से पाबन्द नहीं है। प्रतिवादी आज भी कोई उधार की राशि बकाया हो तो ईमानदारी से चुकाने को तैयार है। लेकिन वादी द्वारा छल-कपटपूर्वक तैयारशुदा तथाकथित इकरारनामा दिनांक 15.05.2017 से अवगत नहीं होने से पाबन्द नहीं है। वादी ने विधिक नोटिस अपने वकील द्वारा दिनांक 07.02.2025 प्रतिवादी के नाम, पते पर भेजा है। नोटिस प्राप्त होने पर उसका जवाब भी प्रतिवादी वकील द्वारा प्रेषित किया है। अतः जवाब प्रार्थनापत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

3. बहस उभयपक्ष सुनी गयी। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थनापत्र में दर्ज अभिवचनों को दोहराते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि ग्राम दोहडा तहसील किशनगढबास में आराजी खसरा संख्या 35 रकबा 0.5200 हे. का 1/5 भाग अप्रार्थी के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है, जिसे बैंक रहन के अलावा अन्य कहीं पर रहन, बैय, हिबा, लीज इत्यादि से मुन्तकिल ना करने का कथन करते हुए बेचान का सौदा प्रार्थी के साथ दिनांक 15.05.2017 को चार लाख रूपये में तय हुआ और प्रार्थी ने सौदे के पेटे चार लाख रूपये अप्रार्थी को अदा किये और इस बाबत पांच सौ रूपये के स्टाम्प पर इकरारनामा तहरीर व तस्दीक किया गया एवं अप्रार्थी द्वारा उक्त आराजी को बैंक से रहन मुक्त कराकर राजस्व रिकॉर्ड खातेदारी की पासबुक नोड्यूज प्रमाण पत्र प्राप्त कर प्रार्थी के हक में पंजीबद्ध करवाने की शर्त तय की गयी। प्रार्थी द्वारा बार-बार कहने के बावजूद अप्रार्थी द्वारा विवादित आराजी को बैंक से रहन मुक्त करवाने के पश्चात्

प्रार्थी के हक में बयनामा पंजीबद्ध नहीं कराया, जिससे प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को जरिये अधिवक्ता नोटिस प्रेषित किया गया। इसके बावजूद अप्रार्थी द्वारा बयनामा पंजीबद्ध नहीं कराया और विवादित आराजी को अन्यत्र अन्तरित करने की धमकी दी, जिसका अप्रार्थी को कोई अधिकार नहीं है। अतः अप्रार्थी को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा विवादित आराजी दीगर व्यक्तियों को अन्यत्र ना करने एवं मौका व रिकॉर्ड की यथावत स्थिति बनाए रखने हेतु पाबंद करने का निवेदन किया।

4. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने जवाब प्रार्थनापत्र के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य विवादित आराजी के संबंध में कभी भी कोई भी इकरारनामा तहरीर व तस्दीक नहीं किया गया, ना ही अप्रार्थी ने प्रार्थी से कोई राशि प्राप्त की। विवादित आराजी अप्रार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य की आराजी है, जिससे प्रार्थी का कोई संबंध व सरोकार नहीं है। प्रार्थी ने दावा मियाद बाहर पेश किया है तथा दस्तावेज भी कानूनन पंजीबद्ध ना होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। प्रार्थी ने गलत तथ्यों के आधार पर प्रार्थनापत्र पेश किया है, जो कि काबिले खारिज है।

5. अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थनापत्र के निस्तारण के लिए न्यायालय को निम्नलिखित तीन बिन्दुओ पर निष्कर्ष देना है जो इस प्रकार से हैः-

(1.) प्रथम दृष्ट्या मामला
(2.) सुविधा का सन्तुलन
(3.) अपूर्णनीय क्षति

<u>प्रथम दृष्ट्या मामला</u>

6. सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। यहां इस स्तर पर यह भार प्रार्थी पर है कि वह अपने मामले को अप्रार्थी की तुलना में अधिक मजबूत ढंग से न्यायालय के समक्ष पेश करे। प्रार्थी ने अपने प्रार्थनापत्र में विवादित आराजी खसरा संख्या 35 रकबा 0.5200 हे. का 1/5 भाग दोहडा तहसील किशनगढबास में स्थित होने और उक्त आराजी अप्रार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य की आराजी होना बताता है, जो अप्रार्थी ने भी अपने जवाब प्रार्थनापत्र में स्वीकार किया है और इस संबंध में पत्रावली पर राजस्व रिकॉर्ड भी पेश किया गया है, जिसके अवलोकन से विवादित आराजी का स्वामित्व अप्रार्थी के पक्ष में होना दर्शित होता है। प्रार्थी ने विवादित आराजी के संबंध

में स्वयं व अप्रार्थी के मध्य दिनांक 15.05.2017 को चार लाख रूपये राशि के पेटे इकरारनामा तय होना बताया है, जबकि अप्रार्थी ने विवादित आराजी के संबंध में स्वयं व अप्रार्थी के मध्य कभी भी इकरारनामा लिखे जाने का सौदा तय होने से इनकार किया है। विवादित आराजी का इकरारनामा दिनांक 15.05.2017 को प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य लिखा गया है या नहीं, उक्त इकरारनामा की पालना करवाये जाने का प्रार्थी अधिकारी है या नहीं, यह साक्ष्य का विषय है, जो कि मूल वाद में साक्ष्य आने के बाद तय किया जायेगा। वर्तमान में विवादित आराजी का स्वामित्व अप्रार्थी के पक्ष में होना स्पष्ट दर्शित होता है, जिसका पंजाब नेशनल बैंक शाखा बहादरपुर में रहन लिखा जाना भी दर्शित होता है। विवादित आराजी का आधिपत्य प्रार्थी के पक्ष में होने बाबत प्रार्थी द्वारा कोई साक्ष्य भी पेश नहीं की गयी है, ना ही प्रार्थी द्वारा वह स्थिति पत्रावली पर पेश की गई जिसे वह दावे के निस्तारण तक बनाये रखना चाहता है। अतः उपरोक्त विवेचन से प्रार्थी स्वयं के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मामला साबित नहीं कर पाया है। अतः उक्त बिन्दु प्रार्थी के विरूद्ध तय किया जाता है।

<u>सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णनीय क्षति</u>

7. समय व सुविधा की दृष्टि से व विवेचन की पुनरावृत्ति से बचने के लिए उपरोक्त दोनों बिन्दुओ का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। प्रार्थी ने ग्राम दोहडा तहसील किशनगढबास में आराजी खसरा संख्या 35 रकबा 0.5200 हे. का 1/5 भाग अप्रार्थी के कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी होने जिसे बैंक रहन के अलावा अन्य कहीं पर रहन, बैय, हिबा, लीज इत्यादि से मुन्तकिल ना करने का कथन करते हुए बेचान का सौदा प्रार्थी के साथ दिनांक 15.05.2017 को चार लाख रूपये में तय होने और प्रार्थी के सौदे के पेटे चार लाख रूपये अप्रार्थी को अदा करने तथा प्रार्थी द्वारा बार-बार कहने के बावजूद अप्रार्थी द्वारा विवादित आराजी को बैंक से रहन मुक्त करवाने के पश्चात् प्रार्थी के हक में बयनामा पंजीबद्ध ना करवाने का अंकन किया है, लेकिन प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य विवादित आराजी के संबंध में इकरारनामा विधिनुसार लिखा गया है या नहीं तथा प्रार्थी व अप्रार्थी के मध्य बेचान का सौदा किस प्रकार हुआ है, उक्त बिन्दुओं का निर्धारण अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र के स्तर पर नहीं किया जाकर मूल दावे में साक्ष्य आने के पश्चात् ही किया जा सकेगा। चूंकि प्रार्थी स्वयं के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मामला

साबित नहीं कर पाया है। ऐसे में प्रार्थी की तुलना में अप्रार्थी को अपूर्णनीय क्षति व सुविधा का संतुलन होना दर्शित होता है। उपरोक्त विवेचनानुसार उक्त बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्ध तय किये जाते हैं।

-:: <u>आदेश</u> ::-

8. उपरोक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थी जफरूदीन द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 धारा 151 जा.दी. अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

(डॉ. सुरभि सिंह)
अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश सं. 01
किशनगढबास जिला खैरथल-तिजारा

9. आदेश आज दिनांक 13.08.2026 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. सुरभि सिंह)
अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश सं. 01
किशनगढबास जिला खैरथल-तिजारा