न्यायालयः–अपर जिला न्यायाधीश संख्या 01, अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारीः– **डॉ. मनीष कुमार अग्रवाल,** R.J.S.
(U.I.D. No.RJ00720)
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

दीवानी वाद संख्याः– 201/2012
सी.आई.एस. संख्याः– 258/2014

01. रामस्वरूप पुत्र भगतराम, निवासी 20 ए एस, तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर (राज.) **–मृतक**

1/1. जसोदा पत्नी रामस्वरूप

1/2. मूर्ति पुत्री रामस्वरूप

1/3. बलवीर कुमार पुत्र रामस्वरूप **–मृतक**

1/3/1. निर्मलादेवी पत्नी बलवीर कुमार

1/3/2. मीनादेवी पुत्री बलवीर कुमार

1/3/3. गीतादेवी पुत्री बलवीर कुमार

1/3/4. विनोद कुमार पुत्र बलवीर कुमार

1/3/5. तेजपाल पुत्र बलवीर कुमार

1/3/6. महेन्द्र कुमार पुत्र बलवीर कुमार

निवासीगण चक 20 ए एस, तहसील अनूपगढ

1/4. औमा पुत्री रामस्वरूप

1/5. करणीराम पुत्र रामस्वरूप

1/6. मुकेश कुमार पुत्र रघुनाथ राम

1/7. अमरचंद पुत्र रामस्वरूप

1/8. मूलचंद पुत्र रामस्वरूप

1/9. मदन पुत्र रामस्वरूप

निवासीगण चक 20 ए एस, तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर

––वादी

– बनाम –

01. रामप्रताप उर्फ प्रताप पुत्र रामचन्द्र, निवासी 63 जी बी, तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर

---

02. रामश्री पत्नी मोहनलाल, निवासी 1–ए (ए), तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर (राज.)
03. वेदप्रकाश पुत्र मोहनलाल, निवासी 1–ए (ए), तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर (राज.)
04. लालचंद पुत्र मोहनलाल, निवासी 1–ए (ए), तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर
05. कृष्णा पत्नी रामकुमार पुत्री मोहनलाल, निवासी ढींगावाली, तहसील अबोहर जिला फाजिल्का (पंजाब)
06. विधा पत्नी प्रेमकुमार पुत्री मोहनलाल, निवासी ढींगावाली, तहसील अबोहर जिला फाजिल्का (पंजाब)
07. उप पंजीयक (पंजीयन एवं मुद्रांक) अनूपगढ, तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर

––प्रतिवादी

<u>वाद बाबत विनिर्दिष्ट अनुपालना इकरारनामा दिनांक 17.01.2001</u>

उपस्थितः–

01. श्री इन्द्राज कस्वां, अधिवक्ता–वादी
02. श्री हंसराज डाल, अधिवक्ता–प्रतिवादी संख्या 1
03. श्री एच एस सेखो, अधिवक्ता–प्रतिवादी संख्या 2 ता 6
04. श्री चन्द्रवीरसिंह, राजकीय अधिवक्ता–प्रतिवादी संख्या 7

–:: निर्णय ::–

दिनांक–**22.05.2026**

01. वादी मंगतराम की ओर से जरिए अधिवक्ता यह वाद पत्र बाबत इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 की विनिर्दिष्ट अनुपालना करवाये जाने एवं स्थाई निषेधाज्ञा जारी किये जाने विरूद्ध प्रतिवादी रामप्रताप उर्फ प्रताप आदि के इस न्यायालय में दिनांक 29.08.2012 को पेश किया गया, जो नियमानुसार दर्ज रजिस्टर किया गया।

02. वाद पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैः–

मोहनलाल, बलवंत पुत्र रामचन्द्र व प्रतिवादी संख्या 1 के नाम से तहसील अनूपगढ के चक 1 ए (ए) का मु.नं. 251/467 का किला नंबर 1 ता 25 बीघा नहरी भूमि थी । (उक्त भूमि वर्तमान में मु.नं. 21 प.नं. 251/467 में पैमुद है)। मोहनलाल, बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 को रूपयों की आवश्यकता होने से चक 1 ए (ए) के मु.नं. 251/467 के किला नं. 1, 6 ता 12, 13 का 10 बिस्वा कुल 8 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि (जिसे आगे वादग्रस्त भूमि कहा जायेगा) के विक्रय करने का प्रस्ताव वादी के समक्ष रखा जिसे वादी ने स्वीकार किया जिस पर मोहनलाल, बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 ने वादग्रस्त भूमि का सौदा 67,000/−रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से कुल 5,69,500/−रूपये में वादी के साथ तय कर रोबरू गवाहान विक्रय राशि में से 5,59,500/−रूपये वादी से प्राप्त कर उसी रोज दिनांक 17.01.2001 को इकरारनामा वादी के पक्ष में निष्पादित कर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाकर वादी के सुपुर्द किया एवं इकरारनामा के रोज ही वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी को सौंप दिया, तब से निरन्तर वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा काश्त है। इकरारनामा में दोनों पक्षों के मध्य यह शर्त तय पाई गई कि बकाया राशि दस हजार रूपये वरवक्त तस्दीक रजिस्ट्री प्राप्त करेंगे, बकाया, मामला, राजकीय राशि आदि विक्रेतागण अदा करेंगे आदि आदि....। विस्तृत शर्तें इकरारनामा में वर्णित है जो संलग्न वाद पत्र है।

वादी इकरारनामा की पालना में बैयनामा करवाने के लिये हमेशा तैयार, तत्पर व इच्छुक रहा है, आज भी तैयार, तत्पर व इच्छुक है। वादी ने मोहनलाल, बलवंत एवं प्रतिवादी संख्या 1 से कई बार मिलकर इकरारनामा की पालना में वादी के पक्ष में बैयनामा करवाने का कहा गया तो मोहनलाल, बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 शीघ्र ही खातेदारी सनद प्राप्त कर वादी के पक्ष में बैयनामा करवाने का कहते रहे तथा आश्वासन देकर टालमटोल करते रहे एवं इस प्रकार सद्भाविक रूप से समय व्यतीत होता रहा। इसी दौरान वर्ष 2007 मोहनलाल का देहान्त हो गया। मोहनलाल के देहान्त पश्चात वादी ने बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 से भी कई बार मिलकर आवश्यक कागजात तैयार कर वादी के पक्ष में बैयनामा करवाने का कहा तो प्रतिवादीगण ने कहा कि वे खातेदारी सनद प्रापत कर आवश्यक कार्यवाही कर आपके पक्ष में बैयनामा करवा देंगे तथा सद्भाविक रूप से समय व्यतीत होता रहा।

मोहनलाल का वर्ष 2007 में देहान्त हो चुका है तथा प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 मोहनलाल के विधिक वारिस हैं। आज से 7 रोज पूर्व वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 से मिलकर इकरारनामा की पालना में आवश्यक कागजात हासिल कर वादी के पक्ष में बैयनामा करवाने का कहा तो प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 ने इकरारनामा की पालना में बैयनामा करवाने हेतु प्रतिफल राशि के अलावा आठ लाख रूपये की मांग की, इस पर वादी ने अपनी असमर्थता जाहिर की तो प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 इकरारनामा की पालना में बैयनामा करवाने से स्पष्ट इंकार हो गये तथा वादी को धमकी दी कि वे अपनी उक्त भूमि औने पौने दामों में खुर्दबुर्द कर वादी को बेदखल कर देंगे, बस यही वादी को प्रतिवादीगण के खिलाफ वाद कारण प्राप्त है। आज से सात रोज पूर्व वादी ने बलवंत से भी मिलकर इकरारनामा की पालना में वादी के पक्ष में बैयनामा करवाने का कहा तो बलवंत ने कहा कि वह अपने हिस्से की भूमि का बैयनामा वादी के पक्ष में करवाने को आज भी तैयार है एवं इस संबंध में बलवंत ने दिनांक 24.08.2012 को पूर्व के इकरारनामा के प्रति अपनी सहमति जताते हुए अपने हिस्से की भूमि का एक नया इकरारनामा वादी के पक्ष में रोबरू गवाहान निष्पादित करवाकर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाकर वादी को संभलाया।

वादी काश्तकार पेशा व्यक्ति है जिसने वादग्रस्त भूमि सद्भाविक रूप से पूर्ण प्रतिफल देकर खरीद की है तथा वादी को अब इन्ही दामों पर ऐसी भूमि आस पास के चकों में नहीं मिल सकती । बलवंत इकरारनामा की पालना में अपने हिस्सा की भूमि का बैयनामा वादी के पक्ष में करवाने का तैयार है इसलिये वादी शेष प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के पति/पिता मोहनलाल व प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा विक्रय की गई उनके हिस्से की 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि की विनिर्दिष्ट अनुपालना की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है । वादी द्वारा इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 के आधार पर शेष विक्रेतागण संख्या 2 ता 6 के पति/पिता मोहनलाल व प्रतिवादी संख्या 1 के हद तक ही विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद पेश किया जा रहा है। चूंकि कृषि भूमि के बाजार भावों में वृद्धि होने से प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 के मन में बेईमानी आने से प्रतिवादीगण वादग्रस्त भूमि को अन्य व्यक्ति को विक्रय कर खुर्दबुर्द करने एवं वादी को वादग्रस्त भूमि से बेदखल करने पर उतारू है। अगर प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 अपने उक्त

अनुचित मकसद में कामयाब हो गये तो वादी को अपूर्णीय क्षति होगी जिसका मूल्यांकन मुद्रा में नहीं आंका जा सकेगा इसलिए वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का विधिक अधिकारी है।

अंत में वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार, श्रवणाधिकार, पूर्ण न्यायशुल्क पर और अंदर मियाद होना अभिकथित करते हुए वाद बहक वादी विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 की विनिर्दिष्ट अनुपालना करवाये जाने, प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 के असफल रहने पर न्यायालय के मार्फत बैयनामा निष्पादित व पंजीबद्ध करवाये जाने, वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में स्थायी निषेधाज्ञा पारित किये जाने एवं खर्चा मुकदमा दिलाये जाने का निवेदन किया गया।

03. उक्त वाद पेश होने पर प्रतिवादीगण को जरिये समन तलब किया गया जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से इकबालदावा प्रस्तुत कर अभिकथन किया गया कि वादी को वाद पत्र के अंतिम पैरा में दर्ज अनुतोष प्रदत्त कर दिया जावे तो प्रतिवादी संख्या 1 को कोई आपत्ति नहीं है।

04. प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 की ओर से जवाबदावा पेश कर अभिकथन किया गया कि प्रतिवादीगण के पिता/पति ने वाद में दर्ज कृषि भूमि में अपने हिस्सा की भूमि को बेचने का प्रस्ताव वादी के समक्ष नहीं रखा, ना ही दिनांक 17.01.2001 को दस्तावेज इकरारनामा वादी के पक्ष में निष्पादित किया और ना ही विवादित भूमि का कब्जा वादी को सुपुर्द किया। वादी व उसके चाचा द्वारा आपस में मिलीभगत कर मोहनलाल की शराफत का बेजा फायदा उठाते हुए कब्जा प्राप्त किया है। वादी व उसके चाचा ने षड़यंत्रीय योजना के तहत तथाकथित इकरारनामा जमीन हड़पने के उद्वेश्य से फर्जी व कूटरचित तैयार किया है एवं इसके आधार पर वादी किसी प्रकार अनुतोष प्राप्त करने अधिकारी नहीं है, ना ही प्रतिवादीगण इकरारनामा से बाध्य है।

अतिरिक्त कथन में अभिकथित किया गया कि इकरारनामा दिनांक 03.05.2003 अपंजीकृत व अपूर्ण स्टाम्प पर होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। तथाकथित इकरारनामा दिनांक 03.05.2003 गैर खातेदारी का होने के कारण

गैरकानूनी है एवं विधि द्वारा प्रवर्तनीय दस्तावेज नहीं है। वादी ने मोहनलाल की रिश्तेदारी व वैश्वासिक संबंधों का वेजा फायदा उठाकर आपराधिक षड़यंत्रीय योजना से तथाकथित इकरारनामा दिनांक 03.05.2003 एवं एक इकरारनामा अपने चाचा के पक्ष में दिनांक 17.01.2001 फर्जी एवं कूटरचित तैयार कर उस पर मोहनलाल के फर्जी हस्ताक्षर किये तथा उक्त फर्जी एवं कूटरचित इकरारनामा के आधार पर न्यायालय में वाद पेश किये हैं जिसके संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा वादी व अन्य के विरूद्व अनूपगढ पुलिस थाना में आपराधिक अभियोग भी दर्ज करवाया गया है। वादी को प्रतिवादीगण के खिलाफ कोई वाद कारण प्राप्त नहीं है तथा वाद वादी मियाद बाहर होने के कारण काबिल निरस्ती के हैं। अंत में वादी का वाद मय हर्जा खर्चा के खारिज किये जाने का निवेदन किया।

05. पक्षकारों के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्न तनकीयात की विरचना की गई–

01– आया वादी, प्रतिवादीगण के विरूद्व संविदा दिनांक 17.01.2001 की विनिर्दिष्ट अनुपालना की डिक्री व स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है ?

––वादी

02– आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्व संविदा दिनांक 17.01.2001 की अनुपालना में विवादित कृषि भूमि चक 1 ए(ए) का मुरब्बा नं0 251/467 के किला नं0 1, 6 ता 12, 13 का 10 बिस्वा कुल 8 बीघा 10 बिस्वा इकरारनामा के अनुसार प्रतिवादी सं0 1 व प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के पति/पिता मोहनलाल के हिस्से की 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि का बैयनामा अपने पक्ष में करवाने का अधिकारी है, इसमें भी प्रतिवादीगण के कासिर रहने पर न्यायालय के मार्फत उपरोक्त भूमि का बैयनामा करवाने का अधिकारी है?

––वादी

03– आया वादी संविदा दिनांक 17.01.2001 की शर्तों की पालना करने के लिये सदैव तैयार व तत्पर रहा है ?

––वादी

04– आया वादी संविदा दिनांक 17.01.2001 की विशिष्ट पालना करवाने का अधिकारी है ?

--वादी

05– आया इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 फर्जी व कूटरचित है ?

--प्रतिवादी सं0 2 ता 6

06– आया वादी का वाद अपंजीकृत दस्तावेज पर होने एवं अपूर्ण कोर्टफीस पर प्रस्तुत होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है ?

--प्रतिवादी सं0 2 ता 6

07– अनुतोष ?

06. वादी की ओर से अपने वाद–पत्र के समर्थन में निम्नलिखित मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश की गई हैः–

मौखिक साक्ष्यः–

क्र.सं.	गवाह का नाम
01.	पी.डब्ल्यू.–01 – करणीराम
02.	पी.डब्ल्यू.–02 – पतराम
03.	पी.डब्ल्यू.–03 – नत्थूराम
04.	पी.डब्लयू.–04 – मुकन्दलाल
05.	पी.डब्लयू.–05 – मुरारीलाल
06.	पी.डब्लयू.–06 – जगदीश राय

दस्तावेजी साक्ष्यः–

क्र.सं.	प्रदर्श मार्क संख्या	दस्तावेज विवरण
01.	प्रदर्श–01	इकरारनामा, प्रमाणित प्रति प्रदर्श 1 ए
02.	प्रदर्श–02	जमाबंदी
03.	प्रदर्श–03	इकरारनामा (सहमति पत्र) दिनांकित 08.11.2012
04.	प्रदर्श–04	इकरारनामा दिनांकित 24.08.2012

05.	प्रदर्श–05 ता 08	पानी की पर्चियां, सिंचाई कर रसीदें

07. प्रतिवादीगण की ओर से जवाबदावा के समर्थन में निम्नलिखित मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश की गईः–

मौखिक साक्ष्यः–

क्र.सं.	गवाह का नाम
01.	डी.डब्ल्यू.–01 – लालचंद (प्रतिवादी सं0 4)
02.	डी.डब्ल्यू.–02 – रामप्रताप उर्फ प्रताप (प्रतिवादी सं0 1)
03.	डी.डब्ल्यू.–03 – बलवंत
04.	डी.डब्ल्यू.–04 – विधादेवी (प्रतिवादी सं0 6)
05.	डी.डब्ल्यू.–05 – लाधूराम

दस्तावेजी साक्ष्यः–

क्र.सं.	प्रदर्श मार्क संख्या	दस्तावेज विवरण
–	–	–

08. बहस अंतिम उभय पक्ष सुनी गई। दौराने बहस वादी के विद्वान अधिवक्ता की ओर से वाद पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किये जाने का निवेदन किया गया।

09. दौराने बहस प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के विद्वान अधिवक्ता की ओर से जवाब दावा में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए वादी का वाद पत्र मय हर्जा –खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

10. दौराने बहस प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी का वाद डिक्री किये जाने का निवेदन किया गया तथा प्रतिवादी संख्या 7 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वाद में विधि अनुसार निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया गया।

11. उभय पक्षों के कथनों पर मनन किया गया। पत्रावली एवं सम्बन्धित विधि का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया । पत्रावली पर विद्यमान समस्त मौखिक एवं

दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन करने के पश्चात वाद में विरचित विवाद्यकों पर इस न्यायालय का निष्कर्ष इस प्रकार हैः-

<u>विवाद्यक संख्या-02, 03 व 05</u>

02. आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्व संविदा दिनांक 17.01.2001 की अनुपालना में विवादित कृषि भूमि चक 1 ए(ए) का मुरब्बा नं0 251/467 के किला नं0 1, 6 ता 12, 13 का 10 बिस्वा कुल 8 बीघा 10 बिस्वा इकरारनामा के अनुसार प्रतिवादी सं0 1 व प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के पति/पिता मोहनलाल के हिस्से की 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि का बैयनामा अपने पक्ष में करवाने का अधिकारी है, इसमें भी प्रतिवादीगण के कासिर रहने पर न्यायालय के मार्फत उपरोक्त भूमि का बैयनामा करवाने का अधिकारी है ?

03. आया वादी संविदा दिनांक 17.01.2001 की शर्तों की पालना करने के लिये सदैव तैयार व तत्पर रहा है ?

--वादी

05. आया इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 फर्जी व कूटरचित है ?

--प्रतिवादी सं. 2 ता6

12. उक्त तीनों विवाद्यक एक दूसरे से संबंधित होने से साक्ष्य एवं तथ्यों की पुनरावृति से बचने के लिये उक्त तीनों विवाद्यकों का एक साथ निस्तारण किया जा रहा है। विवाद्यक संख्या 2 व 3 को साबित करने का भार वादी पर एवं विवाद्यक संख्या 5 को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 पर है। इस सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी का प्रमुख रूप से यह तर्क रहा है कि वादी ने अपनी साक्ष्य से बखुबी साबित किया गया है कि मोहनलाल, बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 रामप्रताप उर्फ प्रताप द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि का सौदा वादी के साथ कुल 5,69,500/- रूपये में तय कर, सौदा राशि में से5,59,500/-रूपये नकद रूबरू गवाहान वादी से प्राप्त कर इकरारनामा दिनांकित 17.01.2001 वादी के पक्ष में निष्पादित कर, इकरारनामा एवं वादग्रस्त कृषि भूमि का कब्जा वादी को सुपुर्द किया । तत्पश्चात बलवंत ने इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 के प्रति अपनी सहमति जताते हुए अपने हिस्सा की भूमि का दिनांक 24.08.2012 को एक नया इकरारनामा निष्पादित कर

वादी के सुपुर्द किया। वादी ने इकरारनामा दिनांकित 17.01.2001 के निष्पादन को अनुप्रमाणक साक्षी, इकरारनामा के स्टाम्प विक्रेता आदि द्वारा पूर्णतया साबित किया गया है तथा इकरारनामा दिनांक 24.08.2012 के निष्पादन को प्रतिवादी संख्या 1 ने अपने जवाबदावा एवं साक्ष्य में स्वीकार किया है। वादी ने अपनी साक्ष्य से यह भी साबित किया है कि वादी इकरारनामा की पालना हेतु सदैव तैयार, तत्पर एवं इच्छुक रहा है एवं आज भी तैयार, तत्पर एवं इच्छुक है। प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 द्वारा इकरारनामा के कूटरचित या फ़र्जी होने बाबत् कोई मुकदमा दर्ज नहीं करवाया गया और ना ही इस बाबत् कोई एफएसएल जाँच आदि करवायी गई है। अंत में विवाद्यक संख्या 2 वादी के पक्ष में एवं विवाद्यक संख्या 5 प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णित किये जाने का निवेदन किया गया।

13. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 का दौराने बहस यह तर्क रहा है कि वादी अपनी साक्ष्य से इकरारनामा के निष्पादन को प्रमाणित नहीं कर पाया है। वादी ने इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 अपने चाचा के साथ मिलकर फर्जी व कूटरचित तैयार किया है। वादग्रस्त भूमि का कब्जा आज भी प्रतिवादीगण के पास है। वादी अपनी साक्ष्य से इकरारनामा की पालना हेतु तैयार, तत्पर एवं इच्छुक रहना भी साबित नहीं कर पाया है। अंत में विवाद्यक संख्या 2 व 3 वादी के विरूद्ध एवं विवाद्यक संख्या 5 प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित किये जाने का निवेदन किया गया।

14. उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा दिये गए उक्त तर्कों के सम्बन्ध में अभिलेख पर विद्यमान साक्ष्य का अवलोकन किया जावे तो उपर्युक्त विवाद्यक के सम्बन्ध में वादी की ओर से कुल 06 साक्षीगण परीक्षित हुए हैं। पी.डब्ल्यू. 01 करणीराम वादी रामस्वरूप का पुत्र है, जो अपने पिता द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के अभिवचनों की पुष्टि अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में करते हुए मोहनलाल, बलवंत व प्रतिवादी रामप्रताप द्वारा वादग्रस्त भूमि 5,69,500/– रूपये में वादी को विक्रय करना तय कर सौदा राशि में से 5,59,500/– रूपये रूबरू गवाहान अपने पिता से प्राप्त कर इकरारनामा दिनांकित

17.01.2001 निष्पादित कर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाकर कब्जा भूमि अपने पिता को सुपुर्द करने, तत्पश्चात बलवंत द्वारा दिनांक 24.08.2012 को पूर्व के इकरारनामा के प्रति अपनी सहमति जताते हुए अपने हिस्से की भूमि का नया इकरारनामा दिनांक 24.08.2012 रूबरू गवाहान अपने पिता रामस्वरूप के पक्ष में निष्पादित कर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाकर अपने पिता को सुपुर्द करने की साक्ष्य देता है तथा इकरारनामा प्रदर्श–01 को प्रदर्शित करवाता है।

15. गवाह पी.ड. 02 पतराम वादग्रस्त भूमि का इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 मोहनलाल, बलवंत व रामप्रताप के द्वारा वादी रामस्वरूप के पक्ष में अपने समक्ष निष्पादित कर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाने की साक्ष्य देता है तथा इकरारनामा प्रदर्श 1 पर अपने हस्ताक्षर होने का कथन करता है।

16. गवाह पी.ड. 03 नत्थूराम वादग्रस्त भूमि का इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 मोहनलाल, बलवंत व रामप्रताप के द्वारा वादी रामस्वरूप के पक्ष में अपने समक्ष निष्पादित कर नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाने की साक्ष्य देता है तथा इकरारनामा प्रदर्श 1 पर अपने हस्ताक्षर होने का कथन करता है।

17. गवाह पी.ड. 04 मुकन्दलाल चुघ स्टाम्प विक्रेता के रूप में परीक्षित हुआ है, जो इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 को एक सौ रूपये का स्टाम्प मोहनलाल वगैरा के नाम विक्रय किये जाने की साक्ष्य देते हुए उस पर दर्ज क्रमांक और स्वयं के हस्ताक्षरों की पहचान करता है एवं स्टाम्प विक्रय का पृष्ठांकन कर स्वयं के मय मोहर हस्ताक्षर करने का कथन करता है।

18. गवाह पी.ड. 05 मुरारीलाल मिढढा नोटेरी पब्लिक के रूप में परीक्षित हुआ है, जो इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 को मोहनलाल, प्रताप व बलवंत द्वारा तस्दीक हेतु अपने समक्ष प्रस्तुत करना, इकरारनामा की इबारत प्रस्तुतकर्ता मोहनलाल, प्रताप, बलवंत को पढकर सुनाना, सही मानकर उसमें दर्ज प्रतिफल खरीददार से

नकद प्राप्त करना स्वीकार करना, प्रस्तुतकर्ता मोहनलाल, प्रताप, बलवंत के हस्ताक्षर अंगूठे करवाकर अपनी नोटेरी की मोहर लगाकर प्रदर्श–1 को तस्दीक करना तथा प्रस्तुतकर्ता की पहचान नत्थूराम द्वारा किये जाने की साक्ष्य देता है।

19. गवाह पी.ड. 06 जगदीश राय अरायजनवीस के रूप में परीक्षित हुआ है, जो वादग्रस्त भूमि का सौदा मोहनलाल, बलवंत व प्रताप द्वारा 5,69,500/–रूपये में वादी रामस्वरूप के साथ तय करके सौदा राशि में से 5,59,500/–रूपये रोबरू गवाहान वादी से प्राप्त करना, इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 स्वयं के निर्देशन में टाईप करवाने, इकरारनामा क्रेता एवं विक्रेतागण, गवाहान पतराम व नत्थूराम को पढकर सुनाने, सही मानकर क्रेता, विक्रेतागण व गवाहान द्वारा अपने अपने हस्ताक्षर, अंगूठा निशानी करना तथा स्वयं के मय मोहर हस्ताक्षर किये जाने की साक्ष्य देता है।

20. प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 की ओर से परीक्षित साक्षी डी.ड. 1 लालचंद (प्रतिवादी सं0 4) व डी.ड. 4 विद्यादेवी जवाब दावा के अभिवचनों की पुष्टि करते हुए अपने पिता स्व. मोहनलाल द्वारा इकरारनामा दिनांकित 17.01.2001 वादी के पक्ष में निष्पादित किये जाने से इन्कार करते हैं तथा इकरारनामा के फ़र्जी व कूटरचित होने का कथन करते हैं।

21. प्रतिवादीगण की ओर से परीक्षित साक्षी डी.ड. 2 रामप्रताप उर्फ प्रतापसिंह (प्रतिवादी सं0 1) व डी.ड. 3 बलवंत अपने एवं अपने भाईयों के नाम की चक 1ए (ए) के मु0 नं0 251/467 की भूमि में से किला नं0 1, 6 ता 12, 13 का 10 बिस्वा, कुल 8 बीघा 10 बिस्वा भूमि जरिये इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 को 5,69,500/– रूपये में रामस्वरूप को विक्रय कर सौदा राशि में से 5,59,500/– रूपये रोबरू गवाहान प्राप्त कर इकरारनामा रामस्वरूप के पक्ष में मोहनलाल एवं स्वयं के द्वारा निष्पादित करने, कब्जा भूमि रामस्वरूप को इकरारनामा के दिन ही सुपुर्द करने की साक्ष्य देते हैं।

---

22. प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 की ओर से परीक्षित साक्षी डी.ड. 5 लाधूराम, स्व. मोहनलाल को जानना, मोहनलाल द्वारा कभी भी अपनी जमीन नहीं बेचना, ना ही कोई इकरारनामा किये जाने की साक्ष्य देता है।

23. अभिलेख पर उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत अभिवचनों, शपथ पत्र, प्रतिपरीक्षा साक्ष्य के अन्तर्गत किये गये कथनों एवं उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत हुए प्रलेखों का समग्र मूल्यांकन किया जावे तो यह स्पष्ट होता है कि पत्रावली पर यह स्वीकृत स्थिति है कि तहसील अनूपगढ के चक 1 ए (ए) का मु.नं. 251/467 (वर्तमान मु.नं. 21 प.नं. 251/467) का किला नंबर 1 ता 25 कुल 25 बीघा नहरी भूमि में से वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 रामप्रताप उर्फ प्रताप, प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के पति/पिता मोहनलाल व बलवंत धारित करता है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी प्रदर्श 2 के अनुसार भी वादग्रस्त भूमि मोहनलाल, बलवंत व प्रताप के नाम दर्ज है। मोहनलाल का देहान्त हो चुका है तथा दौराने वाद वादी रामस्वरूप का भी देहान्त हो चुका है। वादी ने उक्त वादग्रस्त भूमि मोहनलाल, बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 से जरिए इकरारनामा दिनांकित 17.01.2001 को खरीद किया जाना कथन किया है, जबकि प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 ने उक्त इकरारनामा फर्जी व कूटरचित होने का कथन किया है। इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र का मुख्यतः आधार इकरारनामा दिनांकित 17.01.2001 है तथा न्यायालय को सर्वप्रथम यह देखना है कि क्या मोहनलाल, बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा वादी के पक्ष में उक्त इकरारनामा निष्पादित किया गया था ? उक्त इकरारनामा के संदर्भ में वादी स्व. रामस्वरूप के पुत्र पी डब्ल्यू 1 करणीराम ने अपने सशपथ बयानों में स्पष्ट कथन किया है कि मोहनलाल, बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 रामप्रताप उर्फ प्रताप को जायज रूपयों की आवश्यकता होने से तहसील अनूपगढ के चक 1 ए (ए) के मु0 नं0 251/467 का किला नं0 1, 6 ता 12, 13 का 10 बिस्वा कुल 8 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि के विक्रय का सौदा 67,000/-रूपये प्रति बीघा के हिसाब से कुल 5,69,500/-रूपये में उसके पिता

रामस्वरूप के साथ तय कर, विक्रय राशि में से 5,59,500/–रूपये रोबरू गवाहान उसके पिता रामस्वरूप से प्राप्त कर उसी रोज एक इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 को उसके पिता के पक्ष में लिखवाकर इकरारनामा को सुन कर सही होना मानकर इकरारनामा निष्पादित कर नोटरी पब्लिक से तस्दीक करवाकर, उसके पिता को सुपुर्द कर दिया। इस साक्षी ने इकरारनामा की लिखापढी के समय उपस्थित होने का भी कथन किया है। यदि प्रकरण के महत्त्वपूर्ण दस्तावेज इकरारनामा प्रदर्श –01 का अवलोकन किया जावे तो उक्त इकरारनामा में यह तथ्य वर्णित किया गया है कि कारखानगी मिकरान को रूपयों की सख्त आवश्यकता है इसलिये मिकरान अपने रकबा वाके चक 1 ए (ए) का मुरब्बा नं. 251/467 का किला नं. 1, 6 ता 12, 13 का 0.10 बीघा कुल 8–10 बीघा रकबा के विक्रय का सौदा 67,000/–रूपये प्रति बीघा के हिसाब से करके साई पेटे 5,59,500/– रूपये रोबरू गवाहान वसूल पा लिये हैं, शेष दस हजार रूपये बरवक्त तस्दीक रजिस्ट्री प्राप्त करेंगे, अंकित है। उक्त इकरारनामा पर बतौर साक्षीगण पतराम व नत्थूराम के हस्ताक्षर अंकित है। इकरारनामा प्रदर्श–01 के निष्पादन बाबत वादी की ओर से इकरारनामा के साक्षी पी.ड. 02 पतराम व पी.ड. 03 नत्थूराम को पेश कर परीक्षित करवाया गया है जिन्होंने अपनी साक्ष्य में कथन किया है कि मोहनलाल, बलवंत व रामप्रताप उर्फ प्रताप ने चक 1 ए (ए) का मुरब्बा नं. 251/467 का किला नं. 1, 6 ता 12, 13 का 10 बिस्वा कुल 8 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि के विक्रय का सौदा 67,000/–रूपये प्रति बीघा के हिसाब कुल 5,69,500/–रूपये में वादी रामस्वरूप के साथ कर, उनके समक्ष सौदा राशि में से 5,59,500/–रूपये प्राप्त कर, उनके समक्ष इकरारनामा प्रदर्श –1 दिनांकित 17.01.2001 वादी के पक्ष में निष्पादित कर, वादी को सौंप दिया तथा इकरारनामा प्रदर्श–1 पर मोहनलाल के हस्ताक्षर, प्रताप व बलवंत की अंगूठा निशानी तथा स्वयं के हस्ताक्षर की पहचान करते हैं। वादी की ओर से परीक्षित साक्षी पी डब्ल्यू 4 मुकन्दलाल अपनी साक्ष्य में इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 का 100/–रूपये का स्टाम्प स्वयं द्वारा मोहनलाल बगैरा पि. रामचन्द्र को विक्रय किया जाना, अपने स्टाम्प विक्रय

रजिस्टर के क्रम सं. 11187 दिनांक 17.01.2001 पर दर्ज कर स्टाम्प की पुश्त पर स्टाम्प विक्रय का पृष्ठांकन कर अपनी मोहर अंकित कर अपने हस्ताक्षर करना कथन करता है। वादी की ओर से परीक्षित साक्षी पी.ड. 05 मुरारीलाल मिढढा नोटेरी पब्लिक अपनी साक्ष्य में इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 को मोहनलाल, प्रताप व बलवंत द्वारा तस्दीक हेतु अपने समक्ष प्रस्तुत करना, इकरारनामा की इबारत प्रस्तुतकर्ता मोहनलाल, प्रताप, बलवंत को पढकर सुनाना, उसमें दर्ज प्रतिफल खरीददार से नकद प्राप्त करना स्वीकार करना, मोहनलाल, प्रताप, बलवंत के हस्ताक्षर/अंगूठे करवाकर अपनी नोटेरी की मोहर से प्रदर्श–1 को तस्दीक करना कथन करता है। वादी की ओर से परीक्षित साक्षी पी.ड. 06 जगदीश राय अरायजनवीस अपनी साक्ष्य में वादग्रस्त भूमि का सौदा मोहनलाल, बलवंत व प्रताप द्वारा 5,69,500/–रूपये में वादी के साथ तय कर सौदा राशि में से 5,59,500/–रूपये रोबरू गवाहान वादी से प्राप्त करना, इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 स्वयं के निर्देशन में टाईप करवाना, इकरारनामा क्रेता, विक्रेतागण व गवाहान को पढकर सुनाना, सही मानकर अपने अपने हस्ताक्षर, अंगूठा निशानी करना तथा स्वयं के हस्ताक्षर मय मोहर किये जाने का कथन करता है। दौराने प्रतिपरीक्षा उक्त साक्षीगण अपनी अपनी मुख्य परीक्षा में किये गए कथनों पर स्थिर रहे हैं तथा ऐसा कोई कथन प्रतिपरीक्षा में नहीं किया है, जिससे इनके कथनों की विश्वसनीयता पर संदेह का बीजारोपण किया जा सके। यहां यह भी महत्वपूर्ण है कि इकरारनामा प्रदर्श 1 का निष्पादन प्रतिवादी संख्या 1 रामप्रताप उर्फ प्रताप, प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के पति/पिता मोहनलाल व बलवंत द्वारा किया जाना अभिकथित किया गया है तथा उक्त रामप्रताप उर्फ प्रताप तथा बलवंत के द्वारा इकरारनामा निष्पादित किया जाना स्वीकार किया गया है। प्रतिवादी पक्ष की ओर से परीक्षित साक्षी डी.ड. 2 रामप्रताप उर्फ प्रतापसिंह (प्रतिवादी सं0 1) व डी.ड. 3 बलवंत ने अपनी साक्ष्य में वादग्रस्त भूमि जरिये इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 को 5,69,500/– रूपये में वादी को विक्रय कर सौदा राशि में से 5,59,500/–रूपये रोबरू गवाहान प्राप्त कर इकरारनामा वादी के पक्ष में निष्पादित करना स्वीकार किया है।

इस प्रकार वादी पक्ष की ओर से इकरारनामा के निष्पादन को साबित करने के लिए कड़ीबद्ध साक्ष्य पेश की गई है जिससे यह साबित है कि दिनांक 17.01.2001 को प्रतिवादी संख्या 1 रामप्रताप उर्फ प्रताप, मोहनलाल एवं बलवंत ने वादग्रस्त भूमि के विक्रय का सौदा वादी के साथ करके इकरारनामा प्रदर्श-1 निष्पादित किया था।

24. जहाँ तक इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 पर मोहनलाल के फर्जी हस्ताक्षर होने से इकरारनामा के फर्जी एवं कूटरचित होने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में डी डब्ल्यू 1 लालचंद व डी डब्ल्यू 4 विद्यादेवी ने अपनी साक्ष्य में अपने पिता/पति मोहनलाल द्वारा कभी भी वादी के पक्ष में इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 निष्पादित नहीं करना, इकरारनामा दिनांकित 17.01.2001 वादी द्वारा फर्जी व कूटरचित तैयार किये जाने का कथन किया है, परन्तु प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 ने इस बाबत् कोई विशेषज्ञ रिपोर्ट अथवा एफ.एस.एल. रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की है, जिससे यह साबित हो कि उक्त इकरारनामा पर स्व. मोहनलाल के कूटरचित हस्ताक्षर किये गये हो। डी डब्ल्यू 1 लालचंद व डी डब्ल्यू 4 विद्यादेवी ने दौराने प्रतिपरीक्षा यह स्वीकार किया है कि उन्होंने इकरारनामा पर अंकित हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी की जाचं नहीं करवाई। यद्धपि प्रतिवादीगण संख्या 2 ता 6 का अपने जवाबदावा एवं डी डब्ल्यू 1 लालचंद का अपनी साक्ष्य में यह कथन रहा है कि वादी द्वारा कूटरचित इकरारनामा तैयार करने के संबंध में वादी एवं अन्य के विरूद्व पुलिस थाना अनूपगढ में आपराधिक अभियोग दर्ज करवाया गया था लेकिन साक्षी डी डब्ल्यू 1 लालचंद ने अपनी प्रतिपरीक्षा में यह स्वीकार किया है कि पुलिस ने उक्त प्रकरण में एफ आर लगा दी थी। साक्षी डी डब्ल्यू 1 लालचंद ने दौराने प्रतिपरीक्षा यह भी स्वीकार किया है कि वह मुकदमा दर्ज करवाने के कागजात साथ नहीं लाया। इस प्रकार इकरारनामा के फर्जी होने बाबत प्रतिवादीगण द्वारा दर्ज करवाये गये मुकदमें का कोई भी रिकार्ड पत्रावली में मौजूद नहीं है।प्रतिवादीया के द्वारा इकरारनामा के फर्जी व कूटरचित होने का जो कथन किया गया है, मात्र सरसरी तौर पर किया गया कथन प्रतीत होता है, क्योंकि उनके (प्रतिवादी

संख्या 2 ता 6) द्वारा इस बिन्दु को किसी ठोस (Tangible) साक्ष्य से प्रमाणित नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 की आपत्ति एक प्रकार से अदम सबूत ही रही है। अतः यह साबित नहीं माना जा सकता कि इकरारनामा प्रदर्श–01 पर मोहनलाल के फर्जी हस्ताक्षर होकर इकरारनामा फर्जी व कूटरचित हो।

25. विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 का बहस के दौरान यह भी तर्क रहा है कि इकरारनामा जिस स्टाम्प पर निष्पादित किया गया है, उस स्टाम्प की पुश्त पर स्टाम्प क्रय करने बाबत क्रेतागण के हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी अंकित नहीं है। इसके साथ ही वादी पक्ष की ओर से परीक्षित साक्षीगण ने इकरारनामा पर फोटो व टिकट चस्पा होने के संबंध में विरोधाभासी कथन किये हैं जिनसे भी यह साबित होता है कि इकरारनामा फर्जी व कूटरचित तैयार किया गया है। इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता वादी पक्ष द्वारा वादी की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य द्वारा इकरारनामा सम्यक रूप से साबित किया जाना व्यक्त किया गया।

उभय पक्षों के तर्कों के क्रम में पत्रावली पर उपलब्ध इकरारनामा प्रदर्श 1 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि यह सही है कि इकरारनामा प्रदर्श–1 एक सौ रूपये के स्टाम्प पर निष्पादित किया गया है और उक्त स्टाम्प को क्रय करने के संबंध में उक्त स्टाम्प की पुश्त पर क्रेतागण के हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी अंकित नहीं है परन्तु वादी की ओर से परीक्षित स्टाम्प विक्रेता पी डब्ल्यू 4 मुकन्दलाल ने उक्त स्टाम्प क्रेतागण द्वारा क्रय किये जाने का स्पष्ट कथन किया है तथा उक्त इकरारनामा के लेखक पी डब्ल्यू 6 जगदीश राय ने क्रेतागण के कहेनुसार इकरारनामा टाईप किये जाने का कथन किया है। पी डब्ल्यू 5 मुरारीलाल नोटेरी पब्लिक द्वारा भी इकरारनामा क्रेतागण को पढकर सुनाने व उसके समक्ष क्रेतागण द्वारा इकरारनामा पर हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी अंकित किये जाने का कथन किया है। इकरारनामा के साक्षीगण पी डब्ल्यू 2 पतराम व पी डब्ल्यू 3 नत्थूराम द्वारा अपनी साक्ष्य से इकरारनामा के निष्पादन को साबित किया है। अतः स्टाम्प की पुश्त पर क्रेतागण के

हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी अंकित नहीं होने मात्र से इकरारनामा को कूटरचित नहीं माना जा सकता है।

जहां तक वादी पक्ष की ओर से परीक्षित साक्षीगण के कथनों में विरोधाभास होने का प्रश्न है, इस संबंध में न्यायालय के विनम्र मत में किसी भी साक्षी की साक्ष्य का विश्लेषण करते समय न्यायालय को केवल तकनीकी दृष्टिकोण नहीं रखना चाहिये क्योंकि यह स्वाभाविक व प्राकृतिक है कि किसी घटना का वर्णन करते समय कुछ त्रुटियां, लोप, विसंगतियां व अभिवृद्धि आवश्यक रूप से प्रस्तुत होती है और जब तक ऐसी त्रुटियां, विसंगतियां व लोप संदिग्धता उत्पन्न नहीं करती हों, तब तक उन पर विश्वास कर साक्षीगण की साक्ष्य को नकारा नहीं जा सकता है। साक्षीगण की साक्ष्य के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि तथ्यों के कतिपय ऐसे बिन्दुओं के संबंध में उनकी साक्ष्य में तुच्छ विरोधाभास है जो इकरारनामा के निष्पादन के संबंध में विशेष महत्व नहीं रखते हैं। अतः साक्षीगण की साक्ष्य में तुच्छ विरोधाभास होने मात्र से इकरारनामा के निष्पादन पर संदेह उत्पन्न नहीं किया जा सकता है।

26. जहाँ तक वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा होने का प्रश्न है, इस संबंध में वादी रामस्वरूप के पुत्र पी डब्ल्यू 01 करणीराम ने अपनी साक्ष्य में अपने पिता द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के अभिवचनों की पुष्टि करते हुए कथन किये हैं कि वादग्रस्त कृषि भूमि का कब्जा मौके पर इकरारनामा की लिखापढी के रोज ही दिनांक 17.01.2001 को मोहनलाल, बलवंत व रामप्रताप उर्फ प्रताप ने उसके पिता को सौंप दिया था, तब से लेकर आज रोज तक वादग्रस्त भूमि पर उनका कब्जा काश्त चला आ रहा है। राजस्व कर एवं सिंचाई कर भी उनके द्वारा अदा किया जा रहा है। वादी पक्ष की ओर से वादग्रस्त भूमि पर अपने कब्जे के समर्थन में पानी की पर्ची एवं सिंचाई कर रसीदें प्रदर्श 05 से प्रद्रश 08 पेश कर प्रदर्शित करवाई गई है। वादी की ओर से परीक्षित साक्षी पी डब्ल्यू 02 पतराम व पी डब्ल्यू 03 नत्थूराम ने भी पी डब्ल्यू 01 करणीराम के कथनों की पुष्टि करते हुए अपनी अपनी साक्ष्य में इकरारनामा के रोज ही वादग्रस्त भूमि का

कब्जा मोहनलाल, बलवंत व रामप्रताप उर्फ प्रताप द्वारा वादी रामस्वरूप को संभलवाना, तभी से लेकर रामस्वरूप के जीवनकाल में रामस्वरूप तथा उसके देहान्त उपरांत उसके वारिसान का कब्जा काश्त होना कथन किया है। इस संबंध में इकरारनामा प्रदर्श 1 के अवलोकन से भी यह प्रकट होता है कि इकरारनामा में यह अंकित किया गया है कि उक्त रकबा का कब्जा आज रोज से मय पानी हल चलाकर खरीददार श्री रामस्वरूप को संभला दिया है। इस प्रकार वादी की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य से इकरारनामा के निष्पादन के रोज से ही वादग्रस्त भूमि पर वादी के जीवनकाल में वादी रामस्वरूप एवं रामस्वरूप के देहान्त उपरांत उसके वारिसान का कब्जा होना प्रकट होता है । इसके विपरीत प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 की ओर से प्रस्तुत साक्षी डी.ड. 1 लालचंद व डी.ड. 4 विद्यादेवी ने अपनी साक्ष्य में वादग्रस्त कृषि भूमि पर स्वयं का कब्जा काश्त होना एवं वादी का कभी भी वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त नहीं रहने का कथन किया है परन्तु प्रतिवादी डी डब्ल्यू 1 लालचंद ने दौराने प्रतिपरीक्षा यह स्वीकार किया है कि विवादित भूमि का सिंचाई व राजस्व कर समय समय पर अदा करता है जिसकी रसीद घर पर पड़ी है, पानी की पर्ची उसने पत्रावली में पेश नहीं की है। न्यायालय के विनम्र मत में यदि वादग्रस्त भूमि का सिंचाई व राजस्व कर प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 की ओर से अदा किया जाता तो प्रतिवादीगण की ओर से उक्त सिंचाई कर व राजस्व कर की रसीदात अवश्य ही न्यायालय में पेश कर प्रमाणित करवाई जाती । इसके अतिरिक्त स्वयं डी डब्ल्यू 2 रामप्रताप उर्फ प्रताप व डी डब्ल्यू 3 बलवंत ने अपनी साक्ष्य में वादग्रस्त भूमि का कब्जा इकरारनामा के रोज ही खरीददार रामस्वरूप को मय पानी संभलाने का कथन करते हैं। पत्रावली पर उपलब्ध उक्त साक्ष्य से भी यह प्रकट होता है कि इकरारनामा के निष्पादन के रोज ही वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादीगण को सुपुर्द कर दिया गया था।

27. जहां तक वादी का इकरारनामा की पालना हेतु तैयार, तत्पर एवं इच्छुक रहने का प्रश्न है, इस संबंध में वादी पक्ष की ओर से परीक्षित साक्षी पी.डब्ल्यू. 1 करणीराम

ने अपनी साक्ष्य में सशपथ यह कथन किया है कि उसके पिता ने इकरारनामा की पालना में तैयार, तत्पर व इच्छुक रहते हुए मोहनलाल, बलवंत व रामप्रताप उर्फ प्रताप से कई बार मिलकर आवश्यक कार्यवाही कर खातेदारी सनद प्राप्त कर उक्त भूमि का बैयनामा करवाने का कहने पर मोहनलाल, बलवंत व रामप्रताप उर्फ प्रताप हर बार आश्वासन देकर टालमटोल करते रहे तथा वर्ष 2007 में मोहनलाल के देहान्त के पश्चात उसके पिता ने बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 से मिलकर खातेदारी सनद प्राप्त कर इकरारनामा अनुसार बैयनामा करवाने का कहा तो बलवंत व प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 वादी के पिता को कहते रहे कि वे खातेदारी प्राप्त कर आपके पक्ष में बैयनामा करवा देंगे एवं उसके पिता प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 के कथनों पर विश्वास करता रहा। उसके पिता ने दावा पेश करने से सात रोज पूर्व प्रतिवादी संख्या 1 ता 6 से मिलकर खातेदारी सनद प्राप्त कर एवं आवश्यक कागजात हासिल कर बैयनामा करवाने का कहा तो प्रतिवादीगण उसके पिता के पक्ष में बैयनामा करवाने से स्पष्ट इंकार हो गये। उक्त साक्षी की प्रतिपरीक्षा में ऐसा कोई तथ्य नहीं आया है जिससे इसके मुख्य परीक्षा में किये गये कथन खंडित हों। इस सम्बन्ध में इकरारनामा प्रदर्श–01 का अवलोकन किया जावे तो इकरारनामा प्रदर्श–01 में कुल सौदा राशि में से 5,59,500/–रूपये रूबरू गवाहान विक्रेतागण द्वारा क्रेता/वादी से नकद वसूल पा लेना एवं शेष दस हजार रूपये वरवक्त तस्दीक रजिस्ट्री प्राप्त करना अंकित किया गया है। न्यायालय के विनम्र मत में जहाँ वादग्रस्त भूमि के प्रतिफल की अधिकांश राशि की अदायगी कर दी गई हो, वहाँ वादी संविदा की पालना हेतु तैयार, तत्पर एवं इच्छुक नहीं हो, ऐसा नहीं माना जा सकता है। सामान्य व्यक्ति से जिन प्रयासों की अपेक्षा की जाती है, इतना प्रयास वादी पक्ष द्वारा किया जाना प्रमाणित है।

28. दीवानी मामलों में किसी तथ्य के अस्तित्व व अनास्तित्व को संदेह से परे प्रमाणित करने की अपेक्षा साक्ष्य में नहीं की जाती है, अपितु तथ्य को सम्भावनाधिक्य

की सीमा तक ही प्रमाणित करने की अपेक्षा की गई है, जो वादी पक्ष की साक्ष्य से बखुबी प्रमाणित है।

29. उपर्युक्त विवेचनानुसार वादी पक्ष इकरारनामा प्रदर्श –1 के निष्पादन, वादग्रस्त भूमि का कब्जा इकरारनामा के रोज स्वयं द्वारा प्राप्त करने एवं इकरारनामा की पालना में सदैव तैयार, तत्पर एवं इच्छुक रहने के तथ्य को साबित करने में सफल रहा है। अतः विवाद्यक संख्या 1 व 3 वादी के पक्ष में एवं विवाद्यक संख्या 5 प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के विरूद्ध निर्णित किया जाता है।

<u>विवाद्यक संख्या–06–</u>

> **06–** आया वादी का वाद अपंजीकृत दस्तावेज पर होने एवं अपूर्ण कोर्टफीस पर प्रस्तुत होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है ?

30. इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 पर है। इस विवाद्यक के सम्बन्ध में विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण का प्रमुख रूप से तर्क रहा है कि वादी द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा दिनांकित 17.01.2001 अपर्याप्त स्टाम्प एवं अपंजीकृत होने के कारण साक्ष्य में ग्राह्रय नहीं है, जबकि इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता वादी का तर्क रहा है कि दौराने विचारण वादी की ओर से स्टाम्प कमी पूर्ति करवा दी गई है। अंत में इस विवाद्यक का निर्धारण प्रतिवादीगण के विरूद्ध एवं वादी के पक्ष में किये जाने का निवेदन किया गया।

31. उभय पक्षों के तर्कों पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी ने यह वाद पत्र इकरारनामा प्रदर्श–01 की विनिर्दिष्ट अनुपालना के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया है तथा दौराने विचारण वादी की ओर से स्टाम्प कमी पूर्ति करवा दी गई है। रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908 की धारा–49 के परन्तुक के अनुसार संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना के वाद में अपंजीकृत इकरारनामा साक्ष्य में ग्राह्य है। अतः विवाद्यक संख्या 6 प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के विरूद्ध एवं वादी के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

<u>विवाद्यक संख्या–01 व 04–</u>

01– आया वादी, प्रतिवादीगण के विरूद्व संविदा दिनांक 17.01.2001 की विनिर्दिष्ट अनुपालना की डिक्री व स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है?

04– आया वादी संविदा दिनांक 17.01.2001 की विशिष्ट पालना करवाने का अधिकारी है?

––वादी

32. विवाद्यक संख्या 01 व 04 तथ्यों से सम्बन्धित ना होकर, अनुतोष से सम्बन्धित है। उक्त दोनों विवाद्यकों को साबित करने का भार वादीगण पर है। विवाद्यक संख्या 02 व 03 के निष्कर्ष अनुसार वादी पक्ष यह साबित करने में सफल रहा है कि प्रतिवादी संख्या 1 रामप्रताप उर्फ प्रताप, मोहनलाल व बलवंत ने वादग्रस्त भूमि दिनांक 17.01.2001 को 5,69,500/–रूपये में वादी को विक्रय करना तय कर सौदा राशि में से 5,59,500/–रूपये रूबरू गवाहान नकद प्राप्त कर इकरारनामा प्रदर्श 1 निष्पादित किया एवं वादी पक्ष विक्रय इकरार की पालना हेतु सदैव तैयार व तत्पर रहा है। वादी पक्ष ने अपनी साक्ष्य से इकरारनामा की अनुपालना में विवादित भूमि का कब्जा प्राप्त करना भी साबित किया है। ऐसी स्थिति में वादी, प्रतिवादीगण के विरूद्व इकरारनामा दिनांक 17.01.2001 की विनिर्दिष्ट पालना करवाने एवं प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद करवाने का अधिकारी है। फलस्वरूप विवाद्यक संख्या 01 व 04 वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्व निर्णित किये जाते हैं।

<u>विवाद्यक संख्या–07–</u>

07– अनुतोष ?

33. चूंकि विवाद्यक संख्या 01, 02, 03 व 04 वादी के पक्ष में एवं विवाद्यक संख्या 05 व 06 प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के विरूद्व निर्णित किये गये हैं। फलस्वरूप वादी का यह वाद विरूद्व प्रतिवादीगण डिक्री किये जाने योग्य है।

- :: आदेश :: -

34. अतः वादी रामस्वरूप द्वारा प्रस्तुत वाद विरूद्व प्रतिवादीगण रामप्रताप आदि **स्वीकार** किया जाकर प्रतिवादीगण को आदेश दिया जाता है कि:–

---

(1)–प्रतिवादी सख्या 1 ता 6 निर्णय व डिक्री पारित होने के 02 माह के भीतर इकरारनामा दिनांकित 17.01.2001 की पालना में तहसील अनूपगढ के चक 1 ए का मु.नं. 251/467 के किला नंबर 1, 6 ता 12, 13 का 10 बिस्वा, कुल 8 बीघा 10 बिस्वा नहरी भूमि में से प्रतिवादी सं0 1 व प्रतिवादी संख्या 2 ता 6 के पति/पिता मोहनलाल के हिस्सा की 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि के बैयनामा से पूर्व की समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कर, इकरारनामा की शर्तों के अनुसार वादी से बकाया प्रतिफल राशि दस हजार रुपये, खर्चा स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क, निष्पादन आदि प्राप्त कर वादग्रस्त कृषि भूमि का बैयनामा वादी के हक में निष्पादित कर पंजीबद्ध करावें।

(2)–यदि इसमें प्रतिवादीगण असफल रहे तो वादी शेष प्रतिफल राशि न्यायालय में जमा करवाकर एवं समस्त खर्चा अदा कर न्यायालय के अधीनस्थ कर्मचारी के मार्फ़त वादग्रस्त भूमि का बैयनामा अपने पक्ष में करवाने का अधिकारी होगा।

(3)–प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे वादग्रस्त भूमि को किसी भी प्रकार से आगे रहन, बैय करने से तथा वादी को विवादित भूमि से बेदखल करने से बाज व ममनु रहें।

(4)–खर्चा मुकदमा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

(5)–उक्तानुसार डिक्री पर्चा बनाया जावे।

{डॉ. मनीष कुमार अग्रवाल}
(U.I.D. No.RJ00720)
अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–01
अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर

35. निर्णय आज दिनांक 22.05.2026 को विवृत्त न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

{डॉ. मनीष कुमार अग्रवाल}
(U.I.D. No.RJ00720)
अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–01
अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by
Date: 2026.05.25 07:55:36 IST