

न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-01, अनूपगढ़, जिला-श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी:-

डॉ. मनीष कुमार अग्रवाल, R.J.S.

{U.I.D. No.RJ00720}

{जिला न्यायाधीश संवर्ग}

दीवानी वाद संख्या:-

142/2011(बाजवा नं.)



C.I.S. No. :-

273/2014

01. प्रीतपाल पुत्र सतपाल, निवासी 22-पी., तहतील अनूपगढ़, जिला-श्रीगंगानगर(राज.)
-- वादी

बनाम्

01. सतीश कुमार पुत्र शुभकरण, निवासी मलोवा बस्ती मडास कॉलोनी, चन्डीगढ़
02. विमला देवी पत्नी बिहारीलाल पुत्री शुभकरण, निवासी हरनोटा, तहसील ज्वाली, जिला-कांगड़ा(हिमाचल प्रदेश) --मृतका
- 02/01. सरोज कुमारी पुत्री विमला देवी पत्नी नन्दलाल, निवासी प्रीतनगर, पठानकोट(पंजाब)
- 02/02. वासू देवी पुत्री बिहारीलाल, निवासी लूदरेट, तहसील हरीपुर, जिला-कांगड़ा(हिमाचल प्रदेश)
- 02/03. सुमन पत्नी सुरिन्द्र कुमार, निवासी हरनोटा, तहसील ज्वाली, जिला-कांगड़ा(हिमाचल प्रदेश)
- 02/04. सुमित चौधरी पुत्र सुरिन्द्र कुमार, निवासी हरनोटा, तहसील ज्वाली, जिला-कांगड़ा(हिमाचल प्रदेश)
- 02/05. शिल्पी पुत्री सुरिन्द्र कुमार, निवासी भरमाड़, तहसील ज्वाली, जिला-कांगड़ा(हिमाचल प्रदेश)
- 02/06. वरिन्द्र कुमार पुत्र बिहारीलाल, निवासी हरनोटा, तहसील ज्वाली, जिला-कांगड़ा(हिमाचल प्रदेश)
- 02/07. सुरेखा पत्नी रविन्द्र कुमार, निवासी हरनोटा, तहसील ज्वाली, जिला-कांगड़ा(हिमाचल प्रदेश)
- 02/08. अमरेश कुमार पुत्र रविन्द्र कुमार, नाबालिग जरिये- विधिक संरक्षक माता सुरेखा पत्नी रविन्द्र कुमार, निवासी हरनोटा, तहसील ज्वाली, जिला-कांगड़ा(हिमाचल प्रदेश)
- 02/09. बन्धना कुमारी पुत्री रविन्द्र कुमार नाबालिग जरिए- विधिक संरक्षक माता सुरेखा पत्नी रविन्द्र कुमार, निवासी हरनोटा, तहसील ज्वाली, जिला-कांगड़ा(हिमाचल प्रदेश)
03. उर्मिला पत्नी किशनचन्द,
04. प्रदीप पुत्र किशनचन्द,
05. सन्दीप कुमार पुत्र किशनचन्द,
06. गुरदीप कौर पुत्री किशनचन्द,

न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-01, अनूपगढ़, जिला-श्रीगंगानगर(राज.)

प्रीतपाल बनाम सतीश कुमार आदि
दीवानी वाद संख्या:- 142/2011{CIS No. 273/2014}
निर्णय दिनांक:- 24.04.2026



- समस्त निवासीगण- नागाबाड़ी राजा का तालाब, तहसील नूरपुर, जिला-कांगड़ा
07. शीलावंती पत्नी सतपाल, निवासी चक 22-पी, तहसील अनूपगढ़, जिला-श्रीगंगानगर
 08. कंचन पुत्री सतपाल पत्नी सतपाल पुनिया, निवासी सरेकां, तहसील टिब्बी, जिला-हनुमानगढ़(राज.)
 09. अंचन पुत्री सतपाल पत्नी दशरथ लावा, निवासी कालवास, हिसार(हरियाणा)
 10. श्वेता पुत्री सतपाल पत्नी सन्दीप कुमार, निवासी राजावाली, तहसील अबोहर, जिला मुक्तसर(पंजाब)

--प्रतिवादीगण

वाद पत्र बाबत संविदा (इकरारनामा) दिनांक 12.04.1989

की विनिर्दिष्ट अनुपालना

उपस्थित:-

01. श्री इन्द्राज कस्वां, विद्वान अधिवक्ता- वादी
02. श्री प्रेमचन्द अतरी, विद्वान अधिवक्ता- प्रतिवादी संख्या 01 व 03 ता.06
03. श्री राजेश कुमार डाल, विद्वान अधिवक्ता- प्रतिवादी संख्या 02/01 ता.02/09
04. श्री हंसराज डाल, विद्वान अधिवक्ता- प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10

- :: निर्णय :: -

दिनांक 24.04.2026

01. वादी प्रीतपाल की ओर से जरिए अधिवक्ता यह वाद पत्र बाबत संविदा (इकरारनामा) दिनांक 12.04.1989 की विनिर्दिष्ट अनुपालना का विरुद्ध प्रतिवादीगण सतीश कुमार आदि इस न्यायालय में दिनांक 18.10.2011 को पेश किया गया, जो नियमानुसार दर्ज रजिस्टर किया गया।

02. वाद-पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है:-

वादी द्वारा वाद पत्र इन अभिवचनों के साथ प्रस्तुत किया गया कि कृषि भूमि वाके चक-22 पी, तहसील अनूपगढ़ का मुरब्बा नम्बर- 28 पत्थर संख्या 39/17 के किला नम्बर 01 ता. 25 कुल 25 बीघा रकबा प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण के नाम से आवंटन है, जो राजस्व रिकॉर्ड में शुभकरण के नाम से दर्ज है।(उक्त कृषि भूमि को आगे वाद पत्र में "वादग्रस्त कृषि भूमि" कहा जावेगा) आवंटी शुभकरण



का देहान्त दिनांक 17.11.1992 को हो चुका है। प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण को अपने जीवनकाल में कारखानगी रूपों की सख्त जरूरत होने के कारण शुभकरण ने अपनी उक्त कृषि भूमि को विक्रय करने का प्रस्ताव वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10 के पति/पिता सतपाल के समक्ष रखा, जिसे वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 के पति/पिता सतपाल ने स्वीकार किया, जिस पर शुभकरण एवं सतपाल के मध्य उक्त कृषि भूमि के विक्रय का सौदा बिलमुक्ता 1,75,000/-रूपये में तय पाया गया। शुभकरण ने सौदा की कुल राशि 1,75,000/-रूपये में से 1,70,000/-रूपये दिनांक 12.04.1989 को रूबरू गवाहान नकद प्राप्त करके अपनी उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में एक इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 को रूबरू गवाहान सतपाल के पक्ष में तहरीर व तकमील करवाकर सतपाल को सौंप दिया। संविदा इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की आंशिक अनुपालना में उक्त विक्रयशुदा 25 बीघा रकबा का कब्जा मय पानी उसी दिन दिनांक 12.04.1989 को ही विक्रेता शुभकरण ने क्रेता सतपाल को मौका पर सौंप दिया। तब से लेकर उक्त कृषि भूमि पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 के पति/पिता सतपाल अपने जीवनकाल में तथा उनके देहान्त उपरांत वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 का संयुक्त रूप से निरन्तर शान्तिपूर्वक कब्जा काश्त चला आ रहा है। सिंचाई कर एवं राजस्व कर निरन्तर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 अदा करते आ रहे हैं। मौका पर वर्तमान में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 की फसल काश्त की हुई एवं खड़ी है।

03. संविदा इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 में अपने जिम्मे की शर्तों की पालना करने के लिये वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 के पति/पिता सतपाल अपने जीवनकाल में हमेशा तैयार, तत्पर एवं इच्छुक रहे तथा उनके देहान्त उपरांत वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 अपने जिम्मे की शर्तों की पालना करने के लिए हमेशा



तैयार, तत्पर एवं इच्छुक रहे है तथा आज भी है तथा भविष्य में भी रहेंगे। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 के पति/पिता सतपाल ने अपने जीवनकाल में प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण से कई बार व लगातार सम्पर्क कर आग्रह किया कि इकरारनामा अनुसार बकाया प्रतिफल राशि प्राप्त कर वादग्रस्त भूमि का बैयनामा निष्पादित कर पंजीबद्ध करवा दे, लेकिन प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण ने अपने जीवनकाल में हमेशा वादी के पिता को यही कहते रहे कि वह शीघ्र ही उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कर एवं समस्त किश्तें जमा करवाकर तथा खातेदारी प्राप्त कर इसकी पूर्व सूचना देकर आपके पक्ष में रजिस्ट्री बैयनामा करवा देगा, बहानेबाजी कर लगातार टालमटोल करते रहे।

04. इसी दौरान दिनांक 17.11.1992 को शुभकरण का दोहन्त हो गया, जिसके देहान्त उपरांत प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 जो कि शुभकरण के विधिक एवं जायज वारिसान हैं, से सम्पर्क कर उनके पति/पिता द्वारा निष्पादित इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की पालना में वादग्रस्त भूमि की बकाया प्रतिफल राशि एवं समस्त विधिक औपचारिकताएं पूर्ण कर वादग्रस्त भूमि का बैयनामा निष्पादित कर पंजीबद्ध करवाने के लिए कहा तो कथन किया गया कि वे शीघ्र ही विरास्तन इंतकाल दर्ज करवाकर एवं समस्त किश्तें अदा कर एवं खातेदारी प्राप्त कर, वादग्रस्त भूमि का बैयनामा उनके पक्ष में निष्पादित कर पंजीबद्ध करवा देंगे। उक्त कथनों एवं आश्वासनों पर सद्भावनापूर्वक विश्वास करते रहे। इसी दरमियान दिनांक 06.09.05 को वादी के पिता का देहान्त हो गया, जिसके देहान्त उपरांत वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10 विधिक एवं जायज वारिसान है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10 द्वारा बार-बार व लगातार प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 से सम्पर्क कर इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की पालना में उनसे बकाया प्रतिफल राशि प्राप्त कर वादग्रस्त भूमि का



बैयनामा वादी एवं प्रतिवादी 07 ता 10 के पक्ष में निष्पादित कर पंजीबद्ध करवाने के लिए कहा परन्तु प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 ने आलस्य एवं प्रमादवश ना तो उक्त भूमि का विरास्तन इन्तकाल अपने नाम दर्ज करवाया और ना ही वादग्रस्त भूमि की किश्तें भरकर खातेदारी सनद् ही प्राप्त की। अरसा करीब 15 रोज पूर्व वादी ने प्रतिवादी सं. 07 ता 10 के साथ मिलकर प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 से उनके निवास स्थानों पर उनसे सम्पर्क कर इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की पालना में वादग्रस्त भूमि का बयनामा उनके पक्ष में निष्पादित कर पंजीबद्ध करवाने के लिए कहा तो प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 ने कहा कि उनके पिता/ससुर/दादा ने आपके पति/पिता को पूर्व में जमीन सस्ते में बेच दी थी, जो अब दोनों रहे नहीं, अब अगर आपने उनसे रजिस्ट्री बैयनामा करवाना है, तो संविदाकृत मूल्यों के अलावा 10,00,000/-रूपये उन्हें और देंगे तो ही आपके पक्ष में रजिस्ट्री बैयनामा करवाएंगे अन्यथा उनके पास अन्य ग्राहक तैयार है, वे शीघ्र ही उक्त जमीन को अन्यत्र बैयान कर देंगे और आपको उक्त जमीन से जबरन बेदखल कर देंगे। बस यही बिनाय दावा एवं बिनाय मुखास्मत वाद पत्र है। वादी द्वारा प्रतिवादी सं. 07 ता. 10 के साथ मिलकर उक्त भूमि में अपने अथक परिश्रम व हजारों रुपये व्यय कर भूमि में सुधार व विकास किया है। यदि प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 अपने उक्त अनुचित मकसद में कामयाब हो गये तो इससे वादी को ना पुरा होने वाला नुकसान होगा, जिसकी क्षतिपूर्ति मुद्रा की एवज में नहीं हो सकेगी। इसलिए वादी उक्त वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 के साथ मिलकर अपने आधिपत्य एवं अधिकारों की सुरक्षा के लिए प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के विधिक अधिकारी है।

05. अंत में वाद पत्र न्यायालय के क्षेत्राधिकार, श्रवणाधिकार, पूर्ण न्यायशुल्क पर और अंदर मियाद होना अभिकथित करते हुए वाद बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण



संख्या 01 ता. 06 इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की विनिर्दिष्ट अनुपालना करवाये जाने, प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 के असफल रहने पर न्यायालय के मार्फत बैयनामा निष्पादित व पंजीबद्ध करवाये जाने व वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में स्थायी निषेधाज्ञा पारित किये जाने का निवेदन किया गया।

06. प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 की ओर से **जवाब दावा** दिनांक 19.07.2012 को प्रस्तुत कर अभिकथन किया गया कि प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण(जिन्हें आईन्दा सुविधा की दृष्टि से आवंटी भी दर्ज किया जावेगा) ने कभी भी अपने नाम की कृषि भूमि 25 बीघा रकबा को विक्रय करने का प्रस्ताव वादी के पिता सतपाल के समक्ष नहीं रखा और ना ही वह इस भूमि को विक्रय करना चाहते थे। दिनांक 12.04.1989 को आवंटी द्वारा सतपाल से सौदा की कुल राशि में से 1,70,000/-रुपये गवाहान के सामने नक़द प्राप्त कर 25 बीघा रकबा के सम्बन्ध में इकरारनामा गवाहान के सामने वादी के पिता सतपाल के पक्ष में तहरीर व तकमील करवा कर सौंप देने का भी प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता, बल्कि तथाकथित इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 फ़र्जी एवं कूटरचित है, जिस पर आवंटी के बनावटी हस्ताक्षर हैं। वादग्रस्त 25 बीघा कृषि भूमि की सार सम्भाल के लिए प्रतिवादी संख्या 01 की माता, प्रतिवादिया संख्या 02 व 03 ने प्रतिवादी संख्या 01 को दिनांक 28.01.1994 को एवं माता की मृत्यु उपरांत प्रतिवादीगण संख्या 02 ता.05 ने प्रतिवादी संख्या 01 को दिनांक 28.03.2006 को अपना मुख्तारआम नियुक्त किया। प्रतिवादी संख्या 01 नौकरी पेशा होने के कारण इस भूमि को ठेका पर काश्त करवाता चला आ रहा है। प्रतिवादीगण संख्या 02 ता 05 प्रतिवादी संख्या 01 की मार्फत वाद पत्र में दर्ज कृषि भूमि को विक्रय करना चाहते थे, इसलिए दिनांक 05.10.2011 को इस कृषि भूमि का विरास्तन इन्तकाल अपने नाम से दर्ज करवा लिया। प्रतिवादी संख्या 01 ने सर्वप्रथम वादी को कहा कि उक्त भूमि आपके पास ठेका पर चल रही है,



इसलिए यदि खरीद करना चाहो तो पहल आपकी है। लेकिन वादी ने इस बाबत अपनी मजबूरी प्रकट की तथा उक्त भूमि को येन-केन-प्रकरेण हड़प करने के लिए षड्यन्त्रीय योजना को अंजाम देते हुए अपने अनुचित लाभ व बद-नीयत आशय की प्राप्ति के लिए तथाकथित इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 का स्टाम्प ज्ञानचन्द मीठिया स्टाम्प विक्रेता जिस पर पूर्व में ही पुरानी तारीख में स्टाम्प विक्रय करने के काफ़ी मुकदमें चल रहे हैं, से पुरानी तारीख में आवंटी के बनावटी हस्ताक्षर कर/करवा कर खरीद कर दिनांक 12.04.1989 का उक्त कृषि भूमि को विक्रय करने का तथाकथित इकरारनामा गवाहान से सांठ-गांठ व मिलीभगत कर आवंटी के फर्जी एवं कूटरचित हस्ताक्षर कर छलपूर्वक कार्यवाही कर तैयार कर वादी ने उक्त वाद तथाकथित इकरारनामा की विनिर्दिष्ट पालना हेतु माननीय न्यायालय के समक्ष पेश कर दिया, ताकि प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 वाद पत्र में दर्ज अपने नाम की उक्त भूमि को किसी भी प्रकार से विक्रय ना कर सके और वादी प्रतिवादीगण संख्या 07 ता 10 के साथ मिलकर उक्त कृषि भूमि को षड्यन्त्रीय योजना से हड़प कर सके। इसके अतिरिक्त तथाकथित इकरारनामा की पुश्त पर स्टाम्प जारी करने की राशि पर कटिंग की गई है। तथाकथित इकरारनामा किस अरायजनवीस ने लिखा है, उसके भी कोई नाम पता व हस्ताक्षर नहीं है, बल्कि किसी टाईपिस्ट से पुरानी तारीख में टाईप करवाया गया है। पत्रावली में जो तथाकथित असल इकरारनामा पेश किया गया है, उसके देखने मात्र से प्रतीत होता है कि वह इतने वर्ष पुराना कागज नहीं है, बल्कि अभी बनाया गया है। प्रतिवादी संख्या 01 ने वादी एवं अन्यो के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में परिवाद तथाकथित इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 बाबत् अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120 (बी) भारतीय दण्ड संहिता के अधीन पेश किया है, जिस पर पुलिस थाना अनूपगढ़ में प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या:- 261 दिनांक 08.05.2012 को दर्ज हुई, जिसमें अनुसंधान जारी है।



07. तथाकथित इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 ही फ़र्जी एवं कूटरचित है, ऐसी स्थिति में वादग्रस्त कृषि भूमि का कब्जा मय पानी दिनांक 12.04.1989 को आवंटी द्वारा सतपाल को सुपुर्द किये जाने, वादग्रस्त कृषि भूमि पर निरन्तर शान्तिपूर्वक कब्जा काशत होने, तैयार, तत्पर व इच्छुक रहने, अथक परिश्रम व रुपये खर्च कर भूमि को सुधारने एवं दावा पेश करने से 15 रोज पूर्व प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 द्वारा दस लाख रुपये और देने पर बैयनामा करवाने के तथ्यों को इन्कार किया है। वादी ने प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 को ठेका की राशि अदा कर काशत की थी और इसी भान्ति जो पूर्व में सिंचाई कर अदा किया गया है, वह हमेशा ठेका पर जमीन काशत करने वाला ही अदा करता है और जहाँ तक राजस्व कर अदा करने का तथ्य है, वह राशि वादी ने समय-समय पर प्रतिवादी संख्या 01 से प्राप्त की है। जब वादी को प्रतिवादी संख्या 01, 03 ता 06 का पता ही मालूम नहीं तब सम्पर्क करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता। वादी को किसी प्रकार का नुकसान होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता, बल्कि वादी ने प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 के नाम की कृषि भूमि पर अनाधिकृत रूप से बतौर अतिक्रमी जबरन कब्जा कर लिया है और बिना किसी अधिकार के इस कृषि भूमि की आमदन प्राप्त कर रहा है, जिस बाबत प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 द्वारा जरिए कॉउटर क्लैम निवेदन किया जा रहा है। इसलिए वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के विधिक अधिकारी नहीं है।

08. प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 की ओर से अपने जवाब दावा में **अतिरिक्त कथनों** में यह अभिकथन किये गये हैं कि तथाकथित इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 पौंगबांध आवंटन नियमों के प्रावधानों एवं लोक नीति के विरुद्ध होने के कारण भी वाद वादी काबिल निरस्ती के है। चूंकि प्रावधानों के अन्तर्गत गैर-खातेदारी की समयावधि में आवंटी अन्यथा भी इकरारनामा नहीं कर सकता और यह रिकॉर्ड से सम्बन्धित



तथ्य है कि तथाकथित इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 के रोज प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 के नाम वाद में दर्ज कृषि भूमि गैर-खातेदारी थी, बल्कि आज भी गैर-खातेदारी है। पहले आवंटी और उनका देहान्त होने पर प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 वाद पत्र में दर्ज अपने नाम की कृषि भूमि की बकाया किश्तें वर्ष - 1988 के उपरान्त जमा नहीं करवा सके जो मूल किश्त राशि 9,279/-रुपये आज भी बकाया है और इस किश्त राशि पर ब्याज राशि भी बकाया है। चूंकि वादी के पास किश्त राशि जमा करवाने का कोई भी चालान नहीं है, इसलिए वादी ने जब षड्यन्त्रीय योजना से तथाकथित इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 पुरानी तारीख में तैयार किया, तब रजिस्ट्री से पूर्व के समस्त कागजात खातेदारी, विक्रय स्वीकृति आदि जिसमें किश्तों की राशि जमा करवाने की जिम्मेदारी भी सम्मिलित हो गई, बाबत् शर्तों के अनुसार आवंटी के जिम्मे तहरीर करवा दी। लेकिन उस समय वादी ने किश्तों एवं ब्याज की राशि बाबत् रिकॉर्ड की जानकारी प्राप्त नहीं की होगी। अब ऐसी सूरत में जब वादी की ओर से वाद में इस आशय का तथ्य दर्ज किया है कि प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 ने वादी को आश्वासन दिया की वह शीघ्र ही समस्त किश्तें जमा करवा कर, खातेदारी प्राप्त कर एवं विरास्तन इन्तकाल अपने नाम से दर्ज करवा कर यानि समस्त कागजात मुकम्मल करवा कर इसकी सूचना देकर बैयनामा करवा देंगे, इन तथ्यों के मध्यनजर यह प्रकृति के सामान्य अनुक्रम में कतई स्वीकार किये जाने योग्य तथ्य नहीं है कि वादी जिसने तथाकथित इकरारनामा के अन्तर्गत प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 को 5,000/-रुपये बकाया अदा करनी है, तब प्रतिवादीगण किसलिए बकाया किश्तों की राशि 9,279/-रुपये एवं ब्याज की राशि अपने नाम से जमा करवा कर खातेदारी प्राप्त करने एवं इन्तकाल दर्ज करवाने का खर्चा कर बैयनामा वादी एवं प्रतिवादीगण संख्या 07 ता 10 के पक्ष में करवाये। अतः इसलिए भी वाद वादी काबिल निरस्ती के है। वर्ष-1992 में पौंगबांध आवंटन नियमों में नियम -6 ए जोड़ा गया(जिसे बाद में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा वर्ष-1996 में खण्डित कर दिया गया) तब जरिए



इकरारनामा खरीद किये व्यक्तियों द्वारा इस प्रावधान के अन्तर्गत आवेदन पत्र पेश कर कृषि भूमि का आवंटन भी अपने नाम से करवा लिया। यदि वादी के पिता सतपाल के पास वास्तव में ही तथाकथित इकरारनामा होता, तब वादी के पिता सतपाल उक्त नियम-6-ए की कार्यवाही में पेश करते। इससे भी स्पष्ट है कि वादी ने तथाकथित इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 अब पुरानी तारीख में तैयार किया है।

09. प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 की ओर से अपने जवाब दावा में **काउंटर क्लेम** में यह अभिकथन किये गये हैं कि इलाका हाजा में प्रत्येक वर्ष ठेका 13 अप्रैल से आगामी वर्ष 12 अप्रैल तक एक वर्ष की समयावधि के लिये तय किया जाता है। ज्यादातर लोग जो कृषि भूमि ठेका पर काश्त करते हैं, वह आपस में तयशुदा ठेका की राशि का भुगतान कृषि भूमि के मालिक(कृषक) को 13 अप्रैल से पूर्व ही कर देते हैं। लेकिन वादी ने वाद पत्र में दर्ज प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 की कृषि भूमि के ठेका की राशि 13 अप्रैल, 2012 से 12 अप्रैल, 2013 तक तय नहीं की और ना ही अदा की जबकि इससे पूर्व वर्ष यानि 12 अप्रैल, 2012 तक वादी ने प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 को ठेका की राशि 60,000/-रुपये अदा कर दिये थे। इस प्रकार वादी वाद पत्र में दर्ज कृषि भूमि पर दिनांक 13 अप्रैल, 2012 के रोज से अनाधिकृत रूप से जबरन बतौर अतिक्रमी काबिज चला आ रहा है तथा कृषि भूमि की आमदन भी अनाधिकृत रूप से प्राप्त कर रहा है। अतः प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 को वादी के विरुद्ध दिनांक 13 अप्रैल, 2012 से ही विनाय काउंटर क्लेम प्राप्त है। प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 अपने नाम की कृषि भूमि भूमि 25 बीघा रकबा का वाद लम्बन के दौरान प्रत्येक वर्ष 60,000/- रुपये की आमदन बतौर ठेका राशि प्रत्येक वर्ष की दर से अन्तःकालीन लाभ के रूप में वादी से प्राप्त करने के अधिकारी हैं एवं वादी इस राशि को इसी अनुसार प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 को अदा करने का उत्तरदायी है। वादी वाद पत्र में दर्ज प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 के नाम की कृषि भूमि भूमि 25



बीघा रकबा पर दिनांक 13 अप्रैल, 2012 से बतौर अतिक्रमी अनाधिकृत रूप से काबिज हो चुका है, इसलिए प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 कृषि भूमि 25 बीघा रकबा से बेदखल कर कब्जा प्राप्त करने के भी अधिकारी हैं।

10. अंत में जबाव दावा पेश कर निवेदन किया गया कि वाद वादी निरस्त फरमाया जाकर प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 को वादी से उचित हर्जा-खर्चा दिलाया जावे तथा प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 की ओर से प्रस्तुत काउंटर क्लेम को स्वीकार कर विवादित कृषि भूमि कुल 25 बीघा रकबा से वादी को बेदखल कर, कब्जा प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 को सुपुर्द किये जाने एवं वाद लम्बन के दौरान का अन्तःकालीन लाभ 60,000/-रुपये प्रत्येक वर्ष की दर से प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 को वादी से दिलाये जाने की आज्ञा न्यायहित में पारित की जावे।

11. प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 द्वारा प्रस्तुत प्रतिदावा (काउंटर क्लेम) का **जबाब वादी** की ओर से प्रस्तुत कर अभिकथन किया गया कि वादी व प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 का कब्जा वादग्रस्त भूमि पर बहैसियत खरीददार है। प्रतिवादी सं. 01 ता 06 ने वादग्रस्त भूमि को ठेका पर देने की बात मनगढ़त अंकित की है। जब उक्त भूमि वादी के पिता की जरिए इकरारनामा खरीद की हुई है तो वादी व उसके परिवार के द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 को कथित ठेका राशि देने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता। प्रतिवादी सं. 01 ता 06 इकरारनामा की पालना में वादी व प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 के पक्ष में बैयनामा करवाने के लिए उत्तरदायी है। प्रतिवादी सं. 01 ता 06 किसी भी प्रकार से कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 ने सन् 2012 से 60,000/-रुपये प्रतिवर्ष के हिसाब से अन्तःकालीन लाभ व वादग्रस्त भूमि का कब्जा चाहा है, ऐसी स्थिति में कथित अन्तःकालीन लाभ की राशि व कब्जा के सम्बन्ध में सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर न्यायशुल्क देय है जबकि प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 ने ऐसा कोई न्यायशुल्क पेश नहीं किया है। ऐसी स्थिति में



न्यायशुल्क के अभाव में प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

12. वादी की ओर से प्रस्तुत **जवाब काउन्टर क्लेम** में **अतिरिक्त कथनों** में अभिकथन किया गया कि प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम विधि द्वारा वर्जित है। उक्त काउन्टर क्लेम न्यायालय के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार का नहीं है। कानूनन काउन्टर क्लेम (प्रतिदावा) को वाद पत्र के रूप में माना जाता है एवं वही नियम लागू होते हैं, जो वाद पत्र में लागू होते हैं, जबकि प्रतिवादी सं. 01 ता 06 द्वारा नियमानुसार काउन्टर क्लेम अलग से प्रस्तुत नहीं किया है, ऐसी स्थिति में प्रतिवादी सं. 01 ता 06 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम जाब्ता दीवानी के प्रावधानों के अनुसार पेश नहीं होने से पोषणीय नहीं है। अतः इस आधार पर भी प्रतिदावा काबिल निरस्ती के है। इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की आंशिक अनुपालना में वादग्रस्त भूमि का कब्जा विक्रेता शुभकरण ने क्रेता सतपाल को मौका पर इकरारनामा के रोज ही सौंप दिया था, तब से लेकर क्रेता सतपाल का उसके जीवनकाल में तथा उसके देहान्त उपरांत आज रोज तक वादी एवं प्रतिवादी सं.07 ता 10 का निरन्तर शान्तिपूर्वक कब्जा चला आ रहा है, ऐसी स्थिति में वादी का कब्जा विधिक है एवं प्रतिवादी सं. 01 ता 06 के द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम मियाद बाहर है। अतः काउन्टर क्लेम विधि द्वारा वर्जित होने से काबिल निरस्ती के है। अंत में जवाब काउन्टर क्लेम (प्रतिदावा) पेश कर प्रतिवादी सं. 01 ता 06 की ओर से प्रस्तुत काउन्टर क्लेम मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

13. प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10 की ओर से जवाब दावा पेश नहीं करने पर जवाब दावा का अवसर बंद किया गया।

14. उभय पक्षों के परस्पर विरोधी अभिवचनों के आधार पर वाद में निम्नलिखित



विवाद्यकों की विरचना की गई:-

01. आया प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 के पिता/ससुर/दादा आवंटी शुभकरण ने दिनांक 12.04.89 को वादग्रस्त कृषि भूमि (वाद के पैरा सं. 02 में वर्णित) 1,75,000/- रुपये में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 के पति/पिता सतपाल को विक्रय करना तय कर प्रतिफल राशि में से 1,70,000/- रुपये प्राप्त कर कब्जा सुपुर्द कर विक्रय इकरार निष्पादित किया? --वादी
02. आया वादी के पिता सतपाल अपने जीवनकाल में एवं उसके देहान्त के पश्चात् वादी/प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 विक्रय इकरार की पालना हेतु सदैव तैयार व तत्पर रहे हैं? --वादी
03. आया प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 वादग्रस्त कृषि भूमि किसी अन्य को अन्तरित, हस्तांतरित नहीं करें एवं वादी के उपयोग-उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं करें, ऐसी वादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है? --वादी
04. आया वादी का वाद मियाद बाहर है? --प्रतिवादीगण
05. आया विक्रय इकरार फ़र्जी एवं कूटरचित है? --प्रतिवादीगण
06. आया विक्रय इकरार लोकनीति के विरुद्ध है, जिसका वाद पर क्या असर है? --प्रतिवादीगण
07. आया प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 विवादित भूमि का वाद लम्बन के दौरान प्रत्येक वर्ष 60,000/- रुपये की आमदन बतौर ठेका राशि अंतःकालीन लाभ के रूप में वादी से प्राप्त करने का अधिकारी है? --प्रतिवादीगण
08. आया प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 विवादित कृषि भूमि से वादी को बतौर अतिक्रमी बेदखल करवाकर कब्जा भूमि प्राप्त करने का अधिकारी है? --प्रतिवादीगण
09. सहायता?

अतिरिक्त तनकीयात-(दिनांकित 13.09.2023)

01. आया वादी इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की पालना में प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 के विरुद्ध इस आशय की विनिर्दिष्ट पालना बाबत् संविदा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है कि प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 विवादित भूमि के सम्बन्ध में किए गए

न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-01, अनुपगढ़, जिला-श्रीगंगानगर(राज.)

प्रीतपाल बनाम सतीश कुमार आदि
दीवानी वाद संख्या:- 142/2011{CIS No. 273/2014}
निर्णय दिनांक:- 24.04.2026



इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कर, वादग्रस्त भूमि का इकरारनामा वादी तथा प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10 के पक्ष में पंजीबद्ध करावें? --वादी

02. आया प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउंटर क्लेम पर पूर्ण कोर्ट फीस का संदाय नहीं किया गया है, जिससे न्यायशुल्क के अभाव में प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं? --वादी

15. वादी की ओर से अपने वाद-पत्र के समर्थन में निम्नलिखित मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश की गई है:-

मौखिक साक्ष्य:-

क्र.सं.	गवाह का नाम
01.	पी.डब्ल्यू.-01 - प्रीतपाल(स्वयं वादी)
02.	पी.डब्ल्यू.-02 - गुरमेल सिंह
03.	पी.डब्ल्यू.-03 - जगतार सिंह
04.	पी.डब्ल्यू.-04 - रायसाहब
05.	पी.डब्ल्यू.-05 - अरुण कुमार

दस्तावेजी साक्ष्य:-

क्र.सं.	प्रदर्श मार्क संख्या	दस्तावेज विवरण
01.	प्रदर्श-01	असल इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989, चित्रप्रति प्रदर्श-ए-1
02.	प्रदर्श-02 ता.05	सिंचाई कर की असल पर्ची
03.	प्रदर्श-06	प्रमाणित प्रति FSL रिपोर्ट
04.	प्रदर्श-07	नरेन्द्रपाल का असल मृत्यु प्रमाण पत्र, चित्रप्रति प्रदर्श-07 ए
05.	प्रदर्श-08	जगतार सिंह का असल आधार कार्ड, चित्रप्रति प्रदर्श-08 ए
06.	प्रदर्श-09	रायसाहब का पहचान पत्र, चित्रप्रति प्रदर्श-09 ए
07.	प्रदर्श-10	जमाबंदी

16. प्रतिवादीगण की ओर से अपने पक्ष समर्थन में/खण्डनस्वरूप निम्नलिखित मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पेश की गई:-

न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-01, अनूपगढ़, जिला-श्रीगंगानगर(राज.)

प्रीतपाल बनाम सतीश कुमार आदि
दीवानी वाद संख्या:- 142/2011{CIS No. 273/2014}
निर्णय दिनांक:- 24.04.2026



मौखिक साक्ष्य:-

क्र.सं.	गवाह का नाम
01.	डी.डब्ल्यू.-01 - सतीश कुमार(प्रतिवादी)
02.	डी.डब्ल्यू.-02 - अनिल कुमार गुप्ता

दस्तावेजी साक्ष्य:-

क्र.सं.	प्रदर्श मार्क सं.	दस्तावेज विवरण
01.	प्रदर्श-01-ए	सेल रजिस्टर प्रमाणित प्रतिलिपि
02.	प्रदर्श ए 02 ता.ए 05	विवादित भूमि का आवंटन आदेश /पट्टे, चित्रप्रति प्रदर्श-ए 02 ए ता. ए 05 ए
03.	प्रदर्श-ए 06	बहाली आदेश
04.	प्रदर्श-ए 07 ता.ए 15	किश्तें जमा के चालान एवं रसीदें
05.	प्रदर्श-ए-16	न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट अनूपगढ़-आदेश दिनांकित 02.02.19
06.	प्रदर्श-ए 17 ता.ए 20	न्यायालय द्वारा आदेशित पत्र
07.	प्रदर्श-ए-21	फाजिल्का से हस्तलिपि विशेषज्ञ की रिपोर्ट
08.	प्रदर्श-ए-22	मुख्यारनामा दिनांकित 28.01.1994, चित्रप्रति ए-22-ए
09.	प्रदर्श-ए-23	मुख्यारनामा दिनांकित 28.03.2006, चित्रप्रति ए-23-ए

17. 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 विरुद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किये जाने का निवेदन किया गया। अधिवक्ता वादी द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किए गए:-

01. S.B. Civil First Appeal No. 72/1987(Raj.) Mst. Radha Bai & Ors. Vs. Nachhatar Singh & Anr.
02. WLC 2002 (S.C.) 305, T. Mohan Vs. Kannammal & Anr.
03. RLW 1993(2) 686, Th. Shanker Singh Vs. Dharmdas
04. 2017 DNJ (SC) 545, A.Kanthamani(Mrs.) Vs. Mrs. Nasreen Ahmed
05. AIR 1975 RAJASTHAN 69, Deenanath Vs. Chunnilal
06. 2003(3)CCC640(S.C.), N.D.M.C. Vs.Satish Chand(D)by Lr.Ram Chand,



18. दौराने बहस प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 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 एवं प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 की ओर से प्रस्तुत काउंटर क्लेम स्वीकार किया जाकर वादग्रस्त भूमि से वादी को बेदखल कर कब्जा प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 को सुपुर्द किये जाने एवं वाद लम्बन के दौरान का अन्तःकालीन लाभ 60,000/-रूपये प्रत्येक वर्ष की दर से प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 को वादी से दिलाये जाने का निवेदन किया गया। अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 01 ता.06 द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किए गए:-

01. 2005(2) CCC 767 (RAJASTHAN), Mohd. Aslam Vs. Shamboo Singh & Ors.
02. Civil Revision No. 4650 of 2011, Surinder Kaur Vs. Badal Singh and others
03. AIR 1982 RAJASTHAN 91, Gurucharansingh and others Vs. Mst. Gurdayal Kaur and others.
04. Civil Appeal No. 4526 of 2009, Nihalo(D) & Ors. Vs. Ved Prakash.
05. RLW 1998 (3) Raj. Gurdeep Singh Vs. Special Judge,Pong Dam
06. S.B. Civil Second Appeal No. 95/2025, Lrs of Amrik Singh Vs. Lrs of Shankar (Raj. High Court)

19. बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण संख्या 07 ता. 10 द्वारा वाद पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

20. उभय पक्षों के कथनों पर मनन किया गया। पत्रावली एवं सम्बन्धित विधि का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर उचित मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। पत्रावली पर विद्यमान समस्त मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का अवलोकन करने के पश्चात् वाद में विरचित विवाद्यकों पर इस न्यायालय का विवाद्यकवार निष्कर्ष इस प्रकार है:-



विवाद्यक संख्या:- 01 व 05

01. आया प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 के पिता/ससुर/दादा आवंटी शुभकरण ने दिनांक 12.04.89 को वादग्रस्त कृषि भूमि (वाद के पैरा सं. 02 में वर्णित) 1,75,000/- रुपये में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 के पति/पिता सतपाल को विक्रय करना तय कर प्रतिफल राशि में से 1,70,000/- रुपये प्राप्त कर कब्जा सुपुर्द कर विक्रय इकरार निष्पादित किया? --वादी

05. आया विक्रय इकरार फ़र्जी एवं कूटरचित है? --प्रतिवादीगण

21. विवाद्यक संख्या 01 को साबित करने का भार वादी पर एवं विवाद्यक संख्या 05 को साबित करने का भार प्रतिवादी सं. 01 ता 06 पर है। उक्त दोनों विवाद्यक परस्पर सम्बन्धित होने, उपर्युक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में संयुक्त साक्ष्य आने व साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए एवं सुविधा की दृष्टि से उपर्युक्त विवाद्यकों का निर्धारण एक साथ किया जा रहा है।

22. उक्त विवाद्यकों के 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 प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण को आवंटित वादग्रस्त कृषि भूमि 1,75,000/-रुपये में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10 के पति/पिता सतपाल को विक्रय कर, सौदा राशि में से 1,70,000/- रुपये रुबरु गवाहान नक़द प्राप्त कर, इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 सतपाल के पक्ष में निष्पादित किया तथा कृषि भूमि का कब्जा मय पानी की बारी वादी के पिता सतपाल को सुपुर्द किया। वादी द्वारा इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 के निष्पादन को अनुप्रमाणक साक्षीगण द्वारा पूर्णतया साबित किया गया है। प्रतिवादीगण मौका पर वादी का कब्जा होना स्वीकार करते हैं। प्रतिवादीगण 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 उक्त विवाद्यकों को वादी के पक्ष में तय



किये जाने का निवेदन किया गया।

23. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी पक्ष का दौराने बहस यह तर्क रहा है कि इकरारनामा के गवाहान को वादी की ओर से परीक्षित नहीं करवाया गया और ना ही प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण के इकरारनामा पर हस्ताक्षर बाबत् कोई एफएसएल जाँच आदि करवायी है। वादी अपनी साक्ष्य से इकरारनामा के निष्पादन को प्रमाणित नहीं कर पाया है। वादी द्वारा तथाकथित इकरारनामा फर्जी एवं कूटरचित तैयार किया गया है, जिसकी एफ.एस.एल. जाँच भी प्रतिवादीगण द्वारा करवायी गई है, जिससे इकरारनामा कूटरचित होना प्रमाणित है। अंत में उक्त विवादकों को प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

24. उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा दिये गए उक्त तर्कों के सम्बन्ध में अभिलेख पर विद्यमान साक्ष्य का अवलोकन किया जावे तो उपर्युक्त विवादकों के सम्बन्ध में वादी की ओर से कुल 05 साक्षीगण परीक्षित हुए हैं। पी.ड. 01 प्रीतपाल स्वयं वादी है, जो अपने अभिवचनों की पुष्टि अपनी मुख्य परीक्षा के शपथ पत्र में करते हुए प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि 1,75,000/- रुपये में वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10 के पति/पिता सतपाल को विक्रय कर, सौदा राशि में से 1,70,000/-रुपये नकद उसी रोज प्राप्त कर, गवाहान गुरमेल सिंह एवं नरेन्द्रपाल के समक्ष इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 प्रदर्श-01 निष्पादित कर, भूमि का कब्जा मय पानी की बारी उसी दिन सुपुर्द करने की साक्ष्य देता है तथा इकरारनामा प्रदर्श-01 को प्रदर्शित करवाया है।

25. गवाह पी.ड. 02 गुरमेल सिंह इकरारनामा प्रदर्श-01 का साक्षी है, जो वादग्रस्त कृषि भूमि का इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 प्रदर्श-01 शुभकरण द्वारा वादी



के पिता सतपाल के पक्ष में अपने समक्ष निष्पादित कर, सौदा राशि 1,75,000/- रूपये में से 1,70,000/- रूपये उसके समक्ष शुभकरण द्वारा सतपाल से नकद प्राप्त करना एवं भूमि का कब्जा मय पानी की बारी उसी दिन सुपुर्द करने की साक्ष्य देता है।

26. गवाह पी.ड. 03 जगतार सिंह इकरारनामा प्रदर्श-01 के साक्षी नरेन्द्रपाल सिंह का पुत्र है, जो अपने पिता नरेन्द्रपाल सिंह की मृत्यु होने एवं इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 पर ई से एफ स्थान पर अपने पिता नरेन्द्रपाल सिंह के हस्ताक्षरों को पहचानने की साक्ष्य देता है।

27. गवाह पी.ड. 05 अरुण कुमार इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 के निष्पादन के वक्त मौजूद होने, वादग्रस्त कृषि भूमि का इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 प्रदर्श-01 शुभकरण द्वारा वादी के पिता सतपाल के पक्ष में उसके समक्ष निष्पादित करने, प्रदर्श-01 इकरारनामा पर अनुप्रमाणक साक्षीगण गुरमेल सिंह एवं नरेन्द्रपाल सिंह द्वारा उसके समक्ष हस्ताक्षर करने एवं सौदा राशि 1,75,000/- रूपये में से 1,70,000/- रूपये उसके समक्ष शुभकरण द्वारा सतपाल से नकद प्राप्त करना एवं भूमि का कब्जा मय पानी की बारी उसी दिन सतपाल को सुपुर्द करने की साक्ष्य देता है ।

28. गवाह पी.ड. 04 रायसाहब जो वादी प्रीतपाल का खेत पड़ोसी है, अपनी साक्ष्य में इकरारनामा वर्ष-1989 से खरीदशुदा उक्त कृषि भूमि खरीद के रोज से सतपाल के जीवनकाल में उसका कब्जा काश्त एवं उसके देहांत उपरांत उसके लड़के प्रीतपाल के कब्जा काश्त में होना एवं आज भी मौका पर प्रीतपाल का कब्जा होना एवं जमीन में उसकी ढाणी बनी हुई होने की साक्ष्य देता है।

29. प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 की ओर से डी.ड.01 सतीश कुमार(प्रतिवादी संख्या 01) परीक्षित हुआ है, जो अपने जवाब दावा के अभिवचनों की पुष्टि करते हुए उसके



पिता स्व. शुभकरण के द्वारा कोई इकरारनामा निष्पादित किये जाने से इन्कार करता है तथा इकरारनामा के फर्जी व कूटरचित होने का कथन करता है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादी पक्ष की ओर से पेश साक्षी **डी.डब्ल्यू.02** अनिल कुमार गुप्ता जो इकरारनामा प्रदर्श-01 पर शुभकरण के हस्ताक्षरों की एफ.एस.एल. जाँच करने की साक्ष्य देता है।

30. अभिलेख पर उभय पक्ष की ओर से प्रस्तुत अभिवचनों, शपथ पत्र, प्रतिपरीक्षण 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 अनूपगढ़ के चक 22-पी का मुरब्बा नं. 39/17 की 25 बीघा कृषि भूमि प्रतिवादी संख्या 01 से 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण को बतौर पौंगबांध विस्थापित आवंटित हुई थी। वादी ने उक्त वादग्रस्त भूमि को उसके पिता सतपाल द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण से जरिए इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 क्रय किये जाने का कथन किया है जबकि प्रतिवादी पक्ष ने उक्त इकरारनामा को कूटरचित होने का कथन किया है। इस प्रकार वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र का मुख्यतः आधार इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 है तथा न्यायालय को सर्वप्रथम यह देखना है कि "क्या प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण के द्वारा वादी के पिता सतपाल के पक्ष में उक्त इकरारनामा निष्पादित किया गया था?" उक्त इकरारनामा के संदर्भ में वादी ने अपने बयानों में स्पष्ट कथन किया है कि शुभकरण को अपने जीवनकाल में कारखानगी रूपयों की जरूरत होने के कारण शुभकरण ने उपर्युक्त वादग्रस्त कृषि भूमि के विक्रय का सौदा उसके पिता सतपाल से 1,75,000/-रूपये में तय कर, सौदा राशि में से 1,70,000/-रूपये शुभकरण द्वारा दिनांक 12.04.1989 को रूबरू गवाहान गुरमेल सिंह व नरेन्द्रपाल सिंह उसके पिता सतपाल से नक़द प्राप्त कर लिये गए व उक्त वादग्रस्त कृषि भूमि बाबत एक इकरारनामा साक्षीगण गुरमेल सिंह एवं नरेन्द्रपाल सिंह



के समक्ष सुन-समझकर सही होना मानकर निष्पादित कर शुभकरण ने वादी के पिता सतपाल को सुपुर्द कर दिया। यदि प्रकरण के महत्वपूर्ण दस्तावेज इकरारनामा प्रदर्श-01 का अवलोकन किया जावे तो उक्त इकरारनामा में यह तथ्य वर्णित किया गया है कि शुभकरण को रूपयों की सख्त जरूरत है, इसलिए उक्त वादग्रस्त भूमि का 1,75,000/-रूपये में सौदा कर, सौदा राशि में से 1,70,000/- रूपये नकद प्राप्त किये हैं, जिसमें साक्षीगण के रूप में गुरमेल सिंह एवं नरेन्द्रपाल सिंह के हस्ताक्षर अंकित हैं। इकरारनामा प्रदर्श-01 के निष्पादन बाबत वादी की ओर से इकरारनामा के साक्षी पी.डब्ल्यू.02 गुरमेलसिंह को पेश कर परीक्षित करवाया गया है, जिसने इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 पर अपने एवं विक्रेता शुभकरण के हस्ताक्षरों की पहचान की तथा अपनी साक्ष्य में कथन किया है कि शुभकरण द्वारा अपनी 25 बीघा वादग्रस्त कृषि भूमि को 1,75,000/-रूपये में वादी के पिता सतपाल को विक्रय कर, सौदा राशि में से 1,70,000/-रूपये नकद प्राप्त कर, उसके समक्ष इकरारनामा प्रदर्श-01 दिनांकित 12.04.1989 वादी के पिता सतपाल के पक्ष में निष्पादित कर, सतपाल को सौंप दिया तथा भूमि का कब्जा मय पानी की बारी भी उसी रोज सतपाल को सौंप दिया था। इसके अतिरिक्त वादी की ओर से इकरारनामा प्रदर्श-01 के अनुप्रमाणक साक्षी नरेन्द्रपाल सिंह के पुत्र जगतारसिंह पी.डब्ल्यू.03 को पेश कर परीक्षित करवाया गया है, जिसने अपनी साक्ष्य में अपने पिता नरेन्द्रपाल सिंह की मृत्यु हो जाने, अपने पिता नरेन्द्रपाल सिंह के हस्ताक्षरों को पहचानने व प्रदर्श-01 इकरारनामा पर अपने पिता नरेन्द्रपाल सिंह के हस्ताक्षर होने एवं उक्त कृषि भूमि खरीद के रोज से सतपाल का उसके जीवनकाल में तथा उसके देहांत उपरांत उसके वारिसान के कब्जा काशत में होने के सशपथ कथन किये हैं। इसी प्रकार वादी की ओर से परीक्षित साक्षी पी.डब्ल्यू.05 अरुण कुमार, जिसके यद्यपि इकरारनामा प्रदर्श-01 पर हस्ताक्षर नहीं है, परन्तु उक्त साक्षी ने भी अपने समक्ष विक्रेता शुभकरण द्वारा वादग्रस्त भूमि का विक्रय वादी के पिता सतपाल को जरिए इकरारनामा प्रदर्श-01



किये जाने का सशपथ कथन किया है। दौराने प्रतिपरीक्षा उक्त साक्षीगण 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। 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 12.04.1989 को प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण ने वादग्रस्त कृषि भूमि के विक्रय का सौदा वादी के पिता सतपाल के पक्ष में कर इकरारनामा प्रदर्श-01 निष्पादित किया था। 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।

31. जहाँ तक वादग्रस्त भूमि के विक्रय के इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 के फ़र्जी एवं कूटरचित होने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में प्रतिवादी पक्ष ने इकरारनामा प्रदर्श-01 पर अपने पिता/ससुर/दादा शुभकरण के कूटरचित हस्ताक्षर होने का कथन किया है, परन्तु प्रतिवादी पक्ष ने इस बाबत् राजकीय विधि विज्ञान प्रयोगशाला/अधिकृत संस्था से जाँच करवाकर, विशेषज्ञ रिपोर्ट अथवा एफ.एस.एल. रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की है, जिससे यह साबित हो कि उक्त इकरारनामा पर प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण के कूटरचित हस्ताक्षर किये गये हो। यद्यपि प्रतिवादी पक्ष द्वारा वादी एवं अन्य के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में परिवाद इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 के कूटरचित होने बाबत् अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120-(बी) आई.पी.सी. के तहत पेश किया गया था, जिस पर पुलिस थाना अनूपगढ़ में प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या-261 दिनांक 08.05.2012 को दर्ज हुई। इस सम्बन्ध में वादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श -07 के



अवलोकन से प्रकट होता है कि उक्त दस्तावेज प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 261/2012 (पुलिस थाना अनूपगढ़) का अंतिम प्रतिवेदन है, जिसमें पुलिस द्वारा बाद अनुसंधान प्रकरण को झूठा मानते हुए अंतिम प्रतिवेदन अदम वकू (झूठ) में पेश किया गया है तथा पुलिस द्वारा अपने अनुसंधान में पाया गया है कि "प्रीतपाल द्वारा न्यायालय- अपर सेशन न्यायाधीश अनूपगढ़ में दावा पेश किया गया है, उस वाद की काट करने के लिए सतीश कुमार ने यह मुकदमा दबाव बनाने व पैसे ज्यादा वसूल करने के लिए यह झूठा मुकदमा दर्ज करवाया गया है।" स्वीकृत रूप से अनुसंधान के दौरान इकरारनामा प्रदर्श-01 पर विक्रेता के हस्ताक्षरों की पहचान के सम्बन्ध में उक्त इकरारनामा जाँच हेतु राज्य फॉरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला, जोधपुर प्रेषित किया गया था, परन्तु उक्त प्रयोगशाला द्वारा उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर विवादित हस्ताक्षर के बारे में राय दिया जाना सम्भव नहीं होना जाहिर किया गया तथा विक्रेता शुभकरण के वर्ष 1988 से 1990 के स्वीकृत हस्ताक्षर की मांग की गई। पत्रावली पर ऐसी कोई साक्ष्य प्रतिवादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत नहीं की गई है कि जिससे यह प्रकट हो कि SFSL की मांग अनुसार स्वीकृत हस्ताक्षर उपलब्ध करवाने के पश्चात् फॉरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला ने इकरारनामा पर शुभकरण के कूटरचित हस्ताक्षर होने की राय दी हो। यद्यपि प्रतिवादी पक्ष ने विक्रेता शुभकरण के विवादित हस्ताक्षरों की जाँच निजी हस्तलेख विशेषज्ञ डी.ड.02 अनिल कुमार गुप्ता से करवाई है, जिसने अपनी साक्ष्य में अपनी राय अनुसार इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 पर शुभकरण के कूटरचित हस्ताक्षर होने का कथन करते हुए अपनी रिपोर्ट प्रदर्श-पी-21 को प्रमाणित किया है। न्यायालय के विनम्र मत में हस्तलेख पहचान विज्ञान की अपूर्ण प्रकृति को ध्यान में रखते हुए न्यायालय को अत्यधिक सतर्कता बरतनी होती है तथा निजी हस्तलेख विशेषज्ञ की राय के कारणों की सावधानीपूर्वक जाँच और परीक्षण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। इस प्रकार की राय पर कार्रवाई करने से पहले यह देखना अपेक्षित है कि क्या उक्त राय प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष साक्ष्य या परिस्थितिजन्य



साक्ष्य द्वारा समर्थित है तथा उपर्युक्त मामलों में पुष्टि होना आवश्यक है। डी .ड.02 अनिल कुमार गुप्ता ने दौराने प्रतिपरीक्षा यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा रिपोर्ट प्रदर्श पी-21 तैयार करने से पूर्व मूल इकरारनामा प्रदर्श-01 को देखा ही नहीं गया था और केवल इकरारनामा की फोटो प्रति और विक्रेता शुभकरण द्वारा अभिकथित निष्पादित अन्य दस्तावेजात की फोटो प्रति की तुलना कर विक्रेता शुभकरण के हस्ताक्षर बाबत् अपनी राय दी गई है। मूल दस्तावेज से फोटो प्रति तैयार करते समय हस्ताक्षर के आकार, मोटाई या रेखाओं में बदलाव की सम्भावना से इन्कार नहीं किया जा सकता है जबकि हस्ताक्षर की तुलना में प्रयुक्त स्याही , दबाव, स्ट्रोकस आदि महत्वपूर्ण होते हैं। अतः फोटो कॉपी के आधार पर हस्ताक्षर की तुलना कर दी गई राय/साक्ष्य पर बिना किसी सम्पुष्टिकारक साक्ष्य के विश्वास नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार प्रतिवादी पक्ष के द्वारा इकरारनामा के कूटरचित होने का जो कथन किया गया है, मात्र सरसरी तौर पर किया गया कथन प्रतीत होता है, क्योंकि उनके(प्रतिवादीगण) द्वारा इस बिन्दु को किसी ठोस (Tangible) साक्ष्य से प्रमाणित नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रतिवादी पक्ष की आपत्ति एक प्रकार से अदम सबूत ही रही है। अतः यह साबित नहीं माना जा सकता कि इकरारनामा प्रदर्श-01 फर्जी एवं कूटरचित हो।

32. जहाँ तक प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत 2005(2) CCC 767 (RAJASTHAN), Mohd. Aslam Vs. Shamboo Singh & Ors. एवं Civil Revision No. 4650 of 2011, Surinder Kaur Vs. Badal Singh and others का प्रश्न है, उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांतों में माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया गया है कि विशेषज्ञ की राय का खण्डन अन्य विशेषज्ञ की राय से किया जा सकता है। विशेषज्ञ रिपोर्ट की गुणवत्ता इस बात पर निर्भर नहीं करती है कि विशेषज्ञ सरकार द्वारा नियुक्त व्यक्ति है अथवा निजी विशेषज्ञ है। उपर्युक्त न्यायिक



दृष्टांतों में प्रतिपादित विधिक सिद्धांतों से यह न्यायालय पूर्णतया सहमत है तथा पूर्ण सम्मान व्यक्त करता है, परन्तु हस्तगत प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियां भिन्न होने के कारण उक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं होते हैं। हस्तगत प्रकरण में विशेषज्ञ द्वारा अपनी रिपोर्ट दिये जाने से पूर्व मूल दस्तावेज नहीं देखा गया और केवल फोटो प्रति के आधार पर अपनी राय दी गई है। उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांतों से प्रतिवादी पक्ष को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

33. जहाँ तक वादग्रस्त भूमि पर वादी के कब्जे का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में वादी पी.ड.01 प्रीतपाल अपनी साक्ष्य में अपने द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों की पुष्टि करते हुए कथन करता है कि इकरारनामा की दिनांक को ही उसकी आंशिक अनुपालना में शुभकरण द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि का कब्जा उसके पिता सतपाल को सौंप दिया गया था। इस सम्बन्ध में इकरारनामा प्रदर्श-01 के अवलोकन से भी यह प्रकट होता है कि इकरारनामा में अंकित किया गया है कि "कब्जा मय पानी मौका पर खरीददार को दे दिया है।" साक्षी पी.ड.02 गुरमेल सिंह(इकरारनामा का अनुप्रमाणक साक्षी) ने अपनी साक्ष्य में वादग्रस्त कृषि भूमि पर विक्रय के रोज से कब्जा वादी का होने का कथन किया है। इसी प्रकार पी.ड.03 जगतार सिंह, पी.ड.04 रायसाहब एवं पी.ड.05 अरूण कुमार ने इकरारनामा निष्पादन के रोज से ही वादग्रस्त भूमि पर वादी का ही कब्जा होने के स्पष्ट कथन किये हैं। स्वयं प्रतिवादी डी.ड.01 सतीश कुमार अपनी साक्ष्य के दौरान एवं जवाब दावा में यह स्वीकार करता है कि विवादित कृषि भूमि पर बतौर अतिक्रमी वादी काबिज है। इस प्रकार प्रतिवादी पक्ष स्वयं परोक्ष रूप से वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा होना स्वीकार करता है। पत्रावली पर उपलब्ध उक्त साक्ष्य से वादग्रस्त कृषि भूमि पर वादी का कब्जा होना प्रमाणित होता है।

34. अतः उपर्युक्त विवेचनोपरांत विवाद्यक संख्या 01 व 05 वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के विरुद्ध तय किये जाते हैं।



विवाद्यक संख्या:- 06

06. आया विक्रय इकरार लोकनीति के विरुद्ध है, जिसका वाद पर क्या असर है?

--प्रतिवादीगण

35. विवाद्यक संख्या 06 को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 पर है। इस विवाद्यक के सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी पक्ष का यह तर्क रहा है कि इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 नियम, 1972 के प्रावधानों के विपरीत है और विधि द्वारा वर्जित एवं लोकनीति के विरुद्ध है, जिससे उक्त इकरारनामा आरम्भ से शून्य है, जिसकी पालना नहीं की जा सकती है। इसके विपरीत दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी का प्रमुख रूप से यह तर्क रहा है कि यह सही है कि इकरारनामा के निष्पादन की दिनांक को प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण को वादग्रस्त भूमि में खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं थे, परन्तु कृषि भूमि के विक्रय के इकरारनामा के समय खातेदारी अधिकार प्राप्त होना आवश्यक नहीं है तथा इकरारनामा की दिनांक को वादग्रस्त कृषि भूमि की मात्र खातेदारी प्राप्त नहीं होने के आधार पर इकरारनामा को विधि विरुद्ध नहीं माना जा सकता। विक्रेता अपने दोषपूर्ण स्वामित्व की प्रतिरक्षा लेते हुए इकरारनामा की विनिर्दिष्ट अनुपालना से इन्कार नहीं कर सकता है।

36. उभय पक्षों के तर्कों के क्रम में न्यायालय को अब यह देखना है कि "क्या नियम 1972 के उल्लंघन में किया गया उक्त इकरारनामा शून्य है?" उक्त बिन्दु के निर्धारण के सम्बन्ध में **The Rajasthan Colonisation (Allotment and Sale of Government Land to Pong Dam Oustees and their Transferees in the Indira Gandhi Canal Colony) Rules, 1972** के नियम 6(3) एवं 6(4) सुसंगत है, जो निम्नलिखित प्रावधान करते हैं:-

6. Terms and conditions of allotment.- All allotments of land made under these rules shall be made and shall be deemed to have been made



under the following terms and conditions :-

.....

(3) Initially, the allotment shall be on ghair Khatedari tenure only, but khatedari rights shall accrue in the land so allotted after the expiry of [twenty years] from the date of allotment or after the full price of the land, together with other dues of the State Government, if any, have been paid by him to the State Government, whichever is later : Provided that the right to sell the allotted land shall not accrue to allottee before the expiry of [twenty years] from the date of allotment :

Provided further that an allottee to whom land is allotted under these rules shall be given khatedari rights at once if he pays all price of allotment payable by him and difference amount of reserve price for general allotment prevailing at the time of giving khatedari rights, with a premium at the rate of 2,000/- per bigha for irrigated land Rs. 1,000/- per bigha for unirrigated land. After accrual of khatedari rights, such allottee may sell his land subject to the provisions of Sec. 13 of the Rajasthan Colonisation Act.

(4) During the period of **ghair-khatedari** tenure, the allottee shall not have any alienable and transferable rights in land and shall not transfer or alienate the land to any other person in any way e.g. by sale, mortgagage, gift, transfer, lease or otherwise. No transfer or alienation of land even in the form of a Nokername, Mukhtiarname, Tebilname, Ikrarname or the like shall be permissible.

37. इस प्रकार उपर्युक्त नियम स्पष्ट रूप से यह विहित करते हैं कि उक्त नियमों के अन्तर्गत आवंटित भूमि में आवंटी को प्रारम्भ में केवल गैर -खातेदारी अधिकार प्राप्त होते हैं और 20 वर्ष की अवधि पूर्ण होने के पश्चात् ही खातेदारी अधिकार प्राप्त होते हैं, परन्तु आवंटन की दिनांक से 20 वर्ष की अवधि व्यतीत होने से पूर्व आवंटी को भूमि को विक्रय करने का अधिकार प्राप्त नहीं होता है। उक्त नियम यह भी विहित करते हैं



कि गैर-खातेदारी अवधि में आवंटी को उक्त भूमि के अन्य संक्रामण या अन्तरण का अधिकार प्राप्त नहीं होता है और आवंटी ऐसी भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को अन्तरित नहीं कर सकता है।

38. पक्षकारान् के अभिवचनों एवं साक्ष्य से यह स्वीकृत स्थिति है कि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण को पौंगबांध विस्थापितों के रूप में वर्ष - 1974 में आवंटित हुई थी, जिससे स्पष्ट है कि इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 को शुभकरण को वादग्रस्त भूमि के आवंटित होने की तिथि से 20 वर्ष पूर्ण नहीं हुए थे और ना ही वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकार शुभकरण को प्राप्त हुए थे। वादग्रस्त भूमि इकरारनामा की दिनांक को गैर-खातेदारी थी, अर्थात् आवंटी/विक्रेता शुभकरण को वादग्रस्त कृषि भूमि में खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं थे और आज दिनांक तक आवंटी/विक्रेता शुभकरण को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए हैं। इस प्रकार आवंटी द्वारा वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त होने से पूर्व ही प्रश्रगत इकरारनामा निष्पादित किया गया है, जो उक्त नियमों के विरुद्ध होने से इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 विधि एवं लोकनीति के विरुद्ध होने से आरम्भ से ही शून्य है, जिससे वादी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं।

39. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत **RLW 1998 (3) Raj. Gurdeep Singh Vs. Special Judge,Pong Dam** के मामले में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया गया है कि नियम, 1972 के अन्तर्गत आवंटित भूमि का अन्तरण विक्रय के इकरारनामा द्वारा नहीं किया जा सकता है, क्योंकि यह आवंटन की शर्तों के विरुद्ध है और ऐसे विक्रय का इकरारनामा निरस्त किये जाने योग्य है। आवंटन की शर्तों के उल्लंघन में हुआ अन्तरण शून्य है और ऐसे अन्तरण से अन्तरिती को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा एक अतिक्रमी से अधिक नहीं माना जा सकता है।



40. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत S.B. Civil Second Appeal No. 95/2025, **Lrs of Amrik Singh Vs. Lrs of Shankar** (Raj. High Court) में धारा- 6(3) एवं 6(4) The Rajasthan Colonisation (Allotment and Sale of Government Land to Pong Dam Oustees and their Transferees in the Indira Gandhi Canal Colony) Rules, 1972 के निर्वचन का प्रश्न अन्तर्वलित था। उक्त प्रकरण में भी विक्रेता को इकरारनामा की दिनांक और उसके पश्चात् वादग्रस्त भूमि में खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए थे तो माननीय न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया कि जहाँ विक्रेता को इकरारनामा की दिनांक और उसके पश्चात् भी वादग्रस्त भूमि में स्वत्व(Title) प्राप्त नहीं होता है तो ऐसे मामलों में संविदा की विनिर्दिष्ट पालना की डिक्री पारित नहीं की जा सकती है।

41. जहाँ तक वादी पक्ष द्वारा प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों का प्रश्न है , सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत S.B. civil first appeal no. 72/1987(Raj.) **Mst. Radha Bai & Ors. Vs. Nachhatar Singh & Anr.** एवं AIR 1975 (Raj) 69 **Deenanath Vs. Chunnilal** में माननीय न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि क्रेता द्वारा लाए गए संविदा की विनिर्दिष्ट पालना के वाद में विक्रेता यह प्रतिरक्षा नहीं ले सकता है कि उसे सम्पत्ति के विक्रय का हक नहीं था, अर्थात् विक्रेता अपूर्ण स्वामित्व के आधार पर इन्कार नहीं कर सकता है। उपर्युक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों में प्रतिपादित विधिक सिद्धांतों से यह न्यायालय पूर्णतया सहमत है तथा पूर्ण सम्मान व्यक्त करता है, परन्तु हस्तगत प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियां भिन्न हैं। उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांत पौंगबांध के अन्तर्गत हुए आवंटन से सम्बन्धित नहीं थे। जहाँ आवंटन की शर्तों के उल्लंघन में हुआ इकरारनामा स्वतः ही शून्य है, ऐसी स्थिति में उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांतों से वादी पक्ष को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

42. उपर्युक्त समस्त विवेचन के आधार पर उपर्युक्त इकरारनामा The Rajasthan
Page No. 29 of Page 38



Colonisation (Allotment and Sale of Government Land to Pong Dam Oustees and their Transferees in the Indira Gandhi Canal Colony) Rules, 1972 के नियम 06(3) एवं 6(4) के विरुद्ध होने के कारण आरम्भतः शून्य है और उक्त इकरारनामा लोक नीति के विरुद्ध होने के कारण वादी डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः विवाद्यक संख्या 06 वादी के विरुद्ध तथा प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या:- 02

02. आया वादी के पिता सतपाल अपने जीवनकाल में एवं उसके देहान्त के पश्चात् वादी/प्रतिवादी संख्या 07 ता 10 विक्रय इकरार की पालना हेतु सदैव तैयार व तत्पर रहे हैं?
--वादी

43. इस विवाद्यक को साबित करने का भार वादी पक्ष पर है। इस विवाद्यक के सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादी पक्ष का यह तर्क रहा है कि वादी इकरारनामा की पालना के लिए हमेशा तैयार, तत्पर व इच्छुक रहा है एवं भविष्य में भी है। अंत में उक्त विवाद्यक वादी के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

44. इसके विपरीत दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी पक्ष का यह तर्क रहा है कि वादी के पक्ष का इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 भूमि के गैर खातेदारी होने के दौरान निष्पादित किया गया है, जो विधि विरुद्ध है, ऐसी स्थिति में तैयार, तत्पर एवं इच्छुक रहने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। अंत में उक्त विवाद्यक प्रतिवादी के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

45. उभय पक्षों के तर्कों के क्रम में पत्रावली एवं सम्बन्धित विधि का अवलोकन किया गया। विवाद्यक संख्या 06 पर विस्तृत विवेचन एवं विश्लेषण के क्रम में पारित निष्कर्ष के अन्तर्गत विवाद्यक संख्या 06 वादी के विरुद्ध निर्णित हुआ है एवं वादग्रस्त भूमि के विक्रय का इकरार आरम्भ से शून्य माना गया है। अतः ऐसी स्थिति में शून्य



इकरार की पालना के लिए वादी के तैयार, तत्पर व इच्छुक रहने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। जहाँ तक वादी के विद्वान अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत **RLW 1993 686 Thakur Shankar Singh Vs. Dharmdas & WLC 2002 (S.C.) 305, T. Mohan Vs. Kannammal & Anr.** का प्रश्न है, उपर्युक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों में प्रतिपादित विधिक सिद्धांतों से यह न्यायालय पूर्णतया सहमत है तथा पूर्ण सम्मान व्यक्त करता है, परन्तु हस्तगत प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियां भिन्न हैं। हस्तगत प्रकरण में इकरारनामा आरम्भ से ही शून्य माना गया है। अतः ऐसे इकरारनामा की पालना के लिए तैयार, तत्पर व इच्छुक रहने के लिए प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। अतः उक्त न्यायिक दृष्टांत वादी को कोई सहायता प्रदान नहीं करते हैं। अतः विवाद्यक संख्या 06 वादी के विरुद्ध तथा प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या:- 04

04. आया वादी का वाद मियाद बाहर है?

--प्रतिवादीगण

46. इस विवाद्यक को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 पर है। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण का तर्क रहा है कि वादी का वाद पत्र अवधि बाधित है, क्योंकि प्रदर्श-01 इकरारनामा के अनुसार शेष प्रतिफल की राशि अदायगी करने पर बैयनामा निष्पादित किया जाना था और इकरारनामा की अवधि से 03 वर्ष के भीतर वाद पत्र लाया जाना चाहिए था, परन्तु 03 वर्ष की अवधि के भीतर वाद पत्र नहीं लाया गया। वाद पत्र बिना किसी कारण के लगभग 22 वर्षों के पश्चात् पेश किया है, जो स्पष्टतया मियाद बाहर है। इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता वादी का तर्क रहा है कि इकरारनामा में बैयनामा निष्पादित करने हेतु कोई तिथि अंकित नहीं है। प्रतिवादी पक्ष के द्वारा निरन्तर बैयनामा निष्पादित किये जाने का आश्वासन वादी को दिया जाता रहा



था। वादी ने अपने अभिवचनों में स्पष्ट कथन किया है कि वाद पत्र प्रस्तुत किये जाने से 15 रोज/दिन पूर्व प्रतिवादी पक्ष ने बैयनामा करवाये जाने से स्पष्ट इन्कार कर दिया, तब वादी को वाद कारण हासिल हुआ और समयावधि के भीतर वादी द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। अंत में उक्त विवादक का निर्धारण वादी के पक्ष में किये जाने का निवेदन किया गया है।

47. उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया गया। पत्रावली एवं सम्बन्धित विधि का अवलोकन किया गया। इस सम्बन्ध में यदि विधिक स्थिति पर गौर किया जावे तो **परिसीमा अधिनियम, 1954** के **अनुच्छेद-54** में संविदा की विनिर्दिष्ट पालना हेतु परिसीमा 03 वर्ष निर्धारित की गई है एवं उक्त 03 वर्ष की अवधि पक्षकारान् द्वारा पूर्व में निश्चित दिनांक से एवं यदि ऐसी कोई दिनांक निर्धारित नहीं की गई है तो विक्रेता की इन्कारी की दिनांक से आरम्भ होगी। उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों के क्रम में हस्तगत प्रकरण के सम्बन्ध में परिसीमा की अवधि के बिन्दु पर गौर किया जावे तो इस सम्बन्ध में सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत **गोविन्द प्रसाद बनाम हरिदत्त एआईआर 1977 एससी 1005** में **माननीय उच्चतम न्यायालय** द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि अचल सम्पत्ति के विक्रय के मामलों में सामान्यतः यह उपधारणा होती है कि समय संविदा का सार नहीं होता है। किसी वाद विशेष में समय संविदा का सार था अथवा नहीं, इस सम्बन्ध में **माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय** द्वारा सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत **पाखर सिंह बनाम किशन एआईआर 1974(राज.)112** में यह मत व्यक्त किया गया है कि समय संविदा का सार है अथवा नहीं, यह उभय पक्ष के आशय पर निर्भर करता है। उभय पक्षकारान् का आशय निम्नलिखित तत्वों से व्यक्त होता है - (i) करार की भाषा जिसमें स्पष्ट निर्बन्धित होना चाहिए कि पक्षकारान् अपने अधिकारों को समय सीमा के पालन पर निर्भर करते हैं, (ii) विक्रय होने वाली सम्पदा का स्वरूप एवं (iii) संविदा के समय या पूर्व पक्षकारों का आचरण तथा परिस्थितियाँ। उपर्युक्त



सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत की रोशनी में हस्तगत प्रकरण का अवलोकन करें तो स्वीकृत रूप से इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 में विक्रय की जाने वाली वस्तु भूमि है, जो अचल सम्पत्ति की श्रेणी में आती है। उक्त इकरारनामा में बैयनामा पंजीकृत हेतु कोई निश्चित तिथि अंकित ना कर, खातेदारी, विक्रय मंजूरी मिलने पर बैयनामा निष्पादित एवं पंजीबद्ध करवाया जाना तय किया गया था और खातेदारी, विक्रय मंजूरी प्राप्त करने की समस्त जिम्मेदारी प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के पिता/ससुर/दादा शुभकरण की ही रही है। यदि पक्षकारान द्वारा समय को संविदा का सार माना जाता तो निश्चित रूप से बैयनामा निष्पादित हेतु कोई निश्चित तिथि तय की जाती या वादी द्वारा समय को आगे-से-आगे बढ़ाने हेतु प्रतिवादी पक्ष से निवेदन किया जाता, परन्तु प्रतिवादी पक्ष द्वारा पत्रावली पर ऐसी कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है, जिससे यह प्रकट हो कि वादी द्वारा समय को संविदा का सार मानते हुए बार-बार समय बढ़ाने की मांग की गई हो। अब जहाँ तक पक्षकारान के आचरण का प्रश्न है तो वादी ने स्पष्ट रूप से यह साबित किया है कि वह प्रतिवादी पक्ष से उक्त वादग्रस्त भूमि के बैयनामा हेतु निवेदन करता रहा एवं प्रतिवादी पक्ष द्वारा बैयनामा हेतु आवश्वासन दिया जाता रहा, परन्तु प्रतिवादी पक्ष द्वारा कभी भी स्पष्ट रूप से बैयनामा करवाए जाने से इन्कार नहीं किया गया। इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं उपर्युक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत की रोशनी में यह साबित नहीं होता है कि पक्षकारान के बीच इकरारनामा के निष्पादन के समय, समय को संविदा का सार माना गया हो। प्रदर्श-01 इकरारनामा के बैयनामा निष्पादन करने की कोई तिथि अंकित नहीं की गई है तथा यह अंकित किया गया है कि खातेदारी, विक्रय की मंजूरी मिलने पर बैयनामा वादी के पक्ष में निष्पादित करवा दिया जावेगा। समस्त जिम्मा विक्रेता पर रखा गया है कि भूमि की खातेदारी, विक्रय की मंजूरी प्राप्त होने पर वह बैयनामा निष्पादित करवा देगा जबकि स्वीकृत रूप से आज दिनांक तक वादग्रस्त भूमि की खातेदारी प्रतिवादी पक्ष द्वारा प्राप्त नहीं की गई है। इसलिए प्रदर्श -01 की शर्त के



विपरीत प्रतिवादी पक्ष यह अवलम्बन नहीं ले सकता है कि इकरारनामा की दिनांक से 03 वर्ष की अवधि के भीतर वाद पत्र प्रस्तुत करना चाहिए था। इसके विपरीत जब वाद पत्र प्रस्तुत किये जाने से 15 दिवस पूर्व प्रतिवादी पक्ष ने बैयनामा करवाने से स्पष्टतया इन्कार कर दिया तो मियाद अवधि के भीतर वादी द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत कर दिया गया। अतः उपर्युक्त समस्त विवेचनोपरांत विवाद्यक संख्या 06 वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के विरुद्ध निर्णित किया जाता है।

विवाद्यक संख्या:- 07 व 08

07. आया प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 विवादित भूमि का वाद लम्बन के दौरान प्रत्येक वर्ष 60,000/- रुपये की आमदन बतौर ठेका राशि अंतःकालीन लाभ के रूप में वादी से प्राप्त करने का अधिकारी है? --प्रतिवादीगण

08. आया प्रतिवादीगण संख्या 01 ता 06 विवादित कृषि भूमि से वादी को बतौर अतिक्रमी बेदखल करवाकर कब्जा भूमि प्राप्त करने का अधिकारी है? --प्रतिवादीगण

48. उक्त दोनों तनकीयात को साबित करने का भार प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 पर था। उक्त दोनों विवाद्यक परस्पर सम्बन्धित होने, उपर्युक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में संयुक्त साक्ष्य आने व साक्ष्य की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए एवं सुविधा की दृष्टि से उपर्युक्त विवाद्यकों का निर्धारण एक साथ किया जा रहा है।

49. उक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादीगण का प्रमुख रूप से यह तर्क रहा है कि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादीगण द्वारा वादी को ठेका पर दी गई थी एवं वादी द्वारा 13 अप्रैल, 2011 से 12 अप्रैल, 2012 तक एक वर्ष की ठेका राशि 60,000/-रुपये प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 को अदा भी कर दिये गये थे तथा इसके पश्चात् से अर्थात् 13 अप्रैल 2012 के बाद से वादी ने ठेका राशि अदा नहीं की एवं वादग्रस्त भूमि पर अनाधिकृत रूप से बतौर अतिक्रमी काबिज चला



आ रहा है। प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 वादग्रस्त भूमि का वाद लम्बन के दौरान प्रत्येक वर्ष 60,000/-रूपये ठेका राशि/अंतःकालीन लाभ एवं वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी से प्राप्त करने के अधिकारी हैं। अंत में उक्त दोनों विवाद्यक प्रतिवादीगण के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

50. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता वादी पक्ष का दौराने बहस यह तर्क रहा है कि वादग्रस्त भूमि पर वादी एवं प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10 का कब्जा बहैसियत खरीददार है, जब उक्त भूमि वादी के पिता की जरिए इकरारनामा खरीद की हुई है तो वादी व उसके परिवार के द्वारा प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 को कथित ठेका राशि देने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता। प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 अंतःकालीन लाभ व वादग्रस्त भूमि का कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। अंत में उक्त विवाद्यकों को वादी के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

51. उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा दिये गए उक्त तर्कों के सम्बन्ध में अभिलेख पर विद्यमान साक्ष्य का अवलोकन किया जावे तो उपर्युक्त विवाद्यकों के सम्बन्ध में प्रतिवादीगण का कथन रहा है कि वादग्रस्त भूमि वादी को ठेका पर दी गई थी और अवधि- 13 अप्रैल, 2011 से 12 अप्रैल, 2012 तक एक वर्ष की ठेका राशि 60,000/-रूपये वादी से प्राप्त की गई थी। यद्यपि प्रतिवादी पक्ष वादग्रस्त भूमि वादी पक्ष को काश्त के लिए ठेका पर देने का कथन करता है, परन्तु अपने द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा और मुख्य परीक्षा में विनिर्दिष्ट रूप से वादग्रस्त भूमि वादी को ठेके पर देने की कोई दिनांक या वर्ष अंकित नहीं करता है, जिससे प्रतिवादी पक्ष का स्वयं इस सम्बन्ध में तथ्यों को छुपाकर न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से उपस्थित होना प्रकट नहीं होता है। दौराने प्रतिपरीक्षा प्रतिवादी डी.ड.01 सतीश कुमार वर्ष 2003 से वादग्रस्त भूमि वादी के पिता सतपाल द्वारा काश्त किया जाना स्वीकार करता है, परन्तु प्रतिवादी पक्ष इस सम्बन्ध में मौन है कि वर्ष 2003 से वर्ष 2011 तक कितनी

Page No. 35 of Page 38



राशि एवं किस माध्यम से उनके द्वारा वादी पक्ष से प्राप्त की गई। प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि वादी पक्ष को ठेका पर देने बाबत कोई लिखापढ़ी /ठेकानामा भी पेश नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादीगण की ओर से वादग्रस्त भूमि वादी पक्ष को ठेका पर देने बाबत कोई खेत पड़ोसी या अन्य कोई साक्षी को भी पेश कर परीक्षित नहीं करवाया गया है। प्रतिवादीगण की ओर से एक वर्ष की ठेका राशि 60,000/- रूपये वादी पक्ष से प्राप्त करने के सम्बन्ध में भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य बैंक स्टेटमेंट/रसीद या अन्य कोई मौखिक साक्ष्य पेश नहीं की गई है, जिससे यह साबित हो कि प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि वादी को ठेका पर दी गई थी एवं एक वर्ष की ठेका राशि 60,000/-रूपये वादी पक्ष से प्राप्त किये गये हो। इस प्रकार प्रतिवादी पक्ष द्वारा वादग्रस्त भूमि वादी पक्ष को ठेका पर दिये जाने एवं 60,000/-रूपये ठेका राशि प्राप्त करने के सम्बन्ध में अपूर्ण, अस्पष्ट व अविश्वसनीय कथन किये गए हैं। अतः उपर्युक्त विवेचनानुसार सुदृढ़, विश्वसनीय एवं अखण्डनीय साक्ष्य के अभाव में यह साबित नहीं माना जा सकता कि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 द्वारा वादी पक्ष को ठेका पर दी गई हो और एक वर्ष की ठेका राशि 60,000/-रूपये वादी पक्ष से प्राप्त की गई हो।

52. जहाँ तक प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत AIR 1982 RAJASTHAN 91, **Gurucharansingh and others Vs. Mst. Gurdayal Kaur and others.** एवं Civil Appeal No. 4526 of 2009, **Nihalo(D) & Ors. Vs. Ved Prakash** का प्रश्न है, उपर्युक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों में प्रतिपादित विधिक सिद्धांतों से यह न्यायालय पूर्णतया सहमत है तथा पूर्ण सम्मान व्यक्त करता है, परन्तु हस्तगत प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियां भिन्न होने के कारण उक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण में चस्पा नहीं होते हैं एवं उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांतों से प्रतिवादी पक्ष को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।



अतः विवाद्यक संख्या 07 व 08 प्रतिवादीगण के विरुद्ध एवं वादी के पक्ष में तय किये जाते हैं।

विवाद्यक संख्या:- 02(अतिरिक्त तनकी)

02. आया प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत काउंटर क्लेम पर पूर्ण कोर्ट फीस का संदाय नहीं किया गया है, जिससे न्यायशुल्क के अभाव में प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं? --वादी

53. इस विवाद्यक को साबित करने का भार वादी पक्ष पर है। बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता वादी के द्वारा उक्त विवाद्यक को प्रेस नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त पत्रावली के अवलोकन से ऐसा प्रकट नहीं होता है कि प्रतिवादीगण के द्वारा काउंटर क्लेम पूर्ण कोर्ट फीस पर प्रस्तुत नहीं किया गया हो। अतः उक्त विवाद्यक वादी के विरुद्ध तय किया जाता है।

विवाद्यक संख्या:- 01(अतिरिक्त तनकी), 03 व 09

01. आया वादी इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की पालना में प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 के विरुद्ध इस आशय की विनिर्दिष्ट पालना बाबत संविदा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है कि प्रतिवादीगण संख्या 01 ता. 06 विवादित भूमि के सम्बन्ध में किए गए इकरारनामा दिनांक 12.04.1989 की समस्त औपचारिकताएं पूर्ण कर, वादग्रस्त भूमि का इकरारनामा वादी तथा प्रतिवादी संख्या 07 ता. 10 के पक्ष में पंजीबद्ध करावें? --वादी

03. आया प्रतिवादी संख्या 01 ता 06 वादग्रस्त कृषि भूमि किसी अन्य को अन्तरित, हस्तांतरित नहीं करें एवं वादी के उपयोग-उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं करें, ऐसी वादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है? --वादी

09. सहायता?

54. विवाद्यक संख्या 01(अतिरिक्त तनकी), 03 तथ्यों से सम्बन्धित ना होकर, अनुतोष से सम्बन्धित है। अतः विवाद्यक संख्या 01, 03 व 09 का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। चूंकि विवाद्यक संख्या- 06 के निष्कर्ष के अनुसार इकरारनामा दिनांकित
Page No. 37 of Page 38

न्यायालय:- अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-01, अनूपगढ़, जिला-श्रीगंगानगर(राज.)

प्रीतपाल बनाम सतीश कुमार आदि
दीवानी वाद संख्या:- 142/2011{CIS No. 273/2014}
निर्णय दिनांक:- 24.04.2026



12.04.1989 पौंगबांध नियमों एवं लोकनीति के विरुद्ध होने से आरम्भ से ही शून्य है, जिससे वादी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अतः ऐसी स्थिति में वादी प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 के विरुद्ध इकरारनामा दिनांकित 12.04.1989 की विनिर्दिष्ट अनुपालना की डिक्री एवं स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसके साथ ही प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 की ओर से प्रस्तुत काउंटर क्लेम खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। इस प्रकार वाद वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किये जाने योग्य नहीं पाया जाता है।

- :: आदेश :: -

55. अतः वाद वादी प्रीतपाल विरुद्ध प्रतिवादीगण सतीश कुमार आदि बाबत् संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना तथा शाश्वत व्यादेश **अस्वीकार** कर **खारिज** किया जाता है एवं प्रतिवादी संख्या 01 ता. 06 की ओर से प्रस्तुत **काउंटर क्लेम अस्वीकार** कर **खारिज** किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे। डिक्री पर्चा नियमानुसार मुर्तिब हो।

{डॉ. मनीष कुमार अग्रवाल}

{U.I.D. No.RJ00720}

अपर जिला न्यायाधीश, संख्या-01
अनूपगढ़, जिला-श्रीगंगानगर

56. निर्णय आज दिनांक 24.04.2026 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