<u>न्यायालयः– अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–01, अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर</u>

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

– (01) –

अपील दीवानी संख्याः– 06/2012(बाजवा नं.)

C. I. S. No.:– 58/2014

01. रणजीत सिंह पुत्र वीर सिंह, निवासी चक 30 ए.पी.डी., तहसील अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)
02. विष्णु कुमार पुत्र मनोहर लाल, निवासी 15–ए(बी), तहसील अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)

––अपीलार्थीगण

बनाम

01. शिवरतन पुत्र श्याम बिहारी, निवासी रेण, तहसील मेड़ता, जिला–नागौर(राज.)
02. भोपाल सिंह पुत्र ओनाड सिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.) **––मृतक**
    02/01. इन्द्र सिंह पुत्र भोपालसिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
03. रिद्ध कंवर पत्नी बजरंग सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
04. निर्मल सिंह पुत्र रणजीत सिंह, निवासी चक नं. 30 ए.पी.डी., तहसील अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)
05. सोहन कंवर पुत्री ओनाड सिंह, निवासी बदरपुर मोहन बाबा नगर, दिल्ली
06. पाबूदान सिंह पुत्र ओनाड सिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.) **––मृतक**
    06/01. भंवर सिंह पुत्र पाबूदान सिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
    06/02. महीपाल सिंह पुत्र पाबूदान सिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
07. भवानी सिंह पुत्र छतुसिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
08. अजीत सिंह पुत्र छतुसिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
09. मोहन कंवर पुत्री छतु सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
10. सुमन कंवर पुत्री छतु सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
11. बेबी कंवर पुत्री छतु सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
12. सुत्यार कंवर पुत्री छतु सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी,

जिला–झुंझुनू(राज.)

13. उप–पंजीयक, अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)

––प्रत्यर्थीगण

अपील दीवानी संख्याः– 07/2012(बाजवा नं.)

C. I. S. No.:– 63/2014

01. भवानी सिंह पुत्र छतुसिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
02. अजीत सिंह पुत्र छतुसिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
03. मोहन कंवर पुत्री छतु सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
04. सुमन कंवर पुत्री छतु सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
05. बेबी कंवर पुत्री छतु सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
06. सुत्यार कंवर पुत्री छतु सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
07. भोपाल सिंह पुत्र ओनाड सिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.) **––मृतक**

07/01. इन्द्र सिंह पुत्र भोपालसिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)

08. रिद्ध कंवर पत्नी बजरंग सिंह, निवासी गिराटा की ढाणी, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)
09. सोहन कंवर पुत्री ओनाड सिंह, निवासी बदरपुर मोहन बाबा नगर, दिल्ली
10. पाबूदान सिंह पुत्र ओनाड सिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.) **––मृतक**

10/01. भंवर सिंह पुत्र पाबूदान सिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)

10/02. महीपाल सिंह पुत्र पाबूदान सिंह, निवासी मण्डावरा, तहसील उदयपुर वाटी, जिला–झुंझुनू(राज.)

––अपीलार्थीगण

बनाम

01. शिवरतन पुत्र श्याम बिहारी, निवासी रेण, तहसील मेड़ता, जिला–नागौर(राज.)
02. निर्मल सिंह पुत्र रणजीत सिंह, निवासी चक नं. 30 ए.पी.डी., तहसील अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)
03. रणजीत सिंह पुत्र वीर सिंह, निवासी चक 30 ए.पी.डी., तहसील अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)

---

04. विष्णु कुमार पुत्र मनोहर लाल, निवासी 15–ए(बी), तहसील अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)
05. उप–पंजीयक, अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)

––प्रत्यर्थीगण

दीवानी अपील विरुद्ध निर्णय /डिक्री दिनांक **29.05.2012** न्यायालयः– सिविल न्यायाधीश(वरिष्ठ खण्ड) अनूपगढ़ (श्री मदन गोपाल आर्य,**R.J.S.**)– द्वारा नम्बरी दीवानी वाद संख्या 05/2009, अनवान शिवरतन बनाम भोपाल सिंह आदि, जिसकी रूह से अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध एवं प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में संविदा की विनिर्दिष्ट पालना की डिक्री फरमाया गया, बमुराद मन्सुखिया।

उपस्थितः–

01. श्री प्रेमचन्द अतरी, विद्वान अधिवक्ता–अपीलार्थीगण(अपील सं. 01)
02. श्री गुरतेजसिंह, विद्वान अधिवक्ता–अपीलार्थीगण(अपील सं. 02)
03. श्री दिनेश राकांवत, विद्वान अधिवक्ता– प्रत्यर्थीगण(अपील सं.01 एवं 02)

- :: नि र्ण य :: - दिनांक 13.05.2026

01. उक्त दोनों दीवानी अपील अपीलार्थीगण रणजीत सिंह आदि एवं अपीलार्थीगण भवानीसिंह आदि की ओर से विचारण न्यायालय सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ खण्ड) अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.) के नम्बरी दीवानी वाद संख्याः– 05/2009, अनवानी शिवरतन बनाम भोपाल सिंह आदि में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांकित 29.05.2012, जिसके माध्यम से वादी शिवरतन द्वारा प्रतिवादीगण भोपालसिंह आदि के विरूद्ध प्रस्तुत वाद पत्र डिक्री किया गया, से व्यथित होकर पृथक् पृथक् दिनांक 02.07.2012 को इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई, जिस पर दोनों अपील नियमानुसार दर्ज रजिस्टर की गई।

02. हस्तगत अपील से सम्बन्धित प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से हैं किः–

प्रत्यर्थी/वादी शिवरतन द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष वाद–पत्र

बाबत्– इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 एवं 23.02.1982 की विनिर्दिष्ट अनुपालना एवं बैयनामा को शून्य अवैध करार दिये जाने का विरूद्ध भोपाल सिंह आदि दिनांक 06.05.2009 को प्रस्तुत कर अभिकथन किया गया कि तहसील अनूपगढ़ के चक 02 बी.एन.एम. हाल चक नं. 01 बी.एन.एम. पटवार हल्का चक नं. 30 ए.पी.डी. का मुरब्बा नं. 330/400 का 25 बीघा एवं मुरब्बा नं. 331/400 का 25 बीघा कुल 50 बीघा भूमि ओनाडसिंह को आवंटित हुई थी, जो खातेदारी है। ओनाडसिंह ने दिनांक 19.04.1969 को अपने विश्वास पात्र खूमदान को मुख्तारेआम उसके पक्ष में निष्पादित कर उपखण्ड अधिकारी बीकानेर से तस्दीक करवाकर खूमदान को दिया। ओनाडसिंह के मुख्तारेआम खूमदान ने मुरब्बा नं. 330/400 के 25 बीघा की भूमि की कीमत 10,000/– रूपये तय कर वादी के पक्ष में दिनांक 21.07.1978 को इकरारनामा निष्पादित किया और उस दिन 6,000/–रूपये उससे प्राप्त कर मौका पर आकर भूमि का कब्जा वादी को सुपुर्द कर दिया। शेष 4,000/– रूपये की राशि दिनांक 30.04.1979 को अदा की जानी थी जो इकरारनामा की शर्तों के मुताबिक वादी द्वारा अदा कर दी गई। ओनाड सिंह की मृत्यु दिनांक 15.12.1981 को हो गई। उसके बाद ओनाडसिंह के बड़े पुत्र भोपालसिंह ने उक्त भूमि की कीमत 31,500/– रूपये तय कर इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 रूबरू गवाहान वादी से 5,000/–रूपये प्राप्त कर निष्पादित किया और शेष 6,500/– बकाया राशि वरवक्त बैयनामा प्राप्त करने की शर्त इकरारनामा में तहरीर की गई। वादी उक्त इकरारनामा की पालना के लिए सदैव तैयार, तत्पर व इच्छुक रहा है और ओनाडसिंह के वारिसान के पास प्रत्येक वर्ष जाकर बकाया राशि प्राप्त कर बैयनामा करवाये जाने का कहता रहा , परन्तु ओनाडसिंह के वारिसान बैयनामा करवाने में टालमटोल करते रहे। इसके पश्चात् ओनाडसिंह के वारिसान के मन में बेईमानी आ गई तथा वारिसान सोहन कंवर, भोपालसिंह व रिद्धकंवर ने जरिए मुख्तारेआम दिनांक 20.04.2009 को अपने हिस्से की भूमि का बैयनामा प्रतिवादी संख्या 04 एवं दिनांक 23.04.2009 को

प्रतिवादी संख्या 06 विष्णु कुमार के पक्ष में पंजीबद्ध करवा दिया। इसी प्रकार वारिस पाबूदान ने भी अपने हिस्से की भूमि का बैयनामा दिनांक 23.04.2009 को प्रतिवादी संख्या 06 विष्णु कुमार के पक्ष में पंजीबद्ध करवा दिया। वादग्रस्त भूमि के पूर्व में विक्रय होने की जानकारी क्रेता और विक्रेता को पूर्व से ही थी। अंत में वाद पत्र न्यायालय के श्रवणाधिकार, क्षेत्राधिकार, अंदर मियाद एवं पूर्ण कोर्ट फीस पर होना अभिकथित करते हुए इकरारनामा दिनांक 21.07.1978 व दिनांक 23.02.1982 की विर्निदिष्ट अनुपालना की डिक्री, बैयनामा को शून्य घोषित किये जाने एवं प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया गया।

03. विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी संख्या 03, 04, 06 एवं प्रतिवादी संख्या 01, 02, 05, 07 ता. 13 की ओर से पृथक् पृथक् जवाब दावा प्रस्तुत कर मुख्यतः यह अभिकथन किया कि औनाड सिंह ने दिनांक 19.04.1969 को खूमदान पुत्र महेशदान नामक व्यक्ति को मुख्तारेआम नियुक्त नहीं किया इसलिए तथाकथित मुख्तारेआम विधिसम्मत नहीं है तथा तथाकथित इकरारनामा भी वादी ने फर्जी व कूटरचित तैयार किया है। औनाडसिंह ने अपने जीवनकाल में कभी भूमि का बेचान नहीं किया था। द्वितीय इकरारनामा दिनांक 23.02.1982 को भोपालसिंह द्वारा निष्पादित किये जाने का अभिकथन किया गया है जबकि अकेले भोपालसिंह को ही आवंटी ओनाडसिंह के शेष वारिसान की ओर से ऐसा कोई इकरारनामा निष्पादित करने का हक प्राप्त नहीं था। भोपालसिंह द्वारा ऐसा कोई इकरारनामा निष्पादित ही नहीं किया गया था। इकरारनामा एवं वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में परस्पर विरोधाभासी तथ्य दर्ज किये गये हैं। वादी इकरारनामा की पालना के लिए कभी तैयार, तत्पर नहीं रहा है और पक्षकारों द्वारा निर्धारित तिथि को बकाया प्रतिफल की राशि की अदायगी करने में भी असफल रहा है। प्रतिवादीगण सद्भाविक क्रेता है, उन्हें उक्त इकरारनामा की कोई जानकारी नहीं थी। क्रेतागण के द्वारा प्रतिफल की राशि अदा कर सद्भावपूर्वक भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया है। अंत में वादी का वाद पत्र न्यायालय के श्रवणाधिकार , क्षेत्राधिकार में नहीं होने, अपूर्ण न्यायशूल्क पर एवं मियाद बाहर होना अभिकथित करते हुए खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

04. तत्पश्चात् विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उभय पक्षकारान् के अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित विवाद्यक विरचित किए गएः–

01. क्या वादी इकरारनामा क्रमशः 21.07.1978 व दिनांक 23.02.1982 के संबंध में विनिर्दिष्ट अनुपालना की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है ?

02. क्या वादी उक्त इकरानामा के लिए हमेशा तैयार व तत्पर रहा है ?

03. क्या वादी प्रतिवादी संख्या 04 द्वारा प्रतिवादी संख्या 06 के पक्ष में निष्पादित कराए गए बैयनामा दिनांक 23.04.2009 को अवैध व शून्य घोषित कराने का अधिकारी है?

04. क्या वादी प्रतिवादी संख्या 04 द्वारा प्रतिवादी संख्या 06 के संबंध में कराए गए बैयनामा दिनांक 23.04.2009 को अवैध व शून्य घोषित कराने का अधिकारी है ?

05. क्या प्रतिवादी संख्या 01 व 02 के मुख्तारेआम प्रतिवादी संख्या 03 द्वारा प्रतिवादी संख्या 04 के पक्ष में निष्पादित करवाए गए बैयनामा को अवैध व शून्य धोषित कराने का अधिकारी है ?

06. क्या प्रतिवादी संख्या 01 व 02 के मुख्तारेआम प्रतिवादी संख्या 04 के पक्ष में निष्पादित करवाए गए बैयनामा दिनांक 20.04.2009 को अवैध व शून्य घोषित कराने का अधिकारी है?

07. क्या वादी प्रतिवादी संख्या 05 के मुख्तारेआम प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रतिवादी संख्या 06 के पक्ष में करवाए गए बैयनामा दिनांक 23.04.2009 को अवैध व शून्य घोषित कराने का अधिकारी है?

08. क्या वादी का वाद पत्र मिसजरिडर ऑफ पार्टीज के कारण निरस्ती योग्य है ?

09. क्या वादी का वाद पत्र अवधि बाधित है ?

10. क्या वादी का वाद पत्र अपूर्ण न्यायशूल्य पर है ?

11. क्या वादी का वादपत्र इस न्यायालय के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार से परे है?

12. अनुतोष ?

05. वादी की ओर से विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष मौखिक साक्ष्य में साक्षी पी.डब्ल्यू.–01 शिवरतन, पी.डब्ल्यू.–02 लाभ सिंह, पी.डब्ल्यू.–03 रामप्रताप, पी.डब्ल्यू.–04 प्रवीण कुमार, पी.डब्ल्यू.–05 खूमदान, पी.डब्ल्यू.–06 शुभकरण, पी.डब्ल्यू.–07 कैलाश एवं पी.डब्ल्यू.–08 मोहन लाल के बयान लेखबद्ध करवाये गये तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श–01 ता. प्रदर्श–71 प्रदर्शित करवाया गया।

06. प्रतिवादी पक्ष की ओर से विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष मौखिक साक्ष्य में साक्षी डी.डब्ल्यू.–01 विष्णुकुमार, डी.डब्ल्यू.–02 भवानी सिंह, डी.डब्ल्यू.–03 रणजीत सिंह, डी.डब्ल्यू.–04 भोपाल सिंह, डी.डब्ल्यू.–05 गेजा सिंह के बयान लेखबद्व करवाये गये एवं दस्तावेजी साक्ष्य में कोई दस्तावेज प्रदर्शित नहीं करवाया गया।

07. तत्पश्चात् विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा बहस अंतिम सुनी जाकर निर्णय दिनांक 29.05.2012 के द्वारा वादी का वाद–पत्र बाबत् इकरारनामा दिनांक 21.07.1978 व दिनांक 23.02.1982 की विनिर्दिष्ट अनुपालन का विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया गया, जिससे व्यथित होकर उक्त दोनों अपील पृथक् पृथक् दिनांक 02.07.2012 को अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के द्वारा प्रस्तुत की गई हैं, उक्त दोनों अपीलें एक ही निर्णय दिनांकित 29.05.2012 से सम्बन्धित होने के कारण दोनों अपीलों का एक साथ निस्तारण किया जा रहा है।

08. अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से हस्तगत अपील दीवानी इन **आधारों** पर प्रस्तुत की गई कि विचारण न्यायालय द्वारा निर्णय एवं डिक्री पारित करने से पूर्व पत्रावली का गहनता से अवलोकन नहीं किया और ना ही दस्तावेजात की विषय–वस्तु और ना साक्षीगण की मौखिक साक्ष्य का भी गम्भीरता से अवलोकन, मनन एवं विवेचन किया है। प्रदर्श–27 मुख्तारनामा के सम्बन्ध में साक्ष्य का विवेचन विचारण न्यायालय द्वारा गम्भीरतापूर्वक नहीं किया गया है ओनाडसिंह का खूमदान सिंह को मुख्तारेआम नियुक्त करने का कोई आधार ही नहीं बनता। मुख्तारेआम प्रदर्श–27 फर्जी व कूटरचित है। महज खूमदान पी.डब्लयू.–06 की साक्ष्य के आधार पर तथाकथित इकरारनामा प्रदर्श–02 के निष्पादन एवं सौदा तय करने, प्रतिफल की अदायगी एवं कब्जा वादी को सौंप दिये जाने और प्रदर्श–02 फर्जी व कूटरचित नहीं है, को साबित करने में वादी पूर्णतया सफल रहा है, यह अभिनिर्धारित कर विचारण न्यायालय ने न्यायिक भूल की है। वादी व वादी के भाई मदनलाल ने भूमि के मालिक ओनाड सिंह से असल

इकरारनामा प्रदर्श–02 पर प्राप्त राशि बाबत् तहरीर की पुष्टि क्यों नहीं करवाई अथवा तब इस प्राप्त राशि बाबत रसीद प्राप्त क्यों नहीं की गई। पी.डब्ल्यू.01 ने अपनी जिरह में कथन किया है कि 4,000/–रूपये की रसीद गुम हो गई है, अभी तक नहीं मिली। वादी द्वारा वाद के साथ 4,000/–रूपये की रसीद पेश नहीं की और ना ही इस रसीद के गुम होने का कथन वाद पत्र व शपथ पत्र में किया है। प्रदर्श –03 में दिनांक 21.07.1978 को प्रदर्श–02 के द्वारा 20,000/–रूपये का सौदा होने की तहरीर है, जबकि प्रदर्श–02 में प्रतिफल की राशि 10,000/–रूपये दर्ज है, इस बाबत् वाद पत्र में कोई स्थिति स्पष्ट नहीं है। स्वयं वादी प्रदर्श –03 को साबित नहीं कर पाया है और उक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में संविदा का नवीनीकरण के सिद्धांत से हस्तगत प्रकरण संचालित नहीं होता। वाद पत्र में दर्ज कृषि भूमि का कब्जा प्रदर्श –02 इकरारनामा की आंशिक अनुपालना में प्राप्त करने बाबत् विरोधाभासी साक्ष्य के साथ–साथ इस भूमि पर वादी के निवास करने के कथन व कब्जा काश्त बाबत् भी विरोधाभासी साक्ष्य है। जब वादी द्वारा निश्चित दिनांक 30.04.1979 को प्रतिफल की बकाया राशि 4,000/–रुपये आवंटी ओनाडसिंह को अदा नहीं होना साबित है, तब ऐसी सूरत में वादी के तैयार, तत्पर व इच्छुक रहने का प्रश्न ही उत्पन नहीं होता। प्रदर्श–03 में जो शर्त वर्णित है कि बैयनामा जमीन बेचने की मंजूरी मिलने की तारीख से 30 दिन के अन्दर–अन्दर रजिस्ट्री करा देगा और नहीं करवाएगा तो शिवरतन को अखत्यार होगा कि बहरिये नालिश जबरन रजिस्ट्री अपने हक में करवा लेवे। इसलिए जब वर्ष 1987 में खातेदारी प्राप्त हो गई एवं दिनांक 22.04.1991 को विक्रय स्वीकृति का प्रावधान भी समाप्त हो गया। तब दिनांक 30.04.1991 के 30 दिन के अन्दर–अन्दर वादी ने रजिस्ट्री क्यों नहीं करवाई और नहीं करवाने पर न्यायालय के समक्ष उस समय ही ओनाड सिंह के वारिसान के विरुद्ध प्रदर्श–02 व 03 की विनिर्दिष्ट पालना हेतु वाद विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत इस अनुतोष के साथ क्यों पेश नहीं किया कि वारिसान अपने नाम से इन्तकाल दर्ज करवा कर रजिस्ट्री वादी के पक्ष में करवाये। अपीलार्थीगण ने प्रदर्श–04, 05 व 06 के द्वारा कृषि भूमि सम्बन्धित प्रतिवादीगण से प्रतिफल की

एवज में सद्भावी रुप से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है और प्रदर्श–02 व 03 की पूर्व में सूचना व इल्म होने का प्रश्न ही उत्पन नहीं होता। वादी के वांछित अनुतोष के अनुसार वाद पत्र न्यायालय के श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार से परे है। प्रदर्श–04, 05 व 06 तीनों बैयनामाजात में प्रतिफल की कुल राशि 10,98,000/– रुपये की है, इसलिए वाद का मुल्यांकन 10,98,000/–रुपये बनता है, इसलिए स्पष्टतया विचारण न्यायालय को इस वाद की सुनवाई करने का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार ही प्राप्त नहीं है। चूंकि वादी ने अनुतोष में स्पष्टतया प्रदर्श–04, 05 व 06 के निरस्तीकरण आदेश की सूचना बाबत निवेदन किया है, इसलिए वाद मुल्यांकन के आधार पर वाद पत्र विचारण न्यायालय के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार से परे है। इसी अनुरुप राज. कोर्ट फीस अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत कोर्ट फीस बाजिव बनती है जो कि वादी ने महज इकरारनामाजात के आधार पर ही पेश की है। वाद वादी स्पष्टतया मियाद बाहर पेश किया गया है।

09. अंत में अपील पेश कर अपील अपीलार्थीगण स्वीकार फरमाई जाकर न्यायालय सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ खण्ड) अनूपगढ़, जिला श्रीगंगानगर द्वारा नम्बरी दीवानी प्रकरण संख्या 05/2009, अनवान शिवरतन बनाम भोपाल सिंह आदि में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.05.2012 को अपास्त एवं अभिखण्डित किया जाकर वाद वादी/प्रत्यर्थी संख्या–01 निरस्त फरमाया जाने एवं प्रतिवादीगण/अपीलार्थीगण को वादी/प्रत्यर्थी संख्या–1 से उचित हर्जा खर्चा दिलाये जाने का निवेदन किया गया।

10. बहस अपील उभय पक्ष सुनी गई। अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस के दौरान अपील ज्ञापन में वर्णित आधारों की पुनरावृत्ति करते हुए विचारण न्यायालय का आलौच्य निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.05.2012 को अपास्त किया जाकर, प्रत्यर्थी/वादी का वाद संख्या 05/2009 निरस्त फरमाया जाने एवं अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण को प्रत्यर्थी/वादी से उचित हर्जा खर्चा दिलाये जाने का निवेदन किया गया। अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा अपने तर्कों के समर्थन

में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किए गएः–

01. AIR 2010 RAJASTHAN 128, Nabi Khan by L.Rs. & Ors. & Vs. Roojdar & Ors.

02. 2015(1)CCC 842 (RAJASTHAN) Sohan Singh Vs. LRs of Avtar Singh & Ors.

03. 2014(4) CCC 483 (S.C.) Pemmada Prabhakar & Ors. Vs. Youngmen's Vysya Associations & Ors.

04. 2024(2) CCC 384 (S.C.) Major Gen.Darshan Singh (D) by Lrs. & Anr. Vs. Brij Bhushan Chaudhary(D) by LRs

05. 2024(1) CCC 654 (S.C.) Civil Appeal No. 8185 of 2009, Alagammal & Ors. Vs. Ganesan & Anr.

06. 2023(1) CCC 263 (S.C.) Katta Sujatha Reddy & Anr. Vs. Siddamsetty Infra Projects Pvt. Ltd. & Ors.

07. 2024(3) CCC 689 (S.C.) P.Ravindranath & Anr. Vs. Sasikala & Ors.

08. 2024(4) CCC 041 (S.C.) Pydi Ramana @ Ramulu Vs. Davarasety Manmadha Rao

09. 2024(4) CCC 214 (S.C.) Maharaj Singh & Ors. Vs. Karan Singh(D) Thr. LRs. & Ors.

10. 2024(4)CCC 225 (A.P.) Bojja Bhasakara Rao Vs. Vaschavai Ramanamma & Ors.

11. AIR 1990 S.C. 529 Ramzan Vs. Smt. Hussaini

12. 2019(2) CCC 485(S.C.) Urvashi Aggarwal Lrs. & Anr. Vs. Kushagr Ansal & Ors.

13. 2024(4) CCC 001 (S.C.) Usha Devi & Ors. Vs. Ram Kumar Singh & Ors.

14. 2012(1) DNJ (Raj.) 16, Sanjay & Anr. Vs. Addl. District Judge & Ors.

15. 2011 (4) CCC 703 (RAJASTHAN) Govind Narayan Vs. Shri Baheti Dharmshala & Ors.

11. इसके विपरीत प्रत्यर्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये गये कि अपीलार्थीगण द्वारा अपील में ऐसा कोई आधार प्रकट नहीं किया गया है, जिससे कि विद्वान विचारण न्यायालय के निर्णय पर संशय उत्पन्न किया जा

सके एवं विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों तथा विधि का उचित रूप से विश्लेषण करते हुए निर्णय पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई न्यायोचित आधार नहीं है। अंत में अपीलार्थीगण की अपील अस्वीकार कर खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

12. उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया गया। विद्वान विचारण न्यायालय की पत्रावली, निर्णय/डिक्री एवं सम्बन्धित विधि का ध्यानपूर्वक परिशीलन एवं अध्ययन किया गया। हस्तगत अपील के निस्तारण हेतु वादी के वाद–पत्र, जवाब दावा, मीमो ऑफ अपील, पक्षकारान् की बहस के आधार पर निम्न अवधार्य बिन्दु विरचित किये जाते हैंः–

(01). क्या आवंटी ओनाडसिंह ने जरिए मुख्तारेआम खूमदान तहसील अनूपगढ़ के चक 02 बी.एन.एम. हाल चक नं. 01 बी.एन.एम. पटवार हल्का चक नं. 30 ए.पी.डी. का मुरब्बा नं. 330/400 की 25 बीघा भूमि 10,000/–रूपये में वादी शिवरतन को विक्रय करने का सौदा कर, सौदा राशि में से 6,000/–रूपये वादी शिवरतन से रूबरू गवाहान प्राप्त कर, इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 वादी शिवरतन के पक्ष में निष्पादित कर कब्जा भूमि वादी को सुपुर्द किया तथा उक्त इकरारनामा की निरन्तरता में ओनाडसिंह के वारिस भोपालसिंह के द्वारा दस्तावेज/इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 निष्पादित किया गया?

(02). क्या वादी शिवरतन इकरारनामा की पालना करने के लिए सदैव तैयार, तत्पर एवं इच्छुक रहा है?

(03). क्या प्रतिवादी संख्या 04 व 06 सद्भाविक क्रेता है?

(04). क्या वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र विचारण न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार से परे है तथा अपर्याप्त न्यायशुल्क पर वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है?

(05). क्या वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र अवधि बाधित है?

(06). अनुतोष?

अवधार्य बिन्दु संख्याः– 01

(01). क्या आवंटी ओनाडसिंह ने जरिए मुख्तारेआम खूमदान तहसील अनूपगढ़ के चक 02 बी.एन.एम. हाल चक नं. 01 बी.एन.एम. पटवार हल्का चक नं. 30 ए.पी.डी. का मुरब्बा नं. 330/400 की 25 बीघा भूमि 10,000/–रूपये में वादी शिवरतन को विक्रय करने का सौदा कर, सौदा राशि में से 6,000/–रूपये वादी शिवरतन से रूबरू गवाहान प्राप्त कर, इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 वादी शिवरतन के पक्ष में निष्पादित कर कब्जा भूमि वादी को सुपुर्द किया तथा उक्त इकरारनामा की निरन्तरता में ओनाडसिंह के

वारिस भोपालसिंह के द्वारा दस्तावेज/इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 निष्पादित किया गया?

13. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण का प्रमुख रूप से यह तर्क रहा है कि वादी ने वादग्रस्त भूमि जरिए मुख्तारेआम खूमदान द्वारा निष्पादित इकरारनामा से क्रय किया जाना कथन किया है जबकि वादग्रस्त भूमि के आवंटी ओनाडसिंह के द्वारा कभी भी खूमदान के पक्ष में मुख्तारनामा निष्पादित नहीं किया गया था। वादी द्वारा उक्त मुख्तारनामा दिनांकित 19.04.1969 एवं इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 फर्जी एवं कूटरचित तैयार किये गये हैं। वादी ने अपनी साक्ष्य में ओनाडसिंह के बड़े पुत्र भोपाल सिंह के द्वारा भी दिनांक 23.02.1982 को इकरारनामा निष्पादित किये जाने का कथन किया है, परन्तु उक्त इकरारनामा भी वादी के द्वारा फर्जी एवं कूटरचित तैयार किया गया है। उक्त तथ्यों को प्रतिवादी पक्ष ने अपनी साक्ष्य एवं वादी की ओर से प्रस्तुत साक्षीगण द्वारा प्रतिपरीक्षा में किये गए कथनों से साबित किया है। वादग्रस्त भूमि पर अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण का कब्जा है। अंत में उक्त अवधार्य बिन्दु को अपीलार्थीगण के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

14. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी/वादी पक्ष का दौराने बहस यह तर्क रहा है कि वादग्रस्त भूमि के आवंटी ओनाडसिंह के मुख्तारेआम खूमदान के द्वारा वादग्रस्त भूमि वादी को जरिए इकरारनामा विक्रय की थी, जिसे वादी ने अपनी साक्ष्य द्वारा प्रमाणित किया है। वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य से यह भी साबित है कि इकरारनामा के रोज ही वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी को सुपुर्द कर दिया गया था तथा उक्त इकरारनामा की निरन्तरता में ओनाडसिंह के वारिस भोपाल सिंह के द्वारा अन्य इकरारनामा दिनांक 23.02.1982 निष्पादित किया गया था। अंत में उक्त अवधार्य बिन्दु को प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

15. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा दिये गए उक्त तर्कों के क्रम में पत्रावली पर उभय पक्ष के अभिवचनों, उभय पक्ष की मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का सूक्ष्मता से विवेचन व विश्लेषण किया जावे तो प्रकरण में

यह स्वीकृत स्थिति है कि तहसील अनूपगढ़ के चक 02 बी.एन.एम. हाल चक नं. 01 बी.एन.एम. पटवार हल्का चक नं. 30 ए.पी.डी. का मुरब्बा नं. 330/400 का 25 बीघा एवं मुरब्बा नं. 331/400 का 25 बीघा कुल 50 बीघा रकबा ओनाडसिंह को आवंटित हुआ था जो खातेदारी भूमि है। वादी ने अपनी साक्ष्य में उक्त भूमि में से मुरब्बा नं. 330/400 की 25 बीघा भूमि ओनाडसिंह के मुख्तारेआम खूमदान से जरिए इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 क्रय किया जाना कथन किया है जबकि प्रतिवादी पक्ष ने अपनी साक्ष्य में यह कथन किया है कि ओनाडसिंह के द्वारा कभी भी खूमदान के पक्ष में मुख्तारनामा दिनांकित 19.04.1969 निष्पादित नहीं किया गया था तथा उक्त मुख्तारनामा व इकरारनामा फर्जी व कूटरचित है।

16. जहाँ तक वादग्रस्त भूमि के आवंटी ओनाडसिंह के द्वारा खूमदान के पक्ष में मुख्तारनामा निष्पादित किये जाने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी की ओर से उक्त मुख्तारनामा की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–27 प्रदर्शित करवाई गई है। उक्त दस्तावेज के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि उक्त मुख्तारनामा के द्वारा ओनाडसिंह द्वारा अपने मुरब्बा नं. 330/400 व मुरब्बा नं. 331/400 की कुल 50 बीघा भूमि के सम्बन्ध में समस्त अधिकार खूमदान को प्रदत्त किये गये हैं। उक्त मुख्तारनामा पर ओनाडसिंह की अंगूठा निशानी तथा साक्षीगण शुभकरण व छोटूसिंह के हस्ताक्षर अंकित है और उक्त मुख्तारनामा उपखण्ड अधिकारी बीकानेर द्वारा सत्यापित किया गया है। इस सम्बन्ध में मुख्तारनामा धारक पी.डब्ल्यू.05 खूमदान ने अपनी साक्ष्य में कथन किया है कि ओनाडसिंह ने दिनांक 19.04.1969 को बीकानेर तहसील में अपनी भूमि के सम्बन्ध में उसे मुख्तारेआम बनाया था। ओनाडसिंह ने स्टाम्प खरीद कर टाईप करवाकर अपनी 50 बीघा भूमि के सम्बन्ध में तमाम कार्यवाही करने के लिए उसे अधिकृत किया था। ओनाडसिंह ने रूबरू गवाहान शुभकरण व छोटूसिंह के मुख्तारनामा को सुन–समझकर सही होना मानकर अपनी अंगूठा निशानी की थी तथा इस मुख्तारनामा को उपखण्ड अधिकारी बीकानेर से तस्दीक करवाकर उसे

सुपुर्द किया था। उक्त मुख्तारनामा के साक्षी पी.डब्ल्यू.06 शुभकरण ने भी अपनी साक्ष्य में कथन किया है कि ओनाडसिंह द्वारा स्टाम्प खरीद कर खूमदान के पक्ष में मुख्तारनामा टाईप करवाकर भूमि से सम्बन्धित समस्त अधिकार खूमदान को प्रदत्त किये थे और मुख्तारनामा सुन–समझकर अपनी अंगूठा निशानी लगाई थी। उक्त मुख्तारनामा पर उसने व छोटूसिंह ने हस्ताक्षर किये थे। उसके पश्चात् सब–डिवीजनल अधिकारी बीकानेर द्वारा मुख्तारनामा तस्दीक किया गया था। इस प्रकार वादी की ओर से मुख्तारनामा को प्रमाणित करने के लिए कड़ीबद्ध साक्ष्य प्रस्तुत की गई है।

17. अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से अपनी साक्ष्य में उक्त मुख्तारनामा पर ओनाडसिंह की अंगूठा निशानी नहीं होने से उक्त मुख्तारनामा फर्जी व कूटरचित होने का कथन किया गया है, परन्तु अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष ने इस बाबत् कोई विशेषज्ञ रिपोर्ट अथवा एफ.एस.एल. रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की है, जिससे यह साबित हो कि उक्त मुख्तारनामा पर ओनाडसिंह की कूटरचित अंगूठा निशानी अंकित की गई हो। इसके अतिरिक्त पत्रावली पर ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी उपलब्ध नहीं है, जिससे यह प्रकट होता हो कि वादी पक्ष के द्वारा उक्त मुख्तारनामा फर्जी या कूटरचित तैयार किये जाने के सम्बन्ध में प्रतिवादी पक्ष द्वारा वादी के विरूद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवायी गई हो अथवा अन्य कोई कार्रवाई संस्थित की गई हो। अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष के द्वारा मुख्तारनामा के कूटरचित होने का जो कथन किया गया है, मात्र सरसरी तौर पर किया गया कथन प्रतीत होता है, क्योंकि अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष द्वारा इस बिन्दु को किसी ठोस (Tangible) साक्ष्य से प्रमाणित नहीं किया गया है। इस प्रकार अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष की आपत्ति एक प्रकार से अदम सबूत ही रही है।

18. विद्वान अधिवक्तागण अपीलार्थी/प्रतिवादी का बहस के दौरान यह भी तर्क रहा है कि मुख्तारनामा का स्टाम्प उसके निष्पादन से एक दिन पूर्व क्रय किया गया

था तथा ओनाडसिंह झुंझनू का एवं मुख्तारनामा धारक खूमदान नागौर का निवासी है, अतः मुख्तारनामा के निष्पादन पर संदेह उत्पन्न होता है। इसके साथ ही मुख्तारनामा के प्रथम पृष्ठ पर ओनाडसिंह की अंगूठा निशानी अंकित नहीं है और मूल मुख्तारनामा भी वादी की ओर से पेश नहीं किया गया है। मुख्तारनामा पर अंकित साक्षीगण शुभकरण व छोटूसिंह के पते भी अंकित नहीं है। अतः उक्त सभी तथ्यों एवं परिस्थितियों से मुख्तारनामा के निष्पादन पर संदेह उत्पन्न होता है।

19. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण के उक्त तर्क के क्रम में पत्रावली के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि यह सही है कि मुख्तारनामा का स्टाम्प क्रय किये जाने के एक दिन बाद निष्पादित किया गया था तथा मुख्तारनामा निष्पादनकर्ता एवं मुख्तारनामा धारक अलग–अलग स्थान के निवासी हैं, परन्तु विधि ऐसी कोई अपेक्षा नहीं करती है कि स्टाम्प क्रय करने के दिन ही दस्तावेज निष्पादित किया जावे और मुख्तारनामा का निष्पादनकर्ता और मुख्तारनामा धारक एक ही गांव, शहर, राज्य या प्रान्त के निवासी हों। जहाँ तक वादी की ओर से मूल मुख्तारनामा पेश नहीं किये जाने का प्रश्न है। प्रकरण में यह निर्विवाद है कि इसी मुख्तारनामा के आधार पर आवंटी ओनाडसिंह की अन्य भूमि के विक्रय के सम्बन्ध में किये गये दावे में मूल इकरारनामा न्यायालय सिविल न्यायाधीश (क0ख0) अनूपगढ़ में प्रस्तुत किया गया है। अतः वादी की ओर से मूल मुख्तारनामा प्रस्तुत नहीं किये जाने से उसके विरूद्ध कोई प्रतिकूल उपधारणा नहीं की जा सकती है। जहाँ तक मुख्तारनामा के प्रथम पृष्ठ पर ओनाडसिंह की अंगूठा निशानी अंकित नहीं होने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में मुख्तारनामा के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि मुख्तारनामा के प्रथम पृष्ठ की पुश्त पर एवं द्वितीय पृष्ठ पर ओनाडसिंह की अंगूठा निशानी अंकित है। अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से विद्वान विचारण न्यायालय में ऐसी कोई सुदृढ़ व विश्वसनीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है, जिससे यह प्रकट हो कि मुख्तारनामा के प्रथम पृष्ठ की पुश्त और द्वितीय पृष्ठ पर ओनाडसिंह की अंगूठा निशानी अंकित ना हो। अतः मुख्तारनामा के प्रथम पृष्ठ पर

ओनाडसिंह की अंगूठा निशानी अंकित नहीं होने मात्र से मुख्तारनामा के निष्पादन पर संदेह उत्पन्न नहीं किया जा सकता है। जहाँ तक मुख्तारनामा में साक्षीगण का केवल नाम अंकित होने और उनका पूर्ण पता अंकित नहीं होने का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में मुख्तारनामा के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि मुख्तारनामा पर बतौर साक्षीगण शुभकरण व छोटूसिंह के हस्ताक्षर अंकित है और वादी की ओर से उक्त शुभकरण को पेश कर परीक्षित करवाया गया है, जिससे अपीलार्थीगण/ प्रतिवादीगण की ओर से विस्तृत प्रतिपरीक्षा की गई है। अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से दौराने प्रतिपरीक्षा उक्त साक्षी से ऐसा कोई प्रश्न नहीं किया गया है कि वह मुख्तारनामा में वर्णित शुभकरण नहीं हो अथवा उस पर उसके हस्ताक्षर नहीं हो। अतः मुख्तारनामा पर साक्षीगण का पूर्ण पता अंकित नहीं होने मात्र से मुख्तारनामा को फर्जी एवं कूटरचित नहीं माना जा सकता है।

20. जहाँ तक ओनाडसिंह के मुख्तारनामा धारक खूमदान द्वारा दिनांक 21.07.1978 को वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में वादी के पक्ष में इकरारनामा निष्पादित किये जाने का प्रश्न है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से यह प्रकट होता है कि वादी पी.डब्ल्यू.01 शिवरतन ने अपनी साक्ष्य में आवंटी ओनाडसिंह के मुख्तारेआम खूमदान द्वारा वादग्रस्त भूमि के बेचान करने का प्रस्ताव उसके समक्ष किये जाने, पक्षकारान द्वारा भूमि की क़ीमत 10,000/–रूपये तय किये जाने, उसी रोज खूमदान द्वारा 6,000/–रूपये प्राप्त कर इकरारनामा निष्पादित किये जाने का कथन किया है। वादी ने अपनी साक्ष्य में भूमि का कब्जा भी उसे सुपुर्द किये जाने का कथन किया है।

21. वादी के उक्त कथनों की पुष्टि करते हुए पी.डब्ल्यू.05 खूमदान ने अपनी साक्ष्य में कथन किया है कि दिनांक 21.07.1978 को ओनाडसिंह द्वारा दिये गये मुख्तारनामा दिनांकित 19.04.1969 के आधार पर उसने वादग्रस्त भूमि का सौदा शिवरतन के साथ 10,000/–रूपये में तय कर शिवरतन के पक्ष में इकरारनामा

निष्पादित कर, 6,000/–रूपये प्राप्त कर लिये थे। उक्त साक्षी ने विवादित भूमि का कब्जा शिवरतन को सम्भला दिये जाने का भी कथन किया है। इकरारनामा प्रदर्श–02 के अवलोकन से भी यह प्रकट होता है कि उक्त इकरारनामा खूमदान के द्वारा आवंटी ओनाडसिंह के मुख्तारेआम की हैसियत से लिखा गया है और उसके द्वारा वादग्रस्त भूमि की क़ीमत 10,000/–रूपये तय कर 6,000/–रूपये उसी दिन प्राप्त कर वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी को सुपुर्द कर दिया जाना अंकित किया गया है। उक्त इकरारनामा पर खूमदान ने स्वयं के हस्ताक्षर होना भी स्वीकार किया है। यहाँ यह भी महत्त्वपूर्ण है कि वादी पी.डब्ल्यू.01 शिवरतन ने अपनी साक्ष्य में यह भी कथन किया है कि ओनाडसिंह की मृत्यु दिनांक 15.12.1981 को हो गई थी। इसके पश्चात् ओनाडसिंह का बड़ा पुत्र भोपालसिंह उसके पास आया और दिनांक 23.02.1982 को रायसिंहनगर तहसील में स्टाम्प पर इकरारनामा टाईप करवाकर रूबरू गवाहान बुधराम व लाभसिंह के 5,000/–रूपये प्राप्त कर इकरारनामा निष्पादित किया व नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाकर उसे सुपुर्द कर दिया गया। उक्त इकरारनामा प्रदर्श–03 के अवलोकन से भी यह प्रकट होता है कि उक्त इकरारनामा आवंटी ओनाडसिंह के वारिस/बड़े पुत्र भोपालसिंह के द्वारा पूर्व में निष्पादित इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 का हवाला देते हुए निष्पादित किया गया है। उक्त इकरारनामा पर बतौर साक्षीगण बुधराम की अंगूठा निशानी व लाभ सिंह के हस्ताक्षर अंकित है। उक्त इकरारनामा के साक्षी पी.डब्ल्यू. 02 लाभ सिंह ने वादी के साक्ष्य की पुष्टि करते हुए दिनांक 23.02.1982 को रायसिंहनगर में अपने समक्ष भोपालसिंह द्वारा वादी शिवरतन के पक्ष में इकरारनामा निष्पादित किये जाने, भोपाल सिंह द्वारा 5,000/– रूपये प्राप्त करने, इकरारनामा पर भोपालसिंह व स्वयं के हस्ताक्षर होने व इकरारनामा नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाये जाने के कथन किये हैं। इसी प्रकार इकरारनामा के अन्य साक्षी बुधराम के पुत्र रामप्रताप पी.डब्ल्यू.03 ने अपनी साक्ष्य में अपने पिता बुधराम की मृत्यु हो जाना, भोपालसिंह के द्वारा उसके व उसके पिता के समक्ष दिनांक 23.02.1982 को वादी के पक्ष में

इकरारनामा निष्पादित किये जाने व भोपालसिंह द्वारा वादी शिवरतन से 5,000/– रूपये प्राप्त किये जाना और इकरारनामा नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाये जाने के कथन किये हैं। उक्त इकरारनामा प्रेमचन्द बंसल नोटेरी द्वारा तस्दीक किया गया है। नोटेरी प्रेमचन्द बंसल के पुत्र पी.डब्ल्यू.04 प्रवीण कुमार ने अपनी साक्ष्य में दिनांक 10.04.2004 अपने पिता प्रेमचन्द बंसल की मृत्यु हो जाना, अपने पिता के हस्ताक्षर पहचानने और इकरारनामा पर अपने पिता के हस्ताक्षर होने का कथन किया है। अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण की ओर से उक्त साक्षीगण से विस्तृत प्रतिपरीक्षा की गई है, परन्तु उक्त साक्षीगण अपनी मुख्य परीक्षा में किये गये कथनों पर स्थिर रहे हैं और दौराने प्रतिपरीक्षा ऐसा कोई कथन नहीं किया है, जिससे उनके कथनों पर संदेह किया जा सके। पत्रावली पर उपलब्ध उक्त साक्ष्य से ओनाडसिंह के वारिस भोपालसिंह द्वारा वादी के पक्ष में इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 निष्पादित किया जाना साबित होता है।

22. अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने अपनी साक्ष्य में उक्त इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 के फर्जी एवं कूटरचित होने का कथन किया है, परन्तु अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष ने इस बाबत् कोई विशेषज्ञ रिपोर्ट अथवा एफ.एस.एल. रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की है, जिससे यह साबित हो कि उक्त इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 पर भोपाल सिंह के कूटरचित हस्ताक्षर अंकित किये गये हो। इसके अतिरिक्त पत्रावली पर ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी उपलब्ध नहीं है, जिससे यह प्रकट होता हो कि वादी पक्ष के द्वारा उक्त इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 फर्जी या कूटरचित तैयार किये जाने के सम्बन्ध में प्रतिवादी पक्ष द्वारा वादी के विरूद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट दर्ज करवायी गई हो अथवा अन्य कोई कार्रवाई संस्थित की गई हो। अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष के द्वारा उक्त इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 के कूटरचित होने का जो कथन किया गया है, मात्र सरसरी तौर पर किया गया कथन प्रतीत होता है, क्योंकि अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष द्वारा इस बिन्दु को किसी ठोस (Tangible) साक्ष्य से प्रमाणित नहीं किया गया है। इस प्रकार

अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष की आपत्ति एक प्रकार से अदम सबूत ही रही है। यद्यपि साक्षी डी.डब्ल्यू.04 भोपाल सिंह ने उक्त इकरारनामा अपने द्वारा निष्पादित करने और उक्त इकरारनामा पर स्वयं के हस्ताक्षर होने से इन्कार किया है, परन्तु दौराने प्रतिपरीक्षा इस साक्षी ने अपने जवाब दावा, वकालतनामा व इकरारनामा को देखकर स्वयं के ही हस्ताक्षर पहचानने में असमर्थता व्यक्त की है। अतः केवल उक्त साक्षी की साक्ष्य मात्र से यह साबित नहीं माना जा सकता कि उक्त इकरारनामा पर भोपालसिंह के हस्ताक्षर ना हो।

23. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण का बहस के दौरान यह भी तर्क रहा है कि इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 प्रदर्श–02 में वादग्रस्त भूमि की प्रतिफल राशि 10,000/–रूपये होना अंकित किया गया है जबकि इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 प्रदर्श–03 में वादग्रस्त भूमि की क़ीमत 20,000/–रूपये होना अंकित किया गया है, जिससे भी यह साबित होता है कि उक्त दोनों इकरारनामें फर्जी व कूटरचित तैयार किये गये हैं।

24. विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के उक्त तर्क के क्रम में उक्त इकरारनामा के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि यह सही है कि इकरारनामा प्रदर्श–02 में वादग्रस्त भूमि की प्रतिफल राशि 10,000/–रूपये एवं इकरारनामा प्रदर्श–03 में वादग्रस्त भूमि की प्रतिफल राशि 20,000/–रूपये अंकित की गई है। उक्त विरोधाभास के सम्बन्ध में दौराने प्रतिपरीक्षा पी.डब्ल्यू.01 वादी शिवरतन से प्रतिवादी पक्ष की ओर से प्रश्न किये गए है और वादी ने अपनी साक्ष्य में वादग्रस्त भूमि 10,000/–रूपये में ही क्रय किया जाना कथन किया है और दौराने प्रतिपरीक्षा वादी के द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि इकरारनामा प्रदर्श–03 के उक्त भाग में गलती है तथा उसके द्वारा खूमदान को 20,000/–रूपये की राशि का भुगतान नहीं किया गया था, बल्कि 10,000/–रूपये की राशि का ही भुगतान किया गया था। इस प्रकार वादी की ओर से इकरारनामा में वर्णित वादग्रस्त भूमि की

प्रतिफल राशि की विसंगति के सम्बन्ध में समुचित स्पष्टीकरण दे दिया गया है , जिससे प्रतिफल राशि के सम्बन्ध में उक्त विसंगति मात्र से इकरारनामा को कूटरचित नहीं माना जा सकता है।

25. जहाँ तक वादग्रस्त भूमि पर वादी के कब्जे का प्रश्न है, इस सम्बन्ध में वादी पी.डब्ल्यू.01 शिवरतन ने अपनी साक्ष्य में इकरारनामा के रोज से ही वादग्रस्त भूमि पर स्वयं का कब्जा होने का कथन किया है। पी.डब्ल्यू.05 खूमदान ने भी अपनी साक्ष्य में इकरारनामा के रोज ही वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी को सुपुर्द किये जाने का कथन किया है। इकरारनामा प्रदर्श–02 में भी यह अंकित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी शिवरतन को सुपुर्द कर दिया गया है। इसी प्रकार वादग्रस्त भूमि के मूल आवंटी ओनाडसिंह के वारिस भोपाल सिंह के द्वारा इकरारनामा प्रदर्श–03 में भी यह स्वीकार किया गया है कि दिनांक 21.07.1997 को वादी शिवरतन के पक्ष में निष्पादित इकरारनामा के रोज ही वादग्रस्त भूमि का कब्जा उसे सुपुर्द कर दिया गया था। वादी की ओर से प्रस्तुत साक्षी पी.डब्ल्यू.07 कैलाश, पी.डब्ल्यू.08 मोहनलाल ने भी अपनी साक्ष्य में वादग्रस्त भूमि पर वादी शिवरतन का कब्जा होने का कथन किया है। इसके साथ ही वादी ने वादग्रस्त भूमि पर अपना कब्जा होने के समर्थन में पानी की पर्ची प्रदर्श–07 से 11, राजस्व पर्ची प्रदर्श–12 से 18, चालान किस्त प्रदर्श–19 से 22, सिंचाई कर की प्रमाणित प्रतिलिपिया प्रदर्श–23 से 25, सिंचाई रसीद प्रदर्श–30 से 37, राजस्व कर प्रदर्श–38 व 39, प्रतिलिपि चालान प्रदर्श–40 व 41, पानी की पर्ची प्रदर्श–42 व 43 को पेश कर प्रदर्शित करवाया है। इसके अतिरिक्त प्रकरण में यह भी स्वीकृत स्थिति है कि वादग्रस्त भूमि अन्तरराष्ट्रीय सीमा के नजदीक है तथा उक्त भूमि की काश्त करने हेतु बी.एस.एफ. से अनुमति लेनी होती है। वादी की ओर से बी.एस.एफ. से ली गई स्वीकृति के सम्बन्ध में प्रदर्श–44 से 71 डायरियां भी पेश कर प्रदर्शित करवाई गई है। पत्रावली पर उपलब्ध उक्त मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से वादग्रस्त भूमि पर वादी शिवरतन का कब्जा होना प्रकट होता है।

26. यद्यपि अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष का अपनी साक्ष्य में यह कथन रहा है कि उनके द्वारा वादी के भाई मोहनलाल को वादग्रस्त भूमि ठेका पर दी गई थी, परन्तु अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष की ओर से ऐसा कोई ठेकानामा पेश कर प्रदर्शित एवं प्रमाणित नहीं करवाया गया है, जिससे यह प्रकट हो कि वादग्रस्त भूमि वादी के भाई मोहनलाल को ठेका पर दी गई हो। इसके साथ ही प्रतिवादी पक्ष के द्वारा मोहनलाल को वादग्रस्त भूमि कब ठेका पर दी गई और ठेका के लिए कितनी राशि तय की गई थी तथा कितनी अवधि के लिए भूमि ठेका पर दी गई थी। इस सम्बन्ध में प्रतिवादी पक्ष की ओर से कोई कथन नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रतिवादी पक्ष की ओर से वादग्रस्त भूमि वादी के भाई मोहनलाल को ठेका पर दिये जाने के सम्बन्ध में अपूर्ण एवं अस्पष्ट कथन किये गये हैं। इसके साथ ही प्रतिवादी पक्ष की ओर से ऐसी कोई अन्य सुदृढ़ व विश्वसनीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है, जिससे यह साबित हो कि उनके द्वारा वादग्रस्त भूमि वादी के भाई मोहनलाल को ठेका पर दी गई हो। यदि तर्क के लिए यह स्वीकार भी कर लिया जावे कि प्रतिवादी पक्ष द्वारा वादी के भाई मोहनलाल को वादग्रस्त भूमि ठेका पर दी गई थी और मोहनलाल के द्वारा ठेका अवधि समाप्त होने के पश्चात् भी वादग्रस्त भूमि का कब्जा खाली नहीं किया गया तो प्रतिवादी पक्ष ने वादग्रस्त भूमि का कब्जा प्राप्त करने के लिए कोई विधिक कार्यवाही संस्थित की हो, ऐसी भी कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। अतः पत्रावली पर उपलब्ध उक्त साक्ष्य से यह साबित होता है कि इकरारनामा के निष्पादन के रोज मुख्तारेआम खूमदान के द्वारा वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी शिवरतन को सुपुर्द कर दिया गया था।

27. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत Nabi Khan by L.Rs. & Ors. & Vs. Roojdar & Ors., Sohan Singh Vs. LRs of Avtar Singh & Ors. एवं Major Gen.Darshan Singh (D) by Lrs. & Anr. Vs. Brij Bhushan Chaudhary(D) by LRs का ससम्मान अवलोकन किया गया 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। ऐसी स्थिति में उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांतों से अपीलार्थीगण को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

अतः उपर्युक्त समस्त विवेचनोपरांत अवधार्य बिन्दु संख्या 01 अपीलार्थीगण /प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय किया जाता है।

अवधार्य बिन्दु संख्या–02

(02). क्या वादी शिवरतन इकरारनामा की पालना करने के लिए सदैव तैयार, तत्पर एवं इच्छुक रहा है?

28. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण का यह तर्क रहा है कि इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 व इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 फर्जी एवं कूटरचित है। अतः उक्त इकरारनामा की पालना के लिए वादी का सदैव तैयार, तत्पर व इच्छुक रहने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। इसके साथ ही इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 के अनुसार वादी को प्रतिफल की बकाया राशि 4,000/–रूपये दिनांक 30.04.1979 को अदा करनी थी जो वादी द्वारा अदा नहीं की गई। इसी प्रकार इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 की अनुपालना में 6,500/–रूपये की राशि वादी द्वारा अदा की जानी थी, उक्त राशि भी वादी द्वारा अदा नहीं की गई, जिससे यह साबित होता है कि वादी इकरारनामा की शर्तों की पालना के लिए सदैव तैयार, तत्पर व इच्छुक नहीं रहा है। अतः उक्त अवधार्य बिन्दु को अपीलार्थीगण के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

29. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी/वादी पक्ष का दौराने बहस यह तर्क रहा है कि वादी के द्वारा इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 की पालना में बकाया राशि 4,000/–रूपये खूमदान को अदा कर दी गई है जो उसके द्वारा स्वीकार

किया गया है। इसी प्रकार वादी इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 की पालना के लिए सदैव, तैयार, तत्पर व इच्छुक रहा है, परन्तु प्रतिवादी पक्ष ने इकरारनामा की शर्तों के अनुसार उसके पक्ष में बैयनामा पंजीबद्ध नहीं करवाया , जिसके लिए वादी को उत्तरदायी नहीं ठहराया जा सकता है। अंत में उक्त अपीलार्थीगण के विरूद्ध तय किये जाने का निवेदन किया गया।

30. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा दिये गए उक्त तर्कों के क्रम में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का अवलोकन किया गया। इस सम्बन्ध में वादी पी.डब्ल्यू.01 शिवरतन ने अपनी साक्ष्य में सशपथ यह कथन किया है कि वह इकरारनामा की पालना के लिए सदैव तैयार, तत्पर व इच्छुक रहा है। उसके द्वारा इकरारनामा की शर्त के अनुसार 4,000/–रूपये की राशि खूमदान को अदा कर दी गई थी। पी.डब्ल्यू.05 खूमदान ने भी अपनी साक्ष्य में यह स्वीकार किया है कि उसने इकरारनामा में वर्णित शेष प्रतिफल राशि 4,000/–रूपये दिनांक 30.04.1979 को शिवरतन से प्राप्त कर ओनाडसिंह को दे दी थी। यहाँ विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण का यह तर्क रहा है कि शिवरतन द्वारा खूमदान को 4,000/–रूपये की राशि अदा किये जाने के सम्बन्ध में कोई रसीद पेश नहीं की गई है। अतः यह साबित नहीं माना जा सकता कि वादी के द्वारा 4,000/–रूपये की राशि का भुगतान खूमदान को किया गया हो। विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण के उक्त तर्क के क्रम में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि पी.डब्ल्यू.01 वादी शिवरतन ने दौराने प्रतिपरीक्षा यह स्वीकार किया है कि खूमदान को 4,000/–रूपये की राशि अदा करने की रसीद उसके द्वारा वाद के साथ पेश नहीं की गई है, ना ही आज साथ लेकर आया है। वादी के द्वारा यह भी कथन किया गया है कि यह 4000/–रूपये की रसीद गुम हो गई है जो अभी तक नहीं मिली है। न्यायालय के विनम्र मत में वादी पी .डब्ल्यू.01 शिवरतन ने अपनी साक्ष्य में इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 की पालना में शेष प्रतिफल राशि 4,000/–रूपये का भुगतान खूमदान को किये जाने का कथन किया है और

पी.डब्ल्यू.05 खूमदान ने भी अपनी साक्ष्य में दिनांक 30.04.1979 को 4,000/– रूपये वादी शिवरतन से प्राप्त कर ओनाडसिंह को दिये जाने का स्पष्ट कथन किया है और रसीद गुम हो जाने के कारण रसीद पेश नहीं किये जाने का स्पष्टीकरण दिये जाने से यह नहीं माना जा सकता कि वादी ने इकरारनामा की अनुपालना में खूमदान को 4,000/–रूपये की राशि का भुगतान ना किया हो।

31. जहाँ तक इकरारनामा दिनांक 23.02.1982 की अनुपालना में वादी शिवरतन द्वारा 6,500/–रूपये राशि का भुगतान नहीं किये जाने का प्रश्न है। इस सम्बन्ध में इकरारनामा के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि वादी के द्वारा उक्त राशि का भुगतान वादग्रस्त भूमि के बैयनामा के पंजीयन के समय किया जाना था तथा पी.डब्ल्यू. 01 वादी शिवरतन ने अपनी साक्ष्य में यह स्पष्ट कथन किया है कि वह ओनाडसिंह के वारिसान के पास लगातार प्रत्येक वर्ष जाकर मिलता रहा और बकाया राशि 6,500/– रूपये प्राप्त कर बैयनामा करवाये जाने का निवेदन करता रहा, परन्तु अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण ने भूमि की विक्रय की मन्जूरी लाने और रिकॉर्ड में विरास्तन इन्तकाल दर्ज करवाने का कहकर बैयनामा करवाने में टालमटोल करते रहे। वादी ने अपनी साक्ष्य में यह भी कथन किया है कि वर्ष 1987 में वादग्रस्त भूमि की खातेदारी आ गई थी और वर्ष 1992 में बेचान स्वीकृति लाने की शर्त राज्य सरकार द्वारा समाप्त कर दिये जाने पर उसके द्वारा ओनाडसिंह के वारिसान को वादग्रस्त भूमि का विरास्तन इन्तकाल रिकॉर्ड में दर्ज करवाये जाने व बैयनामा पंजीबद्ध करवाये जाने का कहा तो ओनाडसिंह के वारिसान के द्वारा कहा गया कि जल्द ही राजस्व इन्तकाल दर्ज करवाकर बैयनामा करवा देंगे, परन्तु इसके पश्चात् सोहन कंवर, भोपालसिंह, रिद्धकंवर व पाबूदान ने अपने हिस्से की भूमि का विक्रय रणजीत सिंह व विष्णु कुमार को कर बैयनामा पंजीबद्ध करवा दिया। इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से यह प्रकट होता है कि वादी इकरारनामा की शर्तों की पालना करने के लिए सदैव तैयार, तत्पर व इच्छुक रहा है, परन्तु स्वयं अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष द्वारा वादी के पक्ष में बैयनामा पंजीबद्ध ना करवाकर

रणजीत सिंह व विष्णु कुमार के पक्ष में बैयनामा पंजीबद्ध करवाकर इकरारनामा की शर्तों की पालना नहीं की गई है, जिसके लिए वादी को उत्तरदायी नहीं ठहराया जा सकता है।

32. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत Pemmada Prabhakar & Ors. Vs. Youngmen's Vysya Associations & Ors., Alagammal & Ors. Vs. Ganesan & Anr., Katta Sujatha Reddy & Anr. Vs. Siddamsetty Infra Projects Pvt. Ltd. & Ors., P.Ravindranath & Anr. Vs. Sasikala & Ors. एवं Pydi Ramana @ Ramulu Vs. Davarasety Manmadha Rao के मामलों में पक्षकार द्वारा नियत समयावधि में विक्रय प्रतिफल की किश्त अदा नहीं की गई थी, जिसके आधार पर वादी को संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना का हकदार नहीं माना गया जबकि हस्तगत प्रकरण में उपर्युक्त विवेचनानुसार यह साबित है कि वादी के द्वारा बकाया प्रतिफल राशि अदा कर दी गई थी। अतः उपर्युक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों से अपीलार्थीगण को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

अतः उक्त अवधार्य बिन्दु संख्या 02 भी अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय किया जाता है।

अवधार्य बिन्दु संख्या–03

(03). क्या प्रतिवादी संख्या 04 व 06 सद्भाविक क्रेता है?

33. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण का यह तर्क रहा है कि इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 व इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 फर्जी एवं कूटरचित है। इकरारनामा की कोई जानकारी अपीलार्थीगण को नहीं थी। अपीलार्थीगण के द्वारा प्रतिफल की राशि अदा कर वादग्रस्त भूमि क्रय की गई है और वे सद्भाविक क्रेता है। अंत में उक्त अवधार्य बिन्दु को अपीलार्थीगण के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

34. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी/वादी पक्ष का दौराने बहस यह तर्क रहा है कि प्रतिवादी संख्या 04 व 06(क्रेता) व अन्य प्रतिवादीगण को इकरारनामा दिनांकित 21.07.1978 व इकरारनामा दिनांकित 23.02.1982 दोनों की जानकारी थी और प्रतिवादीगण को वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा होने के तथ्य की भी जानकारी थी, फिर भी प्रतिवादी संख्या 04 व 06 ने नुमाईशी तौर पर अपने पक्ष में बैयनामा पंजीबद्ध करवाया है, जिससे यह साबित होता है कि प्रतिवादी संख्या 04 व 06 सद्भाविक क्रेता नहीं है। अंत में उक्त बिन्दु अपीलार्थीगण के विरूद्ध तय किये जाने का निवेदन किया गया।

35. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा दिये गए उक्त तर्कों के क्रम में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का अवलोकन किया गया। अवधार्य बिन्दु संख्या 01 के विस्तृत विवेचन व विश्लेषण के क्रम में यह निर्धारित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि के मूल आवंटी ओनाडसिंह के द्वारा खूमदान के पक्ष में दिनांक 19.04.1972 को मुख्तारनामा निष्पादित किया गया और उक्त मुख्तारनामा दिनांकित 19.04.1972 के आधार पर मुख्तारेआम खूमदान के द्वारा दिनांक 21.07.1978 को वादग्रस्त भूमि का इकरारनामा वादी शिवरतन के पक्ष में निष्पादित किया गया। इसके साथ ही यह भी साबित माना गया है कि ओनाडसिंह के वारिस भोपालसिंह ने दिनांक 23.02.1982 को वादी शिवरतन के पक्ष में एक अन्य इकरारनामा/दस्तावेज निष्पादित किया था। वादग्रस्त भूमि पर इकरारनामा के रोज से ही वादी का कब्जा होना भी प्रमाणित माना गया है। वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा होने से उक्त भूमि के सम्बन्ध में वादी के अधिकारों की सूचना प्रतिवादी संख्या 04 व 06 को होने की उपधारणा की जावेगी। अतः यह स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है कि प्रतिवादी संख्या 04 व 06 को वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में वादी शिवरतन के पक्ष में निष्पादित इकरारनामा और उक्त वादग्रस्त भूमि में वादी के अधिकारों के सम्बन्ध में जानकारी नहीं हो, जिससे प्रतिवादी संख्या 04 व 06 का सद्भाविक क्रेता होना प्रकट नहीं होता है।

36. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत Maharaj Singh & Ors. Vs. Karan Singh(D) Thr. LRs. & Ors.एवं Bojja Bhasakara Rao Vs. Vaschavai Ramanamma & Ors.का ससम्मान अवलोकन किया गया। उपर्युक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों में प्रतिपादित विधिक सिद्धांतों से यह न्यायालय पूर्णतया सहमत है तथा पूर्ण सम्मान व्यक्त करता है, परन्तु हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि पर इकरारनामा के रोज से ही वादी का कब्जा होना साबित है, जिससे वादग्रस्त भूमि पर वादी के अधिकारों की सूचना क्रेता को होने की उपधारणा की जाएगी। अतः उक्त न्यायिक दृष्टांत से अपीलार्थीगण को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

अतः उक्त अवधार्य बिन्दु संख्या 03 भी अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय किया जाता है।

अवधार्य बिन्दु संख्या–04

(04). क्या वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र विचारण न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार से परे है तथा अपर्याप्त न्यायशुल्क पर वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है?

37. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण का यह तर्क रहा है कि वादी की ओर से हस्तगत वाद बैयनामा प्रदर्श–04, 05 व 06 को निरस्त किये जाने और संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया है। उक्त तीनों बैयनामा की प्रतिफल राशि 10,98,000/–रूपये है, इसलिए वाद का मूल्यांकन 10,98,000/–रूपये बनता है, इसलिए स्पष्टतया विचारण न्यायालय को इस वाद की सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं था। इसी प्रकार 10,98,000/–रूपये के आधार पर भी कोर्ट फीस वाजिब बनती है, परन्तु वादी के द्वारा महज इकरारनामा के आधार पर ही कोर्ट फीस प्रस्तुत की गई है जिससे अपर्याप्त न्यायशुल्क पर वाद पत्र प्रस्तुत किया जाना प्रकट होता है। अंत में उक्त अवधार्य बिन्दु को अपीलार्थीगण के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

38. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी/वादी पक्ष का दौराने बहस यह तर्क रहा है कि वादी की ओर से संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना और बैयनामा प्रदर्श–04, 05 व 06 को वादी के अधिकारों पर शून्य घोषित किये जाने का दावा प्रस्तुत किया गया और इसी आधार पर वाद का मूल्यांकन कर सही न्यायशुल्क अदा कर वाद प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त बिन्दु अपीलार्थीगण के विरूद्ध तय किये जाने का निवेदन किया गया।

39. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा दिये गए उक्त तर्कों के क्रम में पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि वादी द्वारा हस्तगत वाद पत्र संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना और बैयनामा प्रदर्श–04, 05 व 06 को वादी के अधिकारों पर शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित किये जाने के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि वादी बैयनामा प्रदर्श–04, 05 व 06 का पक्षकार नहीं है। अतः वादी को उक्त बैयनामा को निरस्त करवाये जाने और बैयनामा निरस्तीकरण के आधार पर मूल्यांकन के आधार पर कोर्ट फीस अदा करने के लिए बाध्य नहीं किया जा सकता है। वादी द्वारा वाद पत्र में वादग्रस्त भूमि जरिए इकरारनामा 31,500/–रूपये में खरीद किया जाना अंकित किया है और उसके आधार पर 1640/–रूपये की कोर्ट फीस अदा की गई है जो इस न्यायालय के मत में पर्याप्त कोर्ट फीस पर वाद पत्र प्रस्तुत किया गया है और विद्वान विचारण न्यायालय को वाद पत्र की सुनवाई का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार प्राप्त था।

40. अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत **Sanjay & Anr. Vs. Addl. District Judge & Ors.** का ससम्मान अवलोकन किया गया। हस्तगत वाद वादी के द्वारा संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना एवं बैयनामा को अपने अधिकारों पर शून्य प्रभावी घोषित करवाने के लिए प्रस्तुत किया गया है और वादी द्वारा बैयनामा के निरस्त किये जाने का अनुतोष याचित नहीं

किया गया है, क्योंकि वादी प्रश्नगत बैयनामा का पक्षकार नहीं था इसलिए वादी के लिए यह आवश्यक नहीं है कि वह उक्त बैयनामा के निरस्तीकरण के लिए दावा प्रस्तुत करें और उसके अनुसार न्याय शुल्क अदा करें। अतः उपर्युक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत से अपीलार्थीगण को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

अतः उपर्युक्त विवेचनानुसार उक्त अवधार्य बिन्दु संख्या 04 भी अपीलार्थीगण /प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय किया जाता है।

अवधार्य बिन्दु संख्या–05

(05). क्या वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र अवधि बाधित है?

41. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थीगण का यह तर्क रहा है कि वर्ष 1987 में वादग्रस्त भूमि की खातेदारी प्राप्त हो गई थी और वर्ष 1991 में बैयनामा मन्जूरी प्राप्त करने की शर्त को भी सरकार द्वारा समाप्त कर दिया गया था, फिर भी वादी के द्वारा वर्ष 2009 में वाद प्रस्तुत किया गया है जो स्पष्टतया मियाद बाहर है। अंत में उक्त अवधार्य बिन्दु को अपीलार्थीगण के पक्ष में तय किये जाने का निवेदन किया गया।

42. इसके विपरीत विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी/वादी पक्ष का दौराने बहस यह तर्क रहा है कि इकरारनामा में बैयनामा निष्पादित करने हेतु कोई तिथि अंकित नहीं है तथा विक्रेता द्वारा यह तय किया गया था कि जमीन की मन्जूरी मिलने के 30 दिन के भीतर भीतर वह अपने भाईयों, भावज व माता को खुद लाकर या उनका मुख्तारनामा आम लाकर बैयनामा वादी के पक्ष में करवा देगा, परन्तु 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 अवधार्य बिन्दु का निर्धारण

प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में किये जाने का निवेदन किया गया।

43. उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में उभय पक्ष के अधिवक्तागण द्वारा दिये गए उक्त तर्कों के क्रम में पत्रावली 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 पक्षकारान 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 21.07.1978 एवं 23.02.1982 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, विक्रेता द्वारा खातेदारी, विक्रय मंजूरी मिलने पर अपने भाईयों, भावज व माता को लाकर अथवा उनका मुख्तारनामा आम लाकर

विक्रय मंजूरी मिलने की तारीख से 30 दिन के अंदर अंदर बैयनामा निष्पादित एवं पंजीबद्ध करवाया जाना तय किया गया था और खातेदारी, विक्रय मंजूरी प्राप्त करने की समस्त जिम्मेदारी प्रतिवादी पक्ष की ही रही है। यह निर्विवादित है कि वर्ष 1987 में वादग्रस्त भूमि की खातेदारी प्राप्त हो गई थी और वर्ष 1991 में बैयनामा मन्जूरी प्राप्त करने की शर्त को भी सरकार द्वारा समाप्त कर दिया गया था , परन्तु इकरारनामा की पालना में विक्रेता द्वारा ओनाडसिंह के शेष वारिसान को अथवा उनका मुख्तारनामा आम लाकर बैयनामा निष्पादित किया जाना था जिसकी पालना करने में अपीलार्थी/प्रतिवादी पक्ष असफल रहा है। इसलिए इकरारनामा की शर्त के विपरीत प्रतिवादी पक्ष यह अवलम्बन नहीं ले सकता है कि विक्रय मंजूरी की शर्त समाप्त होने की दिनांक से 03 वर्ष की अवधि के भीतर वाद पत्र प्रस्तुत करना चाहिए था। इसके विपरीत 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 और 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 उक्त अवधार्य बिन्दु संख्या 05 प्रत्यर्थी/वादी के पक्ष में तथा अपीलार्थीगण/प्रतिवादी पक्ष के विरूद्ध निर्णित किया जाता है।

<u>अवधार्य बिन्दु संख्याः</u>– 06

(06). अनुतोष?

44. उपर्युक्तानुसार अवधार्य बिन्दु संख्या 01 ता. 05 अपीलार्थीगण के विरूद्ध निर्णित किये गए हैं तथा इस न्यायालय के मतानुसार विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य निर्णय/डिक्री पूर्णतया विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार की अशुद्धता, अवैद्यता एवं अविधिंमान्यता अथवा तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि नहीं पायी गयी है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील अस्वीकार

किये जाने एवं विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य निर्णय/डिक्री पुष्टि किये जाने योग्य है। आदेश निम्नवत् हैः–

- :: आ दे श :: -

45. अतः अपीलार्थीगण/प्रतिवादीगण रणजीत सिंह आदि एवं भवानी सिंह आदि की ओर से पृथक् पृथक् प्रस्तुत उक्त दोनों दीवानी अपील(नं.06/2012 एवं 07/2012) विरूद्ध प्रत्यर्थी/वादी शिवरतन आदि अस्वीकार की जाकर **खारिज** की जाती है एवं विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित **निर्णय/डिक्री दिनांक** 29.05.2012 की **पुष्टि** की जाती है। डिक्री पर्चा नियमानुसार तैयार किया जावे। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे। निर्णय की सत्यप्रति विद्वान विचारण न्यायालय को पत्रावली के साथ अविलम्ब प्रेषित की जावे।

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

46. निर्णय आज दिनांक 13.05.2026 को विवृत्त न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

PRAVEEN KUMAR

Steno Gr.II "Authenticate Document"
Digitally signed by PRAVEEN KUMAR
Date: 2026.05.16 10:20:53 +0530

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