न्यायालय – अपर जिला न्यायाधीश, सूरतगढ़, श्रीगंगानगर।

पीठासीन अधिकारीः– महावीर सिंह चारण, RJS
(जिला न्यायाधीश संवर्ग)

विविध दीवानी प्रकरण सं – 04/2023

CIS No. – 04/2023

CNR No – RJSG110001642023

इन्द्रजीतसिंह पुत्र श्रवणसिंह, निवासी चक 15 एफ एफ, तहसील श्रीकरणपुर हाल सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर (राज.)।

–प्रार्थी

बनाम

1– मनफूलराम पुत्र हरीराम, निवासी करड़वाली, तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर (राज.)। **(मृतक)**

1/1. श्रीमती सावित्री पत्नी स्व. मनफूलराम
(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 13.07.2026)

1/2. अशोक पुत्र स्व. मनफूलराम**(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 13.07.2026)**

1/3. विजयपाल पुत्र स्व. मनफूलराम
(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 13.07.2026)

1/4. सतपाल पुत्र स्व. मनफूलराम **(मृतक)**
निवासीगण चक 6 एम एस डी मालसर, तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर (राज.)

2– मोडुराम पुत्र त्रिलोकदास उर्फ तिलोकाराम, निवासी वार्ड संख्या 27 बाल्मिकी चौक सूरतगढ़। **(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 03.05.2023)**

3– इतवारीलाल पुत्र तिलोकदास उर्फ तिलोका राम, निवासी वार्ड संख्या 27 बाल्मिकी चौक सूरतगढ़। **(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 03.05.2023)**

4– इन्द्रभान उर्फ इन्द्र कुमार पुत्र तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम , निवासी वार्ड संख्या 27 बाल्मिकी चौक सूरतगढ़।
(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 03.05.2023)

5– नेमीचंद पुत्र तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम, निवासी वार्ड संख्या 27 बाल्मिकी चौक सूरतगढ़। **(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 03.05.2023)**

6– राधेश्याम पुत्र तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम, निवासी वार्ड संख्या 27 बाल्मिकी चौक सूरतगढ़। **(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 03.05.2023)**

7– श्रीमती कलावती पत्नी रामस्वरूप पुत्री तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम, निवासी वार्ड संख्या 04 बाल्मिकी मौहल्ला संगरीया, जिला हनुमानगढ़।
(एकपक्षीय कार्यवाही दिनांक 03.05.2023)

8– विनोद कुमार पुत्र देवीलाल, निवासी वार्ड संख्या 32 सूरतगढ़।

9– राकेश कुमार पुत्र देवीलाल, निवासी वार्ड संख्या 32 सूरतगढ़।

10– श्रीमती वीणादेवी पत्नी रामपरत पुत्री देवीलाल, निवासी गली नंबर 01 वार्ड संख्या 33 हनुमानगढ़ शहर, तहसील व जिला हनुमानगढ़।

11– राजेश पुत्र देवीलाल, निवासी वार्ड संख्या 32 सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर।

12– बृजलाल पुत्र कुलदीप चन्द, निवासी 11 जी जी आर, तहसील टिब्बी, जिला हनुमानगढ़।

13– सुभाष चन्द्र पुत्री रमेश चन्द, निवासी वार्ड संख्या 24 नया सामूदायिक भवन के पास सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर।

14– सरदाराराम पुत्र पहलवानराम, निवासी डबलीबास मोलवी, तहसील व जिला हनुमानगढ़।

15– अजय कुमार पुत्र लूणाराम, निवासी वार्ड संख्या 9 टिब्बी, जिला हनुमानगढ़।

16– कृष्णलाल पुत्र मुखत्यारसिंह, निवासी रलोदा, तहसील टोहाना, जिला फतेहाबाद (हरियाणा) **(पक्षकार के रूप में नाम डिलीट)**

17– श्रवणसिंह पुत्र वीरभान, निवासी रत्ताखेड़ा, तहसील ऐलनाबाद, जिला सिरसा

(पक्षकार के रूप में नाम डिलीट)

18– वीरभान पुत्र कुलदीपराम, निवासी रत्ताखेड़ा, तहसील ऐलनाबाद, जिला सिरसा (हरियाणा)

19– विरेन्द्र पुत्र बृजलाल , निवासी रत्ताखेड़ा, तहसील ऐलनाबाद, जिला सिरसा (हरियाणा)

20– अशोक कुमार पुत्र कुलदीपराम, निवासी 67 जी बी, तहसील अनूपगढ़ हाल 11 जी जी आर, तहसील टिब्बी, जिला हनुमानगढ़ (राज.)

21– नगरपालिका सूरतगढ़ जरिये अधीशाषी अधिकारी।

– अप्रार्थीगण

प्रार्थनापत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1, 2 सपठित धारा 151 सि.प्र.सं.

उपस्थित :–

1– प्रार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री श्याम चुघ ।
2– अप्रार्थी सं. 8 ता 15, 18 ता 21 की ओर विद्वान अधिवक्ता श्री मदन भाम्भू ।
3– अप्रार्थी सं. 1/1 ता 1/3 व 02 ता 07 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही है।

आदेश

दिनांकः–13.07.2026

01. प्रार्थी की ओर से अप्रार्थीगण के विरुद्ध यह प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 39 नियम 1, 2 सपठित धारा 151 सीपीसी दिनांक 13.03.2023 को प्रस्तुत किये जाने पर

दिनांक 14.03.2023 को पंजीबद्ध किया गया।

02. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी ने उक्त अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया है कि अप्रार्थी संख्या 2 से 7, तिलोकादास उर्फ त्रिलोकाराम के प्रथम श्रेणी के वारिस हैं तथा अप्रार्थी संख्या 8 से 11 तिलोकादास उर्फ त्रिलोकाराम के पूर्व मृत पुत्र देवीलाल के विधिक उत्तराधिकारी हैं। अप्रार्थी संख्या 2 ने अप्रार्थी संख्या 2 से 10 के कूटरचित मुख्तयारआम की हैसियत से विक्रय पत्र दिनांक 27.2.2023 को निष्पादित करवाया है, इसलिए उसे पक्षकार बनाया गया है तथा अप्रार्थी संख्या 13 एंव 14 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित होकर पंजीकृत हुआ है ,इसलिए पक्षकार बनाये गये हैं। तिलोकादास उर्फ त्रिलोकाराम निवासी सूरतगढ़ के नाम से कृषि भूमि रोही सूरतगढ के खसरा सं. 210/1 में 1.07 बीघा, खसरा सं. 210/2 में 7. 5 बीघा व खसरा सं. 213/6 नया खसरा संख्या 509/213 में 6.18 बीघा बारानी व खसरा सं. 213/16 नया खसरा संख्या 512/213 मे 5.02 बीघा कुल 20.12 बीघा बारानी भूमि यानि 5.212 हैक्टेयर 1955 से पूर्व की गैर खातेदारी राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। अप्रार्थी संख्या 2 से 11 द्वारा तिलोकदास उर्फ त्रिलोकाराम के विधिक उत्तराधिकारी होने के कारण कृषि भूमि में प्राप्त अधिकारो के अन्तर्गत समस्त प्रतिफल राशि प्राप्त कर अप्रार्थी संख्या 1 को बेचान की हुई थी तथा उसे भूमि के संबंध में समस्त अधिकार प्रदान किये हुऐ थे। अप्रार्थी संख्या 2 से 7 द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 मनफूल को कृषि भूमि के संबंध मे मुख्तयारनामा भी दिया हुआ था, जिसमें विक्रय के अधिकार शामिल थे। इसलिए अप्रार्थी संख्या 1 को भूमि आगे विक्रय किये जाने व अन्य कार्यवाही किये जाने का अधिकार प्राप्त था। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 से 11 की पूर्ण सहमति से कृषि भूमि को विक्रय करने का करार प्रार्थी के साथ 2600000/– रूपये में किया तथा अग्रिम प्रतिफल राशि 2000000/– रूपये प्राप्त कर इकरारनामा दिनांक 25.12.2010 प्रार्थी के पक्ष मे निष्पादित कर सुपुर्द कर दिया। अप्रार्थी संख्या 1 से विक्रय करार व अप्रार्थी संख्या 2 से 11 की सहमति से कृषि भूमि का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा इकरारनामा के निष्पादन के दिन ही प्रार्थी को इकरारनामा की पालना मे सुपुर्द कर दिया था, जिस पर प्रार्थी काबिज रहकर काश्त कर रहा है। विक्रय करार में विक्रय पत्र निष्पादित कर पंजीकरण कराने के संबंध में यह तय हुआ था कि जब भी खातेदारी सनद प्राप्त हो जायेगी तो विक्रेता अप्रार्थी एक माह में प्रार्थी से बकाया प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय पत्र प्रार्थी के व्यय पर प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित कर

पंजीकृत करवा देगा। प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 के आग्रह किये जाने पर विक्रय करार के अनुसार दिनांक 29.6.2015 को बकाया प्रतिफल राशि 6,00,000/– रूपये अदा कर दिये, जिसके सबंध में शपथ पत्र का निष्पादन किया गया, जिससे सिद्ध है कि प्रार्थी ने विक्रय करार अनुसार कुल प्रतिफल राशि अदा कर दी है। विक्रित भूमि तिलोकदास उर्फ त्रिलोकाराम के नाम से राजस्व रिकार्ड की जमाबंदी मे दर्ज राजस्व रिकार्ड थी तथा अप्रार्थी संख्या 2 से 11 को उनके विधिक उत्तराधिकारी होने के कारण भूमि मे अधिकार प्राप्त थे इसलिए प्रार्थी द्वारा कृषि भूमि के बेचान के अधिकार के संबंध में कोई विवाद या सहमति बाबत अनियमितता नहीं रहे, इसलिए प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 व तिलोकादास उर्फ तिलोकाराम के वारिसान से इकरारनामा निष्पादित किये जाने का आग्रह किया तो अप्रार्थी संख्या 1 एवं अप्रार्थी संख्या 2 से 7 द्वारा स्वयं की ओर से तथा तिलोकादास उर्फ तिलोकाराम के मृत पुत्र देवीलाल के वारिसान अप्रार्थी संख्या 8 से 11 की सहमति प्राप्त कर पूर्व मे किये गये इकरारनामा की निरंतरता में बकाया प्रतिफल राशि की राशि प्राप्त करना स्वीकार करते हुऐ तथा स्वेच्छा से भूमि विक्रय किया जाना स्वीकार कर यानि इकरार की कुल राशि प्रार्थी द्वारा अदा किया जाना स्वीकार कर इकरारनामा दिनांक 25.4.2016 को निष्पादित कर प्रार्थी के सुपुर्द कर दिया। विक्रय इकरारनामा दिनांक 25.4.2016 में मुख्य रूप से यह शर्त की गई थी कि कृषि भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के एक माह की अवधि में सूचना देकर प्रार्थी के व्यय पर निष्पादित कर उप पंजीयक कार्यालय सूरतगढ़ में पंजीकृत करवा देंगे जिसमें अप्रार्थी संख्या 8 से 11 को लाने की जिम्मेवारी अप्रार्थी संख्या 2 से 7 की होगी तथा अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा भी पूर्ण सहयोग किया जावेगा। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से 11 को कृषि भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त करने की कार्यवाही पूर्ण करवाकर विक्रय पत्र का पंजीकरण कराने का कहा गया तो उनके द्वारा कभी भी खातेदारी अधिकार प्राप्त होने पर सूचना देकर विक्रय पत्र का निष्पादन व पंजीकरण करवाने से इंकार नहीं किया तथा सदैव ही आश्वासन दिया कि खातेदारी अधिकार प्राप्त होने पर सूचना देकर विक्रय पत्र का निष्पादन व पंजीकरण करवा देंगे तथा यह भी कहा कि वह कृषि भूमि का कब्जा इकरारनामा के दिन से ही प्रार्थी के पास है, इसलिए अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। प्रार्थी कृषि भूमि पर काबिज हैं तथा उसके द्वारा अथक प्रयास कर व राशि व्यय कर कृषि भूमि खरीद करने के बाद इसमें सूधार किया है, अन्यथा भी कृषि भूमि शहर के नजदीक होने के कारण इसकी कीमतों मे बढ़ोत्तरी हो गई है। कृषि भूमि की कीमतों में बढ़ोत्तरी होने से अप्रार्थी संख्या 1 से 11 के मन में लालच आ गया तथा उनके द्वारा

अप्रार्थी संख्या 12 से 14 के साथ दुर्भिसंधि एवं साज–बाज कर गुपचुप रूप से अप्रार्थी संख्या 12 से 14, हल्का पटवारी व तहसीलदार से आपराधिक षडयंत्र रचते हुऐ खातेदारी अधिकार प्राप्त कर व दिनांक 27.2.2023 को वारिसान के नाम से नामांतरण दर्ज करवा लिया। उसी दिन अप्रार्थी संख्या 12 ने कूटरचित मुख्तयारनामा, जो कि अप्रार्थी संख्या 1 से 10 द्वारा स्वेच्छा से निष्पादित नहीं किया गया था तथा साज–बाज व आपराधिक षडयंत्र कर गैर खातेदारी भूमि का तथाकथित निष्पादित करना बताया है, वैध एवं प्रभावी नहीं था तथा ऐसे मुख्तयारनामा के आधार पर अप्रार्थी संख्या 11 की भूमि को छोडते हुए 5.025 हैक्टेयर भूमि का निष्पादन कर पंजीकरण नहीं किया जा सकता था, फिर भी राजस्व अधिकारीगण एवं उप पंजीयक सूरतगढ से मिलकर उसी दिन दिनांक 27.2.2023 को विक्रय पत्र 5.023 हेक्टयर का निष्पादन कर पंजीकण करवा दिया है। विक्रय पत्र दिनांक 27.2.2023 के निष्पादन के समय कृषि भूमि के कब्जा का हस्तांतरण नही किया गया तथा ना ही प्रतिफल राशि अदा की गई है। जबकि विक्रय पत्र मे प्रतिफल राशि पूर्व में ही अदा करने का लिखा गया है जिसके सबंध में पूर्व मे विक्रय पत्र के निष्पादन से पूर्व कोई इकरारनामा लिखा गया या प्रतिफल राशि अदा की गई, का कोई दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है तथा ना ही विक्रय पत्र मे विवरण अंकित किया गया है, जिससे विक्रय पत्र प्रतिफलविहिन तथा कब्जा हस्तांतरण नही किये जाने के कारण सेल की परिभाषा में नहीं आता है। प्रतिफल राशि अदा करना एवं कब्जा सुपुर्द करने का तथ्य केवल मात्र कागजी है तथा ऐसे विक्रय पत्र के निष्पादन कर पंजीकरण करवाने की मंशा केवल मात्र प्रार्थी के साथ हुए इकरानामा को विफल करने का प्रयास एवं आपराधिक षडयंत्र है। तथाकथित कूटरचित विक्रय पत्र के निष्पादन होने के बाद अप्रार्थीगण वादग्रस्त भूमि का कब्जा प्रार्थी से छीनकर असामाजिक तत्वों से मिलकर अविधिक कार्यवाही कर रहे हैं। यदि अप्रार्थीगण कृषि भूमि को अन्य किसी को बय, हस्तांतरित करने या भूमि पर भार सृजित करने में सफल हो गये तो प्रार्थी अपने विधिक अधिकारो से वंचित रह जावेगा और प्रार्थी को अपरिमेय क्षति कारित होगी। अप्रार्थी संख्या 13 व 14 एक सप्ताह पूर्व प्रार्थी की खरीदशुदा भूमि पर आये तथा जबरन बेदखल करने की धमकी दी तथा भूमि खरीद करना बताया। जिस पर प्रार्थी को विक्रय पत्र दिनांक 27.2.2023 के निष्पादन की जानकारी प्राप्त हुई, जिस पर उसके द्वारा तीन दिवस पूर्व गवाहान के समक्ष अप्रार्थीगण को विक्रय पत्र दिनांक 27.2.2023 एवं उसके आधर पर राजस्व रिकार्ड मे किये गये इन्द्राज को निरस्त करवाने तथा कृषि भूमि के कब्जे में हस्तक्षेप नहीं करने का आग्रह किया तो उनके द्वारा इससे इंकार

कर दिया है। अप्रार्थी संख्या 13 व 14 द्वारा वाद मे दिनांक 22.3.2023 को उपस्थित आने के बाद, वाद के लम्बनकाल मे वादग्रस्त कृषि भूमि के भिन्न तारीखों में बैयनामा पंजीकृत करवा दिये हैं, जो अप्रार्थी संख्या 18 ता 20 के साथ मिलीभगत व दुर्भिसंधि करके पंजीकृत करवाये गये हैं जिससे प्रार्थी वाद बाहुल्यता में पड़ा रहे। उक्त पंजीकृत बैयनामे नुमाईशी तौर पर बिना प्रतिफल के करवाये गये हैं तथा ऐसे विक्रय पत्र धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम से बाधित होने के कारण विधि में कोई प्रभाव नहीं रखते हैं। अप्रार्थी सं. 18 ता 20 सद्भाविक क्रेता नहीं है। अप्रार्थी सं. 18 ता 20 ने यह जानते हुए कि वादग्रस्त भूमि के सबंध में न्यायालय में वाद लम्बित है तथा माननीय राज. उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी किया हुआ है, फिर भी प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित संविदा को विफल करने हेतु नगरपालिका सूरतगढ़ में सरेण्डर कर दिया और धारा 90 ए भू राजस्व अधिनियम के तहत भू रूपांतरण करवाकर पट्टे जारी करवाने की कार्यवाही की जा रही है तथा नगरपालिका द्वारा वादग्रस्त भूमि को संपरिवर्तन कर कालोनी के रूप में पट्टे जारी किये जाने की कार्यवाही की जा रही है। जिससे वाद के लम्बनकाल में ऐसा किया जाता है तो प्रार्थी के संविदा में प्राप्त अधिकारों का हनन होगा तथा अपरिमेय क्षति कारित होगी। प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया सबल प्रकरण बनना पाया जाता है तथा सुविधा का संतुलन एवं अपरिमेय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में है। अंत में प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाने का निवेदन कि वे वाद के लम्बनकाल निस्तारण तक वादग्रस्त भूमि को अन्य किसी व्यक्ति को रहन, बय, भार सृजित कर पट्टे जारी कर निर्माण करवाने, भूमि की वास्तविक स्थिति में परिवर्तन करने, राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन कर हस्तांतरित करने तथा प्रार्थी के कब्जा में हस्तक्षेप कर बेदखल करने से निषिद्ध व अवरुद्ध रहे।

03. खंडन में अप्रार्थी संख्या 8 ता 11 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया गया कि प्रार्थी ने उक्त वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है, जो कि एक विवेकीय अनुतोष है। विवेकीय अनुतोष वही पक्षकार प्राप्त कर सकता है, जो न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से आता है। वर्तमान प्रकरण में वादी स्वच्छ हाथों से नहीं आया हैं, इसलिये वह कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसलिये प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र आरम्भिक स्तर पर ही पोषणीय नहीं है। अप्रार्थी मनफूलराम की मृत्यु करीब एक वर्ष पूर्व हो गई थी, फिर भी प्रार्थी ने उससे दावा दायर करने से कुछ समय पूर्व

मिलना बताया है। प्रार्थी ने झूठा वाद कारण बनाने का प्रयास किया है। वादी/प्रार्थी द्वारा दर्शाये गये इकरारनामें में अप्रार्थीगण पक्षकार ही नहीं है और ना ही अप्रार्थीगण की कोई सहमति विक्रय बाबत दी हुई थी। इसलिये अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रार्थी को कोई वाद कारण ही हासिल नहीं है तथा अप्रार्थीगण उक्त इकरारनामों से बाध्य नहीं है। प्रार्थी से अपने वाद का आधार उस इकरारनामें को लिया है, जो असल मालिकों द्वारा अप्रार्थी सं० 1 मनफूलराम के पक्ष में निष्पादित किया गया बताया है, किन्तु प्रार्थी ने उस बेसिस ऑफ दी शूट इकरारनामें को न्यायालय में पेश ही नहीं किया है। इस कारण प्रार्थी का उक्त वाद तथा प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। प्रार्थी ने उक्त अनवान का वाद बेसिस ऑफ दी शूट इकरारनामें का तथाकथित क्रेता मनफूल मृतक के विरुद्ध पेश किया है। मृतक के विरुद्ध वाद पोषणीय नहीं होने के कारण उक्त प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। वादी /प्रार्थी ने लगभग 12 वर्ष बाद इकरारनामें की अनुपालना का दावा पेश किया है। विधि यह है कि समय संविदा का सार नहीं होने पर भी वादी को वाद उचित समय में पेश करना चाहिये। प्रार्थी का यह कहना है कि इकरानामा टी.सी. भूमि का था इसलिये खातेदारी मिलने पर ही वाद दायर किया जा सकता था, किन्तु विधि में वाद दायर करने में कोई रोक नहीं थी। इकरारनामें सन 2010 एवं 2016 के बताये गये हैं उस समय भूमि तथाकथित विक्रेता के नाम से खातेदारी ही नहीं थी तो उसे विक्रय करने का करार करने का अधिकार ही नहीं है। ऐसा इकरारनामा आरम्भ से ही शून्य है। ऐसे इकरारनामें के आधार पर किया गया वाद आरम्भ से ही पोषणीय नहीं है। प्रार्थी ने अपने वादपत्र में इकरारनामें के आधार पर अप्रार्थी सं० 1 मनफूलराम को मालिक बताकर उससे जरिये इकरारनामा भूमि को क्रय करना बताया है। इकरारनामें के आधार पर इकरारनामा विधि की दृष्टि में अवैध है। जब मनफूलराम को कोई मालिकाना अधिकार ही सृजित नहीं हुआ तो वह मालिकाना अधिकार प्रार्थी को कैसे दे सकता है। इसलिये प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। इकरारनामा अपूर्ण स्टाम्प पर एवं पंजीकृत नहीं होने के कारण साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। अजय कुमार प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सीपीसी का पेश कर इस आधार पर उक्त प्रकरण में पक्षकार बनना चाहा है। प्रार्थी द्वारा उक्त इकरारनामें न्यायालय द्वारा दिपाये गये हैं। प्रार्थी स्वयं ने जब कृषि भूमि को आगे विक्रय कर कब्जा उसे सुपुर्द करना बताया है तो वादी को तो वाद लाने का अधिकार ही समाप्त हो गया। इसलिये प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। प्रार्थी का वाद आरम्भिक स्तर पर ही पोषणीय नहीं है। अप्रार्थीगण का स्व० श्री तिलोकाराम के वारिस होने का तथ्य स्वीकार है। मुख्तयारनामा कूटरचित नहीं है। विक्रय पत्र भी

जेन्यूईन दस्तावेज है। भूमि स्व० तिलोकाराम के नाम से टी.सी. दर्ज थी। जब तक खातेदारी अधिकार नहीं मिल जाते तब तक भूमि का विक्रय नहीं किया जा सकता। अप्रार्थी सं० 1 को भूमि में कोई अधिकार नहीं नहीं था तो वह उसे प्रार्थी को कैसे विक्रय कर सकता है। ऐसा कथित इकरारनामा विधि की दुष्टि में आरम्भ से ही शून्य है। कब्जा कभी भी प्रार्थी का नहीं रहा तथा ना ही वर्तमान में है। वर्तमान में कब्जा क्रेतागण अप्रार्थी सं० 13 व 14 का है तथा समस्त कागजात उनके नाम से है। ऐसा कोई करार किया ही नहीं जा सकता, ऐसा करार विधि की दृष्टि में अनुज्ञेय नहीं है। ऐसा कोई करार प्रार्थी के साथ नहीं किया गया। ऐसा कोई इकरारनामा निष्पादित नहीं हुआ तथा ना ही हम अप्रार्थीगण की उसमें सहमति थी। पूर्व का कोई इकरारनामा प्रार्थी ने न्यायालय में पेश नहीं किया है। प्रार्थी कभी भी अप्रार्थीगण से नहीं मिला और ना ही विक्रय पत्र करवाने बाबत कहा। भूमि का कब्जा प्रार्थी के पास नहीं है। प्रार्थी ने भूमि में कोई सुधार नहीं किया। भूमि पर कब्जा अप्रार्थी सं0 13 व 14 का है। अप्रार्थीगण ने कोई साजबाज नहीं की। तथाकथित इकरारनामें का अप्रार्थीगण को कोई ज्ञान नहीं है। खातेदारी अधिकार सरकार देती है। मुख्तयारनामा कूटरचित नहीं है। विक्रय पत्र बिल्कुल सही है। कब्जा अप्रार्थीगण ने क्रेता अप्रार्थी सं० 13 व 14 को भौतिक रूप से सुपुर्द किया था, जो आज तक शान्तिपूर्वक चला आ रहा है। बैयनामा अप्रार्थीगण ने पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर ही निष्पादित किया था। मुख्तयारनामा व बेचाननामा कूटरचित नहीं है। कब्जा क्रेतागण अप्रार्थी सं० 13 व 14 के पास है। प्रार्थी को कोई अपरिमेय क्षति कारित नहीं होने वाली। जब कब्जा प्रार्थी के पास ही नहीं है तो उसे बेकब्जा करने की धमकी देने का तथ्य केवल वाद कारण बनाने के लिये झूठा दर्ज किया है जो स्वीकार नहीं है। दावा दायर करने से तीन दिवस पूर्व प्रार्थी का अप्रार्थीगण से मिलने का तथ्य सरासर झूठा है क्योंकि अप्रार्थी सं० 1 की मृत्यु तो लगभग एक वर्ष पूर्व ही हो चुकी थी। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी वाद कारण बनाने के लिये झूठे तथ्य दर्ज कर रहा है। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है तथा ना ही उसे कोई अपूर्तनीय क्षति कारित हो रही है। सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में कतई नहीं है। अतः प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

04. वहीं अप्रार्थी संख्या 13 व 14 ने पृथक से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुख्यतः अप्रार्थी संख्या 8 ता 11 द्वारा प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए अभिवचन किया है कि प्रार्थी ने अपने वाद का आधार उस इकरारनामे

को लिया है जो असल मालिकों द्वारा अप्रार्थी सं० 1 मनफूलराम के पक्ष में निष्पादित किया जाना बताया है, किन्तु प्रार्थी ने उस बेसिस ऑफ दी शूट इकरारनामे को न्यायालय में पेश ही नहीं किया है। इस कारण प्रार्थी का उक्त वाद तथा प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। कब्जा अप्रार्थी सं० 13 व 14 को भौतिक रूप से व शांतिपूर्वक चला आ रहा है। बैयनामा अप्रार्थीगण ने पूर्ण प्रतिफल अदा कर ही निष्पादित करवाया था। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है तथा ना ही उसे कोई अपूर्तनीय क्षति कारित हो रही है। सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में कतई नहीं है। अप्रार्थीगण बोनाफाईड क्रेता है। यदि प्रार्थी को ऐसे प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो अप्रार्थीगण को अपूर्तनीय क्षति कारित होगी। अप्रार्थीगण ने पूर्ण प्रतिफल अदा कर ही बैयनामा करवाया है तथा कब्जा प्राप्त किया है ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण को सम्पत्ति के उपभोग व उपयोग से रोका जाता है तो प्रार्थी की बजाय अप्रार्थीगण को ना पूरा होने वाला नुकसान कारित होगा। अतः प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

05. इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 15 ता 17 ने पृथक से जवाब प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि प्रार्थीगण को कोई वाद कारण हासिल नहीं है। प्रार्थीगण ने वास्तविक तथ्यों को छुपाकर वाद पेश किया है तथा न्यायालय को गुमराह करने का प्रयास किया है। प्रार्थी को वाद पेश करने का कोई अधिकार शेष नहीं रहा था, इसलिए उसके द्वारा कार्यवाही पोषणीय नहीं है। प्रार्थी ने विवादित कृषि भूमि को अप्रार्थीगण को विक्रय कर दिनांक 23.09.2021 को अप्रार्थीगण के पक्ष में दो इकरारनामें निष्पादित करवा दिये थे। कुल सौदा 51,00,000 रू0 में किया गया था तथा इकरारनामों के निष्पादन के दिन 25,00,000 रू० नकद प्राप्त कर लिये थे तथा शेष बकाया राशि बैयनामें के समय तय पाई थी। इकरारनामों के निष्पादन के दिन ही कृषि भूमि का कब्जा प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण को सुपुर्द कर दिया था तथा कब्जे की बाबत हल्फनामें निष्पादित कर दिये थे। कृषि भूमि की खातेदारी नहीं आने पर दिनांक 31.01.2022 को प्रार्थी ने बैयनामा करवाने की दिनांक खातेदारी आने के बाद की तय की गई थी। इसका इन्द्राज इकरारनामों की पुश्त पर प्रार्थी द्वारा कर दिया गया था। खातेदारी आने पर प्रार्थी तथा अप्रार्थी की सहमति से ही बैयनामों का निष्पादन किया गया था तथा प्रार्थी का समस्त हिसाब कर दिया गया था। प्रार्थी, पूर्व सरपंच दयाराम के कहने में आ गया और ब्लैकमेल कर अधिक राशि हड़पने के लिए झूठे आधारों पर वास्तविक तथ्यों को छिपाते हुए उक्त वाद एवं प्रार्थना पत्र दायर किया था, जो

विधि की दृष्टि में कतई पोषणीय नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा आदेश 1 नियम 10 सीपीसी का प्रार्थना पत्र न्यायालय में प्रस्तुत किया गया, जिसका जवाब प्रार्थी ने प्रस्तुत कर अप्रार्थीगण के पक्ष में किये गये इकरारनामों तथा हल्फनामों पर स्वयं के अंगूठे होने से इन्कार किया था, जिस पर अप्रार्थीगण द्वारा हस्तलेख विशेषज्ञ से प्रार्थी के अंगूठों की जांच करवाई, जिसमें इकरारनामों तथा हल्फनामों पर लगे प्रार्थी के अंगूठों का कम्पेयर वादपत्र तथा वकालतनामे पर प्रार्थी के अंगूठों के निशान के किया गया जो सही पाये गए। विवादित कृषि भूमि पर प्रार्थी का कोई कब्जा नहीं है। कब्जा जिनके पक्ष में बैयनामा करवाया गया है, उनका है। उक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है तथा ना ही उसे कोई अपूर्तनीय क्षति कारित हो रही है। सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में कतई नहीं है। अतः प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

06. अप्रार्थी संख्या 18 ता 20 ने अपना जवाब प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि वादी ने उक्त वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है जो कि एक विवेकीय अनुतोष है। विवेकीय अनुतोष वही पक्षकार प्राप्त कर सकता है, जो न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से आता है। वर्तमान प्रकरण में वादी स्वच्छ हाथों से नहीं आया है, इसलिये वह कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसलिये प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र आरम्भिक स्तर पर ही पोषणीय नहीं है। अप्रार्थी मनफूलराम की मृत्यु करीब एक वर्ष पूर्व हो गई थी, फिर भी प्रार्थी से उससे दावा दायर करने से कुछ समय पूर्व मिलना बताया है। प्रार्थी ने झूठा वाद कारण बनाने का प्रयास किया है। प्रार्थी से अपने वाद का आधार उस इकरारनामें को लिया है जो असल मालिकों द्वारा अप्रार्थी सं० 1 मनफूलराम के पक्ष में निष्पादित किया जाना बताया है, किन्तु प्रार्थी ने उस बेसिस ऑफ दी शूट इकरारनामें को न्यायालय में पेश ही नहीं किया है। इस कारण प्रार्थी का उक्त वाद तथा प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। प्रार्थी ने उक्त अनवान का वाद बेसिस ऑफ दी शूट इकरारनामें का तथाकथित क्रेता मनफूल मृतक के विरूद्ध पेश किया है। मृतक के विरूद्ध वाद पोषणीय नहीं होने के कारण उक्त प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। वादी /प्रार्थी ने लगभग 12 वर्ष बाद इकरारनामें की अनुपालना का दावा पेश किया है। विधि यह है कि समय संविदा का सार नहीं होने पर भी वादी को वाद उचित समय में पेश करना चाहिये। प्रार्थी का यह कहना है कि इकरानागा टी.सी. भूमि का था इसलिये खातेदारी मिलने पर ही वाद दायर किया जा सकता था किन्तु विधि में वाद दायर करने में कोई रोक नहीं थी। इकरारनामें सन 2010

एवं 2016 के बताये गये हैं उस समय भूमि तथाकथित विक्रेता के नाम से खातेदारी ही नहीं थी तो उसे विक्रय करने का करार करने का अधिकार ही नहीं है। ऐसा इकरारनामा आरम्भ से ही शून्य है। ऐसे इकरारनामें के आधार पर किया गया वाद आरम्भ से ही पोषणीय नहीं है। प्रार्थी ने अपने वादपत्र में इकरारनामें के आधार पर अप्रार्थी सं० 1 मनफूलराम को मालिक बताकर उससे जरिये इकरारनामा भूमि को क्रय करना बताया है। इकरारनामें के आधार पर इकरारनामा विधि की दृष्टि में अवैध है। जब मनफूलराम को कोई मालिकाना अधिकार ही सृजित नहीं हुआ तो वह मालिकाना अधिकार प्रार्थी को कैसे दे सकता है। इसलिये प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। इकरारनामा अपूर्ण स्टाम्प पर एवं पंजीकृत नहीं होने के कारण साक्ष्य में ग्राहय नहीं है। अप्रार्थी अजय कुमार के कथनानुसार प्रार्थी ने जरिये इकरारनामा विवादित सम्पत्ति को उसे आगे विक्रय कर दी थी। प्रार्थी स्वयं ने जब कृषि भूमि को आगे विक्रय कर कब्जा उसे सुपुर्द करना बताया है तो प्रार्थी/वादी को तो वाद लाने का अधिकार ही समाप्त हो गया। इसलिये प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। प्रार्थी ने जरिये इकरारनामा विवादित भूमि पर अपना कब्जा होना बताया है जबकि भूमि की खातेदारी मिलने के समय तथा भूरूपान्तरण के समय पटवारी की मौकर रिपोर्ट के अनुसार कब्जा प्रार्थी का नहीं था तथा अप्रार्थीगण द्वारा विवादित कृषि भूमि का आवासीय में भूरूपान्तरण करवाया जिसमें भी रिपोर्ट के अनुसार मौर पर कब्जा उनका है। भूमि का रूपान्तरण होने के पश्चात नगरपालिका/टाउन प्लानर से कॉलोनी का नक्शा पास हुआ जिसके मुताबिक भी कब्जा अप्रार्थी का है। भूरूपान्तरण से पूर्व आमजन से आपत्तियां मांगी गई थी जिसकी बाबत अखबार में पूर्व आमजन साया करवाया गया था जिसमें भी प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई तथा अप्रार्थी द्वारा विवादित भूमि पर कॉलोनी काटी गई तथा सडकों का निर्माण करवाया गया, बिजली के पोल लगाये गये, बिजली का कनैक्शन लिया गया, पानी का कनैक्शन लिया गया, कॉलोनी के चारों तरफ फैन्सिग की गई तथा कॉलोनी का गेट बनाया गया। नगरपालिका सूरतगढ़ द्वारा कॉलोनी में 300 से 350 पट्टे जारी किये गये। इसमें से करीब 20 भूखण्ड अन्य व्यक्तियों को विक्रय किये जा चुके है, जिन पर कुछ में मकान का निर्माण किया गया है। इतना कार्य ना तो छुप कर हो सकता है तथा ना ही एक दिन में हो सकता है इसमें महिनों लगते हैं। इसमें प्रार्थी द्वारा सब कुछ जानते तथा देखते हुए भी कोई आपत्ति नहीं की गई। प्रार्थी की मौन स्वीकृति थी। प्रार्थी अब आपत्ति करने का अधिकार का परित्याग कर चुका है। प्रार्थी का वाद आरम्भिक स्तर पर ही पोषणीय नहीं है। अप्रार्थीगण का स्व० श्री तिलोकाराम के वारिस होने का तथ्य स्वीकार है। मुख्तयारनामा

कूटरचित नहीं है। विक्रयपत्र भी जेन्यूईन दस्तावेज है। जब तक खातेदारी अधिकार नहीं मिल जाते, तब तक भूमि का विक्रय नहीं किया जा सकता। विधिनुसार एक व्यक्ति अपने से अच्छा टाईटल किसी अन्य को नहीं दे सकता। यदि मुख्तयारनामा दिया गया होता तो उसका जिक्र प्रार्थी मूल वाद तथा मूल प्रार्थना पत्र में आवश्य करता। मूल वाद/प्रार्थना पत्र पेश करने के 2 वर्ष बाद ये तथ्य संशोधन के माध्यम से दर्ज किये गये है, बिना कारण बताये दर्ज किये गये हैं, जो दस्तावेज को संदिग्ध बनाते हैं। वैसे भी अप्रार्थी सं० 1 की मृत्यु के साथ ही उक्त दस्तावेज समाप्त हो गया। प्रार्थनापत्र के तथ्यों से स्पष्ट होता है कि अप्रार्थी सं० 1 को भूमि में कोई अधिकार नही था तो वह उसे प्रार्थी को कैसे विक्रय कर सकता है। ऐसा कथित इकरारनामा विधि की दृष्टि में आरम्भ से ही शून्य है। विधिनुसार कोई व्यक्ति अपने से अच्छा टाईटल किसी अन्य व्यक्ति को नहीं दे सकता। कब्जा बैयनामें के दिन से ही क्रेतागण अप्रार्थी सं0 13 व 14 का था तथा उसके पश्चात अप्रार्थी सं० 13 व 14 द्वारा विवादित भूमि अप्रार्थीगण को विक्रय कर विक्रय पत्रों का निष्पादन एवं पंजीकरण करवा दिया था और कब्जा अप्रार्थीगण को सुपुर्द कर दिया था। अप्रार्थीगण ने बाकायदा कृषि भूमि का रूपान्तरण करवा कर कॉलोनी डवलप की है जिससे स्पष्ट है कि कब्जा प्रार्थी का नहीं हैं। इसी से स्पष्ट है कि प्रार्थी झूठे कथन कर वाद पेश किया है। शपथ पत्र प्रथम दृष्टया ही फर्जी एवं कूटरचित दस्तावेज दिख रहा है। ऐसे दस्तावेज पर प्रथम दृष्टया ही विश्वास नहीं किया जा सकता। शपथ पत्र को देखने मात्र से प्रथम दृष्टया स्पष्ट है कि 6 लाख की राशि की अदायगी नहीं की गई। प्रतिफल की अदायगी प्रथम दृष्टया साबित नहीं है। इकरारनामा एवं शपथ पत्र दोंनों ही डाउटफुल है। पूर्व का कोई इकरारनामा प्रार्थी ने न्यायालय में पेश नहीं किया है। सहमति का जो तथाकथित इकरानामा बताया गया है वह दस्तावेज इकरारनामा बाबत अचल सम्पत्ति की श्रेणी में नहीं आता है। प्रार्थी के व्यहवार एवं अंकित तथ्यों के आधार पर यह आचरण प्रथम दृष्टया ही संदिग्ध प्रतीत हो रहा है। जब पूर्व में इकरारनामा एवं शपथ पत्र लिखा गया तो नये इकरारनामें के निष्पादन की आवश्यकता क्यों हुई। इसका मतलब पूर्व की लिखित पर विश्वास नहीं था। तथाकथित इकरारनामा दिनांक 25.04.2016 के द्वारा ना तो कोई सौदा हुआ, ना ही प्रतिफल प्राप्त किया गया तथा ना ही कृषि भूमि का कब्जा दिया गया। ऐसे में ऐसा दस्तावेज इकरारनामे की परिभाषा में नहीं आता। मूल दस्तावेजात के अभाव में ऐसे दस्तावेज का कोई विधिक महत्व नहीं है। अप्रार्थी सं० 8 से 11 की सहमति बाबत कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। जब अप्रार्थी सं० 8 से 11 कृषि भूमि को विक्रय करने को सहमत ही थे तो उनसे इकरारनामा लिखवाया जा सकता था।

इकरारनामा दिनांक 25.12.2010, शपथपत्र दिनांक 29.06.2015 तथा इकरारनामा दिनांक 25.04.2016 में अंकित तथ्य परस्पर विरोधाभासी है। जब कृषि भूमि की खातेदारी ही नहीं मिली यानि टाईटल के बिना पूर्ण प्रतिफल अदा करना वह भी इकरारनामें में अंकित शर्त के विरूद्ध, अपने आप में संदिग्ध है। भूमि का कब्जा बेयनामें दिनांक 18.07.2023 एवं 26.07.2023 के द्वारा अप्रार्थी के पास है। भूमि पर कब्जा प्रार्थी का नहीं है। प्रार्थी ने भूमि में कोई सुधार नहीं किया। भूमि पर वर्तमान में कब्जा अप्रार्थीगण का है तथा उस पर कॉलोनी काट दी गई है। अप्रार्थीगण ने कोई साजबाज नहीं की। तथाकथित इकरारनामें का अप्रार्थीगण को कोई ज्ञान नहीं है। खातेदारी अधिकार सरकार देती है। मुख्तयारनामा कूटरचित नहीं है। विक्रयपत्र बिलकुल सही है। कब्जा अप्रार्थीगण सं0 13 व 14 को भौतिक रूप से मिला था तथा उन्हीं के द्वारा अप्रार्थीगण को बैयनामों के माध्यम से कब्जा प्राप्त हुआ तथा वर्तमान में शान्तिपूर्वक चला आ रहा है। विधिनुसार तृतीय पक्ष बैयनामें के प्रतिफल को प्रश्नगत नहीं कर सकता। समस्त बेयनामे पूर्ण प्रतिफल अदा कर ही निष्पादित करवाये गये हैं। मुख्तयारनामा व बेचाननामा कूटरचित नहीं है। कब्जा वर्तमान में क्रेतागण अप्रार्थी सं0 18 से 20 के पास है। प्रार्थी को कोई अपरिमेय क्षति कारित नहीं होने वाली। जब कब्जा प्रार्थी के पास ही नहीं है तो उसे बेकब्जा करने की धमकी देने का तथ्य केवल वाद कारण बनाने के लिये झूठा दर्ज किया है जो स्वीकार नहीं है। दावा दायर करने से तीन दिवस पूर्व प्रार्थी का अप्रार्थीगण से मिलने का तथ्य सरासर झूठा है क्योंकि अप्रार्थी सं० 1 की मृत्यु तो लगभग एक वर्ष पूर्व ही हो चुकी थी। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी वाद कारण बनाने के लिये झूठे तथ्य दर्ज कर रहा है। बैयनामें करवाने में कोई दुरभि सन्धि एवं मिलीभगत नहीं है। बैयनामें नुमाईशी नहीं है। बैयनामें बिना प्रतिफल के नहीं है। अप्रार्थीगण सदभावी क्रेता है। तमाम कार्यवाही का विरोध प्रार्थी द्वारा जानते हुए भी नहीं किया गया। स्थगन की कोई जानकारी अप्रार्थीगण को नहीं थी। भूमि की 90 ए की कार्यवाही पूर्ण कभी की हो चुकी थी तथा लगभग 300 –350 पट्टे जारी हो चुके हैं तथा उसमें से करीब 20 भूखण्ड अन्यों को विक्रय किये जा चुके है। कॉलोनी डवलप की जा चुकी है। विधिनुसार दावे के लम्बनकाल में किये गये विक्रय पत्र स्वतः ही शून्य नहीं हो जाते। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला ही नहीं बनता है। इसलिए प्रार्थी, अप्रार्थीगण को किसी भी प्रकार से पाबन्द नहीं करवा सकता। प्रार्थी को संविदा से कोई अधिकार प्राप्त नहीं है इसलिए प्रार्थी को कोई अपरिमेय क्षति कारित नहीं होने वाली। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है इसलिए प्रार्थी, अप्रार्थीगण के विरूद्ध किसी प्रकार की निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। सुविधा

का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में कतई नहीं है। अप्रार्थीगण बोनाफाईड क्रेता है। यदि प्रार्थी को ऐसे प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो अप्रार्थीगण को अपूर्तनीय क्षति कारित होगी। अप्रार्थीगण ने पूर्ण प्रतिफल अदा कर ही बैयनामा करवाया है तथा कब्जा प्राप्त किया है ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण को सम्पत्ति के उपभोग व उपयोग से रोका जाता है तो प्रार्थी की बजाय अप्रार्थीगण को नापूरा होने वाला नुकसान कारित होगा। अतः प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

07. अप्रार्थी संख्या 21 ने भी पृथक से जवाब प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि भूरूपान्तरण के समय पटवारी की मौकर रिपोर्ट के अनुसार कब्जा अप्रार्थी सं० 18 से 20 का था तथा भूमि का रूपान्तरण होने के पश्चात नगरपालिका/टाउन प्लानर से कॉलोनी का नक्शा पास हुआ, जिसके मुताबिक भी कब्जा अप्रार्थी सं0 18 से 20 का था। भूरूपान्तरण से पूर्व आमजन से आपत्तियां मांगी गई थी, जिसकी बाबत अखबार में साया करवाया गया था, जिसमें भी प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई तथा अप्रार्थी सं० 18 से 20 द्वारा विवादित भूमि पर कॉलोनी काटी गई तथा सड़कों का निर्माण करवाया गया, बिजली के पोल लगाये गये, बिजली का कनैक्शन लिया गया, पानी का कनैक्शन लिया गया, कॉलोनी के चारों तरफ फैन्सिग की गई तथा कॉलोनी का गेट बनाया गया। नगरपालिका सूरतगढ़ द्वारा कॉलोनी में 300 से 350 पट्टे जारी किये गये। इसमें से करीब 20 भूखण्ड अन्य व्यक्तियों को विक्रय किये जा चुके हैं जिन पर कुछ में मकान का निर्माण किया गया है। इतना कार्य ना तो छुप कर हो सकता है तथा ना ही एक दिन में हो सकता है इसमें महिनों लगते है। इसमें प्रार्थी द्वारा सब कुछ जानते तथा देखते हुए भी कोई आपत्ति नहीं की गई। प्रार्थी का बाद आरम्भिक स्तर पर ही पोषणीय नहीं है। भूमि पर कब्जा प्रार्थी का नहीं है। भूमि पर कब्जा अप्रार्थी सं0 18 से 12 का है तथा उस पर कॉलोनी काट दी गई है। अप्रार्थी द्वारा समस्त कार्यवाही विधिनुसार की गई है। भूमि की 90 ए की कार्यवाही पूर्ण कब की हो चुकी थी तथा लगभग 300–350 पट्टे जारी हो चुके हैं तथा उसमें से करीब 20 भूखण्ड अन्यों को विक्रय किये जा चुके है। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला ही नहीं बनता है। इसलिए प्रार्थी, अप्रार्थी को किसी भी प्रकार से पाबन्द नहीं करवा सकता। प्रार्थी को संविदा से कोई अधिकार प्राप्त नहीं है इसलिए प्रार्थी को कोई अपरिमेय क्षति कारित नहीं होने वाली। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है इसलिए प्रार्थी, अप्रार्थी के विरूद्ध किसी प्रकार की निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का कोई प्रथम

दृष्टया मामला नहीं बनता है तथा ना ही उसे कोई अपूर्तनीय क्षति कारित हो रही है। सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में कतई नहीं है। अतः प्रार्थी का उक्त प्रार्थनापत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

08. उल्लेखनीय है कि अप्रार्थी संख्या 02 ता 07 की ओर से बावजूद नोटिस तामील के उपस्थित नहीं आने के कारण दिनांक 03.05.2023 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। तत्पश्चात अप्रार्थी सं. 1/1 ता 1/3 की ओर से बावजूद नोटिस तामील के उपस्थित नहीं आने के कारण दिनांक 13.07.2026 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अप्रार्थी सं. 12 की ओर से अवसर दिए जाने के बावजूद भी जवाब अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत नहीं किए जाने पर दिनांक 28.01.2026 को जवाब बंद किया गया है।

09. उभय पक्ष के बहस के तर्कों पर मनन किया गया । पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

10. अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थनापत्र निस्तारित करने के लिए न्यायालय को मुख्यतः तीन बिन्दुओं पर विचार करना आवश्यक होता हैः–

(1) प्रथम दृष्ट्या मामला,

(2) सुविधा का संतुलन,

(3) अपूर्णीय क्षति।

11. उपरोक्त तीनों बिन्दुओं पर इस न्यायालय का विवेचन निम्नानुसार हैः–

<u>प्रथम दृष्ट्या मामला</u>

इस बिन्दु के संदर्भ में दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने कथन किया कि तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के नाम से, कृषि भूमि रोही सूरतगढ के खसरा सं. 210/1 में 1.07 बीघा, खसरा सं. 210/2 में 7. 5 बीघा व खसरा सं. 213/6 नया खसरा संख्या 509/213 में 6.18 बीघा बारानी व खसरा सं. 213/16 नया खसरा संख्या 512/213 मे 5.02 बीघा कुल 20.12 बीघा बारानी भूमि यानि 5.212 हैक्टेयर 1955 से पूर्व की गैर खातेदारी राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। उक्त भूमि के संबंध में तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के विधिक उत्तराधिकारीगण अप्रार्थी सं. 02 से 10 ने अप्रार्थी सं. 01 को बेचान की थी तथा समस्त प्रतिफल राशि प्राप्त कर समस्त अधिकार अप्रार्थी सं.

01 को दिये हुए थे और मुखत्यारनामा भी अप्रार्थी सं. 01 को दिया था। अप्रार्थी सं. 01 तथा 02 लगायत 11 की पूर्ण सहमति से 26 लाख रुपये में उक्त वादग्रस्त भूमि का इकरारनामा दिनांक 25.12.2010 को प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित किया और वादग्रस्त भूमि का वास्तविक कब्जा भी प्रार्थी को सुपुर्द किया। तत्पश्चात दिनांक 29.06.2015 को बकाया 06 लाख रुपये प्राप्त कर अप्रार्थीगण ने एक शपथपत्र निष्पादित कर बकाया राशि प्राप्त की तथा अप्रार्थी सं. 2 ता 7 ने अप्रार्थी सं. 8 ता 11 की ओर से सहमति प्राप्त कर इकरारनामा की निरंतरता में बकाया प्रतिफल राशि प्राप्त कर इकरारनामा दिनांक 25.04.2016 को निष्पादित करवाया। तत्पश्चात वादग्रस्त भूमि तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के वारिसान के नाम दिनांक 27.02.2023 को नामांतरण दर्ज हुआ और अप्रार्थी सं. 12 ने कूटरचित मुखत्यारनामा, जो कि अप्रार्थी सं. 01 से 10 द्वारा स्वैच्छया निष्पादित नहीं किया गया था। अप्रार्थीगण सं. 01 ता 11 ने आपराधिक षडयंत्र रचकर अप्रार्थी संख्या 13, 14, 18, 19 व 20 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करवा दिया। वादग्रस्त भूमि का कब्जा पूर्व में प्रार्थी को जरिये इकरारनामा सुपुर्द किया था और आज भी प्रार्थी का ही कब्जा है। अंत में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला साबित होता है तथा अपने तर्कों के समर्थन में निम्न माननीय न्यायिक दृष्टांत पेश किएः–

01. 2014 (4) DNJ (Raj.) 1634 Rambharosi Vs. Bhagirath

02. 2013 (2) CIVIL COURT CASES 393 (RAJASTHAN) Jugal Kishore Garg Vs. Shri Anand Srivastava & Ors.

03. 2013 (3) CIVIL COURT CASES 044 (RAJASTHAN) Niranjan Singh & Anr. Vs. Rajesh Kumar

04. 2013 (3) CIVIL COURT CASES 450 (RAJASTHAN) Sharanjit Singh Vs. Raghu Nath

05. AIR 1964 SUPREME COURT 1789 Silla Chandra Sekharam Vs. Ramchandra Sahu

जबकि इसके विपरीत अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने कथन किया कि प्रार्थी ने प्रथम बार का मूल बेचाननामा पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया है। इसके पश्चात प्रार्थी ने बेचाननामा के आधार पर आगे अजय कुमार, कृष्णलाल व श्रवणसिंह को विवादित भूमि का

बेचान कर दिया है। जबकि मनफूलराम के पक्ष में कोई मुखत्यारनामा निष्पादित नहीं हुआ था और न ही मनफूल राम तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम का विधिक प्रतिनिधी है। इसके अतिरिक्त इकरारनामा का स्टाम्प भी मनफूल राम द्वारा खरीदा हुआ नहीं है। इसके अतिरिक्त सबसे महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि मुखत्यारनामा, इकरारनामा निष्पादित होने के दो दिन के पश्चात का है। तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के सभी वारिसान ने प्रार्थी के पक्ष में कोई इकरारनामा करवाया हो, तो यह भी स्पष्ट नहीं होता है। वर्तमान में वादग्रस्त भूमि आबादी भूमि में परिवर्तित हो चुकी है और नगरपालिका द्वारा उसके पट्टे भी काटे गए हैं। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है। अंत में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया तथा अपने तर्कों के समर्थन में निम्न माननीय न्यायिक दृष्टांत पेश किए:–

01. 2021 (2) DNJ (Raj.) 715 Omprakash Vs. Ramrati (smt.) & Ors.

02. 2015 DNJ (Revenue) 111 Heera Mali Vs. Mangilal & Anr.

03. 2011 DNJ (SC) 1058 Suraj Lamp & Industries Pvt. Ltd. Vs. State of Haryana & Anr.

04. 2016 (3) DNJ (Raj.) 1083 Chhota Bagru Sahakari Housing Society Ltd. Vs. State of Rajasthan & Ors.

05. 2021 (4) DNJ (Raj.) 1352 Jarnail Singh Vs. Shaali Ram & Ors.

06. 2021 (4) DNJ (SC) 1157 Mohd. Raza & Anr. Vs. Geeta @ Geeta Devi

07. 2016 (3) DNJ (Raj.) 1252 Heera Lal Vs. LRs of Devendra Bhatt & Ors.

08. 2007 (2) DNJ (Raj.) 940 Vallabh Darshan Hotel Pvt. Ltd. & Anr. Vs. State of Rajasthan & Ors.

09. 2017 (4) DNJ (Raj.) 1725 Banti Malli & Ors. Vs. Mahesh Chand Vaishy & Ors.

10. 2009 AIR SCW 7551 Kashi Math Samsthan & Anr. Vs. Srimad Sudhindra Thirtha Swamy & Anr.

11. 2022 (3) DNJ (SC) 1080 Katta Sujatha Reddy (Smt.) & Anr. Vs. Siddamsetty Infra Projects (P.)Ltd. & Ors.

उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान सादर अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया।

प्रार्थी ने अपने अभिवचनों के साथ एक इकरारनामा दिनांक 25.12.2010 पेश किया है, जिसका अवलोकन करें तो वादग्रस्त भूमि रोही सूरतगढ के खसरा सं. 210/1 में 1.07 बीघा, खसरा सं. 210/2 में 7. 5 बीघा व खसरा सं. 213/6 नया खसरा संख्या 509/213 में 6.18 बीघा बारानी व खसरा सं. 213/16 नया खसरा संख्या 512/213 मे 5.02 बीघा कुल 20.12 बीघा बारानी भूमि यानि 5.212 हैक्टेयर प्रार्थी द्वारा मनफूल राम से 26 लाख रुपये बतौर प्रतिफल खरीद किया जाना अंकित किया गया है, जिसमें से 20 लाख रुपये प्रार्थी द्वारा मनफूल राम को नकद अदा किये गये हैं तथा 06 लाख रुपये खातेदारी सनद आने के एक माह के भीतर बयनामा करवाने का अंकन किया गया है। इसी प्रकार दिनांक 25.04.2016 को तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के विधिक वारिसान मोडुराम, इन्द्र, इतवारीलाल, नेमीचंद, राधेश्याम व कलावती ने वादग्रस्त भूमि का बेचान पूर्व इकरारनामा दिनांक 25.12.2010 का हवाला देते हुए प्रार्थी को बेचान कर वादग्रस्त भूमि का कब्जा सुपुर्द किया है और जिस पर तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के उक्त विधिक वारिसान मोडुराम, इन्द्र, इतवारीलाल, नेमीचंद, राधेश्याम व कलावती (अप्रार्थी सं. 02 लगायत 07) ने अपने हस्ताक्षर भी किये हैं, जो रूबरू गवाहान निष्पादित हुआ है। उक्त इकरारनामा में मुख्य यह तथ्य दर्शित होता है कि तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के एक अन्य मृत पुत्र देवीलाल के वारिसान का भी वादग्रस्त भूमि में हिस्सा था, जिसके संबंध में उक्त वारिसान का अंकन किया है कि वे भी देवीलाल के वारिसान की ओर से सहमति देते हैं कि देवीलाल के जायज व कानूनी वारिसान को लाने की जिम्मेदारी उनकी होगी। जबकि देवीलाल या उसके वारिसान के इकरारनामा दिनांक 25.04.2016 पर हस्ताक्षर नहीं है और देवीलाल के वारिसान ने प्रार्थी को कोई बेचान की सहमति देकर कोई दस्तावेज निष्पादित किया हो तो ऐसा कोई दस्तावेज प्रार्थी ने पेश नहीं किया है। किंतु अप्रार्थी सं. 02 ता 07 ने इकरारनामा दिनांक 25.04.2016 पर अपने हस्ताक्षर व प्रतिफल लेने से इंकार नहीं किया है। प्रार्थी इन्द्रजीत सिंह ने दिनांक 23.09.2021 को उक्त वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी सं. 15, 16 व 17 को 30 लाख रुपये में बेचान की है और जिसमें से 15 लाख रुपये नकद प्राप्त किये हैं और 15 लाख रुपये खातेदारी आने के उपरांत प्राप्त करने का अंकन किया गया है। उक्त इकरारनामा में प्रार्थी ने कृष्णलाल, श्रवण

व अजय कुमार को कब्जा सुपुर्द किया है। इससे भी यह साबित होता है कि अप्रार्थीगण सं. 02 ता 07 ने वादग्रस्त भूमि को बेचान कर कब्जा प्रार्थी को सुपुर्द किया था। वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकारों के संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध न्यायालय तहसीलदार (भु0 अभिलेख) सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर के निर्णय दिनांक 27.02.2023 का अवलोकन करें तो तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के पक्ष में वादग्रस्त भूमि की खातेदारी अमल दरामद हुई है, जिसके संबंध में उक्त कार्यालय ने दिनांक 27.02.2023 को खातेदारी अधिकार तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम को दिए और उसी के आधार पर जमाबंदी में तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के वारिसान मोडूराम, कलावती, इन्द्रभान, इतवारीलाल, नेमीचंद, राधेश्याम पिसराम तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम तथा राजेश कुमार, वीणादेवी, राकेश कुमार के नाम खातेदारी दर्ज हुई है। उक्त वारिसान ने वादग्रस्त भूमि प्रार्थी को भी बतौर प्रतिफल इकरारनामा दिनांकित 25.04.2016 से बेचान की है। तत्पश्चात दिनांक 28.02.2023 को उक्त भूमि सुभाषचंद्र व सरदाराराम के पक्ष में बयनामा के आधार पर अमल दरामद हुआ है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि के संबंध में प्रार्थी कथन करता है कि वादग्रस्त भूमि पर उसका कब्जा है तथा अप्रार्थीगण सुभाषचंद्र, सरदाराराम, वीरभान के पक्ष में निष्पादित बेचाननामा का अवलोकन करें तो वादग्रस्त भूमि का कब्जा उनके पास है। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबंदी का अवलोकन करें तो वादगस्त कृषि भूमि खसरा सं. 210/1–0.342 हैक्टेयर, खसरा सं. 210/2–1.647 हैक्टेयर= 1.989 हैक्टेयर गैरमुमकिन आबादी तथा खसरा नंबर 509/213–1.746 हैक्टेयर गैरमुमकिन आवासीय तथा खसरा नंबर 512/213 का 1.290 हैक्टेयर गैरमुमकिन आवासीय में सम्परिवर्तन हो चुकी है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि को खरीद करने के पश्चात उसका या अप्रार्थी सं. 15 अजय कुमार का कब्जा है या वादग्रस्त भूमि की किस्म परिवर्तित होकर गैरमुमकिन आबादी भूमि में परिवर्तित हो चुकी है, यह बिन्दू साक्ष्य का मोहताज है। इस स्तर पर बिना उभय पक्ष की साक्ष्य से यह तथ्य साबित नहीं माना जा सकता कि वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी का कब्जा नहीं है। जहां तक प्रश्न तिलोकदास उर्फ तिलोकाराम के मृतक पुत्र देवीलाल के वारिसान अप्रार्थी संख्या 8, 9, 10 व 11 का है तो अप्रार्थीगण सं. 08 ता 11 ने प्रार्थी के पक्ष में कोई भी इकरारनामा निष्पादित नहीं किया है, जबकि अप्रार्थी सं. 02 ता 07 ने इकरारनामा दिनांक 25.04.2016 निष्पादित करवाया है और खातेदारी भी तिलोकाराम के वारिसान में नामांतरण हो चुका है। ऐसी स्थिति में उपर्युक्त विवेचनानुसार प्रथम दृष्टया मामला आंशिक रूप से प्रार्थी के पक्ष में बनना पाया जाता है।

12. **बिंदु संख्या 02 व 03 सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति**

सुविधा की दृष्टि व तथ्यों की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए उक्त दोनों बिन्दुओं का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। बिन्दू संख्या 01 के विवेचनानुसार प्रथम दृष्टया मामला आंशिक रूप से प्रार्थी के पक्ष में बनना पाया गया है। वहीं यदि अप्रार्थीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि को आगे खुर्दबुर्द कर दिया जाता है तो इस कारण से प्रार्थी को तुलनात्मक रूप से अधिक असुविधा व अपूर्णीय क्षति होगी, जिसकी मुद्रा के रूप में भरपाई किया जाना संभव नहीं होगा। ऐसी दशा में उक्त दोनों बिंदू भी उक्तानुसार प्रार्थी के पक्ष में तय किये जाते हैं।

उपर्युक्त संपूर्ण विवेचन से हस्तगत प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिंदु प्रार्थी के पक्ष में आंशिक रूप से तय किए जाने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार आंशिक रूप से किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है ।

– आदेश –

13. अतः प्रार्थी इन्द्रजीतसिंह द्वारा अप्रार्थीगण मनफूलराम व अन्य के विरुद्ध प्रस्तुत अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता, एतद्द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को मूल वाद के निस्तारण तक इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है कि वे कृषि भूमि रोही सूरतगढ के खसरा सं. 210/1 में 1.07 बीघा, खसरा सं. 210/2 में 7. 5 बीघा व खसरा सं. 213/6 नया खसरा संख्या 509/213 में 6.18 बीघा बारानी व खसरा सं. 213/16 नया खसरा संख्या 512/213 मे 5.02 बीघा कुल 20.12 बीघा बारानी भूमि यानि 5.212 हैक्टेयर के रिकार्ड की यथास्थिति मूल वाद के निस्तारण तक बनाये रखेंगे ।

(महावीर सिंह चारण)

14. आदेश आज दिनांक 13.07.2026 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(महावीर सिंह चारण)