

HIGH COURT OF JUDICATURE FOR RAJASTHAN
BENCH AT JAIPUR

S.B. Civil Miscellaneous Appeal No. 3754/2024

Arjun Meena S/o Shri Ram Niwas Meena, Aged About 41 Years,
R/o Phagi, Tehsil Phagi, District Jaipur (Raj.)

----Appellant

Versus

1. Shankar Meena S/o Jagdish Meena, R/o Phagi, Tehsil Phagi, District Jaipur (Raj.)
2. Surgyan Devi W/o Kailash Meena, R/o Phagi, Tehsil Phagi, District Jaipur (Raj.)
3. Santosh Devi Meena W/o Nanag Ram Meena, R/o Shri Ramganj, Phagi, Tehsil Phagi, District Jaipur
4. Sita Devi W/o Shri Bhanwar Lal, R/o Shri Ramganj, Phagi, Tehsil Phagi, District Jaipur (Raj.)
5. Soni Dev W/o Babu Lal Meena, R/o Village Kalyanpura, Tehsil Peeplu, District Tonk (Raj.)
6. Kesar Devi W/o Kishan Lal Meena, R/o Village Kalyanpura, Tehsil Peeplu, District Tonk (Rajasthan)

----Respondents

For Appellant(s) : Mr. Jai Kishan Yogi, Adv.

For Respondent(s) : Mr. Shi Shanker Choudhary, Adv.

HON'BLE MR. JUSTICE UMA SHANKER VYAS

Judgment / Order

13/02/2026

अपीलार्थी/प्रार्थी की ओर से यह अपील विद्वान अपर जिला न्यायाधीश फागी जिला-जयपुर द्वारा दीवानी विविध प्रकरण संख्या 41/2023 में पारित अपीलाधीन आदेश 08.07.2024 से व्यथित होकर प्रस्तुत की है जिसके माध्यम से वादी का आवेदन अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. खारिज किया गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी का निवेदन है कि विपक्षी क्रम-1 द्वारा आंशिक प्रतिफल राशि प्राप्त कर वादग्रस्त भूमि के संबंध में विक्रय अनुबंध

वादी-प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित कर सम्पत्ति का कब्जा सौंपा गया था, अपीलार्थी सदैव विक्रय अनुबंध की अनुपालना हेतु तत्पर था, लेकिन उसके बावजूद अनाधिकृत रूप से प्रत्यर्थी संख्या-2 से 6 को यह सम्पत्ति अलग-अलग भूखण्डों में प्रत्यर्थी क्रम-1 द्वारा विक्रय की गयी है जो विधि-सम्मत नहीं है। यह भी निवेदन किया कि अपीलाधीन आदेश तथ्यों व विधि के अनुरूप नहीं है जिसे अपासत किये जाने का निवेदन किया।

प्रत्यर्थी क्रम 2 लगायत 6 की ओर से नोटिस तामील के बावजूद कोई उपस्थित नहीं है, लेकिन विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी क्रम-1 की ओर से यह निवेदन किया गया है कि विक्रय अनुबंध दिनांक 08.11.2017 की पालना में निर्धारित अवधि में बकाया प्रतिफल राशि अपीलार्थी द्वारा अदा नहीं की गयी थी, इस पर प्राप्त आंशिक प्रतिफल राशि अपीलार्थी को लौटाते हुए विक्रय अनुबंध निरस्त कर उसे उसी समय फाड़कर नष्ट कर दिया गया था। अपीलाधीन आदेश विधि-सम्मत होना बताते हुए अपील खारिज किये जाने का निवेदन किया।

दोनों पक्षों के तर्कों पर मनन किया गया, प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया।

वादग्रस्त भूमि विपक्षी संख्या-1 के अधिकारों की होना तथा दिनांक 08.11.2017 को उक्त सम्पत्ति अपीलार्थी-प्रार्थी को विक्रय करना तय कर आंशिक प्रतिफल राशि प्राप्त करना विवादरहित है। अपीलार्थी-प्रार्थी द्वारा विक्रय अनुबंध की पालना में बकाया प्रतिफल राशि निर्धारित अवधि में प्रत्यर्थी-अप्रार्थी को अदा नहीं की गयी है, इस संबंध में पक्षकारों के मध्य विवाद है। दिनांक 08.11.2017 को जो आंशिक प्रतिफल राशि प्राप्त की गयी, उसके अलावा भी अपीलार्थी-प्रार्थी द्वारा प्रत्यर्थी-अप्रार्थी को कुछ राशि का भुगतान किया गया है जिसके संबंध में अप्रार्थी क्रम-1 का यह बचाव रहा है कि यह भुगतान दिनांक 08.11.2017 के विक्रय अनुबंध से संबंधित नहीं होकर उधारी से संबंधित का लेन-देन है। पक्षकारों की ओर से जो अभिवचन लिये गये हैं, उसके अनुसार यद्यपि कमजोर, परन्तु प्रथमदृष्टया अपीलार्थी-प्रार्थी के पक्ष में मामला प्रकट हुआ है। जो परस्पर विरोधाभासी अभिकथन लिये गये हैं,

उनके संबंध में अंतिम निर्णय साक्ष्य के उपरान्त ही दिया जा सकता है। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलार्थी-प्रार्थी के पक्ष में प्रथमदृष्टया मामला नहीं मानने का अभिमत दिया है जो तथ्यों व विधि के अनुरूप नहीं है।

विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपीलार्थी-प्रार्थी के पक्ष में सुविधा का संतुलन, अपूर्णनीय क्षति का बिन्दु प्रमाणित नहीं माना है। यह बात सही है कि कालान्तर में विपक्षी संख्या-1 द्वारा वादग्रस्त कुल सम्पत्ति को अलग-अलग भूखण्डों में विभक्त कर विपक्षी संख्या-2 लगायत 6 को पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से विक्रय कर कब्जा सौंपा जा चुका है। यद्यपि अपीलार्थी-प्रार्थी ने विवादित अनुबंध दिनांक 08.11.2017 के तहत भूमि पर अपना कब्जा होना अभिकथित किया है, लेकिन इस अपंजीकृत दस्तावेज के मुकाबले विपक्षी संख्या-2 लगात 6 के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत दस्तावेज तुलनात्मक रूप से अधिक विश्वसनीय हैं, अतः ऐसी स्थिति में प्रथमदृष्टया प्रत्यर्थी संख्या-2 लगायत 6 का सम्पत्ति पर कब्जा होना प्रकट हो रहा है।

विपक्षी संख्या-2 लगायत 6 की ओर से कोई उपस्थित नहीं है, परन्तु वे अपने आपको सद्भाविक क्रेता क्लेम करते हैं, विपक्षी संख्या-2 लगायत 6 पूर्ववर्ती विक्रय अनुबंध की जानकारी के बिना सप्रतिफल और सद्भाविक क्रेता हैं, यह बिन्दु भी साक्ष्य का विषय है। वाद लंबित रहने के दौरान यदि विपक्षी संख्या-2 लगायत 6 के द्वारा यह सम्पत्ति आगे अन्तरित की जाती है तो सामान्य रूप से लिस-पेंडेंस (Lis Pendence) का सिद्धान्त लागू होगा, लेकिन फिर भी ऐसे अन्तरण पत्र में वाद लंबित होने का तथ्य अंकित किये जाने का निर्देश दिया जाता है तो सभी पक्षों के हित सुरक्षित रह सकते हैं।

उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलार्थी-प्रार्थी-वादी की यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए अपीलाधीन आदेश दिनांक 08.07.2024 अपास्त किया जाता है तथा विपक्षी संख्या-2 लगायत 6 को अस्थायी व्यादेश से पाबन्द किया जाता है कि मूल वाद के लंबित रहने के दौरान यदि उनके द्वारा विवादित सम्पत्ति को विक्रय, अन्तरित अथवा भारित किया जाता है तो ऐसे अन्तरण दस्तावेज में विचारण न्यायालय के समक्ष वाद के लंबित होने के तथ्य का विशिष्ट रूप से तथा तुलनात्मक रूप से बोल्ड शब्दों में

अंकन किया जावे ताकि क्रेता/अन्तरिती को स्पष्ट रूप से वाद की जानकारी हो सके।

स्थगन प्रार्थना पत्र यदि लंबित है तो वह भी उक्त प्रकार से निस्तारित माना जाता है।

(UMA SHANKER VYAS),J

Mittal /20