

HIGH COURT OF JUDICATURE FOR RAJASTHAN
BENCH AT JAIPUR

S.B. Civil Miscellaneous Appeal No. 341/2026

Pappu Singh S/o Shri Mohan Singh, Aged About 40 Years, R/o Village Bagakabas, Tehsil Chomu, District Jaipur (Raj.)

----Appellant

Versus

1. Mohan Lal S/o Ghisaram, R/o Village Udaipuriya, Tehsil Amer, District Jaipur (Raj.).
2. Sub Registrar, Sub Registrar Office Govindgarh, District Jaipur (Raj.).
3. State Of Rajasthan, Through Tehsildar, Tehsil Chomu, District Jaipur (Raj.)
4. State Of Rajasthan, Through Nayab Tehsildar, Up Tehsil Govindgarh, District Jaipur (Raj.)
5. Chand Ratan Baheti S/o Late Ramchandra Baheti, R/o 6 Richi Road, Baliganj, S.o. Kolkata (West Bengal)

----Respondents

For Appellant(s)	:	Mr. Amit Jindal, Adv. Ms. Reena Goyal, Adv.
For Respondent(s)	:	Mr. Sandeep Pathak, Adv. Ms. Jaya P. Pathak, Adv. Mr. Shashwat Sharma, Adv.

HON'BLE MR. JUSTICE UMA SHANKER VYAS

Judgment / Order

27/02/2026

वादी/अपीलार्थी/प्रार्थी (आगे "वादी" कहा जायेगा) द्वारा यह अपील विद्वान अपर जिला न्यायाधीश चौमूं, जिला-जयपुर द्वारा दीवानी विविध प्रकरण संख्या-30/2025 में पारित आदेश दिनांक 09.12.2025 से व्यथित होकर प्रस्तुत की, जिसके माध्यम से वादी का आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. खारिज किया गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी-वादी तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की बहस सुनी, अभिलेख का अवलोकन किया।

सुसंगत तथ्य यह है कि वादी का यह अभिकथन है प्रतिवादी क्रम-1 ने वादग्रस्त कृषि भूमि रकबा 3.0496 प्रार्थी को चार लाख रुपये प्रति बीघा में विक्रय करना तय कर दिनांक 17.07.2020 को वादी के पक्ष में विक्रय अनुबंध निष्पादित कर 31 लाख रुपये नकद प्राप्त किया तथा भूमि का कब्जा संभला दिया, लेकिन अब वह अनुबंध की पालना नहीं कर रहा है। वादी द्वारा विक्रय अनुबंध की विनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद प्रस्तुत करते हुए संपत्ति को अंतरित नहीं करने व कब्जा आदि के संबंध में अस्थायी व्यादेश चाहा, जो अपीलाधीन आदेश के माध्यम से अस्वीकार किया गया।

इस प्रकरण में मुख्य रूप से विक्रय अनुबंध दिनांक 17.07.2020 का विवाद है। प्रतिवादी क्रम-1 द्वारा इस पर अपने हस्ताक्षरों से स्पष्ट रूप से इनकार नहीं किया है लेकिन यह अभिकथित किया है कि वास्तव में वादी पप्पूसिंह ने अपनी मध्यस्थता करते हुए यह भूमि प्रतिवादी क्रम-1 को बंशीधर आदि के माध्यम से विक्रय करवाई गई थी और उस दौरान प्रतिवादी क्रम-1 के हस्ताक्षरशुदा खाली दस्तावेजों का दुरुपयोग किया गया है, जिसके संबंध में प्रथम सूचना रिपोर्ट भी दर्ज करवाई गई है। वास्तव में यह अनुबंध पूर्णतः सद्भाविक होता, तो 31 लाख रुपये की एक वृहद राशि नकद के रूप में अदा नहीं की जाती, सामान्य प्रज्ञावान व्यक्ति के रूप में चैक से भुगतान होता। यहां यह उल्लेखनीय है कि बंशीधर आदि के द्वारा प्रतिवादी क्रम-1 के पक्ष में जो विक्रय पत्र निष्पादित करवाया गया था, तत्समय प्रतिवादी क्रम-1 को विवाद के कारण से भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं हुआ था और प्रतिवादी क्रम-1 द्वारा 22,41,000/-रुपये का चैक सिक्क्योरिटी पेटे दिया गया था, बाद में वादी द्वारा कथित रूप से विवाद सेटल करते हुए दिनांक 13.11.2020 को एक रसीद प्रतिवादी क्रम-1 व वादी के बीच में अनुबंध के रूप में निष्पादित हुआ और उसमें भी लाखों रुपये की राशि के नकद लेन-देन का तथ्य उल्लेखित है। उपरोक्त परिस्थितियों में यह विक्रय अनुबंध दिनांक 17.07.2020 गंभीर रूप से संदेहास्पद है, लेकिन इसके बावजूद उसे सिरे से अस्वीकार किया जाना उचित नहीं है।

विक्रय अनुबंध दिनांक 17.07.2020 में यह भी उल्लेखित किया गया है कि प्रतिवादी क्रम-1 द्वारा वादग्रस्त भूमि का कब्जा वादी को संभला दिया गया है, जबकि वादी द्वारा प्रतिवादी क्रम-1 के पक्ष में पूर्ववर्ती विक्रय विलेख में मध्यस्थ होने के नाते विवाद को सेटल करवाकर दिनांक 13.11.2020 को रसीद लिखी गई है, उसमें प्रतिवादी क्रम-1 को दिनांक 13.11.2020 को कब्जा संभलाये जाने का उल्लेख है, अतः ऐसी स्थिति में जब स्वयं वादी के अनुसार प्रतिवादी क्रम-1 को अपने विक्रय पत्र दिनांक 12.05.2014 के अनुसरण में दिनांक 13.11.2020 को कब्जा दिया गया है तो ऐसी स्थिति में चार माह पूर्व प्रतिवादी क्रम-1 द्वारा दिनांक 17.07.2020 के अनुबंध के माध्यम से कब्जा संभलाये जाने का प्रश्न असंभव व अस्वाभाविक हो जाता है, इस तथ्य के कारण से विक्रय अनुबंध दिनांक 17.07.2020 पर प्रश्नचिह्न उत्पन्न हो जाता है और साथ ही साथ वादी का इस भूमि पर कब्जा होना खण्डित हो जाता है।

उपरोक्त विवेचन व तथ्यों के अनुसार यद्यपि काफी कमजोर परंतु फिर भी प्रार्थी के पक्ष में प्रथमदृष्टया मामला है, जो विवाद पक्षकारों के बीच उत्पन्न हुए हैं, उनका अंतिम निर्णय साक्ष्य व विचारण के बाद हो सकता है।

यह भी उल्लेखनीय है कि वादी द्वारा विक्रय अनुबंध की विनिर्दिष्ट अनुपालना व उसके साथ अस्थायी व्यादेश दिनांक 02.08.2025 को प्रस्तुत किया है और उससे पूर्व ही दिनांक 31.07.2025 को प्रतिवादी क्रम-1 के द्वारा संपूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर यह संपत्ति प्रतिवादी क्रम-5 चांद रतन बाहेती को विक्रय करते हुए विक्रय पत्र उप-पंजीयक कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है, कमी मुद्रांक की पूर्ति दिनांक 01.08.2025 को की गई है तथा दस्तावेज दिनांक 05.08.2025 को पंजीकृत हुआ है, ऐसी स्थिति में अब इस विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी क्रम-5 वादग्रस्त भूमि का क्रेता होकर काबिज है, अतः अंतरण आदि के संबंध में पूर्ण प्रतिबंध उसके विरुद्ध लगाया जाना उचित नहीं होगा, इससे तुलनात्मक रूप से प्रतिवादी क्रम-5 को ही अधिक असुविधा होगी व होने वाली क्षति का मूल्यांकन मुद्रा में नहीं किया जा सकता। प्रतिवादी क्रम-5 वादग्रस्त संपत्ति को अंतरित करता है तो अंतरण पत्र में वर्तमान

विवाद लंबित होने का तथ्य अंकित किये जाने से सभी पक्षों के हितों की सुरक्षा हो सकेगी और सुविधा संतुलन इसी में है। विद्वान विचारण न्यायालय के द्वारा संपूर्ण तथ्य पर सम्यक रूप से विचार नहीं किया गया है, पारित निर्णय तथ्यों व विधिक प्रावधानों के विपरीत होने से अपास्त होने योग्य है।

परिणामतः यह अपील स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश दिनांक 09.12.2025 को अपास्त किया जाता है तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रम-5 को अस्थायी व्यादेश द्वारा पाबंद किया जाता है कि यदि उसके द्वारा वाद लंबित रहने के दौरान संपत्ति को अंतरित, विक्रय या भारित किया जाता है, तो ऐसे अंतरण पत्र में उसके द्वारा लंबित वाद का पूर्ण विवरण आदि तुलनात्मक रूप से बोल्ड अक्षरों व शब्दों में अंकित जायेगा, शेष विपक्षी के विरुद्ध व शेष अनुतोषों के संबंध में वादी का आवेदन अंतर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. खारिज किया जाता है।

(UMA SHANKER VYAS),J

DINESH KUMAWAT /89 (S)