

UPRN060013422022



न्यायालय-सिविल जज(जू०डि०),रमाबाई नगर (कानपुर देहात)।
उपस्थित: श्री अंकुर सिंह सोलंकी.....(उ० प्र० न्यायिक सेवा)।
(ID No:U.P.3511)
मूलवाद सं०-1001 सन् 2022

सर्वेश कुमार पुत्र स्व० राम दुलारे निवासी रामगंज भटौली, तहसील-अकबरपुर,
कानपुर देहात। आधार नं०-854043679477 मो०नं०-7266029861
.....वादी।

बनाम

ओम प्रकाश पुत्र कंचन सिंह निवासी ग्राम गुलाब सिंह का पुरवा भटौली, तहसील-
अकबरपुर, जिला-कानपुर देहात। आधार नं०-422043200458 मो०नं०-
8853811406प्रतिवादी।

एकपक्षीय निर्णय

- 01-** वादी द्वारा प्रस्तुत वाद प्रतिवादी के विरुद्ध संविदा के विशिष्ट अनुपालन एवं स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री के अनुतोष हेतु योजित किया गया है।
- 02-** वादी द्वारा अपने वादपत्र में कथन किया गया है कि प्रतिवादी ओमप्रकाश ने अपनी आराजी खाता संख्या- 42 गाटा संख्या- 760 के 1/8 भाग रकबा 0.3095 हे० के 1/2 भाग यानी अपने हिस्से से रकबा 0.15475 हे० कृषि भूमि जो स्थित ग्राम भटौली तहसील व परगना अकबरपुर कानपुर देहात में है के विक्रय का सौदा वादी से दिनांक 26.06.2018 को मुबलिंग रुपया 3,60,000/- (तीन लाख साठ हजार रुपये) में किया। परिवार की आराजी भूमि का आपसी पारिवारिक बँटवारा हो गया। बँटवारे के बाद वर्णित भूमि विपक्षी को मिली जिस पर विपक्षी का भौतिक रूप से पूर्ण कब्जा व दखल है तथा विपक्षी को इस भूमि के समस्त मालिकाना के कानूनी अधिकार प्राप्त है। प्रतिवादी ने वादी से मुबलिंग 3,60,000/- तीन लाख साठ हजार रुपये के तय सौदे में से मुबलिंग 3,44,000/- तीन लाख चौवालिस हजार अग्रिम धनराशि लेकर दिनांक-26.06.2018 को विक्रय अनुबन्ध पत्र अपने हस्ताक्षरों से निष्पादित करके दिनांक-26.06.2018 को श्रीमान उप निबन्धक कार्यालय अकबरपुर कानपुर देहात के यहां पंजीकृत करा दिया। बय इकरारशुदा आराजी की चौहद्दी वाद के उपशम के परिशिष्ट "क" में दी गयी है। बवक्त रजिस्टर्ड इकरारनामा दिनांक- 26.06.2018 को वादी ने 3,44,000/- रुपया अग्रिम धनराशि अदा कर दी लेकिन रजिस्टर्ड विक्रयपत्र हेतु 16,000/- रुपये विपक्षी को देना शेष था तथा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र वादी के पास स्टाम्प शुल्क व दीगर खर्च न होने के कारण नहीं हुआ और उभयपक्ष में 2 वर्ष 6 माह के भीतर रजिस्टर्ड विक्रयपत्र करने की शर्त / सहमति के साथ अनुबन्ध पत्र उपरोक्त बही संख्या 1 जिल्द संख्या 4868 के पृष्ठ संख्या 391 से 408 तक क्रमांक 5324 पर दिनांक-26.06.2018 को रजिस्ट्रीकृत है। नवम्बर 2019 में भारत में कोरोना की शुरुआत हो गयी और 23.03.2020 को पूरे भारत में क्रेन्ड्र सरकार ने लॉकडाउन लगा दिया अफरा

तफरी का देश में माहौल हो गया घर से निकलने पर पाबन्दी लगा दी गयी जो अक्टूबर 2020 तक चलता रहा नवम्बर में कुछ कार्यालयों का खुलना शुरू हुआ अतः वादी ने द्वारा अधिवक्ता श्री सतीश कुमार यादव द्वारा दिनांक-24.11.2020 व दिनांक-10.12.2020 नोटिस द्वारा विपक्षी को सूचित किया कि वह दिनांक-09.12.2020 को पुनः 20.12.2020 को श्रीमान उपनिबन्धक महोदय तहसील अकबरपुर कानपुर देहात में आकर विक्रयपत्र वादी के हक में रजिस्टर्ड कर दे व कब्जा दखल भौतिक रूप से वादी को सौंप दे तथा अपना शेष धन मुबलिग 16,000/- सोलह हजार प्राप्त कर ले लेकिन वादी सुबह 10 बजे से सायं 5 बजे तक तहसील अकबरपुर कानपुर देहात के उपनिबन्धक कार्यालय परिसर में बैठा रहा लेकिन विपक्षी विक्रयपत्र रजिस्टर्ड करने नहीं आया। अतः सायंकाल 8 बजे वादी विपक्षी के घर गया तथा न आने का कारण पूछा तब विपक्षी ने कहा कि अति आवश्यक काम में फँस जाने के कारण आ नहीं पाया दिनांक-26.12.2020 को आप उपनिबन्धक कार्यालय पहुँचें हम प्रातः 11 बजे पहुँच जावेंगे व विक्रयपत्र रजिस्टर्ड कर देंगे। लेकिन वादी दिनांक-26.12.2020 को 10 बजे से सायं 5 बजे तक बैठा रहा विपक्षी उपस्थित नहीं आया वादी ने उपनिबन्धक कार्यालय दिनांक- 26.12.2020 की उपस्थिति प्राप्त कर घर वापस आ गया। दिनांक-26.12.2020 के बाद पुनः कोरोना के कारण आवागमन व घर से निकलने पर क्षेत्रीय पुलिस ने प्रतिबन्ध लगा दिया जो आगे काफी अर्से तक चलता रहा। ऐसी हालत में तहसील के कार्यालय बन्द रहे। अगस्त 2021 में कोरोना की स्थिति कुछ सामान्य हुई अतः वादी ने पुनः एक रजिस्टर्ड नोटिस श्री सी०बी० त्रिपाठी एडवोकेट द्वारा दिनांकित 27.08.2021 भेजी और इस नोटिस में विपक्षी को स्पष्ट आगाह किया गया कि वह दिनांक-26.06.2018 के इकरारनामों के अनुसार दिनांक-22.09.2021 दिन बुधवार को समय 11:00 बजे प्रातः उपनिबन्धक कार्यालय अकबरपुर कानपुर देहात पहुँचकर मेरे आदेशक के पक्ष में बयनामा तहरीर कर दे व अपना शेष 16,000/- रुपया प्राप्त कर ले ऐसा न करने पर वादी सक्षम न्यायालय में वाद संस्थित करेगा जिसके हर्जे खर्चे का विपक्षी जिम्मेदार होगा। लेकिन इस नोटिस के प्राप्त कर लेने के बाद उपनिबन्धक कार्यालय बयनामा करने नहीं आया इससे स्पष्ट हो गया कि विपक्षी की नियत में खोट आ गया है विपक्षी बयनामा करना नहीं चाहता है। वाद का कारण दिनांक-09.12.2020 व दिनांक-26.12.2020 को पैदा हुआ और अंतिम बार दिनांक-22.09.2021 को पैदा हुआ जब नोटिस की पर्याप्त सूचना के बाद विपक्षी श्रीमान उपनिबन्धक कार्यालय अकबरपुर कानपुर देहात बयनामा करने नहीं आया जो आज तक लगातार बना हुआ है। वादी ने दिनांक-26.09.2021 के बाद वादी ने विपक्षी से बयनामा करने हेतु कई बार सम्पर्क करने का प्रयास किया लेकिन विपक्षी ने बात करना बन्द कर दिया और कहा कि जब हमारी इच्छा होगी तब बयनामा करेंगे नहीं इच्छा होगी तो नहीं करेंगे तुम्हें जो कार्यवाही करनी हो करो। वादी को यकीन हो गया कि विपक्षी की बेईमानी की नियत हो गयी है और वह बयनामा करना नहीं चाहता है तथा वादी का दिया रुपया भी हड़पना चाहता है। विपक्षी की नियत खराब हो गयी है अब वादी के पास माननीय न्यायालय में वाद संस्थित करने के अलावा कोई उपचार शेष नहीं है। वादी को पता चला है कि विपक्षी अनुबन्धित भूमि को किसी अनय को विक्रय करने व ऋण लेने की फिराक में है, वादी ने विरोध किया तब विपक्षी ने धमकी दी कि मेरे नाम जमीन है मैं चाहें जो करूँ। वादी सदैव बयनामा कराने के लिए तैयार रहा और आज भी तैयार है एवं वादी के पास सदैव शेष प्रतिफल एवं बयनामों का खर्च तैयार रहा। वादी ने कई बार विपक्षी को बयनामा करने के लिए मौखिक रूप से निवेदन किया व कई मर्तबा नोटिस भिजवाई लेकिन विपक्षी बय हेतु उपस्थित नहीं आया। वादी ने न्यायालय से याचना की है कि वादी के पक्ष में प्रतिवादी के विरुद्ध इस आशय की आज्ञा

पारित की जावे कि प्रतिवादी पंजीकृत विक्रय अनुबन्धपत्र दिनांक-26.06.2018 के अनुपालन में वादी से शेष प्रतिफल मुबलिग रुपया 16,000/- सोलह हजार रुपया लेकर न्यायालय श्रीमान जी द्वारा नियत समय के अन्दर प्रतिवादी वादी के पक्ष में विक्रयपत्र निष्पादित करके सम्बन्धित उपनिबन्धक के समक्ष पंजीकृत करा देवे अन्यथा की दशा में न्यायालय श्रीमान जी वादी के पक्ष में विक्रयपत्र निष्पादित व पंजीकृत कराकर प्रतिवादी के व्यय पर विक्रीत भूमि का कब्जा व दखल प्रतिवादी से तदसमय उसमें जो काबिज पाया जावे उसे बेदखल कर वादी को दिलाया जावे। इसके अतिरिक्त यह भी याचना की गयी है कि वादी के पक्ष में प्रतिवादी के विरुद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा डिक्री पारित की जावे कि प्रतिवादी स्वयं व द्वारा मुख्तार आम अनुबन्धित भूमि जिसका विवरण प्रारम्भ में व इस वाद पत्र के अन्त में परिशिष्ट 'क' में दिया गया है, को वादी के सिवाय किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय न करें और न ही किसी प्रकार का अन्य अभिलेख किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित व पंजीकृत करें और न ही वादग्रस्त सम्पत्ति पर ऋण ले और न ही रेहन, बन्धक रखे व कब्जा व दखल वाकई वादी के सिवाय किसी अन्य को दे इस बावत सदा-सदा के लिए रोक दिया जावे।

परिशिष्ट 'क'

वाद ग्रस्त सम्पत्ति आराजी खाता संख्या 42 संख्या 760 के 1/8 भाग रकबा 0.3095 हेक्टेयर के 1/2 भाग हिस्सा विपक्षी रकबा 0.15475 हे० कृषि भूमि स्थित ग्राम भटौली, तहसील व पोस्ट- अकबरपुर, कानपुर देहात जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है-

पूरब- नरपत सिंह की आराजी

पश्चिम- अर्जुन सिंह की आराजी

उत्तर- जिलेदार सिंह की आराजी

दक्षिण- नरेश आदि की आराजी

03- वादी की ओर से अपने अभिकथनों के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में सूची कागज सं०-8 ग के माध्यम से इकरारनामा दिनांकित 26.06.2018 ओम प्रकाश बहक सर्वेश कुमार की छायाप्रति कागज सं०-9 ग/1 लगायत 9 ग/10, उद्धरण खतौनी खाता सं०-42 की सत्यापित प्रति कागज सं०-10 ग, विपक्षी को प्रेषित रजिस्टर्ड नोटिस दिनांकित 24.11.2020 व 10.12.2020 मय रजिस्ट्री रसीद की मूलप्रति कागज सं०-11 ग लगायत 12 ग/3, उपनिबन्धक कार्यालय में दिनांक 26.12.2020 को सुबह एवं शायं की उपस्थित के संबंध में दाखिल प्रार्थनापत्र मय रसीद की मूलप्रति कागज सं०-13 ग/1 लगायत 13 ग/4, विपक्षी को प्रेषित रजिस्टर्ड नोटिस दिनांकित 27.08.2021 मय रजिस्ट्री रसीद की मूलप्रति व ट्रैक रिपोर्ट की छायाप्रति कागज सं०-13/5 ग लगायत 13 ग/9, उपनिबन्धक कार्यालय में दिनांक 22.09.2021 को सुबह एवं शायं की उपस्थित के संबंध में दाखिल प्रार्थनापत्र मय रसीद की मूलप्रति कागज सं०-13 ग/10 लगायत 13 ग/19 दाखिल किया गया है। इसके अतिरिक्त वादी द्वारा सूची कागज सं०-19 ग से इकरारनामा दिनांकित 26.06.2018 ओम प्रकाश बहक सर्वेश कुमार की मूलप्रति कागज सं०-20 ग/1 लगायत 20 ग/9 दाखिल किया गया है।

04- वादी की ओर से अपने वादपत्र के अभिकथनों के समर्थन में पी०डब्ल्यू०-01 के रूप में स्वयं वादी सर्वेश कुमार त्रिपाठी पुत्र स्व० राम दुलारे का साक्ष्य शपथपत्र कागज सं०-17 क एवं पी० डब्ल्यू०-02 के रूप में सतीश कुमार यादव पुत्र श्री प्रताप सिंह का साक्ष्य शपथपत्र कागज सं०-18 क दाखिल किया गया है।

05- न्यायालय द्वारा दिनांक 16.02.2023 को प्रतिवादी पर तामीला जरिये पंजीकृत डाक पर्याप्त माना गया, किन्तु इसके बावजूद भी प्रतिवादी न्यायालय में उपस्थित नहीं आये तथा न ही उनकी ओर से कोई वादोत्तर अथवा किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति आदि दाखिल की गयी है। तदोपरांत प्रतिवादी की अनुपस्थिति के कारण न्यायालय द्वारा दिनांक-26.10.2023 को प्रतिवादी का जवाबदावा का अवसर समाप्त करते हुये प्रतिवादी के विरुद्ध वाद की कार्यवाही एकपक्षीय रूप से अग्रसारित की गयी।

06- मेरे द्वारा वादी के विद्वान अधिवक्ता की मौखिक बहस एकपक्षीय रूप से सुनी गयी तथा पत्रावली का सम्यक अवलोकन किया गया।

निष्कर्ष

07- वादी द्वारा प्रस्तुत वाद प्रतिवादी के विरुद्ध संविदा के विशिष्ट अनुपालन एवं स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री के अनुतोष हेतु योजित किया गया है।

08- वादी ने अपने वादपत्र में मुख्य रूप से यह आधार लिया है कि प्रतिवादी ओमप्रकाश ने अपनी आराजी खाता संख्या- 42 गाटा संख्या- 760 के 1/8 भाग रकबा 0.3095 हे० के 1/2 भाग यानी अपने हिस्से से रकबा 0.15475 हे० कृषि भूमि जो स्थित ग्राम भटौली तहसील व परगना अकबरपुर कानपुर देहात में है के विक्रय का सौदा वादी से दिनांक 26.06.2018 को मुबलिग रूपया 3,60,000/- (तीन लाख साठ हजार रुपये) में किया। प्रतिवादी ने वादी से मुबलिग 3,60,000/- तीन लाख साठ हजार रुपये के तय सौदे में से मुबलिग 3,44,000/- तीन लाख चौवालिस हजार अग्रिम धनराशि लेकर दिनांक-26.06.2018 को विक्रय अनुबन्ध पत्र अपने हस्ताक्षरों से निष्पादित करके दिनांक-26.06.2018 को श्रीमान उप निबन्धक कार्यालय अकबरपुर कानपुर देहात के यहां पंजीकृत करा दिया। बवक्त रजिस्टर्ड इकरारनामा दिनांक-26.06.2018 को वादी ने 3,44,000/- रूपया अग्रिम धनराशि अदा कर दी लेकिन रजिस्टर्ड विक्रयपत्र हेतु 16,000/- रुपये विपक्षी को देना शेष था तथा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र वादी के पास स्टाम्प शुल्क व दीगर खर्च न होने के कारण नहीं हुआ और उभयपक्ष में 2 वर्ष 6 माह के भीतर रजिस्टर्ड विक्रयपत्र करने की शर्त के साथ अनुबन्ध पत्र दिनांक-26.06.2018 को रजिस्ट्रीकृत है। वादी का यह भी कहना है कि वादी ने द्वारा अधिवक्ता श्री सतीश कुमार यादव द्वारा दिनांक-24.11.2020 व दिनांक 10.12.2020 नोटिस द्वारा विपक्षी को सूचित किया कि वह दिनांक-09.12.2020 को पुनः 20.12.2020 को श्रीमान उपनिबन्धक महोदय तहसील अकबरपुर कानपुर देहात में आकर विक्रयपत्र वादी के हक में रजिस्टर्ड कर दे व अपना शेष धन मुबलिग 16,000/- सोलह हजार प्राप्त कर ले लेकिन विपक्षी विक्रयपत्र रजिस्टर्ड करने नहीं आया। वादी विपक्षी से न आने का कारण पूछा तब विपक्षी ने कहा कि अति आवश्यक काम में फँस जाने के कारण आ नहीं पाया दिनांक-26.12.2020 को आप उपनिबन्धक कार्यालय पहुँचे हम प्रातः 11 बजे पहुँच जावेंगे व विक्रयपत्र रजिस्टर्ड कर देंगे। लेकिन वादी दिनांक-26.12.2020 को 10 बजे से सायं 5 बजे तक बैठा रहा परन्तु विपक्षी उपस्थित नहीं आया। वादी ने पुनः एक रजिस्टर्ड नोटिस श्री सी०बी० त्रिपाठी एडवोकेट द्वारा दिनांकित 27-08-2021 विपक्षी को भेजी, लेकिन विपक्षी इस नोटिस के प्राप्त कर लेने के बाद भी उपनिबन्धक कार्यालय बयनामा करने नहीं आया।

09- तथ्यों के स्पष्टीकरण हेतु वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों का अवलोकन किया। अपने अभिकथनों के समर्थन में वादी द्वारा दस्तावेजी सूची 19 ग से इकरारनामा दिनांकित 26.06.2018 ओम प्रकाश बहक सर्वेश कुमार की मूलप्रति कागज सं०-20 ग/1 लगायत 20 ग/9 दाखिल किया गया है जिसके अवलोकन से विदित होता है कि प्रतिवादी ओम प्रकाश पुत्र कंचन सिंह द्वारा वादी सर्वेश कुमार पुत्र रामदुलारे के पक्ष में

आराजी खाता संख्या- 42 गाटा संख्या- 760 रकबा 2.4760 हे० के 1/8 भाग रकबा 0.3095 हे० के 1/2 भाग यानी अपने हिस्से से रकबा 0.15475 हे० कृषि भूमि स्थित ग्राम भटौली तहसील व परगना अकबरपुर कानपुर देहात के संबंध में दिनांक 26.06.2018 को पंजीकृत इकरारनामा प्रतिफल 3,60,000/- रुपये में निष्पादित किया गया था। इकरारनामा में पृष्ठ सं०-4 पर इस बात का अंकन है कि-"कुल विक्रय मूल्य मुबलिग 3,60,000/-रुपये में से मुबलिग 3,44,000/-रुपये पूर्व में किस्तों में प्राप्त कर लिये हैं तथा शेष धनराशि 16,000/-रु० बरवक्त बैनामा प्रथम पक्ष(विक्रेता/प्रतिवादी) को द्वितीय पक्ष(क्रेता/वादी) से प्राप्त होगा।" उक्त इकरारनामा में पृष्ठ सं०-5 पर इस तथ्य का अंकन है कि - "द्वितीय पक्ष के पास शेष विक्रय मूल्य व लिखा पढी का खर्चा तैयार नहीं है इस कारण आज बैनामा नहीं हो पा रहा है और 2 वर्ष 06 माह के अन्दर बैनामा लिखा पढी का खर्चा तैयार करके प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष सूचित करेगा व लिखा पढी का खर्चा तैयार करके अपने हक में बैनामा करा लेवे।" इस प्रकार स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी ओम प्रकाश द्वारा वादी सर्वेश कुमार के पक्ष में कृषि भूमि आराजी खाता संख्या- 42 गाटा संख्या- 760 रकबा 2.4760 हे० के 1/8 भाग रकबा 0.3095 हे० के 1/2 भाग यानी अपने हिस्से से रकबा 0.15475 हे० स्थित ग्राम भटौली तहसील व परगना अकबरपुर कानपुर देहात के संबंध में दिनांक 20.12.2022 को पंजीकृत इकरारनामा प्रतिफल 3,60,000/- रुपये में निष्पादित किया गया था एवं कुल प्रतिफल 3,60,000/- रुपये में से पेशगी बतौर 3,44,000/- रुपये प्रतिवादी द्वारा वादी से प्राप्त कर लिया था तथा शेष धनराशि 16,000/-रुपये बरवक्त बैनामा प्राप्त करना शेष है।

10- वादी द्वारा अपने अभिकथनों के समर्थन में विपक्षी को प्रेषित रजिस्टर्ड नोटिस दिनांकित 24.11.2020 व 10.12.2020 मय रजिस्ट्री रसीद की मूलप्रति कागज सं०-11 ग लगायत 12 ग/3, उपनिबन्धक कार्यालय में दिनांक 26.12.2020 को सुबह एवं शायं की उपस्थित के संबंध में दाखिल प्रार्थनापत्र मय रसीद की मूलप्रति कागज सं०-13 ग/1 लगायत 13 ग/4 दाखिल किया गया है, जिसके अवलोकन से विदित होता है कि वादी ने दिनांक 24.11.2020 एवं पुनः 10.12.2020 को जरिये सतीश कुमार यादव एडवोकेट द्वारा क्रमशः दिनांक 09.12.2020 व 20.12.2020 को उपस्थिति हेतु दो लीगल नोटिसें प्रतिवादी को प्रेषित कराकर उससे बयनामा करने हेतु कहा गया। वादी के कथनानुसार उपरोक्त दिनांक को विपक्षी विक्रयपत्र रजिस्टर्ड करने नहीं आया तब वादी विपक्षी से न आने का कारण पूछा तब विपक्षी ने कहा कि अति आवश्यक काम में फँस जाने के कारण आ नहीं पाया दिनांक-26.12.2020 को आप उपनिबन्धक कार्यालय पहुँचे हम प्रातः 11 बजे पहुँच जावेंगे व विक्रयपत्र रजिस्टर्ड कर देंगे। वादी द्वारा उपनिबन्धक कार्यालय में दिनांक 26.12.2020 को सुबह एवं शायं की उपस्थित के संबंध में दाखिल प्रार्थनापत्र मय रसीद की मूलप्रति कागज सं०-13 ग/1 लगायत 13 ग/4 के अवलोकन से विदित होता है कि वादी उपरोक्त विक्रय अनुबन्ध पत्र के अनुपालन में प्रतिवादी से बयनामा कराने हेतु शेष विक्रय मूल्य लेकर बैनामा कराने हेतु दिनांक 26.12.2020 को सबरजिस्ट्रार कार्यालय अकबरपुर में सुबह से सायंकाल तक उपस्थित रहा और अपनी उपस्थिति दर्ज करायी किन्तु प्रतिवादी दिनांक 26.12.2020 को बैनामा करने हेतु उपस्थित नहीं आया। तत्पश्चात् वादी द्वारा विपक्षी को प्रेषित रजिस्टर्ड नोटिस दिनांकित 27.08.2021 मय रजिस्ट्री रसीद की मूलप्रति व ट्रैक रिपोर्ट की छायाप्रति कागज सं०-13/5 ग लगायत 13 ग/9, उपनिबन्धक कार्यालय में दिनांक 22.09.2021 को सुबह एवं शायं की उपस्थित के संबंध में दाखिल प्रार्थनापत्र मय रसीद की मूलप्रति कागज सं०-13 ग/10 लगायत 13 ग/19 के अवलोकन से विदित होता है कि वादी द्वारा पुनः दिनांक 27.08.2021 को जरिये अधिवक्ता चन्द्र बाबू

त्रिपाठी द्वार प्रतिवादी को उपनिबन्धक कार्यालय अकबरपुर में दिनांक 22.09.2021 को उपस्थित होकर बैनामा निष्पादित करने हेतु लीगल नोटिस भेजा गया था तथा वादी उक्त नोटिस के अनुपालन में प्रतिवादी से बयनामा कराने हेतु शेष विक्रय मूल्य के साथ दिनांक 22.09.2021 को सुबह से शाम तक उपनिबन्धक कार्यालय अकबरपुर को सूचित करते हुए इकरारनामा दिनांकित 26.06.2018 के अनुपालन में शेष विक्रय मूल्य प्रतिवादी को प्राप्त कराकर बैनामा कराने हेतु लगातार इंतजार करता रहा किन्तु प्रतिवादी दिनांक 22.09.2021 को उपस्थित नहीं आया। इस प्रकार स्पष्ट होता है कि वादी इकरारनामों के आधार पर बैनामा तहरीर करवाने हेतु हमेशा तैयार रहा और आज भी तैयार है।

11- संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन के संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णित सुघर सिंह बनाम हरी सिंह (मृतक) द्वारा वारिसान एवं अन्य (2021)-10 SCR 287 की अद्यतन विधि व्यवस्था इस प्रकरण में सुसंगत है जिसमें कि माननीय न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि- "यदि पंजीकृत इकरारनामा को वादी के पक्ष में निष्पादित किया जाना एवं वादी का उक्त के अनुपालन में करार के अपने भाग का पालन करने हेतु रजामन्द होना साबित हो तो वादी को संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन का अनुतोष प्रदान किये जाने से मना नहीं किया जा सकता है।" माननीय न्यायालय के अनुसार- "Plaintiff can not be punished by refusing the relief of specific performance despite the fact that the execution of the agreement to sell in his favour was established and proved and that he was found to be always ready and willing to perform his part of the contract." उक्त विधि व्यवस्था प्रस्तुत प्रकरण में लागू होती है। इस प्रकार से पत्रावली पर मौजूद मौखिक एवं अभिलेखीय साक्ष्यों से यह स्पष्ट है कि वादी एवं प्रतिवादी के मध्य पंजीकृत इकरारनामा/विक्रय हेतु करार दिनांकित 26.06.2018 निष्पादित किया गया था। यह तथ्य भी साबित है कि इकरारनामा दिनांकित 26.06.2018 के अनुक्रम में वादी निर्धारित समयावधि के अन्तर्गत शेष विक्रय मूल्य अदा करके बैनामा पंजीकृत करवाने हेतु वादी हमेशा तैयार एवं रजामन्द रहे है। अतः वादी वादपत्र में चाहे गये अनुतोष पंजीकृत इकरारनामा दिनांकित 26.06.2018 के विनिर्दिष्ट अनुपालन की डिक्री एवं उक्त इकरारशुदा आराजी भूमि के संबंध में स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री विरुद्ध प्रतिवादी प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः वादी अपने वाद को एक पक्षीय रूप से साबित करने में पूर्णतया सफल रहा है। तद्वसार दावा वादी एक पक्षीय रूप से आज्ञप्त किये जाने योग्य है।

आदेश

वादी का वाद विरुद्ध प्रतिवादी एक पक्षीय रूप से आज्ञप्त किया जाता है।

अनुतोष-अ बावत संविदा के विशिष्ट अनुपालन की डिक्री इस आशय की आज्ञप्त की जाती है कि प्रतिवादी को आदेशित किया जाता है कि प्रतिवादी पंजीकृत इकरारनामा दिनांकित 26.06.2018, जिसकी रजिस्ट्री उपनिबन्धक कार्यालय अकबरपुर कानपुर देहात में दिनांक 26.06.2018 को बही संख्या 1 जिल्द संख्या 4868 के पृष्ठ संख्या 391 से 408 तक क्रमांक 5324 पर की गयी है, के अनुपालन में उक्त इकरारनामा में वर्णित शेष बकाया धनराशि 16,000/-रुपये वादी से प्राप्त करके वादी के पक्ष में इस आदेश की तिथि से तीन माह के भीतर पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित करना सुनिश्चित करें, अन्यथा की दशा में वादी को यह अधिकार होगा कि वह इकरारनामा दिनांकित 26.06.2018 का अनुपालन न्यायालय के माध्यम से करा लेवे।

अनुतोष-ब बावत स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री विरुद्ध प्रतिवादी इस आशय की पारित की जाती है कि प्रतिवादी व द्वारा मुख्तारआम इकरारशुदा विवादित कृषि भूमि आराजी खाता संख्या- 42 गाटा संख्या- 760 रकबा 2.4760 हे० के 1/8 भाग रकबा 0.3095 हे० के

1/2 भाग रकबा 0.15475 हे० स्थित ग्राम भटौली तहसील व परगना अकबरपुर कानपुर देहात, जिसका विवरण वादपत्र के अन्त में परिशिष्ट-क में दिया गया है, को वादी के सिवाय किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय न करें और न ही किसी प्रकार का अन्य अभिलेख किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित व पंजीकृत करें और न ही वादग्रस्त सम्पत्ति पर ऋण ले और न ही रेहन, बन्धक व कब्जा व दखल वादी के सिवाय किसी अन्य को दें।

वादी अपना वाद व्यय स्वयं वहन करेगा। पत्रावली नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक-12.12.2024

(अंकुर सिंह सोलंकी)
सिविल जज(जू०डि०)
कानपुर देहात।
ID: U.P.3511

आज यह निर्णय मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षर, दिनांकित एवं उद्धोषित किया गया।

दिनांक-12.12.2024

(अंकुर सिंह सोलंकी)
सिविल जज(जू०डि०)
कानपुर देहात।
ID: U.P.3511