UPET120019202015

<u>न्यायालयः सिविल जज (जू०डि०)/जे०एम० जलेसर, एटा</u>

उपस्थित: श्री मोहित कुमार (JO Code-UP 4823) उ०प्र० न्यायिक सेवा

सिविल वाद सं०– 99/2015

प्राचीन वाद सं०- 386/2004

1– इत्र प्रकाश वार्ष्णेय पुत्र श्री जगन्नाथ प्रसाद वार्ष्णेय

निवासी– सराय खानम जलेसर परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

2– निर्मल कुमार पुत्र राम गोपाल

निवासी– गली वोहरान कस्बा जलेसर परगना तहसील जलेसर, जिला एटा।

–––––वादीगण

–बनाम–

1– अतर सिंह पुत्र वासदेव (दौरान वाद मृतक)

1/1– तहसीलदार सिंह पुत्र स्व० अतर सिंह

1/2– राकेश कुमार पुत्र स्व० अतर सिंह

1/3– अमर सिंह पुत्र स्व० अतर सिंह

1/4– प्रेमवती पत्नी स्व० अतर सिंह

निवासीगण– निकट स्टेट बैंक कस्बा जलेसर, जिला एटा।

2– राजवीर सिंह पुत्र वंशी सिंह

निवासी– उल्लापुर परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

3– जयवीर सिंह पुत्र मान सिंह

4– नरेश चन्द्र पुत्र राम प्रताप

निवासीगण– स्टेट बैंक के सामने जलेसर, परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

5– मुन्नी देवी पत्नी लछिमन सिंह

निवासी– टोडरपुर मजरा रोहिना मिर्जापुर परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

6– दलवीर सिंह पुत्र दुरग सिंह

निवासी– मुहल्ला सादात कस्बा जलेसर, जिला एटा।

7– चोब सिंह पुत्र छीतरमल

निवासी– बनवारीपुर परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

8– रामसनेही पुत्र रिसाल सिंह

निवासी– कुसैत मजरा गनेशपुर परगना व तहसील जलेसर जिला एटा (दौरान वाद मृतक)

8/1– हरिओम पुत्र रामसनेही

8/2– हरीकिशन पुत्र रामसनेही

8/3– रमेश पुत्र रामसनेही

8/4– सन्तोष पुत्र रामसनेही

निवासीगण– कुसैत डा० गनेशपुर, परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

8/5– कुसुमा देवी पत्नी मुरारी सिंह

निवासी– मुहल्ला हथौड़ा परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

9– प्रेम सिंह पुत्र चन्द्रपाल

निवासी– रामनगर परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

10– श्रीमती कलावती पत्नी एदल सिंह

निवासी– अताउल्लापुर, परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

11– सुलेखा देवी पत्नी जयवीर सिंह

निवासी नगला धारा, परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

12– रोहन सिंह पुत्र श्यामलाल

निवासी– मौहल्ला सादात कस्बा जलेसर, परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

––––– प्रतिवादीगण

एवं

UPET120022032015

<u>न्यायालयः सिविल जज (जू०डि०)/जे०एम० जलेसर, एटा</u>

उपस्थित: श्री मोहित कुमार (JO Code-UP 4823) उ०प्र० न्यायिक सेवा

सिविल वाद सं०– 266/2015

प्राचीन वाद सं०- 420/2004

1– इत्र प्रकाश वार्ष्णेय पुत्र श्री जगन्नाथ प्रसाद वार्ष्णेय

निवासी– सराय खानम जलेसरपरगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

2– निर्मल कुमार पुत्र रामगोपाल

निवासी– गली वोहरान कस्बा जलेसर परगना तहसील जलेसर, जिला एटा।

–––––वादीगण

–बनाम–

1– मुन्नी देवी वयस्क पत्नी लछिमन सिंह

निवासी– टोडरपुर मजरा रोहिना मिर्जापुर परगना तहसील जलेसर जिला एटा।

2– बलवीर सिंह वयस्क पुत्र दुरग सिंह

निवासी– मुहल्ला सादात कस्बा जलेसर परगना तहसील जलेसर, जिला एटा।

3– चोब सिंह वयस्क पुत्र छीतरमल

निवासी– बनवारीपुर परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

4– रामसनेही वयस्क पुत्र रिसाल सिंह **(दौरान वाद मृतक)**
निवासी– कुसंत मजरा मनेशपुर परगना तहसील जलेसर, जिला एटा
4/1– हरिओम पुत्र रामसनेही
4/2– हरीकिशन पुत्र रामसनेही
4/3– रमेश पुत्र रामसनेही
4/4– सन्तोष पुत्र रामसनेही
निवासीगण– ग्राम कुसैत डा० गनेशपुर परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।
5– प्रेम सिंह वयस्क पुत्र चन्द्रपाल
निवासी– रामनगर परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।
6– कलावती वयस्क पत्नी एदल सिंह
निवासी– अतउल्लापुर परगना तहसील जलेसर, जिला एटा।
7– सुलेखा देवी वयस्क पत्नी जगदीश सिंह
8– जगदीश पुत्र हाकिम सिंह
निवासीगण– नगला धारा तहसील जलेसर, जिला एटा।
9– रोहन सिंह वयस्क पुत्र श्यामलाल
निवासी– सादात कस्बा जलेसर परगना व तहसील जलेसर, जिला एटा।

––––– प्रतिवादीगण

–एक पक्षीय निर्णय–

दिनांक 23.03.2026

1– प्रस्तुत वाद **मूलवाद सं० 386/2004 (नया नम्बर 99/2015)** वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध विवादित आराजी गाटा सं० 533/0.773 है० के अंश भाग जिसे वादपत्र के अन्त में नक्शा नजरी ए, बी, सी, डी से दर्शाया गया, पर स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु दायर किया गया है।

2– प्रस्तुत वाद **मूल वाद सं० 420/2004 (नया नम्बर 266/2015)** वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध विवादित आराजी गाटा सं० 533/0.773 है० के अंश भाग जिसे वादपत्र के अन्त में नक्शा नजरी ए, बी, सी, डी से दर्शाया गया, पर स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु दायर किया गया है।

3– न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित 18.10.2006 द्वारा मूलवाद सं० 386/2004 (नया नम्बर 99/2015) इत्र प्रकाश वार्ष्णेय आदि बनाम अतर सिंह आदि एवं मूल वाद सं० 420/2004 (नया नम्बर 266/2015) इत्र प्रकाश वार्ष्णेय आदि बनाम अतर सिंह आदि की पत्रावलियों को समेकित किया गया तथा **मूल वाद सं० 386/2004 (नया नम्बर 99/2015)** इत्र प्रकाश वार्ष्णेय आदि बनाम अतर सिंह आदि की पत्रावली को उक्त दोनों वादों में **लीडिंग पत्रावली के रूप में अग्रसारित किया गया**। अतः दोनों वादों का निस्तारण एक साथ किया जा

रहा है।

4– वादी ने **मूल वाद सं० 386/2004 (नया नम्बर 99/2015)** के वाद पत्र में कथन किया है कि ग्राम जलेसर बाहर चुंगी परगना व तहसील जलेसर जिला एटा में आराजी गाटा सं० 549/0.024 व 550/0.125, 558स/0.040, 533/0.773 के 1/6 भाग की मालिक काबिज श्रीमती नीलम गोयल पत्नी मुकेश गोयल निवासी अवागढ़ परगना व तहसील जलेसर जिला एटा थी और आराजी गाटा सं० 533 में उनके 1/6 भाग जलेसर सिकन्दराराऊ सड़क के सहारे स्थित था जिसे संलग्न मानचित्र में अक्षर ए, बी, सी, डी से दिखाया गया है। श्रीमती नीलम गोयल ने उपरोक्त नम्बरान को दिनांक 06.09.2002 को वादीगण को व जरिये बैनामा मुव० 30,000/– रुपया में विक्रय कर दी और बैनामा विधि पूर्वक तहरीर कराकर पंजीकृत करा दिया और अपना कब्जा व दखल हटाकर वादीगण का कब्जा व दखल करा दिया। बाद बैनामा वादीगण को उपरोक्त आराजी पर मुकाम सी, डी के सहारे दुकानों का निर्माण करने के उद्देश्य से नींव भरवा दी है जो मौका पर अभी भी मौजूद है। प्रतिवादी को कोई ताल्लुक व वास्ता किसी भी प्रकार का आराजी गाटा सं० 533 के भाग ए, बी, सी, डी नक्शा प्रदर्शित वाद पत्र से नहीं है और न कभी रहा मगर प्रतिवादीगण व जोम सरकशी वादीगण की उपरोक्त आराजी से वादीगण को बेदखल करके वादीगण द्वारा भरी नींव पर निर्माण करके कब्जा करना चाहते हैं जिसका कानूनन कोई अधिकार किसी भी प्रतिवादीगण को नहीं है। बैनामा करने से पूर्व अपना क्षेत्रफल अलग करने के उद्देश्य से वादीगण के विक्रेता श्रीमती नीलम गोयल ने एक प्रार्थना पत्र परगनाधिकारी महोदय जलेसर के समक्ष पैमाइश कराने हेतु व कब्जा दिलाये जाने हेतु निवेदन किया गया जिस पर तत्कालीन परगनाधिकारी महोदय जलेसर ने पैमाइश करके कब्जा प्रदान करने व आवश्यकता होने पर पुलिस सहायता प्राप्त करने का निर्देश चकबन्दी अधिकारी जलेसर को दिया जिसके आधार पर चकबन्धी अधिकारी महोदय ने अपने अधीनस्थ को निर्देश दिया और अधीनस्थ महोदय ने मौका पर पैमाइश करने के उपरान्त दिनांक 25.06.2002 को वादीगण के विक्रेता नीलम गोयल का कब्जा जिसे वाद पत्र में अक्षर ए, बी, सी, डी से दर्शाया है, करा दिया। प्रतिवादीगण अपने नापाक इरादा की पूर्ति के लिए दिनांक 17.07.2004 को विवादित स्थल पर आए और वादीगण को बेदखल करने का प्रयास किया तब वादीगण ने दिनांक 17.07.2004 को एक प्रार्थना पत्र वादी सं० 1 के माध्य से परगनाधिकारी महोदय ने थानाध्यक्ष जलेसर को आदेशित करते हुए निर्देश दिया कि वादीगण के शान्तिपूर्ण कब्जा व दखल में हस्तक्षेप किया जाता है तो न होने दें और उपरोक्त आदेश की प्रति तामील व मुश्किल तमाम प्रतिवादीगण को करायी जा सकी। प्रतिवादीगण ने वादीगण को यह धमकी दी है कि वह शीघ्र ही वादीगण को विवादित सम्पत्ति से बेदखल करके कब्जा कर लेगें और प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार से कोई मध्यस्थता को मानने को तैयार नहीं है अतएव वादीगण के पास वाद योजित करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं है। वाद योजित करने का कारण दिनांक 17.07.2004 प्रतिवादीगण द्वारा विवादित आराजी ए, बी, सी, डी से दिखाया गया है से वादीगण को बेदखल करने का इरादा जाहिर करने से व दिनांक 19.07.2004 को योम इन्कार आखिरी से व न करने

रफेदाद प्रतिवादीगण से व मुकाम जलेसर परगना व तहसील जलेसर जिला एटा और इस न्यायालय को इस वाद का श्रवणाधिकार प्राप्त है। न्यायालय का क्षेत्राधिकार नियत करने के उद्देश्य से वाद का मूल्यांकन 45.05 रुपया सालाना लगान के 30 गुना यानी 1351.50 रुपया पर कायम किया जाता है और कोर्ट फीस वास्ते निषेधाज्ञा लगान सालाना के दस गुना यानी 450.50 रुपया के 1/5 भाग यानी 90.10 रुपया पर मुव० 22.50 रुया अदा की जाती है।

5– प्रतिवादीगण को प्रतिवाद पत्र दाखिल करने का अन्तिम अवसर दिया गया तथा प्रतिवादीगण की अनुपस्थिति के कारण प्रस्तुत वाद की कार्यवाही न्यायालय द्वारा दिनांक 05.07.2025 को प्रतिवादीगण के विरुद्ध एक पक्षीय अग्रसारित की गई है।

6– वादी ने अपने कथन के समर्थन में अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में फेहरिस्त कागज सं० 10सी1 से एक किता बैनामा नविश्ते नीलम गोयल मौसूमा इत्र प्रकाश वार्ष्णेय दिनांकित 06.09.2002 कागज सं० 11ए1/1 लगायत 11ए1/12, एक किता प्रार्थना पत्र जिलाधिकारी महोदय द्वरा इत्र प्रकाश दिनांकित 17.07.2004 कागज सं० 12 सी1, एक किता प्रार्थना दिनांकित 25.06.2002 कागज सं० 13 सी 1, एक किता खसरा चकबन्दी बाहर चुंगी कागज सं० 14 सी 1, एक किता खसरा चकबन्दी कागज सं० 15 सी 1 एवं एक किता छायाप्रति प्रार्थना पत्र दिनांकित 11.06.2002 पत्रावली पर दाखिल किया है।

7– वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य के रूप में पी०डब्लू० 1 इत्रप्रकाश पुत्र स्व० जगन्नाथ का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं० 134ए2/1 लगायत 134ए2/3, पी०डब्लू० 2 रिपुदमन सिंह पुत्र नेत्रपाल सिंह का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं० 135ए2/1 लगायत 135ए2/2 दाखिल किया गया है।

8– पत्रावली में अमीन रिपोर्ट मय नक्शा नजरी कागज संख्या 24सी2/1 लगायत 24 सी2/2 दाखिल है।

9– वादी ने वाद पत्र **मूल वाद सं० 420/2004 (नया नम्बर 266/2015)** में कथन किया है कि ग्राम जलेसर बाहर चुंगी परगना व तहसील जलेसर जिला एटा में आराजी गाटा सं० 549/0.024 व 550/0.125, 558स/0.040, 533/0.0773 के 1/6 भाग की मालिक काबिज श्रीमती नीलम गोयल पत्नी मुकेश गोयल निवासी अवागढ़ परगना व तहसील जलेसर जिला एटा थी और आराजी गाटा सं० 533 में उनके 1/6 भाग जलेसर सिकन्दराराऊ सड़क के सहारे स्थित था जिसे संलग्न मानचित्र में अक्षर ए, बी, सी, डी से दिखाया गया है। श्रीमती नीलम गोयल ने उपरोक्त नम्बरान को दिनांक 06.09.2002 को वादीगण को व जरिये बैनामा मुव० 30,000/– रुपया में विक्रय कर दी और बैनामा विधि पूर्वक तहरीर कराकर पंजीकृत करा दिया और अपना कब्जा व दखल हटाकर वादीगण का कब्जा व दखल करा दिया। बाद बैनामा वादीगण को उपरोक्त आराजी पर मुकाम सी, डी के सहारे दुकानों का निर्माण करने के उद्देश्य से नींव भरवा दी है जो मौका पर अभी भी मौजूद है। प्रतिवादी को कोई ताल्लुक व वास्ता किसी भी प्रकार का आराजी गाटा सं० 533 के भाग ए, बी, सी, डी नक्शा प्रदर्शित वाद पत्र से नहीं है

और न कभी रहा मगर प्रतिवादीगण व जोम सरकशी वादीगण की उपरोक्त आराजी से वादीगण को बेदखल करके वादीगण द्वारा भरी नींव पर निर्माण करके कब्जा करना चाहते हैं जिसका कानूनन कोई अधिकार किसी भी प्रतिवादीगण को नहीं है। बैनामा करने से पूर्व अपना क्षेत्रफल अलग करने के उद्देश्य से वादीगण के विक्रेता श्रीमती नीलम गोयल ने एक प्रार्थना पत्रपगनाधिकारी महोदय जलेसर के समक्ष पैमाइश कराने हेतु व कब्जा दिलाये जाने हेतु निवेदन किया गया जिस पर तत्कालीन परगनाधिकारी महोदय जलेसर ने पैमाइश करके कब्जा प्रदान करने व आवश्यकता होने पर पुलिस सहायता प्राप्त करने का निर्देश चकबन्दी अधिकारी जलेसर को दिया जिसके आधार पर चकबन्धी अधिकारी महोदय ने अपने अधीनस्थ को निर्देश दिया और अधीनस्थ महोदय ने मौका पर पैमाइश करने के उपरान्ति दिनांक 25.09.2002 को वादीगण के विक्रेता नीलम गोयल का कब्जा जिसे वाद पत्र में अक्षर ए, बी, सी, डी से दर्शाया है, करा दिया। ज्ञात हुआ कि विवादित भूमि भिन्न–भिन्न बैनामाजात द्वारा प्रतिवादीगण अतर सिंह, राजवीर सिंह, जगवीर सिंह, नरेशचन्द्र से फर्जी तरीके से बिना अधिकार क्रय कर ली है। प्रतिवादीगण के विक्रेतागण अपने नापाक इरादा की पूर्ति के लिए दिनांक 17.07.2004 को विवादित स्थल पर आए और वादीगण को बेदखल करने का प्रयास किया तब वादीगण ने दिनांक 17.07.2004 को एक प्रार्तना पत्र वादी संलग्न के माध्य से अपर जिलाधिकारी महोदय को प्रतिवादीगण के विक्रेतागण के विरुद्ध प्रस्तुत किया जिस पर परगनाधिकारी महोदय ने थानाध्यक्ष जलेसर को आदेशित करते हुए निर्देश दिया कि यदि प्रतिवादीगण के विक्रेता द्वारा वादीगण के शांतिपूर्ण कब्जा व दखल में हस्तक्षेप किया जाता है तो होने दें और उपरोक्त आदेश की प्रति तामील व मुश्किल तमाम प्रतिवादीगण के विक्रेतागण पर करायी जा सकी। प्रतिवादीगण ने वादीगण को यह धमकी दी है कि वह शीघ्र ही वादीगण को विवादित सम्पत्ति से बेदखल करके कब्जा कर लेगें और प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार से कोई मध्यस्थता को मानने को तैयार नहीं है अतएव वादीगण के पास वाद योजित करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं है। वाद योजित करने का कारण दिनांक 25.07.2004 प्रतिवादीगण द्वारा विवादित आराजी जिसे अक्षर ए, बी, सी, डी से नक्शा नजरी के वाद पत्र में दिखाया गया है से वादीगण को बेदखल करने का इरादा जाहिर करने से व दिनांक 27.07.2004 योम इन्कार आखिरी न करने रफेदाद प्रतिवादीगण से व मुकाम जलेसर परगना व तहसील जलेसर जिला एटा अन्दर हदूद इलाका अदालत हाजा पैदा हुआ और अदालत को वाद का श्रवणाधिकार प्राप्त है। न्यायालय का क्षेत्राधिकार नियत करने के उद्देश्य से वाद का मूल्यांकन 45.05 रुपया सालाना लगान के 30 गुना यानी 1351.50 रुपया पर कायम किया जाता है और कोर्ट फीस वास्ते निषेधाज्ञा लगान सालाना के दस गुना यानी 450.50 रुपया के 1/5 भाग यानी 90.10 रुपया पर मुव० 22.50 रुया अदा की जाती है।

10– प्रतिवादीगण द्वारा प्रतिवाद पत्र दाखिल कर कथन किया गाय है कि वादीगण को कोई वाद का कारण पैदा नहीं हुआ। पस दावा वादी इसी आधार पर खण्डित होने योग्य है। वादीगण ने कतई झूठे वाक्यातों के साथ दावा दायर किया है और माननीय अदालत के सम्मुख स्वच्छ हाथों से नहीं आया है, इस कारण कोई अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं हैं। वादीगण ने इसी भूमि से

सम्बन्धित एक दावा अन्य व्यक्तियों के विरुद्ध दावा करके हुक्मइम्तनाई प्राप्त किया, फिर उक्त दूसरा यह दावा दायर किया, जिसमें वादीगण की सोची समझी साजिश हैं और मात्र अमीन साक्ष्य से अपना कब्जा दर्शाने के उद्देश्य से दो दावा दायर किये तथा अमीन साहब से मिल कर कमीशन निष्पादित न कराकर अब तक कमीशन रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं होने दी है। वादीगण भूमि की क्रय व फरोख्त का काम करते हैं और बलपूर्वक कब्जा करने के आदी हैं, इसी प्रकार के व्यवसाय हेतु अवांछनीय तथ्यों से मेल रखते हैं। वादीगण का अथवा तथाकथित पूर्व मालिकान का कभी कोई कब्जा दावा में प्रदर्शित विवादित भूमि पर कभी भी नहीं रहा और न वर्तमान में है। वादीगण निषेधाज्ञा आदेश की आड़ से कब्जा करना चाहते हैं। विवादित भूमि के मालिक हरगिज वादीगण नहीं हैं और न पूर्व में मालिका विवादित भूमि के मालिक रहे और न कभी किसी का नाम भूराजस्व अभिलेखों में अंकित रहा। वास्तविकता यह है कि गाटा सं० 533/0.773 व अन्य गाटा संख्या के मालिक एक शख्स मुलीधर जिनका इनका हो गया और उनकी मृत्यु के बाद उनके मालिक उनकी सन्तान हुयी। सभी गाटाओं में पूरन का 1/3 भाग व मेवाराम व धनपाल का संयुक्त 1/3 भाग रहा। पूरन के 1/3 भाग व नानकराम के अपने भाग कुल आराजी का 7/18 भाग का सौदा गाटा संख्या 533 से भगवान देवी का हो गया और उक्त नानक व पूरन जमीन के पूर्वी भाग पर काबिज थे। अतः भगवान देवी ने 7/18 भाग का बैनामा दिनांक 06.04.1991 को करा लिया और भगवान देवी उक्त भाग पर काबिज हो गयी। साथ ही बैनामा के बाद बंटवारे सम्बन्धी एक तहरीर भी उसी दिन तहरीर सहभागीदारों के मध्य हो गयी, जिसे ऋषी कुमार शर्मा एडवोकेट ने तहरीर किया, जिनकी काफी समय पूर्व मृत्यु हो गयी है भगवान देवी ने उक्त 533 से 7/18 भाग क्रय करने के बाद पूर्वी भाग कुछ बाउण्ड्री निर्मित कर ली, जिसे नक्शा जबाव में ए, डी, ए बी, बी, सी से प्रदर्शित किया है और शेष अपनी क्रय की गयी भूमि पर फसल करती चली आई। मुर्लीधर के वारिस धनपाल ने जिसका गाटा संख्या 533 में व अन्य गाटाओं 1/6 भाग था, के विक्रय का सौदा दिनांक 05.04.1989 को उर्मिला देवी पुत्री राधाकिशन पत्नी स्वयं को कर दिया और उसके वाद 1/6 भाग का इकरारनाम धनपाल ने दिनांक 29–12–1989 को सत्यप्रकाश पुत्र रामप्रकाश को कर दिया। उक्त धनपाल ने इकरारनामा दिनांक 05–04–1989 के आधार पर उक्त भूमि के 1/6 भाग का बैनामा दिनांक 28–04–1998 को उर्मिला देवी के हक में कर दिया तथा उक्त उर्मिला देवी ने 1/8 भाग का बैनामा ज्ञानेन्द्र आदि के हक में दिनांक 19–12–1994 को कर दिया और ज्ञानेन्द्र आदि अपने 1/6 भाग के आधार पर सश्चिम और ए बी एफ ई भाग में वर्ष 1994 से काबिज चले आते हैं। सत्यप्रकाश के हक में धनपाल द्वारा किये गये इकरारनामा के आधार पर सत्यप्रकाश ने अदालत में बैनामा कराने की कार्यवाही कराने हेतु दावेदारी की और इकतरफा आदेश के तहत सत्यप्रकाश को अदालत द्वारा दिनांक 30.05.1992 को 1/5 भाग का बैनामा हो गया किन्तु कोई दखल सत्यप्रकाश को नहीं मिल सका चूँकि 28.04.1998 से ही उर्मिला भूमि पर काबिज थी। गाटा संख्या 533 से धनपाल के 1/6 भाग का बैनामा उर्मिला देवी 28.04.1998 को तथा उर्मिला देवी द्वारा ज्ञानेन्द्र आदि को वर्ष 1994 में ही हो चुका था और ज्ञानेन्द्र धनपाल के हिस्से पर

काबिज था। अतः उक्त सत्य प्रकाश का कोई कब्जा किसी भी प्रकार का भूमि की एक इंच भाग पर भी नहीं हो सका। अतः मजबूर होकर सत्यप्रकाश ने अपनी भूमि मात्र अभिलेखों में मुकेश कुमार गोयल एवं उनकी धर्मपत्नी नीलम गोयल को दिनांक 17–05–1007 को विक्रीत कर दी। उक्त मुकेश गोयल अवागढ़ के रहने वाले है और वह भी अमीन क्रय व फरोख्त का काम करते हैं, उन्होंने पहले ज्ञानेन्द्र वाली भूमि पर कब्जा लेने का प्रयास किया किन्तु ज्ञानेन्द्र आदि जाति के ठाकुर एवं नेतागीरी में बलवान होने के कारण कब्जा उक्त मुकेश गोयल न कर सके तब उक्त मुकेश गोयल भगवान देवी की भूमि पर कब्जा करने का प्रयास किया तो भगवान देवी को एक वाद संख्या 402 सन् 2002 भगवानदेवी बनाम मुकेश कुमार आदि दायर करना पड़ा और उक्त वाद में भगवानदेवी के हक में निषेधाज्ञा आदेश पारित हुआ तथा कमीशन भी निष्पादित हुआ और वाद कमीशन डी, सी भुजा भी भगवादेवी द्वारा निर्मित की गयी पाई। जब मुकेश कुमार गोयल बलपूर्वक ज्ञानेन्द्र से व कानून के विरोध से भगवानदेवी से कब्जा न ले सके तो उक्त भूमि को वादीगण ने यह धारणा बनाकर ले लिया कि वादीगण स्थानीय व्यक्ति व्यक्ति हैं और वाअसर व भूमि के व्यापार में लिप्त हैं। बलपूर्वक कब्जा कर लेंगे। वादीगण ने उक्त बैनामा दिनांक 06.09.2002 को नीलम गोयल से कतई गलत रूप से यह दर्शाते हुये लिखा लिया कि विक्रेता का कब्जा सड़क साइड है, जबकि नीलम गोयल व उनके पूर्व मालिक सत्य प्रकाश का कभी कोई कब्जा कहीं भी नहीं हो सकता था। वादीगण ने जिस मंशा से भूमि क्रय की वह पूर्ण न हो सका और वादीगण की विवादित भूमि से एक भी इंच पर काबिज न हो सके। सत्य प्रकाश ने माननीय अदालत ने बैनामा धनपाल की भूमि 1/6 की बावत किया है और धनपाल की उसी भूमि पर धनपाल द्वारा किये गये बैनामा के आधार पर वर्ष 1994 से ज्ञानेन्द्र आदि आज तक काबिज चले आते हैं। अतः यदि सत्य प्रकाश वाले बैनामा के आधार पर कोई भूमि मिलनी हो, जो (जो प्रतिवादीगण को अस्वीकार नहीं है) तो वह भूमि वह है, जहाँ धनपाल ने अपनी भूमि के बिक्री पर क्रेता को दखल दिया है वाद पत्र में दर्शित भूमि से वादीगण का कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं है। वादीगण यह अच्छी तरह जानते थे, कि उक्त भूमि में धनपाल का हिस्से की भूमि पर विवाद है और सत्य प्रकाश वाद अदालत के बैनामा के भी बाद काबिज नहीं हो सके हैं किन्तु वादीगण ने जानबूझकर बल के प्रयोग को आधार मान कर उक्त बैनामा कराया है। वादीगण का कोई कब्जा तो दूर एक ईंट भी वादीगण की नहीं है तथा सीमा भी वादीगण ने कतई गलत तहरीर की है। वादीगण ने भूमि का हिस्सा भी कतई गलत तहरीर किया है। श्रीमती भगवान देवी ने अपना सम्पूर्ण 7/18 भाग दिनांक 11.10.2002 को अतर सिंह को 1/2 जयवीर व नरेश चन्द्र को 1/4 व राजबीर को 1/4 भाग विक्रीत कर दिया, जो सड़क से दक्षिण तरफ लगा हुआ था जिसे नक्शा प्रतिवाद पत्र में अक्षर ए, बी, सी, डी से दर्शाया गया है। अतर सिंह भूमि क्रय करने के बाद काबिज व दखील हो गये। बादहू अतर सिंह ने रोहन सिंह, को दिनांक 28.05.2004 को, कलावती, सुलेखा एवं प्रेमसिंह को दिनांक 5.07.2004 को व रामसनेही को दिनांक 17.05.2004 को विक्रीत कर दिया तथा 1/8 भाग अतर सिंह का शेष रहा। नरेश चन्द्र व जयवीर ने अपना भाग चोब सिंह एवं दलबीर को क्रमशः दि० 23.06.2004 एवं

17.04.2004 को विक्रीत कर दिया। राजबीर ने अपना भाग मुन्नीदेवी को दि० 05.04.2004 को एवं जगदीश कलावती एवं प्रेमसिंह को दिनांक 25.06.2004 को विक्रीत कर दिया। उक्त सभी क्रेता प्रतिवादीगण बैनामा के बाद से ही विवादित भूमि पर काबिज चले आते हैं, जिससे प्रतिवादीगण अपनी रिहायश कायम किये हुए हैं और खुले स्थान में दूध आदि का कारोबार जगदीश व अतर सिंह कर रहे हैं। वर्तमान में भी विवादित भूमि में 8 कमरे बने हुए हैं। तीन कमरे वादीगण ने क्षतिग्रस्त किया पीछे प्रतिवादीगण की खेती होती है तथा सड़क साइड मिट्टी डाल कर मिट्टी का भराव करके डेरी चलाई जा रही है तथा दो कमरों में भूसा भरा हुआ है। वादीगण ने बलपूर्वक कब्जा करने के उद्देश्य से ही भूमि को खरीदना दर्शाया है और वादीगण ने प्रयास भी किया तथा बुल्डोजर से प्रतिवादीगण के निर्माण को गिराने का प्रयास किया जबकि प्रतिवादी उसके अन्दर सो रहे थे, जिससे जान भी जा सकती है। अतः वादीगण के घिनौने अपराध के सम्बन्ध में कोतवाली जलेसर में रिपोर्ट दर्ज कराई गई। वादीगण बहुत वाअसर व नेता आदमी है। वादी नं० 1 जो विभिन्न संस्थाओं से जुड़े हुए हैं और धनाढ्य होने के कारण स्थानीय पुलिस व अन्य अधिकारियों पर पूरा असर रखते हैं। वादीगण ने पूर्व में दावा पूर्व मालिकान के विरुद्ध गलत वाद का कारण दर्शाते हुए किया। चूँकि वादी का कब्जा ही विवादित सम्पत्ति पर नहीं था और जब जानकारी हुई कि भूमि पर प्रतिवादीगण का कब्जा है, तब वादीगण झूठा वाद का कारण दर्शाते हुए उसी सम्पत्ति के सम्बन्ध में उक्त दावा दायर किया है, इस प्रकार एक ही सम्पत्ति के दो दावा मामूली अन्तराल से दायर किये गये हैं, जो कानूनन विचारणीय नहीं हो सकते हैं। प्रतिवादीगण विवादित भूमि पर वादीगण के दावा से पूर्व से ही काबिज व दखील हैं। अतः वादीगण के कब्जे का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। वादीगण ने मौके की सही स्थिति न आ सके इस कारण कमीशन भी आदेश के वावजूद समयानुसार नहीं कराया उसे काफी दिन टालता रहा। विवादित भूमि पर काफी निर्माण के सम्पूर्ण सम्पत्ति का कीमत 10 लाख रुपया से कम नहीं है। अतः दावा में कमी मूल्यांकन एवं कोर्ट फीस का नुक्स आरिज है। वादीगण ने कतई गलत नक्शा प्रतिवाद पत्र में सही नक्शा नजरी प्रस्तुति किया जारहा है तथा वादीगण ने चौहद्दी भी गलत तहरीर की है। वादीगण ने अपने असर से अमीन साहब से कतई झूठी रिपोर्ट इंद्रप्रकाश बनाम अतर सिंह में दाखिल करा ली, जो मौके के अनुसार नहीं है और वादीगण का निर्माण कतई झूठा दर्शाया है उस वाद में प्रतिवादीगण पक्षकार मुकदमा नहीं थे। विवादित भूमि पर कोई कब्जा न वरवक्त दावा था और न अब है। अतः दावा में धारा 34, 38, 41 वि० अनु० अधि० बाधक है। वादीगण कानूनन कोई अनुतोष नहीं पा सकते हैं। प्रतिवादीगण का निर्माण दावा से पूर्व का ही है। दिनांक 17.07.2004 या 25.07.2004 या 27.07.2004 को हरगिज वादीगण से कोई वार्ता प्रतिवादीगण से नहीं हुई और न कब्जा करने का प्रयास किया चूँकि प्रतिवादीगण पूर्व से विवादित सम्पत्ति पर काबिज चले आते थे। यह सभी कथन वादीगण ने महज मुकदमा के लिए झूठा तहरीर किया है। वादीगण ना तो विवादित भूमि के मालिक हैं और न काबिज हैं। अतः दावा वादी हर सूरत में खण्डित होने योग्य है। दावा वादीगण खारिज होने योग्य है और प्रतिवादीगण खर्चा खास पाने के अधिकारी हैं।

11– उभयपक्षों के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित 20.09.2024 द्वारा निम्न लिखित वाद बिन्दु विरचित किये गये हैं–

1. क्या वादीगण प्रश्नगत आराजी गाटा सं०– 533/0.773 है० के 1/6 भाग के मालिक व काबिज हैं ?

2. क्या वादपत्र में वर्णित कथित आधारों पर वादीगण उक्त प्रश्नगत आराजी गाटा सं०– 533/0.773 है० के 1/6 भाग के अंश भाग जिसे नक्शा वादपत्र में अक्षर ए, बी, सी, डी से दिखाया गया है, पर स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी हैं ?

3. क्या वाद वादीगण अल्पमूल्यांकित है ?

4. क्या वादीगण प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है ?

5. क्या दावा वादी धारा 34, 38 व 41 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है ?

6. क्या वादीगण को वाद का कारण उत्पन्न हुआ है ?

7. अन्य अनुतोष ?

12– वादी ने अपने कथन के समर्थन में अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में फेहरिस्त कागज सं० 10 सी 1 के माध्यम से एक किता फोटो कापी बैनामा दिनांकित 06.09.2002 कागज सं० 11 सी1/1 लगायत 11 सी1/12, एक किता प्रार्थना पत्र जिलाधिकारी महोदय दिनांकित 17.07.2004 कागज सं० 12 सी1/1, एक किता प्रार्थना पत्र दिनांकित 26.06.2002 कागज सं० 12 सी1/2, एक किता खसरा चकबन्दी बाहर चुंगी कागज सं० 13 सी1/1 लगायत 13 सी1/2 एवं एक किता प्रार्थना पत्र उपजिलाधिकारी महोदय कागज सं० 14 सी1/1 एवं फेहरिस्त 70 सी1 के माध्यम से एक किता नकल आदेश दिनांकित 20.05.2003 कागज सं० 77 सी1/1 लगायत 77 सी1/2, एक किता नकल बैनामा रैनू अग्रवाल बहक श्रीमती नीलम गोयल कागज सं० 78 सी1/1 लगायत 78 सी1/2, एक किता असल बैनामा बहक रैनू अग्रवाल कागज सं० 79 ए 1/1 लगायत 79 सी1/6 पत्रावली पर दाखिल किया गया है।

13– प्रतिवादी ने अपने कथन के समर्थन में फेहरिस्त कागज सं० 40 सी 1 के माध्यम से कुल सात किता फोटो कागज सं० 41 ए 1 लगायत 43 ए 1 एवं तीन किता फोटो निगेटिव, दो किता रसीद फोटो कागज सं० 44 ए 1, एक किता एफ०आई०आर० की छायाप्रति कागज सं० 45 सी1/1 लगायत 45 सी1/2 तथा फेहरिस्त कागज सं० 46 सी1 के माध्यम से एक किता बैनामा असल बहक भगवान देवी दिनांकित 06.04.1991 कागज सं० 47 ए 1/1 लगायत 47 ए 1/21, एक किता बैनामा दिनांकित 11.10.2002 बहक अतर सिंह आदि की छायाप्रति कागज सं० 48 सी1/1 लगायत 48 सी1/23, एक किता बैनामा बहक रोहन सिंह दिनांकित 28.05.2004 कागज सं० 49 सी1/1 लगायत 49 सी1/4, एक किता बैनामा बहक

कलावत, सुलेखा, प्रेम सिंहदिनांकित 05.07.2004 कागज सं० 50सी1/1 लगायत 50सी1/9, एक किता बैनामा की छायाप्रति बहक रामसनेही दिनांकित 17.05.2004 कागज सं० 51सी1/1 लगायत 51सी1/8, एक किता बैनामा छायाप्रित बहक चोब सिंह दिनांकित 23.06.2004 कागज सं० 52सी1/1 लगायत 52सी1/10, एक किता बैनामा छायाप्रति बहक दलवीर सिंह दिनांकित 14.07.2004 कागज सं० 53सी1/1 लगायत 53सी1/8, एक किता बैनामा छायाप्रति मुन्नी देवी दिनांकित 03.04.2004 कागज सं० 54सी1/1 लगायत 54सी1/6, एक किता बैनामा छायाप्रति बहक जगदीश, कलावती, प्रेमसिंह दिनांकित 25.06.2004 कागज सं० 55सी1/1 लगायत 55सी1/10, एक किता बटबारा आराजी नं० 533 असल दिनांकित 06.04.1991 कागज सं० 56ए1/1 लगायत 56ए1/2, एक किता नकल वाद पत्र छायाप्रति कागज सं० 57सी1/1 लगायत 57सी1/2, एक किता छायाप्रति रिपोर्ट कमीशन दिनांकित 15.07.2002 कागज सं० 58सी1/1 लगायत 58सी1/2, एक किता इकरारनामा छायाप्रति बहक उर्मिला देवी दिनांकित 07.05.1990 कागज सं० 59सी1/1 लगायत 59सी1/2, एक किता बैनामा छायाप्रति बहक शिशुपाल आदि दिनांकित 19.12.1994 कागज सं० 60सी1/1 लगायत 60सी1/3, एक किता बैनामा छायाप्रति बहक नीलम गोयल दिनांकित 17.06.1997 कागज सं० 61सी1/1 लगायत 61सी1/2 तथा एक किता बैनामा छायाप्रति बहक इत्रप्रकाश दिनांकित 06.09.2002 कागज सं० 62सी1/1 लगायत 62सी1/3 पत्रावली पर दाखिल किया गया है।

14– प्रतिवादी को पर्याप्त अवसर प्रदान किये जाने के पश्चात दिनांक 30.04.2025 को प्रतिवादी को वाद बिन्दु निस्तारण एवं आपत्ति दाखिल करने हेतु अंतिम अवसर प्रदान किया गया। प्रतिवादी की अनुपस्थित के पश्चात न्यायालय द्वारा दिनांक 05.07.2025 को प्रतिवादी के विरुद्ध वाद की कार्यवाही एक पक्षीय अग्रसारित कर पत्रावली एक पक्षीय साक्ष्य हेतु नियत की गई।

15– वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य के रूप में पी०डब्लू० 1 इत्रप्रकाश वार्ष्णेय का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं० 107ए2/1 लगायत 107ए2/6 एवं पी०डब्लू० 2 रिपुदमन सिंह का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं० 108ए2/1 लगायत 108ए2/2 पत्रावली पर दाखिल किया गया है।

16– पत्रावली में अमीन रिपोर्ट मय नक्शा नजरी कागज संख्या 34 सी 2/1 लगायत 34सी2/2 दाखिल है।

17– मैंने वादी के विद्वान अधिवक्ता के एक पक्षीय तर्क सुने एवं पत्रावली का सम्यक रूप से परिशीलन किया।

–निष्कर्ष–

18– वादी के द्वारा **मूलवाद सं० 386/2004** (नया नम्बर 99/2015) एवं **मूल वाद सं०**

420/2004 (नया नम्बर 266/2015) में वादपत्र प्रस्तुत कर संक्षिप्त में कथन किया गया है कि वादी द्वारा वाद पत्र में उल्लिखित सम्पत्ति को नीलम गोयल से बैनामा दिनांकित 06.09.2002 के माध्यम से क्रय किया था, जिस पर प्रतिवादीगण का कोई वास्ता एवं सरोकार नहीं है। अतः प्रतिवादीगण को वादी की उक्त विवादित भूमि पर, स्थाई निषेधाज्ञा से निषेदित किया जाये।

19– न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित 18.10.2006 द्वारा मूलवाद सं० 386/2004 (नया नम्बर 99/2015) इत्र प्रकाश वार्ष्णेय आदि बनाम अतर सिंह आदि एवं मूल वाद सं० 420/2004 (नया नम्बर 266/2015) इत्र प्रकाश वार्ष्णेय आदि बनाम अतर सिंह आदि की पत्रावलियों को समेकित किया गया तथा **मूल वाद सं० 386/2004 (नया नम्बर 99/2015)** इत्र प्रकाश वार्ष्णेय आदि बनाम अतर सिंह आदि की पत्रावली को उक्त दोनों वादों में **लीडिंग पत्रावली के रूप में अग्रसारित किया गया**। अतः दोनों वादों का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है। मूलवाद सं० 420/2004 (नया नम्बर 266/2015) में उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांकित 20.09.2024 को वाद बिन्दु विरचित किये गये, जबकि **मूल वाद सं० 386/2004 (नया नम्बर 99/2015)** में प्रतिवादी द्वारा अपना जबाव/प्रतिवाद पत्र दाखिल नहीं किया गया, जिससे उक्त पत्रावली में कोई वाद बिन्दु विरचित नहीं किया गया है। चूँकि दोनों पत्रावली को समेकित किया जा चुका है, इसलिए उक्त वाद बिन्दु का निस्तारण एवं अवधार्य बिन्दु का निस्तारण एक साथ करके एक ही निर्णय का हिस्सा रहेंगे।

20– निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 01–

1– क्या वादीगण प्रश्नगत आराजी गाटा सं० 533/0.773 है० के 1/6 भाग के मालिक व काबिज है ?

21– उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादीगण पर है। वादीगण द्वारा अपने कथन को साबित करने के लिए वाद पत्र में कथन किया है कि विवादित भूमि को श्रीमती नीलम गोयल ने दिनांक 06.09.2002 को वादीगण को वजरिये बैनामा मुव० 30,000/– रु० में विक्रय कर दी और बैनामा विधिपूर्वक तहरीर कराकर पंजीकृत करा दिया और अपना कब्जा व दखल हटाकर वादीगण का कब्जा व दखल करा दिया। बैनामा होने के उपरान्त वादीगण को उपरोक्त आराजी पर मुकाम सी, डी के सहारे दुकानों का निर्माण करने के उद्देश्य से नींव भरवा दी है, जो मौका पर अभी मौजूद है। इसके अतिरिक्त वादीगण द्वारा अपने कथन को साबित करने के लिए एक किता बैनामा नीलम गोयल मूल वाद सं० 386/2004 दिनांकित 06.09.2002 कागज सं० 11 ए 1/1 लगायत 11 ए 1/12 पत्रावली पर दाखिल किया गया है।

22– भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 101 के अनुसार, जो पक्षकार न्यायालय से यह चाहता है कि वह किन्हीं विधिक अधिकारों या दायित्वों के बारे में निर्णय दे, उसे उन तथ्यों को साबित करना होगा जिन पर वह निर्भर करता है। इस वाद में, चूंकि बैनामा एक पंजीकृत दस्तावेज है, अतः उसके वैध निष्पादन की उपधारणा विद्यमान है। इस संबंध में माननीय उच्चतम

न्यायालय की निम्नलिखित विधि व्यवस्था में भी उपरोक्त सिद्धांत का समर्थन किया गया है।

> **Prem singh and others Vs, Birbal and others reported in (2006) 5 SCC 353** held as under "There is a presumption that a registered document is validly executed. A registered document, therefore, prima facie would be valid in law. The onus of prove would be on a person who leads evidence to rebut the presumption."

23– प्रतिवादीगण द्वारा मूल वाद सं० 420/2004 में फेहरिस्त 46 सी 1 के माध्यम से बैनामा दाखिल किये गये हैं, जिनके अवलोकन से यह स्पष्ट है कि बैनामा दिनांकित 06.04.1991 के अतिरिक्त सभी बैनामों की छायाप्रतियाँ दाखिल की गयी हैं, जो कि शपथ आयुक्त जनपद न्यायालय एटा के द्वारा सत्यापित करायी गयी हैं। भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 76 के अनुसार बैनामा लोक दस्तावेज है, जिसका निष्पादन उप निबंधक कार्यालय से किया गया था तथा धारा 76 के अनुसार उप निबंधक कार्यालय द्वारा ही सत्यापित की गयी प्रति भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 के तहत न्यायालय में साक्ष्य में ग्राह्य मानी जा सकती है। अतः प्रतिवादीगण द्वारा दाखिल बैनामें भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुकूल नहीं है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादीगण द्वारा अन्य कोई मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य अपने कथन के समर्थन में न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त मूल वाद सं० 420/2004 में दाखिल प्रतिवाद पत्र में प्रतिवादीगण द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि सत्यप्रकाश ने विवादित स्थल का बैनामा मुकेश कुमार गोयल एवं उनकी धर्मपत्नी नीलम गोयल को विक्रीत कर दिया था तथा यह भी स्वीकार किया है कि मुकेश कुमार गोयल व उनकी पत्नी द्वारा दिनांक 06.09.2002 को वादीगण के पक्ष में विवादित स्थल का बैनामा विक्रय कर दिया था। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रतिवादीगण द्वारा स्वतः ही बैनामा वादीगण के पक्ष में निष्पादन किया जाना स्वीकार किया गया है।

24– धारा 91 भारतीय साक्ष्य अधिनियम के अनुसार अनुबंध की शर्तें, अनुदानों और दस्तावेज के रूप में उल्लिखित की गई सम्पत्तियों के साक्ष्य के संबंध में वर्णित करता है। यह धारा केवल लिखित रूप से ही नहीं बल्कि अन्य तरीके से किसी लिखित रूप की सामग्री/दस्तावेज को साबित करने से बाधित करती है। यह साक्ष्य के कानून के सामान्य नियम का वर्णन करती है, जिसको "सर्वोत्तम साक्ष्य नियम" भी कहा जाता है। वादी द्वारा दाखिल दस्तावेजों से वादी का सम्पत्ति पर निरपेक्ष अधिकार होना साबित होता है।

25– वादीगण द्वारा अपने वाद पत्र के कथन को साबित करने के लिए एक किता खसरा चकबन्दी बाहर चुंगी मूल वाद सं० 386/2004 कागज सं० 14 सी 1 पत्रावली पर दाखिल किया गया है, जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित स्थल वादीगण द्वारा श्रीमती नीलम गोयल से क्रय किया गया था, जिसकी प्रविष्टि कागज सं० 14 सी1 खसरा चकबन्दी में दर्ज है।

26– वादीगण द्वारा दाखिल बैनामा का अवलोकन किया गया, जिसमें पृष्ठ संख्या 9 पर बैनामा में विवादित स्थल की स्थिति अंकित है, जिसमें विक्रीत भूमि में से गाटा 533 जलेसर,

सिकन्दराराऊ रोड पर स्थित है। अतः इस प्रकार बैनामा में विवादित स्थल सिकन्दराराऊ रोड पर स्थित होना बताया गया है। इस संबंध में वाद पत्र में नक्शा नजरी तथा मूल वाद सं० 386/2004 रिपोर्ट कमीशन कागज सं० 24सी2/2 का अवलोकन किया गया, जिससे यह स्पष्ट है कि रिपोर्ट कमीशन व बैनामा वादी के पत्र में अभिकथित नक्शा नजरी का समर्थन करते हैं।

27– जहाँ तक वादीगण के काबिज व दाखिल होने का प्रश्न है उसके संबंध में पंजीकृत विक्रय विलेख न केवल संव्यवहार को साक्षित करता है बल्कि क्रेता के हक को तीसरे पक्षकारों के विरुद्ध भी सुरक्षित करता है। यदि कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो पंजीकृत दस्तावेज स्वामित्व के मजबूत प्रमाण के रूप में कार्य करता है। संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 54 के अनुसार 100 रुपये या उससे अधिक मूल्य की मूर्त अचल संपत्ति का विक्रय केवल एक पंजीकृत माध्यम से ही किया जा सकता है। इसका अर्थ है कि पंजीकरण पर स्वामित्व क्रेता को अंतरित हो जाता है, और इसके पश्चात विक्रेता का संपत्ति में कोई हित नहीं रह जाता है। क्रेता संपत्ति में सभी अधिकार, हक और हित अर्जित कर लेता है। धारा 54 में आने वाले शर्त है "मूर्त अचल संपत्ति का सुपुर्दगी" तब होती है जब विक्रेता, क्रेता को या ऐसे व्यक्ति को जिसे वह निर्देशित करता है, संपत्ति का कब्जा दिलाता है। पत्रावली पर दाखिल साक्ष्य एवं कथनों के अवलोकन से यह विदित है कि क्रेता को सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा दिया गया था। इस मामले में वादी के अनुसार वह एक क्रेता के रूप में संपत्ति पर काबिज व दखील है। **इस प्रकार वाद बिन्दु सं० 1 वादीगण के पक्ष में सकारात्मक रूप से तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध नकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है।**

28– निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 02–

2. क्या वादपत्र में वर्णित कथित आधारों पर वादीगण उक्त प्रश्नगत आराजी गाटा सं०– 533/0.773 है० के 1/6 भाग के अंश भाग जिसे नक्शा वादपत्र में अक्षर ए, बी, सी, डी से दिखाया गया है, पर स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी हैं ?

इस वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादीगण पर है। वादी बिन्दु सं० 1 वादीगण के पक्ष में निर्णीत किया गया है, जिससे यह स्पष्ट है कि विवादित स्थल पर वादीगण मालिक व काबिज हैं। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष के लिये वादी विवादित सम्पत्ति पर अपना स्वामित्व व अध्यासन साक्ष्य के आधार पर न्यायालय के समक्ष सिद्ध करें। इस प्रकार वाद बिन्दु सं० 2 वादीगण के पक्ष में सकारात्मक रूप से तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध नकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है।

29– <u>निस्तारण वाद बिन्दु संख्या–3 व 4</u>

3– क्या वाद वादीगण अल्पमूल्यांकित है ?

4– क्या वादीगण प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है ?

30– वाद बिन्दु सं० 3 व 4 का निस्तारण न्यायालय द्वारा दिनांकित 17.07.2025 को किया जा चुका है, जो इस निर्णय का हिस्सा रहेंगे।

31– निस्तारण वाद बिन्दु संख्या– 5

5– क्या दावा वादी धारा 34, 38 व 41 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है ?

32– इस वाद बिन्दु का साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण द्वारा अपने प्रतिवादपत्र में यह अभिकथन किया गया है कि दावा वादीगण धारा– 34, 38 व 41 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है। इसके सम्बन्ध में प्रतिवादीगण द्वारा कोई स्पष्ट उल्लेख या साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रतिवादीगण अपने इस वाद बिन्दु के निस्तारण के लिये अपने भार को साक्ष्यों के माध्यम से निष्पादित करने में असफल रहें है।

तदनुसार वाद बिन्दु संख्या–5 वादी के पक्ष में सकारात्मक रूप से तथा प्रतिवादीगण के विरूद्ध नकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है।

33– निस्तारण वाद बिन्दु संख्या–6

6– क्या वादीगण को वाद का कारण उत्पन्न हुआ ?

34– इस वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादीगण पर है। वादीगण द्वारा मूल वाद सं० 386/2004 के वाद पत्र में कथन किया है कि वाद का कारण दिनांकित 17.07.2004 को विवादित स्थल पर तब उत्पन्न हुआ, जब प्रतिवादीगण वादीगण को बेदखल करने का इरादा जाहिर करने से विवादित स्थल पर आये। इसी प्रकार मूल वाद सं० 420/2004 के वाद पत्र में कथन किया है कि दिनांक 25.07.2004 को प्रतिवादीगण द्वारा विवादित स्थल पर बेदखल करने का इरादा जाहिर कर विवादित स्थल पर आये। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि न्यायालय के आदेश दिनांकित 18.10.2006 को मामले के तथ्य तथा परिस्थितियों को देखते हुए दोनों मूल वाद समेकित कर मूल वाद सं० 386/2004 को लीडिंग पत्रावली बनाया गया था। यह भार प्रतिवादीगण पर था कि वह यह सिद्ध करे कि वाद का कोई भी उत्पन्न नहीं हुआ है। प्रतिवादीगण द्वारा इस बावत कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस प्रकार वाद बिन्दु सं० 6 वादीगण के पक्ष में सकारात्मक रूप से तथा प्रतिवादीगण के पक्ष में नकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है।

35– निस्तारण वाद बिन्दु संख्या–7

7– अन्य अनुतोष ?

36– वाद बिन्दु संख्या –1 व 2 वादीगण के पक्ष में निस्तारित किये जा चुका है। जिसमें वादीगण स्वयं को विवादित सम्पत्ति का स्वामी व काबिज साबित करने में सफल रहा है। ऐसी

स्थिति में वादीगण इसके अन्य किसी अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

37– अतः ऐसी स्थिति में वादी के द्वारा यह साबित किया गया है कि वो विवादित प्लाट का मालिक काबिज व दखील है। जिस पर अविश्वास किये जाने का इस स्तर पर कोई आधार पर्याप्त नहीं है।

38– अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के आधार पर वादी का वाद एकपक्षीय रूप से डिक्री किये जाने योग्य है।

–आदेश–

39– वादी का मूल वाद सं० 386/2004 इत्र प्रकाश आदि बनाम अतर सिंह आदि एकपक्षीय रूप से इस आशय का डिक्री किया जाता है कि प्रतिवादीगण को **जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से निषेधित** किया जाता है कि वो विवादित आराजी गाटा सं० 533/0.773 है० के अंश भाग जिसे वादपत्र के अन्त में नक्शा नजरी ए, बी, सी, डी से दर्शाया गया, वादी को विधि विरुद्ध तरीके से बेदखल करके कब्जा नहीं करेंगे। **मूल वाद सं० 420/2004** इत्र प्रकाश आदि बनाम मुन्नी देवी आदि एकपक्षीय रूप से इस आशय का डिक्री किया जाता है कि प्रतिवादीगण को **जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से निषेधित** किया जाता है कि वो विवादित आराजी गाटा सं० 533/0.773 है० के अंश भाग जिसे वादपत्र के अन्त में नक्शा नजरी ए, बी, सी, डी से दर्शाया गया, वादी को विधि विरुद्ध तरीके से बेदखल करके कब्जा नहीं करेंगे। इस निर्णय की एक प्रति मूल वाद सं० 420/2004 इत्र प्रकाश बनाम मुन्नी देवी आदि की पत्रावली पर रखी जाये। पत्रावली नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक 23.03.2026

(मोहित कुमार)
सिविल जज (जू०डि०)/
जे०एम० जलेसर, एटा।
(J.O. Code UP 4823)

आज यह निर्णय मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवं दिनांकित करके खुले न्यायालय में सुनाया गया।

दिनांक 23.03.2026

(मोहित कुमार)
सिविल जज (जू०डि०)/
जे०एम० जलेसर, एटा।
(J.O. Code UP 4823)