UPJB010022102026

न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश कक्ष सं0–03 , जनपद अमरोहा

पीठासीन अधिकारी–संजय चौधरी (उच्चतर न्यायिक सेवा)
फौजदारी निगरानी सं० – 89/2026
खुर्शीद अहमद बनाम उत्तर प्रदेश राज्य आदि।

आदेश

दिनांकः–30.07.2026

1. निगरानी की पत्रावली प्रस्तुत हुई। निगरानीकर्ता की और से विद्वान अधिवक्ता को सुना गया। विपक्षीगण की ओर से विपक्षी संख्या 1 उत्तर प्रदेश राज्य द्वारा ए.डी.जी.सी के अतिरिक्त शेष सभी अनुपस्थित है, जबकि नोटिस तामील है।

2. इस निगरानी को दायर करने में हुआ विलम्ब आदेश दिनांक 16.03.2026 से क्षमा किया जा चुका है।

3. यह निगरानी अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, द्वितीय के आदेश दिनांक 25.04.2025 के विरूद्ध दायर की गयी है, जिसके द्वारा विद्वान मजिस्ट्रेट ने प्रकीर्ण वाद संख्या 1664/2025, अपराध संख्या 49/2022, धारा 420, 406, 323,504 व 506 भा.दं.सं. के मामले में पुलिस के द्वारा भेजी गयी अन्तिम आख्या संख्या 42/2022 को दिनांक 25.06.2025 को स्वीकार किया है और वादी मुकदमा की ओर से दाखिल प्रोटेस्ट पीटिशन को खारिज किया है।

4. इस निगरानी से सम्बन्धित सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि निगरानीकर्ता /वादी मुकदमा खुर्शीद अहमद के द्वारा विपक्षीगण राकेश , उमेश आदि के विरूद्ध धारा 156(3) दण्ड प्रक्रिया संहिता के माध्यम से धारा 420,406,323,504 व 506 भा.दं.सं के अन्तर्गत अपराध संख्या 49/2022 दर्ज करवाया। इस मामले में विपक्षीगण पर यह आरोप था कि वादी मुकदमा ने विपक्षीगण से 1,24,50,500/– (एक करोड़ चौबिस लाख पचास हजार पांच सौ) रूपये में जमीन खरीदी थी। इस रकम में से पचास हजार रूपये की देनदारी शेष रह गयी थी। इस खरीदी गयी जमीन/खेत में से वादी मुकदमा द्वारा प्लॉटिंग की गयी। प्लॉट बेचे जा रहा है, केवल 300 गज के दो प्लॉट बेचने के लिए शेष रह गये हैं। विपक्षी संख्या 4 प्रेम सिंह प्लॉटों का बैनामा करने से मना कर रहा है और दोनों प्लॉटों को विपक्षीगण स्वयं हड़पना चाह रहे हैं। पचास हजार रूपये बकाया के कारण विपक्षीगण दोनों प्लॉटों का बैनामा नहीं कर रहे हैं। दिनांक 26.12.2021 को इसी कारण विपक्षीगण ने वादी के साथ गाली–गलौज व मारपीट की है। इस घटना की विवेचना प्रारम्भ करते हुए पुलिस के द्वारा छानबीन की गयी और यह पाया कि 300 वर्ग गज के दो विवादित प्लॉटों के सम्बन्ध में एग्रीमेंट के अनुसार धनराशि अदायगी के समर्थन में वादी मुकदमा खुर्शीद अहमद कोई भी

Digitally signed by SANJAY CHAUDHARY
Date: 2026.07.30 16:28:35 EDT
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court

प्रमाण बैक स्टेटमेंट, आर.टी.जी.एस. चैक आदि विवेचना में प्रस्तुत नहीं कर पाया है। मारपीट की घटना का भी कोई साक्ष्य नहीं मिला है। इस निष्कर्ष को व्यक्ति करते हुए पुलिस के द्वारा दिनांक 13.11.2022 को विवेचना पूरी की और अन्तिम रिपोर्ट विहित माध्यम से न्यायालय को प्रेषित कर दी। न्यायालय में वादी मुकदमा की ओर से प्रोटेस्ट पीटीशन दाखिल की गयी। सुनवाई उपरान्त आदेश दिनांक 06.05.2023 से विद्वान मजिस्ट्रेट द्वारा अन्तिम आख्या को निरस्त करते हुए अभियुक्तगण को दण्ड प्रक्रिया संहिता की धारा 190(1)बी के अन्तर्गत तलब किया , जिसके विरूद्ध निगरानी दायर की गयी। निगरानी संख्या 132/2024 को निस्तारित करते हुए निगरानी न्यायालय द्वारा आदेश के पृष्ठ संख्या 6 और 7 पर यह मत व्यक्त किया कि '' विचारण न्यायायल द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध मामले के तथ्य और साक्ष्य का समुचित विवेचन नहीं किया गया। पत्रावली के अवलोकन से विदित है कि वादी मुकदमा ने जिस प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में क्रय किये जाने के एग्रीमेंट का कथन किया है, उस भूमि के सम्बन्ध में धनराशि के लेनदेन पर भी पक्षकारों के कथनों में विरोधाभास है। वादी के कथनानुसार जिस 300 वर्ग गज प्लॉट का बैनामा किया जाना शेष बताया गया है, उसके सम्बन्ध में बकाया शेष धनराशि वादी मुकदमा के अनुसार 50,000–रूपया है , जबकि एग्रीमेन्ट रशीद के अनुसार ग्यारह लाख रूपया है। यह भी उल्लेखनीय है कि एग्रीमेन्ट दिनांक 02.08.2015 पचास रूपये के गैर न्यायिक स्टाम्प पर तैयारशुदा एक रशीद की छायाप्रति है, जो एक अपंजीकृत अभिलेख की छायाप्रति है तथा उसे किसी नोटरी द्वारा भी प्रमाणित नहीं करवाया गया है। उक्त के अतिरिक्त दिनांक 26.12.2021 को मारपीट व गाली–गलौज की घटना के सम्बन्ध में विवेचक द्वारा स्वतंत्र साक्षीगण धर्म सिंह व प्रियांक गुप्ता के बयान अंकित किये गये है, जिसमें साक्षीगण ने उक्त घटना का न होना बताया है। उपरोक्त तथ्यों के सम्बन्ध में विचारण न्यायालय द्वारा अपने कथित आदेश में कोई विवेचन नहीं किया गया है। ''

इस निष्कर्ष को व्यक्त करते हुए निगरानी न्यायालय के द्वारा प्रश्नगत आदेश दिनांक 06.05.2023 को अपास्त कर पुनः सुनवाई के आदेश पारित किये। निगरानी न्यायालय के मत के प्रकाश में पुनः सुनवाई उपरान्त विद्वान मजिस्ट्रेट ने आदेश दिनांक 25.04.2025 को प्रोटेस्ट पिटीशन को खारिज करके अन्तिम आख्या को स्वीकार कर लिया , जिसके विरूद्ध यह निगरानी दाखिल की गयी है।

5. निगरानी याचिका पर बल देते हुए विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा कहा गया कि केवल 50,000/–रूपया बकाया है, जिसके ऐवज में 300 गज के दो प्लॉटों का बैनामा करने से विपक्षीगण मना कर रहे हैं। प्लॉटों का बैनामा कहने पर मारपीट की है। लेनदेन का एग्रीमेंट निगरानीकर्ता के पास मौजूद है। विवेचक ने सही विवेचना नहीं की है। न्यायालय ने पत्रावली पर दाखिल साक्ष्य का अवलोकन नहीं किया है , इसलिए प्रश्नगत आदेश अपास्त किये जाने योग्य है।

6. इस निगरानी के निस्तारण के लिए निम्न बिन्दु विचारणीय है–

I. निगरानी न्यायालय के द्वारा निगरानी संख्या 132/2024 को निस्तारित करते हुए जो मत व्यक्त किया और जिसके प्रकाश में पुनः सुनवाई उपरान्त आदेश पारित करने के लिए विचारण न्यायालय को निर्देशित किया। उस निगरानी न्यायालय के आदेश को इस निगरानी के निगरानीकर्ता/वादी मुकदमा के द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती नहीं दी गयी।

II. प्रश्नगत आदेश निगरानी न्यायालय के मत के प्रकाश में पारित किया गया है।

III. निगरानीकर्ता के ही अनुसार भूमि 1,24,50500/–रूपये में खरीदी गयी थी, जिसके अधिकांश हिस्से की अदायगी वादी मुकदमा की ओर से दी जा चुकी है और जितनी भूमि क्रय की गयी थी, उसमें से 300 वर्ग गज के दो प्लॉटों को छोड़कर शेष सम्पूर्ण भूमि का बैनामा भी विपक्षीगण की ओर से किया जा चुका है, इसका अर्थ यह है कि जिस समय दोनों पक्षों ने भूमि का क्रय विक्रय का सौदा किया, उस समय किसी भी पक्ष के द्वारा किसी भी दूसरे पक्ष को धोखा देने या प्रवंचना करके कोई अनुचित लाभ लेने का आशय नहीं था, क्योंकि दोनों ही पक्षों की ओर से अपनी–अपनी शर्तों को कुछ सीमा को छोड़कर पूरा किया जा चुका है।

IV. एक पक्ष के अनुसार 50,000/–रूपये बकाया है , जबकि दूसरे पक्ष के अनुसार 11,000,00/–रूपये बकाया है। बकाये के इस विवाद के कारण बहुत बड़े भूखण्ड में से केवल 300 गज के दो प्लॉटों का बैनामा रूका हुआ है, इसलिए यह विवाद किसी भी दृष्टिकोण से फौजदारी विवाद के अन्तर्गत नहीं आता है। यह विशुद्ध सिविल प्रकृति का विवाद है।

V. **माननीय उच्चतम न्यायालय** ने **इन्द्र मोहन गोस्वामी बनाम उत्तरांचल राज्य (2007) 12 SCC–1** से और **अरशद खान बनाम झारखण्ड राज्य , निर्णय दिनांक 24.09.2025** व **बी.गनेशन बनाम राज्य द्वारा इंस्पेक्टर , निर्णय दिनांक 19.03.2026** से निरंतर यही मार्गदर्शन उपलब्ध करवाये है कि धारा 420 के लिए यह आवश्यक है कि जिस समय एग्रीमेंट हुआ या संविदा हुई या किसी लेनदेन की बातचीत हुई, उसी समय धोखाधड़ी का आशय होना चाहिए। आशय की जानकारी परिस्थितियों से प्राप्त होती है। जहां किसी एग्रीमेंट की शर्तों का लगभग पूरी तरह पालन किया जा चुका हो और लगभग कुछ हिस्सा शेष रह गया हो, वहां यह नहीं माना जा सकता कि एग्रीमेंट की शुरूवात में ही धोखाधड़ी का आशय था। ऐसे मामले में सिविल माध्यम से शेष एग्रीमेंट का पालन करवाये जाने योग्य होते है। इन मामलों में फौजदारी कार्यवाही प्रारम्भ करना पक्षकारों पर दबाव बनाने के लिए होती है कि पक्षकार दबाव में आकर शेष शर्तों को भी मुकदमा दायर करने वाले की इच्छानुसार जल्दी से जल्दी पूरा कर दें। ऐसी इच्छापूर्ती के लिए न्यायिक कार्यवाही में कोई स्थान नहीं होना चाहिए।

7. उपरोक्त बिन्दुओं को विचार में लेने के उपरान्त यह स्पष्ट हो रहा है कि प्रश्नगत निर्णय निगरानी न्यायालय के पूर्व निर्णय के दिशा निर्देशों के प्रकाश में पारित किया गया है। निर्णय में कोई त्रुटि नहीं है। **आदेश हस्तक्षेप न किये जाने के कारण यह बलहीन निगरानी संख्या 89/2026 खारिज की जा रही है।**

(संजय चौधरी)

Id. No:–UP6401

अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश कक्ष सं०–3

जनपद अमरोहा