न्यायालय सिविल जज(जू०डि०)घाटमपुर,कानपुर देहात।

उपस्थित–राम गोपाल यादव (उ०प्र० न्यायिक सेवा)

CNRNo.UPRN.18–000087–2015

मूल वाद सं०–72/2015

देवी प्रसाद पुत्र स्व० चन्द्रशेषर निवासी ग्राम भदरस परगना व तहसील घाटमपुर जनपद कानपुर नगर ।

......वादी।

बनाम

सीता देवी पुत्री स्व०चन्द्रशेषर निवासिनी ग्राम भदरस परगना व तहसील घाटमपुर जनपद कानपुर नगर ।

...प्रतिवादिनी।

एक पक्षीय निर्णय

प्रस्तुत वाद वादी ने प्रतिवादिनी के विरूद्व विक्रय पत्र निरस्तीकरण एवं स्थायी निषेधाज्ञा के बावत संस्थित किया है।

संक्षेप में वादपत्र के अनुसार विवादग्रस्त भूमि सं० 412 मि० रकबा 3.1090 हे० स्थित ग्राम जलाला परगना व तहसील घाटमपुर जनपद कानपुर नगर का तन्हा कास्तकार भूमिधर काबिज व दखील है । उक्त विवादग्रस्त भूमि पर वादी का नाम वर्तमान खतौनी सन 1422 लगायत 1427 फसली के खाता सं० 108 पर अंकित है। विवादग्रस्तभूमि वादी की बुजुर्गी है जो उसके बाबा श्यामलाल की पैदा करता थी । उसके बाबा श्यामलाल की दो शादियां हुई थी । जिसकी वजह से उन्होंने अपनी भूमि के ½ भाग को अपनी द्वितीय पत्नी बिटइयां देवी और शेष ½ भाग अपनी पुत्र बधू यानि वादी की मां जगदम्बा देवी के पक्ष में हस्तान्तरित कर दिया । जिसके आधार पर विवादग्रस्त भूमि में वादी की मां जगदम्बा देवी का नाम अंकित हो गया । वादी दो भाई व तीन बहन जिसमें जसौदा बेन सबसे बड़ी बहन थी जिसका विवाह अरसा पूर्व सबसे पहले महाबीर प्रसाद द्विवेदी निवासी ग्राम मुर्रा परगना व तहसील अकबरपुर जनपद कानपुर देहात और उससे छोटा वादी और वादी से छोटी बहन विमला देवी का विवाह कृपाचार्य तिवारी निवासी ग्राम गलुवापुर तहसील डेरापुर जनपद कानपुर देहात के साथ हो गया और दोनों बहनें अपनी अपनी ससुराल में रहने लगी । उसकी छोटी बहन विमलादेवी से छोटी बहन सीतादेवी प्रतिवादिनी व सबसे छोटा भाई गोपाल था । उसकी बहन सीतादेवी प्रतिवादिनी जो शुरू से ही गुस्सैल झगड़ालू व लालची प्रवृत्ति की थी उसकी नियत सदैव वादी की मां की चल व अचल सम्पत्ति व जेवरात पर थी इसी वजह से वह वादी की पत्नी से झगड़ा फसाद करती रहती थी जिससे वादी अपने परिवार से अलग हो जाए तो उसकी मां की समस्त सम्पत्ति चल व अचल व जेवरात किसी तरह से हड़प लेगी । वर्ष 1993 में जब वादी प्रतिवादिनी की हरकतों व लड़ाई झगड़ों से परेशान होकर अलग हो गया उसी के कुछ दिन बाद जब वादी का छोटा भाई गोपाल प्रतिवादिनी के विवाद के उद्देश्य से लड़का देखने गया तो रास्ते में ही वर्ष 1993 में ही मार्ग दुर्घटना में उसकी अविवाहित मृत्यु हो गयी । उसके भाई की मृत्यु हो जाने से उसकी मां को सदमा हो गया जिसकी वजह से उनकी मानसिक स्थिति बिगड़ गयी जिसका नाजायज फायदा प्रतिवादिनी उठाने लगी और उसी का फायदा उठाकर प्रतिवादिनी मां की सम्पूर्ण रूपया पैसा व जेवरात अपने कब्जा मे कर लिया । प्रतिवादिनी अपने भाई गोपाल की मृत्यु व मां की असन्तुलित दशा का लाभ उठाकर गोपाल की मृत्यु के लगभग एक डेढ़ साल

बाद समस्त रूपये व जेवरात लेकर घर छोड़कर किसी के साथ चली गयी जिसकी वजह से वादी पुनः अपनी मां को अपने साथ रख कर सेवा सुश्रुवा करने लगा । उसकी मां जगदम्बा की मृत्यु वर्ष 2014 में हो गयी । उसकी मां की मृत्यु के बाद प्रतिवादिनी द्वारा कथित विक्रय पत्र तारीखी 23-09-1994 के आधार पर एक नामान्तरण वाद सं० 733/2015 न्यायालय तहसीलदार घाटमपुर कानपुर नगर के न्यायालय में प्रस्तुत किया जिसमें आपत्ति के लिए पहली तिथि दिनांक 05-08-2015 नियत की गयी ।चूंकि विवादग्रस्त भूमि पर वादी का नाम उसकी मां के स्थान पर जरिये प क 11 ख अंकित हो चुका था जिसकी वजह से वादी को आपत्ति हेतु सूचना दी गयी तब वादी को इस बात की जानकारी हुई कि प्रतिवादिनी ने उसकी मां के मानसिक असुन्तलन अवस्था का नाजायज फायदा उठा कर मां के ही पैसे से रजिस्ट्री खर्च लगाकर विवादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र अपने पक्ष में तहरीर करवा लिया जो सब रजिस्ट्रार कार्यालय घाटमपुर जनपद कानपुर नगर की बही सं० 1 जिल्द सं० 622 के पृष्ठ सं० 398 लगायत 400 के क्रम सं० 1689 पर दिनांक 26-09-1994 को पंजीकृत किया गया जो शून्य है और निरस्त किये जाने योग्य है । कथित विक्रयपत्र प्रतिवादिनी ने वादी की मां के मानसिक असन्तुलन की दशा में उसी के पैसे से रजिस्ट्री खर्च करके उसे धोखे में रखकर तहरीर करवा लिया । प्रतिवादिनी अविवाहित अवस्था में मां जगदम्बा देवी के साथ रहती थी । ऐसी दशा में विक्रय पत्र के प्रतिफल दिये जाने का कोई औचित्य ही नहीं था और न ही वादी की मां को कोई विक्रय धन ही प्राप्त हुआ ऐसी स्थित में शून्य प्रतिफल के आधार पर कथित विक्रय पत्र शून्य है और निरस्त किये जाने योग्य है । प्रतिवादिनी विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 05-08-2015 को विवादग्रस्त भूमि पर अपने सहयोगियों के साथ बजरिया कब्जा करने का प्रयास किया जिसकी वजह से माननीय न्यायालय में वाद दाखिल करने की आवश्यकता पैदा हुई । वादी की ओर से याचना की गयी है कि दावा वादी खिलाफ प्रतिवादिनी इस आशय से डिक्री किया जावे कि प्रतिवादिनी द्वारा विवादग्रस्त भूमि का विक्रयपत्र अपने पक्ष में तहरीर करवा लिया जो सब रजिस्ट्रार कार्यालय घाटमपुर जनपद कानपुर नगर की बही सं० 1 जिल्द सं० 622 के पृष्ठ सं० 398 लगायत 400 के क्रम सं० 1689 पर दिनांक 26-09-1994 को पंजीकृत किया गया जो शून्य है और निरस्त किया जावे और उसकी सूचना सब रजिस्ट्रार कार्यालय घाटमपुर कानपुर नगर को दी जावे । दावा वादी खिलाफ प्रतिवादीगण इस आशय की डिक्री किया जावे कि विवादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादिनी व उसके सहयोगी , नौकर, एजेण्ट व अन्य वादी के शान्तिपूर्ण कब्जे में किसी प्रकार से कब्जा करके हस्तक्षेप करने से उसे जरिये स्थाई निषेधाज्ञा मना किया जावे ।

प्रतिवादिनी पर तामिला पर्याप्त होने के बावजूद प्रतिवादिनी न्यायालय उपस्थित नहीं आयी प्रतिवादिनी के अनुपस्थित के कारण उसके विरूद्ध कार्यवाही दिनांक 30-09-2019 को एक पक्षीय रूप से अग्रसारित की गयी ।

वादी की ओर से अपने कथनों के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में सूची 8 ग से उद्धरण खतौनी काग सं० 9 ग, दैनिक डायरी की छायाप्रति कागज सं० 10 ग, सत्यापित विक्रयपत्र दिनांकित 26-09-1994 कागज सं० 11 ग/1 लगायत 11 ग 4 तथा सूची 14 ग से दैनिक समचार पत्र की प्रति कागज सं० 15 ग दाखिल किया गया है तथा मौखिक साक्ष्य के रूप में पी०डब्लू० 1 देवी प्रसाद का साक्ष्य शपथपत्र ,पी०डब्लू० 2 सुखदेव का साक्ष्य शपथपत्र, पी०डब्लू० 3 राम लखन का साक्ष्य शपथपत्र तथा सूची 21 ग से नकल बयान सीता देवी न्यायालय तहसीलदार घाटमपुर कानपुर नगर वाद सं० 733/2015 की सत्यापति प्रति कागज सं० 22 ग दाखिल किया गया है ।

वादी के विद्वान अधिवक्ता को एक पक्षीय रूप से सुना तथा पत्रावली का अवलोकन किया ।

वादी ने अपने कथनों के समर्थन में साक्षीगण देवी प्रसाद , सुखदेव व राम लखन के साक्ष्य शपथपत्र प्रस्तुत किये हैं । जिन्होंने वादपत्र के कथनों को पुष्ट किया है । अतः मौखिक साक्ष्य के विरूद्ध पत्रावली पर प्रतिवादी की ओर से कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है । ऐसी स्थिति में वादिनी की ओर से पेश किये गये मौखिक साक्षियों के साक्ष्य अखण्डित हैं । उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह स्पष्ट है कि वादी अपने वाद को एक पक्षीय रूप से साबित करने में पूर्णतया सफल रहा है ।तदनुसार दावा वादी एक पक्षीय रूप से आज्ञप्ति किये जाने योग्य है ।

आदेश

दावा वादी एक पक्षीय रूप से आज्ञप्ति किया जाता है प्रश्नगत बैनामा दिनांकित 26-09-1994 जो प्रतिवादी द्वारा वादी की मां जगदम्बा देवी से अपने हक में सब रजिस्ट्रार कार्यालय घाटमपुर कानपुर नगर में दिनांक 26-09-1994 को निष्पादित व पंजीकृत करा लिया । जिसका बही सं० 1 जिल्द सं० 622 के पृष्ठ सं० 398 लगायत 400 के क्रम सं० 1689 पर दर्ज हुआ को कलेदम व बेअसर व शून्य घोषित कर निरस्त किया जाता है तथा इसकी सूचना सब रजिस्ट्रार कार्यालय घाटमपुर कानपुर नगर को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जाए । साथ ही प्रतिवादी को जरिए स्थायी निषेधाज्ञा निषेधित किया जाता है कि वह विवादित भूमि पर वादी के शान्तिपूर्ण कब्जा व दखल में कोई हस्तक्षेप न करें ।

दिनांक 06-03-2021

(राम गोपाल याव)
सिविल जज (जू०डि०)
घाटमपुर,कानपुर नगर ।
J.O.Code-UP02304

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

दिनांक 06-03-2021

(राम गोपाल याव)
सिविल जज (जू०डि०)
घाटमपुर,कानपुर नगर ।
J.O.Code-UP02304

उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर दिनांक २६.०९.१३ को निम्न वाद बिन्दु विरचित किये गये हैं।

१. क्या वादी प्रश्नगत स्थल जिसका विवरण वादपत्र के अन्त में दिया गया है , का मालिक व काबिज है?

२. क्या प्रश्नगत विक्रय पत्र दिनांकित ०२.०५.१२ वाद वर्णित कारणों के आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है।

३. क्या वादी को वाद हेतुक प्राप्त नहीं है ।

४. क्या वाद अल्पमूल्यांकित है ?

५. क्या प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है ?

६. क्या वाद में अनावश्यक पक्षों में कुसंयोजन का दोष है ?

७. वादी किस अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है ?

वादी ने अपने कथन के समर्थन में मौखिक साक्ष्य के रूप में स्वयं का साक्ष्य शपथ पत्र

कागज सं०–२२क ,पी०डब्लू०–१ के रूप में, पी०डब्लू०–२ रामऔतार का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं०–२४क, पी०डब्लू०–३ सरजू प्रसाद का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं० –२७क दाखिल किया गया है।

वादी ने प्रलेखीय साक्ष्य के रूप में फेहरिश्त ८ग से ९ग /१ लगायत ९ग/१० एक किता प्रमाणित प्रति विक्रय पत्र दिनांकित ०२.०५.१२,९ग/११ एक किता छाया प्रति राशन कार्ड रामकिशोर वादी,९ग/१२ एक किता छाया प्रति वोटर लिस्ट राम किशोर ग्राम हैदरपुर क्रमांक सं०–२४२,९ग/१३ एक किता छाया प्रति निर्वाचन पहचान पत्र रामकिशोर , ९ग/१७ एक किता मूल पंच निर्णय बावत प्रश्नगत मकान का प्रपत्र दाखिल किया गया है।

प्रतिवादी ने अपने कथन के समर्थन में मौखिक साक्ष्य के रूप में स्वयं का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं०–३४क डी०डब्लू०–१ के रूप में, डी०डब्लू०–२ किशोरी देवी का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं०–३३क, डी०डब्लू०–३ रामकुमार का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं० – ३५क, डी०डब्लू०–४ जगदीश प्रसाद का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं० – ३५क दाखिल किया है।

प्रतिवादीगण की ओर से कोई भी अभिलेखीय साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया है।

पत्रावली पर अधिवक्ता कमीशन आख्य कागज सं० 13 ग 1 लगायत 13 ग 3 उपलब्ध है ।

मैंने उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस को सुना तथा पत्रावली का सम्यक अवलोकन किया।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु सं०–१ एवम २</u>

वाद बिन्दु सं०–१ इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या वादी प्रश्नगत स्थल जिसका विवरण वादपत्र के अन्त में दिया गया है, का मालिक व काबिज है?

वाद बिन्दु सं०–२ इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या प्रश्नगत विक्रय पत्र दिनांकित ०२.०५.१२ वाद वर्णित कारणों के आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है।

वाद बिन्दु सं०–१ व २ वादीगण के कथनों के आधार पर विरचित किया गया है , जिसे सिद्व करने का भार वादीगण पर है। वाद बिन्दु सं० –१ व २ का निस्तारण एक ही साक्ष्य से होना है, ऐसे में साक्ष्य की पुर्नरावृत्ति न हो लिहाजा दोनो वाद बिन्दुओं एक साथ निस्तारित किया जाना विधि सम्मत है।

वादी द्वारा अपने वाद पत्र में मुख्य रूप से कथन किया गया है कि विवादित सम्पत्ति वादी व प्रतिवादी सं० 1 की पूर्वजी सम्पत्ति थी तथा जरिये पारिवारिक समझौता दिनांक 28–08–1997 विवादित सम्पत्ति वादी को प्राप्त हुई तथा उक्त समझौते के आधार पर प्रतिवादी सं० 1 का विवादित सम्पत्ति पर कोई हक नहीं रह गया ,किन्तु प्रतिवादी सं० 1 ने वादी के स्वामित्व वाले विवादित जायदाद /मकान का अवैध व अनाधिकार बैनामा दिनांक 02–05–2012 को कर दिया उक्त बैनामें के आधार पर क्रेता प्रतिवादी सं० 2 द्वारा विवादित सम्पत्ति पर कब्जा दखल करने का प्रयास किया गया । तब वादी द्वारा दिनांक 07–05–2012 को

अधिवक्ता के माध्यम से प्रश्नगत बैनामा की जानकारी प्राप्त की । प्रतिवादी सं० 1 द्वारा प्रतिवादी सं० 2 के पक्ष में निष्पादित बैनामा बिना अधिकार के किया गया है । अतः उक्त बैनामा वादपत्र में दर्शित कारणों के आधार पर मनसूख किया जाना /खण्डित किये जाने योग्य

5

है ।

किसी भी वाद कथानक को साबित करने का भार पूर्णतः वादी पर होता है उसे प्रतिवादी की कमियों का लाभ प्राप्त नहीं हो सकता है । वादी द्वारा विवादित सम्पत्ति पर अपने स्वामित्व के सम्बन्ध में मुख्य रूपसे यह आधार लिया गया है कि विवादित सम्पत्ति वादी को जरिये आपसी समझौता दिनांक 28–08–1997 प्राप्त हुआ तथा उक्त समझौते के आधार पर प्रतिवादी सं० 1 का कोई अधिकार विवादित सम्पत्ति पर नहीं रह गया । यहां वादी का यह दायित्व है कि वह इस तथ्य को साबित करे कि पक्षकारों के मध्य दिनांक 28–08–1997 को कोई विधिक समझौता हुआ था तथा उस समझौते के द्वारा वादी को विवादित सम्पत्ति पर स्वामित्व प्राप्त हुआ था ।

उक्त को साबित करने के अनुक्रम में वादी द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य के रूपमें पारिवारिक समझौतानामा दिनांकित 28–08–1997 मूल रूपसे दाखिल किया गया है । उक्त समझौता नामे के अवलोकन से यह दर्शित है कि उक्त समझौतानामा में ऐसे किसी भी सम्पत्ति का विवरण नहीं दिया गया है जिससे यह निष्कर्ष निकाला जा सके कि विवादित सम्पत्ति उक्त समझौतानामा के आधार पर वादी को प्राप्त हुई है ।

इसके अतिरिक्त धारा 17 व 49 रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार दिनांक 01–01–1977 के पश्चात कोई भी ऐसा दस्तावेज जिससे किसी अचल सम्पत्ति में कोई अधिकार उत्पन्न होता होता हो अथवा समाप्त होता हो ,पंजीकृत होना विधितः अनिवार्य है । विधि व्यवस्था **वीरेन्द्र शंकर तिवारी बनाम वन प्लेस इन्फास्ट्रक्चर प्रा० लि० सिविल रिवीजन नं०–30/2016** में **माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद** द्वारा यह अवधारित किया गया है कि अचल सम्पत्ति में कोई भी अधिकार मात्र पंजीकृत दस्तावेज के माध्यम से उत्पन्न व अन्तरित किया जा सकता है , यदि कोई दस्तावेज जिसका धारा 17 रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत पंजीकृत होना अनिवार्य है और पंजीकृत है तो उस दस्तावेज से अचल सम्पत्त के सम्बन्ध में कोई हक व अधिकार न तो प्रभावित होगा न ही प्राप्त अथवा समाप्त होगा । इसके अतिरिक्त ऐसा दस्तावेज उसमें वर्णित अधिकार व दायित्व के सम्बन्ध साक्ष्य में ग्राह्रय नहीं होगा ।

चूंकि वादी की ओर से दस्तावेज साक्ष्य बावत समझौता विहित प्रावधानों के अनुरूप निष्पादित एवं पंजीकृत नहीं है । अतः उक्त दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्रय नहीं है ।

इस प्रकार वादी अपने दस्तावेजी साक्ष्य के माध्यम से यह साबित करने में असफल रहा है कि विवादित सम्पत्ति के बावत वादी एवं प्रतिवादी सं० 1 के मध्य कोई विधिक समझौता हुआ था जिससे वादी को विवादित सम्पत्ति का स्वामित्व प्राप्त हुआ ।

जहां तक मौखिक साक्ष्य का प्रश्न है तो वादी द्वारा मौखिक साक्ष्य के तौर पर बतौर पी०डबलू० 1 स्वयं को सशपथ परीक्षित कराया गया है । साक्षी पी०डबलू० 1 द्वारा अपने साक्ष्य शपथपत्र में वाद कथानक का समर्थन किया गया है तथा जिरह में कथन किया गया है कि विवादित सम्पत्ति वादी तथा प्रतिवादी सं० 1 की पूर्वजी सम्पत्ति थी तथा उक्त साक्षी द्वारा विवादित सम्पत्ति की चौहद्दी के सम्बन्ध में साक्ष्य दिया गया है । वादी द्वारा जिरह में कहा कि

विवादित सम्पत्ति उसे जरिये समझौता प्राप्त हुआ । प्रतिवादी सं० 1 ने चोरी से प्रतिवादी सं० 2 को बेच दिया । बैनामा होने के पांच दिन बाद वादी को बैनामें के बारे में पता चला । उक्त के सम्बन्ध में वादी द्वारा कोई सूचना व रिपोर्ट थाने में नहीं की गयी थी । इसके अतिरिक्त वादी द्वारा अपनी जिरह में यह भी कहा गया कि दोनों भाईयों के बीच कोई सरकारी बंटवारा नहीं हुआ ।

वादी की ओर से बतौर साक्षी पी०डब्लू० 2 रामऔतार को परीक्षित कराया गया है । साक्षी पी०डब्लू० 2 द्वारा अपने साक्ष्य शपथपत्र में वाद कथानक का समर्थन किया गया है तथा जिरह में उक्त साक्षी द्वारा कथन किया गया है कि उसने कोई भी हलफनामा अदालत में नहीं दिया है । वकील साहब ने दिया था जिसे उसने पढ़ा था । विवादित जायदाद का नं०व चौहद्दी उसे नहीं मालूम है । प्रतिवादी सं० 1 ने दिनांक 28–01–1997 को प्रतिवादी सं० 2 व 3 को बैनामा किया था फिर कहा कि उस तारीख को बंटवारा हुआ चूंकि प्रश्नगत बंटवारा दस्तावेज विधिक प्रावधानों के आलोक में साक्ष्य में ग्राह्रय नहीं है । अतः उक्त साक्षी द्वारा दिये गये मौखिक साक्ष्य से दस्तावेज की वैधानिकता पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है । अतः दस्तावेज समझौते के सम्बन्ध में उक्त साक्षी का साक्ष्य ग्राह्रय नहीं है । अतः उक्त साक्षी के साक्ष्य से वाद कथानक को समर्थन नही मिलता है ।

वादी की ओर से बतौर पी०डब्लू० 3 सरजू प्रसाद को परीक्षित कराया गया है उक्त साक्षी द्वारा अपने साक्ष्य शपथपत्र में वाद कथानक का समर्थन किया गया है तथा जिरह में उक्त साक्षी द्वारा कथन किया गया है कि वादी तथा प्रतिवादी सं० 1 के पूर्वज द्वारा अपने जीवनकाल में बंटवारा किया या नहीं किया उसे नहीं मालूम , जब बंटवारा हुआ तो वह मौके पर उपस्थित नहीं था । विवादित जायदाद वादी एवं प्रतिवादी सं० 1 की पूर्वजी है । प्रतिवादी सं० 1 ने विवादित जायदाद का बैनामा किशोरी देवी के हक में कर दिया कितने रूपये में किया है यह उसे नहीं मालूम है जिस समय वादी व प्रतिवादी सं० 1 के पिता जीवित थे उस समय प्रतिवादी सं० 1 का हिस्सा विवादित जगह पर था । इस प्रकार उक्त साक्षी के साक्ष्य से भी वाद कथानक का कोई समर्थन नहीं मिलता है ।

साक्षी डी०डब्लू० 1 द्वारिका प्रसाद वादी मुकदमा का सगा भाई है यह स्वीकृत तथ्य है यह भी स्वीकृत तथ्य है कि साक्षी डी०डब्लू० 1 द्वारा प्रतिवादी सं० 2 को बैनामा किया गया है इस साक्षी के द्वारा अपने बयान में कथन किया गया है कि इस मुकदमें से उसे कोई दिक्कत नहीं है । किशोरी देवी को दिक्कत है । अतः साक्षी का साक्ष्य प्रस्तुत मामले में तात्विक नहीं है ।

डी०डब्लू०–२ किशोरी देवी ने अपना साक्ष्य शपथ पत्र दाखिल किया है, इस साक्षी ने अपने जिरह में कथन किया है कि प्रश्नगत विवादित जगह पर मेरा कब्जा है रामकिशोर का कब्जा नहीं है। गयादीन बटवारा कर गये थे मकानों का। रामकिशोर व द्वारिका प्रसाद के बीच में मकानों का जो समझौता हुआ था वह लिखित में हुआ था। यह समझौता लगभग ३४ साल पहले हुआ था। यह कहना गलत है कि मैने जो मकान द्वारिका प्रसाद से खरीदा है उसमें रामकिशोर का कब्जा है यह बात मुझे भलीभांति पता है। यह कहना गलत है कि प्रश्नगत मकान में रामकिशोर का कब्जा है। यह कहना गलत है कि मैने जो मकान द्वारिका

प्रसाद से खरीदा है उसे रामकिशोर नहीं खाली कर रहे हैं। यह कहना गलत है कि मैने जो मकान द्वारिका प्रसाद से खरीदा है उसके संबंध में मैने पैसे न दिये हो।

डी०डब्लू०-३ रामकुमार ने अपना साक्ष्य शपथ पत्र दाखिल किया है , इस साक्षी ने अपने जिरह में कथन किया है कि विवादित प्लाट की लम्बाई ३०फुट चौड़ाई २५ फुट है । यह प्लाट मैं द्वारिका प्रसाद से दिनांक ०२.०५.१२ को खरीदा था। मै बैनामा में हस्ताक्षर नहीं बनाये थे। बैनामा पर हस्ताक्षर द्वारिका प्रसाद,किशोरी देवी और गवाही में जगदीश प्रसाद, रामकेश ने बनाये थे। यह बैनामा दिनांक ०२.०५.१२ को हुआ था। द्वारिका प्रसाद को उक्त प्लाट के बैनामा के लिये रूपये मैने दिया था। गयादीन के मृत्यु के पश्चात रामकिशोर व द्वारिका प्रसाद के मध्य विवादित जगह के संबंध में आपसी बटवारा लगभग ३५ साल पहले हुआ था। वह समझौता जो हुआ था उस समय मैं वहां पर उपस्थित नहीं था। मेरा रामकिशोर से विवादित जगह पर खाली करवाने के संबंध में कभी कोई झगड़ा नहीं हुआ था। गयादीन के जो दो मकान थे एक में रामकिशोर और एक में द्वारिका प्रसाद रहते थे। यह मुकदमा उस स्थान का है जहां पर द्वारिका प्रसाद रहते थे। विवादित जगह गांव के अन्दर है। मैने जो विवादित जगह द्वारिका प्रसाद से खरीदी थी उसमें द्वारिका प्रसाद रहते थे। विवादित जगह बरसाती खण्डहर है। यह कहना गलत है कि विवादित जगह पर रामकिशोर का कब्जा है। उस पर मेरा कब्जा है। यह कहना गलत है कि विवादित जगह का द्वारिका प्रसाद से और मुझसे रूपये का कोई लेन देन न हुआ हो।

डी०डब्लू०-४ जगदीश प्रसाद ने अपना साक्ष्य शपथ पत्र दाखिल किया है, इस साक्षी ने अपने जिरह में कथन किया है कि जो जमीन किशोरी देवी से खरीदी है उस पर द्वारिका प्रसाद का कब्जा था। विवादित जगह के अलावा द्वारिका प्रसाद के पास और जमीन काफी हट के है। उसमें मकान बनाकर के रहते है। किशोरी देवी ने विवादित जगह खरीदी है। उसमें किशोरी देवी रहती हैं। विवादित जगह पर टट्टर बांधकर भैसे रखें हैं और स्वयं रहती है। टट्टर के अलावा शेष जगह खाली पड़ी है । बैनामा तहसील में हुआ था बैनामा हम पांचों लोगो की उपस्थिति में हुआ था। मैने विवादित जगह के बैनामें में अपने हस्ताक्षर बनाये थे। बैनामें में द्वारिका प्रसाद ने भी हस्ताक्षर किये थे। किशोरी देवी , रामकेश व मैने स्वयं हस्ताक्षर किये थे। विवादित जगह मौजा हदरापुर में पड़ता है। विवादित जगह को खरीदने में रूपये का लेन देन मेरे सामने नहीं हुआ है। यह कहना गलत है कि किशोरी देवी ने जो मकान द्वारिका प्रसाद से खरीदा है उसे रामकिशोर आज भी खाली नहीं कर रहे है। द्वारिका प्रसाद ने जो जगह किशोरी देवी को बेची थी उनका कब्जा ३३ साल से था। यह कहना गलत है कि विवादित जमीन किसका कब्जा है। उसको न मालूम हो । यह कहना गलत है कि विवादित जमीन पर रामकिशोर का कब्जा है ।

इस प्रकार वादी विवादित सम्पत्ति के बावत अपने स्वामित्व के सम्बन्ध में अपेक्षित दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने में असफल रहा है । वादी की ओर से दाखिल दस्तावेज समझौतानामा विधितः साक्ष्य में ग्राह्‌य नहीं है । जहां तक मौखिक साक्ष्य का प्रश्न है तो इस सम्बन्ध में यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य से भी विवादित सम्पत्ति पर वादी का स्वामित्व साबित नहीं होता है । जहां तक वादी द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज (बैनामा)के विरूद्ध यह कहा गया है कि प्रतिवादी सं० 1 को उक्त बैनामा निष्पादित करने का

8

कोई अधिकार नहीं था तो इस सम्बन्ध में यह कहना है कि वादी की ओर से ऐसा कोई साक्ष्य

नहीं प्रस्तुत किया जा सका है कि जिससे यह स्पष्ट हो कि प्रश्नगत जायदाद वादी के स्वामित्व की जायदाद थी तथा प्रतिवादी सं० 1 को उसमें कोई अधिकार नहीं था (उसे उस सम्पत्ति को बेचने का कोई अधिकार नहीं था) । अतः मात्र अभिकथनों के आधार पर नहीं माना जा सकता कि प्रश्नगत दस्तावेज (बैनामा) द्वारा प्रतिवादी सं० 1 बहक प्रतिवादी सं० 2 को बिना अधिकार के निष्पादित किया गया है । जहां तक वादी द्वारा यह कथन किया गया है कि प्रश्नगत बैनामा के सम्बन्ध में प्रतिवादी सं० 1 व प्रतिवादी सं० 2 के मध्य कोई धनराशि का लेन देन नहीं हुआ है तो इस सम्बन्ध में यह स्पष्ट है कि प्रतिफल विक्रेता व क्रेता के बीच की विषयवस्तु होती है । प्रतिफल की पर्याप्तता अथवा सीमा के सम्बन्ध में आपत्ति करने का अधिकार बैनामा के पक्षकारों का होता है न कि किसी तृतीय पक्षकार , चूंकि वादी प्रश्नगत बैनामें का पक्षकार नहीं था । अतः वादी का उक्त तर्क स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है । जहां तक साजिश द्वारा बैनामा कराये जाने का प्रश्न है इस सम्बन्ध में वादी द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है न ही इस सन्दर्भ में कोई कार्यवाही करने का कथन किया गया है । अतः वादी का उक्त तर्क भी ग्राह्य नहीं है ।

इस प्रकार वादी प्रश्नगत वाद में विवादित सम्पत्ति के बावत अपना स्वामित्व जरिये आपसी समझौता करने में असफल रहा है तथा वादी द्वारा प्रश्नगत बैनामा के सम्बन्ध में दिये गये अपने विभिन्न तर्कों को भी साबित नहीं किया गया है । अतः वाद बिन्दु सं० 1 व 2 वादी के विरूद्ध नकारात्मक रूपसे निर्णीत किया जाता है ।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु सं०–३</u>

क्या वादी को वाद हेतुक प्राप्त नहीं है।

वाद बिन्दु सं०–३ प्रतिवादीगण के अभिकथनों के अधार पर विरचित किया गया है , जिसे सिद्व करने का भार प्रतिवादीगण पर है। दौरान बहस प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उक्त वाद बिन्दु पर कोई बल नहीं दिया गया। तदनुसार वाद बिन्दु सं.–३ प्रतिवादीगण के विरूद्व निर्णीत किया जाता है।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु सं०–४</u>

क्या वाद अल्पमूल्यांकित है ?

उक्त वाद बिन्दु का निस्तारण पूर्व विद्वान पीठासीन अधिकारी द्वारा दिनांक 12–12–2013 को निर्णीत किया जा चुका है, जो इस निर्णय का अंश होगा।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु सं०–५</u>

क्या प्रदत्त न्याय शुल्क अपर्याप्त है ?

उक्त वाद बिन्दु का निस्तारण पूर्व विद्वान पीठासीन अधिकारी द्वारा दिनांक 28–01–2014 को निर्णीत किया जा चुका है,जो इस निर्णय का अंश होगा।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु सं०–६</u>

क्या वाद में अनावश्यक पक्षों में कुसंयोजन का दोष है ?

9

वाद बिन्दु सं०–६ प्रतिवादीगण के अभिकथनों के अधार पर विरचित किया गया है , जिसे सिद्व करने का भार प्रतिवादीगण पर है। दौरान बहस प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता

द्वारा उक्त वाद बिन्दु पर कोई बल नहीं दिया गया। तदनुसार वाद बिन्दु सं.–६ प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णीत किया जाता है।

निस्तारण वाद बिन्दु सं०–७

वादी किस अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है ?

वादी अपने वाद को साबित करने में असफल रहा है। अतः वादी अन्य कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है । इस प्रकार वादी अपने मौखिक व अभिलेखीय साक्ष्य से वाद पत्र के कथनों को साबित करने में असफल रहा है। अतः दावा वादी निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश

दावा वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण सव्यय निरस्त किया जाता है।

(विवेक कुमार सिंह प्रथम)

दिनांक 04–10–2018

सिविल जज(जू.डि.) भोगनीपुर
कानपुर देहात।

आज यह निर्णय खुले न्यायालय में मेरे द्वारा हस्ताक्षरित व दिनांकित कर के सुनाया गया है।

(विवेक कुमार सिंह,प्रथम)

दिनांक 04–10–2018

सिविल जज(जू.डि.) भोगनीपुर
कानपुर देहात ।

Digitally signed by Ram Gopal Yadav
Date: 2021.03.06 17:34:41 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court