UPSI120043872022

न्यायालय सिविल जज (जू०डि०), न्यायिक मजिस्ट्रेट, बिसवाँ, सीतापुर।
पीठासीन अधिकारी(कुंवर दिव्यदरशी)(उ०प्र०न्यायिक सेवा)UP3421
दीवानी वाद संख्या–286/2022

कुलदीप त्रिवेदी आयु करीब 28 साल पुत्र हरेराम त्रिवेदी निवासी ग्राम कैधौरा परगना कोण्डरी उ० तहसील बिसवां जिला सीतापुर। **.........वादी।**

बनाम

01. कौशल आयु करीब 36 साल
02. बद्री आयु करीब 45 साल, पुत्रगण श्री हरेराम त्रिवेदी, निवासीगण ग्राम कैधौरा परगना कोण्डरी उ० तहसील बिसवां जिला सीतापुर।
03. लक्ष्मीकान्त उम्र करीब 30 साल पुत्र दिनेश निवासी ग्राम मिश्रन पुरवा मजरा महेशपुर परगना कोण्डरी उ० तहसील बिसवां जिला सीतापुर। **..........प्रतिवादीगण।**

एक पक्षीय निर्णय

01. प्रस्तुत वादी वादी की ओर से प्रतिवादीगण के विरुद्ध बैनामा निरस्तीकरण, की आज्ञप्ति हेतु योजित किया गया है।

02. संक्षेप में वादपत्र के माध्यम से वादी द्वारा किया गया कथन इस प्रकार है कि भूमि गाटा सं० 159/1.137 हे० स्थित ग्राम कैधौरा परगना कोण्डरी उ० तहसील बिसवां जिला सीतापुर के खातेदार {1} वादी कुलदीप त्रिवेदी, {2} प्रतिवादी नम्बर–1 कौशल, {3} प्रतिवादी नम्बर–2 बद्री, {4} वादी की माता श्रीमती गंगादेवी हैं, कुल 04 लोग खातेदार हैं जिनमें वादी की माता गंगादेवी की मृत्यु दिनांक 08.09.2021 को हो गयी है। वादिनी की माता के नाम अंकित भूमि की वरासत वादी व प्रतिवादी नम्बर 1, 2 के हक में हो गयी है जो कि इन्दराज है। प्रतिवादी नं० 1 व प्रतिवादी नं० 2 आपस में सगे भाई हैं और प्रतिवादी नं० 3 प्रतिवादी नं० 1 (कौशल) के साढू के लड़के हैं। वादी की माता की मृत्यु के पूर्व वादी की माता काफी गम्भीर बीमारी से ग्रसित हो गयी थी गम्भीर बीमारी के कारण उनकी मृत्यु दिनांक 08.09.2021 को हो गयी थी। वादी की माता की मृत्यु के उपरान्त प्रतिवादी नं० 1, 2 जो कि वादी के सगे भाई हैं जिन्होंने प्रतिवादी नं० 3 जो कि सगे रिश्तेदार हैं उनकी साजिशान किसी महिला को खड़ी करके जाली व फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 10.09.2021 को निष्पादित करवा लिया जो कि उपनिबन्धक कार्यालय बिसवां जिला सीतापुर के यहां बही संख्या–1 खण्ड 6011 पृष्ठ 235–258 के क्रमांक 6073 पर दिनांक 10.09.2021 को रजिस्ट्रीकृत है।

प्रश्नगत बैनामा जाली व फर्जी है जो निम्नलिखित आधारों पर निरस्त किये जानेयोग्य है–

{अ} यह कि प्रश्नगत बैनामा वादी की माता की मृत्यु के उपरान्त किसी अज्ञात महिला को खड़ी करके जालसाजी से कराया गया है।

{ब} यह कि कथित विक्रय पत्र पर वादी की माता का कोई निशानी अंगूठा नहीं लगा है।

{स} यह कि कथित विक्रय पत्र महज वादी का हक व हिस्सा हड़पने की नियत से जाली व फर्जी तरीके से निष्पादित कराया गया है।

{द} यह कि कथित विक्रय पत्र जाली व फर्जी है इस कारण ग्राम का कोई गवाह बैनामा में गवाही नहीं किया है। कथित विक्रय पत्र वादी के सगे भाइयों द्वारा अपने रिश्तेदार को साजिशान से गवाही कराया गया है।

{य} यह कि प्रतिवादीगण जालसाज किस्म के व्यक्ति हैं इसलिए कथित बैनामा में पेड़ों की मालियत न लगाकर स्टाम्प चोरी की है।

{र} यह कि बैनामा छल प्रपंच व धोखाधड़ी पर षडयन्त्र के तहत निष्पादित कराया गया है।

Digitally signed by KUNWAR DIVYADARSHI
Date: 2026.07.23 18:00:46 IST
Reason: Document Owner
Location: In the court of civil judge junior division Biswan

{ल} यह कि बैनामा औचित्यहीन व अनावश्यक नाजायज लाभ लाभ के आधार पर निष्पादित है।

प्रश्नगत बैनामा के विद्यमान रहने से वादी के अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है दिनांक 22.05.2022 को प्रतिवादी नं० 1 बैनामा के आधार पर भूमिवाद पर कब्जा करने का प्रयास किया। वादी कथित अंश में से अपने अंश पर काबिज है जिससे प्रतिवादीगण का कोई वास्ता व सरोकार नहीं है। यदि बैनामा निरस्त नहीं किया गया तो वादी न्याय पाने से वंचित हो जायेगा। वाद का कारण मूलतः बैनामा दिनांक 10.09.2021 को व उसके उपरान्त दिनांक 22.05.2022 को स्थान ग्राम कैधौरा परगना कोण्डरी उ० तहसील बिसवां जिला सीतापुर में न्यायालय श्रीमान जी के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत उत्पन्न हुआ और वाद का कारण निरन्तर बना हुआ है। वाद का आर्थिक परिमाण वास्ते क्षेत्राधिकार व अदा करने न्यायशुल्क भूमिवाद की वार्षिक मालगुजारी अंकन 37.00 रुपया है जिसका 30 गुना अंकन 1110.00 रुपया होता है बैनामा निरस्तीकरण का वाद है अतएव मूल्यांकन 1110.00 रुपया के 1/4 अंश 277.50 रुपया पर निर्धारित न्यायशुल्क अंकन 30.00 रुपया का वादी की ओर से अदा किया जाता है।

वादी निम्नलिखित अनुतोष की याचना करता है–

{अ} यह कि डिक्री बाबत बैनामा निरस्तीकरण बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की पारित की जावे कि प्रश्नगत बैनामा जो उपनिबन्धक कार्यालय बिसवां जिला सीतापुर के यहां बही सं० 1 खण्ड सं० 6011 पृष्ठ 235–258 क्रमांक 6973 पर दिनांक 10.09.2021 को रजिस्ट्रीकृत है को निरस्त किया जाता है।

{ब} यह कि बैनामा निरस्तीकरण की सूचना अभिलेखों में आवश्यक प्रविष्टि हेतु उपनिबन्धक कार्यालय बिसवां को प्रेषित की जाये।

{स} यह कि वाद व्ययवादी को प्रतिवादीगण से दिलाया जाये।

{द} यह कि अन्य अनुतोष जो हितकर वादी हो प्रदान किया जाये।

प्रतिवादीगण को न्यायालय द्वारा पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया परन्तु प्रतिवादीगण न्यायालय में उपस्थित नहीं आये जिस कारण न्यायालय द्वारा दिनाँक 29.04.2026 को वाद की कार्यवाही प्रतिवादीगण के विरुद्ध एक पक्षीय रूप से अग्रसारित की गयी।

वादी की ओर से दस्तावेजी सूची 8 ग[1] के माध्यम से कम्प्यूट्रीकृत इन्तखाब खतौनी वर्ष 1428–1423 फसली खाता संख्या 156 ग्राम कैथौरा, पर० कोण्डरी, तह० बिसवाँ, सीतापुर, नकल बैनामा दि० 10.09.2021 व नकल मृत्यु प्रमाण पत्र छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है। वादी की ओर से दस्तावेजी सूची 15 ग[1] के माध्यम से 9 अदद नकल आदेश तहसीलदार महोदय, बिसवाँ, कौशल बनाम गंगा देवी आदि दिनांकित 17.06.2025, 9 अदद नकल आदेश उपजिलाधिकारी न्यायिक बिसवाँ कौशल आदि बनाम कुलदीप दिनांकित 10.10.25, 9 अदद नकल आदेश कौशल त्रिवेदी बनाम उ० प्र० राज्य दिनांकित 22.04.2026 पारित द्वारा न्यायालय श्रीमान् ए०एस०जे०एफ०टी०सी०ओ०ए०डब्लू० सीतापुर अन्तर्गत धारा 419, 420, 467, 468, 120 बी भा० दं० सं० थाना बिसवाँ, सीतापुर प्रस्तुत किया गया है। वादी की ओर से दस्तावेजी सूची 17 ग[1] से एक अदद कम्प्यूटर खतौनी ग्राम कैथोरा, पर० को० उ०, तह० बिसवाँ गाटा सं० 159 प्रस्तुत किया गया है।

वादी की ओर से अपने कथनों के समर्थन में कुलदीप त्रिवेदी (कागज संख्या 14 ग 2/2), बृजेश (कागज संख्या 14 ग 2/3), राम नरायन (कागज संख्या 14 ग 2/5) साक्ष्य शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं।

सुना तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

पत्रावली के अवलोकन एवं परिशीलन से प्रतीत होता है कि वादी की ओर से प्रस्तुत खतौनी 18 ग 1 जो प्रश्नगत विक्रय पत्र से सम्बन्धित गाटा संख्या 159/1.137 हे० स्थित ग्राम कैधौरा, परगना कोण्डरी उत्तरी, तहसील बिसवां, जिला सीतापुर से सम्बन्धित है के खातेदार के रूप में कुलदीप पुत्र हरेराम, कौशल पुत्र हरेराम, बद्री प्रसाद व शंकर दयाल का नाम संक्रमणीय भूमिधर के रूप में अंकित है। इसके बाद

राजस्व निरीक्षक के आदेश दिनांकित 11.06.2021 के द्वारा खाता संख्या 156 पर दर्ज मृतक खातेदार हरेराम पुत्र संकटा प्रसाद के स्थान पर गंगा देवी पत्नी हरेराम व बद्रीप्रसाद, कौशल, कुलदीप पुत्रगण हरेराम निवासी ग्राम का नाम बतौर वारिस दर्ज हो का आदेश पारित किया गया। तथा दिनाँक 13.07.2022 के आदेश द्वारा खाता संख्या 156 पर दर्ज मृतक खातेदार गंगा देवी पत्नी हरेराम के स्थान पर बद्री प्रसाद, कौशल, कुलदीप पुत्रगण हरेराम निवासी कैथौरा का नाम बतौर वारिस दर्ज हो का आदेश पारित किया गया तथा आदेश दिनाँक 28.07.2022 के द्वारा कौशल बनाम गंगा देवी ग्राम कैथोरा, पर० को० उ०, तह० बिसवाँ, काता सं० 156 पर पारित वरासत आदेश द्वारा राजस्व निरीक्षक दिनाँक 12.07.2022 का प्रभाव एवं क्रियान्वन अग्रिम आदेशों तक स्थगित किया जाता है का आदेश पारित किया गया।

वादी की ओर से अपने दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में साक्ष्य फर्द के साथ में दाखिल कम्प्यूटीकृत इन्तखाब खतौनी वर्ष 1428–1423 फसली खाता संख्या 156 ग्राम कैथौरा, पर० कोण्डरी, तह० बिसवाँ, सीतापुर, नकल बैनामा दि० 10.09.2021 व नकल मृत्यु प्रमाण पत्र छायाप्रति, 9 अदद नकल आदेश तहसीलदार महोदय, बिसवाँ, कौशल बनाम गंगा देवी आदि दिनांकित 17.06.2025, 9 अदद नकल आदेश उपजिलाधिकारी न्यायिक बिसवाँ कौशल आदि बनाम कुलदीप दिनांकित 10.10.25, 9 अदद नकल आदेश कौशल त्रिवेदी बनाम उ० प्र० राज्य दिनांकित 22.04.2026 पारित द्वारा न्यायालय श्रीमान् ए०एस०जे०एफ०टी०सी०ओ०ए०डब्लू० सीतापुर अन्तर्गत धारा 419, 420, 467, 468, 120 बी भा० दं० सं० थाना बिसवाँ, सीतापुर एक अदद कम्प्यूटर खतौनी ग्राम कैथोरा, पर० को० उ०, तह० बिसवाँ गाटा सं० 159 प्रलेखीय साक्ष्य पत्रावली पर प्रस्तुत किये गये हैं जिनका न्यायालय द्वारा पूर्ण रूप से अवलोकन किया गया।

निष्कर्ष

प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण की ओर से स्थापित सिद्धान्त कि Nemo dat quad non habet अर्थात "कोई भी वह नहीं दे सकता जो उसके पास नहीं है", लागू होता है। वादी ने अपना हक व कब्जा सम्भावनाओं के प्रबलता (**Preponderance of probabilities**) के आधार पर साबित किया है। वादी की ओर से प्रस्तुत साक्षीगण कुलदीप त्रिवेदी, बृजेश व रामनरायन ने अपने बयानों में वादी के दावों का समर्थन किया है एवं वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजीय साक्ष्य का न्यायालय के सम्मुख किसी भी प्रकार से खण्डन नहीं किया है। जिरह हेतु प्रतिवादीगण की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं आया जिससे उक्त साक्षीगण कुलदीप त्रिवेदी, बृजेश व रामनरायन के दावों के समर्थन में पढ़ा जायेगा। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजीय साक्ष्य सूची 8 ग[1] के दाखिल खतौनी 17 ग[1], खतौनी, का अवलोकन किया जिससे यह स्पष्ट होता है कि पंजीकृत बैनामा प्रतिरूपण के आधार पर किया गया है।

इस सम्बन्ध में कुछ विधि व्यवस्थाएं उल्लेखनीय हैं **"श्रीमती उर्मिला गुप्ता बनाम रमेश चन्द्र त्रिपाठी एवं अन्य, 2008 (73) ALR 683"** में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद लखनऊ बेंच द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि "Since no counter affidavit has been filed, this court is treating the averments made in the writ petition as uncontroverted in view of the decisions of Hon'ble the Supreme Court in Choksi Tube Company's Limited Vs Union of India 1997 (11) SCC 179, and Naseem Bano Vs State of U.P and others 1993 (22) ALR 307 (SC). Wherein the apex court has laid down the law that Where a plea taken is not contoverted in Reply, it amounts admission of the plea."

अन्य मुख्य नजीर **"राजीव लोचन पाण्डेय बनाम जिला जज इलाहाबाद एवं अन्य 656 R.D, C.M.W.P No. 18655 of 1998, Decided on May 26th, 1998"**, इलाहाबाद माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि **"If evidence of affidavit remained unrebutted the Court can process on that basis and can accept it."** प्रतिवादीगण की ओर से खंडन के रूप में किसी भी साक्षी

के न होने के कारण वादीगण के अखंडित साक्ष्य पर अविश्वास किये जाने का कोई आधार नहीं है। वाद ग्रस्त भूमि बाबत वादी ने नकल उद्धरण खतौनी से अपने स्वामित्व का समर्थन किया है एवं मौखिक साक्ष्यों के द्वारा उसके सम्पुष्टगी कराई है। ऐसी स्थिति में वादी का वाद एकपक्षीय रूप से अग्रसारित किये जाने योग्य है एवं विवादित बैनामा दिनांकित 10.09.2021 निरस्त किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

प्रस्तुत वाद **दीवानी वाद संख्या 286/2022**, कुलदीप त्रिवेदी बनाम कौशल आदि, एक पक्षीय रूप से आज्ञप्त किया जाता है। तद्नुसार प्रश्नगत बैनामा जो उपनिबन्धक कार्यालय बिसवां जिला सीतापुर के यहां बही सं० 1 खण्ड सं० 6011 पृष्ठ 235-258 क्रमांक 6973 पर दिनांक 10.09.2021 को रजिस्ट्रीकृत है को निरस्त किया जाता है। आदेश की एक प्रति उपनिबंधक कार्यालय बिसवाँ जिला सीतापुर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाये। पत्रावली आवश्यक कार्यवाही के पश्चात नियमानुसार अभिलेखागार प्रेषित की जाये।

दिनाँक 23.07.2026

(कुंवर दिव्यदर्शी)
सिविल जज (जू०डि०)
बिसवाँ सीतापुर।

आज दिनाँक 23.07.2026 को उपरोक्त निर्णय व आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व दिनांकित कर सुनाया गया।

दिनाँक 23.07.2026

(कुंवर दिव्यदर्शी)
सिविल जज (जू०डि०)
बिसवाँ सीतापुर।

दुर्गा शंकर (स्टेनो)/-