

न्यायालय सिविल जज (सी.डि.) कैराना, जनपद शामली।

उपस्थिति-(आशीष कम्बोज)

(J.O.Code.U.P.2466)

UPSM110000922021



Civil Suit/64/2021

1- यशपाल पुत्र प्रेम सिंह निवासी ग्राम कैमला तहसील घरौण्डा, जिला करनाल(हरियाणा)।

-----वादी।

बनाम

1-सलीम पुत्र शाहनजर निवासी ग्राम दभेडीखुर्द परगना व तहसील कैराना जिला शामली।

----- प्रतिवादी।

निर्णय

वादी की ओर से प्रस्तुत वाद प्रतिवादी के विरुद्ध इकरारनामा महायदा बय के अनुतोष हेतु प्रस्तुत किया गया है।

संक्षेप में वादी का वादपत्र में अभिकथन है कि यह कि प्रतिवादी, भूमि विवादित खाता न.57 खसरा न. 208 मि. रकबा 4.3630 है लगानी रु-110.60 पै. सालाना वाके ग्राम दभेडीखुर्द परगना व तहसील कैराना जिला शामली, का सहभूमिधर तथा यथोचित्त भाग भूमि का मालिक व काबिज है। प्रतिवादी ने उपरोक्त विवादित भूमि को बेचने का एक इकरारनामा महायदा बय बिला कब्जा अंकन 3,20,000/- (तीन लाख बीस हजार) रु. में दिनांक 14-8-2019 मे वादी के साथ किया था तथा उक्त इकरारनामा महायदा बय तहरीर व तकमील करके रजिस्टर्ड कराया गया था। इकरारनामा महायदा बय दिनांकित 14-8-2019 के अनुसार प्रतिवादी ने विवादित भूमि को अंकन 3,20,000/-रु. मे वादी को बेचनी तय को थी तथा वादी ने प्रतिवादी को बतौर बयाना अंकन 3,00,000/- तीन लाख रुपये दो बैंको के द्वारा प्रथम बैंक न.000026 अंकन 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार रु.) तथा दूसरा बैंक न.000027 अंकन 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार) रु. अदा कर दिये थे। उक्त दोनो बैंक दिनांक 14-8-2019 को एच डी एफ सी बैंक कैमला जिला करनाल के खाता न.50100060943640 के थे। शेष रकम मुबलिग 20,000/- (बीस हजार) रु. बरवक्त बैनामा वादी द्वारा प्रतिवादी दिये जाना तय हुआ था। यह भी तय हुआ था कि कब्जा वादी को बरवक्त बैनामा करा दिया जावेगा। बैनामा करने व कराने की अन्तिम दिनांक 15-6-2020 तय हुई थी। खरच बैनामा वादी के जिम्मे तय हुआ था तथा इकरारनामा महायदा बय के अनुसार यह भी तय हुआ था कि यदि प्रतिवादी भूमि उक्त का बैनामा वादी के हक मे अन्दर मियाद न करे तो वादी को अधिकार होगा कि वे बकाया रकम अदालत में जमा करके बजीरये अदालत बैनामा करा लेवे। ऐसी दशा मे समस्त हरजे व खरचे की जिम्मेदारी प्रतिवादी की होगी। यह भी तय हुआ था कि यदि उक्त भूमि पर कोई लोन आदि प्रतिवादी के जिम्मे है, तो उसको अदा करने की जिम्मेदारी प्रतिवादी

को होगी। वादी विवादित भूमि का बैनामा कराने के लिये हमेशा तैयार व इच्छुक रहा है। वादी के पास प्रतिवादी को बकाया रकम व खर्च बैनामा का इन्तजाम हमेशा रहा है। वादी ने अन्तिम तिथि से पूर्व दिनांक 23-5-2020 को एक नोटिस अपने अधिवक्ता चौ वसीम जंग एडवोकेट के द्वारा इस आशय का प्रतिवादी को द्वारा रजिस्ट्री डाक भेजा कि दिनांक 15-6-2020 को सुबह 10 बजे तहसील परिसर कैराना में आकर अपनी शेष रकम लेकर वादी के हक में विवादित भूमिका बैनामा तहरीर व तकमील कराकर राजस्ट्री करा दे। दिनांक 15-6-2020 में वादी ने अपनी हाजरी सब रजिस्ट्री कैराना में कायम करायी। परन्तु दिनांक 15-6-2020 को ही प्रतिवादी ने कहा कि वह विवादित भूमि का बैनामा किन्हीं कारणोंवश करने कराने में असमर्थ है, तो वादी व प्रतिवादी की सहमति से दिनांक 15-6-2020 में एक इकरारनामा तौसी मियाद तहरीर व तकमील करके रजिस्ट्री कराया गया जिसके अनुसार बैनामा करने कराने को अन्तिम दिनांक 15-3-2021 तय की गयी। वादी ने तौसी मियाद के अनुसार तय की गयी अन्तिम दिनांक के से पूर्व दिनांक 22-2-2021 को प्रतिवादी को द्वारा डाक रजिस्ट्री एक नोटिस चौ. वसीम जंग एडवोकेट द्वारा इस आशय का भिजवाया गया कि प्रतिवादी दिनांक 15-3-2021 को सुबह 10 बजे तहसील परिसर कैराना में आकर अपनी शेष रकम लेकर वादी के हक में विवादित भूमि का बैनामा तहरीर व तकमील करके करा दे। दिनांक 15-3-2021 को वादी बकाया रकम व खर्च बैनामा लेकर तहसील प्रांगण कैराना में आया तथा अपनी सुबह से शाम की हाजरी सब रजिस्ट्री कार्यालय कैराना में दर्ज करायी परन्तु प्रतिवादी बैनामा करने लिये तहसील प्रांगण में नहीं आया। ऐसा प्रतीत हो गया कि प्रतिवादी की नियत में फरक आ गया है तथा वह बैनामा करना नहीं चाहता है। इसके बावजूद भी वादी ने प्रतिवादी को एक नोटिस द्वारा डाक रजिस्ट्री दिनांक-29-6-2021 में इस आशय का दिया कि प्रतिवादी दिनांक 15-7-2021 को सुबह 10 बजे तहसील परिसर कैराना में आकर अपनी शेष रकम लेकर वादी के हक में विवादित भूमि का बैनामा तहरीर व तकमील करके पंजीकृत करा दे। दिनांक 15-7-2021 में भी प्रतिवादी बैनामा करने के लिये तहसील प्रांगण में नहीं आया जबकि वादी प्रतिवादी की शेष रकम व खर्च बैनामा लेकर सुबह 10 बजे तहसील प्रांगण में चौ वसीम जंग एडवोकेट की सीट पर आया तथा अपनी सुबह व शाम की हाजरी सब रजिस्ट्री कार्यालय कैराना में दर्ज करायी। इस प्रकार कई बार रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भेजने के बाद नोटिस में दी गयी नियत तिथि पर प्रतिवादी बैनामा करने के लिये तहसील प्रांगण में हाजिर नहीं हुआ और उसने वादी के हक में विवादित भूमि का बैनामा नहीं किया। इससे साफ जाहिर कि प्रतिवादीकी नियत में फरक आ गया है तथा वह वादी के हक में विवादित भूमि का बैनामा करना नहीं चाहता है जबकि वादी हमेशा बैनामा कराने के लिये तैयार व इच्छुक रहा है तथा वादी के पास बकाया रकम व खर्च बैनामे का प्रबन्ध हमेशा रहा है। वादी के द्वारा कहने व कहलवाने के बावजूद प्रतिवादी ने विवादित भूमि का बैनामा वादी के हक में नहीं किया है तथा उसने वादी के हक में बैनामा करने से साफ इंकार कर दिया है। इसलिए आवश्यकता वाद हाजा की हुई है। वाद का कारण प्रतिवादी द्वारा विवादित भूमि का इकरारनामा महायदा बय दिनांक 14-8-2019 में तहरीर व तकमील करके रजिस्ट्री कराने से तथा दिनांक 15-6-2020 में इकरारनामा तौसी मियाद तहरीर व तकमील करके रजिस्ट्री कराने से व वादी द्वारा दिनांक 23-5-2020 व 22-2-2021 व 29-6-2021 को नोटिस देने से व दिनांक 15-6-2020 व 15-3-2021 व 15-7-2021 में वादी द्वारा नोटिसों में दी गयी तिथि के अनुसार श्रीमान सब रजिस्ट्री कार्यालय में हाजिरी दर्ज कराने से तथा प्रतिवादी द्वारा बैनामा करने से इंकार करने से कस्बा कैराना में उत्पन्न हुआ है जो माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है तथा माननीय न्यायालय को वाद के सुनने व तय करने का क्षेत्राधिकार हासिल है।

वाद का मूल्यांकन बगरज अख्तयार समात अदालत व वास्ते अदायगी कोर्ट फीस 3,20,000/-रूपये पर कायम कर कोर्टफीस वास्ते तकमील महायदा बय 3,20,000/-रूपये(तीन लाख बीस हजार रूपये) पर कानूनन रूपये 24,407.50 पैसे (चौबीस हजार चार सौ पचास रूपये पचास पैसे) अदा की गयी है।

प्रतिवादी की ओर से वादी के वादपत्र के विरुद्ध अपना जवाबदावा कागज सं.-32 क प्रस्तुत कर वादपत्र के अधिकांश कथनों को अस्वीकार कर विशेष कथन में अभिकथित किया है कि " वादी द्वारा वाद उक्त बिल्कुल गलत व असत्य कथनों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है जो किसी भी दशा में स्वीकार होने योग्य नहीं है। वादी द्वारा वाद पत्र एंव वाद का कारण गलत व असत्य, अस्पष्ट कथन से प्रस्तुत किया है। वादी स्वच्छ हाथों से न्यायालय में नहीं आया है। वाद पत्र अर्न्तगत आदेश 7 नियम 11 सी०पी०सी० के तहत निरस्त होने योग्य है। यह कि वादी ब्याज पर रूपये देने का कार्य करता है जो बहुत ही चालाक व धोखेबाज किस्म का व्यक्ति है और कानून की कतई परवाह नहीं करता। प्रतिवादी को अपनी घरेलू जरूरत के लिये कुछ पैसे की जरूरत थी। जिस पर वादी ने प्रतिवादी से व्याज पर रूपयो की मांग की तो जिस कारण वादी ने प्रतिवादी को तहसील कैराना में ले जाकर ब्याज पर रूपये देने के कागजात कहते हुए कुछ कागजात पर अगूठे हस्ताक्षर लगवाये और वादी ने प्रतिवादी को ब्याज पर रूपये दिये। प्रतिवादी ने वादी का उक्त ब्याज पर लिये हुए रूपये वापिस अदा कर दिये जिनमे से 2,45,000/- रूपये प्रतिवादी द्वारा वादी को गवाहन इसरार पुत्र रियाज, नोशाद पुत्र इस्लाम निवासीगण ग्राम बसेडा व अकबर निवासी ग्राम बसेडा व मौजिज आदमियों की मौजूदगी में अदा कर दिये। इस प्रकार वादी का कोई रूपया प्रतिवादी की तरफ वाजिब नहीं रहा । प्रतिवादी द्वारा अपनी भूमि खाता संख्या 57 खसरा नम्बर 208 मि. रकबा 4.3630 है० भूमि लगानी 110.60 पैसे वाकै ग्राम दभेडीखुर्द परगना व तहसील कैराना के किसी भी भाग को विक्रय करने की कोई आवश्यकता उत्पन्न नहीं हुई तथा न ही उपरोक्त भूमि के किसी भी भाग को वादी को विक्रय करने का कोई सौदा नहीं किया और न ही प्रतिवादी ने वादी के हक में कोई इकरारनामा महायदा बय तहरीर तकमील व पंजीकृत नहीं कराया। वादी द्वारा अपने वाद पत्र में प्रतिवादी द्वारा वादी के पक्ष में भूमि विक्रय कर इकरारनामा लिखाने की बात तहरीर की है लेकिन कहीं भी विक्रय भूमि का क्षेत्रफल नहीं लिखा है जिससे स्पष्ट होता है कि वादी स्वच्छ हाथों से माननीय न्यायालय में नहीं आया। वादी द्वारा प्रतिवादी को भेजे गये नोटिस के बाद जानकारी होते ही वादी ने प्रतिवादी द्वारा धोखाधडी से लिखाये गये इकरारनामे की जानकारी होने के बाद वादी को कहा व कहलवाया कि वह धोखाधडी से कराये गये इकरारनामे को निरस्त करा दे और प्रतिवादी धोखाधडी से कराये गये इकरारनामे को निरस्त कराने का आश्वासन देता रहा। प्रतिवादी के पास उपरोक्त भूमि के अलावा अन्य कोई कृषि भूमि नहीं है प्रतिवादी उपरोक्त भूमि में काशत करके ही अपने व अपने परिवार का पालन पोषण करता चला आ रहा है। प्रतिवादी द्वारा अपनी भूमि विक्रय करने का कोई सौदा प्रतिवादी के साथ नहीं किया और वादी द्वारा प्रतिवादी के हक में कोई इकरारनामा महायदा बय लिखाकर पंजीकृत भी नहीं कराया। वादी द्वारा एक षडयन्त्र के तहत धोखाधडी से पंजीकृत कराया गया इकरारनामा एक नल एंड वायड दस्तावेज है जो धोखाधडी पर आधारित है और प्रतिवादी को किसी भी दशा में स्वीकार्य नहीं है। वादी एक सीधा सादा ग्रामीण परिवेश का आदमी है। प्रतिवादी ने दादी से ब्याज पर लिया गया उधार रूपया वापिस कर देने के बाद वादी द्वारा प्रतिवादी को बताया गया था कि तुम्हारा हमारा हिसाब समाप्त हो गया है। लेकिन प्रतिवादी को इस बात की कोई जानकारी नहीं थी कि वादी द्वारा धोखाधडी करते हुए ब्याज पर रूपये देने का बनवाया गया कागज निरस्त कराने के नाम पर इकरारनामा तोशी मियाद लिखाकर पंजीकृत करा लिया है जो प्रतिवादी को न तो पढकर सुनाया गया और न ही समझाया गया। वादी बहुत ही तेज व चालाक किस्म का व्यक्ति

है जो कुछ लोगों की मदद से प्रतिवादी की भूमि को हड़पना चाहता है और इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु धोखाधड़ी व जालसाजी से लिखाये गये इकरारनामे के आधार पर गलत व झूठे तथ्यों के आधार पर यह वादपत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। उपरोक्त कारणों के आधार पर वादी का वाद मय हर्जे खर्चे निरस्त करने का कथन किया है।

पक्षकारों के अभिवचनों तथा अभिकथनों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 30.01.2025 को निम्नलिखित वाद बिन्दु विरचित किये गये।

1. क्या वादी वाद पत्र में वर्णित कथनों के आधार पर प्रतिवादी के विरुद्ध विवादित संपत्ति जिसका संपूर्ण विवरण वाद पत्र के अंत में दिया गया है, के बाबत इकरारनामा महायदा बय दिनांकित-14.08.2019 की शर्तों के अनुसार बैनामा कराने का अधिकारी है?
2. क्या वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन कम किया गया है एवं प्रदत्त न्याय शुल्क अर्याप्त है ?
3. क्या वादी किसी अन्य अनुतोष को प्राप्त करने के अधिकारी है?

वादीगण द्वारा अपने वाद पत्र के कथनों के समर्थन में अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में सूची 6 ग के माध्यम से असल इकरारनामा महायदा बय दिनांकित-14.08.2019 बतौर कागज सं-7 क, द्वितीय प्रति नोटिस दिनांकित-23.05.2020 बतौर कागज सं-8 ग, प्रमाणित प्रतिलिपि हाजरी कायम सुबह दिनांकित-15.06.2020 बतौर कागज सं-9 ग, असल इकरारनामा तौसी मियाद दिनांकित-15.06.2020 बतौर कागज सं-10 क, द्वितीय प्रति नोटिस दिनांकित-22.02.2021 बतौर कागज सं-11 ग, रसीद रजिस्ट्री डाक दिनांकित-22.01.2021 बतौर कागज सं-12 ग, प्रमाणित प्रतिलिपि प्रार्थना पत्र हाजरी कायमी सुबह दिनांकित-15.03.2021 बतौर कागज सं-13 ग, प्रमाणित प्रतिलिपि प्रार्थना पत्र हाजरी कायमी शाम दिनांकित-15.03.2021 बतौर कागज सं-14 ग, द्वितीय प्रति नोटिस दिनांकित-29.06.2021 बतौर कागज सं-15 ग, रसीद रजिस्ट्री डाक दिनांकित-29.06.2021 बतौर कागज सं-16 ग, प्रमाणित प्रतिलिपि हाजरी कायमी सुबह दिनांकित-15.07.2021 बतौर कागज सं-17 ग व प्रमाणित प्रतिलिपि हाजरी कायमी शाम दिनांकित-15.07.2021 बतौर कागज सं-18 ग दाखिल किये। वादी द्वारा मौखिक साक्ष्य के रूप में सूची 33 ग के माध्यम से गवाह, स्वयं का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं-34 क बतौर पी.डब्लू.-1, गवाह सुमेरचन्द का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं-35 क बतौर पी.डब्लू.-2 दाखिल किये, जिनसे प्रतिवादी द्वारा जिरह नहीं की गयी। वादी द्वारा सूची 36 ग के माध्यम से, कागज सं-37 ग के रूप में असल हिस्सा प्रमाण पत्र खसरा सं-208 मि० स्थित ग्राम दभेडीखुर्द तहसील कैराना जनपद शामली दाखिल किया।

प्रतिवादी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में न तो कोई अभिलेखीय साक्ष्य दाखिल किया न ही कोई मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत किया गया, और न ही वादी द्वारा प्रस्तुत गवाहों से जिरह की गयी।

वादी के विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी, प्रतिवादी को बहस का पर्याप्त अवसर दिया गया परंतु बहस नहीं की गयी। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त प्रलेखीय एवं मौखिक साक्ष्यों का परिशीलन किया। तदानुसार निष्कर्ष निम्न प्रकार है।

निष्कर्ष

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 1-

1. वाद बिन्दु सं-1 इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या वादी वाद पत्र में वर्णित कथनों के आधार पर प्रतिवादी के विरुद्ध विवादित संपत्ति जिसका पूर्ण विवरण वाद पत्र के अंत में दिया गया है, के बाबत इकरारनामा महायदा बय दिनांकित-14.08.2019 की शर्तों के अनुसार बैनामा कराने का अधिकारी है ?

इस वाद बिन्दु को सिद्ध करने का भार वादी पर है। प्रस्तुत वाद वादी द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध इकरारनामा महायदा बय के अनुतोष हेतु दाखिल किया है। वादी द्वारा मुख्य रूप से यह कथन किया है कि भूमि विवादित खाता न.57 खसरा न. 208 मि. रकबा 4.3630 है, स्थित ग्राम दभेडीखुर्द परगना व तहसील कैराना जिला शामली, का सहखातेदार तथा यथोचित्त भाग भूमि का मालिक व काबिज है। उक्त भूमि के विक्रय हेतु प्रतिवादी व वादी के मध्य दिनांक-14.08.2019 को एक इकरारनामा महायदा बय तहरीर व तकमील होकर पंजीकृत कराया गया, जिसकी मूल बतौर कागज सं-7 क/1 लगायत 7 क/7 पत्रावली पर दाखिल है, जिसके अवलोकन से विदित है कि भूमि विवादित खाता न.57 खसरा न. 208 मि. रकबा 4.3630 है, स्थित ग्राम दभेडीखुर्द परगना व तहसील शामली, जिला शामली में यथोचित्त भाग का बैनामा दिनांक-15.06.2020 को कराने का सौदा 3,20,000/-रूपये (तीन लाख बीस हजार रूपये) में तय किया, जिसमें से 3,00,000/-रूपये (तीन लाख रूपये) दो चैकों के माध्यम से इकरारनामों की दिनांक पर प्राप्त किया जाना अंकित है। शेष 20,000/-रूपये (बीस हजार रूपये) बैनामे की तिथि पर दिनांक-14.08.2019 को दिये जाने तय किये अंकित है। वादी द्वारा यह भी कथन किया है कि वादी निरंतर विवादित भूमि के बैनामे हेतु तत्पर व तैयार रहा और अंतिम तिथि से पूर्व दिनांक-25.03.2020 को एक नोटिस अधिवक्ता चौधरी वसीम जंग के माध्यम से प्रतिवादी को पंजीकृत डाक से भेजा गया और निर्धारित तिथि पर बैनामा कराये जाने हेतु प्रतिवादी को कहा गया। नोटिस दिनांकित-23.05.2020 बतौर कागज सं-8 ग पत्रावली पर उपलब्ध है, जिसके अवलोकन से विदित है कि वादी द्वारा प्रतिवादी को इकरारनामा के दृष्टिगत बैनामा कराये जाने हेतु नोटिस भेजा। वादी द्वारा यह भी कथन किया है कि इकरारनामे में तय की गयी तिथि पर वादी शेष धनराशि के साथ संबंधित रजिस्ट्रार कार्यालय में उपस्थित रहा। अपनी उपस्थिति को साबित करने के लिए हाजिरी रसीद दाखिल की है, जो बतौर कागज सं-9 ग पत्रावली पर उपलब्ध है। वादी द्वारा यह भी कथन किया है कि प्रतिवादी ने निर्धारित तिथि पर बैनामा कराने में असहमति जतायी तथा कुछ समय की याचना की तब दोनों पक्षों ने एक इकरारनामा तौसी मियाद दिनांकित-15.06.2020 को तहरीर व तकमील कर पंजीकृत कराया, जिसमें बैनामा कराने की अंतिम तिथि 15.03.2021 तय की गयी। तौसी मियाद दिनांकित-15.06.2020 पत्रावली पर बतौर कागज सं-10 क पत्रावली पर उपलब्ध है, जिसके अवलोकन से विदित है कि इकरारनामा दिनांकित-14.08.2019 की समस्त शर्तों को रखते हुए बैनामा कराने की अंतिम तिथि 15.03.2021 निर्धारित करना अंकित है। इस प्रकार तौसी मियाद दिनांकित-15.06.2020 के अनुसार बैनामा कराने की अंतिम तिथि 15.03.2021 तय हुयी और निर्धारित तिथि से पूर्व वादी द्वारा नोटिस दिनांकित-22.02.2021 प्रतिवादी को बैनामा कराये जाने हेतु भेजा गया। नोटिस दिनांकित-22.02.2021 बतौर कागज सं-11 ग पत्रावली पर उपलब्ध है, जिसके अवलोकन से विदित है कि इकरारनामा महायदा बय दिनांकित-14.08.2019 एवं तौसी मियाद दिनांकित-15.06.2020 के दृष्टिगत बैनामा कराये जाने हेतु प्रतिवादी को नोटिस तथा शेष रूपये प्राप्त कर बैनामा कराये जाने का आवेदन

किया गया। निर्धारित तिथि 15.03.2021 पर वादी संबंधित रजिस्ट्रार कार्यालय पर शेष रूपों के साथ पहुंचा। अपनी हाजिरी के संबंध में रसीद बतौर कागज सं-13 व 14 ग पत्रावली पर उपलब्ध है, जिसके अवलोकन से विदित है कि वादी मुकदमा बैनामा हेतु संबंधित सब रजिस्ट्रार कार्यालय उपस्थित रहा, जिससे इस स्तर तक वादी की बैनामा कराये जाने हेतु तत्पर व इच्छुक होना प्रतीत हो रहा है। तदोपरांत दिनांक-29.06.2021 को एक नोटिस प्रतिवादी को बैनामा कराने हेतु दिया तथा दिनांक-15.07.2021 नियत की गयी। दिनांक-15.07.2021 को संबंधित सब रजिस्ट्रार कार्यालय में उपस्थित रहने की रसीदे दाखिल की जो बतौर कागज सं-17 ग व 18 ग पत्रावली पर उपलब्ध है। इस प्रकार वादी व प्रतिवादी के मध्य दिनांक-18.08.2019 को प्रश्रगत संपत्ति में प्रतिवादी के हक व अधिकार की संपत्ति को विक्रय करने का इकरारनामा हुआ। नियत तिथि तक बैनामा न करने की स्थिति में दिनांक-15.06.2020 को तौसी मियाद इकरारनामा हुआ परंतु प्रतिवादी द्वारा बैनामा नहीं कराया गया। जबकि वादी निरंतर नोटिस देते रहे और निर्धारित तिथियों पर संबंधित सब रजिस्ट्रार कार्यालय पर उपस्थित रहा। प्रतिवादी मामले में हाजिर आये और जवाबदावा आदि दाखिल किया गया। प्रतिवादी के विरुद्ध कार्यवाही एकपक्षीय अग्रसारित हुई। तदोपरांत प्रतिवादी के आवेदन पर एक पक्षीय कार्यवाही अपास्त कर पक्ष रखने का अवसर दिया गया। पक्ष रखने का अवसर देने के बाद वाद बिन्दु विरचित हुआ। प्रारंभिक वाद बिन्दु का निस्तारण हुआ और वादी का साक्ष्य दाखिल हुआ परंतु पर्याप्त अवसर के बाद भी प्रतिवादी द्वारा वादी के गवाहों से जिरह नहीं की गयी तथा अपना कोई साक्ष्य दाखिल नहीं किया।

प्रतिवादी द्वारा अपने प्रतिवाद पत्र में मुख्य रूप से यह कथन किया है कि प्रतिवादी द्वारा वादी से ब्याज पर रुपये लिये गये थे जो प्रतिवादी ने वापस अदा कर दिये और प्रश्रगत भूमि को विक्रय करने का कोई सौदा वादी से न करने का कथन किया, जबकि प्रतिवादी पर इकरारनामा दिनांकित-14.08.2019 के उपरांत पक्षकारों के मध्य तौसी मियाद दिनांकित-15.06.2020 तहरीर व तकमील हुआ। इकरारनामा दिनांकित-14.08.2019 में दो चैकों से रुपये प्राप्त करने का वर्णन है, जबकि अपने प्रतिवाद पत्र में चैक संबंधी कोई वर्णन प्रतिवादी द्वारा नहीं किया गया। वादी के साक्ष्य का कोई खण्डन प्रतिवादी द्वारा नहीं किया गया तथा अपने कथनों के समर्थन में कोई साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया। वादी द्वारा फेहरिस्त सूची 36 ग के साथ विवादित भूमि में हिस्सा प्रमाण पत्र भी दाखिल किया है। प्रतिवादी पत्रावली में हाजिर हुआ, तदोपरांत स्वेच्छा से गैर हाजिर हुये। उसके पास पक्ष रखने का पर्याप्त अवसर रहा। वादी द्वारा अभिलेखीय व मौखिक साक्ष्य साबित किये। वादी व प्रतिवादी के मध्य प्रश्रगत संपत्ति भूमि विवादित खाता न.57 खसरा न. 208 मि. रकबा 4.3630 है, स्थित ग्राम दभेडीखुर्द परगना व तहसील कैराना जिला शामली, में प्रतिवादी के हिस्से के बाबत इकरारनामा तहरीर व तकमील होकर पंजीकृत हुआ, जिसमें चैकों के माध्यम से 3,00,000/-रुपये(तीन लाख रुपये) अदा करने तथा बकाया बैनामा की तिथि पर अदा करना तय हुआ। बैनामा करने की तिथि पक्षकारों द्वारा तौसी मियाद इकरारनामा हुआ। वादी बैनामा करने की तिथि से पूर्व प्रतिवादी को नोटिस देता रहा और बैनामा की तिथि पर सब रजिस्ट्रार कार्यालय पर उपस्थित रहा, जिससे वादी की बैनामा कराये जाने हेतु तत्परता व इच्छुकता प्रतीत हो रही है, जबकि प्रतिवादी द्वारा इकरारनामों की शर्तों पालन नहीं किया गया।

उक्त विश्लेषण, तथ्य एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत यह वाद बिन्दु सकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है। अतः वादी वाद पत्र में वर्णित कथनों के आधार पर प्रतिवादी के विरुद्ध विवादित संपत्ति जिसका पूर्ण विवरण वाद पत्र के अंत में दिया गया है, के बाबत इकरारनामा महायदा बय दिनांकित-14.08.2019 की शर्तों के अनुसार यथोचित भाग (हिस्सा प्रमाण पत्र के अनुसार) बैनामा कराने का अधिकारी है

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या -2

2. क्या वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन कम किया गया है एवं प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है ?

न्यायालय द्वारा दिनांक-19.03.2025 को वाद बिन्दु सं-2 का निस्तारण किया जा चुका है जो इस निर्णय का अंश होगा।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या -3

3. क्या वादी किसी अन्य अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है?

प्रस्तुत वाद वादी द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध इकरारनामा महायदा बय के अनुतोष हेतु दाखिल किया गया है। जिसमें वाद बिन्दु सं-1 सकारात्मक रूप से निर्णीत होने के आधार पर वादी का प्रश्नगत संपत्ति पर इकरारनामा महायदा बय दिनांकित-14.08.2019 के आधार पर इकरारनामा महायदा बय का अनुतोष निर्गत किया जा रहा है। मामले में प्रतिवादी लंबे समय से गैर हाजिर है। मामले के तथ्यों एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत वादी अन्य कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। तदनुसार वाद बिन्दु सं-3 नकारात्मक रूप से निर्णीत किया जाता है।

आदेश

वादी का वाद विरुद्ध प्रतिवादी सव्यय डिक्री किया जाता है। प्रतिवादी को आदेशित किया जाता है कि वह निर्णय की दिनांक से 02 माह के भीतर इकरारनामा दिनांकित- 14.08.2019 में वर्णित शर्तों के अनुरूप प्रश्नगत भूमि जिसका वर्णन वादपत्र के अन्त में पृष्ठ 4 क/18 में है, जो कि इकरारनामे दिनांकित- 14.08.2019 की विषय वस्तु है, जिसका विवरण इकरारनामे के पृष्ठ 6 में किया है, जो भूमिधरी खाता सं-57 खसरा सं-208 मि रकबा 4.3630 है० भूमि में यथोचित भाग (हिस्सा प्रमाण पत्र के अनुसार) लगानी 110.60/-रूपये सालाना वाके ग्राम दभेडी खुर्द परगना व तहसील कैराना जिला शामली में है, का शर्तों के अनुरूप शेष रूपया प्राप्त कर संबंधित सब रजिस्ट्रार कार्यालय पहुंचकर, अपने खर्चे पर बैनामा कराना सुनिश्चित करें।

यदि प्रतिवादी द्वारा ऐसा करने में चूक कारित की जाती है तो वादी को यह अधिकार होगा कि वह न्यायालय के माध्यम से डिक्री का अनुपालन करा सकता है।

(आशीष कम्बोज)

दिनांक-11.03.2026

सिविल जज (सी.डि.),

कैराना।

(J.O. CODE-UP2466)

आज यह निर्णय व आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व दिनांकित करते हुए सुनाया गया।

(आशीष कम्बोज)

दिनांक-11.03.2026

सिविल जज (सी.डि.),

कैराना।

(J.O. CODE-UP2466)