UPKS060003652022

न्यायालय सिविल जज(क० श्रे०) त्वरित न्यायालय-II , कौशाम्बी

उपस्थित- शिवेन्द्र शर्मा (उ०प्र० न्यायिक सेवा)

मूल वाद संख्या- 84/2003

श्रीमती कुसुमा देवी उम्र लगभग 45 वर्ष पत्नी श्री राम प्रताप निवासिनी सिराथू परगना कड़ा तहसील सिराथू, जनपद कौशाम्बी

... ... .वादिनी

बनाम

श्री अरूण कुमार उम्र लगभग 30 वर्ष पुत्र श्री देशराज साकिन सिराथू परगना कड़ा तहसील सिराथू जनपद कौशाम्बी

... ... .प्रतिवादी

–:निर्णय:–

01. प्रस्तुत वाद वादिनी द्वारा प्रतिवादी के विरुद्ध आदेशात्मक स्थाई निषेधाज्ञा एवं विकल्प में अभिकथित अग्रिम प्रतिफ़ल के रूप में दी गई धनराशि मय ब्याज के अनुतोष हेतु योजित किया है।

02. वादिनी का वाद कथानक संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादी आराजी संख्या–2567 रकबा 0.228 हे० मौजा सिराथू परगना कड़ा तहसील सिराथू जनपद कौशाम्बी में 1/3 का हिस्सेदार है और उसका संक्रमणीय भूमिधर काबिज व दखील है। प्रतिवादी ने आराजी उपरोक्त के अपने 1/3 भाग में से 3 बिस्वा 3 धूर को विक्रय करने का संविदा दिनांक–27.05.1997 को वादिनी के हक में तहरीर कर दिया जिसकी रजिस्ट्री बही नम्बर–1 जिल्द नम्बर–679 के पन्ना 347/348 नम्बर–1718 दिनांक 08.09.1997 को सब रजिस्ट्रार सिराथू जिला कौशाम्बी के यहां हुआ। संविदाग्रस्त आराजी का कुल मूल्य मु० 50,000/– रूपया तय हुआ जिसमें से मु० 30,000/– रूपया प्रतिवादी वादिनी से संविदा लिखने के पहले ही प्राप्त कर चुका था और शेष रूपया केवल 20,000/–रूपया मात्र विक्रय पत्र लिखने के समय प्राप्त करना शेष था। प्रतिवादी ने यह भी वादा किया था कि उक्त आराजी संख्या–2567 में से अपना हिस्सा फ़ाट/बंटवारा कराकर और शेष रूपया मु० 20,000/– वादिनी से लेकर तयशुदा आराजी 3 बिस्वा 3 धूर का विक्रय विलेख वादिनी के हक में तहरीर व तकमील कर देगा तथा उसकी रजिस्ट्री भी करा देगा। कुछ दिनों बाद प्रतिवादी ने वादिनी से यह इच्छा प्रकट की कि उसे शेष रुपया 20,000/– की अचानक आवश्यकता पड़ गयी है। अतः वादिनी प्रतिवादी को यह रकम भी दे दे। प्रतिवादी के अनुरोध पर वादिनी तैयार हो गयी और दिनांक 22.08.1997 को उसने शेष 20,000/–रूपया प्रतिवादी को दिया और

प्रतिवादी ने उस रकम को प्राप्त करके एक शपथ पत्र तहरीर कर दिया कि उसने बैनामे का कुल 50,000/– रूपया प्राप्त कर लिया है और अब कुछ भी पाना शेष नही है। अतः साथ ही साथ उसने यह भी लिख दिया कि तयशुदा आराजी का बैनामा वादिनी जब चाहे करा लेवे। इसके बाद वादिनी बराबर प्रतिवादी से कहती रही एवं अनुरोध करती रही प्रतिवादी मौके पर अपना हिस्सा अलग करके और रजिस्ट्री दफ्तर चलकर बैनामा कर दे किन्तु प्रतिवादी बराबर हीला हवाली करता रहा और अन्त में अप्रैल सन् 2001 ई० में बमुश्किल प्रतिवादी तैयार हुआ किन्तु उसने यह शर्त रखी कि वादिनी रूपया 28,000/– और प्रतिवादी को नगद अदा करे तो प्रतिवादी तयशुदा आराजी का बैनामा उसी 28,000/– रूपय में तहरीर व तकमील कर देगा और उसकी रजिस्ट्री करा देगा। अन्त में वादिनी ने रू0 28,000/– नगद और प्रतिवादी को अदा किया तब दिनांक 11.04.2001 ई० को प्रतिवादी ने कचेहरी जाकर मु0 2400/– रूपये का स्टाम्प वादिनी से अपने नाम खरीदवाया और बैनामा उपरोक्त स्टाम्प पेपर पर टाइप होकर तैयार हो गया और उसको खुद पढ़ने व समझने के बाद प्रतिवादी ने उस पर अपने हस्ताक्षर बनाए और उस पर अपनी फोटो लगायी तथा उस फोटो पर भी प्रतिवादी ने अपना हस्ताक्षर बनाया जिसको कि गुलाब प्रसाद पुत्र श्री राम अवतार गवाह ने पहचान किया। बैनामें पर प्रतिवादी के हस्ताक्षर करने के बाद गवाहों ने भी उस पर अपने हस्ताक्षर बनाये और फिर रजिस्ट्री दफ्तर में जाने के बाद प्रतिवादी ने अपने वकील साहब से राय करके वादिनी से यह कहा कि इसमें 1600/– रूपये का स्टाम्प और खरीदा और उसे लाकर प्रतिवादी को दिया और बैनामा करने को कहा। तत्पश्चात् सब रजिस्ट्रार के दफ्तर के दरवाजे पर प्रतिवादी ने वादिनी के हाथ में उक्त बैनामा मात्र अतिरिक्त स्टैम्प पेपर देकर यह कहा कि वह पेशाब करके अभी आता है और यह कह कर गया और फिर कभी लौट कर नहीं आया। वादिनी व गवाहान शाम 05:00 बजे तक इन्तजार करते रहे किन्तु प्रतिवादी लौटकर नही आया और अन्त में वादिनी व गवाहान निराश होकर घर लौट गये। इसके बाद वादिनी ने प्रतिवादी से कई बार कहा व तलब व तकाजा किया कि प्रतिवादी चलकर रजिस्ट्री बैनामा कर देवे किन्तु प्रतिवादी बराबर हीला हवाली करता रहा और कभी भी कचेहरी आकर बैनामा रजिस्ट्री करने को तैयार नहीं हुआ। अन्त में वादिनी ने अपने वकील श्री ए०एन० लाल एडवोकेट द्वारा एक नोटिस रजिस्ट्री शुदा दिनांक 02.04.2003 को रजिस्टर्ड पोस्ट के जरिये प्रतिवादी को दिया और उसमें यह लिखा कि प्रतिवादी दिनांक 19.04.2003 ई० को लगभग 11 बजे दिन में सब रजिस्ट्रार सिराथू तहसील सिराथू जिला कौशाम्बी के दफ्तर में आकर उपरोक्त तैयारशुदा बैनामा दिनांक 11.04.2001 की रजिस्ट्री वादिनी के हक में कर देवे वरना उसके खिलाफ सक्षम न्यायालय में उपरोक्त तथ्यों के आधार पर बैनामा रजिस्ट्री व रकम वसूली का दावा दायर कर दिया जाएगा और उस हालत में प्रतिवादी वादिनी व मुकदमें के सारे हर्जे व खर्च का भी जिम्मेदार व देनदार होगा और साथ ही मु0 600/– रूपया खर्चा नोटिस भी प्रतिवादी वादिनी को दे देवे वरना उसकी भी वसूली उससे की जावेगी। उपरोक्त रजिस्टर्ड नोटिस आपके ऊपर व्यक्तिगत रूप से तामील हुयी और वादिनी मय गवाहान सब रजिस्टार सिराथू तहसील सिराथू जिला कौशाम्बी के दफ्तर में उपरोक्त नोटिस के अनुसार

11:00 बजे पहुंची किन्तु प्रतिवादी वहां उपस्थित नहीं हुआ तत्पश्चात् वादिनी इन्तजार करती रही और अन्त में लगभग 01:00 बजे उसने उपरोक्त आशय का प्रार्थना पत्र सब रजिस्टार सिराथू के दफ्तर में दिया। इसके बाद फिर वादिनी इन्तजार करती रही और 05:00 बजे शाम तक इन्तजार करती रही किन्तु फिर भी जब प्रतिवादी वहां उपस्थित नही हुआ तो वादिनी ने उक्त आशय का प्रार्थना पत्र पुनः 05:00 बजे शाम सब रजिस्टार सिराथू के दफ्तर में दिया इस प्रकार प्रतिवादी बैनामा दिनांक 11.04.2001 की रजिस्ट्री करने से इन्कार किया। फलतः प्रस्तुत वाद दाखिल करने की आवश्यकता पड़ी। न्याय हेतु यह आवश्यक है कि जरिये आदेशात्मक स्थायी निषेधाज्ञा (Mandatory Injunction) प्रतिवादी को यह आदेशित किया जाये कि यह बैनामा दिनांक 11.04.2001 की रजिस्ट्री सब रजिस्ट्रार सिराथू तहसील सिराथू जनपद कौशाम्बी के आकर वादिनी के हक में कर देवे अन्यथा वादिनी को अपूर्णनीय क्षति होगी।

03. वाद का कारण दिनांक–27.05.1997, 22.06.1997, 11.04.2001 बवक्त निष्पादित करने विक्रय विलेख एवं दिनांक 02.04.2003 जिस दिन प्रतिवादी को नोटिस दी गयी एवं दिनांक–19.04.2003 जिस दिन प्रतिवादी सब रजिस्ट्रार सिराथू जिला कौशाम्बी के दफ्तर में उपस्थित न होकर बैनामा दिनांक 11.04.2001 की रजिस्ट्री करने से इन्कार किया समय सीमा एवं न्याय को वाद निस्तारण करने का पूर्ण अधिकार है।

04. उक्त आधार पर वादिनी द्वारा यह याचना की गयी है कि जरिये डिक्री अदालत द्वारा घोषित किया जावे कि आराजी संख्या–2567 रकबा 0.228 हे0 चाके मौजा सिराथू परगना कडा तहसील सिराथू जनपद कौशाम्बी के बाबत प्रतिवादी वादिनी के हक में रजिस्ट्रीकृत बैनामा करें एवं विकल्प में अभिकथित अग्रिम प्रतिफ़ल के रूप में दी गई धनराशि मय ब्याज प्रतिवादी से दिलाया जाए।

05. प्रतिवादी की ओर से अपना जबावदावा कागज संख्या 25 क दाखिल कर कथन किया गया कि प्रतिवादी के माता पिता का सन् 1997 के पूर्व देहान्त हो गया तथा उत्तरदाता प्रतिवादी को अपने पिता के देहान्त बाद उसके भाइयों से बंटवारा हो चुका था। उक्त आपसी पारिवारिक बंटवारा के मुताबिक उत्तरादाता प्रतिवादी अपने हिस्से व हक की भूमि में बराबर कब्जा दखल में रहा चला आ रहा है। प्रतिवादी का दिमागी हालत काफी खराब रहती थी तथा कुछ भी सोचने समझने में असमर्थ हो गया। इसी दीमागी कमजोरी का फायदा उठाते हुए कथित इकरारनामा दिनांक 27.05.1997 निष्पादित करा लिया। उत्तरादाता प्रतिवादी के हिस्से की भूमि को हड़पने की गरज से उक्त फर्जी इकरारनामा के आधार पर वादिनी नामान्तरण वाद संख्या–123 न्यायालय तहसीलदार सिराथू में अमल में लाये तथा अदालत को धोखा देकर अपना राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज करा लिया। जब उक्त इन्द्राज का ज्ञान उत्तरदाता प्रतिवादी को हुआ तो उन्होंने वादिनी से इस बेजा हरकत के बाबत पूछा तो उन्होने कहा कि वे अपने किए पर पछतावा कर रहे हैं तथा नामान्तरण आदेश को निरस्त करा देवे उत्तरदाता कई बार वादिनी से नाम निरस्त कराने हेतु कहता रहा परन्तु उन्होने कोई कार्यवाही आज तक नहीं किया। उत्तरदाता प्रतिवादी कोई भी रूपया वादिनी से नहीं हासिल

किया और न संविदा लिखने की कोई जरूरत थी। यदि ऐसा कोई संविदा है तो वह फर्जी, गलत कपटपूर्वक, धोखा देकर निष्पादित कराया गया है और न कोई बैनामा करने की बात ही किया। दिनांक 11.04.2001 को वादिनी के पति कुछ बाहरी व्यक्तियों के साथ बन्दूक लिए हुए आये तथा कुछ स्टाम्प पेपर को टाइप शुदा से हस्ताक्षर बनवाया जिस पर उत्तरदाता प्रतिवादी ने कहा कि पहले तो उसके हिस्से की भूमि में अपना नाम इन्द्राज करा लिया है और अब बैनामा कराना चाह रहे हो वह बैनामा नहीं करेगा। अतः वाद निरस्त किये जाने योग्य है।

06. उभयपक्ष के उपरोक्त अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित वाद बिन्दु दिनांक 08.05.2010 को विरचित किये गये:–

1. क्या इकरारनामा दिनांकित 27.05.1997 के आधार पर वादी प्रतिवादी से बैनामा कराने का इच्छुक तथा तत्पर रहा है?

2. क्या वादिनी वाद पत्र में वर्णित आधार पर विवादित भूमि पर आज्ञापक व्यादेश के ज़रिए प्रतिवादी से बैनामा निष्पादित कराने की अधिकारिणी है अथवा वैकल्पिक अनुतोष के रूप में अभिकथित अग्रिम प्रतिफ़ल के रूप में दी गई धनराशि मय ब्याज एवं क्षतिपूर्ति प्राप्त करने की अधिकारिणी है?

3. क्या वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन कम किया गया है तथा अदा किया गया न्यायशुल्क अपर्याप्त है?

4. क्या दावा वादी माननीय न्यायालय को सुनने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है?

5. क्या दावा वादी आदेश 7 नियम 11 सी०पी०सी० से बाधित है?

6. क्या दावा वादी विशिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 38 व 41 के प्रावधानों से बाधित है?

7. अनुतोष ?

07. वादिनी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में सूची 7ग के साथ मूल विक्रय पत्र दिनांक–11.04.2001 कुल छः पन्ना निष्पादित द्वारा अरूण कुमार बहक श्रीमती कुसुमा देवी मय असल स्टाम्प तीन पन्ना दिनांक 11.04.2001 मु० 1600/–, मूल इकरारनामा रजिस्ट्रीशुदा दिनांक–27.05.1997 द्वारा अरूण कुमार बहक श्रीमती कुसुमा देवी, नकल नोटिस रजिस्टर्ड ए०डी० दिनांक 02.04.2003 द्वारा श्रीमती कुसुमा देवी सेवा में श्री अरूण कुमार, पोस्टल रजिस्ट्री रसीद मूल दिनांक–02.04.2003 व एक्नालेज्मेन्ट हस्ताक्षरित द्वारा अरूण कुमार रजिस्ट्री पत्र रसीद संख्या–4234 दिनांक 02.04.2003 दाखिल की गयी है व सूची 32ग से दो किता रसीद मूल प्रति उप निबंधक सिराथू दिनांकित 19.04.2003 व प्रतिवादी अरुण कुमार द्वारा प्राप्ति रसीद दिनांकित–22.08.1992 दाखिल की गयी है। वादिनी की ओर से मौखिक साक्ष्य में पी0 डब्लू–1 के रूप में श्रीमती कुसुमा देवी का साक्ष्य शपथ पत्र कागज सं–32क व पी0 डब्लू–2 शिव प्रसाद का साक्ष्य शपथपत्र कागज सं0–61क दाखिल किया गया तथा साक्षी पी० डब्लू–1 श्रीमती कुसुमा देवी व पी0 डब्लू0–2 शिव प्रसाद से प्रतिपरीक्षा प्रतिवादी द्वारा की गयी है।

08. प्रतिवादी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में सूची 72ग से नकल दखास्त दाखिल खारिज अदालत नायब तहसीलदार सिराथू वाद संख्या–123 धारा–34 एल. आर. एक्ट, नकल आदेश दिनांक 15.05.1997, नकल हलफनामा, नकल बयान भगवान दास सिंह लेखपाल, नकल हलफनामा कुसमा देवी, नकल दरखास्त कागजात वापसी, नकल प्रार्थना पत्र अरूण कुमार, नकल प्रार्थना पत्र अरुण कुमार नकल इश्तिहार, नकल फर्दकाम, नकल खतौनी 1415फ–1420फ, नकल खतौनी 1409–1414फ व नकल प्रश्न उत्तर / फोटो स्टेट एवं मौखिक साक्ष्य में डी0 डब्लू–1 के रूप में अरूण कुमार का साक्ष्य शपथपत्र कागज सं० 65क व डी0 डब्लू–2 त्रियुगीनारायण का साक्ष्य शपथपत्र कागज सं0–70क दाखिल किया गया है। साक्षी डी0 डब्लू–1 अरुण कुमार व डी0 डब्लू0–2 त्रियुगी नारायण से प्रतिपरीक्षा वादिनी द्वारा की गयी है।

09. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्यों का सम्यक रूप से अवलोकन किया।

:– निष्कर्ष–:

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 01 व 02 –

10. वाद बिन्दु संख्या–01 इस आशय का विरचित किया गया है कि **क्या इकरारनामा दिनांकित 27.05.1997 के आधार पर वादी प्रतिवादी से बैनामा कराने का इच्छुक तथा तत्पर रहा है?** एवं वाद बिन्दु संख्या–02 इस आशय का विरचित किया गया है कि **क्या वादिनी वाद पत्र में वर्णित आधार पर विवादित भूमि पर आज्ञापक व्यादेश के ज़रिए प्रतिवादी से बैनामा निष्पादित कराने की अधिकारिणी है अथवा वैकल्पिक अनुतोष के रूप में अभिकथित अग्रिम प्रतिफ़ल के रूप में दी गई धनराशि मय ब्याज एवं क्षतिपूर्ति प्राप्त करने की अधिकारिणी है?**

11. उक्त वाद बिन्दुओं को साबित करने का भार वादिनी पर है। दोनो वाद बिन्दु एक दूसरे से अंतर्सम्बन्धी हैं। अतः दोनो वाद बिन्दुओं का एक साथ निस्तारण किया जाना न्यायालय के समय व सुविधा की दृष्टि से न्यायोचित है। फ़लस्वरूप दोनो वाद बिन्दुओं को निम्नानुसार एक साथ निस्तारित किया जाता है।

12. प्रस्तुत वाद में वादिनी द्वारा यह अभिकथन किया गया है कि इकरारनामा दिनांकित–27.05.1997 के आधार पर वादिनी प्रतिवादी से बैनामा निष्पादित करा पाने की अधिकारिणी है। वादिनी द्वारा यह भी अभिकथन किया गया है कि प्रतिवादी ने बैनामा को स्टाम्प पेपर पर लिखा भी लिया था किन्तु प्रतिवादी द्वारा बैनामे का निष्पादन नहीं किया गया। इसके विपरीत प्रतिवादी द्वारा यह अभिकथन किया गया है कि प्रतिवादी की दिमागी हालत खराब होने का फ़ायदा वादिनी ने उठाकर इकरारनामा दिनांकित–27.05.1997 निष्पादित करा लिया था। प्रतिवादी ने कोई भी प्रतिफ़ल वादिनी से हासिल नहीं किया है। प्रतिवादी ने वादिनी के हक में कोई बैनामा निष्पादित नहीं किया है। उक्त के संबन्ध में वादिनी

द्वारा इकरारनामा की मूल प्रति कागज संख्या–9 क/10 एवं मूल विक्रय पत्र कागज संख्या–8 क/9 दाखिल किया गया है।

13. इकरारनामे के परिशीलन से यह स्पष्ट है कि इकरारनामा में जमीन का फाट बंटवारा कराने के पश्चात बैनामा किये जाने का वर्णन किया गया था। वादिनी का यह अभिकथन नहीं है कि बैमाने के निष्पादन की अभिकथित तारीख–11.04.2001 को फाट बंटवारा हुआ था अथवा नहीं। इकरारनामें में प्रतिफल की धनराशि 50,000/– रुपया वर्णित है जिसमें से 30,000/– रूपया इकरारनामे के पूर्व दिये जाने का अभिकथन है एवं शेष 20,000/– रूपया भी दिनांक 22.08.1997 को प्रतिवादी को देने का अभिकथन है।

14. प्रतिवादी द्वारा अभिकथित इकरारनामा अपनी दिमागी कमजोरी के कारण कर देने का अभिकथन है साथ ही वादिनी पर यह आक्षेप है कि उसके द्वारा बैनामें के निष्पादन के बिना ही राजस्व न्यायालय में धोखे से अपना नाम इन्द्राज करा लिया था इसकी जानकारी होने पर वादिनी के द्वारा बाद में नामान्तरण निरस्त कराने का अभिकथन किया और वादिनी के पति द्वारा बैनामा लिखने के लिये स्वयं को धमकाने का कथन है। रूपये की प्राप्ति प्रतिवादी ने स्वीकृत नहीं की है। उभयपक्षों के उक्त तथ्यों के दृष्टिगत यह स्पष्ट है कि इकरारनाम दिनांकित 27.05.1997 एक पंजीकृत अभिलेख है। परिशीलन से भी यह स्पष्ट है किं उक्त इकरारनाम एक पंजीकृत दस्तावेज है जिसके विधितः निष्पादित होने की अवधारणा की जाती है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा विधिक दृष्टांत **प्रेम सिंह एवं अन्य बनाम बीरबल एवं अन्य, (2006) 5 SCC 343** में भी यह स्पष्ट किया गया है कि–

28. 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 proof, thus, would be on a person who leads evidence to rebut the presumption."

उक्त विधि व्यवस्था के अनुसार, पंजीकृत दस्तावेज के संबंध में यह उपधारणा की जाती है कि वह वैध रूप से निष्पादित हुआ है। अतः एक पंजीकृत दस्तावेज विधि की दृष्टि में प्रथम दृष्टया वैध होगा। इस उपधारणा को खंडित करने का भार उस व्यक्ति पर है जो इसके विपरीत कथन करता है।

15. इसी अनुक्रम में यह भी उल्लेखनीय है कि मूल इकरारनाम के परिशीलन से यह स्पष्ट है कि सबंधित सब रजिस्ट्रार के द्वारा इकरारनाम पर पृष्ठांकन किया गया है। इस संबंध में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद ने **Hari Nath vs. Virendra Nath Pandey and Ors. S.A. No. 383 of 1982. D/ d. 17.7.2008.** यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि–

"21. The Sub Registrar had also affixed a signature and there was no definite denial of the execution made in the pleadings, therefore, it was held that in these circumstances, the endorsement of

the Sub Registrar should be deemed to be sufficient proof of the execution of the deed.

उक्त विधि व्यवस्था के सादर अवलोकन से यह स्पष्ट है कि जहां पर सब रजिस्ट्रार द्वारा इकरारनाम में पृष्ठांकन व हस्ताक्षर किया है किया गया है तो उस विलेख को सम्यक निष्पादन का प्रमाण माना जा सकता है।

16. अतः जबकि **प्रतिवादी को इकरारनामे का निष्पादन स्वीकृत है तो उक्त इकरारनामे में वर्णित अग्रिम प्रतिफल की धनराशि भी अदा की गयी थी यह भी साबित है।** इकरारनामे के पश्चात् वादी द्वारा पुनः प्रतिवादी को 20,000/– रूपये दिनांक 22.08.1997 को व 28000/– रुपए दिनांक–11.04.2001 को देने का अभिकथन है किन्तु उक्त रूपये की देयता का कोई प्रमाण पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। यह भी महत्वपूर्ण है कि यदि निर्धारित प्रतिफल का सम्पूर्ण रूपया यदि इकरारनामें से पूर्व वादिनी द्वारा अदा कर दिया गया तो उक्त सम्पूर्ण धनराशि का वर्णन इकरारनामा जो कि लिखे जाने के लगभग 3 माह 20 दिन बाद पंजीकृत हुआ उसमें पंजीकरण की तिथि अंकित किया जाना चाहिय था। इस प्रकार 20,000/– रुपए व 28,000/– रूपये की देयता अभिलेखीय साक्ष्य से एवं वादी के अभिकथनों से साबित नहीं है। बैनामा निष्पादन के लिये अप्रैल सन् 2001 प्रतिवादी के तैयार होने का अभिकथन है किन्तु सितम्बर 1997 से अप्रैल 2001 के बीच बैनामा निष्पादन के लिये वादी द्वारा अपनी तैयारी और तत्परता प्रदर्शित की गयी इस बाबत मात्र मौखिक अभिकथन है किन्तु वर्ष 2001 से पूर्व वादिनी द्वारा अपनी तत्परता दिखाने के लिये प्रतिवादी को कोई नोटिस प्रेषित नहीं किया गया और न रजिस्ट्रार ऑफिस में कभी उपस्थित होकर प्रतिवादी के वहाँ न पहुँचने का अभिकथन है।

17. पी०डब्ल्यू०–1 के रूप में परीक्षित वादिनी कुसुमा देवी द्वारा अपनी प्रतिपरीक्षा में यह अभिकथन किया गया है कि अरुण कुमार ने मुझको बैनामा किया था। उसी बैनामा के आधार पर मैने तहसील में दाखिल खारिज का मुकदमा किया। दाखिल खारिज़ के मुकदमे में अरुण कुमार का नाम... ... .मेरा नाम दर्ज़ है। बैनामा के बाद से मेरा नाम दर्ज़ है। यह जमीन 50,000/– मे खरीदा है। तहसील के दाखिल खारिज़ के मुकदमें मे मैं तथा मेरे आदमी गए थे। अतः उपरोक्त अभिकथन के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादिनी दिग्भ्रमित है। एक ओर वादिनी द्वारा अपने वादपत्र में बैनामा के निष्पादन की याचना की गई है और दूसरी ओर वादिनी द्वारा प्रतिपरीक्षा में स्वयं यह स्वीकारा गया है कि बैनामा निष्पादित हो गया है एवं वादिनी ने राजस्व अभिलेखों मे अपना नाम भी दर्ज़ करा लिया है। वादिनी की ओर से परीक्षित साक्षी पी०डब्ल्यू०–2 शिव प्रसाद ने अपनी प्रतिपरीक्षा में यह अभिकथन किया है कि इकरारनामा वाले दिन मै तहसील में था। मेरे साथ कुसुमा देवी व उनके पति थे। इसके अलावा और कोई नहीं था। वह इकरारनामा पर कुसुमा देवी ने अंगूठा लगाया था। अग्रीमेण्ट के दिन 30,000/– रुपए दिया गया था। मैने 30,000/–गिना था। 20,000/– रुपया और दिया गया था। 20,000/– का कोई लिखा पढी नहीं हुआ था। यह 20,000/–

तीन महीने बाद दिया गया था। 20,000/– रुपया किस मौसम में दिया गया था मै नहीं जानता। अतः उपरोक्त साक्षी के अभिकथनों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि इकरारनामें में अंकित धनराशि मु० 30,000/– रुपए का लेन देन उक्त साक्षी द्वारा भी स्वीकार किया गया है किन्तु 20,000/– रुपए के लेन देन के बावत न तो कोई स्थिति स्पष्ट की गई है और न ही कोई अभिलेखीय साक्ष्य ही वादिनी द्वारा प्रस्तुत किया गया है।

18. प्रतिवादी की ओर से फेहरिस्त 72ग से संलग्न प्रपत्रों के परिशीलन से यह स्पष्ट है कि वादिनी द्वारा बैनामा खो जाने के अभिकथन के साथ विवादित भूमि पर स्वयं के नामांतरण के बावत एक वाद सं० 123 अन्तर्गत धारा 34 एल०आर० एक्ट वर्ष 1997 में ही दाखिल किया गया था। उक्त वाद में पारित आदेश वादिनी की ओर से दाखिल किये गये शपथ पत्र एवं प्रतिवादी द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्रों एवं राजस्व न्यायालय के आदेश पत्रों की प्रमाणित प्रतियाँ तथा उद्धरण खतौनी संलग्न है। उक्त प्रपत्रों के परिशीलन से यह स्पष्ट है कि वादिनी द्वारा राजस्व न्यायालयों में बैनामा खोने के अभिकथन के आधार पर विवादित भूमि पर वर्ष 1997 में अपना नामांतरण कराया गया एवं उक्त नामांतरण आदेश पर राजस्व न्यायालय द्वारा दिनांक 30.05.2002 को यथास्थिति आदेश पारित करते हुये सम्पत्ति के अभिलेखीय एवं भौतिक यथास्थिति बनाये रखने तथा हस्तांतरण न करने का आदेश पारित किया गया। ऐसी स्थिति में जब कि पक्षकारान के मध्य राजस्व न्यायालय में गलत नामांतरण को लेकर विवाद लम्बित था यह तथ्य विश्वसनीय नहीं है कि दिनांक 11.04.2001 को प्रतिवादी स्वेच्छा से बैनामा निष्पादित करने की नियत से उपनिबन्धक कार्यालय पहुंचा। यदि प्रतिवादी द्वारा उपनिबन्धक के समक्ष बैनामे से इन्कार किया गया था वह अविधिक रूप से बैमामें के निष्पादन के बिना चला गया तो वादी को तत्समय सक्षम प्राधिकारी के समक्ष अपनी शिकायत दर्ज कराना चाहिये थी।

19. अतः उपरोक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि वादिनी द्वारा इकरारनामें के पश्चात बैनामा निष्पादन के आशय से अपनी कोई तैयारी और तत्परता कभी प्रदर्शित नहीं की बल्कि बिना बैनामा निष्पादित कराये उसने गलत तथ्यों के आधार पर राजस्व न्यायालय में विवादित भूमि पर अपना नामांतरण कराया और नामांतरण कराने के पश्चात प्रस्तुत न्यायालय में आज्ञापक व्यादेश के जरिये बैनामा निष्पादन कराने का अनुतोष चाहा। इस बावत स्पष्तः विधिक प्रावधान है कि आज्ञपक व्यादेश के जरिये बैनामा निष्पादन हेतु प्रतिवादी को निर्देशित नहीं किया जा सकता। वादिनी को उचित रूप से संविदा के विनिर्ष्दिट अनुपालन के बाबत अनुतोष याचित करना चाहिये था। यह भी महत्वपूर्ण है कि जिस बैनामा का स्वेच्छा से लिखा जाना और निष्पादित न करना वादिनी द्वारी बताया गया है उस पर गवाह के रूप में गुलाब प्रसाद एवं हरेन्द्र सिंह चौरसिया का नाम अंकित है किन्तु उन दोनों में से किसी को वादिनी द्वारा अपने अभिकथन के समर्थन में परीक्षित नहीं कराया गया है। अतः वादिनी की ओर से मात्र यह तथ्य साबित है कि पंजीकृत इकरारनामा के निष्पादन से पूर्व मु० 30,000/– रूपये की धनराशि प्रतिवादी को अग्रिम प्रतिफ़ल के रूप में प्राप्त करायी गयी।

20. जैसा कि विदित है कि **भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 101** के अनुसार जो कोई न्यायालय से यह चाहता है कि वह ऐसे किसी विधिक अधिकार या दायित्व के बारे में निर्णय दे जो उन तथ्यों के अस्तित्व पर निर्भर हैं, जिन्हें वह प्राख्यात करता है, उसे साबित करना होगा कि उन तथ्यों का अस्तित्व है। निश्चय ही विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि वादी को वाद स्वयं सिद्ध करना होता है। जैसा कि माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा **गुरमुख राम मदन बनाम भगवानदास मदन, AIR 1998 SC 2771** में अवधारित किया गया है कि–

"वादी को अपना वाद स्वयं साबित करना चाहिए। उसे प्रतिवादी की असफलता के कारण स्वमेव सफल नहीं माना जायेगा। वादपत्र के कथनों को साबित करने का भार वादी पर अधिक होता है। वादी को अपना वाद स्वयं के साक्ष्य और अभिकथनों के आधार पर साबित करना होता है न कि प्रतिवादीगण की त्रुटियों का लाभ लेकर।"

21. माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा न्यायिक दृष्टांत **अनिल ऋषि बनाम गुरबख्श सिंह, (2006) 5 SCC 558, के पैरा 10, 11 व 14** में यह विधि व्यवस्था प्रतिपादित की गयी है कि–

"अभिकथन साक्ष्य नहीं हैं। वादी को अपने साक्ष्य द्वारा सर्वप्रथम यह सिद्ध करना होगा कि प्रतिवादी वादी की इच्छा को अधिशासित करने की स्थिति में है जिसके उपरांत ही धारा 102, भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 के अंतर्गत सबूत का भार प्रतिवादी पर होगा। मात्र अपने अभिकथनों के आधार पर वादी यह सिद्ध नहीं कर सकता कि उसके प्रतिवादी के मध्य एक प्रत्यायी रिश्ता है।"

22. उपरोक्त समस्त तथ्यों के विश्लेषण व विवेचन के उपरांत न्यायालय का मत है कि वाद बिन्दु सं० 1 नकारात्मक रूप से वादिनी के विरूद्ध निर्णीत किया जाता है एवं वाद बिन्दु सं० 2 तदनुसार मात्र इस आशय से निस्तारित किया जाता है कि अग्रिम प्रतिफ़ल के रूप में दी गयी धनराशि मु० 30,000/– रुपए वादिनी मय ब्याज प्राप्त करने का अधिकारिणी है किन्तु वादिनी का आचरण इस प्रकार का नहीं कि उसे कोई भी क्षतिपूर्ति प्रदत्त की जाये।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 03–</u>

23. वाद बिन्दु संख्या–03 इस आशय का विरचित किया गया है कि **क्या वादी द्वारा वाद का मूल्यांकन कम किया गया है तथा अदा किया गया न्यायशुल्क अपर्याप्त है?**

24. उक्त वाद बिन्दु का निस्तारण पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा दिनांक–03.07.2010 को किया जा चुका है। उक्त आदेश इस निर्णय का भाग रहेगा।

<u>निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 04–</u>

25. वाद बिन्दु संख्या–04 इस आशय का विरचित किया गया है कि **क्या दावा वादी माननीय न्यायालय को सुनने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है?**

26. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। प्रतिवादी मे अपने लिखित कथन कागज संख्या– 25क की धारा–28 में यह कथन किया है कि मुकदमे को सुनने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है।

27. उक्त वाद बिन्दु के संबंध में प्रतिवादी द्वारा कोई दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया है और न ही बल दिया गया है। मात्र अभिकथन किया गया है। अतः उक्त वाद बिन्दु को साक्ष्य के अभाव एवं प्रतिवादी द्वारा बल न दिये जाने के कारण प्रतिवादी के विरूद्व निर्णीत किया जाता है।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 05–

28. वाद बिन्दु संख्या–05 इस आशय का विरचित किया गया है कि **क्या दावा वादी आदेश 7 नियम 11 सी०पी०सी० से बाधित है?**

29. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। प्रतिवादी मे अपने लिखित कथन कागज संख्या– 25 क की धारा–27 में यह कथन किया है कि वादी का दावा आदेश 7 नियम 11 सी०पी०सी० से बाधित है।

30. उक्त वाद बिन्दु के सम्बन्ध में प्रतिवादी की तरफ से ऐसा कोई सारवान प्रलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह साबित हो कि आदेश–7 नियम 11 सी०पी०सी० के प्रावधान से वादी का वाद बाधित है। प्रतिवादी ने प्रतिवादपत्र में यह नहीं बताया है कि आदेश –7 नियम 11 सी०पी०सी० के किस उप–खण्ड (Sub clause) से प्रस्तुत वाद बाधित है और न ही इस पर बल दिया गया है। अतः उपरोक्त आधार वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 सी0 पी0 सी0 से बाधित होना नहीं पाया जाता है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी उक्त वाद बिन्दु को अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है। अतः वाद बिन्दु संख्या–05 नकारात्मतः निर्णीत किया जाता है।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 06–

31. वाद बिन्दु संख्या–06 इस आशय का विरचित किया गया है कि **क्या दावा वादी विशिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 38 व 41 के प्रावधानों से बाधित है?**

32. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। प्रतिवादी मे अपने लिखित कथन कागज संख्या– 25 क की धारा–30 में यह कथन किया है कि वादी का दावा धारा– 38 व 41 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है।

33. उक्त वाद बिन्दु के संबंध में प्रतिवादपत्र अभिकथन में यह नहीं अंकित किया है कि कैसे व किस प्रकार धारा 38 एवं 41 विशिष्ट अनुतोष अधि० से बाधित है। प्रतिवादी के द्वारा उक्त से संबन्ध में कोई दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। वाद बिन्दु सं० 1 व 2 पर निष्कर्ष मेरे द्वारा दिया जा चुका है। उक्त वाद बिन्दु सं० 06 वाद बिन्दु सं० 1 व 2 में दिए गए निष्कर्ष के आधार पर ही देखा जाएगा। तदनुसार वाद बिन्दु सं० 06 निस्तारित किया जाता है।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 07–

34. वाद बिन्दु संख्या-07 इस आशय का विरचित किया गया है कि **अनुतोष?**

35. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादिनी पर है। वादिनी ने वादपत्र में वैकल्पिक अनुतोष चाहा है कि यदि वादिनी का मुख्य अनुतोष साबित न हो तो, विकल्प में प्रतिवादी से सम्पूर्ण रु० 78,000/– मय ब्याज एवं रु० 600/– खर्चा नोटिस बतौर क्षतिपूर्ति प्रदान की जाय।

36. प्रतिवादी द्वारा अभिकथित इकरारनामा अपनी दिमागी कमजोरी के कारण कर देने का अभिकथन है। उपरोक्त विवेचन से यहां यह स्पष्ट है कि यदि प्रतिवादी को इकरारनामा दिनांकित–27.05.1997 का निष्पादन स्वीकृत है तो उक्त इकरारनामे में वर्णित अग्रिम प्रतिफल की धनराशि मु० 30,000/– रुपए भी अदा की गई थी, यह भी साबित है। उक्त राशि वादिनी को वापस कर दी गयी हो, प्रतिवादी के दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से साबित नहीं है। विपरीत इसके, प्रतिवादी द्वारा प्राप्ति रसीद दिनांकित –22.08.1997 कागज संख्या–34ग/1 ता 34ग/3 में प्रतिवादी द्वारा 30,000/–रुपए की प्राप्ति ज़रिए इकरारनामा दिनांकित–27.05.1997 स्वीकार किया गया है। अतः यहां यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी के पास इकरारनामा की तिथि से वादिनी के मु० 30,000/– हैं। उपरोक्त समस्त विवेचन से यह साबित है कि वादिनी द्वारा प्रतिवादी को रु० 30,000/– की अदायगी जरिए इकरारनामा दिनांकित–27.05.1997 से अग्रिम प्रतिफ़ल के रूप में की गई। वादिनी द्वारा वादपत्र में वैकल्पिक अनुतोष चाहा गया है। उपरोक्त समस्त विश्लेषण से न्यायालय का यह मत है कि वादिनी निश्चित ही वैकल्पिक अनुतोष में रु० 30,000/– मय ब्याज प्राप्त करने की अधिकारिणी है।

37. वादिनी ने उक्त राशि पर उचित ब्याज का अनुतोष चाहा है। **सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 धारा 34** में न्यायालय को ब्याज के सम्बन्ध में व्यापक अधिकार प्राप्त है। वाद योजित होने से पूर्व तथा वाद के विचाराधीन रहने की अवधि में ब्याज ऐसे दर पर दिलाया जा सकता है, जो तथ्यों व परिस्थितियों के आलोक में उचित व समीचीन हो। निर्णय उपरान्त की अवधि के लिए सामान्य दशाओं में 6 प्रतिशत की दर तक ब्याज दिलाया जा सकता है।

38. उक्त के दृष्टिगत वाद योजित होने की तिथि से निर्णय की तिथि तक वादिनी को रु० 30,000/– पर समान्यतः रहने वाले ब्याज की दर 05 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज दिलाना उचित व न्यायसंगत होगा। डिक्री का समय से पालन हो तथा प्रतिवादी के द्वारा मूलधन के साथ ब्याज की राशि भी समय से अदा की जाय, मुद्रास्फीति को देखते हुए निर्णय के उपरान्त की अवधि में मूलधन व उक्त पर 05 प्रतिशत वार्षिक दर से आगणित ब्याज दोनों पर 6 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज दिलाना उचित होगा।

39. अतः वादिनी का वाद निम्नानुसार वैकल्पिक अनुतोष के लिए आंशिक रूप से आज्ञप्त किया जाता है।

-:आदेश:-

40. वादिनी का वाद इकरारनामे में अंकित धनराशि रु० 30,000/– को वापस प्राप्त करने के वैकल्पिक अनुतोष के लिए आंशिक रूप से आज्ञप्त किया जाता है। प्रतिवादी को आदेशित किया जाता है कि वह दिनांक 31.05.2023 तक वादी को रु० 30,000/– व उक्त पर

दायरे की तिथि से निर्णय की तिथि तक 05 प्रतिशत वार्षिक दर पर साधारण ब्याज अदा करे।

41. प्रतिवादी के द्वारा नियत तिथि दिनांक 31.05.2023 तक वादी को रु० 30,000/– व उक्तानुसार ब्याज अदा करने पर अतिरिक्त ब्याज नहीं दिया जायेगा। नियत तिथि के उपरान्त भुगतान करने पर प्रतिवादी के द्वारा मूलधन ₹ 30,000/– तथा निर्णय की तिथि पर 05 प्रतिशत वार्षिक दर से उक्तानुसार देय ब्याज, दोनों पर 06 प्रतिशत वार्षिक दर से अतिरिक्त ब्याज अदा किया जायेगा।

दिनांक– **10.03.2023**

(शिवेन्द्र शर्मा)
सिविल जज(क०श्रे०)/
त्वरित न्यायालय–II,
कौशाम्बी
J.O. Code– UP3792

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

दिनांक– **10.03.2023**

(शिवेन्द्र शर्मा)
सिविल जज(क०श्रे०)/
त्वरित न्यायालय–II,
कौशाम्बी
J.O. Code– UP3792

Digitally signed by Shivendra Sharma
Date: 2023.03.13 16:55:44 UTC
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court