

न्यायालय सिविल जज (प्रवर खण्ड) श्रावस्ती।

उपस्थित: अपर्णा देव (उ० प्र० न्यायिक सेवा), जे ओ संख्या: यू पी 1831

मूलवाद संख्या:- 13 सन् 2005

सी०एन०आर० संख्या:- यू०पी०एस०आर 050000182005

त्रिवेनी प्रसाद पुत्र रामदुलारे, निवासी ग्राम लौकिहा, दाखिला मनिकौरा, कौड़री, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती।

..... वादी।

बनाम

1. राज्य उत्तर प्रदेश
2. उपनिबन्धक, उपनिबन्धन कार्यालय इकौना, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती।
3. विपुल टन्डन पुत्र सत्यपाल टन्डन निवासी सी/27 राजपुर रोड़ नई दिल्ली।

..... प्रतिवादीगण।

निर्णय

वादी ने यह वाद आज्ञापक व्यादेश हेतु इस आशय से संस्थित किया है कि प्रतिवादी संख्या 2 को आदेशित किया जाये कि वह वादी से वांछित स्टेम्प शुल्क प्राप्त कर गाटा संख्या 1051 मिनजुमला क्षेत्रफल 0.0100 वर्गमीटर स्थित मौजा बेचूबाबा, कस्बा इकौना के सम्बन्ध में तहरीर बैनामा दिनांकित 30.04.2003 एवं गाटा संख्या 1048 क क्षेत्रफल 0.146 हेक्टेयर, गाटा संख्या 1048 च क्षेत्रफल 0.040 हेक्टेयर एवं गाटा संख्या 1050 ख क्षेत्रफल 0.066 हेक्टेयर स्थित इकौना, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती के सम्बन्ध में तहरीर बैनामा दिनांकित 30.04.2003 को पंजीकृत कर दे।

संक्षेप में वाद पत्र के तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्रतिवादी संख्या 3 गाटा संख्या 1048 च क्षेत्रफल 0.040 हेक्टेयर, गाटा संख्या 1050 ख क्षेत्रफल 0.066 हेक्टेयर, गाटा संख्या 1051 मिनजुमला क्षेत्रफल 0.0100 वर्गमीटर स्थित ग्राम इकौना, परगना व तहसील इकौना, जनपद श्रावस्ती का तन्हा तथा गाटा संख्या 1048 क क्षेत्रफल 0.416 हेक्टेयर का वसीयत दिनांकित 15.08.1992 से मालिक है। प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टन्डन ने दिनांक 30.04.2003 को गाटा संख्या 1051 मिनजुमला क्षेत्रफल 0.0100 वर्गमीटर स्थित मौजा बेचूबाबा कस्बा इकौना के सम्बन्ध में एक लाख रुपये एवं गाटा संख्या 1048 क क्षेत्रफल 0.146 हेक्टेयर, गाटा संख्या 1048 च क्षेत्रफल 0.040 हेक्टेयर एवं गाटा संख्या 1050 ख क्षेत्रफल 0.066 हेक्टेयर कुल तीन किता भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.522 हेक्टेयर स्थित इकौना, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती के सम्बन्ध में दो लाख रुपये प्राप्त करके वादी के पक्ष में दो बैनामे तहरीर करके कब्जा व दखल दे दिया था। प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टन्डन ने उपरोक्त दोनों बैनामे पढ़कर व समझकर अपने हस्ताक्षर बनाए और निबन्धक कार्यालय में बैनामे के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले आवश्यक प्रपत्र को भी पढ़कर व समझकर अपने हस्ताक्षर बनाए। दिनांक 30.04.2003 को बैनामा लिखने में कुछ विलम्ब हो गया था, तब तक उप-निबन्धक कार्यालय बन्द हो गया और विक्रय पत्र का निबन्धन नहीं हो सका। बैनामों को लिखने के दूसरे दिन ही प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टन्डन दिल्ली चला गया जहां से वापस लौटने में उसको करीब एक माह का समय लग गया। उसने प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टन्डन से जब बैनामों के पंजीयन के लिए उप-निबन्धक कार्यालय चलने को कहा तो वह टाल-मटोल करने लगा और उप-निबन्धक ने भी प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टन्डन से साज कर लिया और दोनों लोग टाल-मटोल करते रहे। प्रश्नगत बैनामों के पूर्व भी प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टन्डन ने अपनी कुछ भूमि का बैनामा उसके पक्ष में और कुछ भूमि का बैनामा उसकी पत्नी के पक्ष में किया था। प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टन्डन ने दिनांक 29.12.2000 को

अपनी समस्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में वादी को मुख्तार-आम नियुक्त कर दिया था, जिस कारण वह प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टन्डन पर पूर्ण विश्वास करता रहा किन्तु दिनांक 28.07.2003 को प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टन्डन ने उप-निबन्धक कार्यालय में बैनामों के निबन्धन हेतु जाने से स्पष्ट रूप से इन्कार कर दिया। तब उसने नियमानुसार धारा 36 पंजीकरण अधिनियम के अन्तर्गत प्रश्नगत बैनामों के पंजीयन हेतु आवेदन किया, जिसे उप-निबन्धक द्वारा बिना कोई कार्यवाही किए दिनांक 31.01.2004 को लौटा दिया। तब उसने धारा 96 पंजीकरण अधिनियम के अन्तर्गत अपील दायर की, जो दिनांक 18.11.2004 को निरस्त कर दी गई। वादी ने प्रतिवादीगण को बहुत समझाया कि वे विवादित बैनामों का पंजीयन करा दे परंतु वे नहीं मान रहे हैं। इसलिए वादी ने प्रस्तुत वाद संस्थित किया है।

प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने अपना प्रतिवादपत्र 12 क प्रस्तुत कर वादपत्र का विरोध किया है तथा कथन किया है कि वादी द्वारा दिनांक 29.07.2003 को कोई भी विलेख पंजीयन हेतु प्रतिवादी संख्या 2 के कार्यालय में प्रस्तुत नहीं किया गया और न कोई विक्रय विलेख वापस किया गया। बैनामा दिनांकित 30.04.2003 को पंजीकृत कराने की जिम्मेदारी क्रेता और विक्रेता के मध्य की है तथा प्रक्रिया के तहत व विधि एवं नियमों के अन्तर्गत प्रस्तुत किये गये विक्रय विलेखों का पंजीयन किया जाता है। वादी को प्रतिवादी संख्या 2 के आदेश से क्षुब्ध होने की दशा में सक्षम अधिकारी के समक्ष वाद प्रस्तुत करना चाहिए और व्यवहार न्यायालय को इस सम्बन्ध में वादी की सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। प्रतिवादी संख्या 3 व प्रतिवादी संख्या 2 के मध्य उक्त बैनामा का पंजीयन न करने को लेकर कोई साज नहीं है, बल्कि बैनामा का पंजीयन वादी द्वारा प्रस्तुत न किये जाने के कारण हुआ है, जो वादी की असफलता को प्रदर्शित करता है, जिससे प्रतिवादी संख्या 2 व प्रतिवादी संख्या 3 का कोई सम्बन्ध नहीं है। वाद धारा 80 सिविल प्रक्रिया संहिता से बाधित है। इन्हीं आधारों पर वाद निरस्त होने योग्य है।

दौरान वाद प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा संशोधन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था, जिससे न्यायालय द्वारा दिनांक 06.11.2017 को स्वीकार किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा न्यायालय के आदेश के अनुपालन में दिनांक 07.11.2017 को प्रतिवादपत्र में संशोधन किया गया, परंतु वादी की ओर से प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका को दिनांक 20.01.2018 को स्वीकार कर पुनरीक्षण न्यायालय द्वारा आदेश दिनांकित 06.11.2017 को निरस्त कर दिया गया। इसलिए प्रतिवादपत्र में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा किए गए संशोधन को नहीं पढ़ा जा रहा है।

प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से प्रतिवादपत्र 14 क दाखिल कर वादपत्र के कथनों से इन्कार किया गया है तथा अतिरिक्त कथन में कथन किया है कि वादी को प्रतिवादी संख्या 3 ने अपने मुख्तार नियत कर रखा था, इसलिए प्रतिवादी संख्या 3 वादी पर पूर्ण रूपेण विश्वास करते थे और वादी की इच्छानुसार सम्पत्ति के प्रबंध हेतु कागजातों पर हस्ताक्षर कर दिया करते थे। वादी द्वारा बैनामों में अंकित प्रतिफल की धनराशि अदा नहीं की गयी है। तब प्रतिवादी संख्या 3 ने बिना प्रतिफल दिये अग्रिम कार्यवाही करने से इन्कार कर दिया। इस पर वादी ने धन का प्रबंध करके प्रतिफल की धनराशि अदा करने की बात कही, परंतु अभी तक वादी द्वारा प्रतिफल अदा नहीं किया गया है। प्रतिवादी संख्या 3 ने वादी को बतौर मुख्तार हटा दिया है, जिसकी सूचना भी अधिवक्ता के द्वारा वादी को दी जा चुकी है। प्रतिवादी संख्या 3 ने दिनांक 30.05.2003 को अपनी सम्पत्ति एवं मुकदमे की पैरवी के लिए दोस्त मोहम्मद को मुख्तार नियत कर दिया है। वादी ने मुख्तार बैनामा होने का नाजायज फायदा उठाकर, धोखा देकर प्रतिवादी संख्या 3 से बैनामे में हस्ताक्षर कराये हैं। बैनामे के लेखक मोहित तिवारी, राजेश कुमार दोनों वादी त्रिवेणी प्रसाद के जूनियर हैं तथा गवाह तुलसीराम मौर्या वादी त्रिवेणी प्रसाद के पुराने मुवक्किल हैं और वादी ने इन्हीं लोगों के साथ मिलकर विवादित बैनामा तैयार कराया। वाद काल बाधित है। वाद में वाद कारण के

कुसंयोजन का दोष है। वादी को वाद दायर करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। वादी ने वाद का मूल्यांकन कम किया है तथा अपर्याप्त न्यायशुल्क अदा किया है और इन्हीं आधारों पर वाद निरस्त होने योग्य है।

पक्षकारों के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा दिनांक 05.12.2005 को निम्नलिखित 8 वाद बिन्दु विरचित किये गये-

1. क्या प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा निष्पादित बैनामा बहक त्रिवेणी प्रसाद ने दिनांकित 30.04.2003 बावत गाटा संख्या 1051 क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर व बैनामा दिनांकित 30.04.2003 बाबत गाटा संख्या 1048 क क्षेत्रफल 0.416 हेक्टेयर, गाटा संख्या 1048 च क्षेत्रफल 0.040 हेक्टेयर, गाटा संख्या 1054 ख क्षेत्रफल 0.066 हेक्टेयर स्थित इकौना के सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 साजिशन निबंधन से इंकार किया गया है?
2. क्या वाद का मूल्यांकन कम किया गया है?
3. क्या दिया गया न्यायशुल्क अपर्याप्त है?
4. क्या प्रस्तुत वाद न्यायालय के श्रवण क्षेत्राधिकार से परे है?
5. क्या प्रस्तुत वाद में आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन का दोष है?
6. क्या प्रस्तुत वाद अनावश्यक पक्षकारों के कुसंयोजन के दोष से बाधित है?
7. क्या प्रतिवादीगण वादी से विशेष हर्जा धारा 35 क सिविल प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत पाने का अधिकारी है?
- 8-क्या अन्य अनुतोष जो वादी प्राप्त करने का अधिकारी है?

वादी ने अपने वाद पत्र के कथनों के समर्थन में वादी साक्षी संख्या 1 त्रिवेणी प्रसाद, वादी साक्षी संख्या 02 राजेश कुमार वर्मा, वादी साक्षी संख्या 03 तुलसीराम मौर्या को परीक्षित कराया है तथा प्रलेखीय साक्ष्य के रूप में सूची संख्या 8 ग से 11 प्रलेख, सूची संख्या 31 ग से तीन प्रलेख, सूची संख्या 75 ग से सात प्रलेख, सूची संख्या 95 ग से एक प्रलेख एवं सूची संख्या 101 ग से एक प्रलेख दाखिल किये हैं।

प्रतिवादीगण ने अपने प्रतिवादपत्र के कथनों के समर्थन में प्रतिवादी साक्षी संख्या 1 दोस्त मोहम्मद एवं प्रतिवादी संख्या 2 उमेश कुमार सिंह को परीक्षित कराया है तथा अपने कथनों के समर्थन में सूची संख्या 17 ग से एक प्रलेख दाखिल किया है।

मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों को सुना एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

निष्कर्ष

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 2:-

वाद बिन्दु संख्या 2 वाद मूल्यांकन से सम्बन्धित है। इस वाद बिन्दु को प्रतिवादीगण के अभिवचनों के आधार पर विरचित किया गया है तथा इसे सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है। न्यायालय द्वारा यह वाद बिन्दु दिनांक 05.01.2006 को प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किया गया, जो उसी निर्णीत अवस्था में इस निर्णय का भाग रहेगा।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 3:-

वाद बिन्दु संख्या 3 प्रदत्त न्यायशुल्क से सम्बन्धित है। इस वाद बिन्दु को प्रतिवादीगण के अभिवचनों के आधार पर विरचित किया गया है तथा इसे सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है। न्यायालय द्वारा यह वाद बिन्दु दिनांक 05.01.2006 को प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किया गया, जो उसी निर्णीत अवस्था में इस निर्णय का भाग रहेगा।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 5 :-

वाद बिन्दु संख्या 5 वाद के आवश्यक पक्षकारों के असंयोजन से दूषित होने से सम्बन्धित है। इस वाद

बिन्दु को प्रतिवादीगण के अभिवचनों के आधार पर विरचित किया गया है तथा इसे सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है। न्यायालय द्वारा यह वाद बिन्दु दिनांक 21.01.2006 को प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किया गया था, जो उसी निर्णीत अवस्था में इस निर्णय का भाग रहेगा।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 6 :-

वाद बिन्दु संख्या 6 वाद के अनावश्यक पक्षकारों के कुसंयोजन से दूषित होने से सम्बन्धित है। इस वाद बिन्दु को प्रतिवादीगण के अभिवचनों के आधार पर विरचित किया गया है तथा इसे सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है। न्यायालय द्वारा यह वाद बिन्दु दिनांक 21.01.2006 को प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किया गया था, जो उसी निर्णीत अवस्था में इस निर्णय का भाग रहेगा।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 4 :-

वाद बिन्दु संख्या 4 न्यायालय के श्रवण क्षेत्राधिकार से सम्बन्धित है। इस वाद बिन्दु को प्रतिवादीगण के अभिवचनों के आधार पर विरचित किया गया है तथा इसे सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है।

प्रतिवादीगण का कथन है कि प्रस्तुत वाद न्यायालय के श्रवणाधिकार से परे है। वादी का कथन है कि प्रस्तुत वाद न्यायालय के श्रवणाधिकार से परे नहीं है।

पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि वादी ने प्रस्तुत वाद इस कथन के साथ प्रस्तुत किया है कि प्रतिवादी संख्या 3 ने उसके पक्ष में दो बैनामे निष्पादित किये थे, परंतु बैनामों के पंजीयन के लिए वह उप-निबंधक कार्यालय में उपस्थित नहीं हुआ। वादी का यह भी कथन है कि उसने बैनामों को उपनिबंधक कार्यालय में पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया था, परंतु उपनिबंधक ने बिना कोई आदेश पारित किए बैनामों को उसे लौटा दिया। तब उसने जिला निबंधक के यहां पर अपील दायर की और उक्त अपील के निरस्त हो जाने के बाद प्रस्तुत वाद दायर किया है। धारा 77 पंजीकरण अधिनियम के अनुसार यदि जिला निबंधक किसी बैनामे को पंजीकृत करने से इन्कार करता है तो दीवानी न्यायालय में वाद दायर किया जा सकता है। वादी ने प्रस्तुत वाद उपरोक्त धारा में ही जिला निबंधक द्वारा उसकी अपील निरस्त करने के बाद संस्थित किया है। तब न्यायालय यह पाता है कि प्रस्तुत वाद की सुनवाई का अधिकार इस न्यायालय को प्राप्त है। यह वाद बिन्दु तदानुसार प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णीत किया जाता है।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 1:-

वाद बिन्दु संख्या 1 इस आशय से विरचित किया है कि क्या प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा निष्पादित बैनामा बहक त्रिवेणी प्रसाद ने दिनांकित 30.04.2003 बावत गाटा संख्या 1051 मिनजुमला क्षेत्रफल 100 वर्गमीटर व बैनामा दिनांकित 30.04.2003 बावत गाटा संख्या 1048 क क्षेत्रफल 0.416 हेक्टेयर, गाटा संख्या 1048 च क्षेत्रफल 0.040 हेक्टेयर, गाटा संख्या 1054 ख क्षेत्रफल 0.066 हेक्टेयर स्थित इकौना के सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 साजिशन निबंधन से इंकार किया गया है। यह वाद बिन्दु वादी के अभिवचनों के आधार पर विरचित किया गया है तथा इसे साबित करने का भार वादी पर है।

वादी का कथन है कि प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन ने दिनांक 30.04.2003 को गाटा संख्या 1051 मिनजुमला क्षेत्रफल 0.0100 हेक्टेयर स्थित मौजा बेचूबाबा कस्बा इकौना के सम्बन्ध में एक लाख रुपये एवं गाटा संख्या 1048 क क्षेत्रफल 0.146 हेक्टेयर, गाटा संख्या 1048 च क्षेत्रफल 0.040 हेक्टेयर एवं गाटा संख्या 1050 ख क्षेत्रफल 0.066 हेक्टेयर कुल तीन किता भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.522 हेक्टेयर स्थित इकौना, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती के सम्बन्ध में दो लाख रुपये प्राप्त करके वादी के पक्ष में दो बैनामे तहरीर करके कब्जा व दखल दे दिया था। वादी का यह भी कथन है कि बैनामे तहरीर करने के बाद उसके

द्वारा बैनामों को उप-निबंधक कार्यालय में पेश किया गया, परंतु उक्त दिनांक को बैनामों का पंजीयन नहीं हो सका। इसके पश्चात् उसने कई बार प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन से बैनामों का पंजीयन कराने के लिए निवेदन किया परंतु प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन टालमटोल करता रहा, तब उसने दिनांक 29.07.2003 को उप-निबंधक कार्यालय में बैनामों का पंजीयन कराने हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया परंतु प्रतिवादी संख्या 2 प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन के साथ साज करके बिना उसके प्रार्थनापत्र पर आदेश करे उसे लौटा दिया। जबकि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का कथन है कि वादी द्वारा विवादित बैनामों को पंजीकृत कराने हेतु कोई आवेदन उप-निबंधक कार्यालय में नहीं दिया गया है। इसके अलावा प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन का कथन है कि वादी ने छल-पूर्वक बिना उसे प्रतिफल अदा किये बैनामों पर हस्ताक्षर कराये हैं।

कागज संख्या 9 ग सत्यप्रतिलिपि खतौनी ग्राम इकौना, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती वर्ष 1401 लगायत 1406 फसली से दर्शित होता है कि प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन का नाम राजस्व अभिलेखों में गाटा संख्या 1048 च, गाटा संख्या 1050 ख, गाटा संख्या 1051 ग पर अन्य गाटाओं के साथ बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। कागज संख्या 10 ग सत्यप्रतिलिपि खतौनी ग्राम इकौना, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती वर्ष 1401 लगायत 1406 फसली से दर्शित होता है कि गाटा संख्या 1048 क पर श्रीमती निर्मला देवी का नाम बतौर स्वामी दर्ज है। कागज संख्या 11 ग/62 प्रशासन पत्र दिनांकित 06.12.1997 की है, जिसके द्वारा वादी प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन को श्रीमती निर्मला देवी का वारिस होना कह रहा है, परन्तु यह प्रपत्र छायाप्रति है तथा साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। कागज संख्या 75 ग/2 प्रमाणित प्रति जोत चकबन्दी आकार पत्र 11 से दर्शित होता है कि गाटा संख्या 1048 मिनजुमला, गाटा संख्या 1050 मिनजुमला एवं गाटा संख्या 1051 पर दौरान चकबन्दी श्रीमती निर्मला देवी के स्थान पर प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन का नाम दर्ज हो गया है। कागज संख्या 75 ग/7 सत्यप्रतिलिपि जोत चकबन्दी आकार पत्र 41 से दर्शित होता है कि गाटा संख्या 1050 मिनजुमला का नया गाटा संख्या 1391 क, गाटा संख्या 1051 मिनजुमला का नया गाटा संख्या 1392 क एवं गाटा संख्या 1048 मिनजुमला का नया गाटा संख्या 1394 क व 1394 ख बना है। कागज संख्या 101 ग/2 प्रतिलिपि खतौनी ग्राम इकौना देहात, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती वर्ष 1427-1432 फसली से दर्शित होता है कि प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन का नाम गाटा संख्या 1388, गाटा संख्या 1389, गाटा संख्या 1393 तथा गाटा संख्या 1392 ग पर दर्ज है। वादी का कथन है कि उससे प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन ने बैनामों में अंकित भूमि का कब्जा भी दे दिया है तथा उसका नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी दर्ज हो गया है। कागज संख्या 75 ग/7 सत्यप्रतिलिपि खसरा ग्राम इकौना, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती वर्ष 1424 फसली, कागज संख्या 75 ग/4 प्रतिलिपि खतौनी ग्राम इकौना देहात, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती वर्ष 1421-1426 फसली, कागज संख्या 75 ग/6 प्रतिलिपि खतौनी ग्राम इकौना देहात, परगना व तहसील इकौना, जिला श्रावस्ती वर्ष 1421-1426 फसली से दर्शित होता है कि वादी का नाम गाटा संख्या 1394 क, गाटा संख्या 1391 ख तथा गाटा संख्या 1392 ख पर बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है। यह सुस्थापित विधि है कि राजस्व अभिलेखों में नाम मात्र राजस्व वसूली के लिए दर्ज किया जाता है। मात्र राजस्व अभिलेखों में नाम दर्ज होना किसी व्यक्ति के स्वत्व का अन्तिम प्रमाण नहीं होता है। इसलिए इन प्रपत्रों का कोई प्रभाव प्रस्तुत वाद में नहीं पड़ता है।

प्रस्तुत मामले में निम्नलिखित विचारणीय तथ्य है:-

1. यह कि क्या प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन ने वादी के पक्ष में विवादित बैनामे निष्पादित किये थे?
2. यह कि क्या प्रतिवादी संख्या 2 व 3 साजिशन विवादित बैनामों के निबंधन से इंकार किया है?
3. यह कि क्या वादी ने विवादित बैनामों के पंजीयन हेतु स्वयं कोई प्रयास किया है?

कागज संख्या 11 ग/1 असल बैनामा दिनांकित 30.04.2003 विपुल टण्डन बहक त्रिवेणी प्रसाद एवं कागज संख्या 11 ग/21 असल बैनामा दिनांकित 30.04.2003 विपुल टण्डन बहक त्रिवेणी प्रसाद, विवादित बैनामें है, जिनको वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन द्वारा उसके पक्ष में तहरीर किया जाना कहा गया है। इन दोनों बैनामों को एक ही दिन लेखक मोहित तिवारी द्वारा लिखा गया है तथा दोनों बैनामों में राजेश कुमार व तुलसीराम गवाह है।

वादी साक्षी संख्या 2 राजेश कुमार एवं वादी साक्षी संख्या 3 तुलसीराम ने अपने बयान में विवादित बैनामों पर प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन द्वारा उनके सामने हस्ताक्षर करना साबित किया है। वादी साक्षी संख्या 2 राजेश कुमार ने बयान दिया है कि बैनामा दिनांक 30.04.2003 को लिखा गया था। कहाँ लिखा गया उसको नहीं पता। उसके सामने नहीं लिखा गया था। वह बैनामे पर दस्तखत कोठी पर बनाने करीब शाम के तीन बजे गया था। उससे पहले विपुल टण्डन तथा त्रिवेणी प्रसाद ने दस्तखत बनाया था। बाद में तुलसीराम ने दस्तखत बनाया था। वह विपुल टण्डन की कोठी पर जब गया तो वहाँ विपुल टण्डन, त्रिवेणी प्रसाद, वह, तुलसीराम तथा मोहित तिवारी मौजूद थे। उसके सामने ही विपुल टण्डन ने दस्तखत किया था। रूपयों का लेन-देन उसके सामने सुबह हुआ था। रजिस्ट्री दफ्तर में बैनामा जब पेश किया उस समय 4-5 बजे का समय रहा होगा। रजिस्ट्री दफ्तर में पाँचों लोग गये थे। रजिस्ट्री उस दिन नहीं हुई थी। रजिस्ट्रार उठ कर चले गये थे। बैनामा वापिस ले कर चले आये थे। छोड़ कर नहीं आए थे। रजिस्ट्री दफ्तर में किसी अधिकारी/कर्मचारी के सामने पेश नहीं किया था। बैनामा मोहित तिवारी ने लिखा था। बैनामा लिखने के दिन उप-निबन्धक, इकौना के यहाँ पेश हुआ था। जिस समय बैनामा पेश हुआ, उस समय वह उप-निबन्धक के सामने था। उसके सामने उप-निबन्धक ने उक्त बैनामे के सन्दर्भ में कुछ नहीं कहा। उप-निबन्धक ने इस बैनामा को नहीं देखा था। बैनामे को मोहित तिवारी काफी भीड़ होने के बाद वापिस ले कर चले आए। वादी साक्षी संख्या 3 तुलसीराम ने बयान दिया है कि बैनामा कोठी में 10-11 बजे के करीब लिखा गया था। जब वह पहुँचा तब विपुल टण्डन, मुन्शी, जो लिख रहा था, राजेश थे। बैनामा लिख चुका था। जब वह पहुँचा था तब उसके पहुँचने से पहले दस्तखत किसी ने नहीं बनाए थे। पहले दस्तखत विपुल टण्डन, फिर त्रिवेणी प्रसाद, राजेश कुमार, फिर उसने बनाए थे। रूपयो का लेन-देन उसके सामने हुआ था। लिखा-पढ़ी करते लगभग तीन बज गये थे। रजिस्ट्री दफ्तर त्रिवेणी बाबू सब लोग साथ गये थे। रजिस्ट्री नहीं हुई थी। ज्यादा भीड़ थी। रजिस्ट्रार उठ कर चले गये थे। तीन लाख रूपये विपुल टण्डन को कोठी में दिये थे। बैनामा तहसील में लिखा गया था। बैनामा रजिस्ट्री नहीं हो पाया, इसलिए रसीद नहीं कटी। वह बैनामे के साथ बैनामा लिखने के दिन रजिस्ट्री दफ्तर गया था। बैनामा जिस समय उप-निबन्धक के सामने पेश हुआ, उस समय दिन के चार-पाँच बजे थे। इसी प्रकार वादी साक्षी संख्या 1 त्रिवेणी प्रसाद ने भी अपने बयान में प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन को तीन लाख रूपए दे कर बैनामे लिखना तथा बैनामों को उप-निबन्धक कार्यालय में शाम को पेश करना तथा उक्त दिनांक को पंजीयन न होना कहा है। प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन की ओर से दिये गये प्रतिवाद पत्र में कथन है कि वादी द्वारा बिना प्रतिफल अदा किये प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन से धोखा दे कर बैनामा कराया गया है। इस तथ्य को साबित करने के लिए प्रतिवादी संख्या 3 की ओर से प्रतिवादी साक्षी संख्या 1 दोस्त मोहम्मद जो प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन के मुख्तार थे, को परीक्षित कराया गया है। **सूर्य प्रकाश आदि बनाम अयोध्या प्रसाद 2015 (33) एल सी डी 1351 इलाहबाद उच्च न्यायालय (लखनऊ खण्ड पीठ)** में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा विधि व्यवस्था प्रतिपादित की गई है कि अपने अभिवचनों को साबित करने के लिए पक्षकारों को स्वयं को साक्ष्य में पेश करना चाहिए। यदि कोई पक्ष स्वयं को साक्ष्य हेतु न्यायालय में पेश नहीं करता है तो उसके अभिवचनों पर विश्वास नहीं किया जा सकता है। **जानकी वशदेव भोजवानी आदि बनाम इण्डसइण्ड बैंक लिमिटेड आदि ए.आई.आर 2005 एस.सी 439** में

माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह विधि व्यवस्था दी है कि मुख्तारेआम अपने स्वामी की ओर से केवल उन तथ्यों के सम्बन्ध में साक्ष्य दे सकता है, जो उसकी निजी जानकारी में हो। ऐसे तथ्य, जो केवल उसके स्वामी की निजी जानकारी में हो, के सम्बन्ध में मुख्तार साक्ष्य नहीं दे सकता है। उल्लेखनीय तथ्य यह है कि प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन स्वयं न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ है तथा उसके द्वारा दोस्त मोहम्मद को दिनांक 30.05.2003 को मुख्तारे-आम नियुक्त किया गया है। जिस दिन बैनामा लिखा गया था, उस दिन दोस्त मोहम्मद मौके पर मौजूद नहीं था। तब प्रतिवादी साक्षी संख्या 3 दोस्त मोहम्मद उन तथ्यों के सम्बन्ध में साक्ष्य देने का अधिकार नहीं है, जो विपुल टण्डन की निजी जानकारी में है। तब यह साबित नहीं होता है कि वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन बिना प्रतिफल अदा किये धोखे से बैनामा लिखा गया हो।

न्यायालय को अब देखना है कि क्या प्रतिवादी संख्या 2 व 3 साजिशन विवादित बैनामों के निबंधन से इंकार किया है और क्या वादी ने बैनामों को पंजीयन हेतु उप-निबन्धक कार्यालय में पेश किया परन्तु उप-निबन्धक कार्यालय ने बिना कोई कार्यवाही किये उसके बैनामे लौटा दिये।

वादी का कथन है कि उसने बैनामों को पंजीयन हेतु उप-निबन्धक कार्यालय में प्रस्तुत किया था, जिस पर बिना कोई आदेश किये उसे लौटा दिया। धारा 23 पंजीकरण अधिनियम के अनुसार किसी भी विलेख, वसीयतनामे को छोड़ कर, को पंजीयन हेतु, विशेष परिस्थितियों के अलावा, उसके निष्पादन की तिथि से चार माह में ही प्रस्तुत किया जा सकता है। धारा 36 पंजीकरण अधिनियम में यदि निष्पादनकर्ता पंजीयन के लिए उपस्थित नहीं होता है, तो उसे तलब करने के प्राविधान दिया गया है। धारा 71 से धारा 77 पंजीकरण अधिनियम में वह विधि दी गई है, जो उपनिबंधक अथवा निबंधक द्वारा किसी भी विलेख के पंजीयन करने से इंकार करने पर अपनायी जाती है। धारा 71 पंजीकरण अधिनियम के अनुसार जब उप-निबन्धक किसी विलेख के पंजीयन से इनकार करता है तो उसका इन्द्राज बही संख्या 2 में किया जाना अनिवार्य है। प्रतिवादी साक्षी संख्या 2 उमेश कुमार सिंह, उप-निबन्धक इकौना ने बयान दिया है कि दिनांक 29.07.2003 को विपुल टण्डन के द्वारा कोई दस्तावेज पंजीयन हेतु पेश नहीं किया था। इस साक्षी के अनुसार वह दिनांक 29.07.2003 को इकौना में नहीं था। इस साक्षी ने वादी के बैनामों के पंजीयन से इंकार करने के सम्बन्ध में बही संख्या 2 में इन्द्राज होने से इंकार किया है। कागज संख्या 32 ग प्रार्थना पत्र दिनांकित 29.07.2003 मय शपथ पत्र दिनांकित 28.07.2003 उस प्रार्थना पत्र व शपथपत्र मूल प्रति है, जिसको वादी द्वारा उप-निबन्धक को बैनामों के पंजीयन हेतु दिया गया था। कागज संख्या 11 ग/73 सत्यप्रतिलिपि अपील संख्या 96/सी आर सी अन्तर्गत धारा 72 पंजीकरण अधिनियम त्रिवेणी प्रसाद बनाम विपुल टंडन न्यायालय जिला निबन्धक बहराईच, कागज संख्या 11 ग/76 सत्यप्रतिलिपि अपील संख्या 95/सी आर सी अन्तर्गत धारा 72 पंजीकरण अधिनियम त्रिवेणी प्रसाद बनाम विपुल टंडन न्यायालय जिला निबन्धक बहराईच, कागज संख्या 11 ग/75 सत्यप्रतिलिपि आदेश दिनांकित 18.11.2004 अपील संख्या 96/सी आर सी अन्तर्गत धारा 72 पंजीकरण अधिनियम त्रिवेणी प्रसाद बनाम विपुल टंडन न्यायालय जिला निबन्धक बहराईच एवं कागज संख्या 11 ग/78 सत्यप्रतिलिपि आदेश दिनांकित 18.11.2004 अपील संख्या 95/सी आर सी अन्तर्गत धारा 72 पंजीकरण अधिनियम त्रिवेणी प्रसाद बनाम विपुल टंडन न्यायालय जिला निबन्धक बहराईच से दर्शित होता है कि वादी ने जिला निबन्धक के यहाँ अपील दायर की थी, जो अपील के साथ उप-निबन्धक द्वारा पारित कोई आदेश, जिस के विरुद्ध अपील दायर की गई थी, संलग्न न होने के कारण निरस्त कर दी गई थी।

वादी साक्षी संख्या 1 त्रिवेणी प्रसाद ने बयान दिया है कि दिनांक 29.07.2003 से पहले उसने अपना विक्रय अभिलेख उप-निबन्धक, इकौना के यहाँ प्रस्तुत नहीं किया था। विक्रय अभिलेख उप-निबन्धक कार्यालय में प्रस्तुत करने के छः माह बाद उसे वापिस किया गया था। विक्रय अभिलेख पर बिना कुछ टिप्पणी अंकित किये

उसे वापिस हुआ था। उसे विक्रय अभिलेख जनवरी माह में वापिस हुआ था। उसने उच्चाधिकारियों को शिकायती प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया बल्कि अपील अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व के यहाँ की थी, जो दिनांक 18.11.2004 को निरस्त हो गई थी। प्रतिवादी संख्या 2 उप-निबन्धक, इकौना व प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन को उसने बात करते कभी नहीं देखा क्योंकि विपुल टण्डन दिल्ली में रहते थे। उप-निबन्धक इकौना व विपुल टण्डन के मुख्तार दोस्त मोहम्मद नहीं चाहते थे कि उसका बैनामे का पंजीयन हो। प्रतिवादी संख्या 2 उप-निबन्धक, इकौना व प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन के मुख्तार दोस्त मोहम्मद दिनांक 29.07.2003 से पहले भी मिलते थे और उसके बैनामे पंजीकृत न होने के बाद भी मिलते रहे। उसे उप-निबन्धक, इकौना ने कहा कि बैनामे काल बाधित है, इसलिए वे कुछ नहीं कर सकते हैं। वादी ने अपने वादपत्र में प्रतिवादी संख्या 2 उप-निबन्धक, इकौना व प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन द्वारा साजिश बैनामों का पंजीयन न किया जाना कहा है। जबकि अपने बयान में उसने स्वीकार किया है कि उसने प्रतिवादी संख्या 2 उप-निबन्धक, इकौना व प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन को बात करते हुए नहीं देखा है। बल्कि वादी प्रतिवादी संख्या 2 उप-निबन्धक, इकौना व प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन के मुख्तार दोस्त मोहम्मद की आपस में जान-पहचान होना कह रहा है। इस प्रकार वादी का उपरोक्त बयान वादपत्र के कथनों के विपरीत है। वादी साक्षी संख्या 2 राजेश कुमार व वादी साक्षी संख्या 3 तुलसीराम ने अपने-अपने बयानों में इस तथ्य से अनभिज्ञता जताई है कि वादी त्रिवेणी प्रसाद ने कभी बैनामों को उप-निबन्धक कार्यालय में पंजीयन हेतु पेश किया अथवा नहीं। वादी साक्षी संख्या 2 राजेश कुमार व वादी साक्षी संख्या 3 तुलसीराम ने अपने-अपने बयानों में प्रतिवादी संख्या 2 उप-निबन्धक, इकौना व प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन अथवा उसके मुख्तार दोस्त मोहम्मद द्वारा किसी साजिश की बात को नहीं कही है।

किसी भी विक्रय विलेख के पंजीयन का दायित्व उसके क्रेता अथवा विक्रेता पर होता है। यदि विक्रेता विक्रय विलेख के पंजीयन हेतु उपनिबन्धक कार्यालय में उपस्थित नहीं होता है तो यह क्रेता का दायित्व होता है कि वह निर्धारित परिसीमा में धारा 36 पंजीकरण अधिनियम के अंतर्गत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करे। वादी का कथन है कि उसके द्वारा प्रार्थनापत्र सम्बन्धित उपनिबन्धक को दिनांक 29.07.2003 को प्रस्तुत किया था, परंतु वादी द्वारा ऐसा कोई प्रार्थनापत्र उपनिबन्धक कार्यालय में दिया गया था तथा उपनिबन्धक द्वारा पंजीयन करने से इन्कार किया गया, के सम्बन्ध में कोई भी इन्द्राज उपनिबन्धक कार्यालय में बही संख्या 2 अथवा अन्य किसी दस्तावेज में नहीं है। वादी ने स्वयं स्वीकार किया है कि उसने किसी भी उच्चाधिकारी से शिकायत नहीं की थी। यह वादी का दायित्व था कि यदि उप-निबन्धक उसके दिये गये प्रार्थना पत्र को दर्ज कर आदेश पारित नहीं कर रहा था तो वह उसकी शिकायत करता परन्तु वादी द्वारा ऐसा नहीं किया गया है। वादी के साक्षीगण द्वारा भी इस तथ्य को साबित नहीं किया गया है कि वादी ने धारा 36 पंजीकरण अधिनियम के अन्तर्गत कोई प्रार्थना पत्र किया हो। वादी ने प्रतिवादी संख्या 2 उप-निबन्धक, इकौना व प्रतिवादी संख्या 3 विपुल टण्डन के मध्य साजिश के तथ्य को साबित करने के लिए अन्य कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है।

वादी द्वारा दाखिल अन्य प्रपत्र कागज संख्या 11 ग/79 सत्यप्रतिलिपि बैनामा दिनांकित 31.01.2003 विपुल टंडन बहक रामकरन यादव, जिसका पंजीयन दिनांक 27.03.2003 को हुआ है एवं कागज संख्या 11 ग/130 सत्यप्रतिलिपि बैनामा दिनांकित 31.01.2003 विपुल टंडन बहक अनिल कुमार त्रिपाठी, जिसका पंजीयन दिनांक 30.11.2004 को हुआ है, कागज संख्या 34 ग/3 प्रतिलिपि आख्या दिनांकित 18.03.2004 सहायक आयुक्त, स्टैम्प बहराइच, कागज संख्या 96 ग छायाप्रति प्रार्थनापत्र वाद संख्या 281 अंतर्गत धारा 9(ए) जोत चकबंदी अधिनियम, कागज संख्या 75 ग/8 प्रतिलिपि वादपत्र वाद संख्या 24/2004 अनिल कुमार बनाम उप-निबन्धक आदि न्यायालय सिविल जज (प्रवर खण्ड) श्रावस्ती एवं कागज संख्या 75 ग/13

सत्यप्रतिलिपि निर्णय दिनांकित 25.11.2004 वाद संख्या 24/2004 अनिल कुमार बनाम उप-निबंधक आदि न्यायालय सिविल जज (प्रवर खण्ड) श्रावस्ती वादग्रस्त बैनामें से सम्बन्धित नहीं है और उपरोक्त प्रपत्र प्रस्तुत वाद में कोई बल नहीं रखते हैं। तब न्यायालय यह पाता है कि वादी अपने अभिवचनों के अनुसार यह साबित कर पाने में असफल रहा है। ऐसी स्थिति में वाद बिन्दु संख्या 1 वादी के विरुद्ध निर्णित किया जाता है।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 7:-

वाद बिन्दु संख्या 7 प्रतिवादीगण को धारा 35 क सिविल प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत विशेष हर्जा दिलाये जाने के सम्बन्ध में विरचित किया गया है। इस वाद बिन्दु को प्रतिवादीगण के अभिवचनों के आधार पर विरचित किया गया है तथा इसे सिद्ध करने का भार भी प्रतिवादीगण पर है।

धारा 35 क सिविल प्रक्रिया संहिता मिथ्या या तंग करने वाले दावों के लिए प्रतीकरात्मक खर्चे दिये जाने से सम्बन्धित हैं। वादी ने प्रस्तुत वाद अपने पक्ष में हुए बैनामों के पंजीयन के सम्बन्ध में संस्थित किया है। प्रतिवादीगण यह साबित करने में विफल रहे हैं कि वादी ने उन्हें तंग करने के लिए वाद संस्थित किया है। तब न्यायालय यह पाता है कि प्रतिवादीगण को धारा 35 क सिविल प्रक्रिया संहिता के अंतर्गत विशेष हर्जा दिलाये जाने का आधार पर्याप्त नहीं है। यह वाद बिन्दु तदानुसार निस्तारित किया जाता है।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 8:-

वाद बिन्दु संख्या 8 अनुतोष से सम्बन्धित है। वादी ने प्रस्तुत वाद आज्ञापक व्यादेश हेतु संस्थित किया है। वाद बिन्दु संख्या 1 के निष्कर्ष से स्पष्ट होता है कि वादी यह साबित करने में असफल रहा है कि प्रतिवादी संख्या 2 व 3 उसके पक्ष में हुए बैनामों के पंजीयन के लिए साजिशन इन्कार किया था। वादी यह भी साबित करने में असफल रहा है कि उसने निर्धारित समयावधि में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष धारा 36 पंजीकरण अधिनियम के अंतर्गत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया था, जिसको उपनिबंधक द्वारा निरस्त किया गया हो। तब न्यायालय यह पाता है कि उपनिबंधक को विवादित बैनामों को पंजीकृत करने हेतु निर्देश देने का आधार पर्याप्त नहीं है तथा वादी किसी भी अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

उपरोक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए न्यायालय यह पाता है कि वादी अपना वाद से साबित करने में असफल रहा है तथा वादी का वाद सव्यय निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश

वादी का वाद प्रतिवादीगण के विरुद्ध सव्यय निरस्त किया जाता है।

दिनांक-14.02.2020

(अपर्णा देव),
सिविल जज(प्रवर खण्ड),
श्रावस्ती।

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

दिनांक-14.02.2020

(अपर्णा देव),
सिविल जज(प्रवर खण्ड),
श्रावस्ती।

*Self attested
judgment
attached
on website
18/5/2020*