



UPPG010002162005

न्यायालय: अपर जनपद न्यायाधीश, कक्ष संख्या - 5, प्रतापगढ़ ।

उपस्थिति : श्री महेश कुमार, (H.J.S.)

;

J.O. Code : U.P. 6484

**सिविल अपील संख्या : 58 सन् 2005**

---

- 1 रामअधार सुत भुल्लर साकिन मकन्दूगंज परगना व तहसील सदर जिला प्रतापगढ़ ।  
... मृतक दौरान अपील
- 1/1 श्रीमति इसराजी उम्र 65 वर्ष विधवा रामअधार ... मृतका दौरान अपील
- 1/2 राजेन्द्र सिंह उम्र 32 वर्ष ।
- 1/3 वीरेन्द्र सिंह उम्र 30 वर्ष ।
- 1/4 सुरेन्द्र सिंह उम्र 26 वर्ष । ...पुत्रगण स्व 0 रामअधार
- 1/5 विद्या उम्र 40 वर्ष ।
- 1/6 राजकुमारी उम्र 38 वर्ष ।
- 1/7 मधुलिका उम्र 30 वर्ष ।
- 1/8 सीमा उम्र 28 वर्ष । ... पुत्रीगण स्व 0 रामअधार

...निवासी जेल रोड़ परगना व तहसील सदर जिला प्रतापगढ़ ।

...अपीलार्थीगण

**बनाम**

- 1 रामअधार सिंह सुत सूर्य बक्श सिंह साकिन अधारपुर परगना व तहसील सदर जिला प्रतापगढ़ ।  
... मृतक दौरान अपील
- 1/1 दिनेश सिंह उम्र 38 वर्ष सुत राम अधार सिंह ।
- 1/2 विमला सिंह उम्र 36 वर्ष पुत्री राम अधार सिंह ।  
... साकिन अधारपुर परगना व तहसील सदर जिला प्रतापगढ़ ।
- 1/1/1 श्रीमति नीलम सिंह उम्र 50 वर्ष पत्नी स्व 0 दिनेश सिंह
- 1/1/2 सुयश सिंह उम्र 23 वर्ष ।
- 1/1/3 आयुष सिंह उम्र 16 वर्ष । ...पुत्रगण स्व 0 दिनेश सिंह

...2

... साकिन अधारपुर परगना व तहसील सदर जिला प्रतापगढ़ ।

...प्रत्यार्थीगण

### निर्णय

विद्वान पंचम अपर सिविल जज (जूनियर डिविजन) प्रतापगढ़ द्वारा मूल वाद संख्या 385/ 1981 "भुल्लर आदि बनाम राम अधार आदि," मे पारित निर्णय व डिक्री दिनांकित 01-09-2005 को अपास्त किए जाने हेतु यह सिविल अपील अपीलार्थी राम अधार द्वारा प्रत्यार्थी राम अधार सिंह के विरुद्ध दायर की गई ।

दौरान अपील अपीलार्थी राम अधार और प्रत्यार्थी राम अधार सिंह की मृत्यु हो गई । दौरान अपील ही अपीलार्थी नंबर 1/1 श्रीमति इसराजी पत्नी राम अधार की भी मृत्यु हो गई । दौरान अपील ही प्रत्यार्थी दिनेश सिंह पुत्र राम अधार सिंह की भी मृत्यु हो गयी जिस कारण मृतक दिनेश सिंह के भी विधिक वारिसान इस अपील मे प्रतिस्थापित किये गये । पक्षकारान उपरोक्त की मृत्यु हो जाने के कारण उनके विधिक वारिसान इस अपील में प्रतिस्थापित किए गए ।

अपीलार्थी की ओर से इस अपील में निम्न आधार लिए गए हैं कि पंचम अपर सिविल जज (जूनियर डिविजन) प्रतापगढ़ द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय व डिक्री दिनांकित 01-09-2005 अवैध है जो पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के प्रतिकूल है । हिबानामा को साक्ष्य के विपरीत वैध मानने में योग्य अवर न्यायालय ने भूल किया है । प्रश्नगत हिबानामा के निष्पादन के समय साक्ष्य से प्रमाणित है कि भुल्लर सुत शीतलदीन अव्यस्क था और हिबानामा एक शून्य प्रलेख है । ऐसा न मानने में योग्य अवर न्यायालय ने भूल की है । पत्रावली पर उपलब्ध मौखिक और लिखित साक्ष्यों से भुल्लर सुत शीतलदीन नाबालिग का अवयस्क होना साबित है लेकिन ऐसा नतीजा निकालने में अवर न्यायालय ने भूल किया है । साक्ष्य से यह प्रमाणित है कि प्रश्नगत हिबानामा प्रतिफल से युक्त दर्शाया गया है ऐसी स्थिति में ही हिबानामा वैध मारने में भूल किया है । साक्ष्य से यह प्रमाणित है कि ठाकुरदेई ने अपने परिवार में अपनी स्थिति (Position) का अनुचित लाभ लिया है । हिबानामा रेस्पोंडेंट ने प्रमाणित नहीं किया है । ऐसी स्थिति में उसे प्रमाणित मान्यता देने में योग्य न्यायालय ने भूल किया है । प्रश्नगत हिबानामा विधिक रूप से प्राकृतिक हिबानामा की परिधि में नहीं है । हिबानामा एक कूट रचना थी उसे एकांगी रूप से वैध घोषित करने में अवर न्यायालय ने भूल किया है । योग्य अवर न्यायालय ने अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित एवं मौखिक साक्ष्य पर अकारण विश्वास न करने में महान भूल किया है । योग्य अवर न्यायालय ने वाद को काल बाधित मानने में भूल किया है । योग्य अवर न्यायालय ने वाद- बिंदुओं को अपीलार्थी के विरुद्ध रेस्पोंडेंट के पक्ष में निर्णित करने में महान भूल किया है । योग्य अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री कानूनन इंसाफन तथा सही वाक्यातन निरस्त होने योग्य है । अस्तु प्रार्थना है कि अपील सव्यय स्वीकार की जाए । निर्णय व डिक्री योग्य अवर न्यायालय दिनांकित 01-09-2005 निरस्त करते हुए वादी/ अपीलार्थी का मूल वाद सव्यय डिक्री किया जाए ।

दौरान अपील प्रत्यार्थीगण न्यायालय उपस्थित आये परंतु प्रत्यार्थीगण की ओर से इस अपील के विरुद्ध लिखित आपत्ति दाखिल नहीं की गई ।

प्रस्तुत मामले के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादीगण (1) भुल्लर सुत शीतलादीन और (2) राम अधार सुत भुल्लर साकिनान मकन्दूगंज परगना व तहसील सदर जिला प्रतापगढ़ द्वारा एक मूल वाद संख्या 385/ 1981 प्रतिवादी राम अधार सिंह पुत्र सूर्य बक्स सिंह साकिन आधार पुर परगना व तहसील सदर जिला प्रतापगढ़ के विरुद्ध दावा इश्तकरार हक मंसूखी दस्तावेज का न्यायालय श्रीमान मुंसिफ महोदय सदर प्रतापगढ़ में दायर किया गया था । इस मूल वाद में वादीगण भुल्लर और राम अधार द्वारा यह कथन किया गया कि मकानात जिनका की पूर्व विवरण इस वाद पत्र के नीचे अंकित है मौरूसी व खानदान मुश्तरका की संपत्ति पूर्वजों के समय से मूल वादीगण की चली आती है और उस पर मूल वादीगण तन्हा मूरिसान के समय से बिला शिरकत गैरे जायद 50 साल से काबिज व अ दखिल चले आते हैं । मूल वादिनी पदमा देवी का निधन हो गया है । वादी संख्या 2 राम अधार जो उनके पुत्र हैं, एकमात्र उत्तराधिकारी हैं । मकान म्युनिसिपल बोर्ड में दो नंबरी करके दर्ज है परंतु सदैव से एक मकान सकूनति रूप में चला आ रहा है । उपरोक्त मकान में मूल वादीगण व.....

उनके पूर्वज पैदा हुए और बराबर उसमें रहते चले आ रहे हैं। वह undivided joint family dwelling house है। प्रतिवादी नंबर 1 प्रतापगढ़ में वकालत करता है और पूरब जानिब उसका मकान स्थित है। प्रतिवादी की नीयत खराब हो गई। उसने नवंबर सन 1980 में यह कहना शुरू किया कि उसने मकान श्रीमती ठाकुरदेई से खरीद लिया है और वादी के मकान के दक्षिणी हिस्सा में जो हस्ब जैल अर्जी नालिश में अंकित है उस पर कब्जा कर लेगा। इस पर मूल वादीगण ने म्युनिसिपल बोर्ड तथा रजिस्ट्री में जांच करना शुरू किया और नकल प्राप्त किया तब मालूम हुआ कि श्रीमती ठाकुरदेई ने नाजायज तौर पर वादी के मकान का एक अंश जो वाद पत्र के नीचे सूची में दर्ज है, उसका बैनामा प्रतिवादी के हक में दिनांक 23-06-1971 को तहरीर कर दिया है जो वमुकाबले वादीगण का नाजायज व बेअसर है। ठाकुरदेई मुकाम शुकुलपुर परगना तहसील पट्टी जिला प्रतापगढ़ की बाशिंदा थी और वहीं सब दिन रही। उसका कोई वास्ता व सरोकार मकान निजाई से नहीं था और न कभी उसका कब्जा था। ठाकुरदेई को कोई हक बैनामा तहरीर करने का नहीं था और न उसके द्वारा प्रतिवादी को कोई हक प्राप्त है। मूल वादीगण उपरोक्त जायदाद पर तन्हा एलानियां तौर पर 50 वर्ष से मालिकाना मुखालिफाना काबिज दखिल चले आते हैं। इसलिए भी अगर कोई जाहिरा हक ठाकुरदेई का पाया भी जावे तो वह खत्म हो चुका है। उपरोक्त बैनामा की नकल पढ़ने पर उसमें हवाला तथाकथित हिबानामा दिनांकित 25-11-41 मिनजानिब वादी नम्बर 1 बहक ठाकुरदेई का हवाला पाया गया जिसको पढ़ कर मूल वादीगण को सख्त ताजुब है। अगर कोई ऐसा हिबानामा पाया जाए तो वह निम्नलिखित कारणों से नाजायज व बेअसर है कि वादी नंबर 1 ने कोई हिबानामा ठाकुरदेई के हक में नहीं लिखा। दस्तावेज जाली है। मकान सकूनति व मोरूसी खानदान मुश्तरका का था इसलिए भुल्लर को कोई हक हिबा करने का नहीं है और न उसने जानबूझकर कोई हिबानामा तहरीर किया। हिबानामा बिला जरूरत जायदन फायदा खानदान था। वरवक्त तहरीर हिबानामा वादी नंबर 1 नाबालिग था। ठाकुरदेई उसकी सगी बहन थी। वादी नंबर 1 की देखभाल करती थी और वह जेर असर व दबाव ठाकुर देवी के था। अगर ठाकुरदेई ने कोई फरेब करके दस्तावेज तैयार करा लिया हो तो वह खिलाफ कानून था। उसके तहरीर व तकमील (Attestation) से इंकार है। उपरोक्त तथाकथित हिबानामा का अमल दरामद नहीं हुआ न कभी उसके द्वारा ठाकुरदेई को कोई कब्जा मिला। वह सदैव शुकुलपुर में रहती चली आई और मकान निजाई पर वादीगण तन्हा एलानियां तौर पर मालिकाना मोखालपाना तौर पर काबिज चले आए। इसलिए भी दस्तावेज का कोई असर नहीं है। बैनामा मात्र 1,500/- रुपये पर होना कहा जाता है हालांकि जायदाद की कीमत बहुत ज्यादा है। मकान सकूनति मुन्दर्ज हर्फ अलिफ जो वाद पत्र के नीचे अंकित है कच्चा व बहुत पुराना था जो जगह बजगह पटने व गिरने लगा जिससे मूल वादीगण ने उसको असरे नो बनवाना शुरू किया और उत्तरी हिस्सा बनाना शुरू हो गया है जिसकी दीवाले कुछ दूर उठ चुकी हैं और दक्षिणी हिस्से में कोठरियों में रह रहे हैं। उत्तरी हिस्सा के बन जाने पर दक्षिणी हिस्सा भी तामीर करेंगे। प्रतिवादी ठाकुरदेई की जिंदगी में अपनी कोई मिलिकियत नहीं जाहिर किया और ठाकुरदेई लावल्द मर गई है। जब वादी मकान बनाने लगा तो प्रतिवादी ने दक्षिणी हिस्से के मकान को अपना कहना शुरू किया जिससे जरूरत नालिश की हुई। वादी मुश्तहक है कि अदालत से इश्तकार लेवे लेवें की मूल वादीगण जो मकान हर्फ बे का मालिक है और प्रतिवादी का इससे कोई वास्ता व सरोकार नहीं है तथा बैनामा दिनांक 23-06-1971 नाविशते ठाकुरदेई वहक प्रतिवादी बमुकाबले वादी नाकाबिल अदम व बेअसर है। मूल वादीगण को कोई इल्म उपरोक्त हिबा का दिनांक 25-11-41 व बैनामा दिनांक 23-06-71 नवंबर सन 1980 के पूर्व नहीं था और प्रतिवादी ने कोई कार्यवाही बैनामा पोशीदा तौर पर फरेबन प्राप्त किया। बैनामा के कायम रहने से मूल वादीगण के हकों को जवाल पहुंचने का अंदेशा है इसलिए नालिश की आवश्यकता हुई। वाद का कारण न्यायालय के क्षेत्राधिकार में उत्पन्न हुआ। वादीगण द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कायम कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा किया गया। इस मूलवाद में वादीगण द्वारा निम्नलिखित उपशम की याचना की गई कि अदालत से घोषित किया जावे की वादीगण का मकान हर्फ बे जैल अर्जी नालिश के है और बैनामा दिनांक 23-06-1971 नाविशते मु० ठाकुरदेई वहक प्रतिवादी व तथाकथित हिबानामा जो वादी नंबर 1 का लिखा हुआ वहक श्रीमती ठाकुरदेई दिनांक 25-11-41 कहा जाता है, मंसूख फरमाया जावे। वादी को प्रतिवादी से खर्चा मुकदमा दिलाया जावे। अन्य उपशम जिसके वादी अधिकारी पाए जावे दिलाया जावे दे। किसी.....

कारणवश न्यायालय की समीक्षा में दौरान मुकदमा वादी का कब्जा न प्रमाणित हो सके तो वादी को कब्जा संपत्ति निजाई पर दिलाया जावे ।

**हर्फ ए** एक किता मकान मय कोठरी मुसल्लम मकान खाम रकबा मकान 9 या 10 धूर चौहद्दी- पूरब मकान बाबू रमाशंकर एडवोकेट, पश्चिम- मकान मुंशी गोविंद सहाय, उत्तर- मकान मुंशी गोविंद सहाय, दक्षिण- सड़क सरकारी, स्थित मोहल्ला स्कूल वार्ड जेल रोड़ प्रतापगढ़ ।

**हर्फ बे** एक किता मकान रकबई 10 धूर चौहद्दी पूरब- मकान क्रेता लाल बहादुर सिंह, पश्चिम- मकान दरबारी लाल व बनवारी लाल, उत्तर- मकान खाम भुल्लर, दक्षिण- सड़क, स्थित मोहल्ला स्कूल वार्ड जेल रोड़ प्रतापगढ़ ।

इस वाद की कार्यवाही के दौरान प्रतिवादी राम अधार सिंह द्वारा अपना प्रतिवाद पत्र दाखिल किया गया जिसमें वाद पत्र में उल्लिखित अधिकांश कथनों को अस्वीकार किया गया और 'अतिरिक्त कथन' में यह उल्लिखित किया गया कि वादी नंबर 1 ने अपनी आयु बहुत कम दिखाई है । वादी नंबर 1 की आयु इस समय 65 वर्ष से अधिक है । विवादित मकान व उससे मिली कोठरी उल्लिखित तालिका ब का नंबर हमेशा अलग था और उसके उत्तर ओर स्थित वादी का मकान अलग था और प्रत्येक पर अलग-अलग नंबर सदैव से पड़ते चले आ रहे हैं । वादी नंबर 1 तन्हा मालिक मकान व कोठरी वादग्रस्त उल्लिखित तालिका ब का था । वादी ने तालिका अ में तालिका ब के मकान व कोठरी को शामिल करने में भूल किया है । ठाकुरदेई वादी नंबर 1 की सगी बहन थी जिसको वादी नंबर 1 बहुत मानता था और वह वादी नंबर 1 की सेवा भी करती थी जिससे प्रसन्न होकर वादी नंबर 1 तालिका ब उल्लिखित मकान खाम व कोठरी का बैनामा दिनांक 22-11- 41 को वहक श्रीमती ठाकुरदेई लिखकर कब्जा दखल दे दिया । उस समय वादी नंबर 2 पैदा नहीं हुआ था । अतः संयुक्त परिवार एवं पैतृक संपत्ति होने का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता क्योंकि वादी नंबर 1 तन्हा अपने परिवार में पुरुष सदस्य था । श्रीमती ठाकुरदेई हिबानामा में उल्लिखित मकान व कोठरी पर बतौर मालिक तारीख हिबानामा से काबिज व दखील हुई । नगरपालिका के कागजात में उसका नाम इंद्राज हो गया और जर्मीदार के यहां भी उसके नाम अलग खाता कायम हो गया और वह बराबर लगान अदा करती रही । वादी नंबर 1 का यह कथन कि उसने हिबानामा नहीं लिखा है, बिल्कुल असत्य है । वादी नंबर 1 ने हिबानामा खूब समझ बूझ कर खुशी व रजामंदी से लिखा और उस पर गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर करके Attestation किया और सब- रजिस्ट्रार के समक्ष प्रस्तुत करके ही हिबानामा स्वीकार किया और अपना हस्ताक्षर व निशानी अंगूठा लगाया व रजिस्ट्री कराया । वादी नंबर 2 भी जब से होश संभाला तब से ही हिबानामा वहक ठाकुरदेई की जानकारी बराबर रखता रहा है और ठाकुरदेई के कब्जा को भी देखता रहा । वादी नंबर 1 का यह कथन की हिबानामा के समय वह नाबालिक था, बिल्कुल गलत है । वरवक्त हिबानामा वह पूर्णरूपेण बालिग था । वहसूरत उसने अंदर मियाद कोई मंसूखी हिबानामा तथा वापसी कब्जा की का कोई कार्यवाही नहीं किया और श्रीमती ठाकुरदेई मालिकाना मोखालफाना एलानियां तौर से काबिज व दखील रही । उसके अधिकार में यदि कोई कमी रही भी हो तो उस दशा में भी उसके अधिकार मालिकाना कब्जा मोखालफाना द्वारा परिपक्व हो गए थे । वादग्रस्त संपत्ति तन्हा मिलकियत वादी नंबर 1 की थी । वादी नंबर 2 को कोई अधिकार मंसूखी हिबानामा का नहीं है । वहसूरत वादीगण का वाद अवधिहीन है । श्रीमती ठाकुरदेई ने दिनांक 23-06-71 को विवादित संपत्ति मकान व कोठरी उल्लिखित तालिका ब का बैनामा अंकन 1,500 रुपये में प्रतिवादी उत्तरदाता के हक में लिखकर रजिस्ट्री करा दिया । बैनामा में ₹100 वह पहले प्राप्त कर चुकी थी । बकिया ₹1400 नकद सब- रजिस्ट्रार के समक्ष प्राप्त करके तहरीर बैनामा को स्वीकार किया और कब्जा दखल उत्तरदाता प्रतिवादी को दे दिया । उत्तरदाता प्रतिवादी बैनामा के आधार पर दिनांक बैनामा से विवादग्रस्त मकान व कोठरी पर काबिज दखील हुआ और विवादित कोठरी के सामने एक खपरैल का बरामदा बनवाया तथा नगरपालिका में उत्तरदाता प्रतिवादी के नाम का नामांतरण भी हो गया है और उत्तरदाता प्रतिवादी तारीख बैनामा से लगान व नगरपालिका का जलकर आदि भी अदा करता चला आ रहा है । वादीगण को प्रारंभ से ही बैनामा प्रतिवादी की पूर्ण जानकारी है । बैनामा के पश्चात उत्तरदाता प्रतिवादी ने विवादित कोठरी की उत्तरी व पश्चिमी दीवाले जो मिट्टी की थी, जर्जर हो गई थी, उसको गिरा कर पक्की ईंटों की दीवाल बनवाया और नए सिरे से खपरैल कि पुनः छाजन कराया । बैनामा लेने के पूर्व प्रतिवादी ने भुल्लर द्वारा.....

ठाकुरदेई के अधिकार में लिखे हुए हिबानामा को देखा था तथा नगरपालिका में कागजात को भी देखा था जिसमें ठाकुरदेई का नाम बतौर मालिक दर्ज था तथा वादीगण से भी जांच किया था। वादी नंबर 1 ने हिबानामा वहक ठाकुरदेई लिखना व ठाकुरदेई का विवादित संपत्ति पर बतौर मालिक काबिज होना स्वीकार किया था और दोनों वादीगण ने उत्तरदाता प्रतिवादी को बैनामा दिखाने के लिए प्रेरित और प्रोत्साहित भी किए थे। अतः वादीगण वर्तमान वाद प्रस्तुत करने से कानूनन **Estopped** है। वहसूरत उत्तरदाता प्रतिवादी के अधिकार मिलिक्यत विवादित मकान व कोठरी में कानून इंतकाल की धारा 41 के अनुसार सुरक्षित है। ठाकुरदेई का स्वर्गवास हो गया। उसका पति रामदुलार जो बैनामा पर गवाह है, वह भी मर गया है। उसका लड़का राजकुमार तथा लड़की जगवन्ती मौजूद है। वादीगण ने जानबूझकर ठाकुरदेई को निसंतान मृतक दिखलाया है। वादीगण ने जानबूझकर ठाकुरदेई के लड़के व लड़की को फरीक नहीं बनाया है। उनको फरीक मुकदमा होना अति आवश्यक है। वाद वर्तमान दशा में आवश्यक पक्ष को पक्ष न बनाने के कारण दोषपूर्ण है। विवादित संपत्ति वादीगण की संयुक्त हिंदू परिवार की संपत्ति कदापि नहीं है न विवादित मकान व कोठरी उनकी पैतृक संपत्ति ही है, बल्कि तन्हा वादी नंबर 1 की प्राप्त की हुई थी। अतः वादी नंबर 2 को वादग्रस्त मकान में कोई अधिकार नहीं प्राप्त है। उसे दावा दायर करने का कोई अधिकार नहीं है। विवादित मकान व कोठरी कदापि **Undivided Joint Family Dwelling House** नहीं है और न कभी था, बल्कि अपनी अलग इकाई में रहा है। वादीगण का पूर्वजीय मकान ग्राम जगदीशगढ़ परगना व तहसील पट्टी जिला प्रतापगढ़ में है और वहां वह बराबर रहते रहे हैं। वादग्रस्त मकान में उसका स्वयं या परिवार का निवास कभी नहीं रहा, बल्कि किराएदार रहे हैं और हिबानामा के पश्चात श्रीमती ठाकुरदेई की ओर से किराएदार रहे। बैनामा लिखने के दिन से उसने कब्जा व दखल उत्तरदाता प्रतिवादी को दे दिया तब से उत्तरदाता प्रतिवादी उस पर काबिज चला आ रहा है। वादीगण अपने पूर्व बयानों द्वारा भी वादग्रस्त मकान को प्रतिवादी की संपत्ति मान चुके हैं। अतः वह प्रतिवादी के अधिकारों को इनकार करने से **Estopped** है। श्रीमती ठाकुरदेई वादग्रस्त संपत्ति की **Absolute Owner** थी और उसे बेचने का पूरा अधिकार प्राप्त था। प्रत्येक दशा में वादी नंबर 1 हिबानामा के समय **Sole Surviving Coparcener** अवश्य रहा है। वादीगण को वर्तमान वाद प्रस्तुत करने का कोई **Locus Standi** नहीं है। वादग्रस्त भूमि अनिश्चित है। वादीगण ने न्याय शुल्क कम अदा किया है इसलिए वाद दोषपूर्ण है। उत्तरदाता प्रतिवादी वादग्रस्त मकान का मालिक है और पहले किराया लेता था अब विवादित संपत्ति उसके स्वयं के उपभोग में हैं। विवादित मकान व कोठरी श्रीमती ठाकुरदेई को बजरिये हिबानामा प्राप्त हुआ था जिसे उसने बजरिये बैनामा उत्तरदाता प्रतिवादी के हक में हस्तांतरित कर दिया और संपूर्ण विवादित संपत्ति पर उत्तरदाता प्रतिवादी तारीख बैनामा से बतौर मालिक काबिज है। अब पता चला है कि क्षेत्रफल केवल अंदाजन लिखा गया है जिससे कम तहरीर हुआ है जबकि स्थल पर उसका क्षेत्रफल अधिक है। वादीगण ने बदनियति से यह वाद उत्तरदाता प्रतिवादी को हैरान व परेशान करने के लिए प्रस्तुत किया है। अतएव उत्तरदाता प्रतिवादी हर्जा खास अनुसार धारा 35(अ) जाब्ता दीवानी पाने के अधिकारी हैं। अतः उपरोक्त कारणों के आधार पर वादीगण का वाद व्यय सहित खारिज होने योग्य है।

अधीनस्थ न्यायालय में इस मूलवाद में निम्नलिखित वाद बिंदु विरचित किए गए :-

1. क्या विवादित मकान का स्वामी वादी है और वह उसका पैतृक मकान है ?
2. क्या हिबानामा दिनांकित 25-11-41 नाविशते वादी वहक ठाकुरदेई अवैधानिक है, यदि हां तो उसका प्रभाव ?
3. क्या बैनामा दिनांक 23-06-71 द्वारा ठाकुरदेई वहक प्रतिवादी असरहीन है ?
4. क्या दावा वादी अवधिहीन है ?
5. क्या वादीगण को बैनामे की जानकारी प्रारंभ से ही है, यदि हां तो उसका प्रभाव ?
6. क्या वादी प्रस्तुत वाद प्रस्तुत करने में इस्टोपेड (**Estopped**) है ?
7. क्या प्रतिवादी के अधिकार धारा 41 लिमिटेशन एक्ट के अनुसार सुरक्षित हैं ?  
दिनांक 15-05-1992 को वाद बिंदु संख्या 7 इस प्रकार से संस्थित किया गया कि -  
क्या प्रतिवादी का अधिकार धारा 41 संपत्ति अंतरण अधिनियम के अनुसार सुरक्षित है ?
8. क्या दावा वादी आवश्यक पक्षकार न बनाए जाने से दोषपूर्ण है ?

9. क्या विवादित मकान अनिश्चित है ?
10. क्या वाद का मूल्यांकन कम व कम न्याय शुल्क अदा किया गया है ?
11. क्या प्रतिवादी विवादित संपत्ति का स्वामी है ?
12. उपशम ?
13. क्या वादीगण विकल्प रूप में कब्जा पाने के अधिकारी हैं ?
14. क्या संशोधित वाद पत्र के आधार पर न्याय शुल्क पर्याप्त है ?

दौरान कार्यवाही मूलवाद वादीगण की ओर से अपना दावा साबित करने हेतु एवं अपने कथानक के समर्थन में साक्षी pw1 वादी संख्या 1 भुल्लर व साक्षी pw2 मोहम्मद अली को न्यायालय के समक्ष परीक्षित कराया गया ।

प्रतिवादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में dw1 के रूप में स्वयं प्रतिवादी रामाधार तथा dw2 के रूप में मदन मोहन तथा dw3 के रूप में गौरी शंकर तथा dw4 के रूप में माता प्रसाद श्रीवास्तव एडवोकेट तथा dw5 के रूप में राजकरन तथा dw6 के रूप में कृष्ण चंद्र तिवारी तथा dw7 के रूप में गणेश सिंह और dw8 के रूप में रमाशंकर को परीक्षित कराया गया ।

वादीगण की ओर से अभिलेखिय साक्ष्य के रूप में फर्द सबूत 8 ग 1 द्वारा असेसमेंट लिस्ट व जलकर, हिबनामा 9 ग 1 ता 12 ग 1 में तथा सूची 129 ग 1 के द्वारा उद्धरण खतौनी, नकल खसरा, नकल खसरा बंदोबस्त सोयम, नगरपालिका, आयु प्रमाण पत्र भुल्लर, नोटिस वाटर टैक्स, नोटिस नगरपालिका, नकल कुटुम्ब रजिस्टर, नकल मतदाता सूची, प्रमाण पत्र भुल्लर, नकल खतौनी 12 साला 130 ग 1 ता 140 ग 1 के रूप में प्रस्तुत किये गये ।

प्रतिवादी द्वारा सूची 32 ग 1 के द्वारा नकल प्रार्थना पत्र बावत दाखिल खारिज व नकल जलकर निर्धारण एवं मांग रजिस्टर तथा सूची 38 ग 1 के द्वारा असल दस्तावेज बैनामा नाविशते सियाराम बनाम शीतला प्रसाद तथा सूची 75 ग 1 के द्वारा असल हिबानामा नाविशते भुल्लर वहक ठाकुरदेई, असल बैनामा नाविशते ठाकुरदेई वहक रामअधार सिंह, मतदान सूची सन् 1975 व सूची 88 ग 1 के द्वारा असल रिपोर्ट एक्सपर्ट द्वारा मदन मोहन कक्कड़ व सूची 107 ग 1 के द्वारा नकल दरखास्त धारा 21 उ 0 प्र 0 रेन्ट कन्ट्रोल एक्ट, नकल कमीशन, नकल आदेश, नकल उद्धरण एकाउण्ट निर्धारण व सूची 126 ग 1 द्वारा नकल दस्तावेज नाविशते प्रेमशंकर आदि वहक रामअधार सिंह तथा सूची 153 ग 1 के द्वारा नकल खतौनी की असल प्रमाण पत्र दाखिल किये गये ।

इसके अतिरिक्त पक्षकारों द्वारा अन्य कोई मौखिक व अभिलेखिय साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया ।

विद्वान अवर न्यायालय/ पंचम अपर सिविल जज (जूनियर डिविजन) प्रतापगढ़ द्वारा दिनांक 01-09-2005 को उक्त मूल वाद निर्णीत किया गया जिसमें यह पाया गया कि प्रश्नगत हिबानामा दिनांकित 25-11-41 और प्रश्नगत बैनामा दिनांकित 23-06-71 विधि पूर्ण तरीके से निष्पादित किए गए हैं और वादी अपने कथन के समर्थन में ऐसा कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत कर सकने में असफल रहा है जिससे यह कहा जा सके कि ये दस्तावेज अवैधानिक व असरहीन हैं । इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वादी का यह मूलवाद दिनांक 01-09-2005 को स्वयं खारिज किया गया । अधीनस्थ न्यायालय के इस निर्णय के विरुद्ध यह सिविल अपील वादी/ अपीलार्थी की ओर से दायर की गई है ।

यह सिविल अपीलार्थी राम अधार सुत भुल्लर की ओर से दायर की गई । दौरान अपील अपीलार्थी राम अधार की मृत्यु हो गई । मृतक राम अधार के विधिक वारिसान के रूप में उसकी पत्नी श्रीमति इसराजी और पुत्रगण राजेंद्र सिंह, वीरेंद्र सिंह, सुरेंद्र सिंह और पुत्रीगण विद्या, राजकुमारी, मधुलिका और सीमा, अपीलार्थीगण के रूप में प्रतिस्थापित हुए । दौरान अपील श्रीमती इसराजी की भी मृत्यु हो गई और उपरोक्त वारिसान पहले से ही अपीलार्थीगण के रूप में प्रतिस्थापित रहे । अपीलार्थी राम अधार द्वारा यह अपील प्रत्यार्थी राम अधार सिंह पुत्र सूर्य बक्स सिंह के विरुद्ध दायर की गई । दौरान अपील प्रत्यार्थी राम अधार सिंह की भी मृत्यु हो गई । मृतक राम अधार सिंह पुत्र सूर्य बक्स सिंह के विधिक वारिसान उनके पुत्र दिनेश सिंह और पुत्री विमला सिंह प्रत्यार्थीगण के रूप में प्रतिस्थापित हुए । दौरान अपील प्रत्यार्थी नम्बर 1 दिनेश सिंह की भी मृत्यु हो गई जिस कारण मृतक दिनेश सिंह की पत्नी श्रीमति नीलम सिंह व पुत्रगण सुयश सिंह और आयुष सिंह इस अपील में प्रत्यार्थीगण के रूप में प्रतिस्थापित हुए ।

न्यायालय द्वारा दौरान अपील अपीलार्थीगण व प्रत्यार्थीगण के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गयी तथा अपील की पत्रावली व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का सम्यक परिशीलन किया गया ।

दौरान बहस अपील उभय पक्ष की ओर से एक संयुक्त संधि पत्र- 36 क' अंतर्गत आदेश 23 नियम 3 सिविल प्रक्रिया, दाखिल किया गया जिसके साथ अपीलार्थीगण की ओर से संयुक्त शपथ पत्र 42 ग 2 और प्रत्यार्थीगण की ओर से संयुक्त शपथ पत्र 38 ग 2 भी संलग्न किया गया और उभय पक्ष द्वारा अपने- अपने आधार कार्ड की स्वप्रमाणित छाया प्रतियां भी संलग्न की गई जो कागज संख्या 37 क 1, 37 क 2, 37 क 3, 37 क 4, 37 क 5, 37 क 6 संलग्न है । इस संधि पत्र के साथ विवादित संपत्ति का नक्शा नजरी 36 क 1/2 भी संलग्न किया गया है जिस पर उभय पक्ष के हस्ताक्षर भी मौजूद हैं । यह संयुक्त संधि पत्र अपीलार्थीगण राजेंद्र सिंह, वीरेंद्र सिंह, सुरेंद्र सिंह, विद्या, राजकुमारी, मधुलिका और सीमा तथा प्रत्यार्थीगण श्रीमती नीलम सिंह, सुयश सिंह और आयुष सिंह की ओर से दाखिल किया गया है जिस पर उपरोक्त सभी अपीलार्थीगण एवं प्रत्यार्थीगण के हस्ताक्षर भी मौजूद हैं । इस संधि पत्र पर उपस्थित सभी अपीलार्थीगण एवं प्रत्यार्थीगण के रंगीन पासपोर्ट साइज फोटोग्राफ चस्पा किये गये हैं जिनकी शिनाख्त उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा अपने-अपने हस्ताक्षर से की गई है । उभय पक्ष के उक्त हस्ताक्षरों को उनके विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रमाणित भी किया गया है । प्रत्यार्थी नंबर 2 श्रीमति विमला सिंह उपस्थित नहीं आ सकी और प्रत्यार्थी नंबर 2 श्रीमती विमला सिंह की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता श्री गिरजा शंकर पांडे द्वारा यह संधि पत्र स्वयं के हस्ताक्षर से प्रमाणित किया गया है । प्रत्यार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री गिरिजा शंकर पांडे द्वारा दौरान सुनवाई यह भी कथन किया गया कि प्रत्यार्थी नंबर 2 श्रीमति विमला देवी बीमार हैं जिस कारण वह आज न्यायालय उपस्थित नहीं हो पाई है और प्रत्यार्थी नंबर 2 श्रीमति विमला सिंह द्वारा अपने अधिवक्ता श्री राम प्रताप सिंह व श्री गिरिजा शंकर पांडे को इस अपील में पैरवी करने, सुलहनामा दाखिल करने, दावा उठा लेने, इत्यादि के लिए अधिकृत किया गया है जैसा कि प्रत्यार्थीगण दिनेश सिंह और विमला सिंह द्वारा दाखिल वकालतनामा 43 ग 2 दिनांकित 04-03-2006 में उक्त कथन अंकित भी है । यह संधि पत्र आज उपस्थित है सभी अपीलार्थीगण एवं प्रत्यार्थीगण उपरोक्त तथा उनके विद्वान अधिवक्तागण की उपस्थिति में न्यायालय द्वारा नियमानुसार तस्दीक किया गया ।

इस संधि पत्र में उभय पक्ष द्वारा यह कथन उल्लिखित किया गया है कि, "उपरोक्त अपील में अपीलान्ट्स व रेस्पॉन्डेंट्स के मध्य मधुर संबंध बनाए रखने के लिए संधि हो गई है । मूल वाद संख्या 385/1981 की पत्रावली में श्री कृष्ण चंद्र तिवारी एडवोकेट कमिश्नर की कमिशन रिपोर्ट दिनांक 07-01-1982 के साथ संलग्न मानचित्र 19 ग 2 के आधार पर संधि पत्र के लिए अलग से मानचित्र तैयार किया गया है । मानचित्र की रेखा य र ह पर बिंदु र से उत्तर 8 फुट 9-1/2 इंच पर एक बिंदु बी (व) व ल रेखा पर बिंदु ल से उत्तर 3 फुट 11 इंच पर बिंदु ए बनाया गया है । उभय पक्ष आपस में संधि करके विवादित भूमि में से ए बी र व ल बी ए से घिरी भूमि उसके दक्षिण की भूमि रेस्पॉन्डेंट की होगी । शेष उत्तर की भूमि बी य द स ब अ ख व ल ए बी (व) निर्माण अपीलान्ट्स की ही होगी । इस जमीन से रेस्पॉन्डेंट से कोई वास्ता सरोकार नहीं रहेगा । यह अपीलान्ट्स की ही भूमि होगी । इसी आधार पर उभय पक्ष ने स्वस्थ मस्तिष्क से संधि किया है । उक्त संधि पत्र में किसी पक्ष के ऊपर कोई दबाव नहीं है । अतः निवेदन है कि संधि पत्र पत्र के आधार पर अपील का निस्तारण किया जावे । संधि पत्र संलग्न मानचित्र को डिक्री का अंश बनाया जावे ।"

ऐसी दशा में उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत संधि पत्र 36 क' के आधार पर यह अपील तदनुसार निर्णीत की जाने योग्य है ।

### आदेश

यह सिविल अपील संख्या 58/2005 "राम अधार बनाम राम अधार सिंह", उभय पक्ष की ओर से दाखिल संधि पत्र 36 क' के आधार पर तदनुसार निर्णीत की जाती है ।

प्रस्तुत संधि पत्र 36 क 1/1' संलग्न नक्शा- नजरी 36 क 1/2 इस निर्णय का अंश होगा । यह निर्णय इस अपील के पक्षकारों पर ही बाध्यकारी होगा । किसी तृतीय पक्ष अथवा राज्य सरकार या सरकारी निकाय या

पर बाध्यकारी नहीं होगा ।

लिपिक द्वारा इस निस्तारित अपील की पत्रावली व संलग्न अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के दाखिल- अभिलेखागार करने अथवा सम्बन्धित अधीनस्थ न्यायालय को वापस करने के सम्बन्ध में जल्द ही नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाये ।

दिनांक : 18-01-2021

(महेश कुमार)

स्थान : प्रतापगढ़ ।

{अपर जनपद न्यायाधीश, कक्ष संख्या 05, प्रतापगढ़ ।}

उपरोक्त निर्णय आज मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर सुनाया गया ।

दिनांक : 18-01-2021

(महेश कुमार)

स्थान : प्रतापगढ़ ।

{अपर जनपद न्यायाधीश, कक्ष संख्या 05, प्रतापगढ़ ।}

Digitally signed by Mahesh Kumar

Date: 2021.01.18 16:49:29 IST

Reason: Document Owner

Location: District and Sessions Court

