

UPKS060005052022



**न्यायालय सिविल जज( क० श्रे०) त्वरित न्यायालय-II , कौशाम्बी**  
**उपस्थित- शिवेन्द्र शर्मा (उ०प्र० न्यायिक सेवा)**  
**मूल वाद संख्या- 474/2001**

श्रीपत आयु 46 वर्ष पुत्र स्व 0 मोतीलाल निवासी ग्राम दुर्गा का पूरा मजरा काजू परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी।

... ..वादी

*बनाम*

1. अशर्फीलाल आयु करीब 55 वर्ष पुत्र श्री महावीर निवासी ग्राम दुर्गा का पूरा मजरा काजू परगना व तहसील चायल जिला कौशाम्बी (मृतक)

1/1 बलवन्त सिंह ।

1/2 रणजीत सिंह ।

1/3 धारा सिंह । पुत्रगण स्व० अशर्फीलाल

1/4 बबुल सिंह ।

1/5 सन्तरा देवी पत्नी स्व 0 अशर्फी लाल।

समस्त निवासीगण ग्राम गोकुल का पूरा उर्फ दुर्गा का पूरा मजरा काजू परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी।

... ..प्रतिवादीगण

**—:निर्णय:—**

1. प्रस्तुत वाद वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई व्यादेश एवं आज्ञापक व्यादेश के अनुतोष हेतु योजित किया है।
2. वादी का वाद कथानक संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी ग्राम दुर्गा का पूरा मजरा काजू परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी का मूल निवासी है। वादी के घर द्वार पर कुआं, सेहन बाग बगीचा व खेत स्थित है। प्रतिवादी ने दिनांक 26.08.2002 व 28.08.2002 के बीच में विवादित सम्पत्ति व

विवादित स्थल जो नक्शा नजरी में अक्षर क, ख, ग, घ व लाल रंग से प्रदर्शित है उसमें अक्षर ग घ पर प्रदर्शित लाइन पर एक 5 फुट ऊंची और 50 फुट लम्बी एक ईंट की दीवार दौरान वर्तमान मुकदमा अपर जिला कौशाम्बी के इस मूल वाद से सम्बन्धित सिविल निगरानी संख्या-79/2001 श्रीपत बनाम अशर्फीलाल में पारित आदेश 24.10.2001 के अन्तर्गत जिसमें वर्तमान मुकदमा के पक्षकार को यथास्थित बनाये रखने का आदेश दिया गया था और उस यथास्थित के आदेश के प्रभावी होने के दरम्यान ही अदालत के यथास्थित के आदेश का उल्लंघन करते हुए उक्त अवैध दीवार खड़ी कर लिया है और उक्त अवैध दीवार के उत्तर एक मडही व खूंटा जो नक्शा जरी के वादपत्र में स्थान म से मडही व अक्षर X के निशान से खूंटा प्रदर्शित है अवैध रूप से बना लिया है। वादी वादपत्र में प्रदर्शित अक्षर ग घ लाइन पर उक्त अवैध दीवार को गिरवाकर व उक्त मडही व खूंटा को हटवा कर कब्जा व दखल प्राप्त करने का वादी को हक प्राप्त है। वादी के गांव के दर्शन का मकान जमीन व घर था जिसके क्रमशः रजिस्टर्ड बैनामा द्वारा दिनांक 25.06.1982 व 10.06.1988 को वादी के हक में बैनामा कर दिया और विक्रेता अपने परिवार सहित टाउन एरिया करारी में रहने लगा। बैनामा की तिथि से क्रयशुदा सम्पत्ति का मालिक काबिज दखील वादी हुआ। बैनामा लेने के पश्चात विवादित सम्पत्ति पर वादी के अतिरिक्त अन्य किसी का कभी किसी प्रकार का कब्जा दखल नहीं रहा है। विवादित स्थल जिसे संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर क, ख, ग, घ बरंग लाल से प्रदर्शित किया गया है के पश्चिम सरकारी खडण्जा आम रास्ता उसके बाद प्रतिवादी का मकान है। चूंकि वादी अपने घर में अकेला व्यक्ति है जिसका फायदा उठाकर विवादित स्थल जिसमें एक कुआं भी है जिसकी जगत जमीन के स्तर पर है को खाली पाकर प्रतिवादी अपने जानवर बांधने के नियत से खूंटा गाड़ने लगे। दिनांक 17.09.2001 को सुबह करीब 8 बजे प्रतिवादी व प्रतिवादी अपने घर के सदस्यों तथा कुछ क्षेत्र के असमाजिक तत्वों को लेकर विवादित स्थल पर चढ़ आये और कब्जा करने की नियत से विवादित स्थल पर खूंटा गाड़ने लगे। गांव के कुछ प्रतिष्ठित लोगों के समझाने बुझाने पर मौके से बाहर चले गये लेकिन यह धमकी दे गये कि किसी न किसी दिन इस पर कब्जा करके ही रहेंगे। वादी ने उक्त घटना की शिकायत थाने में किया लेकिन कोई कार्यवाही नहीं हुई। प्रतिवादी संख्या 1 की मृत्यु हो जाने पर उनके वारिसान एवं कानूनी प्रतिनिधियों को पक्षकार

प्रतिस्थापित गया तथा उनके खिलाफ भी अनुतोष की याचना की जाती है। वादी को अधिकार प्राप्त है कि वह न्यायालय में वाद प्रस्तुत कर प्रतिवादी, उसके परिवार के सदस्यों, अभिकर्ताओं को सदा के लिए निषेधित करा लेवे कि वादी के शांतिपूर्व अध्यासन, कब्जा दखल, स्वामित्व उपयोग, उपभोग में किसी प्रकार से व्यवधान न पैदा करें। वाद का कारण दिनांक 17.09.01 को प्रतिवादीगण द्वारा दावा वाली सम्पत्ति पर अनाधिकृत और अदालत प्रतिवादी द्वारा कब्जा करने के असफल चेष्टा के दिन तथा दावा वाली सम्पत्ति पर दौरान मुकदमा दि० 26.08.2002 व 28.08 2002 के बीच में प्रतिवादीगण द्वारा 5 फुट ऊंची व 50 फुट लंबी नक्शा नजरी में अक्षर ग घ पर प्रदर्शित अनाधिकृत दीवार व अनाधिकृत मडही व खूंटा बनाने के दिन तथा न्यायालय के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत पैदा हुआ जिसे सुनने का सम्पूर्ण क्षेत्राधिकार न्यायालय को प्राप्त है।

3. वादी द्वारा याचना की गयी कि न्यायालय द्वारा प्रतिवादी व उसके परिवार के सदस्यों, सहयोगियों, अभिकर्ताओं को सदा के लिए रोक दिया जाये कि वे विवादित सम्पत्ति जिसे संलग्न नक्शा नजरी में अक्षर क, ख, ग, घ बरंग लाल से प्रदर्शित किया गया है तथा जिसकी पैमाइश व चौहददी वादपत्र के अन्त में दर्शित की गयी है वादी के शांतिपूर्ण अध्यासन कब्जा, दखल, स्वामित्व, उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार से व्यवधान / हस्तक्षेप न करें तथा जरिए मैनुडेटरी निषेधाज्ञा प्रतिवादी को आदेशित किया जाय कि वह अदालत द्वारा प्रदत्त मियाद के अन्दर नक्शा नजरी वादपत्र में अक्षर क, ख, ग, घ में प्रदर्शित लाइन ग, घ पर 5 फुट ऊंची व 50 फुट लंबी जो अनाधिकृत दीवार व उसी नक्शा नजरी वादपत्र में अक्षर म से प्रदर्शित मडही व X के निशान से प्रदर्शित खूंटा जो दौरान मुकदमा प्रतिवादी ने जबरन अदालत के आदेश की अवहेलना करते हुए जबरजस्ती बना लिया है और दावा वाली सम्पत्ति पर कब्जा कर लिया है उस अनाधिकृत अतिक्रमण को हटाकर वादी को शांतिपूर्ण कब्जा दखल और यदि प्रतिवादी ऐसा करने में चूक करे तो जरिये डिक्री अदालत प्रतिवादी को इस उपखण्ड में वर्णित उक्त अनाधिकृत दीवार व मडही व खूंटा को हटवा कर वादी को पूरी दावा वाली सम्पत्ति पर जो नक्शा नजरी वादपत्र में अक्षर क, ख, ग, घ से प्रदर्शित है और वादपत्र में विवरण सम्पत्ति के हेडिंग से भी प्रदर्शित है पर कब्जा व दखल वादी को दिलाया जाय।

4. प्रतिवादी न्यायालय उपस्थित आया। प्रतिवादी की ओर से अपना जबावदावा कागज संख्या 64 क प्रस्तुत कर कथन किया कि वादी व प्रतिवादी दोनों का मकान व भूमि एक ही मौजे में स्थित है। ग्राम दुर्गा का पूरा मजरा काजू में दर्शन पुत्र शिवमंगल का मूल निवास नहीं था बल्कि इस गांव में उसकी ससुराल थी। उसका मूल निवास टाउन एरिया करारी तहसील मंझनपुर ही था और वहीं वह रह रहा है। ससुराल की सम्पत्ति उसे मिली थी, प्रतिवादी के खानदान से जिसे उसने वादी व प्रतिवादी को बेचा था। वादी ने प्रतिवादी की जमीन को अपनी कहकर गलत ढंग से वाद उपरोक्त को प्रस्तुत किया है जबकि विवादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी ने दर्शन से जरिये पंजीकृत बैनामा दिनांक 02.07.1982 को खरीद लिया है और तब से आज तक उक्त जमीन में बराबर मालिकाना काबिज व दखील चला आ रहा है। विवादित स्थल जिसे वादी ने संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से प्रदर्शित किया है वह प्रतिवादी के माकान की सेहन भूमि है तथा जिसमें भूमिधरी खेत आराजी नं०-1321 का कुछ अंश भी है और प्रतिवादी उक्त भूमि पर मालिकाना काबिज व दखील चला आ रहा है। वादी ने गलत ढंग से तथ्य प्रदर्शित कर प्रतिवादी की जमीन को हड़पने की नियत से झूठा मुकदमा दायर किया है तथा प्रतिवादी विवादग्रस्त भूमि पर अर्सा करीब 20 साल से बतौर काबिज व दखील है। विवादग्रस्त भूमि को प्रतिवादी ने खरीदने के बाद अर्सा करीब 18 साल पहले उस पर 5 फिट ऊंची चहारदीवारी उठाकर घेर लिया था और तभी से प्रतिवादी उक्त जमीन में अपने जानवर आदि बांधता है वादी का यह कहना कि दिनांक 17.09.2001 को अपने परिवार के सदस्यों तथा असमाजिक तत्वों को लेकर विवादित स्थल पर खूंटा गाड़ने लगे, असत्य है। प्रतिवादी द्वारा अतिरिक्त कथन में यह भी उल्लिखित किया है कि उपरोक्त दावा प्रतिवादी की सेहन भूमि व उसके आराजी नं०-1321 के कुछ अंश भूमि को गलत ढंग से हड़पने की नियत से अपनी कहकर दाखिल किया है जिस पर वादी को किसी प्रकार का अधिकार व स्वत्व प्राप्त नहीं है और न ही कभी वादी का कब्जा व दखल ही रहा है। दिनांक-02.07.1982 को प्रतिवादी, उसका भाई अमृतलाल तथा उसके गांव के रागोपाल, राजबहादुर व लालबहादुर व छोटेलाल, सूरजपाल अयोध्या प्रसाद ने मिलकर दर्शन से आराजी सं०-1244 रकबा 11 बिस्वा का 1/2 भाग व आ नं० 1218/2038 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा 17 घूर के साथ एक किता मकान स्थित ग्राम काजू जिसके

पूरब सेहन जो वर्तमान में विवादग्रस्त भूमि है तथा वर्तमान समय में जिस पर खडण्जा भी लग गया है बादहू मकान रामखेलावन व जिसके पश्चिम मकान सूरज पाल व जिसके उत्तर खेत रामप्रसाद आदि तथा जिसके दक्षिण मकान विक्रेता दर्शन जिसे उसने श्रीपत को बेंच दिया था को जरिये पंजीकृत बैनामा खरीदा और उक्त पंजीकृत बैनामा के द्वारा खरीदी गयी सम्पत्ति में प्रतिवादी व उसके भाई अमृतलाल का-1/2 हिस्सा था जिसको खरीदने के बाद प्रतिवादी व उसके परिवार के अन्य लोगो ने आपस में बंटवारा करके अपने-अपने भाग पर काबिज दखील हो गये। उक्त बंटवारे में प्रतिवादी को सेहन भूमि जो इस वाद में प्रश्नगत भूमि है तथा प्रश्नगत भूमि के जानिब पश्चिम स्थित मकान का कुछ अंश प्राप्त हुआ था जिससे प्रतिवादी अपने मकान व सेहन भूमि के रूप में इस्तेमाल कर रहा है और अर्सा करीब 4-5 साल पहले वादी व प्रतिवादी के सहन भूमि से होकर खडण्जा भी गांव सभा द्वारा वादी व प्रतिवादी की सहमति से लगा दिया गया है मौके के अनुसार भी विवादित जमीन प्रतिवादी के मकान के ठीक सामने है कि वादी के मकान के सामने है। वादी के द्वारा कथित पंजीकृत बैनामा दिनांक- 10.06.88 फर्जी व बेबुनियाद है क्योंकि जिस सम्पत्ति को दर्शन ने दिनांक 02.07.1982 को प्रतिवादी व अन्य के पक्ष में मूल्य लेकर जरिये पंजीकृत बैनामा बेच दिया है, उस सम्पत्ति को उन्हें पुनः बेचने का कोई अधिकार नहीं है। उक्त कथित बैनामा दिनांकित- 10.06.1988 के आधार पर वादी को कोई अधिकार व स्वत्व प्राप्त नहीं हो सकता। वादी वादग्रस्त सम्पत्ति के कब्जे से बाहर है इसलिए उसे किसी भी प्रकार की स्थायी/अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकार नहीं है। वादी को उपरोक्त वाद प्रस्तुत करने का कोई विधिक कारण उत्पन्न नहीं हुआ। प्रश्नगत भूमि पर प्रतिवादी ने काफी अर्सा लगभग 18 साल पहले चाहरदीवारी का निर्माण कराया था। उस समय भी वादी ने किसी भी प्रकार का आपत्ति नहीं की थी अतः वादी का दावा विबन्धन के सिद्धान्त से बाधित है। दावा वादी विशिष्ट अनुतोष की अधिनियम की धारा 38 व 41 से बाधित है। अतः दावा वादी निरस्त किये जाने योग्य है।

5. उभयपक्ष के उपरोक्त अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्नलिखित वाद बिन्दु दिनांक- 29.05.2019 को विरचित किये गये:-

- 1) क्या वाद पत्र में अंकित अभिवचनों के आधार पर वादी विवादित भूमि क ख ग घ का बैनामों के आधार पर मालिक काबिज दखील है?
- 2) क्या वादी को वाद का कारण प्रतिवादी के विरुद्ध उत्पन्न हुआ है?
- 3) क्या वादी का दावा विबन्धन के सिद्धांत से बाधित है?
- 4) क्या दावा वादी विशिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 38 व 41 से बाधित है?
- 5) क्या दावा वादी आदेश 7 नियम 3 सी०पी०सी० से बाधित है?
- 6) क्या बैनामा दिनांकित-10.06.1988 बहक वादी आरम्भतयः शून्य है?
- 7) क्या दौरान वाद वादी द्वारा दर्शित विवादित भूमि क ख ग घ में ग, घ से प्रदर्शित लाइन पर प्रतिवादी ने दौरान वाद 50 फुट लम्बी व 5 फ़िट ऊंची दीवार एवम म से दर्शित स्थल पर मडही एवम अक्षर X से से प्रदर्शित स्थान पर खूंटा गाड दिया है? यदि हां तो क्या उक्त निर्माण हतवाये जाने के सम्बन्ध में वादी आज्ञापक व्यादेश का आदेश प्राप्त करने का अधिकारी है?
- 8) क्या वादी ने वादग्रस्त भूमि का मूल्यांकन कम किया है?
- 9) क्या प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है?
- 10) क्या वादी किसी अन्य अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है?

6. उपरोक्त वाद-बिन्दुओं के अनुसार वादी एवं प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य दाखिल किये गये एवं कार्यवाही नियमानुसार अग्रसारित की गई।

7. वादी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में सूची-8 ग से पंजीकृत बैनामा दिनांकित-10.06.1988 की सत्यप्रतिलिपि व पंजीकृत बैनामा की छाया प्रति तथा सूची 76 ग से मूल बैनामा दर्शन बहक श्रीपत दिनांक-25.06.1982 दाखिल किया गया है। मौखिक साक्ष्य के रूप में पी० डब्लू-1 श्रीपत का साक्ष्य शपथपत्र व पी० डब्लू -2 गयादीन का साक्ष्य शपथपत्र दाखिल किया गया है। प्रतिवादीगण द्वारा उक्त साक्षियों से प्रतिपरीक्षा की गयी। इसके अतिरिक्त कोई अन्य दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य वादी द्वारा दाखिल नहीं किया गया है।

8. प्रतिवादीगण की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में सूची 71 ग मूल बैनामा दिनांक 02.07.1982 दाखिल किया गया है। प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में डी०डब्लू० 1 अशर्फीलाल का साक्ष्य शपथपत्र व डी० डब्ल्यू०-2 विजय सिंह का साक्ष्य शपथपत्र प्रस्तुत किया गया है। वादी द्वारा उक्त साक्षीगण से प्रतिपरीक्षा की गयी है। इसके अतिरिक्त कोई अन्य दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य प्रतिवादीगण की ओर से दाखिल नहीं किया गया है।

09. पत्रावली में अधिवक्ता आयुक्त की आख्या कागज संख्या 88 ग संलग्न है।

10. उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का सम्यक रूप से परिशीलन किया।

**-:निष्कर्ष :-**

**निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 01:-**

11. वाद बिन्दु संख्या-1 इस आशय का विरचित किया गया कि क्या वाद पत्र में अंकित अभिवचनों के आधार पर वादी विवादित भूमि क ख ग घ का बैनामों के आधार पर मालिक काबिज दखील है?

12. उपरोक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादी पर है। वादी द्वारा वादपत्र में यह अभिकथन किया गया है कि वादी ग्राम दुर्गा का पूरा मजरा काजू परगना व तहसील चायल जनपद कौशाम्बी का मूल निवासी है जहाँ वादी के घर द्वार पर कुआं, सेहन बाग बगीचा व खेत स्थित है। दिनांक 26.08.2002 व 28.08.2002 के बीच में विवादित सम्पत्ति व विवादित स्थल पर वर्तमान में प्रतिवादीगण द्वारा 5 फुट ऊंची व 50 फुट लम्बी एक ईंट की दीवार वादी की भूमि पर बना लिया गया है। वादी द्वारा यह अभिकथन किया गया है कि वादी ने दिनांक-25.06.1982 व दिनांक-10.06.1988 को वादी के गांव के ही दर्शन पुत्र शिवमंगल से पंजीकृत बैनामा अपने हक में कराया था। वादी द्वारा अपनी मौखिक बहस में यह कथन किया गया है कि विवाद बैनामा दिनांकित-10.06.1988 का ही है। वादी द्वारा यह कथन किया गया है कि वादी उक्त बैनामे के आधार पर विवादित भूमि क ख ग घ पर मालिक काबिज व दखील है। इस संबन्ध में वादी द्वारा बैनामा दिनांकित-10.06.1988 की सत्यापित प्रतिलिपि कागज संख्या-9 ग दाखिल किया गया है। उक्त बैनामा के परिशीलन से यह दर्शित है कि वादी द्वारा अभिकथित क्रयशुदा भूमि की लम्बाई पूरब से पश्चिम 33 हाथ व चौड़ाई उत्तर से दक्षिण 11.5 हाथ है जिसकी चौहद्दी पूरब जानवर बांधने का मकान रामखेलावन पश्चिम 5 हाथ रास्ता आम वादहू मकान अशफ़ीलाल, उत्तर मकान छेदीलाल व दक्षिण कुंआ व दुआर व सेहन क्रेता अर्थात वादी श्रीपत है।

13. प्रस्तुत प्रकरण में कुल तीन बैनामों का प्रश्न निहित है। पहला बैनामा दिनांक 25.06.1982 को वादी के गांव के दर्शन ने वादी के पक्ष में किया। दूसरा बैनामा दिनांक 02.07.1982 को दर्शन ने प्रतिवादी के पक्ष में किया है तथा तीसरा बैनामा दिनांक 10.06.1988 को दर्शन ने वादी के पक्ष में किया।

14. पहला बैनामा दिनांकित- 25.06.1982 कागज संख्या- 77 ग में जो चौहद्दी दर्शित है उससे स्पष्ट है कि जिस भूखण्ड का बैनामा किया गया उसके उत्तर दर्शन का मकान है, दक्षिण में रामखेलावन, पूरब में रामदुलारे व पश्चिम में मेवालाल का मकान है। उक्त बैनामों के बाद दूसरा बैनामा दिनांकित-02.07.1982 कागज संख्या-72 ग को प्रतिवादी के पक्ष में किया गया जिसकी चौहद्दी उत्तर में खेत रामप्रसाद आदि है, दक्षिण मकान मुकिर जिसे श्रीपत को बेच दिया है, पश्चिम में मकान सूरजपाल व पूरब में सेहन वादहू मकान रामखेलावन का मकान है। उक्त दोनो बैनामा दिनांकित - 25.06.1982 व 02.07.1982 के विवरण से स्पष्ट है कि विक्रेता दर्शन ने वादी श्रीपत को अपने भूखण्ड का दक्षिणी भाग बेचा और शेष भाग उत्तर की ओर अशर्फीलाल को बेचा और इस प्रकार दर्शन की कोई भूमि शेष नहीं रही। यदि कोई भूमि विक्रेता दर्शन की शेष रही होती तो इसका उल्लेख उपरोक्त दोनो बैनामों में अवश्य होता।

15. वादी द्वारा अपने साक्ष्य शपथपत्र कागज संख्या-62 क की प्रतिपरीक्षा में यह स्वीकार किया गया है कि हमारे बैनामे के बाद अशर्फीलाल ने बैनामा कराया था। वादी द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि जिस मकान का बैनामा अशर्फीलाल(प्रतिवादी) ने कराया है वह मेरे मकान के उत्तर है। वादी द्वारा यह कथन किया गया है कि सन 1982 में दर्शन के मकान का उत्तरी भाग अशर्फीलाल ने खरीदा था और दक्षिणी भाग मैंने खरीदा था।

16. यहां यह स्पष्ट है कि वादी एवं प्रतिवादीगण दोनो पक्ष इस बात पर एकमत है कि बैनामा दिनांकित- 25.06.1982 व 02.07.1982 दोनों बैनामा वैध हैं एवं दोनो बैनामा की चौहद्दी सही है। दोनो पक्ष इस बात पर भी एकमत हैं कि उत्तरी भाग अशर्फीलाल ने दर्शन से जरिये पंजीकृत बैनामा क्रय किया है एवं दक्षिणी भाग श्रीपत ने दर्शन से जरिये पंजीकृत बैनामा क्रय किया है।

17. उपरोक्त बैनामों के परिशीलन से यह स्पष्ट है कि अशर्फीलाल को किया गए बैनामा की सेहन पूरब की ओर है। इससे यह भी स्पष्ट है कि विक्रेता दर्शन द्वारा अपने समस्त भूखण्ड का बैनामा दिनांक-25.06.1982 व 02.07.1982 को कर दिया गया और उसकी कोई भूमि शेष नहीं रही। ऐसी स्थिति में 1988 में जो बैनामा वादी द्वारा अभिकथित किया गया वह किस प्रकार दर्शन की भूमि हो सकती है यह संभव नहीं है।

18. वादी द्वारा पंजीकृत बैनामा दिनांकित-10.06.1988 की सत्यप्रतिलिपि कागज संख्या-9 ग/1 लगायत 9 ग/4 व पंजीकृत बैनामा की मूलप्रति दिनांकित - 25.06.1982 कागज संख्या-77 ग /1 लगायत 77 ग/4 दाखिल किया गया है।

19. उपरोक्त दोनो बैनामा दिनांकित- 25.06.1982 व 10.06.1988 के परिशीलन से यह स्पष्ट है कि दोनों बैनामों में विक्रेता दर्शन पुत्र शिवमंगल है और क्रेता श्रीपत/वादी है। यहां उपरोक्त दोनो बैनामे की चौहद्दी का वर्णन एक साथ किया जाना समीचीन है। बैनामा दिनांकित-25.06.1982 में विक्रीत भूमि की चौहद्दी उत्तर मकान दर्शन दक्षिण मकान रामखेलावन पूरब मकान रामदुलारे व पश्चिम मकान मेवालाल दर्शित है। बैनामा दिनांकित-10.06.1988 में विक्रीत भूमि की चौहद्दी पूरब मकान रामखेलावन पश्चिम 5 हाथ रास्ता वादहू मकान अशर्फीलाल उत्तर मकान छेदीलाल दक्षिण कुंआ व दुआर सेहन क्रेता प्रदर्शित किया गया है।

20. यह भी ध्यातव्य है कि दिनांक 02.07.1982 के बैनामों में अशर्फीलाल को बेची गयी भूमि के पूरब में पहले सेहन दिखाया गया है और उसके बाद रामखेलावन का मकान दिखाया गया। वादपत्र में संलग्न नक्शा नजरी के अवलोकन से भी यह दर्शित है कि अशर्फीलाल के मकान के पूरब में खडणजा संभवतः बैनामा दिनांकित- 25.06.1982 व 02.07.1982 के बाद निर्मित हुआ है और उसके पश्चात जो वादग्रस्त भूमि दर्शित की गयी है वह रामखेलावन के मकान के पश्चिम है जबकि दूसरा बैनामा दिनांकित- 02.07.1982 के आधार पर वादग्रस्त भूमि अशर्फीलाल की सेहन भूमि दिखायी गयी है जो रामखेलावन के मकान के पश्चिम में स्थित है।

21. बैनामा दिनांकित 10.06.1988 को जो तथाकथित भूमि वादी को बेची गयी है उसकी चौहद्दी इस प्रकार है कि पूरब जानवर बांधने का मकान रामखेलावन, पश्चिम खण्डजा 5 हाथ आम रास्ता वादहू मकान अशर्फीलाल, उत्तर मकान छेदीलाल व दक्षिण कुंआ दुवार व सेहन क्रेता अर्थात वादी। इससे ऐसा प्रतीत होता है कि उक्त भूखण्ड के दक्षिण में क्रेता यानि श्रीपत का कुंआ, दुवार व सेहन था किन्तु श्रीपत को 25.06.1982 में किये गये बैनामों में उत्तर में जो भूखण्ड बताया गया है उसे दिनांक- 02.07.1982 को अशर्फीलाल ने खरीद लिया था।

22. पी०डब्ल्यू०-2 गयादीन ने अपनी प्रतिपरीक्षा में यह कथन किया है कि दर्शन सिंह(विक्रेता) ने अपनी सारी जमीन जायदाद बेंचकर 82 से पहले करारी में जाकर बस गये थे। उक्त साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है कि श्रीपत के मकान के सामने सेहन नीम का पेड बाद रामदुलारे का मकान है। विवादित जमीन अशर्फीलाल के मकान के ठीक सामने है।

23. पत्रावली में अधिवक्ता आयुक्त की आख्या कागज संख्या-88 ग संलग्न है, जिसका निस्तारण मेरे पूर्व पीठासीन अधिकारी द्वारा दिनांक-22.02.2016 को साक्ष्य के अधीन संपुष्ट किया जा चुका है। अधिवक्ता आयुक्त ने अपनी आख्या में यह लिखा है

कि मौके पर पूछने पर अशर्फीलाल व अन्य लोगों ने बताया कि इस पर अशर्फीलाल के जानवर बंधे हैं और इस पर अशर्फीलाल का कब्जा अर्सा से चला आ रहा है। विवादित स्थल पर अशर्फीलाल शुरु से जानवरों को बान्धने का कथन करते चले आ रहे हैं। इससे भी वादी के इस कथन का खंडन होता है कि विवादित भूमि पर प्रतिवादी की नहीं है। इसके अतिरिक्त अधिवक्ता आयुक्त ने यह भी दर्शित किया है कि विवादित भूमि के एक हिस्से में छप्पर बन्धा है जो प्रतिवादी का होना बताया गया है। यह तथ्य भी वादी के विरुद्ध जाता है।

24. यहां भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 101 का उल्लेख किया जाना समीचीन होगा जो निम्नवत है-

*Section 101 Indian Evidence Act, 1872 -Whoever desires any Court to give judgment as to any legal right or liability dependent on the existence of facts which he asserts, must prove that those facts exist. When a person is bound to prove the existence of any fact, it is said that the burden of proof lies on that person.*

**Rangammal Vs. Kuppuswami, AIR 2011 SC 2344,** के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि:-

"जब कोई व्यक्ति किसी तथ्य के अस्तित्व को साबित करने के लिए बाध्य होता है, तो कहा जाता है कि सबूत का भार उस व्यक्ति पर होता है। इस प्रकार, तथ्य को साबित करने का भार हमेशा उस व्यक्ति पर होता है जो इसे दावा करता है। जब तक इस तरह के बोझ का निर्वहन नहीं किया जाता है, तब तक दूसरे पक्ष को अपना मामला साबित करने की आवश्यकता नहीं होती है।"

25. प्रस्तुत वाद में वादी अपने दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य के आधार पर यह साबित करने में पूर्णतः विफल रहा है कि वादग्रस्त भूमि जरिये बैनामा वादी ने उपार्जित की है। पी०डब्ल्यू०-2 ने यह स्वयं स्वीकार किया है कि 1982 के बैनामे के बाद विक्रेता दर्शन के पास कोई जमीन बची ही नहीं। विहि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि स्वीकारोक्ति सर्वोत्तम साक्ष्य की श्रेणी में आता है। वादी अपने बैनामा दिनांकित - 25.06.1982 व अभिकथित बैनामा दिनांकित- 10.06.1988 के माध्यम से यह साबित करने में विफल रहा है कि वादग्रस्त सम्पत्ति उसके द्वारा जरिये बैनामा उपार्जित की गई है।

26. वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य व मौखिक साक्ष्य के समग्र विश्लेषण से यह स्पष्ट है कि 1982 के दोनों बैनामों में यह कहीं वर्णित नहीं है कि विक्रेता दर्शन के पास

कोई जमीन शेष थी जो 1988 के बैनामे मे दर्शन ने बेची हो। 1988 के बैनामे में विवादित भूमि के दक्षिण में कुंआ व दुआर सेहन क्रेता का उल्लेख है। यहां क्रेता का अर्थ श्रीपत है। वाद पत्र के अभिकथनों से यह स्पष्ट है कि श्रीपत ने इस गांव में जो जमीन खरीदी है वो दर्शन से खरीदी है किन्तु प्रतिवादी अशफीलाल के बैनामा दिनांकित-02.07.1982 के बाद के किसी भी बैनामे में श्रीपत की जमीन के उत्तर में दर्शन की जमीन का उल्लेख नहीं है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद में उल्लिखित सम्पत्तियों का विवरण एवं वादी द्वारा प्रस्तुत बैनामा दिनांकित 10.06.1988 का विवरण भिन्न है। अतः वादी इस बात को साबित करने में पूर्णतयः विफल रहा है कि वह बैनामे के आधार पर विवादित सम्पत्ति का मालिक काबिज व दखील है।

27. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर वाद बिन्दु संख्या-1 नकारात्मक रूप से वादी के विरुद्ध निस्तारित किया जाता है।

#### निस्तारण वाद बिन्दु संख्या-02 :-

28. वाद बिन्दु संख्या-02 इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या वादी को वाद का कारण प्रतिवादी के विरुद्ध उत्पन्न हुआ है?

29. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण मे अपने लिखित कथन कागज संख्या- 64 क की धारा-18 में यह कथन किया है कि वाद का कोई कारण उत्पन्न नहीं हुआ है?

30. चूंकि वाद बिन्दु संख्या- 01 व वाद बिन्दु संख्या-07 वादी के विरुद्ध निस्तारित हुआ है। उपरोक्त दोनो वाद बिन्दुओं से सम्बन्धित जिन तिथियों को वाद का कारण बताया गया है वह भी तदनुसार वादी के विरुद्ध निस्तारित किया जाता है।

#### निस्तारण वाद बिन्दु संख्या-03:-

31. वाद बिन्दु संख्या 03 इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या वादी का दावा विबन्धन के सिद्धांत से बाधित है?

32. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण मे अपने अतिरिक्त लिखित कथन कागज संख्या- 56 क की धारा-3 में यह कथन किया है कि वादी का दावा विबन्धन के सिद्धान्त से बाधित है।

33. उक्त वाद बिन्दु के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा कोई साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया है। मात्र अभिकथन किया गया है। अतः वाद बिन्दु संख्या-03 नकारात्मक रूप से वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध निस्तारित किया जाता है।

#### निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 04:-

34. वाद बिन्दु संख्या 04 इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या दावा वादी विशिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 38 व 41 से बाधित है?

35. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण मे अपने लिखित कथन कागज संख्या- 64 क की धारा-22 में यह कथन किया है कि वादी का दावा धारा- 38 व 41 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है।

36. 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। वाद बिन्दु सं० 1 पर निष्कर्ष मेरे द्वारा दिया जा चुका है। उक्त वाद बिन्दु सं० 04 वाद बिन्दु सं० 1 में दिए गए निष्कर्ष के आधार पर ही देखा जाएगा। तदनुसार वाद बिन्दु सं० 04 निस्तारित किया जाता है।

#### निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 05:-

37. वाद बिन्दु संख्या 05 इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या दावा वादी आदेश 7 नियम 3 सी०पी०सी० से बाधित है?

38. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण मे अपने अतिरिक्त लिखित कथन कागज संख्या- 56 क की धारा-7 में यह कथन किया है कि वादी का दावा आदेश 7 नियम 3 जा०दी०, से बाधित है।

38. यहाँ आदेश 7 नियम 3 सिविल प्रक्रिया संहिता का उल्लेख आवश्यक होगा, जो निम्नरूपेण है-

*जहाँ वाद की विषय-वस्तु स्थावर संपत्ति है – जहाँ वाद की विषय-वस्तु स्थावर संपत्ति है वहाँ वादपत्र में संपत्ति का ऐसा वर्णन होगा जो उसकी पहचान कराने के लिए पर्याप्त है और उस दशा में जहाँ ऐसी संपत्ति की पहचान भू-व्यवस्थापन या सर्वेक्षण संबंधी अभिलेख में की सीमाओं या संख्याओं द्वारा की जा सकती है, वादपत्र में ऐसी सीमाएं या संख्यांक विनिर्दिष्ट होंगे।*

39. उक्त वर्णित विधिक प्रावधान से यह स्पष्ट है कि आदेश 7 नियम 3 सी०पी०सी० के संबन्ध में वादपत्र में वर्णित सम्पत्ति को देखा जाना होता है, जिसको सीमाओं या संख्याओं के द्वारा उसकी पहचान की जा सके। वादी द्वारा वादपत्र के साथ संलग्न नक्शा नजरी में वादग्रस्त सम्पत्ति को सीमाओं से दर्शाया गया है एवं प्रतिवादी द्वारा उक्त के संबन्ध में ऐसा कोई साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं किया गया है।

40. अतः वाद-बिन्दु संख्या-05 नकारात्मक रूप से वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध निस्तारित किया जाता है।

#### निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 06:-

41. वाद बिन्दु संख्या 06 इस आशय का विरचित किया गया है कि क्या बैनामा दिनांकित-10.06.1988 बहक वादी आरम्भतः शून्य है?

42. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण मे अपने अतिरिक्त लिखित कथन कागज संख्या- 56 क की धारा-9 में यह कथन किया है कि बैनामा दिनांकित-10.06.1988 बहक वादी आरम्भतः शून्य है।

43. न्यायालय द्वारा वाद बिन्दु संख्या-1 के निस्तारण में यह निष्कर्ष दिया जा चुका है विक्रेता दर्शन द्वारा किये गये बैनामे दिनांकित-25.06.1982 व 02.07.1982 के बाद कोई जमीन नहीं शेष नहीं बची। यहां सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम , 1882 की धारा 54 का उल्लेख किया जाना समीचीन होगा। धारा-54 में विक्रय को परिभाषित किया गया है। किसी भी विक्रय के आवश्यक तत्व निम्नलिखित हैं:-

Following are the essentials of a valid sale under TPA:

- 1.The seller must be a person competent to transfer. The seller should be either the owner of the property or should have the authority to dispose of it.
- 2.The buyer must be a person competent to the transferee.
- 3.The subject matter must be a transferable immovable property which can be tangible or intangible.
- 4.There must be a transfer of ownership
- 5.The transfer must be in exchange for a price. 'Price' in the ordinary sense connotes money consideration for the sale of the property. The price must be paid or promised or partly paid.

44. प्रस्तुत वाद में विक्रेता दर्शन के पास विषय-वस्तु(subject-matter) अर्थात कोई भूमि शेष नहीं बची तो 10.06.1988 का बैनामा उसके द्वारा कैसे संपादित किया जा सकता है। अतः वाद बिन्दु संख्या-06 वादी के विरुद्ध एवं प्रतिवादीगण के पक्ष में सकारात्मक रूप से निस्तारित किया जाता है।

निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 07:-

45. वाद बिन्दु संख्या 07 इस आशय का विरचित किया गया कि क्या दौरान वाद वादी द्वारा दर्शित विवादित भूमि क ख ग घ में ग, घ से प्रदर्शित लाइन पर प्रतिवादी ने दौरान वाद 50 फुट लम्बी व 5 फ़िट ऊंची दीवार एवम म से दर्शित स्थल पर मडही एवम अक्षर X से प्रदर्शित स्थान पर खूंटा गाड दिया है? यदि हां तो क्या उक्त निर्माण

हटवाये जाने के सम्बन्ध में वादी आज्ञापक व्यादेश का आदेश प्राप्त करने का अधिकारी है?

46. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादी पर है।

47. वाद बिन्दु संख्या-1 पर न्यायालय द्वारा यह निष्कर्ष दिया जा चुका है कि वादी वादग्रस्त सम्पत्ति पर मालिक काबिज व दखील नहीं है। अतः वादी दौरान वाद प्रश्रगत भूमि पर हुए निर्माण को हटवा पाने का अधिकारी नहीं है। तदनुसार वाद बिन्दु संख्या-07 वादी के विरुद्ध निस्तारित किया जाता है।

**निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 08:-**

48. वाद बिन्दु संख्या 08 इस आशय का विरचित किया गया कि क्या वादी ने वादग्रस्त भूमि का मूल्यांकन कम किया है?

49. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण मे अपने अतिरिक्त लिखित कथन कागज संख्या- 56 क की धारा-5 में यह कथन किया है कि वाद का मूल्यांकन कम किया गया है।

50. उक्त वाद बिन्दु के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा कोई सुसंगत व सार्थक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः वाद बिन्दु संख्या- 08 नकारात्मक रूप से वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध निस्तारित किया जाता है।

**निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 09:-**

51. वाद बिन्दु संख्या 09 इस आशय का विरचित किया गया कि क्या प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है?

52. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण मे अपने अतिरिक्त लिखित कथन कागज संख्या- 56 क की धारा-5 में यह कथन किया है कि वादी द्वारा अदा किया गया न्यायशुल्क अपर्याप्त है।

53. उक्त वाद बिन्दु के संबंध में प्रतिवादीगण द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है कि प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है। अतः वाद बिन्दु संख्या-09 नकारात्मक रूप से वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरुद्ध निस्तारित किया जाता है।

**निस्तारण वाद बिन्दु संख्या 10:-**

54. वाद बिन्दु संख्या 10 इस आशय का विरचित किया गया कि वादी किसी अन्य अनुतोष को प्राप्त करने का अधिकारी है?

55. उक्त वाद बिन्दु को साबित करने का भार वादी पर है। वादी ने अन्य किसी अनुतोष पर बल नहीं दिया था। मुख्य रूप से उनके अधिवक्ता ने स्थाई/आज्ञापक व्यादेश के अनुतोष पर बल दिया था और बरवक्त निस्तारण वाद बिन्दु सं० 1

न्यायालय द्वारा यह पाया गया है कि वादी मुख्य अनुतोष स्थाई व्यादेश एवं आज्ञापक व्यादेश का प्रतिवादीगण के विरुद्ध पाने का अधिकारी नहीं है। ऐसी स्थिति में न्यायालय द्वारा समग्र विश्लेषण पश्चात अन्य अनुतोष देने के क्रम में यह पाया जाता है कि वादी किसी अन्य अनुतोष को भी पाने का अधिकारी नहीं है, क्योंकि वादी मुख्य अनुतोष को ही अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहा है।

56. इस प्रकार उपरोक्त समस्त विश्लेषण पश्चात तथा वाद बिन्दु सं० 1 लगायत 10 पर दिए गए निष्कर्षों के पश्चात न्यायालय का मत है कि प्रस्तुत वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण वास्ते स्थाई व्यादेश एवं आज्ञापक व्यादेश वादी अपने किसी भी दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों से उक्त अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं पाया गया है। अतः दावा वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण वास्ते स्थाई व्यादेश एवं आज्ञापक व्यादेश निरस्त किए जाने योग्य है।

**:-आदेश:-**

57. प्रस्तुत वाद संख्या-474/2001 निरस्त किया जाता है। पक्षकार वादव्यय स्वयं वहन करेंगे।

दिनांक- 31.08.2022

(शिवेन्द्र शर्मा)

सिविल जज(क०श्रे०)/  
त्वरित न्यायालय-II,  
कौशाम्बी

J.O. Code- UP3792

58. आज यह निर्णय मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित करके उद्धोषित गया।

दिनांक- 31.08.2022

(शिवेन्द्र शर्मा)

सिविल जज(क०श्रे०)/  
त्वरित न्यायालय-II,  
कौशाम्बी

J.O. Code- UP3792