

**न्यायालय :-प्रथम अपर जिला न्यायाधीश, सोहागपुर, जिला होशंगाबाद म.प्र.
(समक्ष:-अतुल कुमार खण्डेलवाल)**

Registration No. - 01/2019

Filing No. - RCA/23/2019

CNR No.-MP0508-0000982019

Filing Date- 05-03-2019

आजाद मोहन आयु करीब 65 साल, आत्मज स्व.गुलाबचंद्र फौजदार,(जैन)
निवासी- शनीचरा वार्ड होशंगाबाद
तहसील एवं जिला-होशंगाबाद (म0प्र0) **.....वादी/अपीलार्थी ।**

ब-ना-म

1. मुकेश पटेल आयु 33 साल, आत्मज हल्के भैया गूजर,
निवासी-ग्राम लखनपुर, तहसील सोहागपुर, जिला होशंगाबाद म.प्र.
2. मध्यप्रदेश राज्य,
द्वारा- कलेक्टर होशंगाबाद, (म0प्र0)। **.....प्रतिवादी/प्रत्यर्थीगण ।**

न्यायालय, व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 सोहागपुर, जिला होशंगाबाद, श्री मनीष अनुरागी, के न्यायालय के नियमित व्यवहार वाद(Civil Suit NO.-2A/18, Filing No.-RCSA/177/2017, CNR No. MP0508-000962-2017 & Filing Date-21/12/2017) में घोषित निर्णय एवं आज्ञाप्ति दिनांक 08.01.2019 से उद्भूत नियमित व्यवहार अपील।

::: निर्णय :::

(आज दिनांक 19.11.2019 को पारित)

01- यह नियमित व्यवहार अपील धारा 96 व्य0प्र0सं0 के अंतर्गत व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 सोहागपुर के न्यायालय के व्यवहार वाद क्र0 02अ/18 में पारित निर्णय एवं आज्ञाप्ति दिनांक 08.01.19, जिसके द्वारा अपीलार्थी/वादी का दावा ग्राम बारंगी तहसील सोहागपुर जिला होशंगाबाद स्थित भूमि पट.ह.नं.7/21 खसरा क्रमांक 55/10'ए' रकवा 1.032 हेक्टर एवं खसरा क्र. 55/10 रकवा 1.03 एकड़ कुल रकवा 2.064 हेक्टर, जिसके पूर्व में अशफ़ीबाई की भूमि, पश्चिम में नदी, उत्तर में देवीसिंह की भूमि एवं दक्षिण में तेजराम की भूमि (जिसे आगे वादग्रस्त भूमि से सम्बोधित किया जाएगा) के संबंध में विक्रय अनुबंध पत्र के विनिर्दिष्ट अनुपालन एवं वादग्रस्त भूमि का कब्जा प्राप्ति, का निरस्त किया गया है, से परिवेदित होकर प्रस्तुत की गयी है।

02- अपीलार्थी/वादी का पक्ष इस प्रकार से है कि वादी एवं प्रतिवादी क्र.1 आपिस में भलीभांति परिचित है। प्रति.क्र.1 ने अपने स्वामित्व की वादग्रस्त भूमि का विक्रय

अनुबंध दिनांक 29.04.15 को 5,00,000/—रुपये प्रतिफल में दो गवाहों के समक्ष 4,00,000/—रु बतौर बयाना प्राप्त कर निष्पादित कराया एवं शेष 1,00,000/—रुपये दिनांक 15.06.17 तक रजिस्ट्री कराते समय पाना करार किया एवं असल बही भी प्रति.क. 1 ने वादी को प्रदान की। वादी विक्रय अनुबंध अनुसार शेष राशि अदा कर रजिस्ट्री कराने को सदैव तत्पर रहा एवं प्रति.क.1 से निवेदन किया, किंतु प्रति.क.1 हीला हवाला करता रहा तब वादी ने अपने अधिवक्ता के मार्फत दिनांक 05.06.17 को नोटिस भेजा जो प्रति.क.1 को प्राप्त होने के बावजूद उसने कोई जबाव नहीं दिया न ही अनुबंध का पालन किया इस कारण वादी के हक में आज तक वादग्रस्त भूमि की रजिस्ट्री नहीं हो पाई। अतः वादग्रस्त भूमि की रजिस्ट्री कराकर कब्जा दिलाए जाने हेतु वाद पेश किया।

03— प्रतिवादीगण के एकपक्षीय होने से उनकी ओर से प्रकरण में कोई वादोत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया।

04— विद्वान व्यवहार न्यायाधीश द्वारा अपीलार्थी/वादी की साक्ष्य अंकित कर, अंतिम तर्क सुनकर, गुणदोषों के आधार पर उपरोक्तानुसार अपने एकपक्षीय निर्णय एवं आज्ञाप्ति दिनांक 08.01.19 द्वारा अपीलार्थी/वादी का दावा निरस्त किया गया है।

05— अपील के आधार यह है कि विद्वान व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं आज्ञाप्ति विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से निरस्ती योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विचारणीय बिन्दुओं का निराकरण अपीलार्थी/वादी के विरुद्ध करके गंभीर भूल की है। वादी/अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी/प्रति.क.1 के मध्य भूमि का अनुबंध पत्र पंजीकृत दस्तावेज है जिसे वादी/अपीलार्थी ने अपनी साक्ष्य से प्रमाणित कराया है, जिस पर अविश्वास कर विधि विरुद्ध निर्णय पारित किया गया है जो निरस्ती योग्य है। प्रति.क. 1 द्वारा अनुबंध अनुसार नियत समय सीमा में न तो विक्रयपत्र निष्पादित कराया गया न ही सूचना पत्र का कोई जबाव दिया गया है। वादी/अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी/प्रति.क.1 को बयाना पैटे 4,00,000/—रु पंजीयक के समक्ष अदा कर अनुबंध पत्र निष्पादित कराया गया है एवं वादी/अपीलार्थी प्रत्येक प्रक्रम पर रजिस्ट्री कराने तत्पर रहा है उसके बावजूद विचारण न्यायालय ने विधि एवं तथ्यों के विपरीत वाद निरस्त करने में गंभीर भूल की है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय वादी/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों एवं प्रकरण में प्रस्तुत साक्ष्य में का अवलोकन न करके गंभीर भारी भूल की है। अतः विद्वान

अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं आज्ञाप्ति विधि के दृष्टिकोण से दूषित होकर स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है इसलिए अपीलार्थी/वादी की अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं आज्ञाप्ति दिनांक 08.01.19 निरस्त करते हुए अपीलार्थी/वादी का दावा स्वीकार किया जावे।

06— अपील के निराकरण के लिए विचारणीय प्रश्न निम्न है:-

“क्या विद्वान व्यवहार न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय एवं आज्ञाप्ति दिनांक 08.01.19 विधि एवं तथ्यों के विपरीत होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ?”

—: निष्कर्ष के आधार :-

07— उभयपक्ष के तर्क के प्रकाश में प्रकरण का अवलोकन किया गया। प्रकरण के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी/वादी तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रं.1 के मध्य वादग्रस्त भूमि के संबंध में दिनांक 29.04.15 को वादग्रस्त भूमि विक्रय किये जाने हेतु अनुबंध पत्र निष्पादित होना तथा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रं.1 द्वारा अनुबंध पत्र अनुसार अपीलार्थी/वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कराने से अवैधानिक रूप से इंकार किया जाना प्रमाणित माना है, परन्तु वादी के अनुबंध पत्र के पालन में सदैव तत्पर और तैयार होना, प्रमाणित न होने के निष्कर्ष के आधार पर, वाद अस्वीकार किया है।

08— अपीलार्थी/वादी के द्वारा अनुबंध पत्र अनुसार अपने पक्ष का पालन करने के लिए सदैव तत्पर और तैयार होने का प्रश्न है ? उक्त संबंध में अपीलार्थी/वादी आजादमोहन (वा.सा.1) ने अपने न्यायालयीन कथन में बताया है कि अनुबंध पत्र प्र.पी.1 के अनुसार शेष राशि एक लाख रुपये दिनांक 15.06.17 तक अदा कर रजिस्ट्री कराने का करार किया गया था उक्त तथ्य की पुष्टि प्र.पी.1 के अनुबंध पत्र से होती है।

09— आजादमोहन (अ.सा.1) ने यह भी बताया है कि उसने अनुबंध अनुसार प्रतिवादी क्रं.1 से अनेकोवार भूमि की रजिस्ट्री करने हेतु कहा लेकिन वह रजिस्ट्री करने हेतु तैयार नहीं हुआ है और हीला हवाला करता रहा तब उसने अपने अधिवक्ता योगेन्द्र रावत के माध्यम से प्रतिवादी क्रं.1 को दिनांक 05.06.17 को सूचना पत्र प्रेषित किया था जिसका उसने कोई जबाब नहीं दिया और अनुबंध पत्र अनुसार रजिस्ट्री नहीं की

परिणामतः दिनांक 21.12.2017 को प्रतिवादी कं.1 के विरुद्ध वादग्रस्त भूमि का पंजीकृत विक्रयनामा निष्पादित कराकर रिक्त आधिपत्य दिलाये जाने हेतु वाद प्रस्तुत किया। अपीलार्थी/वादी आजादमोहन के द्वारा किये गये उक्त तथ्य की पुष्टि प्र.पी.2 के सूचना पत्र में उल्लेखित तथ्यों से होती है, अपीलार्थी/वादी द्वारा उपरोक्तानुसार किये गये कथन चुनौतीहीन एवं अखण्डनीय है।

10— अभिलेख पर विद्यमान साक्ष्य की उपरोक्त विवेचना से यह भी स्पष्ट है कि अनुबंध पत्र अनुसार अपीलार्थी/वादी अनुबंध राशि पांच लाख रुपये में से चार लाख रुपये प्रत्यर्थी/प्रतिवादी कं.1 को भुगतान कर चुका था तथा एक लाख रुपये की राशि अदा करना ही शेष था, जो अनुबंध अनुसार दिनांक 15.06.17 तक अदा कर रजिस्ट्री कराना था। अपीलार्थी/वादी के द्वारा उक्त संबंध में अपने पक्ष का पालन कर रजिस्ट्री कराये जाने हेतु प्रत्यर्थी/प्रतिवादी कं.1 से निवेदन करने पर उसके द्वारा पालन न करने पर निर्धारित दिनांक 15.06.17 के पूर्व ही दिनांक 05.06.17 को सूचना पत्र प्रेषित किया है जिसका प्रत्यर्थी/प्रतिवादी कं.1 की ओर से कोई उत्तर प्रेषित नहीं किया है और ना ही अपने पक्ष का पालन किये जाने हेतु प्रयास किया गया है। तत्पश्चात अपीलार्थी/वादी ने विहीत समयावधि में शीघ्र अतिशीघ्र यह वाद प्रस्तुत किया है। अतः उक्त दशा में अपीलार्थी/वादी की अखण्डित साक्ष्य पर अविश्वास करने का कोई कारण नहीं है। उक्त परिस्थिति में विचारण न्यायालय द्वारा अपीलार्थी/वादी के अपने पक्ष का पालन करने के लिए तत्पर एवं तैयार न होने का लिया गया निष्कर्ष त्रुटि पूर्ण है। जबकि अपीलार्थी/वादी अनुबंध अनुसार अपने पक्ष का पालन करने हेतु तत्पर एवं तैयार होने संबंधी तथ्य प्रमाणित करने में सफल रहा है।

11— परिणामतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपीलार्थी/वादी की ओर से प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाती है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं आज्ञाप्ति दिनांक 08.01.19 अपास्त की जाकर अपीलार्थी/वादी के पक्ष में निम्नानुसार आज्ञाप्ति पारित की जाती है :—

अ. अपीलार्थी/वादी अनुबंध पत्र अनुसार प्रत्यर्थी/प्रतिवादी कं.1 को विक्रय अनुबंध पैटे बकाया 1,00,000/—रुपये की राशि अदा कर ग्राम बारंगी तहसील सोहागपुर जिला होशंगाबाद स्थित भूमि पट.ह.नं.7/21 खसरा क्रमांक 55/10'ए' रकबा 1.032

हेक्टर एवं खसरा क्र. 55/10 रकवा 1.03 एकड़ कुल रकवा 2.064 हेक्टर, जिसके पूर्व में अशर्फीबाई की भूमि, पश्चिम में नदी, उत्तर में देवीसिंह की भूमि एवं दक्षिण में तेजराम की भूमि, का पंजीकृत विक्रय पत्र अपने पक्ष में कराने का अधिकारी है।

ब. अपीलार्थी/वादी द्वारा एक माह की अवधि में प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रं.1 को उपरोक्तानुसार राशि अदा किये जाने पर अपीलार्थी/वादी के व्यय पर प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रं.1 अपीलार्थी/वादी के पक्ष में वादग्रस्त भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित करे अन्यथा अपीलार्थी/वादी उपरोक्त वर्णित अवधि के पश्चात उपरोक्तानुसार देय राशि एक माह के भीतर न्यायालय में जमा कर न्यायालय के माध्यम से अपने पक्ष में वादग्रस्त भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित कराने का अधिकारी होगा।

स. प्रत्यर्थी/प्रतिवादी क्रं.1 स्वयं का एवं अपीलार्थी/वादी का इस न्यायालय का तथा विचारण न्यायालय का वाद व्यय वहन करने के लिए उत्तरदायी होगा।

उपरोक्तानुसार आज्ञाप्ति निर्मित की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में घोषित किया
हस्ताक्षरित एवं दिनांकित किया गया।

मेरे बोलने पर टंकित किया

(अतुल कुमार खण्डेलवाल)
प्रथम अपर जिला न्यायाधीश,
सोहागपुर जिला होशंगाबाद

(अतुल कुमार खण्डेलवाल)
प्रथम अपर जिला न्यायाधीश,
सोहागपुर जिला होशंगाबाद