न्यायालय अपर जिला जज, कोर्ट नं0 5, मुजफ्फरनगर

उपस्थित :वीरेन्द्र कुमार पाण्डेय एच0 जे0 एस0

C.N.R. No. UPMZ01-000163-2018

सिविल अपील संख्या :2 सन् 2018 ई0

श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी ब्रह्म सिंह, निवासी गांव बीबीपुर, परगना, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर । **———————अपीलार्थी / प्रतिवादी**

—बनाम—

1—श्रीमती शिक्षा देवी पत्नी घनश्याम सिंह, निवासी क्वार्टर नं0 22, टाइप—1, सैक्टर—1, निकट स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया बी. एच.ई.एल. हरिद्वार ।

———————प्रत्यर्थी / वादी

एवं

C.N.R. No. UPMZ01-000307-2018

सिविल अपील संख्या :6 सन् 2018 ई0

श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी ब्रह्म सिंह, निवासी गांव बीबीपुर, परगना, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर । **———————अपीलार्थी / वादी**

—बनाम—

1—श्रीमती शिक्षा देवी पत्नी घनश्याम सिंह, निवासी क्वार्टर नं0 22, टाइप—1, सैक्टर—1, निकट स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया बी. एच.ई.एल. हरिद्वार ।

———————प्रत्यर्थी / प्रतिवादी

निर्णय

प्रस्तुत सिविल अपील संख्या—02 / 2018 मूल वाद संख्या—838 / 2006 श्रीमती शिक्षा देवी बनाम श्रीमती कृष्णा देवी एवं सिविल अपील संख्या—06 / 2018 मूल वाद संख्या—446 / 2006 श्रीमती शिक्षा देवी बनाम श्रीमती कृष्णा देवी में विद्वान अपर सिविल जज (सीनियर डिवीजन), न्यायालय संख्या—1, मुजफ्फरनगर द्वारा पारित निर्णय / आदेश व डिक्री दिनांकित 15—12—2017 से क्षुब्ध होकर योजित की गयी हैं । अपील संख्या—02 / 2018 व अपील संख्या—06 / 2018 एक दूसरे से सम्बद्ध हैं व एक दूसरे पर आधारित हैं । इसलिए इन दोनों अपीलों का निस्तारण एक साथ किया जाता है ।

2— यहां पर यह उल्लेख किया जाना उचित होगा कि मूल वाद संख्या—446/2006 श्रीमती शिक्षा देवी बनाम श्रीमती कृष्णा देवी अपीलार्थी/वादी द्वारा पंजीकृत दस्तावेज इकरारनामा दिनांकित 23—12—2005, जिसकी रजिस्ट्री बही नं01 जिल्द संख्या—2740, पृष्ठ संख्या—307 ता 320 पर की गयी है, को मन्सूख कराने हेतु दायर किया गया है तथा वाद संख्या—838/2006 उत्तरदाता शिक्षा देवी द्वारा दस्तावेज इकरारनामा उपरोक्त के आधार पर संविदा के विशिष्ट अनुपालन हेतु संस्थिति किया गया है । चूंकि दोनों वादों का मूल आधार दस्तावेज इकरारनामा दिनांकित 23—12—2005 ही रहा है, इसलिए विद्वान अवर न्यायालय द्वारा दोनों वादों को यकजाई करते हुए वाद संख्या—446/2006 को अग्रणी वाद करार देते हुए दिनांक 15—12—2017 को निर्णीत किया गया है ।

3— वाद संख्या—446/2006 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वादी विवादित भूमि खसरा नं0 483 मि0 रकबई 0.9692 है0 स्थित ग्राम हुसैनपुर परगना गोरधनपुर तहसील व जिला मु0नगर की मालिक व काबिज है। वादी गांव की अनपढ़ व मुसीबतो से घिरी हुई चमार जाति की विधवा महिला है। वादी के पति की मृत्यु करीब चार वर्ष पूर्व हो चुकी है। प्रतिवादी श्रीमती शिक्षा देवी बहुत तेज व चालाक महिला है और हर समय नाजायज लाभ उठाने की फिक्र में रहती है। करीब साढ़े तीन साल पहले वादी को रूपयो की जरूरत थी, जिसके लिए वादी ने ब्याज पर रूपये लेने हेतु गैर फरीक मुकदमा लक्ष्मण सिंह पुत्र जिले सिंह से बातचीत की थी, तो लक्ष्मण सिंह इस शर्त पर रूपये देने को तैयार हुआ कि वादी उधार के रूपयो को सुरक्षित रखने हेतु एक आड़ कागज रजिस्टर्ड इकरारनामा महायदा बय के रूप में विवादित भूमि का उसके हक में लिखेगी। वादी ने रूपयो की सख्त जरूरत को देखते हुए लक्ष्मण सिंह की शर्तो के अनुसार अकंन 50,000/—रु0 एक रूपया सैकडा माहवार ब्याज की दर से कर्ज ले लिया था तथा उधार के रूपयो को सुरक्षित करने हेतु एक आड़ कागज रजिस्टर्ड इकरारनामा के रूप में दिनांक 06—01—2005 को वादी ने अपनी विवादित भूमि की बाबत लिख दिया था, जबकि वादी व लक्ष्मण सिंह के बीच विवादित भूमि को बेचने व खरीदने की कोई बात नहीं हुई थी। वादी आड़ कागज लिखने हेतु तहसील मुजफ्फनगर में गयी थी, जहां पर उक्त लक्ष्मण सिंह व वादी की हिदायत पर दस्तावेज लेखक मदन प्रभाकर ने आड़ कागज तैयार कराया था और उस पर उनके फोटो चस्पा किये थे, जिस पर वादी ने

अपना निशानी अगूॅठा लगाया था । लक्ष्मण सिंह ने भी उस पर अपने हस्ताक्षर किये थे। शशिकान्त व किरणपाल ने भी अपने हस्ताक्षर बतौर गवाह किये थे तथा मदन प्रभाकर दस्तावेज लेखक ने भी अपने हस्ताक्षर बतौर दस्तावेज लेखक किये थे। उसके पश्चात सब रजिस्ट्रार मु0नगर के कार्यालय में रजिस्ट्री कराने हेतु गये थे,जहॉ पर वादिया व लक्ष्मण सिंह के फोटो का मिलान करके वादिया का अंगूठा लगवा लिया था और लक्ष्मण सिंह के हस्ताक्षर कराये थे और गवाहान के भी हस्ताक्षर कराये व अंगूठे लगवाये थे। उधार लेने के एक साल के अन्दर ही वादी ने लक्ष्मण सिंह से उधार लिये गये रूपये मय ब्याज वापस लौटा दिये, जिसकी बाबत उक्त लक्ष्मण सिंह व वादी के मध्य उधार की समस्त धनराशि मय ब्याज अदा होने व कर्ज की सुरक्षा हेत लिखे गये आड़ कागज को रद्द कराने की बाबत रजिस्टर्ड खण्डन पत्र लिखा जाना तय हुआ था और वे नकली सिंह व किरणपाल के साथ तहसील मुजफ्फरनगर में उक्त धनराशि मय ब्याज अदा होने व उक्त आड़ कागज इकरारनामा महायदा बय की बाबत खण्डन पत्र लिखाने हेतु गये थे, वहां पर दस्तावेज लेखक मदन प्रभाकर ने वादी व उक्त लक्ष्मण सिंह के बीच आड़ कागज को रद्द कराने हेतु खण्डन पत्र तैयार करने हेतु कहा था, जिस पर उसने खण्डन पत्र तैयार किया था और उस पर वादिया व उक्त लक्ष्मण सिंह के फोटो चिपकाये थे, उसके पश्चात अंगूठे लगवाये थे तथा लक्ष्मण सिंह ने अपने व गवाहान ने भी अपने–अपने हस्ताक्षर किये थे। तदोपरान्त खण्डन पत्र को रजिस्टर्ड कराने हेतु सब रजिस्ट्रार कार्यालय मुजफ्फरनगर ले गये थे, जहां पर वादर व लक्ष्मण सिंह के फोटो का मिलान करके उनके निशानी अंगूठा व हस्ताक्षर कराये थे। वादी ने विवादित भूमि को बेचने का कोई सौदा प्रतिवादी श्रीमती शिक्षा देवी के साथ मु0 ढाई लाख रूपये में कभी भी नहीं किया और न ही वादी ने प्रतिवादी से अकंन 2,05,000/रूपये बतौर पेशगी प्राप्त करके विवादित दस्तावेज पर अपना अंगूठा निशानी लगाया तथा न ही उस चस्पान्गी हेतु फोटो दिया और न ही वादी के सामने नकली सिंह व धीर सिंह ने अपने हस्ताक्षर बतौर गवाह किये। वादी कथित दस्तावेज को रजिस्टर्ड कराने हेतु सब रजिस्ट्रार कार्यालय में नहीं गयी और न ही ऐसा कोई विवादित दस्तावेज लेखक व सब रजिस्ट्रार महोदय के कार्यालय में पढ़कर उसे सुनाया गया, जबकि प्रतिवादी ने उक्त रजिस्टर्ड खण्डन पत्र लिखे जाने के समय ही उक्त लक्ष्मण सिंह व दस्तावेज लेखक से साज करके खण्डन पत्र की आड़ में धोखे से जाली, फर्जी रजिस्टर्ड दस्तावेज

हासिल कर लिया है। वादी ने प्रतिवादी से अकंन 2,05,000/रु0 या अन्य कोई धनराशि बतौर पेशगी या अन्य किसी मद में प्राप्त नहीं की है। अब से करीब ढाई साल पूर्व वादी ने विवादित भूमि में कोई सरसो की फसल नहीं बोई और न ही उसने उक्त विवादित भूमि में से कथित सरसो की फसल काटकर प्रतिवादी के हक में कोई बैनामा करने व कब्जा देने का कोई वायदा किया । वादी ने करीब ढाई वर्ष पूर्व प्रतिवादी से अकंन 25,000/रूपये बजरिये रसीद प्राप्त करके प्रतिवादी का कोई कब्जा विवादित भूमि पर कभी नहीं कराया है और न ही कोई रसीद कथित अकंन 25000/ रूपये की बाबत लिखकर अपना निशानी अंगूठा भोपाल व धीर सिंह के सामने लगाकर प्रतिवादी को दी है। कुछ असामाजिक व्यक्तियों ने वादी को बताया कि वह अपने हक में विवादित भूमि का बैनामा कराने जा रहे है तथा प्रतिवादी ने धोखे से वादी से जाली व फर्जी पंजीकृत इकरारनामा विवादित भूमि का हासिल किया हुआ है। इस पर वादी अगले दिन सब रजिस्ट्रार कार्यालय मुजफ्फरनगर में गयी और वहां से जानकारी हासिल करके कथित इकरारनामे की सत्य प्रतिलिपि प्राप्त की। वादी ने पहले ही विवादित भूमि पर अकंन 80,000/रूपये उत्तर प्रदेश सरकारी बैंक, मुजफ्फरनगर से ऋण लिया हुआ है तथा कथित इकरारनामे के दिन विवादित भूमि उत्तर प्रदेश सहकारी विकास बैंक, मुजफ्फरनगर के हक में बन्धक थी। विवादित भूमि की कीमत कथित इकरारनामे के दिन अंकन 5,00,000/—रु0 से कम नहीं थी । इसलिए वादी द्वारा प्रतिवादी को विवादित भूमि अकंन 2,50,000/—रु0 में बेचने का प्रश्न ही पैदा नही होता है। वादी ने उक्त लक्ष्मण सिंह व दस्तावेज लेखक मदन प्रभाकर का यकीन करते हुए अपना निशानी अंगूठा दस्तावेज दिनांकित 06—01—2005 को रद्द करने का दस्तावेज समझते हुए दिनांक 23—12—2007 को लगाया था। विवादित दस्तावेज निष्प्रभावी, शून्य व अवैधानिक है, जिसका कोई प्रभाव वादी के विरूद्ध किसी प्रकार का नहीं है। वादी ने प्रतिवादी से निवेदन किया कि विवादित दस्तावेज को खारिज करा ले या शून्य, निष्प्रभावी व अवैधानिक घोषित करा ले, परन्तु उसने कोई सुनवाई नही की। अतः उक्त वाद दायर करने की आवश्यकता उत्पन्न हुई । अतः दावा स्वीकार कर दस्तावेज इकरारनामा दिनांकित 23—12—2005 बहक शिक्षा देवी को मन्सूख कर दिया जाये ।

4— प्रतिवादी द्वारा विद्वान अवर न्यायालय के समक्ष प्रतिवादपत्र/काउन्टर क्लेम कागज संख्या—19क में वादपत्र के अधिकांश तथ्यों

का खण्डन करते हुए विशेष कथन के अन्तर्गत यह अभिकथित किया गया है कि उक्त वाद असत्य कथनों से दायर किया गया है। वादी स्वच्छ हाथो से न्यायालय के समक्ष नहीं आयी है । वादी ने प्रश्नगत सम्पत्ति पंजीकृत बैनामा द्वारा दिनांक 03–10–2003 को अकंन 1,75,000/रूपये में नरेश पुत्र जैन सिंह से क्रय की थी और दिनांक 06–01–2005 को इसके कुछ भाग का रजिस्टर्ड इकरारनामा महायदा बय गैर फरीक वाद लक्ष्मण सिंह के हक में किया और एक लाख रूपये बतौर बयाना प्राप्त किये तथा बैनामा की मियाद एक वर्ष तय हुई थी। बाद में लक्ष्मण सिंह व वादी के बीच विवाद हुआ कि वादी ने लक्ष्मण सिंह को पूरी भूमि की बजाये उसके कुछ भाग का इकरारनामा महायदा बय कर दिया था, जबकि लक्ष्मण सिंह पूरी भूमि का बैनामा कराना चाहता था और वादी उसके कुछ भाग का बैनामा करना चहती थी। इकरारनामा महायदा बय बहक लक्ष्मण सिंह दिनांकित 06–01–2005 दिनांक 23–12–2005 को निरस्त किया गया। वादी प्रश्नगत भूमि को विक्रय करना चाहती थी और लक्ष्मण सिंह उसे खरीदने के लिए तैयार नहीं था । वादी ने उक्त सम्पत्ति बेचने का इकरारनामा महायदा बय अकंन 2,50,000/–रु0 में बहक प्रतिवादी तहरीर, तकमील व रजिस्ट्री किया और अकंन 2,05,000/–रु0 बतौर बयाना प्राप्त किये। बैनामा करने की मियाद दिनांक 22–08–2006 निश्चित की गयी तथा यह भी तय हुआ कि उक्त अवधि में वादी शेष रकम प्राप्त करके बिना किसी आपत्ति के बैनामा प्रतिवादी के हक में कर देगी और बैनामा न करने की दशा में प्रतिवादी को अदालत से बैनामा कराने का अधिकार होगा और प्रतिवादी के कासिर रहने पर उक्त प्राप्त किया गया बयाना जब्त हो जायेगा। प्रतिवादी ने इकरारनामा महायदा बय के परिप्रेक्ष्य में कई बार वादी को शेष रकम प्राप्त करके बैनामा तहरीर व तकमील व रजिस्ट्री कराने को कहा, परन्तु वादी फसल सरसो काटने को कहकर टाल मटोल करती रही और माह फरवरी 2006 में प्रश्नगत खेत में वादी की तैयार फसल सरसो खड़ी हुई थी, वादी ने प्रतिवादी से वायदा किया कि वह फसल सरसो काटकर प्रश्नगत सम्पत्ति का कब्जा व दखल प्रतिवादी को देगी और बैयनामा कर देगी । दिनाकं 19–02–2006 को वादी ने प्रतिवादी से अंकन 25,000/–रु0 बतौर मजीद बयाना लेकर प्रश्नगत भूमि पर कब्जा व दखल प्रतिवादी का करा दिया और वायदा किया कि फसल सरसो कटने के बाद वह प्रश्नगत सम्पत्ति का बैनामा कर देगी, वादी द्वारा फसल सरसो दरो करने के बाद प्रतिवादी को इसमें फसल ईख आदि अपनी

मर्जी से फसल बोने का अधिकार होगा। प्रतिवादी के पास हमेशा उक्त रकम अकंन 20000/रूपये व खर्च बैनामा का इन्तजाम रहा है और प्रतिवादी हमेशा बैनामा कराने के लिए तैयार, इच्छुक व तत्पर रही है। वादी ने दिनांक 19–02–2006 के बाद फसल सरसो दरो कर ली, प्रतिवादी ने प्रश्नगत भूमि में फसल ईख बोई व वादी से इकरारनामा महायदा बय के अनुसार बैनामा करने हेतु कहा, परन्तु वादी आश्वासन देती रही कि वह बैनामा कर देगी, परन्तु ऐसा प्रतीत होता है कि उसकी नियत में फतरू आ गया है। मौके पर प्रश्नगत सम्पत्ति पर पूर्ण कब्जा व दखल प्रतिवादी का है और उसकी बोई व परवरिशकर्दा फसल ईख मौके पर मौजूद है। प्रतिवादी दिनांक 22–08–2006 को बैनामा कराने हेतु कार्यालय सब रजिस्ट्रार, मुजफ्फरनगर में सुबह से शाम तक मौजूद रही और अपनी हाजरी भी कायम करायी। यह भी कहा गया है कि इस न्यायालय को वाद श्रवण का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। वादी द्वारा वाद का मल्याकनं कम किया गया है। वादी धमकी दे रही है कि वह प्रश्नगत भूमि का बैनामा किसी अन्य व्यक्ति के हक में कर देगी, जिससे प्रतिवादी का सख्त नुक्सान व हकतल्फी है। इस कारण काउन्टर क्लेम करने की आवश्यकता पैदा हुई । उपरोक्त तथ्यों के आधार पर वादी का वाद सव्यय खारिज किये जाने एवं प्रतिवादी के द्वारा काउन्टर क्लेम के माध्यम से स्थाई निषेद्याज्ञा का अनुतोष प्रदान किये जाने की याचना की गयी ।

5– वादी द्वारा प्रतिवादी के प्रतिवादपत्र/काउन्टर क्लेम 19क में वर्णित तथ्यों का खण्डन करते हुऐ रेप्लिका 26क दाखिल किया गया, जिसमें यह अभिकथन किया गया है कि लक्ष्मण सिंह के हक में कभी कोई इकरारनामा महायदा बय नही लिखा गया, इस कारण उसके हक में बैनामा होने या बैनामा न होने का कोई प्रश्न पैदा नही होता ह, क्योंकि वादी व लक्ष्मण सिंह के बीच बैनामा करने कराने की कोई बात ही नही थी। वादी ने जो कर्जा लक्ष्मण सिंह से लिया था उसको मय ब्याज के अदा कर दिया था। इसके विपरीत प्रतिवादी के समस्त कथन कतई गलत हैं। विवादित इकरारनामा कतई जाली, फर्जी व बोगस दस्तावेज है, जिसका कोई प्रभाव किसी प्रकार का वादी के अधिकारों पर नहीं है। प्रतिवादी ने कथित दस्तावेज लक्ष्मण सिंह आदि से साज से हासिल किया है। प्रतिवादी ने वादी को कभी कोई धनराशि पेशगी किसी रूप में अदा नही की है । इसके विपरीत समस्त कथन कि प्रतिवादी ने वादी को अकंन 2,05,000/रूपये अदा किये हो, कतई गलत है। प्रतिवादी ने

वादी पर फ्रॉड प्ले करके विवादित दस्तावेज हासिल किया है। प्रतिवादी ने वादी को कोई धनराशि अदा नहीं की है और न ही इस बात का कोई अवसर था। इसके विपरीत प्रतिवादी का यह कथन कि वादी ने प्रतिवादी के हक में कोई इकरारनामा महायदा बय किया है और वादी ने प्रतिवादी से अकंन 2,05,000/रू0 बतौर बयाना प्राप्त कये है, कतई गलत है। वादी दिनांक 23–12–2005 को रजिस्ट्रार कार्यालय में गैर फरीक मुकदमा लक्ष्मण के हक में लिखे गये आड़ कागज को मन्सूख कराने के लिए गयी थी। प्रतिवादी के हक में इकरारनामा करने के लिए नहीं गयी थी। वादी ने लक्ष्मण सिंह के हक में विवादित भूमि के कुछ भाग को बेचने की बाबत इकरारनामा महायदा बय नहीं किया, न ही लक्ष्मण सिंह के हक में पूरी विवादित भूमि का इकरारनामा तथा बैनामा होना था और न ही वादी व लक्ष्मण सिंह के बीच इसी बाबत विवाद था, बल्कि लक्ष्मण सिंह से ऋण प्राप्त किया था और उक्त ऋण के एवज में कथित दस्तावेज दिनांक 06–01–2005 लिखा गया था। वादी व लक्ष्मण सिंह के बीच भूमि खरीद बेच की कभी कोई बात नहीं हुई थी। इस कारण प्रतिवादी द्वारा किया गया समस्त कथन काल्पनिक है। विवादित भूमि में माह फरवरी सन् 2006 में वादी की बोई व परवरिश कर्दा गन्ने की फसल खड़ी हुई थी। इसके विपरीत प्रतिवादी ने अपनी झूठ व मनघंड़न्त कहानी को रंग देने की नियत से विवादित भूमि में माह फरवरी 2006 में सरसों की फसल होने व वादी द्वारा दरो करने का कतई झूठ कथन किया है। वादी ने दिनांक 13–10–2006 को व दिनांक 14–10–2006 को विवादित भूमि के उत्तरी पूर्वी भाग से गन्ने की फसल करीब 0–3–0 अर्थात तीन बिस्वे भूमि से काटकर उसमें बरसीम की फसल दिनांक 15–10–2006 को बो दी थी । वादी ने विवादित भूमि के उत्तरी पूर्वी भाग में दिनांक 15–10–2006 की बोई बरसीम से दक्षिण में करीब 0–5–0 भूमि से दिनांक 08–11–2006 को गन्ना काटकर उसके स्थान पर दिनांक 09–11–2006 को मसूर की फसल बो दी है और अब विवादित भूमि में मौके पर बरसीम, गन्ने व मसरू की फसल बोयी हुई है। वादी अपनी बोयी व परवरिशकर्दा फसल बरसीम को काटकर अपने पशुओ को खिला रही है और फसल मसरू भी वादी की बोयी व तैयार कर्दा है जो काफी बड़ी हो गयी है जिसके पकने व तैयार होने में अभी समय बाकी है और वादी ही फसल मसूर की परवरिश कर रही है। स्वयं प्रतिवादी ने अपने प्रतिवाद पत्र में वादी द्वारा वाद का मल्याकनं कम किये जाने व न्याय शुल्क कम अदा किये जाने का

कथन किया गया । ऐसी दशा में प्रतिवादी को वादी द्वारा किये गये वाद के मूल्याकंन पर अपने काउन्टर क्लेम का मूल्याकंन कायम करने का अधिकार हासिल नहीं है। वादी ने कथित इकरारनामा महायदा बय में वर्णित प्रश्नगत भूमि को उत्तर प्रदेश सहकारी विकास बैंक मुजफ्फरनगर में बन्धक करके अकंन 80,000/रूपये ऋण लिया हुआ है। कथित इकरारनामा के दिन विवादित भूमि वादिया ने उत्तर प्रदेश सहकारी विकास बैंक मुजफ्फरनगर के हक में बन्धक की हुई है, जिस कारण विवादित भूमि की बाबत इकरारनामा महायदा बय तकमील व रजिस्ट्री होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। कथित इकरारनामा महायदा बय जाली व फर्जी दस्तावेज है। इस कारण कथित इकरारनामा महायदा बय में दर्शायी गयी मियाद अर्थात दिनांक 22–08–2006 से पूर्व प्रतिवादी द्वारा कोई नोटिस वादी को नहीं दिया गया था। इस कारण कथित इकरारनामा महायदा बय के आधार पर कोई भी अनुतोष प्रतिवादी प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। उक्त वाद सं0 838/2006 में वाद दायर करते समय ही दिनांक 06–10–2006 को प्रतिवादी ने एक प्रार्थना पत्र विवादित भूमि का अमीन महोदय द्वारा मौका मुआयना करने हेतु भी दिया था, जिस पर न्यायालय सिविल जज, सीनियर डिवीजन, मुजफ्फरनगर ने मौका मुआयना करने हेतु अमीन महोदय के नाम परवाना कमीशन जारी किया था और न्यायालय के आदेश के अनुपालन में अमीन महोदय ने विवादित सम्पत्ति का मौका मुआयना करके अपनी रिपोर्ट उक्त न्यायालय में प्रस्तुत कर दी थी और अमीन महोदय के मौके मुआयना के समय भी विवादित भूमि वादी के कब्जे व दखल में थी और आज भी वादी के कब्जे व दखल में है।

6– प्रतिवादी द्वारा दाखिल अतिरिक्त प्रतिवाद पत्र कागज सं0 31क में रैपलिका/प्रतिवाद पत्र काउन्टर क्लेम में वर्णित कथनो से इंकार करते हुए प्रतिदावा में वर्णित तथ्यो की पुनरावृत्ति की गयी है। इस प्रकार प्रतिवादी द्वारा दावा वादी निरस्त किये जाने की याचना की गयी है ।

7– इसी प्रकार वाद संख्या–838/2006 का संक्षिप्त कथानक इस प्रकार है कि प्रतिवादी ग्राम हुसैनपुर परगना गोरधनपुर तहसील व जिला मु0नगर में स्थित वादपत्र के अन्त में दर्शित विवादित भूमि खसरा नं0 483 मिनजुमला रकबई 0.9692है0 की मालिक है और पेशतर दिनांक 19–02–2006 से इस पर काबिज चली आती थी। प्रतिवादी ने उक्त विवादित सम्पत्ति दिनांक 03–10–2003 को पंजीकृत बैनामे द्वारा गैर फरीक वाद नरेश पुत्र जैन सिंह से

अंकन 1,75,000/रूपये में क्रय की थी और दिनांक 06–01–2005 को इसके कुछ भाग का पंजीकृत इकरारनामा महायदा बय गैर फरीक वाद लक्ष्मण सिंह पुत्र जिले सिंह के हक में अकंन 1,40,000/रूपये में किया था तथा मुबलिग एक लाख रूपये बतौर बयाना प्राप्त किये थे, बादहू लक्ष्मण सिंह व प्रतिवादिया के मध्य विवाद हुआ कि प्रतिवादी ने लक्ष्मण सिंह को पूरी उक्त भूमि के बजाये उसके कुछ भाग का इकरारनामा महायदा बय कर दिया था, जबकि लक्ष्मण सिंह तयशुदा कीमत 1,40,000/रूपये में पूरी भूमि का बैनामा कराना चाहता था। दोनो के मध्य यह विवाद काफी दिनो तक चला। वादी व उसके पति की जानकारी में आया कि वादी के खेत प्रश्नगत भूमि के पास ही है और लक्ष्मण सिंह व प्रतिवादी के मध्य विवाद चल रहा था, तब प्रतिवादी ने वादी से उपरोक्त भूमि को खरीदने की इच्छा व्यक्त की । इस सूरत में इकरारनामा महायदा बय इकरारी प्रतिवादी बहक लक्ष्मण सिंह दिनांकित 06–01–2005 निरस्त होना तय हुआ और इकरारनामा महायदा बय बहक लक्ष्मण सिंह दिनांक 06–01–2005 निरस्त कराने व इकरारनामा महायदा बय बहक वादी तहरीर व तकमील होने हेतु दिनांक 23–12–.2005 नियत की गयी। दिनांक 23–12–2005 को प्रतिवादी ने लक्ष्मण सिंह को उससे लिया गया बयाना लौटाकर दस्तावेज दस्तबरदारी तहरीर, तकमील व रजिस्ट्री किया और उसके तुरन्त बाद उक्त भूमि का इकरारनामा महायदा बय अकंन 2,50,000/रूपये में बहक वादी तहरीर व तकमील किया तथा रूबरू सब रजिस्ट्रार अकंन 2,05,000/रूपये बयाना प्राप्त करके इकरारनामा महायदा बय के सभी तथ्य स्वीकार कर रजिस्ट्री कराया। इकरारनामा महायदा बय दिनांकित 23–12–2005 माबैन फरीकैन तहरीर, तकमील व रजिस्ट्री हुआ। बैनामा करने की मियाद दिनांक 22–08–2006 निश्चित की गयी और यह तय हुआ कि उक्त अवधि में प्रतिवादी, वादी से शेष रकम प्राप्त करके बिना किसी आपत्ति के बैनामा कर देगी, बैनामा न करने की दशा में वादी को अदालत से बैनामा कराने का अधिकार होगा और वादी द्वारा बैनामा न कराने पर उसके द्वारा दिया गया बयाना जब्त हो जायेगा तथा किसी भी भार व कर्जे की जिम्मेदारी प्रतिवादी की तय पायी। वादी इकरारनामा महायदा बय दिनांकि 23–12–2005 की शर्तो के अनुसार बैनामा कराने के लिए हमेशा तैयार व इच्छुक रही है तथा वादी के पास शेष जरे समन व खर्च बैनामा का इन्तजाम लगातार रहा है। वादी ने कई बार प्रतिवादी को शेष रकम प्राप्त करके बैनामा तहरीर, तकमील व रजिस्ट्री

कराने को कहा, परन्तु प्रतिवादी फसल सरसो काटने के बाद बैनामा करने की बात कहकर टाल मटोल करती रही। माह फरवरी 2006 में प्रश्नगत खेत में प्रतिवादी की तैयार फसल सरसो खडी हुई थी । प्रतिवादी ने वादी से वायदा किया कि वह फसल सरसो काटकर प्रश्नगत सम्पत्ति का कब्जा व दखल वादी को दे देगी और बैनामा कर देगी। दिनांक 19.02.2006 को प्रतिवादी ने वादी से अंकन 25,000/—रु0 बतौर मजीद बयाना लेकर प्रश्नगत भूमि पर कब्जा व दखल वादी का करा दिया। तब से वादी का कब्जा व दखल विवादित सम्पत्ति पर चला आता है। बाद में प्रतिवादी यह जाहिर करने लगी कि उसने जो अंकन 25000/ रूपये प्राप्त किये थे, वह शेष जरे समन बैनामा नहीं था, बल्कि वह नियत दिनांक से पहले कब्जा देने की एवज में था, जबकि वादी उसे शेष रकम बैनामा बता रही थी । अलबत्ता वादी इस विवाद में उलझने को तैयार नहीं थी और वादी इस बात के लिये तैयार रही कि शेष जरे समन बैनामा अंकन 45000/—रु0 लेकर प्रतिवादी बैनामा वादी के हक में तहरीर, तकमील व रजिस्ट्री करा दे और बाद में आपस में पंचायत से 25000/रूपये की बाबत तय करा लिया जायेगा । अब भी वादी, प्रतिवादी को अंकन 45000/रूपये देकर बैनामा कराने हेतु तैयार है व आइन्दा भी रहेगी। वादी के पास हमेशा उक्त रकम अकंन 20000/—रु0 व खर्च बैनामा का इन्तजाम रहा है और वादी हमेशा बैनामा कराने के लिए तैयार, इच्छुक व तत्पर रही है। प्रतिवादी ने दिनांक 19—02—2006 के बाद फसल सरसो दरो कर ली, वादी ने प्रश्नगत भूमि में फसल ईख बोई व प्रतिवादी से इकरारनामा महायदा बय के अनुसार बैनामा करने हेतु कहा, परन्तु प्रतिवादी आश्वासन देती रही कि वह बैनामा कर देगी, परन्तु उसकी नियत में फतूर आ गया है। प्रतिवादी ने गलत कथनों से वाद सं0 446/2006 न्यायालय सिविल जज, (जूनियर डिवीजन) मुजफ्फरनगर में दायर कर दिया और बयाना अकंन 2,05,000/रूपये प्राप्त करके इकरारनामा महायदा बय तहरीर, तकमील व रजिस्ट्री करने व दिनांक 19—02—2006 को वादी से अकंन 25000/रूपये प्राप्त करके प्रश्नगत सम्पत्ति पर कब्जा व दखल वादी को देने व वादी की बोई व परवरिशकर्दा फसल ईख मौके पर मौजूद होने के बावजूद वह विवादित सम्पत्ति का बैयनामा नहीं कर रही है । वादी दिनांक 22—08—2006 को प्रतिवादी को सूचित बैनामा कराने हेतु कार्यालय सब रजिस्ट्रार मुजफ्फरनगर में सुबह से शाम तक मौजूद रही और अपनी हाजरी भी कायम करायी, परन्तु प्रतिवादी बैनामा करने हेतु नहीं आयी। वादी द्वारा

प्रतिवादी से विवादित सम्पत्ति का बैनामा करने को कहे जाने पर प्रतिवादी कोई सुनवाई नहीं करती है । अतः प्रस्तुत वाद योजित करने की आवश्यकता उत्पन्न हुई ।

8— प्रतिवादी श्रीमती कृष्णा देवी द्वारा वादपत्र के अधिकांश तथ्यों को अस्वीकार करते विद्वान अवर न्यायालय के समक्ष प्रतिवाद पत्र 38क प्रस्तुत किया गया, जिसमें विशेष कथन के अन्तर्गत यह अभिकथन किया गया कि प्रतिवादी आज भी विवादित भूमि पर पहले की भांति बदस्तूर काबिज चली आ रही है और उसमें प्रतिवादी की बोई व परवरिशकर्दा फसल ईख, बरसीम व मसरू खड़ी है। प्रतिवादी ने दिनांक 13—10—2006 व 14—10—2006 को विवादित भूमि के उत्तरी पूर्वी भाग से गन्ने की फसल करीब 0—3—0 अर्थात तीन बिस्वे भूमि से काट कर उसमें 15—10—2006 को बरसीम की फसल व 08—11—2006 को बरसीम से दक्षिण में करीब 0—5—0 अर्थात पांच बिस्वे भूमि में से गन्ना काटकर 09—11—2006 को मसूर की फसल बोयी हुई है, जिससे वादी का कोई ताल्लूक वास्ता नही है । प्रतिवादी ने गैर फरीक मुकदमा लक्ष्मण सिंह के हक में कभी कोई इकरारनामा महायदा बय निष्पादित नहीं किया और न ही उक्त लक्ष्मण सिंह से कोई धनराशि पेशगी प्राप्त की। प्रतिवादी ने गैर फरीक मुकदमा लक्ष्मण सिंह से अंकन पचास हजार रूपये कर्ज लिया था, जिसके एवज में अपने कर्ज की धनराशि अंकन पचास हजार रूपये को सुरक्षित करने हेतु प्रतिवादिया से एक रजिस्टर्ड दस्तावेज दिनांक 06—01—2005 लिखाया था। प्रतिवादिया ने उक्त लक्ष्मण सिंह की धनराशि मय ब्याज दिसम्बर 2005 में लक्ष्मणसिंह को लौटा दी थी, जिसकी बाबत एक खण्डन पत्र दिनांकित 23—12—2005 लिखा गया था और इस खण्डन पत्र के लिखे जाते समय वादी ने उक्त लक्ष्मण सिंह आदि से साज करके विवादित इकरारनामा प्रतिवादी पर फ्रॉड प्ले करके हासिल किया है, जिसका कोई प्रभाव नही है। वादी ने प्रतिवादी को कभी कोई धनराशि अदा नही की, न ही प्रतिवादी ने वादी से कोई धनराशि पेशगी प्राप्त की। वादी व प्रतिवादी के बीच विवादित सम्पत्ति के खरीद बेच की कभी कोई बातचीत सौदा या इकरारनामा नहीं हुआ है। इस कारण वादी द्वारा बैनामा कराने हेतु तैयार व इच्छुक रहने का प्रश्न ही पैदा नही होता है। वादी ने प्रतिवादी से कभी बैनामा करने के लिए नहीं कहा, न ही कभी प्रतिवादी ने फसल सरसो कटने के बाद बैनामा करने की बात कही। प्रतिवादी ने कभी भी अंकन 25000/ रूपये प्राप्त नहीं किये और न ही वादी को कभी अपनी सम्पत्ति

पर काबिज कराया। कथित रसीद दिनांकित 19–02–2006 कतई जाल व फर्जी है, जिसपर प्रतिवादी का अंगूठा नहीं है । वादी ने प्रतिवादी के द्वारा दाखिल मुकदमे सं0 446/2006 में एक प्रार्थनापत्र बाबत स्थाई निषेद्याज्ञा दिनांक 23–09–2006 को प्रस्तुत किया था और उसके समर्थन में शपथपत्र भी दिया था, परन्तु चूंकि कथित रसीद तब तक तैयार नही हुई थी, इस कारण वाद सं0 446/2006 में कथित रसीद या उसकी फोटो कापी दाखिल नही की जा सकी थी । वादी द्वारा हाजरी कायम कराने के प्रार्थना–पत्र में भी कथित रसीद का कोई उल्लेख नहीं किया गया । कथित रसीद के गवाहान से वादी का साज है और उक्त रसीद रजिस्ट्रेशन एक्ट के प्रावधानो से बाधित है । इसलिए उक्त रसीद साक्ष्य में पढ़े जाने योग्य नहीं है। वादी ने वाद संख्या–446/2006 के बारे में भी गलत कथन किया है। जैसे ही प्रतिवादी को वादी व लक्ष्मण सिंह के साज व विवादित इकरारनामे की जानकारी हुई तो प्रतिवादी ने उसको निरस्त कराने हेतु एक वाद सं0 446/2006 श्रीमती कृष्णादेवी बनाम श्रीमती शिक्षादेवी न्यायालय सिविल जज, (जुनियर डिवीजन) मुजफ्फरनगर में प्रस्तुत किया, जिसके विचाराधीन रहते हुए वाद अन्तर्गत धारा 10 व 151 सी0पी0सी0 स्टे होने योग्य है। वाद सं0 446/2006 में बजरिये काउन्टर क्लेम प्रार्थना की गयी कि वादी को आदेशित किया जाये कि वह प्रश्नगत भूमि का बैनामा प्रतिवादी के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति के हक में न करे और कोई चार्ज प्रश्नगत भूमि पर क्रियेट न करे तथा किसी भी प्रकार स्वयं या अपनी एजेंसी/व्यक्ति द्वारा प्रतिवादी के कब्जे व दखल में किसी प्रकार से हस्तक्षेप न करे। वादी को कोई वाद कारण प्राप्त नहीं है। वादी कोई अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। कमीशन महोदय ने दिनांक 03–10–2006 को विवादित सम्पत्ति का मौका मुआयना किया था, उस समय भी प्रतिवादी मौके पर काबिज थी। प्रतिवादी के पास विवादित भूमि के अलावा अन्य कोई भूमि नहीं है। विकल्प में यदि वादी का कथन सही भी पाया जाता है तो भी वाद धारा 20 विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है। प्रतिवादी विधवा महिला है और उसकी गुजर बसर का विवादित भूमि के अलावा अन्य कोई साधन नहीं है। प्रतिवादी एक पर्दानशीन महिला की भांति साबित करने के भार की बाबत लाभ पाने की अधिकारिणी है। प्रतिवादी ने कथित इकरारनामा महायदा बय में वर्णित प्रश्नगत भूमि को उत्तर प्रदेश सहकारी विकास बैंक मुजफ्फरनगर में बन्धक करके अकंन 80,000/रूपये ऋण लिया हुआ है। कथित इकरारनामे के दिन विवादित

भूमि उत्तर प्रदेश सहकारी विकास बैंक, मुजफ्फरनगर के पक्ष में बन्धक थी। विवादित भूमि की बाबत इकरारनामा महायदा बय तहरीर तकमील व रजिस्ट्री होने का प्रश्न ही पैदा नही होता है। कथित दस्तावेज के गवाहान नकली सिंह व किरणपाल को वास्तविकता का ज्ञान हो गया और उन्होने वास्तविकता के विषय में नोटरी शपथ पत्र न्यायालय में प्रस्तुत कर दिये हैं। वादी का वाद विधिक रूप से पोषणीय नहीं है तथा प्रतिवादी विशेष हर्जा अन्तर्गत धारा 35ए सी0पी0सी0 प्राप्त करने की अधिकारिणी है। तद्नुसार वाद खारिज किये जाने की याचना की गयी।

9— वादी द्वारा विद्वान अवर न्यायालय के समक्ष दाखिल रेप्लिका 43क में प्रतिवादपत्र में वर्णित तथ्यों का खण्डन करते हुऐ वादपत्र में वर्णित तथ्यों की ही अधिकांशतः पुनरावृत्ति की गयी है।

10— उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर विद्वान अवर न्यायालय द्वारा मूलवाद सं0 446/2006 में दिनांक 18—09—2007 व दिनांक 07—07—2008 को निम्नलिखित वाद बिन्दु विरचित किये गयेः—

1— क्या वादिया ने लक्ष्मण सिंह के हक में इकरारनामा महायदा बय दिनांक 06—01—2005 तहरीर व तकमील किया तथा उसने अकंन 50,000/रूपये 12 प्रतिशत सालाना ब्याज लेकर उसे सुरक्षित रखने के लिए किया था ?

2— क्या क्या इकरारनामा महायदा बय दिनांक 23—12—2005 प्रतिवादिया ने वादिया से धोखाधडी करके जाली व फर्जी और बिना मुआवजा हासिल किया है?

3— क्या वादिया ने लक्ष्मण सिंह को कथित 50,000/रूपये मय ब्याज अदा कर दिये थे?

4— क्या काउन्टर क्लेम धारा 38ता 41 कानून दादरसी खास से बाधित है?

5— क्या वादिया को वाद दायर करने का कारण प्राप्त नही है?

6— क्या इस न्यायालय को वाद को सुनने व तय करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है?

7— क्या वाद का मूल्यांकन कम किया गया है और न्यायशुल्क कम अदा किया गया है?

8— वादिया किस अनुतोष को प्राप्त करने की अधिकारिणी है?

9— क्या प्रतिवादिया विवादित भूमि पर दिनांक 19—02—2006 से काबिज व दखील है?

10— क्या प्रतिवादिया काउन्टर क्लेम में वांछित अनुतोष प्राप्त करने की अधिकरी है?

11— क्या प्रतिवादिया को वादिया द्वारा किये गये वाद के मल्यांकन पर अपने काउन्टर क्लेम का मूल्याकंन अधिकार हासिल है, जबकि प्रतिवादिया ने स्वयं कथन किया है कि वाद का मूल्याकंन कम किया गया है?

12— क्या कथित इकरारनामे के दिन विवादित भूमि वादिया ने उत्तर प्रदेश सहकारी विकास बैंक मुजफ्फरनगर से अकंन 80,000/रूपये ऋण लेकर उसके हक में बंधक की हुई है, यदि हॉ तो प्रभाव ?

11— वाद संख्या—446/2006 में वादी द्वारा अवर न्यायालय के समक्ष अभिलेखीय साक्ष्य में सूची कागज सं0 7ग से छाया प्रति इकरारनामा महायदा बय दिनांकित 23—12—2005 कागज संख्या 8ग, असल इकरारनामा महायदा बय दिनांकित 06—01—2005 कागज सं0 9क, असल दस्तबरदारी इकरारी लक्ष्मण सिंह बहक श्रीमती कृष्णादेवी दिनांकित 23—12—2005 कागज सं0 10क, असल तलाश प्रमाण—पत्र दिनांकित 19—08—2006 कागज सं011क, नकल खतौनी ग्राम हुसैनपुर साल 1411 से 1416 फसली कागज सं0 12ग, नकल खसरा ग्राम हुसैनपुर साल 1413फसली कागज सं0 13ग, सूची 47ग से असल फोटो बाबत विवादित भूमि बरवक्त मौका मुआयना अमीन कागज सं0 48ग ता 76ग, असल फोटो निगेटव 27 अदद बाबत उक्त फोटोग्राफ्स कागज सं0 77ग, असल अखबार अमर उजाला कागज सं0 78ग ता 80ग, नकल खसरा ग्राम हुसैनपुर कागज सं0 81ग व 82ग, सत्य प्रतिलिपि निर्णय दिनांकित 18—05—2007 कागज सं0 83ग तथा सूची कागज सं0 174ग से असल रिपोर्ट एक्सपर्ट अजय मोहन पालीवाल कागज सं0 175ग, असल निगेटिव कागज सं0 176ग, फोटो विवादित अगूॅठा कागज सं0 177ग व 178ग, फोटो नमूना अगूॅठा कागज सं0 179ग व 181ग दाखिल किये गये है।

12— प्रतिवादी द्वारा विद्वान अवर न्यायालय के समक्ष अभिलेखीय साक्ष्य में सूची 150ग से सत्य प्रतिलिपि इकरारनामा महायदा बय दिनाकिंत 23—08—2002 कागज संख्या 151ग/1 ता 151ग/6, सत्य प्रतिलिपि

इकरारनामा महायदा बय दिनाकिंत 23–08–2002 कागज सं0 151ग/7 लगायत 151ग/17, सत्य प्रतिलिपि इकरारनामा महायदा बय दिनाकिंत 21–01–2003 कागज सं0 151ग/18 ता 151ग/20, सत्य प्रतिलिपि बैनामा दिनांकित 10–02–2003 कागज सं0 151ग/21 ता 151ग/31 व 151ग/32 ता 151ग/48, सत्य प्रतिलिपि इकरारनामा महायदा बय दिनाकिंत 20–02–2003 कागज सं0 151ग/49 ता 151ग/51, सत्य प्रतिलिपि वादपत्र वाद सं0 102/2003 कृष्णादेवी बनाम सुभाष रस्तौगी कागज सं0 152ग/1 ता 152ग/6 एवं सत्य प्रतिलिपि प्रतिवादपत्र वाद सं0 102/2003 कृष्णादेवी बनाम सुभाष रस्तौगी कागज सं0 153ग/7 ता 153ग/10, सत्य प्रतिलिपि सुलहनामा दिनांकित 29–0–7–2003/31–07–2003 वाद सं0 102/2003 कागज सं0 154ग/2, सत्य प्रतिलिपि आदेश दिनांकित 20–05–2013 वाद सं0 102/2003 कागज सं0 154ग/3 ता 154ग/10, सत्य प्रतिलिपि बयान हल्फी सुभाष रस्तौगी वाद सं0 102/2003 कागज सं0 154ग/14 ता 154ग/21, सत्य प्रतिलिपि रिज्वाईन्डर शपथ पत्र कृष्णादेवी कागज सं0 154ग/22 ता 154ग/25, सत्य प्रतिलिपि आदेशपत्र वाद सं0 102/2003 कागज सं0 154ग/26 ता 154ग/35, सत्य प्रतिलिपि शपथ पत्र सुभाष रस्तौगी कागज सं0 154ग/36 ता 154ग/37, सत्य प्रतिलिपि रिज्वाईन्डर शपथ पत्र कृष्णादेवी वाद सं0 102/2003 कागज सं0 154ग/38 ता 154ग/41, सत्य प्रतिलिपि शपथ पत्र कृष्णादेवी कागज सं0 154ग/42 ता 154ग/47, सत्य प्रतिलिपि शपथ पत्र कृष्णादेवी वाद सं0 102/2003 कागज सं0 154ग/48 ता 154ग/62, सत्य प्रतिलिपि कमीशन रिपोर्ट कागज सं0 154ग/63 ता 154ग/65, सत्य प्रतिलिपि प्रार्थनापत्र दिनांकित 26–08–2003 कृष्णादेवी वाद सं0 102/2003 कागज सं0 154ग/67, सत्य प्रतिलिपि फोटोग्राफ्स बरवक्त मौका मुआयना कमीशन वाद सं0 102/2003 कागज सं0 154ग/68 ता 154ग/77,सत्य प्रतिलिपि वकालतनामा मिनजानिब कृष्णादेवी कागज सं0 154ग/79 एवं सत्य प्रतिलिपि ग्राउन्डस आफ अपील सं0 70/2003 कागज सं0 154ग/80 ता 154ग/83 दाखिल किये गये ।

13– इसी प्रकार वाद संख्या–838/2006 में उभय पक्षों के अभिवचनो के आधार पर दिनांक 18–09–2007 व दिनांक 07–07–2008 को निम्नलिखित वाद बिन्दु विरचित किये गयेः–

1– क्या प्रतिवादिया ने वादिया के हक में प्रश्नगत सम्पत्ति का

इकरारनामा महायदा बैय दिनांक 23–12–2005 को बाद वसूलयाबी बयाना तहरीर तकमील व रजिस्ट्री कराया, यदि हॉ तो प्रभाव ?

2– क्या प्रतिवादिया ने वादिया से दिनांक 19–02–2006 को अकंन 25000/रूपये मजीद बयाना प्राप्त किया और वादिया का कब्जा व दखल प्रश्नगत सम्पत्ति पर करा दिया ?

3– क्या वादिया इकरारनामा महायदा बय के तहत प्रश्नगत सम्पत्ति का बैनामा कराने के लिये हमेशा तैयार व इच्छुक रही है, यदि हॉ तो प्रभाव ?

4– अनुतोष ?

5– क्या वाद मूलवाद सं0 446/2006 के विचाराधीन होने के कारण धारा 10 व्यवहार प्रक्रिया संहिता से बाधित है?

6– क्या वाद का मल्याकनं कम किया गया है और अदा किया गया न्याय शुल्क अपर्याप्त है?

7– क्या वाद धारा–20 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है?

8– क्या वादग्रस्त सम्पत्ति प्रश्नगत इकरारनामा के निष्पादन के समय बन्धक थी, यदि हां तो प्रभाव?

14– वादी द्वारा विद्वान अवर न्यायालय के समक्ष अभिलेखीय साक्ष्य में सूची 12ग से असल इकरारनामा महायदा बय दिनांकित 23–12–2005 कागज सं0 13क, असल रसीद दिनांकित 19–02–2006 कागज सं0 14क, सत्य प्रतिलिपि प्रार्थनापत्र हाजरी दिनांकित 22–08–2006 कागज सं0 15ग, असल रसीद दिनांकित 22–08–2006 कागज सं016क,सत्य प्रतिलिपि प्रा0पत्र हाजरी दिनांकित 22.08.2006 कागज सं0 17ग, असल रसीद दिनांकित 22–08–2006 कागज सं0 18क, कार्बन प्रति प्रा0पत्र हाजरी दिनांकित 19–09–2006 कागज सं0 19ग, रसीद सं0 93 दिनांकित 19–09–2006 कागज सं0 20क, फोटोग्राफ प्रश्नगत सम्पत्ति कागज सं0 21क/1ता 8 दाखिल किये गये हैं।

15– उक्त वाद में प्रतिवादी द्वारा कोई अभिलेखीय साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया है।

16– उक्त वाद में कमीशन आख्या कागज सं0 26ग/1 लगायत 26ग/2 भी पत्रावली पर उपलब्ध है।

17– मौखिक साक्ष्य समेकित रूप से अग्रणीवाद में अभिलिखित किया गया। वादी श्रीमती कृष्णादेवी द्वारा मौखिक साक्ष्य में पी0डब्लू0–1 के रूप में स्वयं तथा पी0डब्लू02 के रूप में किरणपाल व पी0डब्लू0–3 के रूप में हस्तलेख

विशेषज्ञ श्री विजेन्द्र पाल सिंह को परीक्षित कराया गया एवं प्रतिवादी श्रीमती शिक्षा देवी द्वारा मौखिक साक्ष्य में डी0डब्ल्यू0–1 के रूप में स्वयं को परीक्षित कराये जाने के अतिरिक्त डी0डब्ल्यू0–2 के रूप में हस्तलेख विशेषज्ञ अजय मोहन पालीवाल को परीक्षित कराया गया है।

18– अपील संख्या–02/2018 में यह आधार लिया गया है कि विद्वान अवर न्यायालय का प्रश्नगत निर्णय/आदेश दिनांकित 15–12–2017 विधि एवं तथ्यों तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विरुद्ध है, जो स्थिर रहने योग्य नहीं है । विद्वान अवर न्यायालय ने उस साक्ष्य पर स्टैण्ड किया है, जो किसी भी प्रकार साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है । विद्वान अवर न्यायालय ने वांछित वाद बिन्दुओं की संरचना नहीं की है तथा जो वाद बिन्दु निर्मित किये हैं, उनमें पक्षकारों के बीच उपजा विवाद कवर नहीं होता है । परिणामतः मामले का परीक्षण उचित प्रकार से नहीं हुआ, व इस कारण अपीलार्थी/प्रतिवादी हाईली प्रीजुडिस है । विद्वान अवर न्यायालय ने स्वयं में निहित क्षेत्राधिकार का प्रयोग नहीं किया है । प्रतिवादी के अनुसार प्रतिवादी ने गैर फरीक मुकदमा लक्ष्मण सिंह से अपनी भूमि विवादित को आड़ करके कर्ज प्राप्त किया था और उक्त कर्ज के एवज में प्रतिवादी ने लक्ष्मण सिंह के हक में एक पंजीकृत दस्तावेज दिनांकित 06–01–2005 निष्पादित किया था । प्रतिवादी ने उक्त लक्ष्मण सिंह का तमाम कर्ज अदा कर दिया था, जिसकी बाबत एक पंजीकृत दस्तबरदारी दिनांक 23–12–2005 को लिखी गयी थी । उक्त दोनों प्रपत्र मूल वाद संख्या–446/2006 की पत्रावली में दाखिल है । विद्वान अवर न्यायालय ने प्रतिवादी के डिफेन्स को इस कारण नहीं माना है कि प्रतिवादी ने लक्ष्मण सिंह व अन्य कोई साक्षी प्रस्तुत नहीं किया, जबकि प्रारम्भ से ही प्रतिवादी का यह कथन रहा है कि वादी व उसके पति का साज लक्ष्मण सिंह आदि से रहा है । वादी श्रीमती शिक्षा देवी तथा उसके पति ने नकली सिंह व धीर सिंह एवं कातिब मदन प्रभाकर के साज से विवादित इकरारनामा प्रतिवादी श्रीमती कृष्णा देवी पर फ्रॉड प्ले करके तथा प्रतिवादिनी को धोखे में रखकर बरवक्त दस्तबरदारी दिनांकित 23–12–2005 विवादित इकरारनामा दिनांकित 23–12–2005 हासिल किया था । पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से लक्ष्मण सिंह वादिनी का निकट व्यक्ति होना स्पष्ट होता है । लक्ष्मण सिंह द्वारा तहरीर की गयी दस्तबरदारी इस बात का द्योतक है कि लक्ष्मण सिंह के हक में लिखा गया दस्तावेज इकरारनामा महायदा बैय न होकर कर्ज के एवज में लिखा गया

कागज था । विद्वान अवर न्यायालय ने प्रश्नगत दस्तावेज को केवल पंजीकृत होने के आधार पर वैध दस्तावेज मानकर विधिक त्रुटि कारित की है। वादी द्वारा इकरारनामे के साक्षीगण नकली सिंह व धीर सिंह को साक्ष्य में प्रस्तुत नहीं किया और न इकरारनामे के लेखक मदन प्रभाकर को प्रस्तुत किया गया, जबकि वादी के कथनानुसार सौदा तहसील में मदन प्रभाकर के बस्ते पर हुआ था । ऐसी दशा में मदन प्रभाकर मामले का महत्वपूर्ण साक्षी था, जिसे अवर न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया व इस कारण भी उपधारणा वादी के विरुद्ध की जानी चाहिए थी, परन्तु विद्वान अवर न्यायालय ने ऐसा न करके भारी विधिक त्रुटि कारित की है । चूंकि उभय पक्षों के मध्य कोई विक्रय अनुबन्ध नहीं हुआ, अतः विक्रयपत्र निष्पादित कराने के लिए वादी के तत्पर रहने की सारी कहानी मनघड़न्त है । प्रतिवादी का प्रारम्भ से ही यह कथन रहा है कि वादी ने लक्ष्मण सिंह व गवाहान व कातिब से साज करके छलपूर्वक विवादित इकरारनामा हासिल किया है । प्रतिवादी ने विवादित सम्पत्ति के सम्बन्ध में निष्पादित अनुबन्धपत्र को खण्डित कराने हेतु वाद संख्या–446/2006 योजित किया था, जिसमें प्रस्तुत मामले की वादी ने अपना प्रतिवादपत्र दाखिल कर स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष काउण्टर क्लेम के रूप में चाहा था, जिसे विद्वान अवर न्यायालय ने खारिज कर दिया, जो वादी के विरुद्ध रेस्ज्यूडीकेटा का प्रभाव रखता है । विवादित पंजीकृत दस्तावेज में कब्जा बरवक्त बैयनामा दिये जाने का उल्लेख है । ऐसी दशा में कब्जे के सम्बन्ध में अपंजीकृत दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है, क्योंकि पंजीकृत दस्तावेज को पंजीकृत दस्तावेज द्वारा मोडीफाई या वैरीफाई किया जा सकता है । वादी, प्रतिवादी की भूमि को हड़पना चाहती है । विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश व डिक्री उपरोक्त आधारों पर विधिक रूप से पोषणीय नहीं है और प्रत्येक दशा में निरस्त होने योग्य है ।

19– अपील संख्या–06/2018 में यह आधार लिया गया है कि विद्वान अवर न्यायालय का प्रश्नगत निर्णय/आदेश दिनांकित 15–12–2017 विधि एवं तथ्यों तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विरुद्ध है, जो स्थिर रहने योग्य नहीं है । विद्वान अवर न्यायालय ने उस साक्ष्य पर स्टैण्ड किया है, जो किसी भी प्रकार से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है । विद्वान अवर न्यायालय ने वांछित वाद बिन्दुओं की संरचना नहीं की है तथा जो वाद बिन्दु निर्मित किये हैं, उनमें पक्षकारों के बीच उपजा विवाद कवर नहीं होता है । परिणामतः मामले का

परीक्षण उचित प्रकार से नहीं हुआ, व इस कारण अपीलार्थी/प्रतिवादी हाईली प्रीजुडिस है । इस प्रकार विद्वान अवर न्यायालय ने स्वयं में निहित क्षेत्राधिकार का सही प्रयोग नहीं किया है व इस कारण भी प्रश्नगत निर्णय/आदेश स्थिर रहने योग्य नहीं है । वादी के अनुसार वादी ने गैर फरीक मुकदमा लक्ष्मण सिंह से अपनी भूमि विवादित को आड़ करके कर्ज प्राप्त किया था और उक्त कर्ज के एवज में वादी ने लक्ष्मण सिंह के हक में एक पंजीकृत दस्तावेज दिनांकित 06–01–2005 निष्पादित किया था । वादी ने उक्त लक्ष्मण सिंह का तमाम कर्ज अदा कर दिया था, जिसकी बाबत एक पंजीकृत दस्तबरदारी दिनांक 23–12–2005 को लिखी गयी थी । वादी श्रीमती शिक्षा देवी तथा उसके पति ने गैर फरीक मुकदमा लक्ष्मण सिंह, नकली सिंह व धीर सिंह एवं कातिब मदन प्रभाकर के साज से विवादित इकरारनामा प्रतिवादी श्रीमती कृष्णा देवी पर फ्रॉड प्ले करके तथा प्रतिवादी को धोखे में रखकर बरवक्त दस्तबरदारी दिनांकित 23–12–2005 विवादित इकरारनामा दिनांकित 23–12–2005 हासिल किया था । पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से लक्ष्मण सिंह वादी का निकट व्यक्ति होना स्पष्ट होता है । प्रश्नगत दस्तावेज ऋण के एवज में लिखा गया था विद्वान अवर न्यायालय ने प्रश्नगत दस्तावेज को केवल पंजीकृत होने के आधार पर वैध दस्तावेज मानकर विधिक त्रुटि कारित की है। प्रतिवादी के कथनानुसार सौदा तहसील में मदन प्रभाकर के बस्ते पर हुआ था । ऐसी दशा में मदन प्रभाकर मामले का महत्वपूर्ण साक्षी था, जिसे अवर न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया व इस कारण उपधारणा प्रतिवादी के विरुद्ध की जानी चाहिए थी, परन्तु विद्वान अवर न्यायालय ने ऐसा न करके भारी विधिक त्रुटि कारित की है । उभय पक्षों के मध्य कोई विक्रय अनुबन्ध नहीं हुआ था । अतः विक्रयपत्र निष्पादित कराने के लिए तत्पर रहने की सारी कहानी मनगढ़न्त है । वादी का प्रारम्भ से ही यह कथन रहा है कि प्रतिवादी ने लक्ष्मण सिंह व गवाहान व कातिब से साज करके छलपूर्वक विवादित इकरारनामा हासिल किया है । प्रतिवादी ने विवादित सम्पत्ति के सम्बन्ध में स्थायी निषेधाज्ञा का अनुतोष काउण्टर क्लेम के रूप में चाहा था, जिसे विद्वान अवर न्यायालय ने खारिज कर दिया, जो प्रतिवादी के विरुद्ध रेस्ज्यूडीकेटा का प्रभाव रखता है । विवादित पंजीकृत दस्तावेज में कब्जा बरवक्त बैयनामा दिये जाने का उल्लेख है । ऐसी दशा में कब्जे के सम्बन्ध में अपंजीकृत दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है, क्योंकि पंजीकृत दस्तावेज को पंजीकृत दस्तावेज द्वारा मोडीफाई या वैरीफाई किया जा सकता है । प्रतिवादी

वादी की भूमि को हड़पना चाहती है । विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश व डिक्री उपरोक्त आधारों पर विधिक रूप से पोषणीय नहीं है और प्रत्येक दशा में निरस्त होने योग्य है ।

20— मैंने उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण के तर्कों को सविस्तार सुना और अभिलेख का परिशीलन किया ।

21— अवर न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से विदित है कि प्रस्तुत मामले में उभय पक्षों द्वारा अपना—अपना साक्ष्य विद्वान अवर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है । अपील स्तर पर कोई साक्ष्य किसी भी पक्षकार की ओर से प्रस्तुत नहीं किया गया है ।

22— पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान अवर न्यायालय द्व ारा मूल वाद संख्या—446/2006 में कुल 12 विवाद्यक तथा मूल वाद संख्या—838/2006 में 8 विवाद्यक बनाये गये हैं । पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि सारा मामला इकरारनामा महायदा बैय दिनांकित 23—12—2005 पर आधारित है, जिसे अपीलार्थी ने धोखे पर आधारित होना बताया हे, जबकि उत्तरदाता इसे 2,05,000/—रु0 बयाना देने के बाद अपीलार्थी से सुरक्षा हेतु तहरीर व तकमील करना बताया है तथा यह भी कहा है कि महायदा बैय भूमि खसरा संख्या—483 मि0 रकबई 0.9692 है0 स्थित ग्राम हुसैनपुर, परगना गोरदासपुर, तहसील व जिला मुजफ्फरनगर बाबत प्रतिफल में तय होना बताया है । अतः मेरे मत से इन दोनों अपीलों के निस्तारण हेतु निम्न विनिश्चयन बिन्दु बनाये जाते हैं :—

1— क्या इकरारनामा महायदा बैय दिनांकित 23—12—2005 उत्तरदाता ने वादी से धोखाधड़ी करके जाली व फर्जी तौर पर बिना प्रतिफल लिये कराया है या अपीलार्थी ने स्वेच्छया बयाने के रूप में मु0 2,05,000/—रु0 पाप्त करके इस महायदा बैय को तहरीर, तकमील व पंजीकृत कराया है और इसमें सौदे की कीमत अंकन 2,50,000/—रु0 तय हुई थी ?

2— क्या उत्तरदाता दस्तावेज इकरारनामा महायदा बैय की शर्तों के अनुसार इकरनामा में वर्णित भूमि को खरीदने के लिए तैयार, तत्पर व इच्छुक रही है ?

23— **<u>निस्तारण विनिश्चयन बिन्दु संख्या—1 :</u>** यह विनिश्चयन बिन्दु इस आशय का बनाया गया है कि क्या इकरारनामा महायदा बैय दिनांकित 23—12—2005 उत्तरदाता ने वादी से धोखाधड़ी करके जाली व फर्जी

तौर पर बिना प्रतिफल लिये कराया है या अपीलार्थी ने स्वेच्छया बयाने के रूप में मु0 2,05,000/–रु0 प्राप्त करके इस महायदा बैय को तहरीर, तकमील व पंजीकृत कराया है और इसमें सौदे की कीमत अंकन 2,50,000/–रु0 तय हुई थी । इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य का अवलोकन किया गया । अपीलार्थी श्रीमती कृष्णा देवी प्रस्तुत प्रकरण में बहैसियत पी0डब्ल्यू0–1 परीक्षित हुई है । अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह कहना है कि प्रस्तुत प्रकरण में दस्तावेज इकरारनामा महायदा बेय साबित करने की जिम्मेदारी वाद संख्या–838/2006 के वादी/उत्तरदाता शिक्षा देवी की थी, परन्तु इकरारनामा महायदा बैय को उन्होंने साबित नहीं है, क्योंकि इकरारनामा महायदा बेय के गवाहान को न्यायालय में परीक्षित नहीं कराया गया है । अतः इकरारनामा महायेदा बैय साबित नहीं माना जा सकता । अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह भी कहना है कि शिक्षा देवी/उत्तरदाता को अपना केस स्वयं साबित करना है । उन्हेंअपीलार्थी/वादी वाद संख्या–838/2006 की प्रतिवादी/अपीलार्थी की कमजोरी का फायदा नहीं दिया जा सकता । अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने उपरोक्त कथनों के समर्थन में माननीय उच्च न्यायालय, इलाहाबाद द्वारा निर्णीत भैय्या लाल बनाम रासमदीन ए0आई0आर0 1979, इलाहाबाद पृष्ठ–130 व माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णीत यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य बनाम वासवी को–ऑपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लि0 व अन्य 2014 (32) एल0सी0डी0 पृष्ठ–277 पर दी गयी व्यवस्था का हवाला दिया गया है ।

24– अपीलार्थी/उत्तरदाता के उपरोक्त तर्कों में कोई बल नहीं है और न ही उपरोक्त विधि व्यवस्थाएं प्रस्तुत प्रकरण में लागू होती हैं । क्योंकि प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य उपरोक्त विधि व्यवस्थाओं के प्रकरणों के तथ्यों से भिन्न हैं । प्रस्तुत प्रकरण में अपीलार्थी कृष्णा देवी रने अपनी मुख्य परीक्षा साक्ष्य शपथ–पत्र 101ए में यह कहा है कि अब से लगभग साढ़े तीन साल पहले उसे रुपयों की सख्त जरूरत थी, जिसके लिए उसने ब्याज पर रुपया लेने हेतु लक्ष्मण सिंह सेबातचीत की थी और लक्ष्मण सिंह ने रुपया इस शर्त पर दिया था कि वह अपने रुपयों को सुरक्षित करने के लिएएक आड़ी कागज (बन्धक–पत्र) पंजीकृत इकरारनामा महायदा बेय के रूप में निष्पादित कर विवादित भूमि उसके पक्ष में रखी गयी । इस वजह से अपीलार्थी ने लक्ष्मण सिंह से एक रुपया सैकड़ा माहवार ब्याज की दर से रुपया उधार लिया था और शर्तों के अनुसार

उसने एक आड़ी कागज (बन्धक–पत्र) पंजीकृत इकरारनामा के रूप में दिनांक 06–01–2005 को अपनी भूमि की बाबत किया था । अपीलार्थी ने यह भी स्वीकार किया है कि आड़ी कागज (बन्धक–पत्र) का पंजीयन उसी दिन रजिस्ट्री कार्यालय, मुजफ्फरनगर में हुआ था । आड़ी कागज (बन्धक–पत्र) कागज संख्या–9 को देखकर अपीलार्थी ने यह भी कहा कि यह कागज अपीलार्थी नेलक्ष्मण सिंह के हक में लिखा था । अपीलार्थी ने अपनी मुख्य परीक्षा साक्ष्य शपथपत्र के पैरा–10 में यह भी स्पष्ट कहा है कि उधार लेने के एक साल के अन्दर ही अपीलार्थी ने लक्ष्मण सिंह को उधार लिये गये रुपये मय बयाज वापस लौटा दिये थे और आड़ी कागज (बन्धक–पत्र) जो इकरारनामा महायदा बैय के रूप में लिखा गया था, का खण्डन रजिस्ट्री कार्यालय, मुजफ्फरनगर में दिनांक 23–12–2005 को कराया । खण्डन के समय भी वह रजिस्ट्री कार्यालय, मुजफ्फरनगर में पेश हुई थी । जहां रजिस्ट्रार ने उसे देखा था और उससे पूछा भी था, परन्तु खण्डन पत्र लिखाये जाने के समय धोखा देकर शिक्षा देवी ने इकरारनामा के लेखक मदन प्रभाकर को साज में लेकर लिखवा लिया और शिक्षा देवी ने कोई पैसा 2,05,000/–रु0 पेशगी नहीं दिया । जिरह में अपीलार्थी ने पृष्ठ–13 पर यह स्वीकार किया है कि लक्ष्मण सिंह के हक में उसने कागज लिखा था । लक्ष्मण सिंह से तय कुछ नहीं हुआ था । कागज उसने अपनी मर्जी से लिखाया था । जबरन नहीं लिखाया था । लक्ष्मण सिंह को पैसे वापस कर दिये थे । रसीद लिखवायी थी । जब हमने लक्ष्मण सिंह को पैसे दिये, साल भर में पन्द्रह–बीस दिन की कमी थी । कोई रकम छुड़वायी नहीं थी । असल रकम के अलावा ब्याज के 6,000/–रु0 दिये थे । रकम घर पर दी थी । जो हमने रुपये दिये, उसका कागज लिखकर नहीं दिया था । दस्तावेज इकरारनामा बहक लक्ष्मण सिंह बन्धक विलेख नहीं था, जैसा कि दस्तावेज इकरारनामा से ही स्पष्ट है । इससे स्पष्ट है कि अपीलार्थी झूठ बोल रही है । इस साक्षी ने अपनी मुख्य परीक्षा में आड़ी कागज (बन्धक–पत्र) लिखे जाने की बात कही है, परन्तु जिरह में यह कहती है कि आड़ी कागज (बन्धक–पत्र) के बारे में उसे कोई जानकारी नहीं है । इस साक्षी ने अपनी जिरह में पृष्ठ–14 पर यह स्वीकार किया है कि लक्ष्मण सिंह वाला कागज मदन प्रभाकर ने लिखा था । गवाही शशिराम व किरणपाल की हुई थी । मेरा फोटो भी लगाया गया था । फोटो का मिलान मुझसे रजिस्ट्री दफ्तर में किया गया था । अपीलार्थी की जिरह में किये गये

उपरोक्त कथनों से यह स्पष्ट है कि यह रजिस्ट्री दफ्तर में गयी थी । वहां उससे पूछताछ की गयी थी और उसके बाद खण्डन पत्र लिखाया गया था । इस प्रकार कृष्णा देवी के बयानों में आये तथ्यों से यह स्पष्ट है कि वह झूठ बोल रही है, क्योंकि उससे लक्ष्मण ने कोई आड़ी कागज (बन्धक–पत्र) नहीं लिखवाया था, बल्कि इकरारनामा महायदा बैय लिखवाया था अैर इस तथ्य को उसने स्वीकार भी किया है कि लक्ष्मण सिंह वाले इकरारनामा महायदा बैय में कहीं भी यह बात नहीं लिखी गयी थी कि यह कर्ज की बाबत लिखा गया है । उपरोक्त कथन को साबित करने के लिए लक्ष्मण सिंह को साक्ष्य में परीक्षित कराया जाना आवश्यक था, परन्तु गैर फरीक मुकदमा लक्ष्मण सिंह को बतौर साक्षी परीक्षित नहीं कराया गया है । सिर्फ यह कहा गया है कि लक्ष्मण सिंह उत्तरदाता शिक्षा देवी का रिश्तेदार है । इस प्रकार अपीलार्थी कहीं पर कुछ और कहीं पर कुछ कहती है । उसके बयानों में स्वयं विरोधाभास है । पत्रावली पर दाखिल इकरारनामा महायदा बैय दिनांकित 23–12–2005 कागज संख्या–13क के अवलोकन से स्पष्ट है कि इकरारनामा ढाई लाख रुपये में विवादित भूमि को विक्रय करने हेतु शिक्षा देवी के हक में तहरीर किया गया था, जिसमें से 2,05,000/–रु0 बतौर बयाना अपीलार्थी कृष्णा देवी ने शिक्षा देवी से प्राप्त किये । इस आशय का पृष्ठांकन दस्तावेज इकरारनामा की पुश्त पर रजिस्ट्रार द्वारा किया गया है तथा इस तथ्य को कृष्णा देवी ने उप–निबन्धक, मुजफ्फरनगर के सामने भी स्वीकार किया था । प्रतिवादी/उत्तरदाता शिक्षादेवी ने स्पष्ट रूप से अपने बयानों में यह कहा है कि लक्ष्मण सिंह व अपीलार्थी के बीच विवाद हो गया था । कृष्णा देवी से लक्ष्मण सिंह 1,40,000/–रु0 में पूरी भूमि का बैयनामा कराना चाहता था, जिसके लिए कृष्णा देवी तैयार नहीं थी, इसलिए दस्तावेज इकरारनामा महायदा बैय बहक लक्ष्मण सिंह दिनांक 23–12–2005 निरस्त कराया गया और दिनांक 23–12–2005 को ही लक्ष्मणसिंह को अपीलार्थी कृष्णा देवी से लिये पैसे दे दिये और 2,05,000/–रु0 बयाना के रूप में प्राप्त करके रजिस्ट्रार के समक्ष इकरारनामा महायदा बैय की सारी बातों को स्वीकार करके रजिस्ट्री कराया । शिक्षा देवी ने अपनी प्रतिपरीक्षा में यह कहा है कि सौदा तहसील में हुआ था, जो मदन प्रभाकर के बस्ते पर हुआ था । कृष्णादेवी लेकर गयी थी । सौदे के वक्त लिखत पढ़त हो गयी थी। मैंने सारा पैसा तहसील में कोर्ट में दिया था । सौदा ढाई लाख रुपये में हुआ था । लिखत पढ़त पर दो लाख पांच हजार रुपये

दिये थे । मेरे लिखत पढ़त वाले दिन ही और भी लिखत पढ़त हुई थी । लक्ष्मण वाले इकरारनामे की लिखत पढ़त हुई थी । लक्ष्मण सिंह उस जमीन का पूरा बैयनामा कराना चाहता था । कृष्णा देवी कम बैयनामा करना चाहती थी । इस प्रकार उत्तरदाता ने स्पष्ट रूप से यह साबित किया है कि दिनांक 23–12–2005 को जिस दिन लक्ष्मण के पक्ष में लिखा गया इकरारनामा महायदा बैय खण्डित किया गया, उसी दिन अपीलार्थी कृष्णा देवी ने उत्तरदाता शिक्षा देवी के पक्ष में अंकन 2,05,000/–रु0 प्राप्त करके इकरारनामा महायदा बैय शिक्षा देवी के पक्ष में निष्पादित किया । इस तथ्य को स्वयं अपीलार्थी ने भी स्वीकार किया है, परन्तु उसका यह कहना है कि यह धोखे से कराया गया था । अपीलार्थी की इन बातों में कोई बल नहीं है । अपीलार्थी कृष्णा देवी ने जिरह में स्वीकार किया है कि उसके फोटो मिलाये गये । उससे पूछताछ की गयी । वह तहसील व रजिस्ट्री ऑफिस जाती रही है । उसे सारी चीज मालूम है । वह यह कैसे कह सकती है कि उससे धोखे से रजिस्ट्री करायी गयी । अपीलार्थी ने यह कहा है कि वह पर्दानशीन, गरीब व अनपढ़ महिला है । वह तहसील की कार्यवाहियों से परिचित नहीं है । प्रतिवादी शिक्षा के द्वारा छल कपट करते हुए उससे इकरारनामा महायदा बैय निष्पादित कराया गया । उसने इकरारनामा महायदा बैय को खण्डन–पत्र समझते हुए निशानी अंगूठा लगाये थे । परन्तु उसके इन कथनों में कोई बल नहीं है, क्योंकि वह पर्दानशीन महिला नहीं है । वह न्यायालय एवं तहसील की कार्यवाहियों से परिचित है । इससे पूर्व भी उसके द्वारा कई इकरारनामे व बैयनामे तहसील में जाकर निष्पादित किये गये हैं तथा मुकदमात भी लड़े गये हैं । अपीलार्थी/वादी ने यह स्वीकार किया है कि उसके द्वारा विवादित भूमि नरेश से क्रय की गयी थी, जैसा कि नरेश द्वारा अपीलार्थी/वादी के पक्ष में निष्पादित इकरारनामा महायदा बैय दिनांकित 23–08–2002 व विक्रयपत्र दिनांकित 10–02–2003 की सत्य प्रतिलिपि कागज संख्या–151ग/1 ता 6 एवंकागज संख्या–151ग/21 ता 151ग/31 के अवलोकन से स्पष्ट है । प्रतिवादी/उत्तरदाता शिक्षा देवी द्वारा पत्रावली पर दाखिल अन्य इकरारनामा महायदा बैय 23–08–2002 की सत्य प्रतिलिपि कागज संख्या–151ग/7 ता 15ग/17 से यह स्पष्ट है कि जिस दिनांक को गैर फरीक मुकदमा नरेश द्वारा अपीलार्थी/वादी कृष्णा देवी के हक में इकरारनामा महायदा बैय निष्पादित किया गया था, उसी दिन अपीलार्थी/वादी कृष्णा देवी द्वारा सुभाष रस्तोगी व

प्रभात रस्तोगी के पक्ष में इकरारनमा महायदा बैय निष्पादित किया गया था । अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णादेवी एवं सुभाष रस्तौगी व प्रभात रस्तौगी के मध्य मजीद अंकन 20,000/रूपये लेन देन के सम्बन्ध में एक अन्य इकरारनामा महायदा बय दिनांक 21–03–2002 को निष्पादित हुआ था, जिसकी सत्य प्रति कागज सं0 151ग/18 ता 151ग/20 के रूप में है। अपीलार्थी श्रीमती कृष्णा देवी द्वारा सुभाष रस्तौगी व प्रभात रस्तौगी के पक्ष में निष्पादित इकरारनामा दिनांकित 23–08–2002 के आधार पर दिनांक 10–02–2003 को विक्रय पत्र निष्पादित किया गया, जिसकी सत्य प्रति कागज सं0 151ग/32 ता 151ग/48 के रूप में है। अपीलार्थी के पति ब्रहम सिंह द्वारा दिनांक 20–02–2003 को गैर फरीक मुकदमा उर्मिला के पक्ष में इकरारनामा निष्पादित किया गया, जिसकी सत्य प्रतिलिपि कागज सं0 151ग/49 ता 151ग/58 है। प्रतिवादी द्वारा पत्रावाली पर दाखिल मूलवाद सं0 102/2003 श्रीमती कृष्णा देवी बनाम सुभाष रस्तौगी आदि के वादपत्र की सत्य प्रति कागज सं0 152ग/1 ता 152ग/6 के अवलोकन से विदित होता है कि अपीलार्थी/वादी कृष्णा देवी द्वारा उपरोक्त मूलवाद सुभाष रस्तौगी व प्रभात रस्तौगी के विरूद्ध विक्रय पत्र दिनांकित 10–02–2003 को फर्जी, जाली व कूटरचित अभिकथित करते हुए उसके निरस्तीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया। उपरोक्त मूलवाद में प्रतिवादीगण द्वारा दाखिल प्रतिवादपत्र की सत्य प्रति कागज सं0 153ग/7 त 153ग/I10 के रूप में दाखिल की गयी है, उपरोक्त मूलवाद में अपीलार्थी/वादी कृष्णादेवी द्वारा पक्षकारो के मध्य समझौता होने के कारण एक समझौतानामा, जिसकी सत्य प्रतिलिपि कागज सं0 154ग/2 है, दाखिल किया गया है। उपरोक्त मूलवाद में अस्थाई निषेद्याज्ञा प्रार्थना पत्र के आदेश की सत्य प्रतिलिपि सुभाष रस्तौगी द्वारा दिये गये शपथ पत्र की सत्य प्रतिलिपि, रिज्वाईन्डर शपथ पत्र की सत्य प्रतिलिपि आदेश पत्रक की सत्य प्रतिलिपि, सुभाष रस्तौगी व अन्य शपथ पत्र की सत्य प्रतिलिपि, श्रीमती कृष्णादेवी के शपथ पत्र की सत्य प्रतिलिपि तथा अन्य शपथ पत्र की सत्य प्रतिलिपियां कागज सं0 154ग/3 ता 154ग/53 के रूप में दाखिल की गयी है। उपरोक्त मूलवाद में आयी कमीशन रिपोर्ट कागज सं0 154ग/64 ता 154ग/65 है। उपरोक्त मूलवाद में दाखिल फोटोग्राफ्स कागज सं0 154ग/68 ता 154ग/77 के रूप में दाखिल की गयी है। उपरोक्त मूलवाद सं0 102/2003 में वादिया श्रीमती कृष्णा देवी द्वारा वाद में समझौता होने के कारण वादपत्र नॉट प्रैस्ड किये जाने हेतु प्रार्थना पत्र

कागज सं0 154ग/67 प्रस्तुत किया गया। उपरोक्त मूलवाद संख्या–102/2003 के प्रपत्रो के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी/वादी द्वारा उपरोक्त मूलवाद पक्षकारो के मध्य सुलह होने के कारण नॉट प्रैस्ड किया गया, जिसमें सुभाष रस्तौगी व प्रभात रस्तौगी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांकित 10–02–2003 को वादी द्वारा सही होना अभिकथित किया गया।

25– यहां विशेष रूप से उल्लेखनीय है कि मूलवाद सं0 102/2003 में लिया गया अभिवाक् प्रस्तुत प्रकरण में श्रीमती कृष्णा देवी द्वारा लिये गये अभिवाक से हूबहू मेल खाता है। उपरोक्त समस्त प्रपत्रो के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि वादिया द्वारा पूर्व में भी इकरारनामा महायदा बय एवं बैनामे निष्पादित किये गये हैं तथा मुकदमे भी लड़े गये हैं। अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णा देवी द्वारा अपने साक्ष्य में प्रश्नगत इकारारनामा महायदा बय छल व कपट से निष्पादित कराये जाने का साक्ष्य देती है तथा यह भी साक्ष्य देती है कि उसने कोई प्रश्नगत इकारारनामा महायदा बय प्रतिवादी श्रीमती शिक्षा देवी के पक्ष में निष्पादित नही किया, न ही इस प्रकार का कोई विलेख उसे पढ़कर सुनाया गया। जबकि अपनी प्रतिपरीक्षा में प्रश्नगत इकारारनामा महायदा बय के निष्पादन को स्वीकार करते हुए साक्ष्य दिया है कि ''मैने जिस कागज पर भी अंगूठा लगाया वह सुन व समझकर अपने होश–हवास में लगाया एवं बिना सुने व समझे नही लगाया गया था।'' आगे यह साक्ष्य दिया है कि ''जो प्रश्नगत इकारारनामा महायदा बय प्रतिवादी श्रीमती शिक्षा देवी ने धोखे से कराया है, किरणपाल उसका गवाह है।'' प्रतिवादी श्रीमती शिक्षा देवी द्वारा प्रश्नगत इकारारनामा महायदा बय छल व कपट पर आधारित होने का साक्ष्य दिया गया है, परन्तु यह स्पष्ट नही किया गया है कि अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णा देवी के साथ प्रतिवादी श्रीमती शिक्षा देवी द्वारा किस प्रकार छल व कपट करके प्रश्नगत इकारारनामा महायदा बय निष्पादित कराया गया है। अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णादेवी द्वारा अपने सशपथ साक्ष्य की प्रतिपरीक्षा में प्रश्नगत इकरारनामा महायदा बय दिनांकित 23–12–2005 के निष्पादन को स्वीकार करते हुए साक्ष्य दिया गया है कि ''कागज सं0 8क पर मैंने अपनी स्वेच्छा से अंगूठा नहीं लगाया, बल्कि मेरे अंगूठे कागज सं0 8क पर धोखे से लगवाये गये हैं। जब मै लक्ष्मणसिंह वाला एग्रीमैंट करने गयी थी, कागज सं0 8क पर जो अंगूठे हैं, वही अंगूठे हैं जो मेरे कैसिंलेंशन के समय धोखाधड़ी से लगवाये

गये हैं।'' अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णादेवी तहसील में की जाने वाली कार्यवाहियों से पूर्णतः अवगत है। उसके द्वारा स्वयं यह साक्ष्य दिया गया है कि ''सभी कागज सब रजिस्ट्रार के सामने पढकर सुनाये जाते हैं तथा फोटो मिलान होता है और जांच पड़ताल भी होती है तब रजिस्टर्ड होता है।'' अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णा देवी के द्वारा खण्डन पत्र का निष्पादन स्वीकार किया गया है जबकि मूलवाद संख्या–446 सन् 2006 श्रीमती कृष्णा देवी बनाम श्रीमती शिक्षा देवी, मूलवाद संख्या–838 सन् 2006 श्रीमती शिक्षा देवी बनाम श्रीमती कृष्णा देवी, प्रतिवादी श्रीमती शिक्षा देवी के पक्ष में प्रश्नगत इकारारनामा महायदा बय से इंकार किया गया है। उल्लेखनीय है कि वादी श्रीमती कृष्णा देवी द्वारा गैर फरीक मुकदमा श्रीमती कृष्णा देवी के पक्ष में खण्डन पत्र कागज सं0 10क व प्रश्नगत इकरारनामा महायदा बय कागज सं0 13क एक ही दिन दिनांक 23–12–2005 को निष्पादित हुए हैं। असल दस्तबरदारी इकरारी दिनांक 23–12–2005 कागज सं0 10क के अवलोकन से विदित होता है कि उपरोक्त अभिलेख में साक्षीगण के रूप में नकली सिंह व किरणपाल के नाम अंकित है। उक्त विलेख, दस्तावेज लेखक मदन प्रभाकर द्वारा लिखे गये हैं। इस प्रकार प्रश्नगत इकरारनामा महायदा बय कागज सं0 13क भी दस्तावेज लेखक मदन प्रभाकर द्वारा ही लिखा गया है, जिसमें साक्षीगण के रूप में नकली सिंह व धीर सिंह के नाम अंकित है। अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णा देवी के द्वारा अपने साक्ष्य में खण्डन पत्र कागज सं0 10क के निष्पादन को स्वीकार किया गया जबकि प्रश्नगत इकरारनामा महायदा बय कागज सं0 13क के निष्पादन से इंकार करते हुए साक्ष्य दिया गया है कि ''मुझे यह जानकारी नही है कि लक्ष्मण सिंह वाला कागज खण्डन पत्र व श्रीमती शिक्षादेवी वाला एग्रीमैन्ट एक ही दिन लिखा गया था। मेरे अंगूठे धोखे से लगवा लिये हैं। मैं तो एग्रीमैंट कैंसिल कराने गयी थी, मेरे से धोखे से एग्रीमैन्ट कागज सं0 21ग करवा लिया। जहां भी मुझसे कहा वहीं मैंने अंगूठे लगा दिये, मेरे से कागज पर धोखे से अंगूठे लगवा लिये थे।'' प्रतिवादी द्वारा प्रश्नगत इकरारनामा महायदा बय अपीलार्थी/वादी द्वारा अपने होश–हवास में व सोच समझकर कर निष्पादित किये जाने का साक्ष्य दिया गया है। जहां दो दस्तावेज एक ही दस्तावेज लेखक द्वारा लिखे गये हों, वहां ऐसी स्थिति में एक दस्तावेज के निष्पादन को स्वीकार करना व दूसरे दस्तावेज के निष्पादन से इंकार करना हास्यस्पद प्रतीत होता है। वादी कृष्णा देवी द्वारा आगे साक्ष्य दिया गया है कि ''बैंक व लक्ष्मण सिंह से

कर्जा लेने के अलावा मैने अन्य किसी से कर्जा नहीं लिया और किसी मुकदमे में मैंने कर्जा लेने की बात नहीं लिखी है। इकरारनामा व बैनामा के बारे में कभी कोई मुकदमा नहीं लड़ा। इसके अलावा मै कभी सब रजिस्ट्रार कार्यालय में नहीं गयी।'' अपीलार्थी/वादी कृष्णा देवी द्वारा प्रश्नगत इकरारनामा महायदा बय के निष्पादन को छल व कपट के आधार पर निष्पादित होने का कथन किया है, परन्तु यह कहीं पर भी स्पष्ट नहीं किया गया है कि प्रतिवादी श्रीमती शिक्षा देवी द्वारा छल व कपट किस प्रकार किया गया है। अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णा देवी के द्वारा यह भी साक्ष्य दिया गया है कि वह श्रीमती शिक्षा देवी से कभी नहीं मिली। जहां एक ही दिन दो दस्तावेज लिखे जा रहे हो, दोनो ही दस्तावेजों का लेखक एक ही हो, वहां यह नहीं कहा जा सकता कि दूसरा विक्रय पत्र छल व कपट के आधार निष्पादित कराया गया है। अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णा देवी तहसील में होने वाली कार्यवाहियों से पूर्णतः परिचित है, उनके द्वारा स्वयं यह साक्ष्य दिया गया है कि वहां कागज पढकर, सुना समझाकर व फोटो मिलान करके रजिस्टर्ड होते हैं। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णा देवी द्वारा एक ही दिन में दो दस्तावेज प्रथम बार निष्पादित नहीं किये गये, अपितु उससे पूर्व भी दिनांक 23–08–2002 को उसी दिन नरेश द्वारा श्रीमती कृष्णा देवी के पक्ष में इकरारनामा महायदा बय निष्पादित किया गया एवं उसी दिन कृष्णा देवी द्वारा सुभाष रस्तौगी व प्रभात रस्तौगी के पक्ष में इकरारनामा महायदा बय निष्पादित किये गये। तत्पश्चात दिनांक 10–02–2003 को नरेश द्वारा कृष्णा देवी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया गया, उसी दिन दिनांक 23–08–2002 को कृष्णा देवी द्वारा सुभाष रस्तौगी व प्रभात रस्तौगी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किये गये, जिनकी सत्य प्रतिलिपि पत्रावली पर दाखिल हैं। अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णादेवी द्वारा अपनी प्रतिपरीक्षा में साक्ष्य दिया गया है कि ''मैने अपनी जिन्दगी में आज तक एक दिन में दो कागज निष्पादित नहीं किये।'' आगे यह भी साक्ष्य दिया है कि ''मैंने यह बात सही कही है कि बैंक व लक्ष्मण सिंह से कर्ज लेने के पश्चात मैंने किसी अन्य से कर्ज नहीं लिया और न ही किसी मुकदमें में कर्ज लेने की बात लिखी।'' जबकि पत्रावली में मूलवाद सं0 102/2003 के वादपत्र की सत्य प्रतिलिपि कागज सं0 152ग के अवलोकन से यह पूर्णतः स्पष्ट है कि उपरोक्त मूलवाद अपीलार्थी/वादी द्वारा सुभाष रस्तौगी व प्रभात रस्तौगी से कर्ज लिये जाने की एवज में विक्रय पत्र

निरस्तीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया था तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य से यह स्पष्ट है कि इससे पूर्व वादिया श्रीमती कृष्णादेवी द्वारा व उसके पक्ष में एक ही दिन में दिनांक 23–08–2002 को दो इकरारनामे एवं पुनः एक ही दिन दिनांक 10–02–2003 में दो विक्रय पत्र निष्पादित किये गये थे। इसके अतिरिक्त अपीलार्थी/वादी द्वारा अपने इस वाद में अधिवक्ता को अन्य किसी भी वाद में अधिवक्ता नियुक्त न करने का भी साक्ष्य दिया है, जबकि मूलवाद सं0 102/2003 में वादिया द्वारा दाखिल वकालतनामा, जिसकी प्रति कागज सं0 154ग/79 के रूप में है, अपीलार्थी/वादी के उपरोक्त साक्ष्य को भी मिथ्या करार देता है। प्रस्तुत वाद में प्रश्नगत इकरारनामा महायदा बय अपीलार्थी/वादी श्रीमती कृष्णा देवी द्वारा निष्पादित प्रथम इकरारनामा महायदा बय नहीं है, जिसके आधार पर यह माना जा सके कि उसे तहसील में होने वाली कार्यवाहियों के बारे में जानकारी न हो। इस प्रकार स्पष्ट है कि अपीलार्थी कृष्णा देवी द्वारा पूरे होश हवास में लक्ष्मण सिंह के पक्ष में लिखे गये इकरारनामा महायदा बैय का खण्डन व शिक्षा देवी के पक्ष में मु0 2,05,000/–रु0 पेशगी लेने के उपरान्त इकरानामा मुहायदा बैय निष्पादित किया गया है । तद्नुसार मात्र 45,000/–रु0 लेकर कृष्णा देवी को शिक्षा देवी के पक्ष में बैयनामा दिनांक 22–08–2006 तक करना था, जो उसने नहीं किया । तद्नुसार विनिश्चयन बिन्दु संख्या–1 निस्तारित किया जाता है ।

26– **<u>निस्तारण विश्चियन बिन्दु संख्या–2 :</u>** यह विनिश्चयन बिन्दु इस आशय का बनाया गया है कि क्या उत्तरदाता दस्तावेज इकरारनामा महायदा बैय की शर्तों के अनुसार इकरनामा में वर्णित भूमि को खरीदने के लिए तैयार, तत्पर व इच्छुक रही है । इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन किया गया । अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह कहना है कि अपीलार्थी को किसी भी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गयी है, जबकि यह जिम्मेदारी उत्तरदाता की थी कि वह दस्तावेज इकरारनामा में लिखी शर्तों के अनुसार उसे नोटिस देता कि वह बैयनामा कराने के लिए तैयार है, चल कर बैयनामा कर दीजिये । इससे स्पष्ट है कि उत्तरदाता बैयनामा कराने के लिए इच्छुक नहीं थी और न ही तैयार थी । अपीलार्थी द्वारा अपने उपरोक्त तर्क के समर्थन में माननीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा निर्णीत राम रति बनाम फकीरा ए0एल0आर0 1988(14) पृष्ठ–158, राम अवतार बनाम बलदेव सिंह, 2017(3) ए0आर0सी0 पृष्ठ–408 पर दी गयी विधि व्यवस्था का हवाला दिया

गया है । माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दी गयी उपरोक्त विधि व्यवस्थाओं का मेरे द्वारा सादर परिशीलन किया गया, परन्तु उपरोक्त विधि व्यवस्थाएं प्रस्तुत प्रकरण में लागू नहीं होती हैं । दस्तावेज इकरारनामा दिनांकित 23–12–2005 बहक शिक्षा देवी के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि दिनांक 22–08–2006 तक की अवधि बैयनामा हेतु निश्चित की गयी थी और दिनांक 22–08–2006 को उत्तरदाता शिक्षा देवी सब–रजिस्ट्रार कार्यालय में पूरी व्यवस्था के साथ बैयनामा कराने हेतु उपस्थित रही, परन्तु अपीलार्थी वहां नहीं पहुंची, जिस कारण बैयनामा निष्पादित नहीं हो सका, जैसा कि पत्रावली पर उपलब्ध कागज संख्या–15ग, 17ग, 16क, 18क व 20क के अवलोकन से स्पष्ट है । प्रश्नगत इकरारनामा में बैयनामा हेतु लिखी हुई तारीख की बाबत पुनः नोटिस दिये जाने का कोई औचित्य नहीं था। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह कहना कि न्यायालय द्वारा विलिंगनेस के संदर्भ में कोई फाइंडिंग नहीं दी गयी है । इससे स्पष्ट है कि उत्तदाता बैयनामा कराने को तैयार व तत्पर थी, परन्तु इच्छुक नहीं थी, बिल्कुल ही गलत है । निर्णय का कोई एक शब्द नहीं पढ़ा जाता है, बल्कि समस्त निर्णय को पढ़कर निष्कर्ष निकाला जाता है । अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के समग्र अवलोकन से स्पष्ट है कि उत्तरदाता शिक्षा देवी बैयनामा कराने के लिए तैयार, तत्पर व इच्छुक रही है । अतः अपीलार्थी की ओर से दाखिल माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्णीत ए0आई0आर0 1985 इलहाबाद पेज–223 प्रस्तुत प्रकरण में लागू नहीं होती है । इस प्रकार उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि उत्तरदाता बैयनामा कराने हेतु तत्पर, तैयार व इच्छुक रही है और इसी वजह से वह इकरारनामा मुहायदा बैय में अंकित तिथि 22–08–2006 को पंजीयन कार्यालय में बैयनामा कराने हेतु पहुंचीथी और वहा अपनी हाजिरी दर्ज करायी । तद्नुसार विनिश्चयन बिन्दु संख्या–2 निस्तारित किया जाता है ।

27– उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि दस्तावेज इकरारनामा महायदा बैय अपीलार्थी द्वारा सोच समझकर मु0 2,05,000/–रु0 पेशगी लेकर निष्पादित किया गया था और इकरारनामा बैय में अंकित तिथि दिनांक 22–08–2006 को उत्तरदाता शिक्षा देवी बैयनामा कराने के उद्देश्य सेबकाया जर समन लेकर पंजीयन कार्यालय, मुजफफरनगर पहुंची थी, जहां वह दिन भर रही और अपनी हाजिरी भी कायम करायी, परन्तु अपीलार्थी के न पहुंचने के कारण बैयनामा नहीं हो सका ।

28— दौरान बहस अपीलार्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह कहा गया कि उत्तरदाता शिक्षा देवी ने विवादित भूमि पर अपना कब्जा व 25,000/—रु0 पेशगी बतौर अतिरिक्त धनराशि व इस सम्बन्ध में लिखी गयी रसीद 14क के बारे में कोई साक्ष्य नहीं दिया है, इससे भी स्पष्ट है कि उत्तरदाता झूठ बोल रही है, परन्तु अपीलार्थी के उपरोक्त तर्कों में कोई बल नहीं है, क्योंकि उत्तरदाता ने रसीद 14क में लिखे तथ्यों के बारे में कोई बल नहीं दिया है । प्रस्तुत प्रकरण में उत्तरदाता को सिर्फ यह साबित करना था कि दस्तावेज इकरारनामा महायदा बैय अपीलार्थी द्वारा अपने होश हवास में 2,05,000/—रु0 पेशगी लेकर उत्तरदाता शिक्षा देवी के पक्ष में निष्पादित किया गया था । अपीलार्थी ने स्वयं भी दस्तावेज इकरारनामा का निष्पादन पंजीयन कार्यालय में होना स्वीकार किया है, परन्तु यह कहा है कि उससे धोखे से यह निष्पादन कराया गया, परन्तु किस प्रकार का धोखा दिया गया और किस धोखे के आधार पर अपीलार्थी दस्तावेज इकरारनामा की प्रकृति को समझ पाने में असमर्थ रही, स्पष्ट नहीं किया गया है । दस्तावेज इकरारनामा में उप—पंजीयन अधिकारी का पृष्ठांकन भी इस आशय का है कि दस्तावेज इकरारनामा महायदा बैय को अपीलार्थी ने सुनकर, समझकर व पूरे होश हवास में मु0 2,05,000/—रु0 लेकर करना स्वीकार किया है । अपीलार्थी द्वारा इसके खण्डन में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है ।

29— अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी कहा गया है कि अपीलार्थी के पास विवादित भूमि के अलावा अन्य कोई भूमि नहीं है । बैयनामा हो जाने की स्थिति में अपीलार्थी, जोकि विधवा महिला है, भूखो मर जायेगी । अतः पैसा वापस किये जानेका आदेश पारित किया जाना ही उचित है । अपीलार्थी द्वारा यह भी कहा गया कि संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन का उपचार वैवेकिक है । अतः न्यायालय को अपने विवेक के अनुसार उभय पक्षों के हितों को ध्यान में रखते हुए विवेक का प्रयोग करना चाहिए । चूंकि अपीलार्थी विधवा व बेसहारा है और पैसा लौटाने का आदेश ही उचित है, नहीं तो उसे बहुत हार्डशिप का सामना करना पड़गा । अपीलार्थीद्वारा अपने इस कथन के समर्थन में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णीत जय कान्तम व अन्य बनाम अबय कुमार 2017 ए0आई0ए0आर0 सिविल पेज 125, व कांशीराम बनाम ओम प्रकाश जवान व अन्य ए0आई0आर0 1996 सुप्रीम कोर्ट पेज 2150 पर दीगयी विधि व्यवस्था का हवाला दिया गया है, परन्तु उपरोक्त विधि

व्यवस्थाएं प्रस्तुत प्रकरण में लागू नहीं होती हैं, क्योंकि अपीलार्थी यद्यपि विधवा है, परन्तु वह कानूनी दांव पेंचों से भिज्ञ है व उसने कई बार इकरारनामे व बैयनामे किये हैं और मुकदमे भी लड़े हैं और इसी आशय का उज्र लेती रही है, जो प्रस्तुत प्रकरण में उसने लिया है, जैसा कि विनिश्यचन बिन्दु संख्या–1 में किये गये विवेचन से स्पष्ट है । अतः अपीलार्थी को पैसा लौटाने का आदेश दिया जाना किसी भी प्रकार से उचित नहीं है । इस प्रकार उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि अवर न्यायालय द्वारा निकाला गया निष्कर्ष पूर्ण रूप से पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों से समर्थित है । अवर न्यायालय द्वारा पारित निर्णय/आदेश दिनांकित 15–12–2017 पुष्ट किये जाने योग्य है । तद्नुसार अपीलार्थी कृष्णा देवी द्वारा दायर दोनों अपीले निरस्त किये जाने योग्य हैं ।

<u>आदेश</u>

अपीलार्थी श्रीमती कृष्णा देवी द्वारा योजित सिविल अपील संख्या–2/2018 व सिविल अपील संख्या–06/2018 सव्यय खारिज की जाती हैं व विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय/आदेश दिनांकित 15–12–2017 की पुष्टि की जाती है ।

इस निर्णय की एक प्रति सिविल अपील संख्या–06/2018 श्रीमती कृष्णा देवी बनाम श्रीमती शिक्षा देवी के अभिलेख पर रखी जाये । दोनों पत्रावली नियमानुसार दाखिल दफ्तर हों।

दिनांकः 05–09–2019

(वीरेन्द्र कुमार पाण्डेय)
अपर जिला जज, न्यायालय संख्या–5,
मुजफ्फरनगर ।

निर्णय खुले न्यायालय में आज मेरे द्वारा हस्ताक्षरित, दिनांकित एवं उद्घोषित किया गया ।

दिनांकः 05–09–2019

(वीरेन्द्र कुमार पाण्डेय)
अपर जिला जज, न्यायालय संख्या–5,
मुजफ्फरनगर ।