

न्यायालय: द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद, जिला भिण्ड(म.प्र.)
(समक्ष: मोहम्मद अजहर)

नियमित व्यवहार अपील क्र.-02/15

प्रस्तुति दिनांक 20.12.2014

1. रामश्री बेवा पत्नी जबरसिंह आयु 60 साल
2. मुन्नालाल आयु 40 साल
3. जगराम आयु 30 साल पुत्रगण जबरसिंह
जाति माझी निवासी वार्ड नं0-02 गोहद जिला
भिण्ड म0प्र0

..... अपीलार्थी / वादीगण

विरुद्ध

1. सूरज कुमार आयु 43 साल
2. जसवन्त आयु 40 साल,
3. विजय कुमार आयु 35 साल पुत्रगण मातादीन,
4. सुशीलादेवी पत्नी मातादीन आयु 65
साल (मृत नाम विलोपित)
समस्त जाति बाथम निवासीगण ग्राम सुनारपुरिया
मुरार जिला ग्वालियर म0प्र0
5. म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर जिला भिण्ड
म0प्र0

..... प्रत्यर्थी / प्रतिवादीगण

.....
न्यायालय प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-दो गोहद (कु0 शैलजा गुप्ता) के न्यायालय के मूल व्यवहार वाद क्रमांक 103ए/11 में घोषित निर्णय दिनांक 11.12.2014 से उद्भूत यह नियमित सिविल अपील।

.....
अपीलार्थीगण द्वारा श्री विजय श्रीवास्तव अधिवक्ता।
प्रत्यर्थी क्रमांक 03 द्वारा श्री आर.पी.एस. गुर्जर अधिवक्ता।
प्रत्यर्थीगण क्रमांक 01,02, एवं 05 अनु0 पूर्व से एकपक्षीय।
प्रत्यर्थी क्रमांक 04 विलोपित।
.....

—: निर्णय :-

(आज दिनांक 21.07.2017 को घोषित)

1. अपीलार्थी / वादीगण द्वारा यह अपील न्यायालय प्रथम व्यवहार

न्यायाधीश वर्ग-02, गोहद जिला भिण्ड (कू0 शैलजा गुप्ता) के मूल व्यवहार वाद क्रमांक 103ए/11 उनवान श्रीमती रामश्री एवं अन्य बनाम सूरज कुमार एवं अन्य में घोषित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.2014 से व्यथित होकर प्रस्तुत की गई है, जिसके द्वारा वादी/अपीलार्थीगण के द्वारा विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 704/1 रकवा 0.05 हेक्टे0, सर्वे क्रमांक 704/02 रकवा 0.021 हेक्टे0 एवं सर्वे क्रमांक 704/03 रकवा 0.366 हेक्टे0 स्थित मौजा गोहद के संबंध में प्रस्तुत किए गए स्वत्व एवं आधिपत्य की घोषणा, विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित कराने तथा स्थाई निषेधाज्ञा का वाद निरस्त कर दिया गया है।

2. अपीलार्थी/वादी के विचारण न्यायालय के समक्ष यह अभिवचन रहे हैं कि उपरोक्त विवादित भूमि के वादीगण भूमि स्वामी एवं आधिपत्यधारी है, जिससे प्रतिवादीगण का कोई कब्जा बर्ताव नहीं है। वादी क्रमांक 01 श्रीमती रामश्री के पति तथा वादी क्रमांक 02 एवं 03 के पिता जबरसिंह के द्वारा विवादित भूमि का कोई बयनामा नहीं किया गया था, मात्र प्रतिवादीगण के यहां 15,000/-रुपए में विवादित भूमि बंधक रखी थी तथा जबरसिंह ने अपने जीवनकाल में ही 15,000/-रुपए प्रतिवादीगण को वापस कर दिए थे और लिखापढ़ी कर के उक्त दस्तावेज उनके जीवनकाल में ही समाप्त हो गया था। जबर सिंह की मृत्यु दिनांक 22.04.2002 को हो चुकी है तथा मृत्यु पश्चात वादीगण द्वारा जबरसिंह के स्थान पर नामांतरण की कार्यवाही की गई। जिसमें प्रतिवादीगण के द्वारा कोई आपत्ति या कार्यवाही नहीं की गई। परंतु बिना किसी स्वत्व व आधिपत्य के प्रतिवादीगण द्वारा नामांतरण आवेदनपत्र पेश कर दिया गया। दिनांक 10.08.11 को प्रतिवादीगण द्वारा विवादित भूमि को विक्रय करने की धौंस दी गई। प्रतिवादीगण ग्राम सुनार पुरिया ग्वालियर में निवास कर रहे हैं। इसलिए उनका कोई कब्जा बर्ताव विवादित भूमि पर नहीं है। प्रतिवादीगण नामांतरण की कार्यवाही कर के जबरन कब्जा करने की फिराक में है। उक्त आधारों पर स्वत्व एवं आधिपत्य की घोषणा, विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 को वादी के मुकाबले शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित कराने तथा स्थाई निषेधाज्ञा की सहायता की प्रार्थना की गई।

3. प्रतिवादी/प्रत्यर्थीगण की ओर से अपीलार्थी/वादीगण के अभिवचनों का सामान्य और विनिर्दिष्ट रूप से प्रत्ख्यान किया गया और यह अभिवचन किए हैं कि वादीगण के पिता जबरसिंह के द्वारा दिनांक 17.12.1990 को विवादित भूमि पूर्ण प्रतिफल 15,000/—रुपए प्राप्त कर रजिस्टर्ड विक्रयपत्र निष्पादित किया गया है। उन्होंने भूमि 15,000/—रुपए में बंधक नहीं रखी थी, अपितु विवादित भूमि का विक्रय किया था। वादीगण के द्वारा की गई फौती नामांतरण की कार्यवाही में प्रतिवादीगण को जवाबदेही एवं सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया। जब प्रतिवादीगण को पटवारी मौजा से मृतक जबरसिंह के हुए नामांतरण की जानकारी हुई तथा वादीगण द्वारा विवादित भूमि को विक्रय करने व उनके कब्जे में बाधा उत्पन्न करने का प्रयास किया गया किया गया तब गलत नामांतरण की जानकारी हुई और प्रतिवादीगण द्वारा विक्रयपत्र के आधार पर नामांतरण की कार्यवाही की गई। प्रतिवादीगण का विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 से ही वास्तविक कब्जा है। प्रतिवादीगण से जबरसिंह ने कभी कोई उधारी का पैसा नहीं लिया और न ही कोई उधारी का लेनदेन हुआ। उनके विरुद्ध कोई वादकारण पैदा नहीं हुआ है। वादीगण के द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा नहीं किया गया है। उक्त आधारों पर वाद निरस्त किए जाने की प्रार्थना की गई।
4. उभयपक्ष के अभिवचनों एवं प्रलेखों के आधारपर विचारण न्यायालय के द्वारा निम्न लिखित वादप्रश्न निर्मित किए जाकर साक्ष्य की विवेचना के आधार पर उनके समक्ष निष्कर्ष निम्नानुसार दिए गए :—

वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1. क्या वादीगण विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 704/ 1 रकवा 0.606 हेक्टे0, 704/02 रकवा 0.021 हेक्टे0, 704/3 रकवा 0.366 हेक्टे0 स्थित मौजा गोहद के भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी है ?	नहीं
2. क्या, प्रतिवादीगण विवादित भूमि पर वादीगण के वैध आधिपत्य में बाधा उत्पन्न कर रहे हैं ?	नहीं
3. क्या, विवादित भूमि के संबंध में निष्पादित विक्रयपत्र क्रमांक 2853 दिनांक	नहीं

17.12.1990 वादीगण के मुकाबले शून्य एवं प्रभावहीन है ?	
4. क्या वादीगण द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कर उस पर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा किया गया है ?	नहीं
5. सहायता एवं व्यय ?	

5. अपीलार्थी/वादीगण की ओर से अपील एवं अंतिम तर्कों में प्रमुख आधार यह लिए गए हैं कि असल विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 प्रतिवादीगण के कब्जे में था और उन्होंने जान बूझकर प्रकरण में उक्त विक्रयपत्र प्रस्तुत नहीं किया। असल विक्रयपत्र को प्रतिवादीगण ने स्वीकार किया है। उसी विक्रयपत्र के संबंध में रिस्पोंडेंट/प्रतिवादीगण और उनके माता पिता ने अनुबंध दिनांक 17.05.95 को निष्पादित किया है, जिसमें उन्होंने स्वीकार किया है कि अपीलार्थीगण के पिता जबरसिंह ने जमीन के पेटे रूपे उधार लिए थे। वह 15,000/-रूपे अपीलार्थीगण के पिता ने प्रत्यर्थीगण को अदा कर दिए हैं। जिसकी लिखापट्टी हुई, जो प्र0पी0-03 है। उक्त दस्तावेज भली भांति प्रमाणित हुआ है। जिसके संबंध में प्रत्यर्थीगण ने अपना स्वयं का कथन भी नहीं दिया है। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उसे फर्जी मानने में कानूनी भूल कारित की है।

6. प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण के द्वारा विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 से जबरसिंह की मृत्यु दिनांक 22.04.2002 तक प्रत्यर्थीगण द्वारा कोई नामांतरण की कार्यवाही नहीं की गई। वादीगण के द्वारा की गई नामांतरण की कार्यवाही में उनके पक्ष में नामांतरण हो गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व अभिलेख के दस्तावेजों पर अविश्वास कर मनमाने तौर से आदेश पारित किया है। दौराने दावा बोगस विक्रयपत्र के आधार पर तहसीलदार द्वारा वादीगण का नामांतरण आवेदनपत्र निरस्त कर दिया, अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्ती योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रतिवादीगण और रामलखन सिंह के मध्य हुए अनुबंधपत्र के संबंध में पक्षकार बनाए जाने के आवेदन को निरस्त करके कानूनी त्रुटि कारित की है। उक्त आधारों पर अपील स्वीकार की जाकर निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.14 को अपास्त करते हुए स्वत्व घोषणा, विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 को शून्य

एवं निष्प्रभावी घोषित कराने तथा स्थाई निषेधाज्ञा की प्रार्थना की गई है।

7. प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण की ओर से व्यक्त किया गया है कि बयनामा प्रस्तुत करने का उनका दायित्व नहीं था। वे ग्वालियर में शिफ्ट हो गए थे। इस कारण नामांतरण की कार्यवाही नहीं करा पाए थे। विचारण/अधीनस्थ न्यायालय की द्वारा उचित रूप से निर्णय एवं डिक्री पारित करना बताते हुए अपील निरस्त किए जाने की तथा विचारण/अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17.12.1990 को पुष्टि किए जाने की प्रार्थना की गई है।

8. इस अपील के विधिवत् निराकरण हेतु निम्नलिखित बिन्दु विचारणीय है:-

क्या विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोषित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.14 स्थिर रखे जाने योग्य है या निर्णय एवं डिक्री में हस्तक्षेप किए जाने का कोई आधार है?

सकारण निष्कर्ष

9. इस अपील के दौरान अपीलार्थी/वादीगण की ओर से आवेदन अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 एवं धारा-151 जा0दी0 का पेश किया है। जिसका निराकरण सर्वप्रथम किया जाना न्यायोचित है। उक्त आवेदन का लिखित उत्तर भी प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रस्तुत किया गया है। उक्त आवेदन के संबंध में भी उभयपक्ष को सुना गया।

10. अपीलार्थी/वादीगण की ओर से व्यक्त किया गया है कि असल विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 को अपास्त किया जाने बाबत उनकी ओर से वाद प्रस्तुत किया गया था। परंतु प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण ने जान बूझकर असल विक्रयपत्र विचारण न्यायालय के समक्ष उक्त प्रकरण में प्रस्तुत नहीं किया गया। प्रत्यर्थीगण ने न तो सूची पेश की है और न ही दस्तावेज पेश किए हैं। इस कारण उक्त दस्तावेज अपीलार्थीगण की ओर से पेश नहीं हो सका। सूची अनुसार उक्त विक्रयपत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि को अभिलेख पर लेकर साक्ष्य में ग्राह्य किए जाने की प्रार्थना की गई है।

11. प्रत्यर्थीगण की ओर से लिखित उत्तर प्रस्तुत करते हुए व्यक्त किया गया है कि उक्त दस्तावेज को प्रकरण में प्रस्तुत करने का

दायित्व प्रतिवादीगण का नहीं था। विक्रयपत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि उन्हें विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करना चाहिए थी। आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 में वर्णित कोई भी कारण अपीलार्थीगण की ओर से नहीं बताया गया है, बिना किसी कारण के दस्तावेज अभिलेख पर नहीं लिया जा सकता। प्रतिवादीगण ने उक्त दस्तावेज को नहीं छिपाया है। दस्तावेज द्वितीयक साक्ष्य की श्रेणी का है, जो ग्राह्य योग्य नहीं है। आवेदन निरस्त किए जाने की प्रार्थना की गई है।

12. उभयपक्ष को सुने जाने तथा मूल व्यवहार वाद के अभिलेख का अध्ययन करने से स्पष्ट है कि वादीगण ने उक्त विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 को विक्रयपत्र की लिखापढ़ी न होते हुए भूमि बंधक रखने की लिखापढ़ी होना बताया है। वहीं प्रतिवादीगण ने उक्त दस्तावेज को विक्रयपत्र की लिखापढ़ी होना बताया है। इस प्रकार उभयपक्ष ने ही यह स्वीकृत किया है कि 17.12.1990 को उक्त लिखापढ़ी हुई है। जिसके संबंध में वादीगण के यह अभिवचन है कि बंधक की राशि 15,000/—रुपए लौटा दी थी और लिखापढ़ी करके दस्तावेज समाप्त हो गया था, तब सिद्धि का भार वादीगण पर था कि वह यह सिद्ध करें कि उक्त दस्तावेज का स्वरूप बंधक की प्रकृति का था और वादीगण के पिता जबरसिंह ने भूमि बंधक रखकर 15,000/—रुपए प्रतिवादीगण से प्राप्त किए थे तथा बाद में 15,000/—रुपए की राशि जबरसिंह के द्वारा प्रतिवादीगण को वापस प्रदान कर दी गई थी। अतः ऐसी स्थिति में जहां कि 17.12.1990 की लिखापढ़ी होना स्वीकृत है, तब ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज 17.12.1990 की प्रमाणित प्रतिलिपि को प्रस्तुत किए जाने की कोई आवश्यकता नहीं है।

13. आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के अनुसार अपील के पक्षकार अपील न्यायालय में अतिरिक्त साक्ष्य चाहे वह मौखिक हो या दस्तावेजी पेश करने का हकदार नहीं होगा। इस प्रकार आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 के अनुसार अपील न्यायालय में अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत करने का वर्जन है। परंतु उसका अपवाद भी दिए गए हैं।

14. यह अपवाद तीन है। प्रथम यह कि जिस न्यायालय की डिक्री की अपील की गई है, ऐसी साक्ष्य ग्रहण करने से इन्कार कर दिया है जो ग्रहण की जानी चाहिए थी। परंतु मूल व्यवहार वाद के अभिलेख

का अध्ययन करने से स्पष्ट है कि प्रकरण में ऐसी परिस्थिति नहीं थी।
द्वितीय अपवाद यह है कि वह पक्षकार जो अतिरिक्त साक्ष्य पेश करना चाहता है, यह सिद्ध कर देता है कि वह सम्यक् तत्परता का प्रयोग करने के बावजूद ऐसी साक्ष्य की जानकारी नहीं रखता था या उसे उस समय पेश नहीं कर सकता था, जब वह डिक्री पारित की गई थी, जिसके विरुद्ध अपील की गई है। इस मामले में ऐसी भी स्थिति नहीं है। अपीलार्थीगण की ओर से अपने आवेदन अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 में ऐसा कहीं व्यक्त नहीं किया है कि वह सम्यक् तत्परता का प्रयोग करने के बावजूद ऐसी साक्ष्य की जानकारी नहीं रखता था या उसे उस समय पेश नहीं कर सकता था, जब वह डिक्री पारित की गई थी।

15. अपितु अपीलार्थीगण की ओर से उल्टा प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण पर आक्षेप लगाया गया है कि उन्होंने असल विक्रयपत्र प्रस्तुत नहीं किया था। यदि असल विक्रयपत्र प्रस्तुत नहीं किया गया था तो उसे प्रस्तुत कराए जाने की कार्यवाही की जा सकती थी, जो कि वादीगण की ओर से नहीं की गई है। असल विक्रयपत्र को प्रस्तुत करने का दायित्व प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण का नहीं था। चूंकि वादी को अपना वाद सिद्ध करना था। इस कारण यह जिम्मेदारी वादीगण की ही थी। यदि प्रतिवादीगण असल दस्तावेज पेश नहीं करते तब द्वितीयक साक्ष्य में विक्रयपत्र की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रस्तुत करते हुए सब रजिस्ट्रार कार्यालय से उसका रिकॉर्ड तलब कराया जा सकता था। अतः ऐसी स्थिति में अपीलार्थीगण का मामला द्वितीय अपवाद के तहत भी नहीं आता है।

16. तृतीय अपवाद यह है कि अपील न्यायालय किसी दस्तावेज को पेश किए जाने या किसी साक्षी की परीक्षा किए जाने की अपेक्षा या तो स्वयं निर्णय सुनाने में समर्थ होने के लिए या किसी अन्य सारवान हेतु के लिए करे। परंतु उक्त अनुसार लिखत दिनांक 17.12.1990 का निष्पादन उभयपक्ष द्वारा स्वीकार किया गया है, तब उसे प्रस्तुत कराए जाने की कोई आवश्यकता ही नहीं है और निर्णय सुनाने में समर्थ होने के लिए उक्त दस्तावेज पेश किए जाने की कोई आवश्यकता नहीं है, क्योंकि वादीगण को यह सिद्ध करना है कि उक्त लिखापढ़ी बंधक

संव्यवहार की थी और बंधक राशि 15,000/-रुपए लौटा दी गई थी। जिसके लिए लिखित दिनांक 17.12.1990 को प्रस्तुत कराए जाने की कोई आवश्यकता नहीं है। अतः अपीलार्थीगण का आवेदन अंतर्गत आदेश 41 नियम 27 जा0दी0 निरस्त किया गया।

17. मूल व्यवहार वाद के मूल अभिलेख का अभिलेख का अध्ययन करने से स्पष्ट है कि उभयपक्ष के द्वारा दिनांक 17.12.1990 की लिखापट्टी को स्वीकार किया गया है। जिसके संबंध में वादीगण ने यह आधार लिया है कि वह बंधक संव्यवहार था तथा वादीगण के पिता ने विवादित भूमि को प्रतिवादीगण के पक्ष में बंधक रखते हुए 15,000/-रुपए की राशि प्राप्त की थी, जो कि उन्होंने वापस लौटा दी थी। अतः यह सिद्धि का भार वादीगण का था कि वह यह सिद्ध करे कि संव्यवहार बंधक का था और राशि लौटा दी गई थी। जिसके संबंध में विचारण/अधीनस्थ न्यायालय ने कोई वादप्रश्न निर्मित नहीं किए हैं।

18. द्वितीय यह कि वादप्रश्न क्रमांक 04 को निराकृत करते हुए यह मान्य किया है कि वादीगण ने विवादित भूमि के संबंध में स्वत्व घोषणा, विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 को प्रभाव शून्य घोषित करने एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रस्तुत किया है और 15,000/-रुपए वाद मूल्य कायम करते हुए 400/-रुपए न्याय शुल्क तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु निर्धारित न्याय शुल्क 100/-रुपए अदा किया है। परंतु विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 को निरस्त कराए जाने बावत् कोई न्याय शुल्क अदा नहीं किया है। इस प्रकार वाद का उचित मूल्यांकन न करते हुए पर्याप्त न्याय शुल्क अदा न करने का निष्कर्ष दिया है।

19. जहां कि विचारण न्यायालय के द्वारा यह मान्य किया गया है कि वादीगण के द्वारा उचित मूल्यांकन नहीं किया गया है और पर्याप्त न्याय शुल्क अदा नहीं किया गया है तब ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय को वादीगण को उचित मूल्यांकन करने तथा पर्याप्त न्याय शुल्क अदा करने हेतु अवसर दिया जाना चाहिए था, जो कि नहीं दिया गया है। अतः ऐसी स्थिति में वादीगण को विचारण न्यायालय के समक्ष उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा किए जाने का अवसर दिया जाने भी न्यायोचित है। इस कारण विचारण/अधीनस्थ न्यायालय

द्वारा घोषित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.1990 त्रुटिपूर्ण है और स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

20. मूल व्यवहार वद के मूल अभिलेख का अध्ययन करने से यह भी स्पष्ट है कि विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा अपने निर्णय के पैरा-10 एवं 11 में विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 की फोटोकॉपी को प्रदर्श सी-01 से प्रदर्शित किए जाने का उल्लेख किया है तथा यह उल्लेख किया है कि विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 704/1 रकवा 0.05 हेक्टे0, सर्वे क्रमांक 704/02 रकवा 0.021 हेक्टे0 एवं सर्वे क्रमांक 704/03 रकवा 0.366 हेक्टे0 के 1/2 में से 1/3 भाग अर्थात् पूरे खाते का 1/6 भाग 15,000/-रुपए के प्रतिफलार्थ प्रतिवादीगण को आधिपत्य सौंपे जाने का उल्लेख है। निर्णय के पैरा-01 में सर्वे क्रमांक 704/1 का रकवा 0.05 हेक्टे0 लिखा हुआ है, जबकि उक्त रकवा 0.523 हेक्टे0 है।

21. प्र0पी0-03 के दस्तावेज में भी उपरोक्त भूमियों में जबरसिंह के 1/2 हिस्सा होने का उल्लेख है तथा उसमें से 1/3 भाग की भूमि की लिखापढ़ी का उल्लेख है। खसरा प्र0पी0-05 में भी जबर सिंह का 1/2 हिस्सा होने का उल्लेख है। परंतु विचारण न्यायालय के द्वारा निर्णय के पैरा-01 में संपूर्ण भूमि को विवादित होना लेख किया है, जबकि संपूर्ण भूमि का 1/6 भाग विवादित है। इस प्रकार विचारण न्यायालय का निर्णय इस संबंध में भी स्पष्ट नहीं है। सहायता एवं वाद व्यय के संबंध में निष्कर्ष के कॉलम में कुछ भी नहीं लिखा हुआ है।

22. इसके साथ-साथ बंधक संव्यवहार एवं 15,000/-रुपए की राशि अदा करने के संबंध में भी कोई वादप्रश्न निर्मित नहीं किए गए हैं और उनके संबंध में कोई साक्ष्य लेकर निराकरण नहीं किया गया है। विचारण/अधीनस्थ न्यायालय को निम्न प्रकार से वादप्रश्न निर्मित करने चाहिए थे:-

1. क्या विवादित भूमि सर्वे क्रमांक 704/1 रकवा 0.523 हेक्टे0, सर्वे क्रमांक 704/02 रकवा 0.021 हेक्टे0 एवं सर्वे क्रमांक 704/03 रकवा 0.366 हेक्टे0 स्थित मौजा गोहद के 1/2 भाग के 1/3 भाग अर्थात् उक्त संपूर्ण भूमि के 1/6 भाग के संबंध में निष्पादित तथाकथित विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 वास्तव में विक्रय

संव्यवहार न होकर बंधक का संव्यवहार था ?

2. क्या वादीगण के पिता जबरसिंह ने विवादित भूमि के संबंध में प्राप्त की गई बंधक राशि 15,000/-रुपए प्रतिवादीगण को वापस लौटा दी थी ?
 3. क्या उक्त तथाकथित विक्रयपत्र दिनांक 17.12.1990 अपीलार्थीगण/वादीगण के हितों के मुकाबले अकृत, शून्य एवं निष्प्रभावी है ?
 4. क्या विवादित भूमि वादीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य की है ?
 5. क्या प्रत्यर्थी/प्रतिवादीगण विवादित भूमि में वादीगण के वैध आधिपत्य में हस्तक्षेप कर रहे हैं ?
 6. क्या वादीगण द्वारा वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा किया गया है ?
 7. सहायता एवं वादव्यय ?
23. अतः ऐसी स्थिति में विचारण/अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त आलोच्य निर्णय एवं डिक्री पारित करने में वैधानिक त्रुटि कारित की है। उपरोक्तानुसार वादप्रश्न क्रमांक 01 व 02 अतिरिक्त रूप से निर्मित कर उभयपक्ष को अतिरिक्त साक्ष्य का अवसर देकर पुनः निराकरण किया जाना तथा वादीगण को अपने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा करने का अवसर दिए जाने हेतु मामला विचारण न्यायालय की ओर प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः ऐसी स्थिति में विचारण/अधीनस्थ न्यायालय का उक्त निर्णय एवं डिक्री स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।
24. अतः अपीलार्थी/वादीगण द्वारा प्रस्तुत यह अपील आंशिक रूप से स्वीकार की गई। विचारण/अधीनस्थ न्यायालय द्वारा घोषित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 11.12.14 अपास्त की जाती है। इन कारणों से यह मामला विचारण/अधीनस्थ न्यायालय की ओर से इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि विचारण/अधीनस्थ न्यायालय उपरोक्तानुसार वादप्रश्न क्रमांक 01 व 02 अतिरिक्त रूप से निर्मित कर उभयपक्ष को अतिरिक्त साक्ष्य का अवसर देकर तथा वादीगण को अपने वाद का उचित मूल्यांकन कर पर्याप्त न्याय शुल्क अदा करने का अवसर प्रदान करें तथा पुनः निर्णय करते हुए प्रकरण का निराकरण

करे। अतः यह मामला अधीनस्थ न्यायालय की ओर उपरोक्त निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया।

25. उभयपक्ष विचारण/अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 03.08.2017 को उपस्थित रहे। निर्णय की प्रति मूल अभिलेख के साथ वापिस की जावे।

26. उभयपक्ष अपना-अपना अपील का व्यय वहन करेंगे। अधिवक्ता शुल्क 1,000/-रुपए लगाया जावे। मामला प्रतिप्रेषित किया जावे।

निर्णय न्यायालय में दिनांकित, मेरे बोलने पर टंकित किया गया।
हस्ताक्षरित कर घोषित किया गया।

(मोहम्मद अजहर)
द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(मोहम्मद अजहर)
द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड