

न्यायालय-प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1 के अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-1,  
तहसील चंदेरी, जिला अशोकनगर म0प्र0

(पीठासीन अधिकारी- आसिफ अहमद अब्बासी)

व्यवहार वाद क्रं- 13ए/2017

संस्थित दिनांक- 15.09.2016

01:- रूपसिंह पुत्र गंभीर सिंह आयु 56 साल जाति लोधी धंधा  
खेती निवासी ग्राम बुढावली तहसील चंदेरी जिला  
अशोकनगर म0प्र0,

..... वादी

विरुद्ध

01:- सियाबाई विधवा सुन्दरा आयु 61 साल जाति गडरिया धंधा  
गृहकार्य,

02:- सुखलाल पुत्र सुन्दरा आयु 26 साल जाति गडरिया धंधा  
खेती,

03:- विनोद पुत्र सुन्दरा आयु 26 साल जाति गडरिया धंधा खेती  
निवासी ग्राम देवलखो तहसील चन्देरी जिला अशोकनगर  
म0प्र0,

04:- भागवती पुत्री सुन्दरा पत्नी बृगभान आयु 43 साल धंधा  
गृहकार्य निवासी ग्राम बरोदिया तहसील चंदेरी,

05:- भूरी उर्फ रामसखी पुत्री सुन्दरा पत्नी नन्दराम आयु 38  
साल जाति गडरिया धंधा गृहकार्य निवासी ग्राम अमरपुर  
देवरान डाकखाना पीपलखेडा मायापुर तहसील खनियाधाना  
जिला शिवपुरी म0प्र0,

06:- सविता पुत्री सुन्दरा पत्नी धनीराम आयु 26 जाति  
गडरिया धंधा गृहकार्य निवासी ग्राम चक छपरा तहसील  
चंदेरी जिला अशोकनगर म0प्र0,

07:- अनीता पुत्री सुन्दरा पत्नी राकेश आयु 24 साल जाति  
गडरिया धंधा गृहकार्य निवासी ग्राम देवरान तहसील व  
जिला ललितपुर उत्तरप्रदेश,

08:- मध्य प्रदेश राज्य द्वारा जिलाधीश जिला अशोकनगर म0प्र0,

..... प्रतिवादीगण

// निर्णय //

:: आज दिनांक 09.05.2018 को पारित ::

- 01:—यह वाद ग्राम वेदीपुर तहसील चंदेरी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक—08/02 रकबा—1.045 है0, जिसे निर्णय के आगे के चरणों में विवादित भूमि के नाम से संबोधित किया जा रहा है, का प्रतिवादी क्रमांक—01 लगायत 07 से अथवा न्यायालय के माध्यम से वादी के पक्ष में विक्रयपत्र संपादित किये जाने अथवा अनुबंधित राशि 4,75,000/— रुपये दो रुपये प्रति सैंकडा की ब्याज दर से प्रतिवादी क्रमांक—01 लगायत 07 से दिलाये जाने बाबत् प्रस्तुत किया गया है।
- 02:—वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि विवादित भूमि सुन्दरा पुत्र कन्हैया निवासी देवलखो के स्वामित्व व अधिपत्य की थी, जिसको सुन्दरा ने दिनांक—06.08.2010 को 5,00,000/— रुपये में वादी को विक्रय करने का अनुबन्ध पत्र स्टाम्प किया था और स्वयं छायाचित्र लगाकर अपने हस्ताक्षर करके उस पर गवाही भी करवाई थी, अनुबन्ध दिनांक को सुन्दरा ने 4,75,000/— रुपये गवाहों के समक्ष प्राप्त किये थे तथा यह अनुबन्ध किया था, कि सुन्दरा स्वस्थ होते हुये ही तीन वर्ष की अवधि में अनुबंधित राशि वादी को वापस लौटा देगा और नही लौटा सका तो वादी से 25,000/— रुपये प्राप्त करके उसके हित में विवादित भूमि का विक्रयपत्र सम्पादित करा देगा।
- 03:—सुन्दरा की दुर्भाग्यवश दिनांक—29.03.2011 को अनुबन्ध अवधि के पूर्व ही मृत्यु हो गई, जिस कारण विक्रयपत्र सम्पादित नही किया जा सका। सुन्दरा की मृत्यु के पश्चात् विवादित भूमि प्रतिवादी क्रमांक—01 लगायत 07 को सुन्दरा के उत्तराधिकारी के रूप में प्राप्त हुई थी और राजस्व रिकॉर्ड में नाम अंकित हो गया था। सुन्दरा द्वारा किये गये अनुबन्ध की जानकारी प्रतिवादीगण को पूर्व से ही थीं। तीन वर्ष की अवधि दिनांक—06.08.2013 को व्यतीत होने के उपरांत प्रतिवादीगण दिनांक—22.04.2016 को वादी के पक्ष में दस्तावेज लेखक से विक्रयपत्र लिखाने का कहा था और शपथ पत्र भी टाईप कराया था, परन्तु बाद में प्रतिवादीगण पलट गये तथा विक्रयपत्र निष्पादित नहीं किया और न ही अनुबन्ध की राशि वापस लौटाई।
- 04:—वादी ने दिनांक—20.07.2016 को प्रतिवादीगण को इस बाबत् सूचना पत्र प्रेषित किया था कि 25,000/— रुपये लेकर विक्रयपत्र सम्पादित करा दें, परन्तु प्रतिवादीगण ने न तो विक्रयपत्र सम्पादित कराया और न ही अनुबन्ध की राशि लौटाई और अपने अधिवक्ता के माध्यम से गलत सूचना प्रेषित किया। प्रतिवादीगण सुन्दरा की मृत्यु के पश्चात् जानबूझकर अनुबन्ध का पालन नहीं कर रहे हैं, जिससे वादी को 50,000/— रुपये प्रतिवर्ष की दर से नुकसान हो रहा है। वाद कारण दिनांक—06.08.2013 को विक्रयपत्र सम्पादित न करने के कारण स्थान वेदीपुर तहसील चंदेरी में उत्पन्न हुआ, जिसके पश्चात् वाद का मूल्यांकन 5,00,000/— रुपये पर करके 60,000/— रुपये के न्यायशुल्क के साथ निर्णय के चरण क्रमांक—01 में उल्लेखित सहायता प्राप्त करने बाबत् यह वाद प्रस्तुत किया गया था।

05:-प्रतिवादी क्रमांक-01 लगायत 07 की ओर से दावे का जबाव संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रतिवादीगण के पति/पिता है। वादी के हित में कभी विक्रय अनुबन्ध पत्र का सम्पादन नहीं किया और न ही साक्षियों के समक्ष 4,75,000/- रु0 प्राप्त किये है। वादी ने अपने साले व साडू से मिलकर फर्जी अनुबन्ध सुंदरा की मृत्यु के पश्चात् तैयार किया है। जब सुन्दरा ने कोई अनुबन्ध ही नहीं किया, तो 25,000/- रुपये प्राप्त करके रजिस्ट्री कराने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। वादी ने यदि सुन्दरा को 4,75,000/- रुपये दिये थे, तो अनुबन्ध का पंजीयन या नोटरी क्यों नहीं कराया। वादी ने सियाबाई के नाम का फर्जी शपथपत्र तैयार किया है।

06:-प्रतिवादीगण के अनुसार वादी उनके कहता था कि मैंने भूमि का पट्टा सुन्दरा को कराया है मैंने पैसा लगाया हैं इस कारण भूमि मेरी है। सुन्दरा की मृत्यु के पश्चात् वादी के लडके ने प्रतिवादीगण के घर आकर कहा था कि रेन्ज वाले परेशान कर रहे हैं, भूमि का दावा न्यायालय में करना है, सुन्दरा के छायाचित्र की आवश्यकता पड़ेगी। वादी के लडके ने सुन्दरा का फोटो से फोटो खींच ली थी और फर्जी स्टाम्प निकलवा कर अपने साले व साडू से मिलकर सुंदरा के हस्ताक्षर बनाकर फर्जी अनुबन्ध तैयार किया है, जबकि सुंदरा अंगूठा लगाता था।

07:-विवादित भूमि वादी की भूमि से लगी हुई है इसलिए वादी उक्त भूमि को हड़पना चाहता हैं। वादी ने सुन्दरा की मृत्यु के बाद वर्ष-2011-12 में प्रतिवादीगण को अवगत क्यों नहीं कराया है। अनुबन्ध की अवधि तीन वर्ष रहती है। वादी ने तीन वर्ष के भीतर प्रतिवादीगण को अनुबन्ध से अवगत नहीं कराया। दिनांक-06.08.2013 एवं 06.08.2010 को कोई वाद कारण पैदा नहीं हुआ। वादी के द्वारा समय अवधि में दावा प्रस्तुत नहीं किया है, नोटिस मिलने के बाद प्रतिवादीगण ने वादी के विरुद्ध परिवाद पेश किया है। अतः वाद 10,000/- रुपये हर्जे पर निरस्त किये जाने की सहायता चाही है।

08:-प्रकरण में प्रकरण में मेरे पूर्व अधिकारी द्वारा प्रस्तुत अभिवचनों के आधार पर निम्नलिखित वादप्रश्न निर्धारित किये गये हैं। जिनके समक्ष उन पर मेरे द्वारा दिये गये निष्कर्ष अंकित हैं:-

क्रमांक	वाद प्रश्न	निष्कर्ष
1.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 के पति एवं प्रतिवादी क्रमांक 02 लगायत 07 के पिता सुन्दरा ने ग्राम वेदीपुर, तहसील चन्देरी में स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 8/2 रकबा 1.045 हैक्टेयर 5,00,000/- रुपये में वादी से विक्रय करने का अनुबन्ध करके वादी के पक्ष में दिनांक 06.08.2010 अनुबन्ध पत्र निष्पादित किया था ?	प्रमाणित नहीं।
2.	क्या प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 07 सुन्दरा के	प्रमाणित है।

	उत्तराधिकारी होकर उन्होंने उक्त अनुबन्ध के अनुसार वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करने से इन्कार कर दिया है ?	
3.	क्या वादी अनुबन्ध के अपने भाग का पालन करने के लिये सदैव तैयार तथा रजामंद या इच्छुक रहा है ?	प्रमाणित नहीं।
4.	क्या वादी अनुबन्ध की शर्त अनुसार प्रतिवादी क्रमांक 01 लगायत 07 से अनुबन्ध राशि प्राप्त करने का अधिकारी है ?	प्रमाणित नहीं।
5.	क्या वाद अवधि में है ?	प्रमाणित है।
6.	सहायता एवं व्यय ?	निर्णय की कंडिका 46 के अनुसार प्रदान की गई।

**—सकारण निष्कर्षः—**

**वाद प्रश्न क्रमांक-01 का विवेचन एवं निष्कर्षः—**

09:— वादी रूप सिंह (वा0सा0-01) का अपने अभिवचनों के समर्थन में अपने न्यायालय में दिये गये सशपथ कथनों में यह कहना है कि विवादित भूमि को सुंदरा के द्वारा विक्रय करने का अनुबन्ध दिनांक-06.08.2010 को अनुबन्ध राशि 5,00,000/- रुपये में वादी के पक्ष में किया था और अनुबन्ध की दिनांक को 4,75,000/- रुपये प्राप्त किये थे और शेष 25,000/- रुपये विक्रयपत्र पंजीयन के समय लेने का तय हुआ था। वादी के ही अनुसार अनुबन्ध में इस शर्त का भी उल्लेख था कि तीन वर्ष की अवधि में सुन्दरा ली गई राशि लौटा देगा और यदि वह उक्त राशि न लौटा सका तो शेष 25,000/- रुपये प्राप्त करके भूमि का विक्रयपत्र वादी के पक्ष में सम्पादित करा देगा। वादी रूप सिंह (वा0सा0-01) का कहना है कि अनुबन्ध की अवधि तीन वर्ष की थी, जो दिनांक-06.08.2013 को समाप्त होनी थी, परन्तु उससे पूर्व ही सुन्दरा की मृत्यु हो गई और सुन्दरा विक्रयपत्र संपादित नहीं कर सका और न ही अनुबन्ध की राशि लौटा सका।

10:— रूप सिंह (वा0सा0-01) ने अपने समर्थन में तथाकथित अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 प्रकरण में प्रस्तुत किया है तथा उक्त अनुबन्ध को प्रमाणित करने के लिये अनुबन्ध बलवन्त लोधी (वा0सा0-03) तथा अमर सिंह (वा0सा0-02) के कथनों सहित त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) जिसके द्वारा अनुबन्ध टाईप किया गया है, के कथन न्यायालय में कराये गये हैं। रूप सिंह (वा0सा0-01) का अपने कथनों में ही कहना है कि सुंदरा के अनुबन्ध बलवंत सिंह व अमर सिंह के समक्ष किया गया था, जो कि अनुबन्ध के गवाह थे और

त्रिपुरारी शरण चौबे ने उक्त अनुबन्ध को टाईप किया था।

- 11:— रूप सिंह (वा0सा0-01) के द्वारा अभिवचनों के समर्थन में मुख्य परीक्षण में दिये गये सशपथ कथन उसके प्रतिपरीक्षण में भी अखण्डित रहे हैं तथा इस साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-10 में यह स्पष्ट किया है कि अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) ने टाईप किया था। प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-11 में रूप सिंह (वा0सा0-01) का स्पष्ट कहना है कि अनुबन्ध तीन वर्ष के लिये हुआ था तथा 5,00,000/- रुपये में भूमि विक्रय करने की बात हुई थी, जिसके संबंध में 4,75,000/- रुपये उसने नगद सुंदरलाल को दिये थे। रूपसिंह (वा0सा0-01) ने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-12 में यह भी स्पष्ट किया है कि अनुबन्ध में ही उल्लेख किया गया था, कि सुंदरा तीन वर्ष की अवधि में या तो रुपये वापस दे देगा और यदि रुपये वापस नहीं दे सका, तो वह रजिस्ट्री कर देगा।
- 12:— रूप सिंह (वा0सा0-01) के अनुसार अनुबन्ध के साक्षी बलवन्त लोधी व अमर सिंह है, जिनके कथन वादी ने अपने समर्थन न्यायालय में कराये हैं। सुखलाल (प्र0सा0-01) के द्वारा अनुबन्ध को इस आधार पर भी चुनौती दी गई है कि उसके साक्षी वादी के ही साडू व साले है। रूपसिंह (वा0सा0-01) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-12 में इस तथ्य को स्वीकार किया है कि बलवंत सिंह (वा0सा0-03) उसका साला है और अमर सिंह (वा0सा0-02) उसका साडू है तथा बलवंत सिंह (वा0सा0-03) व अमर सिंह (वा0सा0-02) ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-05 व 06 में क्रमशः इस बात की पुष्टि की है। अतः यह प्रमाणित है कि अनुबन्ध के साक्षी बलवंत सिंह (वा0सा0-03) व अमर सिंह (वा0सा0-02) वादी के ही साले व साडू है।
- 13:— यह उल्लेखनीय है कि अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 के साक्षी वादी के निकट संबंधी होने मात्र के आधार पर अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 को फर्जी करार नहीं दिया जा सकता है। ऐसी कोई विधि नहीं है कि अनुबन्ध में निकट संबंधी अनुबन्ध के साक्षी नहीं हो सकते हैं। अनुबन्ध के संबंध में इन साक्षियों की साक्ष्य का मूल्यांकन एवं विवेचन किसी भी अन्य साक्षी साक्ष्य के सामान ही विधि के अनुसार किया जावेगा। रूपसिंह (वा0सा0-01) के द्वारा न्यायालय में दिये गये कथनों की पुष्टि अनुबन्ध के साक्षी बलवन्त सिंह (वा0सा0-03) व अमर सिंह (वा0सा0-02) ने अपने सशपथ कथनों की है। बलवन्त सिंह व अमर सिंह के द्वारा अपने प्रतिपरीक्षण में इस संबंध में अखण्डित साक्ष्य दी गई है कि अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 का निष्पादन उनके सामने हुआ था जिसे त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) ने टाईप किया था। इन दोनों ही साक्षियों ने अपने अनुबन्ध पर अपने हस्ताक्षर को स्वीकार किया है तथा इस बात की भी पुष्टि की है कि सुन्दरा और रूपसिंह (वा0सा0-01) ने उनके समक्ष अनुबन्ध पत्र पर हस्ताक्षर किये थे।

- 14:— बलवन्त सिंह (वा0सा0-03) व अमर सिंह (वा0सा0-02) ने अपने मुख्यपरीक्षण में दिये गये कथनों पर स्थिर रहते हुये, अपने प्रतिपरीक्षण में इस संबंध में अखण्डित साक्ष्य दी है कि अनुबन्ध की राशि 5,00,000/- रुपये थी तथा लिखापट्टी के समय 4,75,000/- रुपये सुन्दरा ने प्राप्त किये थे तथा यह तय हुआ था कि उक्त राशि तीन वर्ष में सुन्दरा वापस करेगा और यदि वह ऐसा नहीं कर पाता है, तो 25,000/- रुपये प्राप्त करके वादी के पक्ष में रजिस्ट्री कर देगा। इन दोनों ही साक्षियों ने अनुबन्ध पर सुन्दरा के द्वारा हस्ताक्षर किये जाने की पुष्टि की है।
- 15:— त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) ने भी अपने न्यायालीन कथनों में रूपसिंह (वा0सा0-01) सहित अनुबन्ध के साक्षी बलवन्त सिंह (वा0सा0-03) व अमर सिंह (वा0सा0-02) के द्वारा न्यायालय में दिये गये कथनों की पुष्टि करते हुये यह स्वीकार किया है कि प्रदर्श पी-03 का अनुबन्ध उसी के द्वारा टंकित किया था तथा उसने ही दोनों पक्षों के अनुबन्ध पर हस्ताक्षर करा कर अनुबन्ध उन्हें दे दिया था तथा अनुबन्ध के साक्षियों ने उसके सामने हस्ताक्षर किये थे। त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) ने अपने मुख्यपरीक्षण में अनुबन्ध के पक्षकार व साक्षियों के हस्ताक्षरों की पहचान कर उक्त हस्ताक्षर अपने सामने होना बताया है। इस साक्षी ने अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-05 में प्रदर्श पी-03 के अनुबन्ध के संबंध में यह स्पष्ट कथन दिये हैं कि उक्त अनुबन्ध टाईप करने के बाद उसने पक्षकारों को पढ़कर भी सुना दिया था।
- 16:— रूप सिंह (वा0सा0-01) के द्वारा अपने न्यायालीन कथनों में अपने अभिवचनों की पुष्टि करते हुये इस संबंध में अखण्डित साक्ष्य दिये हैं कि प्रदर्श पी-03 के अनुबन्ध सुन्दरा ने दिनांक-06.08.2010 को उसके पक्ष में निष्पादित किया था, जिसके साक्षी अमर सिंह (वा0सा0-02) व बलवन्त सिंह (वा0सा0-03) थे और उक्त अनुबन्ध को त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) ने टाईप किया था। रूप सिंह (वा0सा0-01) के द्वारा उपरोक्त कथनों की पुष्टि स्वयं अनुबन्ध के साक्षी अमर सिंह (वा0सा0-02) व बलवन्त सिंह (वा0सा0-03) के द्वारा अपने न्यायालीन कथनों की गई है, वहीं त्रिपुरारी शरण चौबे ने भी रूपसिंह (वा0सा0-01) के द्वारा दिये गये न्यायालीन कथनों का पूरी तरह से समर्थन किया है। अमर सिंह (वा0सा0-02) व बलवंत सिंह (वा0सा0-03) व त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) के द्वारा अपने न्यायालीन कथनों में वादी के कथनों का समर्थन करते हुये इस संबंध में भी अखण्डित साक्ष्य दी है कि मृतक सुन्दरा के द्वारा प्रदर्श पी-03 का अनुबन्ध 5,00,000/- रुपये में विवादित भूमि के संबंध में रूप सिंह के पक्ष में निष्पादित किया था और अनुबन्ध के समय ही 4,75,000/- रुपये प्राप्त किये थे और यह तय हुआ था कि तीन साल में यदि उक्त राशि सुन्दरा नहीं लौटता है, तो वह वादी से 25,000/- रुपये प्राप्त करके उसके पक्ष में विवादित भूमि की रजिस्ट्री कर देगा।
- 17:— वादी रूप सिंह (वा0सा0-01) की ओर से प्रस्तुत अनुबंध प्रदर्श पी-03 को प्रतिवादीगण की ओर से मुख्य रूप से इस आधार पर चुनौती दी गई है कि सुन्दरा हस्ताक्षर करना

नहीं जानता था, उसके फर्जी हस्ताक्षर प्रदर्श पी-03 के अनुबन्ध पर बनाये गये हैं तथा अनुबन्ध के साक्षी बलवन्त लोधी (वा0सा0-03) व अमर सिंह (वा0सा0-02) जो कि रूपसिंह (वा0सा0-01) के साले व साडू हैं, के साथ मिलकर फर्जी अनुबन्ध वादी ने तैयार किया है। सुखपाल (प्र0सा0-01) का अपने न्यायालीन कथनों में अपने अभिवचनों के समर्थन में कहना है कि उसके पिता सुन्दरलाल पढ़े लिखे नहीं थे, अंगूठा लगाते थे जिनकी मृत्यु हो चुकी है। उसके पिता ने विवादित भूमि वादी को नहीं बेची है और न ही कोई रुपये लिये तथा रूप सिंह (वा0सा0-01) ने उसके पिता की मृत्यु के पश्चात् फर्जी लिखापट्टी कर ली है।

18:—प्रतिवादी साक्षी श्रीपाल (प्र0सा0-02) एवं देवराज (प्र0सा0-03) ने भी अपने मुख्यपरीक्षण के सशपथ कथनों में यह कथन दिये हैं कि सुंदर लाल पढ़ा लिखा नहीं था, वह हस्ताक्षर करना नहीं जानता था तथा मात्र अंगूठा लगाता था वादी ने फर्जी अनुबन्ध पत्र तैयार किया है, परन्तु यह उल्लेखनीय है कि इन्हीं दोनों साक्षियों ने अपने प्रतिपरीक्षण में मुख्य परीक्षण में दिये गये कथनों के विपरीत न्यायालय में कथन दिये हैं। श्रीपाल (प्र0सा0-02) का अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-03 में ही यह कहना है, उसने सुंदरलाल का लिखा हुआ कागज नहीं देखा उसने मात्र यह सुना है कि सुंदरलाल अंगूठा लगाता था। इस साक्षी का प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-04 में यह कहना है कि यदि सुन्दरलाल ने भूमि विक्रय करने का अनुबन्ध रूप सिंह के हित में किया हो तो उसे उसकी जानकारी नहीं है।

19:— देवराज सिंह (प्र0सा0-03) ने भी अपने प्रतिपरीक्षण में व्यक्त किया है कि वह तेंदूपत्ता फार्म का मुंशी रहा है जिस समय पेयमेंट होता था, वह उस समय हस्ताक्षर करता था और कागज जमा कर देता था, उसके पास ऐसा कोई कागज नहीं है, जिस पर सुन्दरलाल के अंगूठा निशानी या हस्ताक्षर हो। इस साक्षी का स्वयं यह कहना है कि पत्नी डालने बहुत से लोग आते हैं वह नहीं बता सकता है कि कौन हस्ताक्षर करता था ओर अंगूठा लगाता था और न ही वह सुन्दरलाल के हस्ताक्षरों को पहचानता है। अतः स्पष्ट है कि इस साक्षी को भी इस बात की कोई व्यक्तिगत जानकारी नहीं है कि वास्तव में सुन्दरलाल अंगूठा लगाता था या हस्ताक्षर करता था, यहां तक कि प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-06 में यह साक्षी अपने मुख्यपरीक्षण में दिये गये कथन के अनुबन्ध फर्जी है, लेख न कराना बताता है।

20:— वादी की ओर से अपने समर्थन में सूचना के अधिकार के तहत तेन्दूपत्ता संग्रहण साप्ताहिक पुस्तिका के पृष्ठ की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श-पी 01 व 02 प्रकरण में प्रस्तुत की है। उक्त सत्यप्रतिलिपि सूचना के अधिकार के तहत निकाली गई प्रति हैं, उक्त दस्तावेज स्वयं प्रतिवादी साक्षी देवराज (प्र0सा0-03) के हस्ताक्षर से जारी हुये हैं तथा उसने स्वयं यह स्वीकार किया है कि वह फण्ड मुंशी था। प्रदर्श पी-01 व 02 में सुंदरलाल के नाम की भी प्रविष्टि है, जिसके समक्ष सुन्दरलाल के हस्ताक्षर दर्शित हो

रहे है। पदिये कर्तव्य के दौरान वर्ष—2009 में वर्ष 2003 में इस प्रकरण के विवाद उत्पन्न होने से पूर्व तैयार एवं संधारित उपरोक्त शासकीय दस्तावेजों की सत्यता को कोई चुनौती प्रतिवादीगण की ओर से नहीं दी गई है।

21:— सुखलाल (प्र0सा0-01) अपने मुख्यपरीक्षण एवं अपने अभिवचनों में सुन्दरलाल का पढालिखा न होना एवं उसके द्वारा अंगूठा लगाना बता कर प्रदर्श पी-03 क अनुबंध का फर्जी बता रहा है, पर यही साक्षी अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-16 में स्वीकार करता है कि वह अपने पिता के हस्ताक्षर को पहचानता है तथा प्रदर्श पी-03 व 01 पर उसके पिता के हस्ताक्षर नहीं है। यदि सुन्दरा, सुखलाल (प्र0सा0-01) के अनुसार हस्ताक्षर करना जानता ही नहीं था, तो वह उसके हस्ताक्षरों को कैसे पहचान सकता है। अतः सुखलाल (प्र0सा0-01) का यह कहना है कि सुन्दरा पढा-लिखा न होने मात्र अंगूठा लगता था, स्वयं उसके द्वारा दिये कथन एवं उसकी ओर से प्रस्तुत साक्षी श्रीपाल (प्र0सा0-02) व देवराज (प्र0सा0-03) के कथनों से विश्वसनीय प्रतीत नहीं होता है।

22:— प्रतिवादीगण की ओर से यह साबित करने के लिये कि सुन्दरा पढा-लिखा नहीं था, अंगूठा लगाता था, को प्रमाणित करने के लिये प्रदर्श डी-02, 03, 04, 05 व 06 के दस्तावेज प्रकरण में प्रस्तुत किये हैं, जिनमें से प्रदर्श डी-02, 03, 05 व 06 प्राप्तियों के रूप में हैं, परन्तु उक्त प्राप्ति किसकी हैं व किसके हस्ताक्षरों से ली गई हैं, यह प्रतिवादीगण की ओर से साबित नहीं किया गया है। किसी भी दस्तावेज का निष्पादन साबित करने के लिये यह साबित किया जाना आवश्यक है कि दस्तावेज जिस व्यक्ति के द्वारा प्राप्त किया गया है, सामान्य अनुक्रम में उस दस्तावेज पर उस व्यक्ति के हस्ताक्षर है, परन्तु ऐसी कोई साक्ष्य प्रतिवादीगण की ओर से अभिलेख पर नहीं है, वहीं प्रदर्श डी-04 के किसके द्वारा जारी किया गया, यह भी कहीं भी स्पष्ट नहीं किया गया। अतः प्रदर्श डी-02 लगायत 07 के दस्तावेज यह साबित करने के लिये पर्याप्त नहीं है कि सुन्दरा पढा-लिखा नहीं था तथा अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 पर उसके हस्ताक्षर फर्जी है।

23:— रूप सिंह (वा0सा0-01) सहित अनुबन्ध के साक्षी अमर सिंह (वा0सा0-02) व बलवंत सिंह (वा0सा0-03) सहित त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) के द्वारा दी गई साक्ष्य इस संबंध में अखण्डित है कि प्रदर्श पी-03 का अनुबन्ध सुन्दरा ने उनके समक्ष हस्ताक्षर कर वादी के पक्ष में निष्पादित किया था, स्वयं प्रतिवादी साक्षी देवराज (प्र0सा0-03) के द्वारा प्रदर्श पी-01 व 02 के दस्तावेज जो कि लोक दस्तावेज की सत्यप्रतिलिपि है, एवं स्वयं उसी के द्वारा तैयार किये गये हैं, पर सुन्दरा के हस्ताक्षर को कोई चुनौती नहीं दी गई है। अतः वादी रूप सिंह (वा0सा0-01) के द्वारा अभिलेख पर प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य से यह तो साबित होता है कि प्रदर्श पी-03 का दस्तावेज सुन्दरा ने वादी रूपसिंह के पक्ष में साक्षी अमर सिंह व बलवंत सिंह के समक्ष निष्पादित किया था, जिसे त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) के द्वारा टाईप किया गया था।



- 24:— मुख्य रूप से देखा यह जाना है कि वास्तव में प्रदर्श पी-03 का अनुबन्ध विवादित भूमि को विक्रय करने का अनुबन्ध है अथवा नहीं। इस संबंध में स्वयं वादी रूपसिंह (वा0सा0-01) व उसकी ओर से प्रस्तुत साक्षियों के कथन स्पष्ट है कि मात्र प्रदर्श पी-03 क अनुबन्ध इस बाबत नहीं हुआ था कि अनुबन्ध दिनांक को 4,75,000/— रुपये सुन्दरा प्राप्त करके तीन वर्ष में वादी से 25,000/— रुपये प्राप्त कर भूमि की रजिस्ट्री कर देगा। बल्कि अनुबन्ध में ही यह शर्त रखी गई थी कि 4,75,000/— रुपये सुन्दरा ने अपने ईलाज के लिये उधार लिये हैं, जिन्हे वह तीन वर्ष की अवधि में वापस कर देगा और यदि उक्त राशि वह वापस नहीं कर पाया, तो वह 25,000/— रुपये प्राप्त करके भूमि की रजिस्ट्री वादी के पक्ष में कर देगा।
- 25:— अतः अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 की भाषा एवं स्वयं वादी की ओर से प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य से यह स्पष्ट होता है कि प्रदर्श पी-03 का दस्तावेज विवादित भूमि को विक्रय करने का अनुबंध मात्र नहीं है, बल्कि उक्त दस्तावेज के माध्यम से सुन्दरा द्वारा 4,75,000/— रुपये की राशि के एवज में विवादित भूमि वादी को बंधक रखी थी, और यह शर्त निर्धारित की गई थी कि यदि तीन वर्ष में उक्त राशि नहीं लौटा सका तो विवादित भूमि की रजिस्ट्री वादी के पक्ष में कर देगा। अतः प्रदर्श पी-03 का दस्तावेज अभिलेख संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 58 G में परिभाषित विलक्षण बंधक की श्रेणी में आता है, जो कि विक्रय अनुबन्ध न होकर बंधक विलेख मात्र है।
- 26:— अतः अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह तो प्रमाणित होता है कि प्रदर्श पी-03 के दस्तावेज का निष्पादन सुन्दरा ने 4,75,000/— रुपये की राशि प्राप्त करके वादी के पक्ष में विवादित भूमि को बंधक कर निष्पादित किया था, परन्तु उक्त दस्तावेज 5,00,000/— रुपये की राशि के एवज में विवादित भूमि को विक्रय करने का अनुबन्ध पत्र है, यह अभिलेख पर आई साक्ष्य से साबित नहीं होता है परिणामस्वरूप वाद प्रश्न क्रमांक 01 का प्रमाणित न होने से उसका निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।

### विचारणीय प्रश्न क्रमांक-02 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—

- 27:— रूप सिंह (वा0सा0-01) का अपने कथनों में यह कहना है कि सुन्दरा की मृत्यु होने से जब अनुबन्ध का पालन नहीं हो सका, तो उसने प्रतिवादीगण को दिनांक-06.08.2013 को अनुबन्ध की राशि वापस लौटाने पर अनुबन्ध निरस्त कराने का प्रस्ताव दिया था जिसके बाद प्रतिवादीगण विक्रयपत्र वादी के पक्ष में सम्पादित कराने के लिये दस्तावेज लेखक के पास आये थे तथा सियाबाई ने शपथपत्र भी टाईप करा लिया था, पर विक्रयपत्र करने से बदल गये और विक्रयपत्र संपादित नहीं किया। इस संबंध में वादी ने अपने समर्थन में प्रदर्श पी-06 का शपथ पत्र न्यायालय में प्रस्तुत किया है जिस पर सियाबाई जब रजिस्ट्री कराने आई थी, तो पलट गई थी और उसने प्रदर्श पी-06 पर हस्ताक्षर नहीं किये थे।

28:- वादी के द्वारा दिये गये उपरोक्त कथनों को स्वयं सुखलाल (प्र0सा0-01) ने अपने प्रतिपरीक्षण में स्वीकार करते हुये व्यक्त किया है कि वादी ने नोटिस भेजकर उनसे रजिस्ट्री कराने का कहा था, परन्तु वह लोग रजिस्ट्री कराने नहीं आये थे सुखलाल (प्र0सा0-01) का कहना है कि वादी ने यह कह कर उन्हें बुलाया था कि भूमि रेज में आ रही है कार्यवाही करनी है, इसलिए वह लोग आ गये थे, पर जमीन की रजिस्ट्री वादी ने लिखवा ली थी और जब बाबू ने उससे हस्ताक्षर करने का कहा था और उसे ज्ञात हुआ कि जमीन की रजिस्ट्री है, जिस पर हस्ताक्षर करवाये जा रहे हैं, तो वह लोग रजिस्ट्री छोड़कर वहां से चले गये थे।

29:- अतः सुखलाल (प्र0सा0-01) के अनुसार वह विवादित भूमि की रजिस्ट्री के पक्ष में करने को तैयार नहीं हुये थे बल्कि रेन्ज में भूमि आने का कह कर वादी ने रजिस्ट्री करने के लिये बुलाया था, जिसकी सत्यता ज्ञात होने पर उन्होंने विक्रयपत्र संपादित नहीं कराया और वह बिना रजिस्ट्री किये चले गये थे। सुखलाल (प्र0सा0-01) का स्वयं अभिवचनों एवं कथनों में यह कहना है कि वादी ने फर्जी अनुबन्ध तैयार किया है तथा वह रजिस्ट्रार कार्यालय से इस कारण वापस आ गये, क्योंकि वादी उनके रजिस्ट्री करा रहा था जिससे यह प्रमाणित होता है कि प्रतिवादी क्रमांक-01 लगायत 07 सुन्दरा के उत्तराधिकारी होकर उन्होंने उक्त अनुबन्ध के अनुसार वादी के पक्ष में विक्रयपत्र निष्पादित करने से इनकार कर दिया था। अतः वाद प्रश्न क्रमांक-02 प्रमाणित होने से उसका निष्कर्ष सकारात्मक दिया जाता है।

### वाद प्रश्न क्रमांक 03 व 04 का विवेचन एवं निष्कर्ष-

30:- अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि सुन्दरा के द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 विक्रय अनुबन्ध न होकर बंधक विलेख है, जिसकी अवधि तीन वर्ष की थी। स्वयं वादी रूप सिंह (वा0सा0-01) सहित उसकी ओर से प्रस्तुत साक्षी अमर सिंह (वा0सा0-02) व बलवन्त सिंह (वा0सा0-03) सहित त्रिपुरारी शरण चौबे (वा0सा0-04) ने अपने कथनों में यह स्वीकार किया है कि सुन्दरा ने 4,75,000/- रुपये अनुबन्ध दिनांक को प्राप्त किये थे, जो तीन वर्ष की अवधि में वापस करने थे और उक्त राशि वापस न करने की दशा में 25,000/- रुपये वादी से अतिरिक्त लेकर विवादित भूमि का विक्रयपत्र निष्पादित करना था।

31:- रूपसिंह (वा0सा0-01) अपने सशपथ कथनों की कण्डिका-03 में यह कहना है कि अनुबन्ध दिनांक-06.08.2010 को विक्रयपत्र इसलिए संपादित नहीं हो सका है क्योंकि सुन्दरा बीमार था और तीन साल की अवधि सुन्दरा को राशि लौटने के लिये दी गई थी। अतः स्पष्ट होता है कि दिनांक-06.08.2010 को वैसे भी विक्रयपत्र का निष्पादन नहीं हो सकता था, क्योंकि प्रदर्श पी-03 के निष्पादन का आशय विवादित भूमि को विक्रय करने का अनुबन्ध न होकर ली गई राशि की प्रतिभूति स्वरूप विवादित भूमि को बन्धक रखना था और चूंकि अनुबन्ध अवधि समाप्ति के पूर्व ही वर्ष 2011 में सुन्दरा का

देहान्त हो गया था, तो अनुबन्ध का पालन सुन्दरा से कराने या अनुबन्ध के अपने भाग का पालन करने के लिये वादी के तत्पर्य रहने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है।

- 32:— वादी तथा सुन्दरा के मध्य निष्पादित दस्तावेज प्रदर्श पी-03 बन्धक विलेख हैं, जो कि 100/— रुपये से अधिक की प्रतिफल राशि पर निष्पादित हुआ है। अतः ऐसे में सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा-59 एवं रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा-17 के अनुसार प्रदर्श पी-03 का पंजीयन कराया जाना आवश्यक था और चूंकि उक्त दस्तावेज का पंजीयन नहीं हुआ है, इसलिए रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा-49 के प्रावधान के अनुसार प्रदर्श पी-03 का दस्तावेज उसमें वर्णित किसी भी सम्पत्ति को प्रभावित नहीं कर सकता है और न ही ऐसी सम्पत्ति को प्रभावित करने के लिये किसी भी संव्यवहार की साक्ष्य के लिये स्वीकार किया जा सकता है। वादी की ओर से इस संबंध में अपने समर्थन में मान्नीय इलाहाबाद उच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांत नईम खां व अन्य बनाम् अलीशेख A.I.R. 2001 इलाहाबाद 168 एवं बीनातुली बनाम् राम स्नेही A.I.R. 2015 पंजाब व हरियाणा 124 में प्रतिपादित विधि का आबलान लिया है, परन्तु प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियां भिन्न होने से उपरोक्त न्यायमत वर्तमान प्रकरण की परिस्थितियों पर लागू नहीं होते हैं।
- 33:— अतः उपरोक्त अनुसार यह स्पष्ट होता है कि प्रदर्श पी-03 क्योंकि बंधक विलेख है और उसका रजिस्ट्रेशन नहीं हुआ है, इसलिए उक्त दस्तावेज के आधार पर वादी न तो सुंदरा से ही विक्रयपत्र का निष्पादन करा सकता था और न ही उनके उत्तराधिकारियों से उसे ऐसे विक्रयपत्र के निष्पादन कराने का कोई अधिकार शेष रह जाता है। प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श पी-03 को पंजीयन के अभाव में रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा-49 के परन्तुक के तहत मात्र वादी के द्वारा सुंदरा को दी गई उधार राशि 4,75,000/— रुपये के संव्यवहार के संबंध में पढा जा सकता है।
- 34:— सुन्दरा के द्वारा वादी से ली गई 4,75,000/— रुपये की राशि की वसूली मात्र सुंदरा से ही हो सकती थी तथा सुन्दरा की मृत्यु के पश्चात् उक्त राशि की वसूली सुंदरा की संपत्ति से अथवा सुंदरा के उत्तराधिकारियों को उत्तराधिकार में प्राप्त सम्पत्तियों से हो सकती थी। प्रतिवादी क्रमांक-01 लगायत 07 का प्रदर्श पी-03 के अनुबन्ध के प्रभाव में 4,75,000/—रुपये की राशि के भुगतान का कोई सीधा दायित्व नहीं बना है और न ही उन्हें व्यक्तिगत रूप से उक्त राशि वादी को अदा करने के लिये आदेशित किया जा सकता है।
- 35:— जहां तक सुन्दरा से उत्तराधिकार में प्रतिवादीगण को प्राप्त हुई सम्पत्ति का प्रश्न है, तो वादी का अपने अभिवचनों में व साक्ष्य में यह कहना है कि विवादित भूमि प्रतिवादीगण को सुन्दरा की मृत्यु के पश्चात् उत्तराधिकार में प्राप्त हुई थी, जिसके संबंध में वर्ष

2016-17 का राजस्व खसरे की सत्यप्रतिलिपि प्रदर्श पी-04 प्रकरण में प्रस्तुत की गई है, जिसमें विवादित भूमि पर सुन्दरा के नाम के स्थान पर प्रतिवादीगण का नामांतरण स्वीकार हुआ है। यह उल्लेखनीय है कि राजस्व खसरो में हुई प्रविष्टि स्वत्व का प्रमाण नहीं होती है और न ही नामांतरण से किसी व्यक्ति को कोई स्वत्व प्राप्त होते है।

- 36:- विवादित भूमि के संबंध में सुखलाल (प्र0सा0-01) का अपने अभिवचनों में व साक्ष्य में यह कहना है कि उक्त भूमि उसके पिता को शासन से पट्टे पर प्राप्त हुई थी तथा भूमि रेंज में आने की कह कर वादी, प्रतिवादीगण से धोखे से विवादित भूमि का विक्रयपत्र निष्पादित कराना चाहता था। प्रकरण में प्रस्तुत राजस्व खसरा प्रदर्श पी-07 व 08 से यह स्पष्ट होता है कि सर्वे क्रमांक-08 जंगल खुर्द की भूमि दर्शित हो रही है तथा सुन्दरा का भी नाम भी मात्र कब्जेदार के रूप में दर्ज है। विवादित भूमि का वैध स्वामित्व व अधिपत्य सुंदरा को प्राप्त था, इस संबंध में वादी ने अभिवचन तो किये है, परन्तु अपने अभिवचनों के समर्थन में कोई सन्तोषप्रद साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है, जो विवादित भूमि सुन्दरा के भूमि स्वामी स्वत्व की होना दर्शित करती हो।
- 37:- प्रतिवादीगण का यह कहना है कि विवादित भूमि शासकीय भूमि थी, तथा वह सुन्दरा को पट्टे पर प्राप्त हुई थी, इसका खण्डन वादीगण के द्वारा नहीं किया गया और न ही वादी की ओर से इस संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत की गई है। जबकि वादी की ओर से प्रस्तुत राजस्व अभिलेख विवादित भूमि का शासकीय भूमि होना परिलक्षित करते हैं। अतः ऐसे में अनुबंधित भूमि सुन्दरा के स्वामित्व व अधिपत्य की भूमि थी तथा उसे बन्धक रखकर राशि अदा न करने की दशा में सुन्दरा को उक्त भूमि विक्रय करने का अधिकार था, यह भी वादी के द्वारा साबित नहीं किया गया। प्रदर्श पी-03 पंजीकृत दस्तावेज नहीं है, इसलिए उक्त दस्तावेज विवादित भूमि को प्रभावित नहीं कर सकता है।
- 38:- परिणाम स्वरूप अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर जब यही प्रमाणित नहीं होता है कि प्रदर्श पी-03 का दस्तावेज विक्रय अनुबन्ध न होकर बन्धक विलेख है तथा उक्त दस्तावेज के आधार पर वादी न तो प्रतिवादीगण से व्यक्तिगण रूप से राशि की वसूली कर सकता है, और न ही अनुबंधित भूमि का विक्रयपत्र निष्पादित करा सकता है, तो वादी के अनुबन्ध के भाग का पालन करना या सदैव तैयार, रजामन्द या इच्छुक रखने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है और न ही वादी अनुबन्ध की शर्त के अनुसार प्रतिवादी क्रमांक-01 लगायत 07 से अनुबंध की राशि प्राप्त करने का अधिकार रखता है। अतः वाद प्रश्न क्रमांक 03 व 04 प्रमाणित न होने से उसका निष्कर्ष नकारात्मक दिया जाता है।

**वाद प्रश्न क्रमांक 05 का विवेचन एवं निष्कर्ष—**

- 39:— वादी के द्वारा यह वाद अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 की अवधि समाप्त होने की दिनांक-06.08.2013 को वाद कारण दर्शाते हुये दिनांक-05.08.2016 को न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, जिसके संबंध में प्रतिवादीगण के द्वारा अपने अभिवचनों में व्यक्त किया गया है कि दावा अवधि बाधित है, क्योंकि अनुबन्ध की अवधि दिनांक-06.08.2013 को पूर्ण हो गई थी, वर्ष-2016 में प्रस्तुत किया गया यह वाद अवधि बाधित है।
- 40:— वादी की ओर से प्रस्तुत अनुबन्ध प्रदर्श पी-03 दिनांक-06.08.2013 को निष्पादित हुआ है तथा अनुबन्ध समाप्ति की अवधि तीन वर्ष के बाद दिनांक-06.08.2013 को थी दावा प्रस्तुत करने की अवधि के लिये यदि प्रतिवादीगण के अभिवचनों को ही देखा जावे, अनुबन्ध समाप्ति की दिनांक-06.08.2013 से दावा प्रस्तुत करने के लिये वादी के पास तीन वर्ष का समय था, तथा वादी ने एक दिन पूर्व ही दिनांक-05.08.2013 को यह वाद प्रस्तुत कर दिया था। वादी का कहना है कि दावा अवधि में है, जिसके संबंध में वादी ने इस संबंध में अपने समर्थन में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांत **फतेह जी कम्पनी व अन्य बनाम् एल.एम. नागपाल व अन्य A.I.R. 2015 S.C. 0301** में प्रतिपादित विधि का भी इस संबंध में आबलवन दिया है।
- 41:— यह उल्लेखनीय है कि विक्रय अनुबन्ध के पालन के लिये निश्चित रूप से परिसीमा अधिनियम की अनुसूची-01 के अनुच्छेद-54 के अनुसार अनुबंध के पालन की दिनांक या उस दिनांक से जिस दिनांक पर उसका पालन करने से इन्कार किया गया, से तीन वर्ष की अवधि में दावा प्रस्तुत करने की परिसीमा है। अतः स्पष्ट है कि वादी ने परिसीमा में दावा प्रस्तुत किया है, उपरोक्त विवेचन से चूंकि प्रदर्श पी-03 का दस्तावेज विलक्षण बंधक विलेख है, जिसके पालन के लिये परिसीमा अधिनियम की अनुसूची-01 के अनुच्छेद-62 के प्रावधान आकर्षित होंगे, जिसमें 12 वर्ष की समय सीमा दी है।
- 42:— प्रतिवादी की ओर से उपरोक्त संबंध में मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय के न्यायदृष्टांत लक्ष्मीदत्त बनाम् पदमलाल M.P.W.N. 1977 भाग-02 नोट-29 में प्रतिपादित विधि का आबलवन दिया है, परन्तु उपरोक्त विवेचना से यह स्पष्ट होता है कि वर्तमान प्रकरण की तथ्य एवं परिस्थितियां भिन्न होने से उपरोक्त न्यायमत वर्तमान प्रकरण की परिस्थितियों पर लागू नहीं होते हैं। अतः उपरोक्त आधार पर यह स्पष्ट होता है कि प्रस्तुत दावा वादी ने समय अवधि में प्रस्तुत किया है। **जिससे वाद प्रश्न क्रमांक-05 का विवेचन एवं निष्कर्ष प्रमाणित होने से सकारात्मक दिया जाता है।**

**वाद प्रश्न क्रमांक-06 का विवेचन एवं निष्कर्ष:—****सहायता एवं वाद व्यय**

- 43:— अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह तो प्रमाणित है कि प्रदर्श पी-03 का अनुबन्ध सुन्दरलाल ने वादी के पक्ष में निष्पादित किया था, परन्तु उक्त प्रदर्श पी-03 का दस्तावेज विलक्षण बंधक विलेख की श्रेणी में आता है, जिसका पंजीयन होना अनिवार्य था और पंजीयन न होने से रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा-49 की परन्तुक के अनुसार उक्त दस्तावेज अनुबन्ध में वर्णित विवादित भूमि को प्रभावित नहीं कर सकते हैं।
- 44:— अनुबन्ध में उल्लेखित विवादित भूमि सुन्दरलाल के भूमि स्वामी स्वत्व व अधिपत्य की भूमि थी, इस आशय की कोई विश्वसनीय साक्ष्य अभिलेख पर नहीं हैं जबकि स्वयं वादी रूपसिंह (वा0सा0-01) व बलवन्त (वा0सा0-03) का अपने प्रतिपरीक्षण की कण्डिका-10 में यह कहना है कि उन्हें पता नहीं है कि सुन्दरा के पास भूमि कहां से आई तथा प्रस्तुत राजस्व अभिलेख प्रतिवादीगण के अभिवचनों एवं सुखलाल (प्र0सा0-01) की साक्ष्य की पुष्टि करते हैं कि उक्त भूमि शासकीय भूमि है, जिसका भूमि स्वामी स्वत्व सुन्दरा को नहीं था।
- 45:— अतः विवादित भूमि शासकीय भूमि होने से एवं प्रदर्श पी-03 का अनुबन्ध पंजीकृत न होने से उक्त अनुबन्ध के पालन में न तो प्रतिवादीगण को विवादित भूमि का विक्रयपत्र वादी के पक्ष में निष्पादित करने के लिये निर्देशित किया जा सकता है और न ही न्यायालय स्वयं भी ऐसा कोई आदेश दे सकता है। जहां तक अनुबन्ध की राशि 4,75,000/- रुपये प्रतिवादीगण से दिलाये जाने का प्रश्न है उक्त राशि अदायगी का प्रतिवादीगण पर कोई व्यक्तिगत दायित्व नहीं हैं उक्त राशि की वसूली मृतक सुन्दरलाल के स्वामित्व सम्पत्तियों से हो सकती थी या ऐसी सम्पत्तियों से हो सकती थी जो सुन्दरलाल को उत्तराधिकार में प्रतिवादीगण को प्राप्त हुई हों, परन्तु ऐसी किसी सम्पत्तियों के संबंध में वादी ने अभिवचन नहीं किये हैं। अतः वाद पत्र में वांछित सहायता वादी को प्रदान नहीं की जा सकती है।
- 46:— वादी अभिलेख पर आई साक्ष्य एवं उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपना वाद प्रमाणित करने में सफल नहीं हुआ है। जिसको देखते हुये यह वाद निरस्त किया जाता है, तथा निम्न आशय की आज्ञाप्ति पारित की जाती है।

01:— यह वाद प्रमाणित न होने से निरस्त किया जाता है।

02:— वादी व प्रतिवादीगण अपना अपना वाद व्यय वहन करेंगे।

03:— अधिवक्ता शुल्क की राशि प्रत्येक दशा में भुगतान के प्रमाणीकरण

के अधीन नियम 523 म.प्र. व्यवहार न्यायालय नियम एवं आदेश के अनुसार संगणित या जो वास्तविक रूप से भुगतान की गई हो तथा जो न्यून हो व्यय में जोड़ा जावे।

तदनुसार डिक्री की रचना की जावे।

निर्णय आज दिनांक को दिनांकित  
मुद्रांकित एवं हस्ताक्षरित कर घोषित  
किया गया।

मेरे निर्देशन में टंकित किया गया।

(आसिफ अहमद अब्बासी)  
अति. व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—1  
चन्देरी, जिला अशोकनगर म.प्र.

(आसिफ अहमद अब्बासी)  
अति. व्यवहार न्यायाधीश वर्ग—1  
चन्देरी, जिला अशोकनगर म.प्र.