

न्यायालय-सिविल न्यायाधीश वर्ग-2, आमला, जिला बैतूल (म0प्र0)
(पीठासीन अधिकारी-धन कुमार कुडोपा)

व्यवहार वाद क0-19ए/2013
संस्थापित दिनांक-08.05.2013
फाईलिंग नं. 23350400002013

नान्हो पिता मंशा गोहे, उम्र 35 वर्ष, जाति मेहरा,
 निवासी ब्राम्हणवाड़ा, पोष्ट-खेड़लीबाजार,
 तहसील आमला, जिला बैतूल म0प्र0।

-----वादी

-:: विरुद्ध ::-

- 1- सायबू बेवा सुकलू, उम्र 50 वर्ष, जाति मेहरा,
 नि0 ब्राम्हणवाड़ा, हा0मु0 मकान नम्बर 1787,
 शक्तिनगर, शोभापुर कालोनी, (सारणी),
 तहसील घोड़ाडोंगरी, जिला बैतूल म0प्र0।
- 2- शिवचरण पिता सुकलू, उम्र 45 वर्ष, जाति मेहरा,
 नि0 ब्राम्हणवाड़ा, पोष्ट खेड़लीबाजार,
 तहसील-आमला, जिला बैतूल म0प्र0।
- 3- सुमत्रीबाई जौजे झिंगर्या बड़ोदे, उम्र 53 वर्ष,
 जाति मेहरा, नि0 ब्राम्हणवाड़ा, पोष्ट खेड़ली बाजार,
 तहसील आमला, जिला बैतूल म0प्र0।
- 4- कमलियाबाई जौजे जगन्नाथ पंडोले, उम्र 48 वर्ष,
 जाति मेहरा, नि0-पोष्ट बड़गांव, तह0 आमला, जिला बैतूल म0प्र0।
- 5- लक्ष्मीबाई जौजे राजेश पंडोले, उम्र 40 वर्ष, जाति मेहरा,
 नि0-पोष्ट खेड़लीबाजार, तह0 आमला, जिला बैतूल म0प्र0।
- 6- म0प्र0 शासन द्वारा जिलाधीश, बैतूल जिला बैतूल म0प्र0।

-----प्रतिवादीगण

-:: निर्णय ::-

(आज दिनांक 20.08.2016 को घोषित)

- 1- वादी ने प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह दावा ग्राम ब्राम्हणवाड़ा, ब0नं. 276

/2 प0ह0नं0 20 रा0नि0मं0 बोरदेही, तहसील आमला, जिला बैतूल की स्थित भूमि खसरा नं. 419 रकबा 2.043 हे0 भूमि के संविदा के अनुबंध के विनिर्दिष्ट पालन हेतु यह दावा प्रस्तुत किया है।

2— वादी का वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी एवं प्रतिवादी क्रं. 1 से 5 ग्राम ब्राम्हणवाड़ा के निवासी होकर एक की जाति के हैं। प्रतिवादी क्रं 3 से 5 का विवाह हो गया है इसलिए उनका निवास अब अलग-अलग ससुराल में है। प्रतिवादी क्रं 1 से 5 के पिता सुकलू थे जिनकी मृत्यु आज से लगभग 20 वर्ष पूर्व हो गई है। प्रतिवादी क्रं 1 शोभापुर में नौकरी करता है तथा प्रतिवादी क्रं 2 ग्राम ब्राम्हणवाड़ा में निवास करता है। प्रतिवादी क्रं 1 से 5 के पिता की मृत्यु के बाद अन्य भूमि के साथ प्रतिवादी क्रं 1 से 5 को ग्राम ब्राम्हणवाड़ा ब0नं. 276/2 प0ह0नं0 20 रा0नि0मं0 बोरदेही तहसील आमला, जिला बैतूल की स्थित भूमि खसरा नं. 419 रकबा 2.043 हे0 भूमि प्राप्त हुई जो खानदानी है जिसे आगे विवादित भूमि कहा जावे। विवादित भूमि खसरा नं0 419 रकबा 2.043 हे0 में से प्रतिवादी क्रं 1 ने उसके अंश एवं हिस्से की भूमि विक्रय करने की इच्छा वादी से जाहिर की, तब वादी ने प्रतिवादी क्रं 1 के अंश एवं हिस्से की उक्त भूमि में से 0.809 आरे का सौदा प्रतिवादी क्रं. 1 से सौदा 40,000/—(चालीस हजार) रुपये में किया। दिनांक 02/01/12 को सौदे के एवज में 20,000/—रुपये प्रतिवादी क्रं. 1 को अदा किया तथा शेष राशि 20,000/—रुपये दिनांक 02/01/14 तक बैनामा निष्पादित करने का करार किया तथा दिनांक 02/01/12 को प्रतिवादी क्रं. 1 ने वादी के पक्ष में साक्षियों के समक्ष बिसार पत्र का इकरारनामा निष्पादित कर दिया। विक्रीत भूमि के उत्तर में सावरे कुन्बी की जमीन, दक्षिण में गणपति की भूमि पूर्व में पूरनलाल कोटवार तथा पश्चिम में विक्रेता की शेष जमीन है।

3— वादी ने आगे अपने दावे में बताया है कि सौदे के 6 माह बाद वादी ने शेष राशि एवं बैनामा में आने वाले खर्च की व्यवस्था कर ली और प्रतिवादी से संपर्क किया तथा बैनामा की शेष राशि अदा कर उसे अपने पक्ष में निष्पादित करने के लिए प्रतिवादी क्रं 1 से कहा तो वह माह जुलाई 2012 में बैनामा कर देने के लिए तैयार हुआ ब्राम्हणवाड़ा आया और उसके भाई बहनों से बातचीत की और चुपचाप वापस शोभापुर चला गया। वादी को जानकारी होने पर वादी ने प्रतिवादी क्रं 1 के मोबाईल पर संपर्क किया तो प्रतिवादी क्रं. 1 ने बाद में बैनामा कर देने और अभी फुर्सत नहीं होना कहकर बैनामा को टालमटोली कर दिया, क्योंकि वादी एवं प्रतिवादी एक ही गांव की होने एवं प्रतिवादी क्रं 1 का निवास एवं नौकरी शोभापुर में होने से वादी ने प्रतिवादी क्रं0 1 पर विश्वास किया और सोचा कि कुछ दिन बाद बैनामा कर लेंगे, किन्तु इसके बाद प्रतिवादी से लगातार संपर्क करने पर प्रतिवादी क्रं 1 हमेशा बैनामा निष्पादित करने के लिए टालमटोल करता रहा। इस पर वादी ने

प्रतिवादी कं 1 को उसके अधिवक्ता के मार्फत एक रजिस्टर नोटिस दिनांक 08/08/12 का प्रेषित किया जिसका जवाब दिनांक 22/08/12 का प्रतिवादी कं 1 के अधिवक्ता के मार्फत वादी को प्राप्त हुआ और जवाब पढ़ने पर ज्ञात हुआ कि प्रतिवादी कं0 1 बिसार पत्र की शर्तों से मुकर रहा है और करार की शर्तों के अनुसार बैनामा निष्पादित नहीं करना चाहता है। प्रतिवादी कं. 1 द्वारा स्वेच्छा से विक्रय की संविदा की है और अब शर्तों का पालन करने में आना कानी कर रहा है इसलिए वादी को यह दावा संविदा के विनिर्दिष्ट पालन हेतु प्रतिवादीगण के विरुद्ध यह दावा प्रस्तुत किया है और अपना दावा स्वीकार किए जाने का निवेदन किया है।

4- दिनांक 19/07/13 को प्रतिवादी कं. 3,4,5,6 एवं दिनांक 23/08/13 को प्रतिवादी कं. 2 एवं दिनांक 09/04/16 को प्रतिवादी कं. 1 के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई।

5- वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र एक पक्षीय निराकरण हेतु निम्नलिखित प्रश्न विचारणीय है:-

विचारणीय प्रश्न

निष्कर्ष

1- "क्या प्रतिवादी कं. 1 ने वादी के पक्ष में दिनांक 02/01/12 को विवादित भूमि खसरा नं. 419 रकबा 2.043 हे0 में से उसका अंश 0.809 आरे भूमि का 40 हजार रुपये में विक्रय करने का अनुबंध किया गया था?

2-"क्या वादी ने प्रतिवादी से दिनांक 02/01/12 को वादी से विक्रय संविदा सौदे के एवज में 20 हजार रुपये प्राप्त कर बैनामा किए जाने करार किया था?

3-"क्या वादी शेष 20 हजार रुपये लेकर दि0 02/01/14 को या उसके पूर्व बैनामा कराने के तत्पर रहा तथा प्रतिवादी ने कोई तत्परता नहीं दिखाई?

4-"क्या वादी प्रतिवादी कं 1 के विरुद्ध संविदा के विनिर्दिष्ट पालन करने का अधिकारी है।

5— सहायता एवं वाद व्यय?

—:: निष्कर्ष एवं उसके आधार ::—

—::विचारणीय प्रश्न कं0-1 का निराकरण::—

6— वादी साक्षी नान्हो (वा0सा0-1) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि सुकलू की खानदानी भूमि ब्राम्हणवाड़ा में ब0नं0 276/2, प0ह0नं0 20 तहसील आमला में खसरा नम्बर 419 रकबा 2.043 हेक्टेयर थी जो सुकलू के मृत्यु के बाद सायबू एवं उसके भाई बहनों को उत्तराधिकार में मिली है। सायबू ने इस 2.043 हेक्टेयर भूमि में से उसके अंश एवं हिस्से की 0.809 अर्थात् दो एकड़ भूमि विक्रय करने की इच्छा उससे जाहिर की तो उसने दिनांक 02/01/2012 को चालीस हजार रुपये में दो एकड़ जमीन का सौदा सायबू से गवाह रामराव व0 बनतराव एवं नारायणराव व0 भैया जो उसके ही गांव के हैं, इनके सामने तय किया। उक्त साक्ष्य का समर्थन वादी साक्षी रामराव (वा0सा0-2) और नारायणराव (वा0सा0-3) ने किया है और उक्त तथ्यों को भी अपने शपथ पत्र के साक्ष्य की कंडिका 1 में बताया है। और उक्त तथ्य के संबंध में प्रतिवादीगण की ओर से कोई खंडन व चुनौती नहीं दी गई है। जिससे यही माना जायेगा कि दिनांक 02/01/12 को विवादित भूमि ब्राम्हणवाड़ा में ब0नं0 276/2, प0ह0नं0 20 तहसील आमला में खसरा नम्बर 419 रकबा 2.043 हेक्टेयर थी जो सुकलू के मृत्यु के बाद सायबू एवं उसके भाई बहनों को उत्तराधिकार में मिली है। सायबू ने इस 2.043 हेक्टेयर भूमि में से उसके अंश एवं हिस्से की 0.809 अर्थात् दो एकड़ भूमि चालीस हजार रुपये में विक्रय की संविदा की थी।

7— वादी ने अपने पक्ष समर्थन में प्र0पी0 1 का बिसार पत्र प्रस्तुत किया है जिसमें विक्रेता का नाम सायबू और क्रेता नान्हो पिता मंशा गोहे के द्वारा मौजा ब्राम्हणवाड़ा ब0नं0 276/2 प0ह0नं0 20 रा0नि0मं0 आमला, विकास खंड आमला, तहसील आमला, जिला बैतूल म0प्र0 में स्थित खसरा 219 कुल रकबा 2.043 आरे में से रकबा 0.809 आरे भूमि का सौदा चालीस हजार रुपये में किया। साथ ही बिसार पत्र प्र0पी01 को स्वयं वादी नान्हो ने अ से अ भाग पर हस्ताक्षर कर प्रमाणित किया है। साथ ही साक्षी रामराव वासा 2 ने स से स भाग और नारायणराव वा0सा0 3 ने ब से ब भाग पर उक्त दस्तावेज को प्रमाणित किया है। इस प्रकार उक्त दस्तावेज से भी यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी कं. 1 के द्वारा विवादित भूमि में से अपने अंश का विक्रय वादी के पक्ष में निष्पादित कराया। इस प्रकार विचारणीय प्रश्न कं. 1 का निराकरण "प्रमाणित" रूप से किया जाता है।

विचारणीय प्रश्न कं 2 का निराकरण

8- वादी साक्षी नान्हो (वा0सा0-1) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि दिनांक 02/01/12 को चालीस हजार रुपये में दो एकड़ जमीन का सौदा सायबू से गवाह रामराव व0 बनतराव एवं नारायणराव व0 भैया जो उसके ही गांव के हैं, इनके सामने तय किया और सौदे में बीस हजार रुपये नगद दिए। उसी प्रकार वादी साक्षी रामराव (वा0सा0-2) ने अपनी साक्ष्य में बताया है कि भूमि का खसरा नं. 419 है जिसमें से दो एकड़ जमीन दिनांक 02/01/12 को चालीस हजार रुपये में बेचने का सौदा सायबू ने नान्हो से करके बीस हजार रुपये नगद प्राप्त किए थे। उसी प्रकार वादी साक्षी नारायणराव (वा0सा0-3) ने अपने शपथ पत्र की साक्ष्य में बताया है कि खसरा नं. 419 जिसमें दो एकड़ जमीन दिनांक 02/01/12 को चालीस हजार रुपये में बेचने का सौदा सायबू ने नान्हो से बीस हजार रुपये नगद प्राप्त किये थे। इस प्रकार उक्त गवाहों की साक्ष्य को प्रतिवादीगण की ओर से कोई खंडन नहीं किया गया है। इस प्रकार यही माना जायेगा कि दिनांक 02/01/12 को प्रतिवादी कं. 1 ने वादी से विवादित भूमि का सौदा चालीस हजार रुपये में कर बीस हजार रुपये नगद प्राप्त किया और विवादित भूमि का बैनामा किए जाने का करार किया था।

9- वादी ने अपने समर्थन में प्र0पी0 1 का दस्तावेज बिसार पत्र प्रस्तुत किया है। जिसमें विक्रेता सायबू तथा क्रेता नान्हो का मौजा ब्राम्हणवाड़ा ब0नं0 276/2 प0ह0नं0 20 रा0नि0मं0 आमला, विकास खंड आमला, तहसील आमला जिला बैतूल म0प्र0 में स्थित भूमि खसरा नं0 419 रकबा 2.043 आरे में से रकबा 0.809 आरे भूमि का सौदा चालीस हजार रुपये में किया। जिसके बिसार में दिनांक 02/01/12 को बीस हजार रुपये प्राप्त कर लिए। साथ ही बिसार पत्र प्र0पी01 को स्वयं वादी नान्हो ने अ से अ भाग पर हस्ताक्षर कर प्रमाणित किया है। साथ ही साक्षी रामराव वासा 2 ने स से स भाग और नारायणराव वा0सा0 3 ने ब से ब भाग पर उक्त दस्तावेज को प्रमाणित किया है। इस प्रकार उक्त दस्तावेज से भी यही स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी कं. 1 ने वादी से दिनांक 02/01/12 को वादी से विक्रय संविदा सौदे के एवज में 20 हजार रुपये प्राप्त कर बैनामा किए जाने करार किया था। इस प्रकार विचारणीय प्रश्न कं0 2 का निराकरण "प्रमाणित" रूप से किया जाता है।

विचारणीय प्रश्न कं 3 का निराकरण

10- वादी साक्षी नान्हो (वा0सा0-1) ने अपनी शपथ पत्र की साक्ष्य में बताया है कि उसने सौदे के 6 माह बाद ही बकाया बीस हजार रुपये एवं बैनामें आने वाले खर्च की व्यवस्था कर ली सायबू ने संपर्क किया तथा बकाया राशि अदा

कर उसके पक्ष में बैनामा कर देने के लिए सायबू ने का तो वह माह जुलाई 2012 में बैनामा कर देने के लिए तैयार हुआ। ग्राम ब्राम्हणवाड़ा आया और उसके भाई बहनों बातचीत की और चुपचाप शोभापुर चला गया उसे पता चला तो उसने सायबू से मोबाईल पर संपर्क किया तो सायबू ने कहा कि अभी फुर्सत नहीं कहकर बैनामा को टाल दिया। उसके बाद उसने लगातार बैनामा कर देने के लिए सायबू से संपर्क किया किन्तु सायबू टालमटोली करता रहा इसलिए उसने उसके अधिवक्ता के मार्फत एक नोटिस दिनांक 06/08/12 को भेजा। जिसका जवाब 22/08/12 को सायबू ने दिया, जवाब पढ़ने से पता चला कि सायबू बिसार पत्र की शर्तों से मुकर रहा है बैनामा करके देना नहीं चाहता है। उक्त साक्ष्य को प्रतिवादीगण की ओर से कोई खंडन नहीं किया गया है। इस प्रकार उक्त साक्ष्य को खंडन न करने के कारण यही माना जायेगा कि वादी नान्हो ने प्रतिवादी से बिसार पत्र प्र0पी0 1 के अनुसार जो विवादित भूमि का 40 हजार रुपये में जो सौदा किया था और बीस हजार रुपये नगद प्राप्त किया था उसके एवज में विवादित भूमि मौजा ब्राम्हणवाड़ा खसरा नं. 419 रकबा 2.043 हे0 में से रकबा 0.809 आरे भूमि का वादी शेष 20 हजार रुपये लेकर दिनांक 02/01/2014 को या उसके पूर्व बैनामा कराने के तत्पर रहा तथा प्रतिवादी ने कोई तत्परता नहीं दिखाई।

11- प्र0पी0 1 के दस्तोवज में भी स्पष्ट रूप से उल्लेख है कि रजिस्ट्री की आखरी म्याद तारिख 02/01/14 तक प्राप्त करके आप खरीददार के हक में रजिस्ट्री बैनामा कर देंगे। इस प्रकार उक्त दस्तावेज से भी यह स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी कं. 1 ने अपने अंश का जो विक्रय किया था उस अंश के रजिस्ट्री कराने हेतु वादी हमेशा तत्पर रहा, किन्तु प्रतिवादी ने कोई तत्परता नहीं दिखाई। वह विवादित भूमि की रजिस्ट्री कराने में टालमटोल किया है। इस प्रकार विचारणीय प्रश्न कं 3 का निराकरण "प्रमाणित" किया जाता है।

विचारणीय प्रश्न कं 4 का निराकरण

12- विचारणीय प्रश्न कं. 1 से यह स्पष्ट हो चुका है कि प्रतिवादी कं. 1 ने वादी के पक्ष में दिनांक 02/01/12 को विवादित भूमि मौजा ब्राम्हणवाड़ा ब0नं0 276/2 प0ह0नं0 20 रा0नि0मं0 बोरदेही, तहसील आमला, जिला बैतूल की खसरा नं0 419 रकबा 2.043 हे0 में से 0.809 आरे भूमि का चालीस हजार रुपये में विक्रय करने का अनुबंध किया। विचारणीय प्रश्न कं 2 से यह स्पष्ट हो चुका है कि प्रतिवादी ने वादी से दिनांक 02/01/12 को वादी से विक्रय संविदा सौदे के एवज में 20 हजार रुपये प्राप्त कर बैनामा किए जाने करार किया था। विचारणीय प्रश्न कं 3 से स्पष्ट है कि विक्रय संविदा के एवज में बैनामा कराने के लिए वादी तत्पर रहा है तथा प्रतिवादी ने कोई तत्परता नहीं दिखाई। ऐसी परिस्थिति में वादी विवादित भूमि मौजा ब्राम्हणवाड़ा ब0नं0 276/2 प0ह0नं0 20 रा0नि0मं0 बोरदेही, तहसील

आमला, जिला बैतूल की खसरा नं 419 रकबा 2.043 हे0 में से 0.809 आरे भूमि का प्रतिवादी कं. 1 के विरुद्ध संविदा का विनिर्दिष्ट पालन की सहायता पाने का अधिकारी है। इस प्रकार विचारणीय प्रश्न कं. 4 का निराकरण "प्रमाणित" रूप से किया जाता है।

सहायता एवं वाद व्यय

13- वादी अपना दावा प्रमाणित करने में सफल रहा है। अतः निम्न आशय की डिक्री एवं आज्ञाप्ति पारित की जाती है।

1- प्रतिवादी कं. 1 मौजा ब्राम्हणवाड़ा, ब0नं0 276/2 प0ह0नं0 20 रा0नि0 मं0 बोरदेही, तहसील आमला, जिला बैतूल की खसरा नं. 419 रकबा 2.043 हे0 में से 0.809 आरे भूमि उत्तर में साबर कुन्बी की जमीन, दक्षिण में गणपति की जमीन, पूर्व में पूरनलाल कोटवार की जमीन, पश्चिम में विक्रेता की शेष जमीन, का वादी के पक्ष में पंजीयन विक्रय पत्र एक माह के अंदर निष्पादित करें। (निर्णय दिनांक से एक माह के अंदर)

2- प्रतिवादी कं. 1 वादी के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कराने के उपरांत वाद ग्रस्त भूमि का आधिपत्य वादी को सौंपे।

3- प्रतिवादी कं. 1 वादग्रस्त भूमि वादी के अतिरिक्त किसी अन्य को विक्रय नहीं करेगा।

4- उभयपक्ष अपना-अपना वाद व्यय वहन करें।

5- अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने पर नियमानुसार देय हो।

उपरोक्तानुसार आज्ञाप्ति बनाई जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित व
दिनांकित कर घोषित किया गया।

मेरे निर्देशन पर कम्प्यूटर
पर टंकित किया गया।

(धनकुमार कुडोपा)
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
आमला जिला बैतूल म0प्र0

(धनकुमार कुडोपा)
व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2
आमला जिला बैतूल म0प्र0