

न्यायालय— द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश, गोहद

(समक्ष : पी०सी०आर्य)

प्रकरण क्रमांक: ०९ए/२०१४ई०दी०

संस्थापन दिनांक ०५/०८/२०११

फाईलिंग नंबर-२३०३०३००००८२०११

केदार सिंह आयु ४० साल
पुत्र महाराजसिंह जाति जाटव
निवासी कुठोंदा तहसील मेहगांव
जिला भिण्ड म०प्र०

.....वादी

वि रू द्ध

बादामी बाई आयु ५० वर्ष
पत्नी सीताराम मास्टर निवासी कुम्हरौआ
जिला भिण्ड म०प्र०
हाल— हरीराम का पुरा तहसील गोहद जिला
भिण्ड म०प्र०

.....प्रतिवादी

वादी द्वारा श्री के०पी० राठौर अधिवक्ता।

प्रतिवादी द्वारा श्री अशोक जादौन अधिवक्ता।

—::— निर्णय —::—

(आज दिनांक १९ नवंबर २०१६ को खुले न्यायालय में पारित)

- वादी द्वारा उपरोक्त वाद विवादित मकानियत के मौखिक अनुबंध दिनांक ०४/०२/१० के आधार पर संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन की डिक्री बावत प्रस्तुत करते हुए बयनामा कराए जाने के संबंध में घोषणा सहित उपयोग, उपभोग में बाधा पहुंचाए जाने से रोकने संबंधी स्थाई निषेधाज्ञा चाही है।
- प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है, कि प्रतिवादिनी श्रीमती बादामी बाई, विवादित मकानियत की स्वामी है, जिसने प्र०डी०-०१ के पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा उक्त मकानियत बैजनाथ उर्फ बैजुआ पुत्र उदयभान जाटव से खरीदी थी। यह भी स्वीकृत है, कि प्रतिवादिनी का पति सीताराम शासकीय सेवक होकर जिला श्योपुर में पदस्थ है, और उसकी संतानें ग्वालियर में अध्ययनरत है। प्रतिवादिनी का विवादित मकानियत पर नामांतरण नहीं हुआ है।
- वादी का वाद संक्षेप में इस प्रकार है, कि विवादित मकान २५X४५=११२५ वर्गफिट का रिहायशी मकान होकर ग्राम हरीराम के पुरा ग्राम पंचायत व थाना मालनपुर तहसील गोहद जिला भिण्ड में स्थित है, जिसकी वह स्वामित्व और आधिपत्यधारी है, उक्त मकान को पूर्व स्वामिनी श्रीमती बादामी बाई से दिनांक ०४/०२/१० से पूर्व १,२५,०००/- (एक लाख पच्चीस हजार) रुपये में खरीदने की

बातचीत हुई थी और उसके अनुसार उक्त दिनांक को उसने गवाह चेताराम, श्रीकृष्ण, बालकिशन, रमेश चौरसिया, व रामनाथसिंह के समक्ष 1,00,000/- (एक लाख) लाख रुपए का भुगतान किया था, शेष 25,000/- (पच्चीस हजार) रुपये बयनामे के समय अदा करने का वादा किया था और प्रतिवादिनी ने उसे कब्जा उक्त गवाहों के समक्ष सौंप दिया था, तभी से वह उक्त मकानियत का हरकिस्मी उपयोग, उपभोग कर रहा है, मकान कय करने के संबंध में लिखापट्टी नहीं की गई थी, क्योंकि उसकी मां एवं प्रतिवादिनी बादामी बाई के पूर्वज एक ही परिवार के थे और प्रतिवादिनी उसकी मौसी लगती है, तथा उसने प्रतिवादिनी को सगी मौसी से भी ज्यादा मान्यता दी थी, प्रतिवादिनी ने यह भी कहा था, कि मकान का नामांतरण उसके नाम से नहीं हो पाया है, इसलिए वह बयनामा नहीं कर पा रही है, निकट भविष्य में नामांतरण होते ही वह उसके पक्ष में शेष 25,000/- (पच्चीस हजार) रुपये प्राप्त कर बिक्रयपत्र संपादित कर देगी और उसे कोई परेशानी नहीं होगी, जिस पर उसने विश्वास किया था।

4. वादी का यह भी अभिवचन है, कि दिनांक 16/07/11 को जब उसने प्रतिवादिनी से उक्त विवादित मकानियत का नामांतरण कराकर पंजीकृत बिक्रयपत्र संपादित कराने के लिए कहा और यह भी कहा कि यदि कोई समस्या है, या पटवारी सुनवाई नहीं कर रहा है, तो वह मदद करेगा, जिस पर प्रतिवादिनी से उससे झगडा करते हुए कहा था, कि वह उसके पक्ष में बयनामा नहीं करेगी, फिर अगले दिन दिनांक 17/07/11 को उसने अपने और प्रतिवादिनी के रिश्तेदारों, नातेदारों को एकत्र करके हरीराम की कुईया पर पंचायत की थी, जिसमें प्रतिवादिनी का पति भी उपस्थित हुआ था, जिसमें उन्होंने उसके पक्ष में बयनामा करने से इन्कार कर पंचों का निर्णय मानने से मना कर दिया था, लेकिन प्रतिवादिनी के पति सीताराम ने 50,000/- (पचास हजार) रुपये चेताराम तथा 50,000/- (पचास हजार) रुपये बालकिशन के हस्ते प्राप्त होने की बात स्वीकार की थी, उसी आधार पर पंचनामे में उल्लेख किया था, यह अभिवचन भी किया है, कि दिनांक 26/07/11 को जब उसने विवादित मकान के कच्चे भाग को तोड़कर पुनर्निर्माण कराने के लिए निर्माण सामग्री एकत्रित की तो प्रतिवादिनी से झगडा किया और धमकी दी कि वह उसे नहीं रहने देगी और पुलिस व गुण्डों के बल पर बल मकान खाली करवा लेगी, जिससे उसे अपने स्वामित्व व आधिपत्य की रक्षा हेतु दावा करने की आवश्यकता महसूस हुई, जिसके आधार पर वाद प्रस्तुत कर इस आशय की घोषणा चाही है, कि विवादग्रस्त मकान का प्रतिवादिनी उसके पक्ष में बयनामा सम्पादित करे यदि किसी कारणवश प्रतिवादिनी बयनामा करने में असफल रहे तो, न्यायालय के माध्यम से बयनामा कराया जाए और उसे आधिपत्यधारी घोषित करते हुए उसके हरकिस्मी कब्जा व बर्ताव में प्रतिवादिनी को बाधा पहुंचाने से रोका जाए, मकानियत अंतरित या रहन या व्ययन आदि करने से भी निषेधित करते हुए, स्थाई निषेधाज्ञा व अन्य सहायता प्रदान की जावे।

5. प्रतिवादिनी की ओर से वादोत्तर प्रस्तुत कर वादी के अभिवचनों का प्रत्याख्यान करते हुए अभिवचन किया है, कि उसने वादी को न तो, कभी विवादित मकानियत बिक्रय करने की कोई मौखिक या अन्य रूप में अनुबंध किया, न बातचीत की, न ही वादी से कोई राशि प्राप्त की, वादी द्वारा अपने हितबद्ध व्यक्तियों से

सांठगांठ करके उसके स्वामित्व की मकानियत को हडपने के लिए झूठे व असत्य आधारों पर वाद प्रस्तुत किया है, वादी का विवादित मकानियत से कोई सरोकार और संबंध नहीं है, न ही उसका आधिपत्य है, वादी केवल उसके मकान में किराएदार था और किराएदार के रूप में ही रहता था, लेकिन अन्य किराएदारों से भी विवाद करता था और किराया भी नहीं दिया, जिसके कारण मकान खाली करने के लिए कहा गया था, जिस पर से वादी ने उसे भी तरह-तरह की धमकियां दी, जिसकी थाने में उसने रिपोर्ट की थी।

6. प्रतिवादिनी का यह भी अभिवचन है, कि उसका पति जिला श्योपुर में शिक्षाकर्मी है और उसकी एकमात्र संतान पुत्र है, जो ग्वालियर में मेडीकल कॉलेज में शिक्षा अध्ययन करता है, उनका परिवार शिक्षित तथा सभ्य है, जिसका वादी अनुचित लाभ उठाना चाहता है और अपने मामा रमेश, साले रामनाथ के सहयोग से मकान हडपने की योजना तैयार कर झूठा दावा पेश किया है, इसलिए दावा सब्यय निरस्त किया जावे।

7. उभय पक्ष के अभिवचनों के आधार पर प्रकरण में निम्नलिखित वादप्रश्नों की रचना की गई है जिन पर निकाले गये निष्कर्ष उनके समक्ष अंकित है।

वादप्रश्न**निष्कर्ष**

1	क्या प्रतिवादिनी ने वादी से ग्राम हरीराम का पुरा ग्रामपंचायत मालनपुर तहसील गोहद वादग्रस्त एवं रिहायशी मकान 25X45=1125 वर्गफीट को 1,25,000/- (एक लाख पच्चीस हजार) रुपये में बिक्रय करने का अनुबंध दिनांक 04/02/2010 को सम्पादित कराते हुए 1,00,000/- (एक लाख) रुपये प्राप्त कर वादी को आधिपत्य सौंपा ? शेष प्रतिफल बयनामा के समय अदा करना निश्चित किया था। यदि हां तो प्रभाव ?	अप्रमाणित वाद डिक्री योग्य नहीं
2	क्या, वादी बिक्रय अनुबंध पत्र दिनांकित 04/02/2010 का पालन कराने हेतु तत्पर व तैयार रहा है और प्रतिवादिनी पालन करने हेतु उदासीन रही यदि हां तो प्रभाव ?	अप्रमाणित वाद डिक्री योग्य नहीं
3	अन्य सहायता एवं वाद व्यय ?	निर्णय कण्डिका 31 के अनुसार वादी वहन करे

—::— सकारण निष्कर्ष —::—**वादप्रश्न क्रमांक 01 व 02 का विश्लेषण व निराकरण**

8. उपरोक्त दोनों वादप्रश्नों का निराकरण साक्ष्य की पुनरावृत्ति से बचने के लिए एवं सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है।
9. इस संबंध में वादी केदार वा0सा0-01 ने अपने अभिसाक्ष्य में स्वीकृत

तथ्यों के अलावा यह बताया है, कि विवादित रिहायशी मकान 25X45=1125 वर्गफीट में बना है जिसके उत्तर में अंतराम का मकान दक्षिण में सूबेदार का मकान, पूर्व व पश्चिम में आम रास्ते हैं, जिसका उसने प्रतिवादिनी बादामी बाई से 1,25,000/- (एक लाख पच्चीस हजार) रुपये में खरीदने का सौदा दिनांक 04/02/10 को किया था और प्रतिवादिनी उसकी मौसी है, जिसे 1,00,000/- (एक लाख) रुपये उसने चेताराम, श्रीकृष्ण, बालकिशन रमेश व रामनाथसिंह के समक्ष दिए थे, शेष 25,000/- (पच्चीस हजार) रुपये बयनामे के समय अदा करना तय हुआ था, तभी से वह उक्त मकान में परिवार सहित निवास कर रहा है, उसका यह भी कहना है, कि मौसी से निकट रिश्ता होने की वजह से कोई लिखापट्टी नहीं हुई थी, मात्र पंचनामा लिखा गया था और प्रतिवादिनी ने उससे कहा था, कि मकान उसके नाम नामांतरित नहीं है, नामांतरण होते ही वह बयनामा कर देगी, किंतु बाद में कई बार कहने के बावजूद प्रतिवादिनी नामांतरण का बहाना लेकर टालमटोल करती रही और जब उसने दिनांक 16/07/11 को यह कहा कि नामांतरण में क्या परेशानी है और बयनामा करो तो उसने बयनामा करने से इन्कार कर दिया, जिसकी वजह से अगले दिन दिनांक 17/07/11 को अपने एवं प्रतिवादिनी के नाते-रिश्तेदारों को बुलाकर पंचायत हरीराम के पुरा में की, जिसमें प्रतिवादिनी अपने पति सीताराम के साथ उपस्थित हुई थी, किंतु उसने पंचों का निर्णय मानने से इन्कार कर दिया, लेकिन पंचों के समक्ष यह स्वीकार किया था, कि 50,000/- (पचास हजार) रुपये बालकिशन के हस्ते प्राप्त किए, जिसका पंचनामों में उल्लेख किया गया है, जिससे संबंधित प्र0पी0-02 का पंचनामा पेश करना बताया है, वादी के उपरोक्त प्रकार के मुख्य परीक्षण के अभिसाक्ष्य की तरह ही रमेश वा0सा0-02 श्रीकृष्ण गौड वा0सा0-03 और राधाकिशन वा0सा0-04 ने अभिसाक्ष्य दिया है।

10. वादी केदार सिंह वा0सा0-01 ने पैरा-06 में यह कहा है, कि वह मालनपुर में 6 वर्ष से रह रहा है, वर्ष 2010 में वह अपने मामा रमेश चौरसिया के मकान में 2 माह रहा था, उसका मामा जिस मकान में रहता था, वह किसके स्वामित्व का था, यह उसे जानकारी नहीं है, साक्षी ने यह भी स्वीकार किया है, कि उसकी मां दो बहनें हैं, दूसरी की नाम संतोबाई है, उसे यह भी जानकारी है, कि जब कोई सम्पत्ति खरीदी या बेची जाती है, तो उसकी लिखापट्टी रजिस्ट्रार के यहां कराई जाती है, लेकिन बादामी बाई, उसकी मौसी होकर एक ही गौत्र की थी, इसलिए लिखापट्टी नहीं कराई थी, यह भी स्वीकार किया है, कि बादामी बाई का पति शिक्षक होकर श्योपुर में पदस्थ है और विवादित मकान बादामी बाई की मालिकी का है, इस बात से इन्कार किया है, कि बादामी बाई, ने उससे कोई मकान बेचने का सौदा नहीं किया, न रुपये लिए और न कब्जा दिया, पैरा-08 में यह भी स्वीकार किया है, कि उसने पैसे रमेश चौरसिया को दिए थे, बादामी बाई को नहीं दिए थे और रमेश चौरसिया ने बादामी बाई को दिए थे, पैसे देने की उसे तारीख याद नहीं है, उसका यह भी कहना है, कि उसके मामा रमेश चौरसिया ने 50,000-50,000 (पचास-पचास हजार) रुपये 20 दिन के अंतराल से दिए थे, लेकिन बादामी बाई को उसके सामने नहीं दिए, क्योंकि वह बाहर था, पंचायत बादामी बाई के बताए जाने पर हुई थी। यह भी स्वीकार किया है, कि पंचनामे पर बादामी बाई के कोई हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी नहीं है, इस बात से भी इन्कार किया है, कि वह बादामी बाई के मकान में किराएदार रहा था और मकान खाली करने के लिए कहने पर अपने मामा रमेश चौरसिया और साले

रामनाथ के साथ मिलकर झूठी कार्यवाही की, इस बात से भी इन्कार किया है, कि बादामी बाई ने मकान खाली कराने के संबंध में एस0पी0 व कलैक्टर भिण्ड को आवेदन दिए थे और थाना प्रभारी मालनपुर को रिपोर्ट की थी, जिस पर उसका, रमेश चौरसिया व रामनाथ का कब्जा हटाया गया था।

11. वा0सा0-01 ने अपने अभिसाक्ष्य में यह भी स्वीकार किया है, कि वर्ष 2011 में ग्राम पंचायत मालनपुर का सरपंच कौन था, यह उसे मालूम नहीं है, यह भी स्वीकार किया है, कि पंचायत 16 या 17 तारीख को हुई थी, प्र0पी0-03 का पंचनामा प्र0पी0-02 के पंचनामे वाली दिनांक को ही तैयार किया गया था, प्र0पी0-02 मालनपुर में टाइप कराया गया था, इस बात से उसने इन्कार किया है, कि मकान हड़पने के लिए असत्य कार्यवाही अपने मेल मिलाप के व्यक्तियों के साथ मिलकर की गई।
12. वादी के मामा रमेश वा0सा0-02 ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह कहा है, कि बादामी बाई, उसके गौत्र की होकर बहन लगती है, जिसे वह 35-36 साल से जानता है और 25-30 सालों से वह मालनपुर में रह रहा है, केदारसिंह बाहर रहता था, उसका परिवार मालनपुर में रहता था, जो वर्ष 2010 से रह रहा है और उसके मकान में रहा था, उसका मकान हॉटलाइन फैंक्ट्री के बगल में है, केदार एक महीने उसके मकान में रहा था, बादामी बाई से मकान का सौदा फरवरी महीने में हुआ था, जो उसके सामने हुआ था, उस समय केदार बादामी बाई, सीताराम और उसके अलावा अन्य कोई व्यक्ति नहीं था, सौदा होने के दूसरे व तीसरे दिन बादामी बाई के भाई को 50,000/- (पचास हजार) रुपये दिए गए थे, राधाकिशन श्रीकृष्ण रामनाथ और वह मौजूद थे, जैसा कि पैरा-05 में कहा है, पैरा-06 में उसने यह भी स्वीकार किया है, कि बादामी बाई को पैसे देते समय कोई लिखापट्टी नहीं कराई थी क्योंकि वह बहन लगती थी, यह भी स्वीकार किया है, कि प्र0पी0-02 व 03 के पंचनामा पैसा देने के करीब 01 वर्ष बाद एक साथ उसने दुकान पर तैयार कराए थे और चेताराम के दरवाजे पर पंचनामा लिखा गया था, उस समय 50-60 लोग मौजूद थे, प्र0पी0-02 व 03 पर एक साथ हस्ताक्षर हुए थे, प्र0पी0-02 का पंचनामा किसने लिखा था, यह उसे मालूम नहीं है, यह भी स्वीकार किया है, कि प्र0पी0-01 का प्रमाणीकरण उसने ही बनवाया था, जो प्र0पी0-02 व 03 की लिखापट्टी के पहले ही बनवा लिया था, इस बात से इन्कार किया है, कि उसने वादी को प्रतिवादिनी का मकान वर्ष 2010 में किराए पर दिलवाया था।
13. श्रीकृष्ण गौड वा0सा0-03 ने अपने प्रतिपरीक्षण में वादी केदार को जानने से इन्कार करते हुए उसके मामा रमेश चौरसिया को जानने की बात बताई है, और यह कहा है, कि बादामी बाई का मकान उसके पड़ोस में है, इसलिए उसे भी जानता है, तथा वह 16-17 वर्ष से मालनपुर में रह रहा है, बादामी बाई के मकान के क्रय बिक्रय की कार्यवाही उसके सामने नहीं हुई न ही उसके सामने 1,00,000/- (एक लाख) रुपये का कोई लेनदेन हुआ, 3-4 साल पहले पंचायत हुई थी, पहली बार 50,000/- (पचास हजार) रुपये का लेनदेन बादामी बाई के दूसरे मकान पर हुआ था, उस समय उसके अलावा राधाकिशन, चेताराम और रमेश मौजूद थे, 100-100/- (सौ-सौ) रुपये के नोटों की गड़िडियां थीं, पैसे उसने नहीं गिने थे, दूसरी बार

50,000/- (पचास हजार) रुपये देते समय उसका दामाद बालकिशन मौजूद था, जो 15 दिन बाद दिए थे, 25,000/- (पच्चीस हजार) रुपये बकाया रह गए थे, केदार ने पंचायत पैसे देने के 7-8 महीने बाद बुलाई थी, बातचीत व लेनदेन केदार से नहीं हुआ था, रमेश ने किया था और जब वह पहुंचा था, तब पंचायत चल रही थी, सभी लोगों ने हस्ताक्षर किए थे, इसलिए उसने भी कर दिए थे, रमेश और बादामी बाई के बीच भाई बहन का रिश्ता है, इसी रिश्ते के चलते केदार को रमेश ने बादामी बाई का मकान किराए पर दिलाया हो तो इसकी उसे जानकारी नहीं है, साक्षी ने अंत में यह भी स्वीकार किया है, कि उसने प्र0पी0-02 व 03 पर रमेश के कहने पर हस्ताक्षर किए थे।

14. राधाकिशन वा0सा0-04 ने अपने अभिसाक्ष्य में यह भी बताया है, कि वह जन्म से ही मालनपुर में रहता है, बादामी बाई का मकान उसने देखा है, जो बार्ड नंबर 20 में है, बादामी बाई केदार की सगी मौसी नहीं है, गांव के नाते लगती है, बादामी बाई के पांच बहनें हैं, केदार की मां दो बहिनें हैं, जिनके वह नाम नहीं जानता है, केदार को उसकी बुआ की लडकी ब्याही है, उक्त साक्षी पैरा-05 में बातचीत प्लॉट के बारे में होना बताता है, जो चेताराम के दरवाजे पर हुई थी और शाम 05:00 बजे बादामी बाई ने 1,25,000/- (एक लाख पच्चीस हजार) रुपये में केदार को बिक्रय करना तय किया था, उस समय कोई लिखापट्टी नहीं हुई थी, इस साक्षी के पैरा-06 मुताबिक उसके सामने पैसे का लेन देन नहीं हुआ, बल्कि 15 दिन बाद हुआ था, 50,000/- (पचास हजार) रुपये राजेश ने चेताराम को दिए थे, उस समय उसके अलावा रामनाथ, रमेश और राजेश के अलावा कोई नहीं था, उसके 8 दिन बाद 50,000/- (पचास हजार) रमेश ने बालकिशन को उसके सामने दिए थे, इस साक्षी के मुताबिक भी प्र0पी0-02 का पंचनामा रमेश चौरसिया मालनपुर से टाइप करा कर लाया था।

15. प्रतिवादिनी श्रीमती बादामी बाई प्र0सा0-01 ने अपने अभिसाक्ष्य में वादी का खण्डन करते हुए स्वीकृत तथ्यों के अलावा यह बताया है, कि विवादित मकान उसके स्वामित्व का है, और वह उसका उपयोग, उपभोग करती है, वादी केदार का उसके मकान से कोई संबंध नहीं है, जो उसके मकान को षणयंत्रपूर्वक हडपना चाहता है, वादी उसके मकान में किराएदार था, जो उसे किराया नहीं देता था, उसे परेशान करता था, उसके अन्य किराएदारों से भी झगड़ता था इसलिए मकान खाली करने को कहा था, तो विवाद किया था, जिसकी पुलिस में भी शिकायत की गई थी, उसने वादी से न तो कभी मकान बेचने की कोई बातचीत की, न स्वयं कोई लेनदेन किया, वादी ने अपने रिश्तेदारों के साथ मिलकर साजिश कर बेईमानी की नियत से झूठे दस्तावेज तैयार कर झूठा दावा पेश किया है, कमला बाई वादी की मां हैं, रमेश मामा हैं, रामनाथ साला हैं, जिन्होंने मकान को षणयंत्र पूर्वक हडपने की साजिश की है, मकान करीब 7,00,000/- (सात लाख) रुपये कीमत का है, इसी तरह का अभिसाक्ष्य मोतीराम प्र0सा0-02 ने भी दिया है, बादामी बाई ने यह स्वीकार किया है, कि वह विगत 5 वर्षों से अपने पुत्र के साथ ग्वालियर में रहती है, ग्वालियर में भी उसका स्वयं का मकान है, पहले वह किराए से रहती थी, विवादित मकान उसने 26-27 साल पहले खरीदा था, ग्वालियर में रहने के दौरान उसके मकान में किराएदार रहते थे, लेकिन उनके नाम उसे याद नहीं हैं, फैक्ट्रीवाले आते जाते बने रहते थे, वादी केदार

से उसकी पहचान उसके मामा रमेश ने कराई थी, रमेश उसके गौत्र का है, इस नाते भाई लगता है और केदार की मां बहिन लगती है, इसी नाते वादी उसे मौसी कहता है, कोई रिश्तेदारी नहीं है, वादी उसके मकान में नहीं रहता है, वह किराएदारों की लिखापट्टी नहीं करती है, परिचय वालों की जमानत पर किराए पर देती है, केदार का मकान उसने नहीं देखा है, इस बात से इन्कार किया है, कि केदार विवादित मकान में दिनांक 04 फरवरी 2010 से रहता है।

16. बादामी बाई प्र0सा0-01 ने इस बात से इन्कार किया है, कि उसने दिनांक 04/02/10 को वादी से विवादित मकान 1,25,000/- (एक लाख पच्चीस हजार) रुपये में बेचने की बातचीत की थी और उसी दिन 1,00,000/- (एक लाख) रुपये प्राप्त किए थे, नामांतरण होने पर बयनामा शेष 25,000/- (पच्चीस हजार) रुपये प्राप्त होने पर करने को कहा था, इस बात से इन्कार किया है, कि वादी की मौसी होने के नाते विश्वास के कारण लिखापट्टी नहीं की गई थी, इस बात से भी इन्कार किया है, कि 17/07/11 को पंचायत में उसने और उसके पति ने 50,000/- (पचास हजार) रुपये चेताराम के माध्यम से और 50,000/- (पचास हजार) रुपये बालकिशन के माध्यम से प्राप्त करना स्वीकार किया था, जिससे वह मुकर रही है, इस बात से भी इन्कार किया है, कि उसने मकान खाली कराने की कार्यवाही नहीं की, बल्कि उसका कहना है, कि उसने पुलिस अधीक्षक व कलेक्टर भिण्ड को आवेदन दिया था और कलेक्टर के आदेश पर मकान खाली हुआ था।
17. मोतीराम प्र0सा0-02 ने बादामी बाई से रिश्तेदारी से इन्कार करते हुए, जान पहचान मालनपुर में नौकरी करने के कारण होना बताते हुए कहा है, कि वह भिण्ड का रहने वाला है, बादामी बाई 5-6 साल पहले ग्वालियर में रहने चली गई है, जब बादामी बाई ग्वालियर में रहने लगी, उसके 1-2 महीने पहले ही उसकी बादामी बाई से परिचय हुआ था, केदार बादामी बाई के मकान में कब से रह रहा था, उसकी उसे जानकारी नहीं है, यह भी कहा है, कि उसका भी हरीराम की कुईया मालनपुर में मकान है और भिण्ड में वह रहता है, दोनों ही जगह आता जाता रहता है, बादामी बाई ने उसे यह बात बताई थी, कि केदार उसका मकान हड़पना चाहता है, उसी आधार पर उसने कथन दिया है, बादामी बाई के विवादित मकान पर वह आता जाता नहीं है, लेकिन वहां से निकलते समय वह उसमें ताला लगा अवश्य देखता है।
18. वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपने तर्कों में यह कहा गया है, कि वादी की प्रतिवादिनी मौसी लगती है और अच्छे संबंध थे, इसलिए विवादित मकान प्रतिवादिनी ने वादी को 1,25,000/- (एक लाख पच्चीस हजार) रुपये में बेचने का सौदा किया था, घनिष्ट संबंधों के कारण लिखापट्टी नहीं हुई थी, दिनांक 04/02/10 को 1,00,000/- (एक लाख) रुपये चेताराम और बालकिशन के माध्यम से बादामी बाई ने प्राप्त किए थे और 25,000/- (पच्चीस हजार) रुपये नामांतरण कराकर बयनामे के समय प्राप्त करना तय किया था, किंतु बाद में प्रतिवादिनी टालमटोल करती रही और नामांतरण का बहाना लेती रही, वादी द्वारा नामांतरण में सहयोग की बात कहने पर बयनामा करने से साफ तौर पर इन्कार किया और विवाद किया, जिस पर से पंचायत भी बुलाई गई, बातचीत में प्रतिवादिनी और उसके पति ने 1,00,000/- (एक लाख) रुपये लेना तो स्वीकार किया था, लेकिन बयनामे से इन्कार कर दिया था और पंचों

का फैसला नहीं माना था, जिसका पंचनामा बनाया गया था और प्रतिवादिनी ने पुलिस में झूठी शिकायत की जिस पर कोई कार्यवाही नहीं हुई थी, इसलिए प्रतिवादिनी वादी के पक्ष में बयनामा करने के लिए प्रतिबद्ध है और दावा स्वीकार कर विवादित मकान का प्रतिवादिनी से बयनामा कराया जाए, क्योंकि वादी शेष 25,000/- (पच्चीस हजार) रुपये प्रतिवादिनी को अदा कर बयनामा कराने के लिए तत्पर व तैयार है और वादी दिनांक 04/02/10 से ही काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहा है, क्योंकि उक्त दिनांक को ही उसे कब्जा सौंप दिया गया था, प्रतिवादिनी को अपने किराएदारों के नाम व मकान की चतुरसीमा तक पता नहीं है, क्योंकि वह मकान बेचकर ग्वालियर रहने लगी है और वह बयनामा करने से इन्कार कर रही है, इसलिए यदि प्रतिवादिनी बयनामा न करे तो न्यायालय के माध्यम से सुल्तानी बयनामा कराया जाए साथ ही यह तर्क भी किया है, कि वादी विवादित मकानियत के आधिपत्य में है और उसे मध्यप्रदेश स्थान नियंत्रण अधिनियम 1961 के प्रावधानों के तहत विहित प्रक्रिया अपनाकर बेदखल नहीं किया गया है इसलिए उसे वैधानिक प्रक्रिया अपनाए बिन मकान से बेदखल नहीं किया जा सकता है और विवादित मकान आबादी भूमि में निर्मित है तथा प्रतिवादिनी का आज तक नामांतरण न होना वादी के आधार को बल प्रदान करता है। इसलिए दावा डिक्री योग्य है।

19. प्रतिवादिनी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा वादी के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों को काल्पनिक और असत्य बताते हुए यह तर्क किया है, कि विवादित मकानियत प्रतिवादिनी के स्वामित्व आधिपत्य की है, वादी का उसमें कोई स्वत्व व आधिपत्य नहीं है, प्रतिवादिनी ने वादी से मकान बेचने की न तो कोई बातचीत की, न राशि प्राप्त की, न कब्जा सौंपा, न ही बिक्रय का कोई अनुबंध निष्पादित हुआ है और मौखिक अनुबंध की कोई विधि मान्यता नहीं होती है तथा चेताराम और बालकिशन के हस्ते रुपये देना बताया गया है, जिन्हें साक्ष्य में भी पेश नहीं किया गया है, क्योंकि वादी की असत्य कहानी है, वादी साक्षी के कथन भी विरोधाभासी है और प्रतिवादिनी के ग्वालियर में अपने पुत्र के साथ रहने के आधार पर कोई प्रतिकूल निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है, जिन साक्षियों को पेश किया है, वे वादी के हितबद्ध साक्षी हैं, तथा दस्तावेज बनावटी है और पंचनामे के आधार पर स्वत्व अर्जित नहीं हो सकता है, प्रतिवादिनी ग्रामीण अशिक्षित लेकिन सभ्य महिला है, उसका पति शासकीय सेवा में है, पुत्र डॉक्टर कर रहा है, इसलिए केदार जो कि प्रतिवादिनी के मकान में कुछ समय के लिए उसके मामा रमेश चौरसिया की गारंटी पर किराए से रहा था, उसने बदनियत से मकान हड़पने के लिए झूठे व काल्पनिक तथ्यों को तैयार कर अपने हितबद्ध लोगों से साजिश कर उसका मकान हड़पना चाहता है, इसलिए झूठा दावा किया है, जो सव्यय निरस्त किया जाए।

20. निर्विवादित रूप से प्रतिवादिनी बादामी बाई, जिसने कि बैजनाथ से प्र0डी0-01 पंजीकृत बिक्रयपत्र द्वारा विवादित रिहायशी मानियत दिनांक 09/11/89 को क़य की थी, तब से वह उसकी स्वामित्वधारी और आधिपत्यधारी है, मकान में किराएदार रखना वह बताती रही है, वादी का भी कुछ समय के लिए किराएदार होना बताया है, वादी की हैसियत किराएदार की होना और किराया न देकर झगडा फर्साद करने को लेकर प्रतिवादिनी के द्वारा थाना प्रभारी मालनपुर को दिनांक 29/07/11 को प्र0डी0-04 का आवेदन देना, पुलिस अधीक्षक एवं कलैक्टर भिण्ड को भी इस

संबंध में प्र0डी0-02 व 03 का अवेदन देना अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री से परिलक्षित होता है, क्योंकि प्र0डी0-02 लगायत 04 पर संबंधित कार्यालय की प्राप्ति की टीपें हैं और वादी का मूल वाद दिनांक 04/08/11 को पेश किया गया है, अर्थात् प्र0डी0-04 का आवेदन उससे पूर्व दिया जाना परिलक्षित होता है, यह सही है, कि अभिलेख पर वादी को किराएदार की हैसियत से विवादित मकानियत से बेदखल करने का कोई लेखीय प्रमाण अभिलेख पर नहीं है, लेकिन प्रकरण में मूल विवाद दिनांक 04/02/10 को मौखिक अनुबंध पर आधारित है, मौखिक अनुबंध की वैधानिकता को देखा जाए तो विवादित मकानियत 100/- (सौ) रुपये से अधिक मूल्य की है, क्योंकि जब प्रतिवादिनी ने ही प्र0डी0-01 मुताबिक मकान खरीदा तब उसकी कीमत 5700/रुपये थी, स्वयं वादी के मुताबिक उसकी कीमत 1,25,000/- (एक लाख पच्चीस हजार) रुपये वह दिनांक 04/02/10 को बताता है, ऐसे में स्थावार सम्पत्ति के अंतरण का लिखित और पंजीकृत दस्तावेज अनिवार्य था, जिसका प्रकरण में सर्वथा अभाव है, मौखिक अनुबंध को विधिमान्य नहीं कहा जा सकता है।

21. वादी का मूल वाद जिन पंचनामों और प्रमाणीकरण प्र0पी0-01 लगायत प्र0पी0-03 पर आधारित किया गया है, उनके संबंध में विधिक रूप से विचार किया जाए तो प्र0पी0-01 का प्रमाणीकरण दिनांक 30/07/11 का होकर सरपंच जयदेवी जाटव के द्वारा जारी किया गया है, जयदेवी को उक्त दस्तावेज को प्रमाणित करने के लिए साक्ष्य में प्रस्तुत नहीं किया गया है और यह सुस्थापित विधि है, कि कोई भी दस्तावेज केवल साक्ष्य में प्रस्तुत कर दिए जाने से वह प्रमाणित नहीं होता है, बल्कि उसे विधि अनुसार प्रमाणित किया जाना चाहिए, प्र0पी0-01 का दस्तावेज वादी की मौखिक अभिसाक्ष्य से प्रमाणित नहीं माना जा सकता है, तथा सरपंच ने किस आधार पर वादी की पूरी कहानी का समर्थन उक्त दस्तावेज में किया, उसका कोई आधार नहीं है, इसलिए प्र0पी0-01 विधिक दृष्टि से मान्य दस्तावेज की श्रेणी में नहीं आता है और प्रदर्श होने मात्र के आधार पर उसे कतई प्रमाणित नहीं माना जा सकता है, इस संबंध में न्याय दृष्टांत **सीताराम विरुद्ध रामचरण 1980 भाग-01 एम0पी0जे0आर0 पैज-281** अवलोकनीय है, इसलिए प्र0पी0-01 निरर्थक दस्तावेज है।

22. जहां तक प्र0पी0-02 और 03 के पंचनामों का प्रश्न है, प्र0पी0-02 व 03 के पंचनामों में पंचनामा तैयार किए जाने की कोई दिनांक नहीं लिखी है, उनमें जिन पंचों के हस्ताक्षर बताए हैं, उनमें से रमेश वा0सा0-02, श्रीकृष्ण वा0सा0-03 और राधाकिशन वा0सा0-04 के वादी की ओर से अवश्य कथन कराए गए हैं, जिनमें से निर्विवादित रूप से रमेश वादी का मामा है, तथा श्रीकृष्ण तो वादी को जानता ही नहीं है, बल्कि उसके मामा रमेश से उसकी पहचान है और बादामी बाई का वह पड़ौसी है, राधाकिशन भी वादी का रिश्तेदार है, क्योंकि राधाकिशन की बुआ की लड़की वादी को ब्याही है, ऐसे में वह भी हितबद्ध हो जाता है, श्रीकृष्ण ही एक तरह से निष्पक्ष व्यक्ति की श्रेणी में ही माना जा सकता है और मोतीराम प्र0सा0-02 भी निष्पक्ष व्यक्ति है, क्योंकि उसकी भी वादी प्रतिवादिनी से कोई रिश्तेदारी नहीं है, बल्कि उसका भी प्रतिवादिनी के मौहल्ले में मकान है और वह आते जाते में विवादित मकान को बंद अवस्था में देखता है, ऐसे में रमेश और राधाकिशन और वादी, प्रतिवादिनी की साक्ष्य का सावधानीपूर्वक मूल्यांकन किए जाने की आवश्यकता हो जाती है।

23. प्र0पी0-02 व 03 के पंचनामों की स्थिति को देखा जाए तो स्वयं वादी साक्षियों के कथनों में यह स्पष्ट रूप से आया है, कि दोनों पंचनामे एक ही दिन तैयार किए गए थे। प्र0पी0-02 मालनपुर से टाइप करा कर रमेश लाया था, प्र0पी0-03 पेंसिल से किसने लिखा, इसके बारे में किसी भी साक्षी को कोई ज्ञान नहीं है और प्रतिवादिनी तो पंचायत होने और कोई पंचनामे की कार्यवाही होने से ही इन्कार करती है, तथा प्रतिवादिनी व उसके पति के कोई हस्ताक्षर व अंगूठा निशानी भी प्र0पी0-02 व 03 पर नहीं है, प्र0पी0-02 मालनपुर से टाइप करा कर लाया जाना ही प्रतिवादिनी के इस आधार को बल प्रदान करता है, जिसमें वह वादी के द्वारा अपने रिश्तेदारों व हितबद्ध लोगों के साथ मिलकर साजिश करके मकान हड़पने के लिए कूट रचना करना बताती है, क्योंकि यदि पंचायत होती और पंचायत में ही पंचनामा तैयार हुआ होता तो वहीं लिखा जा सकता था, यह भी उल्लेखनीय है, कि प्र0पी0-02 व 03 के दोनों ही पंचनामे एक ही दिन क्यों तैयार किए गए, उनकी क्या आवश्यकता थी, इस बारे में वादी और उसके साक्षी मौन है, तथा दोनों ही पंचनामों में इस बात का उल्लेख किया जाना कि दिनांक 17/07/11 को पंचों के समक्ष 1,00,000/- (एक लाख) रुपये लेना प्रतिवादिनी और उसके पति द्वारा स्वीकार किया गया था, जिसमें से 50,000/- (पचास हजार) रुपये चेताराम व 50,000/- (पचास हजार) रुपये बालकिशन के हाथों से दिया जाना स्वीकार किया था, यह टीप किसके द्वारा प्र0पी0-02 में लिखाई गई इसका भी कोई स्पष्टीकरण नहीं है, प्र0पी0-03 किसके द्वारा लिखा गया, इसका भी कोई स्पष्टीकरण नहीं है और चेताराम व बालकिशन नामक व्यक्ति जो कि वादी के लिए गए आधारों के लिए सर्वोत्तम महत्व के साक्षी थे, उन्हें वादी ने अपने साक्ष्य में पेश ही नहीं किया है, न ही वादी ने उन्हें साक्ष्य में पेश कराए जाने की कोई कार्यवाही या प्रार्थना की, जिससे यह तथ्य कि 50,000/- (पचास हजार) रुपये चेताराम के हाथों और 50,000/- (पचास हजार) रुपये बालकिशन के हाथों प्रतिवादिनी ने प्राप्त किए, प्रमाणित नहीं होता है, इसलिए प्र0पी0-02 व 03 के पंचनामे जो कि स्वत्व का आधार नहीं हो सकते हैं, उनकी विधिक मान्यता वा0सा0-02 लगायत वा0सा0-04 के उन पर हस्ताक्षर होने मात्र से प्रमाणित नहीं माने जा सकते हैं।

24. न्याय दृष्टांत **मूलचन्द्र विरुद्ध राधाशरण 2006 भाग 02 एम0पी0एल0जे0 पैज 600** में यह सिद्धांत माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया गया है, कि अभिवचन सबूत का स्थान नहीं ले सकते हैं, उसे साक्ष्य से ही प्रमाणित करना होता है, ऐसे में 1,00,000/- (एक लाख) रुपये प्रतिवादिनी को प्रदाय किए जाने संबंधी महत्वपूर्ण व्यक्ति चेताराम और बालकिशन के साक्ष्य में न आने से वादी के मूल आधार को कोई बल प्राप्त नहीं होता है, बल्कि उसे निर्बल बनाता है और जहां स्थावार संपत्ति जो कि 100/- (सौ) रुपये से अधिक मूल्य की है, जिसका व्ययन लिखित व पंजीकृत दस्तावेज के माध्यम से ही संभव है, उसका स्थान पंचनामा नहीं ले सकता है, क्योंकि पंचनामा स्वत्व का आधार ही नहीं होता है, ऐसे में प्र0पी0-02 व 03 के पंचनामे जिनमें कि दिनांक का ही अभाव है, उनका कोई विधिक मूल्य नहीं है बल्कि चेताराम और बालकिशन की वादी की ओर से साक्ष्य न कराए जाने से वादी के विरुद्ध इस आशय की प्रतिकूल उपधारणा अवश्य निर्मित होती है, कि उक्त दोनों साक्षी वादी का समर्थन नहीं कर रहे थे अन्यथा उन्हें पेश किया जाता या कराया जाता।

25. प्रकरण में वादी के अभिवचन और मौखिक साक्ष्य में भी विरोधाभाष तात्विक स्वरूप के उत्पन्न हुए हैं, अभिवचनों के मुताबिक दिनांक 04/02/10 को वह विवादित मकानियत की क्रय बिक्रय की बातचीत होना बताता है और चेताराम, श्रीकृष्ण बालकिशन, रामेश और रामनाथ के समक्ष प्रतिवादिनी को 1,00,000/-(एक लाख) रुपये भुगतान करना बताता है, तथा उक्त दिनांक को कोई लिखापट्टी नहीं हुई, चेताराम और बालकिशन के हस्ते किस या किन दिनांक को रुपये अदा किए गए इसका भी कोई तथ्य प्रकट नहीं किया है, जबकि इसके प्रतिकूल जो मौखिक साक्ष्य आई है, उसमें स्वयं वादी पैरा-07 में प्रतिवादिनी को रुपये देने से इन्कार करते हुए, यह कहता है, कि उसके मामा रमेश चौरसिया द्वारा बादामी बाई को पैसे दिए गए थे, और 50,000-50,000/-(पचास-पचास हजार) रुपये 20 दिन के अंतराल से दिए गए थे, लेकिन वे 4/02/10 के बाद 20-20 दिन के अंतराल से दिए गए थे, या कब दिए गए थे यह स्पष्ट नहीं है, जबकि अभिवचनों में तो 1,00,000/-(एक लाख) रुपये की राशि 04/02/10 को ही दिए जाने की स्थिति दर्शाई गई है, ऐसे में वादी स्वयं ही आशिक प्रतिफल प्रदाय करने के बारे में अभिवचनों के प्रतिकूल साक्ष्य दे रहा है। वहीं दूसरी ओर रमेश वा0सा0-02 को देखा जाए तो वह प्र0पी0-02 व 03 के पंचनामे पैसे देने के करीब एक वर्ष बाद एक ही दिन तैयार होना कहता है, लेकिन पंचनामे कब तैयार हुए, यह स्पष्ट नहीं है, तथा पैरा-05 में इससे भिन्न तथ्य बताते हुए सौदा होने के दूसरे या तीसरे दिन 50,000/-(पचास हजार) रुपये बादामी बाई के भाई को देना कहता है, श्रीकृष्ण वा0सा0-03 के मुताबिक न तो उसके सामने क्रय बिक्रय की कोई बातचीत हुई न रुपये का लेनदेन हुआ। वह 50,000/-(पचास हजार) रुपये का लेनदेन बादामी बाई के दूसरे मकान पर होना बताता है, जबकि बादामी बाई का कोई दूसरा मकान भी ग्राम हरीराम के पुरा में हो ऐसा अन्य किसी साक्षी ने नहीं बताया है, वह चेताराम और बालकिशन की उपस्थिति तो बताता है और यह भी कहता है, कि बालकिशन उसका दामाद है, पैसे चेताराम द्वारा गिनना कहता है और वह 15 दिन के अंतराल में रुपये दिए जाने की बात कहता है और पंचनामे के हस्ताक्षर वह अन्य लोगों द्वारा कर दिए जाने के आधार पर कर देना बताता है, अर्थात् वह औपचारिकता मात्र दर्शाता है।

26. राधाकिशन वा0सा0-04 की स्थिति देखी जाए तो वह पैरा-06 में स्पष्ट रूप से कहता है, कि उसके सामने पैसों का कोई लेनदेन अनुबंध दिनांक को नहीं हुआ, बल्कि 15 दिन बाद होना बताता है और पूरे 1,00,000/-(एक लाख) रुपये का लेनदेन होना बताता है, जिसमें वह 50,000/-(पचास हजार) रुपये राजेश के द्वारा चेताराम को चेताराम के घर पर देना कहता है और 8 दिन बाद 50,000/-(पचास हजार) रुपये रमेश चौरसिया के द्वारा बालकिशन को देना कहता है, अर्थात् बादामी बाई को प्रत्यक्ष में कोई रुपये नहीं दिए गए, चेताराम बालकिशन राजेश और बादामी बाई के भाई को रुपये देने की बात वादी साक्षी बताते हैं, कोई भी साक्षी सीधे बादामी बाई को रुपये देने की पुष्टि नहीं कर रहा है। ऐसे में वादी के अभिवचन और साक्ष्य परस्पर विरोधाभासी हैं और यह सुस्थापित विधि है, कि जहां पक्षकार के अभिवचन और साक्ष्य विरोधाभासी हो तो वह विश्वसनीय नहीं रह जाती है और विरोधाभासी साक्ष्य के आधार पर डिक्री नहीं हो सकती है, इस संबंध में न्याय दृष्टांत **गणेश प्रसाद विरुद्ध श्रीनाथ 1986 भाग-02 एम0पी0डब्लू0एन0 शॉर्टनोट-193** अवलोकनीय है, ऐसे

में वा0सा0-01 लगायत वा0सा0-04 की साक्ष्य वादपत्र के मूल अभिवचनों में सहायक न होने से और आपस में विराधाभाषी होने से कतई विश्वसनीय नहीं है, तथा जो संभावनायें हैं वह भी वादी के आधारों को प्रमाणित नहीं करती हैं, जबकि यह सुस्थापित सिविल प्रथा है, कि प्रत्येक सिविल मामले का निराकरण प्रबल संभावनाओं के संतुलन के आधार पर किया जाना चाहिए।

27. इस प्रकार उक्त दृष्टि से प्रतिवादिनी के आधार सुदृढ़ है और वह विवादित मकानियत की वैध स्वामिनी है, विवादित मकानियत पर वादी का वास्तविक आधिपत्य होने का भी कोई सुदृढ़ साक्ष्य नहीं है, प्रतिवादिनी का नामांतरण न हो पाने के आधार पर वादी के पक्ष में ऐसी उपधारणा निर्मित नहीं की जा सकती है, कि वादपत्र के अभिवचनों में बताया गया संव्यवहार वास्तव में हुआ था, जबकि प्रमाण भार वादी पर ही था, किंतु वह अपनी मौखिक और प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर विवादित मकानियत के क्रय बिक्रय का कोई संव्यवहार प्रतिवादिनी बादामी बाई से दिनांक 04/02/10 को होना ही प्रमाणित नहीं कर सका है, न ही आंशिक प्रतिफल में 1,00,000/-(एक लाख) रुपये संव्यवहार दिनांक को या उसके बाद में कभी भी भुगतान करना, संव्यवहार दिनांक 04/02/10 को कब्जा प्राप्त करना, प्रमाणित करने में पूर्णतः असफल रहा है और ऐसी स्थिति में वह बताई गई संविदा के विनिर्दिष्टतः अनुपालन की डिक्री प्राप्त करने का पात्र नहीं है। इसलिए वादी का संविदा के अनुपालन में 25,000/-(पच्चीस हजार) रुपये का भुगतान कर रजिस्टर्ड विक्रयपत्र निष्पादित करने के लिए तत्पर या तैयार बने रहने और प्रतिवादिनी के उदासीन बने रहने के आधार पर कोई डिक्री प्राप्त नहीं कर सकता है, क्योंकि कोई ऐसा संव्यवहार होने का आधारभूत प्रमाण ही नहीं है तथा दावा पूर्व वादी की ओर से इस संबंध में कोई सूचनापत्र भी प्रतिवादिनी को नहीं दिया गया, उसके दस्तावेज प्र0पी0-01 लगायत प्र0पी0-03 ऐसी स्थिति में कल्पनाशीलता के अनुक्रम में तैयार कर लिया जाना ही परिलक्षित होता है, जिनका कोई विधिक मूल्य नहीं है।

28. अभिलेख पर आई उभय पक्ष की मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से वादप्रस्तुति के समय वादी के विवादित मकानियत पर वास्तविक आधिपत्य में होने की सुदृढ़ साक्ष्य न होने से मध्यप्रदेश स्थान नियंत्रण अधिनियम 1961 के प्रावधान आकर्षित नहीं होंगे और स्वयं वादी ने विवादित मकानियत में प्रतिवादिनी का किराएदार होने का आधार ही नहीं लिया है ऐसे में भी उक्त अधिनियम लागू नहीं होगा, इसलिए विहित प्रक्रिया के माध्यम से प्रतिवादिनी को वादी के विरुद्ध बेदखली की डिक्री प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि प्रतिवादिनी तो अपना स्वामित्व व आधिपत्य बताकर आई है। यह सही है कि अभिलेख पर प्रतिवादिनी के साक्ष्य मुताबिक कलैक्टर भिण्ड का वादी को मकान से बेदखल कराने संबंधी कोई आदेश पेश नहीं हुआ है, किंतु इसके आधार पर वादी के वादाधार प्रमाणित नहीं माने जा सकते हैं। वादी के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि वादोत्तर में किराएदार स्वीकार किया है, और प्र0डी0-02 लगायत 04 का पत्राचार उसके पहले का है, इसलिए उन्हें मान्य नहीं किया जा सकता है यदि कुछ समय के लिए प्रतिवादिनी के दस्तावेजों को विचार में न भी लिया जाए तब भी वादाधारों को प्रमाणित करने का भार वादी पर ही बना रहेगा और अंतरित नहीं होगा क्योंकि वादी को अपने बल पर ही सफल होना होता है प्रतिवादी की कमजोरी का उसे लाभ प्राप्त नहीं होता है, इसलिए उक्त आशय के तर्क से वादी

का वाद डिक्री योग्य नहीं माना जा सकता है।

29. माननीय मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा न्याय दृष्टांत **विनोद कुमार अग्रवाल एवं अन्य विरुद्ध भारत कुमार लाठी एवं अन्य 2012 भाग-1 एम०पी०जे०आर० पैज-84** में बिक्रय के अनुबंध को साबित करने का भार वादी पर ही होने का सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है और यह निर्धारित किया गया है, कि यदि वादी इस भार को निर्वहित कर देता है, तो खण्डन में साक्ष्य प्रस्तुत करने का भार प्रतिवादी पर चला जाता है। विचाराधीन मामले में वादी अपने प्रमाण भार को ही पूर्ण नहीं कर सका है और प्रतिवादिनी से विवादित मकान का कब्जा प्राप्त करना तथा प्रतिवादिनी को एक मुश्त या किश्तों में 1,00,000/- (एक लाख) रुपये आंशिक प्रतिफल के रूप में भुगतान किए जाने को प्रमाणित करने में पूर्णतः असफल रहा है। यहां यह भी उल्लेखनीय है, कि प्रतिवादिनी के ग्वालियर रहने के आधार पर यह उपधारणा नहीं बनाई जा सकती है, कि उसने वादी से मकान बिक्रय करने का सौदा कर कब्जा सौंपा था। अतः दोनों वादप्रश्न क्रमांक 01 व 02 वादी के विरुद्ध निर्णित कर अप्रमाणित ठहराए जाते हैं, जिनका यह प्रभाव होगा कि वादी कोई डिक्री उक्त आधारों पर प्राप्त नहीं कर सकता है।

वादप्रश्न क्रमांक 03 का विश्लेषण एवं निराकरण

30. वादप्रश्न क्रमांक 01 व 02 के ऊपर समग्र रूप से किए गए विश्लेषण में वादी अपने वाद आधारों को प्रमाणित करने में असफल रहा है, ऐसी परिस्थिति में वादपत्र के माध्यम से वादी, प्रतिवादिनी के विरुद्ध विवादित मकानियत के संबंध में किसी संविदा के अनुपालन की कोई डिक्री किसी भी रूप में प्राप्त करने का पात्र नहीं है, तथा प्रतिफल राशि का आदान प्रदान भी सिद्ध नहीं है, इसलिए कोई धनराशि भी वापिस पाने का पात्र नहीं है, उसका वाद पूर्णतः कल्पनाशीलता पर आधारित होना परिलक्षित होता है, ऐसे में वादी का वाद बाद विचार कतई स्वीकार योग्य न होने से सव्यय खारिज किया जाता है।
31. प्रकरण की परिस्थितियों को देखते हुए वादी अपने प्रकरण व्यय के साथ-साथ प्रतिवादिनी का प्रकरण व्यय भी वहन करेगा, जिसमें अभिभाषक शुल्क प्रमाणित किये जाने पर या तालिका मुताबिक जो भी कम हो वह जोड़ा जावे।

तदनुसार वाद खारिजी की डिक्री तैयार की जावे।

दिनांक— 19 नवंबर 2016

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांकित व

हस्ताक्षरित कर पारित किया गया

मेरे बोलने पर टंकित किया गया

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड

(पी०सी०आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड