

न्यायालय—द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश गोहद जिला, भिण्ड मध्यप्रदेश

॥ पीठासीन अधिकारी पी.सी.आर्य ॥

व्यवहार वाद क्र० 15 ए/2014

संस्थादि—05/09/2011

फाइलिंग नंबर—230303000112011

मदनमोहन शर्मा, पुत्र रामबाबू शर्मा,
उम्र 52 साल, निवासी ग्राम एन्हों,
तहसील गोहद, जिला भिण्ड म.प्र.

..... वादी

(Plaintiff)

बनाम

- 1— सलीम खां पुत्र रहमान खां, आयु 47 साल
- 2— श्रीमती शाहजादी विधवा रहमान, उम्र 70 साल
निवासीगण ग्राम सन्हो परगना गोहद.....

असल प्रतिवादीगण
(Defendent)

- 3— म०प्र० शासन द्वारा कलेक्टर भिण्ड
- 4— श्रीमती कपूरीबाई, आयु 50 साल,
पत्नी बलवन्तसिंह जाति गुर्जर, निवासी ग्राम एन्हो
परगना गोहद जिला भिण्ड

..... कमबद्ध प्रतिवादीगण
(Defendent)

वाद संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन कराये जाने बाबत ।

वादी द्वारा श्री विजय श्रीवास्तव अधि० ।
प्रतिवादी क्र.—1, 2 एवं 4 द्वारा श्री आर.पी.एस. गुर्जर अधिवक्ता ।
प्रतिवादी क्र.— 3 एक पक्षीय ।

:- नि र्ण य :-

(आज दिनांक 23/11/2015 को घोषित किया गया)

1. वादी द्वारा उक्त वाद मूलतः प्रतिवादी क्र.—1 व 2 के विरुद्ध लिखितम अनुबंधपत्र दिनांकित 20/08/2009 के अनुपालन कराये जाने बाबत प्रस्तुत करते हुए वादलंबन काल में प्रतिवादी क्र.—1 व 2 सहित अन्य व्यक्तियों द्वारा प्रतिवादी क्र.—4 कपूरीबाई को किए गये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक—24/08/2012 को शून्य व प्रभावहीन घोषित किए जाने संबंधी संशोधित सहायता सहित डिक्री हेतु प्रस्तुत किया गया है ।
2. प्रकरण में यह निर्विवादित तथ्य है कि ग्राम एन्हों तहसील गोहद

स्थित भूमि सर्वे क्र.-1197 रकवा 0.35 एवं 1199 रकवा 0.19 के प्रतिवादी क्र.-1 व 2 मूल स्वामी थे । यह भी स्वीकृत है कि वादलंबन काल में उनके द्वारा अन्य सहस्वामियों के साथ संयुक्त रूप से श्रीमती कपूरीबाई को वादग्रस्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दि. -24/08/2012 के द्वारा विक्रय की गयी है, यह भी निर्विवादित है कि उक्त विक्रय दिनांक से उक्त भूमि पर श्रीमती कपूरीबाई भूमिस्वामी आधिपत्यधारी हैं और उसकी खेती हो रही है । इसके पूर्व प्रतिवादी क्र.-1 व 2 काबिज थे । यह भी निर्विवादित है कि प्रतिवादी क्र.-1 व 2 आपस में मां बेटे हैं ।

3. वादी का वाद संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम एन्हों तहसील गोहद स्थित कृषि भूमि सर्वे नंबर-1197 रकवा 0.35 तथा 1199 रकवा 0.19 के प्रतिवादी क्र.-1 व 2 भूमिस्वामी हैं । प्रतिवादी क्र.-1 ने प्रतिवादी क्र.-2 अपनी मां श्रीमती शहजादी की सहमति से दिनांक-20/8/2009 को लिखतम अनुबंधपत्र स्वस्थ चित्त अवस्था में स्वेच्छापूर्वक उसके हक में 78,000/-(अठत्तर हजार रुपये) गवाहों के समक्ष नगद प्राप्त कर लिखतम अनुबंधपत्र निष्पादित किया था, जो कि ऋण अदायगी के आशय से बंधक की गयी थी । और उक्त दिनांक को ही उसे कब्जा सौंप दिया था तथा यह शर्त तय हुई थी कि प्रतिवादी क्र.-1 अनुबंध दिनांक-20/08/2009 से दो साल के अंदर संपूर्ण उक्त रकम दो रुपये प्रति सैकड़ा प्रतिमाह के हिसाब से उसे अदा कर रसीद प्राप्त करेगा और इस दौरान किसी अन्य व्यक्ति को भूमि रहन-विक्रय नहीं करेगा । तथा दो साल की अवधि में यदि अनुबंध मुताबिक मूलधन व ब्याज अदा नहीं किया जायेगा तो वादी को यह अधिकार होगा कि वह प्रतिवादीगण से संपूर्ण भूमि का विक्रयपत्र करा ले । और यदि इस दौरान प्रतिवादीगण भूमि को अंतरित करेंगे तो वह उसके मुकाबले व्यर्थ व प्रभावशून्य होगा ।

4. वादी की ओर से यह अभिवचन भी किया गया है कि प्रति.क्र.-1 ने कर्ता खानदान की हैसियत से अपनी व अपनी मां प्रति.क्र.-2 की

सहमति के आधार पर अनुबंध निष्पादित किया था, किन्तु अनुबंध के प्रभावशील रहते हुए जब प्रतिवादीगण ने उसके पास बंधक रखी भूमि को विक्रय करने की चर्चा की तो जानकारी मिलने पर उसने रजिस्टर्ड नोटिस प्रति.क्र.-1 को दिनांक-20/08/2011 के पूर्व दिया और ऋण राशि 78,000/- (अठत्तर हजार रुपये) और उसपर दो रुपये प्रति सैकड़ा प्रतिमाह की दर से ब्याज अदा कर रसीद प्राप्त करने के लिए अथवा उसके पक्ष में वादग्रस्त भूमि का पंजीकृत विक्रयपत्र निष्पादित कराने के लिए लिखा। जिसका प्रतिवादी की ओर से जरिये अभिभाषक जवाब प्रस्तुत कर अनुबंधपत्र धोखे से लिखवाये जाने की बात कही और कोई ऋण लेने व अनुबंध संपादित कराने से इंकार किया। जिससे उत्पन्न हुए वादकारण के आधार पर मध्यप्रदेश शासन को धारा-80 सी.पी.सी. के तहत नोटिस देकर तामील उपरांत उक्त वाद लिखतम अनुबंधपत्र के अनुपालन में ऋण राशि मय ब्याज दिलाये जाने सहित विकल्प में वादग्रस्त भूमि का पंजीकृत विक्रयपत्र निष्पादित कराये जाने की आज्ञाप्ति हेतु मूलतः वाद प्रस्तुत किया गया।

5. वादलंबन काल में प्रतिवादी क्र.-1 व 2 के द्वारा वादग्रस्त भूमि को लिखितम अनुबंधपत्र के प्रभावी रहते श्रीमती कपूरीबाई को दिनांक-29/08/2012 को पंजीकृत विक्रयपत्र संपादित करा देने के आधार पर श्रीमती कपूरीबाई को प्रकरण में प्रतिवादी क्र.-4 के रूप में आवश्यक पक्षकार बनाते हुए संशोधित अभिवचनों के माध्यम से यह भी उल्लेख किया है कि वाद लंबन काल में और विवादित भूमि पर उसका आधिपत्य होते हुए प्रतिवादीगण द्वारा अवैधानिक तरीके से छल कपट पूर्वक बेईमानी से कपूरीबाई को विवादित भूमि का विक्रयपत्र उसे नुकसान पहुंचाने की नीयत से करा दिया है। इसलिये कपूरीबाई के पक्ष में निष्पादित विक्रयपत्र दिनांकित 24/08/2012 को शून्य व प्रभावहीन भी घोषित किया जाये।

6. प्रकरण में प्रतिवादीगण सम्यक तामीली उपरांत अनुपस्थित रहे

जिससे उनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गयी थी और प्रकरण के विचाराधीन रहने के दौरान दि.-13/01/2015 को प्रतिवादी क्र.-1, 2 व 4 की ओर से आदेश 9 नियम 7 सी.पी.सी. के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत कर प्रकरण की कार्यवाही में भाग लिये जाने की इच्छा व्यक्त किए जाने पर आवेदन की सुनवाई कर एक पक्षीय आदेश अपास्त करते हुए उन्हें प्रकरण की कार्यवाही में भाग लेने की अनुमति देते हुए उनकी ओर से वादोत्तर प्रस्तुत किए जाने हेतु प्रकरण नियत किया गया । किन्तु पर्याप्त अवसर दिये जाने के बाद भी प्रतिवादी क्र.-1, 2 व 4 की ओर से वादोत्तर प्रस्तुत न किए जाने पर अंततोगत्वा दिनांक-24/3/2015 को उनके विरुद्ध आदेश 08 नियम 10 सी.पी.सी. के तहत कार्यवाही करते हुए उनकी प्रतिरक्षा का हक समाप्त किया गया और वादी की ओर से साक्ष्य हेतु अवसर की मांग करने पर वादी साक्ष्य हेतु कार्यवाही अग्रसर की गयी । इस तरह से प्रकरण में वादी के अभिवचनों का प्रतिवादी क्र.-1, 2 व 4 की ओर से स्पष्टतः प्रत्याख्यान अभिलेख पर नहीं है ।

7. प्रकरण में प्रतिवादी क्र.-3 म.प्र. शासन जरिये कलेक्टर भिण्ड औपचारिक प्रतिवादी होकर सम्यक तामीली उपरांत अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय है, उसके विरुद्ध कोई सहायता भी नहीं चाही गयी है ।
8. प्रकरण में उक्त वाद के निराकरण हेतु मुख्य रूप से निम्न बिन्दु ही विचारणीय है :-

“क्या वादी का वाद यथावत या चाही गयी वैकल्पिक सहायता अनुरूप डिक्री योग्य है ?

—:: सकारण निष्कर्ष —::—

9. प्रकरण में वादी की ओर से स्वयं वादी मदनमोहन शर्मा वा.सा.-1, भीखाराम वा.सा.-2 और गंगासिंह वा.सा.-3 मौखिक साक्ष्य में प्रस्तुत कराये गये हैं तथा प्रदर्श पी.-1 लगायत-पी.-5 का लेखीय प्रमाण दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में पेश किया है । प्रतिवादीगण की ओर से कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है और प्रतिवादी क्र.-1, 2 व 4 को साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए पर्याप्त अवसर दिये जाने के

बाबजूद कोई साक्ष्य प्रस्तुत न किए जाने के कारण प्रतिवादीगण की साक्ष्य प्रस्तुति का अवसर भी दिनांक-17/11/2015 को आदेश 17 नियम 2 व 3 सी.पी.सी. के तहत समाप्त किया गया है। चूंकि सिविल मामलों के संबंध में यह स्थापित विधि है कि वादी को अपना वाद स्वयं की सामर्थ्य से ही प्रमाणित करना होता है और वह प्रतिवादी की किसी भी प्रकार की कमजोरी का लाभ नहीं ले सकता है। जैसा कि न्याय दृष्टांत **दूल्हेसिंह विरुद्ध जुझारसिंह 1995 भाग-2 एम.पी.वीकली नोट शॉर्ट नोट-170** में प्रतिपादित है। इसलिये विचाराधीन मामले में भी वादी की प्रस्तुत साक्ष्य के आधार पर मूल्यांकित करना होगा कि वाद डिक्री योग्य है अथवा नहीं। वादी साक्षियों पर प्रतिवादी क्र.-1, 2 व 4 की ओर से प्रतिपरीक्षा की गयी है, इसलिये अभिलेख पर उपलब्ध प्रमाण के आधार पर निष्कर्ष निकालना होगा।

10. अभिलेख पर वादी की ओर से प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य में स्वयं वादी मदन मोहन शर्मा वा0सा0-1 ने आदेश 18 नियम 4 सी.पी.सी. के अंतर्गत प्रस्तुत शपथपत्रीय मुख्य परीक्षण में यह बताया है कि विवादित भूमि सर्वे क्र.-1197 रकवा 0.33 एवं 1199 रकवा 0.19 हैक्टैयर ग्राम एन्हों तहसील गोहद में स्थित है जिसके प्रतिवादी क्र.-1 व 2 भूमिस्वामी हैं। प्रतिवादी क्र.-1 ने प्रतिवादी क्र.-2 की सहमति से दि.-20/8/2009 को 78,000/-(अठत्तर हजार रुपये) नगद प्राप्त करके उसके हक में अनुबंधपत्र निष्पादित किया था और यह करार किया था कि वह दो साल के अंदर संपूर्ण राशि दो रुपये प्रतिसैकड़ा प्रतिमाह ब्याज सहित उसे अदा कर रसीद प्राप्त करेगा। यह भी करार किया था कि यदि वह उक्त अवधि में ऋण राशि मय ब्याज अदा नहीं करता है तो संपूर्ण भूमि का बयानामा वादी के हक में कर देगा और अन्य किसीके हक में करता है तो वह शून्य होगा। प्रतिवादी क्र.-1 को दिये गये नोटिस के जवाब में उसके द्वारा लिखापढी धोखे से करा ली जाना और अनुबंधपत्र का निष्पादन न करना बताते हुए न तो रुपये लौटाये न ही

दिनांक-20/8/2011 तक उसके पक्ष में बयनामा निष्पादित किया, जिसपर से वादकारण उत्पन्न होने पर तथा दिनांक-24/08/2012 को उसे नुकसान पहुंचाने के उद्देश्य से प्रतिवादी क्र.-4 के हक में विवादित भूमि का बयनामा करा लिया जो कि उसके मुकाबले व्यर्थ व शून्य है। इसी आशय के मुख्य परीक्षण के शपथपत्र वादी के समर्थन में भीखाराम वा.सा.-2 व गंगासिंह वा.सा.-3 ने भी देते हुए लिखित अनुबंधपत्र प्रदर्श पी.-5 के दूसरे साक्षी जगदीश की मृत्यु हो जाना बताया है। जिसका मुख्य परीक्षण का शपथपत्र पेश किया गया था। जिसपर प्रतिपरीक्षा नहीं हुई है।

11. मदनमोहन वा.सा.-1 ने अपने अभिसाक्ष्य में पैरा-5 में यह स्वीकार किया है कि उसने प्रदर्श पी.-5 के अनुबंध दिनांक से संबंधित व वर्तमान का कोई खसरा अभिलेख पेश नहीं किया है। प्रदर्श पी.-5 का अनुबंध करते समय उसने इस बात की जांच कर ली थी कि विवादित संपत्ति का प्रतिवादी क्र.-1 सलीम मालिक है और उसकी मां शहजादी बाई हिस्सेदार है। यह स्वीकार किया है कि शहजादीबाई से उसने कोई अनुबंध नहीं किया था। लेकिन सलीम ने उससे कहा था कि शहजादीबाई उसकी मां है और उसे आपत्ति नहीं है। यह भी स्वीकार किया है कि शहजादीबाई से प्रदर्श पी.-5 के अनुबंध में कोई सहमति नहीं लिखी गयी थी। न ही शहजादीबाई के कोई सहमति के हस्ताक्षर या अगूठा निशानी करायी गयी। प्रदर्श पी.-5 की लिखापट्टी के स्टाम्प वह और सलीम लाना बताता है। जिनपर उसके हस्ताक्षर नहीं हुए थे। स्टाम्प बैण्डर ने अपने रजिस्टर पर हस्ताक्षर करा लिये थे।

12. वा.सा.-1 ने पैरा-7 में यह स्वीकार किया है कि विवादित भूमि पर उसका कब्जा नहीं है। प्रदर्श पी.-5 के अनुबंध के समय सलीम का कब्जा था वर्तमान में कपूरीबाई का कब्जा है और उसकी खेती हो रही है। क्योंकि दावे के दौरान सलीम ने कपूरीबाई को भूमि बेच दी है। उसका यह भी कहना है कि ऐसा तय नहीं हुआ था कि शहजादीबाई आपत्ति करेगी तो सलीम उसे मूलधन दो रुपये प्रति

सैकड़ा प्रति माह ब्याज सहित देगा । इस बात से उसने इंकार किया है कि प्रदर्श पी.-5 की लिखापढी उसने अपने मित्र साथियों की मिली भगत से कूटरचित्त तरीके से तैयार कर ली है । इस बात से भी इंकार किया है कि सलीम ने उससे कोई रुपये प्राप्त नहीं किए हैं ।

13. प्रदर्श पी.-5 के लिखित अनुबंधपत्र के अनुप्रमाणक साक्षी गंगासिंह वा.सा.-3 के द्वारा उसपर बी से बी भाग पर अपने हस्ताक्षर स्वीकार करते हुए यह बताया है कि प्र.पी.-5 की लिखापढी मुरारीलाल मुदगल वकील साहब के यहां हुई थी लेकिन उसमें कौन कौन से सर्वे नंबर लिखाये गये इसकी उसे जानकारी नहीं है किन्तु भूमि का रकवा वह 02 बीघा 14 विस्वा होना कहता है । उसका यह भी कहना है कि अनुबंध के समय 4-6 जगह उसके हस्ताक्षर हुए थे और सलीम व कपूरीबाई ने अनुबंध के समय पैसे लिये थे फिर वह कपूरीबाई का नाम भूल से बता देना कहते हुए सलीम की मां शहजादीबाई का अनुबंध के समय उपस्थित रहना बताता है अंत में वह कपूरीबाई व शहजादीबाई दोनों का उपस्थित होना कहता है । अनुबंधपत्र की लिखापढी किस अधिवक्ता ने कराई कहां टाइप हुई इस बारे में उसे पता नहीं है । लेकिन वह यह स्वीकार करता है कि कपूरीबाई की वर्तमान में खेती हो रही है उसका कब्जा बयनामा दिनांक से है । ऐसा ही भीखाराम वा.सा.-2 ने ही अपनी अभिसाक्ष्य में बताया है । उसके मुताबिक प्रदर्श पी.-5 के अनुबंध की लिखापढी के समय वह भी अपनी उपस्थिति बताता है और शहजादीबाई की मौजूदगी भी बताता है और उसका कहना है कि शहजादीबाई ने मौखिक रूप से कहा था कि उसका लडका सलीम जैसा कहेगा वैसा वह करेगी । प्र.पी.-5 पर शहजादीबाई के हस्ताक्षर या अंगूठा निशानी नहीं हुए थे ।

14. प्रकरण में वादी की ओर से जगदीश पुत्र बाबूलाल बरेठा का मुख्य परीक्षण का शपथपत्र तथा प्रतिवादीगण की ओर से स्वयं सलीम खां व कपूरीबाई के शपथपत्र आदेश 18 नियम 4 सी.पी.सी.

के अंतर्गत पेश किए गये थे, किन्तु वे प्रतिपरीक्षा को उपस्थित नहीं हुए जगदीश का फौत हो जाना बताया गया है । ऐसे साक्षी जिनके मुख्य परीक्षण के शपथपत्र पेश किए जाते हैं और प्रतिपरीक्षा के लिए पेश नहीं होते हैं तो उनके मुख्य परीक्षण के शपथपत्र ग्राह्य योग्य नहीं होते हैं । जैसा कि न्याय दृ० गोपालसिंह रेनवाल विरुद्ध दीपिका जैन 2009 भाग-2 एम.पी.वीकली नोट शॉर्टनोट-8 में प्रतिपादित किया गया है । इसलिये उक्त शपथपत्र साक्ष्य के विश्लेषण में मूल्यांकन हेतु ग्रहण नहीं किए जा सकते हैं और वा.सा.-1 लगायत-वा.सा.-3 की साक्ष्य एवं प्रदर्श पी.-1 लगायत-5 के आधार पर ही निष्कर्ष निकालने होंगे ।

15. प्रकरण में धारा-80 सी.पी.सी. के अंतर्गत दावा पूर्व शासन को प्रदर्श पी.-1 का नोटिस दि.-23/8/11 को वादी की ओर से जरिये अभिभाषक प्रेषित किया गया था जिसकी रजिस्ट्री रसीद प्रदर्श पी.-2 है जबकि प्रकरण में म.प्र.शासन औपचारिक पक्षकार है उसके विरुद्ध कोई सहायता नहीं चाही गयी है इसलिये उक्त नोटिस को दिये जाने की आवश्यक विधिक रूप से नहीं थी । न्याय दृ० मदनमोहन विरुद्ध प्रकाश चन्द्र आदि 1995 एम.पी.एल. जे. शॉर्ट नोट-36 में यह प्रतिपादित किया गया है कि यदि शासन को आवश्यक पक्षकार के रूप में जोड़ा गया हो और उसके विरुद्ध कोई अनुतोष नहीं चाहा गया हो तो धारा-80 सी.पी.सी. के नोटिस की आवश्यकता नहीं है । इसलिये उक्त प्रदर्श पी.-1 के नोटिस पर कोई निष्कर्ष दिये जाने की आवश्यकता नहीं है ।

16. मूल वाद प्रदर्श पी.-5 के लिखतम अनुबंधपत्र पर आधारित है जिसका विनिर्दिष्ट अनुपालन वादी द्वारा चाहा गया है । दस्तावेज के संबंध में न्याय दृ० सुरेशचन्द्र विरुद्ध रमाकांत 1990 भाग-2 एम.पी.वीकली नोट शॉर्ट नोट-182 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि प्रत्येक दस्तावेज के निबंधनों से ही उसकी प्रकृति एवं आशय एकत्र किए जाने चाहिये । अर्थात् शब्दावली के आधार पर ही दस्तावेज की प्रकृति निश्चित होती है ।

इस दृष्टि से प्रदर्श पी.-5 को देखा जाये तो प्र.पी.-5 में जिस तरह से शर्तों का उल्लेख किया गया है कि प्रतिवादी सलीम दो साल के अंदर लिये गये ऋण की राशि को मय ब्याज वादी को भुगतान करेगा, अन्यथा पंजीकृत बयनामा कराने की अधिकारिता वादी को हो जायेगी । उक्त दस्तावेज में ही विवादित भूमि बंधक रखी जाने का भी उल्लेख है और शर्तें लगायी गयीं हैं जिससे दस्तावेज की प्रकृति विवादित भूमि के विक्रय के अनुबंध की न होकर सशर्त बंधक की है और यह वादी की साक्ष्य में स्वीकारोक्ति आयी है कि विवादित भूमि पर प्र.पी.-5 के तहत वादी को कब्जा प्राप्त नहीं हुआ है बल्कि प्रतिवादी सलीम का ही बना रहा और जब सलीम ने कपूरीबाई को भूमि पंजीकृत विक्रयपत्र दि.-24/8/12 के माध्यम से विक्रय कर दी तब से कपूरीबाई का वास्तविक आधिपत्य बतौर स्वामी है । इससे भी प्र.पी.-5 की प्रकृति उसे पूर्णतः स्वीकार किए जाने की अवस्था में ऋण राशि की सुरक्षा के रूप में लिखाये गये दस्तावेज की है अर्थात् किसी भी रूप में प्रदर्श पी.-5 विक्रय अनुबंधपत्र की श्रेणी का दस्तावेज नहीं है ।

17. प्रतिवादीगण की ओर से खण्डन साक्ष्य न देने या वादी साक्ष्य में प्र.पी.-5 के प्रदर्शित हो जाने मात्र से उसे प्रमाणित नहीं माना जा सकता है । न्याय दृ० सीताराम विरूद्ध रामचरन 1980 भाग-1 एम.पी.जे.आर. पेज-281 में भी यही मार्गदर्शित किया गया है कि कोई भी दस्तावेज मात्र प्रदर्शित हो जाने के आधार पर प्रमाणित नहीं होता है ।

18. अभिलेख पर प्रतिवादीगण की ओर से वादी साक्षियों पर प्रतिपरीक्षा में प्र.पी.-5 को झूठा, कूटरचित दस्तावेज अवश्य कहा है किन्तु ऐसा स्पष्ट रूप से खण्डन नहीं किया है कि उसपर प्रतिवादी सलीम के हस्ताक्षर नहीं है बल्कि वादी की ओर से जो दूसरा नोटिस प्रदर्श पी.-4 के रूप में दि.-28/4/2012 को जरिये अभिभाषक प्रतिवादी सलीम को प्रेषित किया गया, जिसका प्रतिवादी सलीम की ओर से प्रदर्श पी.-3 का जवाब दिया गया उसमें यह

तथ्य उल्लेखित किए गये कि वादी ने चालाकी पूर्वक सलीम के कम पढ़े लिखे होने के आधार पर अपने मेल मिलाप के गवाहों को लिखाकर उसकी व उसकी मां शहजादीबाई की वादग्रस्त भूमि का बंधक बना लिया है । किन्तु प्र.पी.-5 के कूटरचित दस्तावेज होने के संबंध में प्रतिवादीगण की ओर से कोई भी कार्यवाही जानकारी होते हुए नहीं की गयी और वा.सा.-1 के पैरा-7 में दिये गये इस सुझाव से कि "ऐसा तय नहीं हुआ था कि शहजादीबाई आपत्ति करेगी तो सलीम मुझे दो रुपये प्रति सैकड़ा प्रति माह की दर से ब्याज सहित देगा, ऐसा मैंने अनुबंधपत्र में नहीं लिखाया था, यदि प्र.पी.-5 की कंडिका तीन में लिखा हो तो वह गलत है । " इससे यह तो स्पष्ट होता है कि वादी व प्रति.क्र.-1 के मध्य प्र.पी.-5 की लिखापढी हुई थी क्योंकि उसका समर्थन अनुप्रमाणक साक्षी गंगासिंह ने भी किया है । दूसरा अनुप्रमाणक साक्षी स्वर्गवासी हो चुका है तथा ग्राम एन्हो के ही निवासी भीखाराम ने भी वा.सा.-2 के रूप में समर्थन किया है । जिसका खण्डन नहीं है इसलिये वादी व प्रतिवादी क्र.-1 के मध्य कर्ज की लिखापढी होना तो प्रमाणित होता है ।

19. जहां तक प्रदर्श पी.-5 की लिखापढी शहजादीबाई की ओर से सलीम द्वारा किए जाने का प्रश्न है । इस संबंध में प्रदर्श पी.-5 में ऐसा कोई स्पष्ट नहीं है कि शहजादीबाई ने उक्त कर्ज की लिखापढी में अपनी कोई सहमति दी हो क्योंकि प्रदर्श पी.-5 पर न तो शहजादीबाई का कोई सहमति का हस्ताक्षर या अंगूष्ठ चिन्ह है न ही उसके साथ कोई अधिकारपत्र पेश या संलग्न है, जिसमें शहजादीबाई ने अपने हिस्से के संबंध में किसी तरह का सम्यवहार करने के लिए अपने पुत्र सलीम को अधिकृत किया हो । इसलिये प्र. पी.-5 शहजादीबाई की ओर से लिखित दस्तावेज नहीं माना जा सकता है न ही वह उसपर कोई बंधनकारी प्रभाव रखता है । तथा दिनांक-24/08/2012 को बतौर स्वामी की हैसियत से प्रतिवादी क्र.-1 व 2 द्वारा अन्य सहस्वामियों के साथ प्रति.क्र.-4 कपूरीबाई को

रजिस्टर्ड विक्रयपत्र सप्रतिफल कब्जा प्रदान करते हुए किए जाने से कपूरीबाई प्रदर्श पी.-5 से बाधित या वर्जित नहीं है और उसपर भी किसी भी प्रकार का कोई उत्तरदायित्व नहीं आता है तथा उसके हित में निष्पादित पंजीकृत विक्रयपत्र को शून्य व प्रभावहीन घोषित किए जाने की सहायता तो चाही है किन्तु पंजीकृत विक्रयपत्र जिसे चुनौती दी गयी, उसे साक्ष्य में ही पेश नहीं किया गया है । इसलिये उसे शून्य व प्रभावहीन घोषित नहीं किया जा सकता है तथा विधि में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि किसी भी प्रकार के अनुबंध के कारण वास्तविक स्वामी अपनी संपत्ति का व्ययन करने में अक्षम्य हो जाता हो जैसी कि प्र.पी.-5 में शर्त लगायी गयी थी । वह शर्त भी अवैधानिक है और उसका कोई विधिक मूल्य नहीं है ।

20. प्रदर्श पी.-5 के बारे में तर्क में प्रतिवादीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह आपत्ति ली गयी है कि वह अपंजीकृत दस्तावेज है इसलिये उसका कोई मूल्य नहीं है किन्तु इस आशय की कोई आपत्ति दस्तावेज प्रदर्श के समय नहीं उठायी गयी इसलिये रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा-36 की वर्जना लागू होती है और बाद में ऐसी आपत्ति नहीं ली जा सकती है तथा प्र.पी.-5 को कर्ज की सुरक्षा के लिए लिखाया गया दस्तावेज माना गया है । ऐसे में उसका पंजीकृत न होकर नोटराइज्ड होना महत्व नहीं रखता है । ऐसी स्थिति में प्रदर्श पी.-5 के तहत विनिर्दिष्ट अनुपालन के तहत ऊपर वर्णित परिस्थितियों में पंजीकृत विक्रयपत्र वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण क्रमांक-1 व 2 द्वारा कराये जाने को निर्देशित किया जाना संभव ही नहीं है । जहां तक कर्ज वसूली मय ब्याज का बिन्दु है, इस संबंध में प्रदर्श पी.-5 वादी और प्रति.क्र.-1 सलीम के मध्य निष्पादित होने के कारण तथा कर्ज के सम्ब्यवहार की पुष्टि वादी की मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य में आये तथ्यों और उसका खण्डन न होने से होना प्रकट होती है । न्याय दृ० सरदार सिंह वि० लक्ष्मणप्रसाद 2001 भाग-1 एम.पी.जे.आर. पेज-34 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि

जहां संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन का वाद निरस्त किया जाता है और अनुबंध में राशि पायी जाना प्रमाणित हो वहां अनुबंध में पायी गयी राशि मय ब्याज वापिस दिलाई जाना चाहिये । जिसे इस प्रकरण में प्रयोज्य किया जा सकता है क्योंकि वादी और प्रतिवादी क्र.-1 के मध्य प्रदर्श पी.-5 कर्ज की लिखापढी होने की पुष्टि उपलब्ध साक्ष्य से हो रही है ।

21. ऐसी स्थिति में वादी का वाद आंशिक रूप से ही ऋण राशि व ब्याज के संबंध में डिक्री योग्य पाया जाता है तथा वादी लाइसेंसी साहूकार नहीं है इसलिये उसके द्वारा जो ब्याज चाहा गया है वह प्रदान नहीं किया जा सकता है और प्रतिवादी क्र.-1 द्वारा वादी से प्रदर्श पी.-5 के तहत प्राप्त ऋण राशि 78,000 /—(अठत्तर हजार रुपये) पर 09 (नौ) प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर से पाने का अधिकारी होना पाया जाता है। शेष सहायता की अधिकारिता वादी को प्रदान किए जाने योग्य नहीं है ।

22. फलतः वादी का वाद आंशिक रूप से स्वीकार कर वादी के पक्ष में और प्रतिवादी क्र.-1 सलीम के विरुद्ध डिक्री करते हुए प्रतिवादी क्र.-1 को आदेशित किया जाता है कि वह वादी को दो माह के भीतर ऋण राशि 78,000 /—(अठत्तर हजार रुपये) एवं उसपर डिक्री दिनांक से पूर्ण अदायगी तक नौ प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित भुगतान कर रसीद प्राप्त करे।

23. प्रतिवादी क्र.-1 सलीम अपने प्रकरण व्यय के साथ साथ वादी का वादव्यय भी वहन करेगा जिसमें अधिवक्ता शुल्क प्रमाणित होने से सूची अनुसार दोनों में से जो भी कम हो वादव्यय में जोड़ा जावे ।

तदनुसार जयपत्र **(Decree)** बनायी जावे ।

दिनांक— 23 / 11 / 2015

निर्णय खुले न्यायालय मे हस्ताक्षरित एवं मेरे बोलने पर टंकित किया गया ।
दिनांकित किया गया ।

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)

(पी0सी0आर्य)

द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश
गोहद जिला भिण्ड (म0प्र0)