UPLP060018142023

न्यायालय सिविल जज (जूनियर डिवीजन,) लखीमपुर–खीरी।

उपस्थितः रजत कुमार यादव, उ0प्र0न्यायिक सेवा

J.O. Code- U.P.3477

प्रा0दी0वाद सं0– 603 सन् 2019

सी0आर0 सं0– 1119 सन् 2023

1–दीप्ति शेखर आयु 45 वर्ष पत्नी श्री राजशेखर निवासिनी म0नं0–21, मो0 जोड़ी बंगला, शहर लखीमपुर परगना व जिला खीरी................................वादिनी

बनाम

1–श्रीमती सीता शुक्ला आयु 45 वर्ष पत्नी श्री राम शंकर शुक्ला निवासी मो0 अर्जुनपुरवा सेठ घाट रोड शहर लखीमपुर परगना व जिला खीरी निकट कृषक समाज इण्टर कालेज वाली गली...प्रतिवादिनी

<u>एकपक्षीय निर्णय</u>

1. प्रस्तुत वाद वादिनी की ओर से प्रतिवादिनी के विरुद्ध वास्ते संविदा के विर्निदिष्ट अनुपालन हेतु वाद संस्थित किया गया है।

2. संक्षेप में वादिनी का कथन इस प्रकार है कि प्रतिवादिनी निम्न वर्णित प्लाट की स्वामिनी व काबिज है, जिसे प्रतिवादिनी को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। सीमाएं प्रश्नगत प्लाट–पूरब–प्लाट घनश्याम, पश्चिम–प्लाट अन्य, उत्तर–प्लाट राकेश आदि, दक्षिण–कच्चा रास्ता 14 फिट व पैमाइश प्रश्नगत प्लाट–पूरब–लाइन 30 फिट, पश्चिम–लाइन 45 फिट, उत्तर–लाइन 20.5 फिट, दक्षिण–लाइन 25.5 फिट कुल क्षेत्रफल 862.5 वर्गफिट अर्थात 80.157 वर्गमीटर स्थित मो0–शिव कालोनी/बरखेरवा महेवा, शहर व तहसील लखीमपुर परगना व जिला–खीरी। प्रतिवादिनी ने अपने उपरोक्त धारा–1 वर्णित प्लाट को विक्रय करने का करार वादिनी से कुल मु०–3,00,000/–रू० (तीन लाख रूपये) में किया तथा बतौर अग्रिम मु0–1,50,000/–रू० (एक लाख पचास हजार रूपये) वादिनी से प्रतिवादिनी ने नकद प्राप्त करके पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध–पत्र बही सं0 1 जिल्द सं0 12457 पृष्ठ सं0. 221 से 240 क्रमांक सं0 18571 पर दिनांक 23.10.2018 को उपनिबन्धक कार्यालय लखीमपुर में निबन्धित करा दिया तथा शेष मु०–1,50,000/–रू० (एक लाख पचास हजार रूपये) की धनराशि प्राप्त करके दिनांक 23.10.2018 से 11 माह की अविध में विक्रय–पत्र निष्पादित कराना तय किया। वादिनी ने प्रतिवादिनी से

विक्रय–पत्र निष्पादित करने हेतु कई बार सम्पर्क किया व विक्रय–पत्र निष्पादित कराने हेतु कहा किन्तु प्रतिवादिनी निरन्तर कोई न कोई बहाना करके टाल मटोल करती रही तथा निर्धारित अवधि में विक्रय–पत्र निष्पादित नहीं कराया। प्रतिवादिनी के कथनानुसार वादिनी शेष बकाया धनराशि मु0–1,50,000/–रू० (एक लाख पचास हजार रूपये) लेकर दिनांक 21.09.2019 को प्रातः 10:00 बजे उपनिबन्धक कार्यालय लखीमपुर जिला–खीरी गयी व सांय 05:00 बजे तक उपस्थित रहकर प्रतिवादिनी का इन्तजार किया, किन्तु प्रतिवादिनी विक्रय–पत्र निष्पादित कराने नहीं आयी, जहां पर वादिनी ने अपनी उपस्थिति दर्ज करा कर रसीद प्राप्त की व शुल्क अदा किया। वादिनी ने दिनांक 21.09.2019 के बाद भी प्रतिवादिनी को शेष धनराशि देने व विक्रय–पत्र कराने का प्रयास किया किन्तु प्रतिवादिनी ने विक्रय–पत्र निष्पादित कराने से इन्कार कर दिया। वादिनी ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से विधिक नोटिस प्रतिवादिनी को दिनांक 27.09.2019 को व्यक्तिगत रूप से प्राप्त कराया जिसे प्रतिवादिनी ने प्राप्त करके कुछ दिनों में विक्रय–पत्र वादिनी के पक्ष में निष्पादित कराने का पुनः वचन दिया किन्तु नोटिस की अवधि समाप्त होने के बाद भी विक्रय–पत्र निष्पादित नहीं कराया। प्रतिवादिनी के मन में प्रारम्भ से ही छिपी हुई दुर्भावना रही है प्रतिवादिनी बेईमानी की नियत से विक्रय–पत्र निष्पादित न करा कर वादिनी द्वारा दी गयी धनराशि हड़प कर लेना चाहती है, जिस कारण प्रस्तुत वाद की आवश्यकता उत्पन्न हुई।

3. वाद का कारण दिनांक 21.09.2019 को स्थान उपनिबन्धक कार्यालय लखीमपुर परगना व जिला–खीरी में उस समय उत्पन्न हुआ जब दिये गये समय पर प्रतिवादिनी विक्रय–पत्र निष्पादित कराने नहीं आयी व पुनः दिनांक 26.10.2019 को जब प्रतिवादिनी ने नोटिस अवधि के अन्दर विक्रय पत्र निष्पादित नहीं कराया जो न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है तथा न्यायालय को वाद के श्रवण का अधिकार प्राप्त है।

4. प्रतिवादिनी को इस न्यायालय द्वारा नोटिस/समन व प्रकाशन प्रेषित किये गये किन्तु वह उपस्थित न्यायालय नहीं आयी और न्यायालय द्वारा उसपर तामीला पर्याप्त माना गया तथा न्यायालय द्वारा दिनांक 01.03.2025 को प्रतिवादिनी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अग्रसारित की गयी तथा पत्रावली एकपक्षीय साक्ष्य हेतु नियत की गयी।

5. वादिनी द्वारा अपने कथनों के समर्थन में मौखिक साक्ष्य के रूप मे पी0डब्लू0–1 दीप्ति शेखर का साक्ष्य शपथपत्र का0सं0 20क2, पी0डब्लू0–2 राज शेखर का साक्ष्य शपथपत्र कागज सं0 21क2, पी0डब्लू0–3 अनिल कुमार वर्मा का साक्ष्य शपथपत्र कागज सं0 22क2, दाखिल किया गया है। वादिनी द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में सूची 9ग1 के माध्यम से एक किता इकरारनामा मूलप्रति का0सं0 10ग1/1 ता

10ग1/10, एक किता उपनिबन्धक कार्यालय पत्र का0सं0 11ग1, एक किता नोटिस का0सं0 12ग1, एक किता ज्ञापन का0सं0 13ग1, एक किता डाक रसीद का0सं0 16ग1 दाखिल किया गया है।

मैनें वादी के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी तथा पत्रावली का सम्यक परिशीलन किया गया।

6. पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि प्रस्तुत वाद वादिनी की ओर से संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन हेतु योजित किया गया है। वादिनी के कथनानुसार प्रतिवादिनी निम्न वर्णित प्लाट की स्वामिनी व काबिज है, जिसे प्रतिवादिनी को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। सीमाएं प्रश्नगत प्लाट–पूरब–प्लाट घनश्याम, पश्चिम–प्लाट अन्य, उत्तर–प्लाट राकेश आदि, दक्षिण–कच्चा रास्ता 14 फिट व पैमाइश प्रश्नगत प्लाट–पूरब–लाइन 30 फिट, पश्चिम–लाइन 45 फिट, उत्तर–लाइन 20.5 फिट, दक्षिण–लाइन 25.5 फिट कुल क्षेत्रफल 862.5 वर्गफिट अर्थात 80.157 वर्गमीटर स्थित मो0–शिव कालोनी/बरखेरवा महेवा, शहर व तहसील लखीमपुर परगना व जिला–खीरी। प्रतिवादिनी ने अपने उपरोक्त धारा–1 वर्णित प्लाट को विक्रय करने का करार वादिनी से कुल मु०–3,00,000/–रू० में किया तथा बतौर अग्रिम मु0–1,50,000/–रू० वादिनी से प्रतिवादिनी ने नकद प्राप्त करके पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध–पत्र बही सं0 1 जिल्द सं0 12457 पृष्ठ सं0. 221 से 240 क्रमांक सं0 18571 पर दिनांक 23.10.2018 को उपनिबन्धक कार्यालय लखीमपुर में निबन्धित करा दिया तथा शेष मु०–1,50,000/–रू० की धनराशि प्राप्त करके दिनांक 23.10.2018 से 11 माह की अवधि में विक्रय–पत्र निष्पादित कराना तय किया।

वादिनी ने प्रतिवादिनी से विकय पत्र निष्पादित करने हेतु कई बार सम्पर्क किया किन्तु प्रतिवादिनी ने निरन्तर बहाना करके टाल मटोल कर विकय पत्र निष्पादित नही कराया। वादिनी दिनांक 21.09.2019 को उपनिबन्धक कार्यालय लखीमपुर में उपस्थित रहकर प्रतिवादिनी का इन्तजार किया परन्तु प्रतिवादिनी विकय पत्र निष्पादित कराने नही आयी। वादिनी द्वारा दिनांक 27.09.2019 को विधिक नोटिस प्रतिवादिनी को व्यक्तिगत रूप से प्राप्त कराया जिसे प्रतिवादिनी ने प्राप्त करके कुछ दिनों में विक्रय–पत्र वादिनी के पक्ष में निष्पादित कराने का पुनः वचन दिया किन्तु नोटिस की अवधि समाप्त होने के बाद भी विक्रय–पत्र निष्पादित नहीं कराया। प्रतिवादिनी विक्रय अनुबन्ध में वर्णित शर्तों से पाबन्द है और वादिनी अधिकारी है कि वह विक्रय अनुबन्ध का अनुपालन जरिये न्यायालय करा पावे।

सर्वप्रथम न्यायालय को यह देखना है कि क्या प्रतिवादिनी व वादिनी के मध्य दिनांक 23.10.2018 को अनुबंध हुआ है अथवा नहीं। उक्त के संदर्भ मे पत्रावली पर उपलब्ध कागज संख्या 10ग1 मूल अनुबंध पत्र/इकरारनामा का अवलोकन करने से यह विदित होता है कि प्रतिवादिनी सीता शुक्ला व वादिनी दीप्ति शेखर के मध्य दिनांक 23.10.2018 को अनुबंध पत्र निर्गत हुआ जो की

उपनिबंधक कार्यालय लखीमपुर खीरी के समक्ष पंजीकृत हुआ है। उक्त अनुबंध पत्र पर प्रतिवादिनी सीमा शुक्ला व वादिनी के हस्ताक्षर बने हुए हैं।

7. उक्त के अतिरिक्त वादिनी मुकदमा द्वारा उपरोक्त अनुबंध पत्र के हाशिये गवाह दीप्ति शेखर को बतौर साक्षी पी0डब्लू0 1 व राज शेखर को बतौर साक्षी पी0डब्लू0 2 व अनिल कुमार वर्मा को बतौर साक्षी पी0डब्लू0 3 के रूप मे परीक्षित कराया गया है। वादिनी द्वारा प्रस्तुत साक्षीगणों द्वारा अपने साक्ष्य शपथपत्र में उपनिबंधक कार्यालय लखीमपुर खीरी में इकरारनामा होने का स्पष्ट रूप से कथन किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादिनी द्वारा इकरारनामा के फर्जी व शून्य होने के संबंध में कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस प्रकार प्रतिवादिनी वादिनी द्वारा प्रस्तुत साक्षीगणों से ऐसा कोई कथन कराने मे सफल नहीं रही जिससे यह साबित होता हो कि दिनांक 23.10.2018 को कोई इकरारनामा वादिनी व प्रतिवादिनी के मध्य इकरारनामा न हुआ हो। इस प्रकार यह स्थापित माना जाएगा कि वादी के हक में दिनांक 23.10.2018 को अनुबंध पत्र सम्यक रूप से निष्पादित किया गया। अब विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या वादिनी अपने पक्ष की संविदा का पालन के लिए हमेशा तत्पर व इच्छुक रहे। सर्वप्रथम यहाँ पर इकरारनामा में लिखित शर्त का उल्लेख करना आवश्यक है। इकरारनामा कागज संख्या 10ग1 पर यह अंकित किया गया है कि "मु0 3,00,000/—रू में द्वितीय पक्ष के हाथ बेचना तय हुआ है जसमें से आज मु0 1,50,000/—रू बतौर बयाना प्राप्त करके यह इकरार करती हूं कि उक्त भूमि का बैनामा 11 माह में द्वितीय पक्ष के हक में रजिस्ट्री करा लेवे"

इस प्रकार जानकारी होने के पश्चात वादिनी द्वारा बैनामा कराये जाने व इकरारनामा में उल्लिखित शर्तों का अनुपालन किया गया। जहां तक तत्परता का प्रश्न है उक्त संदर्भ में वादिनी द्वारा अभिलेखीय साक्ष्य के रूप में सूची 9ग1 के माध्यम से एक किता इकरारनामा मूलप्रति का0सं0 10ग1/1 ता 10ग1/10, एक किता उपनिबन्धक कार्यालय पत्र का0सं0 11ग1, एक किता नोटिस का0सं0 12ग1, एक किता ज्ञापन का0सं0 13ग1, एक किता डाक रसीद का0सं0 16ग1 प्रस्तुत किया है जिसके अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि नोटिस के अनुपालन में वादिनी को बैनामा हेतु कार्यलय उपनिबंधक लखीमपुर खीरी के समक्ष उपस्थित रही किन्तु प्रतिवादिनी वहाँ बैनामा किए जाने हेतु उपस्थित नहीं रही इसके अतिरिक्त वादिनी मुकदमा द्वारा नोटिस भेजने की तिथि का स्पष्ट रूप से अंकन अपने वादपत्र व अपने बयानों में किया गया है। उक्त के खंडन में प्रतिवादिनी द्वारा ऐसा कोई भी अभिलेखीय अथवा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जो इस तथ्य को साबित न करता हो। इस प्रकार इससे यह स्पष्ट होता है कि वादिनी अपने पक्ष की संविदा के पालन के लिए तत्पर व इच्छुक रहा है। इस प्रकार इन तथ्यों व परिस्थितियों तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आलोक में वादिनी का वाद एकपक्षीय रूप से डिक्री किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

दावा वादिनी सव्यय आज्ञप्त किया जाता है। प्रतिवादिनी को आदेशित किया जाता है कि वह इकरारनामा में वर्णित सम्पत्ति के बाबत आदेश की तिथि से 02 माह के अंदर शेष जर सामान प्राप्त कर वादिनी के हक मे बैनामा निष्पादित कर दे अन्यथा की स्थिति में वादिनी जरिये अदालत विक्रय विलेख अपने पक्ष मे निष्पादित करवा पाने के अधिकारी होगी।

दिनांक–21.01.2026

(रजत कुमार यादव)
सिविल जज,जू0डि0,
लखीमपुर–खीरी।
जे0ओ0 कोड–यू0पी03477

यह निर्णय एवं आदेश आज खुले न्यायालय में मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवं दिनांकित करके उद्घोषित किया गया।

दिनांक–21.01.2026

(रजत कुमार यादव)
सिविल जज,जू0डि0,
लखीमपुर–खीरी।
जे0ओ0 कोड–यू0पी03477