एम.एम.कुमार, जे

हैमेलो— वादी / अपीलकर्ता

छंद

जेंग शेर सिंह — प्रतिवादी/उत्तरदाता

आरएसए नं. 1980 का 2137

19 नवंबर, 2001

नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908-0.6 Rls 2 & 4 और S. 100 — साक्ष्य अधिनियम, 1872 — S.111-विशिष्ट राहत अधिनियम, 1961 — S.34 — एक विधवा द्वारा उसके असली भाई के बेटे के पक्ष में कृषि भूमि के पंजीकृत पट्टे विलेख का निष्पादन — उसकी अशिक्षा बीमारी और बुढ़ापा का फायदा उठाने वाले प्रतिवादी ने एक वर्ष के बजाय 99 वर्षों के लिए पट्टे का निष्पादन के लिए— अनुचित प्रभाव का आरोप —वादी की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में होना, गलत बयानी, धोखाधड़ी या अनुचित प्रभाव की अनुपस्थिति साबित करने के लिए बोझ प्रतिवादी पर — प्रतिवादी यह साबित करने के जोखिम का निर्वहन करने में विफल रहा कि विलेख को बोनाफाइड निष्पादित किया गया था और कोई गलत बयानी, धोखाधड़ी या अनुचित प्रभाव नहीं था — एक साल की अवधि की बजाय 99 साल की अवधि के लिए लीज डीड 2500- रुपये की राशि प्रति वर्ष वो भी बिना किसी विचार राशि के भुगतान — पट्टे की तुलना में अलग चरित्र जो वादी का निष्पादित करने का इरादा रखता है— गैर स्था का सिद्धांत factum — वादी द्वारा निष्पादित पट्टे के विलेख के चरित्र के साथ-साथ सामग्री के रूप में भी प्रयोज्यता — वादी का इरादा कभी नहीं था एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए इस तरह के पट्टे को निष्पादित करने के लिए — अपील लीज डीड को अवैध और अप्राप्य घोषित करते समय अनुमति दी गई।

अदालत ने कहा, प्रतिवादी वादी की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में था क्योंकि वह उससे परामर्श करती थी । दूसरा, वह एक अनपढ़, बूढ़ी और बीमार थी । दूसरे चरण के लिए, कानून की आवश्यकता यह है कि, क्या वह व्यक्ति जो हावी होने की स्थिति में था, वास्तव में अपनी स्थिति का उपयोग कर कर चुका था । इस प्रश्न का उत्तर सकारात्मक होना चाहिए क्योंकि प्रतिवादी ने लीज डीड के निष्पादन

के लिए वादी की अशिक्षा, बीमारी और बुढ़ापे का लाभ उठाया और पट्टे की सामग्री उसे कभी पढ़कर नहीं सुनाई गई। पट्टा विलेख 99 वर्षों के लिए एक आभासी बिक्री विलेख था । तीसरा चरण अर्थात् लीज डीड में दर्ज लेन-देन अचेतन था, इसका जवाब सकारात्मक में देना होगा क्योंकि संपत्ति से 20,000 रुपये प्रति वर्ष वादी को मिलते थे लेकिन प्रतिवादी को 2500 रुपये के लिए पट्टे पर दिया गया था और वह भी 99 वर्ष की अवधि के लिए।

पट्टा विलेख वस्तुतः एक बिक्री विलेख था। इसलिए, मुझे विश्वास है कि प्रतिवादी द्वारा प्रयोग किया जाने वाला प्रभाव अनुचित था और अनुबंध अधिनियम, 1872 की धारा 16 के प्रावधान से लेन-देन हिट होता है । गलत बयानी, धोखाधड़ी या अनुचित प्रभाव की अनुपस्थिति साबित करने के लिए जिम्मेदारी प्रतिवादी पर थी जिसे वह बुरी तरह से निर्वहन करने में विफल रहा है । वहाँ है यह दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं है कि कृषि भूमि माप 241 को कनाल 12 मरला को 99 साल की अवधि के लिए पट्टे पर क्यों दिया गया था और वह भी Rs.2500 \ - प्रति वर्ष के अल्प किराए पर जब समान जमीन 20,000 \ - पी.ए रुपये कमाती थी।. दिखाने के लिए भी कोई सबूत नहीं है 99 साल का अवधि के लिए निष्पादित पट्टे के लिए कोई विचार क्यों नहीं किया गया था । प्रतिवादी भारी ओनस का निर्वहन करने में विफल रहा है यह साबित करने के लिए कि लेन-देन अलाव था और कोई गलत बयानी, धोखाधड़ी या अनुचित प्रभाव नहीं था ।

(पार 19 और 31 के रूप में)

आगे आयोजित किया गया, कि वादी द्वारा दस्तावेज पर अंगूठे के अंकन का इरादा एक वर्ष की अवधि के लिए सहमति थी और 99 साल की अवधि के लिए नहीं था । वादी द्वारा निष्पादित पट्टा विलेख को अकेले सामग्री के लिए गलती के विश्वास में निष्पादित किया माना नहीं जा सकता है, लेकिन यह एक गलती दस्तावेज़ के चरित्र के रूप में थी। इसलिए, दस्तावेज़ पर वादी के हस्ताक्षर केवल एक वर्ष की अवधि के लिए. विचार किए जा सकते हैं ।

आर.एस. मित्तल, सीनियर. एस.एस. दीनपुर, अधिवक्ता के साथ अधिवक्ता के लिए अपीलकर्ता

S.C कपूर, सीनियर. प्रितम सई, एडवोकेट के साथ अधिवक्ता. के लिए प्रतिवादी.

निर्णय

एम.एम.कुमार, जे

(1) यह अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, कर्णल द्वारा 6 मार्च, 1980 को दिनांकित किया निर्णय और पारित डिक्री के खिलाफ वादी-अपीलकर्ता (संक्षिप्तता के लिए) की दूसरी अपील है । अतिरिक्त जिला न्यायाधीश,

कर्णल ने अपने फैसले में 13 वीं फरवरी, 1979 पर उप न्यायाधीश द्वितीय श्रेणी, कर्णल द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष में आंशिक रूप से सहमति व्यक्त की । दावा में माँग॥ गया राहत यह था कि वादी-अपीलकर्ता द्वारा निष्पादित 99 वर्षों की अवधि के लिए प्रतिवादी-प्रतिवादी (प्रतिवादी संक्षिप्तता के लिए) के पक्ष में बिक्री विलेख पंजीकृत 9 फरवरी, 1976

को अशक्त और शून्य घोषित किया जाना चाहिए और इस प्रकार वादी-अपीलकर्ता पर बाध्यकारी नहीं है । घोषणा के परिणामस्वरूप, आगे राहत का दावा किया गया कि वादी को चाहिए गाँव भौजी तहसील और जिला कर्णल में स्थित 241 कनल्स 12 मार्लों की कृषि भूमि पर कब्जा दिया जाना, , जैसा कि वादी में वर्णित है।

(2) वादी द्वारा स्थापित मामला यह है कि वह वर्ष 1970-71 के जमाबांडी के अनुसार गांव भौजी तहसील और जिला कर्णल में स्थित 241 कनालों 12 मार्लों का मालिक है । प्रतिवादी उसके असली भाई का बेटा है । अपने पति की मृत्यु के बाद अपने पति से वादी को कृषि संपत्ति विरासत में मिली थी। यह दावा किया गया है कि वादी 1976 तक उपर्युक्त कृषि भूमि स्वयं के कब्जे में था। 1976 से पहले, वह रामजिलाल और जियान सिंह किरायेदार को खेती के लिए यह जमीन देते थे जो उसके पति के भाई के बेटे थे । इसे और निवेदन किया जाता है अग्रिम आयु के कारण वह ठीक नहीं थी और उसकी बीमारी के कारण कमजोर हो गई । प्रतिवादी पर आरोप लगाया जाता है एक अनुरोध के साथ उससे संपर्क किया कि उसे एक वर्ष की अवधि पट्टे पर जमीन दी जाए और उसे उसके द्वारा उचित चिकित्सा देखभाल का आश्वासन दिया गया था और यह आरोप लगाया जाता है कि प्रतिवादी ने भूमि कब्जे को एक वर्ष के पूरा होने के बाद वादी को सौंपने का वादा किया था । इस समझ का अनुसरण करते हुए कि वादी को कर्णल में कुछ कागजात पर हस्ताक्षर करने के लिए कहा गया था, जिसके बारे में माना जाता था कि वह एक वर्ष की अवधि के लिए पट्टे पर था । एक वर्ष पूरा होने पर, प्रतिवादी को भूमि पर कब्जा छोड़ना था और उसे पहली बार बताया गया था कि भूमि को 99 वर्षों के लिए पट्टे पर दिया गया था और कब्जे को सौंपने का कोई सवाल ही नहीं था । इसके रहस्योद्घाटन के बाद, वादी ने उक्त पट्टे की एक सत्यापित प्रति विलेख प्राप्त की और वह यह जानकर हैरान रह गई कि उसके अंगूठे का निशान था एक पट्टे पर प्राप्त किया गया था, जो वास्तव में, 99 वर्षों के लिए था । वादी ने आगे दावा किया कि वह अनपढ़, पुराने, बीमार और अज्ञानी गाँव की महिला होने के साथ धोखाधड़ी का शिकार हुई थी और प्रतिवादी द्वारा पूर्वोक्त पट्टे के साथ छेड़छाड़ करने के एक दुर्भावनापूर्ण इरादे के साथ उसे संपत्ति से हेरफेर किया गया । यह भी आरोप लगाया गया था कि कोई भी स्वर से छोटी राशि रु 2,500 / - प्रति वर्ष पट्टे पर भूमि नहीं देगा । किसी भी मामले में प्रतिवादी द्वारा वादी को किसी भी राशि का भुगतान नहीं किया गया था । उपर्युक्त के आधार पर राहत का दावा किया गया है कि प्रतिवादी के पक्ष में पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांकित 9 फरवरी, 1976 को शून्य घोषित किया जाए, इसलिए वादी पर

बाध्यकारी नहीं है । घोषणा के परिणाम के रूप में भूमि के कब्ज़ा का दावा भी किया गया है।

(3) प्रतिवादी ने वादी द्वारा वादी में किए गए लिखित बयान का विवादास्पद करते लिखित बयान दर्ज किया । यह दावा किया गया था कि सूट बेनामी था और वादी को अपने कार्य और आचरण से मुकदमा दायर करने से रोक दिया गया था । यह भी दावा किया गया था कि प्रतिवादी ने भूमि में एक ट्यूब-वेल स्थापित किया था और उस समय वादी द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गई थी । यह आरोप को नियंत्रित किया गया था है कि वादी 70 है साल पुराना है या पूरी तरह से अनपढ़ है और अज्ञानी था । यह भी दावा किया कि वादी की कोई बेटी नहीं थी । वादी का संस्करण कि प्रतिवादी ने एक वर्ष की अवधि के लिए जमीन लेने के लिए संपर्क किया था और प्रतिवादी द्वारा कर्नाल में उसका चिकित्सकीय इलाज करवाएं उस आश्वासन को दिया गया था, उसे भी नियंत्रित किया गया है। हालांकि, प्रतिवादी ने स्वीकार किया कि वह एक विधवा थी। प्रतिवादी द्वारा मांगी गई भूमि को पट्टे पर देना का कारण यह है कि वादी का कोई आय स्रोत का नहीं है और कुछ आय उत्पन्न करने के लिए पट्टे पर काम किया गया था । प्रतिवादी ने लिखित बयान के पैरा ग्राफ 5 में निवेदन किया है कि वादी-अपीलकर्ता ने प्रतिवादी से पट्टे के पैसे को स्वीकार नहीं किया । हालांकि, पट्टे के पैसे की पेशकश की गई या इनकार कर दिया गया होने पर कोई तारीख नहीं दी। पट्टे के आधार पर उत्परिवर्तन भी मंजूर कर लिया गया है और वादी ने उत्परिवर्तन को मंजूरी देने के लिए एक बाबू राम के पक्ष में एक पावर ऑफ अटॉर्नी दिया है।

(4) वादी-अपीलकर्ता ने वादी में लिया गया स्टैंड को दोहराते हुए प्रतिकृति दायर किया और इस बात पर जोर दिया गया कि प्रारंभिक आपत्तियां तुच्छ थे। उसने यह भी बताया कि पान पोरी का नाम से उसकी एक बेटी थी। अनुचित प्रभाव के सवाल पर यह कहा था कि प्रतिवादी ने असहाय और अनपढ़ बूढ़ी औरत का अनुचित लाभ उठाया और धोखे से और उल्टे मकसद के साथ वह कागजात कुछ निशान करने के लिए बनाया गया था। इसे वादी-अपीलकर्ता द्वारा और मुखर किया गया कि प्रतिवादी निश्चित रूप से विश्वास का दुरुपयोग करने और धोखाधड़ी करने का दोषी था। उसने बार-बार इस दावे का खंडन किया कि उसने अपनी मर्जी से लीज डीड को सहमति और

अंजाम दिया। इस आधार पर कि पट्टा विलेख धोखाधड़ी करके प्राप्त किया गया है और किसी भी मामले में यह बिना किसी विचार के था, वादी-अपीलकर्ता ने लीज डीड की अमान्य करने के लिए एक घोषणा की मांग की।

(5) ट्रायल कोर्ट ने वादी की जांच की जो PWI दिखाई दिया। लजा राम के पुत्र रामजी लाई जो पहले भूमि पर खेती कर रहे थे PW2 के रूप में दिखाई दिया। वादी ने साक्ष्य पूर्व में पी 1 से पी 5 भी निविदा की I. Ex P1 पट्टे की विलेख की सत्यापित प्रति है।

वर्ष 1970-71 के लिए जामाबांडी की कॉपी P2 है जो यह दर्शाता है कि वादी सूट भूमि के कब्जे में मालिक है। P3 भी कुछ अन्य खसरा संख्याओं के संबंध में वर्ष 1970-71 jamabandi की प्रतिलिपि है। P4 वर्ष 1974-75 और 1975-76 के लिए खसरा गिरदावरी की प्रति है जो यह दर्शाता है कि रामजी लाल उस वर्ष में कृषक थे। P5 वर्ष 1976-77 के लिए जमाबांडी है जहां वादी को खुद खेती कब्जे करने में दिखाया गया है और भूमि को प्रतिवादी जंग शेर सिंह के साथ पट्टे पर दिखाया गया है।

(6) प्रतिवादी ने DW1 राम लुभया, विलेखक बुलाया जिन्होंने 9 फरवरी, 1976 को लीज डीड का परिमार्जन किया था। DW2 लछमन सिंह जो लीज डीड पर सीमांत गवाह हैं। DW3 जंग शेर सिंह प्रतिवादी खुद गवाह बॉक्स में दिखाई दिए। Ex-D1 को रिकॉर्ड पर लाया गया जो एक मूल पट्टा विलेख है।

(7) ट्रायल कोर्ट ने बयान के साथ ही पार्टियों द्वारा प्रदर्शित दस्तावेजों की विस्तार से जांच के बाद निष्कर्ष निकाला कि वादी यह साबित करने में विफल रहा कि लीज डीड उसके द्वारा गलत बयानी या धोखाधड़ी के कारण निष्पादित किया गया था। मुद्दे अंक 5 पर एक मुद्दा फंसाया गया था और इस मुद्दे को साबित करने के लिए जिम्मेदारी
वादी पर थी। ट्रायल कोर्ट का दृष्टिकोण और महत्वपूर्ण अंक संख्या 5 उस पर इसके निष्कर्ष के तहत हैं :

> वादी के पैरा नंबर 1 में, वादी ने निवेदन किया है वह एक अज्ञानी महिला है लेकिन उसी समय उसके पास है वादी के पैरा नंबर 3 में निवेदन किया कि खरीफ 1976 तक वह स्वयं भूमि पर कब्जा करने की खेती में थी। अगर वादी खरीफ 1976 तक भूमि के कब्जे में स्वयं खेती कर रहा था, इसका मतलब है कि वह भूमि की खेती या नियंत्रण और उसके नौकरों पर पर्यवेक्षण के लिए बुद्धिमान थी। वादी का पूरा मामला है आत्म विरोधाभासी दलीलों पर आधारित है। इसके अलावा सबूत वादी की दलीलों के अनुसार नहीं है। उसने कहा है कि वह कभी भी खेतों में नहीं गई थी जबकि वादी में निवेदन किया है कि वह भूमि पर कब्जा स्वयं खेती में थी। किसी भी मामले में, निष्पादन प्रश्न में पट्टे के विलेख को स्वीकार किया जाता है। तथापि वादी की शिकायत यह है कि भूमि केवल एक वर्ष के लिए पट्टे पर दी गई थी और 99 वर्षों के लिए नहीं। जब कि लीज डीड का निष्पादन वादी द्वारा

स्वीकार किया जाता है, यह सारहीन है कि क्या उपस्थित गवाह दूर का गाँव या उसी गाँव के थे;

; क्या DW2, इच्छुक गवाह है या नहीं; क्या वादी पुराना और कमजोर था या नहीं। वादी ने विनती में उसे स्वीकार किया है कि उसे करणाल में एक साल के लिए लीज डीड कुछ कागजों को चिन्हित करने के लिए बुलाया गया था लेकिन दूसरी तरफ उसने कहा है कि जब लीज डीड लिखा गया था वह पूरी तरह से होश में नहीं थी। इसके अलावा, वह जागरूक नहीं थी जैसे कि वह तहसीलर के सामने आई या नहीं। उसने आगे कहा है कि लेहना सिंह और लछमन सिंह लीज डीड के गवाह जो रामजी लाल के चाचा (फफूंद) हैं जो बहनोई (जेथ) के बेटे हैं। इसका मतलब है कि अटेस्ट गवाह भी उससे संबंधित हैं। इस प्रकार, यह तथ्य सारहीन है, कि प्रमाणित करता गवाह गांव भौजी का नहीं है जहां वादी रहता है, ."

ट्रायल कोर्ट इस निष्कर्ष पर भी पहुंचा कि धोखाधड़ी के अपराध को साबित करने के लिए कर्तव्य वादी पर था जो वह साबित करने के लिए बुरी तरह से विफल रहा । मामले में सुप्रीम कोर्ट के फैसले सुभाष चंद्र दास v. गंगा प्रसाद दास AIR 1967 SC 878, पृष्ठ 368 पर भरोसा के तहत ट्रायल कोर्ट ने निष्कर्ष निकाला :

"इसलिए, यह साबित करना वादी के लिए है कि यह तथ्य लीज डीड में इंगित किए गए तथ्य से अलग है। जहाँ तक वादी और प्रतिवादी के बीच संबंध की बात है, अनुचित प्रभाव का कोई अनुमान नहीं पैदा हो सकता है केवल इसलिए कि पार्टियां एक दूसरे से संबंधित हैं या केवल इसलिए कि वादी पुराना था या कमजोर चरित्र का था ।इस संबंध में, सुभाष चंद्र दास बनाम. Canga प्रसाद दास AIR 1967 सुप्रीम कोर्ट 878 के एक मामले पर ध्यान दिया जा सकता है। जब पट्टे D.1 का मुंशी विलेख DWI, राम लुभया, डीड राइटर गवाह के रूप में अदालत में दिखाई दिए, उसे कोई सुझाव नहीं दिया गया कि वादी को विलेख नहीं पढ़ा गया था। इसलिए यह इस प्रकार, कि पट्टा विलेख वादी को पढ़ा गया था और इसे वादी द्वारा सही के रूप में स्वीकार किया गया था जैसे कि DW1, राम लुभया द्वारा कहा गया।

“मेरा विचार है कि धोखाधड़ी साबित करना वादी का काम था और वह बूढ़ी या कमज़ोर होने का लाभ नहीं ले सकती ।

वादी ने यह भी दावा किया है कि वह एक परदा नैशिन महिला थी और वादी के विवाद को ट्रायल कोर्ट ने इस आधार पर निरस्त कर दिया कि दायर की गई वादी में ऐसी कोई दलील नहीं थी वादी द्वारा और वादी में इस तरह की दलील के अभाव में यह मुद्दा उठाया नहीं जा सकता। इस विवाद को खारिज करते हुए ट्रायल कोर्ट निम्नलिखित निष्कर्ष पर आया :

'सबसे पहले, यह स्पष्ट है कि वादी के पास वादी में कोई अनुरोध नहीं है कि वह एक परदा नशिन महिला है। यह ग्वाही दौरान वादी ने कहा है कि वह परदा में रहती
है, लेकिन उसी समय जब उस ने PW1 ग्वाही दी, वह कोई परदा नहीं कर रही थी। PW3 हरि राम ने ग्वाही दी कि वादी के पास परदा हुआ करता था लेकिन उसी समय उन्होंने कहा है कि गाँव की सभी महिलाओं परदा से बात करती हैं। इसका मतलब है कि वादी एक सख्त परदा नशिन महिला नहीं है। इसलिए वादी के लिए सीखा वकील द्वारा उद्धृत सत्तारूढ़ अप्रासंगिक बन जाते हैं। यह हुकम देवी बनाम नमक राम और एक अन्य AIR 1935 लाहौर 184 में आयोजित किया गया है कि जीवन में विनम्र स्थिति में एक व्यक्ति की पत्नी का सार्वजनिक रूप से उसका चेहरा छिपाना एक परदा नशिन महिला नहीं था। वर्तमान मामले में भी यह स्पष्ट है कि वादी एक परदा नशिन महिला नहीं है, लेकिन सार्वजनिक रूप से चेहरा छिपाती है। इस प्रकार, वादी के लिए सीखा वकील द्वारा सुरक्षा विनती वादी नैशिन महिला के लिए उपलब्ध नहीं है। PW1, श्रीमती हैमेलन ने स्वीकार किया है कि उनके (एसआईसी) दामाद उसे मिल्ने आते हैं। PW3, हरि राम ने भी यह कहा है कि वह वादी के घर गया है। इसका मतलब है उसके पास स्वतंत्र सलाह उपलब्ध थी। आगे पट्टा विलेख D1 एक पंजीकृत दस्तावेज है। जैसा कि ए कानून की बात यह है कि लीज डीड एक्स पर उप रजिस्ट्रार के समक्ष कार्यवाही की नियमितता के बारे में अनुमान है कि यह D1 श्रीमती हैमेलन पर पढ़ा गया था। इस उप रजिस्ट्रार के समर्थन में एक सत्य का अनुमान लगाया जाता है। इस प्रकार, यह वादी द्वारा कोजेंट और निश्चित सबूत से साबित करने के लिए है कि पट्टा विलेख डी 1, उसके ऊपर पढ़ा नहीं था। जहां एक पंजीकृत दस्तावेज है, इसकी शुद्धता के पक्ष में अनुमान लगाया जाना है और फिर दूसरी तरफ को यह साबित करना है कि इसकी सामग्री गलत तरीके से दर्ज किए गए हैं।"

वादी ने आगे कहा है कि. 241 कनल्स 12 मार्लास मापने वाली भूमि के पट्टे के लिए 2,500 रुपये की राशि प्रति वर्ष एक अनुमान लगाने के लिए बहुत कम
था कि लीज डीड, अचेतन दस्तावेज़ थी। ट्रायल कोर्ट ने इस तर्क को 'निम्नलिखित निष्कर्षों के साथ' खारिज कर दिया :
""मैं वादी के लिए वकील द्वारा व्यक्त किए गए विचारों से सहमत नहीं हूं। प्रतिवादी ने अपने लिखित बयान में यह निवेदन किया गया है कहा कि सूट भूमि ब्रानी और बंजर थी और इससे कोई आय नहीं हुई और यह प्रकृति में उत्पादक नहीं थी । खसरा गर्डावर x P5 की प्रतिलिपि से यह भी स्पष्ट है कि खसरा संख्या 26,23,24, 25, 27/21, 22, 23, 44/6/22 और 46/ 1, 2 में कुछ भूमि जो पहले बंजर कदीम के रूप में दिखाया गया था, इस पर खेती नहीं की जा रही है। इस प्रकार, सूट भूमि की प्रकृति पर विचार करते हुए, यह असंभव नहीं है कि वादी उसे भूमि पट्टे पर इस राशि के लिए 99 साल के लिए दे दे।
वादी के लिए सीखा वकील ने आगे कहा है कि गवाह PW2 रामजी लाल ने पदच्युत कर दिया है कि वह और ज्ञान सिंह वादी को 20,000 रुपये प्रति वर्ष पहले दे रहा था। उन्होंने तर्क दिया है कि यह गवाह की इस बिंदु पर जिरह नहीं की गई। उन्होंने तर्क दिया है कि कब सूट की जमीन वादी को 20,000 रुपये प्रति वर्ष दे रही थी, तब उसे 99 वर्ष की अवधि के लिए प्रतिवादी को पट्टे पर भूमि मामूली राशि 2500 रुपये प्रति वर्ष देने के लिए क्या आवश्यकता थी। मुझे वादी के लिए सीखा वकील के इस विवाद में कोई बल नहीं मिला कि रामजी लाल और जियान, सिंह जब वादी को 20,000 रुपये प्रति वर्ष दे रहे
थे, तब उसे 99 वर्ष की अवधि के लिए प्रतिवादी को पट्टे पर भूमि मामूली राशि 2500 रुपये प्रति वर्ष देने के लिए क्या आवश्यकता थी। इसलिए वादी की दलील के रूप में कि प्रतिवादी के पास वादी का इलाज कराने के लिए था, इसलिए, सूट भूमि उसे पट्टे पर दिया गया है, यह आश्वस्त नहीं है क्योंकि अगर वह रु20000 प्रति वर्ष रामजी लाल और जियान- सिंह से तब वह आसानी से प्राप्त कर सकती थी। धोखाधड़ी की दलील कोआपराधिक आरोप की तरह साबित करना पड़ता है एक और वादी ऐसा करने में बुरी तरह से विफल है ।

अन्य मुद्दों पर भी ट्रायल कोर्ट ने प्रतिवादी के पक्ष और वादी के खिलाफ निष्कर्ष निकाला। ट्रायल कोर्ट ने इसमें खोज की कि मुकदमा अन्य व्यक्तियों के कहने पर दायर किया गया है और यह एक था बेनामी मुकदमेबाजी है और वादी को मुकदमा लाने से रोक दिया गया था क्योंकि जब प्रतिवादी ने एक ट्यूब-वेल बनाया था ,कोई आपत्ति स्थापित न की थी।

(8) 9 फरवरी, 1976 को लीज की खरीद के महत्वपूर्ण मुद्दे पर ट्रायल कोर्ट के समक्ष हारने के बाद, गलत बयानी या धोखाधड़ी द्वारा वादी ने अतिरिक्त जिला न्यायाधीश के समक्ष अपील दायर की, करण जो कि 6 मार्च, 1980 को खारिज कर दिया गया था। न्यायाधीश ने इस मुद्दे पर ट्रायल कोर्ट की खोज को अलग कर दिया कि (ए) वादी को इस आधार पर सूट दाखिल करने से रोक दिया गया था कि पट्टे में खुद को एक ट्यूब-वेल स्थापित करने के लिए प्रतिवादी को एक अधिकार दिया गया था। इसलिए, एक ट्यूब-वेल की स्थापना पट्टे की वैधता या वैधता को चुनौती देने के लिए एस्टोपेल के रूप में काम नहीं करेगी। (ख) अंक नंबर २ पर भी, यह आयोजित किया गया था कि सूट कुछ अन्य व्यक्तियों के उदाहरण पर दायर नहीं किया गया था और, जैसे कि, बेनामी नहीं था। सीखा अतिरिक्त जिला न्यायाधीश इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि ट्रायल कोर्ट ने एक त्रुटि की थी। पैराग्राफ 11 में निम्नलिखित निष्कर्ष दर्ज किए गए हैं।

"मैं इस विचार का हूं कि ऊपर बताए गए तथ्यों से, या तो व्यक्तिगत रूप से या सामूहिक रूप से, एक अनुमान नहीं लगाया जा सकता है कि सूट बेनामी है और यह वादी द्वारा कुछ अन्य लोगों के साथ मिलीभगत में दायर किया गया है। वादी एक बूढ़ी औरत है। । उसे अन्य लोगों की मदद पर निर्भर रहना होगा। इसलिए, अगर उसने रामजी लाल और जियानो की मदद ली, या तो राजस्व रिकॉर्ड की प्रतियां प्राप्त करने में या वर्तमान मामले पर मुकदमा चलाने में या यदि उसने रामजी लाल और जियानो से पैसे उधार लिए थे। (अवैध) मुकदमेबाजी, एक अनुमान नहीं लगाया जा सकता है कि वह वास्तविक वादी नहीं है और यह सूट बेनामी है कि यह नहीं दिखाया गया है कि वादी मुकदमेबाजी से अपने लाभ के लिए नहीं बल्कि किसी अन्य व्यक्ति के लाभ के लिए लड़ रहा है। इसलिए मैं अंक नंबर 2 पर भी सीखा निचली अदालत की खोज को उलट देता

हूं। "

(9) महत्वपूर्ण मुद्दे पर कि क्या 9फरवरी, 1976 को पट्टा धोखाधड़ी या गलत बयानी से खरीदा गया था, ट्रायल कोर्ट के निष्कर्षों को अतिरिक्त जिला न्यायाधीश द्वारा निम्नलिखित कारणों के आधार पर पुष्टि की गई थी:

(a) पट्टे पर इस आधार पर सवाल नहीं उठाया गया था कि अनुचित प्रभाव था।
(b) DWI राम लुबया, डीड राइटर दिनांक 9 फरवरी, 1976 को क्रॉस-परीक्षा में चुनौती नहीं दी गई थी और न ही कोई सुझाव दिया गया था, न ही उसे यह सुझाव दिया गया था कि विलेख की सामग्री को उसके ऊपर नहीं पढ़ा गया था या यह गलत तरीके से था वादी को पढ़ें कि यह एक वर्ष के लिए एक पट्टा था जबकि वास्तव में यह 99 वर्षों के लिए था।
(c) इसी तरह, लछमन डीडब्ल्यू 2 जो एक अटैचिंग गवाह थे, ने ट्रायल कोर्ट के समक्ष एक बयान दिया कि लीज डीड की सामग्री को पढ़ा गया था और यह कि लीज डीड 99 वर्षों की अवधि के लिए था।
(d) पंजीकरण अधिकारी का समर्थन है कि सामग्री को वादी द्वारा सही होने के लिए भर्ती कराया गया था जो वादी द्वारा पट्टे के निष्पादन के निष्पादन का प्रमाण प्रस्तुत करता है।
(e) वादी खुद PW1 के रूप में दिखाई दिया और कहीं भी यह नहीं कहा कि विलेख की सामग्री को उसके ऊपर नहीं पढ़ा गया था या कि उन्हें गलत तरीके से पढ़ा गया था और उसे बताया गया था कि लीज विलेख एक वर्ष की अवधि के लिए था।

(10) उपरोक्त कारणों के आधार पर सीखी गई अपीलीय अदालत इस निष्कर्ष पर पहुंची कि वादी के नेतृत्व वाले सबूतों ने आत्मविश्वास और रिकॉर्ड किए गए निष्कर्षों को प्रेरित नहीं किया, जो इस प्रकार हैं:
"ध्यान से सबूतों पर विचार करने के बाद, मैं इस विचार से हूं कि अपीलकर्ता के नेतृत्व में सबूत आत्मविश्वास को प्रेरित नहीं करते हैं। इसके विपरीत, प्रतिवादी के नेतृत्व में लीज डीड के निष्पादन के बारे में सबूत किसी भी दोष या दुर्बलता से मुक्त हैं। दोनों दोनों। गवाहों ने पट्टे के काम के निष्पादन के बारे में बताया, इस बिंदु पर सभी की जांच नहीं की गई थी। दोनों गवाहों ने कहा कि लीज डीड की सामग्री को पढ़ा गया था औ श्रीमती हामेलो द्वारा सही के रूप में भर्ती किया गया था। उन्हें उस बिंदु पर चुनौती नहीं दी गई थी।

सीखा अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने वादी की शिक्षा और उम्र के बारे में कुछ संदेह के साथ तथ्य की खोज की और उस विकलांगता के कारण वादी को

स्वतंत्र सलाह का लाभ नहीं था। सीखा अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने अपने निष्कर्षों को दर्ज किया:

"मैं इस विचार से हूं कि इन तथ्यों से एक अनुमान नहीं लगाया जा सकता है कि अपीलकर्ता पर धोखाधड़ी का अभ्यास किया गया था। इस मामले को सबूतों के आधार पर तय किया जाना चाहिए जो वास्तव में मामले में नेतृत्व किया गया है। मैंने पहले ही सबूतों पर चर्चा की है ऊपर। सबूतों की सबसे करीबी जांच में इस तथ्य के कारण कहा जा सकता है कि अपीलकर्ता एक अनपढ़ और बूढ़ी औरत है।

(11) मैंने श्री आर.एस. मित्तल ने वादी और श्री एस.सी. कपूर के लिए वरिष्ठ वकील सीखा, प्रतिवादी के लिए वरिष्ठ वकील सीखा और उनकी सहायता से रिकॉर्ड का उपयोग किया है।

(12) श्री आर.एस. मित्तल, वादी के लिए वरिष्ठ वकील ने सीखा है कि सीखा अपीलीय अदालत ने एक हाथ पर अभिव्यक्ति धोखाधड़ी और गलत बयानी और दूसरे पर अनुचित प्रभाव के बीच बहुत अच्छा अंतर खींचा है। उन्होंने आगे कहा कि वादी और साक्ष्य में औसत पर नंगे नज़र दिखाती है कि वादी ने इस अभिव्यक्ति के बिना अनुचित प्रभाव का अनुरोध किया था। उन्होंने पीडब्लू 1, डीडब्ल्यू 2, डीडब्ल्यू 3 के बयान पर मेरा ध्यान आकर्षित किया और फिर प्रस्तुत किया कि वादी द्वारा पीडब्ल्यू 1 के रूप में किए गए बयान को पूरी तरह से पढ़ने के लिए, डीडब्ल्यू 2 और प्रतिवादी डीडब्ल्यू 3 को याद किया है। श्री मित्तल ने आगे आग्रह किया कि दस्तावेज़ की सामग्री की प्रामाणिकता के संबंध में उप रजिस्ट्रार द्वारा किए गए समर्थन पर कोई निर्भरता नहीं रखी जा सकती है और यह निचली अपीलीय अदालत द्वारा गलत तरीके से किया गया है। ट्रायल कोर्ट के साथ -साथ अपीलीय अदालत द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण की निंदा करते हुए, श्री मित्तल ने प्रस्तुत किया कि ऐसे मामलों में सबूत का सबूत प्रतिवादी को रीऑन के लिए स्थानांतरित कर देगा कि 9 फरवरी, 1976 को लीज डीड को एक पुराने और बीमार द्वारा निष्पादित किया गया था। महिला। मुद्दा संख्या 2 को रिवर्स करने के लिए एक खोज रिकॉर्ड करते समय सीखा अतिरिक्त जिला न्यायाधीश भी इस निष्कर्ष पर पहुंचा था कि वादी एक बूढ़ी महिला थी और अन्य लोगों की मदद पर निर्भर थी

इसलिए, विद्वान वकील के अनुसार एक बार जब यह अपीलीय अदालत की खोज आ गई, तो यह दावा नहीं किया जा सकता है कि वादी एक ऐसी महिला नहीं थी जो बूढ़ी और बीमार थी और दिन की गतिविधियों में दिन की गतिविधियों में विकलांग महसूस करती थी और वह दूसरों की मदद पर निर्भर थी।

(13) अपने सबमिशन के समर्थन में, सीखा वरिष्ठ वकील ने सुभाष चंद्र दास मुसिब बनाम गंगा प्रोसाद दास मुसिब और अन्य (1) के मामले में सुप्रीम कोर्ट के फैसले पर निर्भरता रखी। बीबी बनाम नजीर-उद-दीन मिया (2) और दावत शंकर बनाम श्रीमती के मामले में इलाहाबाद उच्च न्यायालय के एक डिवीजन बेंच निर्णय। बाची (3) और कहा कि इस प्रकृति के मामलों में जहां विलेख का निष्पादक एक अनपढ़, पुरानी और बीमार महिलाओं है, बोझ प्रतिवादी को यह स्थापित करने के लिए शिफ्ट हो जाएगा कि विलेख को निष्पादित किया गया था और कोई गलत नहीं था- कोई गलत नहीं था- प्रतिनिधित्व धोखाधड़ी या अनुचित प्रभाव। उन्होंने साक्ष्य अधिनियम, 1872 और विशिष्ट राहत अधिनियम, 1961 की धारा 34 की धारा 111 के प्रावधानों पर भी भरोसा किया, यह तर्क देने के लिए कि ऐसे मामले में जहां एक पक्ष दूसरे पक्ष की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में है, फिर प्रतिवादी यह साबित करने की आवश्यकता थी कि विलेख अनुचित प्रभाव, गलत प्रतिनिधित्व या जबरदस्ती से प्रेरित नहीं था। इस प्रस्ताव के लिए, उन्होंने संत बक्स सिंह बनाम आलिया रजा खान और अन्य (4) के मामले में अवध उच्च न्यायालय के डिवीजन बेंच निर्णय पर भरोसा किया।

(14) श्री एस.सी. कपूर, ने प्रतिवादी के लिए वकील सीखा, ने श्री मित्तल के तर्क का विरोध किया और के तहत आग्रह किया:

(a) तब तक कोई अनुमान नहीं लगाया जा सकता है जब तक कि यह सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 6 नियम 2 और 4 द्वारा आवश्यक होने की आवश्यकता नहीं होती है।

(b) अनुचित प्रभाव तथ्य का सवाल है और इस प्रश्न पर कोई मुद्दा दावा नहीं किया गया था और न ही किसी को फंसाया गया था।

(c) उतना ही कोई संबंध नहीं है जितना कि कोई विश्वास नहीं किया जाता है या धोखा नहीं दिया जाता है।

(d) कोई दलील नहीं है कि वह एक परदा नैशिन महिला है।

(e) लीज डीड Ex.p1 पर उप रजिस्ट्रार का समर्थन स्वीकार्य है।

(f) कोई दूसरी अपील तथ्य के एक प्रश्न पर सक्षम नहीं है, जैसा कि सुप्रीम कोर्ट द्वारा पकेरप्पा राय बनाम। सीथम्मा हेंगसु 'डी' में एलआरएस और अन्य सभी तत्काल निर्णय 2001 (3) एआईजे (एससी) 103 और कर्नाटक बोर्ड के बोर्ड द्वारा आयोजित किया गया है। v। Anjuman-e-ismail Madris-Un-Niswan JT 1999 (5) SC 573

(15) श्री कपूर द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा १०० पर दो निर्णयों का हवाला देकर श्री कपूर द्वारा उठाए गए प्रारंभिक आपत्ति को साफ करने के लिए, जिसमें कानून के एक प्रश्न को फ्रेमिंग की आवश्यकता थी, श्री मित्तल ने बताया कि एक बार भी कोई कठिनाई नहीं होगी यह अदालत इस निष्कर्ष पर पहुंचती है कि नीचे दिए गए न्यायालयों द्वारा दस्तावेजों और बयानों को इस तरह से पढ़ा गया है कि यह निष्कर्षों पर एक भौतिक अंतर बना देगा, तो इस तरह के दोष स्वयं कानून का सवाल होगा। इस प्रस्ताव के समर्थन में, LRS और अन्य (5) द्वारा पढ़े जाने वाले कुलवंत कौर बनाम गुरदियल सिंह मान (मृत) में सुप्रीम कोर्ट के फैसले के पैरा 34 पर भरोसा किया गया।

"बेशक, धारा 100 ने एक दूसरी अपील में अधिकार क्षेत्र के अभ्यास पर एक निश्चित प्रतिबंध पेश किया है, जब तक कि उच्च न्यायालय का संबंध है। यह रिकॉर्ड करने की आवश्यकता नहीं है कि सिविल प्रक्रिया संहिता (संशोधन) अधिनियम, 1976 ने इस तरह के लिए इस तरह के एक एम्बार्गो पेश किए। निश्चित उद्देश्य और चूंकि हमें उस स्कोर पर आगे की जांच करने की आवश्यकता नहीं है, इसलिए हम बाहर नहीं जा रहे हैं, लेकिन तथ्य यह है कि यह सच है कि यह सच है कि एक दूसरी अपील में तथ्य की खोज, भले ही गलत हो, आमतौर पर परेशान नहीं किया जाएगा, लेकिन जहां यह पाया गया है कि निष्कर्ष गलत परीक्षण पर और मान्यताओं और अनुमानों के आधार पर खड़े हैं और परिणामस्वरूप इसमें विकृतियों का एक तत्व शामिल है ।

हमारे विचार में उच्च न्यायालय इस मुद्दे से निपटने के लिए अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर होगा। यह है। , हालांकि, केवल इस घटना में इस तरह के एक तथ्य को उच्च न्यायालय द्वारा स्पष्ट रूप से प्रकाश में लाया जाता है और निर्णय को भी न्याय की अवधारणा के लिए स्पष्ट होना चाहिए । इस प्रतियोगिता के संदर्भ में उस कोड की धारा 103 की धारा थी जो नीचे पढ़ी गई थी:

"103. किसी भी दूसरी अपील में, उच्च न्यायालय, यदि रिकॉर्ड पर सबूत पर्याप्त है, तो अपील के निपटान के लिए आवश्यक किसी भी मुद्दे को निर्धारित करें,--

(a) जो निचली अपीलीय अदालत द्वारा या फर्स्ट इंस्टेंस और लोअर अपीलीय अदालत के कोर्ट द्वारा निर्धारित नहीं किया गया है,

या

(b) जो इस तरह की अदालत या अदालतों द्वारा कानून के कारणों से गलत तरीके से निर्धारित किया गया है, जैसा कि धारा 100 में संदर्भित किया गया है।

धारा 103 में निर्दिष्ट आवश्यकताएं खड़ी हैं और इसमें से कुछ भी कम नहीं होगा, यह धारा 100 के दायरे में नहीं लाएगा क्योंकि विकृतियों का मुद्दा भी कानून के पर्याप्त प्रश्न के दायरे में आएगा जैसा कि ऊपर देखा गया है। तथ्य की खोज की वैधता को कानून का सवाल नहीं कहा जा सकता है। हालांकि, हम दोहराते हैं, कि उच्च न्यायालय के फैसले में उस प्रभाव के लिए एक निश्चित

खोज होनी चाहिए ताकि यह संकलित हो सके कि कोड की धारा 100 के साथ संकलित हो। "

(16) श्री मित्तल ने आग्रह किया कि एक बार अपीलीय अदालत इस निष्कर्ष पर पहुंच गई है कि गलत बयानी और धोखाधड़ी के बजाय वादी ने अनुचित प्रभाव का अनुरोध किया था, तो अनुचित प्रभाव के प्रश्न को निचली अपीलीय अदालत द्वारा जांच की जानी चाहिए थी और इसके लिए बाधा नहीं होना चाहिए था इसका कारण यह है कि अनुचित प्रभाव को दिनांकित नहीं किया गया था क्योंकि गलत बयानी और धोखाधड़ी अनुचित प्रभाव के साथ निकटता से जुड़े हुए हैं और अनुचित प्रभाव दिखाने वाले सभी तथ्य रिकॉर्ड पर हैं। गलत बयानी और धोखाधड़ी के मामलों में निष्पादित दस्तावेज़ की प्रकृति पूरी तरह से अलग है जो कि एक का प्रतिनिधित्व करने के लिए दर्शाया गया है। उदाहरण के लिए, गारंटी के एक विलेख के निष्पादन के लिए प्रतिनिधित्व किया जा सकता है जबकि वास्तव में एक लीज विलेख को निष्पादित किया जाता है। इस तरह के मामलों को गलत बयानी और धोखाधड़ी की अभिव्यक्ति द्वारा कवर किया जाएगा

हालांकि अनुचित प्रभाव के मामले ऐसे मामले होंगे जहां एक पक्ष निष्पादक के मन और स्थिति को प्रभावित करने के लिए एक प्रमुख स्थिति में है। दूसरे शब्दों में, जहां निष्पादक एक दस्तावेज़ को निष्पादित करने के लिए तैयार नहीं है, लेकिन अनुचित प्रभाव के कारण दस्तावेज़ को निष्पादित किया जाता है। इस श्रेणी में उन मामलों में गिरावट आएगी, जहां एक डॉक्टर अपने मरीज को अपने पक्ष में एक दस्तावेज को निष्पादित करने के लिए प्रभावित करता है या एक वकील अपने ग्राहक को ऐसा करने के लिए प्रभावित करता है।

(17) विभिन्न गवाहों और निष्कर्षों के बयानों से
सीखा Addl द्वारा दिया गया। जिला न्यायाधीश, यह स्पष्ट है कि पैलिंटिफ
एक अनपढ़, पुरानी और बीमार महिला थी। यह भी स्पष्ट है कि कोई नहीं था
99 वर्षों की अवधि के लिए पट्टे के निष्पादन के लिए विचार किया गया।
Addl सीखा। इश्यू नं पर खोज को उलट देते हुए जिला न्यायाधीश।
2 कि सूट वादी द्वारा दायर एक प्रॉक्सी मुकदमेबाजी थी
यह पाते हुए कि वादी एक बूढ़ी औरत होने पर निर्भर था
अन्य लोगों की मदद। यह वादी द्वारा PW1 के रूप में कहा गया है
वह दिन -प्रतिदिन के मामलों में प्रतिवादी से परामर्श करती थी और वह कभी नहीं थी
खेतों का दौरा किया। यह वादी के बयानों से भी स्पष्ट है
अच्छी तरह से पीडब्लू 2 रामजी लाल के रूप में कि वह रुपये की आय प्राप्त करता था। 20,000
पी.ए. सूट की जमीन से जब रामजी लाल और जियानो खेती करते थे
सूट भूमि। रामजी लाल ने अपने बयान में भी कहा था कि तीन

साल
1976 से पहले वह सूट भूमि की खेती करते थे और कब
वादी ने उपचार और चिकित्सा देखभाल के लिए जोर दिया, उन्होंने इनकार कर दिया। पर उनके
मना कर दिया कि उसने अपने भतीजे को प्रतिवादी-प्रतिवादी कहा था
वादी के स्वास्थ्य की देखभाल करें और उसका इलाज करने के लिए। वह
उसके उपचार पर ध्यान देने में सहमत था कि भूमि होगी
उसके भतीजे प्रतिवादी को एक वर्ष की अवधि के लिए पट्टे पर दिया गया।
PW1 और PW2 के कथनों में एक प्राकृतिक स्वाद और शामिल हैं
घटनाओं का अनुक्रम भी एक तरह से कहा गया है जो अपील करता है
सामान्य ज्ञान के लिए। सीखा Addl। जिला न्यायाधीश ने देखा है
वादी के नेतृत्व वाले सबूतों ने आत्मविश्वास को प्रेरित नहीं किया। इन
सीखा Addl के अवलोकन। जिला न्यायाधीश अनुमानों पर आधारित हैं
और surmises। उनका आगे का अवलोकन कि सबूतों के नेतृत्व में
लीज विलेख के निष्पादन के बारे में प्रतिवादी blemish से मुक्त है
या दुर्बलता भी किसी भी पदार्थ पर आधारित नहीं है क्योंकि यह अनदेखा करता है
महत्वपूर्ण तथ्य यह है कि पट्टे के लिए कोई विचार नहीं था; विचार
लीज डीड में दर्ज किया गया है यानी रु। 2,500 प्रति वर्ष
रुपये की लीज राशि के मुकाबले 99 वर्षों के पट्टे के लिए। 20,000 पी.ए.
जो वादी रामजी लाल और जियानो से कमाता था। चेहरा
इन तथ्यों में से, मुझे नहीं लगता कि यह एक उचित आदमी द्वारा देखा जा सकता है।

कि प्रतिवादी के नेतृत्व में सबूत किसी भी दोष या दुर्बलता से मुक्त है। इसके अलावा, यह गलत तरीके से Addl द्वारा दर्ज किया गया है। ज़िला
न्यायाधीश कि वादी ने अपने बयान में यह नहीं बताया कि
विलेख की सामग्री उसके ऊपर नहीं पढ़ी गई थी। पीडब्लू 1, वादी, उसके अंदर
कथन ने पहले दस पंक्तियों में स्पष्ट रूप से गवाही दी है
सूट भूमि वह लगभग रु। बेटों से प्रति वर्ष 20,000
उसके पति के भाई यानी जियानो और रामजी लाल। कथन
उसके द्वारा बनाया गया उसके औसत के अनुरूप है कि कोई शरीर नहीं होगा
रुपये की राशि के लिए भूमि को पट्टे पर दें। 2,500 पी.ए. 99 साल की अवधि के लिए
। तथ्य यह है कि रामजी लाल और जियानो भूमि की खेती करते थे
खासरा गिरधरी से पैदा हुआ है, Ex.P.4। रबी फसल के लिए
नवंबर, 1974 और अप्रैल अप्रैल, 1975 के लिए, वादी है
उनके बयान में कहा गया कि उप रजिस्ट्रार या स्क्राइबर कभी नहीं
दस्तावेज़ को उसके लिए पढ़ें और उसे कभी भी यह नहीं बताया गया कि
99 वर्षों की अवधि के लिए लीज डीड को निष्पादित किया जा रहा था। यह स्पष्ट है
इस रिकॉर्ड से कि प्रतिवादी वादी असली भाई का बेटा है। पर
नीचे दिए गए न्यायालयों द्वारा दिए गए इन तथ्यों और निष्कर्षों का आधार, यह है,
जांच की जानी चाहिए कि क्या वादी द्वारा निष्पादित लीज विलेख
9 फरवरी, 1976 को उनकी स्वतंत्र इच्छा और इच्छा से बाहर कर दिया गया था या यह गलत प्रतिनिधित्व, धोखाधड़ी या अनुचित द्वारा दागी गई एक दस्तावेज है
प्रभाव। दस्तावेज़ों पर नाम और टैग नहीं होंगे
सामग्री।

(18) सुभाष चंद्र के मामले (सुप्रा) का निर्णय यह निष्कर्ष निकालने के लिए तीन चरणों में है कि अनुचित प्रभाव था या नहीं। निर्णय द्वारा परिकल्पित पहला चरण यह है कि किसी को यह पता लगाना चाहिए कि पार्टियों के बीच एक - दूसरे के बीच संबंध ऐसे होना चाहिए कि एक दूसरे की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में हो; दूसरे, डीड को अनुचित प्रभाव से प्रेरित किया गया था; और तीसरा क्या लेन -देन अचेतन था और यदि यह साबित हो जाता है, तो यह साबित करने का बोझ है कि विलेख अनुचित प्रभाव से प्रेरित नहीं था, उस व्यक्ति पर झूठ बोलना है जो दूसरे की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में था। अनुचित प्रभाव पर विचार करने के लिए तीन चरणों को देखा जाना है कि रघुनाथ प्रसाद बनाम सरजू प्रसाद (6) के मामले में निम्नलिखित शब्दों में विस्तार किया गया था:

"पहले स्थान पर पार्टियों के बीच संबंध प्रत्येक के लिए

दूसरे को ऐसा होना चाहिए कि कोई हावी होने की स्थिति में हो
दूसरे की इच्छा।

एक बार उस स्थिति की पुष्टि की जाती है दूसरे चरण में पहुंच गया है- अर्थात्, यह मुद्दा कि क्या अनुबंध अनुचित प्रभाव से प्रेरित है। इस मुद्दे के निर्धारण पर एक तीसरा बिंदु उभरता है, जो कि ओनस प्रोबंडी है। यदि लेन -देन अचेतन प्रतीत होता है, तो यह साबित करने का बोझ है कि अनुबंध अनुचित प्रभाव से प्रेरित नहीं था, उस व्यक्ति पर झूठ बोलना है जो दूसरे की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में था।
यदि इन प्रस्तावों के क्रम को बदल दिया जाए तो त्रुटि लगभग निश्चित है। सौदेबाजी की अचेतनता पर विचार करने वाली पहली बात नहीं है। पहली बात पर विचार किया जाना इन दलों का संबंध है। क्या वे ऐसे थे जैसे कि एक को दूसरे की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में रखा गया। "
प्रिवी काउंसिल के फैसले के उपरोक्त पैरा को सुभाष चंद्र के मामले (सुप्रा) में सुप्रीम कोर्ट के उनके लॉर्डशिस द्वारा अनुमोदन के साथ उद्धृत किया गया है।
(19) वर्तमान मामले के तथ्यों के लिए उपरोक्त निर्णयों में निर्धारित सिद्धांतों को लागू करने पर, यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी वादी की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में था, इस कारण से कि वह उससे परामर्श करता था और वह उससे परामर्श करता था और पर।
दूसरे, वह एक अनपढ़, पुरानी और बीमार थी। दूसरे चरण के लिए, उपरोक्त निर्णयों में कानून की आवश्यकता के रूप में रखा गया है कि क्या वह व्यक्ति जो वास्तव में वसीयत पर हावी होने की स्थिति में था, वह वास्तव में उसकी स्थिति का प्रयोग करता था। वर्तमान मामले में इस प्रश्न का उत्तर सकारात्मक में होना चाहिए क्योंकि प्रतिवादी ने वादी से लीज विलेख के निष्पादन को निकालने के लिए अशिक्षा, बीमारी और बुढ़ापे का लाभ उठाया और लीज विलेख की सामग्री को कभी नहीं पढ़ा गया। उसे। 99 वर्षों के लिए लीज विलेख एक आभासी बिक्री विलेख था। तीसरा चरण, अर्थात्, लीज डीड में दर्ज किए गए लेनदेन को अचेतन रूप से उत्तर दिया जाना चाहिए, जो कि सूट की भूमि के लिए उपयोग किए जाने वाले पुजारी भूमि में रुपये का उपयोग किया जाता है। वादी को प्रति वर्ष 20,000 रुपये के लिए प्रतिवादी को पट्टे पर दिया गया था। प्रति वर्ष 2,500 और वह भी 99 वर्षों की अवधि के लिए। लीज डीड वर्चुअल ए सेल डीड था। इसलिए, मुझे यकीन है कि प्रतिवादी द्वारा अनुचित प्रभाव का प्रयोग किया गया था और लेनदेन अनुबंध अधिनियम, 1872 की धारा 16 के प्रावधानों से प्रभावित है।

सुप्रीम कोर्ट की संविधान पीठ का फैसला लाडली पार्सद जायसवाल बनाम कर्नल डिस्टिलरी कंपनी लिमिटेड करणल और अन्य (7) से मेरे विचार से मैं दृढ़ हूं। उन मामलों से निपटने के दौरान सुप्रीम कोर्ट के उनके आधिपत्य के रूप में जहां लेनदेन को अनुचित प्रभाव के कारण देखा जाता है, के रूप में देखा जाता है:-

"अनुचित प्रभाव के कारण एक लेन -देन किया जा सकता है, जहां पार्टियों के बीच संबंध ऐसे होते हैं कि उनमें से एक दूसरे की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में है और वह दूसरे पर एक अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिए अपनी स्थिति का उपयोग करता है। यह है। यह है प्रकट करें कि दोनों शर्तों को आमतौर पर लेन -देन से बचने के इच्छुक व्यक्ति द्वारा स्थापित किया जाना है: उसे यह साबित करना होगा कि लेनदेन के लिए दूसरे पक्ष ने उसकी इच्छा पर हावी होने की स्थिति में था और दूसरे पक्ष ने उपयोग करके एक अनुचित लाभ प्राप्त किया था वह स्थिति। क्लॉज (32) एक विशेष अनुमान लगाता है कि एक व्यक्ति को दूसरे की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में माना जाता है, जहां वह दूसरे पर एक वास्तविक या स्पष्ट अधिकार रखता है या जहां वह दूसरे के लिए एक फिडुरी संबंध में खड़ा है या जहां वह एक ऐसे व्यक्ति के साथ एक लेनदेन में प्रवेश करता है जिसकी मानसिक क्षमता अस्थायी रूप से या स्थायी रूप से उम्र, बीमारी या मानसिक या शारीरिक संकट के कारण से स्थायी रूप से प्रभावित होती है। जहां यह साबित होता है कि एक व्यक्ति दूसरे की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में है) सबूतों से या उप-धारा (2) के तहत उत्पन्न होने वाले अनुमान द्वारा सुसज्जित किया जा रहा है और वह उस अन्य व्यक्ति के साथ एक संक्रमण में प्रवेश करता है जो इसके चेहरे पर या जोड़े गए साक्ष्य पर, लेनदेन को साबित करने के बोझ को अचेतन प्रतीत होता है अनुचित प्रभाव से प्रेरित नहीं था, दूसरे की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में व्यक्ति पर झूठ बोलता है। लेकिन उप-धारा (3) में एक सीमित अनुप्रयोग प्रकट होता है; अनुमान केवल तभी उत्पन्न होगा जब यह सबूतों द्वारा स्थापित किया जाता है कि जिस पक्ष ने लेनदेन का लाभ प्राप्त किया था, वह दूसरे की इच्छा पर हावी होने की स्थिति में था और लेनदेन को अचेतन दिखाया गया है। यदि इनमें से कोई भी शर्तें पूरी नहीं हुई है, तो अनुचित प्रभाव का अनुमान नहीं होगा और बोझ बदल नहीं जाएगा। "

20) अब तक श्री एस। सी। कपूर की आपत्ति के साथ इस प्रश्न पर दलीलों की अनुपस्थिति के साथ फिर से काम करना है, मैं संतुष्ट हूं कि वास्तविक शब्दों की अनुपस्थिति में भी 'अनुचित प्रभाव' पैराग्राफ 6 और 7 में पर्याप्त औसत हैं। वादी की और प्रतिकृति के पारस 4 और 7 में। ये औसत स्पष्ट रूप से दिखाते हैं कि वादी एक बूढ़ा, बीमार और अनपढ़ था और वह प्रतिवादी द्वारा अपनी संपत्ति को उकसाने के इरादे से एक माला के इरादे से बचाया था और वह विश्वास के दुरुपयोग का दोषी था। उसने दावा किया है कि उसने 99 वर्षों की

अवधि के लिए प्रतिवादी को कृषि संपत्ति को कभी भी पट्टे पर नहीं दिया, जैसा कि एक हास्यास्पद और कसम से रुपये की मात्रा द्वारा पट्टे में दर्ज किया गया था। 2,500 पी.ए. और एक भी पैसे का भुगतान नहीं किया गया था। यह भी प्रतिकृति में कहा गया है कि प्रतिवादी ने एक असहाय, अनपढ़ और बूढ़ी औरत का अनुचित लाभ उठाया और उसे कुछ कागजों को उल्टे मकसद के साथ अंगूठे के रूप में चिह्नित किया। इन परिस्थितियों में, मुझे श्री कपूर को प्रस्तुत करने में कोई संकोच नहीं है कि अनुचित प्रभाव के संबंध में कोई दलील नहीं है। गुलजन बीबी के मामले (सुप्रा) में सीखा एकल न्यायाधीश की टिप्पणियों ने प्रस्ताव का समर्थन किया है कि जब धोखाधड़ी, गलत प्रतिनिधित्व या अनुचित प्रभाव एक पार्टी द्वारा एक सूट में आरोप लगाया जाता है तो आमतौर पर बोझ उस पर है जो स्कू धोखाधड़ी, अनुचित प्रभाव या साबित करने के लिए है। गलत प्रतिनिधित्व करते हैं, लेकिन जब एक अनपढ़ विधवा महिलाओं की तरह ऐसा व्यक्ति दूसरे के साथ संबंध में होता है और उत्तरार्द्ध सक्रिय आत्मविश्वास की स्थिति में होता है, हावी स्थिति। मुंशू बुज़लूर रुहुम वी। शुमसोनिसा बेगम (8) को भी देखें, उस मामले में, वादी एक अनपढ़ परदा नैशिन विधवा था और प्रतिवादी उसके बेटे-ससुराल वाले थे, जिन्होंने अपने स्वयं के पक्ष में एक बिक्री विलेख पर उसका प्रतिनिधित्व किया था। यह उसकी बेटी के पक्ष में एक उपहार विलेख था। अनुबंध अधिनियम की धारा 16 के प्रावधानों पर भरोसा करते हुए, साक्ष्य अधिनियम की धारा 111 और विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 34, यह देखा गया कि ऐसी स्थिति में सबूत का onus उस व्यक्ति पर स्थानांतरित हो जाएगा जो एक स्थिति में था दूसरे की इच्छा पर हावी या प्रभाव। पैरा 14 में न्यायालय की टिप्पणियां सुंदर हैं: "जब धोखाधड़ी, गलत बयानी या अनुचित प्रभाव का आरोप लगाया जाता है
एक पार्टी द्वारा एक सूट में, आम तौर पर, बोझ उस पर है
इस तरह के धोखाधड़ी, अनुचित प्रभाव या गलत बयानी साबित करें।

लेकिन जब कोई एक व्यक्ति दूसरा के साथ संबंध में होता है और उत्तरार्द्ध सक्रिय आत्मविश्वास की स्थिति में है, धोखाधड़ी, गलत बयानी या अनुचित प्रभाव की अनुपस्थिति को साबित करने का बोझ हावी स्थिति में व्यक्ति पर है; उसे यह साबित करना होगा कि लेन -देन में निष्पक्ष खेल था और यह स्पष्ट है कि वास्तविक है: दूसरे शब्दों में, कि लेनदेन वास्तविक और बोना फाइड है। कानून विधिवत निष्पादित कर्मों के पक्ष में प्राइमा फेशियल को मानता है। इसलिए, आमतौर पर एक ऐसा व्यक्ति जो धोखाधड़ी, अनुचित प्रभाव आदि की जमीन पर लेनदेन की वैधता को चुनौती देता है और अपने प्रतिद्वंद्वी को बुरे विश्वास के साथ आरोपित करता है, उस पर सबूत का बोझ होता है। लेकिन, जहां उनमें से एक के संबंध में, उनमें से एक के कारण अनुचित प्रभाव या दूसरे पर प्रभुत्व को कम करने की स्थिति में है, और उससे कोई भी लाभ उठाता है, लेनदेन के अच्छे विश्वास को साबित करने का ब्यूटेन प्रमुख पार्टी पर फेंक दिया जाता है , यह कहना है, पार्टी जो सक्रिय आत्मविश्वास की स्थिति में है। एक व्यक्ति के साथ एक व्यक्ति के संबंध में खड़े व्यक्ति का कर्तव्य है कि वह अपनी देखभाल के लिए दिए गए हित की रक्षा करे और अदालत ऐसे व्यक्तियों के बीच सभी लेनदेन के साथ ईर्ष्या के साथ देखती है ताकि रक्षक अपने प्रभाव या अपने लाभ के विश्वास का उपयोग न कर सके। जब पार्टी की शिकायत इस तरह के संबंध को दिखाती है, तो कानून लेन -देन के खिलाफ सब कुछ मानता है और आत्मविश्वास या विश्वास की स्थिति रखने वाले व्यक्ति को यह दिखाने के लिए कि लेनदेन पूरी तरह से उचित और उचित है, उस पर कोई फायदा नहीं उठाया गया है, यह उसके पद का कोई फायदा नहीं लिया गया है। । इस सिद्धांत को साक्ष्य अधिनियम की धारा 111 में संलग्न किया गया है और मेरी राय में नीचे सीखी गई अदालतें सही थीं कि यह खंड तात्कालिक मामले के तथ्यों पर लागू होता है। "

(21) मामले का एक और पहलू है। एक दस्तावेज़ को निष्पादित करने वाला सिद्धांत पूरी तरह से एक पार्टी द्वारा पूरी तरह से बाध्य था, जिस दस्तावेज़ पर उसने हस्ताक्षर किए थे, उसे लंबे समय से गैर -एस्ट फैक्टम के सिद्धांत द्वारा कम किया गया था: इस सिद्धांत के आधार पर, यह हो सकता है। एक व्यक्ति जो दूसरे के झूठे बयान से प्रेरित है। और जिसने एक लिखित अनुबंध पर हस्ताक्षर किए हैं, जो उस चरित्र में मौलिक रूप से भिन्न है, जिसकी उसने परिकल्पना की थी, तो ऐसा व्यक्ति यह कहने के लिए अर्ध -कमाई करता है कि यह उसका दस्तावेज़ नहीं है। सिद्धांत शुरू में अनपढ़ या अंधे लोगों को प्रभाव से राहत देने के लिए अदालतों द्वारा विकसित किया गया था।

एक अनुबंध जो प्राकृतिक दुर्बलताओं के कारण वे असमर्थ थे।
उनकी कोई गलती के साथ पढ़ें या जिसे ठीक से नहीं समझाया गया था
उन्हें। सिद्धांत को इंग्लैंड में स्वीकार किया गया था
सामान्य दलीलों के न्यायालय द्वारा थोरगुड वी। कोल (9)। उस मामले में
एक विलियम चिकन किराए के बकाया में था। उन्होंने मि।
थोरगुड, मकान मालिक, एक ऐसा काम जिसके द्वारा उन्हें राहत मिली थी
"सभी मांग करते हैं" जो भी मिस्टर थोरगूड के खिलाफ था।
जाहिर है, बहिष्करण में न केवल किराए के बकाया शामिल थे, बल्कि भी
भूमि को ठीक करने का अधिकार। अच्छी तरह से अनपढ़ था, लेकिन ए
अबूस्टैंडर ने विलेख को उठाया और समझाया "कि आप रिलीज करते हैं
विलियम चिकन को किराए के सभी बकाया राशि के लिए जो वह आपको और बकाया है
अन्यथा नहीं, और इस प्रकार आप अपनी भूमि फिर से वापस आ जाएंगे।
थोरगुड ने जवाब देने के बाद विलेख पर हस्ताक्षर किए, "यदि यह अन्यथा नहीं है,
मैं सामग्री हूँ "। बाद में, श्री चिकन ने एक निर्दोष को जमीन बेच दी
क्रेता, मिस्टर थ्रूड ने अतिचार में मुकदमा दायर किया और अपनी जमीन को फिर से तैयार किया।
यह सामान्य दलीलों के न्यायालय द्वारा सामान्य पाठ्यक्रम होने के लिए कहा गया था
प्रतिवादी कि प्रतिवादी एक आम आदमी और अनपढ़ था
वह सामग्री के एक गलत तरीके से प्रस्तुत किए गए पुनरावृत्ति से जुड़ा हुआ था
कर्म। थोरगुड के मामले (सुप्रा) में निर्धारित सिद्धांत था
फोस्टर बनाम मैकिनॉन (10) के मामले में आगे विस्तार किया गया
प्रतिवादी को एक कागज के पीछे, पीछे की ओर हस्ताक्षर करने के लिए प्रेरित किया गया था, जिसका चेहरा कवर किया गया था और उसे नहीं दिखाया गया था। उन्हें बताया गया कि यह एक था
साधारण गारंटी जिस तरह से उसने पहले और उससे पहले हस्ताक्षर किए थे
जब वास्तव में, कागज का एक बिल था, तो कोई देयता उसके पास नहीं आई
अदला-बदली। वह वादी द्वारा मुकदमा दायर किया गया था, एक धारक के रूप में, जैसा कि
एक Indorser। बायल्स जे ने अपने बार-बार के फैसले में देखा
"..... यदि एक अंधे आदमी, या एक आदमी जो पढ़ नहीं सकता है, या जो किसी कारण से (नहीं) लापरवाही का अर्थ नहीं है) पढ़ने के लिए मना करता है, एक

लिखित अनुबंध है जो हिन को गलत तरीके से पढ़ता है, पाठक इस तरह की डिग्री के लिए गलत तरीके से पढ़ता है लिखित अनुबंध एक प्रकृति का पूरी तरह से अनुबंध से अलग है जो कागज से पढ़ने का नाटक किया जाता है, जिसे अंधा या अनपढ़ आदमी बाद में संकेत देता है; फिर, कम से कम अगर कोई लापरवाही नहीं होती है, तो हस्ताक्षर नहीं किया गया था,

इसलिए प्राप्त किया गया कोई बल नहीं है और यह न केवल धोखाधड़ी की जमीन पर अमान्य है, जहां धोखाधड़ी मौजूद है, बल्कि इस आधार पर कि हस्ताक्षरकर्ता का दिमाग हस्ताक्षर के साथ नहीं था; दूसरे शब्दों में, कि वह कभी भी हस्ताक्षर करने का इरादा नहीं करता था, और इसलिए कानून के चिंतन में कभी भी उस अनुबंध पर हस्ताक्षर नहीं किया गया था जिसमें उसका नाम संलग्न है ... "

विभिन्न अधिकारियों का हवाला देते हुए कर्ड जज ने जारी रखा।

"वह धोखा दिया गया था, न केवल कानूनी प्रभाव के रूप में, बल्कि उपकरणों की वास्तविक सामग्री के रूप में"

(22) सनिबीबी बनाम सिद्दीक हुसैन (११) वादी ने एक बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए कहा, अगर जमीन पर जमीन ने इस प्रतिनिधित्व पर हस्ताक्षर किए थे कि यह तीन साल के लिए उनके रखरखाव के लिए जिम्बा नामा था। यह आयोजित किया गया था कि दस्तावेज़ शून्य अब इनिटियो था, क्योंकि बिक्री विलेख के लिए कोई सहमति नहीं थी। थोरगुड के मामले (सुप्रा) और मैककिनोन के मामले (सुप्रा) न्यूबाउंड और संरक्षक जेजे के निर्णयों को मंजूरी देते हुए। के रूप में मनाया गया:

".... वादी ने बिक्री के काम को अंजाम दिया कि उन्हें यह मानते हुए कि उन्हें एक अलग तरह का एक काम निष्पादित किया गया था, कानून में उनके द्वारा काम का कोई निष्पादन नहीं था। एक ही विवाद एक और रूप में रखा गया है, हालांकि जब सहमति के लिए सहमति दी जाती है, हालांकि एक समझौता धोखाधड़ी या गलत बयानी के कारण होता है। समझौता एस। 19 अनुबंध अधिनियम के तहत एक अनुबंध शून्य है, और शून्य नहीं है, यहां कोई सहमति नहीं थी ... यह मुख्य रूप से अंग्रेजी मामलों के अधिकार पर आधारित है, थोरगुड के मामले और फोर्स्टर बनाम मैककिनन। "

इसी तरह, ब्रिंदाबन मिश्रा अधीकरी बनाम धर्म चरन रॉय और अन्य (12) में उपहार के एक विलेख की वैधता पर विचार किया जाना चाहिए क्योंकि यह प्रतिवादियों के प्रतिनिधित्व पर निष्पादित किया गया था कि यह वकील की शक्ति थी। यह पाया गया कि डीड एक अलग चरित्र का था, जो कि हस्ताक्षरकर्ता ने सोचा था कि वह निष्पादित कर रहा था। इन तथ्यों पर कलकत्ता उच्च न्यायालय ने सनिबिबि के मामले (सुप्रा) में फैसले के बाद कहा कि लेनदेन शून्य था, यह केवल शून्य नहीं था।

(23) हालांकि, जहां एक विलेख एक अलग चरित्र का नहीं है, एक अनुबंध केवल शून्य हुआ करता था और न ही शून्य ab initio। इस प्रकार, जहां एक पति ने अपनी पत्नी के हस्ताक्षर को अपने चरित्र के रूप में कोई गलत बयानी किए बिना एक उपहार के विलेख में प्राप्त किया, लेकिन बाद में यह शामिल था कि दो और भूखंडों को शामिल किया गया था जो कि सुप्रीम कोर्ट द्वारा आयोजित किया गया था कि लेनदेन केवल शून्य था और नहीं निंगवा वी बायरप्पा हिरकुराहर (13) के मामले में शून्य। फोस्टर वी मैककिनोन के मामले (सुप्रा) पर भरोसा करते हुए सुप्रीम कोर्ट के उनके लॉर्डशिप ने देखा
यह अच्छी तरह से स्थापित है कि एक अनुबंध या अन्य लेन -देन से प्रेरित या धोखाधड़ी से दागी गई या दागी नहीं है, लेकिन केवल पार्टी के विकल्प पर शून्य हो जाता है, जब तक कि इसे टाला नहीं जाता है, लेनदेन मान्य है, ताकि धोखाधड़ी के नोटिस के बिना तीसरे पक्ष में हो इस बीच इस मामले में अधिकार और हित प्राप्त करते हैं जो वे पार्टी के खिलाफ लागू कर सकते हैं। "
(24) वास्तविक दस्तावेज के बीच अंतर की डिग्री क्या होनी चाहिए और हस्ताक्षरकर्ता ने इसे क्या माना है? इस समस्या पर, इंग्लैंड के साथ -साथ भारत में अदालतों को हाल ही में जब तक कि थोरगुड (सुप्रा) और फोस्टर वी मैकिनॉन (सुप्रा) के मामलों में निर्धारित सिद्धांतों द्वारा निर्देशित किया गया था। इस मामले में, इंटर आलिया, कि गैर -एस्ट फैक्टम की याचिका को जमीन के लिए एक गलती होनी चाहिए, जैसा कि दस्तावेज़ के प्रतियोगिताओं के खिलाफ चरित्र के रूप में एक गलती होनी चाहिए। एक अनुबंध को शून्य माना जाता था, जहां गलती चरित्र और शून्य के रूप में थी जहां यह इसकी सामग्री के रूप में था।
(25) इसी प्रभाव के लिए लुईस वी। क्ले (१४) और मस्कम फाइनेंस लिमिटेड वी। हावर्ड (१५) में रानी के बेंच निर्णय हैं।
(26) सिद्धांत जो चरित्र या के बीच अंतर है
प्रकृति और सामग्री या विवरण यह निर्धारित कर सकते हैं कि अनुबंध
लगभग एक शताब्दी के लिए छोटे या शून्य आयोजित जमीन के साथ छोटा होना है
जोर में भिन्नता। लेकिन अंतर को नहीं रखा गया है
अब निर्णायक। यह एक दस्तावेज़ के लिए एक समझदार नहीं होने के लिए कहा जाता है
इसके चरित्र को इसकी सामग्री से लेता है। इस दृष्टिकोण को समर्थन मिला
सॉन्डर्स वी एंग्लिया बिल्डिंग सोसाइटी के प्रमुख मामले में इंग्लैंड
(16) हाउस ऑफ लॉर्ड्स द्वारा तय किया गया। इस मामले में अपीलकर्ता था
एक श्रीमती रोज मौड गैली के निष्पादन,

जिन्होंने एक विलेख को अंजाम दिया जो वह मानती थी कि उसके घर का उपहार उसके स्नेही भतीजे पार्किन को था, लेकिन जो वास्तव में £ 3,000 के लिए एक ली के घर की बिक्री का एक असाइनमेंट था (पैसे का भुगतान कभी नहीं किया गया था)। ली ने £ 2,000 के लिए उत्तरदाताओं को संपत्ति को गिरवी रख दिया, लेकिन बंधक किस्तों पर चूक। बिल्डिंग सोसाइटी ने सदन के कब्जे का दावा किया। गैली ने एक घोषणा शुरू की कि एक घोषणा के लिए कहा गया कि असाइनमेंट शून्य था। उसने इस आधार पर गैर -एस्ट फैक्टम की दलील दी कि उसने अपने चश्मे को तोड़ दिया था और दस्तावेज़ को नहीं पढ़ा था, लेकिन ली द्वारा उसके द्वारा किए गए प्रतिनिधित्व के विश्वास पर हस्ताक्षर किए। लेकिन दलील विफल हो गई। हाउस ऑफ लॉर्ड्स ने कोर्ट ऑफ अपील के फैसले की पुष्टि करते हुए कहा कि वह अनुबंध से बंधी थी। यह केवल ली द्वारा की गई गलत-कथनों के कारण केवल शून्य था कि इसके लिए भी बहुत देर हो चुकी थी, एक बार जब सोसाइटी ने सदन में अच्छे विश्वास में एक राशि को आगे बढ़ाया था।

(27) हाउस ऑफ लॉर्ड्स ने आगे कहा कि चरित्र या प्रकृति और सामग्री या विवरण के बीच का अंतर अब निर्णायक नहीं था क्योंकि व्यवहार में लागू करना मुश्किल था। सभी के बाद एक दस्तावेज अपने चरित्र को अपनी सामग्री से ले जाता है। कोर्ट ऑफ अपील में गैली वी। ली। ली (17) में लॉर्ड्स ने एम। आर। सामग्री के रूप में एक गलती को शामिल करें, और साधन की तकनीकी कानूनी प्रकृति के रूप में कोई गलती नहीं। यह अभी भी एक गलती होगी जैसा कि लेन -देन के वर्ग और चरित्र के लिए गैर -एस्ट फैक्टम की याचिका को आधार बनाते हैं। इस दृष्टिकोण को हाउस ऑफ लॉर्ड्स में लॉर्ड्स होडसन और रीड द्वारा अनुमोदित किया गया है। लेन -देन के "चरित्र और प्रकृति" या "वर्ग और चरित्र" के रूप में पारंपरिक भेद एक उपहार, ऋण, या एक हस्तांतरण और इस तरह, या यहां तक कि की पहचान को गलत करने के रूप में लेनदेन की तकनीकी कानूनी प्रकृति का उल्लेख नहीं करते हैं दूसरी पार्टी। दूसरे, सिद्धांत यदि कठोर रूप से लागू किया जाता है तो अनुचित परिणामों का उत्पादन करने की संभावना है। एक विस्तृत परीक्षा के बाद जूलियस स्टोन ने अपने उत्तेजक लेख में गैली वी। ली (18) के बाद नॉन एस्ट फैक्टम की सीमाओं की सीमाओं को निष्कर्ष निकाला कि "मामलों द्वारा पेश की गई कक्षा और चरित्र 'और' सामग्री 'के बीच का अंतर ओवरलैप अर्थहीन क्षेत्र में है और इसका कोई अर्थ नहीं निकलता है"।

(28) फोस्टर बनाम मैकिनॉन पर विचार करते हुए सुप्रीम कोर्ट निंगवा बनाम बायरप्पा हिरेकुरबा (सुप्रा) में इस तथ्य पर ये निष्कर्ष पर पहुँच। कि जहां एक पति ने अपनी पत्नी के हस्ताक्षर भूमि के उपहार विलेख के संबंध में कोई गलतबयानी किए बिना प्राप्त किए लेकिन बाद में विलेख में दो और भूखंड शामिल थे, लेनदेन केवल शून्य था और शून्य नहीं था। सुप्रीम कोर्ट के उनके आधिपत्य के तहत देखा गया:
"अधिकारी दस्तावेज़ के चरित्र के रूप में धोखाधड़ी की गलत बयानी के बीच एक स्पष्ट अंतर करते हैं, और इसके बाद की सामग्री के रूप में धोखाधड़ी गलत बयानी। केवल शून्य "।

(29) सॉन्डर्स (सुप्रा) के मामले में दिए गए फैसले से पहले उपरोक्त भेद इंग्लैंड में विभिन्न न्यायालयों द्वारा किया गया है और निंगावा (सुप्रा) के मामले में सुप्रीम कोर्ट द्वारा बिस्मिल्लाह बनाम जनेश्वर प्रसाद (19) की मंजूरी नहीं मिली ।
एक दस्तावेज़ के चरित्र और दस्तावेज़ की सामग्री के बीच का अंतर बिस्मिल्लाह के मामले (सुप्रा) में निरस्त हो गया है। उस मामले में श्रीमती। बिस्मिल्लाह ने अपने एजेंट द्वारा निष्पादित कृषि भूमि से संबंधित बिक्री कर्मों की वैधता को चुनौती दी। बिक्री विलेख के अमान्यता के लिए जमीन यह थी कि एजेंटों को ऐसा करने के लिए अधिकृत नहीं किया गया था और उसके द्वारा दायर किए गए सूट में यह दावा किया गया था कि हिंदी में तैयार की गई एजेंसी के उपकरण में एक खंड को उस एजेंट द्वारा शामिल किया गया था जिसे उसने कभी अधिकृत नहीं किया था और न ही न तो वह हिंदी भाषा जानती थी। कृषि भूमि पर बिक्री के कामों के अवैधता से संबंधित घोषणा के परिणामस्वरूप भी दावा किया गया था। यू.पी. ज़मिदरी उन्मूलन एंड रिफॉर्म्स एक्ट, 1951 की धारा 331 की दलील देकर सूट की रखरखाव के लिए एक प्रारंभिक आपत्ति उठाई गई थी और यह तर्क दिया गया था कि सूट को दाखिल करना रोक दिया गया था और नागरिक अदालत का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था। इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा प्रारंभिक आपत्ति कायम रही, अपील श्रीमती द्वारा दायर की गई थी। सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष बिस्मिल्लाह। उच्च न्यायालय द्वारा उठाए गए दृष्टिकोण को उलटते हुए, सुप्रीम कोर्ट के उनके आधिपत्य के तहत देखा गया:

"अपने मूल में विशिष्टताओं पर कार्यों के लिए गैर एस्ट फैक्टम की सामान्य कानून रक्षा उपलब्ध थी जहां एक अनपढ़ व्यक्ति जिसे एक विलेख की सामग्री को गलत तरीके से पढ़ा गया था, उसे उसकी प्रकृति और सामग्री के रूप में एक गलती के तहत निष्पादित किया गया था, वह कह सकता है कि यह उसका काम बिल्कुल नहीं था। अपने आधुनिक अनुप्रयोग में, सिद्धांत को अशिक्षा के अलावा और अन्य अनुबंधों के अलावा अन्य मामलों में बढ़ाया गया है। अधिकांश मामलों में जिनमें इस बचाव की दलील दी गई थी, गलती से प्रेरित था; लेकिन यह शायद, एक आवश्यक कारक नहीं था, क्योंकि लेनदेन "अमान्य नहीं है, न केवल धोखाधड़ी की जमीन पर, जहां धोखाधड़ी मौजूद है, लेकिन इस जमीन पर कि हस्ताक्षरकर्ता का दिमाग हस्ताक्षर के साथ नहीं था; दूसरे शब्दों में, कि वह, कि वह वह था। कभी भी हस्ताक्षर करने का इरादा नहीं किया गया था, और इसलिए कानून के चिंतन में कभी भी हस्ताक्षर नहीं किया गया था, जिस अनुबंध को उसका नाम जोड़ा गया है। "

अधिकारियों ने दस्तावेज़ के चरित्र के रूप में धोखाधड़ी गलत बयानी के बीच एक अंतर को आकर्षित किया और इसके बाद की सामग्री के रूप में धोखाधड़ी गलत बयानी। यह आयोजित किया गया था कि रक्षा केवल तभी उपलब्ध थी जब गलती लेनदेन के चरित्र की प्रकृति के रूप में थी।

फोस्टर बनाम मैककिनन में, (1869) एल.आर. 4 सीपी 704, मैकिनॉन, प्रतिवादी को झूठे प्रतिनिधित्व पर एक बिल के एक बिल का समर्थन करने के लिए प्रेरित किया गया था कि यह पिछले अवसर पर हस्ताक्षरित एक के समान एक गारंटी थी। बिल के एक निर्दोष एंडोरसी द्वारा भी मुकदमा करने पर उन्हें उत्तरदायी नहीं ठहराया गया था। Byies, जे ने कहा;

..... प्रतिवादी ने उस अनुबंध या ऐसे किसी भी अनुबंध पर हस्ताक्षर करने का इरादा नहीं किया। उन्होंने कभी भी अपने नाम को किसी भी साधन पर रखने का इरादा नहीं किया जो तब था या उसके बाद परक्राम्य हो सकता है। उन्हें धोखा दिया गया था, न केवल कानूनी प्रभाव के रूप में, बल्कि साधन की वास्तविक सामग्री के रूप में। "

इस निर्णय को इस न्यायालय द्वारा निंगवावा वीए में अनुमोदन के साथ संदर्भित किया गया था। बायरप्पा इन (1968) 2 एससीआर 797: (एयर 1968 एससी 956)। ऐसा देखा गया:

..... यह अच्छी तरह से स्थापित है कि एक अनुबंध या अन्य लेनदेन प्रेरित या धोखाधड़ी से दागी है शून्य नहीं है,

लेकिन केवल धोखा खाने वाली
पार्टी के विकल्प पर शून्य है । जब तक इससे बचा जाता है, लेन-देन मान्य है, ताकि धोखाधड़ी की सूचना के बिना तीसरे पक्ष इस बीच इस मामले में अधिकार और हित प्राप्त कर सकते हैं, जो वे पार्टी के खिलाफ लागू कर सकते हैं ..... "(पीपी। 800-801) (एससीआर) (हवा के पी। 958 पर)
यह एक शून्य लेनदेन होगा। लेकिन स्थिति को अलग करने के लिए आयोजित किया गया था यदि दस्तावेज़ के चरित्र से संबंधित गलत बयानी की धोखाधड़ी। यह अदालत आयोजित:
"कानूनी स्थिति अलग होगी यदि कोई कपटपूर्ण गलत बयानी है, न केवल दस्तावेज़ की सामग्री के रूप में बल्कि उसके चरित्र के रूप में। अधिकारियों ने दस्तावेज़ के चरित्र के रूप में धोखाधड़ी गलत बयानी के बीच एक स्पष्ट अंतर किया है और धोखाधड़ी के रूप में गलत बयानी के रूप में इसके बाद की सामग्री। पूर्व के संदर्भ में, यह आयोजित किया गया है कि लेनदेन शून्य है, जबकि उत्तरार्द्ध के मामले में, यह केवल शून्य है .... "(जोर दिया गया) (p.801) (एससीआर का): (पी। 958 हवा में)
हालाँकि, हाउस ऑफ लॉर्ड्स इन सॉन्डर्स बनाम। अंगिला बिल्डिंग सोसाइटी, (1971) एसी 1004, ने कानून की समीक्षा की और कहा कि आवश्यक विशेषताएं और सिद्धांत, जैसा कि बायल्स द्वारा व्यक्त किया गया था, जे। फोस्टर बनाम मैककिनोन में जे। हालांकि, भगवान छापे गए:
"गैर -एस्ट फैक्टम की याचिका किसी ऐसे व्यक्ति के लिए उपलब्ध नहीं हो सकती है जिसने दस्तावेज़ के कम से कम सामान्य प्रभाव का पता लगाने के लिए परेशानी के बिना हस्ताक्षर किए थे। न ही यह उस व्यक्ति के लिए उपलब्ध हो सकता है जिसकी गलती वास्तव में कानूनी प्रभाव के रूप में एक गलती थी दस्तावेज़ में। उसने जो हस्ताक्षर किया था उसके बीच एक कट्टरपंथी या मौलिक अंतर होना चाहिए और उसने सोचा कि वह हस्ताक्षर कर रहा है। "
हालाँकि दस्तावेज़ के चरित्र और दस्तावेज़ की सामग्री के आधार पर अंतर को असंतोषजनक माना गया था। व्यावहारिक प्रयोग के लिए दस्तावेज़ के चरित्र और सामग्री पर भेद आधार इसकी कठिनाइयों के बिना नहीं है,

अकल्पनीय मामले दस्तावेज़ का चरित्र स्वयं इसकी सामग्री पर निर्भर कर सकते हैं। कठिनाई को प्रत्येक मामले के तथ्यों पर मामले के आधार पर एक मामले पर हल किया जाना है, न कि मामलों के लिए लागू सामान्य वैधता के किसी भी सिद्धांत को अपील करके। कॉन्ट्रैक्ट्स पर चिट्टी (सामान्य सिद्धांत, 25 वें संस्करण, पैरा 343) ने सॉन्डर्स के निर्णय पर यह अवलोकन किया है:

..... यह जोर देकर कहा गया था कि गैर -एस्ट फैक्टम की रक्षा को हल्के से अनुमति नहीं दी गई थी, जहां पूर्ण उम्र और क्षमता के व्यक्ति ने अनुबंध संबंधी शर्तों के रूप में एक लिखित दस्तावेज पर हस्ताक्षर किए थे। लेकिन फिर भी यह आयोजित किया गया था कि यानी असाधारण परिस्थितियां याचिका उपलब्ध थीं जब तक कि दस्तावेज़ पर हस्ताक्षर करने वाले व्यक्ति ने दस्तावेज़ के चरित्र या प्रभाव के रूप में एक मौलिक गलती की थी। उनके आधिपत्य में वास्तव में हस्ताक्षरित दस्तावेज़ के प्रभाव के बीच असमानता पर ध्यान केंद्रित किया गया है, और दस्तावेज़ जैसा कि माना जाता था (गलती की प्रकृति के बजाय) इस बात पर जोर देते हुए कि असमानता "कट्टरपंथी", "आवश्यक" होनी चाहिए, "आवश्यक" होना चाहिए। :: मौलिक ", या" बहुत पर्याप्त "।" (पी। 194)

तत्काल मामले में, प्राइमा फेशियल अपीलकर्ता इस आधार पर आगे बढ़ता है कि वह बिक्री को नजरअंदाज नहीं कर सकती है, लेकिन बिक्री को अलग करने से पहले उसे अलग करने की आवश्यकता होती है, इससे पहले कि वह कब्जे और अन्य परिणामी राहत का हकदार हो। "

(30) वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू होने पर विभिन्न निर्णयों से नॉन एस्ट फैक्टम के सिद्धांत के रूप में, यह स्पष्ट हो जाता है कि दस्तावेज़ के चरित्र ने स्वयं परिवर्तन किया। श्रीमती द्वारा दस्तावेज़ के अंगूठे के अंकन का इरादा। हेमेलो, वादी को एक वर्ष की अवधि के लिए पट्टे के लिए सहमति देना था, न कि एक पट्टे के लिए जो 99 वर्षों की अवधि के लिए था। यह शायद इस कारण से है कि बिस्मिल्लाह के मामले (सुप्रा) में सुप्रीम कोर्ट के उनके आधिपत्य ने चरित्र और दस्तावेज़ की सामग्री के आधार पर अंतर को कम करके एक अक्षांश को छोड़ दिया है। पुनरावृत्ति की कीमत पर, गैली बनाम ली के मामले (सुप्रा) में लॉर्ड डेनिंग एम। आर। के बारे में एक बार फिर से संदर्भित किया जा सकता है। अपील की अदालत के लिए बोलते हुए, लॉर्ड डेनिंग ने देखा कि

£ 10,000 के लिए उपहार विलेख का निष्पादन
जो दाता ने विश्वास किया कि £ 100 का विलेख था, जिसमें सामग्री के रूप में एक गलती शामिल होगी और साधन की प्रकृति के रूप में कोई गलती नहीं होगी। यह अभी भी गैर -एस्ट फैक्टम की याचिका को बढ़ाने के लिए लेनदेन के वर्ग और चरित्र के रूप में गलती होगी। इन सिद्धांतों के बल पर, वादी द्वारा निष्पादित पट्टे वाले विलेख को अकेले सामग्री के लिए गलती के विश्वास में निष्पादित नहीं किया जा सकता है, लेकिन यह एक गलती थी जो दस्तावेज़ के चरित्र के रूप में थी। इसलिए, दस्तावेज़ पर वादी के हस्ताक्षर को केवल एक वर्ष की अवधि के लिए माना जा सकता है। इस अतिरिक्त याचिका पर भी, इस अपील की अनुमति दी जानी चाहिए।

(31) ऊपर चर्चा किए गए विभिन्न सिद्धांतों में से, यह स्पष्ट है कि गलत प्रतिनिधित्व, धोखाधड़ी या अनुचित प्रभाव की अनुपस्थिति को साबित करने के लिए प्रतिवादी उस पर था जिसे वह बुरी तरह से निर्वहन करने में विफल रहा है। यह दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं है कि क्यों 241 कनाल्स 12 मारला को मापने वाली कृषि भूमि को 99 वर्षों की अवधि के लिए पट्टे पर दिया गया था और वह भी रुपये के अल्प किराए पर है। 2,500 प्रति वर्ष जब एक ही भूमि रु। 20,000 पी.ए. रामजी लाल और जियानो से। यह दिखाने के लिए भी कोई सबूत नहीं है कि 99 वर्षों की अवधि के लिए निष्पादित पट्टे के लिए कोई विचार क्यों नहीं किया गया था। प्रतिवादी यह साबित करने के भारी ओनस का निर्वहन करने में विफल रहा है कि लेन-देन बोनाफाइड था और कोई गलत प्रतिनिधित्व, धोखाधड़ी या अनुचित प्रभाव नहीं था।

(32) ऊपर दर्ज कारणों से यह अपील स्वीकार की जाती है और यह माना जाता है कि वादी हामेलो का पट्टा विलेख पर हस्ताक्षर करने का इरादा केवल एक वर्ष की अवधि के लिए था और 99 वर्ष की अवधि का कभी इरादा नहीं था । 9 फरवरी, 1976 को उस हद तक पट्टे का विलेख अवैध और अप्राप्य घोषित किया गया है। वादी के सूट को कम कर दिया जाता है और प्रतिवादी को अनिवार्य निषेधाज्ञा जारी की जाती है ताकि इस आदेश की प्रमाणित प्रति की प्राप्ति की तारीख से दो महीने की अवधि के भीतर वादी को भूमि के कब्जे को वापस करने के लिए वापस कर दिया जा सके। प्रतिवादी उन सभी लाभों का भुगतान करेगा, जो उसे एक वर्ष की अवधि की समाप्ति से भूमि के अवैध कब्जे से लेकर वादी के लिए अर्जित कर चुके हैं यानी 9 फरवरी, 1977। हालांकि,

कानूनी मुद्दे पर गंभीर विवाद के मद्देनजर, इसमें शामिल होने वाले गंभीर विवाद को देखते हुए, मैं अपनी लागत सहन करने के लिए पार्टियों को छोड़ देता हूं।

R.N.R

(1) AIR 1967 SC 878
(2) AIR 1975 गौहाती 30
(3) AIR 1982 सभी 376
(4) AIR 1976 Oudh 129

(5') 2001 (4) SCC 262
(6) AIR 1924 P C. 60
(7) AIR 1963 SC 279
(8) 1867 एमआईए 551 (पीसी)
(9) (11) AIR 1919 Cal 728
(10) (12) AIR 1929 Cal 603

---

(11) AIR 1968 SC 956
(12) (1897) 67 एलजे क्यू.बी. 224
(13) (1963) 1 Q.B. 904
(14) (1970) ATIER 961
(15) (17) 1969 (2) Ch 17
(16) (18) (1972) 88 LQR 190 at 197

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

पारिंदर सिंह

प्रशिक्षु न्यायिक पदाधिकारी

जींद, हरियाणा