न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारीः—दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 94 / 2021

उनवान

हनीफा उर्फ हफीफा वगै0

अप्रार्थी / वादी

बनाम

छन्नू वगै0

प्रार्थी / प्रतिवादी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 व धारा 151 सी0पी0सी0

उपस्थितिः—

प्रार्थी / प्रतिवादी :—विद्वान अभिभाषक श्री बद्रीलाल नागर

अप्रार्थी / वादी :—विद्वान अभिभाषक श्री उमाशंकर गोस्वामी

निर्णय

दिनांक 01 / 12 / 2022

पत्रावली पेश हुई। अभिभाषक प्रार्थी एवं अभिभाषक अप्रार्थीगण उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार है कि प्रार्थी / प्रतिवादी क्रम 12 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा आदेश 7 नियम 11 एवं सहपठित धारा 151 सी0पी0सी0 का इस आश्य का पेश किया है कि वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी से प्रतिवादी क्रम 12 का कोई लेना देना नही है तथा वर्तमान में ग्राम एवं माल अटरू की खाता संख्या 266 का ख0नं0 274 का रकबा 2.25 है0 आराजी का प्रतिवादी क्रम 12 एक मात्र खातेदार हे। जिससे अन्य कोई सह खातेदार नही है। प्रतिवादी क्रम 12 ने ख0नं0 274 का रकबा 2.25 है0 आराजी तत्कालीन खातेदार पानाबाई जोजे कन्हैयालाल जाति धाकड निवासी गन्दोलिया तहसील अटरू से जरिये रजिस्टर्ड बेनामा दिनांक 22.05.91 को क्रय की है। जिसेाक लगभग 25 वर्ष हो चुके है तथा वक्त खरीद से प्रतिवादी क्रम 12 पवन कुमार नागर बिना व्यवधान के इसके स्वामित्व की आराजी को काश्त करता चला आ रहा है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में चलने योग्य नही होने से मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे। वादीगण द्वारा प्रतिवादी क्रम 12 पवनकुमार के रजिस्टर्ड बैनामा को किसी भी सिविल न्यायालय द्वारा खारिज करवाने का वाद प्रस्तुत नहीं किया गया है। अन्य कारण बवक्त बहस मौखिक निवेदन किये जावेगें। अतः माननीय न्यायालय में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 व 151 जा0दी0 पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाने की कृपा करे।

2. अप्रार्थीगण/वादीगण द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा आदेश 7 नियम 11 एवं सहपठित धारा 151 सी0पी0सी0 पेश कर कथन किया गया कि प्रार्थना पत्र की मद नं0 1 अस्वीकार है परन्तु अप्रार्थी ने जालसाजी से पानाबाई को बेचान की गई भूमि को क्रय किया है। अप्रार्थी ने भूमि क्रय करते समय कानूनी सिद्धान्तों को ध्यान से नहीं रखा हे इसलिये क्रेता सद्भावी क्रेता नहीं है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 2 अस्वीकार है, कब्जे बाबत् कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है कि किस तरह से अप्रार्थी का भूमि पर कब्जा है। चरण क्रम 3 अस्वीकार है। कृषि भूमि से संबन्धित समस्त वाद को माननीय न्यायालय को सुनने का अधिकार है मात्र बेनामा को निरस्त करने का छोडकर। प्रार्थना पत्र की मद नं0 4 अस्वीकार है, विधिविरूद्ध किये गये सम व्यवहार स्वतः ही निरस्त होने योग्य है उन्हे चुनौती देने की किसी न्यायालय में आवश्यक भी नहीं है। प्रार्थना पत्र की मद नं0 5 अस्वीकार है। प्रार्थना अप्रार्थी क्रम 12 अस्वीकार है। अतः माननीय न्यायालय में जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन हे कि अप्रार्थी क्रम 12 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

3. विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी क्रम 12 ने दोराने बहस कथन किया कि ग्राम अटरू की विवादित आराजी हाल ख0नं0 274 रकबा 2.25 है0 प्रार्थी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.05.1997 से रिकार्डेड खातेदार पानाबाई जोजे कन्हैयालाल धाकड निवासी गन्दोलिया से क्रय की थी जिसका नामान्तरण संख्या 131 दिनांक 01.06.1997 प्रार्थी के पक्ष में तस्दीक हुआ था। खातेदार पानाबाई जोजे कन्हेयालाल धाकड द्वारा उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.05.1990 को मूल खातेदार बाबू, छन्नू पुत्रान, हमीदा, जुबेदा व हनिफा पुत्रियां अहमदा जाति मुसलमान निवासी गन्दोलिया से क्रय किया था। प्रार्थी एक सदभावी एवं सावधान क्रेता है जिसने विवादित आराजी को अभिलिखित खातेदार कृषक पानाबाई से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है। प्रार्थी द्वारा उक्त आराजी को क्रय करने से पूर्व स्वामित्व एवं वाद के लंबित होने की जानकारी करने के बाद ही विवादित आराजी को क्रय किया था। विवादित आराजी के क्रय के दौरान उक्त आराजी पर किसी भी न्यायालय में किसी भी प्रकार का कोई वाद लंबित नहीं था। प्रार्थी क्रय की तारीख से लेकर आज तक यानी विगत 25 वर्षों से लगातार शांतिपूर्वक कब्जे काश्त में चला आ रहा है। अप्रार्थीगण द्वारा 1990 से लेकर 2017 तक विवादित आराजी को लेकर किसी भी प्रकार का कोई वाद या आपत्ति किसी भी न्यायालय में दर्ज

नहीं की अर्थात अप्रार्थीगण द्वारा विगत 27 वर्षों तक अपनी खातेदारी अधिकारों, यदि कोई अधिकार बनाता है तो– की कोई परवाह नहीं की। पानाबाई ने भी उक्त आराजी को मूल खातेदारों यानी अप्रार्थीगण व बाबू , छन्नू से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वर्ष 1990 में खरीदी थी जिसका नामान्तरण संख्या 23 दिनांक 03.04.1994 ग्राम पंचायत द्वारा पूरी जांच पडताल के बाद तस्दीक किया था। यदि उक्त विक्रय पत्र दिनांक 31.05.1990 में किसी भी प्रकार का कोई फर्जीवाडा या धोखाधडी हुई है तो अप्रार्थीगण को सक्षम सिविल न्यायालय से उक्त बैचान पत्र को खारिज करवाना चाहिए था। लेकिन अप्रार्थीगण ने विगत 32 वर्षों में कभी भी उक्त विक्रय पत्र को सिकी भी न्यायालय में चैलेन्ज नहीं किया है। अभिभाषक प्रार्थी द्वारा आगे तर्क किया गया कि प्रार्थी विवादित आराजी का एक मात्र खातेदार कृषक है जिसमें अप्रार्थीगण का कोई हक व हिस्सा नहीं है। अतः प्रार्थी के विरूद्ध वाद लाने का कोई वाद– हेतुक उत्पन्न नहीं होता है और इसलिए अप्रार्थीगण का वाद अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 (क) सीपीसी के तहत खारिज किये जाने योग्य है।

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा पुनः कथन किया गया कि अप्रार्थीगण द्वारा अपने वाद पत्र में बैचान नामा दिनांक 31.05.1990 एवं बेचान नामा दिनांक 22.05.1997 को जालसाझी व षडयंत्र के आधार पर अप्रार्थीगण के हिस्से तक अवैध एवं प्रभावशून्य घोषित कर खोले गये नामान्तरण को खारिज किये जाने का मुख्य अनुतोष चाहा गया है और जालसाझी या षडयंत्र के आधार पर किसी विक्रय पत्र को अवैध व प्रभाव शून्य घोषित करने का क्षैत्राधिकार केवल सक्षम सिविल न्यायालय को है न कि राजस्व न्यायालय को। सक्षम सिविल न्यायालय से उक्त दोनो पंजीकृत बेचानों के खारिज नही होने तक इन पंजीकृत बेचान के आधार पर खोले गये नामान्तरण को राजस्व न्यायालय द्वारा खारिज नही किया जा सकता है। अतः अप्रार्थीगण का वाद माननीय राजस्व न्यायालय के क्षैत्राधिकार से बाहर होने के कारण मेन्टेनेबल नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अभिभाषक प्रार्थी द्वारा बहस के दौरान आगे बहस की गई कि अप्रार्थीगण द्वारा जालसाझी एवं धोखाधडी के आधार पर 22.08.2017 को पुलिस थाना अटरू में जो प्रकरण दर्ज करवाया था जो अप्रार्थीगण द्वारा पेश न्यायालय की ऑडरशीट के आधार पर अभी भी न्यायालय सिविल एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट अटरू में लंबित है। अर्थात न्यायालय द्वारा अभी किसी भी आरोपी को दोषी साबित नहीं किया है अर्थात अप्रार्थीगण द्वारा लगाये गये आरोप अभी तक न्यायालय में साबित/निर्धारित नहीं हुऐ है। जालसाझी व षडयंत्र के आरोप अभी तक साबित नहीं हुऐ है। अतः

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 (घ) सीपीसी के तहत स्वीकार किये जाने और अप्रार्थीगण का वाद खारिज किये जाने योग्य है।

4. अभिभाषक अप्रार्थीगण द्वारा बहस के दौरान तर्क किया कि विवादित आराजी भले ही प्रार्थी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खातेदार पानाबाई से क्रय की गई हो लेकिन खातेदार पानाबाई को उक्त आराजी का बेचान बाबू व छन्नू पुत्रान अहमदा द्वारा जालसाजी व षडयंत्र द्वारा की गई थी जिसका अप्रार्थीगण द्वारा 2017 मे थाना अटरू में एफ.आई0आर0 दर्ज करवाई थी। जो अभी ए0सी0जी0एम0 न्यायालय अटरू में लंबित है। पानाबाई द्वारा उक्त आराजी को क्रय करते समय आराजी के स्वामित्व की जांच पडताल करनी चाहिए थी और सावधान रहना चाहिए था। पानाबाई द्वारा क्रय की गई आराजी उसे जालसाजी से हुये बैचान द्वारा प्राप्त हुई है अतः पानाबाई का बेचान पत्र दिनांक 31.05.1990 अवैध एवं प्रभावशून्य होने से खारिज किये जाने योग्य है। अभिभाषक अप्रार्थीगण द्वारा आगे कथन किया गया कि उक्त प्रकरण को साक्ष्य व गवाह के बाद निर्धारित किया जाना चाहिए, न कि जवाब दावे के स्तर पर ही। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी खारिज किया जावे।

5. अभिभाषक प्रार्थी एवं अभिभाषक अप्रार्थीगण की प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पर बहस सुनी। बहस के परिपेक्ष्य में पेश पत्रावली एवं दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। न्यायालय को उक्त प्रार्थना पत्र को अभिनिर्धारित करने से पूर्व आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के दायरे और इसके अन्तर्गत न्यायालय की अधिकारिता को समझने के लिऐ उक्त आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का अवलोकन करना उचित है जो निम्न प्रकार है–

> 11- Rejection of plaint:- The plaint shall be rejected in the following cases :- (a) where it does not disclose a cause of action,
> (b) where the relief claimed is undervalued, and the plaintiff, on being required by the court to correct the valuation within a time to be fixed by the court, fails to do so,
> (c) where the relief claimed is properly valued, but the plaint is returned upon paper insufficiently stamped, and the plaintiff, on

being required by the court to supply the requisite stamp paper within a time to be fixed by the court, fails to do so,

(d) where the suit appears from the statements in the plaint to be barred by any law,

(e) where it is filed in duplicate,

(f) where the plaintiff fails to comply with the provisions of rule 9.

6. उपरोक्तानुसार आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों का सारांश है कि न्यायालय द्वारा वाद खारिज कर दिया जावेगा यदि 'क' वाद हेतु की प्रकट नहीं किया गया हो, 'ख' अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया हो, 'ग' वाद पत्र अपर्याप्त स्टाम्प पर लिखा गया हो, 'घ' वाद किसी विधि द्वारा वर्जित हो एवं 'ड' डुप्लीकेट में प्रस्तुत नहीं किया हो। अतः उक्त प्रकरण के प्रयोजना हेतु उक्त आदेश 7 नियम 11 के उपनियम 'क' व 'घ' शब्दावली पर ध्यान देना आवश्यक है। **उपनियम 'क' की शब्दावली**– '' Where it does not disclose a cause of action'' का आशय यह है कि आदेश 7 नियम 11 'क' के अन्तर्गत वाद खारिज करते समय यह देखना आज्ञापरक है कि दावा/वादपत्र कारण रहित तो नहीं है अर्थात वाद हेतुक उत्पन्न हो रहा है या नहीं। वादी ने न्यायालय में ऐसा वाद दायर नहीं कर दिया जिसका कोई वाद–हेतुक ही प्रकट नहीं होता हो। वाद हेतुक के अभाव में वाद पत्र को नामंजूर किया जा सकता है ताकि न्यायालय बेमतलब के मुकदमों से खुद को बचा सके और अपने कीमती समय को बेवजह नष्ट होने से रोक सकें। अदालत ऐसे पक्षकारों को राहत देने के लिए बाध्य नहीं है, जिनके पास सत्य के लिए कोई सम्मान नहीं है और जो झूठ का सहारा लेकर या गलत तथ्यों को पेश कर न्याय की धारा को दूषित करने की कोशिष करते है।

उक्त प्रकरण में वाद पत्र के मद क्रम 2 में वर्णित ग्राम अटरू की आराजी हाल ख0नं0 274 रकबा 2.25 है0 भूमि जमाबन्दी संवत 2071–74 के अनुसार प्रार्थी/प्रतिवादी क्रम 12 पवन कुमार पुत्र रामबाबू जाति धाकड के खाते दर्ज है। वाद पत्र के मद क्रम 5,6,7 व 8 के अनुसार वर्तमान खातेदार पवन कुमार ने उक्त आराजी को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.05.1997 से रिकोर्डेड खातेदार पाना बाई जोजे कन्हैयालाल धाकड से क्रय किया है। पाना बाई ने उक्त आराजी को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.05.1990 से मूल खातेदार– बाबू, छन्नू

पुत्रान अहमदा व हमिदा, जुबैदा, हनिफा पुत्रिया अहमदा से क्रय किया था और इसी रजिस्टरी के आधार पर नामान्तरण संख्या 23 दिनांक 03.04.1994 पाना बाई के पक्ष में तस्दीक किया गया। इस प्रकार पाना बाई ने क्रय के बाद करीब 7 वर्षो तक विवादित आराजी पर कब्जा काश्त किया और तदोपरान्त वर्ष 1997 से आज तक प्रार्थी/प्रतिवादी क्रम 12 शान्तिपूर्ण कब्जा काश्त चला आ रहा है। अभिभाषक अप्रार्थीगण द्वारा अभिभाषक प्रार्थी के इस कथन पर कि **''प्रार्थी ने यह आराजी इसके एकमात्र खातेदार कृषक पाना बाई, जो कि विगत 7 वर्षो से शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त में थी –से जरिऐ रजिस्टरी क्रय की थी और वक्त क्रय विवादित आराजी को लेकर किसी भी न्यायालय में किसी भी प्रकार का वाद लम्बित नही था**''– पर कोई आपत्ति पेश नही की है। प्रार्थी कम से कम विगत 20 वर्षो से अपने स्वामित्व एवं कब्जे काश्त का शान्तिपूर्ण उपयोग व उपभोग करता चला आया है। उपरोक्त विवेचन से साबित होता है कि प्रार्थी पवन कुमार विवादित आराजी ख0न0 274 रकबा 2.25 है0 के **सद्भावी एवं सावधान क्रेता** है। प्रार्थी को पूर्ववर्ती बेचान की रजिस्टरी के दौरान हुए किसी संभावित जालसाजी के लिए किसी भी प्रकार से दोषी नही ठहराया जा सकता है। यहां वादपत्र के साथ–साथ भारतीय अनुबंध अधिनियम 1872 की धारा 10 (वेलिड कॉन्ट्रेक्ट) एवं विशेष अनुतोष अधिनियम 1963 का भी अवलोकन किया गया। ऐसे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.05.1997 को अवैध एवं प्रभाव शून्य करने का क्षेत्राधिकार सक्षम सिविल न्यायालय में निहित है न कि इस राजस्व न्यायालय को और जब तक सक्षम सिविल न्यायालय से यह विक्रय पत्र खारिज नही कर दिया जाता तब तक इस विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया नामान्तरण संख्या 131 दिनांक 01.06.1997 को खारिज नही किया जा सकता है। इसी प्रकार जब तक सक्षम सिविल न्यायालय से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.05.1990 को खारिज नही किया जाता तब तक इस विक्रय पत्र के आधार पर खोला गया नामान्तरण संख्या 23 दिनांक 03.04. 1994 को खारिज नही किया जा सकता है।

वाद पत्र के मद क्रम 7 व 9 के अवलोकन से स्पष्ट है कि बेचान नामा दिनांक 31.05.1990 के दोरान हुए कथाकथित फर्जीवाडे के संबंध में वर्ष 2017 में थाना अटरू में दर्ज प्रकरण संख्या 298/2017 अभी एसीजीएम अटरू में लम्बित है। अर्थात् उक्त प्रकरण में आरोपियों को न्यायालय द्वारा अभी तक दोषी साबित नही किया है। अतः ऐसे प्रकरण को साक्ष्य और गवाह लिए बिना ही इस स्तर पर भी खारिज किया जाना न्यायोचित होगा।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण तथा वादपत्र के अवलोकन के आधार पर यह साबित होता है कि उक्त प्रकरण में राजस्व न्यायालय के समक्ष कोई वाद–हेतुक उत्पन्न नही होता है। अतः प्रकरण आदेश 7 नियम 11(क) सीपीसी के अधीन खारिज किये जाने योग्य है।

इसी प्रकार नियम 11 के उपनियम 'घ' की शब्दावली '' Where the suit appears from the statement in the plaint to be barred by any law''- पर भी ध्यान देना आवश्यक है जिसका आश्य यह है कि 'वादपत्र के कौन से अभिकथन' के कारण दावा ''किस विधि'' से वर्जित है। अगर वाद पत्र के किसी अभिकथन से दावा विधि से वर्जित है तो आदेश 7 नियम 11(घ) के अधीन दावे को प्राथमिक रूप से खारिज किया जा सकता है। अप्रार्थीगण/वादीगण द्वारा पेश वाद पत्र विशेष अनुतोष अधिनियम 1963 एवं भारतीय अनुबंध अधिनियम 1872 के प्रावधानों के अनुसार राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण विधि वर्जित है। इसी प्रकार अप्रार्थीगण द्वारा ग्राम अटरू की विवादित आराजी के पाना बाई को बेचान दिनांक 31.05.1990 से 31 वर्ष एवं पाना बाई द्वारा प्रार्थी पवन कुमार को बेचान दिनांक 22. 05.1997 से करीब 24 वर्ष बाद न्यायालय में वाद पेश करना और उक्त देरी का वाद पत्र में कोई उचित कारण प्रदर्शित नही करना भी लिमिटेशन एक्ट, 1963 से वर्जित है। अतः ऐसे प्रकरण को साक्ष्य और गवाह लिए बिना ही इस स्तर पर भी खारिज किया जाना न्यायोचित होगा।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण तथा वाद पत्र के अवलोकन के आधार पर यह साबित होता है कि अप्रार्थीगण का राजस्व न्यायालय में दायर प्रकरण विधि द्वारा वर्जित होने से आदेश 7 नियम 11(घ) सीपीसी के अधीन खारिज किये जाने योग्य है।

7. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11(घ) व धारा 151 जा0 दी0 **स्वीकार** किया जाकर वादी का वाद व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आरटी एक्ट खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 01.12.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिनेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां