न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पीपलू
पीठासीन अधिकारी अर्पिता सोनी (आरएएस)

दावा संख्या 241/2017

उनवान

रामदेव बनाम गफूर

अधिवक्ता वादी :–श्री शंकर लाल चौधर
अधिवक्ता प्रतिवादीगण :– श्री विवेक चौधरी

निर्णय दिनांक : 7.3.2018

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 व सी0पी0सी0 व 151 सी0पी0सी0

निर्णय

अधिवक्ता प्रतिवादी ने वाद में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 रूल्स 11 सीपीसी व 151 सी0पी0सी0 पेश कर निवेदन किया कि वाद में वादीगण द्वारा इकरारनामें के आधार पर खातेदारी की धोषणा का अनुतोष चाहा है इस कारण प्रस्तुत वाद की क्षैत्राधिकारिता व श्रवणाधिकारिता न्यायालय हाजा को प्राप्त न होकर सिविल न्यायालय को प्राप्त है। इस कारण वाद वादीगण सी0पी0सी के आदेश 7 नियम 11 के तहत प्रारम्भिक स्तर पर क्षैत्राधिकारिता के बिन्दु पर ही निरस्त किए जाने योग्य है। अतः प्रार्थी प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादी का वाद प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 रूल्स 11 सीपीसी व 151 सी0पी0सी0 के तहत खारिज किया जावे ।

अधिवक्ता वादी ने प्रार्थना पत्र का जवाब पेश कर निवेदन किया है कि आदेश 7 नियम 11 व 151 सी0पी0सी खारिज किये जाने योग्य है । क्योंकि इकरार नामें के आधार पर वाद प्रस्तुत करने के तथ्य बेबूनियादी है। तथा इस बिन्दु के आधार पर निर्णय पूर्व में किया जा चुका है। उक्त वाद का क्षैत्राधिकारिता व श्रवणाधिकारिता माननीय न्यायालय को प्राप्त है। प्रार्थना पत्र सारहीन होने से प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 व 151 सी0पी0सी0 खारिज फरमाया जावे ।

हमने वादी एवं प्रतिवादी अधिवक्ता की बहस सुनी। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार करने का निवेदन किया। अप्रार्थी अधिवक्ता ने दौहराने बहस में जवाब के तथ्यो को दोहराते हुए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 रूल्स 11 व 151 सीपीसी मेन्टेबल नही होने से खारिज फरमाया जाने का निवेदन कियां ।

हमने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 रूल्स 11 सी0पी0सी0 व उसके जवाब एवं अभिभाषकगणो की बहस पर मनन किया। एवं वाद तथा प्रस्तुत अधिवक्ता द्वारा पेश की गई कानून नजीरे व दस्तावेज के अवलोंकन किया वाद में प्रस्तुत अनुतोष एवं संलग्न इकरार नामें के आधार पर वाद प्रस्तुत किया जाना साबित है, जो कि कानूनी नजीरे आर0आर0टी0 2009 (1) पेज न0 643 में भी स्प ट है कि किसी भूमि के बाबत उसे खरिदने के इकरार मात्र से खरीददार भूमि का खातेदार नही बन सकता क्योंकि उक्त इकरारनामें के पश्चात् यदि रजिस्टर्ड विक्रयपत्र बयनामा नही हुआ तो खरीदार उक्त इकरारनामें के आधार पर सक्षम सिविल न्यायालय में स्पेसीफिक परफार्मेन्स का वाद ला सकता है। लेकिन केवल इकरानामे के आधार पर न तो खरीददार खातेदारी की धोषणा करवा सकता है। और न ही उक्त खरीददार कानाम अन्य प्रकिया द्वारा राजस्व रेकार्ड में बतौर खातेदार दर्ज हो सकता है और न ही उसे उक्त भूमि को बैचान करने का अधिकार

है। इस लिए इकरारनामें के आधार पर राजस्व न्यायालय में प्रस्तुत किये गये वाद को आरम्भिक स्तर पर क्षेत्राधिकारी के बिन्दु पर निरस्त किये जाने की आवश्यकता है ताकि इकरानामें के आधार पर भूमि का खरीददार अन्य व्यक्तियों एवं पक्षकारों को भ्रमित न कर सके । आदेश 7 नियम 11 वादीगण ने प्रतिवादीगण की भूमि पर खातेदार होने की धोषणा चाही तथा वाद अनरजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट पर आधारित है। एग्रीमेन्ट के आधार पर खातेदारी की धोषणा की क्षैत्राधिकारिता नही है प्रतिकूल कब्जा के आधार पर खातेदारी नही चाही लेकिन यह अनुमतिशुद्वा कब्जा है। अनरजिस्टर्ड एग्रीमेन्ट के आधार पर खातेदारी का दावा नही किया जा सकता है। तथा वाद विधि विरूद्व पेश करने से प्रार्थना पत्र आदेश 07 रूल्स 11 व 151 सीपीसी स्वीकार योग्य है । अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधिवक्ता प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 रूल्स 11 व 151 सीपीसी स्वीकार किया जाकर वादी का वाद खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले में न्यायालय आज दिनांक 7.3.2018 को सुनाया गया।

(अर्पिता सोनी)
आर.ए.एस
उपखण्ड अधिकारी पीपलू