न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रायपुर जिला भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती करूणा लाड़ोती, आर.ए.एस.

अनवान

1. नैनानाथ आत्मज हजारीनाथ निवासी मियाला जरिये पावर ऑफ एर्टोनी होल्डर लक्ष्मणनाथ आत्मज मोहननाथ निवासी मियाला तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

वादी

बनाम

1. नारायणनाथ आत्मज धन्नानाथ जोगी निवासी छापरी तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा वगैरा

प्रतिवादीगण

वादपत्र अंतर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम मु.नं. 48/2015
प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 11 जा0दी0

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
25/09/2025	उपरोक्त उनवान के प्रकरण में वाद दिनांक 10.11.2015 को जरिये पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर लक्ष्मणनाथ आत्मज मोहननाथ निवासी मियाला द्वारा प्रस्तुत किया गया। दौरान वाद पावर ऑफ अर्टोनी जारी करने वाले नैनानाथ पिता हजारीनाथ की दिनांक 17.11.2015 को मृत्यु हो गई। नेनुनाथ पिता हजारीनाथ द्वारा दिनांक 29.08.2014 को लक्ष्मणनाथ पिता मोहननाथ निवासी मियाला हाल कांकरोल तहसील व जिला राजसंमद के पक्ष में सम्पूर्ण चल–अचल सम्पति की वसीयत कर दी गई थी। प्रकरण में नैनानाथ पिता हजारीनाथ द्वारा की गई वसीयत के आधार पर सीपीसी नियम 22 (10) सपठित नियम 1 (10) के प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए लक्ष्मणनाथ पिता मोहननाथ को वादी के बजाय पक्षकार संयोजित किया गया था। प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. प्रस्तुत किया जिसका संक्षेप मे विवरण इस प्रकार है कि वाद नैनानाथ की ओर से पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर लक्ष्मण पिता मोहननाथ निवासी मियाला ने प्रस्तुत कर रखा है जो विचाराधीन उक्त प्रकरण में आम मुख्तियारकर्ता नैनानाथ का दिनांक 17.11.2015 को निधन हो गया जिससे उक्त वाद स्वतः दुषित हो चुका है। मृतक की ओर से किसी प्रकार से वाद चलने योग्य नही है जिरारो वाद खारीज योग्य है। वादी ने नारायणनाथ को पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 13.12.2001 से उक्त वादग्रस्त भूमि विकय की है जो पिछले 15 वर्षो से नैनानाथ के	

सहायक कलक्टर
एस.डी.ओ. रायपुर

नाम अभिलिखित होने से प्रतिवादी संख्या 2 बंशीलाल ने पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 30.09.2015 को कय की है। प्रतिवादी संख्या 2 सद्भावी केता है तथा पंजीकृत विकय पत्र के निरस्ती के अधिकार सिविल न्यायालय को होने से उक्त वाद प्रथम दृष्टया खारीज होने योग्य है। अतः प्रतिवादी संख्या 2 प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वादी का वाद सपरिव्यय खारीज फरमाया जावें।

प्रस्तुत प्रार्थना का वादी अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया। वादी अधिवक्ता द्वारा अपने जवाब में अंकन किया कि वादी नैनानाथ पिता हजारीनाथ की शारिरीक अक्षमता होने से लक्ष्मणनाथ पुत्र मोहननाथ निवासी मियाला को सामान्य अधिकारपत्र दिनांक 24.10.2015 को दिया गया जिसके आधार पर वादपत्र पेश किया गया। वादी नैनानाथ का देहान्त हो गया। वादी ने अपने जीवनकाल में वादग्रस्त आराजियात को लेकर एक वसीयतपत्र लक्ष्मणनाथ पुत्र मोहननाथ निवासी के पक्ष में लिपीबद्व की गयी जिसके आधार पर उक्त प्रकरण में लक्ष्मणनाथ बतौर वादी न्यायालय ने पक्षकार बनाया गया। वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित विकयपत्र को फर्जी व कुटरचित माना है। उक्त विकय पत्र को नल एण्ड वोईड का अनुतोष चाहा गया है जो सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार का है। अतिरिक्त कथन के रूप में निवेदन किया कि प्रतिवादी 2 द्वारा प्रार्थना पत्र में जो उजर उठाये गये है वो अपने जवाब दावे में उठा सकता था, लेकिन प्रतिवादी द्वारा मात्र देरी करने व न्यायालय के बहुमुल्य समय को जाया करने की नियत से उक्त प्रार्थना पेश किया है जो खारीज होने योग्य है।

प्रकरण में उभयपक्ष अधिक्ताओ की प्रार्थना पत्र 7 (11) पर बहस सुनी गई।

प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र पर बहस में निवेदन किया गया कि वाद पावर ऑफ अर्टोनी के जरिये प्रस्तुत किया गया है। वाद दिनांक 10.11.2015 को प्रस्तुत किया गया एवं वादी नैनानाथ की मृत्यु 17.11.2015 को हो गयी। वादवर्णित भूमि वादी नैनानाथ ने जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र के दिनांक 13.12.2001 में प्रतिवादी संख्या 1 को विकय करी। पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर लक्ष्मण नाथ को वादी की मृत्यु हो जाने के बाद वाद को विड्रो करके नया वाद पेश करना था लेकिन ऐसा ना कर कायगुकाम पेश कर स्वयं को वादी के स्थान पर पक्षकार संयोजित करवा लिया। जैसा कि वादी का कथन है कि प्रतिवादी 2 को कुटरचित तरीके से

आराजियात विक्रय की गई है तो इसे निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय के पास है राजस्व न्यायालय ऐसे प्रकरणो की सुनवाई नही कर सकता है। वादी द्वारा स्वयं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजियात का विक्रय किया गया है ओर उसी विक्रय पत्र को शुन्य घोषित करने की मांग की गई है।

वादी (अप्रार्थी) अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा.दी. की बहस में निवेदन किया कि लक्ष्मणनाथ, नैनानाथ का भतीजा है जिसके पक्ष में वसीयत की गई है। वसीयत के आधार पर ही न्यायालय ने उसे पक्षकार संयोजित किया है। पावर ऑफ अर्टोनी के जरिये वाद पेश किया जा सकता है। व्यक्ति की मृत्यु उपरान्त पावर ऑफ अर्टोनी समाप्त हो गई परन्तु पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर लक्ष्मणनाथ के पक्ष में वादी की वसीयत थी जिससे न्यायालय ने 22 (3) का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर लक्ष्मणनाथ को पक्षकार संयोजित किया। मूलवादी नैनानाथ द्वारा प्रतिवादी 1 को विक्रय पत्र के जरिये वादग्रस्त आराजियात बैची गयी परन्तु इस पर वादी नैनानाथ के अगुंठा निशानी नही है अतः वह विक्रय पत्र फर्जी है, नैनानाथ हस्ताक्षर करते थे। प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही हुई है। प्रतिवादी 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 को वादग्रस्त आराजियात का विक्रय किया गया तथा आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थना पत्र प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा लाया गया है। प्रथम विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड होने से दुसरा विक्रय पत्र भी नल एण्ड वोईड है और इसे सुनने का अधिकार राजस्व न्यायालय को है। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सव्यय खारीज फरमाया जावें।

प्रार्थी (प्रतिवादी) अधिवक्ता द्वारा प्रत्युत्तर में निवेदन किया कि विक्रय पत्र में अंगुष्ठ निशानी की सत्यता की जांच पर निर्णय सिविल न्यायालय करेगा। वादी द्वारा कथित कुटरचित विक्रय पत्र पर कोई आपराधिक एफ.आई.आर दर्ज नही करवायी गयी। विक्रय पत्र को शुन्य घोषित करने का क्षेत्राधिकारी सिविल न्यायालय के पास ही है अतः वादी को सक्षम न्यायालय में जाकर विक्रय पत्र शुन्य कराने की राहित प्राप्त करनी चाहिये। प्रतिवादी संख्या 2 वादग्रस्त आराजियात के सदभाविक केता है और उन्ही के नाम आराजियात खाते में दर्ज है। सिविल न्यायालय की फीस सम्पति के मुल्य के आधार पर निर्धारित की जा जाती है। वादी आदेश 22 धारा 3 के तहत् नही आया है। वादी द्वारा प्रस्तुत वसीयत रजिस्टर्ड नही है तथा वसीयत नामे से जुडे मामलो के निर्णय के सारे अधिकार भी

सिविल न्यायालय के पास ही है। उपरोक्त तथ्यो के आधार पर प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 स्वीकार करते हुए वादपत्र को सव्यय खारीज किया जावे।

न्यायालय ने पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड एवं दस्तावजो का अध्ययन किया एवं अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने से पाया कि वादी नैनानाथ आत्मज हजारीनाथ द्वारा जरिये पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर लक्ष्मणनाथ पिता मोहननाथ द्वारा दिनांक 10.11.2015 को पेश किया गया। तत्पश्चात् दिनांक 17.11.2015 को वादी नैनानाथ की मृत्यु हो गई। लक्ष्मणनाथ पिता मोहननाथ को दौराने वाद अपने पक्ष में नैनानाथ का वसीयतनामा प्रस्तुत कर अन्तर्गत सीपीसी आदेश 22 नियम 10 सपठित आदेश 1 नियम 10 के तहत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर वादी के रूप में पक्षकार संयोजित किया गया। वादपत्र में वर्णित वादग्रस्त आराजियात का पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर दिनांक 13.12.2001 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बैचान वादी नैनानाथ द्वारा नारायणनाथ पिता धन्नानाथ को किया जाना पाया गया। जमाबन्दी संवत 2070–73 में उक्त वादग्रस्त आराजियात प्रतिवादी संख्या 1 नारायणनाथ पिता धन्नानाथ के नाम पर होना तथा बाद में नामान्तरण संख्या 314 दिनांक 20.10.2015 को विक्रय से सम्पूर्ण आराजियात का प्रतिवादी संख्या 1 नारायणनाथ पिता धन्नानाथ जोगी के बजाय प्रतिवादी संख्या 2 बंशी रावल पिता नेनुरावल के नाम दर्ज रेकार्ड होना पाया गया। रेकार्ड पर उपलब्ध कराया गया दिनांक 29.08.2014 का वसीयत नामा में पंजीयन अधिकारी के सील एवं हस्ताक्षर नही होना पाया जिससे जाहिर होता है कि उक्त वसीयत नामा पंजीकृत नही है। वसीयत नामे में वादग्रस्त आराजियात का अंकन नही है जिससे यह स्पष्ट नही होता कि वसीयतनामा निष्पादित करते समय वादग्रस्त आराजियात का मालिकाना हक नैनानाथ के पास था तथा वादग्रस्त आराजियात का वारीस लक्ष्मणनाथ को बनाया गया हो। दिनांक 13.12.2001 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में कब्जा सिर्पूदगी का अंकन किया है। इस प्रकार कब्जा सिर्पूदगी के बाद वर्ष 2015 में वाददायर करने तक वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्व किसी प्रकार की आपराधिक कार्यवाही करने या किसी न्यायालय में वाद दायर करने का कोई उल्लेख नही किया गया ना ही कोई दस्तावेज उपलब्ध कराये गये और ना ही परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा 5 के तहत् प्रार्थना पत्र वादपत्र के साथ पेश किया गया। अतः यह स्पष्ट नही है कि यदि वादग्रस्त आराजियात का बैचान कुटरचित

तरीके से हुआ होना जैसा कि वाद में अंकन किया गया है तो वादी द्वारा वाद दायर करने में 15 वर्ष का विलम्ब किस कारण से हुआ तथा इस दौरान अराजियात पर अपने अधिकारो की सुरक्षा के लिए वादी द्वारा क्या प्रयास किये गये।

वादी द्वारा प्रस्तुत मूल वाद में अनुतोष चाहा गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 13.12.2001 को वादी के फर्जी अगुठा निशानी लगाकार कुटरचित तरीके से निष्पादित करवाया गया है, अतः उक्त निष्पादित विक्रय पत्र को आरम्भ से ही शुन्य घोषित करते हुए पश्चात्वती विक्रयपत्र को स्वतः शुन्य घोषित किया जाए।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के दिनांक 29.07.2025 को सोहनसिंह बनाम राजकीदेवी वगैरा के प्रकरण में पारित निर्णय के पैरा संख्या 12 के अनुसार

" the civil court is vested with the requisite jurisdiction to entertain and adjudicate disputes pertaining to the cencellation of a sale deed that is voidable in nature."

न्यायालय ने यह पाया कि वादपत्र में वादी द्वारा दिनांक 13.12.2001 को निष्पादित हुए पंजीकृत विक्रय पत्र को फर्जी एवं कुटरचित तरीके से निष्पादित होना बताकर उसे न्यायालय हाजा से शुन्य घोषित करने का अनुतोष चाहा गया है। अतः उक्त विक्रय पत्र void ना होकर voidable है। इस प्रकार किसी भी पंजीकृत विक्रय पत्र को कुटरचित होने के आधार पर शुन्य या निष्प्रभावी घोषित करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नही होकर सिविल न्यायालय को प्राप्त है।

सविल प्रकिया संहिता 1908 के आदेश 7 नियम 11 के अनुसार वादपत्र का नामंजुर किया जाना – वादपत्र निम्नलिखित दशाओ में नामंजुर कर दिया जाएगा –

(क) जहां वह वाद हेतुक प्रकट नही करता है।

(ख) जहाँ दावाकृत अनुतोष का मुल्याकंन कम किया गया है और वादी मुल्याकंन को ठीक करने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियम किया है, ऐसा करने में अफसल रहता है।

(ग) जहाँ दावाकृत अनुतोष का मुल्याकन ठीक है, किन्तु वादपत्र अपार्याप्त स्आाम्प–पत्र पर लिखा गया है, और वादी अपेक्षित स्टाम्प –पत्र पर लिखा गया है, और वादी अपेक्षित स्टाम्प–पत्र के देने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर,

सहायक कलक्टर
एस.डी.ओ. रायपुर

जो न्यायालय ने नियम किया है, ऐसा करने में असफल रहता है।

(घ) जहाँ वादपत्र में के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है।

(ड) जहाँ वह डुप्लीकेट फाईल किया गया है।

(च) जहाँ वादी 9 नियम की अनुपालना करने में असमर्थ रहा है।

परन्तु मुल्याकंन की शुद्वि के लिए या अपेक्षित स्टाम्प–पत्र के देने के लिए न्यायालय द्वारा नियम समय तब तक नही बढ़ाया जाएगा जब तक कि न्यायालय का अभिलिखित जिए जाने वाले कारणें से यह समाधान नही हो सकता है कि वादी किसी असाधारण कारण से न्यायालय द्वारा नियम समय के भीतर, यथास्थिति, मुल्याकंन की शुद्वि करने या अपेक्षित स्टाम्प–पत्र के दने से रोक दिया गया था, और ऐसे समय के बढ़ाने से इंकार किए जाने से वादी के प्रति गंभीर अन्याय होगा।

उपरोंक्त विवेचन के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 के द्वारा प्रस्तुत सिविल प्रकिया संहिता 1908 के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 (घ) के अन्तर्गत स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

–: आदेश :–

अतः प्रतिवादी संख्या 2 के द्वारा प्रस्तुत सिविल प्रकिया संहिता 1908 के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 (घ) के अन्तर्गत स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र विधि द्वारा वर्जित होने से खारीज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 25.09.2025 को सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(करूणा लाड़ोती)
सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी)
रायपुर [illegible]