न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय) धौलपुर

पीठासीन अधिकारी : डॉ साधना शर्मा (आर.ए.एस.)
प्रकरण संख्या : 67/2017

1. रामब्रेस । पुत्रगण रमेशचंद जातियान त्यागी निवासीगण ग्राम सियपुरा तहसील
2. रामबृज । मनियां जिला धौलपुर .....वादीगण

बनाम

1. जीतेश कुमार पुत्र गोपीचंद
2. सजल पुत्र जीतेन्द्रकुमार
3. शिवांग पुत्र जीतेशकुमार नाबालिग सरपरस्ती पिता स्वयं जीतेशकुमार पुत्र गोपीचंद जातियान वैश्य समस्त निवासीगण ग्राम मनियां तहसील मनियां जिला धौलपुर
4. बुल्ले । पुत्रगण स्व0 रघुवर समस्त जातियान त्यागी समस्त निवासीगण ग्राम
5. दयालो । सियपुरा तहसील मनियां जिला धौलपुर
6. रमेशचंद।
7. पी.एन.बी. बैंक जरिये शाखा प्रबंधक पी.एन.बी. बैंक शाखा मनियां तहसील मनियां जिला धौलपुर
8. बी.एम.बी. बैंक जरिये शाखा प्रबंधक बी.एम.बी. बैंक मनियां तहसील मनियां जिला धौलपुर
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब धौलपुर ''लैण्ड होल्डर''

..... प्रतिवादीगण

(दावा स्वत्व घोषणा एवं दुरूस्ती इन्द्राज एवं स्थायी निषेधाज्ञा)
प्रा0पत्र आदेश 7 नियम–11 सी.पी.सी.

उपस्थितिः–1–श्री किशनसिंह त्यागी एडवोकेट वादीगण
2–श्री निशांत भार्गव एडवोकेट प्रतिवादी संख्या–1

सहायक कलक्टर (मुख्यालय) धौलपुर (राज0)

निर्णय दिनांक 18.11.2024

प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से दिनांक 20.05.2019 को प्रार्थना पत्र आदेश–7 नियम–11 सीपीसी इस आशय का पेश किया कि वादीगण ने अपने वादपत्र की मद संख्या 3 यह स्वीकार किया है कि उनके पिता रमेशचन्द्र ने विवादित आराजी में निहित 1/4 भाग का वयनामा श्रीमती बेबी देवी पत्नी जीतेश कुमार जाति वैश्य निवासीगण मनियां के नाम कर दिया है, हालांकि वादीगण उक्त वयनामा को विधि विरूद्ध कथन करके आये है। वादीगण जो कि विवादित आराजी के विक्रेता रमेशचन्द्र प्रतिवादी संख्या 6 के पुत्र है और इस वादपत्र के माध्यम से वादीगण उनके पिता के द्वारा निष्पादित किये गये विक्रय पत्र को चुनौती दे रहे है, चूंकि कानून की नजर में वादीगण के पिता द्वारा किया गया वयनामा प्रारम्भ से शून्य नहीं है इसलिए जब तक प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा श्रीमती बेबी देवी के पक्ष में किये गये वयनामा तारीखी 29.05.2007 को सक्षम दीवानी न्यायालय से निरस्त नहीं किया जाता तब तक वादीगण को न्यायालय से कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता है। क्योंकि वयनामे को निरस्त करने का अधिकार केवल दीवानी न्यायालय को है जिस कारण वादीगण का वाद विधि द्वारा बाधित है अतः निरस्त फरमाया जावे।

सहायक कलक्टर मुख्यालय
धौलपुर (राज0)

धौलपुर (राज0)

एनरोलमेन

अप्रार्थीगण वादीगण ने अपने जबाब में कथन किया है कि प्रार्थना पत्र बदनीयती, दुर्भावनापूर्वक गलत तथ्यों के आधार पर वादीगण को हैरान परेशान करने की नीयत से वाद पत्र की कार्यवाही को देर करने की नीयत से पेश किया है। वादीगण ने वादपत्र की चरण संख्या 3 में अपने पिता रमेश चंद का विवादित आराजी में 1/4 हिस्सा निहित होना स्वीकार नहीं किया है। वादीगण के पिता द्वारा निष्पादित वयनामा 29.05.2007 शून्य व निष्प्रभावी दस्तावेज है, वादीगण को सक्षम न्यायालय में वयनामा को स्वत्व घोषणा के अनुतोष से पूर्व निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है। वादीगण के पिता को पुस्तैनी को– पार्सनरी सम्पत्ति में से वयनामा करने का अधिकार नहीं था। आराजी में हित निहित है, इसलिए वादीगण अपने अधिकार खातेदारी की घोषणा न्यायालय श्रीमान् से करा पाने के अधिकारी है। बेबी देवी के उत्तराधिकारी प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 होने पर वादीगण को आपत्ति नहीं है। प्रतिवादीगण द्वारा वर्तमान प्रार्थना पत्र के माध्यम से उठाई गई आपत्ति विधि एवं तथ्य का प्रश्न है। जो कि मौखिक साक्ष्य के बाद मैरिट पर तय किया जावेगा। उपरोक्त परिस्थितियों में प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त किये जाने का निवेदन किया है।

बहस उभयपक्ष सुनी गई प्रार्थी प्रतिवादीगण के योग्य अभिभाषक ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में तर्क दिये कि वादीगण ने अपने वाद के माध्यम से विकृय पत्र को शून्य व प्रभावहीन घोषित किये जाने की प्रार्थना की है, उन्होंने अपने वाद पत्र में कहीं भी विवादित आराजी पर अपने अधिकारों की स्वत्व घोषणा का अनुतोष नहीं चाहा है। वादीगण ने अपने वाद पत्र में उनके पिता रमेशचन्द्र द्वारा विवादित आराजी में रमेशचन्द्र निहित 1/4 भाग का श्रीमती बेबी देवी पत्नी जीतेश कुमार जाति वैश्य निवासीगण मनियां के नाम किये गये पंजीकृत वयनामा को विधि विरूद्ध कथन करके आये है। वादीगण जो कि विवादित आराजी के विक्रेता रमेशचन्द्र प्रतिवादी संख्या 6 के पुत्र है और इस वादपत्र के माध्यम से वादीगण उनके पिता के द्वारा निष्पादित किये गये विक्रय पत्र को चुनौती दे रहे है, चूंकि कानून की नजर में वादीगण के पिता द्वारा किया गया पंजीकृत वयनामा प्रारम्भ से शून्य नहीं है, इसलिए जब तक प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा श्रीमती बेबी देवी के पक्ष में किये गये वयनामा तारीखी 29.05.2007 को सक्षम दीवानी न्यायालय से निरस्त नहीं किया जाता तब तक वादीगण को वादीगण को न्यायालय से कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता है। उनके तर्क थे कि राजस्व न्यायालय केवल अनुसूची तीन में उल्लेखित प्रकरणों की ही सुनवाई कर सकता है। पंजीकृत दस्तावेज को निरस्त करने अथवा शून्य व प्रभावहीन करार देने का अनुतोष केवल दीवानी अदालत को ही हैं। उन्होंने धारा 21 जा0दी0 का हवाला देते हुए तर्क दिया कि क्षेत्राधिकार के बिंदु को विचारण न्यायालय मैं शीघ्र अति शीघ्र अवसर पर उठाना चाहिए। अपने तर्कों के समर्थन में उन्होंने 2023 (2) आरआरटी पेज संख्या 922 पेश करते हुए कथन किया कि कृषि भूमि से सम्बन्धित विक्रय विलेख को रद्द करने हेतु केवल दीवानी न्यायालय को अधिकारिता है। 2022(2) आरआरटी पेज संख्या 1173 पेश करते हुए कथन किया कि केवल दीवानी न्यायालय यह प्रश्न निर्णीत कर सकती है कि दस्तावेजात फर्जी है या नहीं। 2020 आरबीजे पेज संख्या 666 पेश करते हुए कथन किया कि जब वाद कृषि भूमि का हस्तान्तरण शून्यकरणीय होने से दीवानी न्यायालय की क्षेत्राधिकारिता है चाहे विषय वस्तु कृषि भूमि है। आरबीजे (11) पेज संख्या 2004 पेश करते हुए कथन किया कि आदेश 7 नियम 11 सीपीसी आवेदन में किये गये कथनों पर निर्णय लिया जा सकता है, प्रतिवादी द्वारा लिखित बयान दाखिल करना आवश्यक नहीं है, इस मामले में वर्तमान आवेदक ने आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत एक आवेदन पेश किया है। आरआरटी 2020 (1) पेज संख्या 445 पेश करते हुए कथन किया कि दस्तावेज शून्य घोषित कराने का अनुतोष सिविल न्यायालय द्वारा ही स्वीकार किया जा सकता है। आरआरटी 2021 (1) पेज संख्या 536 पेश कर कथन किया कि धारा 151 सीपीसी के

न्यायालय कलक्टर धौलपुर
धौलपुर (राज०)

अंतर्गत दावा खारिज किया जा सकता है यदि वह न्यायालय प्रक्रिया का दुरूपयोग करने की मंशा से पेश किया हो। आरआरटी 2021 (1) पेज संख्या 500 पेश कर कथन किया कि राजस्व न्यायालय के समक्ष वाद पोषणीय नहीं है, जब तक विक्रय पत्र रद्द ना हो, प्रार्थीगण भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। 2020 आरआरटी (2) पेज संख्या 1200 पेश कर कथन किया कि सिविल न्यायालय में भी विक्रय पत्र निरस्त करने की मियाद 3 वर्ष है, जानबूझकर न्यायालय को गुमराह करने का प्रयास कर रहे है। आरबीजे (23) 2016 पेज संख्या 514 पेश कर कथन किया कि आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत आवेदन किया जा सकता है, आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के आवेदन होने पर न्यायालय को मुकदमे के साथ आगे बढ़ने से पहले उसका निपटारा करना होता है। वादीगण द्वारा दावा बयनामा तारीखी 29.05.2007 को शून्य एवं प्रभावहीन घोषित कराने हेतु पेश किया गया, जिसका क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को ना होकर दीवानी न्यायालय को है, वादीगण द्वारा अपने वाद पत्र या वाद पत्र की प्रार्थना में कही भी स्वत्व घोषणा का अनुतोष नहीं चाहा है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत आदेश 6 नियम 17 सीपीसी का प्रार्थना पत्र वर्ष 2022 में प्रस्तुत किया है, जबकि आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थना पत्र दिनांक 20.05.2019 को ही प्रस्तुत किया जा चुका था, जिसका जबाब वादीगण द्वारा दिनांक 23.07.2019 को पेश कर दिया था। वादीगण द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का जबाब प्रस्तुत करने के 3वर्ष बाद वर्ष 2022 में प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 सीपीसी पेश किया है, पहले प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का निर्णय किया जाना न्यायोचित है, अतः प्रार्थना पत्र न्यायालय क्षेत्राधिकारिता के बिन्दू पर स्वीकार किया जाकर दावा वादीगण खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

जबाब में विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी वादीगण के तर्क थे कि वादीगण के पिता द्वारा निष्पादित वयनामा 29.05.2007 शून्य व निष्प्रभावी दस्तावेज है, वादीगण को सक्षम न्यायालय में वयनामा को स्वत्व घोषणा के अनुतोष से पूर्व निरस्त कराने की आवश्यकता नहीं है। वादीगण के पिता को पुस्तैनी को– पार्सनरी सम्पत्ति में से वयनामा करने का अधिकार नहीं था। वादीगण का विवादित आराजी में हित निहित है, इसलिए वादीगण अपने अधिकार खातेदारी की घोषणा न्यायालय श्रीमान् से करा पाने के अधिकारी है। दावा पूर्व में किसी अन्य अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया, प्रारम्भ में स्वत्व घोषणा की प्रार्थना नहीं कर पाये, इसलिए प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। लेकिन वाद पत्र के मद संख्या 5 में स्वत्व की घोषणा चाही गई है। केवल वाद पत्र की प्रार्थना में चाहे गये अनुतोष का उल्लेख नहीं हो पाने के कारण वादी का वादपत्र खारिज नहीं किया जा सकता है बल्कि वादपत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर भी वादी द्वारा चाहा गये अनुतोष को वादी को प्रदान किया जा सकता है। वादीगण द्वारा वयनामा दिनांक 29.05.2007 को निरस्त कराने की प्रार्थना नहीं की है बल्कि वयनामा को शून्य एवं निष्प्रभावी मानते हुए पुस्तैनी को–पार्सनरी सम्पत्ति में वादीगण के अधिकारों की घोषणा हेतु स्वत्व घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है। राज0 काश्त0 अधि0 की धारा 88, 188, व 53 के अधीन दायर किया गया है जो तृतीय अनुसूची में शामिल है। क्षेत्राधिकार का बिन्दु विधि व तथ्यों का मिश्रित बिन्दु है जिसका निर्धारण साक्ष्य आने के उपरांत ही गुणावगुणों पर किया जा सकता है। उनके द्वारा विकृय पत्र को शून्य व प्रभावहीन घोषित करने का जो अनुतोष चाहा गया है वह केवल आनुषांगिक अनुतोष है। मूल अनुतोष नहीं हैं। यदि वादीगण के खातेदारी अधिकारों की घोषणा होती है तो विकृयपत्र स्वतः ही शून्य व प्रभावहीन हो जावेगा। अपने तर्को के समर्थन मैं उन्होंने 2023 (3)आरएलडब्ल्यू पेज संख्या 2245 पेश करते हुए कथन किया कि प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 सीपीसी पेडिंग है इसलिए प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पोषणीय नहीं है। एआईआर 11 (राज) पेज संख्या 95 वादपत्र में प्रार्थना अधिवक्ता की सदभावी भूल से लिखने से रह गई है

अतिरिक्त कलक्टर मुख्यालय
धौलपुर (राज0)

जिसे कि संशोधन से त्रुटि से क्योर किया जा सकता है। 2016 (3) डीएनजे (राज) पेज संख्या 1199 राजस्व न्यायालय में घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा के वाद में विक्रयपत्र को अकृत्य व शून्य कराना आनुषांगिक अनुतोष है। सिविल वाद पोषणीय नहीं है। 2011 (3) डीएनजे (राज0) पेज संख्या 1066 पेश कर कथन किया कि प्रतिवादी को क्षेत्राधिकार के आधार पर प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पेश करने का अधिकार नहीं है। 2018 (2) आरआरटी पेज संख्या 1425 पेश कर कथन किया कि स्वत्व घोषणा एवं बंटवारे के दावे आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के आधीन खारिज नहीं किया जा सकता है। 2022-23(एससी) आरआरटी पेज संख्या 354, 2019 (1) आरआरटी 291 (एएसी), 2019 (3) आरएलडब्ल्यू पेज संख्या 2371 (राज) (एचसी), 2023 (2) आरआरटी पेज संख्या 1001 (एचसी) पेश कर कथन किया कि प्रतिवादी को मूल आपत्ति यह है कि प्रतिवादी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विवादित आराजी कृय की है जब तक वादी सिविल कोर्ट से वयनामा को निरस्त कराने की कोई ना तो प्रार्थना की है ना ही अभिवचन है, फिर भी किसी दस्तावेज को निरस्त कराने से पूर्व अपने अधिकार खातेदारी राजस्व न्यायालय श्रीमान् से घोषित कराना होगा। वादी ने यही किया है। इसलिए प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी खारिज किया जाने का निवेदन किया है।

हमनें प्रस्तुत बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया वादीगण द्वारा जो वाद प्रस्तुत किया गया है उसकी प्रार्थना के मद संख्या 2 में वादीगण ने विकृय पत्र को शून्य व प्रभावहीन घोषित किये जाने की प्रार्थना की है। इस बाबत वादीगण की ओर से प्रस्तुत तर्को में कहा गया कि उक्त अनुतोष मूल अनुतोष नहीं है, बल्कि अनुषांगिक अनुतोष है। वयनामा को निरस्त करने की आवश्यकता नहीं हैं, जबकि प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत तर्को के अनुसार जब तक विकृय पत्र निरस्त नहीं हो जाता तब तक स्वत्व घोषणा का अनुतोष नहीं दिया जा सकता है और ना ही वादीगण ने अपने वादपत्र एवं वादपत्र की प्रार्थना में स्वत्व की घोषणा का अनुतोष चाहा है। इस बाबत उभयपक्षों द्वारा प्रस्तुत कानूनी नजीरों का हमने अवलोकन किया प्रस्तुत कानूनी नजीरों में से वकील प्रार्थी/प्रतिवादी की 2023 (2) आरआरटी पेज संख्या 922 ''कृषि भूमि से सम्बन्धित विक्रय विलेख को रद्द करने हेतु केवल दीवानी न्यायालय को अधिकारिता है।'' आरआरटी 2020 (1) पेज संख्या 445 ''दस्तावेज शून्य घोषित कराने का अनुतोष सिविल न्यायालय द्वारा ही स्वीकार किया जा सकता है।'' आरआरटी 2021 (1) पेज संख्या 500 ''राजस्व न्यायालय के समक्ष वाद पोषणीय नहीं है, जब तक विक्रय पत्र रद्द ना हो, प्रार्थीगण भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है।'' 2020 आरबीजे पेज संख्या 666 '' कृषि भूमि का हस्तान्तरण शून्यकरणीय होने से दीवानी न्यायालय की क्षेत्राधिकारिता है चाहे विषय वस्तु कृषि भूमि है।'' आरबीजे (23) 2016 पेज संख्या 514 ''आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत आवेदन किया जा सकता है, आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के आवेदन होने पर न्यायालय को मुकदमे के साथ आगे बढ़ने से पहले उसका निपटारा करना होता है।'' हाजा प्रकरण पर हूबहू चस्पा होती हैं। जहां पंजीकृत विकृय पत्र द्वारा संपत्ति का हस्तांतरण किया जाता है तथा कोई व्यक्ति यह कथन करता है कि उक्त संपत्ति अकेले विक्रेता की नहीं थी उसमें उसका भी हिस्सा है तो इस प्रकार के हस्तांतरण शून्य न होकर शून्यकरणीय होते हैं जिन्हें सक्षम न्यायालय से निरस्त कराना आवश्यक होता है जिसके बिना स्वत्व घोषणा इत्यादि का अनुतोष नहीं दिया जा सकता प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य भी समान हैं सम्पत्ति रमेशचन्द्र द्वारा विकृय की गई वादीगण उसमें अपना भी हित होना कह कर आये हैं। इस प्रकार वादीगण के लिये वयनामा सक्षम न्यायालय से शून्य घोषित कराना आवश्यक हैं। अतः हम वादीगण के इस तर्क से सहमत नहीं है कि उनके द्वारा वयनामा को शून्य व प्रभावहीन घोषित करने का अनुतोष आनुषांगिक है चूंकि राज0 काश्त0 अधि0 की तृतीय अनुसूची के अनुसार दस्तावेज को शून्य व प्रभावहीन घोषित करने का

सहायक कलक्टर मुख्यालय
धौलपुर (राज0)

क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्रदान नहीं किया गया है। इस कारण हमारे मत में वादीगण के वाद का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है।

अतः आदेश है कि प्रार्थना पत्र आदेश–7 नियम–11 जा0 दी0 स्वीकार किया जाता है तथा दावा वादीगण राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में ना होने के कारण खारिज किया जाता है। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 18.11.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(डॉ [illegible] शर्मा)
सहायक कलक्टर (मुख्यालय)
सहायक कलक्टर मुख्यालय
धौलपुर (राज०)