न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला – टोंक

(पीठासीन अधिकारी श्री भारत भूषण गोयल R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

मिशल संख्याः– 26 / 2022 निर्णय दिनांक :–17.10.2022

उनवानः–शंकर सिंह बनाम समदा कंवर वगै.
वाद उदघोषणा खातेदारी व स्थाई निषेधाज्ञा
प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी

प्रार्थना पत्र वास्ते निर्णय प्रार्थना पत्र पेश हुआ। प्रतिवादी न0 1 व 2 की और से पेश प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि उक्त उनवानी प्रकरण में आज की तारीख पेशी नियत है। वादी द्वारा वाद पत्र में अंकित किया है कि प्रतिवादी नं0 01 वाद पत्र के पेरा 1 ता 2 में वर्णित भूमि का रिकार्डेड खातेदार है और उक्त वर्णित भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने जरिये इकरारनामा दिनांक 25 / 03 / 2015 को 30,00,000 / – रूपये में वादी को कर दिया था। राजस्व न्यायालय को इकरारनामा के प्रभाव शून्य, अकृत होने या प्रभावी होने की संबंध में वाद का श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं जब तक सक्षम न्यायालय से कथित इकरारनामा की पालना नही की जाती तब कि इस न्यायालय को खातेदारी के अधिकारों के संबंध में बाद पत्र का श्रवणाधिकार नही है। प्रतिवादीगण नं0 1 उक्त वाद वर्णित भूमि का रिकार्डेड खातेदार होकर उक्त भूमि में लगातार काबिज कृषक है। वादी के पास उक्त भूमि का टाईटल भी नहीं है और कब्जा भी वादी के पास नहीं हैं इस कारण उक्त वाद पत्र किसी तरह से वाद कारण उत्पन्न नहीं होता। विधि का सुस्थापित नियम है कि जिस वाद पत्र में वाद कारण उत्पन्न नही होता वह वाद किसी भी सूरत में चलने योग्य नही होता बल्कि खारिज किये जाने योग्य होता है। वादी द्वारा प्रतिवादी नं 1 व 2 से उक्त वर्णित भूमि हड़पने की नियत वाद पत्र का दबाब बनाने के लिए उक्त वाद पत्र बिना वाद कारण उत्पन्न हुऐ है उक्त वाद व प्रतिवादीगण नं 1 व 2 के विरूद्ध पेश किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। वादी द्वारा पेश वाद पत्र आदेश 7 नियम 11 डी के तहत Barred by any law में आता है। जो माननीय न्यायालय द्वारा सुनवाई योग्य नही है और खारिज योग्य है। उक्त वाद पत्र श्रीमान् न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं होने के कारण उक्त वाद पत्र का क्षेत्राधिकार श्रीमान् न्यायालय हाजा को प्राप्त नही है। उक्त वर्णित आपत्तियाँ कानूनी बिन्दू है। जिसे

प्रारम्भ में ही निर्णित किया जाना कानूनन आवश्यक है तथा अन्य कानूनी बिन्दू मौखिक निवेदन किये जावेंगे। अतः प्रतिवादी नं0 1 व 2 की और से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा वर्णित आपत्तियाँ स्वीकार फरमाई जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जायें।

अधिवक्ता अप्रार्थी (वादी) ने जवाब पेश न कर सीधे ही बहस की प्रार्थना की, जिस पर अधिवक्ता प्रार्थी ने भी सहमति दी।

प्रार्थना पत्र बहस में नियत किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि वादी ने उद्घोषणा इकरारनामा जो अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर चाही है जिसको सुनने का क्षैत्राधिकार न्यायालय हाजा को नहीं है। प्रार्थी वाद वर्णित आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार है। न्यायालय हाजा में रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर ही वाद पेश किया जा सकता है। अनरजिस्टर्ड दस्तावेज वैध नहीं है। इस सम्बन्ध में अधिवक्ता प्रार्थी ने दृष्टान्त मान. उच्चतम न्यायालय की अपील बलराम सिंह बनाम केलो देवी, मान. न्यायालय रेवेन्यू बोर्ड का निर्णय अमरा बनाम मांगी व जूजर सिंह बनाम मनोहर सिंह के पेश कर, अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करने की प्रार्थना की।

अधिवक्ता अप्रार्थी/वादी ने अपनी बहस में कथन किया कि वाद ने उद्घोषणा कब्जे के आधार पर चाही है न कि इकरारनामा के आधार पर । विवादित भूमि पर विकेता की सहमति से मेरा कब्जा है । प्रार्थीगण वाद के जवाब में अपनी आपतियों को पेश कर सकते है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया। विद्वान उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत 2070–73 में विवादित आराजी के खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 है। वादी ने वाद इकरारनामा दिनांक 25.03.15 के आधार पर पेश किया है। कब्जे सम्बन्धी अन्य कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। इस सम्बन्ध में मान उच्चतम न्यायालय का दृष्टान्त **बलराम बनाम केलो देवी** के अनुसार However, it is required to be noted that the agreement to sell dated 23.03.1996 was an unregistered document/agreement to sell on ten rupees stamp paper. Therefore, as such, such an unregistered

document/agreement to sell shall not be admissible in evidence. an unregistered document can be used and/or considered for collateral purpose. However, at the same time, the plaintiff cannot get the relief indirectly which otherwise he/she cannot get in a suit for substantive relief, namely, in the present case the relief for specific performance. इसी प्रकार मान. न्यायालय रेवेन्यू बोर्ड का निर्णय जूजार सिंह बनाम मनोहर सिंह के दृष्टान्त अनुसार a decree of declaration of khatedari rights under the provisions of the Rajasthan Tenancy Act, 1955 cannot be obtained on the basis of a unregistered and unstamped agreement to sale When an agreement to sale is executed between the parties and one of them refuses to abide by any of its terms and conditions the remedy lies in the civil court for getting decree of Specific Performance of contract The party aggrieved cannot directly claim khatedari rights by filing revenue suit व मान. न्यायालय रेवेन्यू बोर्ड का अन्य निर्णय अमरा बनाम मांगी के अनुसार The purchaser should have filed a suit of specific performance to get the title transferred में यह स्पष्ट हो जाता है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर वाद इस न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं आता है। उक्त दृष्टान्त इस वाद पर चस्पा होने से व वाद पत्र Barred by any law में आने से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार किया जाता है। नियमानुसार वाद को इस प्रार्थना पत्र के आधार पर खारिज किया जाता है। वादी सक्षम न्यायालय में इस हेतु वाद दायर करे। इस वाद के सम्बन्ध में यदि अस्थायी निषेधाज्ञा जारी हो तो आज दिनांक 17.10.2022 से निष्प्रभावी है।

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर अहकाम की तामील
17/11/22	पत्रावली प्रस्तुत। निर्णय/आदेश प्रा.पत्र 07 R11 CPC पर सुनाया गया। विस्तृत निर्णय/आदेश पृथक से शामिल मिसल है। प्रा.पत्र 07 R11 CPC निर्णय से स्वीकार किया गया है अतः प्रा.पत्र 07 R11 CPC स्वीकार होने के बाद इसी स्तर पर खारिज किया जाता है इसी वाद पत्र से सम्बन्धित अस्थायी निषेधाज्ञा यदि भी इस न्यायालय द्वारा से जारी हो तो वह आज दिनांक 17/11/22 से निष्प्रभावी रहेगी। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो दाखिल दफ्तर हो। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।	
	[signature] उपखण्ड अधिकारी देवली (टोंक)	