न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) नीमकाथाना जिला सीकर

पीठासीन अधिकारी : अन्जु शर्मा,आर.ए.एस

वाद संख्या 521/2017

उनवान प्रकरण गैन्दाराम बनाम पप्पूराम आदि
आदेश प्रार्थना पत्र आर्डर 7 रूल 11 सी.पी.सी
प्रार्थीगण चिमनलाल,ख्यालीराम,पोकर

आदेश दिनांकः— 09.10.2019

प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी द्वारा वादपत्र की मद नं. 3 के कथना अनुसार भूमि ख.न. 268,269,345 किता 3 रकबा 2.52 हें,भूमि में वादी द्वारा प्रतिवादी नं.1 से उसके 1/4 हिस्से की भूमि में से 1/2 बीघा पक्की भूमि यानि 12.50 हें, भूमि को दिनांक 26.07.14 को एक लाख अस्सी हजार रूपयों में खरीद करना बताकर काबिज काश्त होना बताया है। वादी ने उक्त इकरारनामा के आधार पर भूमि खरीद कर अपना हिस्सा होना अंकित किया है। उक्त इकरारनामा दिनांक 26.7.14 में रूपयों का लेन देन होना भी अंकित किया है इस इकरारनामा से अधिकार दिया जा रहा है पंजीकृत नही है। इकरारनामा एग्रीमेन्ट टू सैल की परिभाषा में आता है। रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा 17 के अनुसार इकरारनामा का पंजीयन होना आवश्यक है। एग्रीमेन्ट टू सैल के मामले में प्रकरण की सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय न होकर केवल सिविल न्यायालय को है। श्रीमान डिविजनल कमीश्नर महोदय का भी सरक्यूलर है कि एग्रीमेन्ट टू सैल के मामले में सुनवाई का अधिकार राजस्व न्यायालय को नही होकर सिविल न्यायालय को है। इस प्रकार क्षेत्राधिकार के बिन्दू पर वादी का दावा कानूनन प्रथम दृष्टिवा ही क्षेत्राधिकार के बाहर होने के कारण खारीज किये जाने योग्य है। मिन उत्तरदातागण मुतनाजा भूमि के खातेदार भगवाना पुत्र पुरा मीणा की मृत्यु उपरान्त पैत्रिक भूमि में 1/4, 1/4, 1/4हिस्से के खातेदार काश्तकार है। वादी को हमारे विरूद्व कोई वाद कारण की पैदा नही हुआ है तथा खातेदार काश्तकार के विरूद्व स्थायी निषेधाज्ञा का दावा कानूनन चलने योग्य नही है। अतः आर्डर 7 रूल 11 जा.दी. में वर्णित प्रावधानो के मध्यनजर वादी का दावा खारीज किया जावें।

प्रार्थीगण की और से प्रा.पत्र आर्डर 7 रूल 11 जा.दी. पेश होने पर नकल वकील अप्रार्थी/वादी को दिलवायी गई। वकील वादी द्वारा प्रार्थना पत्र को कोई जबाब प्रस्तुत नही करने पर बहस वकुलाय उभय पक्षों की सुनी गई।

दौराने बहस वकील प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 2, 3 व 5 का कथन है कि वादी ने दावे में भगवाना पुत्र पुरा के पुत्र प्रतिवादी संख्या 1 से भूमि सादा पेपर पर इकरारनामे से क्रय करना बताया है। रजिस्ट्रेशन अधिनियम की धारा 17 के अनुसार इकरारनामा का पंजीयन होना आवश्यक है। इकरारनामा ना तो पंजीयन है एवं ना ही स्टाम्प डयूटि दी गई है। वादी कही भी खातेदार नही है तथा केवल मात्र

सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक नीमकाथाना

सहायक कलक्टर
फास्ट ट्रैक नीमकाथाना

Scanned by CamScanner

स्थायी निषेधाज्ञा का दावा एक खातेदार के विरूद्ध नही कर सकता। इकरारनामा ऐग्रीमेन्ट टू सैल की परिभाषा में आता है इस पर सुनवाई का अधिकार सिविल कोर्ट को है। राजस्व न्यायालय को नही है। दावे में कब्जे का कोई उल्लेख नही है। इकरारनामें की पालना के लिये सिविल कोर्ट में जावें। प्रतिवादीगण संख्या 2 ता 6 की तरफ से कोई वाद कारण भी नही बनता है। क्षेत्राधिकार के बिन्दू पर वादी का दावा कानूनन प्रथम दृष्टिवा ही क्षेत्राधिकार के बाहर होने के कारण खारीज किये जाने योग्य है। अतः प्रा.पत्र स्वीकार किया जावें एवं दावा वादी खारीज किया जावें।

दौराने बहस वकील अप्रार्थी/वादी का कथन है कि प्रतिवादी संख्या 2 ता 5 व प्रतिवादी संख्या 1 आपस में मिले हुये है। प्रतिवादीगण ने अभी तक जबाब दावा भी पेश नही किया है। प्रतिवादीगण की जबाब देही बन्द की जावें। मेरे द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि में से 1/2 हिस्सा इकरारनामे से सादा कागज पर रूपये देकर कय की है एवं कब्जा प्राप्त किया है। सादा कागज पर लिखी गई लिखावट साक्ष्य में ग्राह्य है। अतः प्रार्थना पत्र आर्डर 7 रूल 11 सी.पी.सी खारीज की जावें एवं प्रतिवादीगण की जबाब देही बन्द की जावें।

बहस विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षों की सुनने व पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात हम इस निष्कर्ष पर पहुँचे है कि वादी द्वारा जो वाद पत्र विवादित भूमि खसरा नम्बर 268,269,345 ग्राम न्यौराना का स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया है उसकी खातेदारी जमाबन्दी सम्वत 2070 से 2073 अनुसार भगवान पुत्र पुरा कौम मीणा राहिन शे.ग्रा.बैक शाखा मुर्तहीन खातेदार दर्ज रिकार्ड है। इस प्रकार वादी विवादित भूमि का खातेदार दर्ज रिकार्ड नही है। वादी द्वारा वाद पत्र की मद नं. 3 में अंकितानुसार प्रतिवादी सं.1 ने अपने 1/4 हिस्से में 1/2 बीघा पक्की यानि 12.50 हें. दिनांक 26.7.14 को 1,80,000/—में वादी को जरिये इकरारनामा विकय की जाना अंकित किया है तथा इकरारनामा की प्रति भी पेश की है। जो अन रजिस्ट्रर्ड है। जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त इकरारनामा में रूपयो का लेन देन होना अंकित है जो एग्रीमेन्ट टू सैल की परिभाषा में आता है। एग्रीमेन्ट टू सैल के वाद की सुनवाई का अधिकार इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नही है। अतः प्रथम दृष्टिवा ही वादी का वाद क्षेत्राधिकार के बाहर होने से कानूनन चलने योग्य नही है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आर्डर 7 रूल 11 साबित होने से स्वीकार किया जाता है तथा दावा वादी क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण खारीज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सहायक कलक्टर फास्ट ट्रेक नीमकाथाना

(अन्जु शर्मा)
सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) नीमकाथाना

सहायक कलक्टर
फास्ट ट्रेक नीमकाथाना

Scanned by CamScanner