Order Sheet [Contd]

RCS-A No.392-2026

03.07.2026

वादी द्वारा श्री विजय आर. अग्रवाल अधिवक्ता उपस्थित।

प्रतिवादी द्वारा श्री विजय आशुदानी अधिवक्ता उपस्थित।

प्रकरण आवेदन अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पर आदेश हेतु नियत है।

इस आदेश द्वारा आवेदन अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का निराकरण किया जा रहा है।

प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी की स्वारोक्ति के अनुसार वादोक्त संपत्ति स्व. श्री सुरेश बालानी द्वारा खरीदी गई थी और वादी दावा कर रहे हैं कि वह स्व. श्री सुरेश बालानी के कानूनी प्रतिनिधि हैं, इसलिए उन्होंने यह वाद प्रस्तुत किया है। जबकि भारतीय विलय अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार जब तक कानूनी वारिसों को उत्तराधिकार प्रमाण पत्र या प्रशासन पत्र या वसीयत का प्रोबेट प्राप्त नहीं हो जाता, तब तक वह कानूनी कार्यवाही शुरू नहीं कर सकते। विशिष्ट राहत अधिनियम के प्रावधान अनुबंध के विशिष्ट निष्पादन के लिए मुकदमा दायर करने की अनुमति देते हैं। सीपीसी की धारा 9 की सहायता से भी किसी बिकी समझौते को रद्द करने के लिए कोई मुकदमा दायर नहीं किया जा सकता है, इसलिए दावा कानून द्वारा वर्जित है। विशिष्ट अनुतोष अधिनियम की धारा 34 में यह स्पष्ट है कि यदि वादी कब्जे जैसी अतिरिक्त राहत की मांग कर सकता है और यदि वह ऐसा नहीं कर सकता है तो वर्तमान मुकदमा चलाने योग्य नहीं है। जैसे की वादपत्र में स्वीकार किया गया है कि कब्जा प्रतिवादी कं. 1 के पास है।

विक्रय समझौता भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899, विशेष रूप से अनुसूची 1–ए के अनुच्छेद 6 द्वारा शासित है, जिसमें स्पष्ट रूप से कहा गया है कि यदि विक्रय समझौता अचल संपत्ति की बिकी से संबंधित है तो उचित स्टाम्प शुल्क 1000 रूपये होगा और इसका पंजीकरण अनिवार्य है, जबकि वर्तमान विक्रय समझौता 700 रूपये के स्टाम्प है और पंजीकृत नहीं है। इस प्रकार स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण दोनों की कमी है। विभिन्न निर्णयों में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने आदेश 7 नियम 11 सीपीसी की एक अन्य श्रेणी निर्धारित की है। जो स्पष्ट अधिकार प्रकट न करने वाले दुर्भावनापूर्ण और द्वेषपूर्ण मुकदमों से संबंधित हैं। वर्तमान मुकदमे में भी वादी ने स्पष्ट अधिकार प्रकट नहीं किया है। अतः मामले के तथ्य एवं परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुये सदर दावा भारी जुर्माने के साथ खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

वादी द्वारा उक्त आवेदन का जवाब प्रस्तुत कर आवेदन के लगभग समस्त कथनों को अस्वीकार किया है और यह व्यक्त किया

Order Sheet [Contd]

RCS-A No.392-2026

है कि वादी कं. 1 के पति तथा कं. 2 व 3 के पिता सुरेश बालानी द्वारा दाविया संपत्ति पंजीकृत विकय पत्रों द्वारा कय की गई है। सुरेश बालानी के निधन के पश्चात वादीगण कं. 1 पत्नि तथा कं. 2 व 3 पुत्री वारिसान होने के नाते दाविया संपत्ति की स्वामित्व एवं आधिपत्यधारी हुई हैं। स्व. सुरेश बालानी के वैध वारिसान होने के नाते प्रतिवादी द्वारा जानते हुये वादीगण से दाविया संपत्ति को कय करने का अनुबंध किया गया था। मध्यप्रदेश राज्य में उत्तराधिकार प्रमाण पत्र या लेटर ऑफ एडमिनिस्ट्रेशन उत्तराधिकारीयों को प्राप्त करना अनिवार्य नहीं है। वादीगण का वाद धारा 34 विशिष्ट सहायता के तहत किसी प्रकार से अपोषनीय नहीं है। वादीगण एवं प्रतिवादी के मध्य निष्पादित अनुबंध 1000 के स्टाम्प पर निष्पादित हुआ है। अतः प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

प्रकरण का अवलोकन किया गया।

प्रकरण के अवलोकन से दर्शित है कि वादी द्वारा यह वाद उनके पूर्वज सुरेश बालानी द्वारा पृथक–पृथक दो पंजीकृत विकय पत्र के माध्यम से भूमि खरीदने का वर्णन किया है तथा यह अभिवचन किया है कि भूखण्ड कं. 9 पर निर्मित मकान लॉर्ड कॉलोनी इंदौर का पश्चिम तरफ का आधा भाग 15 बाय 78 वर्गफीट प्लस 77.7/2 कुल क्षेत्रफल 1167.225 वर्गफीट कय करना बताया है तथा एक अन्य विकय पत्र कमांक 1अ/2659 दिनांक 26.03.2001 को उक्त भूखण्ड कमांक 9 का ही भाग, जो कि पूर्व में वर्णित किया गया है, उतना ही अंश कय करने बाबत अभिवचन किया है। किंतु वादी द्वारा भूखण्ड कमांक 9 की कुल कितनी भूमि थी, यह स्पष्ट ना करते हुये पृथक–पृथक विकय पत्र बताया है, किंतु भूखण्ड कमांक 9 का उतना ही भाग बताया है। जिस विकय पत्र को शून्य घोषित करने की सहायता चाही गई है, उसमें भी उक्त भूखण्ड कमांक 9 एवं रकबा 1167.225 वर्गफीट पर निर्मित मकान का उल्लेख है तथा विकय पत्र में कुल 25,00,000/– रूपये विकेता पक्ष ने केता पक्ष से प्राप्त करना उल्लेख किया गया है और शेष राशि 2,75,00,000/– अनुबंध दिनांक 07.10.2025 से 3 माह की अवधि में धनराशि प्राप्त कर विकय पत्र निष्पादित किया जाना उल्लेखित है। उक्त अनुबंध पत्र में किसी भी गवाह के हस्ताक्षर ना होकर रिक्त छोड़ा गया है।

प्रतिवादी चंदन को एक रजिस्टर्ड सूचना पत्र प्रस्तुत किया गया है कि अनुबंध अनुसार रूपये 25,00,000/– भिन्न–भिन्न दिनांक को अदा किये गये है तथा शेष अनुबंध राशि 2,75,00,000/– 3 माह की नियत अवधि दिनांक 06.01.2026 तक

Order Sheet [Contd]

RCS-A No.392-2026

अदा की जानी थी, जो नहीं की गई। किंतु वादी द्वारा अपने वादपत्र में स्पष्ट अभिवचन नहीं किया है कि वह मूल रूप से क्या सहायता चाहते है तथा जिस संपत्ति के बारे में सहायता चाही गई है, उसका भी पूरा विवरण प्रस्तुत नहीं किया है। इस संबंध में विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम 1963 की धारा 34 में विधिक स्थिति स्पष्ट है।

इस प्रकार वादी द्वारा सिविल प्रकिया संहिता 1908 की धारा 9 में विहित प्रावधान के तहत वाद प्रस्तुत नहीं किया है। जबकि इस प्रकरण में प्रोबेट विषयक तथ्य अंतरवलित हैं तथा वादी द्वारा भिन्न–भिन्न दस्तावेज एक ही संपत्ति के संबंध में निष्पादित किये जाने का अभिवचन किया है। इस संबंध में न्यायदृष्टांत **राजेन्धीरन बनाम मुथाईअम्मल उर्फ मुथायी और अन्य 2024(1) MPLJ 335 (SC) = AIR 2024 SC 282 = (2024) 2 SCC 661 = AIR 2024 SC (Civil) 506 = 2024 (1) SCR 81.** अवलोकनीय है, जो इस प्रकरण में लागू होता है।

हस्तगत प्रकरण में वादी द्वारा प्रारंभ से जो भूमि उनके पूर्वज के स्वामित्व से चली आकर दो विकय पत्र के संबंध में अभिवचन किये हैं, किंतु दोनों विकय पत्र में वाद में वर्णित वही भूमि हैं तथा आगे चलते हुये उसी भूमि को प्रतिवादीगण को 3,00,00,000/– रूपये में विकय किया जाना अभिवचन किया गया है। इस संबंध में मात्र अभिलेख पर एक अनुबंध पत्र हैं, जिसमें 2,75,00,000/– रूपये शेष होना उल्लेखित है। इसके अलावा अन्य कोई प्रमाण नहीं हैं। इस प्रकार यह वाद विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम एवं सिविल प्रकिया संहिता में विहित प्रावधानों से असंगत है। अतः वादी का वाद प्रचलन योग्य नहीं रह जाता है। अतः प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार किया जाता है और उपरोक्त विधिक स्थिति एवं न्यायदृष्टांत के आलोक में यह वाद कमांक **RCS-A 392/2026 निरस्त** किया जाता है।

प्रकरण का परिणाम संबंधित पंजी में दर्ज कर नियत समयावधि में अभिलेख अभिलेखागार प्रेषित किया जावे।

SAJJAN SINGH SISODIYA

Digitally signed by SAJJAN SINGH SISODIYA
Date: 2026.07.03 05:03:11 +0530

सज्जन सिंह सिसौदिया
बत्तीसवें जिला न्यायाधीश
इंदौर म.प्र.

(सज्जन सिंह सिसोदिया)
बत्तीसवें जिला न्यायाधीश
इन्दौर (म.प्र.)