UPMB010024272022

**न्यायालय जिला जज, महोबा।**

**पीठासीन अधिकारीः–जे0पी0 यादव (उच्चतर न्यायिक सेवा)–UP6551**

**सिविल निगरानी संख्या–14/2022**

हबीब उम्र करीब 63 वर्ष पुत्र मैकू उर्फ मैकुवा निवासी ग्राम खन्ना पर0तह0 व जिला महोबा।

.....निगरानीकर्ता।

**बनाम**

1. मुहम्मद इस्राईल उम्र 39 वर्ष
2. साबित पुत्रगण महबूब
3. महबूब पुत्र स्व0 मैकू उर्फ मैकुवा

समस्त साकिनान ग्राम खन्ना पर0तह0 व जिला महोबा।

.....उत्तरदातागण।

## निर्णय

प्रस्तुत सिविल निगरानी मूलवाद संख्या 120/2019 हबीब बनाम मुहम्मद इस्राईल आदि में विद्वान सिविल जज, जू0डि0/एफ0टी0सी0, महोबा जनपद महोबा द्वारा दिनांक 15.09.2022 को पारित आलोच्य आदेश से क्षुब्ध होकर पुनरीक्षणकर्ता द्वारा दायर की गयी है।

**2.** उक्त आलोच्य आदेश जिन परिस्थितियों में पारित किया गया, उसका संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि निगरानीकर्ता/वादी द्वारा मूलवाद संख्या–120/2019 हबीब बनाम मुहम्मद इस्राईल आदि बैनामा मंसूखी हेतु सिविल जज (जू0डि0) महोबा के न्यायालय में संस्थित किया गया। उक्त मूलवाद में वाद बिन्दु विरचित किये गये। लेकिन वाद बिन्दु संख्या 3 एवं 4 का निस्तारण उभयपक्षों को सुनने के उपरान्त विद्वान सिविल जज, जू0डि0/एफ0टी0सी0, महोबा द्वारा दिनांक 15.09.2022 को एक ही आदेश द्वारा किया गया और इस प्रकार प्रश्नगत् आदेश पारित किया गया है।

**3.** मैंने निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता व विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता को सुना तथा पत्रावली का अवलोकन किया।

**4.** निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क देते हुये कहा गया है कि विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.09.2022 खिलाफ कानून व खिलाफ वाक्यात् है। विद्वान अवर न्यायालय द्वारा वाद बिन्दु संख्या–3 का निस्तारण करते समय अपने विधिक मस्तिष्क का उपयोग न करते हुये गलत तरीके से पारित किया है। विवादित बैनामा कृषि भूमि के सम्बन्ध में

निष्पादित है जिसकी मंसूखी हेतु मूलवाद प्रस्तुत किया गया है एवं कृषि भूमि की मालगुजारी निर्धारित है और माल गुजारी के आधार पर वाद का मूल्यांकन माल गुजारी के तीस गुना पर निर्धारित किया गया था जो विधि संगत है और कुल मूल्यांकन के 1/5 भाग पर निर्धारित न्यायशुल्क अदा की गयी है। विद्वान अवर न्यायालय द्वारा न्याय शुल्क अधिनियम 1870 की धारा 07 (4–ए) (1) का गलत विश्लेषण करते हुये विवादित बैनामें में उसका पक्षकार न होने पर गौर न करते हुये अपना आदेश पारित किया है। विद्वान अवर न्यायालय द्वारा न्यायशुल्क अधिनियम की धारा 07 (4–ए) (2) में स्पष्ट व्याख्या की गयी है कि मंसूखी हेतु सम्बन्धित दस्तावेज की सम्पत्ति की यदि माल गुजारी निर्धारित है तो उसका मूल्यांकन न्यायशुल्क अधिनियम की धारा 07 की उपधारा 05, 05ब अथवा 05अ के प्रावधानों के तहत वाद का मूल्यांकन निर्धारित होगा और जो मूल्यांकन निर्धारित होगा उस पर धारा 07 (4–ए) (1) अथवा (2) जो भी स्थित हो, के मुताबिक अदा की जायेगी। मूलवाद के प्रतिवादी संख्या–3 मैकू उर्फ मैकुवा का देहान्त दौरान मूलवाद हो चुका है और उसके जायज वारिसान को फरीक मुकदमा प्रतिस्थापित किया जा चुका है इसलिए मूलवाद के प्रतिवादी संख्या–3 जो मृतक हो गया है, को सिविल निगरानी में हाजा में फरीक मुकदमा बनाये जाने की आवश्यकता नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 15.09.2022 अपास्त किया जाना चाहिये और प्रस्तुत सिविल निगरानी स्वीकार की जानी चाहिये।

**5.** इसके विपरीत विपक्षीगण के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क देते हुये कहा है कि प्रश्नगत् आदेश विधिक दृष्टि से सही है और मामले को विलम्बित करने के लिए ही निगरानी दाखिल की गयी है। उभयपक्ष को सुनकर ही प्रश्नगत् आदेश पारित किया गया हैं। मार्केट वैल्यू के सम्बन्ध में अवर न्यायालय द्वारा दिया गया निष्कर्ष सही है। इस सम्बन्ध में निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता की ओर से दिया गया तर्क सही नहीं है। अतः प्रश्नगत् आदेश विधिक दृष्टि से पूर्णतया सही है, उसे यथावत बने रहना चाहिये और प्रस्तुत निगरानी खारिज की जानी चाहिये।

**6.** अब यदि प्रश्नगत् आदेश का विश्लेषण निगरानी में वर्णित आधारों, निगरानी पर हुई बहस एवं विधि के आलोक में करें तो प्रश्नगत् आदेश को पारित करते हुये विद्वान अवर न्यायालय ने वाद बिन्दु संख्या–3 व 4 का निस्तारण करते हुये प्रश्नगत् आदेश दिनांकित 15.09.2022 में निष्कर्ष देते हुये कहा है किः–

> Perusal of record shows that present case has been instituted for relief of cancellation of sale deed and permanent injunction, consequently valued his suit at Rs. 840/- for cancellation of sale deed and permanent injunction and paid court fee of Rs. 191/- which is depicted in Para-17 of this plaint.

Defendants has asserted that plaintiff has not valued his suit properly and court fees paid by the plaintiff is insufficient.

Plaintiff has valued his suit at Market Value of Rs. 840/- and has paid court fee of Rs. 191/-, whereas defendant has averred that market value is not sufficient.

**In view of the guidelines passed by Hon'ble Supreme Court in, "Agra Diocesan Trust Association Vs Anil David CIVIL APPEAL NO. 1722 OF 2020."**

It appears that Valuation of Suit is not done properly of the disputed properly, in respect of market value for the purpose of sale deed cancellation and Court fee paid by the Plaintiff thereon is insufficient as per section 7 (iv-a)(1). Consequently Issue No.-3 & 4 is decided against the plaintiff.

अब प्रश्न यह उठता है कि प्रश्नगत् आदेश में दिया गया उपरोक्त निष्कर्ष विधिक दृष्टि से सही है या नहीं तो निश्चित रूप से प्रश्नगत् आदेश पारित करते समय विद्वान अवर न्यायालय ने मुख्य रूप से अपने निष्कर्ष में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा Agra Diocesan Trust Association vs Anil David CIVIL APPEAL No. 1722 of 2020 के मामले में पारित विधि व्यवस्था का उल्लेख किया है और उसके उपरान्त यह निष्कर्ष दिया गया है कि वाद का मूल्यांकन बाजार मूल्य को देखते हुये सही ढंग से नहीं किया गया है और विवादित सम्पत्ति के सम्बन्ध में धारा–7(iv-a) (1) के अनुसार पर्याप्त न्यायशुल्क अदा नहीं किया गया है। निश्चित रूप से उपरोक्त निष्कर्ष से यह स्पष्ट है कि अवर न्यायालय द्वारा अपने निष्कर्ष में वाद के मूल्यांकन के सम्बन्ध में केवल विधि व्यवस्था का उल्लेख किया गया है और धारा 7 (iv-a)(1) का उल्लेख किया गया है लेकिन बाजार मूल्य को परिभाषित करते हुये उचित ढंग से उसका उल्लेख प्रश्नगत् आदेश में नहीं किया गया है कि किस प्रकार से वाद का मूल्यांकन कम किया गया है। ज्ञातव्य है कि विवादित मामले में विवादित सम्पत्ति कृषि भूमि है। अतः उसे देखते हुये वाद के मूल्यांकन एवं न्यायशुल्क के सम्बन्ध में निष्कर्ष दिया जाना समीचीन प्रतीत होता है और प्रस्तुत मामले में वाद बिन्दु संख्या–3 एवं का निस्तारण विद्वान अवर न्यायालय द्वारा प्रश्नगत आदेश में उल्लिखित विधि के आलोक में उभयपक्ष को पुनः सुनकर किया जाना उचित प्रतीत होता

है और विशेषकर विद्वान अवर न्यायालय द्वारा उक्त विधि व्यवस्था के पैरा 15, 16 एवं 17 पर ध्यान दिया जाना उचित होगा।

उपरोक्त विवेचन के उपरान्त यह न्यायालय इस निश्चित निष्कर्ष पर पहुंचता है कि विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पारित किया गया प्रश्नगत् आदेश कई बिन्दुओं पर स्पष्ट नहीं है। अतः प्रश्नगत् आदेश यथावत् रहने योग्य नहीं है और प्रस्तुत सिविल निगरानी स्वीकार होने योग्य है।

**आदेश**

प्रस्तुत सिविल निगरानी स्वीकार की जाती है और प्रश्नगत् आदेश दिनांकित 15.09.2022 खण्डित किया जाता है। विद्वान अवर न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि उभयपक्ष को वाद बिन्दु संख्या–3 पर विधि व्यवस्था Agra Diocesan Trust Association vs Anil David CIVIL APPEAL No. 1722 of 2020 के मामले में पारित विधि व्यवस्था एवं अन्य समीचीन विधि व्यवस्थाओं के आलोक में पुनः सुनकर उचित आदेश पारित करेंगे। इस आदेश की एक प्रति विद्वान अवर न्यायालय को अविलम्ब प्रेषित की जाये। पक्षकार प्रस्तुत मामले की अग्रिम कार्यवाही में विद्वान अवर न्यायालय के समक्ष विद्वान अवर न्यायालय द्वारा पूर्व नियत तिथि को उपस्थित हों।

**दिनांकः31.01.2024**

**(जे0पी0 यादव)**
**जिला जज,**
**महोबा।**

आज यह निर्णय मेरे द्वारा हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर खुले न्यायालय में उद्घोषित किया गया।

**दिनांकः31.01.2024**

**(जे0पी0 यादव)**
**जिला जज,**
**महोबा।**