**न्यायालय :– द्वितीय जिला न्यायाधीश, जिला विदिशा (म0प्र0)**

**(समक्ष–दीपक बंसल)**

**आर.सी.एस.ए.–13 / 2021**
**संस्थित दिनांक :–03.02.2021**
**फाईल नं :–53 / 2021**
**सी.एन.आर.नंबर–एम.पी.4001000607 / 2021**

**1.** जय प्रकाश अग्रवाल पुत्र स्व. श्री मालचंद अग्रवाल,
उम्र–68 वर्ष, निवासी–नंदवाना, विदिशा म0प्र0

**2.** श्रीमती मीना दूदावत पुत्री स्व. श्री मालचंद अग्रवाल,
पत्नी श्री अरविंद दूदावत, उम्र–62 वर्ष,
निवासी–खादी भण्डार के पास सामने, सराफा बाजार,
लश्कर, ग्वालियर म0प्र0 ..... **वादी**

**वि रू द्ध**

**1.** परीश जैन पुत्र श्री प्रमोद जैन,
निवासी–पंचरत्न ज्वेलर्स हॉस्पिटल रोड़,
राजस्थान स्वीट्स के सामने, विदिशा म0प्र0

**2.** उमाशंकर दुबे पुत्र श्री वृंदावन दुबे,
निवासी–गली नंबर–3 पुरानी गल्ला मण्डी के गेट के पास,
गिरधर गार्डन के सामने विदिशा म0प्र0

**3.** सौम्य ठक्कर पुत्र श्री महेश ठक्कर,
निवासी–लाड़ली पेंशन बनी–ठनी के पास,
गुरूद्वारे के सामने, विदिशा म0प्र0

**4.** म0प्र0 शासन, जर्ये कलेक्टर महोदय,
विदिशा म0प्र0 .....**प्रतिवादी**

| | | |
|---|---|---|
| वादी द्वारा | – | श्री जितेंद्र दुब अधिवक्ता। |
| प्रतिवादी कं.01 लगा. 03 द्वारा | – | श्री ओ.पी.दुबे अधिवक्ता। |
| प्रतिवादी कं.04 द्वारा | – | श्री धूपसिंह तोमर अपर लोक अभि.। |

**–:।। { आदेश }।। :–**

**// आज दिनांक 25.08.2023 को पारित //**

**01–** इस आदेश द्वारा प्रतिवादीगण कं01 लगायत 03 की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 07 नियम 11 व्य0प्र0सं0 दिनांकित 29.04.2023 तथा आदेश 14 नियम 02 व्य0प्र0सं0 दिनांकित 06.05.2023 का निराकरण किया जा रहा है।

**02–** प्रतिवादीगण कं01 लगायत 03 का आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 07, नियम 11 व्य0प्र0सं0 सारतः इस प्रकार है कि, वादीगण ने प्रश्नगत वाद, पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 07.08.2013 को निरस्त कराने हेतु दिनांक 20.08.2020 को प्रस्तुत किया है। विक्रयपत्र को निरस्त कराये जाने हेतु परिसीमा काल, तीन वर्ष विहित है, जबकि वादीगण ने यह वाद विक्रयपत्र निष्पादन के 07 वर्षों के बाद प्रस्तुत किया है। इस कारण प्रथम दृष्टि में ही वादपत्र के अवधि बाह्य होने के आधार पर उसे नामंजूर किये जाने का निवेदन किया है।

**03–** वादीगण की ओर से उक्त आवेदन पत्र का लिखित उत्तर प्रस्तुत करते हुये व्यक्त किया है कि प्रतिवादीगण ने आवेदन पत्र आदेश–14, नियम–02 व्य0प्र0सं0 प्रस्तुत करते हुये न्यायालय द्वारा परिसीमा के संबंध में विरचित वादप्रश्न को प्रारंभिक वादप्रश्न के रूप में निराकृत करने की प्रार्थना की है तब आदेश–07, नियम–11 व्य0प्र0सं0 के अंतर्गत वादपत्र नामंजूर नहीं किया जा सकता। वादीगण की ओर से यह भी निवेदन किया गया है कि वादपत्र के अवधि बाह्य होने का प्रश्न विधि एवं तथ्यों का मिश्रित प्रश्न है, जिसका निराकरण साक्ष्य उपरांत ही

गुणदोषों पर किया जाना संभव है। अतः उक्त आधारों पर प्रश्नगत आवेदन पत्र निरस्त करने की प्रार्थना की है।

**04—** प्रश्नगत आवेदनपत्र एवं उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण के तर्को के परिप्रेक्ष्य में वादपत्र का अवलोकन किया।

**05—** वादीगण की ओर से वादपत्र अभिवचन यह है कि वाद अर्न्तग्रस्त भूमि के संबंध में, पारिवारिक विवाद होने के कारण उन्होंने अपने हिस्से (1 / 4—1 / 4) की वादग्रस्त संपत्ति का प्रतिवादी क्रं01 लगायत 03 को दिखावटी विक्रयपत्र, दिनांकित 07.08.2013, रूपये 1,20,38,400 / — दर्शाकर, स्टाम्प शुल्क एवं पंजीयन शुल्क उपरांत निष्पादन कर दिया था। वादपत्र में यह भी अभिवचन किया गया है कि विक्रयपत्र में चैकों के माध्यम से जो प्रतिफल राशि का भुगतान किये जाने का उल्लेख है, किंतु उक्त विक्रयपत्र दिखावटी होने से चैको का भुगतान प्राप्त ना करना और वादीगण के निर्देश पर प्रतिवादीगण उक्त विक्रयपत्र को निरस्त करवा लेंगे, ऐसा तय हुआ था और इसी कारण से वादीगण ने चैकों का भुगतान प्राप्त नहीं किया। विक्रयपत्र निरस्त करवाये जाने हेतु वादीगण द्वारा प्रतिवादी क्रं01 लगायत 03 को दिनांक 09.02.2020 को विधिक सूचनापत्र प्रेषित किया गया, किंतु प्रतिवादीगण ने सूचनापत्र का निर्वाह उपरांत विक्रयपत्र निरस्त कराये जाने से इंकार कर दिया, तब वादीगण ने विक्रयपत्र में उल्लेखित चैकों के भुगतान हेतु अपने खाते में जमा किया गया, किंतु विक्रयपत्र में उल्लेखित समस्त चैक क्रमशः नॉन सी0टी0एस0, अपर्याप्त निधि तथा खाता बंद की टीप के साथ अनादृत हो गये।

**06—** वादपत्र में यह भी अभिवचन किया गया है कि प्रतिवादीगण के ज्ञान में यह तथ्य होने से कि,— वादग्रस्त संपत्ति के संबंध में परिवारिक विवाद है, और मामला न्यायालय में लंबित है, तब वास्तविक विक्रयपत्र का निष्पादन प्रतिवादीगण के हित में किया जाना संभव नहीं था। इसलिये मात्र दिखावटी विक्रयपत्र निष्पादित

किया गया था, जिसका कोई प्रतिफल प्राप्त नहीं किया गया है। प्रतिफल स्वरूप दिये गये चैक, बैंक से अनादृत हो जाने से वादीगण ने वाद कारण उत्पन्न होना बताते हुये उनके द्वारा प्रतिवादीगण के पक्ष में निष्पादित विक्रयपत्र दिनांकित 07.08.2013 का विक्रय मूल्य प्राप्त न होने के कारण व्यर्थ एवं शून्यवत होने से निरस्त किये जाने की घोषणा एवं विक्रित संपत्ति पर उनके आधिपत्य में प्रतिवादीगण को हस्तक्षेप किये जाने से निषेधित करने संबंधी अभिवचन किया है।

**07—** इस प्रकार स्पष्ट है कि वादीगण ने निम्न सहायता हेतु प्रश्नगत वाद प्रस्तुत किया है—

1. विक्रयपत्र दिनांकित 07.08.2013 के शून्य होने की घोषणा बावत्।
2. विक्रयपत्र दिखावटी होकर, विक्रय के संबंध में विक्रय मूल्य उन्हें (प्रतिफल) प्राप्त नहीं होना।
3. इस वाद का कारण विक्रयपत्र में उल्लेखित चैको को अनादृत होने के कारण होना बताया है।

**08—** हम यहां यह विचार करेंगे कि क्या वादीगण ने जिस अनुतोष हेतु वाद प्रस्तुत किया है, क्या उस अनुतोष हेतु उसे कोई वादकारण उत्पन्न हुआ? यदि हां, तो ऐसा वाद कारण उसे कब उत्पन्न हुआ? हम यहां यह भी विचार करेंगे कि क्या वाद कारण उत्पन्न दिनांक को उसे प्रतिवादीगण के विरूद्ध प्रार्थित अनुतोष के संबंध में वाद लाने का कोई विधिक अधिकार विद्यमान था?

**09—** विक्रयपत्र में वर्णित संपत्ति के संबंध में वादीगण के पारिवारिक विवाद होने संबंधी तथ्य की प्रतिवादीगण को जानकारी होने, विक्रयपत्र दिनांकित 07.08.13 दिखावटी दस्तावेज होने, प्रतिवादीगण क्रं01 लगायत 03 द्वारा विक्रयपत्र निरस्ती विलेख निष्पादित किये जाने से इंकार करने, विक्रयपत्र का कोई प्रतिफल अदा ना किये जाने, चैकों का भुगतान ना होकर, अनादृत हो जाने के कारण वादीगण ने

उपरोक्त वाद प्रस्तुत करने का वाद कारण उत्पन्न होना बताया है।

**10—** वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र में विक्रय सव्यवहार को दिखावटी होने के आधार पर तथा विक्रयपत्र दिनांकित 07.08.2013 में वर्णित भूमि का प्रतिफल ना मिलने के आधार पर विक्रयपत्र दिनांकित 07.08.2013 को शून्य घोषित कराने की प्रार्थना की है।

**11—** उल्लेखनीय है कि विधि, निम्न परिस्थितियों में ही, किसी पंजीकृत विक्रय पत्र, को निरस्त किये जाने का प्रावधान करती है।

**01.** यदि विक्रय पत्र शून्य हो।

**02.** विक्रय पत्र अनुचित प्रभाव से प्रेरित कराकर निष्पादित कराया गया हो।

**03.** विक्रय विलेख धोखे से या तथ्य के भ्रम के तहत हस्ताक्षरित कराया गया हो।

**04.** संपूर्ण संव्यवहार एवं अंतरण फर्जी तरीके से किया गया हो।

**05.** अवयस्क द्वारा विक्रय विलेख निष्पादित किया गया हो।

**06.** यदि न्यायालय यह मानता है कि, ऐसे विक्रय से आवेदक को नुकसान या क्षति हो सकती हो।

**12—** वादपत्र उल्लेखित अभिवचनों को देखे जाने पर वादीगण का मामला उपरोक्त किन्हीं भी परस्थितियों के अंतर्गत नहीं आता है। वादीगण ने उक्त विक्रय पत्र को प्रथमतः दिखावटी संव्यवहार होने से निरस्त कराना चाहा है, जिसके संबंध में यह लेख है कि, उक्त विक्रय पत्र विधिक रूप से स्टाम्प शुल्क अदा कर उसे विधिवत् रूप से पंजीकृत कराया गया है। उक्त संव्यवहार विधि की समस्त अपेक्षाओं की पूर्ति उपरांत निष्पादित हुआ है, जिसके देखने मात्र से, उसका दिखावटी

संव्यवहार होना नहीं माना जा सकता है। वादीगण के प्राक्कथन अनुसार यदि उक्त संव्यवहार दिखावटी मान लिया जाये तो भी विधि की मंशा को ध्वस्त करने के लिये ऐसे कृत्य को अनुमत नहीं किया जा सकता। ऐसी स्थिति में वादपत्र उल्लेखित प्राक्कथनों से पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 07.08.13 के निरस्तीकरण के संबंध में वादीगण को, वाद कारण होना प्रकट नहीं होता है।

**13—** अब हम प्रश्नगत वाद के परिसीमा अवधि से बाह्य होने पर विचार करेंगे। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत मामले में परिसीमा का प्रश्न तथ्य व विधि का मिश्रित प्रश्न नहीं है और ना ही इस प्रश्न के अवधारण हेतु किसी साक्ष्य की ही अवाश्यकता है। वादीगण द्वारा विधिक रूप से पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 07.08.2013 को निरस्त कराये जाने हेतु यह वाद न्यायालय के समक्ष दिनांक 20.08. 2020 को प्रस्तुत किया है। विक्रयपत्र के निरस्तीकरण हेतु परिसीमा अधिनियम के अनुच्छेद 59 के अनुसार 03 वर्ष की अवधि विहित है। वादीगण को विक्रयपत्र दिनांकित 07.08.2013 के निरस्तीकरण हेतु 06.08.2016 के पूर्व तक वाद लाया जाना चाहिए था, जो प्रथम दृष्टया अवधिबाह्य होना दर्शित है।

**14—** जहां तक विक्रयपत्र में उल्लेखित विक्रय मूल्य / प्रतिफल राशि वादीगण को प्राप्त ना होने का प्रश्न है, तत्संबंध में वादीगण को विक्रयपत्र में उल्लेखित चैकों को परक्राम्य लिखित अधिनियम अंतर्गत विहित समयावधि में अपने खाते में भुगतान हेतु जमा किया जाना चाहिए था और उनके अनादृत होने की अवस्था में उनकी वसूली हेतु कार्यवाही अग्रसर की जानी थी। चैकों के अनादृत होने के कारण से वादीगण को विक्रयपत्र दिनांकित 07.08.13 के निरस्त कराये जाने का कोई वादकारण उद्भूत नहीं होता है, बल्कि उल्लेखित राशि (विक्रय मूल्य) की वसूली हेतु वाद लाने का अधिकार प्राप्त होता है। ऐसी स्थिति में वादीगण को प्रश्नगत वाद का कोई वाद कारण उद्भूत ना होने से तथा प्रश्नगत वाद परिसीमा से

बाह्य होने से वादी की ओर से प्रस्तुत वाद आदेश 07 नियम 11 व्य0प्र0सं0 अंतर्गत नामंजूर किया जाता है।

**15—** वादीगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र, वाद कारण के अभाव तथा परिसीमा बाह्य होने से नामंजूर होने से प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत अन्य आवेदन पत्र अंतर्गत आदेश 14 नियम 02 व्य0प्र0सं0 Infructuous हो जाता है।

**16—** वादीगण एवं प्रतिवादीगण अपना—अपना वाद व्यय वहन करेंगे।

तदानुसार व्यय तालिका निर्मित की जावे।

दिनांक :— 25.08.2023
स्थान :— विदिशा
आदेश खुले न्यायालय मे पारित मेरे बोलने पर टंकित।

दीपक बंसल
द्वितीय जिला न्यायाधीश
विदिशा (म0प्र0)

DEEPAK BANSAL
Digitally signed by DEEPAK BANSAL
Date: 2023.08.29 11:44:15 +0530

दीपक बंसल
द्वितीय जिला न्यायाधीश
विदिशा (म0प्र0)