Form no. III

फर्द अहकाम

(नियम 226)

अज अदालत – **अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–1, अजमेर (राज.)**

राजेन्द्र प्रसाद बनाम कविता जैन

किस्म मुकदमा – **दीवानी वाद सं. नम्बर 3600 सन् 2014**

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
01-07-2025	वकुलाय पक्षकारान उपस्थित। इस आदेश के जरिये प्रार्थनापत्र अंतर्गत आदेश 14 नियम 5 सीपीसी दिनांकित 07–05–2025 का निस्तारण किया जा रहा है। प्रार्थी के द्वारा जरिये प्रार्थना पत्र यह जाहिर किया कि वादी द्वारा वाद इकरारनामा दिनांक 23–05–2006 की पालना हेतु एवं विक्रय पत्र दिनांक 22–12–2005, 12–10–2010, 01–09–2016 और 20–03–2017 को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित करने हेतु प्रस्तुत किया है। प्रकरण में मियाद संबंधित विवाद्यक संख्या 8 निर्मित किया गया है, परंतु उसका भार प्रतिवादीगण पर डाल दिया गया है, जबकि यह सिद्ध करने का भार वादी पर है कि वादी द्वारा प्रस्तुत किया गया वाद अंदर मियाद है। अतः विवाद्यक को संशोधित कर विरचित किया जायें। **अपने पक्ष के समर्थन में प्रार्थी/प्रतिवादीगण द्वारा निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये।** 01– 2008 SAR (Civil) 664 SC Lachhman Singh Vs Hazara singh 02– AIR 1961 SC 1474 Nanji & Co. Jatashankar Dossa 03– 2021(3) CJ (Civ) (RaJ.) 1750 Farid khan &Ors Vs Anees Mohammed & Anr. विपरीत पक्ष द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र का खण्डन करते हुऐ जवाब में यह जाहिर किया है कि वादी ने अपना वाद अंदर मियाद प्रस्तुत किया है। यदि मियाद बाहर की आपत्ति प्रतिवादी द्वारा ली गयी है तो उक्त विलंब को साबित करने का भार भी प्रतिवादी पर ही है। न्यायालय के द्वारा तनकियात कायम किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। विधि अनुसार बचाव में जिस भी पक्षकार के द्वारा जो स्थिति ली जाती है, वह स्वयं को ही सिद्ध करनी होती है। उभयपक्ष को सुनकर पत्रावली का अवलोकन किया। उभयपक्ष की ओर से प्रस्तुत उक्त न्याय निर्णयन का ससम्मान अध्ययन किया, उक्त न्याय निर्णयन में प्रतिपादित सिद्धांतों का दौराने विवेचन आदेश में यथास्थान ध्यान रखा जाऐगा। वादी द्वारा उक्त वाद इकरारनामा दिनांक 23–05–2006 की पालना तथा विक्रय पत्र 23–12–2005, 12–10–2010 तथा 01–09–	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज –2–	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
	2016, 20–03–2017 के निरस्तीकरण बाबत प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादी द्वारा मूल रूप यह आपत्ति मियाद के संबंध में की गई है कि इकरारनामा दिनांक 23–05–2006 एवं विक्रय पत्र दिनांक 23–12–2005 के संबंध में चाहा गया अनुतोष मियाद अवधि में नहीं होने के कारण वाद गलत रूप से मियाद बाहर प्रस्तुत किया गया है। इस संबंध में वादी ने अपने वाद–पत्र के पैरा सं. 23 में विशिष्ठ रूप से यह उल्लेख किया है कि वादी को वाद का कारण दिनांक 23–05–2006 इकरारनामे की तिथि तथा उसके पश्चात दिनांक 07–07–2010 को जब कि प्रतिवादी सं. 1 व 2 ने अपने दीवानी वाद संख्या 147/06 को प्रतिवादी सं. 3 से राजीनामा कर नोट प्रेस कर दिया एवं उसके पश्चात दिनांक 07–07–2010 को जब कि प्रतिवादी सं. 1 व 2 ने अपने अभिभाषक के नोटिस द्वारा उपरोक्त इकरारनामे की विनिर्दिष्ट पालना करने से मना कर दिया तथा उसके पश्चात प्रतिदिन उत्पन्न हुआ। वादी द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत होने के पश्चात् प्रतिवादी/प्रार्थी द्वारा मियाद के संबंध में ली गई विशिष्ट आपत्तिका जवाबुल जवाब भी प्रस्तुत किया गया, जिसमें भी उक्त स्थिति को स्पष्ट किया गया है। वादी द्वारा मियाद के संबंध में विशिष्ठ तथ्यों को अभिलिखित किया है, जिसको सिद्ध करने का भार निश्चित रूप से स्वयं वादी पर भी है, मियाद का बिन्दू विधि एवं तथ्यों का मिश्रित प्रश्न है, जिसको सिद्ध करने का ओनस तथ्यों एवं विधि को अभिलिखित करने वाले पक्षकार पर शिफ्ट होता रहता है। वादी ने मियाद के संबंध में अपने विशिष्ठ तथ्यों का अपने अभिवचनों में उल्लेख किया है, उनको सिद्ध करने का भार स्वयं वादी पर है। वादी एवं प्रतिवादी के पास मियाद के संबंध में दिये गये सभी तथ्यों एवं विधि के संबंध में साक्ष्य प्रस्तुत किये जाने का अवसर मौजूद है, उक्त बिन्दू के संदर्भ में दोनों पक्षों की साक्ष्य पेश होना शेष है। मियाद के बिन्दू का भार दोनों ही पक्षों पर दौराने वाद आपस में शिफ्ट होने वाला भार है, ऐसी स्थिति में प्रारम्भिक तौर पर प्रतिवादी द्वारा ली गई विधिक आपत्ति के तौर पर मियाद से संबंधित तनकी के संबंध में प्रतिवादी पर भार डाला गया है, जो कि प्रारम्भिक भार है, स्वयं वादी को भी उक्त बिन्दू के संबंध में उल्लेखित किये गये तथ्यों को स्वयं की साक्ष्य से सिद्ध करना है। अतः इस स्तर पर उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत किया गया प्रार्थना पत्र उक्तानुसार तय किया जाता है। पत्रावली वास्ते पेश होने वादी साक्ष्य हेतु दिनांक ..... को पेश हों। **अपर जिला न्यायाधीश,** **क्रम–1, अजमेर।**	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज –3–	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
	वकुलाय पक्षकारान उपस्थित। इस आदेश के जरिये प्रार्थनापत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10 व आदेश 6 नियम 17 सपठित धारा 141 व 151 सीपीसी दिनांकित 21.3.18 का निस्तारण किया जा रहा है। प्रार्थी के द्वारा जरिये प्रार्थना पत्र यह जाहिर किया कि वादीगण द्वारा वाद–पत्र की मद सं. 1 में वर्णित संपत्ति के मालिक मूलचन्द व लदाराम थे, मूलचन्द के देहान्त के बाद उक्त संपत्ति के आधे हिस्से के मालिक वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2 एवं हरीश कर्मचन्दानी एवं प्रतिवादी संख्या 6 श्रीमती जानकी देवी है, तथा हरीश कर्मचन्दानी का देहान्त हो गया, जिनकी पत्नी व दो पुत्रियां है, हरीश, वादी सं. 1 का मामा है एवं प्रतिवादी संख्या 2 एवं प्रतिवादी संख्या 6 का सगा भाई होने से उस पर विश्वास कर मुख्तयारनामा दिया गया था। प्रतिवादी संख्या 1 गोद जाने के बाद से चचेरा भाई हो गया। हरीश एवं प्रतिवादी संख्या 1 ने यह वचन दिया था कि वे वादीगण, प्रतिवादी संख्या 2 एवं प्रतिवादी संख्या 6 की सहमति से ही संपत्ति में जो आधा हिस्सा है, उस आधे हिस्से को हस्तान्तरित करेंगे और प्रतिफल राशि के	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज –4–	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
	बराबर हिस्से रखेंगे, परन्तु प्रतिवादी सं. 1 और हरिश ने मिलीभगत करके बिना वादीगण से पूछे बिना सहमति के वादग्रस्त संपत्ति के आधे भाग का विक्रय कर दिया जो विक्रय पत्र दिनांक 27.02.2013 वादी के विरूद्ध शून्य है। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी सं. 1 नगर निगम, अजमेर से मिलीभगत करके संपत्ति को स्वयं के नाम हस्तान्तरित करवाऐ जाने पर आमादा है, जब कि वादग्रस्त संपत्ति का दावा विक्रय पत्र को शून्य घोषित करवाये जाने का न्यायालय में लंबित है। अतः नगर निगम, अजमेर मामले में आवश्यक पक्षकार है और नगर निगम, अजमेर को आवश्यक पक्षकार बनाते हुऐ वादीगण प्रार्थना–पत्र में वर्णित संशोधन किया जाना भी आवश्यक होंगा। नगर निगम, अजमेर को पक्षकार बनाकर स्थाई निषेधाज्ञा के संबंध में वादीगण द्वारा अनुतोष चाहा जाना लाजिमी है, अतः वांछित संशोधन वाद–पत्र में किया जाना भी आवश्यक होंगा। अपने पक्ष के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये। 01– 2002 (2) सी सी सी. (राजस्थान) 125, 02– 2014 (1) सी सी सी. 96, 03– 2019 (1) सी सी सी. 552, 04– 2012 (1) सी सी सी. (एस.सी) 731, विपरीत पक्ष द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र का खण्डन करते हुऐ जवाब में यह जाहिर किया है कि वादीगण जानबूझकर हस्तान्तरण शब्द का गलत प्रयोग कर रहा है। विक्रय पत्र के आधार पर गृहकर हेतु नामान्तरण कराया जाना प्रतिवादी का विधिक कर्तव्य है, जिससे नियमानुसार हाऊस टेक्स जमा हो सकें। नगर निगम, राजस्थान नगर पालिका अधिनियम के अर्न्तगत अपना कार्य करती है। गृहकर हेतु उचित कार्यवाही का अधिकार नगर निगम को है, यह स्थापित विधि है। प्रतिवादी के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र किसी भी आधार पर अवैध व शून्य नहीं है। प्रतिवादी/उत्तरदाता को विधि अनुसार अपने हक में संपत्ति का नामान्तरणकरण निगर निगम, अजमेर से अपने नाम कराये जाने का विधिक अधिकार है। वादी/प्रार्थी द्वारा वाद–पत्र में जिस प्रकार का संशोधन चाहा गया है वह भी अविधिक है। नगर निगम से चाहा गया अनुतोष प्रमाणिक संशोधन नहीं है एवं नगर निगम किसी भी प्रकार से मामले में आवश्यक पक्षकार नहीं है, ना ही नगर निगम के विरूद्ध कोई वादकारण ही उत्पन्न होता है। नगर निगम को बिना विधिक प्रक्रिया व सूचना पत्र के दिये वाद प्रस्तुत नहीं किया जा सकता, अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावें। अप्रार्थी/प्रतिवादी की ओर से अपने पक्ष के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किया है। 2024 (4) सी.जे. (सिविल) राजस्थान 2190 उभयपक्ष को सुनकर पत्रावली का अवलोकन किया। उभयपक्ष की ओर से प्रस्तुत उक्त न्याय निर्णयन का ससम्मान अध्ययन किया, उक्त न्याय निर्णयन में प्रतिपादित सिद्धांतों का आदेश में यथास्थान ध्यान रखा जाऐगा। प्रकरण में वादीगण द्वारा वाद विक्रय पत्र दिनांक 27.02.2013 को अवैध व	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज –5–	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए
	शून्य घोषित कराये जाने के आधार पर प्रस्तुत किया गया है। मूल रूप से अप्रार्थी/ प्रतिवादी का यह विरोध है कि नगर निगम मामले में किसी प्रकार से आवश्यक पक्षकार नहीं हो सकती, क्योंकि वाद विक्रय पत्र को निरस्त किये जाने के संबंध में प्रस्तुत किया गया है, मात्र विक्रय पत्र के पक्षकार ही मामले में आवश्यक पक्षकार माने जा सकते है तथा नगर निगम को कोई विधिक नोटिस भी दो माह पूर्व नहीं दिया गया है। उक्त आपत्तियों के मध्ये नजर पत्रावली का अवलोकन किये जाने से यह प्रकट होता है कि प्रतिवादी सं. 1 द्वारा नगर निगम, अजमेर में वादग्रस्त विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं के पक्ष में नामान्तरण कराये जाने हेतु चाराजोही की गई है। जिनमें से नगर निगम में की गई कार्यवाहियों की आदेशिकाऐ पत्रावली पर पेश की गई है। यह सही है कि नगर निगम विवादित विक्रय पत्र का पक्षकार नहीं है, परन्तु विवादित संपत्ति के संबंध में नगर निगम में विक्रय पत्र के किसी भी पक्ष द्वारा कार्यवाही किया जाना सम्भव है। दावा निर्णित होने तक वादग्रस्त संपत्ति को संरक्षित रखा जाना आवश्यक है, नगर निगम मामले में आवश्यक पक्षकार नहीं भी हो तो भी वर्णित परिस्थितियों के मध्येनजर नगर निगम को प्रोपर पक्षकार माना जा सकता है। विधिक प्रावधानों के मध्येनजर उचित पक्षकार भी आवश्यक पक्षकार है, जिसकी उपस्थिति वाद में आवश्यक तो नहीं है, परन्तु मामले के उचित न्याय निर्णयन के लिये वांछित है। वाद अभी आरम्भिक स्तर पर है, उक्त पक्षकार को जोड़े जाने से विपरीत पक्ष को किसी प्रकार की हानि होना प्रकट नहीं होता है। जहाँ तक विधिक नोटिस का प्रश्न है तो वादी द्वारा स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष नगर निगम से चाहा गया है, जिसके तहत विधिक नोटिस दिये जाने से विधिक प्रावधानों के मध्येनजर छूट प्रदान की जा सकती है। अतः उक्त तथ्य परिस्थितियों एवं उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/वादी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है। पत्रावली वास्ते पेश किये जाने संशोधित टाईटल व संशोधित वाद–पत्र हेतु दि. ..... को पेश हों। अपर जिला न्यायाधीश, क्रम–1, अजमेर।	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज –6–	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील मे जारी हुए