	हुक्म या कार्यवाही इनिशियल जज **न्यायालय– अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम संख्या–04, अजमेर** **सुरेन्द्र बनाम कुलदीप व अन्य** **दीवानी वाद संख्या – 150/2026, सीआईएस – 150/2026**	
10.06.2026	वादी व प्रतिवादी के अधिवक्ता उपस्थित। इस आदेश से अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी दिनांकित 30.05.2026 का निस्तारण किया जा रहा है, जिसपर बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी के द्वारा यह तर्क दिया गया कि वादी के द्वारा विवादित सम्पत्ति, जिसका वर्णन वाद–पत्र की मद संख्या 1 व 2 में दिया है, उसे पुश्तैनी सम्पत्ति बताते हुए विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2025 को वादी के अधिकारों के प्रति अवैध व शून्य घोषित कराने और हक त्याग पत्र दिनांक 28.09.2012 को अवैध व शून्य घोषित कराने बाबत् अनुतोष चाहा गया है। साथ ही वादी के द्वारा विवादित सम्पत्ति के विभाजन और स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष भी हस्तगत वाद में चाहा है। विवादित सम्पत्ति का विभाजन कराने का अधिकार वादी को नहीं है, क्योंकि उक्त सम्पत्ति वादी के लिये पुश्तैनी सम्पत्ति की श्रेणी में नहीं आती है। वादी के द्वारा अपने दादा सुवा की सम्पत्तियों का विभाजन हस्तगत वाद में चाहा है। सुवा का देहान्त दिनांक 19.01.1974 को होने के पश्चात् उसके विधिक वारिसान में सम्पत्तियों के बाबत् समस्त हक अधिकार निहित हो गये थे। उस समय वादी का जन्म नहीं हुआ था, इसलिये वादी के पिता स्वर्गीय भागीरथ विवादित सम्पत्ति में अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी हो गये और उक्त सम्पत्ति भागीरथ की स्वअर्जित सम्पत्ति की श्रेणी में आ गई, इसलिये वादी जो यह कथन करते हुए हस्तगत वाद में आया है कि विवादित सम्पत्ति पुश्तैनी सम्पत्ति है, वह स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है और वादी को विवादित सम्पत्ति के विभाजन हेतु वाद प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है, इसलिये हस्तगत वाद खारिज किये जाने योग्य है। साथ ही वादी के द्वारा विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2025 को अवैध, शून्य व निष्प्रभावी घोषित करने का अनुतोष भी हस्तगत वाद में चाहा है, जिसकी कीमत 30 लाख रुपये है और वादी के द्वारा प्रस्तुत हस्तगत वाद में विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष के संबंध में ही न्यायशुल्क अदा किया गया है। वादी के द्वारा राजस्थान न्यायालय फीस एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा 24 के तहत सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर गणना की जाकर घोषणात्मक अनुतोष हेतु न्यायशुल्क अदा किया जाना आवश्यक है एवं अधिनियम की धारा 6 के अनुसार जहां वाद में एक से अधिक अनुतोष चाहे गये हैं तो मुख्य अनुतोष पर न्यायशुल्क लिये जाने का प्रावधान दिया गया है। वादी के द्वारा विवादित सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर न्यायशुल्क अदा नहीं करके 400 रुपये का न्यायशुल्क अदा किया गया है, जो उचित नहीं है। वादी के द्वारा हस्तगत वाद धारा 24(E) के प्रस्तुत किया गया है, जबकि धारा 24(E) हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होती है। वादी को धारा	

	हुक्म या कार्यवाही इनिशियल जज **न्यायालय– अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम संख्या–04, अजमेर** **सुरेन्द्र बनाम कुलदीप व अन्य** **दीवानी वाद संख्या – 150/2026, सीआईएस – 150/2026**	
	24(A) के तहत विक्रयशुदा सम्पत्ति के बाजार मूल्य की गणना हेतु धारा 6 के तहत कलक्टर, अजमेर के समक्ष प्रेषित किया जाना आवश्यक है, इसलिये वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद–पत्र पर्याप्त न्यायशुल्क के अभाव में खारिज किये जाने योग्य है। अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये – 1– 2016(1) WLC (SC) Civil 656 Uttam vs Saubhag Singh & Ors 2– 2022(2) Civil Court Cases 226(SC) = (2022)3 S.C.R. 1081 M/s Sree Surya Developers vs N. Sailesh Prasad 3– (2010) 3 S.C.R. 1121 Suhrid Singh vs Randhir Singh & Ors इसके विपरीत अधिवक्ता अप्रार्थी/वादी के द्वारा यह तर्क दिया गया कि विवादित सम्पत्ति पुश्तैनी सम्पत्ति है, जिसमें वादी प्रथम श्रेणी का वारिस है और वादी का विवादित सम्पत्ति में हक व अधिकार है, इसलिये वादी के द्वारा सम्पत्ति के विभाजन का वाद पेश किया गया है। प्रतिवादी के द्वारा जो आपत्तियां उठाई गई हैं, वे आदेश 7 नियम 11 सीपीसी की परिधि में नहीं आती है। न्यायशुल्क के बाबत् जो वादी के द्वारा आपत्ति उठाई गई है, वादी को केवल मात्र घोषणा का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार है। वादी विक्रय–पत्र में पक्षकार नहीं है, इसलिये उसके द्वारा राजस्थान न्यायशुल्क अधिनियम की धारा 24(A) के तहत दस्तावेज़ की घोषणा के संबंध में निर्धारित न्यायशुल्क अदा किया गया है, जो पर्याप्त न्यायशुल्क अदा करते हुए वादी के द्वारा हस्तगत वाद पेश किया गया है। प्रतिवादी के द्वारा जो आपत्तियां उठाई गई हैं, वे स्वीकार किये जाने योग्य नहीं हैं। अतः प्रार्थी/प्रतिवादी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अस्वीकार कर खारिज किया जाये। दोनों पक्षों को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। हस्तगत वाद वादी के द्वारा वाद–पत्र की मद संख्या 1 व 2 में वर्णित सम्पत्ति के संबंध में स्वर्गीय भागीरथ द्वारा प्रतिवादी संख्या 20 के पक्ष में निष्पादित विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2025 को अपने अधिकारों तक अवैध, शून्य व निष्प्रभावी घोषित कराने और हक त्याग पत्र दिनांक 28.09.2012 को अपने हक–अधिकारों की सीमा तक अवैध, शून्य व निष्प्रभावी घोषित कराने के संबंध में एवं वाद–पत्र की मद संख्या 1 व 2 में वर्णित सम्पत्तियों के विभाजन हेतु व स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहते हुए हस्तगत वाद पेश किया गया है। प्रतिवादी के द्वारा प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करते हेतु एक आपत्ति यह ली गई है कि वादी के द्वारा हस्तगत वाद विवादित सम्पत्ति पुश्तैनी होना बताते हुए विभाजन का अनुतोष चाहा गया है, जबकि उक्त सम्पत्ति	

हुक्म या कार्यवाही इनिशियल जज
न्यायालय– अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम संख्या–04, अजमेर
सुरेन्द्र बनाम कुलदीप व अन्य
दीवानी वाद संख्या – 150/2026, सीआईएस – 150/2026

पुश्तैनी सम्पत्ति की श्रेणी में नहीं आती है। विवादित सम्पत्ति वादी के द्वारा अपने दादा सुवा की होना बताते हुए उनका विभान चाहा है। सुवा का देहान्त दिनांक 19.01.1974 को हो गया। उसके पश्चात् विवादित सम्पत्ति के संबंध में समस्त हक–अधिकार उनके प्रथम श्रेणी के वारिसान में निहित हो गये। उस समय वादी का जन्म नहीं हुआ था, इसलिये उक्त सम्पत्तियां वादिया के पिता स्वर्गीय भागीरथ की स्वअर्जित सम्पत्ति की श्रेणी में आ गई, इसलिये उक्त सम्पत्तियां पुश्तैनी सम्पत्ति नहीं होने से वादी को हस्तगत वाद पेश करने का कोई हक–अधिकार नहीं है। अतः वादपत्र इस आधार पर खारिज किया जाये।

इस संबंध में आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों का अवलोकन करते हैं –

"आदेश 7 नियम 11 सीपीसी, वादपत्र का नामंजूर किया जाना – वादपत्र निम्नलिखित दशाओं में नामंजूर कर दिया जाएगा :–
(क) जहां वह वाद–हेतुक प्रकट नहीं करता है;
(ख) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया है और वादी मूल्यांकन को ठीक करने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसा करने में असफल रहता है;
(ग) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन ठीक है किन्तु वादपत्र अपर्याप्त स्टाम्प–पत्र पर लिखा गया है और वादी अपेक्षित स्टाम्प–पत्र के देने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर, जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसा करने में असफल रहता है;
(घ) जहां वादपत्र में के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है।"

प्रतिवादी के द्वारा जो आपत्ति विवादित सम्पत्ति के पुश्तैनी सम्पत्ति नहीं होने के संबंध में उठाई गई है, उक्त आपत्ति आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता की परिधि में नहीं आती है और उक्त आपत्ति के आधार पर वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद विधि द्वारा वर्जित नहीं है। जो प्रतिवादी के द्वारा यह आपत्ति उठाई गई है, उसका निस्तारण साक्ष्य लिये जाने के पश्चात् किया जा सकता है। प्रतिवादी के द्वारा जो न्यायिक दृष्टांत 2016(1) WLC (SC) Civil 656 Uttam vs Saubhag Singh & Ors एवं 2022(2) Civil Court Cases 226(SC) = (2022)3 S.C.R. 1081 M/s Sree Surya Developers vs N. Sailesh Prasad प्रस्तुत किये हैं, वे हस्तगत प्रकरण के तथ्यों व परिस्थितियों से भिन्न के कारण प्रार्थी/प्रतिवादी की कोई सहायता नहीं करते हैं। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी/प्रतिवादी के द्वारा उठाई गई उक्त आपत्ति स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है।

प्रार्थी/प्रतिवादी के द्वारा अन्य आपत्ति यह ली गई है कि वादी

Authenticated Document

हुक्म या कार्यवाही इनिशियल जज
न्यायालय– अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम संख्या–04, अजमेर
सुरेन्द्र बनाम कुलदीप व अन्य
दीवानी वाद संख्या – 150/2026, सीआईएस – 150/2026

के द्वारा पर्याप्त न्यायशुल्क अदा नहीं किया गया है। वादी के द्वारा विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2025 को अवैध, शून्य व निष्प्रभावी घोषित करने का अनुतोष भी चाहा गया है और उसके द्वारा मात्र विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष हेतु न्यायशुल्क अदा किया गया है और राजस्थान फीस एवं मूल्यांकन अधिनियम की धारा 24(A) के अनुसार घोषणात्मक अनुतोष हेतु न्यायशुल्क सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर अदा किया जाना आवश्यक है, जो वादी के द्वारा नहीं किया गया है। अतः इस आधार पर वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज किये जाने योग्य है।

वादी के द्वारा अपने वाद–पत्र में वाद का मूल्यांकन विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2025, जिसकी मालियत 30,00,000 रुपये और हक–त्याग पत्र. दिनांक 28.09.2012 को अवैध, शून्य व निष्प्रभावी घोषित कराये जाने हेतु 400 रुपये और वाद बाबत विभाजन होने से राजस्थान कोर्ट फीस एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम की धारा 35 पर निर्धारित न्यायशुल्क 200 पर और स्थाई निषेधाज्ञा हेतु 400 रुपये पर कायम किया जाकर न्यायशुल्क अदा किया गया है। विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2025 का अवलोकन करते हैं तो उक्त विक्रय–पत्र के जरिये भागीरथ सिंह के द्वारा सम्पत्ति रुकमा देवी को बेचान की गई है। जिस विक्रय–पत्र को वादी के द्वारा निरस्त कराये जाने का अनुतोष हस्तगत वाद में चाहा है, उसमें वादी पक्षकार नहीं है। इस संबंध में धारा **24 राजस्थान मूल्यांकन फीस एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम 1961** का अवलोकन करते हैं तो उसमें यह प्रावधान है कि "घोषणात्मक डिक्री या अनुतोष के लिये वाद, चाहे परिणामिक अनुतोष के साथ या उसके बिना, जो धारा 25 के अधीन नहीं आता है, में"

"(a) जहाँ प्रार्थना घोषणा के लिए और उस संपत्ति, जिससे घोषणा संबंधित है, के कब्जे के लिए है, फीस की संगणना बीस रुपये की न्यूनतम फीस के अध्यधीन, संपत्ति के बाजारी मूल्य पर की जाएगी;

(e) अन्य मामलों में, चाहे वाद की विषय वस्तु मूल्यांकन के योग्य है या नहीं, फीस की संगणना, पच्चीस रूपये की न्यूनतम फीस के अध्यधीन उस रकम पर जिसपर ईप्सित अनुतोष का मूल्यांकन वादप० में किया गया है, की जायेगी"

इस प्रकार, वादी के द्वारा विक्रय–पत्र दिनांक 19.05.2025 को अवैध, शून्य व निष्प्रभावी घोषित कराने का जो अनुतोष चाहा गया है, उक्त विक्रय–पत्र में वादी पक्षकार नहीं है एवं वादी के द्वारा प्रस्तुत वादपत्र का अवलोकन करते हैं तो उसमें वादी ने कब्जे के संबंध में अनुतोष नहीं चाहा है, इसलिये वादी को अधिनियम की धारा 24(A) के तहत सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर न्यायशुल्क की गणना किया जाना आवश्यक नहीं है। प्रतिवादी के द्वारा जो न्यायिक दृष्टांत (2010) 3 S.C.R. 1121 Suhrid Singh vs Randhir Singh & Ors पेश किया

Authenticated Document

	हुक्म या कार्यवाही इनिशियल जज **न्यायालय– अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्रम संख्या–04, अजमेर** **सुरेन्द्र बनाम कुलदीप व अन्य** **दीवानी वाद संख्या – 150/2026, सीआईएस – 150/2026**	
	है, जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा यह मत व्यक्त किया गया है कि विक्रय–पत्र के गैर निष्पादक के द्वारा प्रस्तुत वादपत्र में यदि सम्पत्ति उसके कब्जे में है और वह डीड को शून्य घोषित कराना चाहता है तो उसे Fixed Court Fees अदा की जानी है। हस्तगत वाद में वादी ने कब्जे बाबत् अनुतोष नहीं चाहा गया है। अतः वादी को धारा 24(A) के तहत न्यायशुल्क की गणना सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर किया जाना आवश्यक नहीं है, इसलिये वादी के द्वारा जो न्यायशुल्क की अदायगी की गई है, वह उचित है। वादी को सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर गणना करते हुए न्यायशुल्क की अदायगी किया जाना आवश्यक नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में, प्रार्थी/प्रतिवादी के द्वारा जो प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है, वह स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। अतः प्रार्थना–पत्र आदेश् 7 नियम 11 सीपीसी अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। पत्रावली वास्ते पेश होने जवाबदावा दिनांक 11.06.2026 को पेश हो। Jamsheed Ahmed Digitally signed by Jamsheed Ahmed Date: 2026.06.15 09:19:02 +0530	