फर्द अहकाम

(नियम 26)

न्यायालय – अपर जिला न्यायाधीश सं 02, केकडी, जिला अजमेर

सोजीराम **बनाम** तेजसिंह वगैरह

दीवानी वाद सं 10/25 (01/25)

सी.आई.एस. सं. 01/2025

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
05.07.2025	वादी अनुपस्थित। वादी के अधिवक्ता श्री अब्दुल रहमान अब्बासी उप.। प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 05 के अधिवक्ता श्री शैलेन्द्र जैन उप.। प्रतिवादी संख्या 06 के अधिवक्ता श्री सुधीर पारीक उप.। प्रतिवादी संख्या 07 व 08 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही है। पत्रावली आज आदेश हेतु प्रस्तुत हुई। इस आदेश द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 05 की ओर से दिनांक 19.04.2025 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. का निस्तारण किया जा रहा है, जिसका जवाब वादी की ओर से पेश नहीं किया जाकर सीधे बहस की गई है। योग्य अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 05 ने बहस के दौरान यह तर्क दिया है कि वादी द्वारा प्रतिवादी के विरूद्ध हस्तगत वाद घोषणा एवं निरस्त किये जाने विक्रय पत्र दिनांक 14.06.1975, 13.05.1985, 01.02.2024 व पट्टा पंजीयन दिनांक 21.10.2024 तथा स्थाई निषेधाज्ञा हेतु पेश किया है। वादी ने ग्राम सरवाड़ के पुराने खसरा संख्या 9 को अपनी पुश्तैनी व परदादा की संयुक्त सम्पत्ति बताकर वाद प्रस्तुत किया है जबकि खसरा संख्या 1657 रकबा 02–03–00 बीघा भूमि को निहालचंद दत्तक पुत्र खेमराज व तेज सिंह जैन ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये दिनांक 13.05.1985 को श्री रामस्वरूप से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था तथा वादी ने यह अभिवचन किया है कि वादी के दादा का हक दिये बिना ही गंगाराम	

	व रामा द्वारा उक्त भूमि को भागचंद को हस्तान्तरित कर दिया था। इस प्रकार जब तक वादी विवादित आराजियात के खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं कर लेता तब तक उसे विक्रय पत्र व पट्टा निरस्त कराने का अधिकार नहीं है तथा खातेदारी अधिकार दिये जाने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त है। वादी ने खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का कोई दावा पेश नहीं किया है एवं खातेदारी की उद्घोषणा प्राप्त किये बिना यह वाद सिविल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है, जो पोषणीय नहीं है। उपरोक्त विक्रय पत्रों की जानकारी वादी व उसके परिवारजनों को पूर्व से ही थी तथा लगभग 50 वर्ष पश्चात वर्ष 2024 में वादी ने यह वाद प्रस्तुत किया है जबकि राजस्व रिकॉर्ड अनुसार वर्ष 1975 से ही उक्त भूमियां अन्य खातेदारियों के नाम दर्ज चली आ रही है तथा कब्जा भी प्रतिवादीगण का ही चला आ रहा है इसलिये वादी को वाद प्रस्तुत करने का कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं है एवं परिसीमा अवधि के बाहर यह वाद पेश किया है। अतः प्रतिवादीगण का उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर वादी का यह वाद खारिज किया जावे। उनके द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में निम्न सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत पेश किये है– 1. श्रीमती उमा देवी व अन्य बनाम श्री आनन्द कुमार व अन्य एस.एल.पी. सिविल संख्या 2137/2025 निर्णय दिनांक 02.04.2025 2. प्यारेलाल बनाम शुभेन्द्र पिलानिया व अन्य 2019 डीएनजे (एस.सी.) 115 इसके विपरीत योग्य अधिवक्ता वादी का यह तर्क रहा है कि वादी को अपने वादपत्र में विवादित भूमियों के संबंध में निष्पादित किये गये अवैध विक्रय पत्रों की जानकारी वर्ष 2024 में हुई थी इसलिये वादी का वाद सीमा अवधि में है। जहां तक वाद कारण का प्रश्न है, वादी ने अपने वादपत्र में वाद कारण भी उत्पन्न होना स्पष्ट किया है। हस्तगत प्रकरण में विवादित सम्पत्ति वादी के परदादा के	

	नाम जमाबंदी में दर्ज है, जो संयुक्त एवं पुश्तैनी है, जिसे अनुचित एवं गलत तरीके से हस्तान्तरित किया गया है एवं विवादित विक्रय पत्रों को निरस्त किये जाने का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त है। प्रतिवादीगण की ओर से अपने प्रार्थना पत्र में जो आपत्तियां उठाई गई है, वे तथ्यों एवं विधि के मिश्रित प्रश्न है, जिनका निस्तारण उभय पक्ष की साक्ष्य आने के पश्चात ही किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण का उपरोक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से उक्त प्रार्थना पत्र मय हर्जा खारिज किया जावे। उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। योग्य अधिवक्ता प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत प्यारेलाल बनाम शुभेन्द्र पिलानिया व अन्य के तहत माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि अपीलांट का खातेदारी अधिकार के क्लेम का मामला न्यायनिर्णयन हेतु राजस्व न्यायालय में लम्बित है तथा अपीलांट खातेदारी अधिकार प्राप्त किये जाने तक सिविल न्यायालय से कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उनकी ओर से प्रस्तुत अन्य सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत उमा देवी व अन्य बनाम श्री आनन्द कुमार व अन्य के तहत माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह स्पष्ट किया है कि विचारण न्यायालय ने प्रतिवादी/अपीलांट के आदेश 7 नियम 11 सी.पी.सी. के प्रार्थना पत्र को सही रूप से स्वीकार किया है, जिसके तहत यह अभिनिर्धारित किया गया है कि वादीगण द्वारा दायर किया गया वाद व्यर्थ का वाद है, जिसमें पर्याप्त वाद कारण नहीं बताये गये हैं एवं उक्त वाद परिसीमा अवधि से बाधित तथा परंतु उपरोक्त दोनों ही सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत के तथ्य हस्तगत प्रकरण के तथ्यों से भिन्न होने के कारण लागू नहीं होते हैं क्योंकि प्यारेलाल बनाम शुभेन्द्र पिलानिया व अन्य वाले मामले में अपीलांट ने वादी के हिस्से तक किये गये	

	गिफ्ट डीड को शून्य घोषित कराने का सिविल वाद प्रस्तुत किया था एवं अपीलांट ने खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिये भी राजस्व न्यायालय में वाद दायर किया था। हस्तगत मामले में वादी ने विवादित सम्पत्ति कृषि भूमियों को संयुक्त एवं पुश्तैनी होना बताते हुए उक्त सम्पत्तियों के कुछ हिस्सों को प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र के जरिये बेचान किया जाना बताते हुए उनको निरस्त किये जाने का वाद प्रस्तुत किया है तथा खातेदारी अधिकारों के संबंध में राजस्व न्यायालय में कोई प्रकरण भी लम्बित नहीं है। श्रीमती उमा देवी व अन्य बनाम आनन्द कुमार व अन्य वाले मामले में वादीगण व उनके परिवार के सदस्यों को रेवेन्यु रिकॉर्ड में सभी हिस्सेदारों के खाते अलग–अलग दर्ज होने तथा पक्षकारान के मध्य मौखिक रूप से बंटवारा होने की जानकारी पूर्ण रूप से थी इसलिये वाद को व्यर्थ दायर किया जाना माना गया है परतु हस्तगत मामला ऐसा नहीं है। हस्तगत वाद के अभिवचनों के अनुसार यह जाहिर होता है कि वादी ने विवादित कृषि भूमि को संयुक्त व पुश्तैनी होना बताया है तथा वादी के हिस्से का निर्धारण हुए बिना ही प्रतिवादी को विवादित सम्पत्ति में उक्त हिस्से को विक्रय करने का अधिकार नहीं था तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 सिविल न्यायालय का पंजीकृत विलेख को रद्द करने के वाद पर विचार करने की क्षेत्राधिकारिता को वर्जित नहीं करती है। इस संबंध में सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत गगनदीप कौर व अन्य बनाम परमजीत कौर व अन्य 2018 (3) डीएनजे (राज.) 1170 तथा राजेन्द्र कुम्भात व अन्य बनाम श्रीमती देवी व अन्य 2015 (4) डीएनजे (राज.) 1602 के तहत भी यही अभिनिर्धारित किया गया है कि विक्रय पत्र रद्द करने हेतु वाद सिविल न्यायालय के समक्ष पोषणीय है तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 के अधीन वाद विधि द्वारा बाधित होने तथा राजस्व न्यायालय	

	द्वारा विचारण योग्य होने का तर्क माने जाने योग्य नहीं है। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने बाबूराम बनाम सन्तोक सिंह व अन्य 2019 डीएनजे (एस.सी.) 385 में भी यह स्पष्ट किया है कि कृषि भूमि के संबंध में अधिमान्य अधिकार लागू होगा यदि विवादित सम्पत्ति कृषि भूमि हो। इस प्रकार इस आधार पर वादी का वाद खारिज नहीं किया जा सकता है कि उसने राजस्व न्यायालय में अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिये कोई कार्यवाही नहीं की जबकि प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि विवादित सम्पत्ति के हिस्सेदारों के हिस्सों का निर्धारण किये बिना ही प्रतिवादी द्वारा विक्रय पत्र के जरिये बेचान करने पर इनको निरस्त किये जाने के वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त है। जहां तक वादी को हस्तगत मामले में वाद कारण उत्पन्न नहीं होने व वाद परिसीमा अवधि के बाहर होने का प्रश्न है, वर्तमान समय तक प्रतिवादीगण की ओर से कोई जवाबदावा पेश नहीं किया गया है एवं वादी के अभिवचनों के अनुसार उसने विवादित भूमि के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्रों की जानकारी दिनांक 30.10.2023, 18.11.2024, 05.12.2024 को दस्तावेजात की नकल प्राप्त होने के पश्चात होना बताई है एवं अपने वादपत्र के अभिवचनों में वाद कारण उत्पन्न होना भी स्पष्ट किया है, अन्यथा भी प्रतिवादीगण की ओर से वाद कारण व परिसीमा के संबंध में जो आपत्तियां की गई है, उक्त प्रश्न तथ्यों एवं विधि के मिश्रित प्रश्न है, जिनका निर्धारण इस संबंध में विवाद्यक विरचित किये जाकर उभय पक्ष की साक्ष्य आने के पश्चात ही किया जा सकता है। इस स्तर पर उक्त आधार पर वादी के वाद को खारिज किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। इस संबंध में सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत प्रवीणा देवी व अन्य बनाम महेन्द्र सिंह राणावत व अन्य 2020 (1) सीजे (सिविल.) (राज.) 457 के	

	तहत यह स्पष्ट किया गया है कि पट्टे को शून्य एवं अकृत घोषित करने हेतु वादी में प्रार्थी का यह तर्क है कि वाद परिसीमा से परे था। वादी ने विशिष्ट रूप से अभिवचनित किया कि उसे पट्टे की जानकारी फरवरी 2014 में हुई, इस मामले में परिसीमा का प्रश्न विधि एवं तथ्यों का मिश्रित प्रश्न है एवं इसका निर्णय पक्षकारों की साक्ष्य के बाद ही किया जा सकता है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों की रोशनी में यह पाया जाता है कि प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 05 की ओर से जिन आधारों पर वादी का वाद खारिज किये जाने के संबंध में प्रार्थना पत्र पेश किया गया है, उक्त आधार उचित प्रतीत नहीं होते हैं तथा प्रतिवादीगण की ओर से की गई आपत्तियों का निर्धारण विवाद्यक कायम किये जाकर उभय पक्ष की साक्ष्य आने के पश्चात ही किया जाना उचित हैं। ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। अतः प्रतिवादीगण संख्या 01 लगायत 05 की ओर से दिनांक 19.04.2025 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. खारिज किया जाता है। आदेश सुनाया गया। आगामी पेशी पर प्रतिवादीगण जवाबदावा आवश्यक रूप से प्रस्तुत करें। जवाबदावा पेश करने हेतु अंतिम अवसर दिया जाता है। पत्रावली वास्ते प्रस्तुत करने जवाबदावा दिनांक .....को पेश हो।	