

आदेश दिनांक	आदेश या कार्यवाही मय लघु हस्ताक्षर न्यायाधीश नि.दी.प्र.सं. 61/2023 मैसर्स प्रवीण कुमार विरुद्ध हनुमान गोयल आदि (CIS No. 70/2023)	संख्याक व दिनांक पत्र जो इस आदेश की पालना में निर्गमित हुए
26.03.2024	<p>वादी पक्ष के अधिवक्ता श्री विपिन सिद्ध उपस्थित। प्रतिवादी सं.1 के अधिवक्ता श्री देवेन्द्र गुप्ता उपस्थित। प्रतिवादी सं.2 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही है। इस आदेश द्वारा प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 1 हनुमान गोयल की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11(डी) सि.प्र.सं. सपठित धारा 11,29 राजस्थान न्यायालय शुल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम,1961 का निस्तारण किया जाना है, जिसकी बहस सुनी गई।</p> <p>प्रार्थी/प्रतिवादी सं.1 हनुमान गोयल की ओर से प्रार्थना पत्र में अभिव्यक्त किया गया है कि वादी द्वारा अपने वाद पत्र में दुकान नं .47, साईज 25'x160'(25'x90'दुकान व 25'x70' प्लेटफार्म का कब्जा लेने हेतु एवं मध्यवर्ती लाभ प्राप्त करने हेतु वाद दायर किया गया है वाद पत्र की मद सं.8 के अनुसार प्रश्नगत दुकान सं. 47, नई धानमंडी श्रीगंगानगर पट्टा विलेख दिनांकित 29.8.2019 प्रतिफल राशि 28,00,000 रूपए वादी फर्म द्वारा खरीद की गई, इस हेतु वाद का मूल्यांकन 28 लाख किया जाकर वाद पत्र 1,40,125 रूपए के न्यायालय शुल्क पर पेश किया गया है। राजस्थान न्यायालय शुल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम, 1961 की धारा 29 में प्रावधान किया गया है कि स्थावर संपत्ति के कब्जे के लिए वाद में जिसके बारे में अन्यथा उपबंधित नहीं है, फीस की संगणना बीस रूपए की न्यूनतम फीस के अध्यक्षीन, संपत्ति के बाजारी मूल्य पर की जाएगी। वादी को न्यायालय शुल्क, बाजार मूल्य पर पेश करना चाहिए था, जबकि खरीद की संपत्ति की रजिस्टर्ड वैल्यू पर पेश की गई है। संपत्ति दुकान नं.47, नई धानमंडी की मार्केट वैल्यू कम से कम चार करोड़ रूपए है, वादी को इसी अनुसार न्यायालय शुल्क पेश करनी है। अगर कोई व्यक्ति मुद्रांक विभाग से मिलकर संपत्ति की रजिस्ट्री वास्तविक मार्केट वैल्यू से कम कीमत पर करवा लेता है तो इसका फायदा वादी किसी किस्म का उठा नहीं सकता है। धारा 11(2) राजस्थान न्यायालय शुल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम, 1961 के तहत जब तक वादी पूरी फीस वाद पत्र में मांगे गए अनुतोष के अनुसार जमा नहीं कर देता है, तब तक वादी वाद पत्र में कोई कार्यवाही नहीं कर सकता है व जब तक न्यायालय उक्त प्रश्न पर निर्णय नहीं दे देता है, तब तक वाद में कोई कार्यवाही किसी किस्म की नहीं की जा सकेगी। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11(डी) के तहत जब कोई वाद विधि के द्वारा वर्जित किया गया हो, न्यायालय उस पर कोई कार्यवाही न करके निरस्त कर देगा। अतः वादी का वाद अस्वीकार किया जाने का निवेदन किया।</p> <p>अप्रार्थी/वादी पक्ष की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर प्रार्थना पत्र की चरण सं.1 व 2 के कथन स्वीकार कर अभिव्यक्त किया गया कि वादी फर्म द्वारा वादग्रस्त संपत्ति दुकान नं.47 जरिए विक्रय इकरारनामा दिनांक 21.8.2019, प्रतिफल राशि 28,00,000 रूपए में खरीद की गई है तथा इसी आधार पर कृषि उपज मंडी समिति द्वारा पट्टा विलेख दिनांकित 29.8.2019 जारी किया गया है तथा उप पंजीयक द्वारा उक्त</p>	

आदेश दिनांक	आदेश या कार्यवाही मय लघु हस्ताक्षर न्यायाधीश नि.दी.प्र.सं. 61/2023 मैसर्स प्रवीण कुमार विरुद्ध हनुमान गोयल आदि (CIS No. 70/2023)	संख्याक व दिनांक पत्र जो इस आदेश की पालना में निर्गमित हुए
	<p>प्रतिफल राशि मानते हुए पट्टा विलेख को पंजीबद्ध किया गया है। अतः उक्त प्रतिफल राशि ही संपत्ति का बाजार मूल्य है, जिस पर वादी फर्म द्वारा न्यायालय शुल्क पेश किया गया है, जो विधिनुसार पेश किया है। प्रतिवादी द्वारा जानबूझकर वाद को लंबित करने के उद्देश्य से यह प्रार्थना पत्र पेश किया है, जो अस्वीकार किया जावे।</p> <p>बहस के अंतर्गत विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी सं.1 ने अपने प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए कथन किया कि उन्होंने अचल संपत्ति का विक्रय विलेख उप पंजीयक से पंजीकृत हुआ है और उसमें जो विक्रय मूल्य लिखा होता है, उसके अनुसार मुद्रांक शुल्क लगता है और हमेशा संपत्ति का बाजार मूल्य अलग होता है और राजस्थान न्यायालय शुल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम, 1961 की धारा 29 के अनुसार बाजार दर के आधार पर न्यायालय शुल्क देय है। उन्होंने अपने प्रार्थना पत्र में कृषि उपज मंडी में संपत्ति होने के कारण 4 करोड़ आंकी है, जिससे कोई इंकारी नहीं की गई है। अतः संपत्ति का बाजार मूल्य 4 करोड़ रूपए पर न्यायालय शुल्क देय है।</p> <p>जबकि विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी/वादी पक्ष ने पक्षकथन किया कि बाजार मूल्य 4 करोड़ रूपए होने बाबत कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। उन्होंने मुख्य रूप से तर्क दिया कि धारा 29 राजस्थान न्यायालय शुल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम, 1961 के अनुसार न्यूनतम 20 रूपए बाजार मूल्य के आधार पर न्यायालय शुल्क की संगणना की जाती है। उन्होंने उक्त संपत्ति का इकरारनामा बैय और उसके बाद कृषि उपज मंडी समिति से पट्टा बनाया, जो दस्तावेज पेश किए हैं, जिसमें संपत्ति का मूल्य 28 लाख रूपए माना है तो बाजार दर 28 लाख रूपए होगी। उनका तर्क है कि प्रार्थी-प्रतिवादी ने 4 करोड़ का जो बाजार मूल्य बताया है, उसका आधार पेश नहीं किया है, वह 400 करोड़ भी बता सकता था। उनका तर्क है कि प्रतिवादी को दिनांक 26.9.2023 को तामील हो गई थी, उसके 90 दिन में जवाबदावा पेश करना था, लेकिन उन्होंने जवाबदावा पेश नहीं करके और अब दिसम्बर की जगह मार्च आ गया है, जवाबदावा पेश नहीं किया है, अतः विकल्प में उनका जवाबदावा का अधिकार बंद किया जाने का निवेदन किया।</p> <p>जबकि जवाब में पुनः बहस करते हुए विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी - प्रतिवादी सं.1 ने तर्क दिया कि न्यायालय ने पहले उक्त प्रार्थना पत्र की बहस में प्रकरण रखा है, अतः जवाबदावा बंद नहीं किया जा सकता है।</p> <p>उभय पक्ष के तर्कों पर मनन किया गया एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। सुसंगत विधिक प्रावधान धारा 29 राजस्थान न्यायालय शुल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम, 1961 इस प्रकार है-</p>	

आदेश दिनांक	आदेश या कार्यवाही मय लघु हस्ताक्षर न्यायाधीश नि.दी.प्र.सं. 61/2023 मैसर्स प्रवीण कुमार विरूद्ध हनुमान गोयल आदि (CIS No. 70/2023)	संख्याक व दिनांक पत्र जो इस आदेश की पालना में निर्गमित हुए
	<p>29. कब्जे के लिए वाद जिनके बारे में अन्यथा उपबंधित नहीं है – स्थावर संपत्ति के कब्जे के लिए वाद में जिसके बारे में अन्यथा उपबंधित नहीं है, फीस की संगणना, बीस रूपए की न्यूनतम फीस के अध्यक्षीन, संपत्ति के बाजार मूल्य पर की जाएगी।</p> <p>उक्त विधिक प्रावधान के आलोक में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी ने अपने वाद पत्र के साथ बैय इकरारनामा और जो पट्टा बनवाया वह पट्टा विलेख दिनांकित 29.8.2019 दस्तावेज बैय इकरारनामा दिनांकित 21.8.2019 और शपथ पत्र आदि पेश किए हैं, जिसमें संपत्ति का बाजार मूल्य 28 लाख रूपए होना उक्त दस्तावेज में बताया गया है। प्रार्थी – प्रतिवादी सं.1 ने अपने प्रार्थना पत्र के चरण सं.5 में लिखा है कि दुकान की मार्केट वैल्यू कम से कम चार करोड़ रूपए है, लेकिन इस चार करोड़ रूपए का पत्रावली पर कोई आधार पेश नहीं किया है, न ही ऐसा कोई दस्तावेज पेश किया है कि इसके आसपास कोई दुकान संपत्ति इसी नाप की 4 करोड़ रूपए में विक्रय हुई हो। जबकि प्रथम दृष्टया वादी ने जो मूल्यांकन किया है, के समर्थन में उसने बैयनामा और पट्टा दोनों दस्तावेज पेश किए हैं, जिसमें उसका मूल्य 28 लाख रूपए है, अतः इस स्टेज पर 28 लाख रूपए मानकर न्यायालय शुल्क 1,40,125 रूपए पर वाद पेश किया है। आदेश 7 नियम 11 सि.प्र.सं. के प्रार्थना पत्र के निस्तारण के समय हमें केवल वाद में वर्णित तथ्यों को ही देखना है और मुख्य रूप से यही देखना है कि वाद में वर्णित तथ्यों के आधार पर न्यायालय शुल्क पर्याप्त है अथवा नहीं ? इस संबंध में पत्रावली पर वादी ने अपने वाद पत्र की चरण सं.2 में यह कथन किया है कि दुकान नं.47, साईज 25'x160' वादी फर्म द्वारा मैसर्स विकास केमीगम्स इंडिया लिमिटेड से खरीद कर ली गई तथा प्रतिफल राशि 28,00,000 रूपए वादी फर्म द्वारा जरिए बैंक सं. 552350 राशि 15,00,000 रूपए व बैंक सं. 552351 राशि 13,00,000 रूपए, कुल 28,00,000 रूपए दिनांक 21.8.2019 को विक्रेता फर्म मैसर्स विकास केमीगम्स इंडिया लिमिटेड को अदा कर पट्टा हस्तांतरण शुल्क 68,318 रूपए दिनांक 26.8.19 को एवं प्रशासनिक शुल्क के रूप में 97,545 रूपए कृषि उपज मंडी समिति में जमा करवा दी गई व समस्त राशि जमा होने पर वादी फर्म के पक्ष में पट्टा दिनांक 29.8.19 को कृषि उपज मंडी समिति द्वारा जारी कर दिया गया जो उप पंजीयक, श्रीगंगानगर में विधिवत पंजीबद्ध हुआ और इसके समर्थन में इतने रूपए के दस्तावेज पेश किए गए हैं। आदेश 7 नियम 11 सि.प्र.सं. के तहत वाद के तथ्यों को ही हमें देखना है, वाद में जो तथ्य बताए गए हैं, उसके समर्थन में दस्तावेज के आधार पर न्यायालय शुल्क सही है। प्रतिवादी अपनी आपत्ति और आधार जवाबदावा में उठा सकता है और उस पर विवाद्यक विरचित किए जाकर उसका निस्तारण किया जा सकता है। प्रथम दृष्टया वादी ने जो वाद में कथन किए हैं, उसके समर्थन में दस्तावेज</p>	

आदेश दिनांक	आदेश या कार्यवाही मय लघु हस्ताक्षर न्यायाधीश नि.दी.प्र.सं. 61/2023 मैसर्स प्रवीण कुमार विरुद्ध हनुमान गोयल आदि (CIS No. 70/2023)	संख्याक व दिनांक पत्र जो इस आदेश की पालना में निर्गमित हुए
	<p>पेश किए हैं, के अनुसार न्यायालय शुल्क पर्याप्त है। अतः प्रार्थी-प्रतिवादी सं.1 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11(डी) सि.प्र.सं. सपठित धारा 11,29 राजस्थान न्यायालय शुल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम,1961 एतद्द्वारा अस्वीकार किया जाता है। आदेश सुनाया गया।</p> <p>जहां तक विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी-वादी पक्ष का यह तर्क कि जवाबदावा 90 दिवस में पेश नहीं किए जाने से जवाबदावा बंद किया जावे, यह सही है कि जवाबदावा अभी तक पेश नहीं किया है, चूंकि प्रतिवादी सं.1 दिनांक 26.9.2023 को उपसंजात होने के पश्चात आगामी पेशी 20.11.2023 को प्रार्थना पत्र पेश कर दिया था। यह सही है कि प्रतिवादी सं.1 के जवाबदावा पेश होने हेतु 90 दिवस से अधिक की समयावधि व्यतीत हो चुकी है, किन्तु यह पत्रावली उक्त प्रार्थना पत्र की सुनवाई में लंबित रही है। अतः आगामी पेशी पर प्रतिवादी सं.1 आवश्यक रूप से जवाबदावा पेश करे। पत्रावली वास्ते पेश होने जवाबदावा प्रतिवादी सं.1 हेतु दिनांक को पेश हो।</p> <p style="text-align: center;">(सत्यनारायण व्यास)</p>	