**न्यायालयः– अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–02, अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर**

पीठासीन अधिकारीः– **डॉ. मनीष कुमार अग्रवाल, R.J.S.**
{जिला न्यायाधीश संवर्ग}

अपील दीवानी संख्याः– 03/2025
**C. I. S. No.:**– 02/2025

01. अमरचंद दत्तक पुत्र हेमाराम, निवासी चक–12–ए, तहसील अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)

**––अपीलार्थी**

**– बनाम् –**

01. कमलेश पत्नी कृष्णलाल, निवासी चक 12–ए, तहसील अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)
02. दलकी देवी पत्नी तुलसीराम, निवासी वार्ड नं. 02 गुरदयाल कॉलोनी घड़साना, तहसील घड़साना, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)
03. उप–पंजीयक अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर(राज.)
04. स्टेट ऑफ राजस्थान जिला–क्लेक्टर श्रीगंगानगर(राज.)

**––प्रत्यर्थीगण**

दीवानी अपील विरुद्ध आदेश दिनांक **01.03.2025** जो न्यायालय सिविल न्यायाधीश, अनूपगढ़ (श्री सुरेश कुमार बुरड़क, **R.J.S.**)– द्वारा नम्बरी दीवानी वाद संख्या 19/2025, अनवान अमरचंद बनाम कमलेश आदि, जिसकी रूह से प्रतिवादी संख्या 01 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 एवं 151 सीपीसी आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर, आदेश 07 नियम 10 सीपीसी के प्रावधानानुसार वादी का वाद पत्र लौटाया गया, बमुराद मन्सुखिया।

**उपस्थितः–**

01. श्री रमेश सोलंकी, विद्वान अधिवक्ता–अपीलार्थी/वादी,
02. श्री अनिल गक्खड़, विद्वान अधिवक्ता– प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या–01 व 02,
03. राजकीय अधिवक्ता– प्रत्यर्थी संख्या–03 व 04,

**- :: नि र्ण य :: -** दिनांक 12.03.2026

01. यह दीवानी अपील अपीलार्थी अमरचंद की ओर से विचारण न्यायालय सिविल न्यायाधीश, अनूपगढ़(श्रीगंगानगर) के न.दी.प्र.सं. 19/2025, अनवानी अमरचन्द बनाम कमलेश आदि में विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित

01.03.2025, जिसके माध्यम से प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या–01 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता दिनांकित 07.02.2025 को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर, अपीलार्थी/वादी का वाद पत्र लौटाया गया, से व्यथित होकर दिनांक 05.03.2025 को न्यायालय– अपर जिला एवं सेशन न्यायालय, संख्या–01, अनूपगढ़ के समक्ष प्रस्तुत की गई, जहाँ से विधिवत सुनवाई हेतु अन्तरित होकर इस न्यायालय में प्राप्त होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर की गई।

02. हस्तगत अपील से सम्बन्धित प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से हैं किः–

अपीलार्थी/वादी अमरचन्द द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष वाद–पत्र इन अभिवचनों के साथ प्रस्तुत किया गया कि कृषि भूमि चक 79 जी.बी. का मुरब्बा नम्बर 24 पत्थर संख्या 298/432 के किला नम्बर 01 ता. 12 के 12 बीघा खातेदारी एवं चक 12–ए(बी) का मुरब्बा नम्बर 237/30 के किला नम्बर 11 ता. 25 के 15 बीघा व मुरब्बा नम्बर 237/22 के किला नम्बर 02 ता. 09, 11 ता. 21, 22 ता. 25 के 23 बीघा कमाण्ड खातेदारी भूमि हेमाराम पुत्र मोडूराम के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। हेमाराम का वर्ष 1987 में देहान्त हो गया, जिसके देहान्त उपरांत उक्त वर्णित कृषि भूमि मृतक बुधादेवी पत्नी हेमाराम के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो गई। चूंकि मूल खातेदार मृतक बुधादेवी पत्नी हेमाराम के कोई औलाद पैदा नहीं हुई थी, इसलिए मृतक बुधादेवी ने अपने जीवनकाल में ही वादी को गोद ले लिया था, जिस सम्बन्ध में बुधादेवी द्वारा एक गोदनामा भी दिनांक 11.02.2003 को रूबरू गवाहान निष्पादित कर उप–पंजीयक बीकानेर से पंजीकृत करवाया गया व उक्त विवादित भूमि व चक 12–ए(बी) की कृषि भूमि की एक वसीयत भी दिनांक 11.02.2003 को रूबरू गवाहन निष्पादित कर उप–पंजीयक बीकानेर से पंजीकृत करवायी गई। उक्त पंजीकृत वसीयत के आधार पर वादी द्वारा

माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, रायसिहंनगर से धारा 372 भारतीय उत्तराधिकारी अधिनियम के अन्तर्गत दिनांक 15.01.2009 को उत्तराधिकारी भी घोषित करवाया। प्रतिवादी संख्या 01 का पति कृष्णलाल उक्त कृषि भूमि को लेकर वादी के साथ विवाद रखने लगा, जब कृष्णलाल को किसी प्रकार की सफलता हासिल नहीं हुई तो उसके द्वारा तथाकथित वसीयत दिनांक 10.11.2003 अपनी पत्नी प्रतिवादी संख्या 01 के नाम से फ़र्जी व कूटरचित तैयार कर ली और इन्तकाल दर्ज करवा लिया। इन्तकाल के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करने पर सम्भागीय आयुक्त, बीकानेर ने प्रकरण तहसीलदार अनूपगढ़ को प्रतिप्रेषित किया। तत्पश्चात् तहसीलदार अनूपगढ़ द्वारा उक्त रिमाण्ड प्रकरण का निस्तारण अपने निर्णय दिनांक 08.01.2025 को किया गया। तहसीलदार अनूपगढ़ के निर्णय दिनांक 08.01.2025 के आधार पर प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा उक्त विवादित भूमि का इन्तकाल अपने नाम से दर्ज करवा लिया। तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा उक्त विवादित भूमि में वादी को उसके हक व अधिकारों से वंचित करने की दुर्भावना से व वादी के गोदनामा एवं पंजीकृत वसीयत को विफल करने के आशय से उक्त विवादित कृषि भूमि का बैयनामा दिनांक 14.01.2025 को प्रतिवादी संख्या 01 ने प्रतिवादी संख्या 02 के पक्ष में निष्पादित कर पंजीकृत करवा दिया। प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रतिवादी संख्या 02 के पक्ष में करवाया गया बैयनामा दिनांकित 14.01.2025 आरम्भ से शून्य, विधि विरूद्ध तथा वादी के अधिकारों के प्रति निष्प्रभावी है। अंत में वादी का वाद–पत्र स्वीकार किया जाकर दस्तावेजात वसीयत दिनांकित 10.11.2003 एवं बैयनामा दिनांकित 14.01.2025 को आरम्भ से शून्य, विधि विरूद्ध एवं वादी के हितों पर निष्प्रभावी घोषित किये एवं स्थायी व्यादेश जारी किये जाने का निवेदन किया गया।

**03.** तत्पश्चात् प्रतिवादी **संख्या–01 कमलेश** द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सिविल प्रक्रिया

संहिता का दिनांक 07.02.2025 को प्रस्तुत कर अभिकथन किया गया कि वादी के द्वारा दस्तावेजात वसीयतनामा दिनांक 10.11.2003 एवं बैयनामा दिनांक 14.01.2025 को आरम्भ से शून्य, विधि विरूद्ध एवं निष्प्रभावी का अनुतोष चाहते हुए वाद पत्र पेश किया गया है। उपर्युक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में उसने अपने अधिकारों की घोषणा हेतु राजस्व न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर रखा है। वादी द्वारा स्वयं को मृतक हेमाराम का दत्तक पुत्र होना बताया है। दत्तक के सम्बन्ध में कोई भी घोषणा अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है। वादी द्वारा अपने वाद पत्र में स्वयं के अधिकारों की घोषणा के लिए न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अनूपगढ़ के समक्ष वाद पेश करना बताया है, लेकिन उसका अन्तिम निर्णय अभी पारित नहीं हुआ है तथा विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि वादी जब तक कृषि भूमि के सम्बन्ध में राजस्व न्यायालय से अपने अधिकारों की घोषण नहीं करवा लेता, तब तक वह उपर्युक्त बैयनामा दिनांक 14.01.2025 को प्रश्नगत करने का अधिकार नहीं रखता है, इन परिस्थितियों में वाद वादी विधि वर्जित है, जो मौजूदा स्टेज पर काबिल निरस्ती के है। अंत में प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादी का वाद पत्र विधि द्वारा वर्जित होने के कारण खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

**04.** उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब प्रार्थना पत्र प्रत्यर्थी /वादी की ओर से दिनांक 13.02.2025 को प्रस्तुत अभिकथन किया गया कि माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 27.02.2012 के जरिए आदेश 01 नियम 10(2) के प्रार्थना पत्र निरस्ती के आदेश को अपास्त करते हुए प्रकरण पुनः सुनवाई के लिए रिमाण्ड किया गया है अन्यथा भी प्रार्थना पत्र के माध्यम से प्रतिवादी द्वारा उठाया गया बिन्दु विधि एवं तथ्य का मिश्रित प्रश्न है, जो दोनों पक्षकारों की मूल वाद पत्र में साक्ष्य आने के उपरांत हो सकता है। वाद वादी विधि सम्मत प्रस्तुत किया गया है, जिसमें चाहा गया अनुतोष कानून सम्मत है तथा माननीय न्यायालय उक्त अनुतोष प्रदत्त करने में सक्षम है। बैयनामा दिनांक

14.01.2025 को प्रभाव शून्य घोषित करवाने से पूर्व राजस्व न्यायालय से घोषणात्मक डिक्री प्राप्त करना कतई आवश्यक नहीं है, ऐसी स्थिति में वादी का वाद पत्र किसी भी तरह से विधि द्वारा वर्जित नहीं है। प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा महज प्रकरण को देरिना करने के उद्देश्य से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है, जो काबिल निरस्ती के है। जवाब प्रार्थना पत्र में अतिरिक्त कथनों में अभिकथन किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा अपने उपर्युक्त प्रार्थना पत्र में जो बिन्दु दर्ज किये हैं वह विधि एवं तथ्यों का मिश्रित प्रश्न है , जिस सम्बन्ध में दोनों पक्षों की साक्ष्य आने के पश्चात् ही तय किया जा सकता है। अंत में जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 एवं धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता मय हर्जा–खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

**05.** तत्पश्चात् विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सिविल प्रक्रिया संहिता सुनी जाकर, आदेश दिनांकित 01.03.2025 के द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर, अपीलार्थी/वादी का वाद पत्र लौटाया गया, से व्यथित होकर हस्तगत दीवानी अपील अपीलार्थी/वादी के द्वारा दिनांक 05.03.2025 को प्रस्तुत की गई।

**06.** अपीलार्थी/वादी अमरचन्द की ओर से हस्तगत अपील दीवानी इन **आधारों** पर प्रस्तुत की गई कि वादग्रस्त कृषि भूमि का रेस्पोडेन्ट सं.01 द्वारा मिलीभगत एंव साजिशाना रूप से मृतक बुधादेवी की मृत्यु दिनांक 05.09.2004 के पश्चात् पिछली तारीखों में तथाकथित वसीयत दिनांक 10.11.2003 अपने पक्ष में फ़र्जी एवं कूटरचित तैयार की तत्पश्चात् रेस्पोडेन्ट सं. 01 ने तथाकथित वसीयत के आधार पर रेस्पोडेन्ट सं.02 के पक्ष में बैयनामा दिनांक 14.01.2025 निष्पादित कर पंजीकृत करवाया गया है ऐसी स्थिति में ऐसे दस्तावेजात आरम्भ से शून्य व

---

अपीलांट/वादी के अधिकारों के प्रति निष्प्रभावी दस्तावेजात है ऐसे विधि विरूद्ध दस्तावेजात को वादी अपने अधिकारों पर निष्प्रभावी घोषित करवाने का विधिक अधिकारी है तथा ऐसे दस्तावेजात को सिविल न्यायालय से ही प्रभावहीन व निष्प्रभावी घोषित करवाया जा सकता है। उक्त कृषि भूमि को लेकर अपीलांट द्वारा एक वाद पत्र माननीय उपखण्ड अधिकारी, अनूपगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसमें कृष्णलाल पक्षकार है। उक्त कृषि भूमि को लेकर पिछले काफी वर्षों से अपीलांट एवं कृष्णलाल के मध्य विवाद चल रहे हैं, जिसमें कहीं भी रेस्पोडेन्ट संख्या–01 अथवा उसके पति कृष्णलाल द्वारा ना तो तथाकथित वसीयत दिनांक 10.11.2003 का कहीं जिक्र किया गया और ना ही तथाकथित वसीयत को किसी न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। जब कृष्णलाल को किसी प्रकार की सफलता हासिल नहीं हुई तो उसके द्वारा तथाकथित वसीयत दिनांक 10.11.2003 अपनी पत्नी रेस्पोडेन्ट संख्या 01 के नाम से फ़र्जी व कूटरचित तैयार कर ली। प्रार्थना पत्र आदेश 07 नियम 11 सी.पी.सी. के निस्तारण के समय केवल मात्र वाद पत्र के अभिवचनों को ही देखा जाना चाहिए इस स्तर पर प्रतिवादी के द्वारा उठाई गई आपतियों पर विचार नहीं किया जा सकता। हस्तगत प्रकरण रेस्पोडेन्ट्स के द्वारा अभी तक जबाब दावा प्रस्तुत नहीं किया है, बिना जबाब दावा उपरोक्त प्रार्थना पत्र पेश किया गया था जो विधिक दृष्टि से पोषणीय नहीं था अन्यथा उपरोक्त प्रार्थना पत्र में उठाए गए कथन विधि एवं तथ्य के मिश्रित प्रश्न थे जो दोनों पक्षकारों की साक्ष्य के उपरांत ही तय हो सकते थे। विचारण न्यायालय के द्वारा पारित आलौच्य निर्णय दिनांक 01.03.2025 कतई गलत, विधि विरूद्ध एवं प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरित होने के कारण काबिल निरस्ती के है। अंत में अपील स्वीकार की जाकर विचारण न्यायालय का आलौच्य आदेश दिनांक 01.03.2025 को निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय को पुनः विधिसम्मत आदेश पारित करने हेतु प्रति प्रेषित किये जाने का निवेदन किया गया।

07. बहस अपील उभय पक्ष सुनी गई। अपीलार्थी/वादी के विद्वान अधिवक्ता की ओर से बहस के दौरान अपील ज्ञापन में वर्णित आधारों की पुनरावृत्ति करते हुए विचारण न्यायालय का आलौच्य आदेश दिनांक 01.03.2025 को निरस्त फरमाया जाकर प्रकरण विचारण न्यायालय को पुनः विधिसम्मत आदेश पारित करने हेतु प्रति प्रेषित किये जाने का निवेदन किया गया। अपने तर्कों के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किये गयेः–

**01.** Sohan Singh Vs. Rajkidevi & Ors., S.B. Civil Revision Petition No. 229/2023(Raj. High Court Jodhpur)

**02.** Hemant Godara & Ors. Vs. Banwari Lal & Ors., S.B. Civil First Appeal No. 180/2016(Raj. High Court Jodhpur)

**03.** VIMAL KUMAR JAIN Vs. MAHAVEER PD. JAIN, S.B. Civil Revision Petition No. 18/2005(Raj. High Court)

**04.** JITENDRA SINGH Vs. THE STATE OF MADHYA PRADESH & ORS., SPECIAL LEAVE PETITION(C) No.13146/2021(**SC**)

08. इसके विपरीत प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 01 व 02 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान तर्क प्रस्तुत किये गये कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों तथा विधि का उचित रूप से विश्लेषण करते हुए आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई न्यायोचित आधार नहीं है। अपने तर्कों के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टांत पेश किये गएः–

**01.** AIR ONLINE 2019 SC 1921, Pyarelal Vs. Shubhendra Pilania

**02.** हस्ती सीमेंट प्रा.लि. आदि बनाम संदीप चारण आदि, S.B. Civil Revision No. 137/2015(Raj. High Court)

09. दौराने बहस प्रत्यर्थी संख्या 03 व 04 की ओर से राजकीय अधिवक्ता द्वारा विधिनुसार आदेश पारित किये जाने का निवेदन किया गया।

10. उभय पक्षों के तर्कों पर मनन किया गया। विद्वान विचारण न्यायालय की

पत्रावली, निर्णय/डिक्री एवं सम्बन्धित विधि का ध्यानपूर्वक परिशीलन एवं अध्ययन किया गया। सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों से मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। हस्तगत अपील के निस्तारण हेतु वादी के वाद–पत्र, मीमो ऑफ अपील, पक्षकारान् की बहस के आधार पर निम्न अवधार्य बिन्दु विरचित किया जाता हैः–

01.) क्या विचारण न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश पारित करने में कोई विधिक या तथ्यात्मक त्रुटि की गई है और आक्षेपित आदेश अपास्त किए जाने योग्य है?

**11.** उक्त अवधार्य बिन्दु के सम्बन्ध में विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य आदेश एवं संलग्न विचारण न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। यह सही है कि आदेश 07 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के निस्तारण के समय केवल वाद पत्र के अभिवचनों को देखना होता है, परन्तु न्यायालय का यह कर्तव्य है कि वह वाद पत्र को पूर्ण रूप में और उसके वास्तविक आशय के आधार पर वाद पत्र के वास्तविक उद्देश्य और मुख्य तत्व को देखें। वादी/अपीलार्थी की ओर से विचारण न्यायालय में प्रस्तुत वाद पत्र में यह कथन किया गया है कि वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में हेमाराम के नाम से दर्ज थी , जिसके देहांत के उपरांत उक्त भूमि हेमाराम की पत्नी बुधादेवी के नाम से दर्ज हो गई। वाद पत्र में यह भी कथन किया गया है कि बुधादेवी ने अपने जीवनकाल में ही वादी को गोद ले लिया था, जिसका गोदनामा दिनांक 11.02.2003 को पंजीबद्ध करवाया गया। इसके साथ ही दिनांक 11.02.2003 को ही वादग्रस्त भूमि की वसीयत भी वादी के पक्ष में दिनांक 11.02.2003 को पंजीकृत करवाई गई, परन्तु कृष्णलाल ने अपनी पत्नी प्रतिवादी संख्या 01 कमलेश के नाम से फर्जी व कूटरचित वसीयत दिनांकित 10.11.2003 तैयार कर कमलेश के नाम वादग्रस्त भूमि का इन्तकाल दर्ज करवा लिया और षड्यंत्रपूर्वक वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 02 दलकीदेवी को जरिए बैयनामा दिनांकित 14.01.2025 अन्तरित कर

दी। वादी की ओर से प्रस्तुत वाद पत्र में उक्त वसीयत एवं बैयनामा वादी के अधिकारों पर प्रारम्भ से शून्य होने का कथन करते हुए उक्त वसीयत व बैयनामा को वादी के अधिकारों पर शून्य घोषित करने का अनुतोष याचित किया गया है।

12. इस सम्बन्ध में प्रत्यर्थीगण की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों से इस न्यायालय को मार्गदर्शन प्राप्त होता है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा AIR ONLINE 2019 SC 1921, **Pyarelal Vs. Shubhendra Pilania** के मामले में यह अभिनिर्धारित किया गया है किः–

> **“18 The appellant has prayed that the gift deed dated 10 February, 2011 be declared void to the extent of the share claimed by the appellant and that respondent Nos. 1 to 5 be restrained from alienating the share of the appellant. The civil court may decree the relief prayed only if it is first determined that the appellant is entitled to khatedari rights in the suit property. Under the provisions of the Tenancy Act, the jurisdiction to declare khatedari rights vests exclusively with the revenue courts. Only after such determination may the civil court proceed to decree the relief as prayed.** The explanation to Section 207 clarifies that if the cause of action in respect of which relief is sought can be granted only by the revenue court, then it is immaterial that the relief asked from the civil court is greater than, or in addition to or not identical with the relief which the revenue court would have granted. In view of this matter, the civil court may not grant relief until the khatedari rights of the appellant have been decreed by a revenue court.
>
> **19** A claimant whose khatedari rights have been decreed by a revenue court is however on a different footing from a claimant whose khatedari rights are pending adjudication by a revenue court. Where the khatedari rights are yet to be decreed, a claimant must first approach the revenue courts. The relief to declare the gift deed void and to restrain respondents Nos. 1 to 5 from interfering with or alienating the property vesting in a civil court may be sought for in a suit by a claimant in whom khatedari rights have been decreed by a revenue court.**”**

इस प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि सिविल न्यायालय द्वारा याचित अनुतोष तभी प्रदत्त किया जा सकता है जबकि वादी को वादग्रस्त सम्पत्ति में खातेदारी अधिकार प्राप्त हो और खातेदारी अधिकार घोषित करने की अधिकारिता अनन्य रूप से राजस्व न्यायालय में निहित है।

13. माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा **हस्ती सीमेंट प्रा.लि. आदि बनाम संदीप चारण आदि, S.B. Civil Revision No. 137/2015(Raj. High Court)** के मामले में यह अभिनिर्धारित किया गया है किः–

> **From what has been noticed hereinbefore, it can be safely concluded that if the allegation in the plaint/substance of the allegations in the plaint allege the instrument to be void and no cancellation is required and without seeking such cancellation the relief of declaration pertaining to tenancy rights with regard to the agricultural land in question can be obtained by the plaintiff, only the revenue courts would have jurisdiction to deal with the subject matter of the suit and consequently the jurisdiction of civil courts would be barred. However, if the allegations made in the plaint make out a case of document being voidable, relief of cancellation of such a voidable document can only be granted by civil court and irrespective of the fact that the instrument pertains to agricultural land, the suit would not be barred under Section 207 of the Tenancy Act.** Therefore, the trial court in each case, where a issue in this regard is raised, based on the stage of the suit i.e. either based on the plaint averments or the evidence available on record would have to come to a conclusion as to whether the facts as alleged, if established or as established in a case where evidence has been led makes the instrument void or voidable and decide accordingly.
>
> The fact that even in a case of a void document a relief of declaration in this regard has been sought, as laid down in the case of Rukmani (supra) once the declaration about status of Tenancy rights is granted, the consequential relief to the effect that the instrument in question is void and ineffective can always be granted by the revenue court.

उक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि यदि वाद पत्र का सार यह है कि सम्बन्धित दस्तावेज शून्य है तथा ऐसे दस्तावेज के निरस्तीकरण की मांग के बिना ही वादग्रस्त कृषि भूमि के काश्तकारी अधिकारों के सम्बन्ध में घोषणा का अनुतोष प्राप्त किया जा सकता है तो ऐसे मामलों में अधिकारिता केवल राजस्व न्यायालय को प्राप्त होगी।

**14.** हस्तगत प्रकरण में यह स्वीकृत स्थिति है कि वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है तथा वादग्रस्त भूमि में वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं है। यह भी स्वीकृत तथ्य है कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या 01 कमलेश के नाम से इन्तकाल दर्ज हो चुका है। वादी की ओर से वादग्रस्त भूमि में अधिकारों के सम्बन्ध में राजस्व न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया है, जो लम्बित है। इसके साथ ही वादी द्वारा प्रश्नगत वसीयत एवं बैयनामा को निरस्त किये जाने के अनुतोष के बिना उक्त दस्तावेजात को वादी के अधिकारों पर शून्य प्रभावी घोषित किये जाने का अनुतोष याचित किया गया है। वादग्रस्त भूमि में खातेदारी अधिकारों की घोषणा के बिना वादी वाद पत्र में याचित अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है। खातेदारी अधिकार घोषित करने का अधिकार सिर्फ राजस्व न्यायालय को प्राप्त है। राजस्व न्यायालय द्वारा ऐसा तय किये जाने के बाद ही सिविल न्यायालय परिणामी दस्तावेज के सम्बन्ध में आदेश पारित कर सकता है। प्रकरण के तथ्यों, परिस्थितियों एवं उक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों में प्रतिपादित विधिक सिद्धांतों को दृष्टिगत रखते हुए वादी/अपीलार्थी राजस्व न्यायालय से वादग्रस्त भूमि में खातेदारी अधिकार घोषित करवाये बिना सिविल न्यायालय से अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

**15.** विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन व अध्ययन कर मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। उक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांत में प्रतिपादित सिद्धांतों से यह न्यायालय पूर्णतया सहमत

है एवं सम्मान व्यक्त करता है, परन्तु हस्तगत प्रकरण के तथ्य एवं परिस्थितियों की भिन्नता के कारण उक्त सम्माननीय न्यायिक दृष्टांतों से अपीलार्थी को कोई सहायता प्राप्त नहीं होती है।

**16.** विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य आदेश पूर्णतया विधि सम्मत है, जिसमें किसी प्रकार की अशुद्धता, अवैद्यता एवं अविधिमान्यता अथवा त्रुटि नहीं पायी गयी है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत यह अपील अस्वीकार किये जाने एवं विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आलौच्य आदेश पुष्टि किये जाने योग्य है। आदेश निम्नवत् हैः–

**- :: आ दे श :: -**

**17.** अतः अपीलार्थी/वादी अमरचंद की ओर से प्रस्तुत यह दीवानी अपील विरूद्ध प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण कमलेश वगैरह अस्वीकार की जाकर **खारिज** की जाती है एवं विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश **दिनांक** 01.03.2025 की **पुष्टि** की जाती है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे। निर्णय/आदेश की सत्यप्रति विद्वान विचारण न्यायालय को पत्रावली के साथ अविलम्ब प्रेषित की जावे।

**{ डॉ. मनीष कुमार अग्रवाल }**
अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–02
अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर

**18.** निर्णय आज दिनांक 12.03.2026 को विवृत्त न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

Steno Gr.II
"Authenticate Document"
PRAVEEN KUMAR
Digitally signed by PRAVEEN KUMAR
Date: 2026.03.16 10:55:03 +0530

**{ डॉ. मनीष कुमार अग्रवाल }**
अपर जिला न्यायाधीश, संख्या–02
अनूपगढ़, जिला–श्रीगंगानगर