UPBJ180001602020

न्यायालय अपर सिविल जज(जू0डि0), कोर्ट सं0–1, नगीना, बिजनौर।
पीठासीन अधिकारी– श्रीमती अन्नू(उ0प्र0 न्यायिक सेवा)–यू.पी.03529।
सिविल वाद सं0– 104/2020
रफीउल्लशान आदि बनाम अब्दुल गफूर आदि।

20–08–2024

पत्रावली आदेशार्थ नियत है। विगत तिथि पर उभयपक्षों को प्रार्थनापत्र ग–44 एवं आपत्ति ग–51 पर सुना गया।

निस्तारण प्रार्थनापत्र ग–44

प्रतिवादी सं0 2 द्वारा प्रार्थनापत्र ग–44 अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि दावा वादी गलत तथ्यों के आधार पर दायर किया गया है। दावा दायर करते समय विवादित आराजी पर वादीगण का नाम दर्ज नहीं था और विवादित आराजी पर वादीगण का कोई कब्जा भी नहीं है। बल्कि विवादित आराजी पर प्रतिवादी सं0 1 अ0 गफूर का नाम दर्ज चला आ रहा है तथा चकबन्दी अधिकारी द्वारा प्रतिवादीगण सं0 2 व 3 का नाम दर्ज हो चुका है। वाद में मिलकियती का प्रश्न इनवोल्व है। वादीगण को अपने अधिकारों की घोषणा राजस्व न्यायालय में वाद दायर करना चाहिए। दावा वादीगण धारा 144 राजस्व संहिता 2006 से बाधित है। विवादित आराजी पर वादीगण का नाम दर्ज नहीं है तथा वादीगण का विवादित आराजी पर किसी तरह का कोई कब्जा भी नहीं है। वादीगण गैर काबिज जायदाद है। दावा वादीगण धारा 206 राजस्व संहिता उ0प्र0 2006 से बाधित है। बैनामे को निष्प्रभावी शून्य घोषित करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को है। माननीय न्यायालय को उपरोक्त वाद सुनने का अधिकार समात हासिल नहीं है। आराजी खसरा नं0 126 रकबई 5.715हे0 वाके ग्राम चकउदयचन्द, परगना बढ़ापुर, तहसील नगीना, जिला बिजनौर में चकबन्दी चल रही है, जिसमें भी प्रतिवादीगण सं0 2 व 3 का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज हो चुका है तथा न्यायालय चकबन्दी अधिकारी नगीना द्वारा वाद सं0 16/2021 सईद अहमद बनाम अ0 गफूर अंतर्गत धारा 12 उ0प्र0 अधिकार परगना बढ़ापुर, तहसील नगीना, जिला बिजनौर में वादीगण ने आपत्ति प्रस्तुत की थी। दिनांक 05–02–2021 को न्यायालय चकबन्दी अधिकारी नगीना ने अपने आदेश में वादीगण अ0 सलाम, रफीउल्लशान की आपत्ति निरस्त करते हुए प्रतिवादीगण सं0 2 व 3 का नाम बैनामे के आधार पर दर्ज होने के आदेश पारित किये। दावा वादीगण धारा 49 चकबन्दी अधिनियम से बाधित है। वादीगण की पूर्व मालिक अ0 गफूर से मुकदमेबाजी राजस्व न्यायालय में चल रही थी, जिसमें वादीगण माननीय अध्यक्ष राजस्व परिषद उ0प्र0 लखनऊ वाद सं0 आर0ई0एस0 /897/18/ बिजनौर, नाजिर हुसैन आदि बनाम अ0 गफूर चल रहा था। वह भी माननीय अध्यक्ष राजस्व परिषद लखनऊ द्वारा दिनांक 22–02–2022 को खारिज किया जा चुका है। माननीय अध्यक्ष राजस्व परिषद लखनऊ के आदेश दिनांक 22–02–2022 अंतिम हो चुका है, क्योंकि वादीगण ने माननीय अध्यक्ष

राजस्व परिषद लखनऊ के आदेश दिनांक 22–02–2022 के विरूद्ध कोई अपील योजित नहीं की है। उपरोक्त कारणोंवश दावा वादी हर प्रकार निरस्त होने योग्य है।

वादी द्वारा प्रार्थनापत्र उपरोक्त पर आपत्ति ग–51 दाखिल कर कथन किया कि प्रार्थनापत्र गलत तथ्यों के साथ दिया गया है। वाद बैनामा निरस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा का है, जो धारा 144 उ0प्र0 राजस्व संहिता से बाधित नहीं है। बैनामा निरस्ती का अधिकार सिविल न्यायालय को है। चकबन्दी न्यायालय में अभी अंतिम निर्णय नहीं हुआ है तथा चकबन्दी न्यायालय में विचाराधीन रहते बैनामा निरस्ती व निषेधाज्ञा वाद का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को है। अ0 गफूर ने दौरान मुकदमा बैनामा किया, जो शून्य प्रभावी है। प्रार्थनापत्र वाद डिले करने की नीयत से दिया गया है। अतः प्रार्थनापत्र निरस्त किये जाने की याचना की गयी है।

सुना एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

पत्रावली के अवलोकन से विदित है कि वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा एवं बैनामा निरस्तीकरण के अनुतोष हेतु योजित किया गया है। प्रतिवादी सं0 2 द्वारा प्रार्थनापत्र अंतर्गत 7 नियम 11 सी0पी0सी0 प्रस्तुत कर कथन किया है कि विवादित आराजी पर प्रतिवादी सं0 1 अ0 गफूर का नाम दर्ज चला आ रहा है, वादीगण का कोई कब्जा विवादित आराजी पर नहीं है। वादीगण को अपने अधिकारों की घोषणा हेतु राजस्व न्यायालय में वाद दायर करना चाहिए। वादग्रस्त आराजी खसरा नं0 126 में चकबन्दी चल रह है, जिसमें भी प्रतिवादीगण सं0 2 व 3 का नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज हो चुका है। दावा वादीगण धारा 49 चकबन्दी अधिनियम से बाधित है। प्रतिवादीगण की ओर से सूची ग–37 से न्यायालय चकबन्दी अधिकारी, नगीना द्वारा पारित निर्णय दिनांक 05–02–2021 की नकल कागज सं0 ग–38, न्यायालय राजस्व परिषद लखनऊ, उ0प्र0 द्वारा पारित आदेश दिनांकित 22–02–2022 की नकल कागज सं0 ग–39, छायाप्रतियां जो0च0 आकार पत्र 45, 41, 23 कागज सं0 क्रमशः ग–40, ग–41 व ग–42 एवं न्यायालय नायब तहसीलदार बढ़ापुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 24–03–2018 की प्रति दाखिल की गयी है। जबकि वादी द्वारा प्रार्थनापत्र पर आपत्ति कर कथन किया कि चकबन्दी न्यायालय में अभी अंतिम निर्णय नहीं हुआ है एवं अपने कथनों के समर्थन में वादीगण द्वारा सूची ग–46 से न्यायालय बन्दोबस्त अधिकारी बिजनौर द्वारा जारी नकल आदेश यथास्थिति दिनांकित 11–05–2022 व सूची ग–55 से न्यायालय बन्दोबस्त अधिकारी चकबन्दी बिजनौर द्वारा वाद सं0 297/2021 रफीउलशान बनाम शराफत हुसैन में पारित आदेश दिनांकित 10–07–2023 की छायाप्रति कागज सं0 ग–56 दाखिल की गयी है। साथ ही वादीगण द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित विधि व्यवस्था 2023(4) सिविल कोर्ट केसेस 550 (एस.सी.) 2023(4) Kum. Geetha d/o. Late Krishna & Ors. Vs. Nanjundaswamy & Ors. दाखिल की है, जो Cause of Action अर्थात् वाद हेतुक के सम्बन्ध में है, जबकि प्रतिवादी द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र में वाद हेतुक के सम्बन्ध में आपत्ति न कर उक्त वाद को विधि द्वारा वर्जित होने का कथन किया गया है। अतः उक्त विधि–व्यवस्था इस वाद के तथ्यों पर प्रभावी नहीं होती है।

प्रतिवादी द्वारा दाखिल दस्तावेजों से स्पष्ट है कि न्यायालय चकबन्दी अधिकारी नगीना द्वारा दिनांक 05–02–2021 वाद उपरोक्त विवादित आराजी खसरा सं0 126 के सम्बन्ध में यह आदेश पारित किया गया कि ग्राम चकउदयपुर के खतौनी खाता सं0 17 के गाटा सं0 126 क्षेत्रफल 5.715हे0 के 1/2 भाग से विक्रेता अ0 गफूर पुत्र छोटे का

वाद सं0– 104/2020
रफीउल्लशान आदि बनाम अब्दुल गफूर आदि
आदेश दिनांक 20–08–2024 (लगातार)–

नाम निरस्त होकर क्रेता मोहम्मद सईद अहमद पुत्र हबीबुर्रहमान निवासी मौ0 ठाकुरान बढ़ापुर व निखिल गुप्ता पुत्र देवेश कुमार गुप्ता निवासी मेन बाजार बढ़ापुर का नाम बैनामा रजिस्टर सं0 9553 दिनांकित 17–10–2019 के आधार पर बैनामेदार दर्ज हो एवं जोत चकबन्दी आकार–पत्र 45 में उक्त निर्णय के आधार पर गाटा सं0 126 क्षेत्रफल 5.715हे0 के 1/2 भाग में अ0 गफूर के नाम के स्थान पर मौ0 सईम अहमद व निखिल गुप्ता का नाम श्रेणी 1–क संक्रमणीय भूमिधर के रूप में दर्ज हो चुका है। साथ ही वादीगण द्वारा भी अपने वादपत्र के पैरा सं0 13 व 14 में यह अभिकथन किया है कि वादीगण वादग्रस्त कृषि भूमि बकदर 1/2 भाग पर लगातार मालिक काबिज दखील चले आते हैं, फसले काश्त कर रहे हैं और प्रतिवादी सं0 1 का कोई ताल्लुक वास्ता नहीं है और वादी व प्रतिवादी सं0 1 की मिलकीयत का प्रश्न अभी अंतिम रूप से निर्णीत नहीं हुआ है तथा अभी भी न्यायिक कार्यवाही वादीगण और प्रतिवादी सं0 1 के मध्य चल रही है। माननीय राजस्व परिषद में वादीगण की याचिका लंबित है और वादीगण ने अपने अधिकारों की घोषणा हेतु न्यायालय चकबन्दी अधिकारी नगीना के समक्ष धारा 9 जोत चकबन्दी अधिनियम के अंतर्गत अपना क्लेम प्रस्तुत कर दिया है, जो लंबित है।

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त संपत्ति कृषि भूमि है, जिसका मालिक वादी है या प्रतिवादी यह तय होना शेष है। चूंकि कृषि भूमि के सम्बन्ध में मिलकीयत तय करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को है, जैसा कि धारा 206 यू.पी. रेवेन्यू कोड में प्रावधानित है। अतः प्रस्तुत वाद प्रथम दृष्टया धारा 206 उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 से बाधित प्रतीत होता है।

इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा विधि–व्यवस्था Shri Ram And Another vs. 1st Addl. Distt. Judge And Others (2001) 3 SCC 24 एवं KAMLA PRASAD AND OTHERS Vs. KRISHNA KANT PATHAK AND OTHERS, (2007) 4 SCC 213 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि "We are of the opinion that where a recorded tenure holder having a prima facie title and in possession files suit in the civil court for cancellation of sale deed having obtained on the ground of fraud or impersonation cannot be directed to file a suit for declaration in the revenue court reason being that in such a case, prima facie, the title of the recorded tenure holder is not under cloud. He does not require declaration of his title to the land. **The position would be different where a person not being a recorded tenure holder seeks cancellation of sale deed by filing a suit in the civil court on the ground of fraud or impersonation. There necessarily the plaintiff is required to seek a declaration of his title and, therefore, he may be directed to approach the revenue court, as the sale deed being void has to be ignored for giving him relief for declaration and possession....**"

अर्थात् यदि वादी का नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं है, परंतु वह बैनामा निरस्तीकरण हेतु वाद योजित करता है। ऐसे वादी को राजस्व न्यायालय में उपस्थित होकर सर्वप्रथम अपने स्वामित्व की घोषणा की मांग करना आवश्यक है। कोई व्यक्ति जो रिकॉर्ड धारक नहीं है, बैनामा निरस्तीकरण के अनुतोष की आड़ में सिविल न्यायालय से स्वामित्व की घोषणा करा पाने का अधिकारी नहीं है।

चूंकि वादी द्वारा स्वयं अपने वादपत्र के प्रस्तर 13 में यह तथ्य स्वीकार किया गया है कि वादग्रस्त सम्पत्ति की मिल्कियत का प्रश्न अंतिम रूप से निर्णीत नहीं हुआ है। अतः वादी का वाद धारा 206 उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006 से बाधित होने के कारण आदेश 7 नियम 11(डी) के तहत निरस्त होने योग्य है।

<u>आदेश</u>

प्रस्तुत वाद (वाद सं0 104/2020 रफीउल्लशान आदि बनाम अब्दुल गफूर आदि), आदेश 7 नियम 11(डी) के अंतर्गत निरस्त किया जाता है। पत्रावली नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो। कार्यालय लिपिक अनुपालन करे।

अपर सिविल जज(जू0डि0)
कोर्ट सं0–1, नगीना, बिजनौर।

Digitally signed by ANNU
Date: 2024.08.20 12:29:03 IST
Reason: Order
Location: Addl. Civil Judge(JD), Court no-1, Nagina, Bijnor.