UPMH010010862025

न्यायालय अपर ज़िला न्यायाधीश, न्यायालय संख्या–1, महराजगंज।

उपस्थित– संजय मिश्र, उच्चतर न्यायिक सेवा, UPID - 6257

सिविल अपील संख्या–06/2025

1. ललित उम्र लगभग 96 साल पुत्र घीसन (दौरान अपील मृतक)
1/1. परशुराम उम्र लगभग 56 साल पुत्र मयाराम
1/2. गौतम उम्र 44 साल पुत्र मयाराम
निवासीगण–ग्राम जगरनाथपुर, तप्पा–सिरसिया, परगना–विनायकपुर, तहसील–नौतनवां, ज़िला–महराजगंज।

.....अपीलार्थीगण/वादीगण

बनाम

1. आरती देवी उम्र लगभग 45 साल पत्नी हरीराम (दौरान अपील मृतक)
1/1.बरखू उम्र लगभग 51 साल पुत्र हरीराम
1/2. मक्खन उम्र लगभग 46 साल पुत्र हरीराम
1/3. धर्मराज उम्र लगभग 40 साल पुत्र हरीराम
निवासीगण– रामनगर, टोला मरचहवा, तप्पा सिरसिया, परगना विनायकपुर, तहसील–नौतनवां, ज़िला–महराजगंज।

.....प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण

आदेश

1. अपीलार्थीगण ने प्रस्तुत सिविल अपील वाद संख्या–880/2012 ललित बनाम आरती देवी में न्यायालय सिविल जज (जू0 डि0), फरेन्दा, महराजगंज के द्वारा पारित आदेश दिनांकित 06.10.2022 के विरुद्ध प्रस्तुत की है।

2. इस प्रकरण के तथ्य संक्षेपतः इस प्रकार हैं कि "नौतनवा तहसील के जगरनाथ मौज़े के ललित ने नौतनवा तहसील के रामनगर टोले की आरती देवी के विरुद्ध हिब्बानामा मंसूख़ी का एक वाद न्यायालय सिविल जज (जू0 डि0), फरेन्दा, महराजगंज में दायर किया। उक्त वाद न्यायालय में 880/2012 क्रमांक पर दर्ज हुआ। उक्त वाद के वादपत्र में अभिकथित तथ्य संक्षेपतः इस प्रकार हैं कि " वादी के कोई बेटा नहीं है, बस एक बेटी प्रतिवादिनी आरती है। दिनांक 27.01.2012 को वादी अपनी बेटी के नाम वसीयत कराने गया तो धोखे से प्रतिवादिनी ने वादी की सम्पूर्ण सम्पत्ति का अपने नाम हिब्बानामा करा लिया। जब वादी दिनांक 06.03.2012 को वसीयतनामे की नक़ल लेने गया तो इस फ़र्जीवाड़े की जानकारी हुई। इस दस्तावेज़ के सभी गवाहान व कातिब प्रतिवादिनी के मेली मददगार हैं। उक्त फ़र्जी दस्तावेज़ को निरस्त कर उसकी

सूचना सम्बन्धित उपनिबन्धक को भेज दी जाए।"

3. प्रतिवादिनी की ओर से जवाबदावा 14ग प्रस्तुत किया गया है जिसमें अभिकथित तथ्य संक्षेपतः इस प्रकार हैं कि "वादी को हम प्रतिवादिनी के खिलाफ मंसूखी का वाद दाखिल करने का कोई अधिकार नहीं है। वादी ने महज़ दूसरों के चढ़ाने पर तथा दूसरों के बहकावे में आकर फ़र्जी वाद दाख़िल किया है। वादी ने खुशी मन से प्रतिवादिनी को लड़की होने की वजह से अपनी सम्पत्ति का पंजीकृत हिब्बानामा किया। वादी ने ही दौड़–धूप करके प्रतिवादिनी का नाम सरकारी अभिलेखों में दर्ज कराया। प्रतिवादिनी आज भी वादी की देख–रेख, सेवा वगैरह करती चली आ रही है, तथा वादी आज भी प्रतिवादिनी के साथ मौजा जगरनाथपुर में रह रहा है। दावा देखने का क्षेत्राधिकार न्यायालय को प्राप्त नहीं है, क्योंकि प्रतिवादिनी का नाम हिब्बानामा के आधार पर सरकारी अभिलेखों में दर्ज हो चुका है। दावे में आवश्यक पक्षकारों का दोष है। दावा दफा 34 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है। प्रतिवादिनी वादी से दफ़ा 35 ए के तहत विशेष ख़र्चा पाने की मुस्तहक़ है। दावा वादी सव्यय खारिज होने योग्य है।"

4. उभय पक्षों के अभिवचनों के आधार पर दिनांक 16.02.2026 को निम्न वादबिन्दु विरचित हुए–
(1) क्या वादी वादपत्र में वर्णित कथनों के आधार पर बैनामा दिनांकित 27.01.2012 निरस्त किये जाने योग्य है?
(2) क्या वाद का मूल्यांकन कम किया गया है तथा प्रदत्त न्यायशुल्क अपर्याप्त है?
(3) क्या दावा वादी धारा 34 विशिष्ट अनुतोष अधिनियम से बाधित है?
(4) क्या दावा वादी को सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है?
(5) क्या दावा वादी अन्य अनुतोष पाने का अधिकारी है?

5. दिनांक 17.02.2016 को वाद बिन्दु संख्या (2) वादी के पक्ष में निस्तारित कर दिया गया। तत्पश्चात् दिनांक 21.07.2017 को वाद बिन्दु संख्या (6) विरचित किया गया कि– क्या दावा वादी पोषणीय है? दिनांक 15.09.2017 को वाद बिन्दु संख्या (4) व (6) नकारात्मक रूप से वादी के विरुद्ध निस्तारित कर दिया गया। निगरानी न्यायालय ने दिनांक 10.01.2020 को उक्त आदेश दिनांकित 15.09.2017 को अपास्त कर दिया। निगरानी न्यायालय के उक्त आदेश के अनुपालन में वाद बिन्दु संख्या (4) व (6) को संशोधित किया गया। अब संशोधित वाद बिन्दु संख्या (4) व (6) इस प्रकार विरचित किये गये––
(4) क्या दावा वादी पर इस न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है?
(6) क्या दावा वादी पोषणीय नहीं है?

6. वादी की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन में सूची 6ग से नकल दस्तावेज बैनामा दिनांकित 27.01.2012 कागज संख्या–7ग/1 ता 7ग/12 एवं इन्तखाप खतौनी कागज संख्या–8ग दाखिल किया गया है।

7. विद्वान् सिविल जज ने दिनांक 06.10.2022 को वाद बिन्दु संख्या (4) व (6) को प्रारम्भिक वाद बिन्दुओं के रूप में सकारात्मक रूप से निस्तारित कर दिया। उक्त आदेश से व्यथित हो कर यह अपील प्रोद्भूत हुई है।

8. अपील पत्र में अपीलार्थी द्वारा अभिकथित तथ्य संक्षेपतः इस प्रकार हैं कि "प्रश्नगत आदेश विधि व तथ्यों से परे है। विचारण न्यायालय ने दो वाद बिन्दु एक साथ निस्तारित कर दिये जो विधिसम्मत नहीं है। विद्वान् न्यायालय ने यह अवधारित कर के कि इस वाद की सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय को नहीं है, महती भूल कारित की है। उक्त आदेश पत्रावली पर उपलब्ध सामग्रियों का सम्यक् परिशीलन किये बग़ैर पारित किया गया है। पूर्व में भी विचारण न्यायालय ने ऐसा आदेश पारित किया था जिसे निगरानी न्यायालय के द्वारा अपास्त कर दिया गया। किन्तु विचारण न्यायालय ने फिर वैसा ही आदेश पारित कर दिया। प्रश्नगत निर्णय हर स्थिति में निरस्त होने योग्य है।"

9. नियत तारीख़ पर मैंने उभय पक्षों के विद्वान् अधिवक्ताओं की बहस सुनी और पत्रावली का परिशीलन किया। अपीलार्थी ने अपने तर्क प्रस्तुत करते हुए प्रश्नगत आदेश को विधि एवं तर्क के विरुद्ध ठहराते हुए अपील स्वीकार कर प्रश्नगत आदेश को निरस्त करने की याचना की है। इसके विपरीत प्रत्यर्थी के विद्वान् अधिवक्ता ने प्रश्नगत आदेश को सर्वथा विधिसम्मत बताते हुए अपील निरस्त करने की याचना की है।"

10. प्रस्तुत प्रकरण में प्रश्नगत आदेश के द्वारा विद्वान् न्यायाधीश ने यह अवधारित किया है कि प्रश्नगत वाद की सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय को नहीं है। इस सम्बन्ध में विद्वान् न्यायाधीश का सम्प्रेक्षण यह है कि "पत्रावली के अवलोकन से विदित है कि वादी राजस्व प्रलेखों के अनुसार विवादित भूमि का स्वामी नहीं है। अतः विवादित भूमि के स्वामित्व के प्रश्न को राजस्व न्यायालय द्वारा ही निर्णीत किया जा सकता है और इस प्रकार सिविल कोर्ट को वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं रहता है। मामले के सम्पूर्ण अवलोकन से यह भी विदित है कि मूल विवाद विवादित आराज़ी के स्वामित्व की घोषणा से सम्बन्धित है, जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है।"

11. प्रस्तुत प्रकरण में विद्वान सिविल जज ने यह माना है कि इस वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को न हो कर राजस्व न्यायालय को है। इस संबंध में विद्वान सिविल जज ने 2 विधि व्यवस्थाएं उद्धरित की हैं। ये विधि व्यवस्थाएं **Pradeep kumar And others Vs. Rambir Singh And Others 2019 (1) SCD 291** और **Kamla prasad And Others Vs. Shri. Krishna Kant Pathak And Others 2007 RLT 263** हैं। प्रत्यर्थीगण ने भी अपनी बहस में इसी तर्क का आश्रय

लिया है कि इस वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार सिविल न्यायालय को न हो कर राजस्व न्यायालय को है। इस सम्बन्ध में प्रत्यर्थीगण की ओर से विधि व्यवस्थाएँ Smt Shanti @ Satiya versus Smt. Phullan Dullaya & Ors.[2016 (2) CLR 920 (All)], Omkar Singh & Anr. versus Om Prakash .[2016 (3) JCLR 336 (All)], Kharbhan Yadav & Ors. versus Ramagya Yadav & Anr.[2016 (2) CLR 624 (All)], Ram Lal versus Jokhan Prasad and Ors.[2018 (3) JCLR 902 (All)] उद्धरित की गयी हैं।

12. प्रस्तुत प्रकरण में प्रत्यर्थी पक्ष की मुख्य दलील यह है कि चूँकि वादी का नाम राजस्वीय अभिलेखों में बतौर भूमिधर दर्ज नहीं है इस लिए उसे सिविल न्यायालय में वाद लाने का अधिकार नहीं है और उसे राजस्व न्यायालय में घोषणात्मक वाद लाना चाहिए था। मैं प्रत्यर्थीगण के इस मत से सहमत हूँ कि यदि किसी व्यक्ति का राजस्वीय अभिलेखों में बतौर भूमिधर नाम दर्ज नहीं है तो उसे सिविल न्यायालय में वाद लाने के अधिकार नहीं है।

13. यहाँ पर माननीय इलाहाबाद उच्च् न्यायालय की एक विधि व्यवस्था **Jai Singh v. IInd Addl. District Judge and others, 2001 SCC OnLine All 607** में यह अवधारित किया गया है कि There is another reason for which the plaintiff should not be precluded from going to the civil court to get the deed cancelled even though, he is not recorded in the revenue papers as in the event of cancellation of deed, further action about correction of the revenue entry will be just a sheer formality which can be said to be a follow up action and it will be just a ministerial act to be performed by revenue authorities. इसी प्रकार मा. इलाहाबाद उच्च न्यायालय की एक अन्य विधि व्यवस्था Jai Prakash Singh vs. Bachchu Lal & 17 Ors. Neutral Citation No. – 2019:AHC–LKO:28383, corresponding to Misc. Single No. 3553 of 2002 में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि If a person who questions sale deed executed or purported to be executed by him in respect of agricultural land can file the suit for its cancellation before Civil Court, if it is alleged by him that the sale deed is void or voidable on the ground of fraud, coercion, undue influence, misrepresentation or impersonation. Similarly sale deed executed or purported to be executed by predecessor-in-interest of a plaintiff can also be challenged by him before civil court on the same grounds. However, in such a situation, it is necessary that immediately before the execution of the sale deed, the plaintiff or his predecessor-in-interest must undisputedly be recorded in the revenue records.

14. उपरोक्त विधि व्यवस्थाओं से सुस्पष्ट है कि प्रलेख निष्पादन के ठीक पहले यदि वादी का नाम राजस्वीय अभिलेखों में बतौर भूमिधर दर्ज है तो वादी को यह अधिकार है कि वह सिविल कोर्ट में दस्तावेज मंसूखी का वाद ला सके। विद्वान सिविल जज ने यह मानकर विधिक भूल कारित की है कि वाद दायर करते समय वादी का नाम राजस्वीय

अभिलेखों में बतौर भूमिधर दर्ज होना चाहिये। स्पष्टतः विद्वान सिविल जज का यह निष्कर्ष विधि एवं तथ्यों के प्रतिकूल है।

15. उक्त विश्लेषण के आधार पर इस निष्कर्ष पर पहुंचा जा सकता है कि प्रश्नगत आदेश निरस्त किये जाने योग्य है और अपील स्वीकार किये जाने योग्य है तथा मूलवाद संख्या– 880/2012 में वादबिन्दु संख्या–4 व 6 प्रतिवादी के विरुद्ध नकारात्मक रुप से निर्णीत किये जाने योग्य है।

आदेश

16. सिविल अपील संख्या–06/2025 स्वीकार की जाती है। मूलवाद संख्या–880/2012, ललित बनाम आरती देवी में विद्वान् सिविल जज (जू0 डि0), फरेन्दा, महराजगंज के द्वारा पारित निर्णय दिनांकित 06.10.2022 अपास्त किया जाता है। वादबिन्दु संख्या–4 को इस प्रकार निस्तारित किया जाता है कि **दावा वादी पर इस न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है**। इसी प्रकार वादबिन्दु संख्या–6 इस प्रकार निस्तारित किया जाता है कि **दावा वादी पोषणीय है।**

17. मूल अभिलेख सहित पत्रावली संबंधित विचारण न्यायालय को वापस भेजी जाए। पक्षकार दिनांक **16.08.2026** को संबंधित विचारण न्यायालय के समक्ष अग्रिम कार्यवाही हेतु उपस्थित हों।

दिनांक: 22.07.2026

(संजय मिश्र)
अपर ज़िला न्यायाधीश, न्यायालय संख्या–1
महराजगंज।
(JO Code: UP 6257)

18. आज यह निर्णय एवं आदेश मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित कर उद्घोषित किया गया।

दिनांक: 22.07.2026

(संजय मिश्र)
अपर ज़िला न्यायाधीश, न्यायालय संख्या–1
महराजगंज।
(JO Code: UP 6257)