

HIGH COURT OF JUDICATURE FOR RAJASTHAN
BENCH AT JAIPUR

S.B. Civil Revision Petition No. 76/2025

Jaipur Development Authority, Jawahar Lal Nehru Marg, Jaipur,
Rajasthan.

-----Petitioner

Versus

1. Ravi Soni S/o Shri Kailash Chand Soni, Aged About 36 Years, R/o Saraswati Nagar, Behind Tiwari Dharamkanta, Agra Road, Dausa, District Dausa, Rajasthan.
2. Smt. Uma Khanuja W/o Late Shri Jasveer Singh, R/o Plot No. 6/7, Jawahar Nagar, Jaipur (Raj.) At Present Resident Of 4-9, Sector No. 4, Jawahar Nagar, Jaipur, (Rajasthan) And Other Address Plot No. 484, Flat No. G-2, Adarsh Nagar, Bees Dukan, Jaipur (Rajasthan) And C/o Prince Singh Flat No. 541, Varun Apartment, Noida Pin Code 201301.

-----Respondents

For Petitioner(s)	:	Mr. R D Rastogi, Sr. Adv. with Mr. Devesh Yadav Mr. Kunal Sharma Mr. Chinmay Surolia
For Respondent(s)	:	Mr. Sunil Sharma Mr. Manoj Kumar Prajapat Mr. Nand Kishore Sharma

HON'BLE MRS. JUSTICE SHUBHA MEHTA

Order

13/03/2026

इस निगरानी के नोटिस केवल प्रत्यर्थी क्रम-1 को ही जारी किये गये हैं।
अतः निगरानी के संबंध में प्रत्यर्थी क्रम-1 को सुना जाना उचित है।

यह निगरानी निगरानीकार/प्रतिवादी क्रम-2 ने विचारण न्यायालय के आदेश दिनांक 01.03.2025 के विरुद्ध प्रस्तुत की है, जिसके द्वारा उसका प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी निरस्त किया गया है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि एक वाद गैरनिगरानीकार क्रम-1/वादी रवि सोनी ने संविदा की विशिष्ट अनुपालना का एवं स्थाई निषेधाज्ञा का

न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश, जयपुर महानगर, जयपुर में प्रस्तुत किया और यह अभिकथित किया कि वादग्रस्त सम्पत्ति आराजी खसरा संख्या 415/1 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा का 6/7 भाग गैरनिगरानीकार क्रम-2 ने निगरानीकार क्रम-1 के पक्ष में विक्रय करने का करार दिनांक 09.10.2016 को किया था और प्रतिफल की कुछ राशि अदा भी कर दी गई। उसके पश्चात् विक्रयपत्र पंजीबद्ध नहीं करवाया गया। इस कारण उसने यह वाद संविदा की विशिष्ट अनुपालना करवाने के अनुतोष के साथ प्रस्तुत किया है। साथ ही इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा भी चाही कि उक्त सम्पत्ति को गैर निगरानीकार क्रम-2 किसी अन्य को किसी भी रूप में अन्तरित नहीं करें। इसी वादपत्र में निगरानीकार जयपुर विकास प्राधिकरण को प्रतिवादी क्रम-2 के रूप में संयोजित किया हुआ है और अनुतोष संबंधी पैराग्राफ में उसके विरुद्ध यह अनुतोष चाहा गया है कि वह इस विवादित भूमि का मुआवजा वादी के अतिरिक्त किसी अन्य को न दे। वाद के लम्बित रहने के दौरान एक प्रार्थनापत्र दिनांक 14.02.2025 को निगरानीकार/प्रतिवादी क्रम-2 द्वारा आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया और इस प्रार्थनापत्र में अन्य आधारों के साथ वाद को विधि द्वारा वर्जित होने के कारण अस्वीकार किये जाने की प्रार्थना की गई।

वादी ने प्रार्थनापत्र का उत्तर प्रस्तुत कर विरोध किया।

विचारण न्यायालय ने प्रार्थनापत्र पर उभयपक्षों के तर्क सुनकर आलौच्य आदेश द्वारा इस प्रार्थनापत्र को निरस्त कर दिया, जिससे व्यथित होकर यह निगरानीकार/प्रतिवादी क्रम-2 जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

हमने निगरानी के संबंध में उभयपक्षों के तर्क सुने।

निगरानीकार के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि वादी द्वारा जो वादपत्र प्रस्तुत किया गया है, उसमें प्रतिवादी क्रम-2 जयपुर विकास प्राधिकरण के संबंध में किसी प्रकार के कोई अभिवचन नहीं है, केवल अनुतोष के पैरा में उसके विरुद्ध मुआवजे संबंधी ऊपर वर्णित आदेश दिये जाने की प्रार्थना की गई है। उनका तर्क है कि जिस जमीन के संबंध में विक्रय संविदा की विशिष्ट अनुपालना का यह वाद प्रस्तुत किया गया है, वह जमीन इन्फ्रास्ट्रचर संबंधी परियोजना से संबंधित है और ऐसी सम्पत्ति के संबंध में विशिष्ट अनुतोष अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत निषेधाज्ञा संबंधी वाद प्रस्तुत नहीं

किये जा सकते हैं। उनका तर्क है कि इस संबंध में अधिनियम की धारा 20A, 41(ha) उल्लेखनीय है। उनका तर्क है कि वर्तमान् वाद में विवादित सम्पत्ति प्रत्यर्थी उमा खानोजा द्वारा दिनांक 28.11.2018 को ही जयपुर विकास प्राधिकरण को धारा 44 के प्रावधानों के अन्तर्गत समर्पित की जा चुकी है, जो कि रिंग रोड़ परियोजना की क्लोवर लीफ के लिए समर्पित की गई है, जो परियोजना इन्फ्रास्ट्रक्चर से संबंधित है। ऐसी स्थिति में इस सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार की कोई निषेधाज्ञा जयपुर विकास प्राधिकरण के विरुद्ध पारित नहीं की जा सकती है और ऐसी निषेधाज्ञा का कोई भी वाद विधि द्वारा वर्जित है और इस कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि पूर्व में उनके द्वारा एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों के अन्तर्गत वाद हैतुक प्रकट नहीं होने और आज्ञापक नोटिस धारा 99 जयपुर विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत नहीं दिये जाने के कारण वाद को अस्वीकार किये जाने हेतु प्रस्तुत किया गया था, जो न्यायालय द्वारा निरस्त कर दिया गया था। उस प्रार्थनापत्र के निरस्त होने के उपरान्त भी वे वाद के विधि द्वारा वर्जित होने के आधार पर यह नया प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने की अधिकारिता रखते हैं। अपने उक्त तर्क के समर्थन में निम्न न्यायिक विनिश्चय प्रस्तुत किया गया—

1. Ashwin Desai vs. Bijay Kumar Manish Kumar HUF

2016 0 Supreme (Cal) 1065

उनका यह भी तर्क है कि ऐसे प्रश्न, जो कि न्यायालय के क्षेत्राधिकार से संबंधित हो और विधि द्वारा वाद के वर्जित होने से संबंधित हो, तो ऐसे आक्षेप विशिष्ट रूप से लाने की भी आवश्यकता नहीं है। न्यायालय स्वतः ही इस संबंध में आदेश पारित करने की अधिकारिता रखता है। विचारण न्यायालय ने उनका प्रार्थनापत्र केवल यह यह अंकित करते हुए निरस्त किया है कि वाद अंतिम बहस के प्रक्रम पर लम्बित है। उनका तर्क है कि वाद के निर्णीत होने से पूर्व कभी भी आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों का उपयोग किया जा सकता है और इस संबंध में प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया जा सकता है। अपने इस तर्क के समर्थन में निम्न न्यायिक विनिश्चय प्रस्तुत किये गये—

1. Saleem Bhai & Ors. vs. State of Maharashtra & Ors.

(2003) 1 SCC 557

उनका तर्क है कि उनकी प्रार्थना, दोनों प्रत्यर्थागण के मध्य जो विवाद है, उसके संबंध में वाद अस्वीकार करने संबंधी नहीं है, वरन् उनका प्रार्थनापत्र केवल प्रतिवादी क्रम-2 जयपुर विकास प्राधिकरण के विरुद्ध इस वादपत्र को अस्वीकार किये जाने संबंधी है। उनका तर्क है कि दोनों प्रत्यर्थागण में से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी कौन है, वे इस संबंध में अपने अधिकार निर्धारित करवा सकते हैं। उनका तर्क है कि भूमि के इन्फ्रास्ट्रक्चरल परियोजना के लिए सम्पत्ति समर्पित किये जाने के पश्चात् अब उस वादपत्र में विशिष्ट अनुपालना संबंधी अनुतोष दिया जाना असम्भव हो गया है। उन्होंने विचारण न्यायालय के आलौच्य आदेश को विधि विरुद्ध होने के कारण अपास्त किये जाने की प्रार्थना की और यह प्रार्थना की कि प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी स्वीकार कर प्रतिवादी क्रम-2 जयपुर विकास प्राधिकरण के प्रति वादी का वाद अस्वीकार किया जावे।

गैरनिगरानीकार रवि सोनी के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि विचारण न्यायालय का आदेश सर्वथा विधि सम्मत है। उनका तर्क है कि पूर्व में दिनांक 10.10.2019 को निगरानीकार/प्रतिवादी जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया था, जो दिनांक 10.02.2021 को निरस्त कर दिया गया था और वह आदेश अंतिम हो चुका है, क्योंकि उसके विरुद्ध कोई कार्यवाही निगरानीकार जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से नहीं की गई है। अब पुनः आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के अन्तर्गत दूसरा प्रार्थनापत्र जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से प्रस्तुत नहीं किया जा सकता है। उनका यह भी तर्क है कि वाद वर्ष 2019 से लम्बित है, परन्तु जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा कोई वादोत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है और प्रकरण जब अंतिम बहस के प्रक्रम पर आ चुका है, तो ऐसी स्थिति में आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थनापत्र नहीं चल सकता है। उनका तर्क है कि विद्वान विचारण न्यायालय ने उक्त सभी तथ्यों को ध्यान में रखते हुए सकारण आदेश पारित किया है, जिसके संबंध में इस निगरानी में कोई हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है। अतः निगरानी निरस्तनीय होने से निरस्त की जावे।

निगरानीकार के अधिवक्ता ने बहस का जवाब प्रस्तुत करते हुए प्रकट किया कि एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी निरस्त होने के बाद दूसरा प्रार्थनापत्र भी विधि के अन्तर्गत पोषणीय है। उनका यह भी तर्क है कि केवल एक

प्रतिवादी के विरुद्ध वादपत्र अस्वीकार किये जाने योग्य हो, तो एक के विरुद्ध भी वादपत्र अस्वीकार किया जा सकता है।

हमने उभय पक्षों के तर्कों पर मनन किया। पत्रावली व प्रस्तुत न्यायिक विनिश्चयों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया।

जहां तक आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों के अन्तर्गत निगरानीकार/प्रतिवादी संख्या-2 जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पूर्व में वर्ष 2019 में एक प्रार्थनापत्र प्रस्तुत होने और उसके निरस्त होने के कारण, द्वितीय प्रार्थनापत्र दिनांकित 14.02.2025 के पोषणीय नहीं होने का प्रश्न है, तो इस संबंध में विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि एक प्रार्थनापत्र निरस्त होने के उपरान्त वादपत्र अस्वीकार किये जाने की प्रार्थना के साथ पश्चात्तर्वर्ती प्रार्थनापत्र अथवा अन्य प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जा सकते हैं, यदि उनमें पूर्व प्रार्थनापत्र में लिये गये आधार से भिन्न आधार लिया गया हो। वर्तमान् प्रकरण में जो पूर्व प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया था और जिसकी प्रति हमारे समक्ष प्रस्तुत की गई है, में प्रतिवादी क्रम-2 ने वाद प्रस्तुत करने से पहले खुद को नोटिस नहीं दिये जाने और उसके विरुद्ध वाद हेतुक उत्पन्न नहीं होने के आधार पर वादपत्र अस्वीकार करने की प्रार्थना की है, जबकि वर्तमान् प्रार्थनापत्र में वाद के विधि द्वारा वर्जित होने के आधार पर वादपत्र को उसके विरुद्ध अस्वीकार किये जाने की प्रार्थना की गई है। इस प्रकार से दोनों प्रार्थनापत्रों में जो आधार लिये गये हैं, वे सर्वथा भिन्न हैं। ऐसी स्थिति में उक्त द्वितीय प्रार्थनापत्र पोषणीय है। यही सिद्धान्त माननीय उच्चतम न्यायालय ने न्यायिक विनिश्चय *Ashwin Desai vs. Bijay Kumar Manish Kumar HUF* 2016 0 Supreme (Cal) 1065 में निम्न प्रकार से निर्णीत किया है—

"22. By the impugned order the learned Court below rejected the second application of the defendant petitioner for rejection of the plaint filed in the suit on the ground that on rejection of the earlier application under Order 7, Rule 11 of the Code no such second application lies under the same provision. The learned Court below held that the aforementioned order dated March 31, 2015 passed by this Court in C.O. 1093 of 2015 not having been assailed by the defendant anywhere is binding on it. It was contended on behalf of the plaintiff opposite

party that the said finding of the learned Court below is the correct exposition of law. However, no decision or authority was cited before me to support the said finding of the learned Court below. However, it is to be noted the reasoned decision by which this Court held the earlier application of the defendant petitioner under Order 7, Rule 11 to be not maintainable was passed in C.O. 1092 of 2015 and not in C.O. 1093 of 2015 as recorded in the impugned order. In the facts of the present case already discussed above, it is evident that the grounds urged by the defendant petitioner in the second application for rejection of plaint and the ground urged in his said earlier application decided by this Court in the aforementioned earlier revisional application are completely different. Therefore, the dismissal of the earlier application of the defendant petitioner for rejection of the plaint by this Court could not render the second application of the defendant petitioner under Order 7, Rule 11 of the Code to be not maintainable. For all these reasons, I am unable to convince myself to sustain the finding of the learned Court below that in view of the rejection of the earlier application of the defendant petitioner under Order 7, Rule 11 of the Code, his said second application for rejection of the plaint was not maintainable. In the facts of the instant case, as I have already discussed the finding of the learned Court below that the defendant filed the said second application to misuse and abuse the judicial process cannot be sustained."

निगरानीकार/प्रतिवादी क्रम-2 की ओर से आलौच्य प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी दिनांकित 14.02.2025 इस आधार पर प्रस्तुत किया गया कि निगरानीकार/प्रतिवादी क्रम-2 के संबंध में वाद विधि द्वारा वर्जित है और इस कारण से अस्वीकार किया जावे। इस संबंध में उनकी ओर से कई विविध तर्क भी प्रस्तुत किये गये, परन्तु आलौच्य आदेश दिनांकित 01.03.2025 को देखने से स्पष्ट है कि

विचारण न्यायालय ने केवल प्रार्थनापत्र को निरस्त करते समय निम्न प्रेक्षण ही किया है कि—

“..... इन आधारों पर आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत वादी का वाद खारिज करने की प्रार्थना की गई है, किन्तु मामला बहस अंतिम के प्रक्रम पर है। प्रतिवादी की ओर से प्रार्थनापत्र में जो आधार लिये गये हैं, उनके संबंध में पूर्व से विवाद कायम किये हुए हैं, जिनका निस्तारण गुणावगुण पर किया जायेगा। ऐसी स्थिति में प्रतिवादी क्रम-2 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र सारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।”

उक्त आलौच्य आदेश को देखने से स्पष्ट है कि विचारण न्यायालय ने केवल मूल वाद बहस के अंतिम के प्रक्रम पर होने के आधार पर ही आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थनापत्र निरस्त किया है, जबकि विधि का यह सुस्थपित सिद्धान्त है कि आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के अन्तर्गत वादपत्र अस्वीकार किये जाने हेतु प्रार्थनापत्र किसी भी स्तर पर प्रस्तुत किया जा सकता है तथा यह भी कि ऐसा प्रार्थनापत्र अपीलीय स्तर पर भी प्रस्तुत किया जा सकता है और प्रार्थनापत्र प्रस्तुत होने की स्थिति में न्यायालय केवल वादपत्र के अभिवचनों को ध्यान में रखते हुए आदेश पारित करेगा। यही सिद्धान्त माननीय उच्चतम न्यायालय ने न्यायिक विनिश्चय *Saleem Bhai & Ors. vs. State of Maharashtra & Ors.* (2003) 1 SCC 557 में निम्न प्रकार निर्णीत किया है—

"8. A perusal of [Order 7 Rule 11 C.P.C.](#) makes it clear that the relevant facts which need to be looked into for deciding an application thereunder are the averments in the plaint. The trial court can exercise the power under [Order 7 Rule 11 C.P.C.](#) at any stage of the suit-before registering the plaint or after issuing summons to the defendant at any time before the conclusion of the trial. For the purposes of deciding an application under clauses (a) and (d) of Rule 11 of [Order 7 C.P.C.](#) the averments in the plaint are germane; the pleas taken by the defendant in the written statement would be wholly irrelevant at that stage, therefore, a direction to file the written statement without deciding the

application under [Order 7 Rule 11 C.P.C.](#) cannot but be procedural irregularity touching the exercise of jurisdiction by the trial court. The order, therefore, suffers from non-exercising of the jurisdiction vested in the court as well as procedural irregularity. The High Court, however, did not advert to these aspects."

ऐसी स्थिति में विचारण न्यायालय के लिए यह आवश्यक था कि द्वितीय प्रार्थनापत्र विधि द्वारा वर्जित होने के आधार पर निगरानीकार/प्रतिवादी क्रम-2 की सीमा तक वादपत्र अस्वीकार करने की प्रार्थना के साथ आदेश 07 नियम 11 सीपीसी प्रस्तुत किया गया है, वह प्रार्थनापत्र पोषणीय था और उसमें लिये गये आधारों के संबंध में गुणावगुण पर निष्कर्ष (findings) देते हुए प्रार्थनापत्र निर्णीत किया जाना था, परन्तु जैसा ऊपर उल्लेख किया गया है कि विचारण न्यायालय ने इस प्रार्थनापत्र को केवल इसी आधार पर निरस्त कर दिया है कि वादपत्र अंतिम निर्णय के स्तर पर है तथा इस संबंध में विवाद्यक विरचित है। विचारण न्यायालय का आदेश ऊपर वर्णित विधि के प्रावधानों के सर्वथा विपरीत है और ऐसी स्थिति में आदेश 07 नियम 11 सीपीसी का प्रार्थनापत्र दिनांकित 14.02.2025 निरस्त करने संबंधी आलौच्य आदेश विधि विरुद्ध एवं अनुचित है और अपास्त किये जाने योग्य है।

परिणामतः निगरानीकार/प्रतिवादी क्रम-2 की ओर से प्रस्तुत यह सिविल निगरानी स्वीकार की जाती है तथा विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांकित 01.03.2025 निगरानीकार/प्रतिवादी संख्या-2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी की सीमा तक अपास्त किया जाता है तथा विचारण न्यायालय को यह निर्देश दिया जाता है कि वह इस प्रार्थनापत्र में अंकित आधार कि "वादपत्र प्रतिवादी क्रम-2 के संबंध में विधि द्वारा वर्जित है," के संबंध में दोनों पक्षकारों को सुनकर प्रार्थनापत्र पर गुणावगुण पर आदेश पारित करें।

तदनुसार विविध प्रार्थनापत्र, यदि कोई हो, तो निरस्तारित किये जाते हैं।

(SHUBHA MEHTA),J