[2019] 1 एस. सी. आर. 717

ए.

प्यारेलल

बनाम

शुभेंद्र पिलानिया (लघु) प्राकृतिक रक्षक (पिता) श्री प्रदीप कुमार पिलानिया और ओआरएस के माध्यम से।

बी.

(सिविल अपील संख्या 2019 की 1269-70) 29 जनवरी, 2019

[यू**.** यू**.** लैलिट और

डॉ**.** धनंजय वाई चंद्रचूड़**,** जे**.** जे**.]**

सी.

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908:

एस।9 – दीवानी न्यायालय की अधिकारिता-चाहे वर्जित हो-उपहार विलेख को अमान्य घोषित करने के लिए राहत के लिए कृषि भूमि के संबंध में मुकदमे की सुनवाई करने और प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 को संपत्ति को अलग करने से रोकने के लिए-जबकि मुकदमा संपत्ति के संबंध में 'खतेदारी' अधिकारों की घोषणा के लिए राजस्व न्यायालय के समक्ष वादी का मुकदमा लंबित था-आयोजित किया गया:'खतेदारी' अधिकारों के लिए वादी का दावा राजस्व न्यायालय द्वारा निर्णय के लिए लंबित था, जिसके पास इस तरह के दावे पर निर्णय लेने के लिए विशेष अधिकार क्षेत्र था।207 आर/डब्ल्यू एस।256,धारा 88 और किरायेदारी अधिनियम की तीसरी अनुसूची-वादी को राजस्व न्यायालय-राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 द्वारा घोषित अपने 'खतेदारी' अधिकारों को प्राप्त किए बिना दीवानी न्यायालय के समक्ष राहत पाने का कोई अधिकार नहीं था।207, 256, 88 और तीसरी अनुसूची।

डी.

ई.

अपीलार्थी**-**वादी ने वाद संपत्ति **(**एक कृषि भूमि**)** के संबंध में उपहार विलेख को अमान्य घोषित करने और प्रतिवादियों **(**प्रतिवादी संख्या **1** से **5)** को वाद संपत्ति को अलग करने से रोकने के लिए एक मुकदमा दायर किया।अपीलार्थी ने अपने **'**खतेदारी**'** अधिकारों की घोषणा के लिए राजस्व न्यायालय में भी मुकदमा दायर किया था।प्रत्यर्थी संख्या **1** से **3** ने यू/ओआर आवेदन दायर किया। **VII** आर।**11** आर/डब्ल्यू एस।**151** सी**.** पी**.** सी**.** ने तर्क दिया कि

दीवानी न्यायालय के पास मुकदमे की सुनवाई करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है।निचली न्यायालय ने याचिका खारिज कर दी।उच्च न्यायालय ने संशोधन की अनुमति देते हुए कहा कि मुकदमा राजस्थान किरायेदारी अधिनियम**, 1955** के प्रावधानों द्वारा वर्जित था।इसलिए वर्तमान अपील।

एफ.

जी.

याचिकाओं को खारिज करते हुए न्यायालय ने

यह अभिनिर्धारित किया कि **-1.** राजस्थान किरायेदारी अधिनियम की धारा **256** सहपठित धारा **207** के संबंध में दीवानी न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र को प्रतिबंधित करता हैः

एच.

717 ए.

718 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2019] 1 एस. सी. आर.

किरायेदारी अधिनियम की तीसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के मुकदमे और आवेदन। एस**.** एल**.** किरायेदारी अधिनियम की धारा **207** सहपठित तीसरी अनुसूची में संख्या **5** में निर्धारित किया गया है कि धारा **88** में प्रदान किए गए अधिकार की घोषणा के लिए एक मुकदमा राजस्व न्यायालय के समक्ष होगा।एक मुकदमे में जहां राहत मांगी गई है**,** वह धारा **88** में निर्धारित अधिकार की घोषणा है**,** तीसरी अनुसूची सहपठित धारा **207** और **256** दीवानी न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र को रोकती है और विशेष रूप से राजस्व न्यायालय के साथ अधिकार क्षेत्र निहित करती है।**[**पारस **14,15] [726-**ए**-**बी**; 727-**ए**-**बी**]**

बी.

2. दीवानी न्यायालय अनुरोधित राहत **(**वाद संपत्ति के संबंध में उपहार विलेख की घोषणा शून्य**)** का आदेश केवल तभी दे सकती है जब यह पहले निर्धारित किया जाता है कि अपीलार्थी वाद संपत्ति में खतेदारी अधिकारों का हकदार है।किरायेदारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत**,** खतेदारी अधिकारों को घोषित करने का अधिकार क्षेत्र विशेष रूप से राजस्व अदालतों के पास निहित है।इस तरह के निर्धारण के बाद ही दीवानी न्यायालय प्रार्थना के अनुसार राहत का आदेश देने के लिए आगे बढ़ सकती है।धारा **207** के स्पष्टीकरण में स्पष्ट किया गया है कि यदि कार्रवाई का कारण जिसके संबंध में राहत मांगी गई है**,** केवल राजस्व न्यायालय द्वारा दी जा सकती है**,** तो यह मायने नहीं रखता है कि दीवानी न्यायालय से मांगी गई राहत राजस्व न्यायालय द्वारा दी गई राहत से अधिक या उसके अतिरिक्त या उसके समान नहीं है।इस मामले को ध्यान में रखते हुए**,** दीवानी न्यायालय तब तक राहत नहीं दे सकती जब

तक कि अपीलार्थी के खतेदारी अधिकारों को राजस्व न्यायालय द्वारा घोषित नहीं किया जाता है।**[**पैरा **18] [728-**ई**-**जी**]**

सी.

डी.

ई.

3. जहाँ खतेदारी अधिकारों को अभी तक घोषित नहीं किया गया है**,** वहाँ एक दावेदार को पहले राजस्व अदालतों से संपर्क करना चाहिए।उपहार विलेख को अमान्य घोषित करने और प्रतिवादी संख्या **1** से **5** को दीवानी न्यायालय में निहित संपत्ति में हस्तक्षेप करने या उसे अलग करने से रोकने के लिए राहत की मांग एक दावेदार द्वारा एक मुकदमे में की जा सकती है**,** जिसमें राजस्व न्यायालय द्वारा खतेदारी अधिकार घोषित किए गए हैं।**[**पैरा **19] [728-**जी**-**एच**; 729-**ए**]**

एफ.

4. एक अभिलिखित खतेदार अपने खतेदारी अधिकारों की डिक्री की मांग करने वाले दावेदार की तुलना में एक अलग आधार पर खड़ा होता है।खतेदारी अधिकारों की डिक्री की मांग करने वाले दावेदार को राजस्व न्यायालय द्वारा उनके खतेदारी अधिकार का फैसला दिए जाने से पहले दीवानी न्यायालय में मुकदमा दायर करने से रोक दिया जाता है**,** जब दीवानी न्यायालय द्वारा मांगी गई राहत में खतेदारी अधिकारों का निर्धारण शामिल होता है।**[**पैरा **21] [730-**सी**-**डी**]** ए

जी.

एच.

719

प्यारेलाल बनाम शुभेंद्र पिलानिया (माइनोर) टीएचआर। प्राकृतिक रक्षक (पिता)

5. वर्तमान मामले में**,** उच्च न्यायालय ने इस आधार पर कार्यवाही की है कि विवादित कृषि भूमि से संबंधित उपहार विलेख को अमान्य घोषित करने और प्रत्यर्थी संख्या **1** से **5** को दीवानी न्यायालय के समक्ष कृषि भूमि के हस्तांतरण या बिक्री से रोकने की मांग करने वाला मुकदमा पूरी तरह से बार द्वारा किरायेदारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में आता है। खतेदारी अधिकारों के लिए अपीलार्थी का दावा एक राजस्व न्यायालय द्वारा निर्णय के लिए लंबित है**,** जिसके पास इस तरह के दावे पर निर्णय लेने का विशेष अधिकार क्षेत्र है।अपीलार्थी को पहले राजस्व न्यायालय द्वारा घोषित अपने खतेदारी

अधिकारों को प्राप्त किए बिना दीवानी न्यायालय के समक्ष राहत पाने का कोई अधिकार नहीं है। **[**पैरा **22] [730-**डी**-**एफ**]**

बी.

सी.

बैंक ऑफ बड़ौदा बनाम मोती भाई **(1985) 1** एस**.** सी**.** सी**. 475:[1985]**

2 एससीआर **784;** श्री राम बनाम एडीजे **(2001) 3** एससीसी **24:[2001] 1** एस**.** सी**.** आर**. 984-**निर्भर।

संदर्भित निर्णय

[1985] 2 एससीआर **784**

पैरा **14 [2001] 1** एस**.** सी**.** आर**. 984** पैरा **20** पर निर्भर था

डी.

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय:2019 की सिविल अपील संख्या 1269-1270।

2013 की एस. बी. सिविल पुनरीक्षण याचिका संख्या 117 और 2013 की एस. बी. सिविल पुनरीक्षण याचिका संख्या 117 में 2015 की एस. बी. सिविल पुनरीक्षण याचिका संख्या 1 में जयपुर पीठ, जयपुर में राजस्थान के लिए उच्च न्यायालय के दिनांकित <आई. डी. 1 और <आई. डी. 2 के निर्णय और आदेश से।अन्नाम डी. एन. राव, अन्नाम वेंकटेश, सुदिप्तो सरकार, राहुल मिश्रा, अधिवक्तागण अपीलार्थी के लिए।

ई.

सुश्री ऐश्वर्या भाटी, सुश्री चित्रांगदा राष्ट्रवारा, शौर्य सिंह राठौर, दामोदर सोलंकी, वैद्यति मिश्रा, सुरेश पांडे, अधिवक्तागण प्रत्यर्थी के लिए।

एफ.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

डॉ. धनंजय वाई. चंद्रचूड़, जे. 1.छोड़ दें।

दिया गया।2. वर्तमान मामले में अपील राजस्थान उच्च न्यायालय के अपने पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए 13 नवंबर 2014 और 2 मार्च 2015 के दो आदेशों से उत्पन्न होती है।13 नवंबर 2014 के एक आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने प्रतिवादियों द्वारा दायर पुनरीक्षण याचिका को स्वीकार कर लिया।चुनौती एक दिनांकित आदेश के लिए थी

जी.

एच.

720

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

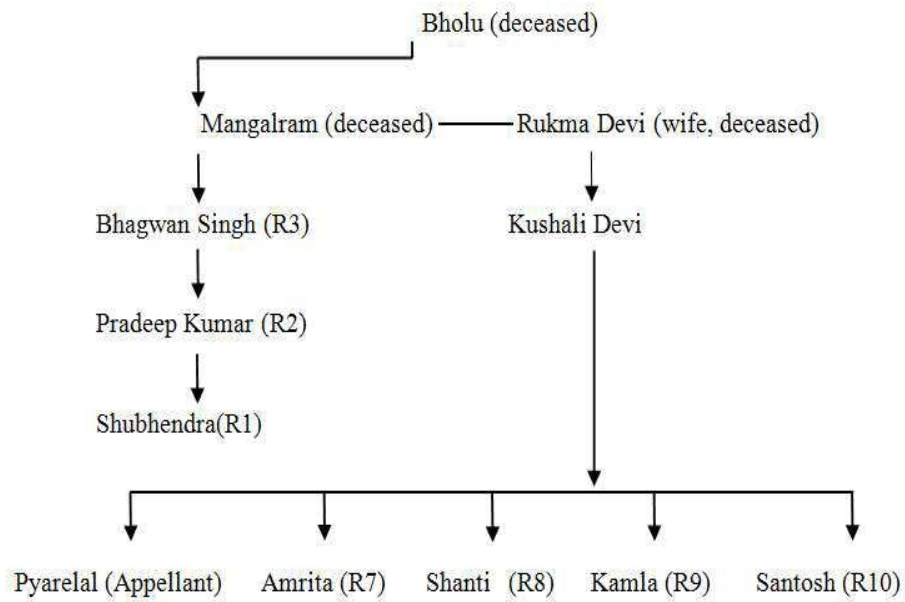
[2019] 1 एस सी आर।

ए.

26 अगस्त 2013 में अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (कनिष्ठ प्रभाग), सीकर ने अपीलार्थी द्वारा दायर मुकदमे की सुनवाई करने के लिए सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र पर आपत्ति को खारिज कर दिया।अपीलार्थी ने उच्च न्यायालय के समक्ष समीक्षा के लिए याचिका दायर की। विद्वान एकल न्यायाधीश ने 2 मार्च 2015 को याचिका खारिज कर दी।

3. अपीलार्थी के पारिवारिक वृक्ष को नीचे दर्शाया गया है:

बी.



सी.

डी.

ई.

उप-पंजीयक और तहसीलदार क्रमशः प्रत्यर्थी संख्या 4 और 5 हैं।

4. अपीलार्थी ने आरोप लगाया कि मंगलराम और रुक्मा देवी की मृत्यु पर, विचाराधीन कृषि भूमि प्रत्यर्थी संख्या 3 और उनकी बहन कुशाली देवी (वादी की मां) को समान हिस्से में हस्तांतरित कर दी गई।कुशाली देवी की निर्वसीयत मृत्यु हो गई और उनका हिस्सा उनके बच्चों-अपीलार्थी और प्रत्यर्थी संख्या 7 से 10 पर समान रूप से हस्तांतरित किया गया।अपीलार्थी और प्रत्यर्थी संख्या 7 से 10 मुकदमे की संपत्ति में अपने हिस्से के कब्जे में होने का दावा

करते हैं।अपीलार्थी ने आरोप लगाया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 और 3 ने गाँव के सरपंच के साथ सांठगांठ की और प्रत्यर्थी संख्या 3 का नाम अपीलार्थी और प्रत्यर्थी संख्या 7 से 10 की भूमि के मालिक के रूप में दर्ज कराया।इसके बाद, प्रत्यर्थी संख्या 2 और 3 ने प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में 10 फरवरी 2011 का एक उपहार विलेख पंजीकृत किया। 5.13 मार्च 2012 को, अपीलार्थी ने उत्तरदाताओं के खिलाफ एक दीवानी मुकदमा दायर किया जिसमें प्रार्थना की गई कि 10 फरवरी 2011 का उपहार विलेख घोषित किया जाए।

एफ.

जी.

1 62/2012 ए.

एच.

721

प्यारेलाल बनाम शुभेंद्र पिलानिया (माइनोर) टीएचआर। प्राकृतिक रक्षक (पिता) [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे.] ए.

अपीलार्थी द्वारा दावा किए गए हिस्से की सीमा तक शून्य और प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 को वाद संपत्ति को अलग करने से रोका जाना चाहिए।प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 ने सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 2 की धारा 151 सहपठित आदेश VII नियम 11 के तहत एक आवेदन दायर किया जिसमें तर्क दिया गया कि अपीलार्थी , जो मुकदमे की भूमि का अभिलिखित खतेदार नहीं है, ने अपने खतेदारी अधिकार की घोषणा के लिए राजस्व न्यायालय के समक्ष एक मुकदमा दायर किया था और निचली न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा दायर किया गया मुकदमा खारिज होने योग्य था।जवाब में, अपीलार्थी ने स्वीकार किया कि उसके खतेदारी अधिकार की घोषणा के लिए राजस्व न्यायालय के समक्ष एक मुकदमा दायर किया गया था, लेकिन तर्क दिया कि दीवानी न्यायालय के पास मांगी गई राहत देने का अधिकार क्षेत्र था।

बी.

6. 26 अगस्त, 2013 को, निचली न्यायालय ने यह विचार रखते हुए आवेदन को खारिज कर दिया कि अधिकार क्षेत्र के प्रश्न पर कोई भी निष्कर्ष केवल प्रारंभिक मुद्दों को तैयार करने और पक्षों के साक्ष्य दर्ज करने के बाद ही निकाला जा सकता है।निचली न्यायालय ने निम्नलिखित टिप्पणियों के साथ आपत्तियों को खारिज कर दिया:

सी.

“6. जहाँ तक वर्तमान आवेदन का संबंध है, उक्त आवेदन में प्रतिवादियों द्वारा लिया गया पहला आधार यह है कि वादी और प्रतिवादी विवादित भूमि के कश्टकार नहीं हैं और उन्होंने पहले ही अपने खतेदारी अधिकार को घोषित करने के लिए राजस्व न्यायालय में मुकदमा दायर कर दिया

है।इसलिए, दीवानी अदालतों के पास वर्तमान मुकदमे की सुनवाई करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है।

डी.

ई.

7. इस संदर्भ में, प्रतिवादियों ने रुक्मिणी बनाम भोला और अन्य (एस. बी. सिविल मिस्क) का हवाला दिया।अपील सं. 553/1993) दिनांक 20.12.2011, जबकि वादी ने DNJ 2013 (1) राजस्थान 358 का हवाला दिया।प्रतिवादियों के उद्धरण में, हालांकि माननीय उच्च न्यायालय ने यह सिद्धांत निर्धारित किया है कि यदि किसी भी दस्तावेज को अप्रभावी और शून्य घोषित करने की राहत मांगी जाती है और सार और सार में, मुकदमा खतेदारी अधिकारों से संबंधित है, तो राजस्व न्यायालय के पास मुकदमे की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र होगा क्योंकि जब तक राजस्व न्यायालय ने खतेदारी अधिकारों को घोषित नहीं किया है, तब तक दीवानी न्यायालय दस्तावेज़ को अमान्य घोषित नहीं कर सकती है।यद्यपि प्रतिवादी द्वारा उद्धृत उद्धरण में जैसा कि ऊपर कहा गया है, मुकदमा बुनियादी खतेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए संबंधित होना चाहिए, केवल तभी अधिकार क्षेत्र राजस्व विचारण न्यायालय में निहित है, लेकिन यदि हम उक्त उद्धरण को ध्यान से देखते हैं तो उस मामले में निचली विचारण न्यायालय ने वाद की दलीलों और पक्षों के लिखित बयान के आधार पर मुद्दे तैयार किए हैं और उसके बाद प्रारंभिक मुद्दे पर पक्षों के साक्ष्य दर्ज किए हैं।

एफ.

जी.

2 “कोड "

एच.

आदेश VII नियम 11 सी. पी. सी. को देखते हुए संबंधित न्यायालय में दायर करने के लिए वापस लौट आए। वर्तमान मामले में, मुद्दों को अभी तय किया जाना बाकी है।वादी ने वाद में दलील दी है कि उसकी माँ का वाद भूमि में आधा हिस्सा है इसलिए इस बिंदु पर कोई भी निष्कर्ष प्रारंभिक मुद्दा तैयार करने और पक्षों के साक्ष्य दर्ज करने के बाद ही निकाला जा सकता है।”

बी.

7. प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 ने संहिता की धारा 115 के तहत पुनरीक्षण में निचली न्यायालय के आदेश को चुनौती दी।राजस्थान उच्च न्यायालय ने 13 नवंबर 2014 के अपने फैसले में संशोधन की अनुमति दी।वादपत्र के कथनों पर भरोसा करते हुए, उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि मुकदमा राजस्थान किरायेदारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों द्वारा वर्जित था। 3 उच्च न्यायालय ने इस प्रकार टिप्पणी कीः

सी.

"जाहिरा तौर पर और विचारण न्यायालय में वादी की प्रार्थना को देखते हुए, यह आसानी से कहा जा सकता है कि मुकदमा केवल 1955 के अधिनियम की धारा 88 और धारा 207 के प्रावधानों के तहत राजस्व न्यायालय द्वारा विचारण योग्य था और इसलिए यह आगे कहा जा सकता है कि वाद में कथन से मुकदमा 1955 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत वर्जित प्रतीत होता है और मुकदमे को सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश VII नियम 11 (डी) के प्रावधानों के तहत ही खारिज कर दिया जाना चाहिए था और इसलिए अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (जूनियर) द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.8.2013। डिव.) नं. 2, सिविल सूट No.62/2012 बी. टी. No.20/12 में सीकर अपास्त करना किया जाना चाहिए और अलग रखा जाना चाहिए जिसे इसके द्वारा रद्द किया जाता है और अलग रखा जाता है।"

डी.

ई.

अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण याचिका खारिज कर दी गई।8. उच्च न्यायालय के निर्णय पर जोर देते हुए, अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने निम्नलिखित प्रस्तुतियों का आग्रह कियाः

एफ.

(i) मुकदमे में दावा की गई राहत किरायेदारी अधिनियम की धारा 207 और तीसरी अनुसूची के तहत नहीं आती है और एक दीवानी न्यायालय के पास मौजूदा विवाद का फैसला करने का अधिकार क्षेत्र है; और

((ii) दीवानी न्यायालय के समक्ष एक मुकदमा बनाए रखने योग्य है, भले ही राजस्व न्यायालय के समक्ष खतेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए एक मुकदमा दायर किया गया हो।

जी.

9. दूसरी ओर, उत्तरदाताओं के विद्वान अधिवक्ता ने निम्नलिखित प्रस्तुतियों का आग्रह किया है:

3 किरायेदारी अधिनियम ए

एच.

प्यारेलाल बनाम शुभेंद्र पिलानिया (माइनोर) टीएचआर। प्राकृतिक रक्षक (पिता) [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे.] ए.

i) किरायेदारी अधिनियम की तीसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के मुकदमों और आवेदनों के संबंध में एक दीवानी न्यायालय का अधिकार क्षेत्र वर्जित है;

(ii) सिविल न्यायालय को किरायेदारी अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों के तहत उत्पन्न होने वाले किसी भी मामले के संबंध में किसी मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है, बशर्ते कि अधिनियम में किसी मुकदमे, आवेदन या अपील या अन्यथा के माध्यम से कोई उपाय प्रदान किया गया हो; और

बी.

(iii) अधिकारिता का मुद्दा अधिकारिता की अंतर्निहित कमी की जड़ तक जाता है।

सी.

10. ये प्रस्तुतियाँ हमारे विचार के लिए हैं।

11. सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 9 इस प्रकार प्रदान करती है:

“9. अदालतें सभी दीवानी मुकदमों की सुनवाई करेंगी जब तक कि वे प्रतिबंधित न हों-अदालतें

(इसमें निहित प्रावधानों के अधीन) के पास सिविल प्रकृति के उन सभी मुकदमों का विचारण करने की अधिकारिता होगी, सिवाय उन मुकदमों के जिनके बारे में उनका संज्ञान या तो स्पष्ट रूप से या निहित रूप से वर्जित है।

डी.

स्पष्टीकरण I-एक मुकदमा जिसमें संपत्ति या पद के अधिकार का विरोध किया जाता है, एक नागरिक प्रकृति का मुकदमा है, इसके बावजूद कि ऐसा अधिकार पूरी तरह से धार्मिक संस्कारों या समारोहों के बारे में प्रश्नों के निर्णय पर निर्भर हो सकता है।

ई.

स्पष्टीकरण 1-इस धारा के प्रयोजनों के लिए, यह मायने नहीं रखता कि स्पष्टीकरण 1 में निर्दिष्ट कार्यालय से कोई शुल्क संलग्न है या नहीं या ऐसा कार्यालय किसी विशेष स्थान से संलग्न है या नहीं।”

धारा 9 सिविल न्यायालयों को सिविल प्रकृति के सभी मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार देती है जब तक कि किसी भी क़ानून द्वारा स्पष्ट रूप से या निहित रूप से वर्जित न हो।

एफ.

12. किरायेदारी अधिनियम की धारा 256 इस प्रकार प्रदान करती हैः

“256. दीवानी न्यायालयों की अधिकारिता पर रोक-(i) अन्यथा छोड़ दें।

विशेष रूप से इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत, इस अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों के तहत उत्पन्न होने वाले किसी भी मामले के संबंध में किसी भी दीवानी न्यायालय में कोई मुकदमा या कार्यवाही नहीं होगी, जिसके लिए मुकदमे, आवेदन, अपील या अन्यथा के माध्यम से कोई उपाय प्रदान किया गया है।(2) उपरोक्त के अलावा राज्य सरकार या किसी राजस्व न्यायालय या अधिकारी द्वारा शक्तियों का प्रयोग करते हुए कोई आदेश पारित नहीं किया गया है।

जी.

एच.

इस अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों द्वारा प्रदत्त, किसी भी दीवानी न्यायालय में पूछताछ के लिए उत्तरदायी होगा।”

धारा 256 सिविल न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र को प्रतिबंधित करती है, सिवाय इसके कि किरायेदारी अधिनियम के तहत अन्यथा प्रदान किया गया हो। दीवानी अदालतों को किरायेदारी अधिनियम या इसके तहत बनाए गए नियमों के तहत उत्पन्न होने वाले मामलों के संबंध में किसी मुकदमे या कार्यवाही की सुनवाई करने से स्पष्ट रूप से रोक दिया गया है, जिसके लिए किरायेदारी अधिनियम में मुकदमे, आवेदन, अपील या अन्यथा के माध्यम से उपचार प्रदान किया गया है।

बी.

13. किरायेदारी अधिनियम की धारा 207 इस प्रकार प्रदान करती हैः

“207. केवल राजस्व न्यायालय द्वारा संज्ञेय मुकदमे और आवेदन **-**

सी.

(1) तीसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के सभी मुकदमों और आवेदनों की सुनवाई और निर्धारण राजस्व न्यायालय द्वारा किया जाएगा।(2) राजस्व न्यायालय के अलावा कोई अन्य न्यायालय ऐसे किसी वाद या आवेदन या कार्रवाई के कारण के आधार पर किसी वाद या आवेदन का

संज्ञान नहीं लेगा, जिसके संबंध में ऐसे किसी भी दावेदार आवेदन के माध्यम से कोई राहत प्राप्त की जा सकती है।

डी.

स्पष्टीकरण — यदि कार्रवाई का कारण वह है जिसके संबंध में राजस्व न्यायालय द्वारा राहत दी जा सकती है, तो यह कोई मायने नहीं रखता कि दीवानी न्यायालय से मांगी गई राहत राजस्व न्यायालय द्वारा दी जा सकने वाली राहत से अधिक है या उससे अधिक है या उसके समान नहीं है।"

ई.

किरायेदारी अधिनियम की धारा 207 में कहा गया है कि राजस्व न्यायालय के अलावा कोई भी न्यायालय तीसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के मुकदमों और आवेदनों का संज्ञान नहीं लेगी।इस तरह के मुकदमों की सुनवाई और निर्धारण एक राजस्व न्यायालय द्वारा किया जा सकता है जिसके पास विशेष अधिकार क्षेत्र है।स्पष्टीकरण स्पष्ट करता है कि यदि कार्रवाई का कारण वह है जिसके संबंध में राजस्व न्यायालय द्वारा राहत दी जा सकती है, तो यह कोई मायने नहीं रखता है कि दीवानी न्यायालय से मांगी गई राहत राजस्व न्यायालय से मांगी गई राहत के अलावा या उसके समान नहीं है।जहां कोई मुकदमा तीसरी अनुसूची के किसी भी प्रावधान में निर्दिष्ट प्रकृति का है, वहां धारा 256 के तहत प्रतिबंध लगाया जाता है और राजस्व अदालतों के पास मुकदमे की सुनवाई करने के लिए विशेष अधिकार क्षेत्र होता है।

एफ.

जी.

14. बैंक ऑफ बड़ौदा बनाम मोती भाई **4** में**,** इस न्यायालय की दो न्यायाधीशों की पीठ ने धारा **207** और **256** के तहत अधिकार क्षेत्र के सवाल पर विचार किया।

4 (1985) 1 एससीसी 475 ए

एच.

725

प्यारेलाल बनाम शुभेंद्र पिलानिया (माइनोर) टीएचआर। प्राकृतिक रक्षक (पिता) [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे.] ए.

किरायेदारी अधिनियम। एक बैंक ने प्रत्यर्थी को एक मांग ऋण सुविधा को मंजूरी दी थी जिसके लिए प्रत्यर्थी ने बैंक के पक्ष में एक वचन पत्र और एक साधारण बंधक निष्पादित किया था।ऋण चुकाने में उनकी विफलता पर, बैंक ने वसूली के लिए दीवानी न्यायालय में मुकदमा दायर किया। प्रत्यर्थी ने प्रारंभिक आपत्ति जताई कि मुकदमा अनिवार्य रूप से बंधक को लागू करने के लिए

था और राजस्व न्यायालय के पास किरायेदारी अधिनियम में निहित प्रावधानों के कारण मुकदमे पर विचार करने का विशेष अधिकार क्षेत्र था। निचली न्यायालय ने आपत्ति को खारिज कर दिया।प्रत्यर्थी द्वारा दायर संशोधन की अनुमति देते हुए, उच्च न्यायालय ने कहा कि कृषि भूमि के संबंध में बंधक विलेख कार्रवाई के कारण का एक अनिवार्य हिस्सा है।किरायेदारी अधिनियम की धारा 207 और 256 के विश्लेषण पर, इस न्यायालय की दो न्यायाधीशों की पीठ ने निम्नलिखित कारणों से उच्च न्यायालय के फैसले अपास्त करना कर दिया:

बी.

सी.

"5. इन दोनों धाराओं के संयुक्त अध्ययन से पता चलेगा कि दीवानी अदालतों की अधिकारिता केवल अधिनियम की तीसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के मुकदमों और आवेदनों के संबंध में और कार्रवाई के कारण के आधार पर मुकदमों या आवेदनों के संबंध में वर्जित है**,** जिसके संबंध में तीसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के मुकदमे या आवेदन के माध्यम से कोई राहत प्राप्त की जा सकती है।दीवानी न्यायालय के पास अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों के तहत उत्पन्न होने वाले किसी भी मामले के संबंध में किसी मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है**,** बशर्ते कि अधिनियम में किसी मुकदमे**,** आवेदन या अपील के माध्यम से या अन्यथा उपचार प्रदान किया गया हो।

डी.

ई.

एक बैंक द्वारा एक कृषक को दिया गया ऋण, जो एक वाणिज्यिक लेनदेन की प्रकृति का है, अधिनियम के विचार से बाहर है और किसी भी तरह से यह नहीं कहा जा सकता है कि यह बैंक के व्यवसाय के तहत उत्पन्न होने वाले किसी भी मामले के संबंध में है, जहां तक ऋण लेनदेन का संबंध है, तो यह बंधक पर धन उधार देने के लिए नहीं है, बल्कि व्यवसाय धन उधार देने के लिए है।

एफ.

8. अधिकारिता के प्रश्न पर, किसी को हमेशा मामले के सार को ध्यान में रखना चाहिए न कि इसके रूप को।

जी.

सूट।यदि मामले को उस दृष्टिकोण से देखा जाता है, तो यह स्पष्ट होगा कि, मुख्य रूप से और मूल रूप से, बैंक द्वारा दायर किया गया मुकदमा प्रत्यर्थी 1 द्वारा निष्पादित वचन पत्र और उत्तरदाता 2 और 3 द्वारा दी गई गारंटी के आधार पर उत्तरदाताओं से देय राशि की वसूली के लिए है।" (जोर दिया गया)

किरायेदारी अधिनियम की धारा 256 सहपठित धारा 207 अधिनियम की तीसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के मुकदमों और आवेदनों के संबंध में दीवानी न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र को प्रतिबंधित करती है। हमारे सामने सवाल यह है कि क्या अपीलार्थी द्वारा दावा की गई राहत विशेष रूप से किरायेदारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत राजस्व न्यायालय द्वारा दी जा सकती है।

15. किरायेदारी अधिनियम की धारा 88 इस प्रकार प्रदान करती हैः

बी.

"88. अधिकार की घोषणा के लिए वादः**-**

(1) किरायेदार या सह-किरायेदार होने का दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति इस घोषणा के लिए मुकदमा कर सकता है कि वह एक किरायेदार है या ऐसी संयुक्त किरायेदारी में अपने हिस्से की घोषणा के लिए।

सी.

(2) खुदकाश्त का एक किरायेदार इस घोषणा के लिए मुकदमा कर सकता है कि वह ऐसा किरायेदार है।

(3) एक उप-किरायेदार उस व्यक्ति पर मुकदमा कर सकता है जिससे वह यह घोषणा करता है कि वह एक उप-किरायेदार है।

डी.

(4) राज्य सरकार के अलावा कोई अन्य भूमि धारक किसी ऐसे व्यक्ति के अधिकार की घोषणा के लिए उस व्यक्ति पर मुकदमा कर सकता है जो किसी होल्डिंग का किरायेदार या सह-किरायेदार या खुदकश्त का किरायेदार या उप-किरायेदार होने का दावा करता है।"

एस. एल. तीसरी अनुसूची की सं. 5 इस प्रकार प्रदान करती हैः

ई.

"तीसरी अनुसूची

अधिनियम के तहत मुकदमे**,** आवेदन और अपील

(धारा 207,214,215 और 217)

S. No.	Section of Act	Description of suit, application or appeal	Period of limitation	Time from which period begins to run	Proper Court Fees	Court/ Officer competent to dispose of
5.	88	Suit for declaration of the plaintiffs right :- (i) as a tenant, or (ii) as a tenant of khudkasht, or (iii)as a sub-tenant, or (iv)for a share in a joint tenancy		None	One rupee	Assistant Collector

”

एफ.

जी.

“ ए.

एच.

727

प्यारेलाल बनाम शुभेंद्र पिलानिया (माइनोर) टीएचआर। प्राकृतिक रक्षक (पिता) [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे.] ए.

एस. एल. किरायेदारी अधिनियम की धारा 207 सहपठित तीसरी अनुसूची में संख्या 5 में निर्धारित किया गया है कि धारा 88 में प्रदान किए गए अधिकार की घोषणा के लिए एक मुकदमा राजस्व न्यायालय के समक्ष होगा।एक मुकदमे में जहां राहत मांगी गई है, वह धारा 88 में निर्धारित अधिकार की घोषणा है, तीसरी अनुसूची सहपठित धारा 207 और 256 दीवानी न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र को रोकती है और विशेष रूप से राजस्व न्यायालय के साथ अधिकार क्षेत्र निहित करती है।

बी.

16. यह स्वीकार किया जाता है कि वाद संपत्ति कृषि संपत्ति है और अपीलार्थी ने घोषणा के लिए राजस्व न्यायालय के समक्ष मुकदमा दायर किया है।

उनके खतेदारी अधिकारों का।

17. संहिता का आदेश VII नियम 11 (डी) इस प्रकार प्रदान करता है:“11. शिकायत की अस्वीकृति।– निम्नलिखित मामलों में शिकायत खारिज कर दी जाएगी:-

सी.

(ए)।

(बी)।

डी.

(सी)।

(घ) जहाँ वाद वाद के बयान से किसी भी कानून द्वारा वर्जित प्रतीत होता है;

अभियोग को खारिज कर दिया जाएगा जहां वाद किसी भी कानून द्वारा वर्जित होने के लिए वाद में किए गए अभिकथनों से प्रकट होता है।यह निर्धारित करने के लिए कि क्या निचली न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा मांगी गई राहत एक राहत है जो राजस्व न्यायालय द्वारा दी जा सकती है और इसके परिणामस्वरूप किरायेदारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत वर्जित है, निचली न्यायालय के समक्ष वाद में की गई प्रार्थना की जांच की जा सकती है।प्रार्थना इस प्रकार हैः

ई.

“क) कि वादी के पक्ष में और प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के खिलाफ मुकदमा चलाया जा सकता है और उप-पंजीयक सीकर के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 खंड संख्या 737, पृष्ठ संख्या 53, वरिष्ठ संख्या 2011001797 पर निष्पादित और पंजीकृत उपहार विलेख को कृपया प्रदर्शनी, अवैध, अप्रारंभिक, शून्य और अप्रभावी घोषित किया जा सकता है और खसरा संख्या 395 रकबा 0.24 हेक्टेयर, खसरा संख्या 395 रकबा 0.24 हेक्टेयर, खसरा संख्या 410 रकबा 0.87 हेक्टेयर वाली कृषि भूमि में प्रतिवादी और वादी संख्या 7 से 10 के आधे हिस्से की सीमा तक रद्द किया जा सकता है। निर्णय और डिक्री की एक प्रति कृपया उप-पंजीयक, सीकर को भेजी जा सकती है।

एफ.

जी.

एच.

(ख) उस प्रतिवादी संख्या 1 से 5 को कृपया कृषि भूमि के आधे हिस्से का हस्तांतरण, बंधक, क्षति, बिक्री या हस्तांतरण नहीं करने के लिए रोका जा सकता है जो वादी और प्रतिवादी संख्या

7 से 10 तक खसरा संख्या 395 रकबा 0.24 हेक्टेयर और खसरा संख्या 410 रकबा 0.87 हेक्टेयर भूमि में से गाँव अजीतपुरा, तहसील और जिला सीकर में स्थित है जो उक्त उपहार विलेख में वर्णित है और उनके कृषि अधिकार को बाधित नहीं करने के लिए और उस पर कोई निर्माण नहीं करने के लिए और बंधक, उपहार, हस्तांतरण या कोई शुल्क बनाने के लिए नहीं और उसी को स्थानांतरित करने के लिए और किसी भी बंधक विलेख को पंजीकृत नहीं करने और राजस्व रिकॉर्ड को आधार पर बदलने के लिए नहीं।

बी.

सी.

(ग) वाद की वह लागत वादी के पक्ष में और प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के खिलाफ दी जा सकती है;

(घ) कोई अन्य राहत जिसे यह माननीय न्यायालय उचित और उचित समझे, उसे भी वादी के पक्ष में पारित किया जाए।"

डी.

18. अपीलार्थी ने प्रार्थना की है कि 10 फरवरी, 2011 के उपहार विलेख को अपीलार्थी द्वारा दावा किए गए हिस्से की सीमा तक अमान्य घोषित किया जाए और प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 को अपीलार्थी के हिस्से को अलग करने से रोका जाए।दीवानी न्यायालय केवल तभी राहत का आदेश दे सकती है जब यह पहले निर्धारित किया जाता है कि अपीलार्थी मुकदमे की संपत्ति में खतेदारी अधिकारों का हकदार है।किरायेदारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत, खतेदारी अधिकारों को घोषित करने का अधिकार क्षेत्र विशेष रूप से राजस्व अदालतों के पास निहित है। इस तरह के निर्धारण के बाद ही दीवानी न्यायालय प्रार्थना के अनुसार राहत का आदेश देने के लिए आगे बढ़ सकती है।धारा 207 के स्पष्टीकरण में स्पष्ट किया गया है कि यदि कार्रवाई का कारण जिसके संबंध में राहत मांगी गई है, केवल राजस्व न्यायालय द्वारा दी जा सकती है, तो यह मायने नहीं रखता है कि दीवानी न्यायालय से मांगी गई राहत राजस्व न्यायालय द्वारा दी गई राहत से अधिक या उसके अतिरिक्त या उसके समान नहीं है।इस मामले को ध्यान में रखते हुए, दीवानी न्यायालय तब तक राहत नहीं दे सकती जब तक कि अपीलार्थी के खतेदारी अधिकारों को राजस्व न्यायालय द्वारा घोषित नहीं किया जाता है।

ई.

एफ.

जी.

19. एक दावेदार जिसके खतेदारी अधिकारों को एक राजस्व न्यायालय द्वारा घोषित किया गया है, हालांकि एक ऐसे दावेदार से अलग आधार पर है जिसके खतेदारी अधिकार एक राजस्व न्यायालय द्वारा निर्णय के लिए लंबित हैं।जहाँ खतेदारी अधिकारों को अभी तक घोषित नहीं

किया गया है, वहाँ एक दावेदार को पहले राजस्व अदालतों से संपर्क करना चाहिए।उपहार विलेख को अमान्य घोषित करने और ए को रोकने के लिए राहत

एच.

729

प्यारेलाल बनाम शुभेंद्र पिलानिया (माइनोर) टीएचआर। प्राकृतिक रक्षक (पिता) [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे.] ए.

दीवानी न्यायालय में निहित संपत्ति में हस्तक्षेप करने या उसे अलग करने के लिए प्रतिवादी संख्या 1 से 5 तक की मांग एक दावेदार द्वारा एक मुकदमे में की जा सकती है, जिसमें राजस्व न्यायालय द्वारा खतेदारी अधिकार घोषित किए गए हैं।

20. श्री राम बनाम एडीजे 5 में, धोखाधड़ी और प्रतिरूपण के आधार पर एक कृषि भूमि के बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए दीवानी न्यायालय के समक्ष एक मुकदमा दायर किया गया था।प्रतिवादी ने तर्क दिया कि मुकदमा उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 331 द्वारा वर्जित है, जो इस प्रकार हैः

बी.

“331. इस अधिनियम के तहत मुकदमों आदि का संज्ञान-(1) सिवाय इसके कि -

इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत, अनुसूची II के कॉलम 4 में उल्लिखित न्यायालय के अलावा कोई भी न्यायालय, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) में कुछ भी निहित होने के बावजूद, उसके कॉलम 3 में उल्लिखित किसी भी मुकदमे, आवेदन या कार्यवाही या कार्रवाई के कारण के आधार पर किसी मुकदमे, आवेदन या कार्यवाही का संज्ञान नहीं लेगा, जिसके संबंध में किसी ऐसे मुकदमे या आवेदन के माध्यम से कोई राहत प्राप्त की जा सकती है।

सी.

डी.

...

स्पष्टीकरण।- यदि कार्रवाई का कारण वह है जिसके संबंध में राजस्व न्यायालय द्वारा राहत दी जा सकती है, तो यह कोई मायने नहीं रखता है कि दीवानी न्यायालय से मांगी गई राहत राजस्व न्यायालय द्वारा दी गई राहत के साथ आकस्मिक नहीं हो सकती है।”

ई.

इस न्यायालय के समक्ष सवाल यह था कि क्या प्रथम दृष्टया अपने पक्ष में और कब्जे में अधिकार रखने वाले एक अभिलिखित कार्यकाल धारक को राजस्व न्यायालय में मुकदमा दायर करने की

आवश्यकता थी, या जहां दीवानी न्यायालय को एक शून्य दस्तावेज को रद्द करने से राहत की मांग करने वाले मुकदमे पर विचार करने और निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र था।मुकदमे की सुनवाई के लिए दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को बनाए रखते हुए, इस न्यायालय की दो न्यायाधीशों की पीठ ने निम्नलिखित टिप्पणियों के साथ एक अभिलिखित कार्यकाल धारक और एक अभिलिखित कार्यकाल धारक के बीच अंतर किया:"7. ...हमारी राय है कि जहां एक अभिलिखित कार्यकाल धारक जिसका प्रथम दृष्टया अधिकार है और कब्जे में है, धोखाधड़ी या प्रतिरूपण के आधार पर प्राप्त बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए दीवानी न्यायालय में मुकदमा दायर करता है, उसे राजस्व न्यायालय में घोषणा के लिए मुकदमा दायर करने का निर्देश नहीं दिया जा सकता है-कारण यह है कि ऐसे मामले में, प्रथम दृष्टया, अभिलिखित कार्यकाल धारक का अधिकार संदेह के दायरे में नहीं है।उसे अपनी उपाधि की घोषणा की आवश्यकता नहीं है

एफ.

जी.

5 (2001) 3 एससीसी 24

एच.

730

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2019] 1 एस सी आर।

भूमि।स्थिति अलग होगी जहां एक व्यक्ति जो एक अभिलिखित कार्यकाल धारक नहीं है, धोखाधड़ी या प्रतिरूपण के आधार पर दीवानी न्यायालय में मुकदमा दायर करके बिक्री विलेख को रद्द करने की मांग करता है।वहाँ अनिवार्य रूप से वादी को अपने अधिकार की घोषणा करने की आवश्यकता होती है और इसलिए, उसे राजस्व न्यायालय से संपर्क करने का निर्देश दिया जा सकता है, क्योंकि बिक्री विलेख को अमान्य होने के कारण उसे घोषणा और कब्जे के लिए राहत देने के लिए नजरअंदाज किया जाना चाहिए।"

बी.

21. यद्यपि उपरोक्त सिद्धांत उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 331 के तहत बार के संदर्भ में उभरते हैं, निर्णय का तर्क किरायेदारी अधिनियम की धारा 256 सहपठित धारा 207 के तहत बार तक फैला हुआ है। एक अभिलिखित खतेदार अपने खतेदारी अधिकारों की डिक्री की मांग करने वाले दावेदार की तुलना में एक अलग आधार पर खड़ा होता है।खतेदारी अधिकारों की डिक्री की मांग करने वाले दावेदार को राजस्व न्यायालय द्वारा उनके खतेदारी अधिकार का फैसला दिए जाने से पहले दीवानी न्यायालय में मुकदमा दायर करने से रोक दिया जाता है, जब दीवानी न्यायालय द्वारा मांगी गई

राहत में खतेदारी अधिकारों का निर्धारण शामिल होता है।22. वर्तमान मामले में, उच्च न्यायालय ने इस आधार पर कार्यवाही की है कि सीकर में स्थित विवादित कृषि भूमि से संबंधित उपहार विलेख को अमान्य घोषित करने और प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 को दीवानी न्यायालय के समक्ष कृषि भूमि के हस्तांतरण या बिक्री से रोकने की मांग करने वाला मुकदमा पूरी तरह से किरायेदारी अधिनियम के प्रावधानों के तहत दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में बार द्वारा कवर किया जाता है। खेतेदारी अधिकारों के लिए अपीलार्थी का दावा एक राजस्व न्यायालय द्वारा निर्णय के लिए लंबित है, जिसके पास इस तरह के दावे पर निर्णय लेने का विशेष अधिकार क्षेत्र है। अपीलार्थी को पहले राजस्व न्यायालय द्वारा घोषित अपने खतेदारी अधिकारों को प्राप्त किए बिना दीवानी न्यायालय के समक्ष राहत पाने का कोई अधिकार नहीं है।

सी.

डी.

ई.

23. उपरोक्त कारणों से, हम पाते हैं कि उच्च न्यायालय के विवादित निर्णय और आदेश को अपीलार्थी द्वारा दी गई चुनौती में कोई योग्यता नहीं है।तदनुसार, अपीलें खारिज कर दी जाएंगी। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

एफ.

जी.

कल्पना के. त्रिपाठी

याचिकाएं खारिज कर दी गईं।

एच.