[2020] 5 एस. सी. आर. 694

/

[2020] 5 एस सी आर।

/

डेहीबेन

बनाम

अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस एंड ओआरएस।

/

(2019 की सिविल अपील संख्या 9519)

09 जुलाई, 2020

[एल**.** नागेश्वर राव और इंदु मल्होत्रा**,** जे**.** जे**.]**

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-Or.VII,आर. 11 (ए) और (डी)-वाद की अस्वीकृति, यदि वाद सीमा द्वारा वर्जित है और कार्रवाई के कारण का खुलासा नहीं करता है-वादी ने वाद संपत्ति को प्रतिवादी नं.1-खरीदार ने दिनांक 02.07.2009 के पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से-प्रत्यर्थी ने वादी के पक्ष में बिक्री विचार के भुगतान के लिए रु. 1,74,02,000/- के लिए 36 चेक जारी किए थे, जिसका विवरण दिनांक 02.07.2009 के बिक्री विलेख में दिया गया था-प्रत्यर्थी संख्या।1 बाद में मुक़दमे की संपत्ति को प्रतिवादी संख्या को बेच दिया।2 और 3 दिनांकित पंजीकृत बिक्री विलेख के माध्यम से 01.04.2013-2014 में, वादी ने प्रतिवादी नं.1 और प्रत्यर्थी संख्या को भी प्रेरित किया।2 & 3 प्रतिवादी के रूप में और दिनांकित 02.07.2009 बिक्री विलेख को रद्द करने की मांग की क्योंकि निर्धारित बिक्री पर विचार प्रतिवादी सं.1 – यह आरोप लगाया गया था कि प्रतिवादी नं।1 उन्होंने केवल एक लाख रुपये दिए थे। 40, 000/- 6 चेकों के माध्यम से और शेष 30 चेकों के लिए रु। 1,73,62,000 'फर्जी' चेक थे-प्रतिवादी संख्या 2 और 3 ने शिकायत यू/या की अस्वीकृति के लिए एक आवेदन दायर किया।VII, r.11(सी. पी. सी. के ए) और (डी) ने तर्क दिया कि वादी द्वारा दायर वाद को सीमा द्वारा वर्जित किया गया था और वाद में कार्रवाई का कोई कारण प्रकट नहीं किया गया था-विचारण न्यायालय ने दिनांक 02.07.2009 के पंजीकृत बिक्री विलेख के अवलोकन पर उल्लेख किया कि वादी ने वास्तव में स्वीकार किया था और प्रत्यर्थी सं.1, बिक्री विलेख के निष्पादन से पहले जारी किए गए चेकों के माध्यम से-निचली अदालत ने अभिनिर्धारित किया कि मुकदमा दायर करने की सीमा की अवधि दिनांकित बिक्री विलेख के निष्पादन की तारीख से 3 साल थी, हालांकि, मुकदमा 02.07.2009 पर दायर किया गया

था, जो सीमा द्वारा वर्जित था-उच्च विचारण न्यायालय ने निचली अदालत के निष्कर्षों की पुष्टि की और अभिनिर्धारित किया कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित था-अपील पर, अभिनिर्धारित किया:दिनांकित बिक्री विलेख में

/

/

/

/

/

/

694 ए.

695

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस।

02.07.2009, वादी ने स्पष्ट रूप से और स्पष्ट रूप से स्वीकार किया था कि पूरे बिक्री पर विचार प्रतिवादी सं. 1/उत्तरदाता सं। 1 इसमें वादियों के लिए-2009 में विक्रय विलेख के निष्पादन से साढ़े पांच साल से अधिक समय तक विधि ी कार्रवाई का सहारा नहीं लेने में वादियों का आचरण, शेष बिक्री विचार के भुगतान के लिए, यह भी दर्शाता है कि वर्तमान मुकदमे की स्थापना एक विचार के बाद की गई थी-वादियों ने वाद का चतुराई से मसौदा तैयार करके, कार्रवाई का एक भ्रामक कारण बनाने और मुकदमे को सीमा की अवधि के भीतर लाने का प्रयास किया-वादियों ने जानबूझकर प्रार्थना में 02.07.2009 दिनांकित पंजीकृत बिक्री विलेख की तारीख का उल्लेख नहीं किया, क्योंकि यह स्पष्ट हो गया होगा कि मुकदमा सीमा से वर्जित विचारण न्यायालय को गुमराह करने के लिए चूक की गई थी-इस प्रकार, वादी जिम्मेदारी का निर्वहन करने में विफल रहे। VII,आर. 11 सी. पी. सी.

/

/

/

/

याचिका खारिज करते हुए न्यायालय ने,

अभिनिर्धारित किया **:1.** यदि शिकायत में बताए गए मामले पर विश्वास किया जाए, तो इसका मतलब यह होगा कि बिक्री पर विचार का लगभग **99** प्रतिशत यानी **1,000** रुपये कथित रूप से पूरे समय तक भुगतान नहीं किया गया था।हालाँकि, यह अकल्पनीय है कि यदि भुगतान का भुगतान नहीं किया गया होता, तो वादी दिसंबर **2014** में वर्तमान मुकदमा दायर होने तक, अवैतनिक बिक्री प्रतिफल के भुगतान के लिए कानूनी नोटिस जारी किए बिना, या राशि की वसूली के लिए कोई कार्यवाही शुरू किए बिना, साढ़े पाँच साल से अधिक की अवधि के लिए पूरी तरह से चुप रहे होते।**[**पैरा **15.2] [712-**डी**-**ई**]**

/

/

2.1 विद्याधर बनाम माणिकराव और अन्य में इस न्यायालय ने कहा कि "भुगतान की गई कीमत या वादा किया गया या आंशिक भुगतान किया गया और आंशिक वादा किया गया" शब्द इंगित करते हैं कि बिक्री विलेख के निष्पादन के समय पूरे मूल्य का वास्तविक भुगतान बिक्री को पूरा करने के लिए अनिवार्य नहीं है।भले ही पूरी कीमत का भुगतान नहीं किया गया हो,

/

/

लेकिन दस्तावेज़ निष्पादित किया जाता है, और उसके बाद पंजीकृत किया जाता है, बिक्री पूरी हो जाएगी, और लेन-देन के अंतर्गत हस्तांतरणकर्ता को शीर्षक दिया जाएगा।बिक्री मूल्य के किसी हिस्से का भुगतान न करने से बिक्री की वैधता प्रभावित नहीं होगी।एक बार जब संपत्ति में स्वामित्व पहले ही पारित हो चुका है, भले ही शेष बिक्री पर विचार का भुगतान नहीं किया गया हो, इस आधार पर बिक्री को अमान्य नहीं किया जा सकता है।"बिक्री" का गठन करने के लिए, पक्षों को या तो वर्तमान में या भविष्य में कीमत का भुगतान करने के लिए समझौते पर संपत्ति के स्वामित्व को हस्तांतरित करने का इरादा रखना चाहिए।इरादा बिक्री विलेख के पाठ, पक्षों के आचरण और रिकॉर्ड पर साक्ष्य से एकत्र किया जाना है।**[**पैरा **15.3] [713-**बी**-**ई**]**

/

/

2.2 इस न्यायालय द्वारा निर्धारित विधि को ध्यान में रखते हुए, भले ही वादी के कथनों को सही माना जाए, कि पूरे बिक्री प्रतिफल का वास्तव में भुगतान नहीं किया गया था, यह बिक्री विलेख को रद्द करने का आधार नहीं हो सकता है।वादी के पास शेष राशि की वसूली के लिए विधि में अन्य उपाय हो सकते हैं, लेकिन उन्हें पंजीकृत बिक्री विलेख को रद्द करने की राहत नहीं दी जा सकती है।**[**पैरा **15.3] [713-**एफ**-**जी**]**

/

3. इस न्यायालय ने पाया कि वादी द्वारा दायर किया गया मुकदमा परेशान करने वाला**,** निरर्थक है और मुकदमा करने के अधिकार का खुलासा नहीं करता है।आदेश **VII** नियम **11 (**ए**)** के अंतर्गत शिकायत को खारिज किया जा सकता है।**[**पैरा **15.3] [713-**जी**-**एच**]**

/

4. 2009 में बिक्री विलेख के निष्पादन से साढ़े पाँच साल से अधिक की अवधि के लिए शेष बिक्री विचार के भुगतान के लिए कानूनी कार्रवाई का सहारा नहीं लेने में वादी का आचरण यह भी दर्शाता है कि वर्तमान मुकदमे की स्थापना एक विचार के बाद की गई है।वादी ने जाहिरा तौर पर मुकदमा दायर किया जब संपत्ति को प्रतिवादी संख्या **1** द्वारा प्रतिवादी संख्या **2** और **3** को बेच दिया गया**,** ताकि मुकदमे की संपत्ति के लिए प्रतिवादी संख्या **1** के अधिकार पर संदेह किया जा सके।**[**पैरा **15.5] [715-**सी**-**डी**]**

/

5. वर्तमान मामला एक उत्कृष्ट मामला है**,** जिसमें वादी ने वाद का चतुराई से मसौदा तैयार करके कार्रवाई का एक भ्रामक कारण बनाने का प्रयास किया**,** और मुकदमे को सीमा की अवधि के भीतर लाने का प्रयास किया।वादी ने जानबूझकर प्रतिवादी संख्या **1** के पक्ष में उनके द्वारा निष्पादित पंजीकृत बिक्री विलेख की तारीख का उल्लेख नहीं किया**,** क्योंकि यह स्पष्ट होगा कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित था।हालाँकि प्रार्थना में ए का उल्लेख है

/

/

697

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएस एंड ओआरएस।

बाद के बिक्री विलेख की तारीख अर्थात **01.04.2013** जब मुकदमा संपत्ति को उत्तरदाता संख्या **1** द्वारा उत्तरदाता संख्या **2** और **3.** प्रार्थना खंड में **02.07.2009** पर बिक्री विलेख के निष्पादन की तारीख को जानबूझकर और जानबूझकर किया गया था**,** ताकि सीमा के मुद्दे पर न्यायालय को गुमराह किया जा सके।**[**पैरा **15.7] [716-**बी**;** एफ**-**एच**]**

/

6. 2009 में कार्रवाई का कथित कारण सामने आने के बाद साढ़े पांच साल से अधिक की देरी से पता चलता है कि सीमा अधिनियम**, 1963** के अनुच्छेद **59** के अनुसार मुकदमा स्पष्ट रूप से सीमित था।मुकदमा **15.12.2014** पर दायर किया गया था**,** भले ही कार्रवाई का कथित कारण **2009** में सामने आया था**,** जब अंतिम चेक वादी को दिया गया था।वादी

इस बात के प्रमाण के दायित्व का निर्वहन करने में विफल रहे हैं कि मुकदमा सीमा की अवधि के भीतर दायर किया गया था।इसलिए**,** शिकायत सी**.** पी**.** सी**.** के आदेश **VII** नियम **11 (**डी**)** के अंतर्गत खारिज होने के लिए उत्तरदायी है। **[**पैरा **15.8] [717-**ए**-**बी**]**

/

अजहर हुसैन बनाम राजीव (1986) पूरक।एस. सी. सी. 325:[1986]

/

2 एससीआर 782; लिवरपूल और लंदन एस. पी. और आई. एसोसिएशन। लिमिटेड वी.

एम. वी. सी सक्सेस I और ए. एन. आर. (2004) 9 एससीसी 512:[2003] 5 पूरक।एस. सी. आर. 851; स्वामी आत्मानंद बनाम श्री रामकृष्ण तपोवनम (2005) 10 एस. सी. सी. 51:[2005] 3 एससीआर 556; टी।

अरिवंदम बनाम टी. वी. सत्यपाल और अन्र। (1977) 4 एससीसी

467 :[1978] 1 एस**.** सी**.** आर**. 742-**पर निर्भर।

/

महाराज श्री मानवेंद्रसिंहजी जडेजा बनाम राजमाता विजयकुंवरबा बनाम स्वर्गीय महाराजा महेन्द्रसिंहजी (1998) 2 जी. एल. एच. 823; सोपान सुखदेव साबले बनाम सहायक

चैरिटी कमिश्नर (2004) 3 एस. सी. सी. 137:[2004] 1

एस**.** सी**.** आर**. 1004;** हरदेश ओरेस **(**पी**.)** लिमिटेड बनामहेडे एंड कंपनी **(2007)**

/

5 एससीसी 614:[2007] 6 एससीआर 608; डी. रामचंद्रन बनाम आर. वी. जानकीरमन (1999) 3 एस. सी. सी. 267:[1999] 1 एससीआर

983; विजय प्रताप सिंह बनाम दुख हरन नाथ सिंह आकाशवाणी

1962 एससी 941:[1962] पूरक।एससीआर 675; सलीम भाई बनाम महाराष्ट्र राज्य (2003) 1 एससीसी 557:[2002] 5

/

पूरक।एससीआर 491; आई. टी. सी. लिमिटेड बनामऋण वसूली अपील

न्यायाधिकरण (1998) 2 एस. सी. सी. 170; मदनूरी श्री

रामचंद्र मूर्ति बनाम सैयद जलाल (2017) 13 एससीसी 174:[2017] 5 एस. सी. आर. 295; खत्री होटल्स प्राइवेट लिमिटेड और अन्र बनाम

भारत संघ और ए. एन. आर. (2011) 9 एससीसी 126:[2011] 15

/

698 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2020] 5 एस. सी. आर.

/

एससीआर **299;** पंजाब राज्य बनाम गुरदेव सिंह **(1991) 4**

एससीसी 1:[1991] 3 एस. सी. आर. 663; विद्याधर बनाम माणिकराव और अन्न।
(1999) 3 एससीसी 573:[1999] 1 एससीआर 1168;

राघवेंद्र शरण सिंह बनाम राम प्रसन्ना सिंह

(मृत) एलआर द्वारा। [2019] 4 एस. सी. आर. 1069-संदर्भित।संदर्भित निर्णय

/

[1986] 2 एससीआर **782**

पर विश्वास किया

पैरा **12.1**

[2003] 5 पूरक।एससीआर **851**

पर विश्वास किया

पैरा **12.3**

[2004] 1 एससीआर **1004**

संदर्भित

पैरा **12.6**

[2007] 6 एससीआर **608**

संदर्भित

पैरा **12.7**

/

[1999] 1 एससीआर **983**

संदर्भित

पैरा **12.7**

[1962] पूरक।एससीआर **675**

संदर्भित

पैरा **12.9**

[2002] 5 पूरक।एससीआर **491**

संदर्भित

पैरा **12.9**

पर विश्वास किया

पैरा **12.10**

[2005] 3 एससीआर **556**

/

[1978] 1 एससीआर **742**

पर विश्वास किया

पैरा **12.10**

(1998) 2 एससीसी **170**

संदर्भित

पैरा **13**

[2017] 5 एससीआर**-294**

संदर्भित

पैरा **13**

[2011] 15 एससीआर **299**

संदर्भित

पैरा **14**

/

[1991] 3 एससीआर **663**

संदर्भित

पैरा **13**

[1999] 1 एससीआर **1168**

संदर्भित

पैरा **15.3**

[2019] 4 एससीआर **1069**

संदर्भित

पैरा **15.8**

सिविल अपीलीय अधिकारिता 2019 की सिविल अपील संख्या 9519।

/

2016 की पहली अपील संख्या 2324 में अहमदाबाद में गुजरात उच्च न्यायालय के दिनांकित 19.10.2016 के निर्णय और आदेश से।

हरिन पी. रावल, वरिष्ठ अधिवक्ता, गौरव अग्रवाल, निपुण सक्सेना, कार्तिकेय कनौजिया, सुश्री सुकन्या सिंह, अधिवक्ता।अपीलार्थी के लिए।

/

नकुल दीवान, वरिष्ठ अधिवक्ता, प्रद्युम्न गोहिल, सुश्री तरुणा सिंह गोहिल, सुश्री रानू पुरोहित, शिवा पी., संबित नंदा, प्रवीण कुमार राय, हेमल किरीटकुमार सेठ, पी. एस. सुधीर, ऋषि माहेश्वरी, सुश्री मयूरी नय्यर चावला, सुश्री ऐनी मैथ्यू, भरत सूद, सुश्री श्रुति जोस, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

/

699

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस।

/

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

इंदू मल्होत्रा**,** जे**.**

1. वर्तमान दीवानी अपील गुजरात उच्च विचारण न्यायालय की एक खंड पीठ द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश को चुनौती देने के लिए दायर की गई है, जिसने निचली अदालत के आदेश की पुष्टि की है, जिसमें प्रतिवादी संख्या 2 और 3/प्रतिवादी संख्या 2 और 3 द्वारा आदेश VII नियम 11 (डी), सी. पी. सी. के अंतर्गत दायर आवेदन को अनुमति दी गई है, जिसमें कहा गया है कि अपीलकर्ता और प्रतिवादी संख्या 9 से 13 (जिसे इसके बाद "वादी" के रूप में संदर्भित किया गया है) द्वारा दायर वाद को सीमा द्वारा वर्जित किया गया था।

/

2. वर्तमान कार्यवाही का विषय पुराने कार्यकाल की कृषि भूमि के एक भूखंड से संबंधित है, जो लगभग 8701 वर्ग किलोमीटर है।एमटीआरएस।उप-जिला सूरत के मोटा वाराछा गाँव में स्थित राजस्व सर्वेक्षण No.610, ब्लॉक No.573 में (जिसे इसके बाद "सूट संपत्ति" के रूप में संदर्भित किया गया है) जो वादी के स्वामित्व में था।

/

3. भूमि राजस्व संहिता की धारा 73 एए के अनुसार भूमि प्रतिबंधात्मक कार्यकाल के अंतर्गत थी।वादी ने सूरत के कलेक्टर के समक्ष वाद संपत्ति को प्रतिवादी को बेचने की अनुमति प्राप्त करने के लिए दिनांक आई. डी. 1 का आवेदन दायर किया, जो गैर-सिंचित थी, और कहा कि उन्हें वाद संपत्ति की बिक्री पर कोई आपत्ति नहीं है।

/

/

4. कलेक्टर ने 19.06.2009 दिनांकित आदेश के माध्यम से, वादी के स्वामित्व का सत्यापन करने के बाद, सूट संपत्ति की बिक्री की अनुमति दी, और राज्य सरकार द्वारा जारी जंत्री के अनुसार सूट संपत्ति का बिक्री मूल्य @Rs.2000-प्रति वर्ग कि. मी. निर्धारित किया। एमटीआर।, जो रु. 1,74,02,000/- तक काम करेगा।कलेक्टर ने भूमि राजस्व संहिता की धारा 73 एए में निहित नियमों और शर्तों के अधीन बिक्री की अनुमति दी।यह निर्धारित किया गया था कि खरीदार चेक द्वारा भुगतान करेगा, और भुगतान का संदर्भ बिक्री विलेख में किया जाएगा।

/

5. कलेक्टर से अनुमति प्राप्त करने के बाद, वादी ने मुकदमा संपत्ति को प्रतिवादी संख्या 1 को बेच दिया, जिसमें दिनांक 02.07.2009 का पंजीकृत बिक्री विलेख है।

/

प्रत्यर्थी संख्या 1-खरीदार ने वादी के पक्ष में बिक्री विचार के भुगतान के लिए रु. 1,74,02,000 के लिए 36 चेक जारी किए, जिनका विवरण दिनांक 02.07.2009 के पंजीकृत बिक्री विलेख में दिया गया था।

/

700

/

[2020] 5 एस सी आर।

/

6. उत्तरदाता संख्या 1 ने बाद में मुकदमा संपत्ति को उत्तरदाता संख्या 2 और 3 को पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 01.04.2013 के माध्यम से रु. 2,01,00,000/- के बिक्री विचार के लिए बेच दिया।

7. 15.12.2014 पर, वादी ने मूल खरीदार यानी प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ प्रधान दीवानी न्यायाधीश, सूरत के समक्ष विशेष दीवानी मुकदमा No.718 2014 दायर किया, और बाद के खरीदारों यानी प्रतिवादी संख्या 2 और 3 को भी प्रतिवादी के रूप में शामिल किया। अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रार्थना की गई थी कि आई. डी. 1 दिनांकित बिक्री विलेख को रद्द कर दिया जाए और इसे अवैध, शून्य, अप्रभावी और उन पर बाध्यकारी नहीं घोषित किया जाए, इस आधार पर कि कलेक्टर द्वारा निर्धारित बिक्री प्रतिफल का उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा पूरी तरह से भुगतान नहीं किया गया था।

/

/

वादी ने तर्क दिया कि वे पूरी तरह से अनपढ़ थे, और पढ़ने-लिखने में सक्षम नहीं थे, और केवल दिनांकित 02.07.2009 के बिक्री विलेख पर अपने अंगूठे का निशान लगाने में सक्षम थे।बिक्री विलेख पूर्ण भुगतान के बिना प्राप्त किया गया था।प्रत्यर्थी संख्या 1 ने केवल रु। 6 चेकों के माध्यम से 40,000 और रुपये 1,73,62,000 के लिए शेष 30 चेक "फर्जी" चेक थे।वादी ने दिनांकित 02.07.2009 बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए प्रार्थना की, और यह भी प्रार्थना की कि बाद के दिनांकित 01.04.2013 बिक्री विलेख को अवैध, शून्य और अप्रभावी घोषित किया जाए; और, वाद संपत्ति का भौतिक कब्जा वादी को बहाल किया जाए।8. प्रत्यर्थी Nos.2 और 3 ने सी. पी. सी. के आदेश VII नियम 11 (ए) और (डी) के अंतर्गत याचिका को अस्वीकार करने के लिए एक आवेदन दायर किया, जिसमें तर्क दिया गया कि वादी द्वारा दायर किया गया मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित था, और यह कि शिकायत में कार्रवाई का कोई कारण प्रकट नहीं किया गया था।

/

/

यह अन्य बातों के साथ प्रस्तुत किया गया था कि वादी ने उप-पंजीयक, सूरत के समक्ष प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में दिनांकित बिक्री विलेख के निष्पादन को स्वीकार किया था।अब केवल यह विवाद उठाया जाना चाहिए था कि उन्हें बिक्री पर विचार का एक हिस्सा नहीं मिला था।इस याचिका को गलत बताते हुए खारिज कर दिया गया।

/

यह आगे प्रस्तुत किया गया कि यदि बिक्री विलेख दिनांक 02.07.2009 को चुनौती दी जा रही थी, तो मुकदमा तीन साल के भीतर यानी 02.07.2012 पर या उससे पहले दायर किया जाना चाहिए था।

/

यह आगे प्रस्तुत किया गया कि दिनांक 1 के पंजीकृत बिक्री विलेख के निष्पादन के अनुसार, वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में राजस्व अभिलेख में सूट संपत्ति के हस्तांतरण के लिए राजस्व अधिकारी के समक्ष कार्यवाही में भाग लिया था।उस ए पर

/

701

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस। [इंदु मल्होत्रा, जे.] ए.

आधार पर, मुक़दमे की संपत्ति हक्क पत्रक प्रविष्टि संख्या 6517 दिनांक 24.07.2009 के माध्यम से प्रतिवादी संख्या 1 को हस्तांतरित कर दी गई थी।उक्त प्रविष्टि को प्रमाणित करने से पहले, भूमि राजस्व संहिता की धारा 135 डी के अंतर्गत वादी को विधिवत नोटिस दिया गया था, और तब से, प्रतिवादी संख्या 1 वाद संपत्ति पर भूमि राजस्व का भुगतान कर रहा था, और उससे उपज ले रहा था।

/

प्रत्यर्थी संख्या 2 और 3 ने आगे प्रस्तुत किया कि उन्होंने स्वामित्व का सत्यापन करने और राजस्व अभिलेख का निरीक्षण करने के बाद प्रत्यर्थी संख्या 1 से मुकदमा संपत्ति खरीदी थी। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने मुकदमे की संपत्ति को एक पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 01.04.2013 के माध्यम से रुपये के मूल्यवान प्रतिफल के भुगतान पर बेच दिया था। 2,01,00,000/-। तदनुसार, वाद संपत्ति को राजस्व अभिलेख में प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के नाम पर हस्तांतरित किया गया था।

/

यह आगे प्रस्तुत किया गया कि वादी ने न्यायालय को गुमराह करने के उद्देश्य से जानबूझकर 20.07.2009 दिनांकित 7/12 उद्धरणों की प्रतियां दायर की थीं, जो प्रतिवादी संख्या 1 के नाम पर उत्परिवर्तन किए जाने से पहले की थीं।यह प्रस्तुत किया गया था कि मुकदमा किसी भी योग्यता से रहित था, और स्पष्ट रूप से समय-बाधित था, और अस्वीकार किए जाने योग्य था।

/

9. विचारण न्यायालय ने वादी द्वारा निष्पादित दिनांक 02.07.2009 के पंजीकृत बिक्री विलेख सहित शिकायत के साथ दायर दस्तावेजों के साथ शिकायत में किए गए कथनों का विस्तृत विश्लेषण किया।वाद में किए गए कथनों से जो निर्विवाद तथ्य सामने आए, वे यह थे कि वाद संपत्ति भूमि राजस्व संहिता की धारा 73 एए के अंतर्गत प्रतिबंधात्मक कार्यकाल की थी। चूंकि वादी को धन की सख्त आवश्यकता थी, और वे वाद संपत्ति को प्रतिवादी संख्या 1 को बेचना चाहते थे, इसलिए उन्होंने वाद संपत्ति की बिक्री की अनुमति प्राप्त करने के लिए 13.05.2008 पर सूरत के कलेक्टर के समक्ष एक आवेदन दायर किया था।कलेक्टर ने दिनांक 19.06.2009 के आदेश के माध्यम से वादी को अनुमति दी और बिक्री मूल्य रुपये निर्धारित किया। 1,74,02,000/- जिसका भुगतान चेक के माध्यम से किया जाना था। शिकायत में यह तर्क दिया गया था कि प्रत्यर्थी संख्या 1 ने वास्तव में केवल रु। 40, 000/- और रुपये के झूठे चेक। 1,73,62,000/- जारी किए गए, जो अवैतनिक रहे।

/

/

/

दिनांक 02.07.2009, [प्रदर्शनी 3/9 के रूप में चिह्नित] पंजीकृत बिक्री विलेख के अवलोकन पर यह नोट किया गया कि वादी ने वास्तव में प्रतिवादी संख्या 1 से बिक्री विलेख के निष्पादन से पहले जारी किए गए चेक के माध्यम से, 07.07.2008 से 02.07.2009 की अवधि के दौरान पूर्ण बिक्री विलेख के भुगतान को स्वीकार और स्वीकार किया था।

/

/

वादी के अनुसार, बिक्री विलेख प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में 02.07.2009 पर निष्पादित किया गया था, जो उप-पंजीयक के कार्यालय के समक्ष पंजीकृत था, जिसके लिए वादी व्यक्तिगत

रूप से उपस्थित रहते।लेन-देन एक पंजीकृत दस्तावेज के माध्यम से निष्पादित किया गया था, सार्वजनिक क्षेत्र में था, और शुरू से ही वादी की जानकारी में था।

/

विचारण न्यायालय ने नोट किया कि शिकायत में ऐसा कोई दावा नहीं था कि उन्हें चेक प्राप्त नहीं हुए थे।एक बार उनके द्वारा चेक प्राप्त होने के बाद, सामान्य रूप से, वे 6 महीने के भीतर नकदीकरण के लिए चेक प्रस्तुत कर देते।न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि यदि वादी 30 चेकों को भुनाने में सक्षम नहीं होते, तो एक शिकायत दायर की जानी चाहिए थी, या अवैतनिक बिक्री प्रतिफल की वसूली के लिए कार्यवाही शुरू की जानी चाहिए थी।हालाँकि, यह दिखाने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी नहीं था कि वादी ने 5 साल से अधिक की अवधि के लिए इस संबंध में कोई शिकायत की थी।

/

वादी वापस किए गए चेक, अपनी पासबुक, बैंक विवरण, या किसी अन्य दस्तावेज को प्रस्तुत करने में भी विफल रहे जो शिकायत में उनके कथन का समर्थन करते हैं।

/

वादी को धारा 135 डी के अंतर्गत राजस्व अभिलेख में मुकदमा संपत्ति के हस्तांतरण के लिए एक नोटिस दिया गया था, जिस पर कोई आपत्ति नहीं उठाई गई थी।राजस्व अभिलेख में प्रत्यर्थी संख्या 1 का नाम दर्ज किया गया था, जिसे राजस्व अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया गया था।

/

विचारण न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि मुकदमा दायर करने की सीमा की अवधि दिनांकित 02.07.2009 के बिक्री विलेख के निष्पादन की तारीख से 3 साल थी।मुकदमा 15.12.2014 पर दायर किया गया था।शिकायत में किए गए कथनों के अनुसार कार्रवाई का कारण तब सामने आया था जब प्रतिवादी No.1/Respondent नंबर 1 ने 2009 में वादी को 'गलत' या 'फर्जी' चेक जारी किए थे।सीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 58 और 59 के अनुसार, दिनांकित बिक्री विलेख को रद्द करने का मुकदमा 2012 तक दायर किया जा सकता था।हालाँकि मुकदमा 15.12.2014 पर दायर किया गया था, जिसे सीमा द्वारा प्रतिबंधित कर दिया गया था।

/

मुकदमा संपत्ति को बाद में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 और 3 को एक पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 01.04.2013 द्वारा बेच दिया गया था।मुक़दमे की संपत्ति खरीदने से पहले, प्रतिवादी संख्या 2 और 3 ने 14.08.2012 पर एक सार्वजनिक सूचना जारी की थी। वादी ने इस पर कोई आपत्ति नहीं जताई।

/

विचारण न्यायालय ने, विधि में तय स्थिति के आधार पर, यह अभिनिर्धारित किया कि वादी के मुकदमे को सीमा द्वारा वर्जित किया गया था, और आदेश VII नियम 11 (डी) सी. पी. सी. के अंतर्गत आवेदन की अनुज्ञात ।

/

703

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस। [इंदु मल्होत्रा, जे.] ए.

/

निर्णय 1 निर्णय 0 निर्णय .निर्णय निर्णय वनिर्णय रनिर्णय िनिर्णय षनिर्णय ्निर्णय ठनिर्णय निर्णय सनिर्णय िनिर्णय वनिर्णय िनिर्णय लनिर्णय निर्णय ननिर्णय ्निर्णय यनिर्णय ानिर्णय यनिर्णय ानिर्णय धनिर्णय ीनिर्णय शनिर्णय ,निर्णय निर्णय सनिर्णय ूनिर्णय रनिर्णय तनिर्णय निर्णय दनिर्णय ्निर्णय वनिर्णय ानिर्णय रनिर्णय ानिर्णय निर्णय पनिर्णय ानिर्णय रनिर्णय िनिर्णय तनिर्णय निर्णय दनिर्णय िनिर्णय ननिर्णय ानिर्णय ंनिर्णय कनिर्णय निर्णय 1 निर्णय 2 निर्णय .निर्णय 0 निर्णय 8 निर्णय .निर्णय 2 निर्णय 0 निर्णय 1 निर्णय 6 निर्णय निर्णय कनिर्णय ेनिर्णय निर्णय फनिर्णय ैनिर्णय सनिर्णय लनिर्णय ेनिर्णय निर्णय सनिर्णय ेनिर्णय निर्णय वनिर्णय ्निर्णय यनिर्णय थनिर्णय िनिर्णय तनिर्णय निर्णय हनिर्णय ोनिर्णय कनिर्णय रनिर्णय ,निर्णय निर्णय वनिर्णय ानिर्णय दनिर्णय ीनिर्णय निर्णय ननिर्णय ेनिर्णय निर्णय अनिर्णय हनिर्णय मनिर्णय दनिर्णय ानिर्णय बनिर्णय ानिर्णय दनिर्णय निर्णय मनिर्णय ेनिर्णय ंनिर्णय निर्णय गनिर्णय ुनिर्णय जनिर्णय रनिर्णय ानिर्णय तनिर्णय निर्णय उनिर्णय चनिर्णय ्निर्णय चनिर्णय न्यायालय निर्णय निर्णय कनिर्णय ेनिर्णय निर्णय सनिर्णय मनिर्णय कनिर्णय ्निर्णय षनिर्णय निर्णय पनिर्णय ्निर्णय रनिर्णय थनिर्णय मनिर्णय निर्णय अनिर्णय पनिर्णय ीनिर्णय लनिर्णय निर्णय N निर्णय o निर्णय .निर्णय 2 निर्णय 3 निर्णय 2 निर्णय 4 निर्णय /निर्णय 2 निर्णय 0 निर्णय 1 निर्णय 6 निर्णय निर्णय दनिर्णय ानिर्णय यनिर्णय रनिर्णय निर्णय कनिर्णय ीनिर्णय ।निर्णय

उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने इस तथ्य पर ध्यान दिया कि वादी ने प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में दिनांकित पंजीकृत बिक्री विलेख को निष्पादित करने से इनकार नहीं किया।उक्त बिक्री विलेख में, वादी द्वारा यह विशेष रूप से स्वीकार किया गया था और स्वीकार किया गया था कि उन्हें पूरी बिक्री पर विचार प्राप्त हुआ था।बिक्री विलेख में उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा 36 चेकों के माध्यम से बिक्री पर विचार के भुगतान के संबंध में पूरा विवरण था, जिसका विवरण उसमें दर्ज किया गया था।चूँकि बिक्री विलेख का निष्पादन विवादित नहीं था, और उप-पंजीयक के समक्ष वादी की उपस्थिति में हस्तांतरण को विधिवत पंजीकृत किया गया था, इसलिए बिक्री विलेख को अमान्य, अवैध या अप्रभावी घोषित नहीं किया जा सकता था।

/

/

मुकदमा संपत्ति को बाद में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के पक्ष में पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 01.04.2013 के माध्यम से रु। 2,01,00,000/-।उत्तरदाता संख्या 2 और 3 मूल्यवान विचार के लिए प्रामाणिक खरीदार थे।बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए वर्तमान मुकदमा वादी द्वारा दिनांकित बिक्री विलेख के निष्पादन के 5 साल से अधिक की अवधि के बाद और प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दिनांकित बिक्री विलेख के निष्पादन के 1 साल बाद दायर किया गया था।यह नोट किया गया कि 15.12.2014 पर मुकदमा दायर करने से पहले, वादी ने किसी भी समय, दिनांकित 02.07.2009 के बिक्री विलेख में उल्लिखित पूर्ण बिक्री विचार प्राप्त नहीं होने की कोई शिकायत नहीं की थी।यह पहली बार था जब इस तरह का आरोप दिनांक 02.07.2009 के बिक्री विलेख के निष्पादन की तारीख से 5 साल से अधिक समय के बाद लगाया गया था।

/

/

/

चूंकि दिनांक 02.07.2009 के बिक्री विलेख के संबंध में मुकदमे को सीमा विधि द्वारा वर्जित माना गया था, इसलिए उच्च न्यायालय का विचार था कि बाद के बिक्री विलेख दिनांक 01.04.2013 के संबंध में भी मुकदमे को जारी रखने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।वादी ने प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के खिलाफ कोई आरोप नहीं लगाया था, और वादी और प्रतिवादी संख्या 2 और 3 के बीच अनुबंध की कोई गोपनीयता नहीं थी।उच्च विचारण न्यायालय ने निचली अदालत के निष्कर्षों की सही पुष्टि की और कहा कि मुकदमा सीमितता से वर्जित था, क्योंकि यह तीन साल की सीमा की अवधि से परे दायर किया गया था।

/

/

11. उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 12.08.2016 के आक्षेपित निर्णय और आदेश से व्यथित, मूल वादी संख्या 1 ने वर्तमान दीवानी अपील दायर की है।

12. हमने पक्षों के विद्वान वकील को सुना है, शिकायत और उसके साथ दायर दस्तावेजों के साथ-साथ पक्षों की ओर से दायर लिखित प्रस्तुतियों का भी अध्ययन किया है।

/

12.1 हम सबसे पहले आदेश VII नियम 11 सी. पी. सी. के अंतर्गत आवेदन पर निर्णय लेने के लिए लागू विधि पर संक्षेप में चर्चा करेंगे, जो इस प्रकार हैः

"11. शिकायत की अस्वीकृति।– शिकायत खारिज कर दी जाएगी।

/

निम्नलिखित मामलों में --

(क) जहाँ यह कार्रवाई के कारण का खुलासा नहीं करता है;

(ख) जहां कम मूल्यांकन में दावा की गई राहत, और वादी, न्यायालय द्वारा निर्धारित किए जाने वाले समय के भीतर मूल्यांकन को सही करने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित होने पर, ऐसा करने में विफल रहता है;

/

(ग) जहाँ दावा की गई राहत का उचित रूप से मूल्यांकन किया जाता है, लेकिन वाद पत्र पर अपर्याप्त रूप से लिखा जाता है, और वादी, न्यायालय द्वारा निर्धारित किए जाने वाले समय के भीतर आवश्यक स्टाम्प-पेपर की आपूर्ति करने के लिए न्यायालय द्वारा आवश्यक होने पर, ऐसा करने में विफल रहता है;

/

((घ) जहां वाद वाद में दिए गए कथन से किसी भी कानून द्वारा वर्जित प्रतीत होता है;

(ई) जहां यह डुप्लिकेट में दाखिल नहीं किया गया है;

(च) जहाँ वादी नियम 9 के प्रावधानों का पालन करने में विफल रहता है।

/

बशर्ते कि मूल्यांकन में सुधार या अपेक्षित स्टाम्प-पेपर की आपूर्ति के लिए न्यायालय द्वारा निर्धारित समय को तब तक नहीं बढ़ाया जाएगा जब तक कि न्यायालय , दर्ज किए जाने वाले कारणों से, यह संतुष्ट नहीं हो जाता है कि वादी को न्यायालय द्वारा निर्धारित समय के भीतर, मूल्यांकन में सुधार या आवश्यक स्टाम्प-पेपर की आपूर्ति के लिए, जैसा भी मामला हो, असाधारण प्रकृति के किसी भी कारण से रोका गया था और उस समय को बढ़ाने से इनकार करने से वादी के साथ गंभीर अन्याय होगा। "

/

(जोर दिया गया)

/

705

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस। [इंदू मल्होत्रा, जे.] ए.

/

आदेश VII नियम 11 के अंतर्गत उपचार एक स्वतंत्र और विशेष उपाय है, जिसमें न्यायालय को साक्ष्य दर्ज करने के लिए आगे बढ़े बिना, सीमा पर एक मुकदमे को संक्षिप्त रूप से खारिज करने और प्रस्तुत किए गए साक्ष्य के आधार पर परीक्षण करने का अधिकार है, यदि यह संतुष्ट है कि कार्रवाई को इस प्रावधान में निहित किसी भी आधार पर समाप्त किया जाना चाहिए।आदेश VII नियम 11 (ए) का अंतर्निहित उद्देश्य यह है कि यदि किसी मुकदमे में कार्रवाई का कोई कारण प्रकट नहीं किया जाता है, या नियम 11 (डी) के अंतर्गत मुकदमे को सीमा द्वारा वर्जित किया जाता है, तो न्यायालय वादी को मुकदमे में कार्यवाही को अनावश्यक रूप से बढ़ाने की अनुमति नहीं देगा।ऐसे मामले में, नकली मुकदमेबाजी को समाप्त करना आवश्यक होगा, ताकि आगे न्यायिक समय बर्बाद न हो।

/

/

अजहर हुसैन बनाम राजीव गांधी 1 में इस न्यायालय ने कहा कि इस प्रावधान के अंतर्गत शक्तियों को प्रदान करने का पूरा उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि एक मुकदमा जो अर्थहीन है, और विफल साबित होने के लिए बाध्य है, उसे अदालत का न्यायिक समय बर्बाद करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।

“12. ...ऐसी शक्ति प्रदान करने का पूरा उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि एक मुकदमा जो अर्थहीन है, और विफल साबित होने के लिए बाध्य है, उसे न्यायालय के समय पर कब्जा करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए, और प्रतिवादी के दिमाग का प्रयोग करना चाहिए।डेमोक्लिस की तलवार को बिना किसी उद्देश्य के अनावश्यक रूप से उसके सिर पर लटकाए रखने की आवश्यकता नहीं है।भले ही एक साधारण दीवानी मुकदमेबाजी हो, न्यायालय आसानी से एक शिकायत को अस्वीकार करने की शक्ति का प्रयोग करता है, अगर वह कार्रवाई के किसी भी कारण का खुलासा नहीं करता है। "

/

/

12.2 हालाँकि, दीवानी कार्रवाई को समाप्त करने के लिए न्यायालय को दी गई शक्ति कठोर है, और आदेश VII नियम 11 में उल्लिखित शर्तों का सख्ती से पालन किया जाना आवश्यक है।
12.3 आदेश VII नियम 11 अंतर्गत न्यायालय पर यह निर्धारित करने का कर्तव्य डाला गया है कि क्या वादी वाद 2 में कथनों की जांच करके कार्रवाई के कारण का खुलासा करती है, जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया गया है, उनके संयोजन में पढ़ी जाती है, या क्या मुकदमा किसी विधि द्वारा वर्जित है।

/

/

1 1986 सप.एस. सी. सी. 325

महाराज श्री मानवेंद्रसिंहजी जडेजा बनाम राजमाता विजयकुंवरबा बनाम स्वर्गीय महाराजा महेन्द्रसिंहजी, (1998) 2 जी. एल. एच. 823

2 लिवरपूल और लंदन एस. पी. और आई. एसोसिएशन। लिमिटेड वी.एम. वी. सी सक्सेस I & ए. एन. आर., (2004) 9 एस. सी. सी.

512.

/

706

/

[2020] 5 एस सी आर।

12.4 आदेश VII नियम 14 (1) दस्तावेजों को प्रस्तुत करने का प्रावधान करता है, जिस पर वादी अपने मुकदमे अंतर्गत भरोसा रखता है, जो निम्नानुसार हैः

“आदेश 7 नियम 14:दस्तावेज़ का उत्पादन जिस पर वादी मुकदमा करता है या निर्भर करता है।–

/

(1)जहां कोई वादी किसी दस्तावेज़ पर मुकदमा करता है या अपने दावे के समर्थन में अपने कब्जे या शक्ति वाले दस्तावेज़ पर भरोसा करता है, तो वह ऐसे दस्तावेज़ों को एक सूची में दर्ज करेगा, और जब उसके द्वारा शिकायत प्रस्तुत की जाएगी तो उसे न्यायालय में पेश करेगा और साथ ही साथ दस्तावेज़ और उसकी एक प्रति, जिसे शिकायत के साथ दायर किया जाना है, प्रदान करेगा।

/

(2)जहां ऐसा कोई दस्तावेज वादी के कब्जे या शक्ति में नहीं है, वह जहां भी संभव हो, बताएगा कि यह किसके अधिकार या शक्ति में है।

(3)एक दस्तावेज जिसे वादी द्वारा वाद प्रस्तुत किए जाने पर न्यायालय में प्रस्तुत किया जाना चाहिए, या जिसे वाद में जोड़ने या संलग्न करने के लिए सूची में दर्ज किया जाना चाहिए, लेकिन तदनुसार प्रस्तुत या दर्ज नहीं किया जाना चाहिए, न्यायालय की अनुमति के बिना, वाद की सुनवाई में उसकी ओर से साक्ष्य के रूप में प्राप्त नहीं किया जाएगा।

/

/

(4)इस नियम में कुछ भी वादी के गवाहों की प्रतिपरीक्षा के लिए प्रस्तुत किए गए दस्तावेज़ पर लागू नहीं होगा, या केवल अपनी स्मृति को ताज़ा करने के लिए गवाह को सौंपा जाएगा। "

(जोर दिया गया)

/

आदेश VII नियम 14 सी. पी. सी. को ध्यान में रखते हुए, आदेश VII नियम 11 (ए) के अंतर्गत आवेदन पर निर्णय लेने के लिए शिकायत के साथ दायर किए गए दस्तावेजों पर विचार किया जाना आवश्यक है।जब वाद में निर्दिष्ट कोई दस्तावेज वाद का आधार बनता है, तो उसे वाद का एक हिस्सा माना जाना चाहिए।

/

12.5 इस प्रावधान के अंतर्गत शक्ति का प्रयोग करते हुए, न्यायालय यह निर्धारित करेगा कि क्या शिकायत में किए गए दावे वैधानिक विधि या न्यायिक आदेश के विपरीत हैं, यह तय करने के लिए कि क्या शिकायत को खारिज करने का मामला सीमा पर बनाया गया है।

/

707

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस। [इंदु मल्होत्रा, जे.] ए.

/

12.6 इस स्तर पर, प्रतिवादी द्वारा लिखित बयान में की गई दलीलें और गुण-दोष के आधार पर वाद की अस्वीकृति के लिए आवेदन अप्रासंगिक होगा, और इसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है, या विचार में नहीं लिया जा सकता है।3

12.7 आदेश VII नियम 11 के अंतर्गत शक्ति का प्रयोग करने की कसौटी यह है कि यदि वाद में किए गए कथनों को पूरी तरह से लिया जाता है, तो जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया जाता है, उनके संयोजन में एक डिक्री पारित की जाएगी।यह परीक्षण किया गया था

/

लिवरपूल और लंदन एस. पी. और आई. एसोसिएशन में। लिमिटेड वी.एम. वी. सी सक्सेस I और ए. एन. आर., 4 जो इस प्रकार हैः

“139. क्या कोई शिकायत कार्रवाई के कारण का खुलासा करती है या नहीं, यह अनिवार्य रूप से तथ्य का प्रश्न है।लेकिन क्या यह करता है या नहीं, यह शिकायत को पढ़ने से ही पता लगाया जाना चाहिए।उक्त प्रयोजन के लिए, शिकायत में किए गए कथन पूरी तरह से सही माने जाने चाहिए।परीक्षण यह है कि क्या यदि वाद में किए गए कथन पूरी तरह से सही माने जाते हैं, तो एक डिक्री पारित की जाएगी। "

/

/

हरदेश ओरेस (पी.) लिमिटेड बनामहेड एंड कंपनी 5 द न्यायालय

आगे यह अभिनिर्धारित किया गया कि किसी वाक्य या परिच्छेद को निकालने और इसे अलग से पढ़ने की अनुमति नहीं है।यह पदार्थ है, न कि केवल रूप, जिस पर गौर किया जाना चाहिए। वाद को शब्दों के जोड़ या घटाव के बिना, जैसा है वैसा ही समझा जाना चाहिए।यदि अभियोग में आरोप प्रथम दृष्टया कार्रवाई का कारण दिखाते हैं, तो न्यायालय इस बात की जांच शुरू नहीं कर सकती कि क्या आरोप वास्तव में सच हैं।/

/

/

12.8 यदि वाद को सार्थक रूप से पढ़ने पर, यह पाया जाता है कि मुकदमा स्पष्ट रूप से परेशान करने वाला और बिना किसी योग्यता के है, और मुकदमा करने के अधिकार का खुलासा नहीं करता है, तो न्यायालय आदेश VII नियम 11 सी. पी. सी. के अंतर्गत शक्ति का प्रयोग करने के लिए उचित होगी।

12.9 आदेश VII नियम 11 सी. पी. सी. के अंतर्गत शक्ति का प्रयोग न्यायालय द्वारा मुकदमे के किसी भी चरण में, या तो पंजीकरण से पहले किया जा सकता है।

/

3 सोपान सुखदेव साबले बनाम सहायक दान आयुक्त, (2004) 3 एस. सी. सी. 137

4 (2004) 9 एससीसी 512। 5 (2007) 5 एससीसी 614।

6 डी. रामचंद्रन बनाम आर. वी. जानकीरमन, (1999) 3 एस. सी. सी. 267; विजय प्रताप सिंह बनाम दुख हरन नाथ सिंह, ए. आई. आर. 1962 एस. सी. 941 भी देखें।

/

708

/

[2020] 5 एस सी आर।

वाद, या प्रतिवादी को समन जारी करने के बाद, या मुकदमे के समापन से पहले, जैसा कि इस न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है

सलीम भाई बनाम महाराष्ट्र राज्य का निर्णय ।7 द.

यह दलील कि एक बार मुद्दे तैयार हो जाने के बाद, मामले को अनिवार्य विरचित से मुकदमे में जाना चाहिए, इस न्यायालय द्वारा अजहर हुसैन (उपरोक्त) मामले में खारिज कर दिया गया था।

/

12.10 आदेश VII नियम 11 का प्रावधान प्रकृति में अनिवार्य है।इसमें कहा गया है कि यदि खंड (ए) से (ई) में निर्दिष्ट आधारों में से कोई भी बनाया जाता है तो शिकायत को खारिज कर दिया जाएगा।यदि न्यायालय यह पाता है कि वाद कार्रवाई के कारण का खुलासा नहीं करता है, या कि वाद किसी भी विधि द्वारा वर्जित है, तो न्यायालय के पास वाद को अस्वीकार करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है।

/

13. "कार्रवाई के कारण का अर्थ है हर वह तथ्य जो वादी के लिए अपने निर्णय के अधिकार का समर्थन करने के लिए साबित करने के लिए आवश्यक होगा।इसमें भौतिक तथ्यों का एक बंडल होता है, जो वादी को मुकदमे में दावा की गई राहतों का हकदार बनाने के लिए साबित करने के लिए आवश्यक हैं।

/

स्वामी आत्मानंद बनाम श्री रामकृष्ण तपोवनम 8 में यह न्यायालय

आयोजितः

"24. इस प्रकार, कार्रवाई के कारण का अर्थ है प्रत्येक तथ्य, जिसे यदि पार किया जाता है, तो वादी के लिए न्यायालय के निर्णय के अपने अधिकार का समर्थन करने के लिए एक आदेश को साबित करना आवश्यक होगा।दूसरे शब्दों में, यह तथ्यों का एक समूह है, जो उन पर लागू

विधि के साथ लिया जाता है, जो वादी को प्रतिवादी के खिलाफ राहत का अधिकार देता है। इसमें प्रतिवादी द्वारा किया गया कुछ कार्य शामिल होना चाहिए क्योंकि इस तरह के कार्य के अभाव में, कार्रवाई का कोई कारण संभवतः नहीं हो सकता है।यह मुकदमा किए गए अधिकार के वास्तविक उल्लंघन तक सीमित नहीं है, बल्कि इसमें वे सभी भौतिक तथ्य शामिल हैं जिन पर यह स्थापित किया गया है।

/

/

(जोर दिया गया) टी. अरिवंदम बनाम टी. वी. सत्यपाल और अन्न में। 9 इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि

/

आदेश VII नियम 11 सी. पी. सी. के अंतर्गत एक आवेदन पर विचार करते समय क्या है

7 (2003) 1 एससीसी 557। 8 (2005) 10 एससीसी 51। 9 (1977) 4 एससीसी 467।

/

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस। [इंदु मल्होत्रा, जे.] ए.

/

यह तय करने की आवश्यकता है कि क्या शिकायत निम्नलिखित शब्दों में कार्रवाई के वास्तविक कारण का खुलासा करती है, या कुछ विशुद्ध रूप से भ्रामक हैः-

‘‘5....विद्वान मुन्सिफ को यह याद रखना चाहिए कि यदि वादी के सार्थक-औपचारिक नहीं-पढ़ने पर यह स्पष्ट रूप से परेशान करने वाला और निरर्थक है, तो मुकदमा करने के स्पष्ट अधिकार का खुलासा नहीं करने के अर्थ में, उसे ओ. 7, आर. 11, सी. पी. सी. के अंतर्गत अपनी शक्ति का प्रयोग करना चाहिए ताकि यह ध्यान रखा जा सके कि उसमें उल्लिखित आधार पूरा हो।और, यदि चतुराई से मसौदा तैयार करने से कार्रवाई के कारण का भ्रम पैदा हुआ है, तो पहली सुनवाई में ही इसे खत्म कर दें।

/

(जोर दिया गया)

/

तत्पश्चात, आई. टी. सी. लिमिटेड बनामऋण वसूली अपील

न्यायाधिकरण, 10 इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि विधि चतुराई से मसौदा तैयार करने की अनुमति नहीं दे सकता है जो कार्रवाई के कारण का भ्रम पैदा करता है।आवश्यकता यह है कि वाद में एक स्पष्ट अधिकार बनाया जाना चाहिए।

हालाँकि, यदि वाद का चतुराई से मसौदा तैयार करके, इसने कार्रवाई के कारण का भ्रम पैदा किया है, तो मदनुरी श्री रामचंद्र मूर्ति बनाम सैयद जलाल 11 में इस न्यायालय ने निर्णय दिया कि इसे शुरुआत में ही समाप्त कर दिया जाना चाहिए, ताकि फर्जी मुकदमेबाजी जल्द से जल्द समाप्त हो जाए।

/

न्यायालय को किसी भी छल या दमन के खिलाफ सतर्क रहना चाहिए, और यह निर्धारित करना चाहिए कि क्या मुकदमा पूरी तरह से परेशान करने वाला है, और न्यायालय की प्रक्रिया का दुरुपयोग है।

/

14. सीमा अधिनियम, 1963 सभी मुकदमों, अपीलों और आवेदनों की स्थापना के लिए एक समय-सीमा निर्धारित करता है।धारा 2 (जे) "सीमा की अवधि" पद को परिभाषित करती है जिसका अर्थ है मुकदमों, अपीलों या आवेदनों के लिए अनुसूची में निर्धारित सीमा की अवधि। धारा 3 में कहा गया है कि निर्धारित अवधि के बाद शुरू किए गए प्रत्येक मुकदमे को खारिज कर दिया जाएगा, भले ही सीमा को बचाव के रूप में स्थापित नहीं किया गया हो।यदि कोई मुकदमा किसी विशिष्ट वस्तु के दायरे में नहीं आता है, तो यह अवशिष्ट वस्तु के दायरे में आएगा।

/

1963 के अधिनियम की अनुसूची के अनुच्छेद 58 और 59, एक मुकदमा दायर करने के लिए सीमा की अवधि निर्धारित करते हैं जहां एक घोषणा की जाती है, या एक लिखत अंतर्गत रद्द किया जाता है, या एक अनुबंध अंतर्गत रद्द किया जाता है, जो निम्नानुसार हैः

/

10 (1998) 2 एससीसी 170। 11 (2017) 13 एससीसी 174।

/

सूट का विवरण	सीमा की अवधि	जिस समय से अवधि शुरू होती है
58. कोई अन्य घोषणा प्राप्त करने	तीन साल	जब मुकदमा करने का अधिकार पहले

के लिए।		प्राप्त होता है।
59. किसी दस्तावेज़ या डिक्री को रद्द करना या अलग करना या किसी अनुबंध को रद्द करना।	तीन साल	जब वादी को दस्तावेज या डिक्री को रद्द करने या अलग रखने या अनुबंध को रद्द करने के अधिकार देने वाले तथ्य पहले उसे ज्ञात हो जाते हैं।

/

1963 के अधिनियम के अनुच्छेद 58 और 59 के अंतर्गत निर्धारित सीमा की अवधि तीन साल है, जो उस तारीख से शुरू होती है जब मुकदमा करने का अधिकार पहले प्राप्त होता है।

/

खत्री होटल्स प्राइवेट लिमिटेड और अन्न बनामभारत संघ और ए. एन. आर., 12

इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि 'मुकदमा' और 'उपार्जित' शब्दों के बीच 'प्रथम' शब्द के उपयोग का अर्थ यह होगा कि यदि कोई मुकदमा कार्रवाई के कई कारणों पर आधारित है, तो सीमा की अवधि उस तारीख से चलना शुरू हो जाएगी जब मुकदमा करने का अधिकार पहले प्राप्त होता है।अर्थात्, यदि अधिकार का लगातार उल्लंघन होता है, तो यह कार्रवाई के नए कारण को जन्म नहीं देगा, और मुकदमा खारिज होने के लिए उत्तरदायी होगा, यदि यह उस तारीख से गणना की गई सीमा की अवधि से परे है जब मुकदमा करने का अधिकार पहली बार अर्जित किया गया था।

/

पंजाब राज्य बनाम गुरदेव सिंह, 13 में इस न्यायालय की तीन-न्यायाधीशों की पीठ ने अभिनिर्धारित किया कि न्यायालय को वाद की जांच करनी चाहिए और यह निर्धारित करना चाहिए कि वादी को मुकदमा करने का अधिकार पहली बार कब प्राप्त हुआ, और क्या कल्पित तथ्यों पर, वाद समय के भीतर है।"मुकदमा करने का अधिकार" शब्दों का अर्थ है कानूनी कार्यवाही के माध्यम से राहत पाने का अधिकार।मुकदमा करने का अधिकार केवल तभी प्राप्त होता है जब कार्रवाई का कारण उत्पन्न होता है।मुकदमा तब शुरू किया जाना चाहिए जब मुकदमे में दावा किए गए अधिकार का उल्लंघन किया जाता है, या जब प्रतिवादी द्वारा ऐसे अधिकार का उल्लंघन करने का स्पष्ट और स्पष्ट खतरा होता है जिसके खिलाफ मुकदमा दायर किया गया है।

/

/

आदेश VII नियम 11 (डी) में प्रावधान है कि जहां वाद किसी भी विधि द्वारा वर्जित प्रतीत होता है, तो वाद को खारिज कर दिया जाएगा।

15. विश्लेषण और निष्कर्ष

/

हमने जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया गया है, उनके साथ पढ़े गए शिकायत के कथनों को ध्यान से पढ़ा है।

15.1 अभियोग और जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया गया है, उन्हें पढ़ने पर, यह स्पष्ट है कि वादी ने निष्पादन को स्वीकार कर लिया है

12 (2011) 9 एससीसी 126। 13 (1991) 4 एससीसी 1.

/

711

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस। [इंदु मल्होत्रा, जे.] ए.

/

प्रतिवादी No.1/Respondent नंबर. 1 के पक्ष में दिनांकित 02.07.2009 का पंजीकृत बिक्री विलेख।

शिकायत का पैरा 5 इस प्रकार हैः

“(5) ...इस प्रकार, उपरोक्त शर्तों के अधीन वादी ने वाद संपत्ति को प्रतिद्वंद्वी सं.1 02/07/2009 दिनांकित बिक्री विलेख जिसमें Sr.No है। 5158 "।

/

शिकायत में यह मामला सामने आया है कि भले ही उन्होंने 02.07.2009 दिनांकित पंजीकृत बिक्री विलेख को ₹ 1,74,02,000 की बिक्री के लिए निष्पादित किया था, लेकिन उन्हें केवल Rs.40,000 की राशि का भुगतान किया गया था।बिक्री विलेख में उल्लिखित शेष 31 चेक, जिनमें 1,000 रुपये की शेष राशि शामिल थी, कथित रूप से "फर्जी" या "गलत" थे और कथित रूप से भुगतान नहीं किए गए थे।

/

हम शिकायत में दिए गए कथनों को दिनांकित बिक्री विलेख 02.07.2009 में दिए गए कथनों के बिल्कुल विपरीत पाते हैं, जिसे वादी द्वारा प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित किया गया

था।बिक्री विलेख में, वादी ने स्पष्ट रूप से और स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि पूरे बिक्री पर विचार प्रतिवादी संख्या 1/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी को "भुगतान" किया गया था।

/

/

बिक्री विलेख के खंड 3 और 4 तैयार संदर्भ के लिए नीचे दिए गए हैंः-

“चूंकि ऊपर तय की गई बिक्री पर विचार की पूरी राशि तब से आपके द्वारा इस बिक्री विलेख के विक्रेताओं को दी गई है, जिसके लिए हम इस बिक्री विलेख के विक्रेता इसे स्वीकार करते हैं, इसलिए हम या हमारे वंशज, अभिभावक या न्यायालय उत्तराधिकारी भविष्य में कोई विवाद या आपत्ति लेते हैं कि ऐसी राशि प्राप्त नहीं होती है, या कम प्राप्त होती है, और यदि हम ऐसा करते हैं, तो यह इस विलेख से अमान्य हो जाएगा और यदि इसके कारण कोई नुकसान या क्षति होती है, तो हम इस बिक्री विलेख के विक्रेता और हम विक्रेताओं के वंशज, अभिभावक, न्यायालय उत्तराधिकारी आपको उसी तरह का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं-विक्रेता या आपके वंशज, अभिभावक, न्यायालय उत्तराधिकारी।

/

/

/

(4) हम दूसरे भाग के पक्षकार अर्थात विक्रय विलेख के विक्रेताओं ने तब से उपरोक्त तथ्यों पर पूरा विचार किया है, इस विक्रय विलेख में उल्लिखित भूमि या संपत्ति का भौतिक कब्जा, अधिभोग आपको इस विक्रय विलेख के विक्रेता को सौंप दिया गया है, और जिस पर आपके द्वारा इस विक्रय विलेख में उल्लिखित भूमि या संपत्ति पर कब्जा कर लिया गया है और कब्जा कर लिया गया है, इसलिए हम इस विक्रय विलेख के विक्रेताओं को साइट पर आकर भविष्य में कोई विवाद नहीं उठाना है कि भूमि या संपत्ति का कब्जा आपको नहीं सौंपा गया है।...”

/

/

(जोर दिया गया) बिक्री विलेख में अभिलेख है कि 36 चेकों में कुल 3,000 रुपये का भुगतान किया गया था, जिसका भुगतान 07.07.2008 से 02.07.2009 के बीच की अवधि के दौरान वादी को किया गया था।

/

15.2 यदि शिकायत में बताए गए मामले पर विश्वास किया जाए, तो इसका मतलब यह होगा कि बिक्री पर विचार का लगभग 99 प्रतिशत यानी 1,000 रुपये कथित रूप से पूरे समय तक भुगतान नहीं किया गया था।हालाँकि, यह अकल्पनीय है कि यदि भुगतान का भुगतान नहीं किया गया होता, तो वादी दिसंबर 2014 में वर्तमान मुकदमा दायर होने तक, अवैतनिक बिक्री प्रतिफल के भुगतान के लिए कानूनी नोटिस जारी किए बिना, या राशि की वसूली के लिए कोई कार्यवाही शुरू किए बिना, साढ़े पांच साल से अधिक की अवधि के लिए पूरी तरह से चुप रहे होते।

/

/

15.3 वादी ने शिकायत में बिक्री पर विचार के एक हिस्से का कथित रूप से भुगतान न करने का मामला बनाया है, और इस आधार पर बिक्री विलेख को रद्द करने की राहत के लिए प्रार्थना की है।संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 अंतर्गत धारा 54 निम्नानुसार प्रदान करती हैः

/

“54. ‘'बिक्री' परिभाषित है।—‘'बिक्री' भुगतान या वादा किए गए या आंशिक भुगतान और आंशिक वादा किए गए मूल्य के बदले में स्वामित्व का हस्तांतरण है। "

"बिक्री" की परिभाषा इंगित करती है कि एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को स्वामित्व का हस्तांतरण होना चाहिए अर्थात।

/

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस। [इंदु मल्होत्रा, जे.] ए.

713

/

संपत्ति में सभी अधिकारों और ब्याज का हस्तांतरण, जो हस्तांतरणकर्ता के पास हस्तांतरणकर्ता के पास था।हस्तांतरणकर्ता संपत्ति में ब्याज या अधिकार का कोई भी हिस्सा अपने पास नहीं रख सकता है, अन्यथा यह बिक्री नहीं होगी।परिभाषा आगे इंगित करती है कि स्वामित्व का हस्तांतरण "भुगतान की गई या वादा की गई कीमत या आंशिक भुगतान और आंशिक वादा" के लिए किया जाना चाहिए।इस प्रकार मूल्य बिक्री के लेन-देन का एक आवश्यक घटक है।

/

विद्याधर बनाम माणिकराव और अन्र। 14 इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि

कि "भुगतान किया गया मूल्य या वादा किया गया मूल्य या आंशिक भुगतान और आंशिक वादा किया गया मूल्य" शब्द इंगित करते हैं कि बिक्री विलेख के निष्पादन के समय पूरे मूल्य का वास्तविक भुगतान बिक्री को पूरा करने के लिए अनिवार्य नहीं है।भले ही पूरी कीमत का भुगतान नहीं किया जाता है, लेकिन दस्तावेज़ निष्पादित किया जाता है, और उसके बाद पंजीकृत किया जाता है, बिक्री पूरी हो जाएगी, और लेन-देन के अंतर्गत हस्तांतरणकर्ता को शीर्षक दिया जाएगा।बिक्री मूल्य के किसी हिस्से का भुगतान न करने से बिक्री की वैधता प्रभावित नहीं होगी। एक बार जब संपत्ति में स्वामित्व पहले ही पारित हो चुका है, भले ही शेष बिक्री पर विचार का भुगतान नहीं किया गया हो, इस आधार पर बिक्री को अमान्य नहीं किया जा सकता है।"बिक्री" का गठन करने के लिए, पक्षों को या तो वर्तमान में या भविष्य में कीमत का भुगतान करने के लिए समझौते पर संपत्ति के स्वामित्व को हस्तांतरित करने का इरादा रखना चाहिए।इरादा बिक्री विलेख के पाठ, पक्षों के आचरण और रिकॉर्ड पर साक्ष्य से एकत्र किया जाना है।

/

/

/

इस न्यायालय द्वारा निर्धारित विधि को ध्यान में रखते हुए, भले ही वादी के कथनों को सही माना जाए, कि पूरे बिक्री प्रतिफल का वास्तव में भुगतान नहीं किया गया था, यह बिक्री विलेख को रद्द करने का आधार नहीं हो सकता है।वादी के पास शेष राशि की वसूली के लिए विधि में अन्य उपाय हो सकते हैं, लेकिन उन्हें पंजीकृत बिक्री विलेख को रद्द करने की राहत नहीं दी जा सकती है।

/

/

हम पाते हैं कि वादी द्वारा दायर किया गया मुकदमा परेशान करने वाला, निरर्थक है और मुकदमा करने के अधिकार का खुलासा नहीं करता है।आदेश VII नियम 11 (ए) के अंतर्गत शिकायत को खारिज किया जा सकता है।

14 (1999) 3 एससीसी 573।

/

15.4 वादी ने शिकायत में कहा है कि सीमा की अवधि 21.11.2014 पर शुरू हुई, जब उन्होंने दिनांकित 02.07.2009 के बिक्री विलेख की सूचकांक की एक प्रति प्राप्त की, और प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा की गई कथित धोखाधड़ी का पता लगाया।इस संबंध में शिकायत का प्रासंगिक उद्धरण नीचे दिया गया हैः–

/

"(7) ... इतना ही नहीं, बल्कि विपक्षी संख्या 1,4,5 द्वारा किए गए कार्यों के बिक्री विलेख की अनुक्रमणिका की प्रति प्राप्त करने और बिक्री विलेख की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने पर, हम वादी को 21-11-2014 पर पता चल सकता है कि, विपक्षी संख्या 1 ने विरोधी संख्या 4 के साथ मिलीभगत में, 5 ने धोखाधड़ी करने के इरादे से तथाकथित बिक्री विलेख में नीचे बताए गए झूठे चेक का उल्लेख किया था और इस संबंध में हम वादी की कोई सहमति भी प्राप्त नहीं की गई है। हम वादी को उक्त चेक प्राप्त नहीं हुए हैं या हम वादी के खातों में उक्त चेक की कोई राशि जमा नहीं की गई है।इस प्रकार, समझौते में जिन चेकों का उल्लेख किया गया है, उन्हें विपक्षी संख्या 1 द्वारा निष्पादित किया गया है, उक्त राशि के बारे में झूठे चेकों का उल्लेख किया गया है।इतना ही नहीं, बल्कि मुकदमे के अंतर्गत कृषि भूमि को विरोधी नंबर 1 द्वारा विरोधी नंबर 2 दिलीपभाई गोरधनभाई सोनानी और विरोधी नंबर 3, लालजीभाई गोरधनभाई सोनानी को 1-4-2013 पर रु. 2,01,00,000/- में बेच दिया गया था, जैसे कि उक्त बिक्री विलेख में स्पष्ट स्वामित्व विलेख थे।21-11-2014 पर मुहर और हस्ताक्षर के साथ उक्त बिक्री विलेख की प्रति निकालने पर, यह हम वादी के संज्ञान में आ सकता है।हम वादी ने उक्त समझौते पर कोई हस्ताक्षर या गवाह नहीं किया है।उक्त समझौता हम वादी के लिए बाध्यकारी नहीं है।चूँकि उक्त समझौता अमान्य और अमान्य होने के साथ-साथ अवैध भी है, इसलिए हम वादी द्वारा उक्त समझौते पर किसी भी न्यायालय शुल्क स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने की आवश्यकता नहीं है और इसके लिए हम वादी सर्वोच्च न्यायालय के A.I.R.2010, सर्वोच्च न्यायालय , पृष्ठ संख्या 2807 के निर्णय पर भरोसा करते हैं।..." (जोर दिया गया)

/

/

/

/

/

/

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस। [इंदु मल्होत्रा, जे.] ए.

/

शिकायत में की गई याचिका कि उन्हें बिक्री विलेख की प्राप्ति पर 2014 में कथित धोखाधड़ी के बारे में पता चला, पूरी तरह से गलत धारणा है, क्योंकि सूचकांक की प्राप्ति मुकदमा दायर करने के लिए कार्रवाई का कारण नहीं होगी।शिकायत को पढ़ने पर, यह स्पष्ट है कि कार्रवाई का कारण बिक्री प्रतिफल के बड़े हिस्से का भुगतान न करना था, जो घटना वर्ष 2009 में हुई थी।वादी द्वारा की गई याचिका कार्रवाई का एक भ्रामक कारण बनाने के लिए है, ताकि सीमा की अवधि को पार किया जा सके।उठाई गई याचिका को बेमानी और किसी भी सच्चाई से रहित बताते हुए खारिज कर दिया जाता है।15.5 2009 में बिक्री विलेख के निष्पादन से साढ़े पाँच साल से अधिक की अवधि के लिए शेष बिक्री विचार के भुगतान के लिए कानूनी कार्रवाई का सहारा नहीं लेने में वादी का आचरण यह भी दर्शाता है कि वर्तमान मुकदमे की स्थापना एक विचार के बाद की गई है।वादी ने जाहिरा तौर पर मुकदमा दायर किया जब संपत्ति को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 और 3 को बेच दिया गया, ताकि मुकदमे की संपत्ति के लिए प्रतिवादी संख्या 1 के अधिकार पर संदेह किया जा सके।

/

/

/

15.6 वादी ने शिकायत के साथ कलेक्टर के दिनांकित 19.06.2009 के आदेश पर भरोसा रखा है।आदेश से पता चलता है कि अनुमति कुछ शर्तों को पूरा करने के अधीन दी गई थी। अनुमति के खंड 4 में कहा गया है किः

/

“(4) भूमि/संपत्ति के खरीदार को भूमि की कीमत का भुगतान चेक द्वारा करना होगा और इसका संदर्भ बिक्री विलेख में दिया जाना आवश्यक होगा। "

/

यदि वादी को शेष बिक्री विचार का भुगतान न करने की वास्तविक शिकायत थी, तो वादी 19.06.2009 पर कलेक्टर द्वारा दी गई अनुमति को रद्द करने के लिए आगे बढ़ सकते थे।

/

आदेश के खंड 6 में प्रावधान किया गया है किः

“(6) उपर्युक्त शर्तों में से किसी का उल्लंघन करने पर, अनुमति को स्वतः ही रद्द माना जाएगा और नियमों और शर्तों के उल्लंघन के लिए अलग से कार्यवाही की जाएगी। "

/

वादी ने किसी भी समय कलेक्टर से कोई शिकायत नहीं की।वादियों का आचरण ईमानदारी की कमी को दर्शाता है।

15.7 वर्तमान मामला एक उत्कृष्ट मामला है, जिसमें वादी ने वाद का चतुराई से मसौदा तैयार करके, कार्रवाई का एक भ्रामक कारण बनाने का प्रयास किया, और मुकदमे को सीमा की अवधि के भीतर लाया।

/

शिकायत की प्रार्थना 1 इस प्रकार हैः

“1) सूट संपत्ति राजस्व सर्वेक्षण No.610 के पुराने कार्यकाल की कृषि भूमि है जिसका ब्लॉक संख्या 573 है जो उप-जिले के गाँव मोटा वराछा में स्थित हैःसूरत शहर, दिसःसूरत को इस मामले के प्रतिद्वंद्वी नंबर 1 द्वारा सूरत में उप-पंजीयक (कटार गाम) के कार्यालय में पुस्तक नंबर 1 में सीरियल No.5158 के माध्यम से दर्ज किया गया है।चूँकि यह अवैध, शून्य, अप्रभावी है और चूंकि वादी द्वारा प्रतिफल की राशि प्राप्त की जाती है, और यह मानते हुए कि यह वादी के लिए बाध्यकारी नहीं है और इसे रद्द करने के लिए बाध्यकारी है, और चूंकि उपरोक्त वाद संपत्ति के रूप में बिक्री विलेख प्रतिद्वंद्वी संख्या 1,3 को प्रतिद्वंद्वी संख्या 1,3 द्वारा निष्पादित किया गया है, इसलिए यह उप-पंजीयक, सूरत (रैंडर) के कार्यालय में 01/04 2013 पर सीरियल No.443 के माध्यम से पंजीकृत है जो हम वादी के लिए बाध्यकारी नहीं है।चूंकि, यह अवैध, शून्य, अप्रभावी है और इसलिए, यह माननीय न्यायालय इसे रद्द करने के लिए प्रसन्न हो सकता है और यह माननीय न्यायालय उपरोक्त दोनों दस्तावेजों को रद्द करने के संबंध में उप-पंजीयक, सूरत (करात गाम) और उप-पंजीयक (रेंडर) को इस संबंध में यदी भेजने के लिए प्रसन्न हो सकता है। "

/

/

/

/

वादी ने जानबूझकर प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में उनके द्वारा निष्पादित पंजीकृत बिक्री विलेख की तारीख का उल्लेख नहीं किया, क्योंकि यह स्पष्ट होगा कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित था।

हालाँकि प्रार्थना में बाद के बिक्री विलेख की तारीख का उल्लेख किया गया है अर्थात 01.04.2013 जब प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा मुकदमा संपत्ति को प्रतिवादी संख्या 2 और 3.

/

प्रार्थना खंड में 02.07.2009 पर बिक्री विलेख के निष्पादन की तारीख को जानबूझकर और जानबूझकर किया गया था, ताकि सीमा के मुद्दे पर न्यायालय को गुमराह किया जा सके।

/

दहिबेन बनाम अरविंदभाई कल्याणजी भानुशाली (गजरा) (डी) टीएचआरएलआरएस. और ओआरएस। [इंदु मल्होत्रा, जे.]

717

/

15.8 2009 में कार्रवाई का कथित कारण सामने आने के बाद साढ़े पांच साल से अधिक की देरी से पता चलता है कि सीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 59 के अनुसार मुकदमा स्पष्ट रूप से सीमित था।मुकदमा 15.12.2014 पर दायर किया गया था, भले ही कार्रवाई का कथित कारण 2009 में सामने आया था, जब अंतिम चेक वादी को दिया गया था।

/

वादी इस बात के प्रमाण के दायित्व का निर्वहन करने में विफल रहे हैं कि मुकदमा सीमा की अवधि के भीतर दायर किया गया था।इसलिए, शिकायत सी. पी. सी. के आदेश VII नियम 11 (डी) के अंतर्गत खारिज होने के लिए उत्तरदायी है।

रिलायंस को इस न्यायालय के हालिया निर्णय पर रखा गया है

/

राघवेंद्र शरण सिंह बनाम राम प्रसन्ना

सिंह (मृत) एल. आर. द्वारा। 15 जहाँ इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि मुकदमा सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 59 के अंतर्गत सीमा द्वारा वर्जित होगा, यदि यह पंजीकृत विलेख के निष्पादन के तीन साल से अधिक समय बाद दायर किया गया था।

/

15.9 वादी ने उत्तरदाता संख्या 2 और 3 के पक्ष में उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा निष्पादित बाद के बिक्री विलेख दिनांक 01.04.2013 को रद्द करने के लिए भी प्रार्थना की है। चूँकि आदेश VII नियम 11 के खंड (ए) और (डी) दोनों के अंतर्गत दिनांक 02.07.2009 के प्रथम बिक्री विलेख के संबंध में वाद खारिज कर दिया गया है, इसलिए दिनांक 01.04.2003 के द्वितीय बिक्री विलेख के संबंध में अनुरोध पर विचार नहीं किया जा सकता है।

/

16. वादी द्वारा दायर वर्तमान मुकदमा स्पष्ट रूप से न्यायालय की प्रक्रिया का दुरुपयोग है, और किसी भी योग्यता से रहित है।

निचली अदालत ने आदेश VII नियम 11 सी. पी. सी. के अंतर्गत प्रत्यर्थी Nos.2 और 3 द्वारा दायर आवेदन को अनुमति देकर सही ढंग से शक्ति का प्रयोग किया है, जिसकी उच्च न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई थी।

/

उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान दीवानी अपील को रुपये की लागत के साथ खारिज कर दिया जाता है। 1,00,000-इस निर्णय की तारीख से बारह सप्ताह की अवधि के भीतर प्रत्यर्थी संख्या 2 और 3 को अपीलार्थी द्वारा देय।

/

लंबित आवेदनों, यदि कोई हों, का तदनुसार निपटारा किया जाता है।

अंकित ज्ञान

याचिका खारिज कर दी गई।

/

15 सिविल अपील No.2960/2019 का निर्णय 13.03.2019 पर लिया गया।