अनिल क्षेत्रपाल से पहले, जे.

विजयंत और एक अन्य-अपीलार्थी

बनाम

अतर कौर प्रतिवादी

आर. एस. ए. सं. 5144 ऑफ 2017

25 फरवरी, 2019

सिविल प्रक्रिया संहिता, **1908-** एस **17**-अचल संपत्तियाँ-प्रादेशिक क्षेत्राधिकार -क्या अचल संपत्तियाँ जो मुकदमे का विषय हैं, विभिन्न न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र में स्थित हैं, एक न्यायालय जिसके अधिकार क्षेत्र में संपत्तियों में से एक स्थित है, उसे पारित करने का क्षेत्रीय अधिकार है?—आयोजित, हां-सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा **17** पक्ष को किसी भी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को लागू करने की अनुमति देती है, जिसके अधिकार क्षेत्र की स्थानीय सीमाओं के भीतर संपत्ति का कोई भी हिस्सा स्थित है-शेष संपत्तियां जो रोहतक जिले में स्थित मुकदमे की विषय वस्तु हैं, जहां मुकदमा दायर किया गया था-इसलिए, रोहतक के न्यायालयों को अपने क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र से बाहर स्थित संपत्तियों के संबंध में विवाद पर विचार करने और निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र है।

अभिनिर्धारित किया गया कि, पक्ष को स्थानीय सीमाओं के भीतर किसी भी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को लागू करने की अनुमति दें, जिसके अधिकार क्षेत्र में संपत्ति का कोई भी हिस्सा स्थित है।

(पैरा 17)

ने आगे अभिनिर्धारित किया कि शेष संपत्तियाँ जो वाद का विषय हैं, रोहतक जिले में स्थित हैं जहाँ मुकदमा दायर किया गया था। बहू अकबरपुर गाँव में स्थित संपत्ति के साथ-साथ घर का हिस्सा रोहतक अदालतों के क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र में स्थित है। इसलिए, रोहतक की अदालतों को अपने क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र से बाहर स्थित संपत्तियों के संबंध में विवाद पर विचार करने और निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र था।

(पैरा 18)

डी. के. टुटेजा, अधिवक्ता

अपीलार्थियों के लिए (आर. एस. ए. संख्या 5144-2017)

और प्रतिवादीगण के लिए (आर. एस. ए. संख्या 5753-2017)।

आर. एस. कुंडू, अधिवक्ता

अपीलार्थी के लिए (आर. एस. ए. संख्या 5753-2017)

और प्रत्यर्थी के लिए (आर. एस. ए. संख्या 5144-2017)।

विजयंत और एक अन्य बनाम अतार कौर

489

(अनिल क्षेत्रपाल, जे.)

अनिल क्षेत्रपाल, जे।

(1) इस निर्णय द्वारा, आर. एस. ए. Nos.5144-2017 और 5753-2017, दोनों एक ही मुकदमे से उत्पन्न होते हैं, जिन्हें विचारण न्यायालय के साथ-साथ प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा एक सामान्य निर्णय द्वारा निपटाया जाता है, का निपटारा किया जाएगा।

(2) वादी के साथ-साथ प्रतिवादी भी अपील में हैं। अंतर-संबंध को समझने के लिए, एक छोटी वंशावली तालिका नीचे दी गई है:

बख्तावर

/

/

/

/

रति राम

ओम

प्रकाश

/

/

/अत्तर कौर सुरेश कांता विजयंत सुमित

(प्रतिवादी पत्नी) (बेटी) (वादी पुत्र - 1) (वादी पुत्र -2)

(3) वादी, ओम प्रकाश के बेटों ने घोषणा के लिए एक मुकदमा दायर किया, जिसमें दावा किया गया कि वे सूट संपत्ति के मालिक हैं, जिसमें मॉडल टाउन, रोहतक में मकान नं 85/R का एक हिस्सा, गाँव लदायान (जिला झज्जर) में स्थित कृषि भूमि, साथ ही गाँव बहू अकबरपुर तहसील और जिला रोहतक में भी स्थित है। गाँव लदायान झज्जर ज़िले में है। काबूलियतनामा दिनांकित 27.2.2001 पारिवारिक समझौते के ज्ञापन के रूप में है। वादी ने दावा किया कि वर्ष 1999 में दिवाली के अवसर पर पक्षों के सामान्य पूर्वजों बख्तावर के जीवनकाल के दौरान पारिवारिक समझौता हुआ था। बख्तावर की मृत्यु 18.1.2001 पर हुई और उसके बाद दलों ने लिखित रूप में पारिवारिक समझौते के ज्ञापन को कम कर दिया। प्रतिवादी ने किसी भी पारिवारिक समझौते के अस्तित्व से इनकार किया। उसने दावा किया कि वह 25.4.1989 और 3.6.1992 दिनांकित निर्णयों और फरमानों के आधार पर संपत्तियों की मालिक है।

(4) यह ध्यान दिया जा सकता है कि मूल रूप से बख्तावर पूरी संपत्ति का मालिक था। उन्होंने एक पारिवारिक समझौते के माध्यम से संपत्ति का विभाजन किया और संपत्ति को अपने दो बेटों रति राम और ओम प्रकाश के बीच विभाजित किया और कुछ संपत्ति अपने हिस्से के लिए रखी।

एक निर्णय और डिक्री दिनांक 23.1.1970 के माध्यम से स्वीकार किया गया। इसके बाद, बख्तावर दावे को स्वीकार करते हुए निर्णय और फरमान पारित कराने के लिए आगे के पारिवारिक समझौते को स्वीकार कर रहा है। प्रतिवादी उपरोक्त निर्णयों और फरमानों के आधार पर संपत्ति का दावा कर रहा है।

(5) विद्वत विचारण न्यायालय ने साक्ष्य की सराहना पर पाया कि कबुलियतनामा दिनांकित 27.2.2001 साबित हो गया है। यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण था कि जब प्रतिवादी-अत्तार कौर साक्ष्य में पेश हुईं, तो उन्होंने स्वीकार किया कि

कबुलियतनामा इसलिए लिखा गया था क्योंकि दोनों पक्षों की संपत्तियों के वितरण में असंतुलन था। प्रतिवादी के लिए विद्वान वकील की दलीलें कि उक्त कबुलियतनामा के लिए अनिवार्य पंजीकरण की आवश्यकता है, खारिज कर दी गई और परिणामस्वरूप, वादी द्वारा दायर मुकदमे का फैसला सुनाया गया।

(6) प्रतिवादी ने पहली अपील दायर की। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने कबुलियतनामा के निष्पादन के संबंध में निष्कर्षों की पुष्टि की है जो पारिवारिक समझौते के ज्ञापन के रूप में है। तथापि, विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के भाग को इस आधार पर उलट दिया है कि गाँव लदायान, झज्जर में स्थित संपत्ति रोहतक में न्यायालय के क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र में नहीं है और इसलिए, वादी द्वारा दायर मुकदमे को उस हद तक खारिज कर दिया गया है जिससे वादी को जिला न्यायालय, झज्जर में मुकदमा दायर करने की स्वतंत्रता दी गई है।

(7) इस न्यायालय ने पक्षकारों के विद्वान वकील को विस्तार से सुना है और उनकी सक्षम सहायता से नीचे दिए गए दोनों न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों और अभिलेखों की फोटोकॉपी के माध्यम से देखा है, जिसकी शुद्धता विवादित नहीं है।

(8) जिस प्रश्न पर विचार करने की आवश्यकता है कि क्या अचल संपत्तियां जो वाद का विषय हैं, विभिन्न न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र में स्थित हैं, जिस न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में संपत्तियों में से एक स्थित है, उसके पास अपनी क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र से बाहर स्थित संपत्तियों के संबंध में डिक्री पारित करने के लिए क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र है।

(9) अपीलार्थी-प्रतिवादी के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया है कि वादी द्वारा दायर मुकदमे को सीमा द्वारा वर्जित किया गया था क्योंकि वर्ष 1999 में कथित पारिवारिक समझौता किया गया था जिसे बाद में 27.2.2001 पर लिखित रूप में कम कर दिया गया था, जबकि मुकदमा 1.6.2005 पर दायर किया गया था। उन्होंने कहा कि यह सीमा लिखित रूप में कम किए जाने की तारीख से तीन साल की है। उन्होंने आगे कहा कि कबुलियतनाम की शर्तों के अनुसार, कोई भी पक्ष जो अदालत में जाता है, वह विजयंत और अन्य बनाम अतर कौर नहीं होगा।

वह लाभ लेने का हकदार है और कबुलियतनामा रद्द कर दिया जाएगा। इसलिए, उन्होंने प्रस्तुत किया कि वादी ने एक मुकदमा दायर किया है और इसलिए, वादी इसका लाभ नहीं ले सकते हैं। उन्होंने आगे कहा कि 22.9.2000 पर अत्तार कौर और ओम प्रकाश के बीच कुछ भूमि का आदान-प्रदान हुआ था जिसमें वर्ष 1999 में हुए पारिवारिक समझौते का कोई संदर्भ नहीं दिया गया था। अंत में, उन्होंने प्रस्तुत किया कि केवल कबुलियतनाम की फोटोकॉपी प्रस्तुत की गई है और इसलिए, इसे साबित नहीं किया जा सकता है।

(10) दूसरी ओर, वादियों के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि नीचे दिए गए न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय सही हैं और वास्तव में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 17 के प्रावधानों की अनदेखी करने में गलती की है, जिसमें यह प्रावधान है कि जहां एक मुकदमा विभिन्न न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र में स्थित अचल संपत्ति के संबंध में राहत प्राप्त करने के लिए है, तो मुकदमा उस स्थानीय सीमा के भीतर किसी भी न्यायालय में स्थापित किया जा सकता है, जिसके अधिकार क्षेत्र में संपत्ति का कोई भी हिस्सा स्थित है। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि प्रथम अपीलीय न्यायालय ने यह निष्कर्ष लौटाते हुए गलती की है कि जिला झज्जर में स्थित संपत्ति के संबंध में रोहतक के न्यायालय का अधिकार क्षेत्र नहीं है।

(11) जहाँ तक पहले तर्क का संबंध है, विद्वान वकील ने कहा कि वादी ने पारिवारिक समझौते के ज्ञापन के आधार पर अपने अधिकारों का दावा करते हुए घोषणा के लिए एक मुकदमा दायर किया है और इसलिए, इसमें कोई सार नहीं है। कार्रवाई के कारण उत्पन्न होने की तारीख से घोषणा के लिए एक मुकदमे में सीमा शुरू हो जाती है।वर्तमान मामले में, कबुलियतनामा के निष्पादन या पारिवारिक समझौते के ज्ञापन की तारीख को कार्रवाई का कारण सामने नहीं आया।यह केवल तभी उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादी ने इसका सम्मान करने से इनकार कर दिया।वादी द्वारा विशेष रूप से यह अनुरोध किया गया है कि उन्होंने प्रतिवादी से पारिवारिक समझौते के ज्ञापन के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड को बदलने का अनुरोध किया लेकिन उसने इनकार कर दिया।अत: यह नहीं कहा जा सकता है कि इस सीमा को पारिवारिक समझौते के ज्ञापन के निष्पादन की तारीख या उस तारीख से शुरू किया गया था जिस पर पारिवारिक समझौता हुआ था।

(12) प्रतिवादी के लिए विद्वान वकील का दूसरा तर्क भी गलत है क्योंकि वादी पारिवारिक समझौते के ज्ञापन के आधार पर अपने अधिकारों का दावा करते हुए अदालत में आए थे क्योंकि प्रतिवादी ने इसे स्वीकार करने और इसे शामिल करने से इनकार कर दिया था। वादी द्वारा दायर इस तरह के मुकदमे को पारिवारिक समझौते के ज्ञापन की शुद्धता को चुनौती देने या उस पर विवाद करने वाले मुकदमे के रूप में नहीं माना जा सकता है। इस तरह के खंड को शामिल करने का उद्देश्य पक्षकारों को पारिवारिक समझौते के ज्ञापन से बाध्य बनाना और किसी भी मुकदमेबाजी से बचना था।

वादी पारिवारिक समझौते के ज्ञापन के अनुसार राजस्व रिकॉर्ड को बदलने का प्रयास कर रहे थे और चूंकि प्रतिवादी ने इनकार कर दिया था, इसलिए मुकदमा दायर किया गया था। इसलिए, प्रतिवादी जो पारिवारिक समझौते के ज्ञापन की शुद्धता पर विवाद कर रहा है, उसे यह आरोप लगाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है कि चूंकि वादी जो उस समझौते को लागू करने के लिए आए हैं, वे पारिवारिक समझौते के ज्ञापन का लाभ नहीं ले सकते हैं, इसलिए मुकदमा बनाए रखने योग्य नहीं है।

(13) प्रतिवादी के लिए विद्वान वकील के अगले तर्क में भी कोई सार नहीं है, क्योंकि पारिवारिक समझौता एक ओर विजयंत और सुमित और दूसरी ओर अतर कौर के बीच है। 22.9.2000 का आदान-प्रदान अत्तार कौर (प्रतिवादी) और ओम प्रकाश के बीच है।इसलिए, पारिवारिक समझौते का संदर्भ आवश्यक नहीं था।आगे भी पारिवारिक समझौता

लिखित रूप में है और प्रत्येक पृष्ठ पर पक्षों द्वारा हस्ताक्षर किए गए हैं।इसके अलावा, बड़ी संख्या में गवाहों ने पारिवारिक समझौते पर भी हस्ताक्षर किए हैं।गवाहों की संख्या की जांच करके पारिवारिक समझौते के ज्ञापन का निष्पादन साबित हुआ है।

(14) जहां तक प्रतिवादी के विद्वान वकील के इस तर्क का संबंध है कि केवल कबुलियतनामा की फोटोकॉपी प्रस्तुत की गई है, यह ध्यान दिया जा सकता है कि द्वितीयक साक्ष्य का नेतृत्व करने की अनुमति के लिए आवेदन दायर किया गया था। इसके अलावा, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, प्रतिवादी ने खुद जब साक्ष्य में पेश हुआ, तो कहा है कि कबुलियतनामा इसलिए लिखा गया था क्योंकि दो परिवारों के बीच संपत्ति के वितरण में असंतुलन था। उपरोक्त स्वीकारोक्ति को ध्यान में रखते हुए, पारिवारिक समझौते के ज्ञापन की शुद्धता के संबंध में शायद ही कोई संदेह है।

(15) प्रतिवादी के विद्वान वकील ने आगे प्रस्तुत किया है कि पारिवारिक समझौते के ज्ञापन को पंजीकृत करने की आवश्यकता थी। पारिवारिक समझौते के ज्ञापन को पढ़ने पर यह स्पष्ट होता है कि पारिवारिक समझौता ज्ञापन के रूप में होता है। यह पिछले लेन-देन को रिकॉर्ड कर रहा है। दिसंबर 1999 में हुए पारिवारिक समझौते को 27.2.2001 पर लिख दिया गया था। इसलिए, ऐसा दस्तावेज़ पिछले लेन-देन को दर्ज कर रहा है और इसलिए यह एक अपंजीकृत दस्तावेज़ होने के बावजूद अनुमत है।

(16) आइए अब हम झज्जर जिले के गाँव लदायान में स्थित संपत्ति के संबंध में क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र की कमी के संबंध में वादी के विद्वान वकील के तर्क पर विचार करें।

(17) विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 17 को स्पष्ट रूप से नजरअंदाज कर दिया है जो इस तरह से संबंधित है।

संभावित स्थिति और पार्टी को स्थानीय सीमाओं के भीतर किसी भी न्यायालय की अधिकारिता का आह्वान करने के लिए पक्ष को अनुमति देना और अनुमति देना, जिसके अधिकार क्षेत्र में संपत्ति का कोई भी हिस्सा स्थित है। सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 17 निम्नानुसार निकाली गई है:

"जहां एक मुकदमा विभिन्न न्यायालयों की अधिकारिता के भीतर स्थित अचल संपत्ति के संबंध में राहत प्राप्त करने या उसके नुकसान के लिए मुआवजा प्राप्त करने का मुकदमा है, वहां मुकदमा किसी भी अदालत में शुरू किया जा सकता है, जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के भीतर संपत्ति का कोई भी हिस्सा स्थित है:

बशर्ते कि वाद के विषय-वस्तु के मूल्य के संबंध में, पूरा दावा ऐसे न्यायालय द्वारा संज्ञेय हो।

विभिन्न न्यायालयों की अधिकारिता के भीतर स्थित अचल संपत्ति के संबंध में राहत या गलत मुआवजे के लिए मुकदमा

स्थानीय सीमा के भीतर किसी भी अदालत में शुरू किया जा सकता है, जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमाओं के भीतर संपत्ति का कोई भी हिस्सा स्थित है, बशर्ते कि मुकदमे के विषय-वस्तु के मूल्य के संबंध में, पूरा दावा ऐसे न्यायालय द्वारा संज्ञेय हो।"

(18) इसे ध्यान में रखते हुए, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने गलती की है। शेष संपत्तियाँ जो मुकदमे का विषय हैं, रोहतक जिले में स्थित हैं जहाँ मुकदमा दायर किया गया था। बहू अकबरपुर गाँव में स्थित संपत्ति के साथ-साथ घर का हिस्सा रोहतक अदालतों के क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र में स्थित है। इसलिए, रोहतक की अदालतों को अपने क्षेत्रीय अधिकार क्षेत्र से बाहर स्थित संपत्तियों के संबंध में विवाद पर विचार करने और निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र था।

(19) उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, ऊपर दिए गए प्रश्न का उत्तर वादी के पक्ष में दिया जाता है। परिणामस्वरूप, आर. एस. ए. No.5753-2017 खारिज हो जाएगा, जबकि वादी द्वारा दायर आर. एस. ए. No.5144-2017 स्वीकृत होगा और विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय बहाल हो जाएगा।

(ऋतंबर ऋषि)

अस्वीकरण :- स्थानीय भाषा मे अनुवादित निर्णयवादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा मे इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता सभी व्यवहारीक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यानयन के उद्देश्यों के लिए उपयुक्त रहेगा।

सुरेन्द्र शर्मा

अनुवादक