उत्तराखंड उच्च न्यायालय नैनीताल

रिट याचिका (एम/एस) नं0 3643, 2018

राजेंद्र नौटियाल (पुरूष) आयु लगभग 63 वर्ष स्वर्गीय महानंद नौटियाल
आर/ओ 111/02 राजपुर रोड़, देहरादून

.....याचिकाकर्ता

-Versus-

1. दिवाकर जगुरी, S/o Late R.D. जागुरी
   आर/ओ 169 इंद्र नगर कॉलोनी देहरादून और बी–51, ऋषि विहार, मेनुलवाला, देहरादून

2. सतीश मोहन सिंह S/o श्री M.P. सिंह
   आर/ओ अजबपुर कला, देहरादून

.....उत्तरदाताओं

मामले में वकील पेश हुए:

याचिकाकर्ता के लिए: श्री सिद्धार्थ सिंह

उत्तरदाताओं के लिए: श्री I.P. कोहली

श्री S.K. मिश्रा, एसीजे।

सुनवाई और निर्णय की तिथि: 23.03.2022

भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत इस रिट याचिका को दायर करके, अभियोक्ता ने दीवानी मुकदमा सं0 103 का 2012, 1 अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (S.D), देहरादून ने 31.03.2016 को उक्त न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निरस्त कर दिया है, जिसे विद्वत जिला न्यायाधीश, देहरादून द्वारा विविध दीवानी याचिका सं0 38 की 2016 में सही

माना हैं।

2. मामले के तथ्य इस प्रकार है–

याचिकाकर्ता ने अभियोक्ता के रूप में मूलवाद सं0 103 का 2012 विद्वान सिविल न्यायाधीश (S.D), देहरादून के समक्ष, निषेधाज्ञा के लिए और यह निर्णय लेने के लिए कि दिनांक 12.08.2011 द्वारा निष्पादित प्रतिवादी नं0 1 द्वारा प्रतिवादी सं0 2 के पक्ष में किया गया बिक्री विलेख को शून्य होना चाहिए। प्रतिवाद मुख्तारनामा नं0 1, प्रतिवादी नं0 2, ने अन्य बातों के साथ साथ उक्त मूलवाद में जवाबदावा इस आधार पर दायर किया है कि अभियोक्ता ने प्रतिवादी सं0 1, प्रतिवादी नं0 1 ने कथित रूप से मूल्यवान विचार के लिए दिनांक 14.03.2007 के मुख्तारनामा के आधार पर 12.08.2011 को बिक्री विलेख निष्पादित किया है। प्रतिवादी नं0 2 ने जवाबदावा के साथ एक जवाबी प्रतिदावा भी दायर किया है और कुछ घोषणा के लिए प्रार्थना की है। उन्होंने विशिष्ट मुकदमाती कि मुकदमे का कम मूल्यांकन किया गया है और भुगतान की गई अदालत की फीस अपर्याप्त है। प्रतिवादी नं0 2, इसमें प्रतिवाद करने वाले प्रत्यर्थी ने एक याचिका मुकदमा की कि वाद मूल्यांकन रू0 31 लाख और उन्होंने स्थायी निषेधाज्ञा से भी राहत मांगी। अभिवचनों से यह भी पता चलता है मुख्तारनामा ने दावा किया है कि 14.03.2017 को उसने प्रतिवादी सं0 1 संपत्ति सं0 1 के संबंध में उत्परिवर्तन कार्यवाही को आगे बढ़ाने के लिए 566 राजपुर रोड, देहरादून लेकिन बाद में जब उसे प्रतिवादी नं0 1 के बारे में शक हुआ तो उसने 13.02.2012 को प्रतिसंहरण विलेख निष्पादित करके इसे रद्द कर दिया। 14.02.2012 को प्रतिवादी नं0 1 को मुख्तारनामा निरस्त करने के बारे में नोटिस भेजा गया।

पक्षों की उपस्थिति के बाद, लिखित बयान, जवाबी प्रतिदावा आदि दाखिल करने पर, प्रतिवादी नं0 2 ने अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (S.D) देहरादून, के समक्ष एक आवेदन मूल्यांकन और न्यायालय शुल्क के भुगतान के प्रश्न को प्रारंभिक प्रश्न के रूप में सुने जाने हेतु प्रस्तुत किया। इस आवेदन की अनुमति दी गई और अभियोक्ता को 31 लाख न्यायालय शुल्क भुगतान का निर्देश दिया गया। विद्वान सिविल न्यायाधीश (S.D) के उक्त आदेश से व्यथित ने विद्वान जिला न्यायाधीश, देहरादून के समक्ष अपील की। देहरादून के विद्वान जिला न्यायाधीश इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि विद्वान सिविल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश सही है, और इसलिए, किसी भी

हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

3. इस मामले में, याचिकाकर्ता/वादी ने मूलवाद में निम्नलिखित राहत के लिए अनुरोध किया है। प्रतिवादियों/प्रतिवादी के विरूद्ध स्थायी निषेधाज्ञा। उन्होंने प्रतिवादी नं0 1 और प्रतिवादी सं0 2 द्वारा 12.08.2011 निष्पादित बिक्री विलेख को शून्य अमान्य घोषित करने के लिए भी प्रार्थना की है। इस संबंध में, पक्षों के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि न्यायालय शुल्क का संबंध में, पक्षों के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि न्यायालय शुल्क का मूल्यांकन न्यायालय शुल्क अधिनियम की खंड 7 (iv-a) के अनुसार किया जाना चाहिए जो नीचे उद्धृत हैः–

7. कतिपय वादों में संदेय फीसों की संगणना–इसमें इसके ठीक पश्चात् वर्णित वादों में इस अधिनियम के अधीन संदेय फीस की संगणना नीचे लिखे के अनुसार की जायेगी.....4(d) परिणामिक अनुतोष के साथ घोषणात्मक डिक्री के लिये–घोषणात्मक डिक्री या आदेश अभिप्राप्त करने के वादों में, जहां अनुतोष उपधारा (4–क) में विनिर्दिष्ट अनुतोष के अतिरिक्त (अन्य) प्रार्थित है, और (4–क) शून्य लिखितों और आज्ञाप्तियों का न्याय–निर्णयन करने पर निरस्तीकरण के लिये–वाद में के लिये या धन के लिये अन्य पेज नं0 9 के 3 की सम्पत्ति के बाजार मूल्य की आज्ञाप्ति को शून्य या शून्यकरणीय और न्याय–निर्णीत कराने या निरस्तीकरण को अन्तर्वलित करने वाले या बाजार मूल्य रखने वाले सम्पत्ति या धन प्रतिभूति करने वाला लिखत या ऐसा मूल्य रखने वाली अन्य सम्पत्तिः

(1) जहां वादी या उसके अधिकार का पूर्वाधिकारी, विषय वस्तु के अनुसार लिखत या आज्ञाप्ति का पक्षकार था, और (2).....

4. यह प्रतिवादीओं के लिए विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया है कि चूंकि अभियोक्ता प्रतिवादी सं0 1 द्वारा प्रतिवादी सं0 2 को निष्पादित पंजीकृत बिक्री विलेख को चुनौती दे रहा है। इसलिए वाद का मूल्यांकन उस मूल्य पर किया जाना चाहिए था जो विक्रय विलेख में परिलक्षित हुआ है।

5. यह सवाल, हाल के निर्णयों में, माननीय उच्चतम न्यायालय के पास आगरा डायोसेसनट्रस्ट एसोसिएशन बनाम अनिल डेविड और अन्य, दीवानी याचिका सं0 2020 का 1723 (एसएलपी(सी) सं0 2019 का 18007) 19.02. 2020 को तय किया गया। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा तय किए गए

उस मामले के तथ्यों से पता चलता है कि अभियोक्ता ने सिविल जज (S.D) के समक्ष मुकदमा दायर किया था। प्रति अभियोक्ता–प्रत्यर्थी सं0 द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख को रद्द करने के लिए। तीसरा उत्तरदाता खरीदार ने प्रतिवादी से संपत्ति का अधिग्रहण किया है–प्रत्यर्थी नं0 1 08.03.2013 को निष्पादित बिक्री विक्रय को रद्द करने के लिए अभियोक्ता द्वारा एक अन्य मुकदमा दायर किया गया था, उस मामले में खरीदार के पक्ष में पहले दो प्रतिवादीओं द्वारा निष्पादित किया गया था। प्रतिवादी के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा के लिए एक और राहत मांगी गई थी, जिसमें उन्हें विवाद में संपत्ति के वादी के शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोका गया था। प्रतिवादियों ने अपने प्रतिदावा में एक दलील दी कि हालांकि सम्बन्धित बिक्री विलेख को रद्द कर दिया गया है मांग की गई, अभियोक्ता ने मुकदमे को अनुचित मुकदमा से महत्व दिया था और भुगतान की गई अदालत की फीस अपर्याप्त थी। निचली अदालत मुद्दा की जाति निर्धारित करती है और नहीं जारी करती है। 8 और 10 अभियोक्ता द्वारा किए गए अवमूल्यन और भुगतान किए जाने वाले उचित न्यायालय शुल्क से संबंधित हैं।

विचारण अदालत ने दिनांक 23.04.2016 के अपने आदेश द्वारा अभियोक्ता के विरूद्ध निष्कर्ष अभिलिखित किया और अभिनिर्धारित किया कि मुकदमा वाद का अवमूल्यन किया गया था और अभियोक्ता द्वारा संदत्त निचली अदालत फीस अपर्याप्त थी। उसी से व्यथित होकर, अभियोक्ता ने उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर की, जिस में तर्क दिया गया कि विवादित भूमि कृषि भूमि थी। इसके अलावा यह कहा गया था कि अपीलार्थी–अभियोक्ता बिक्री विलेख का पक्षकार नहीं था, और इसलिए, विद्वत विचारण निचली अदालत ने अभियोक्ता के खिलाफ मुद्दा का निर्णय लेने और अभियोक्ता को भूमि के बाजार मूल्य पर विज्ञापन मूल्य निचली अदालत शुल्क का भुगतान करने का निर्देश देने में अवैधता की है। यह भी प्रस्तुत किया गया था कि चूंकि विवादित भूमि कृषि भूमि थी, इसलिए याचिका कर्ता न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 की खंड 7 (iv-A) के मद्देनजर राज्य सरकार द्वारा निर्धारित देय राजस्व पर न्यायालय शुल्क का भुगतान करने के लिए बाध्य था। उच्च न्यायालय ने वादी/याचिकाकर्ता के खिलाफ फैसला सुनाया और माना कि प्रतिवादी/प्रतिवादियों द्वारा उठाया गया दलील सही है।

मामला माननीय सर्वोच्च न्यायालय में ले जाया गया और सर्वोच्च न्यायालय ने अभियोक्ता के पक्ष में फैसला सुनाया। कानूनी मुद्दा पर निर्णय लेते समय, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने कोर्ट फीस अधिनियम की खंड 7 के प्रावधानों को ध्यान में रखा, जिसमें सुहरिद सिंह उर्फ सरदूल सिंह बनाम रणधीर सिंह और अन्य (2010) 12 अन्य सी0सी0 112 के कथित मामले को ध्यान में रखा गया और शैलेंद्र भारद्वाज और अन्य वी0 चंद्रपाल और एन0आर0 (2013) 1 एससीसी 579. शैलेंद्र भारद्वाज के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय ने न्यायालय फीस अधिनियम की अनुसूची–II की खंड 7 (iv-A) और खंड 17 (iii) पर विचार किया। उच्चतम न्यायालय ने निर्णय दिया कि उपरोक्त प्रावधानों की तुलना करने पर, यह स्पष्ट है कि न्यायालय फीस अधिनियम की अनुसूची II का अनुच्छेद 17 (iii) उन मामलों में लागू होता है जहां अभियोक्ता बिना किसी परिणामी राहत के एक घोषणात्मक डिक्री प्राप्त करना चाहता है और दावा की गई राहत से संबंधित शुल्क के भुगतान के लिए अधिनियम के तहत कोई अन्य प्रावधान नहीं है। यदि न्यायालय फीस के भुगतान के प्रश्न पर किसी वसीयत या विक्रय विलेख को रद्द करने या निर्णय लेने/अमान्य या अमान्य घोषित करने वाले मुकदमे के मामले में न्यायालय फीस अधिनियम के तहत कोई अन्य प्रावधान नहीं है, तो अनुसूची II का अनुच्छेद 17 (iii) मुकदमा होगा। लेकिन यदि ऐसी राहत न्यायालय शुल्क अधिनियम के किसी अन्य प्रावधान के अंतर्गत आती है, तो अनुसूची II का अनुच्छेद 17 (iii) लागू नहीं होगा। कोर्ट फीस एक्ट और U.P. संशोधन अधिनियम, के बीच तुलना पर यह स्पष्ट है कि U.P. संशोधन अधिनियम क खंड 7 (iv-A) धन या धन को सुरक्षित करने वाले साधन या ऐसी मूल्य वाली अन्य सम्पत्ति के लिए अमान्य डिक्री घोषित करने वाले मुकदमे शामिल हैं। लेकिन यह प्रावधान तब लागू होता है जब अभियोक्ता ने लिखत को निष्पादित किया हो।

आगरा डायो सेसन ट्रस्ट एसोसिएशन (ऊपर) के मामले में, सुप्रीम कोर्ट ने कहा कि यह चर्चा से स्पष्ट है कि यह निर्विवाद है कि मुद्दा अदालत शुल्क के प्रयोजनों के लिए मूल्यांकन के संबंध में था, समान रूप से यह मुद्दा में नहीं है कि अभियोक्ता (याचिकाकर्ता) ने दोनों मुकदमों में एक घोषणा के अलावा, रद्द करने के फरमानों की मांग की, महत्वपूर्ण बिंदु यह था कि अदालत शुल्क के उद्देश्य के लिए सही मूल्य क्या था। अब, मौजूदा

की तरह मुकदमे बाजी के संदर्भ में बाजार मूल्य को विशेष रूप से परिभाषित किया गया है। खंड 7 (iv-A) के अनुसार, यदि अभियोक्ता (या उसका पूर्ववर्ती–शीर्षक) डिक्री या लिखत का पक्षकार नहीं था, तो मूल्य विषय वस्तु के मूल्य के पांचवें हिस्से के अनुसार होना था, और ऐसे मूल्यखंड 7 (iv-A) के तहत माने जाएंगे, यदि मुकदमा डिक्री या लिखत वाद में निहित है, उस संपत्ति की राशिया मूल्य जिसके संबंध में डिक्री पारित की गई है या लिखत निष्पादित की गई है। महत्वपूर्ण रूप से, खंड 7 (iv-A) के स्पष्टीकरण ने यह कहते हुए संपत्ति के मूल्य का गठन करने के बारे में एक काल्पनिक कल्पना का निर्माण किया कि अचल संपत्ति के मामले में मूल्य को उप–खंड (v), (v-A) या (v-B) के अनुसार संगणित मूल्य माना जाएगा। उस मामले में, अभियोक्ता ने तर्क देना कि खंड 7 (iv-A) के कारण खंड 7 के खंड (v) के संदर्भ में निर्धारित मूल्य। खंड 7 (v) (i) में दो खंड हैं–(ए) और (बी); दोनों राजस्व का भुगतान करने वाली भूमि के संबंध में हैं, इसलिए, याचिकाकर्ता ने अपने मुकदमों को राजस्व के आधार पर महत्व दिया, जो इसके अनुसार देय था, मूल्य (न्यायालय शुल्क के प्रयोजनों के लिए) रू0 3,000/–प्रत्येक सूट में।

मामले के उस दृष्टिकोण में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अंततः यह राय दी कि अभियोक्ता के लिए, वाद मुकदमा करने के स्तर पर, इस दावे को साबित करने या स्थापित करने की कोई बाध्यता नहीं थी कि वाद भूमि राजस्व का भुगतान कर रही थी और ऐसे राजस्व का विवरण दिया गया था। एक बार यह स्वीकार किया जाता है कि भूमि का मूल्य (खंड 7 (iv-A) के स्पष्टीकरण के अनुसार) अधिनियम के उपखंड (v), (va) या (vb) के अनुसार निर्धारित किया जाना है, जिसका अर्थ है कि बाजार मूल्य की अवधारणा, अन्य संदर्भों में एक व्यापक अवधारणा, खंड 7 (iv-A) के उपखंड (v), (va) या (vb) के तहत मूल्य निर्धारित करने के एक या अन्य तरीकों के लिए संदर्भित माना जाता था। माननीय उच्चतम न्यायालय के सुविचारित दृष्टिकोण के अनुसार, इस पहलू को उच्च न्यायालय के नजरअंदाज कर दिया था, और इसलिए, निचली अदालत के साथ–साथ उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय और आदेश को अस्थिर माना गया था और इसलिए, उन्हें रद्द दिया गया था। नतीजन यह प्रश्न कि देय राजस्व के आधार पर बाजार मूल्य क्या हैं, मुकदमे में एक मुकदमा होगा, माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देश था।

पूर्व के रूप में निर्दिष्ट माननीय उच्चतम न्यायालय का अप्रकाशित मामला मौजूदा मामले पर लागू होता है। इस मामले में भी अभियोक्ता ने दावा किया कि वह प्रतिवादी सं0 द्वारा निष्पादित पंजीकृत बिक्री विलेख का पक्षकार नहीं था। 1 प्रत्यर्थी नं0 के पक्ष में। 2, इसलिए, उसका मामला खंड 7 (iv-A) के अंतर्गत नहीं आता है। उन्होंने घोषणा और अधिकार के लिए अपने घोषणात्मक वाद महत्व दिया एक लाख रूपये 5 लाख, जो हमारी मानी गई राय में गलती नहीं है और विद्वत न्यायाधीश (एस.डी.) देहरादून के मुकदमा विद्वत जिला न्यायाधीश, देहरादून ने यह अभिनिर्धारित करने में त्रुटि की कि वाद का मूल्यांकन अभियोक्ता द्वारा नहीं, बल्कि उसके वकील द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख का मूल्य होना चाहिए, जो कथित रूप से केवल उत्परिवर्तन का पीछा करने और संपत्ति को बेचने के लिए अधिकृत नहीं था। हालांकि, क्या पावर ऑफ अटॉर्नी, प्रति मुकदमाती मुख्तारनामा करना नहीं। 1 किसी विक्रय विलेख या किसी अन्य प्रकार की सुविधा को निष्पादित करने के लिए दोनों पक्षों के साक्ष्य का नेतृत्व करने के बाद मुकदमा की अंतिम सुनवाई में निर्धारित किया जाएगा।

6. मामले के उस दृष्टिकोण से, रिट याचिका की अनुमति दी जाती है। मूल आदेश दिनांक 31.03.2016 और अपीलीय आदेश दिनांक 12.10.2018 इसके द्वारा रद्द किये जाते हैं।

7. इस आदेश की तत्काल प्रमाणित प्रतियां नियमों के अनुसार प्रदान की जाए।

(एस.के. मिश्रा, एसीजे)

पी.वी.