



2026:AHC-LKO:6852

ए.एफ.आर.

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

लखनऊ

अनुच्छेद 227 के अंतर्गत मामले संख्या - 191 वर्ष 2026

राम बहादुर और 6 अन्य

.....याचिकाकर्ता(गण)

बनाम

हाजिरुन्निसा और 7 अन्य

.....प्रतिवादी(गण)

याचिकाकर्ता (गण) के अधिवक्ता

:

विमल किशोर वर्मा, हर्ष वर्मा

प्रतिवादी (गण) के अधिवक्ता

:

न्यायालय संख्या - 17

माननीय न्यायमूर्ति सुभाष विद्यार्थी

1. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री विमल किशोर वर्मा को सुना और अभिलेखों का अवलोकन किया।

2. भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत दायर इस याचिका के माध्यम से याचिकाकर्ताओं ने माननीय अपर जिला न्यायाधीश, न्यायालय संख्या 5, लखीमपुर खीरी द्वारा सिविल पुनरीक्षण संख्या 19 वर्ष 2024: हाजीरुननिशा और अन्य बनाम राम बहादुर और अन्य में दिनांक 14/11/2025 को पारित निर्णय और आदेश की वैधता को चुनौती दी है, जिसके द्वारा सिविल न्यायाधीश, कनिष्ठ प्रभाग, बाहरी न्यायालय, निघासन लखीमपुर खीरी द्वारा नियमित वाद संख्या 482/2014 में दिनांक 31/05/2024 को पारित आदेश के विरुद्ध विपक्षी पक्षों द्वारा दायर पुनरीक्षण को स्वीकार कर लिया गया है और विद्वान सिविल न्यायाधीश द्वारा दिनांक 31/05/2024 को प्रारंभिक मुद्दे संख्या 5 का निर्णय करते हुए पारित आदेश को रद्द कर दिया गया है, जिसमें यह माना गया था कि कृषि भूमि के संबंध में विक्रय विलेख को रद्द करने के लिए सिविल न्यायालय के पास मुकदमा चलाने का अधिकार क्षेत्र नहीं है।

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



3. वादी/विपक्षी पक्षों ने विक्रय विलेख को रद्द करने और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए नियमित वाद संख्या 482/2014 दायर किया, जिसमें उन्होंने दलील दी कि वे ग्राम सुथना बरसोला, परगना खैरीगढ़, तहसील निघासन, जिला खेरी में स्थित 0/214 हेक्टेयर भूमि, जिसका गटा संख्या 916 है, के अभिलेखित काशतकार हैं। प्रश्नगत भूमि के पूर्व स्वामी स्वर्गीय अब्दुल बारी, जो वादी संख्या 1 के ससुर और वादी संख्या 2, 3 और 4 के पिता थे, ने वादियों के पक्ष में एक पंजीकृत वसीयत निष्पादित की थी और तहसीलदार निघासन द्वारा 18/07/2011 को पारित एक आदेश के माध्यम से राजस्व अभिलेखों में उनके नाम दर्ज किए गए थे। 20/01/2014 को प्रतिवादियों ने विवादित संपत्ति पर कब्जा करने की कोशिश की, यह दावा करते हुए कि स्वर्गीय अब्दुल बारी ने 04/07/1988 को प्रतिवादी संख्या 1 और 2 के पिता राम किशन के पक्ष में एक पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित किया था। वादी पक्ष ने विक्रय विलेख को रद्द करने की मांग करते हुए कहा कि विक्रय विलेख जाली है, इस पर स्वर्गीय अब्दुल बारी द्वारा हस्ताक्षर नहीं किए गए हैं, इसमें भूखंड संख्या का उल्लेख नहीं है और इस पर 04/07/1988 को समेकन कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान हस्ताक्षर किए गए थे, समेकन कार्यवाही के दौरान कोई उत्परिवर्तन नहीं किया गया था, इसलिए प्रतिवादी अब अपना नाम उत्परिवर्तन नहीं करवा सकते हैं। इसके अलावा यह भी कहा गया कि विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए कोई प्रतिफल नहीं दिया गया था।

4. एक लिखित बयान दाखिल किया गया है जिसमें अन्य बातों के साथ यह दलील दी गई है कि तहसीलदार निघासन द्वारा दिनांक 04/06/2014 को पारित आदेश के माध्यम से प्रश्नगत विक्रय विलेख के आधार पर प्रतिवादियों के नाम प्रश्नगत भूमि के सह-किरायेदार के रूप में दर्ज किए गए हैं और यह मुकदमा उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम की धारा 331 के प्रावधानों के तहत वर्जित है।

5. विद्वान विचारण न्यायालय ने मुद्दे तय किए और मुद्दा संख्या 5 यह था कि क्या यह वाद उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 331 के तहत वर्जित है।

6. विचारण न्यायालय ने माना कि वादी विवादित कृषि भूमि के पंजीकृत काशतकार नहीं हैं। विवाद में वादियों के भूमिधारी अधिकारों की घोषणा शामिल है। वादपत्र में कृषि भूमि के स्वामित्व की घोषणा की मांग स्पष्ट रूप से नहीं की गई है, लेकिन सारतः वादी का दावा वसीयत के आधार पर उसके स्वामित्व



पर आधारित था, जबकि प्रतिवादियों का तर्क था कि वादी संपत्ति का मालिक नहीं है और पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर संपत्ति प्रतिवादियों की है। भूमि के स्वामित्व का निर्धारण ही इस मुकदमे का मुख्य प्रश्न है। चूंकि निर्धारण का मुख्य प्रश्न कृषि भूमि के अधिकारों या स्वामित्व की घोषणा से संबंधित है, इसलिए वाद राजस्व न्यायालय में दायर किया जाएगा, न कि दीवानी न्यायालय में।

7. वादी ने सिविल पुनरीक्षण संख्या 19/2024 दायर करके उपरोक्त आदेश को चुनौती दी, जिसे दिनांक 14/11/2025 के आक्षेपित आदेश के माध्यम से स्वीकार कर लिया गया है।

8. विद्वान पुनरीक्षण न्यायालय ने माना कि वादियों के नाम तहसीलदार, निघासन के आदेशों के तहत राजस्व अभिलेखों में दर्ज किए गए थे। वादियों ने वर्ष 1416 से 1421 तक की खतौनी के उद्धरण प्रस्तुत किए हैं, जिनमें उनके नाम एक पंजीकृत वसीयत के आधार पर दर्ज हैं। प्रतिवादियों ने 1416 से 1421 तक की खतौनी के उद्धरण भी प्रस्तुत किए हैं, जिनके अनुसार विक्रय विलेख के आधार पर प्रतिवादियों के नाम दर्ज किए गए हैं। इस प्रकार, यह दावा किया गया है कि वादी का नाम पंजीकृत वसीयत के आधार पर और प्रतिवादियों के नाम विक्रय विलेख के आधार पर दर्ज किए गए हैं। यदि वादी मुकदमे में सफल होते हैं और विवादित विक्रय विलेख रद्द हो जाता है, तो वादी पंजीकृत वसीयत के आधार पर भूमि के मालिक बन जाएंगे। यदि मुकदमा खारिज हो जाता है, तो विवादित भूमि राजस्व अभिलेखों में प्रतिवादियों के नाम पर ही दर्ज रहेगी। अतः विचारण न्यायालय का यह निष्कर्ष कि यह मुकदमा उत्तर प्रदेश ज़मींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 331 के अंतर्गत वर्जित है, निरस्त किया जाना चाहिए।

9. उपरोक्त आदेश की वैधता को चुनौती देते हुए, याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया है कि विपक्षी पक्षों के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज नहीं हैं और इसलिए, प्रतिवादियों को राजस्व न्यायालय से अपने स्वामित्व की घोषणा प्राप्त करना आवश्यक है और विक्रय विलेख को रद्द करने का मुकदमा उत्तर प्रदेश ज़मींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 331 के प्रावधानों द्वारा वर्जित है।

10. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने कमला प्रसाद और अन्य बनाम कृष्णकांत पाठक और अन्य (2007) एआईआर एससीडब्ल्यू 1403 और प्यारेलाल बनाम शुभेंद्र पिलानिया (2019) 3 एससीसी



692 के मामलों में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा जताया है। इन दोनों मामलों में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने श्री राम बनाम प्रथम अपर जिला न्यायाधीश (2001) 3 एससीसी 24 के मामले में दिए गए निर्णय का अनुसरण किया, जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने कहा कि: -

"7. ...जहां प्रथम दृष्टया स्वामित्व रखने वाला और कब्जे में रहने वाला कोई अभिलेखित काश्तकार धोखाधड़ी या प्रतिरूपण के आधार पर प्राप्त विक्रय 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, क्योंकि ऐसे मामले में, प्रथम दृष्टया, अभिलेखित काश्तकार का स्वामित्व संदेह के घेरे में नहीं है।" उन्हें भूमि पर अपने स्वामित्व की घोषणा करने की आवश्यकता नहीं है। स्थिति तब भिन्न होगी जब कोई व्यक्ति, जो पंजीकृत भूमिधारक नहीं है, धोखाधड़ी या प्रतिरूपण के आधार पर दीवानी न्यायालय में मुकदमा दायर करके विक्रय विलेख को रद्द करने की मांग करता है। वहां वादी को अनिवार्य रूप से अपने स्वामित्व की घोषणा की मांग करनी होगी और इसलिए, उसे राजस्व न्यायालय में जाने का निर्देश दिया जा सकता है, क्योंकि बिक्री विलेख शून्य होने के कारण उसे घोषणा और कब्जे के लिए राहत देने के लिए इसे नजरअंदाज करना होगा।

11. सांवरमल केजरीवाल बनाम विश्व सहकारी आवास सोसायटी लिमिटेड : (1990) 2 एससीसी 288 में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने यह माना कि: -

"24. लेकिन जिस न्यायालय में मुकदमा शुरू हुआ है, उसका अधिकार क्षेत्र वाद या दावा आवेदन में दिए गए कथनों के आधार पर निर्धारित किया जाना चाहिए, न कि विरोधी पक्ष द्वारा लिए गए बचाव के आधार पर। उदाहरण के लिए, यदि वादी यह आरोप लगाते हुए अदालत में जाता है कि प्रतिवादी अतिक्रमणकारी है, तो सामान्य अदालत के पास क्षेत्राधिकार होगा और प्रतिवादी द्वारा किरायेदारी का दावा करने मात्र से उसका क्षेत्राधिकार समाप्त नहीं हो जाएगा। हालांकि, यदि प्रतिवादी यह साबित करने में सफल हो जाता है कि वह उस परिसर का किरायेदार है, जिसका कब्जा मांगा जा रहा है, तो मामले की सुनवाई करने वाली अदालत इस



आधार पर मुकदमा खारिज कर देगी कि वादी यह साबित करने में विफल रहा है कि प्रतिवादी अतिक्रमणकारी था।....”

(महत्व दिया गया)

12. वादी/विपक्षी पक्षों ने अपने वादपत्र में कहा है कि वे पंजीकृत भूमिधारक हैं और उन्होंने स्वर्गीय अब्दुल बारी द्वारा 04/07/1988 को निष्पादित और 27/01/1989 को पंजीकृत विक्रय विलेख को रद्द करने की डिक्री की मांग की है, तथा उन्होंने याचिकाकर्ताओं को उनके कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा की मांग की है। वादियों ने अपने स्वामित्व की घोषणा की डिक्री की मांग नहीं की है। शिकायत में दिए गए कथनों के अनुसार, वादी पंजीकृत भूमिधारक है। प्रतिवादियों/याचिकाकर्ताओं ने अपने लिखित बयान में कहा है कि अब वादी पंजीकृत भूमिधारक नहीं हैं और प्रतिवादियों को भूमिधारक के रूप में पंजीकृत किया गया है। **सनवरमल केजरीवाल बनाम विश्व को-ऑप हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड** (उपरोक्त) मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के अनुसार, क्षेत्राधिकार का निर्धारण वाद में किए गए कथनों के आधार पर किया जाना चाहिए, न कि प्रतिवादियों द्वारा लिए गए बचाव के आधार पर।

13. इसके अलावा, वादियों ने अपने स्वामित्व की घोषणा की राहत नहीं मांगी है। उन्होंने विक्रय विलेख को रद्द करने का आदेश मांगा है।

14. उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 331 (1) की उपधारा (1) और (1-ए) में निम्नलिखित प्रावधान हैं: -

“331. इस अधिनियम के अधीन मुकदमों आदि का संज्ञान – (1) इस

अधिनियम द्वारा या इसके अधीन प्रदान किए गए प्रावधानों के अलावा, अनुसूची द्वितीय के स्तंभ 4 में उल्लिखित न्यायालय के अतिरिक्त कोई न्यायालय, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का पंचम) में निहित किसी भी बात के बावजूद, उसके स्तंभ 3 में उल्लिखित किसी मुकदमे, आवेदन या कार्यवाही का, या ऐसे किसी मुकदमे, आवेदन या कार्यवाही का संज्ञान नहीं लेगा जो ऐसे किसी मुकदमे या आवेदन के माध्यम से प्राप्त की जा सकने वाले कारण पर आधारित हो।

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



बशर्ते कि जहां किसी जोत या उसके भाग के संबंध में धारा 143 के तहत कोई घोषणा की गई है, वहां अनुसूची II के प्रावधान, जहां तक वे अध्याय VIII के तहत मुकदमों, आवेदनों या कार्यवाही से संबंधित हैं, ऐसी जोत या उसके भाग पर लागू नहीं होंगे।

स्पष्टीकरण.—यदि वाद का कारण ऐसा है जिसके संबंध में राजस्व न्यायालय द्वारा राहत प्रदान की जा सकती है, तो यह अप्रासंगिक है कि दीवानी न्यायालय से मांगी गई राहत उस राहत के समान न हो जो राजस्व न्यायालय प्रदान करता।

(1-ए) उप-धारा (i) में किसी बात के होते हुए भी, अनुसूची II के स्तंभ 4 में उल्लिखित न्यायालय, या जैसा भी मामला हो, किसी दीवानी न्यायालय, जिसे वाद, आवेदन या कार्यवाही के संबंध में कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था, द्वारा उस संबंध में अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने पर किसी अपीलीय या पुनरीक्षण न्यायालय द्वारा आपति पर विचार नहीं किया जाएगा, जब तक कि यह आपति प्रथम न्यायालय में यथाशीघ्र उठाई न गई हो, और उन सभी मामलों में जहां मुद्दे तय हो चुके हों, ऐसे निस्तारण के समय या उससे पहले उठाई गई हो, और जब तक कि परिणामस्वरूप न्याय में विफलता न हुई हो।

15. उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 331 (1) में उल्लिखित अनुसूची द्वितीय में विक्रय विलेख रद्द करने के वाद का उल्लेख नहीं है। अतः, किसी भी राजस्व न्यायालय को विक्रय विलेख रद्द करने के वाद पर निर्णय देने का अधिकार नहीं दिया गया है।

16. सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 9 में यह प्रावधान है कि: -

“9. न्यायालयों द्वारा सभी दीवानी मुकदमों की सुनवाई की जाएगी, जब तक कि उन पर रोक न लगाई गई हो। - न्यायालयों को (इसमें निहित प्रावधानों के अधीन रहते हुए) सभी दीवानी प्रकृति के मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार होगा, सिवाय उन मुकदमों के जिन पर उनका संज्ञान स्पष्ट रूप से या परोक्ष रूप से वर्जित है।

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



स्पष्टीकरण [I].—ऐसा मुकदमा जिसमें संपत्ति या पद के अधिकार को चुनौती दी जाती है, दीवानी प्रकृति का मुकदमा होता है, भले ही ऐसा अधिकार पूरी तरह से धार्मिक अनुष्ठानों या समारोहों से संबंधित प्रश्नों के निर्णय पर निर्भर करता हो।

स्पष्टीकरण II.—इस धारा के प्रयोजनों के लिए, यह अप्रासंगिक है कि स्पष्टीकरण I में निर्दिष्ट कार्यालय से कोई शुल्क जुड़ा है या नहीं, या ऐसा कार्यालय किसी विशेष स्थान से जुड़ा है या नहीं।"

17. विक्रय विलेखों को रद्द करने का मुकदमा उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 331 को अनुसूची द्वितीय के साथ पढ़ने पर निहित प्रावधानों द्वारा वर्जित नहीं है, और इसलिए, दीवानी न्यायालय द्वारा ऐसे मुकदमे का संज्ञान न तो स्पष्ट रूप से और न ही परोक्ष रूप से वर्जित है।

18. राम पदरथ बनाम द्वितीय अपर जिला न्यायाधीश : 1988 एससीसी ऑनलाइन ऑल 685 = 1989 आरडी 21 में, इस न्यायालय की एक पूर्ण पीठ ने यह माना कि: -

“41. यदि कोई दस्तावेज़ अमान्य हो, जिसे वादी ने अपनी अक्षमता के दौरान या उसके प्रतिरूपण करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा निष्पादित किया हो, या जिसे उसके पूर्ववर्ती द्वारा निष्पादित किया गया हो, तो स्वामित्व के मामले को स्पष्ट करने और वर्तमान में या भविष्य में उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद या मतभेद को पूरी तरह से समाप्त करने के लिए दस्तावेज़ को रद्द करने की राहत अधिक उपयुक्त राहत है। निरस्त किए जाने के बाद दस्तावेज़ पर उप-पंजीयक के रजिस्टर में ऐसा पृष्ठांकन अंकित होगा और यह रजिस्टर के रिकॉर्ड सहित किसी भी कागजी और राजस्व अभिलेख में सुधार का आधार होगा। विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 31 में ही यह निर्धारित किया गया है कि निरस्तीकरण की राहत कौन प्राप्त कर सकता है। कोई तीसरा व्यक्ति किसी अमान्य दस्तावेज़ को रद्द करने के लिए मुकदमा दायर नहीं कर सकता। यदि वास्तव में रद्द करने के लिए किसी आदेश की आवश्यकता नहीं थी और राजस्व न्यायालय द्वारा ही वास्तविक और प्रभावी

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



राहत प्रदान की जा सकती थी, तब भी दीवानी न्यायालय का आदेश वैध होगा, अमान्य नहीं, बशर्ते विचारण न्यायालय के समक्ष उस पर कोई आपति न उठाई गई हो। यदि इस प्रकार की आपति विचारण न्यायालय के समक्ष मुद्दों के निर्धारण से पहले उठाई गई थी और अपीलीय एवं पुनरीक्षण न्यायालय के समक्ष भी आपति उठाई जाती रही और मंच में परिवर्तन के कारण न्याय में विफलता हुई है, तो दीवानी न्यायालय का निर्णय क्षेत्राधिकारहीन कहा जा सकता है।

* * *

46. हमारा मानना है कि इंद्र देव बनाम श्रीमती राम पियारी, 1982 (8) एएलआर 517 का मामला सही ढंग से तय किया गया है और उक्त निर्णय पर विचार करने की कोई आवश्यकता नहीं है, जबकि डिवीजन बेंच का मामला, डॉ. अयोध्या प्रसाद बनाम गंगोत्री, 1981 एडब्ल्यूसी 469, समेकन अधिकारियों के अधिकार क्षेत्र से संबंधित है, लेकिन जहां तक यह मानता है कि शून्य दस्तावेज के संबंध में मुकदमा राजस्व न्यायालय में चलेगा, यह एक अच्छा कानून स्थापित नहीं करता है। किसी अमान्य दस्तावेज को रद्द करने के लिए मुकदमा या कार्रवाई आम तौर पर दीवानी अदालत में ही की जा सकती है और किसी पक्ष को कानून के तहत अनुमत इस राहत को प्राप्त करने के उसके अधिकार से वंचित नहीं किया जा सकता है, सिवाय इसके कि जब किसी किरायेदार के अधिकार या स्थिति की घोषणा अनिवार्य रूप से आवश्यक हो, ऐसी स्थिति में रद्द करने की राहत अनावश्यक और निरर्थक हो जाएगी। प्रथम दृष्टया अपने पक्ष में स्वामित्व रखने वाले एक पंजीकृत कार्यकालधारक को उस शून्य दस्तावेज को रद्द करने के लिए राजस्व न्यायालय में जाने का निर्देश देना शायद ही उचित होगा जिसके कारण उसे न्यायालय का रुख करना पड़ा, और ऐसे मामले में वह सहायक राहत का भी दावा कर सकता है, भले ही राजस्व न्यायालय द्वारा इसे प्रदान किया जा सकता हो।"

(महत्व दिया गया)

19. बिस्मिल्लाह बनाम जनेश्वर प्रसाद: (1990) 1 एससीसी 207 में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने कहा कि :-

"7. यह स्थापित कानून है कि दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के अपवर्जन को आसानी से अनुमानित नहीं किया जा सकता है, बल्कि ऐसे अपवर्जन को या तो



स्पष्ट रूप से व्यक्त किया जाना चाहिए या स्पष्ट रूप से निहित होना चाहिए। दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को समाप्त करने का प्रयास करने वाले कानून के प्रावधानों की सख्ती से व्याख्या की जानी चाहिए। अधिनियम की धारा 331 उन परिस्थितियों और मुकदमों की प्रकृति के संबंध में उच्च न्यायालय के कई निर्णयों का विषय रही है जिनमें इसका अपवर्जनात्मक प्रभाव लागू होता है। एक ओर उन मामलों के वर्ग में अंतर करने का प्रयास किया गया, जिनमें किसी विलेख के बाध्यकारी प्रभाव को उचित न्यायनिर्णय द्वारा समाप्त करना आवश्यक था, और दूसरी ओर उन मामलों के वर्ग में, जिनमें किसी लेन-देन को कानून की दृष्टि से शून्य कहा जा सकता है, जहां कानून के अनुसार जो शून्य है, उसे रद्द करने या निरस्त करने के लिए कुछ भी नहीं है। पहले मामले में, यह माना गया कि मुकदमा दीवानी अदालत द्वारा विचारणीय था, जबकि दूसरे मामले में ऐसा नहीं था, क्योंकि वैधानिक प्राधिकरण के लिए यह खुला था कि वह गैर-अस्तित्व वाली चीजों के कानूनी पहलुओं पर ध्यान दे।

* * *

9. यह सत्य है कि अधिकार क्षेत्र का प्रश्न मुकदमे की योग्यता या परिणाम पर नहीं बल्कि वादपत्र में लगाए गए आरोपों पर निर्भर करता है। हालांकि, मुकदमे की सटीक प्रकृति निर्धारित करने के लिए, सभी दलीलों को समग्र रूप से लिया जाना चाहिए। यदि, जैसा कि वास्तव में उच्च न्यायालय द्वारा किया गया है, वाद में बिक्री की कानूनी स्थिति का वर्णन करने वाले 'शून्य' शब्द को स्थिर और निर्णायक बना दिया जाए और रद्द करने की आवश्यकता में निहित बात को परिवर्तनीय और शून्यता की दलील के लिए अनुपयुक्त मान लिया जाए, तो ठीक इसके विपरीत स्थिति भी हो सकती है। असल मुद्दा उन बिखरे हुए या अस्पष्ट अभिव्यक्तियों का नहीं है जो बेढंगे ढंग से तैयार की गई शिकायतों में बहुतायत में पाई जाती हैं, बल्कि मामले का वास्तविक सार है जो दलीलों को समग्र रूप से समझने से प्राप्त होता है। कहा जाता है कि "पक्षकारों में भविष्यवक्ताओं जैसी दूरदर्शिता नहीं होती और उनके वकीलों में चैल्मर्स जैसी लेखन क्षमता नहीं होती"।



10. वास्तव में, गोरख नाथ दुबे बनाम हरि नारायण सिंह [(1973) 2 एससीसी 535] मामले में, इस न्यायालय ने उत्तर प्रदेश समेकन अधिनियम, 1954 के प्रावधानों पर विचार करते हुए, जहां सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को बाहर करने का प्रावधान और भी व्यापक है, यह टिप्पणी की थी: (एससीआर पृष्ठ 342 : एससीसी पृष्ठ 538, अनुच्छेद 5)

‘...लेकिन, जहां कोई ऐसा दस्तावेज हो जिसका कानूनी प्रभाव केवल उसे निरस्त या रद्द करके ही समाप्त किया जा सकता है, वहां यह तर्क दिया जा सकता है कि समेकन अधिकारियों के पास विलेख को रद्द करने की शक्ति नहीं है, और इसलिए, जब तक इसे रद्द करने की शक्ति रखने वाले न्यायालय द्वारा रद्द नहीं किया जाता है, तब तक यह उन पर बाध्यकारी माना जाना चाहिए।...’

(महत्व दिया गया)

20. नरेंद्र कुमार मित्तल बनाम नूपुर हाउसिंग डेवलपमेंट (पी) लिमिटेड : (2020) 20 एससीसी 158 में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने राम पदरथ (उपरोक्त) में प्रतिपादित कानून को स्वीकृति के साथ उद्धृत किया और आगे कहा कि: -

6. इस मामले में, वादी ने दलील दी है कि उसने विवादित संपत्ति को प्रथम प्रतिवादी से दिनांक 17-10-1998 की पांच विक्रय विलेखों के तहत खरीदा था। धोखाधड़ी और गलत बयानी के आधार पर दिनांक 15-6-2006 के विक्रय विलेख को रद्द करने के लिए मुकदमा दायर किया गया था। वादी ने भूमिधारक के रूप में अपने अधिकार और स्वामित्व के संबंध में या अपने स्वामित्व या स्थिति की घोषणा के संबंध में कोई राहत नहीं मांगी थी। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, दायर मुकदमे में मांगी गई एकमात्र राहत 15-6-2006 की कथित बिक्री विलेख को रद्द करना थी। हमारा मानना है कि अधिनियम की धारा 331 किसी पक्ष को किसी दस्तावेज को रद्द कराने के लिए सक्षम न्यायालय में जाने के अधिकार से वंचित नहीं करती, विशेषकर तब जब प्रथम दृष्टया दर्ज किए गए भूमिधारक का स्वामित्व संदेह के घेरे में न हो। राजस्व न्यायालय को धोखाधड़ी और गलत बयानी के आधार पर किसी विलेख को रद्द करने की राहत देने का अधिकार क्षेत्र नहीं है।

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



* * *

9. हमारा मानना है कि अधिनियम की धारा 331 किसी पक्ष को किसी दस्तावेज़ को रद्द कराने के लिए सक्षम न्यायालय में जाने के अधिकार से वंचित नहीं करती, विशेषकर तब जब प्रथम दृष्टया दर्ज किए गए भूमिधारक का स्वामित्व संदेह के घेरे में न हो। राजस्व न्यायालय को धोखाधड़ी और गलत बयानी के आधार पर किसी विलेख को रद्द करने की राहत देने का अधिकार क्षेत्र नहीं है।"

21. **पंचम बनाम राम जनरल:** 2009 एससीसी ऑनलाइन ऑल 1830 = (2009) 108 आरडी 737 में, इस न्यायालय की एक समन्वय पीठ ने यह माना कि: -

"19. ...मुकदमा स्पष्ट रूप से विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 31 के तहत विक्रय विलेख को रद्द करने का था और उक्त विक्रय विलेख के आधार पर वादी के अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाला जाना था। राजस्व न्यायालय विक्रय विलेख को रद्द करने की राहत देने के लिए बिल्कुल भी सक्षम नहीं है। यदि राहत प्रदान करने के लिए क्षेत्राधिकार प्राप्त विशेष न्यायालय द्वारा राहत प्रदान की जा सकती है, तो सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार समाप्त हो जाता है। उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम की धारा 331 अन्य न्यायालयों के क्षेत्राधिकार को समाप्त करती है, और इसमें "कारण" और राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान की जा सकने वाली किसी भी राहत पर जोर दिया गया है। विक्रय विलेख को रद्द करने का मुकदमा अनुसूची द्वितीय के स्तंभ 3 में उल्लिखित मुकदमे, आवेदन या कार्यवाही जैसा नहीं है, और न ही यह किसी ऐसे कारण पर आधारित मुकदमा, आवेदन या कार्यवाही है जिसके संबंध में अधिनियम की अनुसूची द्वितीय के स्तंभ 4 में उल्लिखित राजस्व न्यायालय से किसी ऐसे मुकदमे या आवेदन के माध्यम से राहत प्राप्त की जा सकती है..."

22. वर्तमान मामले में, वादी-विपक्षी पक्षों ने विक्रय विलेख रद्द करने और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया है, जिसमें उन्होंने दावा किया है कि वे विवादित भूमि के पंजीकृत कब्जेदार हैं। यह भूमि पहले स्वर्गीय अब्दुल बारी के स्वामित्व में थी, जो वादी संख्या 2, 3 और 4 के पिता और वादी

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।



संख्या 1 के ससुर थे। उन्होंने वादियों के पक्ष में एक पंजीकृत वसीयत निष्पादित की थी और तहसीलदार निघासन द्वारा दिनांक 18/07/2011 को पारित आदेश के माध्यम से राजस्व अभिलेखों में उनके नाम दर्ज किए गए थे। वादी पक्ष ने आरोप लगाया कि प्रतिवादियों ने 20/01/2014 को विवादित संपत्ति पर कब्जा करने की कोशिश की, यह दावा करते हुए कि स्वर्गीय अब्दुल बारी ने 04/07/1988 को प्रतिवादी संख्या 1 और 2 के पिता राम किशन के पक्ष में एक पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित किया था। वादी पक्ष ने विक्रय विलेख को रद्द करने की मांग करते हुए कहा कि विक्रय विलेख जाली है, इस पर स्वर्गीय अब्दुल बारी द्वारा हस्ताक्षर नहीं किए गए हैं, इसमें भूखंड संख्या का उल्लेख नहीं है और इस पर 04/07/1988 को समेकन कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान हस्ताक्षर किए गए थे, समेकन कार्यवाही के दौरान कोई उत्परिवर्तन नहीं किया गया था, इसलिए प्रतिवादी अब अपना नाम उत्परिवर्तन नहीं करवा सकते हैं। आगे यह भी कहा गया कि विक्रय विलेख के निष्पादन के लिए कोई प्रतिफल नहीं दिया गया था। प्रतिवादियों ने लिखित बयान में कहा है कि तहसीलदार निघासन द्वारा दिनांक 04/06/2014 को पारित आदेश के माध्यम से उक्त विक्रय विलेख के आधार पर प्रतिवादियों के नाम उक्त भूमि के सह-किरायेदार के रूप में दर्ज किए गए हैं। यह स्पष्ट है कि प्रारंभ में उक्त भूमि वादियों के पूर्वज के स्वामित्व में थी और उनकी मृत्यु के बाद, वादियों के नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज किए गए थे। वादीगण का दावा केवल उनके पूर्वज द्वारा प्रतिवादियों के पक्ष में कथित रूप से निष्पादित विक्रय विलेख को रद्द करने और परिणामी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के लिए है। यदि विक्रय विलेख रद्द कर दिया जाता है, तो वादीगण को घोषणा संबंधी अलग से राहत की आवश्यकता नहीं होगी, क्योंकि विक्रय विलेख के रद्द होने का स्वाभाविक परिणाम राजस्व अभिलेखों में वादीगण के नाम की पुनः प्राप्ति होगी। राजस्व न्यायालयों को विक्रय विलेख रद्द करने संबंधी मुकदमे पर सुनवाई करने का अधिकार नहीं है। इसलिए, वादी/विपक्षी पक्षों द्वारा दायर विक्रय विलेख को रद्द करने के मुकदमे पर विचार करने के लिए दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र पर कोई रोक नहीं है।

23. उपरोक्त चर्चा को देखते हुए, माननीय अपर जिला न्यायाधीश, न्यायालय संख्या 5, लखीमपुर खीरी द्वारा सिविल पुनरीक्षण संख्या 19 वर्ष 2024: हाजिरुलनिशा और अन्य बनाम राम बहादुर और अन्य में दिनांक 14/11/2025 को पारित आक्षेपित आदेश में कोई अवैधता या त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। यह याचिका गुणहीन है और तदनुसार इसे खारिज किया जाता है।



30 जनवरी, 2026

राम

(न्यायमूर्ति सुभाष विद्यार्थी)

Translated Version. Not For Legal Use.

अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य उद्देश्य के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी कानूनी और सरकारी उद्देश्यों के लिए निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।