(33) ऊपर दर्ज कारणों से यह अपील स्वीकार की जाती है। आक्षेपित निर्णय में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा निकाले/जारी किए गए निष्कर्ष संख्या 1 और 2 और परिणामी निर्देश, जैसा कि ऊपर पुन: प्रस्तुत किया गया है, खारिज कर दिए जाते हैं। हालाँकि, पार्टियों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया गया है।

एस.सी.के

न्यायमूर्ति स्वतंत्र कुमार के समक्ष
अनिल ऋषि,-याचिकाकर्ता
बनाम
गुरबख्श सिंह, प्रतिवादी
C. R. No. 2879 of 1997
26 मार्च 1998

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-एस। 115—विशिष्ट राहत अधिनियम, 1877—एस. 7 (iv) (सी), अनुसूची 1 का अनुच्छेद 1—इस आशय की घोषणा के लिए मुकदमा दायर किया गया है कि पंजीकृत विक्रय विलेख नकली और मनगढ़ंत है और इस प्रकार लागू करने योग्य नहीं है—जब तक न्यायालय नहीं मानता तब तक राहत नहीं दी जा सकती वह दस्तावेज़ रद्द किया जा सकता है—यदि वादी का कथन स्थापित हो जाता है कि दस्तावेज़ जाली और मनगढ़ंत है, तो दस्तावेज़ रद्द कर दिया जाएगा—एस. 7 (iv) (सी) लागू नहीं है लेकिन अनुच्छेद 1 अनुसूची 1- कोर्ट फीस का भुगतान दावा की गई राहत के बजाय वादी में बताए गए तथ्यों के आधार पर तय किया जाएगा - वादी को बिक्री विलेख में परिलक्षित विचार पर यथामूल्य कोर्ट फीस का भुगतान करना होगा।

निर्धारित किया गया ,जहां तक उचित न्यायालय शुल्क के भुगतान का सवाल है, वादी के मामले का निर्णय वादी में बताए गए तथ्यों के आधार पर संचयी रूप से किया जाना चाहिए, न कि उस राहत के आधार पर जो वादी प्रार्थना खंड को चतुराई से लिखकर दावा कर रहा है।

(पैरा 4)

इसके अलावा यह निर्धारित किया गया है कि पंजीकृत विक्रय विलेख रुपये के प्रतिफल को 9 लाख दर्शाता है और वादी ने स्पष्ट शब्दों में दावा किया है कि उक्त दस्तावेज़ वाद में बताए गए कारणों से शून्य और अप्रभावी है। एक वादी को प्रार्थना खंड की आड़ में अपेक्षित और निर्धारित अदालती शुल्क के भुगतान से बचने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, जबकि वास्तव में यह आत्मा और सार में होगा और कानून में अदालत के लिए ऐसी राहत देना अपरिहार्य हो जाता है जिसके लिए स्पष्ट रूप से प्रार्थना खंड में प्रार्थना नहीं की गई है। .

(पैरा 4)

राजिंदर गोयल, वकील, याचिकाकर्ता के लिए।

निर्णय

(1) इस पुनरीक्षण याचिका में चुनौती 5 अप्रैल, 1997 को विद्वान उप न्यायाधीश प्रथम श्रेणी, चंडीगढ़ द्वारा पारित आदेश को दी गई है, जिसमें प्रतिवादी के आवेदन को खारिज कर दिया गया था, जिसमें संहिता के आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों के तहत वादपत्र को अस्वीकार करने की प्रार्थना की गई थी। उसमें बताए गए कारणों के लिए सिविल प्रक्रिया। इस पुनरीक्षण में उत्पन्न विवाद को प्रभावी ढंग से निर्धारित करने के लिए, इस याचिका को जन्म देने वाले मूल तथ्यों का उल्लेख करना आवश्यक है। वादी ने इस आशय की घोषणा के लिए एक मुकदमा दायर किया था कि 26 मार्च, 1991 को पंजीकृत बिक्री विलेख जाली, मनगढ़ंत और फर्जी दस्तावेज था और विचाराधीन संपत्ति यानी मकान नंबर 86, सेक्टर 18-ए के संबंध में लागू करने योग्य नहीं है। चंडीगढ़. यह मुकदमा वर्तमान याचिकाकर्ता द्वारा लड़ा गया था। ट्रायल कोर्ट के समक्ष प्रस्तुत दलील यह थी कि तय किया गया मुकदमा विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 34 के प्रावधानों से प्रभावित था क्योंकि परिणामी राहत के लिए प्रार्थना किए बिना घोषणा के लिए किसी राहत का दावा नहीं किया जा सकता था। याचिकाकर्ता की ओर से तर्क का मुख्य मुद्दा यह है कि वर्तमान मुकदमा सरल घोषणा के लिए नहीं है, बल्कि वास्तव में और मूल रूप से एक पंजीकृत बिक्री विलेख को रद्द करने का मुकदमा है, इस प्रकार, मुकदमे में वादी को अदालत को भुगतान करना चाहिए था उक्त दस्तावेज़ में दर्शाए गए मूल्यांकन पर शुल्क और रुपये का निर्धारित न्यायालय शुल्क। 20 रुपये नहीं देना था. इस आधार पर यह कहा गया है कि वादी का वाद पत्र खारिज किये जाने योग्य है और मुकदमा खारिज किया जाना चाहिए। विद्वान ट्रायल कोर्ट ने कुछ चर्चा के बाद आवेदन खारिज कर दिया। विद्वान ट्रायल कोर्ट द्वारा दिया गया तर्क यह है कि वादी खुद को प्रश्न में संपत्ति का पूर्ण मालिक होने का आरोप लगाता है और स्वामित्व को प्रतिवादी द्वारा चुनौती नहीं दी गई है और इस तरह यह मुकदमा सरल घोषणा के लिए था, जिस पर निर्धारित न्यायालय शुल्क लगाया जा सकता था। अदा किया जाएगा।

(2) जैसा कि उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों से स्पष्ट है, मूल विवाद कानून के अनुसार उचित न्यायालय शुल्क का भुगतान करने के वादी के दायित्व से संबंधित है। यह मुकदमा घोषणा के लिए है जिसमें यह घोषित करने के लिए डिक्री की मांग की गई है कि

कोई दस्तावेज़ जाली, मनगढ़ंत और अप्रभावी है। ऐसे में कानून में राहत तब तक नहीं दी जा सकती जब तक कि अदालत यह न मान ले कि दस्तावेज़ रद्द किया जा सकता है। किसी भी स्थिति में दस्तावेज़ को रद्द करना मूल और मुख्य राहत होगी जिसे न्यायालय को देना होगा, भले ही वादी द्वारा बताया गया संस्करण दलील के रूप में स्थापित हो। यह कानून का स्थापित सिद्धांत है कि यह प्रार्थना का शीर्षक या शब्द नहीं है जो दावा की गई राहत पर देय न्यायालय शुल्क का निर्धारण करेगा, बल्कि यह वाद-विवाद का सार और तरीका है जो एक साथ पढ़ा जाएगा जो अंततः ऐसे मुद्दे को निर्धारित करेगा। 26 मार्च-1991 का विक्रय पत्र एक पंजीकृत दस्तावेज है। प्रतिवादी के अनुसार संपत्ति का स्वामित्व पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर उन्हें पहले ही पारित कर दिया गया है और यह केवल उसका रद्दीकरण है जो उन्हें इससे प्राप्त होने वाले अधिकार से कानूनन वंचित कर सकता है। विद्वान ट्रायल कोर्ट द्वारा दिए गए तर्क विवाद को नियंत्रित करने वाले स्थापित न्यायिक सिद्धांतों के मद्देनजर अच्छी तरह से स्थापित नहीं प्रतीत होते हैं। इस स्तर पर, शमशेर सिंह बनाम राजिंदर प्रसाद और अन्य (1) के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले का संदर्भ देना उचित हो सकता है। जिसके प्रासंगिक अंश इस प्रकार हैं:-

> "न्यायालय को कोर्ट-फीस के प्रश्न पर निर्णय लेते समय वादपत्र में लगाए गए आरोपों पर गौर करना चाहिए ताकि यह देखा जा सके कि क्या वास्तविक राहत मांगी गई है।
>
> वादपत्र का मसौदा तैयार करने में मात्र चतुराई को मांगी गई राहत के सार को देखने में अदालत के रास्ते में बाधा नहीं बनने दी जाएगी।
>
> xx xx xx
>
> xx xx
>
> नतीजतन, जब वादी ने घोषणा के लिए मुकदमा दायर किया कि अपीलकर्ता द्वारा उनके पिता के खिलाफ प्राप्त डिक्री उन पर बाध्यकारी नहीं थी, तो वे वास्तव में डिक्री को रद्द करने या डिक्री धारक को डिक्री के खिलाफ डिक्री को निष्पादित करने से रोकने के लिए निषेधाज्ञा की परिणामी राहत के लिए कह रहे थे। संपत्ति गिरवी रख दी जैसा कि वह करने का हकदार था।"

(3) एएफयूए की पूर्ण पीठ: यह न्यायालय 'निरंजन का कौर' निर्णय के मामले में, (2) कुछ इसी तरह की स्थिति से निपटते हुए निम्नानुसार है: -

> "xx xx कि यह अच्छी तरह से स्थापित है कि न्यायालय को कोर्ट फीस के प्रश्न पर निर्णय लेते समय वादपत्र में लगाए गए आरोप पर गौर करना चाहिए ताकि यह पता लगाया जा सके कि जो वास्तविक राहत मांगी गई है वह क्या है। वादपत्र का मसौदा तैयार करने में मात्र चतुराई को मांगी गई राहत के सार को देखने में न्यायालय के रास्ते में बाधा नहीं बनने दी जाएगी। इस प्रकार, प्रत्येक मामले में, न्यायालय को मुकदमे में वादी द्वारा दावा की गई वास्तविक राहत का पता लगाना होगा। जहां मुख्य राहत विलेख को रद्द करने की है, और घोषणा, यदि कोई हो, केवल अधिशेष है, तो मामला अधिनियम की धारा 7 (iv) (सी) के तहत कवर नहीं किया जाएगा। क्योंकि उस खंड के तहत एक मुकदमे में, मुख्य राहत एक घोषणा की है और परिणामी राहत सिर्फ सहायक है।
>
> xx xx xx
>
> XX xx
>
> (1) ए.आई.आर 1973 एस.सी 2384।
> (2) पी.एल.आर (84) 1982 पी. 127.
>
> यदि मुकदमे में मुख्य राहत बिक्री विलेख को रद्द करने की मानी जाती है, तो
>
> मामला धारा 7 (iv) (सी) के अंतर्गत नहीं आता है और लागू होने वाला
>
> एकमात्र प्रावधान अनुच्छेद 1, अधिनियम की अनुसूची I है। मामले को अधिनियम की धारा 7(iv)(सी) के तहत लाने के लिए मुख्य और वास्तविक राहत एक घोषणा की होनी चाहिए और परिणामी राहत उसके लिए सहायक होनी चाहिए। इसके अलावा, यदि मुकदमे में कोई परिणामी राहत का दावा नहीं किया गया है या दावा किया जा सकता है, तो धारा 7(iv) (सी) लागू नहीं होगी। वादपत्र में यह कहने के लिए कि यह घोषित किया जाए कि धोखाधड़ी के परिणामस्वरूप उससे निष्पादित विक्रय विलेख शून्य था और उस पर बाध्यकारी नहीं था, मुकदमे को कब्जे की परिणामी राहत के साथ घोषणा के लिए एक में

परिवर्तित नहीं करता है ताकि अधिनियम की धारा 7(iv)(सी) के प्रावधान के अंतर्गत आते हैं। ऐसे मुकदमे के लिए, लागू होने वाला एकमात्र लेख अनुच्छेद 1, अनुसूची 1.1970 कर.एल.जे. 80, 1974 कर.एल.जे. 71 अनुमोदित है। (1975) 77 पीएलआर 372, (1978) 80 पीएलआर 29, (1978) 80 पीएलआर 622 को खारिज कर दिया गया।

(4) लखपत बनाम श्रीमती के मामले में। चंद्रकांता और अन्य (3), इस न्यायालय की एक खंडपीठ ने यह विचार किया कि जहां न्यायालय का मानना है कि वादपत्र के शीर्षक पर यह स्पष्ट है कि दावा की गई वास्तविक राहत बिक्री विलेख को रद्द करने की है और केवल तथ्य यह है कि मुकदमा है घोषणा के लिए वादी को उस अधिनियम के प्रावधानों के तहत उचित न्यायालय शुल्क के दायित्व से बचने में मदद नहीं मिलेगी।

(5) प्रतिवादी के विद्वान वकील ने लखपत के मामले में विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले को इस दलील पर अलग किया कि वर्तमान मुकदमे में वादी कथित बिक्री विलेख का पक्षकार नहीं था। जाहिर तौर पर विक्रय पत्र निष्पादित किया गया था। कारक अपने आप में कानून की स्थिति को नहीं बदल सकता। मामले की योग्यता तय करते समय विद्वान ट्रायल कोर्ट द्वारा विचार किया जाने वाला यह एक प्रासंगिक कारक हो सकता है। जहां तक उचित न्यायालय शुल्क के भुगतान का सवाल है, वादी के मामले का निर्णय वादी में बताए गए तथ्यों के आधार पर संचयी रूप से किया जाना चाहिए, न कि उस राहत के आधार पर जो वादी प्रार्थना खंड को चतुराई से लिखकर दावा कर रहा है। विधायी मंशा स्पष्ट है कि मामले की अधिक गहराई से जांच करने के लिए न्यायालय को व्यापक विवेकाधिकार दिया जाए ताकि वास्तविक राहत का पता लगाया जा सके जो वादी को अंततः वादी में बताए गए तथ्यों के बंडल पर मिलेगी। विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 31 के प्रावधान स्पष्ट रूप से प्रदान करते हैं कि जहां एक दस्तावेज़ और एक लिखित दस्तावेज शून्य या शून्यकरणीय है, तो पार्टी को उसे शून्य या शून्यकरणीय घोषित करने के लिए मुकदमा करने का अधिकार है और यदि न्यायालय ऐसा निर्णय देता है तो उसके पास मुकदमा करने का अधिकार है। दस्तावेज़ को रद्द करने का आदेश देने का विवेकाधिकार। दूसरे शब्दों में, वादी की प्रार्थना कि दस्तावेज़ धोखाधड़ी के परिणामस्वरूप अमान्य था और

(3) पीएलआर 1989£(1) 103.

गलत बयानी, तो इसका आवश्यक परिणाम यह होगा कि ऐसे दस्तावेज़ को रद्द करना होगा। यदि बिक्री विलेख, जो एक पंजीकृत दस्तावेज है, मौजूद है और उसे रद्द करने और वितरित करने का निर्देश नहीं दिया गया है, तो वर्तमान मुकदमे को स्थापित करने में वादी का मूल उद्देश्य असंतुष्ट रहता है और न्यायालय वादी को पूर्ण और प्रभावी राहत देने की स्थिति में नहीं हो सकता है। . पंजीकृत विक्रय विलेख रुपये के विचार को दर्शाता है। 9 लाख और वादी ने स्पष्ट शब्दों में दावा किया है कि, उक्त दस्तावेज़ वाद में बताए गए कारणों से शून्य और अप्रभावी है। एक वादी को निर्दोष शब्दों में प्रार्थना खंड की आड़ में अपेक्षित और निर्धारित अदालती शुल्क के भुगतान से बचने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, जबकि वास्तव में यह आत्मा और सार में होगा और कानून में अदालत के लिए ऐसी राहत देना अपरिहार्य हो जाता है जिसके लिए प्रार्थना नहीं की गई है। प्रार्थना खंड स्पष्ट रूप से। दूसरे शब्दों में, प्रार्थना खंड अनिवार्य रूप से एक और राहत को शामिल करता है।

(6) इस निष्कर्ष पर पहुंचने पर कि यहां वादी प्रतिवादी यथामूल्य न्यायालय शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है, इसका आवश्यक प्रमाण यह है कि क्या वादी अपेक्षित न्यायालय शुल्क का भुगतान करने का हकदार होगा या वादपत्र खारिज होने योग्य है। यह कानून का एक स्थापित सिद्धांत है कि जब भी या जब भी न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि वादी वादी द्वारा लगाए गए न्यायालय शुल्क से अधिक न्यायालय शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है, तो उसे वादी को न्यायालय शुल्क में कमी को पूरा करने के लिए समय देना चाहिए। अपर्याप्त न्यायालय शुल्क के भुगतान की दहलीज पर ही वादपत्र को खारिज करने के बजाय।

(7) परिणामस्वरूप, यह याचिका स्वीकार की जाती है। 5 अप्रैल 1997 का आक्षेपित आदेश निरस्त किया जाता है। वादी को आज से एक माह की अवधि के भीतर यथामूल्य न्यायालय शुल्क का भुगतान करना होगा। कोर्ट शुल्क का भुगतान करने पर ट्रायल कोर्ट कानून के अनुसार मुकदमे की कार्यवाही करेगा।

जे.एस.टी

न्यायमूर्ति एनके अग्रवाल के समक्ष

सुरिंदर शर्मा,-याचिकाकर्ता

बनाम

श्रीमती. ज़ेनोबिया भनोट, प्रतिवादी

C. R. No. 3033 of 1997

24 सितंबर 1998

पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949, 1985 के पंजाब अधिनियम संख्या 2 द्वारा संशोधित-एस.एस. 2 (एचएच) और 13-ए-बेदखली-बचाव के लिए छोड़ दें-निर्दिष्ट मकान मालिक द्वारा बनाए गए किरायेदारों को बेदखल करने का अधिकार