प्रति-हस्ताक्षर
प्रभारी अधिकारी
प्रतिलिपि विभाग जिला एवं सेशन न्यायालय
बीकानेर दिनांक 7/4/25

तारीख हुक्म	फर्द अहकाम **न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश क्रम संख्या-7, बीकानेर (राज.)** नम्बरी दीवानी प्रकरण संख्या-46/2024 सी.आई.एस. संख्या-63/2024 बअनवानी-सुनील गोदारा वगैरह बनाम मै. उमाराम महावीर प्रसाद वगैरह	नम्बर व तारीख अहकाम, जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

04.04.2025

वकुलाय पक्षकारान् उपस्थित।

इस आदेश के द्वारा प्रार्थी/प्रतिवादी मैसर्स उमाराम महावीर प्रसाद वगैरह की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांकित 15.05.2024 का निस्तारण किया जा रहा है, जिसका जवाब अप्रार्थी/वादी की ओर से दिनांक 15.05.2024 को पेश किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र की नकल पूर्व में अप्रार्थी/वादी को दिलायी जा चुकी है।

दौराने बहस विद्वान् अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी का तर्क रहा है कि वादी के द्वारा जो वाद बाबत अनुपालना इकरारनामा दिनांकि 10.03.2023 एवं दिनांक 28.09.2022 प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या-1 के विरूद्ध दायर किया गया है। उक्त इकरारनामा एक संयुक्त उद्यम (ज्वॉइंट वेंचर) से निर्देशित/शांषिक है, जिसके अन्तर्गत लेनदेन किया गया। इस प्रकार वादी एवं प्रतिवादी के मध्य जो भी विवाद है एक वाणिज्यिक विवाद है, न की सम्पत्ति का विवाद है। कॉमर्शियल कोर्ट एक्ट, 2015 की धारा-5 के अनुसार यदि वाणिज्यिक विवाद है और वहाँ पर वाणिज्यिक न्यायालय की स्थापना हो चुकी है तो उक्त वाद का श्रवणाधिकार वाणिज्यिक न्यायालय को है। कॉमर्शियल एक्ट की धारा-12 ए की भी अनुपालना नहीं की गयी है। उक्त वाद में वादी/अप्रार्थी तथ्यों को छिपाते हुए आया है, जिस कारण वह क्लीन हैण्ड से न्यायालय में नहीं आया है। वादी/अप्रार्थी का वाद धारा-15,16,17,18 व 19 सीपीसी के अनुसार एक वाणिज्यिक विवाद है। अपने उक्त तर्कों के समर्थन में विद्वान् अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या-1 व 2 ने न्यायालय के समक्ष फॉर्म नं.3 के साथ आदेश दिनांक 09 Jaunary, 2024, Namita Vs. Suraj Holding Hon'ble High Court of Delhi एवं निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनार्थ प्रस्तुत किये ::-

1. 2023(2) ALT 641

   P. Siva Mohan Reddy v. Dr. K. R. K. Reddy

अंत में वादी के वाद को भारी हर्जा खर्चा के साथ खारिज कर वादी द्वारा प्रतिवादी को बेवजह तंग, परेशान करने से राहत दिलाये जाने का निवेदन किया है।

जिसका कड़ा विरोध करते हुए अप्रार्थी/वादीगण की ओर से पेश करते हुए तर्क दिया कि वादपत्र प्रार्थी/प्रतिवाद़ी के विरूद्ध बैय इकरारनामा

प्रमाणित प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिकार
प्रतिलिपि विभाग जिला एवं सेशन न्यायालय
बीकानेर

04/04/25
अपर जिला न्यायाधीश
सं. 7 बीकानेर

की विशिष्ट अनुपालना एवं चिरस्थाई निषेधाज्ञा के लिये प्रस्तुत किया गया है जो एक वाणिज्यिक विवाद नहीं है। प्रस्तुत वाद पत्र वाणिज्यिक न्यायालय अधिनियम, 2015 की परिधि में नहीं आता है। उपरोक्त अनुवानी वादपत्र वादीगण/अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी/प्रतिवादी के विरूद्ध वादगत सम्पत्ति दुकान नं.258, कृषि उपज मण्डी, श्रीगंगानगर रोड़, बीकानेर के संबंध में प्रतिवादी नं.1 द्वारा वादी सं.1 व 2 के पक्ष में निष्पादित बैय इकरारनामा दिनांक 28.09.2022 व 10.03.2023 की विशिष्ट अनुपालना हेतु प्रस्तुत किया गया है। किसी प्रकार का कोई वाणिज्यिक विवाद के संबंध में प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसलिए प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय खर्चा एवं हर्जा खारिज किये जाने योग्य है जो खारिज फरमाया जावे। क्षेत्राधिकार का प्रश्न विधि एवं तथ्यों का मिश्रित प्रश्न हैं, जो साक्ष्य के द्वारा ही तय किया जा सकता है। अपने उक्त तर्कों के समर्थन में विद्वान् अधिवक्ता अप्रार्थी/वादी ने न्यायालय के समक्ष निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनार्थ प्रस्तुत किये::–

1. 2023 (2) Civil Court Cases SC 0551
   G. Nagaraj & Anr. Vs B.P. Mrthunjayanna & Ors.
2. 2023(1) LAWDIGITAL.IN 397 (P & H) :2023 AIR cc 1024
   Arun Fotedar Vs Dr. Jitender Fotedar & Anr.
3. 2022(4) CIVIL COURT CASES 0132
   H.S. Deekshit & Anr. Vs M/s. Metropoli Overseas Limited & Ors.
4. 2012(3) DNJ (Raj.) 1407
   Bhairu & Anr. Versus Board of Revenue for Rajasthan, Ajmer & Ors.
5. 2006(3) CIVIL COURT CASES 577 (S.C.)
   Ramesh B. Desal & Ors. Vs Bipin Vadilal Mehta & Ors.
6. 2022(4) CIVIL COURT CASES 800 (S.C.)
   Gurdev Singh Vs Harvinder Singh

अंत में प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 15.05.2024 मय खर्चा एवं हर्जा अस्वीकार कर खारिज फरमाये जाने एवं वादीगण/अप्रार्थी को प्रार्थी/प्रतिवादी से कोस्ट दिलाये जाने का निवेदन किया है।

सुना गया। सम्पूर्ण पत्रावली, संबंधित विधि व तर्कों का ध्यानपूर्वक मनन व अवलोकन गया तथा उभय पक्षकारान् की ओर से प्रस्तुत न्यायिक

04/04/25

अपर जिला एव सेशन न्यायाधीश क्र. सं. 7 बीकानेर (राज.)

प्रमाणित प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिकार
प्रतिलिपि विभाग जिला एवं सेशन न्यायालय
बीकानेर

दृष्टान्तों का सम्मानपूर्वक अवलोकन कर उनसे मार्गदर्शन प्राप्त किया गया।

न्यायालय के विनम्र मत में अप्रार्थी/वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी द्वारा अपने वादपत्र में यह कथन अंकित किये गये हैं कि विवादित दुकान नं.238 कृषि उपज मण्डी समिति तादादी 1462.5 वर्गफुट प्रतिवादी संख्या–1 मैसर्स उमाराम महावीर प्रसाद को दिनांक 21.02.2011 से आवंटन है तथा प्रतिवादी संख्या–1 मैसर्स उमाराम महावीर प्रसाद विवादित दुकान सं.258 का मालिक एवं काबिज है। प्रतिवादी संख्या–1 को रूपयों की आवश्यकता थी, इसलिए प्रतिवादी संख्या–1 ने वादगत दुकान सं.258 का 1/2 हिस्सा 36,00,000/–रूपये में वादी संख्या–1 के समक्ष खरीदने का प्रस्ताव रखा, जिसे वादी संख्या–1 ने स्वीकार किया, जिसके तहत बैय इकरारनामा दिनांक 28.09.22 वादी संख्या–1 के पक्ष में निष्पादित किया गया। प्रतिवादी संख्या–1 ने वादी संख्या–1 से बैय इकरारनामा दिनांकित 28.09.22 के तहत् सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर अपनी दुकान सं.258 के 1/2 भाग का कब्जा दे दिया, जिस पर आज दिनाँक तक वादी संख्या–1 **काबिज है तथा व्यापार करता है**। तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या–1 को फिर से रूपयों की आवश्यकता हुई तब प्रतिवादी संख्या–1 ने वादी संख्या–1 के समक्ष विवादित दुकान संख्या–258 के शेष 1/2 हिस्से को 40,00,000/–रूपये में विक्रय करने का प्रस्ताव रखा, जिस पर वादी संख्या–1 व 2 ने उपरोक्त प्रस्ताव 40,00,000/–रूपये में स्वीकार किया तब प्रतिवादी संख्या–1 ने वादी संख्या–1 व 2 के पक्ष में पूर्व में निष्पादित बैय इकरारनामा दिनांकित 28.09.22 के क्रम में दिनाँक 10.03.23 को एक और नया बैय इकरारनामा वादी संख्या–1 व 2 के पक्ष में निष्पादित किया तथा प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा वादीगण को विवादित दुकान संख्या 258 के शेष 1/2 हिस्से का कब्जा दे दिया। इस प्रकार वादीगण दुकान सं.258 तादादी 1462.5 वर्गफुट पूरी पर **काबिज है तथा व्यापार करते हैं**। यहां वादीगण के अभिवचनों से ही स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा वादीगण के हक में जिस दुकान संख्या–258 का इकरारनामा निष्पादित किया गया है, वह सम्पत्ति व्यापार के प्रयोग में/प्रयुक्त होती है, जिस पर स्वयं वादीगण ने व्यापार करना कथन किया है। इस संबंध में धारा–2(c)(vii) Commercial Courts Act, 2015 में निम्नलिखित प्रावधान वर्णित हैं ::–

2(c) "Commercial dispute"

means a dispute arising out of–

04/04/25

अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश
सं. 7 बीकानेर (राज.)

सत्य प्रतिलिपि
प्रतिलिपिकार
अपर जिला एवं सेशन न्यायालय
बीकानेर

(vii) "agreements relating to immovable property used exclusively in trade or commerce;

हस्तगत प्रकरण में भी अचल सम्पत्ति (दुकान) जो कि व्यापार में प्रयोग में लायी जाती है उसके अनुबंध के संबंध में ही dispute उत्पन्न हुआ है तथा तथाकथित इकरारनामे जिसमें अचल सम्पत्ति जो कि व्यापार के प्रयोग में लायी जाती है, उसी के विवाद से संबंधित ही वादपत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसको सुनवाई का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त ना होकर माननीय वाणिज्यिक न्यायालय (Commercial Court) को ही प्राप्त है।

अतः हस्तगत प्रकरण में मुख्य विवाद व्यापार अथवा वाणिज्य के अनन्य रूप में प्रयुक्त अचल सम्पत्ति के अनुबन्ध से संबंधित है, जिसे सुनने का क्षेत्राधिकार माननीय वाणिज्यिक न्यायालय (Commercial Court) को ही प्राप्त है।

इस संबंध में यहाँ विद्वान् अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या–1 व 2 द्वारा न्यायालय के समक्ष फॉर्म नं.3 के साथ प्रस्तुत **आदेश दिनांक 09 Jaunary, 2024, Namita Vs. Suraj Holding Hon'ble High Court of Delhi तथा निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त** से मार्गदर्शन प्राप्त किया गया ::–

(1) 2023(2) **ALT** 641

P. Siva Mohan Reddy v. Dr. K. R. K. Reddy

उक्त न्यायिक दृष्टान्त में यह सिद्धान्त प्रतिपादित है कि ::–

Whenever a dispute arises in pursuance to a "Joint Venture it is a Commercial dispute–Joint Venture Agreement binds the commercial relationship."

इस संबंध में यहाँ अप्रार्थी/वादी द्वारा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्तों से भी मार्गदर्शन प्राप्त किया गया ::–

1. 2023 (2) **Civil Court Cases SC** 0551

G. Nagaraj & Anr. Vs B.P. Mrthunjayanna & Ors.

उक्त न्यायिक दृष्टान्त में यह सिद्धान्त प्रतिपादित है कि ::–

Rejection of plaint–For deciding application only averments made in plaint and documents produced along with the plaint are required to be seen–Defence

प्रमाणित प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिकार
प्रतिलिपि विभाग, जिला एवं सेशन न्यायालय
बीकानेर

अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश
सं. 7 बीकानेर (राज.)

of defendants cannot be lloked into.(Para 6))

2. 2023(1) **LAWDIGITAL.IN** 397 **(P & H)**: 2023 **AIR CC** 1024

Arun Fotedar Vs Dr. Jitender Fotedar & Anr.

उक्त न्यायिक दृष्टान्त में यह सिद्धान्त प्रतिपादित है कि ::–

Rejection of plaint–For passing an order U.O.7 R.11 CPC, only averments in civil suit are to be seen and not any other documents–Whether averments made in suit are proved to be correct or false depends upon evidence which will come on record.

3. 2022(4) **CIVIL COURT CASES** 0132

H.S. Deekshit & Anr. Vs M/s. Metropoli Overseas Limited & Ors.

उक्त न्यायिक दृष्टान्त में यह सिद्धान्त प्रतिपादित है कि ::–

Rejection of plaint–While considering an application U.O.7 R.11 CPC, averments in plaint alone are to be examined and no other extraneous factor can be taken into consideration (Para 5).

4. 2012(3) **DNJ (Raj.)** 1407

Bhairu & Anr. Versus Board of Revenue for Rajasthan, Ajmer & Ors.

उक्त न्यायिक दृष्टान्त में यह सिद्धान्त प्रतिपादित है कि ::–

For rejection of plaint only pleadings of the plaintiff should be taken into consideration.

5.2006(3) **CIVIL COURT CASES** 577 **(S.C.)**

Ramesh B. Desai & Ors. Vs Bipin Vadilal Mehta & Ors.

उक्त न्यायिक दृष्टान्त में यह सिद्धान्त प्रतिपादित है कि ::–

Suit cannot be dismissed U.O.7 R.11(d) on the ground that it is barred by law of limitation without proper pleading, framing of an issue of limitation and taking of evidence.

6. 2022(4) **CIVIL COURT CASES** 800 **(S.C.)**

Gurdev Singh Vs Harvinder Singh

उक्त न्यायिक दृष्टान्त में यह सिद्धान्त प्रतिपादित है कि ::–

04/04/25

अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश
सं. 7 बीकानेर (राज.)

प्रमाणित प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपि ...
प्रतिलिपि विभाग जिला ... न्यायालय
बीकानेर

Rejection of plaint–Plaintiff not entitled to any relief–Not a ground to reject plaint at the threshold in exerecie of powers U.O.7 R.11 CPC.

उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तों से मार्गदर्शन प्राप्त किया गया तथा इस न्यायालय द्वारा वादी के वादपत्र में अंकित तथ्यों के आधार पर ही यह माना गया है कि हस्तगत प्रकरण को सुनवाई का क्षेत्राधिकार माननीय वाणिज्यिक न्यायालय को प्राप्त है, ना कि इस न्यायालय को।

हस्तगत प्रकरण में भी व्यापार अथवा वाणिज्य के अनन्य रूप से प्रयुक्त अचल सम्पत्ति से संबंधित अनुबंध किया गया है। ऐसे में स्पष्ट है कि इस वादपत्र को इस न्यायालय को सुनने की अधिकारिता प्राप्त नहीं है। अतः आदेश–7 नियम–10 सी.पी.सी. के विधिक प्रावधानों के अनुक्रम में हस्तगत वादपत्र सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत किये जाने बाबत् वादी को नियमानुसार लौटाया जावे। वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र तथा उसके साथ संलग्न समस्त दस्तावेजात की प्रतियाँ अभिलेख (रेकॉर्ड) पर रखे जाने के पश्चात्, मूल वाद पत्र मय मूल Documents वादी को लौटाये जायें।

इस संबंध में सिविल प्रक्रिया संहिता (सी.पी.सी.) के आदेश–7 नियम–10 सी.पी.सी. में निम्नलिखित प्रावधान वर्णित हैं कि ::–

10. **Return of plaint**––(1) [Subject to the provisions of rule 10A, the plaint shall] at any stage of the suit be returned to be presented to the Court in which the suit should have been instituted.

(2) **Procedure on returning plaint**–On returing a plaint, the Judge shall endorse thereon the date of its presentation and return, the name of the party presenting it, and a brief statement of the reasons for returning it.

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार वादी सुनील गोदारा वगैरह की ओर से प्रतिवादीगण मैसर्स उमाराम महावीर प्रसाद, नई अनाज मण्डी, श्रीगंगानगर रोड़, बीकानेर जरिये प्रोपराईटर हनुमानराम गोदारा वगैरह के विरूद्ध प्रस्तुत हस्तगत वादपत्र बाबत् विशिष्ट अनुपालना इकरारनामा दिनांक 28.09.2022 एवं 10.03.2023 जिसके अनुसार प्रतिवादी सं.1, वादीगण के हक में उक्त इकारनामा की पालना में विक्रय पत्र दुकान सं.258, कृषि उपज मण्डी, श्रीगंगानगर रोड़ बीकानेर का विकय्र पत्र तहरीर, तस्दीक एवं पंजीबद्ध कराये एवं विक्रय पत्र जो प्रतिवादी सं.2 के हक प्रतिवादी सं.1 दिनांक 19.02.2024 को तस्दीक एवं दिनांक 20.02.2024 पंजीबद्ध कराया, को निरस्त करने एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध चिरस्थाई निषेधाज्ञा

प्रमाणित प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपिकार
जिला एवं सेशन न्यायालय
बीकानेर

04/04/25
अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश
सं. 7 बीकानेर (राज.)

जारी करने अन्तर्गत आदेश–7 नियम–1 सी.पी.सी. का, को संबंधित सक्षम न्यायालय को सुनवाई हेतु लौटाया जाना न्यायालय न्यायोचित पाता है।

अतः उक्तानुसार हस्तगत वादपत्र की मूल पत्रावली को नियमानुसार संबंधित सक्षम न्यायालय को सुनवाई हेतु लौटाया जावे।

अतः प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश–7 नियम–11 सी.पी.सी. उपरोक्तानुसार निस्तारित किया जाकर वादपत्र को Reject करने के बजाए, सक्षम न्यायालय में पेश करने हेतु लौटाये जाने बाबत् आदेशित किया जाता है। आदेश सुनाया गया।

पत्रावली इस न्यायालय से फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(रेणु सिंगला)
05/04/25

अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश
सं. 7 बीकानेर (राज.)

प्रमाणित प्रतिलिपि
मुख्य प्रतिलिपि
बीकानेर