तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए/3051/2005/सीकर दुल्लेसिंह बनाम भगवतसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	एकलपीठ **श्री सुनील कुमार शर्मा, सदस्य** **उपस्थित** श्री योगेन्द्रसिंह, अधिवक्ता, प्रार्थी अप्रार्थी संख्या-1 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश दिनांक 16-06-2017 **निर्णय** **दिनांक 30.07.2020** प्रार्थी ने यह निगरानी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 230 के अन्तर्गत उपखण्ड अधिकारी, लक्ष्मणगढ द्वारा पारित आदेश दिनांक 13-05-2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की है। आलोच्य आदेशानुसार उपखण्ड अधिकारी ने प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सिविल प्रक्रिया संहिता का खारिज किया है। हमने योग्य अधिवक्ता प्रार्थी की बहस सुनी। योग्य अधिवक्ता प्रार्थी ने निगरानी मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य रूप से कथन किया कि विचारण न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्याय, नियम एवं विधि के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कथन है कि प्रार्थी ने विवादित भूमि मउें से अप्रार्थी संख्या-2 व 3 का हिस्सा जरिये इकरारनामा दिनांक 20-03-2003 एवं	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए/3051/2005/सीकर दुल्लेसिंह बनाम भगवतसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	24-05-2003 से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था, जिसका खण्डन वादी अप्रार्थी संख्या-1 द्वारा नहीं किया गया। उनका कथन है कि उपखण्ड अधिकारी का यह मानना कि दोनों विक्रयपत्र (इकरारनामा) जो 2,51000/रूपये व 251000/-रूपये के प्रतिफल पर कब्जा सम्भलाने के साथ नोटेरी से प्रमाणित करवाये गये है, जो भारतीय पंजीयन अधिनियम की धारा 17 के अनुसार यह दस्तावेज आवश्यक रूप से पंजीयन योग्य है। यदि ऐसा दस्तावेज पंजीकृत नहीं है तो वह साक्ष्य में ग्राहय नहीं है एवं ऐसे दस्तावेज के आधार पर वाद में प्रार्थी को आवश्यक पक्षकार नहीं माना जा सकता, मानकर उपखण्ड अधिकारी की एप्रोच प्रार्थी के प्रार्थनापत्र को निर्णीत करने में गलत रही है क्योंकि विचारण न्यायालय के समक्ष यह बिन्दू विचारणीय नहीं था कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा साक्ष्य में ग्राहय योग्य है अथवा नहीं। उनका कथन है कि प्रार्थी इकरारनामे के आधार पर विवादित आराजी पर काबिज है तथा अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 द्वारा अपने जवाबदावे में विवादित आराजी में से कुछ हिस्सा प्रार्थी को बैचान करना कथन किया है। उनका कथन है कि विवादित भूमि जो प्रार्थी के हिस्से में आई है उस पर प्रार्थी को नगरपालिका, लक्ष्मणगढ ने धारा 90ख राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत दिनांक 27-08-2004 को पटटा जारी कर दिया। उनका कथन है कि विचारण न्यायालय ने विवादित आराजी पर प्रार्थी का कब्जा मानकर भी पक्षकार बनाये जाने के प्रार्थनापत्र को खारिज करने में विधिक त्रुटि कारित की है। उनका कथन है	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए/3051/2005/सीकर दुल्लेसिंह बनाम भगवतसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	कि विवादित आराजी पर प्रार्थी के काबिज होने से विवादित आराजी बाबत् प्रस्तुत मूल वाद में आवश्यक एवं हितबद्ध पक्षकार है, जिसे मूल वाद में सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाना न्यायोचित है ताकि पक्षकारान के मध्य अनावश्यक रूप से कानूनी उलझने पैदा नहीं हो। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार कर निगराधीन आदेश को निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी की ओर से विचारण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जाप्ता दीवानी को स्वीकार कर बतौर प्रतिवादी पक्षकार संयोजित किया जावे। हमने उभयपक्ष के योग्य अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली एवं पारित निर्णय के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि विचारण न्यायालय के समक्ष विवादित आराजी बाबत् अप्रार्थी संख्या-1 वादी ने बंटवारा, उद्घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया। उक्त वाद के विचाराधीन रहते प्रार्थी ने विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जाप्ता दीवानी का प्रस्तुत कर प्रतिवादी के रूप में पक्षकार संयोजित किये जाने का अनुतोष चाहा गया, जिसे विचारण न्यायालय द्वारा निगराधीन आदेश से खारिज किया गया। प्रार्थनापत्र खारिज करने का एक मात्र आधार यह है कि जिस दस्तावेज के माध्यम से प्रार्थी पक्षकार बनना चाहता है वह भारतीय पंजीयन अधिनियम की धारा 17 के अनुसार पंजीयन योग्य था और पंजीकृत नहीं करवाया गया। ऐसी स्थिति में इसके माध्यम से प्रार्थी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। यह	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए/3051/2005/सीकर दुल्लेसिंह बनाम भगवतसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	सही है कि किसी भी भूमि के स्वत्व के हस्तान्तरण हेतु दस्तावेज का पंजीयन आवश्यक है किन्तु वर्तमान प्रकरण में प्रार्थी भूमि पर कब्जे एवं इकरारनामे के आधार पर पक्षकार बनना चाहता है। जैसा कि 1955 आरएलडब्ल्यू 472 व 1969 आरआरडी पेज 114 में भारतीय पंजीयन अधिनियम की धारा 49 को विश्लेषित करते हुए यह निर्धारित किया गया है कि अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर प्राप्त कब्जे से भी अधिकार प्राप्त होते है। प्रस्तुत प्रकरण में तथाकथित इकरारनामें के आधार पर प्रार्थी अपना कब्जा विवादित भूमि पर प्रकट कर रहा है। प्रस्तुत प्रकरण में दस्तावेज के पंजीयन होने अथवा नहीं के बिन्दू का वर्तमान भूमि के विवाद पर क्या प्रभाव पडेगा यह एक विवादित बिन्दू है, जिसमें पक्षकारों के मध्य विवाद के अन्तिम रूप से निस्तारण हेतु सभी पक्षकारों को सुना जाना आवश्यक है, ऐसी स्थिति में विवादित आराजी बाबत् लम्बित वाद में प्रार्थी को पक्षकार बनाया जाना न्यायसंगत है। यहां यह तथ्य भी उल्लेखनीय है कि मात्र पक्षकार बना देने से किसी व्यक्ति के हितों का निर्धारण नहीं होता है, ना ही किसी अन्य व्यक्ति के हित विपरीत रूप से प्रभावित नहीं होते है। विचारण न्यायालय द्वारा उक्त तथ्यों की अनदेखी करते हुए सरसरी तौर पर निगराधीन आदेश पारित किया गया है, जो तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त योग्य है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। परिणामतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, लक्ष्मणगढ	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज निगरानी/टी.ए/3051/2005/सीकर दुल्लेसिंह बनाम भगवतसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	द्वारा पारित आदेश दिनांक 13-05-2005 निरस्त किया जाता है तथा विचारण न्यायालय के समक्ष प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 जाप्ता दीवानी को स्वीकार किया जाकर मूल वाद में बतौर प्रतिवादीगण पक्षकार संयोजित किये जाने के आदेश दिये जाते है। निर्णय प्रति के साथ विचारण न्यायालय का अभिलेख नियमानुसार भिजवाया जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया। **(सुनील कुमार शर्मा)** **सदस्य**	