

न्यायालय बईजलास उपखण्ड अधिकारी चाकसू जिला, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :- ओमप्रकाश सहारण (आरएस)

मु.सं. 168/2018

निर्णय दिनांक :- 3/6/2019

लल्लाराम

विरुद्ध

नाथू वगैरा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0दी

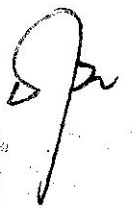
प्रार्थी - प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से प्रार्थना पत्र निम्न प्रकार प्रस्तुत किया गया :-

उक्त उनवानी प्रकरण मान्य न्यायालय में विचाराधीन है। जिसमें आज की तारीख पेशी नियत है। वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 261, 262, 263, 264, 265 कुल कित्ता 5 कुल रकबा 2.53 है0 वाके ग्राम ठीकरिया गुजरान, तहसील कोटखावदा में स्थित है। जिसका प्रतिवादी संख्या 1 नाथू पुत्र जोधा रिकॉर्डेड काबिज खातेदार काशतकार था। उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 नाथू पुत्र जोधा रिकॉर्डेड काबिज खातेदार काशतकार था। उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 को उसके पिता जोधा पुत्र पांचू से विरासत में प्राप्त हुई है। जोधा के स्वर्गवास के पश्चात नामान्तकरण संख्या 213 दिनांक 11.01.1983 प्रतिवादी संख्या 1 नाथू एवं उसकी माता केसर देवी के नाम बहिस्सा बराबर बराबर भरा गया। माता मु0 केसर देवी के



उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)


स्वर्गवास के बाद उसके 1/2 हिस्से का नामान्तकरण पुत्र होने के कारण प्रतिवादी संख्या 1 नाथू के नाम भरा गया । जिसको वादी पिछले 35 सालों से मन, कर्म, वचन से स्वीकार करता आ रहा है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी का प्रतिवादी संख्या 1 रिकॉर्डेड काबिज खातेदार, काशतकार था। प्रतिवादी संख्या 2 मीरा देवी पत्नी नानछीलाल ने वादग्रस्त आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 1221.2006 को पूर्व खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 नाथू पुत्र जोधा से खरीद किया है। जिसका राजस्व रिकार्ड में नामान्तकरण संख्या 223 दिनांक 07.01.2008 तस्दीक होकर राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद हो गया है। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 भूमि खरीदने के दिन से ही वादग्रस्त आराजी पर काबिज खातेदार, काशतकार चली आ रही है। पहले उक्त भूमि पर पूर्व खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 नाथू काबिज काशत था। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 वादग्रस्त भूमि की सदभावी क्रेता है। जमीनों के भाव बढ जाने के कारण वादी की नीयत में फितूर आ गया है एवं मैलाफाइड इन्टेशन से उक्त दावा पेश कर दिया है। प्रतिवादी संख्या 2 के हक में दिनांक 12.12.2006 को किया गया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा वादी निरस्त नहीं करवाता है, तब तक वादी को कोई वादहेतुक उत्पन्न नहीं होता है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने का श्रवणाधिकार राजस्व न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को है। इसलिये उक्त मुकदमा बिना वाद हेतुक, बिना क्षेत्राधिकार के हाने के कारण मान्य न्यायालय में मेंटेनेबल नहीं है। प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी/प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी-प्रार्थी का




वाद बिना वादहेतुक के व क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाये जाने की कपा करें।

प्रार्थना पत्र पेश होने पर यह प्रार्थना पत्र की प्रति वकील वादी को दी गयी तो वादी वकील ने प्रार्थना पत्र का जवाब इस प्रकाश पेश किया कि :-

प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित तथ्य जिस प्रकार अंकित किया गया है इस हद तक स्वीकार है कि उनवानी प्रकरण माननीय न्यायालय में विचाराधीन है। प्रार्थना पत्र का मद नं0 2 जिस प्रकार वर्णित किया गया है कतई गलत है अस्वीकार है वादग्रस्त आराजी को वादी के पिता स्व0 धासीराम ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के पिता स्व0 जोधा से दिनांक 21.08. 1979 को कय की है तब से ही वादी अपने पिता के साथ उक्त भूमि पर काबिज काश्त है और लगातार उसका हर प्रकार से उपयोग उपभोग कर रहा है। उक्त भूमि की वादी के पिता के हक में नामान्तकरण नही खुला जिसका फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या 1 ने जोधा के स्वर्गवास के पश्चात उक्त भूमि का विरासत का नामान्तकरण अपने हक मे खुलवाकर उक्त भूमि का बेचान पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 को कर दिया जो कि वादी के अधिकारों में मुकाबले प्रारंभ से ही शून्य व निष्प्रभावी है। प्रथम विक्रय पत्र वादी के पिता के हक में निष्पादित हो चुका है ऐसी स्थिति में पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नही होते है। प्रार्थना पत्र का मद नं0 3 जिस प्रकार वर्णित किया गया है कतई गलत है अस्वीकार है वादग्रस्त आराजी को प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा पश्चातवर्ती


वकील प्रतिवादी संख्या 2
आराजी संख्या 2

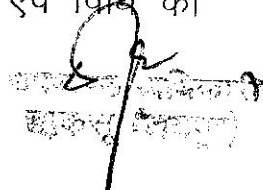
विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की है जबकि प्रतिवादी संख्या 1 के पिता ने उक्त भूमि का बेचान पूर्व में ही वादी के पिता को दिनांक 21.08.1979 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया जा चुका है ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 1 का वादग्रस्त आराजी से किसी प्रकार का कोई संबंध सरोकार नहीं चुकी प्रतिवादी संख्या 1 के पिता जोधा द्वारा उक्त भूमि का बेचान वादी के पिता घासीराम को पूर्व में ही उक्त वादग्रस्त आराजी का बेचान किया जा चुका था इसके पश्चात स्व0 जोधा के वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 का वादग्रस्त आराजी से किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं रह गया था। इसके पश्चात भी प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त भूमि का नामान्तरकण खुलवाकर पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 को जो विक्रय पत्र निष्पादित किया है वह वादी के अधिकारों के मुकाबले प्रारंभ से ही शून्य व निष्प्रभावी है पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में जो अमलदरामत हुआ है वह भी प्रारंभ से ही शून्य है। वादग्रस्त आराजी का कब्जा पूर्व में ही विक्रय पत्र के आधार पर स्व0 जोधा ने जो कि प्रतिवादी संख्या 1 का पिता ने वादी के पिता स्व0 घासीराम को दिया जा चुका है तत्पश्चात उक्त भूमि पर वादी के पिता की मृत्यु के पश्चात वादी अपने परिवारजन के साथ उक्त भूमि पर काबिज काश्त है और लगातर उपयोग उपभोग कर रहा है। प्रार्थना पत्र का मद नं0 4 जिस प्रकार वर्णित किया गया है कतई गलत है अस्वीकार है वादी ने अपने विधिक अधिकारों के तहत उक्त वाद प्रस्तुत किया है तथा प्रथम विक्रय पत्र के आधार पर अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु श्रीमान के समक्ष उक्त वाद प्रस्तुत किया है प्रतिवादी संख्या 2 के


वादी/अधिकारी
वाक्य/संख्या

हक में जो विक्रय पत्र निष्पादित किया गया है वह पश्चातवर्ती विक्रय पत्र है जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 को कोई अधिकार हासिल नहीं है चूंकि भूमि का एक बार बेचान किये जाने के पश्चात दोबारा बेचान नहीं किया जा सकता इसके पश्चात भी प्रतिवादी संख्या 2 ने उक्त भूमि को द्वितीय पश्चातवर्ती को विक्रय पत्र के आधार पर क्रय किया है जो कि प्रारंभ से ही शून्य है चूंकि उक्त पश्चातवर्ती विक्रय पत्र प्रारंभ से ही शून्य है जिसका कोई विधिक महत्व नहीं है माननीय राजस्व मण्डल ने भी अपने न्यायिक निर्णयों में यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर किसी प्रकार के कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं और वह प्रारंभ से ही शून्य है। ऐसी स्थिति में उक्त वाद की सुनवाई की अधिकारिता माननीय न्यायालय को प्राप्त है।

विशेष विवरण


प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के स्कोप से बाहर होने के कारण प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है चूंकि प्रतिवादी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष जवाब दावा प्रस्तुत कर जवाब दावे में आपत्ति ली जा चुकी है तथा आपत्ति के आधार पर तनकीयात कायम की जानी है। वादी द्वारा उक्त वाद घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा के संबंध में प्रस्तुत किया गया है जो कि वादी को उत्पन्न हुए वाद कारण के आधार पर प्रस्तुत किया गया है तथा वादी को विधिक अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता है ऐसी स्थिति में प्रकरण का गुणावगुण पर ही निर्णय किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थना पत्र में वर्णित आपत्तियों, तथ्य एवं विधि का


[Illegible text]


मिश्रित तथ्य है जिनका निस्तारण जवाब दावे के पश्चात तनकीयात कायम की जाकर साक्ष्य के आधार पर साक्ष्य के पश्चात ही निस्तारित की जा सकती है इस कारण भी प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 के निस्तारण के समय कानूनन केवल मात्र वाद पत्र के अभिवचन एवं प्रकथन देखे जाने है इस स्तर पर प्रतिवादी के दस्तावेज एवं आपत्तियों को नही देखा जा सकता है इस कारण भी प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र हर्जा विशेष खारिज फरमाये जाने की कृपा करे।

जवाब प्रार्थना पत्र पेश होने पर बहस प्रार्थना पत्र पक्षकारान वकील की सुनी गयी तो प्रार्थी/प्रतिवादी ने प्रार्थना पत्र का समर्थन करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त भूमि का नाथू पुत्र जोधा रिकार्डेड खातेदार काशतकार था, उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 को उसके पिता जोधा पुत्र पांचू से विरासत से प्राप्त हुयी है जोधा के स्वर्गवास के पश्चात नामान्तकरण संख्या 213 दिनांक 11.01.1983 प्रतिवादी संख्या 1 नाथू एवं उसकी माता केसर देवी के नाम बहिरसा बराबर भरा गया जो वादी पिछले 35 साल से रिकार्डेड काबिज खातेदार काशतकार था, जो मीरा देवी पत्नी नानछीलाल ने वादग्रस्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.12.2006 को प्रतिवादी संख्या 1 नाथू पुत्र जोधा से खरीद किया जिसका राजस्व रिकार्ड में नामान्तकरण संख्या 223 दिनांक 07.01.2008


रजिस्ट्रार
राजपुर, जिला मुक्त

तस्दीक होकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो गया, प्रतिवादी संख्या 2 भूमि खरीदने के दिन से वादग्रस्त आराजी पर काबिज खातेदार काशतकार चली आ रही है, इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 वादग्रस्त भूमि का सद्भावी क्रेता है। प्रतिवादी संख्या 2 के हक में दिनांक 12.12.2006 को किया गया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा वादी निरस्त नहीं करवाता तब तक वादी को कोई वाद हेतुक उत्पन्न नहीं होता रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त कराने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। इसलिये उक्त मुकदमा बिना वाद हेतुक बिना क्षेत्राधिकार के होने के कारण चलने योग्य नहीं है। इस बाबत आरआरडी 2009 पेज 751 राजेन्द्र कोर बनाम भगवानदास की नजीर पेश की गई। जवाब बहस में वकील वादी ने प्रतिवादी वकील की बहस का खंडन करते हुए जवाब प्रार्थना पत्र का समर्थन करते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराज को वादी के पिता स्व० घासीराम ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 के पिता स्व० जोधा से दिनांक 21.08.79 को क्रय की है तब से ही वादी अपने पिता के साथ उक्त भूमि पर काबिज काशत है उक्त भूमि का वादी के पिता के हक में विक्रय पत्र निस्पादित होने के पश्चात वादी के पिता के हक में नामान्तकरण नहीं खुला, जिसका फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या 1 ने जोधा का स्वर्गवास के पश्चात विरासत का नामान्तकरण अपने हक में खुलवाकर उक्त भूमि का बेचान पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 2 को कर दिया प्रथम विक्रय पत्र वादी के पिता के हक में निस्पादित हो चुका है, पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के


राजेश कुमार
वकील (व्यक्ति)

आधार पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। वादग्रस्त आराजी का कब्जा पूर्व में ही विक्रय पत्र के आधार पर स्व० जोधा ने जो प्रतिवादी संख्या 1 पिता ने वादी के पिता की मृत्यु के पश्चात् वादी अपने परिवारजन के साथ उक्त भूमि पर काबिज काश्त है और लगातार उपयोग कर रहा है। इस प्रकार प्रार्थना पत्र 7 नियम 11 का प्रथम दृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है प्रार्थी प्रतिवादी द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत कर जवाब दावे में आपत्ति ली जा चुकी है आपत्ति के आधार पर तनकीयात कायम की जाती है। वादी ने दावा घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया है जो वादी को हुये वादकारण के आधार पर प्रस्तुत किया है तथा वादी को अपने अधिकारों से वंचित नहीं किया जा सकता। प्रार्थना पत्र में आपत्तियों मिश्रित तथ्य है तनकीयात कायम की जाकर ही साक्ष्य ली जाकर ही निस्तारित की जा सकती है। इस बाबत वकील वादी ने आरआरटी 2006(1) पेज 434 मांगीराम बनाम कनकू बाई की नजीर पेश की गयी।

पक्षकारान वकील की बहस पर मनन किया व प्रार्थना पत्र, जवाब प्रार्थना पत्र एवं पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात का परीक्षण किया गया तो वादग्रस्त भूमि ठीकरिया गुजरान में स्थित है जिसके साबिक नं० 12 रकबा 10 बीघा बारानी भूमि थी जिसके हाल खसरा नम्बर 261 से 265 किता 5 रकबा 2.53 है जो पूर्व में प्रतिवादी संख्या 1 के पिता जोधा पुत्र पांचू ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.08.79 को 6 बीघा का बेचान वादी के पिता का कर दिया गया किन्तु वादी के पिता द्वारा उक्त विक्रय पत्र के आधार पर




अपने हक में नामान्तकरण नहीं खुलवाया, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण नहीं खुलाने प्रतिवादी संख्या 1 के पिता का स्वर्गवास होने पर नामान्तकरण संख्या 213 दिनांक 11.01.1983 को प्रतिवादी संख्या 1 नाथू एवं उसकी माता केसर देवी के नाम खोला गया व केसर के स्वर्गवास के बाद उसके 1/2 हिस्से का नामान्तकरण पुत्र होने के कारण प्रतिवादी संख्या 1 नाथू के नाम भरा गया, जिस पर प्रतिवादी संख्या 1, 35 साल से मन कर्म वचन से उपयोग उपभोग कर रहा है व वादी भी पिछले 35 साल से स्वीकार करता आ रहा है। प्रतिवादी संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार होने व 23 साल से रिकार्ड में काबिज काश्तकार होने व किसी के द्वारा किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होने से प्रतिवादी संख्या 2 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.12.2006 बेचान कर दी गई जिसका भी राजस्व रिकार्ड में नामान्तकरण संख्या 223 दिनांक 07.10.2008 को तस्दीक होकर अमल दरामद हो गया व प्रतिवादी संख्या 2 भूमि खरीदने के दिन से ही वादग्रस्त भूमि पर काबिज खातेदार काश्तकार होने से उपयोग व उपभोग कर रहा है, इस प्रकार वादी के पिता द्वारा 21.08.79 को अपने हक में विक्रय पत्र करा लेने के बाद उसका अमल नहीं कराया, बेचान कर्ता प्रतिवादी संख्या 1 के पिता का स्वर्गवास होने पर उसका विरासत का नामान्तकरण संख्या 213 दिनांक 11.01.1983 को खोल जाने व पुनः केसर देवी का स्वर्गवास होने पर नामान्तकरण प्रतिवादी संख्या 1 में भरा जाने पर भी कोई आपत्ति नहीं की गई एवं प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र

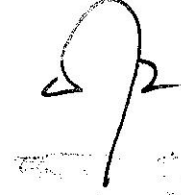

रजिस्ट्रार
जयपुर

दिनांक 12.12.2006 को बेचान किये जाने व नामान्तरण संख्या 223 दिनांक 7.1.08 का खोले जाने पर भी किसी प्रकार की आपत्ति नहीं की गई व 37 साल बाद प्रतिवादी संख्या 2 के हक में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा वादग्रस्त भूमि का बेचान हो जाने व उक्त बेचान पत्र के आधार पर नामान्तरण संख्या 223 दिनांक 7.01.2008 को खोला जाकर अमल दरामद होने के 10 साल बाद वाद पेश किया गया।

जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर रिकार्डेड खातेदार काश्तकार को बिना रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त कराये बिना उक्त वाद न्यायालय हाजा को सुनने का अधिकार नहीं है, इस बाबत प्रतिवादी वकील द्वारा प्रस्तुत नजीर आरआरडी 14.11.2009 पेज 751 राजेन्द्र कोर बनाम भगवान दास चस्पा होती है। जिसमें अंकित किया है कि राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादीगण बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज है जब तक रजिस्टर्ड बयनामा प्रति वादीगण के पक्ष में है तब तक वादीगण को कोई वाद हेतूक प्राप्त नहीं होता है। इसलिये जवाब दावा प्रस्तुत किये जाने की आवश्यकता नहीं है। आरआरडी दिनांक 14.11.09 के पेज 757 पर अंकित किया है कि विवादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण की खातेदारी में दर्ज हो चुकी है ऐसी स्थिति में जब तक प्रार्थीगण के पक्ष में किये गये बेचान को सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं करा लिया जाता तब तक वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद चलने योग्य नहीं है। उक्त वाद में भी प्रतिवादी संख्या 2के हक में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से नामान्तरण संख्या 223 दिनांक 7.01.2008 को तस्दीक होकर


न्यायालय न्यायाधीश
जयपुर (जयपुर)

राजस्व रिकार्ड में अमल हो चुका है। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी की खातेदारी में दर्ज हो चुकी हैं ऐसी स्थिति में जब तक विक्रय पत्र सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं करवाया जाता तब तक उक्त वाद को इस न्यायालय को सुनने का अधिकार नहीं होने से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 का स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं। अतः प्रार्थना पत्र 7 नियम 11 का स्वीकार किया जाता है। प्रार्थना पत्र 7 नियम 11 स्वीकार किये जाने से दावा वादी खारीज किया जाता है। निर्णय अनुसार डिक्री जारी हो। पत्रावली बात तकमील दाखिल दफतर हो।



उपखण्ड अधिकारी

चाकसू