न्यायालयः—उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर,रायपुर (ब्यावर)

पीठासीन अधिकारी :—श्री सुरेश कुमार आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या :— 56/2023

प्रकरण दर्ज तिथि :— 19.07.2023

जीसीएमएस नम्बर :— 2023/164

वादीया :—

सलोनी चौधरी पुत्री विजयराज चौधरी जाति जैन निवासी 5/2 सी ब्लॉक —बी, फेस 3, अशोक विहार नोर्थ वेस्ट दिल्ली — 110052

बनाम

प्रतिवादीगण :—

1. सकरु पुत्र समाजी जाति मेहरात निवासी अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर
2. नीरमौहम्मद पुत्र सुलेमान खॉजाति मेहरात निवासी अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर
3. रोशनी पत्नी सकरु जाति मेहरात निवासी रतनपुरा सरदारपुरा, तहसील ब्यावर जिला ब्यावर
4. उपपंजीयन अधिकारी, उपपंजीयन कार्यालय रायपुर जिला ब्यावर
5. उपपंजीयन अधिकारी, उपपंजीयन कार्यालय सेन्दड़ा जिला ब्यावर
6. तहसीलदार जी, तहसील कार्यालय रायपुर जिला ब्यावर

दावा बाबत् घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित 1 श्री भागीरथ तैली एवं श्री मनीष साहू अधिवक्ता वादीगण

2 प्रतिवादीगण अनुपस्थित

निर्णय

दिनांकः 15.01.2024

वादी की ओर से वकील श्री भागीरथ तेली एवं श्री मनीष साहू द्वारा दावा बाबत् घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा वादपत्र धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विरूद्ध प्रतिवादीगण न्यायालय में पेश किया गया है। वाद पत्र का संक्षिप्त विवरण यह है कि वादीया के पिता विजय राज चौधरी पुत्र श्री सोहनलाल चौधरी जाति —जैन, निवासी — मण्डी का बास, पीपाड़ सिटी, तहसील — पिपाड़ सिटी जिला — जोधपुर की खरीदसुदा कृषि भूमि ग्राम अमरपुरा पटवार हल्का अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर में आई हुई है। जिसके वर्तमान खाता संख्या 205 एवं पुराना खाता संख्या 77 के खसरा नम्बर 618 रकबा 0.1579 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल है। जिसकी जमाबन्दी की नकल वाद के साथ पेश की जा रही है। उक्त कृषि भूमि वादीया के पिता विजयराज ने दिनांक 08.06.2000 को प्रतिवादी संख्या 01 से रजिस्टर्ड विकय विलेख के खरीद की थी, जिसका पंजीयन उपंपजीयन कार्यालय रायपुर में करवाा था, उक्त बैचाननामा दिनांक 08.06.2000 को उपपंजीयन कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 80 में 153 कम संख्या 356 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 178/12 पृष्ठ संख्या 52 से 54 पर चस्पा किया गया, उक्त बैचाननामें की प्रमाणित प्रतिलिपि वाद के साथ पेश की जा रही है जिसे वाद का आवश्यक भाग समझा जावें। उक्त खरीद सुदा भूमि पर वादीया के पिता का कब्जा काश्त चला आ रहा था, वादीया के पिता श्री विजयराज चौधरी का देहान्त दिनाक 26.09.2000 को स्वीजरलैण्ड में हो गया, वादीया की माता कामिनी का देहान्त दिनांक 15.12.2020 को हो गया, वादीया अधिकतर बाहर रहती है, वादीया को उसके पिता विजयराज चाधरी द्वारा खरीद सुदा प्रोपर्टी की जानकारी घर पर कागजात ढुंढने पर हुई, उस पर वादीया को ग्रम अमरपुरा के खसरा नम्त्बर 618 की खरीद की रजिस्ट्री मिली, तब वादीया ने नेट से खसरा नम्बर 618 की नकल दिनांक 20.01.2023 को निकलवायी, तब जानकारी हुई कि वाद प. के पद संख्या 1 में वर्णित भूमि प्रतिवादी संख्या 3 के नाम दर्ज है, तब वादीया ने पुराना रिकोर्ड दिनांक 06.02.2023 को निकलवाया, तब नामान्तकरण संख्या 426 दिनांक 07.12.2012 के जरिये प्रतिवादी संख्या 02 नीर मौहम्मद का बैचान करना पाया, एवं वर्तमान जमाबन्दी का नामान्तकरण संख्या 617 दिनांक 17.11.2021 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 03 का नाम दर्ज किया गया, तब दोनो बैचाननामों की नकल वादीया को दिनांक 22.02.2023 को प्राप्त हुई, तब जानकारी हुई कि प्रतिवादी संख्या 01 सकरु ने यह जानते हुये कि ग्राम अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर के खसरा नम्बर 618 की भूमि का बैचान वादीया के पिता विजयराज चौधरी को कर रखा है, लेकिन राजस्व रेकर्ड में वादीया के पिता के नाम का इन्द्राह नही होने का नाजायज फायदा उठाते हुये वादीया के पिा विजयराज चौधरी को बैचान की गयी भम का फर्जी तरिके से जत्य छुपाकर प्रतिवादी संख्या 02 को

सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
रायपुर (राजस्थान)

बैचान कर बैचाननामा उपपंजीयन कार्यालय रायपुर में दिनांक 28.06.2011 को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 169 में पृष्ठ संख्या 61 कम संख्या 2011001690 पर पंजिबद्ध किया गया, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 556 के पृष्ठ संख्या 556 के पृष्ठ संख्या 79 से 89 पर चस्पा किया गया, जो बैचान पंजीयन करने का अधिकार प्रतिवादी संख्या 01 को नही था, प्रतिवादी संख्या 01 ने खसरा नम्बर 618 का बैचान वादीया के पिता विजयराज को उपपंजीयन कार्यालय रायपुर में करवाकर उस बैचान सुदा जमीन का कब्जा वादीया के पिता विजयराज को सुपुर्द कर दिया था, ऐसी सुरत में प्रतिवादी संख्या 1 शकरु द्वारा प्रतिवादी संख्या 02 के पक्ष में किया गया बैचाननामा अवैध एवं प्रभाव शून्य दस्तावेज हैं, जो वादीया के हक अधिकारों के विरुद्ध होने रो अवैध एवं प्रभाव शून्य घोषित किये जाने योग्य हैं। प्रतिवादीगण संख्या 01 व 02 को सम्पूर्ण जानकारी होने के पश्चात् भी गलत तरीके से किये गये बैचाननामा दिनांक 28.06.2011 के आधार पर प्राप्त अवैध खातेदारी अधिकार का गलत उपयोग करते हुये प्रतिवादी संख्या 02 ने यह जानते हुये कि प्रतिवादी संख्या 1 एक के द्वारा दिनांक 08.06. 2000 को उक्त भूमि वादीसा के पिता विजयराज चौधरी को बैचान की, जा चुकी है, एवं उक्त बैचाननामा वैध एवं प्रभावशाली है, जो अस्तित्व में हैं, फिर भी प्रतिवादी संख्या 02 दो ने प्रतिवादी संख्या 03 तीन को बैचान करते हुये बैचाननामा दिनांक 03.11.2020 को को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 26 में पृष्ठ संख्या 68 कम संख्या 202003290100702 पर पंजिबद्ध किया गया, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 82 के पृष्ठ संख्या 167 से 176 पर चस्पा किया गया, जो दस्तावेज भी वादीया के हितो व अधिकारों के विरुद्ध शून्य एवं प्रभाव शून्य दस्तावेज है, जो वादीया के हितो व अधिकारों के विरुद्ध शून्य एवं प्रभाव शून्य दस्तावेज है, जो दस्तावेज अवैध एवं प्रभाव शून्य घोषित किये जाने योग्य है। उपरोक्त दोनो दस्तावेज दिनांक 28.06.2011 एवं 03.11.2020 को पंजीयन करवाये गये दस्तावेज शूरु से अवैध एवं प्रभाव शून्य है जो दोनो दस्तावेज वादीया के हितों व अधिकारों के विरुद्ध होने वादीया उक्त दोनों दस्तावेंज अवैध व प्रभाव शून्य घोषित करवाने हेतु यह वाद माननीय न्यायालय में पेश कर रही हैं। वादीया ने प्रतिवादीगण संख्या 1 से 3 से दिनांक 28.02.2023 को निवेदन किया कि वीया के पिता विजयरसाज चौधरी के पक्ष में किया गया दस्तावेज वैध एवं प्रभावशाली है, जो अस्तित्व में है जो वादीया के पास मौजूद है तथा यह भी कहॉ कि प्रतिवादीगण द्वारा अवैध रुप सेजो बैचाननामा दिनांक 28.06.2011 व 03.11.2020 को लिखवाकर कर दिया, तथा वादीया को धमकी दी कि तुम्हे किसी प्रकार की कोई जमीन नही मिलेगी, तुम्हारे से होवे जो कर लो, जबकि प्रतिवादीगण को ऐसा करने का कोई हक अध्सिाकार नही है। अगर प्रतिवादीगण संख्या 1 से 3 द्वारा वादीया के पिता को बैचान की गयी भूमि का दूबारा बैचान कर उसका पंजीयन नही करवाया है, जिस दोनो दस्तावेज का अवैध प्रभाव शून्य घोषित नही किया जाता तथा वादीया को उनका हक अधिकार नही दिया जाता है, तो वादीया को असीम क्षति एवं भारी नुकसान होगा, जिसकी क्षति पूर्ति किसी भी सुरत में सम्भव नही होगी। इसलिये वादीया की ओर से घोषणा के साथ स्थाई निषेधाज्ञा का वाद भ्झी प्रस्तुत किया जा रहा है। भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार प्रथम हस्तान्तरण दस्तावेज के पश्चात् द्वितीय बार करवाया गया बैचाननामा स्वतः ही अवैध व प्रभाव शून्य है, जो कानून में विध्यमान एवं प्रभावशाली रहने योग्य नही है, इसलिये न्यायहित में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 02 के पक्ष में दिनांक 28.06.2011 एवं प्रतिवादी संख्या 02 द्वारा प्रतिवादी संख्या 03 के पक्ष में करवाया गया बैचाननामा दिनांक 03.11. 2020 वादीया के हितो व अधिकारो के विरुद्ध अवैध, प्रभाव शून्य एवं अस्तित्वहीन दस्तावेज है, जिसे अवैध, प्रभाव शून्य एवं अस्तित्वहीन घोषित किया जाना आवश्यक है। ऐसी सुरत में वादीया के पास माननीय न्यायालय की शरण के अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नही होने से यह वाद घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा का खिलाफ प्रतिवादीगण के पेश कर रही हैं। प्रतिवादीगणसंख्या 04 व 05 उपपंजीयन अधिकारी है, जिनके समक्ष पंजीयन किया गया, तथा प्रतिवादी संख्या 06राजस्व जमीन के लैण्ड हौल्डर है, इसलिये प्रतिवादीगण संख्या 4,5 व 6 को उक्त वाद में आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। प्रतिवादीगण संख्या 4, 5 व 6 राज्य सरकार के अधिकारीगण है, जिनके विरुद्ध वाद पेश करने से पूर्व धारा 80 सी.पी.सी. का नोटिस दिया जाना आवश्यक होता है, लेकिन नोटिस देने व इसकी अवधि समाप्त होने तक प्रतिवादीगण उक्त जमीन का आगे से आगे बैचान कर देंगे, जिससे काफी पैचेदगिया, बढेगी तथा वादीया को असीम क्षति व भारी नुकसान होगा जिसकी क्षति पूर्ति किसी भी सुरत मे सम्भव नही होगी। इसलिये वाद की आवश्यक प्रकृति को देखते हुये बिना नोटिस दिये ही श्रीमान् जी से अनुमति लेकर वाद पेश किया जा रहा है, अनुमति प्रार्थना पत्र साथ प्रस्तुत है। बिनायदावादिनांक 28. 06.2011, 03.11.2020 को वादीया के पिता को बैचान की गयी जमीन का दूबारा बैचान प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में एवं प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा वादीया के पिता के पक्ष में बैचाननामा की नकल मिलने दिनांक 20.01.2023 को जमाबन्दी की नकले प्राप्त करने पुराने रिकोर्ड की नकले

रायपुर (छत्तीसगढ़)

दिनांक 06.02.2023 को प्राप्त करने दोनो बैचाननामें की नकलें दिनांक 22.02.2023 को प्राप्त करने पर वादीया को जानकारी होने पर दिनांक 28.02.2023 को प्रतिवादीगण मना करने एवं जमीन का आगे से आगे बैचान तथा वादी को कब्जा नही सुपुर्द करने की ऐलानिया धमकीया देने पर बमुकाम अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर में उत्पन्न होता है, जो श्रीमान् के क्षैत्राधिकार, श्रवणाधिकार व हक अखत्यार का होने से वाद अन्दर मियाद श्रीमान् के समक्ष पेश है। मालियात वाद बाबत् घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा, प्राप्ति कब्जा की 200/– कायम की जाती है, जिस पर निर्धारित न्याय शुल्क स्टाम्प 6/– रुपये का वाद के साथ संलग्न पेश है। पक्षकारान के निवास स्थान, वाद की प्रकृति, वाद की मालियात, बिनायदावा के आधार पर उक्त वाद का क्षैत्राधिकार, श्रवणाधिकार श्रीमान् के समक्ष के न्यायालय को होने से श्रीमान् के समक्ष पेश है। इस्तेदुआ डिक्री बहक वादीया विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की सादिर फरमाकर यह घोषित फरमाया जावे कि सरहद मौजा अमरपुरा, पटवार हल्का अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर के वर्तमान खाता संख्या 205 एवं पुराना खाता संख्या 77 के खसरा नम्बर 618 रकबा 0.1579 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल की कृषि भूमि वादीया के पिता विजयराज चौधरी ने दिनांक 08.06.2000 को प्रतिवादी संख्या 1 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के खरीद की थी, जिसका पंजीयन उपपंजीयन कार्यालय रायपुर में करवाया था, उक्त बैचाननामा दिनांक08.06.2000 को प्रतिवादी संख्या 01 से रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के खरीद की थी, जिसका पंजीयन उपंपजीयन कार्यालय रायपुर में करवाा था, उक्त बैचाननामा दिनांक 08.06.2000 को उपपंजीयन कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 80 में 153 कम संख्या 356 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 178/12 पृष्ठ संख्या 52 से 54 पर चस्पा किया गया तथा वादीया के पिता को मौके पर वक्त खरीद कब्जा सुपुर्द किया गया है, वादीया के पिता का देहान्त हाने के कारण बाद वादीया उनकी एकमात्र वारिस व उत्तराधिकारी होने के कारण उक्त खसरा नम्बर की जमीन की एक मात्र मालिक है, इसलिये वादीया को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाकर वादीया का नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज करवाया जावें, तथा जरिये पुलिस इमदाद के मौके पर वादीया को कब्जा सुपुर्द करावें। डिक्री बहक वादीया विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की सादिर फरमाकर घोषित फरमावें कि सरहद मौजा अमरपुरा पटवार हल्का अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर के वर्तमान खाता संख्या 205 एवं पुराना खाता संख्या 77 के खसरा नम्बर 618 के रकबा 0.1579 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल की कृषि भूमि का प्रतिवादी संख्या 1 एक ने वादीया के पिता विजय राज चौधरी को बैचान कर दिया, उनके बैचान के बाद तथ्य छुपाकर प्रतिवादी संख्या 1 एक ने दुबारा बैचान प्रतिवादी संख्या 2 को दिनांक 28.06.2011 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 169 में पृष्ठ संख्या 61 कम संख्या 2011001690 पर पंजिबद्ध किया गया, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 556 के पृष्ठ संख्या 556 के पृष्ठ संख्या 79 से 89 पर चस्पा किया गया, तथा उक्त बैचाननामा दिनांक 28.06.2011 के आधार पर प्रतिवादी संख्या 02 ने प्रतिवादी संख्या 3 कोदिनांक 03.11.2020 को को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 26 में पृष्ठ संख्या 68 कम संख्या 202003290100702 पर पंजिबद्ध किया गया, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 82 के पृष्ठ संख्या 167 से 176 पर चस्पा किया गया। उपरोक्त दोनो दिनांक 28.06.2011 एवं 03.11.2020 को पंजीयन करवाये गये दस्तावेज शुरु से अवैध एवं प्रभाव शून्य है, जो दोनो दस्तावेज वादीया के हितो व अधिकारों के विरुद्ध होने वादीया उक्त दोनो दस्तावेज को अवैध व प्रभाव शून्य घोषित करवाने अधिकारीणी है, जिसे अवैध व प्रभाव शून्य घोषित फरमावें। डिक्री बहक वादीया विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की सादिर फरमाकर स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की जारी फरमावें कि सरहद मौजा अमरपुरा, पटवार हल्का अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर के वर्तमान खाता संख्या 205 एवं पुराना खाता संख्या 77 के खसरा नम्बर 618 रकबा 0.1579 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल जो कि वादीया के पिता विजयराज चौधरी की खरीद सुदा भूमि है, जिसका वादीया को कब्जा सुपुर्द करने के बाद वादीया के उक्त जमीन के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार दखनदांजी व बाधा उत्पन्न नही करे, ना ही वादीया को कब्जे से बेदखल आदि करे और ना ही प्रतिवादीगण जबरदस्ती कब्जा करे तथा उक्त दोनो अवैध व प्रभावशून्य दस्तावेज के आधार पर जमीन का आगे से आगे बैचान बक्शीश नही करे, इसके लिये प्रतिवादीगण स्वंय व उसके परिवार के सदस्यगण नौकर चाकर हाली एजेन्ट इत्यादि को हमेशा के वास्ते पावन्द फरमावे तथा प्रतिवादीगण 4 व 5 जरिये स्थाई निषेधाज्ञा के पाबन्द फरमावें कि प्रतिवादीगण संख्या 2 व 3 द्वारा कोई बैचान दस्तावेज पंजीयन नही कराने, हमेशा के वास्ते पाबन्द फरमावें। डिक्री बहक वाद अगर प्रतिवादीगण 2 व 3 द्वारा कोई बैचान पंजीयन नहीं करवा देवे तो जरिये आदेश के उसे निरस्त फरमावें। वाद का सम्पूर्ण खर्चा वादीया को प्रतिवादीगण से दिलाया जावें।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
रायपुर (ब्यावर)

अतः वादीगण का वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर जरिये सम्मन प्रतिवादीगण की तलबी की गई। प्रतिवादीगण संख्या 02 से 03 के सम्मन तामिल के बावजूद अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। वादी अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 06 नियम 17 सीपीसी का पेश किया गया है। पत्रावली संलग्न किया गया हैं। प्रार्थना पत्र में सरहद मौजा अमरपुरा के खसरा नम्बर 618 रकबा 0.1569 हैक्टेयर लिख दिया हैं जबकि वास्तव में रेकर्ड में रकबा 0.1579 हैक्टेयर हैं जिसका आवश्यक संशोधन किया जाना आवश्यक हैं प्रार्थना पत्र का अवलोकन कर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर सरहद मौजा अमरपुरा के खसरा नम्बर 618 में रकबा 0.1579 हैक्टेयर संशोधन किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। वादी अधिवक्क्ता ने साक्ष्य वादी का मुख्य शपथ पत्र मय दो गवाह का शपथ पेश किया हैं जो संलग्न किया गया हैं। प्रस्तुत शपथ पत्र में मुझ वादीया के पिता विजय राज चौधरी पुत्र श्री सोहनलाल चौधरी जाति –जैन, निवासी – मण्डी का वास, पीपाड़ सिटी, तहसील – पिपाड़ सिटी जिला – जोधपुर की खरीदसुदा कृषि भूमि ग्राम अमरपुरा पटवार हल्का अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर में आई हुई है। जिसके वर्तमान खाता संख्या 205 एवं पुराना खाता संख्या 77 के खसरा नम्बर 618 रकबा 0.1579 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल है। जिसकी जमाबन्दी नकल वाद के साथ पेश की है। उक्त कृषि भूमि वादीया के पिजा विजयराज ने दिनांक 08.06.2000 को प्रतिवादी संख्या 01 से रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के खरीद की थी, जिसका पंजीयन उपंपजीयन कार्यालय रायपुर में करवाा था, उक्त बैचाननामा दिनांक 08.06.2000 को उपपंजीयन कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 80 में 153 कम संख्या 356 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 178/12 पृष्ठ संख्या 52 से 54 पर चस्पा किया गया, उक्त बैचाननामें की प्रमाणित प्रतिलिपि वाद के साथ पेश की जा रही है जिसे वाद का आवश्यक भाग समझा जावें। उक्त खरीद सुदा भूमि पर वादी के पिता का कब्जा काश्त चला आ रहा था, वादीया के पिता श्री विजयराज चौधरी का देहान्त दिनाक 26.09.2000 को स्वीजरलैण्ड में हो गया, वादीया की माता कामिनी का देहान्त दिनांक 15.12.2020 को हो गया, वादीया अधिकतर बाहर रहती है, वादीया को उसके पिता विजयराज चाधरी द्वारा खरीद सुदा प्रोपर्टी की जानकारी घर पर कागजात ढुंढने पर हुई, उस पर वादीया को ग्राम अमरपुरा के खसरा नम्त्बर 618 की खरीद की रजिस्ट्री मिली, तब वादीया ने नेट से खसरा नम्बर 618 की नकल दिनांक 20.01.2023 को निकलवायी, तब जानकारी हुई कि वाद प. के पद संख्या 1 में वर्णित भूमि प्रतिवादी संख्या 3 रोशनी के नाम दर्ज है, तब वादीया ने पुराना रिकोर्ड दिनांक 06.02.2023 को निकलवाया, तब नामान्तकरण संख्या 426 दिनांक 07.12.2012 के जरिये प्रतिवादी संख्या 02 नीर मौहम्मद का बैचान करना पाया, एवं वर्तमान जमाबन्दी का नामान्तकरण संख्या 617 दिनांक 17.11.2021 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 03 का नाम दर्ज किया गया, तब दोनो बैचाननामों की नकल वादीया कोक दिनांक 22.02.2023 को प्राप्त हुई, तब जानकारी हुई कि प्रतिवादी संख्या 01 सकरु ने यह जानते हुये कि ग्राम अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर के खसरा नम्बर 618 की भूमि का बैचान वादीया के पिता विजयराज चौधरी को कर रखा है, लेकिन राजस्व रेकर्ड में वादीया के पिता के नाम का इन्द्राह नही होने का नाजायज फायदा उठाते हुये वादीया के पिा विजयराज चौधरी को बैचान की गयी भम का फर्जी तरिके से जत्य छुपाकर प्रतिवादी संख्या 02 को बैचान कर बैचाननामा उपपंजीयन कार्यालय रायपुर में दिनांक 28.06.2011 को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 169 में पृष्ठ संख्या 61 कम संख्या 2011001690 पर पंजिबद्ध किया गया, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 556 के पृष्ठ संख्या 556 के पृष्ठ संख्या 79 से 89 पर चस्पा किया गया, जो बैचान पंजीयन करने का अधिकार प्रतिवादी संख्या 01 को नही था, प्रतिवादी संख्या 01 ने खसरा नम्बर 618 का बैचान वादीया के पिता विजयराज को उपपंजीयन कार्यालय रायपुर में करवाकर उस बैचान सुदा जमीन का कब्जा वादीया के पिता विजयराज को सुपुर्द कर दिया था, ऐसी सुरत में प्रतिवादी संख्या 1 शकरु द्वारा प्रतिवादी संख्या 02 नीर मौहम्मद के पक्ष में किया गया बैचाननामा अवैध एवं प्रभाव शून्य दस्तावेज हैं, जो वादीया के हक अधिकारों के विरुद्ध होने से अवैध एवं प्रभाव शून्य घोषित किये जाने योग्य हैं। मुझ वादीया ने प्रतिवादीगण संख्या 01 व 03 से दिनांक 28.02.2023 को निवेदन किया कि मुझ वादीया के पिता विजयराज चौधरी के पक्ष में किया गया दस्तावेज वैध एवं प्रभावशाली है, जो अस्तित्व में है, जो वादीया पास मौजुद है तथा वह भी कहॉ कि प्रतिवादीगण द्वारा अवैध रुप से जो बैचान दिनांक 28.06.2011 एवं 03.11.2020 को लिखवाकर पंजीयन करवाया है, जिस दोनो दस्तावेज को अवैध एवं प्रभाव शून्य घोषित नही किया जाता है तथा वादीया को उनका हक अधिकार नही दिया जाता है तो मुझ वादीया को असीम क्षति व भारी नुकसान होगा जिसकी क्षति पूर्ति किसी भी सूरत में सम्भव नही होगी। इसलिये वादीया की ओर से घोषणा के साथ स्थाई निषेधाज्ञा का वाद भी प्रस्तुत किया है। भारतीय रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार प्रथम हस्तान्तरण दस्तावेज के पश्चात् द्वितीय बार करवाया गया बैचाननामा

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
रायपुर (ब्यावर)

स्वतः ही अवैध व प्रभाव शून्य है, जो कानून में विध्यमान एवं प्रभावशाली रहने योग्य नही है, इसलिये न्यायहित में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 02 के पक्ष में दिनांक 28.06.2011 एवं प्रतिवादी संख्या 02 द्वारा प्रतिवादी संख्या 03 के पक्ष में करवाया गया बैचाननामा दिनांक 03.11.2020 वादीया के हितो व अधिकारो के विरुद्ध अवैध, प्रभाव शून्य एवं अस्तित्वहीन दस्तावेज है, जिसे अवैध, प्रभाव शून्य एवं अस्तित्वहीन घोषित किया जाना आवश्यक है। ऐसी सुरत में वादीया के पास माननीय न्यायालय की शरण के अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नही होने से यह वाद घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा का खिलाफ प्रतिवादीगण के पेश कर रही हैं। वादीया द्वारा प्रस्तुत बयान में बताया कि मैने अपने साक्ष्य का शपथ पेश किया हैं जो मैने स्वयं पढा तथा स्वयं ने लिखा हैं। शपथ पत्र में दिए गए तमाम कथन मेरी निजी जानकारी में सही एवं सत्य हैं। शपथ मे ए से बी मेरे हस्ताक्षर हैं। मेरे पिताजी की खरीदशुदा कृषि भूमि के बेचान पंजीयन की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श पी 1 हैं जो प्रतिवादी शकरू खातेदार बतौर बेचानकर्त्ता दर्ज हैं। जिसकी फोटो मुख्य पृष्ठ पर लगी हैं। बेचानकर्त्ता शकरू के बेचाननामें पर प्रत्येक पेज पर ए से बी हस्ताक्षर हैं। मेरे पिता का नाम खरीदार के स्थान पर लिखा हैं एवं उनकी फोटो बतौर खरीददार लगी हुई हैं। शकरूदीन उर्फ शकरू की जमाबंदी प्रदर्श 2 हैं। चौसाला जमाबंदी प्रदर्श 3,4,5 हैं। मेरे पिताजी ने उक्त जमीन किसी को बेचान नहीं की हैं। न्यायालय क्या यह रजिस्ट्री (बेचाननामा) किसी सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त तो नहीं की गई उतर नहीं। यह बेचान पंजीयन दस्तावेज वर्तमान में विद्यमान हैं एवं वैध दस्तावेज हैं। प्रदर्श 1 बेचान पंजीयन दस्तावेज इसकों किसी ने चुनौती आज दिन तक नही की हैं। जिरहः– प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही पुनः परीक्षण शुन्य हैं। उक्त वादीया के बयान कलमबद्ध कर पत्रावली संलग्न किया गया हैं।

वादी अधिवक्ता ने अपनी सहमति से उक्त वादपत्र पर बहस करना चाहते हैं। बहस समायत की गई। बहस में वादी अधिवक्ता ने बताया कि सरहद मौजा अमरपुरा, पटवार हल्का अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर के वर्तमान खाता संख्या 205 एवं पुराना खाता संख्या 77 के खसरा नम्बर 618 रकबा 0.1579 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल जो कि वादीया के पिता विजयराज चौधरी की खरीद सुदा भूमि है, अतः उक्त भूमि में प्रतिवादीगण के स्थान पर वादीया को खातेदार घोषित करने के आदेश फरमावें।

बहस, उपलब्ध दस्तावेजो एवं पत्रावली के अवलोकन के पश्चात् बैचाननामा दिनांक 08.06.2000 को उपपंजीयन कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 80 में 153 कम संख्या 356 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 178/12 पृष्ठ संख्या 52 से 54 के आधार पर मौजा अमरपुरा, पटवार हल्का अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर के वर्तमान खाता संख्या 205 एवं पुराना खाता संख्या 77 के खसरा नम्बर 618 रकबा 0.1579 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल में प्रतिवादीगण के स्थान पर वादीया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाना न्यायोचित समझतें हैं।

आदेश

वादी का वाद बहक वादी विरूद्व प्रतिवादीगण स्वीकार किया जाकर बैचाननामा दिनांक 08.06.2000 को उपपंजीयन कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 80 में 153 कम संख्या 356 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 178/12 पृष्ठ संख्या 52 से 54 के आधार पर मौजा अमरपुरा, पटवार हल्का अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर के वर्तमान खाता संख्या 205 एवं पुराना खाता संख्या 77 के खसरा नम्बर 618 रकबा 0.1579 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल में प्रतिवादीगण के स्थान पर वादीया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं। उक्त बेचाननामा के पश्चात् किये गये सभी बेचाननामा एवं नामान्तकरण निरस्त किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। वादीगण के कब्जे काश्त की भूमि में काश्त के मुतालिक अन्य कार्य में दखलअंदाजी से प्रतिवादीगण, उनके नौकर–चाकर, हाली एजेन्ट सगे संबंधी मित्र अथवा जो कोई भी हों को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाता हैं। तदानुसार डिकी पर्चा बनाया जाकर पालना हेतु तहसीलदार रायपुर को प्रेषित किया जावें। तहरीर जारी हों।

(सुरेश कुमार)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, रायपुर (ब्यावर)

यह निर्णय आज दिनांक 15.01.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, रायपुर (ब्यावर)

(ऑर्डर 20, रूल 6–7, जाब्ता दीवानी)
(Civil Procedure Code, Appendix "d" –1)
अज अदालत सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रायपुर जिला ब्यावर
बईजलास :– श्री सुरेश कुमार आर.ए.एस.

वादीया :–
सलोनी चौधरी पुत्री विजयराज चौधरी जाति जैन निवासी 5/2 सी ब्लॉक –बी, फेस 3, अशोक विहार नोर्थ वेस्ट दिल्ली – 110052

बनाम

प्रतिवादीगण :–

1. सकरु पुत्र समाजी जाति मेहरात निवासी अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर
2. नीरमौहम्मद पुत्र सुलेमान खॉजाति मेहरात निवासी अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर
3. रोशनी पत्नी सकरु जाति मेहरात निवासी रतनपुरा सरदारपुरा, तहसील ब्यावर जिला ब्यावर
4. उपपंजीयन अधिकारी, उपपंजीयन कार्यालय रायपुर जिला ब्यावर
5. उपपंजीयन अधिकारी, उपपंजीयन कार्यालय सेन्दड़ा जिला ब्यावर
6. तहसीलदार जी, तहसील कार्यालय रायपुर जिला ब्यावर

दावा बाबत् घोषणा वादपत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राज. काश्त. अधि.

राजस्व वाद 56/2023

यह मुकदमा आज वास्ते ईनफिसाल कतईरूबरू हमारे व हाजरी श्री भागीरथ तेली एवं मनीष साहू अधिवक्ता वादीगण मिनजानिब मुदईव श्री मिनजानिब मुदायलाह पेश होकर हुक्म दिया जाता है अतः वादीगण का वाद बहक वादीगण विरूद्व प्रतिवादीगण स्वीकार किया जाकर बैचाननामा दिनांक 08.06.2000 को उपपंजीयन कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 80 में 153 कम संख्या 356 पर पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 178/12 पृष्ठ संख्या 52 से 54 के आधार पर मौजा अमरपुरा, पटवार हल्का अमरपुरा तहसील रायपुर जिला ब्यावर के वर्तमान खाता संख्या 205 एवं पुराना खाता संख्या 77 के खसरा नम्बर 618 रकबा 0.1579 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल में प्रतिवादीगण के स्थान पर वादीया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं। उक्त बेचाननामा के पश्चात् किये गये सभी बेचाननामा एवं नामान्तकरण निरस्त किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। वादीगण के कब्जे काश्त की भूमि में काश्त के मुतालिक अन्य कार्य में दखलअंदाजी से प्रतिवादीगण, उनके नौकर–चाकर, हाली एजेन्ट सगे संबंधी मित्र अथवा जो कोई भी हों को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाता हैं। नीज.....×.....मुबलिक.....×.....बाबत.....×..... खर्चा इस मुकदमें मय सूद व शहर .....×.....फीस सदी सालाना आज तारीख वसूल याबी तक .....×.....को अदा करे।

बसिब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 15.01.2024 को जारी किया गया।

(सुरेश कुमार)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, रायपुर (ब्यावर)

मुद्दई		रूपया	पै.	मुद्दयलह		रूपया	पै.
स्टाम्प अर्जीनामा	–	04	00	स्टाम्प वकालतनामा	–	00	00
स्टाम्प वकालतनामा	–	4	00	स्टाम्प हाजरी	–	00	00
स्टाम्प वजह सबूत	–	00	00	मेहनताना वकील पर	–		
मेहनताना वकील	–			खर्चा गवाहान	–		
खर्चा गवाहान	–			फीस कमिश्नर	–		
फीस कमिश्नर	–			बाबत इजराय हुक्मनामा	–		
बाबत इजराय हुक्मनामा	–			मुतफरिक	–	00	00
मुतफरिक	–	10	00	मीजान			
मीजान		18	00			00	00

नोट :– इस खर्चे के फार्म पर कुल खर्चा यह हो फरीकेन को चाहे डिक्री के जरिए दिलाया गया हो नही दर्ज किया जावें।