न्यायालय उपखण्डाधिकारी राजाखेड़ा (धौलपुर)
पीठासीन अधिकारी :- श्री मुकेश कुमार मीणा (R.A.S)
<u>मुकदमा नम्बर : 96/2015</u>
उनवानी प्रकरण : 1 - मेघसिंह पुत्र हरीविलास जाति सिकरवार निवासी नदुआपुरा तहसील व जिला मुरैना (म.प्र.) ---- वादी

बनाम

1 - जगदीश पुत्र श्री रोकम सिंह जाति ठाकुर निवासी दौलताबाद तहसील किरावली जिला आगरा (उ.प्र.)
2 - फुलसा उर्फ फुंदिया पुत्र कल्लू जाति साईं निवासी गढ़साई तहसील राजाखेड़ा
3 - राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजाखेड़ा बहैसियत लैण्डहोल्डर।

---- प्रतिवादीगण

दावा बाबत स्वत्वघोषणा एवं दुरुस्ती इन्द्राज एवं स्थाई निषेधाज्ञा।

उपस्थिति :-
1 - श्री दिनेश कुमार शर्मा वकील वादी
2 - श्री अश्विनी कुमार जैन वकील प्रतिवादी

<u>निर्णय</u>   दिनांक : 18/4/2019

वादी द्वारा यह वाद इस न्यायालय में अन्तर्गत धारा 88 एवं 188 RTA विरुद्ध प्रतिवादीगण इन तथ्यों के साथ पेश किया कि विवादित आराजी ख.नं. 31 रकबा 15 बिस्वा स्थित ग्राम बेरखेड़ा तहसील राजाखेड़ा के खातेदार काश्तकार फुलस्या पुत्र कल्लू जाति साईं निवासी गढ़साई तहसील राजाखेड़ा की थी। फुलस्या ने इस आराजी के अपने खातेदारी अधिकार दिनांक 18-10-1994 को 19000/-रु के एवज में वादी के हक में विक्रय कर दिये तथा मौके पर कब्जा वादी को दे दिया। दिनांक 18/10/94 से वादी विवादित आराजी पर काबिज काश्त है। वादी ने विक्रय पत्र की एक प्रति तत्कालीन हल्का पटवारी को नामान्तरण खोलने को दिनांक 18-10-94 को विक्रय पत्र के आधार नामान्तरण खोलने को दी थी। पटवारी ने नामान्तरण खोलने को

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

क्रमशः --- 2

आश्वासन दिया था। तब वादी ने रिकार्ड में का नाम कि प्रतिवादी के नामान्तरण खोल दिया होगा। वादी जाहिल था कोई शिकायत नहीं की इसलिए राजस्व रिकार्ड नहीं देखा। वादी यह समझता रहा कि नामान्तरण खोल दिया होगा लेकिन प्रतिवादी ने ऐसा नहीं किया। तब रिकार्ड में कुलश्री का नाम चला आने के कारण कुलश्री ने अनुचित लाभ उठाते हुए विवादित आराजी को दुबारा से दिनांक 29/9/2015 को प्रतिवादी सं. 1 जगदीश के हक में अवैध रूप से विक्रय कर दिया। प्रतिवादी जगदीश ने उस अवैध विक्रय के आधार पर विवादित आराजी को राजस्व रिकार्ड में अपने नाम नामान्तरण दर्ज करा लिया। जबकि कुलश्री ने कोई भी अधिकार विवादित आराजी में न था क्योंकि उसने दिनांक 18/10/94 के पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से वादी के हक में स्थानान्तरित कर दी इसलिए पुनः आराजी को जगदीश के हक पश्चात विक्रय पत्र विवादित नहीं कर सकती है। दिनांक 29/9/15 को प्रतिवादी कुलश्री द्वारा विवादित विक्रय पत्र शून्य है जिसके आधार पर प्रतिवादी जगदीश को विवादित आराजी पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं हो सकते है। दावा दायर से दो दिन पूर्व वादी जब अपनी फसल को देखभाल करने खेत पर गया तब प्रतिवादी जगदीश वहां आया और उसने विवादित आराजी को कब्जा करने का प्रयास किया और उसने वादी को आगे नहीं करने देने की धमकी दी एवं जबरदस्ती कब्जा करने की बात कही तब वादी ने अपने को बेदखल करने से रोकने हेतु जमाबन्दी खारिज कराने एवं राजस्व रिकार्ड में नाम दुरुस्त करने के लिए न्यायालय में दावा प्रस्तुत किया है तथा प्रतिवादी सं. 1 व 2 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द करने की निवेदन किया है।

दावा वादी दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये समन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 बावजूद तामील हाजिर अदालत नहीं आया अतः उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गयी। प्रतिवादी सं. 2 अपने वकील के जरिए न्यायालय में उपस्थित आया तथा जवाब दावा प्रस्तुत किया। जिसमें उसने द्वारा वादपत्र के कथनों को इन्कार करते हुए कथन किया है कि उसने दिनांक 18/10/94 को वादी के हक में कोई विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया है। दिनांक 29/9/15 को प्रतिवादी सं. 1 के हक में पारित विक्रय पत्र विवादित आराजी के सम्बन्ध बेयान किये हैं एवं कब्जा भी सौंप दिया है।

मोहर: उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

क्रमशः---3

दिनांक 18-10-94 का कथित विक्रय पत्र फर्जी कूटरचित व अवैध है। जिसके आधार पर अब प्रतिवादी नहीं है काबिल (खारिज) है राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार प्रतिवादीगण का नाम दर्ज है। इसलिए अब काबिल खारिज है इसलिए खारिज किया जावे।

तदुपरान्त प्रकरण में निम्न प्रकार से तनकी कायम की गई

(1) आया वादी विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार है एवं उसको खातेदार काश्तकार घोषित करवाने का अधिकारी है। — — — वादी

(2) आया वादी ने विवादित आराजी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया है। उसके आधार पर वादी विवादित आराजी पर खातेदार काश्तकार घोषित करवाने का अधिकारी है। — — वादी

(3) आया प्रतिवादी सं. 1 विवादित आराजी पर बतौर खातेदार काबिज है उसी आधार पर नामान्तरण दर्ज हुआ है। — — — — —

(4) आया प्रतिवादी द्वारा विवादित आराजी का विक्रय दिनांक 18/10/94 को विक्रय नहीं किया है व दिनांक 18-10-94 का विक्रय पत्र फर्जी एवं कूटरचित है। — प्रतिवादी

(5) अनुतोष

साक्ष्य वादी में दस्तावेजी साक्ष्य में वादी द्वारा असल विक्रय पत्र तहरीरी दिनांक 18/10/94 प्रदर्श-1, नकल जमाबन्दी सं. 2069-2072 प्रदर्श-2, विक्रय पत्र तहरीरी दिनांक 29-9-2014 की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श-3, पेश किये हैं तथा मौखिक साक्ष्य में बयान मेघसिंह PW-1, बयान शादीलाल PW-3 पेश किये गये हैं। प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी।

बहस विद्वान अभिभाषकगण सुनी गयी। वकील वादी द्वारा अपनी बहस में वादपत्र अनुसार कथनों को दोहराया तथा दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य के आधार पर

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

दावा पूरी तरह साबित होने की बात कहते हुए दावा डिक्री करने बाबत निवेदन किया।

वकील प्रतिवादी द्वारा अपनी बहस में अपने जवाबदावा के समस्त कथनों को दोहराते हुए दावा को रिकार्ड एवं कानून के अभाव में खारिजी बताया तथा खारिज करने बाबत निवेदन किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस विद्वान अभिभाषकगण पर मनन किया। तनकीवार विवेचन निम्न प्रकार से है

<u>तनकी नम्बर 1 व 2</u> :- इन तनकियों को साबित करने का भार वादी पर है। वादी द्वारा प्रस्तुत इस्टाम्प बयनामा तस्दीकी दिनांक 18-10-1995 के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि कुलश्या द्वारा वादी मेघसिंह के हक में विवादित आराजी का विक्रय किया गया है तथा उसी दिन कब्जा भी दिया गया है। लेकिन वादी द्वारा ऐसा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है कि पुनः विक्रय पत्र तस्दीकी दिनांक 29-9-2014 तक अर्थात 20 वर्ष पश्चात तक उसने अपने विक्रय पत्र का राजस्व रिकार्ड में शामिल क्यों नहीं कराया। इसमें वादी की घोर लापरवाही रही है अथवा कोई कानूनी कारण भी हो सकता है जिसको वादी ने दावा में स्पष्ट नहीं किया है। वादी की लापरवाही के कारण ही प्रतिवादी सं. 2 को विवादित आराजी का पुनः विक्रय का अवसर मिला है। दिनांक 29/9/2014 को विक्रय पत्र में विवादित आराजी का विक्रय किया जाना पाया जाता है तथा विक्रय पत्र के अनुसार विवादित आराजी का कब्जा भी प्रतिवादी सं. 2 द्वारा प्रतिवादी सं. 1 को दिया जाना पाया जाता है। इससे विवादित आराजी पर वादी का कब्जा होना भी साबित नहीं होता है। राजस्व रिकार्ड नकल जमाबन्दी सं. 2069 से 2072 में भी नामान्तरण 49 से कुलश्या के स्थान पर प्रतिवादी सं. 1 जगदीश का नाम बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज हो रहा है। मौके पर कब्जा प्रतिवादी सं. 1 जगदीश साबित हो रहा है। ऐसी स्थिति में वादी स्वयं को खातेदार काश्तकार घोषित कराये जाने का अधिकारी नहीं पाया जाता है इसलिए यह तनकी नं. 1 व 2 विरुद्ध वादी तय की जाती है।

<u>तनकी नम्बर 3</u> :- इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। तनकी नम्बर 1 व 2 के विवेचन

[signature]
उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

यह स्पष्ट हो पाया है कि प्रतिवादी सं० 1 प्रमोद विवादित आराजी पर खातेदार काश्तकार काबिज आ रहा है तथा राजस्व रिकार्ड में भी खातेदार दर्ज है। इसलिए यह तनकीह बहक प्रतिवादी विरुद्ध वादी तय की जाती है।

तनकीह नम्बर-4 :- इस तनकीह को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण द्वारा ऐसे कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। जिससे दिनांक 18/10/94 का विक्रय पत्र को फर्जी एवं कूटरचित माना जा सके अतः यह तनकीह इसी प्रकार तय की जाती है।

अनुतोष :- उपरोक्त तनकीवार विवेचन से हम दावा खारिज किया जाना उचित समझते हैं।

अतः आदेश है कि दावा वादी बाबत आराजी ख० 31 रकबा 15 बिस्वा स्थित ग्राम बेरखेड़ा, साबित न होने के कारण खारिज किया जाता है। पत्रावली कौसल मुताबिक होकर दाखिल दफ्तर हो। पर्चा डिक्री जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 18-4-19 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया

(मुकेश कुमार मीणा)
आर॰ ए॰ एस

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)