न्यायालय उपखण्ड अधिकारी खानपुर जिला झालावाड़

(पीठासीन अधिकारी – श्री प्रमोदकुमार सिंधव आर.ए.एस.)

मिसल नं0 505 / प्रार्थना–पत्र / 2019
मि0नं0 936 / दावा / 2017
(पूर्व मि0नं0 685 / 14)
दायरा 04 / 07 / 2014

उनवान

कालूलाल पुत्र धूलीलाल जाति मीणा निवासी कैथूनी तह0 खानपुर
– वादीगण / अप्रार्थी

बनाम्

1. बाबूलाल पुत्र पन्नागिरी जाति गुसाई निवासी दहीखेड़ा तह0 खानपुर
2. ओमप्रकाश पुत्र मोहनलाल जाति गुसाई निवासी दहीखेडा तह0 खानपुर
3. रामविलास पुत्र मोहनलाल जाति गुसाई निवासी दहीखेडा तह0 खानपुर
4. मुकेश पुत्र मोहनलाल जाति गुसाई निवासी दहीखेडा तह0 खानपुर
5. गीतावाई पुत्री मोहनलाल पत्नि रामेश्वर जाति गुसाई निवासी नागदा तह0 अंता जिला बारां
6. मंजूवाई पुत्री मोहनलाल पत्नि गणेश जाति गुसाई निवासी मोडक गांव तह0 रामगंजमण्डी जिला कोटा
7. राधेश्याम पुत्र पन्नागिरी जाति गुसाई निवासी दहीखेड़ा तह0 खानपुर
8. बदरीवाई पुत्री किशना जाति गुसाई निवासी दहीखेडा तह0 खानपुर
9. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब तहसील खानपुर
10. उप पंजीयक, उप पंजीयन कार्यालय खानपुर जिला झालावाड

– प्रार्थी / प्रतिवादीगण

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए, 209 आर.टी.एक्ट 1955 एवं प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0दी0

उपस्थित:– श्री ऑंकारेश्वरम शर्मा एडवोकेट – प्रार्थी / प्रति0नं0 1
श्री हंसराज मीणा एडवोकेट – अप्रार्थी / वादी

निर्णय

दिनांक 09/10/2019

प्रार्थना–पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं। प्रार्थी / प्रतिवादी नं0 1 ने दिनांक 05.03.2019 को जर्ये अधिवक्ता एक प्रार्थना–पत्र आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रकिया संहिता 1908 के अन्तर्गत इस आशय का प्रस्तुत किया है कि उपरोक्त उनवान का वाद माननीय न्यायालय में जेरकार है, जिसमें आज तारीख पेशी नियत है। इस वाद

उपखण्ड अधिकारी
खानपुर जिला झालावाड़
(राजस्थान)

Scanned by CamScanner

में वादी/प्रतिपक्षी द्वारा वाद के खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु इकरारनामा दिनांक 09.05.1988 के आधार पर प्रतिवादी कम 1 के विरूद्ध अनुतोष चाहते हुये प्रस्तुत किया है, जिसमें अन्य प्रतिवादीगण को सहखातेदार होने के कारण पक्षकार बनाया गया है। विधि की मंशा के अनुरूप इकरारनामे के आधार पर वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए, 209 आर.टी.एक्ट पोषणीय नही है एवं माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार तथा श्रवणाधिकार प्राप्त नही है। उक्त इकरारनामे के आधार पर संविदा की विशिष्ट अनुपालना का वाद का क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार सिविल न्यायालय को प्राप्त है। उपरोक्त इकरारनामा दिनांक 09.05.1988 के आधार पर कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया जा सकता, क्योकि विधि की मंशा के अनुरूप लिमिटेशन एक्ट के अनुसार इकरानामे की शर्तों की पालना हेतु लीगल नोटिस तीन वर्ष की अवधि के अन्दर दिया जाना आवश्यकीय **(Mandentry)** प्रावधान है एवं उक्त नोटिस के अभाव में कोई भी वाद क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार बाधित होने से पोषणीय नही है। उपरोक्त अपंजीकृत इकरारनामा दिनांक 09.05.1988 प्रारम्भिक रूप से शून्य होने के कारण उक्त इकरारनामे के आधार पर कोई भी वाद विधि की मंशा के अनुरूप पोषणीय नहीं है क्योंकि विधि की मंशा के अनुरूप 100/– रू0 से अधिक की अचल सम्पत्ति का विक्रय जरिये पंजीकृत दस्तावेज के ही किया जा सकता है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी का वाद माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार नहीं होने से खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थना–पत्र की प्रतिलिपी अधिवक्ता वादी/अप्रार्थी को दिलायी गयी। अधिवक्ता वादी/अप्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार करते हुये जवाब प्रस्तुत किया कि उक्त उनवान का वाद साक्ष्यवादी में नियत है। वाद का निर्णय वादी व प्रतिवादीगण की साक्ष्य ली जाकर ही किया जाना है। वाद इस स्टेज पर खारिज होने योग्य नही है। उक्त दस्तावेज कौलेटर परपज के लिये साक्ष्य में ग्राहय है। इसलिये उक्त वाद का निर्णय गुण दोष के आधार पर किया जाना कानूनी रूप से आवश्यक है। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज फरमाया जावे। अधिवक्ता उभय पक्ष की सहमति से प्रार्थना पत्र पर बहस उभय पक्ष सुनी गयी।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/प्रति0न0 1 ने लिखित बहस इस प्रकार प्रस्तुत की कि इस उनवान का वाद वादी द्वारा माननीय न्यायालय में खातेदारी अधिकारों की घोषणा हेतु इकरारनामा दिनांक 09.05.1988 के आधार पर प्रतिवादी कम 1 के विरूद्ध अनुतोष चाहते हुये प्रस्तुत किया है। विधि की मंशा के अनुरूप इकरारनामे के आधार पर कोई भी अनुतोष राजस्व न्यायालय के द्वारा प्रदत्त नही किया जा सकता है। राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार, श्रवणाधिकार विधि के अनुरूप बाधित है। इकरारनामे के आधार पर संविदा की बिनिर्दिष्ट अनुपालना का वाद तीन वर्ष की अवधि के अंदर सिविल न्यायालय मे ही पोषणीय है एवं इकरारनामा मियाद बाधित है व अपंजीकृत दस्तावेज है जो साक्ष्य मे ग्राहय भी नही है तथा विधि की मंशा के अनुरूप उक्त वर्णित इकरारनामे के आधार पर किसी अनुतोष की मांग नही की जा सकती। वादी ने वाद पत्र मे कथन किया है कि वादी के द्वारा अनुतोष राजस्थान सरकार के विरूद्ध चाहा गया है। शेष अन्य को आवश्यक पक्षकार होने से पक्षकार बनाया गया है। उक्त परिस्थितियो मे विधि की मंशा के अनुरूप राज्य सरकार को नोटिस दिये बिना वाद पोषणीय नही है। वादी द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र मे कथन किया गया है कि उसके द्वारा

उपखण्ड अधिकारी
पाचपुर जिला झालावाड़
(राजस्थान)

Scanned by CamScanner

प्रस्तुत वाद में उसने इकरारनामें के आधार आराजी अपने कब्जे में आना बताया है। उसके द्वारा अनुतोष प्रतिकूल कब्जे के आधार पर चाहा गया है। विधि की मंशा के अनुरूप प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी घोषणा का वाद पोषणीय नहीं है क्योंकि विधि की मंशा के अनुरूप प्रतिकूल कब्जे के आधार का संरक्षण मात्र कब्जे के संबंध में ही किया जा सकता है। वादी के द्वारा वाद पत्र में स्वीकृति है कि वादग्रस्त आराजी पर उसका पजेशन इकरारनामें के आधार पर हुआ है। अर्थात विधि की मंशा के अनुरूप वादी का कब्जा परमेसिव पजेशन की परिभाषा में आता है एवं जब परमेसिव पजेशन की स्वीकृति है तो विधि की मंशा के अनुरूप प्रतिकूल कब्जे के आधार पर कोई भी अनुतोष वादी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वादी का वाद आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 के तहत सव्यय खारिज फरमाया जावे। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने प्रार्थना–पत्र के समर्थन में आर.आर.डी. 2002 पेज नं0 582 गोकुलचंद बनाम् रामसहाय, आर.आर.डी 2006 पेज 107, आर.आर.डी. 2009 पेज 238 जगदीशनारायण बनाम् राधेश्याम, आर.आर.टी. 2016(2) पेज 791 व आर.आर.डी. 2011 पेज 508 जगदीश बनाम् सीताराम की नजीर भी पेश की।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी/वादी ने अपनी बहस में वाद एवं जवाब प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकट किया है कि हमारा वाद साक्ष्यवादी में नियत है, जिसका निर्णय उभय पक्ष की साक्ष्य ली जाकर ही किया जाना है। वाद इस स्टेज पर खारिज होने योग्य नहीं है। हमारा दस्तावेज कॉलेटर परपज के लिये साक्ष्य में ग्राहय है। वाद का निर्णय गुण दोष के आधार पर किया जाना कानूनन रूप से आवश्यक है। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज फरमाया जावे।

हमने पत्रावली का अद्योपांत अध्ययन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। प्रार्थी/प्रति0नं0 1 ने वादी के वाद को विधि के प्रावधानों के विपरीत बताते हुये इसे खारिज किये जाने हेतू आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के अन्तर्गत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया है। वहीं ग्राम केथूनी की जमाबंदी सं0 2070–73 की खाता सं0 87 की ख0नं0 208 रकबा 0.18 बीघा, ख0नं0 209 रकबा 1.05 बीघा, ख0नं0 210 की 22.07 बीघा आराजी मोहनलाल, बाबूलाल, राधेश्याम पिसरान पन्नागिरी, बदरीबाई पुत्री किशन हि0ब0 कौम गुसाई सा0 दहीखेडा के खाते दर्ज है, जिसमें प्रति0नं0 1 बाबूलाल का 1/4 हिस्सा है। वादी ने वादग्रस्त आराजी में से ख0नं0 210 की 22.07 बीघा में से प्रति0नं0 1 के 1/4 हिस्सा यानी रकबा 5.10 बीघा व उसमें कुआ लगा हुआ है जिसका हिस्सा 1/3 भाग का वादी को दिनांक 09. 05.1988 को 30000/–रू0 में बैचान कर बैचान की तहरीर 20/– रू0 के स्टाम्प पर आलेखित करने के आधार पर प्रति0नं0 1 के स्थान पर 1/4 हिस्से का खातेदार टीनेंट घोषित किये जाने का यह वाद पेश किया है।

हमने वादी के वाद पत्र का अवलोकन किया वादी ने अपने वाद की मद नं0 5 में आलेखित किया है कि " वादी, प्रतिवादी कम 1 से खरीद की गई आराजी का बैचान पत्र का पंजीयन करवाने के लिये कई बार निवेदन करने के बाद भी प्रतिवादी बार बार टालम टोल करने लग गया तथा स्वेच्छा से उक्त विक्रय शुदा आराजी की रजिस्ट्री करवाने से मना कर दिया। जबकि प्रतिवादी को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है।"

उपखण्ड अधिकारी
खानपुर जिला झालावाड़
(राजस्थान)

Scanned by CamScanner

वादी ने अपने वाद की मद नं0 6 में आलेखित किया है कि "वादी उक्त क्रय शुदा आराजी पर सन् 1988 से शांति पूर्वक कब्जे काश्त करता आया है, वादी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदार टीनेंट घोषित होने योग्य है। वादी उक्त क्रय शुदा आराजी का विक्रय पत्र के पंजीयन हेतु नियमानुसार स्टॉम्प ड्यूटी व पंजीयन शुल्क जमा करवाने के लिये भी तैयार है।"

" साथ ही वादी ने अपने वाद की मद नं0 10 में यह आलेखित किया है कि "वाद कारण दिनांक 1.06.14 को पैदा हुआ है। जब कि प्रतिवादी से वादी के द्वारा कहने पर स्वंय के द्वारा चलकर बैचान पत्र तस्दीक करवाने से मना कर दिया और आराजी को रहन बैचान कर खुर्द बुर्द करने की धमकी दी।"

हमने तथाकथित बैचाननामा तहरीर का अवलोकन किया। यह दिनांक 09.05.1988 को 20/-रू0 के स्टॉम्प पर आलेखित किया गया है। इसमें आलेखित है कि बाबूलाल वल्द पन्ना गिरी जाति गुसांई साकिन दहीखेडा तह0 खानपुर ने अपने खाते की 5.10 बीघा जमीन व कुआ का 1/3 हिस्सा 30000/-रू0 में कालूलाल वल्द धूलीलाल जाति मीना साकिन केथूनी को बैचान कर दिया है तथा तीस हजार रूपये प्राप्त कर लिये हैं। इस तहरीर में यह भी अंकित है कि आप जब भी कहेंगे, मैं आपको जमीन 5.10 बीघा व कुये 1/3 की रजिस्ट्री करा दूँगा। इस तहरीर में आराजी के खसरा नम्बर, रकबा व गांव का नाम अंकित नहीं है और न ही आराजी पर कब्जा देने का कथन अंकित है। इस दस्तावेज में आराजी व कुये का बैचान 30000/-रू0 में दर्शाया गया है, जबकि कानूनन 100/- रू0 से अधिक की सम्पत्ति के क्रय-विक्रय के दस्तावेज का पंजीकरण अनिवार्य है। यहां तथाकथित दस्तावेज बैचान पत्र अपंजीकृत है, जिसमें आराजी के खसरा नम्बर, रकबा व गांव का नाम भी अंकित नहीं है। ऐसा अपंजीकृत दस्तावेज कानूनन साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है, जब ऐसे अपंजीकृत दस्तावेज से वादी/क्रेता को प्रति0नं0 1 के हिस्से की आराजी के संबंध में कोई अधिकार सृजित ही नहीं होते तो वादी को दिनांक 01.06.2014 को स्पष्ट रूप से कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं होता है। यहां पक्षकारान के मध्य मुख्य विवाद संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना का है। विधिनुसार यह सही है कि अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर अनुतोष प्रदान करने एवं संविदा की पालना कराने संबंधी वादों का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार केवल सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है। वादी ने प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भी अनुतोष चाहा है। राजस्थान टीनेंसी एक्ट में एडर्वस पजेशन के आधार पर खातेदारी दिये जाने का कोई प्रावधान नहीं होने से वादी को एडवर्स पजेशन के आधार पर भी खातेदारी कानूनन नहीं दी जा सकती है। यहां हम अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी नं0 1 द्वारा अपने प्रार्थना-पत्र के समर्थन में प्रस्तुत नजीरों से पूर्ण रूप से सहमत हैं।

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः यह स्पष्ट है कि वादी ने अपने वाद में अपंजीकृत बैचाननामें एवं प्रतिकूल कब्जे के आधार पर ग्राम केथूनी की ख0नं0 210 की 22.07 बीघा के 1/4 भाग पर प्रति0नं0 1 के स्थान पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही है, जहां प्रथमतः वादी को वाद कारण उत्पन्न ही नहीं हुआ है। साथ ही विधिनुसार अपंजीकृत बैचाननामा के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा एवं संविदा की विनिर्दिष्ट अनुपालना का क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार इस न्यायालय को नहीं होकर केवल सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है। जब प्रथमतः वादी को वाद कारण

उपखण्ड अधिकारी
खानपुर जिला झालावाड़
(राजस्थान)

Scanned by CamScanner

ही उत्पन्न नहीं हुआ है, तो वादी का वाद चलने योग्य ही नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी/प्रति0नं0 1 का प्रार्थना–पत्र स्वीकार योग्य है तथा वादी का वाद चलने योग्य नहीं है।

अतः प्रार्थना–पत्र प्रार्थी/प्रतिवादी नं0 1 अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सिविल प्रकिया संहिता 1908 स्वीकार किया जाता है तथा वादी का वाद–पत्र संख्या 936/2017 खारिज किया जाता है। खर्चा फरीकेन अपना–अपना वहन करेंगे। पत्रावली निर्णय में शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
खानपुर जिला झालावाड़
(राजस्थान)

निर्णय आज दिनांक 09/10/2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
खानपुर जिला झालावाड़
(राजस्थान)

उपखण्ड अधिकारी खानपुर जिला झालावाड़ (राज0)

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Pramod Kumar Sindhav
Date: 2019.11.07 10:48:19 IST
Reason: SelfAttested
Location: