

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सागवाडा जिला डूंगरपुर  
नाम पीठासीन अधिकारी - श्री राजीव द्विवेदी आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी  
सागवाडा

प्रकरण संख्या - 44/2020(राजस्व वाद)

तारीख दायर - 7.9.2020

तारीख फैसल - 03-03-2021

अनवान

- 1- श्रीमती मधुबाला पत्नि श्री हरिश कलाल निवासी सागवाडा
- 2- सूश्री साक्षी पूत्री हरिश कलाल निवासी सागवाडा
- 3- श्री चोईस पुत्र हरिश कलाल अवयस्क जरिये माता एवं कुदरती संरक्षक श्रीमती मधुबाला पत्नि श्री हरिश कलाल निवासी सागवाडा जिला डूंगरपुर ।  
(वादीगण)

बनाम

- 1- श्री मगन पिता धुला डामोर मीणा निवासी चिखली जिला डूंगरपुर
- 2- भूमिधारी राज्य सरकार जरिये तहसीलदार साहब सवागवाडा जि० डूंगरपुर  
(प्रतिवादीगण)

वकील वादी - श्री मयंक दोसी

वकील प्रतिवादीगण - -

वाद बाबत घोषणा , एवं स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने अन्तर्गत धारा  
88,89,188,सपठित धारा 209 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट

निर्णय

वाद वादी का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि वादीया संख्या 1 के ससूर एवं वादीगण संख्या 2 व 3 के दादाजी मंगलजी पूत्र लखसी कलाल निवासी सागवाडा ने स्व० लाला पिता कुरिया भील से दिनांक 28.12.1972 को मौजा सागवाडा में स्थित उसके स्वामित्व का मकान जो नर्सरी मोड पर स्थित है कय कर इसके पंजीयन की रजिस्ट्री अपने हक में कराई थी। इसके बाद मंगलजी ने इस पर नये मकान का निर्माण कार्य कराया। उक्त मकान मौजा सागवाडा के खसरा नम्बर 5562 में है लेकिन उस वक्त रजिस्ट्री में खसरा नम्बर अंकित नहीं करते थे। जिससे मंगलजी की रजिस्ट्री में मकान तो अंकित किया है लेकिन उसका खसरा नम्बर नहीं लिखा गया है। स्व० लाला ने अपनी अन्य खसरा नम्बर 5566 की भूमि भी आबादी में कराकर मंगलजी को विक्रय की है। यह कि स्व० मंगलजी के द्वारा कय की गई भूमि पर मंगलजी स्वयं का एवं उसकी मृत्यु के बाद वादीगण का कब्जा है। मौके पर वादीगण का मकान, परकोटा, दुकाने आदि वर्षों पूर्व के बने हुए है। स्व० मंगलजी ने इस भूमि पर बनी अपनी दुकाने वर्ष 1995 में मै० सागवाडा गैस एजेन्सी को किराये पर दे रखी है। यह कि स्व० मंगलजी की कय

प्रमाणित  
प्रति

फोटो स्टेट प्रमाणित प्रति

उपखण्ड अधिकारी, सागवाडा

शुदा भूमि का खसरा नम्बर 5562 होकर इसका कुल रकबा 5 बिस्वा है जो राजस्व रेकार्ड में किस्म मकान के रूप में दर्ज है । रजिस्ट्री के बाद स्व0 मंगलजी यही समझता रहा कि यह जमीन उसके नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो गई होगी लेकिन यह लाला के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज रही । यह कि स्व0 लाला ने अपनी खसरा नम्बर 5562 की भूमि पूर्व में बेचने के बावजूद प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य लोगों के साथ षडयंत्र कर मौके पर वादीगण का मकान दुकाने व परकोटा होने का तथ्य छुपाकर खसरा नम्बर 5562 की किस्म मकान की 5 बिस्वा भूमि का विक्रय पत्र पहले तो शिरीन पत्नि याकुबअली हमीद बोहरा निवासी बोंहरा कॉलोनी गडाजसराजपुर के नाम से बनाया लेकिन बाद में उसका नाम मिटाकर प्रतिवादी संख्या 1 का नाम विक्रय पत्र में अंकित किया एवं विक्रय पत्र दिनांक 22.7.2010 को प्रतिवादी संख्या 1 के नाम निष्पादित किया किन्तु उक्त विक्रय पत्र में कंता की जगह शिरीन के हस्ताक्षर सभी जगह मौजूद है व विक्रय पत्र की पुश्त पर भी कंता की जगह शिरीन के हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशानी की गई है । मोके पर वादीगण का बना मकान छुपाने के लिए उक्त विक्रय पत्र कृषि भूमि के भाग की भूमि बताकर निष्पादित किया गया जिससे स्टाम्प ड्यूटी कम लगे ओर मोके की स्थिती को भी छुपाया जा सके । स्व0 लाला प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य लोगों के द्वारा उक्त विक्रय पत्र में विक्रय की जाने वाली सम्पत्ति का फोटो भी नहीं लगाया है क्योंकि फोटो लगाते ही स्थिती सामने आ जाती । उक्त विक्रय पत्र दिनांक 22.7.2010 में मोके पर कब्जा सुपुर्द करने का भी तथ्य गलत अंकित किया है जबकि आज भी वादीगण का मोके पर कब्जा है एवं इनके किरायेदार स्व0 मंगलजी के द्वारा बनाई गई दूकानो में व्यवसाय कर रहे है । वादी ने वाद में यह भी बताया है कि वादीया संख्या 1 के पति व सास को वर्ष 2014 के जून माह ममें प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा वादीगण की भूमि जो उसने फर्जी विक्रय पत्र से कय की है उसके रूपान्तरण की पत्रावली नगरपालिका सागवाडा में लगाने पर इस सारी बात की जानकारी हुई जिस पर वादीया संख्या 1के पति स्व0 हरिश कलाल ने नगरपालिका सागवाडा में उजरदारी प्रस्तुत की एवं स्व0 लाला एवं प्रतिवादी संख्या 1 कें विरुद्ध माननीय अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट न्यायालय सागवाडा में इस्तगासा प्रस्तुत किया , लाला की मृत्यु हो जाने से पुलिस थाना सागवाडा के द्वारा अकेले प्रतिवादी संख्या 1के विरुद्ध न्यायालय में चालान पेश किया जिसका मुकदमा नम्बर 102/15 है । प्रतिवादी संख्या 1 ने फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर खसरा संख्या 5562 की रकबा 5 बिस्वा भूमि अपने नाम गलत तरीके से राजस्व रेकार्ड में दर्ज करा ली है जबकि उक्त भूमि वादीगण के नाम से राजस्व रेकार्ड में दर्ज होनी चाहिए थी । यह कि स्व0 मंगलजी के नाम खातेदार स्व0 लाला के द्वारा खसरा नम्बर 5562 की रकबा 5 बिस्वा भूमि का प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 26.12.1972 निष्पादित करने के बाद उसी

छाया प्रति  
मान किया

फोटो स्टेट प्रमाणित प्रति

शिकारी, सागवाडा

16

भूमि का स्व० लाला के द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के हक में निष्पादित द्वितीय विक्रय पत्र दिनांक 22.7.2010 स्वतः शून्य होकर वादीगण के हितों के विरुद्ध शून्य व निष्प्रभावी है । वाद में यह भी बताया है कि स्व० मंगलजी की पत्नि श्रीमती मणीदेवी व पुत्र हरीश कलाल ने उक्त भूमि बाबत पहले माननीय न्यायालय में एक वाद संख्या 223/2015 राजस्व प्रस्तुत किया था लेकिन उक्त वाद अदम हाजरी अदम पैरवी खारीज हो गया है ,दौराने उक्त वाद मणीदेवी व बाद में वाद खारीज होने के कुछ समय बाद हरीश कलाल की मृत्यु हो गई ।यह कि खसरा नम्बर 5562 की 5 बिस्वा भूमि पर मौके पर कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 का नहीं है ,वादग्रस्त भूमि गलत तरीके से अपने नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर वादीगण को इस पर से बेदखल करने का प्रयास कर सकता है जिससे उसके विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी करना आवश्यक है ।यह कि स्व० लाला के द्वारा वर्ष 1972 में यह भूमि बेचने के बाद इस पर वादीगण के अलावा अन्य किसी का या प्रतिवादी संख्या 1 का मौके पर कभी कब्जा नहीं रहा है ।

वादी द्वारा वाद के अन्त में मौजा सागवाडा की वर्तमान खसरा नम्बर 5562 की रकबा 5बिस्वा भूमि का वादीगण को खातेदार घोषित करने एवं प्रतिवादी संख्या 1 का नाम इसके खातेदार के रूप में हटाने ,प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने कि वे मौजा सागवाडा के खसरा नम्बर 5562 की 5 बिस्वा भूमि को खूर्द बूर्द नहीं करें ,न ही किसी प्रकार से बेचान,रहन,बक्षीस या वसीयत के जरिये इसको किसी अन्य को हस्तान्तरित करें ,वादीगण की उक्त भूमि पर वादीगण के कब्जे में कोई रूकावट नहीं करें न ही उन्हें इस पर से बेदखल करने का प्रयास करें ।

वादी की ओर से वाद पुष्टि में शपथ पत्र प्रस्तुत करते हुए दस्तावेज जमाबन्दी मौजा सागवाडा खाता संख्या 911 संवत 2074-77 की प्रस्तुत की गई है ।

वाद प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जवाब प्रस्तुत करने सम्मन जारी किए गए । प्रतिवादी संख्या 1 दिनांक 14.12.2020 को अनुपस्थित होने से एक तरफा कार्यवाही के आदेश दिए जाकर वादी की एक पक्षीय साक्ष्य प्रारम्भ की गई । वादी की ओर से अपनी साक्ष्य में वादीया मधुबाला पीडब्लू-1 के बयान का शपथ पत्र प्रस्तुत किया जाकर साक्ष्य समाप्त किए जाने से वकील वादी की एक पक्षीय बहस समाप्त की गई ।

विद्वान अभिभाषक वादी ने अपनी बहस में वाद पत्र में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए वादीया संख्या 1 के ससूर एवं वादीगण संख्या 2 व 3 के दादाजी मंगलजी पूत्र लखसी कलाल निवासी सागवाडा ने स्व० लाला पिता कुरिया भील से दिनांक 28.12.1972 को मौजा सागवाडा में स्थित उसके स्वामित्व का मकान जो नर्सरी मोड पर स्थित है कय कर इसके पंजीयन की रजिस्ट्री अपने हक में कराई

फ़ाटा स्टेट प्रमाणित प्रति

उपखण्ड अधिकारी, सागवाडा

थी। इसके बाद मंगलजी ने इस पर नये मकान का निर्माण कार्य कराया। मौके पर वादीगण का मकान, परकोटा, दुकाने आदि वर्षों पूर्व के बने हुए हैं। स्व0 मंगलजी की कय शुदा भूमि का खसरा नम्बर 5562 होकर इसका कुल रकबा 5 बिस्वा है जो राजस्व रेकार्ड में किस्म मकान के रूप में दर्ज है। रजिस्ट्री के बाद स्व0 मंगलजी यही समझता रहा कि यह जमीन उसके नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो गई होगी लेकिन यह लाला के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज रही। यह कि खसरा नम्बर 5562 की 5 बिस्वा भूमि पर मौके पर कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 का नहीं है, वादग्रस्त भूमि गलत तरीके से अपने नाम दर्ज होने का फायदा उठाकर वादीगण को इस पर से बेदखल करने का प्रयास कर सकता है जिससे उसके विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी करना आवश्यक है। प्रतिवादी संख्या 1 ने फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर खसरा संख्या 5562 की रकबा 5 बिस्वा भूमि अपने नाम गलत तरीके से राजस्व रेकार्ड में दर्ज करा ली है जबकि उक्त भूमि वादीगण के नाम से राजस्व रेकार्ड में दर्ज होनी चाहिए थी। यह कि स्व0 मंगलजी के नाम खातेदार स्व0 लाला के द्वारा खसरा नम्बर 5562 की रकबा 5 बिस्वा भूमि का प्रथम विक्रय पत्र दिनांक 26.12.1972 निष्पादित करने के बाद उसी भूमि का स्व0 लाला के द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के हक में निष्पादित द्वितीय विक्रय पत्र दिनांक 22.7.2010 स्वतः शून्य होकर वादीगण के हितों के विरुद्ध शून्य व निष्प्रभावी है। वकील वादी ने अपनी बहस के अन्त में वादी द्वारा वाद के अन्त में मौजा सागवाडा की वर्तमान खसरा नम्बर 5562 की रकबा 5 बिस्वा भूमि का वादीगण को खातेदार घोषित करने एवं प्रतिवादी संख्या 1 का नाम इसके खातेदार के रूप में हटाने, प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने कि वे मौजा सागवाडा के खसरा नम्बर 5562 की 5 बिस्वा भूमि को खूद बूद नहीं करें, न ही किसी प्रकार से बेचान, रहन, बक्षीस या वसीयत के जरिये इसको किसी अन्य को हस्तान्तरित करें, वादीगण की उक्त भूमि पर वादीगण के कब्जे में कोई रुकावट नहीं करें न ही उन्हें इस पर से बेदखल करने का प्रयास करें। वकील वादी ने बहस के दौरान इस न्यायालय की प्रकरण संख्या 223/2015 राजस्व वाद की पत्रावली जो कि दिनांक 22.5.2019 को अदम हाजरी वादी एवं अदम पैरवी में खारीज की गई है, को न्यायालय में तलब करा उक्त पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित कर बताया कि लाला पिता कालिया अहारी द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये दस्तावेज बैनामा दिनांक 28.12.72 को मंगलजी पिता लखसी पटेल (कलाल) को बेचान किया गया है। उक्त दस्तावेज के पृष्ठ संख्या 2 पर विक्रय की गई भूमि के हद हदूद भी उल्लेखित किए गए हैं। उक्त प्रकरण की पत्रावली में प्रतिवादी की ओर से प्रस्तुत जवाब में राज0 काश्तकारी अधिनियम बनने के बाद सन् 1972 में अनुसूचित जन जाति द्वारा सवर्ण को बेचान की गई भूमि की

फाटा स्टेट प्रमाणित प्रति

उपखण्ड अधिकारी, सागवाडा

जया प्रति  
किया

रजिस्ट्री शून्य व प्रभावहीन होकर वादी काबिज है वह अतिकमी की श्रेणी में आता है। जवाब में यह भी बताया है कि स्व० लाला के नाम से टाईटल होने से व मालिक होने से उक्त भूमि बेचने का उसे पूर्ण अधिकार था एवं इस अधिकार से प्रतिवादी नंबर 1 को सन् 2010 में बेचान किया गया है। प्रतिवादी ने अपने जवाब में काउण्टर क्लेम प्रस्तुत करते हुए वादग्रस्त भूमि 5562 मौजा सागवाडा से वादी को बेदखल कर कब्जा प्रतिवादी नंबर 1 को दिलाने व रजिस्ट्री दिनांक 28.12.72 को शून्य व प्रभावहीन घोषित किए जाने का निवेदन किया गया है।

वादी की ओर से प्रतिवादी के उक्त जवाब के क्रम में जवाबूल जवाब प्रस्तुत करते हुए मगन द्वारा फर्जी रजिस्ट्री के आधार पर राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज कराना, स्व० मंगलजी के नाम खातेदार स्व० लाला के द्वारा खसरा नम्बर 5562 की रकबा 5 बिस्वा भूमि का प्रथम बेचान दिनांक 28.12.1972 निष्पादित हुआ व विक्रय पत्र काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के अन्तर्गत शून्य व प्रभावहीन नहीं है, उक्त विक्रय पत्र किसम मकान भूमि का होने से आज भी प्रभावी होकर प्रतिवादी संख्या 1 का विक्रय फर्जी है।

प्रकरण संख्या 223/2015 में उपलब्ध पुलिस थाना सागवाडा की रिपोर्ट की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए वकील वादी ने बताया कि प्रतिवादी संख्या 1 मगन के खिलाफ अपराध प्रमाणित होने से उसके विरुद्ध चालान माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है। वकील वादी ने वाद माफीक वादपत्र डिकी किया जाने व प्रतिवादी संख्या 1 का प्रतिदावा सव्यय निरस्त किए जाने का निवेदन करते हुए अपनी बहस समाप्त की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं वकील वादी की एक पक्षीय बहस पर मनन किया।

वकील वादी की ओर से प्रस्तुत प्रदर्श-1 जो कि जमाबन्दी की नकल है, में खसरा नम्बर 5562 (बीड-0.0162 हे., मकान 0.0404 हे., बीड-0.0080 हे.) मगन पुत्र धुला के नाम दर्ज है। इसी प्रकार प्रदर्श-2 जो कि नामान्तरकरण संख्या 3537 की नकल है जिसमें लाला पिता कुरीया द्वारा मगन पिता धुला डामोर निवासी चिखली को सम्पूर्ण रकबा यानि कि मकान 0.05 बिस्वा, बीड-0.02 बिस्वा, बिड-01 बिस्वा, म. बीड-0.08 बिस्वा कुल 0.16 बिस्वा बेचान का अंकन होकर अन्तिम कॉलम में "खातेदार ने अपने खाते के खेत किता तीन रकबा सोलह बिस्वा जरिये रजिस्ट्री बेचान कर देने से केता के पक्ष में नामान्तरकरण दायर करने" का अंकन है। पूर्व प्रकरण की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज बेचाननामा दिनांक 28.12.1972 के तहत लाला पिता कालिया मीणा द्वारा मंगलजी पिता लखसी पटेल (कलाल) को मकान एवं आंगन सागवाडा-डूंगरपुर रोड पर स्थित है उसे बेचान करने का उल्लेख है। इसी प्रकरण की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज दिनांक 29.7.2010 के अनुसार

भाटा स्टेट प्रमाणित प्रति

उपखण्ड अधिकारी, सागवाडा

खाया प्रति  
प्रमाणित किया

विक्रेता लाला पिता कुरिया भील द्वारा मगन पिता धुला मीणा निवासी चिखली को आराजी नम्बर 5562 किस्म 0.07बिघा में से मकान 0.05 बिस्वा बेचान किए जाने का अंकन है। उपरोक्त विवेचन अनुसार एक ही सम्पत्ति का दो बार क्रमशः दिनांक 28.12.1972 एवं 29.7.2010 को जरिये पंजियन दस्तावेज से बेचान हुआ है। इस आशय की फौजदारी कार्यवाही की रिपोर्ट थानाधिकारी सागवाडा के अनुसार प्रतिवादी मगन पिता धुला निवासी चिखली के खिलाफ जूम धारा 420, 120बी प्रमाणित होने से दोषी माने जाने का उल्लेख है। प्रकरण में भूमिधारी तहसीलदार सागवाडा के प्राप्त जवाब के बिन्दु संख्या 1 में दस्तावेज एवं पटवारी रिपोर्ट अनुसार स्वीकार होना बताया गया है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार आराजी नम्बर 5562 में 0.05 बिस्वा का विक्रेता लाला पिता कुरिया द्वारा पहले यानि कि दिनांक 28.12.1972 को मंगलजी पिता लखसी पटेल(कलाल) को बेचान किया गया लेकिन उक्त बेचान का राजस्व अभिलेख में अंकन नहीं होने से इसका पुनः बेचान केता मगन पिता धुला के नाम कर दिया गया। थानाधिकारी की रिपोर्ट में भी उक्त तथ्य की पुष्टि होती है। पूर्व प्रकरण अदम हाजरी में खारीज होने के उपरान्त नवीन दायर प्रकरण में प्रतिवादी को सम्मन जारी किया गया लेकिन तामिली रिपोर्ट अनुसार प्रतिवादी द्वारा सम्मन लेने से इन्कार कर दिया गया।

हम वकील वादी की बहस से सहमत है, विक्रेता लाला पिता कुरिया द्वारा वादी के पक्ष में बेचान दिनांक 28.12.1972 को किया गया है लेकिन इसका राजस्व अभिलेख में अंकन नहीं होने से पुनः जरिये विक्रय विलेख प्रतिवादी को दिनांक 29.7.2010 को कर दिया गया है एवं थानाधिकारी की जांच में भी दूसरे विक्रय पत्र की कार्यवाही को फजी माना जाकर प्रतिवादी को दोषी माना गया है।

अतः वाद वादी स्वीकार एवं डिक्ली किया जाकर मोजा सागवाडा के खसरा नम्बर 5562 की रकबा 5 बिस्वा(0.0404हे0)भूमि का वादीगण को खातेदार घोषित किया जाकर प्रवादी संख्या 1 का नाम हटाया जाने एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध मोजा सागवाडा की आराजी नम्बर 5562 की 0.05बिस्वा(0.0404हे0)भूमि को खूर्दबूर्द नहीं करने, न ही किसी प्रकार से बेचान, रहन, बक्षीस या वसीयत के जरिये इसको किसी अन्य को हस्तान्तरित नहीं करने, वादीगण के कब्जे में कोई रुकावट नहीं करने व बेदखल करने का प्रयास नहीं करने स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है।

डिक्ली पर्चा जारी हों। खर्चा फरिक्केन अपना अपना वहन करेंगे। निर्णय आज दिनांक 03.03.2021 को खूले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो, नम्बर से कम हो।

(राजीव द्विवेदी)  
उपखण्ड अधिकारी

फोटो स्टेट प्रमाणित प्रति  
उपखण्ड अधिकारी, सागवाडा

आया प्रति