

निर्णय वड़जलास श्री हीरालाल वर्मा आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी छीपाबडौद जिला वारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या :-84/2009 दावा
दायरा दिनांक :-01.02.2009
निर्णय दिनांक :-19.02.2018

उनवान

अब्दुल रशीद पुत्र अब्दुल रजाक जाति मुसलमान निवासी छीपाबडौद तहसील छीपाबडौद।

बनाम

1. लक्ष्मीनारायण पुत्र गणेशलाल जाति कुम्हार निवासी डूगरी रोड छीपाबडौद
2. राधाकिशन पुत्र रामचन्द्र जाति तेली निवासी श्रीपुरा हालमुकाम डूगरी रोड छीपाबडौद
3. छीतर पुत्र कान्हा जाति नाई निवासी देवरी जोध हाल मुकाम डूगरी रोड छीपाबडौद
4. विनोद कुमार पुत्र हेमराज जाति महाजन निवासी छीपाबडौद तहसील छीपाबडौद

वाद अन्तर्गत धारा 188 आर.टी.एक्ट
निर्णय दिनांक :- 19.2.18



- अभिभाषक उपस्थित :-
1. रामेश्वर प्रसाद गोयल - वादी
 2. श्रीमति पंकज शुक्ला - प्रतिवादी

अभिभाषक वादी द्वारा वाद पत्र अन्तर्गत धारा 188 आर.टी.एक्ट विरुद्ध प्रतिवादीगण के न्यायालय मे इस आशय का पेश किया गया कि आराजी खसरा नंबर 1222 रकवा 7. 07 बीघा छीपाबडौद मे स्थित है, जिसमे से आराजी 100X40=4000 वर्गफुट यानि 4 बिस्वा भूमि जिसकी चतुर्थ सीमाये पूर्व मे मकान माणकचन्द जानकीलाल प्रेम मेम्बर पश्चिम मे आम रास्ता डूगरीरोड उत्तर मे मकान रामचन्द्र तेली, दक्षिण मे प्लाट मास्टर अल्ताफ खान को वादी ने तत्कालीन खातेदार श्री छीतर प्रतिवादी क्रम 3 से जर्ज रजिस्टर्ड सेल-डीड दिनांक 28.10.2005 को प्रतिफल राशि अदा कर क्रय किया था, जिसकी रजिस्टर्ड जाप्ता बहक क्रेतावादी कार्यालय सब रजिस्टार छीपाबडौद मे रजिस्टर्ड हुयी थी। और उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर एक इन्तकाल संख्या 1647 बहक क्रेता वादी निष्पादित हुआ था। और उक्त इन्तकाल के आधार पर वादी का नाम राजस्व रिकार्ड मे बतौर खातेदार दर्ज हुआ था, तब से लेकर उपरोक्त आराजी वादी के कब्जे मे चली आ रही है।

वाद पत्र की मद् नम्बर 1 मे वर्णित आराजीयात को क्रय करने के बाद वादी ने अपने स्वयं के धन से उक्त क्रयशुदा आराजीयात पर बाउन्ड्री पक्की बनाकर आने-जाने के लिए दो दरवाजे लगा दिये। इस प्रकार वादपत्र के मद् नम्बर 1 मे वर्णित आराजीयात वादी के कब्जे मे चली आ रही है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 आपराधिक प्रवृत्ति के लोग है और वे एनकेन प्रकारण इस प्रयास में है, कि वे वादी को विवादित आराजीयात से बेदखल कर अपना कब्जा जमा ले, इस हेतु प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वादी की उक्त बाउन्ड्रीशुदा आराजीयात पर कब्जा करने का असफल प्रयास किया था, जिसे वादी ने असफल कर यह घोषित कर दिया कि विवादित आराजीयात से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को कब्जा

उपखण्ड अधिकारी
छीपाबडौद जिला वारां

(2)

करने का कोई संबंध नहीं है, और न ही प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को कब्जा करने का अधिकार है, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के कब्जे के प्रयास को वादी द्वारा असफल कर देने के बावजूद भी प्रतिवादी संख्या 1 व 2 स्वयं एवं अपने कारिन्दो की मदद से वाद पत्र के मद नम्बर 1 में वर्णित बाउन्डी शुदा आराजीयात से वादी को बेदखल करने को आमादा हो रहे हैं, और वादी के अथक प्रयासों के बावजूद भी नहीं मान रहे हैं, इन तमाम हालात में वादी द्वारा प्रतिवादीगणों के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करना आवश्यक हो गया है। वाद कारण प्रथम बार दिनांक 14.11.2005 को उत्पन्न हुआ जब कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 विधि विरुद्ध तरीके से वादी को वाद पत्र के मद नम्बर 1 में वर्णित आराजीयात से बेदखल करने को आमादा हुए तब वादी एवं गांव के संध्रान्त लोगों के समझाने पर बमुश्किल मानें तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने धमकी दी कि वे तो वादी को विवादित आराजीयात से बेदखल कर देंगे तथा वादी की बाउन्डीशुदा जायदाद पर अपना कब्जा जमायेगे, लिहाजा वाद कारण प्रथम बार दिनांक 14.11.2005 को उत्पन्न हुआ एवं उसके बाद प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के कृत्य के कारण लगातार उत्पन्न होता रहा यही तिथि विनाय मुखारम्भत दावा हाजा करार दी जाती है। वादी द्वारा वाद स्वीकार करने का निवेदन किया है।



वादी का वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जर्जे सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी क्रम 1 व 2 की ओर से जवाब दावा पेश हुआ। वादी ने अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबन्दी ग्राम छीपाबडौद सम्वत् 2061-64 खाता संख्या 48, नकल विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2005 पेश की गई। साक्ष्य वादी में पी.डब्ल्यू 1 अब्दुल रशीद के बयान कराये गये। प्रतिवादी की ओर से नकल आबादी भूमि का पट्टा दिनांक 18.03.1997 जो ग्राम पंचायत सरपंच छीपाबडौद द्वारा जारी किया गया। नकल ग्राम पंचायत छीपाबडौद की रसीद, फोटो प्रति विक्रय पत्र प्लाट, ब्लू प्रिन्ट नक्शा पेश किया गया। साक्ष्य प्रतिवादी में डी.डब्ल्यू 1 राधाकिशन, डी.डब्ल्यू 2 कल्लू उर्फ कल्याण, डी.डब्ल्यू 3 छीतरलाल के बयान कराये गये।

वादी के वाद पत्र एवं प्रतिवादीगण के जवाब दावा के आधार पर निम्न तनकीयात कायम की गई :-

तनकी नंबर 1 :- आया कि आराजी खसरा नंबर 1222 रकबा 7.07 बीघा छीपाबडौद में स्थित है, जिसमें से आराजी $100 \times 40 = 4000$ वर्गफुट यदि 4 बिस्वा तत्कालीन खातेदार छीतर प्रतिवादी क्रम 3 से जर्जे रजिस्टर्ड सेल-डीड दिनांक 28.10.2005 को प्रतिफल राशि अदा कर क्रय किया गया था, जिसका इन्तकाल नंबर 1647 बहक वादी के पक्ष में खुला, तब से आराजी कब्जे काश्त में चली आ रही है। **वादी**

तनकी नंबर 2 :- आया कि प्रतिवादी क्रम 1 लक्ष्मीनारायण का मकान वादी के द्वारा अपने नाम फर्जी रजिस्टरी कराने के पूर्व ही बना हुआ है। **प्रतिवादी**

तनकी नंबर 3 :- आया कि खसरा नंबर 1222 रकबा 7.07 बीघा में से $1/2$ आराजी कान्हा पुत्र नाथू जाति नाई के खाते दर्ज है। कान्हा का स्वर्गवास हो चुका है। वादी ने कान्हा के वारिसान को पक्षकार नहीं बनाया। वादी का वाद चलने योग्य नहीं है। **प्रतिवादी**

तनकी नंबर 4 :- अनुतोष

बहस अभिभाषक उभयपक्षकारान् सुनी गई। बहस के दौरान वकीलवादी का कथन है, कि खसरा नंबर 1222 की आराजी 4 बिस्वा 100×40 मेरी खातेदारी की है। नकल जमाबन्दी पेश की है। उक्त विवादित आराजी का मैंने दावा किया कि मेरे शान्ति पूर्वक कब्जे काश्त में किसी प्रकार

उभयपक्ष अधिकारी
छीपाबडौद जिला दारा

(3)

की बाधा उत्पन्न नहीं करे। प्रतिवादी राधाकिशन ने जवाब दिया कि ग्यारसीबाई खातेदार बताया, कोई दस्तावेज पेश नहीं किया। प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के विरुद्ध अनुतोष चाहा है। अन्य के विरुद्ध नहीं। इनका द्वितीय कथन है, कि बटवारा नहीं हो तब तक दावा चलने योग्य नहीं है। मैंने खातेदारों के विरुद्ध अनुतोष नहीं चाहा है। खातेदार कन्हैयालाल ने खसरा नंबर 1222 में से 60 x 30 = 1800 वर्गफुट भूखण्ड 1988 में क्रेता गौरीलाल भटफोड़े को बेचान कर दिया। 1988 से दिनांक 21.05.2003 तक गौरीलाल व प्रतिवादी क्रम 2 राधाकिशन का कब्जा चला आ रहा है। 17 वर्ष से कब्जा है। 1800 वर्गफुट का खातेदार घोषित फरमावें। जो डोकोमेन्ट इन्होंने पेश किये हैं, वे स्वीकार नहीं हैं, क्योंकि इनकी काबिलियत 100/-रु. से अधिक है। रजिस्टर्ड नहीं है। प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का कब्जा नहीं है। इनका कहना है, कि कन्हैयालाल ने गौरीलाल भटफोड़े को बेचान किया। दस्तावेज वैध नहीं है, लेकिन गौरीलाल से प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के पास कैसे आया। कोई वैध दस्तावेज पेश नहीं किया है।

दस्तावेज कोर्ट में पेश होने से व चिन्हित होने से साक्ष्य में ग्राह्य नहीं हो जाता। विवादित आराजी का क्रय किया था। इसी दरम्यान पट्टा भी पेश कर दिया। जब यह जमीन मेरे खाते की है, तो भूखण्ड देने का अधिकार किसी को नहीं है। मैं विवादित आराजी का खातेदार टेनेन्ट हूँ। अतः मेरे द्वारा किया गया वाद प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के विरुद्ध डिक्री फरमावें।

बहस के दौरान वकील प्रतिवादी का कथन है, कि वादी ने खातेदार कहते हुये दावा पेश किया है। प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के विरुद्ध अनुतोष चाहा है। इस केश में वर्णित आराजी पर प्रतिवादी क्रम 1 से 4 खसरा नंबर 1222 पर काबिज है। उस भूमि पर मकान दुकाने आदि पूर्व से बनी हुई है। इसमें प्रतिवादी नंबर 2 का भूखण्ड भी है। 2 भागों में यह भूखण्ड खरीदा है। 60 X 30 का गौरीलाल से (गौरीलाल ने खातेदार के पिता कन्हैयालाल से) दूसरा कालू उर्फ कल्याण से दिनांक 21.05.2003 को खरीदा, जिसका भी इकरार नामा है। इसके आधार पर ग्राम पंचायत छीपाबडौद ने पट्टा दिया, जो प्रदर्श डी 1 है। कालू उर्फ कल्याण, भटफोड़ा के नाम पट्टा जारी 1997 में किया। यह पट्टे की जमीन 60 X 30 व दूसरा 55 X 13 का भूखण्ड प्रतिवादी नंबर 2 राधाकिशन के द्वारा खरीदा है। मकान बनाकर 2003 से रह रहा है। उक्त भूखण्ड की खरीद के इकरार नामा व पट्टे के अलावा खातेदार छीतरलाल के बयान भी कराये हैं। जिरह भी कराई है। उसने अपने बयानों में स्वीकार किया है, कि इकरार नामे के जर्जे जो भूमि जहां प्रतिवादी राधाकिशन रह रहा है। वह जर्जे इकरार नामे से बेची है। मैंने अब्दुल रशीद को कोई जमीन नहीं बेची। शामिलती आराजी है। इसमें हम सबका हिस्सा है। बटवारा नहीं हुआ है। कृषि भूमि नहीं है, जिसका दावा ला रहे हैं। इसमें भूमि 40 X 100 वर्गफुट में बताया है। अतः जमीन बिना बटवारे के वर्गफुट में बेचान नहीं हो सकती, जबकि प्रत्येक खातेदार का हर इन्च पर हिस्सा होता है। संयुक्त खातेदारी में होने से एक खातेदार पर्टीकुलर जगह को बेचान बिना बटवारे के नहीं कर सकता है। हिस्से तक सीमित रह सकता है। टी. पी.एक्ट में प्रतिफल प्राप्त करना बेचान स्वीकार करना व कब्जा प्रदान करना होना चाहिये। छीतरलाल ने कहा कि प्रतिफल नहीं लिया व न ही कब्जा स्थानान्तरित किया। इस भूमि पर 10-15 मकान बने हुये हैं व प्रतिवादी क्रम 1 से 4 के भी मकान हैं। वादी का कोई कब्जा नहीं है। इनको स्टे नहीं मिला, व स्टे प्रार्थना-पत्र खारिज हो गया। फौजदारी प्रकरण भी चला है, जिसमें मुलजिम भी बना है। सिविल सूट भी खारिज हुआ। इन्होंने कोई साक्ष्य पेश नहीं किये हैं। मात्र मिथ्या कथनों के आधार पर हमें बेदखल करना चाहा रहे हैं। हमें बेदखल नहीं करे, बिना बटवारा कराये भूमि से बेदखल नहीं करे, दावा खारिज फरमाया जावे।


समन्वय अधिकारी
छीपाबडौद जिला दारा

बहस के दौरान वकील वादी का कथन है, कि राजस्व न्यायालय में पहले प्लीन्डिंग बाद में सिद्ध करना है। पट्टे के बाबत कोई बिन्दु जवाब 'दावे में नहीं दर्शाया है। पट्टा मेरी जमीन का नहीं है। पट्टे की सीमा व मेरी जमीन की सीमा मेल नहीं खाती है, जो खातेदार है, वही खातेदार है। छीतरलाल के कथन मात्र से सेल-डीड खारिज नहीं हो सकती। मकान दुकान बनाने का कोई फोटो आदि सबूत नहीं है। दरस्तावेज को वॉर्ड नहीं माना जा सकता। बिना किसी आधार के पाबन्द कैसे होगा। कोई वर्णन नहीं है। बिना किसी वैधानिक क्रय दरस्तावेजों के प्रतिवादीगण का कथन व जवाब मेन्टीलेवल नहीं है, कोई ठोस साक्ष्य भी नहीं है। अतः मेरी 40 X 100 वर्गफुट की आराजी यानि की 4 बिस्वा पर प्रतिवादी क्रम 1 ता 4 किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे।

बहस अभिभाषक उभय पक्षकारान् सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अध्ययन अध्यापन किया गया। वादी के वाद का तनकी वार निस्तारण निम्न प्रकार किया जाता है :-

तनकी नंबर 1 :- इस तनकी को साबित करने का भार वादी को था। प्रस्तुत नकल जमाबन्दी ग्राम छीपाबडौद सम्वत् 2061-64 खाता संख्या 48 के खसरा नंबर 1222 रकबा 7.07 बीघा में पाना पुत्र हमराज हिस्सा 1/2 व छीतर पुत्र कान्हा हिस्सा 1/4 कौम नाई साकिन देवरीजोध, विनोद कुमार पुत्र 12.11.2005 से जयें विक्रय पत्र खातेदार छीतर पुत्र कान्हा ने अपने हिस्से में से 100 X 40=4000 वर्गफिट यानि 4 बिस्वा क्रेता अब्दुल रशीद पुत्र अब्दुल रजाक जाति मुसलमान को बेचान से खाते दर्ज करने का नोट अंकित है। प्रस्तुत नकल विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2005 के अनुसार छीतर पुत्र कान्हा द्वारा अपने हिस्से में से 100 X 40=4000 वर्गफिट भूमि का बेचान अब्दुल रशीद पुत्र अब्दुल रजाक को होना पाया जाता है। इससे यह साबित होता है, कि विवादित आराजी छीतर पुत्र कान्हा के हिस्से 1/4 दर्ज होने से अपने हिस्से में से 100 X 40=4000 वर्गफिट भूमि वादी अब्दुल रशीद पुत्र अब्दुल रजाक को बेचान की गई, जिसका नामान्तरण नंबर 640 दर्ज किया गया। वादी द्वारा 100 X 40=4000 वर्गफिट भूमि क्रय की है, जिस पर प्रतिवादीगण का कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं है। अतः यह तनकी वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी नंबर 2 :- इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी को था। प्रस्तुत फोटो प्रति इकरार नामा दिनांक 28.07.2005 के अनुसार श्री कल्याण श्री पुत्र गोरधन सिंह द्वारा दिनांक 09.01.1993 को बिहारीलाल हरिजन से 35 X 35 फुट का प्लॉट क्रय किया था। कल्याण सिंह द्वारा उक्त प्लॉट लक्ष्मीनारायण को 45000/-रु. में बेचान कर नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित करवाया गया। प्रस्तुत इकरार नामा से यह पता नहीं लगाया जा सकता कि बिहारी लाल से कल्याण सिंह द्वारा किस खसरा नंबर से प्लॉट क्रय किया था, तथा कल्याण सिंह द्वारा लक्ष्मीनारायण को बेचान करते समय भी यह नहीं लिखा सके कि कौनसे खसरा नंबर से प्लॉट 35 X 35 लिया है। प्रस्तुत नकल जमाबन्दी ग्राम छीपाबडौद सम्वत् 2061-64 खाता संख्या 283 के खसरा नंबर 1658/1221 रकबा 4.16 बीघा बिहारीलाल पुत्र गोरधन कौम मेहतर के खातेदारी में दर्ज है। नामान्तरण संख्या 1529 दिनांक 21.02.2004 से मृतक बिहारीलाल के स्थान पर छीतर, बल्लू, घनश्याम पुत्र, गुड्डी, सीमा पुत्री व मांगी व बेवा का नाम दर्ज होना पाया जाता है। इससे यह साबित होता है, कि वादी द्वारा खसरा नंबर 1221 की भूमि से प्लॉट क्रय किया था। प्रतिवादी क्रम 1 लक्ष्मीनारायण द्वारा उस स्टाम्प में यह कही नहीं लिखा कि कौनसे खसरा नंबर से प्लॉट क्रय किया है। जमाबन्दी सम्वत् 2061-64 खाता संख्या 283 के खसरा नंबर 1658/1221 जो बिहारी लाल मेहतर के खातेदारी में दर्ज है। बिहारीलाल से कल्याण सिंह को प्लॉट क्रय किया था।

अध्यक्ष अधिकारी
छीपाबडौद जिला दारा

(5)
सिंह ने 35 X 35 वर्गफुट का प्लॉट खरीदा था। कल्याण सिंह द्वारा क्रय किया गया प्लॉट लक्ष्मीनारायण को बेचान कर दिया। इससे यह साबित होता है, कि दोनो पक्षकारान् द्वारा अलग-अलग खसरा नंबरान से प्लॉट क्रय किया है। प्रतिवादी द्वारा क्रय किये गये प्लॉट की रजिस्ट्री नहीं करवाई है, जबकि वादी द्वारा प्लॉट जर्ने रजिस्टर विक्रय पत्र द्वारा क्रय किया है। अतः यह तनकी प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णित की जाती है।

तनकी नंबर 3 :- इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी क्रम 1 को था। प्रस्तुत नकल जमाबन्दी ग्राम छीपाबड़ौद सम्बत् 2061-64 खाता संख्या 48 के अनुसार कान्हा पुत्र नाथू हिस्सा 1/2 दर्ज है। प्रतिवादी द्वारा यह अपने जवाब दावे में नहीं बताया कि कान्हा की कब मृत्यु हुई। जमाबन्दी की नकल 12.11.2015 को जारी हुई। जवाब दावा दिनांक 18.02.2006 को पेश हुआ। जमाबन्दी में कान्हा के वारिसान का नाम अंकित नहीं है। इस कारण पक्षकार नहीं बनाया जा सकता। जिस सह खातेदार का नाम जमाबन्दी में होता है, उस सह खातेदार को पक्षकार बनाया जाता है। अधिकांश प्लॉट बेचान स्टाम्प पर हुआ है। रजिस्ट्रेशन नहीं कराया गया है। अतः यह तनकी प्रतिवादी के विरुद्ध निर्णित की जाती है।

उपरोक्त तनकीयात के विवेचन से यह साबित होता है, कि प्रतिवादीगण द्वारा प्लॉट क्रय किया, जिसकी लिखा पढ़ी स्टाम्प पर इकरार नामा लिखवाया गया है, जो अन्तर्जिस्टर्ड दस्तावेज है। प्रतिवादी द्वारा इकरार नामे में खसरा नंबर का अंकन नहीं है, जिससे यह नहीं कहा जा सकता कि किस खसरा नंबर से प्लॉट क्रय किया है। वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्लॉट क्रय किया है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार वादी का वाद स्वीकार किया जाता है। प्रतिवादीगण को जर्ने स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है, कि विवादित आराजी वाके ग्राम छीपाबड़ौद के खसरा नंबर 1222 रकबा 04 बिस्वा जो वादी के खातेदारी एवं कब्जे काश्त की है। से वादी को बेदखल नहीं करे। वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखल अंदाजी नहीं करे ऐसा कृत्य न तो स्वयं करे और न ही अपने प्रतिनिधियों से करावे। तदनुरूप डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय लिखाया जाकर सरेइजलास सुनाया गया।

(हीरालाल वर्मा)
उपखण्ड अधिकारी
छीपाबड़ौद जिला बारां