निर्णय बइजलास द्वारा श्री के.आर. चौहान (R.A.S.) सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी देवगढ़ जिला राजसमन्द

प्र0सं0 27/2017/रेवाद/ निर्णय दिनांक :– 31.12.2018

अनवान

1. श्री कन्हैयालाल पुत्र मोहनलाल महाजन नि. पारड़ी तहसील देवगढ़

———वादी

बनाम

1. श्री जस्सू पिता रूपा गुर्जर निवासी पारड़ी तहसील देवगढ़

———प्रतिवादीगण

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88–89 एवं 188 आर.टी.ए.

उपस्थित :– 01. श्री शान्तिलाल वकील वादी
02. श्री उग्रप्रतापसिंह वकील वादी
03. श्री मो. शरीफ वकील प्रतिवादी

वादी का वाद संक्षेप में इस प्रकार प्रस्तुत हुआ कि ग्राम पारड़ी में स्थित कृषि भूमि ख.नं. 212 रकबा 1.05 बीघा है जिसके पूर्व खातेदार घीसा व रूपा पुत्रान नोला गुर्जर व हिस्सा बराबर के खातेदार थे। घीसा ने अपना 1/2 हिस्सा माफिक जमाबन्दी के वादी को जरिये पंजीकृत विक्रम पत्र के घीसा के समस्त वारिसान से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। घीसा के स्थान पर वादी का नामान्तकरण राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो चुका जो बदस्तुर जमाबंदियों में चला आ रहा है। वादी द्वारा घीसा के हिस्से की भूमि खरीदने के बाद वादी रूपा के दोनो पुत्रों के साथ उक्त विवादग्रस्त आराजियात माफिक जमाबन्दी हिस्सा खरीद कर वादी समस्त भूमि का खातेदार हो गया एवं राजस्व रेकार्ड में भी बेहैसियत खातेदार हो बराबर कब्जा चला आ रहा था। उक्त भूमि माफिक जमाबंदी में काई विवाद नही है। भूमि विक्रय के बाद गोपा की मृत्यु हो गई। आगे चलकर रूपा के दोनो पुत्र जस्सु व गोपा पिता रूपा ने अपना 1/2 हिस्सा जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र वादी को निांक 06.11.1998 को विक्रय कर कब्जा वादी को सोंप दिया। इस प्रकार वादी सम्पूर्ण ख.नं. 212 रकबा 1.05 बीघा भूमि का खातेदार मालिक व काबिज हो गया। गोपा व जस्सू द्वारा भूमि विक्रय करने पर विक्रय पत्र के आधार पर गोपा एवं रूपा के स्थान पर वादी के नाम इन्द्राज करने के आदेष हो गये। गोपा एवं जस्सू ने वादी को यह नही बताया कि भूमि में उसकी बहनों का हिस्सा है एवं उन्होने विक्रय की दिनांक 06.11.1989 को विवादग्रस्त भूमि (गोपा एवं जस्सू का 1/2 हिस्सा) गोपा एवं जस्सू पिता रूपा के नाम पर थी वह वादी को विक्रय कर दी। आगे चलकर प्रतिवादी जस्सू एवं गोपा की तीन बहिनें क्रमशः लहरी, छगू व गहरी ने अपने आप को रूपा की पुत्रियां बताते हुए नामान्तकरण जो रूपा के स्वर्गवास होने पर गोपा एवं जस्सू के नाम विरासत से स्वीकृत किया गया था के विरूद्ध सहायक जिलाधीश भीम के न्यायालय में अपील की जो उनके द्वारा अस्वीकार कर दी गई। लहरी, छगू वगैरह ने सहायक जिलाधीश के आदेश दिनांक 31.10.2007 के विरूद्ध अतिरिक्त संभागीय आयुक्त महोदय उदयपुर के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो स्वीकार की गई। नामान्तकरण निरस्त होने पर रूपा के 1/2 हिस्से की भूमि जो वादी ने खरीदकर ली थी बाबत विवाद पैदा हो

सहायक कलेक्टर
देवगढ़ जिला राजसमन्द

गया। इस प्रकार यह वाद गोपा एवं जस्सु के 1/2 हिस्से पर हक है। लहरी, छगु व कहरी ने नामान्तकरण की अपील में वादी को पक्षकार नही बनाया और न ही अपील न्यायालय के समक्ष स्वच्छ नियत से की गई। वादी को इन सभी पत्रावलियों व निर्णयों बाबत् कोई सूचना भी प्रतिवादी ने नही दी और वादी प्रतिवादी एवं उसके भाई गोपा द्वारा विक्रय की गई भूमि पर काबिज हो उसका उपयोग उपभोग कर रहा है। वादी के पक्ष में नामान्तकरण स्वीकृत हो जाने के बाद जमाबंदी कायम हो गई एंसी स्थिति में पूर्व का नामान्तकरण निरस्त हो जाने से जस्सू की बहनों को कोई हक हिस्सा स्वतः नही मिलता ना.क. केवल दिखावा है। विरासत के आधार पर गोपा एवं जस्सू के पक्ष में स्वीकृत ना.क. निरस्त होने से उसका सीधा विपरित प्रभाव वादी पर पडा है। ना. क. स्वीकृत होंते ही जस्सू की तीनों बहनों ने विवादग्रस्त भूमि को अपने 1/2 हिस्से में 3/5 हिस्ससा होना मानते हुए अपना 3/5 हिस्सा प्रतिवादी के पक्ष में हक तयाग कर दिया और इस प्रकार तीनो बहनों के हिस्सा भी यदि माना जाता तो भी जस्सू का हो गया और जस्सू ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा वादी को पूर्व में विक्रय कर दिया था। यदि प्रतिवादी गलत तरीके से अपनी बहनों से हक त्याग के आधार पर प्राप्त 3/10 भूमि पर अनाधिकार प्रवेष करता है या दखलंदाजी करता है तो वादी को भारी हानि होगी एवं मुकदमेबाजी बढ़ेगी। प्रथम दृष्टया भी प्रतिवादी का उक्त भूमि पर कोई हक नही है अतः वादी का वाद स्वीकार फरमाया जाकर वादग्रस्त भूमि जो प्रतिवादी ने जरिये हक तयाग से प्राप्त की है का खातेदार वादी को घोषित कराने एव ना.क. जो दिनांक 15.02.2008 को न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त उदयपुर के आदेश द्वारा खोला गया को निरस्त फरमाया जावे।

वादी का वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को मय नकल वादपत्र के सम्मन जारी किये गये। वकील प्रतिवादी ने वाद का कोई जवाब पेश नही किया तथा एक प्रा.पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का पेश किया जिसका जवाब वकील वादी ने पेश किया। वकील वादी ने एक प्रा.पत्र अन्तर्गत आर्डर 6 रूल 17 जा.दी. का पेश किया। प्रार्थना पत्रों पर बहस सुनने के बाद प्रा.पत्र 7 नियम 11 अस्वीकार कर जवाब बंद किया गया तथा प्रा.पत्र 6 नियम 17 स्वीकार किया गया।

उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी। अधिवक्तावादी ने बहस में तर्क दिया कि ग्राम पारड़ी की ज.नं. 212 रकबा 1.05 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त किया जिसका ना.क. राजस्व रेकार्ड में दर्ज हो चुका है। वादी समस्त भूमि का खातेदार हो कब्जा बराबर चला आ रहा है उक्त भूमि संबंधी कोई विवाद नही है। जस्सू प्रतिवादी को अपनी बहनों द्वारा हिस्सा त्याग कर देने से जस्सू प्रतिवादी के पक्ष में उसकी बहनों द्वारा हक त्याग कर देने से जस्सू उक्त हिस्से बाबत् कोई हक व हिस्से का क्लेम नही कर सकता है प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि पर कोई हक हिस्सा नही है अतः वादी का वाद स्वीकार फरमाया जावे।

विद्वान वकील प्रतिवादी ने बहस में तर्क दिया कि मु. लहरी छगू व गहरी रूपा पुत्र केला गुर्जर की जाइन्दा पुत्रियां है जो वादग्रस्त भूमि की खातेदारी मालिक स्वामी है। रूपा के हक स्वामित्व की तन्हा मालिक है अन्य किसी का कोई हक नही है नही वादी का उनके हिस्से पर कोई हक दखल है। वादी को दावा लाने का कोई हक नही है। नही वादी को किसी अन्य को हक बेचान रहन का हक है अतः वादी का वाद चलने योग्य नही है वाद खारिज किया जावे।

सहायक कलेक्टर
देवगढ़,जिला राजसमन्द

हमने वादी के वादपत्र, नकल जमाबंदी पंजियन विक्रय तथा पत्रावली में संलग्न अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। उपर्युक्त विवेचनानुसार वादी का वाद विधिसम्मत प्रतीत होता है कि वादी को प्रतिवादी ने दिनांक 06.11.1998 को उक्त वादग्रस्त कृषि ख.नं. 212 रकबा 1.05 बीघा हिस्सा माफिक पंजियन कर वादी से प्रतिफल की राषि प्राप्त कर ली व कब्जा सुपुर्द कर दिया और प्रतिवादी ने उक्त भूमि को हर तरह से स्वतन्त्र और बेचने का पूरा हक बताते हुए पंजियन करवाया था। उसके पश्चात् प्रतिवादी जस्सू ने दूरःभीसंधी करते हुए अपनी बहने लहरी, छगू व गहरी के सहायक जिलाधीश भीम के न्यायालय में अपील की जिसे भी दिनांक 31.10.2007 को अस्वीकार कर दी गई जिसके विरूद्ध अतिरिक्त संभागीय आयुक्त महोदय उदयपुर के न्यायालय में अपील पेश की जिसे रिमाण्ड कर तहसीलदार देवगढ़ द्वारा सुनवाई कर ना.सं. 322/64 को निरस्त करा दिया और उक्त भूमि लहरी, छगू व गहरी के नाम दर्ज हो गई। प्रतिवादी ने अपनी तीनों बहनों से पुनः उसी भूमि को अपने नाम पर 3/5 हिस्से का हक त्याग अपने पक्ष में करवाने से उपरोक्त कृषि भूमि जो पूर्व में प्रतिवादी द्वारा वादी को विक्रय की गई थी एवं उसकी प्रतिफल राशि प्राप्त कर चुका है जिससे प्रतिवादी द्वारा की गयी दूरभीःसंधी समस्ट तथा साबित है जिससे उक्त भूमि का मालिकाना हक वादी के पक्ष में घोषित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाता है तथा ग्राम पारड़ी तहसील देवगढ़ में स्थित भूमि ख. न. 212 रकबा 1.05 बीघा भूमि का 1/2 हिस्सा जो वादी ने घीसा के समस्त वारिसानों द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के क्रय किया का खातेदार घोषित किया जाता है साथ ही तहसीलदार देवगढ़ द्वारा दिनांक 15.02.2008 को खोला गया ना.क. निरस्त करने के आदेश दिये जाते है। तद्नुसार डिक्री जारी की जावे।

पालना हेतु तहसीलदार देवगढ़ को लिखा जावे। निर्णय आज दिनांक 31.12.2018 को खुले न्यायालय सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार हो नम्बर से कम की जावे।

सहायक कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी
देवगढ़ जिला–राजसमन्द