न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेड़ा जिला (बून्दी)

पीठासीन अधिकारी– श्री कमल कुमार मीना R.A.S

मिसल नं0	तारीख दायर	तारीख फैसला
20 / दावा / 2020	29.05.2020	05.11.2020

गोपाल दास आ0 नंदा दास जाति बाबाजी निवासी बरूंधन तहसील तालेड़ा जिला बूंदी (राज०)

.....वादी

बनाम

1. भँवरलाल आत्मज श्री मोहनलाल जाति ब्राहम्ण निवासी नमाना हाल निवासी बरूधंन चौराया, तहसील जिला बूंदी राज0।
2. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार तहसील तालेडा जिला बूंन्दी राज.।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा–92ए, 88, 89,188 आर.टी.एक्ट

– : : निर्णय : : –

संक्षेप में वादी ने वाद पत्र प्रस्तुत कर निम्न तथ्य निवेदन किया है कि:–

1. यह कि कृषि भूमि खसरा सं. 2327 / 726 रकबा 0.6475 हैक्टेयर वाके ग्राम बरूधंन तहसील तालेडा जिला बूंन्दी में विस्थित है। उपरोक्त भूमि वर्तमान जमाबदी में प्रतिवादी सं.1 के नाम खातेदारी में दर्ज है।
2. यह कि पूर्व में उक्तभूमि में मूल खसरा सं. 726 थे तथा रकबा 8 बीघा था। दिंनाक 15.12.1973 को प्रतिवादी सं. 1 ने वाद पत्र की चरण सं. 1 में वर्णित कृर्षि भूमि को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से वादी को बेचान कर दिया तथा भौतिक रूप से वादी को कब्जा संभला दिया तब से वादी उक्त भूमि पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है।
3. यह कि वाद पत्र की चरण सं.1 में वर्णित कृर्षि भूमि का प्रतिवादी सं.1 के द्वारा बेचान करने के पश्चात प्रतिवादी सं.1 का उक्त भूमि पर कोई हक व अधिकार नही रहा है तथा सम्पूर्ण हक व अधिकार जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से वादी को प्राप्त हो चुके है।
4. यह कि विक्रय पत्र निष्पादन के पश्चात वादी के नाम उक्त भूमि का नामान्तरण तस्दीक नही हुआ, क्योकि मूल विक्रय पत्र वादी से गुम हो गया था इसलिए मूल विक्रय पत्र नामान्तरण तस्दीक हेतु तहसीलदार तालेडा के समक्ष प्रस्तुत नही कर सका । आज से 1 माह पूर्व पुराने कागजात में सार सम्भॉल लेने पर वादी को यह विक्रय पत्र प्राप्त हुआ जिसको लेकर वादी, तहसीलदार तालेडा के समक्ष दिनांक 26.05.2020 को उपस्थित हुआ तथा नामान्तरण तस्दीक करने का निवेदन किया तो तहसीदार तालेडा वादी को नेक सलाह दी कि उक्त विक्रय पत्र के आधार पर न्यायालय श्रीमान् के यहॉ अधिकार घोषणा का वाद प्रस्तुत कर डिक्री प्राप्त करे, तत्पश्चात नामान्तरण तस्दींक किया जावेगा।
5. यह कि वादी को वाद पत्र की चरण सं.1 में वार्णित कृर्षि भूमि पर जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वैधानिक रूप से काबिज है तथा लैण्ड होल्डर को लगान अदा कर रहा है इस प्रकार लैण्ड होल्डर ने भी वादी को उकत भूमि का अभिधारी स्वीकार कर रखा है।
6. यह कि प्रतिवादी सं. 1 ने दिनांक 27.05.2020 को वादी को धमकी लगाई कि मै उक्त भूमि पर कब्जा करके रहुंगा क्योंकि उक्त भूमि मेरे नाम खातेदारी में दर्ज हैं। तब वादी ने कहा कि यह भूमि तो आपने मुझे सन् 1973 में जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बेचान कर दी है इसलिए इस भूमि पर वादी का ही हक व अधिकार है। परन्तु प्रविवादी सं 1 ने वादी के हक व

उपखण्ड अधिकारी तालेडा जिला बून्दी

उप खण्ड अधिकारी * तालेड़ा जिला बून्दी (राज.) *

Scanned with CamScanner

अधिकार मानने से इन्कार कर दिया है। इस प्रकार दिनांक 27.05.2020 को वाद प्रस्तुती का वाद कारण बहक वादी के पक्ष विरूद्व प्रतिवादीगण उत्पन्न हुआ, जो निरन्तर जारी है।

7. यह कि वादी को अधिकार प्राप्त है कि माननीय न्यायालय से वाद पत्र की चरण सं1 में वर्णित कृर्षि भूमि पर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.12.1973 के आधार पर प्रतिवादी सं. 1 व 2 के विरूद्व खातेदारी अधिकार घोषणा की डिक्री प्राप्त करे साथ ही में प्रतिवादी सं. 1 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वाद वर्णित कृर्षि भूमि पर कब्जा नही करे वादी को बेदखल नही करे उक्त कार्य न तो स्वंय करे, और ना ही अन्य से करावे ।

8. यह कि उपरोक्त वाद में राज्य सरकार के प्रतिनिध तहसीलदार तालेडा को पक्षकार बनाया गया है। जिनके विरूद्व वाद प्रस्तुत करने पूर्व 2 माह का नोटिस दिया जाना आवश्यक परन्तु वादी का वाद अति आवश्यक प्रकृति का है यदि 2 माह पूर्व का नोटिस देकर वाद प्रस्तूत किया गया तो प्रतिवादी सं. 1 व 2 को अपने मकसद में कामयाब हो जावेगे जिससे वादी को अपूर्णनीय क्षति होगी इसलिए 2 माह से पूर्व का नोटिस जाना सम्भव नही है इसलिए धारा 80 (2) जा. दी. का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पृथक से प्रस्तुत किया जा रहा है जिसे स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

9. यह कि वाद वर्णित कृर्षि भूमि वाके ग्राम बरुधंन पटवार मण्डल बरुधंन में विस्थित होने के कारण माननीय न्यायालय को उक्त वाद पत्र को सुनने व निर्णय करने का क्षैत्राधिकार प्राप्त है।

10. यह कि वाद पत्र समुचित कोर्ट फीस पर मय तलबाने के अन्दर अवधि प्रस्तुत है।

अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि वादी का वाद पत्र स्वीकार फरमाकर वाद वर्णित तथ्यों के आधार पर वादी को कृर्षि भूमि खसरा सं0 2327/726 रखबा 0.6475 हैक्टेयर पर खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी स0 2 को आदेशित किया जावे कि वादी का नाम उपरोक्त कृषि भूमि के राजस्व रिकार्ड में खातेदार के रुप में दर्ज करे एवं प्रतिवादी स0 1 का नाम राजस्व रिकार्ड से विलोपित किया जावे। प्रतिवादी सं0 1 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वाद वर्णित कृर्षि भूमि से वादी को बेदखल नही करे, उक्त कार्य न तो स्वंय करे ना ही अन्य से करावे।

यह कि अन्य न्यायाचित सहायता जो न्यायालय उचित समझे वादी को दिलवाये जाने की कृपा करे।

वाद पत्र को दर्ज रंजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण बाउजूद सूचना उपस्थित नही होने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल मे लायी गई।

साक्ष्य में वादीगण की और से नकल जमाबन्दी खाता सं0 450 ग्राम बरून्धन संवत्–2076, बेचाननामा दिनांक 15.12.1973, गोपाल दास स्वामी का आधार कार्ड, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की दिनांक 15.12.1973, साक्ष्य शपथ–पत्र में स्वयं गोपालदास का शपथ–पत्र पीडब्ल्यू–1, घांसी लाल आ0 गणेश लाल जाति बाबाजी निवासी ग्राम बरूधंन तहसील तालेडा पीडब्ल्यू–2 की प्रतियॉ पेश की।

बहस सुनी। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। अवलोकन के पश्चात न्यायलय के समक्ष मुख्य विचारणीय प्रश्न यह है कि **आया वादी के पक्ष में दिनांक 15.12.1973 को वाद वर्णित भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित हुआ था?** यहॉ पर पत्रावली पर मौजूद विक्रय पत्र पेश किया गया जिसके अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रतिवादी सं0 1 द्वारा प्रतिफल प्राप्त करके वादी के पक्ष में वाद वर्णित भूमि का बेचान किया गया है तथा भौतिक रूप से कब्जा भी संभलाया गया है। उक्त विक्रय पत्र किसी न्यायालय के द्वारा अवैध एवं शून्य घोषित नही किया गया है। इस संबंध में प्रतिवादी के द्वारा कोई साक्ष्य पेश नही की गई है। इस प्रकार विक्रय पत्र के वैध होने की उपधारणा की जाती है तथा वादी न्यायालय के समक्ष यह बखूबी प्रमाणित करने में सफल रहा है कि वादी के पक्ष में प्रतिवादी के द्वारा वाद वर्णित कृषि का विक्रय पत्र निष्पादित किया गयाहै।

उपखण्ड अधिकारी
तालेडा जिला बून्दी

उपखण्ड अधिकारी तालेडा जिला बून्दी

Scanned with CamScanner

न्यायालय के समक्ष दूसरा महत्वपूर्ण विचारणीय प्रश्न यह कि आया कि वादी विक्रय पत्र दिनांक 15.12.1973 कि आधार पर वाद वर्णित भूमि पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी है? इस संबंध में विधी का अवलोकन करें तो जाहिर होता है कि धारा 41 आर.टी. एक्ट के अन्तर्गत यह वर्णित किया गया है कि एक खातेदार अपने खातेदारी अधिकारों का अन्तरण–विक्रय, दान, वसीयत के माध्यम से कर सकता है। यहाँ पर वादी के द्वारा विक्रय पत्र पेश किया गया है, जो कि कानूनन खातेदारी अधिकार अन्तरण की एक प्रक्रियाँ के अन्तर्गत आता है, साथ ही में धारा 54 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 के अनुसार यदि भूमि का मूल्य 100/–रूपये या इससे अधिक है, तो भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 17 (ख) के अधीन उस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री करवाना अनिवार्य है। उक्त नियमो के अनुसार विक्रय पत्र दिनांक 15.12.1973 रजिस्टर्ड है। इस प्रकार रजिस्टर्ड विक्रय पत्र 15.12.1973 के आधार पर वाद वर्णित कृषि भूमि पर वादी के खातेदारी अधिकार निहित है। उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के पश्चात वादी वाद वर्णित कृषि भूमि पर वादी को खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का अधिकारी पाया जाता है।

परिणाम स्वरूप वादी का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार तालेडा को आदेशित किया जाता है कि कृषि भूमि खं. सं. 2327/726 रकबा 0.6475 हैक्टेयर वाके ग्राम बरूधंन तहसील तालेडा जिला बूंन्दी में विस्थित है, के सम्बन्ध में विक्रय पत्र दिनांक 15.12.1973 किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया हो तो ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में वादी का नाम खातेदार के स्थान पर दर्ज करे तथा प्रतिवादी सं0 1 का नाम राजस्व रिकार्ड से विलोपित करें। यदि कोई बैंक रहन हो तो बैंक रहन बदस्तुर रहेगा। तदानुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 05.11.2020 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर सरेइजलास सुनाया गया।

उप खण्ड अधिकारी तालेडा जिला बून्दी (राज.)

(कमल कुमार मीना)
उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी
तालेडा
तालेडा जिला बून्दी

Scanned with CamScanner

डिक्री ब मुकदमें इब्तदाई
(आर्डर 20, रूल 6–7, जाब्ता दीवानी)

अज अदालत न्यायालय उपखण्ड अधिकारी तालेडा जिला बून्दी।
इजलास कमल कुमार मीना आर0ए0एस0

गोपाल दास आ0 नंदा दास जाति बाबाजी निवासी बरूधन तहसील तालेड़ा जिला बूंदी (राज०)

.....वादी

बनाम

1. भँवरलाल आत्मज श्री मोहनलाल जाति ब्राहम्ण निवासी नमाना हाल निवासी बरूधंन चौराया, तहसील जिला बूंदी राज0।
2. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार तहसील तालेडा जिला बून्दी राज.।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा–92ए, 88, 89,188 आर.टी.एक्ट
20/दावा/2020

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू बहहाजरी .. मिनजानिब मुदई .. मिनजातिब मुदायलह पेश होकर, हुक्म दिया जाता है व अंतिम डिक्री जारी की जाती है कि वादी का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार तालेडा को आदेशित किया जाता है कि कृषि भूमि खं. सं. 2327/726 रकबा 0.6475 हैक्टेयर वाके ग्राम बरूधंन तहसील तालेडा जिला बून्दी में विस्थित है, के सम्बन्ध में विक्रय पत्र दिनांक 15.12.1973 किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया हो तो ऐसी स्थिति में उक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में वादी का नाम खातेदार के स्थान पर दर्ज करे तथा प्रतिवादी सं0 1 का नाम राजस्व रिकार्ड से विलोपित करें। यदि कोई बैंक रहन हो तो बैंक रहन बदस्तुर रहेगा।

नीज..... मुबलिक..... बाबत.....खर्चा इस मुकदमे के मय षूद व षरह..... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख वसूलयाबी तक .... को अदा करें।

मुदई	रूपया	पैसे	मुदायलाह	रूपया	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा			स्टाम्प वकालात		
स्टाम्प वकालात			स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			महनताना वकील		
महनताना वकील			खर्चा गवाहान		
खर्चा गवाहान			फीस कमिश्नर		
फीस कमिश्नर			बाबत इजराय		
बाबत इजराय हुक्मनामा			हुक्मनामा		
मुतफरिक			मुतफरिक		
मीजान					

बसक्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत आज तारीख 05 माह 11 वर्ष 2020 को जारी की गई।

मोहर

(कमल कुमार मीना)
उपखण्ड अधिकारी
तालेडा जिला बून्दी

उपखण्ड अधिकारी तालेडा जिला बून्दी (राज.)

Scanned with CamScanner