न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, रामगंजमंडी

वाद कर्मांक	तारीख दायरा	तारीख फैसला
50/2013	07.06.2013	23/08/2018

—:: उनवान ::—

1. श्रीमती जतनबाई आयु 61 वर्ष पत्नि श्री प्रभूलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा राज0

वादिया

—::बनाम::—

1. रामलाल आत्मज श्री प्रभूलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमंडी कोटा राज0
2. स्टेट ऑफ राज0 जर्ये तहसीलदार सा0 रामगंजमंडी जिला कोटा राज0

प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88 89 53 188 रा0टे0एक्ट

उपस्थित अधिवक्ता

1. श्री शिवनारायण नागर :— वकील वादियॉ

—:: निर्णय ::—

वादिया द्वारा एक वादपत्र अन्तर्गत धारा 88,89,53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि,

1 यह कि वादिनी एवं प्रतिवादी सं0 1 ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमंडी के निवासी है तथा काश्तकार पेशा है एवं रिश्ते में माता व पुत्र का सम्बन्ध है।

2 यह कि खातेदार विमल, प्रकाशचंद, मनोहरबाई व रामकन्याबाई जैन के खाते की ग्राम उण्डवा तहसील रामगंजमंडी में खाता संख्या 85/136 में खसरा नं 28 की रकबा 02 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नं 35 की रकबा 13 बीघा 06 बिस्वा कुल 16 बीघा असिंचित आराजी स्थित है। जिसमें 1/2 हक निहित था, उक्त खातेदारान द्वारा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय—पत्र दिनांक 20/06/2005 को वादिनी बैचान कर दी गई तथा इंतकाल नं 1235/5805 से वादिनी के खाते दर्ज कर दी गई । उक्त आराजी के वर्तमान नम्बर निम्न है:—

विवरण आराजी

खाता न0	खसरा नं	क्षेत्रफल हैक्टेयर
85/136	66	0.44
	74	2.15

उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमंडी

Scanned by CamScanner

कुल खसरा नं 02 कुल क्षैत्रफल 2 59 है0 हिस्सा 1/2 विवरण मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2004–24 दर्ज हे, जो वाद के साथ संलग्न है।

3 यह कि वाद–पत्र की मद नं 2 में वर्णित आराजी वादिनी द्वारा खरीद की गई आराजी है जिसकी वादिनी एक मात्र तन्हा खातेदार कृषक राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है व वादिनी के कब्जे काश्त में चली आ रही हे।

4 यह कि वाद–पत्र की मद नं 2 में वर्णित भूमि का शेष 1/2 हिस्सा यानी 8 बीघा भूमि का खातेदार कन्हैयालाल आत्मज धूलीलाल जैन निवासी उण्डवा था जिसके द्वारा जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र दिनांक 14/06/1993 को अपना सम्पूर्ण हिस्सा वादिनी एवं प्रतिवादी नं 1 को बैचान किया गया, तथा जर्ये इंतकाल राजस्व रेकॉर्ड में खातेदार दर्ज किये गये।

5 यह कि वाद–पत्र की मद नं 2 में वर्णित आराजीयात में वादिनी का 3/4 हिस्सा खरीद किया गया है तथा 1/4 हिस्सा प्रतिवादी नं 1 द्वारा खरीद किया गया हैं

6 यह कि प्रतिवादी नं 1 चालाक व बदनियति पूर्ण व्यवहार वाला है तथा ऐनकेन प्रकारेण वादिनी की वृद्वा अवस्था एवं अनपढ होने का फायदा उठाकार गॉव से खाते पृथक करवाने का आश्वासन देकर फोटो व स्टांप पर अंगुठा करवा लाया तथा वादिनी की लाइल्मी में वादिनी के खरीदशुदा 3/4 हिस्से की भूमि की रिलीज डीड निष्पादित करवा ली गई। जबकि वादिनी द्वारा कभी भी उसके हिस्से की आराजीयात में से स्वयं का हक प्रतिवादी नं 1 हक में त्याग नही किया गया है।

7 यह कि प्रतिवादी नं 1 द्वारा षडयंत्र पूर्वक वादिनी को अंधेरे में रखकर उसके अनपड एवं अज्ञानता का लाभ उठाकर वादिनी के हिस्से की भूमि का रिलीज पत्र तैयार कर स्वयं के पक्ष दर्ज करवा ली गई है एवं भूमि पर वादिनी को बेदखल करने एवं खुर्द–बुर्द करने को आमादा है, जबकि उक्त रिलीज–पत्र वादिनी के विरूद्व कानून शुन्य है।

8 यह कि वाद ग्रस्त आराजीयात वादिनी की खरीद भूमि हैं, जिसका वादिनी वं प्रतिवादी नं 1 द्वारा पृथक–पृथक खातेदार से पृथक–पृथक विक्रय–पत्र से खरीद की गई है।

Scanned by CamScanner

जिसके रिलीज के कानूनन प्रावधान भी लागू नहीं होते हैं न ही रिलीज के आधार पर राज0 काश्तकारी अधि0 के अनुसार खातेदारी अधिकार किसी को ही प्राप्त होते है। ऐसी स्थिति में वादिनी पुत्र 3/4 आराजी वाद-पत्र मद नं 2 की स्वयं को खातेदार कृषक घोषित करवाने की अधिकारिणी है।

9 यह कि प्रतिवादी नं 1 सम्पूर्ण भूमि खाते दर्ज होने से अनुचित लाभ उठाकर भूमि को खुर्द बुर्द मुन्तकिल करने को आमादा है तथा उद्देश्य की पूर्ति में प्रतिवादी नं 1 द्वारा गत सप्ताह भूमि के कुछ भाग को मोटी रकम लेकर बैचान की साई लेने का प्रयास किया, लेकिन वादिनी को जानकारी मिलने पर उक्त सौदा झगडा फिसाद करने पर असफल हुआ यदि वादिनी विवाद नहीं करती तो प्रतिवादी नं 1 उद्देश्य में सफल हो जाता।

10 यह कि उक्त कारणों से वादिनी के लिये वाद कारण आवश्यक हो गया है कि प्रतिवादी नं 1 द्वारा षडयंत्र पूर्वक कराये गये रिलीज डीड को अवैध होने से उसके आधार पर खोले इंतकाल को निरस्त कर वादिनी को 3/4 भाग का खातेदार राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज कर तदनुसार खाता पृथक किये जाने की डिक्री प्राप्त करें व प्रति0 नं 1 को जयं स्थायी निषेधाज्ञा पाबद किया जावे कि वाद ग्रस्त भूमि के किसी भाग को खुर्द बुर्द मुन्तकिल न करे न वादिनी को बेदखल करें,शांती पूर्वक काश्त करने दे।

11 यह कि वाद कारण गत सप्ताह बैशाख माह में वाद ग्रस्त भूमि को बैचान करने का प्रयास करने तथा प्रतिवादी नं 1 द्वारा स्वंय को खातेदार बताने पर जयं पटवारी मालूमात करने व खाता जमाबंदी की नकल प्राप्त करने पर पैदा हुआ। जिससे वाद अवधि मध्य पेश है।

12 अतः वाद प्रस्तुत कर प्रार्थना है कि दावा वादिनी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध निम्न प्रकार की डिक्री सादिर फरमायी जावे।:-

क- कि वाद-पत्र की मद नं 2 व 4 में वर्णित आराजी ग्राम उण्डवा की भूमि जो वादिनी द्वारा पूर्व खातेदार से जयें रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र खरीद की गयी है। का खातेदार घोषित करते हुए राजस्व रेकॉर्ड में अमल दरामद किया जावें तथा रिलीज डीड के आधार पर खोले गये इंतकाल को निरस्त किया जावे।

Scanned by CamScanner

ब– कि वाद–पत्र की मद नं 2 व 4 में वर्णित आराजीयात ग्राम उण्डवा की भूमि में वादिनी को पेश खातेदार होने से 3/4 हिस्से की खातेदार कृषक घोषित करने हुए तदनानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अमल दरामद किया जावें तथा वादिनी का खाता पृथक किया जाकर पृथक लगान कायम किया जावे।

स– कि वाद–पत्र की मद नं 2 व 4 में वर्णित आराजीयात पर वादिनी के हिस्से 3/4 पर प्रतिवादीगण किसी प्रकार की मजाहमत मजाखलत न करे ना ही उक्त भूमि के किसी भाग को खुर्द बुर्द विक्रय हस्तातरित रहन आदि करं न वादिनी के कब्जे में कोई बाधा पैदा करें उक्त कृत्य न अपने किसी एजेंटो से करावे इस हेतु स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री सादिर फरमायी जावे।

द– कि वाद– पत्र की मद नं 2 व 4 में वर्णित आराजीयात का वादिनी को 3/4 हिस्से का खाता पृथक कर तदनानुसार राजस्व रेकॉर्ड में पृथक खाता कायम किया जावे तथा वादिनी को 3/4 हिस्से का खाता पृथक कर तदनानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अमल किया जावे।

य– कि अन्य न्यायोचित सहायता हो वह वादिनी को प्रदान की जावे।

दावा वादिनी पेश होने पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी नम्बर 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहा लिहाजा उसके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी नम्बर 2 जवाब प्रस्तुत नहीं करना चाहते थे लिहाजा उनका जवाब बंद किया जाकर एकतरफा साक्ष्य वादिया ली गई।

वादिया द्वारा अपने कथनों के समर्थन में

1. शपथपत्र वादिया प्रदर्श पीडब्ल्यू–1
2. शपथपत्र प्रभुलाल प्रदर्श पीडब्ल्यू–2
3. न्कल जमाबन्दी ग्राम उण्डवा सम्वत् 2004–24 खाता नम्बर 85 मय नोट 1235 व 1362 प्रदर्श–1
4. छायाप्रति बयनामा दिनॉक 20.6.2005 पु0सं0 1 जिल्द सं0 93 प्रष्ठ सं0 178 कम सं0 281 प्रदर्श–2ए
5. छायाप्रति बयनामा दिनॉक 14.6.93 पु0सं0 1 जिल्द सं0 41 प्रष्ठ सं0 164 कम सं0 164 प्रदर्श–3ए

Scanned by CamScanner

2005 है के द्वारा वादिया ने वादगत भूमि का बकाया हिस्सा 1/2 भी कय कर लिया इस प्रकार वादगत भूमि पर वादिया हिस्सा 3/4 तथा प्रतिवादी नम्बर 1 हिस्सा 1/4 का खातेदार अभिधारी दर्ज हुये।

बेचानकर्ताओं द्वारा वादिया को हिस्सा 3/4 तथा प्रतिवादी नम्बर 1 जो वादिया का पुत्र है को हिस्सा 1/4 का ही बेचान किया है। उक्त तथ्य प्रदर्श–1 में नामान्तरकरण नम्बर 1235 के नोट से प्रमाणित होते है।

वादियों द्वारा रजिस्टर्ड रिलीज डीड के आधार पर दायर किये गये नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने का अनुपोष चाहा गया है। तथा वादगत भूमि को हिस्सा अनुसार विभाजन चाहा गया है।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 में जिन आधारों पर खातेदारी अधिकारों का अवसान होता है उनमें हकत्यागपत्र समाहित नहीं है। और वादियॉ द्वारा तो हकत्याग पत्र के निस्पादन से ही इन्कार किया गया है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया यह पाया जाता है कि हलॉकि रजिस्टर्ड विकयपत्र से कय की गई प्रकरण वर्णित भूमि पैतृक नहीं है और इस प्रकार पैतृक भूमि का ही हक त्याग किया जा सकता है। हक त्याग में सिर्फ अपने हकों का ही त्याग किया जा सकता है किसी सहखातेदार विशेष के पक्ष में हक त्याग नहीं किया जा सकता। हलॉकि प्रकरण वर्णित भूमि में मात्र दो ही सहखातेदार है इससे इसमें यह दोष प्रतीत नहीं होता है।

इस प्रकार प्रकरण में यह पाया जाता है कि राजस्व न्यायालय को किसी भी रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त करने का अधिकार नहीं है किन्तु वादियॉ द्वारा रजिस्टर्ड हकत्याग नामें को निरस्त करने का अनुतोष भी नहीं चाहा है। वादियॉ द्वारा मात्र रजिस्टर्ड हकत्याग के आधार पर दायर नामान्तरकरण को निरस्त करवा कर वादगत भूमि के कम मे हिस्सा 3/4 स्वत्व की घोषणा तथा विभाजन चाहा गया है।

वादियॉ द्वारा वॉच्छित घोषणा तथा विभाजन से उक्त रजिस्टर्ड हकत्याग नामें का अस्तित्व समाप्त होने जैसा कार्य होना संभाव्य है जिसे रजिस्टर्ड हकत्यागनामें के विधिक अस्तित्व की अवस्था में स्वीकार नहीं किया जा सकता।

Scanned by CamScanner

जहॉं तक हकत्याग नामें के आधार पर दायर नामान्तरकरण का प्रश्न है तो प्रथम दृष्टया यह पाया जाता है कि नामान्तरकरण दायर करते समय वादियॉं को यदि सुनवाई का मोका दिया जाकर उक्त नामान्तरकरण पर तस्दीक की कार्यवाही की जाती तो वादियॉं को तुरन्त पता चल जाता कि उससे तथा कथित छलपूर्वक हकत्याग नामा करवाया गया है। हलॉकि यह सम्यक जॉच का विषय है कि तर्कनामा/रिलीज डीड धोखे से करवाया गया है या स्वैच्छा से ? इस तथ्य पर कोई टीका टिप्पणी किया जाना प्रकरण में उचित तथा अपेक्षित नहीं है, किन्तु यह अंकित किया जाना उचित पाया जाता है कि प्रकरण वर्णित रजिस्टर्ड हकत्याग नामें/रिलीज डीड को प्रत्यक्ष या परोक्ष रूप से इस न्यायालय द्वारा शून्य प्रभाव घोषित नहीं किया जा सकता। यदि वादियॉं को हिस्सा 3/4 का प्रथक खातेदार घोषित किया जाता है तो इससे रजिस्टर्ड बयनामें का अस्तित्व समाप्त होना संभाव्य है, जो इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार का विषय नहीं है।

वादियॉं से यदि प्रतिवादी नम्बर 1 द्वारा छलपूर्वक या अनपढ होने का फायदा उठाकर भी हकत्याग नामा पंजीयन करवाया है तो वादियॉं को सक्षम सिविल न्यायालय में उक्त प्रतिवादी के विरूद्व धोखाधड़ी का प्रकरण दर्ज करवाते हुये उक्त रजिस्टर्ड रिलीज डीड को प्रभाव शून्य घोषित करवाने का अनुतोष मॉगना चाहिये था। परन्तु वादियॉं द्वारा ऐसा नहीं कर इस न्यायालय से परोक्ष अनुतोष चाहा है जिसे यथावॉच्छित अवस्था में स्वीकार नहीं किया जा सकता। परन्तु वादगत भूमि पर वादियॉं का नाम हटा दिया गया है तथा प्रकरण वर्णित भूमि वर्तमान में विवादित है और वादिया वादगत भूमि के कम में निष्पादित रजिस्टर्ड हकत्यागपत्र से इन्कार करती है ऐसी सूरत में यदि प्रतिवादी नम्बर 1 जिसके नाम पर सम्पूर्ण भूमि दर्ज है को यदि नाम का फायदा उठाते हुये खुर्द-बुर्द कर दिया जाता है तो इससे वादियॉं को अपरिमित क्षति होना संभाव्य है।

प्रकरण के गुणावगुण पर सम्यक विचारणोपरान्त वादियॉं के विधिक स्वत्व की रक्षार्थ हुई वाद वादियॉं को अंशतः स्वीकार किया जाना उचित पाते है।

अतः दावा वादियॉं अंशतः स्वीकार किया जाकर यह आदेश दिये जाते है कि ग्राम उण्डवा की भूमि खसरा नम्बर 66 व 74 पर दायर नामान्तरकरण नम्बर 1362 दिनॉक 07.02.2008 को निरस्त किया जाता है। भूमि की पूर्ववत् स्थिति बहाल की जाती है। तथा वादगत भूमि

Scanned by CamScanner

पर " डिस्पुटैड " का नोट तब तक अंकित किया जावे जब तक की कोई सिविल न्यायालय प्रकरण वर्णित हकत्यागनामें के बारे में उसके विधिक अर्थात प्रकरण वर्णित रजिस्टर्ड हकत्यागनामें के अस्तित्व के संबंध में कोई विनिश्चय पारित नहीं कर दे।

वादियॉ को निर्देश दिये जाते है कि वे सक्षम सिविल न्यायालय में उक्त वर्णित रजिस्टर्ड हकत्याग पत्र को विधिवत् निरस्त करवाने की कार्यवाही करें। तदनुसार डिक्री मुर्तिब हो।

(कृष्णगोपाल जोजन)
उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमण्डी

निर्णय आज दिनॉक 23/08/2018 को मैरे द्वारा लिखाया जाकर विवृत्त न्यायालय में सुनाया गया।

(कृष्णगोपाल जोजन)
उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमण्डी

Scanned by CamScanner