तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	अहकाम जो हुक्म की तामील में जारी हुए	तारीख हुक्म
27.01.2021	पत्रावली पेश। वकील पक्षकार उपस्थित है। बहस विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष पर विचार किया। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादीगण द्वारा वादपत्र के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि 7-11-73 को भूमि ख०नं० 172 आवंटित हुई तथा 2010 में खतौनी की गई। उस भूमि को 1972 में बैनामा नहीं किया जा सकता। रकबा भी जब [illegible] है तो भू० का बैनामा नहीं हो सकता। वादी रमावती काबिज है जबकि प्रदर्श D1 तथा प्रदर्श-5 में अंगूठा है रहा है 1972 में भूमि सिवाय चक थी जो बाद आवंटन 1973 सन् 2010 में खतौनी दर्ज किये गये हैं वाद वादी स्वीकार किया जावे आदि। इसके विपरीत विद्वान अधि० प्रति० का कथन है, कि 8.5.72 को भूमि [illegible] द्वारा क्रय की गई है प्रति० का नाम दर्ज कब्जा चला आ रहा है। sell deed को सक्षम न्यायालय निरस्त नहीं कर सकता। 1972 से प्रति० का कब्जा है इसे खतौनी घोषित किया जावे। दौराने बहस पक्षकारान के तर्कों पर विचार किया। पत्रावली का आद्योपान्त गहन मनन अवलोकन किया। तनकीवार विवेचन निम्न प्रकार है।		

उपखण्ड अधिकारी
राबगंजमण्डी

हुक्म		हुक्म की तामील में जारी हुए
	तनकी नम्बर 7 :— प्रकरण में उक्त तनकी विधिक तनकी है, जिसका विनिश्चय सर्वप्रथम किया जाना उचित / विधिसंगत मानते हुये उक्त तनकी का विनिश्चय सर्वप्रथम किया जा रहा है। इस तनकी पर बहस विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष सुनी। प्रकरण में उभय पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों पर विचार किया गया। प्रदर्श D1A तथा प्रदर्श-5 एक ही दस्तावेज है। प्रदर्श 1D तथा प्रदर्श-5 रजि0 नं0 1 जिल्द सं0 II पृष्ठ सं0 140 दि0 27.5.72 का दस्तावेज ही है। प्रदर्श D1A में ख0 नं0 172 की 5 बीघा भूमि 500 रुपये में दि0 8.5.72 को बैनामा किया जाना अंकित किया हुआ है तथा प्रदर्श-5 में ख0 नं0 173 की 5 बीघा भूमि बैनामा का अंकन है। विक्रेता, क्रेता, भूमि का स्थान, सब रजिस्ट्रार, रजि0 दिनांक पृष्ठ सं0 गवाह सब समान हैं, किन्तु रजि0 दिनांक 27.5.72 को रजि0 किये में खसरा नम्बर प्रस्तुत दि0 8.5.72 पृथक-पृथक है। एक में ख0 नं0 172 तथा दूसरे में ख0 नं0 173 का अंकन किया हुआ है। खसरा गिरदावरी ग्राम रावली सं0 2014-16 में ख0 नं0 172 की भूमि का रकबा 4 बीघा 19 उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी	

हुक्म

लिखा ही है, जो विवादग्रस्त दर्ज रिकार्ड की
संवत 2014 अर्थात सन् 1957, संवत 2016
अर्थात 1959 में उक्त भूमि विवादग्रस्त की

प्रदर्श-16 से प्रमाणित है, कि ग्राम रावली
की भूमि ख० नं० 172 का आवंटन नारायण
पुत्र लक्ष्मण तेली को रकबा 4।।।)4 दिनांक
07.11.1973 को किया गया, तथा राजस्व
रिकार्ड में अमल दरामद ना० नं० 93 दिनांक
12.11.73 को किया।

इस प्रकार यह प्रमाणित है, कि ग्राम
रावली का ख० नं० 172 रकबा 4।।।)4 दिनांक
08.05.72 या 27.5.72 को विवादग्रस्त सरकार
ही दर्ज था। ख० नं० 173 ग्राम रावली का रकबा
भी तथा प्रदर्श-6 मात्र ।।)4 ही था इस प्रकार
रजि० दस्तावेज प्रदर्श-5 तथा प्रदर्श D1A में
अंकित खसरा नं० 172 बैनामा करते समय बैनामा
कर्ता के नाम पर दर्ज नहीं होकर राजकीय खाते
में दर्ज था। इस प्रकार उक्त भूमि को बैनामा
करने का उक्त तिथि को नारायण पुत्र लक्ष्मण
तेली का कोई अधिकार नहीं था। राजकीय
भूमि को बैनामा का अधिकार खातेदार अर्थात
वह खातेदार जिसके नाम राजस्व रिकार्ड
में भूमि दर्ज ही नहीं है, उसे होता ही
नहीं की प्रकरण में एक दस्तावेज की दो प्रति
दोनों में खसरा नम्बर अलग-अलग अंकित

उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमण्डी

हुक्म | हुक्म की तामील में जारी हुए

है। एक में 172 तथा दूसरे में 173 है। दोनों में भूमि का कब्जा 5) अंकित थी। राजस्व अभिलेख का अवलोकन करने पर पाया जाता है, कि ख.नं. 172 का कब्जा 8111)8 तथा 173 का 111)8 ही था। किन्तु बेचाननामें में 5) कब्जा दिया हुआ है।

R.R.D. 1977 पेज 457 बद्रीनाथ बनाम श्रीमती गुलाबबाई में माननीय न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया है, कि such a suit is not a suit for cancellation of sale deed which is voidable & triable by civil court. But when the sale deed is void ab initio. the plaintiff need not file a suit for its cancellation & can merely ask for relief as if that sale deed is not in existence. Held such suit is triable by Revenue court.

इसी प्रकार WLN-1973 पेज 654, R.L.W. 1973 पेज 674 जगनसिंह बनाम छोटेलाल में अभिनिर्धारित किया गया है, कि suit for declaration that sale deed of agricultural land, dwelling house & well, was void ab initio. Held that the relief, if cannot be gainsaid, can be granted only by revenue court not by the civil court. it can not be said that the revenue court can not decide the question whether the sale of land is void ab initio. इस प्रकार

उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमण्डी

... अभिलेखों से दि० 3-5-72
हुक्म रिकार्ड ... रजि० दि० 23-5-72 स्वत्व विहीन अवस्था में लिखाया गया है। विक्रेता के द्वारा जो भूमि बेची है, वह भूमि विक्रेता के खातेदारी की भूमि नहीं है।

विक्रेता द्वारा बयनामे पर अंगूठा निशानी की हुई है, जबकि वारिसान का कथन है, कि उनके पिता हस्ताक्षर करते थे व हर्फ 8, 9, 10, 11, पर उनके हस्ताक्षर ही है।

प्रकरण में यह तथ्य है, कि ख० नं० 172 की भूमि जिसे प्रति० क्रय करना बताते है वह दि० 7.11.1973 को नारायण को आवंटित हुई तथा सन् 2010 में उसे खातेदारी स्वत्व प्रदान किये। जब सन् 2010 में किसी भूमि पर खातेदारी दी गई है वह 1972 में करीबन 38 वर्ष पूर्व कैसे बेचान हो सकती है। रकबा भी मिलान नहीं होता है।

प्रकरण में वर्णित रजि० सेलडीड स्वत्व विहीन अवस्था का है, जिससे किसी भी पक्ष को कोई विशेष अधिकार या लाभ या हानि नहीं होती है। राजकीय भूमि को बेचान करने का अधिकार ही नहीं था तो किसी भी पक्ष० अर्थात वारिसान या प्रति० नं० 1 को कोई स्वत्व या लाभ नहीं हो सकता।
दस्तावेज प्रारम्भ से ही शून्य है, जिसे शून्य घोषित करवाने की आवश्यकता

उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमण्डी

हुक्म		हुक्म की तामील में जारी हुए
	नहीं थी। शून्य प्रभाव दस्तावेज का कोई अतिरिक्त प्रभाव वाद पर नहीं हो सकता। इस दस्तावेज को जो स्वत्व विहीन अवस्था में निष्पादित करवाया हो वह उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रारम्भ से ही शून्य होने से ऐसा कि इस विवेचन में वर्णित नजीरों से अभिनिर्धारित है, को पृथक से प्रभाव शून्य घोषित करवाने की आवश्यकता नहीं थी। वादीगण को सक्षम सिविल न्यायालय के पास की आवश्यकता नहीं है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर यह तय किया जाता है, कि उपर्युक्त वर्णित बयनामा की हैसियत प्रारम्भ से ही शून्य थी एवं इसका वाद पर भी शून्य ही प्रभाव है। तनकीह नम्बर 1:— इस तनकीह को सिद्ध करने का भार वादीगण पर था। वादीगण के द्वारा शपथ-पत्र रामलाल, प्रदर्श-D1A, विक्रय पत्र स्टाम्प 15₹ आवेदन दि. 8.5.72, प्रदर्श 1A· मृत्यु प्रमाण पत्र नारायण लौकी, दि. 8.12.90 प्रदर्श-2 नकल जमाबंदी ढाणी 2057-60 ख०नं० 164, प्रदर्श 3 नकल अक्स नक्शा ट्रेस ढाणी, प्रदर्श-4 नकल खसरा गिरदावरी ढाणी 2065-68, प्रदर्श-5 नकल रजि० बयनामा दिनांक 8.5.72, रजि. दि. 27.5.72, नकल जमाबंदी ग्राम ढाणी 2053-56 खाता नं. 154, प्रदर्श-7 की ओर उपखण्ड अधिकारी	

हुक्म

सेहकारी को ऑपरेटिव बैंक लि. दि. 16.6.65
की रसीद की प्रति, प्रदर्श 8 रसीद क्रमांक
बुक नं. 51089 रसीद नं. 24 दि. 11.3.74
तहरीरी 8/-, रसीद बुक नं. 51088 रसीद नं. 25
दि. 11.3.74 प्रदर्श-9, प्रदर्श 10 रसीद बुक
नं. 045102 नं. 11 दि. अपठित, प्रा0 पत्र श्रीमान
नारायणा पुत्र जमना बैरवी दि. 19.11.75 प्रदर्श
11, नकल खसरा गिरदावरी ग्राम रावली 2014
से 2016 प्रदर्श-12, नकल खसरा गिरदावरी
रावली 2053-56 ख.नं. 172 प्रदर्श-13,
नकल जमाबंदी ग्राम रावली 2028-31 खा. नम्बर
48 प्रदर्श-14, खाता नं. 38 प्रदर्श-15,
नकल आदेश खातेदारी उप तहसीलदार राम-
गंजमण्डी नं. 37 दि. 16.12.2010 प्रदर्श-16,
नकल फर्द मिलान प्रदर्श-17, नकल जमाबंदी
सार बन्दोबस्त ग्राम रावली खाता नम्बर
182 प्रदर्श-18, नकल जमाबंदी ग्राम रावली
2028-31 खाता नं. 1 प्रदर्श-19,

उपरोक्त दस्तावेजात से प्रमाणित होता
है, कि नारायणा बैरवी को ग्राम रावली की
भूमि ख.नं. 962 रकबा 0.11 है. आवंटित हुई
जिस पर सन् 2010 में खातेदारी अधिकार
दिये गये। खातेदारी अधिकार देते समय
कब्जे की रिपोर्ट की गई तथा दौराने
बहस गवाह शब्बीर का कथन है, कि

उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमण्डी

हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	चूंकि यह वादी० के पिता को बैठे हुये रेखा है। वादीगण अपना कब्जा होने के कथन करते हैं। इस प्रकार बारानी भूमि वर्तमान में नाथमल पुत्र लक्ष्मण जाति लोधी के नाम पर दर्ज है। उक्त खातेदार की मृत्यु होने से वादीगण विरासत के आधार पर खातेदारी घोषणा पाने के हकदार है। अतः यह तनकी बहक वादीगण तय की जाती है।	

तनकी नं० 2:— इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादीगण पर था। वादीगण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य तथा तनकी नम्बर 1 के विवेचन के आधार पर यह तनकी बहक वादीगण तय की जाती है।

तनकी नम्बर 3:— इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादीगण पर था। तनकी नम्बर 1 में प्रस्तुत दस्तावेजात तथा तनकी नम्बर 1 व 2 की विवेचना से यह प्रमाणित होता है, कि वादीगण बारानी भूमि के अभिलिखित खातेदार की हैसियत में है।

यदि प्रतिवादी द्वारा वादीगण के कब्जे कास्त में अनाधिकृत मदाखलत या मजाहमत की जाती है, तो इससे उन्हें ऐसी क्षति संभाव्य है जिसका आकलन

उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमण्डी

मुद्दा के रूप में न ही लेकिन / तथा प्रतिo के बतल प्रार्थ से अक्षम के बाद बाबुल्ब की भी संभावना हो सकती थी।

प्रतिo का बारगाह भूमि पर स्वत्व तय नहीं किया जा सकता / अतः यह तनकी बहक वादीगण तय की जाती है।

तनकी नंo 4 :— इस तनकी का सिद्ध का भार प्रतिo पर था। प्रतिo के.1 द्वारा स्वयं के शपथ-पत्र प्रस्तुत किये तथा प्रदर्श D1A प्रस्तुत किया / प्रदर्श D1A. खसरा नंo 172 रकबा 5 बीघा भूमि का नारायण के द्वारा दि. 8.5.72 का बेचान नामा है। उक्त भूमि उक्त दिवस को राजकीय भूमि थी जिसे उक्त रिकोड का नारायण को किसी भी प्रकार का स्वत्व नहीं था। प्रथम तो नारायण के बारिसान ही इस बेचान से इन्कार करते है, तथा स्वत्व विहीन अवस्था में बेचान होने से उक्त बेचान से किसी को भी कोतदारी स्वत्व प्राप्त नहीं हो सकते।

तनकी नम्बर 7 के विवेचन अनुसार उक्त बयनामा प्रारम्भ से ही शून्य है। अतः शून्य आधार पर प्रतिo को

[signature]
उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमण्डी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	कोई स्वत्व उक्त भूमि पर घोषित नहीं हो सकता। अतः यह तनकी खिलाफ प्रतिवादी बहक वादी तय की जाती है। __तनकी नं० 5:-__ इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रति० 1 पर था। प्रति० नं० 1 द्वारा मात्र कथन ही किये हैं, कि वादगत भूमि पर उसका ही कब्जा है, वादी का कब्जा नहीं है। मगर उसके द्वारा ऐसा तथ्य प्रस्तुत नहीं किया कि उक्त भूमि पर सन् 1972 से उसका एकमात्र कब्जा है। वादीगण के गवाह का कथन है, कि उन्होंने वादी को भूमि/खेत पर बैठे हुये देखा है। तथा सन् 2010 में जब वादी को खातेदारी स्वत्व प्रदान किये उस समय वादगत भूमि पर वादी का कब्जा देखा। चूंकि खातेदारी देने में कब्जा एक आवश्यक शर्त होती है, जिसके अनुसार ही खातेदारी देय होती है। तनकी नम्बर 7 व 3 में वर्णित अन्य विवेचन अनुसार यह तनकी खिलाफ प्रतिवादी बहक वादी तय की जाती है। (हस्ताक्षर) उपखण्ड अधिकारी	

तनकीह नम्बर 6 :— इस तनकीह को सिद्ध करने का भार प्रतिo पर था। प्रतिo द्वारा कोई लिखित साक्ष्य प्रस्तुत किया। प्रतिo द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य एवं प्रकरण के पत्रावली साक्ष्य से प्रमाणित होता है, कि प्रतिo को वादगत भूमि पर खातेदारी स्वत्व प्राप्त नहीं हो सकते उसके पक्ष में अंकित सेल डीड प्रारम्भ से ही शून्य होने से उक्त दस्तावेज के आधार पर वादगत भूमि पर प्रतिo को कोई स्वत्व प्राप्त नहीं हो सकते साथ ही प्रतिo का एकमात्र कब्जा अर्थात लगातार कब्जा भी प्रमाणित नहीं पाया गया है।

अतः वादगत भूमि पर प्रतिo की हैसियत धारा 5(43) या धारा 14 में अभिलिखित खातेदार आसामी की नहीं पाई जाती है।

साक्ष्याभाव में यह तनकीह इस आधार पर कि खातेदार के विरुद्ध अन्य कोई आदेश दिया जाना विधिसंगत नहीं होने से खिलाफ प्रतिo तय की जाती है।

उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमण्डी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनकणीकात जरूरी अंश	हुक्म की तामील में जारी हुए
	तनकी नं० 8 :- तनकी नम्बर 1 से 7 के विवेचन तथा विश्लेषण के आधार पर वाद वादीगण स्वीकार किया जाना तथा काउंटर क्लेम प्रति० अस्वीकार किया जाना उचित है। अतः गुणावगुण के आधार पर काउंटर क्लेम प्रतिवादी खारिज तथा वाद वादी स्वीकार किया जाकर यह आदेश दिये जाते हैं, कि प्रतिवादीगण ग्राम रावली की भूमि ख०नं० 208 व 209 किता 2 रकबा 0.80 है० को तथाकथित बयनामा दि० 8.5.72 रजि० दि० 23.5.72 के आधार पर प्रति० या अन्य के नाम पर रिकार्ड में दर्ज नहीं करें प्रति० को जरिये व्यादेश पाबंद किया जाता है, कि वे उक्त भूमि पर वादी० के शान्त कब्जे में बेजा मदाखलत नहीं करें तदनुसार डिक्री मुर्तिब हो। पत्रावली की स्थिति में गणना की जाकर प्रविष्ट लेख भण्डार हो। निर्णय आज दिनांक 27/01/2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया। (देवल राम) I.A.S. उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी	

अंतिम डिकरी व मुकद्दमे ~~अवल दर्ज~~

(ऑर्डर 20, रूल 6-7, जाब्ता दीवानी)

(Civil Procedure Code, Appendix 'D'-1)

अज अदालत— उपखण्ड अधिकारी (I.A.S.) —मुकाम— रामगंजमण्डी

ब इजलास— देशल दान

2016/00156

रामलाल —बनाम— रामचंद्र

दावा बाबत— 88, 89, 188 R.T. Act 1955

मुकद्दमा नं— 33 —सन— 2012

यह मुकद्दमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रू-ब-रू— श्री देशल दान I.A.S.

बहाजरी— श्री S.D. माहेश्वरी एड. —मिनजानिब मुद्दई व— श्री घनश्याम धाकड़ एड.

—मिनजानिब मुद्दायलाह पेश होकर, हुक्म दिया जाता है व डिकरी की जारी है कि

गुणावगुण के आधार पर माननीय प्रतिवादी खारिज तथा वाद वादी स्वीकार किया जाकर यह आदेश दिये जाते हैं कि प्रतिवादीगण ग्राम ... की भूमि ख.नं. 208, 209 किता 2 रकबा 0.80 है० को तथाकथित बयनामा दि. 8.5.72 रजि. दि. 27/5/72 के आधार पर प्रति० या अन्य के नाम पर रिकार्ड में दर्ज नहीं करें। प्रति० को जरिये आदेश पाबंद किया जाता है कि वे उक्त भूमि पर वादी के कब्जे काश्त में बेजा मदाखलत अनाधिकृत नहीं करें।

बीज— —मबालिग— —बोबत—

खर्चा इस मुकद्दमे के मय सूद व शरह— —फीसदी सालाना आज की तारीख

से तारीख वसूलयाबी तक— — —को अदा करें।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख— 27 —माह— 01 —2021

को जारी की गई।

मुहर

दस्तखत— उपखण्ड अधिकारी

ओहदा— रामगंजमण्डी

मुद्दई		रुपया	पै.	मुद्दायलाह		रुपया	पै.
स्टाम्प अर्जी दावा	....			स्टाम्प वकालतनामा	....		
स्टाम्प वकालतनामा	....			स्टाम्प अर्जी	....		
स्टाम्प बजाए सबूत	....			महनताना वकील पर	....		
महनताना वकील	....			खर्चा गवाहान	....		
खर्चा गवाहान	....			फीस कमिश्नर	....		
फीस कमिश्नर	....			बाबत इजराय हुक्मनामा	....		
बाबत इजराय हुक्मनामा	....			मुतफर्रिक	....		
मुतफर्रिक	....			मीजान	...	—	—
मीजान....		—	—				

नोट:—इस खर्चे के फार्म पर कुल खर्चा हर दो फरीकैन का, चाहे डिकरी के जरिये दिलाया गया हो या नहीं दर्ज करना चाहिये। खर्चा फरीकैन अपना अपना वहन करें।

रा. मु. कां. 136-2006-1,00,000 फार्म

उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी