न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दीगोद जिला कोटा (राज0)

मिसल नं. 94 / 2023 निर्णय दिनांक : 20.02.2024

पीठासीन अधिकारी– विजेन्द्र कुमार मीणा(आर.ए.एस.)

उनवान

1– त्रिशान्त आत्मज तेजपाल ना0बा0
2– कीर्ति पुत्री तेजपाल ना0बा0
3– शारदा पत्नी तेजपाल जाति लश्करी निवासीगण गढेपान की झोंपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा राज0

(प्रार्थीगण)

बनाम

1– राजन्ती बाई पत्नी जगन्नाथ जाति लश्करी निवासी गढेपान की झोंपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा राज0
2– तेजपाल आत्मज जगन्नाथ जाति लश्करी निवासी गढेपान की झोंपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा राज0
3– दिनेश आत्मज जगन्नाथ जाति लश्करी निवासी गढेपान की झोंपडिया तहसील दीगोद जिला कोटा राज0
4– राज0 सरकार जरिये तहसीलदार दीगोद जिला कोटा राज0

(प्रतिपक्षीगण)

उपस्थित अधिवक्तागण

1– श्री रघुवीर सिंह एडवोकेट अप्रार्थी (वादी)की ओर से
2– श्री अनिल खण्डेलवाल एडवोकेट प्रार्थनी (प्रतिवादनी नं0 1) की ओर से

वाद अन्तर्गत धारा 53, 88, 89, 188 आर.टी.एक्ट.

प्रार्थना पत्र आर्डन 7 रूल 11 जा0दीवानी

प्रार्थीया (प्रतिवादनी) 1 की ओर से निम्न आधारों पर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करती है कि:–

1– यह कि उक्त उनवान का प्रकरण माननीय न्यायालय में जेरकार है, जिसमें आज तारीख पेशी नियत है।

2– यह कि प्रस्तुत वाद में वाद विषयक भूमि ग्राम रूग्घी तहसील दीगोद जिला कोटा में खसरा नम्बर 345 / 188 दक्षिण की 0.15 हेक्टर, खसरा नम्बर 346 / 205 दक्षिण की 0.91 हेक्टर , कुल दो किता की 1.06 हेक्टर भूमि स्थित चली आ रही है। जो प्रतिवादनी नं0 1 के खाते दर्ज है।

3– यह कि उपरोक्त भूमि को प्रतिवादनी नं0 1 ने पूर्व खातेदार पन्नालाल जी से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.05.2011 से खरीद की हुई है। जो प्रतिवादनी नं0 1 की खरीद शुदा भूमि है। जिसमें किसी भी व्यक्ति व परिवार के सदस्य का कोई हित व अधिकार नहीं है।

4– यह कि उक्त भूमि प्रतिवादनी नं0 1 की खरीद शुदा भूमि है जो किसी भी प्रकार से प्रतिवादी नं0 2 व 3 की तथा वादीगण की पुश्तैनी भूमि नहीं है। इस

उपखण्ड अधिकारी
दीगोद, जिला कोटा (राज.)

कारण उक्त भूमि में प्रतिवादी नं0 2 व 3 को किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं होते है तो वादीगण जो प्रतिवादी नं0 1 के पौत्र पौत्री व पुत्रवधू है, उनका भी कोई हक हिस्सा व स्वत्व व कब्जा नही होने के कारण वादीगण को प्रस्तुत वाद पेश करने का अधिकार नही है। इस आधार पर वादीगण द्वारा प्रस्तुत दावा मेनटेनेबल नही होने से खारिज होने योग्य है।

5— यह कि प्रतिवादनी नं0 1 ने उक्त खरीद शुदा भूमि को दिनांक 19.07.2023 को चन्द्र मोहन आत्मज खेमचन्द को जरिये विक्रय पत्र से बेचान कर दी है तथा प्रतिवादनी नं0 1 का कोई कब्जा काश्त नही है। इस कारण उक्त भूमि में प्रतिवादी नं0 2 का कोई 1/3 हिस्सा नही है ओर न राजस्व रिकार्ड में हिस्सा दर्ज है ओर न कब्जा है इस कारण प्रार्थीगण 1/3 हिस्से में 3/4 हिस्से की भूमि प्राप्त करने के अधिकारी नही है।

6— यह कि वादीगण को वाद पेश करने का कोई वाद कारण पैदा नहीं हुआ है। वाद कारण के अभाव में दावा वादीगण खारिज होने योग्य है।

7— यह कि प्रतिवादनी नं0 1 के पक्ष में हुये उक्त विक्रय पत्र दिनांक 12.05.2011 को सिविल न्यायालय से निरस्त कराये बिना वादीगण का वाद माननीय न्यायालय में चलने योग्य नही है तथा विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नही है। माननीय न्यायालय को वाद का श्रवणाधिकार प्राप्त नही है। इस आधार पर भी वादीगण का वाद चलने योग्य नही होने से खारिज होने योग्य है।

8— यह कि अन्य कारण वक्त बहस मौखिक रूप से निवेदन किये जावेगें।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रतिवादनी का उक्त आवेदन स्वीकार फरमाया जाकर वादीगण का वाद इसी स्टेज पर खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थीनी (प्रतिवादनी नं0 1) की ओर से निम्न दस्तावेजात संलग्न किये गयेः—

1— नकल छायाप्रति विक्रय पत्र दिनांक 12.05.2011

प्रार्थीनी (प्रतिवादनी) की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र शा0फाईल किया जाकर नकल अप्रार्थी (वादी) को दिलवाई गयी।

अप्रार्थी (वादी) की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी का निम्नानुसार प्रस्तुत किया गयाः—

1— यह कि प्रार्थना पत्र की मद नं0 1 स्वीकार है।

2— यह कि प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 2 में भूमि स्थित होना स्वीकार है। उक्त भूमि बें के यहां रहन दर्ज है।

3— यह कि प्रार्थना पत्र की मद नं0 3 स्वीकार नही है। पूर्व खातेदार पन्नालाल के तीन पुत्रियां व दो पुत्र जगन्नाथ व शम्भूदयाल हुये , पन्नालाल जी द्वारा अपनी पुत्रियों को भूमि नही देने व दोनों पुत्रों को भूमि देने के इरादे से पन्नालाल जी ने बंटवारा कराने की कह कर अपनी पुत्र वधू के नाम विक्रय पत्र दिनांक 12.05.2011 आलेखित कर दिया। किन्तु उक्त विक्रय पत्र से किसी प्रकार का लेनदेन नही हुआ। क्योंकि उक्त भूमि पुत्र जगन्नाथ के हिस्से की थी। इस कारण उक्त भूमि पुश्तैनी होने से उसमें जगन्नाथ जी के सभी वारिसान का यानी प्रतिवादी नं0 1 के परिवार के सभी सदस्यों का हक व हिस्सा बनता है।

4– यह कि प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 4 स्वीकार नही है। पूर्व खातेदार पन्नालाल के तीन पुत्रियां व दो पुत्र जगन्नाथ व शम्भूदयाल हुये, पन्नालाल जी द्वारा अपनी पुत्रियों को भूमि नहीं देने व दोनों पुत्रों को भूमि देने के इरादे से पन्नालाल जी ने अपनी पुत्र वधू के नाम विक्रय पत्र दिनांक 12.05.2011 आलेखित कर दिया। किन्तु उक्त विक्रय पत्र से किसी प्रकार का लेनदेन नही हुआ। क्योंकि उक्त भूमि पुत्र जगन्नाथ के हिस्से की थी। इस कारण उक्त भूमि पुश्तैनी होने से प्रतिवादीनी नं0 1 के परिवार के सभी सदस्यों वादीगण व प्रतिवादी नं0 2, 3 का हक व हिस्सा बनता है।

5– यह कि प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 5 में जिस प्रकार लिखी गयी है स्वीकार नही है। प्रतिवादनी नं0 1 के खाते दर्ज भूमि बैंक के यहां रहन थी। तथा जब तक रहन अदा नही हो जाता है भूमि बेचान करने का अधिकार प्रतिवादनी नं0 1 को नहीं था। वैसे भी उक्त भूमि पुश्तैनी भूमि होने से प्रतिवादनी नं0 1 को भूमि बेचान करने का कोई अधिकार प्राप्त नही था। उक्त बेचान अवैध होने से उक्त भूमि में प्रतिवादी नं0 2 का 1/3 हिस्सा बनता है तथा वादीगण उक्त 1/3 हिस्से में 3/4 हिस्से की भूमि प्राप्त करने के अधिकारी है।

6– यह कि प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 6 स्वीकार नही है। वादीगण ने वाद पत्र में स्पष्ट रूप से वाद कारण पैदा होना अंकित किया है।

7– यह कि प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 7 जिस प्रकार लिखी गयी है स्वीकार नही है। उक्त वाद विक्रय पत्र निरस्त कराने का नही है बल्कि वादीगण का वाद पुश्तैनी भूमि के आधार पर खातेदारी घोषणा का वाद है जिसका माननीय न्यायालय को वाद का श्रवणाधिकार प्राप्त है।

8– यह कि प्रार्थना पत्र की मद नम्बर 8 स्वीकार नही है।

अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रतिवादीनी नं0 1 का उकत आवेदन पत्र खारिज फरमाया जावे। जवाब की प्रति प्रार्थी(प्रतिवादनी) 1 को दिलवायी गयी।

प्रार्थना पत्र आर्डर 7 रूल 11 जा0दी0 को बहस पर नियत किया गया। उभय पक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। प्रतिवादनी नं0 1 की ओर से मौखिक बहस के साथ लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी जो शामिल मिसल की गयी।

प्रतिवादनी नं0 1 की ओर से लिखित बहस निम्न प्रकार से प्रस्तुत की गई:–

1– यह कि उपरोक्त शीर्षक का प्रकरण माननीय न्यायालय में जेरकार है जिसमें आज की तारीख पेशी नियत है।

2– यह कि प्रकरण में वर्णित ग्राम रूग्घी तहसील दीगोद की कुल आराजी 1.06 हेक्टर के संबंध में वादीगण द्वारा घोषणा इन्द्राज दुरूस्ती एवं बंटवारे का वाद प्रस्तुत किया है।

3– यह कि वर्णित आराजी प्रतिवादी की खरीद शुदा आराजी है जो पंजीकृत विक्रय पत्र से खरीद की है, तथा बाद खरीद शुदा आराजी प्रतिवादी के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज की गयी जिस पर प्रतिवादी खरीद शुदा आराजी पर बहैसियत खातेदार काबिज होकर काश्त करती चली आ रही है।

4– यह कि प्रतिवादी द्वारा खरीद शुदा आराजी मे से खसरा नम्बर 346/205 दक्षिण भाग रकबा 0.91 हेक्टर आराजी का पंजीकृत विक्रय पत्र से चन्द्रमोहन आत्मज

उपखण्ड अधिकारी
दीगोद, जिला कोटा (राज.)

खेमचन्द जाति लश्करी निवासी नया नोहरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा को पंजीकृत विक्रय पत्र से दिनांक 19.07.2023 को बेचान कर कब्जा सम्भला दिया है तथा उपयोग व उपभोग क्रेता चन्द्रमोहन करता चला आ रहा है।

5— यह कि वर्णित पेतृक आराजी नही है जो पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों से स्वअर्जित आराजी है जिसके संबंध में वादीगण को न तो कोई वाद कारण उत्पन्न होता है ओर न ही वाद प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त है।

6— यह कि वर्णित आराजी प्रतिवादी के नाम पंजीकृत विक्रय पत्र से दर्ज हुयी है उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के संबंध में श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नही है। इस कारण वाद विधि द्वारा बाधित होने से प्रथम दृष्टया ही खारिज होने योग्य है।

7— यह कि वादीगण को अपने पिता प्रतिवादी नं0 2 के जीवनकाल में कोई वाद कारण उत्पन्न नही होता है ओर न ही पिता के जीवन काल में वाद लाने का अधिकार प्राप्त है इस कारण वाद विधि द्वारा बाधित है।

अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वादीगण का वाद सव्यय खारिज फरमाया जावे।

प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण की ओर से वाद पत्र बाबत घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरूस्ती, बंटवारा तथा स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण का आद्योपान्त अवलोकन के उपरान्त यह पाया जाता है कि वादग्रस्त भूमि प्रतिवादनी नं0 1 के द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से दिनांक 12.05.2011 से खरीद की हुई है, जो प्रतिवादनी नं0 1 के खाते दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि प्रतिवादीनी नं0 1 की खरीद शुदा भूमि है। वादग्रस्त आराजी पैतृक होने के सम्बन्ध में अप्रार्थी (वादीगण) द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किया जिससे उक्त वादग्रस्त आराजी पैतृक साबित होती हो। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात से स्पष्ट होता है कि उक्त विवादित आराजी स्वअर्जित है न कि पैतृक सम्पत्ति। इस बाबत प्रतिवादनी नं0 1 की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में निवेदन किया है कि वर्णित आराजी प्रतिवादीनी नं0 1 के पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र से दर्ज हुयी है उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के संबंध में श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नही है इस आधार पर वादीगण का वाद चलने योग्य नही होने से खारिज होने योग्य है। प्रतिवादनी नं0 1 के अधिवक्ता द्वारा अपने पक्ष में न्यायिक दृष्टांत पेश किये गये जो शामिल मिसल किये गये है। ए.आई.आर. 2012 (एनओसी) 88(राज0) के न्यायिक दृष्टांत मेंयह अभिमत दिया है कि जहां मुख्य अनुतोष विक्रय पत्र को को निरस्त करने का है वहां ऐसे व्यवहार/सौदे को जो व्यर्थनीय है, में राजस्व न्यायालय को श्रवणाधिकार प्राप्त नही है। प्रतिवादनी नं0 1 भूमि के रेकॉर्डेड खातेदार है। अप्रार्थी (वादीगण) द्वारा वाद कारण का कोई खुलासा नही किया है, राइट बाबत कोई वाद कारण व अधिकारों का खुलासा नही है। बिना वाद कारण दर्शाये प्रस्तुत वाद चलने योग्य नही है तथा विधि विरूद्व है।

पत्रावली में संलग्न राजस्व रिकार्ड एवं बहस का अवलोकन किया गया। प्रार्थीनी (प्रतिवादी नं0 1) द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र से खरीद की है जिसकी प्रति प्रार्थना पत्र आर्डर 7 रूल 11 जा0 दी0 के साथ संलग्न की गई है। प्रार्थीनी (प्रतिवादी नं0 1) ने अपने कथनों के समर्थन में पूर्णतया स्पष्ट किया है कि वादी

द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र विधि द्वारा बाधित है। तथा वादी द्वारा वादग्रस्त आराजी पैतृक है इस संबंध में किसी प्रकार का दस्तावेज प्रस्तुत करने में असफल रहा है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आर्डर 7 रूल 11 जी0दी0 का स्वीकार किया जाना ही न्याय संगंत प्रतीत होता है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थीया (प्रतिवादी नं0 1) स्वीकार किया जाकर वादीगण का वाद पत्र अस्वीकार किया जाता है। तदनुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब हो।

निर्णय आ़ज दिनांक 20.02.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफत्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
दीगोद