न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जहाजपुर जिला भीलवाडा

बईजलास – श्री उम्मेद सिंह राजावत, आर.ए.एस.
प्रकरण सं0 :– 17 / 2013
दायर दिनांक :– 14.01.2013

अनवान

1. श्री लादुलाल पिता गज्जा अचार्ज नि. रोपा हाल काछोला (मृतक)
2. श्रीमति बदाम देवी पत्नि लादुलाल अचार्ज नि. काछोला
3. श्री सत्यनारायण पिता लादुलाल अचार्ज नि. काछोला
4. श्री गणेश पिता लादुलाल अचार्ज नि. काछोला
5. श्रीमति लाली पुत्री लादुलाल अचार्ज नि. काछोला

वादीगण.....

बनाम

1. श्री मिश्रीलाल पिता छोगा अचार्ज नि. रोपां तहसील जहाजपुर
2. श्रीमति मोहनी देवी पत्नि गणेश लाल अचार्ज नि. रोपां तहसील जहाजपुर
3. तहसीलदार जहाजपुर

प्रतिवादीगण.....

:: वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 92 (ए) आर. टी. ए. ::

उपस्थित अभिभाषक

1. श्री अमित कुमार बिडला, वकील वादीगण
2. श्री अंजनी कुमार शर्मा, वकील प्रतिवादीगण

:: निर्णय :: दिनांक 16.09.2019

वादी का वाद पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है की ग्राम रोपा प0 ह0 रोपा तह0 जहाजपुर की आ0न0 1696/1 रकबा 06.18 बीघा कृषि भूमि स्थित होकर यह भूमि पूर्व से वादी के खाते एवं कब्जे काश्त चली आ रही हैं एवं वादी ही इस भूमि का एक मात्र मालिक हैं उक्त भूमि वादी को सन 1988 में अलाटमेंट से मिली थी। एवं आज से करीब 20–25 वर्ष पुर्व वादी की आर्थिक स्थिति खराब होने से परिवार के साथ गांव छोडकर काछोला चला आया एंव अपने खाते कब्जे एवं स्वामित्व की उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रतिवादी सं. 1 जो की वादी के समाज का था को देखरेख एवं बोने के लिये सम्भला दी एवं जब भी 5 – 6 वर्ष में वहां जाता और हिसाब जोड अपने हिस्से की रकम ले आता। प्रतिवादी सं. 1 की हैसियत मात्र सिजारी की थी। एंव केवल देखरेख का ही उसे अधिकार था। वादी ने जुलाई 2007 में प्रतिवादी से ग्राम रोपा जाकर अपनी जमीन का हिसाब किताब मांगा तो उसने कहां की तेरी अब कोनसी जमीन है। तब वादी ने पटवारी से मिलकर जानकारी ली तो पता लगा की प्रतिवादी सं. 1 ने गलत एवं फर्जी तरीके से किसी गलत व्यक्ति को मेरे बजाय खडा कर अपने नाम पर 18000 रू. का विक्रय पत्र बना रजिस्ट्री करवा नामान्तरकरण अपने नाम खुलवा लिया हैं एवं वादी की जमीन को गलत तरीके से अपने नाम दर्ज करा ली हैं जबकि वादी ने कभी भी प्रतिवादी से कोई राशि प्राप्त नही की है। न नही उसने उसके नाम पर कोई रजिस्ट्री करवाई हैं न प्रतिवादी ने गलत व्यक्ति को विक्रेता बनाकर एवं फर्जी गवान को खडा कर रजिस्ट्री करवाई हैं वादी को उक्त जमीन की फर्जी रजिस्ट्री की जानकारी होने के बाद प्रतिवादी के मन में बेईमानी आ जाने से प्रतिवादी ने वादी को उसके हिस्से की उपज का लाभ देना बन्द कर दिया हैं तो वादी ने न्यायालय जहाजपुर में प्रतिवादी. 1 एवं उक्त रजिस्ट्री के फर्जी विक्रेता एवं गवान के विरूद्ध एकं प्रकरण न्यायालय जहाजपुर में अन्तर्गत धारा 467, 468, 420 भारतीय दण्ड सहिता के तहत पेश किया जो जॉच हेतु थाना पण्डेर भेजा गया जिस पर उक्त प्रकरण में प्रथम सूचना 67/2007 दर्ज कर थाना पण्डेर ने जॉच प्रारॅभ की लेकिन प्रतिवादी ने अपने प्रभाव का उपयोग कर बिनापुर्ण जॉच किये ही थाना अधिकारी पण्डेर ने अन्तिम प्रतिवेदन पेश कर दिया लेकिन न्यायालय ने उसे अस्वीकार कर दुबारा जॉच हेतु इस आदेश के साथ भेजा की उक्त फर्जी रजिस्ट्री के विक्रेता एवं गवान के जॉच फोरेसींलेब द्वारा कराकर नतीजा पेश करे। जिस पर थानाधिकारी ने उक्त दस्तावेज को जॉच हेतु हस्तलेख विशेषज्ञ के पास भेजा एंव रिपोर्ट प्राप्त की जिससे यह साबित पाया की उक्त दस्तावेज गवाह एवं विक्रेता के फर्जी हस्ताक्षर से तैयार किया गया हैं एवं प्रतिवादी के विरूद्ध अपराध साबित पाया एवं अब केवल प्रतिवादी सं. 1 की

गिरफतारी शेष रही है। प्रतिवादी सं. 1 को जब यह स्पष्ट मालुम हो गया कि उक्त दस्तावेज फर्जी होने से उसकी गिरफतारी होना अवसम्भावी है तो उसने उक्त कृषि भूमि आ. न. 1696/1 के साथ अपनी सम्पुर्ण खाते की कृषि भूमि बेनामी तरीके से कानूनी पेचिदगी बढाने के लिये अपनी भाभी प्रतिवादी सं. 2 जो कि प्रतिवादी सं. 1 के भाई की पत्नि हैं एवं प्रतिवादी सं. 1 के कोई वारिस नही है, ने अपनी भूमि का विक्रय फौजदारी प्रकरण दर्ज होने से बचने के लिये बेनामी विक्रय पत्र बना प्रतिवादी सं. 2 के नाम पर दर्ज करा दिया हैं जो कि वादी के विरूद्ध बेअसर हो महत्वहीन है। थाना अधिकारी पण्डेर द्वारा न्यायालय में पेश शुदा जॉच रिपोर्ट में पाया की प्रतिवादी सं. 1 द्वारा अपने पक्ष में कराया गया विक्रयपत्र फर्जी एवं झुठा हैं एवं उसके बाद पुनः उक्त भूमि का विक्रय प्रतिवादी सं. 2 के पक्ष में किया गया है वह भी शुन्य एवं प्रभावहीन हैं इस तरह के फर्जी विक्रय पत्र से प्रतिवादीगण को किसी तरह से विधिक अधिकार प्राप्त नही होते हैं एवं उनके पक्ष में की गई फर्जी दस्तावेज के आधार पर दर्ज की गई खातेदारी का वादी के स्वामित्व पर कोई विपरीत प्रभाव नही रखता हैं एवं ऐसी खातेदारी शुन्य होने से निरस्त किये जाने योग्य हैं वाद के चरण नं. 1 में वर्णित कृषि भूमि आ. न. 1696/1 ग्राम रोपा में स्थित कृषि भूमि के लिये किये गये फर्जी हस्तान्तरण के आधार पर किये गये खातेदारी प्रतिवादी सं. 2 से खारीज करा वादी के पक्ष में तथा बाद दर्ज कराये जाने खातेदारी अधिकार वादी के कब्जे काश्त में प्रतिवादीगण किसी तरह से अवरोध पैदा नही करें इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा का आदेश वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध पारित कराये जाने की मांग की गई।

वादी वाद पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी की गई। प्रतिवादीगण की और से श्री अंजनी कुमार शर्मा, एडवोकेट का अधिकार पत्र पेश हुआ। एवं प्रतिवादीगण की और से जवाब दावा पेश कर निवेदन किया गया की वादपत्र की चरण सं. 1 गलत होने से स्वीकार नही होकर अस्वीकार हैं ग्राम रोपा की आराजी सं. 1696/1 रकबा 6.18 बीघा मेरी क्रय शुदा भूमि होने से करीब 30 वर्षो से निरन्तर निर्बाध रूप से मेरा ही कब्जा काश्त चला आ रहा है मैने अपने निजी कार्य हेतु रूपयो की आवश्यकता होने से अपने नाम दर्ज समस्त भूमि को प्रतिवादी सं. 2 को विक्रय कर दिया था एंव विक्रय की दिनांक से ही उक्त भूमि पर निरन्तर निर्बाध रूप से प्रतिवादी सं. 2 का कब्जा काश्त चला आ रहा हैं विगत 30 वर्षो से अधिक समय से उक्त आराजी पर कभी भी वादी या उसके वारिसान का कब्जा काश्त नही रहा हैं। वाद पत्र की चरंण सं. 2 गलत होने से स्वीकार नही होकर अस्वीकार हैं प्रतिवादी सं. 1 ने उक्त कृषि भूमि वादी को पूर्ण प्रतिफल देकर जरिये विक्रय पत्र क्रय की थी। एव क्रय करने की दिनांक से ही भूमि पर प्रतिवादी सं. 1 का ही कब्जा काश्त रहा हैं इस दौरान कभी भी वादी ने इस भूमि के बारे मे कोई आपत्ति जाहिर नही की और अब वादी एव उसके वारिसान की नियम

में फितुर आ जाने के कारण वे प्रतिवादी सं. 1 की कृषि भूमि को इस झुठे मुकदमें की आड में छीनना चाहते हैं एवं प्रतिवादी सं 1 व 2 को दबाव में लेकर रूपये ऐठना चाहते हैं। वाद पत्र. की चरण सं 3 गलत होने से अस्वीकार हैं वादी ने स्वंय उप पंजीयक कार्यालय जहाजपुर में जाकर भूमि का पंजीयन दो मौतबीरान गवाहो की मौजुदगी में प्रतिवादी सं. 1 के नाम करवाया था। एव क्रय करने के बाद से ही निरन्तर 30 वर्षो से भूमि का प्रतिवादी सं. 1 का कब्जा काश्त चला आ रहा है। हैं एवं प्रतिवादी सं. 1 भूमि का खातेदार काश्तकार हैं। उक्त भूमि पर विगत 30 वर्षो में कभी भी वादी का कब्जा काश्त नही रहा हैं प्रतिवादी सं. 2 वर्तमान में भूमि की खातेदार काश्तकार हैं इस कारण प्रतिवादी सं. 2 के क्रय पत्र को सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त कराये बिना वादी कोई अनुतोष प्राप्त करने के हकदार नही है। बिना विक्रय पत्र को निरस्त कराये भूमि के खातेदार काश्तकार के विरूद्व यह वादपत्र कानूनन चलने योग्य नही होकर खारिज किये जाने योग्य हैं एवं वादपत्र की सुनवाई का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को नही है।

वादी ने वादपत्र की ताईद में नकल जमाबन्दी संवत 2044–47 की नकल नामान्तरकरण प्रदर्ष, रजिस्ट्री की नकल, पुलिस थाना पण्डेर में दर्ज मुकदमा से संबधित पत्रादि पत्रावली में पेश की गई। वकील वादी द्वारा ब्यान गवाह में श्रीमति बदाम पी. डब्ल्यु 1, पोखर लाल रामलाल पी. डब्ल्यु 2, प्रहलाद पी डब्ल्यु 3, भैरूलाल पी. डब्ल्यु 4 के ब्यान करवाये गये। जिसे शामिल फाईल किया गया। इसी प्रकार वकील प्रतिवादीगण द्वारा ब्यान गवाह गणेश लाल डी डब्ल्यु 1, मोहनी देवी डी. डब्ल्यु 2, मोहन डी. डब्ल्यु 3, नाथु डी. डब्ल्यु 4 के ब्यान करवाये गये। जिसे शामिल फाईल किया गया।

वकील वादीगण एवं प्रतिवादीगण की बहस सुनी गई। वकील वादीगण ने अपनी बहस में बताया की भूमि वादी के नाम पर थी। 1988 में वादी कमा खाने काछोला चला गया । पिछे से प्रतिवादी ने बिकावनामा रजिस्टर्ड से वादी के स्थान पर फर्जी व्यक्ति को खडा कर के रजिस्टर्ड नामा कराया। थाना पण्डेर में रिपार्ट दर्ज कराई गई चार्जशिट पेश की गई। सिविल न्यायालय में वाद विचारधीन है। प्रतिवादी बगेर गवाह उपस्थित हुआ। वकील प्रतिवादी ने अपनी बहस के दौरान बताया की रजिस्टर्ड डिड का कोई केस सिविल में वाद नही किया गया। रजिस्ट्री 1989 में हुई हैं। नामा. की अपील नही की गई हैं। प्रतिवादी ने भूमि मोहनी देवी को बेचान कर रखी है। मौके पर कब्जा प्रतिवादी सं. 2 का हैं।

उभय पक्षो की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। बाद अवलोकन से स्पष्ट है की प्रकरण में जरिये पंजिकृत दस्तावेज भूमि का बेचान किया गया। उक्त पंजिकृत दस्तावेज को निरस्त कराने का कोई वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन नही है।

लेकिन पंजिकृत दस्तावेज को फर्जी बताकर फौजदारी मुकदमा माननीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन है।

अतः प्रकरण माननीय सिविल न्यायालय के निर्णय के अधिन रखते हुये वादीगण का वाद पत्र खारिज किया जाता है। वादीगण पंजिकृत दस्तावेज की अपील सक्षम न्यायालय में करने हेतु स्वतंत्र है। पर्चा डिक्री मुर्तिब किया जावे। पक्षकार खर्चा अपना–2 वहन करे।

निर्णय आज दिनांक 16.09.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(उम्मेद सिंह राजावत)
उपखण्ड अधिकारी
जहाजपुर (भीलवाडा)

Signature Not Verified
Digitally signed by Ummed Singh Rajawat
Date: 2019.09.23 10:51:06 IST
Reason: SelfAttested
Location: