

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, टोंक
(पीठासीन अधिकारी: प्रमातीलाल जाट, आर.ए.एस.)

प्रार्थनापत्र सं० - 112/2016

प्रविष्टि दिनांक - 30.6.2016

उपवान

महेन्द्र टेपण पुत्र कालूराम जाति खटीक निवासी कुम्हारो का मोहल्ला अमीनपुरा पो०
मेहन्दवास तहसील व जिला टोंक

प्रार्थी

वनाम

1. भंवरलाल पुत्र माधो जाति नायक निवासी तालकटोरा टोंक
2. मदनलाल पुत्र माधो जाति नायक निवासी तालकटोरा टोंक
3. रामावतार पुत्र माधो जाति नायक निवासी तालकटोरा टोंक
4. तहसीलदार टोंक

प्रतिपक्षीगण

उपस्थित- श्रीमती रमा चौधरी-अभिभाषक प्रार्थी
श्री आशीष पाल-अभिभाषक प्रतिपक्षीगण

निर्णय

दावा बाबत- बटवारा खातेदारी, दुरुस्ती इन्द्राज व स्थाई निषेधाज्ञा

प्रार्थनापत्र अस्थाई निषेधाज्ञा

दिनांक- 29/07/18.

संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपने वाद पत्र बाबत बंटवारा खातेदारी, दुरुस्ती इन्द्राज व स्थाई निषेधाज्ञा के साथ प्रार्थनापत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया जिसमे अंकितानुसार ख.न. 5/2 रकबा 13 बिस्वा , ख.न. 29/2 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा, ख.न. 31 रकबा 8 बीघा 16 बिस्वा कुल कित्ता-3 कुल रकबा 14 बीघा 13 बिस्वा ग्राम सेवारामपुरा तहसील टोंक मे स्थित है जिसमे प्रार्थी 1/8 हिस्से पर काबिज है खातेदार है। उक्त भूमि भूरी पुत्री माधो पत्नी रामधन जाति नायक की बहामी बंटवारे के आधार पर नरमसेठ नगर की पिछली दीवार के पास स्थित है से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है और जब से ही प्रार्थी का उक्त भूमि के 1/8 हिस्से पर कब्जा है। प्रतिपक्षीगया आये दिन प्रार्थी की अनुपस्थिति मे प्रार्थी की भूमि से मिटटी खोद कर ले जाते है। मना करने पर लडाई झगडा करते है। अतः प्रार्थी के हिस्से अनुसार भूमि का विभाजन किया जाना आवश्यक है। उक्त भूमि मे 1/7 हिस्सा प्रतिपक्षीगण 1 ता 3 का है। 1/8 हिस्सा प्रार्थी का है। प्रार्थी अपने हिस्से की भूमि का विभाजन कर अलम से तरमीम करवाना चाहता है। उक्त आराजी को प्रतिपक्षीगण मिटटी खोदकर खुर्दबुर्द करना चाहते है। अतः प्रतिपक्षीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से वाद निर्णय तक पाबन्द किया जावे कि प्रतिपक्षीगण प्रार्थी के कब्जेकाशत की आराजी 1/8 हिस्से मे से मिटटी नही निकाले , मजाहमत नही करे।

इसके पश्चात वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिपक्षी सं० 1 ता 3 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार उक्त आराजी भूरी व प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसका विधिवत विभाजन नही हुआ है। भूरी का उक्त आराजी के किसी भी भू भाग पर कब्जा काशत नही रहा। भूरी ने बिना कब्जे के ही प्रार्थी के हक मे 1/8 हिस्सा बेचान कर दिया। ऐसा विक्रय पत्र प्रतिपक्षीगण के हितो के प्रति प्रभावहीन है। मौके पर प्रतिवादीगण का ही कब्जा है। उक्त भूमि को लेकर भूरी ने एक वाद बाबत विभाजन का प्रस्तुत किया था जिसके संबंध मे न्यायालय राजस्व अपील

उपखण्ड अधिकारी

श्री 8 (राज०)

अधिकारी में अपील विचाराधीन है। अपील जेरेकार रहते हुए किया गया विक्रय पत्र धारा 52 हस्तान्तरण अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के विपरीत होने से विक्रय पत्र से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। प्रार्थी शीट में तरमीम करवाने का अधिकारी नहीं है। प्रतिपक्षीगण रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है जिसे निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। प्रार्थनापत्र खारिज किया जावे।

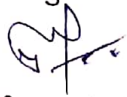
जमाबंदी संवत् 2069-72, नक्शा ट्रेस, गिरदावरी आदि प्रस्तुत किये जो शामिल पत्रावली है।

हमने प्रार्थनापत्र पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया एवं बहस उभय पक्ष पर मनन किया। बहस का पृथक से विवेचन नहीं किया जा रहा है। प्रार्थी के हक अधिकार संबंधी तथ्य, साक्ष्य दस्तावेजों से वाद निर्णय के समय तय किये जायेंगे। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में अंकितानुसार ख.न. 5/2, ख.न. 29/2, ख.न. 31 कुल किता-3 कुल रकबा 14 बीघा 13 बिस्वा ग्राम सेवारामपुरा में 1/8 हिस्से को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कय कर कब्जा प्राप्त किया है, इस तथ्य की पुष्टि पत्रावली पर अंकित नामा0 सं0 238 का नोट से होती है। लेकिन प्रतिपक्षीगण द्वारा इस विक्रय पत्र को विक्रेता का कब्जा नहीं होने से अवैध माना है, चूंकि भूमि का हस्तान्तरण रजिस्टर्ड दस्तावेज से हुआ है और जब तक उक्त रजिस्टर्ड दस्तावेज, सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं हो जाता तब तक विक्रय पत्र एवं उसके द्वारा किया गया बेचान वैध प्रतीत होता है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया केस प्रार्थी के पक्ष में जाता है। प्रतिपक्षीगण ने अपने जवाब में उक्त भूमि के संबंध में मा0 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी टोंक में अपील विचाराधीन होने का तथ्य अंकित किया है, लेकिन उक्त तथ्य की पुष्टि में कोई साक्ष्य या दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं जिसके द्वारा उक्त विवादित भूमि पर स्थगन स्पष्ट होता हो। चूंकि विक्रेता उक्त भूमि के 1/8 हिस्से की रिकार्डेड सहखातेदार काश्तकार थी जिसे अपने हिस्से की भूमि का बेचान करने का अधिकार था, यहा यह भी उल्लेखनीय है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के प्रावधानों के अनुसार कब्जे के आधार पर खातेदारी का अंकन या हस्तान्तरण नहीं किया जा सकता है और वैसे भी पत्रावली पर उपलब्ध गिरदावरी में विक्रेता का कब्जा अंकित है चूंकि प्रार्थी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर बोनाफाईड परचेजर है। इस प्रकार सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत होता है, और विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी उक्त भूमि का रिकार्डेड सहखातेदार है। वर्तमान में भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसमें सभी खातेदारों का अधिकार व हिस्सा है। यदि प्रतिपक्षीगण द्वारा विवादित भूमि के मौके की स्थिति में किसी भी प्रकार का परिवर्तन किया जाता है तो प्रार्थी को क्षति होने की पूर्ण संभावना है। अतः अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में जाता है। इस प्रकार प्रार्थनापत्र के तीनों बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में साबित होने के कारण प्रार्थी, प्रतिपक्षीगण को वाद निर्णय तक जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने का अधिकारी है। अतः यह न्यायालय प्रार्थी का प्रार्थनापत्र स्वीकार करना उचित समझता है।

आदेश

फलतः प्रार्थी का प्रार्थनापत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा ख.न. 5/2 रकबा 13 बिस्वा, ख.न. 29/2 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा, ख.न. 31 रकबा 8 बीघा 16 बिस्वा कुल किता-3 कुल रकबा 14 बीघा 13 बिस्वा ग्राम सेवारामपुरा, गै0आ0, तहसील टोंक स्वीकार किया जाकर प्रतिपक्षीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा, वाद निर्णय तक पाबन्द किया जाता है कि उक्त भूमि में से मिट्टी नहीं खोदे, प्रार्थी के हिस्से में किसी प्रकार से मजाहमत नहीं करे। वाद निर्णय तक भूमि के मौके एवं राजस्व रिकार्ड की यथा स्थिति बनाये रखे। पत्रावली फ़ैसलशुमार होकर, नंबर से कम की जाकर, मूल वाद में शामिल की जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.1.2018 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(प्रभातीलाल जूट)
उपखण्ड अधिकारी,
उपखण्ड, अधिकारी, टोंक