न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : जितेन्द्र ओझा, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : 166/17 (वाद)

1. श्री प्रेमशंकर पिता जगन्नाथ डांगी निवासी कलडवास तह. मावली।

.....वादी

बनाम्

1. श्री राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।
2. उप पंजीयक अधिकारी, मावली तहसील मावली।
3. पटवारी पटवार हल्का चन्देसरा तहसील मावली।
4. शाखा प्रबन्धक, देना बैंक शाखा देहलीगेट(उदयपुर) जिला उदयपुर।

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री कुमदेश आमेटा, अधिवक्ता वादी।

वाद अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक 05.03.2019

वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा नऊवा पटवार हल्का नउवा की आराजी नम्बर 1548 से 1555, 1558, 1561, 1562, 1608, 1610, 1612, 1615, 1810, 1831, 1832 किता 18 रकबा 36 बीघा 18 बिस्वा भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड में प्रतिवादी सं. 1, 2, 3 लालुराम, चेनराम, धनराज के नाम संयुक्त रूप से 2/7 एवं प्रतिवादी सं. 4 तुलसीबाई के नाम पर 1/21 हिस्सानुसार दर्ज है यानि कुलिया 1/3 हिस्सा दर्ज है।

2. वाद में वर्णित कृषि भूमि में खातेदार लालुराम, चेनराम, धनराज पिता मेघा डांगी ने अपना 2/7 हिस्सा एवं श्रीमती तुलसीबाई ने अपना 1/21 हिस्सा अर्थात चारो ने संयुक्त रूप से 1/3 हिस्सा को 2,75,000/– दो लाख पिचोत्तर हजार रूपया प्रतिबीघा की दर से मुझ वादी को विक्रय करना तय कर विक्रय राशि में से 6,00,000/– छःलाख रूपया उक्त चारो ने मुझ वादी से नकद प्राप्त कर दिनांक 29.10.2010 को मुझ वादी के पक्ष में विक्रय इकरारनामा निष्पादित कर दिया। इसके साथ ही इन चारो ने मुझ वादी को यह बताया कि यह जमीन संयुक्त खाते में दर्ज है और कुछ बैंक का लोन भी बकाया है इसलिये बंटवाडा होने एवं बैंक लोन क्लीयर होने के पश्चात वक्त रजिस्ट्री शेष राशि विक्रेतागण द्वारा मुझ वादी ने प्राप्त करना तय किया। स्टाम्प एवं रजिस्ट्री का कुलिया खर्चा मुझ वादी के जिम्मे रखा गया।

सहायक कलक्टर (SDO) मावली

Scanned by CamScanner

3. उक्त विक्रीत 1/3 हिस्सा भूमि की रजिस्ट्री होने से पूर्व ही विक्रेता खातेदार चेनराम,धनराज पिता मेघा डांगी एवं तुलसीबाई पत्नी स्व. मेघा डांगी ने और राशि की आवश्यकता होने से नकद एवं चैक के जरिये कुल 11,30,000/— ग्यारह लाख तीस हजार रूपया मुझ वादी से प्राप्त किया। मुझ वादी द्वारा रजिस्ट्री कराने का कहा तो कोई ध्यान नहीं दिया इस पर विक्रय मूल्य प्राप्त करने हेतु अधिवक्ता के मार्फत दिनांक 29.8.2011 को नोटिस भी दिया गया । नोटिस का जवाब नहीं देने व रजिस्ट्री नहीं कराने से वादी ने न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 उदयपुर में इन विक्रेता खातेदारान के विरूद्ध एक वाद वास्ते संविदा की विशिष्ट पालना एवं स्थायी निषेधाज्ञा बाबत् प्रस्तुत किया जिसके मूल प्रकरण संख्या 305/2011 होकर दिनांक 27.01.2014 को न्यायालय द्वारा वाद स्वीकार कर प्रतिवादीगण को यह आदेश दिया कि " वह वादी से बकाया विक्रय प्रतिफल राशि रूपया 23,35,000/— प्राप्त कर वादी के पक्ष में वाद पत्र की कलन संख्या 1 में वर्णित विक्रय पत्र अनुबन्ध की शर्तो के मुताबिक निर्णय की तारीख से दो माह के भीतर निष्पादित कर पंजीयन करावे तथा कब्जा वादी को सुपुर्द करे। निष्पादन व पंजीयन का समस्त व्यय वादी द्वारा वहन किया जावेगा। प्रतिवादीगण द्वारा इसमें असफल रहने पर वादी न्यायालय के माध्यम से संविदा की विशिष्ट अनुपालना कराने का अधिकारी होगा।" इसके साथ ही प्रतिवादीगण को इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से भी पाबंद किया गया कि " वे उक्त विवादित सम्पति का अंतरण वादी के अलावा किसी अन्य व्यक्ति को किसी भी रूप में नहीं करे।"

4. विक्रेता द्वारा पंजीयन नहीं कराया जाने से न्यायालय के आदेश से जरिये ई—चालान दिनांक 6.7.2016 को बकाया विक्रय प्रतिफल 23,35,000/— तेईस लाख पैंतिस हजार रूपया न्यायालय कोष में जमा कराने के पश्चात दिनांक 16.01.2017 को माननीय न्यायालय की ओर से उप पंजीयक मावली में विक्रीत भूमि का पंजीयन मुझ वादी के पक्ष में करवाया गया। पंजीयन के बाद नामान्तरकरण खुलवाने प्रतिवादी सं 3 के पास गया तो प्रतिवादी सं. 4 देना बैंक के नाम रहन होने का कथन कर नामान्तरकरण कोर्ट के आदेश से ही होने की बात कही जिस पर यह वाद प्रस्तुत करना पडा है।

5. यह कि उक्त भूमि पूर्ण प्रतिफल राशि अदा करने के पश्चात न्यायालय द्वारा मुझ वादी के पक्ष में रजिस्ट्री करवाई है और जमीन का मौके पर कब्जा भी प्राप्त कर लिया है जिस पर मैं निरन्तर निर्बाध रूप से काबिज होकर उपयोग—उपभोग करता आ रहा हूँ जिसमें अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक अधिकार नहीं है। जानबुझ कर

Scanned by CamScanner

तत्कालिन खातेदार ने जमीन बैंक के रहन रख कर रहन का दाखिला अंकित किया जो मुझ वादी के मुकाबले स्वतः शून्य एवं निष्प्रभावी है क्योंकि इसलिये मैं वादी क्रय पत्र में वर्णित भूमि में विक्रेता लालुराम, चेनराम, धनराज पिता मेघा डांगी एवं श्रीमती तुलसीबाई पत्नी स्व. मेघा डांगी के नाम दर्ज कुलिया हिस्सा कृषि भूमि जो मुझ वादी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.01.2017 के जरिये क्रय की गई है उसे अपने खातेदारी हक की घोषित करा अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज कराने का अधिकारी हू जिसके लिये यह वाद आप न्यायालय में पेश है।

6. मुझ वादी का प्रथम दृष्टया मामला है। क्योंकि मुझ वादी ने उक्त भूमि सदभावना पूर्वक खरीदी है और न्यायालय द्वारा भी मुझ वादी के पक्ष में विक्रय पत्र पंजीयन करवाया है लेकिन विक्रेताओ द्वारा नाजायज तरीके से बैंक से ऋण प्राप्त कर रहन का दाखिला लगवा दिया गया है जिससे भूमि मेरे नाम दर्ज नही हो सकी है। विक्रेतागणों को न्यायालय द्वारा स्थाई निषेधाज्ञा से भी पाबन्द किया गया है। भूमि विक्रेता खातेदार के नाम दर्ज होने से उक्त जमीन को हस्तांतरित करने एवं खुर्द बुर्द करने पर उतारू है। इस कार्य में प्रतिवादी संख्या 1 से 4 भी इनका सहयोग कर रहे है। इसलिये प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है।

7. मुझ वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद कारण दिनांक 28.06.2017 को उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

8. अतः प्रार्थना है कि वादग्रस्त भूमि में खातेदार विक्रेता लालुराम, चेनराम, धनराज पिता मेघा डांगी एवं श्रीमती तुलसीबाई पत्नी स्व. मेघा डांगी के नाम दर्ज भूमि का मुझ वादी को पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावें और इसी अनुसार मुझ वादी का नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित कराये जाने की डिक्री प्रदान कराई जावें एवं वादी के पक्ष एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा फरमाई जावे कि वादग्रस्त जमीन के सम्बन्ध में किसी प्रकार का दस्तावेज पंजीयन नही करे, नामान्तरकरण नही खोले, राजस्व रेकार्ड मे किसी तरह का परिवर्तन नही करें।

9. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 4 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गयें। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 राजपेरोकार द्वारा जबाव प्रस्तुत कर कोई आपत्ति जाहिर नही की।

10. प्रकरण में साक्ष्य वादी प्रारम्भ करवाई गई।

सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Scanned by CamScanner

11. साक्ष्य वादी पी.डब्ल्यू–1 श्री प्रेमशंकर डांगी, पीडब्ल्यू 2– श्री ओमप्रकाश खटीक का शपथ पत्र पेश किया गया।

12. वादी द्वारा वाद के समर्थन में दस्तावेज जमाबन्दी प्रदर्श 1, न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश कम संख्या 1 उदयपुर का निर्णय एवं डिकी प्रदर्श 2, विक्रय पत्र प्रदर्श 3 पेश किया।

13. प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता वादी एवं राजपैरोकार की बहस सुनी। विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा दौराने बहस प्रकरण में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा वादी का वाद स्वीकार किया जाने का निवेदन किया। राजपैरोकार द्वारा प्रकरण मे वाद स्वीकार किया जाने पर कोई आपत्ति जाहिर नही की।

14. हमने विद्वान अधिवक्ता वादी एवं राजपैरोकार की बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। वाद वर्णित भूमि खातेदारान लालुराम, चेनराम, धनराज पिता मेघा डांगी एवं श्रीमती तुलसीबाई पत्नी स्व. मेघा डांगी के नाम पर दर्ज थी जिसे वादी के पक्ष में दिनांक 29.10.10 को विक्रय इकरार से विक्रय की। भूमि का पंजीयन नही करवाने से वादी द्वारा एक वाद माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश कंम संख्या 1 उदयपुर के यहां प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या 305/2011 होकर माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 27.01.2014 को स्वीकार कर राशि 23,35,000 रूपये अदा कर भूमि का पंजीयन कराने का आदेश पारित कर डिकी जारी की गई जिसकी पालना में दिनांक 16.01.2017 को माननीय न्यायालय की और से उप पंजीयक कार्यालय मावली में वादग्रस्त भूमि का पंजीयन वादी के पक्ष में करवाया गया है। जिसकी विक्रय पत्र दस्तावेज प्रदर्श 3 है। वादग्रस्त भूमि पर तत्कालीन खातेदार द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 देना बैंक से ऋण लेकर रहन रखी जाने से वर्तमान जमाबन्दी में रहन का अंकन किया हुआ है। पत्रावली एवं दस्तावेज के अवलोकन से वादग्रस्त भूमि खातेदार लालुराम, चेनराम, धनराज पिता मेघा डांगी एवं श्रीमती तुलसीबाई पत्नी स्व. मेघा डांगी के नाम दर्ज थी जिसे माननीय न्यायालय द्वारा वादी के पक्ष में विक्रय पत्र पंजीयन करवाया गया है वादी द्वारा उक्त कार्यवाही के दौरान ही खातेदारों द्वारा ऋण लेने का कथन किया है। हमारे द्वारा प्रतिवादी संख्या 4 शाखा प्रबन्धक देना बैंक शाखा देहली गेट उदयपुर को जरिये सम्मन सूचित किया गया। जिस पर दिनांक 05.02.2018 को अधिवक्ता श्री हार्दिक चेचाणी द्वारा पर्याप्त अवसर दिया जाने पर भी जवाब पेश नही करने पर जवाब दावा का अवसर बंद किया गया। दिनांक 28.02.2019 को अनुपस्थित रहने पर प्रतिवादी संख्या 4 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही के आदेश

सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Scanned by CamScanner

पारित किये गये। चूंकि वादग्रस्त भूमि का न्यायालय द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र का पंजीयन करवाया जाकर कब्जा सिपुर्द किया गया है। तत्कालीन खातेदार द्वारा दौराने कार्यवाही ऋण लेकर रहन का अंकन करवाया गया है ऋण कितना लिया गया एवं क्या प्रकिया रही इस हेतु प्रतिवादी संख्या 4 को भी इस प्रकरण बाबत् सूचना दी गई लेकिन प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा उक्त वाद का किसी प्रकार से कोई खण्डन नही किया गया। चूंकि न्यायालय द्वारा 23,35,000 रूपये वादी से न्यायालय में जमा करवाने के पश्चात् ही उक्त भूमि का पंजीयन करवाया गया है जो उक्त राशि विक्रेता खातेदार को ही दी जानी है। चूंकि वादग्रस्त भूमि पर ऋण विक्रेता खातेदार द्वारा लिया गया है तो उक्त ऋण को विक्रेता खातेदार के नाम जमा राशि से भुगतान किया जा सकता है इसमें प्रतिवादी संख्या 4 को किसी प्रकार की कोई हानि होना जाहिर नही होता है। यदि प्रतिवादी संख्या 4 चाहे तो खातेदारों के ऋण की रकम को माननीय न्यायालय से प्राप्त करने की कार्यवाही कर सकते है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादीगण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि क्रय करने से भूमि अपने नाम पर दर्ज करवाने के अधिकारी है। वाद स्वीकार योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर डिकी किया जाता है कि मौजा नऊवा पटवार हल्का नउवा की आराजी नम्बर 1548 से 1555, 1558, 1561, 1562, 1608, 1610, 1612, 1615, 1810, 1831, 1832 किता 18 रकबा 36 बीघा 18 बिस्वा भूमि के खातेदार लालुराम, चेनराम, धनराज पिता मेघा डांगी एवं श्रीमती तुलसीबाई पत्नी स्व. मेघा डांगी के बजाय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.01.17 के आधार पर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। डिकी पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 05.03.2019 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

सहायक कलक्टर (SDO) मावली

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Scanned by CamScanner

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली

बईजलास मोहन सिंह, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री प्रेमशंकर पिता जगन्नाथ डांगी निवासी कलऊवास तह. मावली।

.....वादी

बनाम्

1. श्री राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।
2. उप पंजीयक अधिकारी, मावली तहसील मावली।
3. पटवारी पटवार हल्का चन्देसरा तहसील मावली।
4. शाखा प्रबन्धक, देना बैंक शाखा देहलीगेट(उदयपुर) जिला उदयपुर।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88,188 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 166/17 (वाद)

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु मोहन सिंह R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि:–

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि मौजा नऊवा पटवार हल्का नउवा की आराजी नम्बर 1548 से 1555, 1558, 1561, 1562, 1608, 1610, 1612, 1615, 1810, 1831, 1832 किता 18 रकवा 36 वीघा 18 विस्वा भूमि के खातेदार लालुराम, चेनराम, धनराज पिता मेघा डांगी एवं श्रीमती तुलसीबाई पत्नी स्व. मेघा डांगी के बजाय रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 16.01.17 के आधार पर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 05.03.2019 को जारी की गई।

सहायक कलक्टर (SDO) मावली जिला उदयपुर (राज.)

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Scanned by CamScanner