न्यायालय उपखण्ड अधिकारी फागी जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी : श्री सावन कुमार चायल, आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्याः 578/2016

रज्जु दिनांकः 07/09/2016

निर्णय दिनांकः 11/05/2017

1. रामस्वरूप पुत्र लल्लू प्रसाद जाति रैगर निवासी 56, रा0सी0 हायर सैकण्डरी स्कुल के पास भांकरोटा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

.......वादी

बनाम

1. हीरा देवी पत्नि लालचन्द जाति बैरवा निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
2. तहसीलदार तहसील फागी, जिला जयपुर।

——प्रतिवादीगण

वाद बाबत घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 88, 188 रा0टी0एक्ट

उपस्थितः

श्री दुर्गालाल मेघवंशी एडवोकेट

विद्वान अधिवक्ता वादी/अप्रार्थी

निर्णय दिनांकः 11/05/2017

—: निर्णय :—

संक्षेप में प्रकरण इस प्रकार है कि वादी ने एक वाद घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 188 का इस आशय का पेश किया कि विवादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 958/3 रकबा 1 बीघा वाके ग्राम निमेडा तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित है। जिसका वादी एक मात्र खातेदार काश्तकार है तथा मौके पर काबिज काश्त है। वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज आराजी खसरा संख्या 958/1 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा में प्रतिवादी संख्या 1 का दर्ज हिस्सा सम्पूर्ण को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 25.06.2013 को क्रय करते हुये उपपंजीयक फागी के यहां पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 244 में पृष्ठ संख्या 171 क्रम संख्या 2013003546 पर पंजीबद्व किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 781 के पृष्ठ संख्या 183 से 198 पर चस्पा किया गया है। वादी ने उक्त विक्रय पत्र की फोटो प्रति पटवारी हल्का को दे दी थी एवं वादी इसी विश्वास में रहा है कि वादग्रस्त आराजी का विक्रय पत्र के आधार पर वादी के नाम नामान्तकरण खुल चुका होगा लेकिन वादी ने पटवारी हल्का से राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी की नकल प्राप्त करने पर ज्ञात हुआ कि वादग्रस्त आराजी को प्रतिवादी संख्या 1 ने अपना हिस्सा नही होते हुये भी एक वाद बाबत तकासमा उनवानी दुर्गालाल बनाम हीरा देवी उक्त वाद में वादी से सहमति देते हुये राजीनामा करते हुये वादी को पंजीबद्व विक्रय पत्र के आधार पर क्रय शुदा आराजी से वंचित करने के उद्देश्य से विवादग्रस्त आराजी का सहमति से तकासमा कराकर दिनांक 06.06.2016 को न्याय आपके द्वार केम्प निमेडा में वादी का वाद अन्तिम डिक्री करवा लिया जबकि प्रतिवादी संख्या 1 ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा विवाद ग्रस्त आराजी का पूर्व में ही वादी के हक में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा बैचान कर दिया गया था। इस कारण वादी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज भूमि खसरा नम्बर 958/3 रकबा 1 बीघा की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.06.2013 के आधार पर घोषणा करवाने का अधिकारी है। वादी प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज

वादग्रस्त आराजी पर वरवक्त विक्रय पत्र के समय से ही काबिज काश्त है तथा प्रतिवादी संख्या 1 का वादग्रस्त आराजी में बाद विक्रय किये जाने कोई हक व हिस्सा नियत नही है। वादग्रस्त आराजी में प्रतिवादी संख्या 1 ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.06.2013 द्वारा बैचान कर दिया गया था इस कारण वादी वादग्रस्त आराजी की कानूनन घोषणा कराने का अधिकारी है। प्रतिवादी संख्या 1 के नाम वादग्रस्त आराजी दर्ज रिकार्ड होने से व अन्य दीगर व्यक्तियों को बैचान कर वादी को उसके हक हकुको से महरूम कर अपूरर्णिय क्षति पहुंचाने के फिराक में है इसलिये वादी के हकुको की रक्षार्थ प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित है। वादी के वाद कारण दिनांक 25.08.2016 को पटवारी हल्का से सम्पर्क किया तो मालुम हुआ कि वादग्रस्त आराजी को प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा गलत रूप से सहमति के आधार पर तकासमा कराकर खसरा का बट्टा नम्बर करवा लिया तथा प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी को ऐलानिया धमकी दी है कि इस आराजी को किसी दीगर व्यक्तियों को बैचान कर वादी को उक्त आराजी से बेदखल कर दुंगी इसलिये वादी को वाद विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1 को घोषणा स्थाई निषेधाज्ञा का करना लाजमी आया है। वाद कारण दिनांक 25.07.2016 को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा आराजी बैचान कर वादी को वादग्रस्त आराजी से बेदखल करने की ऐलानिया धमकी देने से उत्पन्न हुआ है। वाद वादी अन्दर मियाद प्रस्तुत है। अतः वादी ने वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाद विरूद्व प्रतिवादीगण डिक्री फरमाया जावे कि वादग्रस्त आराजी वर्णित वाद पत्र के मद नं0 1 में वर्णित खसरा नम्बर 958/3 रकबा 1 बीघा वाके ग्राम निमेडा तहसील फागी का वादी विक्रय पत्र दिनांक 25.06.2013 के आधार पर खातेदार काश्तकार है। एवं मौके पर काबिज काश्त है।

वाद प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलवी जारी की गयी। प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया, जो शामिल पत्रावली किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 हीरा देवी ने अपने जवाब में बताया कि वाद पत्र के मद नं0 3 में वर्णित कथन जिस प्रकार तहरीर किया गया है गलत होने से अस्वीकार है। उतरदाता एक महिला है जिसे कानूनी दाव पेच नही आते वादी के पक्ष में विक्रय पत्र पंजीबद्व करवाने के पश्चात उतरदाता अपने पारीवारीक जीवन में व्यस्त रही जबकि वास्तविकता यह है कि खसरा नम्बर 958 के अन्य सह काश्तकारों ने तकासमा करवाने का वाद न्यायालय में प्रस्तुत किया जिसकी जानकारी अनपढ महिला होने से उतरदाता को नही रही। वादी द्वारा विक्रय पत्र का नामान्तकरण लम्बे समय से अपने पक्ष में नही खुलवाया इस कारण राजस्व रिकार्ड उतरदाता के नाम रहा वरवक्त तकासमा डिक्री बाबत उतरदाता ने सहवन से तकासमा कि सहमति दी जिससे न्यायालय द्वारा डिक्री की गयी। बाद तकासमा खसरा नम्बर 958/3 रकबा 1 बीघा भूमि वादी के हक व अधिकार की है। उक्त तकासमा व्रादी की लापरवाही व उतरदाता के अनपढ होने से हुआ है।

बहस वकील उभय पक्ष सुनी गयी। बहस के दौरान वकील वादी ने निवेदन किया कि खसरा नम्बर 958/3 रकबा 1 बीघा वाके ग्राम नीमेडा में स्थित है। वादी ने खसरा नम्बर 958/1 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा में से प्रतिवादी संख्या 1 का सम्पूर्ण हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 25.06.2013 को क्रय कर लिया था। जिसका नामान्तकरण नही खुल सका। उक्त खसरा नम्बर व सहखातेदारों द्वारा तकासमा करवा लिया। जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 हीरा देवी के नाम खसरा नम्बर 958/3 रकबा 1 बीघा तकासमा मे आई है। चूंकि पूर्व में हीरा देवी का सम्पूर्ण हिस्सा वादी ने क्रय कर लिया था। उसके हिस्से पर काबिज काश्त चला आ रहा है। इस कारण हीरा देवी के नाम खसरा नम्बर 958/3 का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाना न्यायोचित है। प्रतिवादी संख्या 1 हीरा देवी ने भी वादी के नाम लगाने में कोई आपत्ति नही की है। अतः वादी का वाद डिक्री फरमाया जावें।

अतः वादी का वाद विरूद्व प्रतिवादी 1 डिक्री किया जाकर वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 958/3 रकबा 1 बीघा वाके ग्राम निमेडा तहसील फागी जिला जयपुर में स्थित भूमि में विक्रय पत्र दिनांक 25.06. 2013 के आधार पर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 11.05.2017 को मजमेआम सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम होकर दफ्तर दाखिल हो।

मुद्रा

(सावन कुमार चायल)
उपखण्ड अधिकारी
फागी, जिला जयपुर