न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा, जिला राजसमन्द

पीठासीन अधिकारी : निशा R.A.S.

प्रकरण संख्या : 153/2010 प्रार्थना पत्र

1. श्री मोहनसिंह पिता पाबूदान जी जाति बारठ आयु वयस्क निवासी राबचा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

—प्रार्थी

बनाम

1. लाड कुंवर बेवा विजयसिंह जी जाति बारठ आयु वयस्क निवासी राबचा हाल निवासी सूलवाडा तहसील आसीन्द जिला भीलवाडा।
2. भंवरसिंह पिता रामदयाल जी जाति बारठ आयु वयस्क निवासी राबचा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द।
3. पटवारी हल्का लालमादडी तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द।

—विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा— 212 रा.टी.एक्ट एवं सपठित धारा 151 जा.दी. एवं धारा 52 एवं 53 टी.पी. एक्ट

उपस्थित : श्री सुभाष गाडरी, अधिवक्ता प्रार्थी।
श्री विश्वजीत कर्णावट, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1।

: : आदेश : :

दिनांक :—22.07.2019

प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट सपठित धारा 151 जा.दी. एवं धारा 52 एवं 53 टी.पी. एक्ट के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी ने विपक्षीगण के विरूद्ध एक वाद आप न्यायालय मे दिनांक 16.09.10 को पेश किया जिसमे विपक्षी भंवरसिंह की तामील हुई और न्यायालय मे दिनांक 19.10.10 को पेशी नियत थी उस दिन उपस्थित नही होने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही की गई। उक्त वाद के मुकदमा नम्बर 200/10 होकर आगामी पेशी दिनांक 29.11.10 को नियत है। विपक्षी सं. 2 की तामील होने के बाद विपक्षी सं. 2 ने विपक्षी सं. 1 से मिलकर वादग्रस्त सम्पत्ति मे से एक का हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 28.10.10 को विक्रय करा दिया। उक्त विक्रय पत्र बिना कब्जा एवं बिना प्रतिफल दिये छल कपट एवं धोखे से कराया गया है। तथा वाद विचाराधीन होते हुये कराया है जो धारा 52 एवं 53 टीपी एक्ट के अन्तर्गत स्वतः ही निरस्त होने योग्य है। और प्रार्थी/वादी ऐसे अवैध विक्रय पत्र को निरस्त कराने का अधिकारी है। वादग्रस्त सम्पत्ति पर आराजी सं. 1021 पर प्रार्थी का कब्जा है तथा लाड बाई के अन्य हिस्से पर आनंद कुंवर एवं तेजसिंह का कब्जा है। प्रार्थी एवं आनंद कुंवर व तेजसिंह का हक व हिस्सा नष्ट करने की नियत से जानबुझकर सभी तथ्यो की जानकारी होते हुए छल कपट एवं धोखे से दिनांक 26.10.10

सहायक कलक्टर
(उपखण्ड अधिकारी)
नाथद्वारा जिला राजसमन्द

को विक्रय पत्र निष्पादित करा जमीन का नामान्तरण विपक्षी सं. 2 अपने नाम पर खुलवाने के लिये तत्पर है तथा ऐसे नामान्तरण मे विपक्षी सं. 3 दर्ज कर तस्दीक करने पर उतारू है जबकि ऐसा करने का उन्हे कोई अधिकार नही है इसलिये प्रार्थी मूल वाद के निर्णय तक विक्रय पत्र मे वर्णित जमीन पर कब्जा नही करने एवं नामान्तरण अपने नाम ही खुलवाने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थना पत्र पेश करने का कारण दिनांक 28.10.10 को हुआ जब प्रार्थी को उक्त विक्रय पत्र की जानकारी हुई तब पैदा हुआ जबकि प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष मे होकर सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति भी प्रार्थी को ही होगी। एक वाद विचाराधीन होते हुए ओर उसकी जानकारी होने के बाद किया गया विक्रय पत्र स्वतः ही अवैध है। ऐसे विक्रय पत्र को लेकर नामान्तरण खोल दे तो प्रार्थी को ऐसी अपूरणीय क्षति होगी जिसका मूल्यांकन अर्थ मे संभव नही है।

अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि विपक्षी सं. 1 व 2 प्रार्थी के कब्जे काश्त मे दखलअंदाजी नही करे एवं विपक्षी सं. 3 विपक्षी सं. 1 व 2 द्वारा किये गये विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण नही खोले और नही अन्य से करावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी सं 1 एवं 3 द्वारा जवाब प्रस्तुत नही करने से इनका जवाब बन्द किया जाता है।

विपक्षी सं. 2 की ओर से प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र की कलम सं. 1 एवं 2 मे वर्णित तथ्य अस्वीकार है। प्रार्थी का यह उल्लेख करना कि विक्रय पत्र दिनांक 28.10.10 को बिना कब्जे एवं बिना प्रतिफल के छल एव धोखे से करवाया हो और वह धारा 52 एवं 53 टी.पी. एक्ट के विरूद्ध हो सभी गलत है। वरन सत्य यह है कि विपक्षी सं. 2 ने पूर्ण प्रतिफल अदा कर विपक्षी सं. 1 से विक्रय पत्र निष्पादित करवाया है तथा प्रार्थी को उक्त विक्रय पत्र के संबंध मे कोई आपत्ति उठाने का हक अधिकार नही है क्योकि विक्रेता के अतिरिक्त तृतीय पक्ष विक्रय पत्र के संबंध मे किसी प्रकार का कोई आपत्ति करने का अधिकार नही रखता है। प्रार्थना पत्र की कलम सं.3 अस्वीकार है। आराजी सं. 1021 पर प्रार्थी का कब्जा होने का तथ्य सर्वथा मिथ्या एवं अस्वीकार है। सभी आराजीयात संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य मे चली आ रही है। ऐसी स्थिति मे किसी एक आराजी पर संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि मे विरोधी आधिपत्य नही हो सकता है। इस धारा मे प्रार्थी का यह उल्लेख करना कि विपक्षी सं. 2 ने धोखे से विक्रय पत्र निष्पादित करा दिया हो शेष कथन अस्वीकार है। प्रार्थी किसी प्रकार से विपक्षी के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकार नही है। विपक्षी सं. 2 सदभाविक क्रेता है और वह विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण खुलवाने का अधिकारी है। प्रार्थी का किसी प्रकार से कोई प्रथम दृष्टया प्रकरण नही है और नही उसके पक्ष मे सुविधा का संतुलन है।

अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र विपक्षी के विरूद्ध सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

सहायक कलक्टर
(उपखण्ड अधिकारी)
राजसमन्द

पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिवक्ता पक्षकारान की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा कथन किया गया कि वाद सं. 200/10 विचाराधीन रहते हुए प्रति. सं. 1 व 2 ने मिलकर बिना कब्जा व प्रतिफल दिये विक्रय कर दी जो कि Transfer of property act की धारा 52 व 53 के तहत Null & Void है।

अधिवक्ता विपक्षी द्वारा कथन किया गया कि यदि land बिना प्रतिफल के छल–कपट से बेची गई है तो ऐसा दावा बेचने वाले का लाना चाहिए। और कोई तीसरा व्यक्ति ऐसा अभिकथन नही कर सकता। इस हेतु निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गये 2005 (I) Civil LJ61, 2012 AIRCC2687 (GUA) । विपक्षीगण सहखातेदार थे जो अपना हिस्सा बेच सकते है। तत्समय माननीय न्यायालय द्वारा निषेधाज्ञा जारी नही की गई थी। यदि होती तो भी ऐसे विक्रय पत्र की वैधता वाद के निर्णय पर निर्भर करती है। इस बिन्दु पर निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये 2013 SC 2389, 2003 RRD 279 Rajasthan high court। बहस पर मनन किया गया। प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु तीन बिन्दुओं का विवेचन किया जाना आवश्यक है जो निम्न प्रकार है :–

<u>प्रथम दृष्टया प्रकरण</u> :–अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा कथन किया गया कि वाद सं. 200/10 विचाराधीन रहते हुए प्रति. सं. 1 व 2 ने मिलकर बिना कब्जा व प्रतिफल दिये विक्रय कर दी जो कि Transfer of property act की धारा 52 व 53 के तहत Null & Void है। वादग्रस्त सम्पत्ति आ. सं. 1021 पर प्रार्थी का कब्जा है तथा लाड बाई के अन्य हिस्से पर तेजसिंह का हक–हिस्सा नष्ट करने की नियत से धोखे से उक्त विक्रय पत्र निष्पादित करा नामान्तरण खुलवाने के लिए तत्पर है। अतः विपक्षी सं. 1 व 2 प्रार्थी के कब्जे–काश्त मे दखल नही करे और विपक्षी सं. 3 नामान्तरण नही खोले इस आशय की निषेधाज्ञा जारी की जावे। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी संवत् 2066–69 राजस्व ग्राम राबचा तहसील नाथद्वारा के खाता सं. 328 मे वर्णित आराजीयात कुल किता 8 रकबा 4–05 बीघा मे लाड बाई बेवा विजयसिंह सहखातेदार के रूप मे दर्ज है। और संयुक्त खातेदारी की भूमि मे सहखातेदार को अपने हिस्से तक उपयोग–उपभोग विक्रय पत्र की फोटो प्रति के अनुसार लाड बाई बेवा विजयसिंह द्वारा अपना हिस्सा राशि 2 लाख रूपये प्रतिफल मे विक्रय किया है और यदि ऐसा नही भी है तो सम्बन्धित पक्षकार द्वारा सक्षम न्यायालय मे इस हेतु वाद लाया जा सकता है। प्रार्थी द्वारा बताया गया है कि इस आराजीयात के सम्बन्ध मे वाद 200/10 इस न्यायालय मे विचाराधीन है। ऐसे मे उक्त बेचान स्वत ही उक्त वाद के निर्णय के अधीन है। प्रार्थी का कथन है कि वादग्रस्त सम्पत्ति की आराजी सं. 1021 पर प्रार्थी का लाड बाई की शेष भूमि पर आनन्द कुंवर व तेजसिंह का कब्जा है परन्तु इस कथन के सम्बन्ध मे कोई साक्ष्य पत्रावली पर नही है। अतः उपरोक्तानुसार प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष मे नही है।

सहायक कलक्टर
(उपखण्ड अधिकारी)
नाथद्वारा जिला राजसमन्द

सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति:– प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी के पक्ष मे नही है अतः सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष मे नही बनता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत नही होता है। अतः आदेश सुनाया जाता है:–

आदेश

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट एवं आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 जा.दी. अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है। पत्रावली शुमार फैसल होकर मूल वाद के साथ संलग्न हो।

यह आदेश आज दिनांक 22.07.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(निशा)
सहायक कलक्टर (S.D.O.)
नाथद्वारा, जिला राजसमन्द