

1. अलाउद्दीन पुत्र श्री बंशीर खान
आयु 56 वर्ष जाति गुरालमान
निवासी ए-1 वक्फ बोर्ड कॉलोनी चम्बल गार्डन दादाबाडी कोटा राज0 मो0
9414392721

.....वादी

बनाम

1. अजय गुर्जर पुत्र श्री धनराज गुर्जर
आयु 16 साल जाति गुर्जर जरिये वली पिता श्री धनराज गुर्जर पुत्र श्री मांगीलाल
निवासी ग्राम मानपुरा तह0 लाडपुरा जिला कोटा।
2. धनराज गुर्जर पुत्र श्री मांगीलाल
आयु 43 साल गुर्जर निवासी ग्राम मानपुरा तह0 लाडपुरा जिला कोटा।
3. राजस्थान राज्य सरकार जरिये कार्यालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा।

.....प्रतिवादीगण

—:निर्णय:—

दिनांक 26/05/25

वाद अन्तर्गत धारा 88, 90 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट बाबत घोषणा
खातेदारी इन्द्रजा दुरुस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा

पत्रावली वारते आदेश प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 प्रस्तुत हुई।
प्रकरण निम्न प्रकार है:—

- वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि वादी के कब्जे काश्त आराजी खसरा नम्बर 282 522 527 वाके ग्राम खेडा मे स्थित है जिसमे से वादी द्वारा 95/191 हिस्से की आराजी का विक्रय प्रतिवादी क्रम 1 को 22.08.2022 को किया गया था जो उपपंजियक कार्यालय कोटा मे पंजिकृत है। विक्रय पत्र मे पैतिस लाख रू का अंकन किया गया है। जिसमे से प्रतिवादी क्रम 2 के द्वारा वादी को नगद राशी दो लाख रूपये अदा किये गये चेक से किसी प्रकार की राशी वादी का अदा नही की गई। इस प्रकार आज भी वादी प्रतिवादी क्रम 1 व 2 से 33,00,000 रूपये प्राप्त करने का अधिकारी चला आ रहा है।
- प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा विवादित दस्तावेज विक्रय पत्र वाली कृषि आराजियात को स्वयं के नाम से प्रतिवादी क्रम 3 से राजस्व रिकोर्ड मे

उपरोक्त अधिकारी
का ।



न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

Case No. 130/2023 of 05.04.2023

अदालत कोर्ट से न्यायालय पर 567 दिनांक 02.10.2022 को गुप्तगुप्त कर से निम्न निरस्त कर से दर्ज कराया गया है। तथा अब इस आराजीयत को निरस्त करके करने के प्रयास में लगे हुए हैं। जिसका उनको कोई अधिकार प्राप्त नहीं है।

- निरस्त कर की बकाया रकम तैरिस लाख रूपये की मांग करने पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा नहीं दिये जाने पर वादी द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 व 2 को बकाया रकम का भुगतान करने बाबत रजिस्टर्ड नोटिस 05.04.2023 को दिया गया।

- रजिस्टर्ड नोटिस दिये जाने उपरांत भी प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के द्वारा बकाया रकम का भुगतान वादी का नहीं करने के कारण वाद कारण दिनांक 05.04.2023 से निरन्तर चला आ रहा है।

- उक्त आधार पर वाद प्रस्तुत कर वादी द्वारा निवेदन किया गया है कि प्रतिवादीगण के निरस्त निम्न प्रकार डिक्री फरमाई जावे कि प्रतिवादी क्रम 1 व 2 वादी की उपरोक्त काशत भूमि खसरा नम्बर 285, 522, 527 में से 95/191 अधिभाजित नियम हिस्से की आराजी की किस्म में किये गये परिवर्तन को निरस्त किया जावे और पूर्व में चली आ रही काशत किस्से बहाल किया जावे। और प्रतिवादी क्रम 1 व 2 को उपरोक्त खसरा नम्बरान में किसी प्रकार की कोई छेड़छाड़ नहीं करे, किसी तरह की कोई योजना ना बनावे, बेवान ना करे, अन्य किसी भी तरह से अंतरण हस्तान्तरण नहीं करे, ऐसा कृत्य ना तो स्वयं करे और ना ही अपने किसी प्रतिनिधी से करवाये।

- वाद दर्ज कर प्रतिवादी गण को तलब किया गया।

- प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जाबा दीवानी प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि-

- वादी द्वारा अपने खाते की आराजी में से 95/191 हिस्से का बेवान जर्ज रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 22.08.2022 को प्रतिवादी क्रम 1 को किया गया है।

- वादी द्वारा एक वाद संख्या 567/2023 बाउनवान अलाउद्दीन बनाम अजय गुर्जर वगै० न्यायालय सिविल न्यायाधीश कोटा में प्रस्तुत किया गया था उक्त वाद वादी द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 22.08.2022 को नल, वॉइड घोषित करवाने हेतु प्रस्तुत किया गया था, जिस पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जाबा दीवानी प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि वादी दरसावेज का नि पादन करता है। इसलिए वादी को दरसावेज निरस्त करने का वाद प्रस्तुत करना चाहिए था

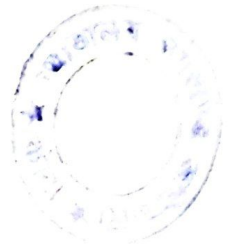
उपखण्ड अधिकारी



एवं वाद का मूल्यांकन दरस्तावेज में वर्णित प्रतिफल की राशी पर किया जाना चाहिए था। मूल्यांकन के आधार पर उक्त वाद का सिविल न्यायाधिश दक्षिण कोटा को सूनने का अधिकार नहीं है। उक्त प्रार्थना पत्र पर न्यायालय द्वारा दिनांक 13.03.2024 को आदेश पारित कर यह मानते हुए कि उक्त वाद मूल्यांकन के आधार पर इस न्यायालय के श्रवणाधिकार का नहीं है, उक्त वाद को लौटाने का आदेश प्रदान किया गया।

- न्यायालय सिविल न्यायाधिश दक्षिण कोटा के आदेश के विरुद्ध प्रार्थी अलाउद्दीन द्वारा एक अपील संख्या 88/2024 न्यायालय अपर जिला न्यायाधिश क्रम 2 कोटा के यहां प्रस्तुत कर रखी है। जो वर्तमान में जैरकार है। एवं वादी ने पुनः उन्हीं आधारों पर यह वाद माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है।
- वादी के वाद में वर्णित आराजी को जर्गे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया है। एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर उक्त आराजी प्रतिवादी क्रम 1 के खाते दर्ज की गई है। वादी को यदि कोई आपत्ति है तो रजिस्टर्ड दरस्तावेज को निरस्त करने का वाद सक्षम सिविल न्यायालय में प्रस्तुत करना चाहिए।
- बिना विक्रय पत्र निरस्त करवाये यह वाद चलने योग्य नहीं है। विक्रय पत्र को निरस्त करने के वाद को सूनने का अधिकार सिविल न्यायालय को है। माननीय न्यायालय को ऐसे वाद सूनने का अधिकार प्राप्त नहीं है। अतः विधि द्वारा वर्जित होने से यह वाद इसी स्टेज पर खारिज किये जाने योग्य है।
- वादी द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जाब्ता दीवानी का जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि— वादी द्वारा भूमिका विक्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तो किया गया है लेकिन यहां न्यायालय को यह बात बताया जाना आवश्यक है कि विक्रय पत्र जिस का अंकन प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा किया गया है उस विक्रय पत्र में क्रेता एवं विक्रेता के मध्य होने वाले समव्यवहार का सम्पूर्ण विवरण होता है और उस समव्यवहार के संबंध में जो प्रतिफल तय किया जाता है उसका विस्तृत विवरण होता है लेकिन इस विवादीत विक्रय पत्र में उस प्रतिफल का विवरण नहीं है कि क्रेता के द्वारा विक्रेता को किस तरह से रकम/प्रतिफल का भुगतान किया गया। केवल यह लिख देने से कि क्रेता के द्वारा पूर्व में राशी दी जा चुकी है लेकिन विक्रय पत्र में उस राशी जो कि क्रेता के द्वारा विक्रेता को पूर्व में दी गई उसका दिनांक माह व वर्ष का अंकन नहीं है। जो विक्रय पत्र

उपखण्ड अधिकारी
कोटा



न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail: sdokot-kot-rj@nic.in/0744 232587

पंजियन हुआ वो मात्र औपचारिकता के रूप में पंजिकृत हुआ, ऐसी स्थिति में प्रतिवादी का विक्रय पत्र राविदा अधिनियम की धारा 10 का खंडन करता है।

- प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी की परिधि में प्रार्थी का वाद नहीं आता है क्योंकि सिविल वाद में अंकित कथन व माननीय न्यायालय में विचाराधीन वाद में अंकित कथन भिन्न भिन्न है। और इस स्टेज पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का प्रार्थना पत्र कानूनन मेन्टेबल नहीं है।
- प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र या सिविल वाद के संबंध में या क्षेत्राधिकार के संबंध में कोई आपत्ति है तो ऐसी आपत्तियां प्रतिवादी क्रम 1 व 2 अपने जवाब दावा व प्रतिवाद पत्र में उठा सकता है। इस स्टेज पर ऐसी आपत्तिया स्वीकार नहीं की जा सकती।
- न्यायालय द्वारा प्रारम्भिक स्टेज पर केवल वाद पत्र में अंकित कथन का अवलोकन किया जाना आवश्यक है। इस आधार पर वादी द्वारा निवेदन किया गया है कि प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी सव्यय खारिज फरमाया जावे।
- बहन उभय पक्षकारान सुनी गई।
- वादी द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत कर मूल वाद के तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया गया है कि वादी द्वारा सिविल वाद में विवादित दस्तावेज को नल एवं वॉर्ड करवाने के लिए वाद पेश किया गया था यदि वादी द्वारा प्रतिफल की राशी प्राप्त की जाती तो विवादीत दस्तावेज विक्रय पत्र में राशी का विस्तृत विवरण होता लेकिन प्रतिवादी क्रम 1 व 2 वादी को प्रतिफल स्वरूप दी गई राशी का विस्तृत विवरण विक्रय पत्र में कहीं भी नहीं है। इसी कारण वादी द्वारा विवादित दस्तावेज के संबंध में अपील पेश की गई है। जो इस वाद से कहीं भी संबंध नहीं रखती हैं
- हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अध्ययन किया तथा बहस वकूलाय फरिकेन पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया, हमने आदेश 7 नियम 11 सीपीसी से ससम्मान मार्गदर्शन प्राप्त किया।
- पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों से यह तथ्य प्रमाणित होता है कि वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को नल एवं वॉर्ड घोषित करवाने हेतु एक वाद सिविल न्यायालय में दायर किया हुआ है। जो वर्तमान में अपर जिला न्यायाधिश क्रम 2 कोटा के यहां जैरकार है।
- वादी द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत वाद में भी यह राहत चाही गयी है कि हस्तगत आराजी की किस्म में किये गये परिवर्तनो को निरस्त किया

~~उपखण्ड अधिकारी~~
कोटा



न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail: sdokot-kot-rj@nic.in 0744 232587

जाकर पूर्व में चली आ रही काश्त किरम को बहाल किया जाव, उक्त राहत वादी को विक्रय पत्र निरस्त होने की स्थिति में ही प्राप्त हो सकती है।

- वादी का मुख्य कथन है कि विक्रय पत्र में प्रतिफल राशी का उल्लेख नहीं किया गया है तथा प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा वादी को विक्रय प्रतिफल की राशी प्रदान नहीं की गई है। विना प्रतिफल विक्रय पत्र कोई वैधानिकता नहीं रखता।
लेकिन यहां विद्वान अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का यह कथन महत्वपूर्ण कि इस तथ्य को निर्धारित करने की अधिकारिता इस न्यायालय को नहीं है।
- उक्त विवेचन से यह स्पष्ट हो जाता है कि वादी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को नल एण्ड वॉर्ड घोषित करवाने हेतु वाद सिविल न्यायालय में दायर किया हुआ है तथा सिविल न्यायालय के निर्णय से पूर्व ही उक्त वाद के प्रभावों को लागू करवाने हेतु वादी इस न्यायालय में उपस्थित हुआ है।
- हम विद्वान अभिभाषक प्रार्थी के इस कथन से पूर्णतया सहमत है कि आदेश 7 नियम 11 जाब्ता दीवानी की कार्यवाही में केवल वादी के वाद पत्र के अवरमेंट को ही आधार बनाया जाना चाहिए, प्रतिवादी द्वारा ली गई डिफेन्स को आदेश 7 नियम 11 जाब्ता दीवानी को निर्णित करते समय आधार नहीं बनाया जा सकता। लेकिन वादी द्वारा सिविल न्यायालय में की गई कार्यवाही का विवरण अपने वाद पत्र में ना देने से यह प्रमाणित होता है कि वादी क्लीन हेण्ड से न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हुआ है।
- आदेश 7 नियम 11 जाब्ता दीवानी इस तथ्य को स्थापित करता है कि यदि प्रस्तुत वाद विधि द्वारा वर्जित है तो उसे प्राथमिक स्टेज पर ही खारिज कर दिया जाना चाहिए।
- हस्तगत प्रकरण में न्यायालय अपर जिला न्यायाधिश क्रम 2 कोटा में लम्बित अपील वादी को इस न्यायालय में समान राहत प्राप्त करने का वाद प्रस्तुत करने से वर्जित करती है।
- स्पष्टतया: वादी द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के विरुद्ध प्रस्तुत वाद विधि द्वारा वर्जित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।
- अतः प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार किया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88, 90 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम खारिज किया जाता है।

उपखण्ड अधिकारी



आयालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail: sdokot-kot-rj@nic.in 0744-2321987

- डिक्री परचा पृथक से जारी किया जावे।
- पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर दाखिल दफ़तर हो।



5
(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी,
कोटा
उपखण्ड अधिकारी
कोटा