न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

कमरा नं. 09, कलेक्ट्रेट परिसर, कलेक्ट्रेट, नयापुरा, कोटा, राज.–074423258

GCMS NO.-2024/339
मिसल नम्बर–105 / 2024

1.रूपचंद उर्फ रूपनारायण आत्मज स्व0 गोपाल लाल जी उम्र 70 वर्ष निवासी मेन बाजार जैन मंदिर के पास कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान
2.कैलाश चंद पुत्र स्व0 श्री मदन जी उम्र 62 वर्ष
3.कौशल किशोर पुत्र स्व0 श्री मदन जी उम्र 59 वर्ष
4.राजेन्द्र पुत्र स्व0 श्री मदन जी उम्र 53 वर्ष
5.ओमप्रकाश पुत्र स्व0 श्री मदन जी उम्र 50 वर्ष
6.मनमोहन पुत्र स्व0 रामबाबू उम्र 32 वर्ष
7.चेतन पुत्र स्व0 रामबाबू उम्र 28 वर्ष निवासीगण मेन बाजार जैन मंदिर के पास कैथून जिला कोटा
8.लोकेश पुत्र स्व0 घनश्याम उम्र 46 वर्ष
9.नरेन्द्र पुत्र स्व0 घनश्याम उम्र 42 वर्ष
निवासीगण मेन बाजार जैन मंदिर के पास कैथून जिला कोटा राज0 हाल मुकाम बोरखेडा कोटा राजस्थान

वादीगण

बनाम

1.सत्यनारायण आत्मज स्व0 गोपाल लाल जी उम्र 75 वर्ष
2.दिलिप सोनी आत्मज सत्यनारायण उम्र 50 वर्ष निवासीगण मकान नं0 130 प्रताप नगर बोरखेडा कोटा राज0
3.असगर कचारा पुत्र हकीम कचारा उम्र 55 वर्ष निवासी कचारा मौहल्ला गंज शहिदा दरगाह के पास, कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा राज0
4.राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान
5.अधीशाषी अधिकारी नगर पालिका कैथून तहसील लाडपुरा जिला कोटा
6. उप पंजीयक प्रथम सिविल लाईन्स नयापुरा कोटा

प्रतिवादीगण।

प्रार्थना–पत्र
(राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् प्रस्तुत वाद में प्रार्थना–पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी बाबत्)
–:निर्णय:–

दिंनाक:....15..... / .....1..... / 2025

उपस्थित अधिवक्तागण:–
1.श्री ललित नागर अधिवक्ता वादीगण।
2.श्री रघुवीर सिंह राठौड़, अधिवक्ता प्रतिवादी क्रम 1।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कोटा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

वादीगण द्वारा वाद बाबत् खातेदारी घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 इस बाबत् प्रस्तुत किया गया है कि वादीगण व प्रतिवादी क्रमांक 01 के पिता स्व0 गोपाल जी के खाते की आराजी कुल 6.90 है0 ग्राम भीमपुरा पटवार मण्डल धाकडखेडी में स्थित रही है। स्व0 गोपाल जी ने अपने जीवन काल में ही उक्त भूमि का विभाजन करते हुए एक वसीयत नामा दिनांक 04.04.1989 को निष्पादित करवा दिया था जो 05.04.1989 को उप पंजीयक कार्यालय कोटा में पंजीकृत है। स्व0 गोपाल जी के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त वसीयत नामे के आधार पर नामान्तकरण तस्दीक हुआ जिसमें खसरा नं0 145 रकबा 0.25 है0 133/969 रकबा 1.87 है0 भूमि प्रतिवादी क्रमांक 01 को प्रदान की गई। परन्तु खसरा नं0 133/969 रकबा 1.87 है0 स्थित पक्का कुंआ व कुऐं के आस पास की खाली भूमि तथा जमीन पर निर्मित क्वाटरनुमा मकान व उसकी भूमि को सभी के संयुक्त मालिकाना स्वामित्व व उपयोग उपभोग के लिए रखी गई। यह संयुक्त उपयोग उपभोग की भूमि लगभग 03 बीघा है। उक्त भूमि वादीगण व प्रतिवादी क्रमांक 01 की संयुक्त खातेदारी में दर्ज होनी चाहिए थी परन्तु प्रतिवादी क्रमांक 01 ने अकेले स्वयं के नाम सम्पूर्ण भूमि को अवैध व गैर कानून तरीके से अपनी खातेदारी में दर्ज करवा ली वर्तमान में प्रतिवादी क्रमांक 01 अवैध व गैरकानूनी रूप से उक्त भूमि पर भूखण्ड बनाकर बैचान करने की योजना बना रहा है इस हेतु प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा बनाये गये ब्लू प्रिंट में कुए व क्वाटर की भूमि को भी सम्मिलित किया गया जिसपे उसका कोई अधिकार नही है। अतः वादीगण द्वारा निवेदन किया गया है कि खसरा नम्बर 133/969 रकबा 1.87 है0 में कुऐ के आस पास की भूमि, क्वाटर व खलियान की भूमि पर राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी क्रमांक 01 के साथ–साथ वादीगण को भी खातेदार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादीगण के विरूद्व इस आश्य की स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वादीगण को वर्णित भूमि का इच्छानुसार उपयोग उपभोग करने दे तथा किसी प्रकार की दखल अन्दाजी पैदा न करे उक्त भूमि को भूखण्डों में विभक्त कर बैचान न करें तथा भूमि की किस्म को परिवर्तित न करें।

वादपत्र दर्ज कर प्रतिवादीगण को तलब किया गया।

प्रतिवादीगण द्वारा जवाब प्रस्तुत करने के स्थान पर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 एवं सपठित धारा 151 सीपीसी प्रस्तुत कर अनुरोध किया गया कि वाद वर्णित आराजी प्रतिवादी क्रमांक 01 को रजिस्टर्ड वसीयत नामे के आधार पर प्राप्त हुयी है। जिस पर वादी क्रमांक 01 एवं वादी क्रमांक 02 लगायत 09 के पिता व दादा के सहमति स्वरूप हस्ताक्षर अंकित है। कानूनन वादीगण भारतीय साक्ष्य अधिनियम पुराना की धारा 115 व नये अधिनियम की धारा 121 प्रिंसिपल ऑफ स्टॉपल के सिद्वान्त से बाउन्ड है इसलिए प्रस्तुत वाद विधि द्वारा वर्जित होने से खारिज किये जाने योग्य है। साथ ही प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा वर्णित किया गया कि हस्तगत आराजी प्रतिवादी क्रमांक 01 को रजिस्टर्ड दस्तावेज वसीयत नामे के आधार पर प्राप्त हुयी है तथा जब तक वादीगण सक्षम न्यायालय से रजिस्टर्ड दस्तावेज को निरस्त नही करवा लेते तब तक वादीगण प्रस्तुत वाद के माध्यम से कोई राहत प्राप्त करने के अधिकारी नही है साथ ही कथन हैं कि वादीगण ने वसीयत नामे के आधार पर स्वयं को प्राप्त हुयी आराजी का विक्रय कर दिया है। जिसका कोई उल्लेख वादीगण ने प्रस्तुत वाद में नही किया है इस प्रकार वादीगण क्लीन हेण्ड से न्यायालय के समक्ष नही आये है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

प्रस्तुत वाद मात्र तुच्छ व परेशान करने वाला तथा वेग व मिस कन्सीव्ड है, अतः खारिज किये जाने योग्य है।

वादीगण द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि वसीयत दिनांक 04.04.1989 के तहत खसरा नं0 133/969 की रकबा 1.87 है0 भूमि पर कुंआ, वाटरनुमा मकान, कुंआ के आस–पास खाली भूमि जो खलिहान के रूप में काम आती रही है और उक्त भूमि को पिता स्व0 गोपाल लाल जी द्वारा वसीयत के माध्यम से वादी व प्रतिवादीगण की संयुक्त उपयोग उपभोग भूमि घोषित कर हर प्रकार से करने का अधिकारी घोषित किया है। परन्तु प्रतिवादी नं0 01 द्वारा अवैध व गैर कानूनी तरीके से वसीयत के विरूद्व जाकर राजस्व रिकॉर्ड में स्वयं के दर्ज कर दी गई साथ ही प्रतिवादी नं0 01 लगायत 03 उक्त भूमि पर जबरन अवैध रूप से अकृषि के स्प में परिवर्तित कर रोड इत्यादि बनाकर आवासीय कॉलोनी विकसित कर भूखण्ड बनाकर बैचान करने का अवैध कृत्य कर रहे है। वादीगण द्वारा निवेदन किया गया कि प्रतिवादी नं. 01 ने दुर्भावनापूर्ण यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है क्योंकि वह अन्तरिम स्थगन पर सुनवाई में विलम्ब करवाना चाहता है। वादीगण द्वारा यह भी अनुरोध किया गया है कि प्रस्तुत वाद किसी भी कानून के तहत बाधित नही है, तथा वाद कारण का प्रश्न तनकियात कायम कर बाद साक्ष्य ही निर्धारित किया जा सकता है। अतः प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 खारिज फरमाया जावें।

बहस वकुलाय फरिकेन सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी (प्रार्थी आदेश 7 नियम 11) का कथन है कि स्व0 गोपाल लाल द्वारा रजिस्टर्ड वसीयत के माध्यम से सम्पूर्ण व्यवस्था की गई थी वसीयत पर सभी पुत्रों के हस्ताक्षर है गोपाल लाल की मृत्यु के उपरान्त रजिस्टर्ड वसीयत नामे के अनुसार ही इन्तकाल दर्ज हुआ है जिसके आधार पर खसरा नं0 133/969 रकबा 1.87 है0 प्रतिवादी नं0 1 के नाम दर्ज हुआ है। वसीयत के पैरा नम्बर 3 में सम्पूर्ण व्यवस्था होने तथा सभी पुत्रों द्वारा इस पर सहमति स्वरूप हस्ताक्षर करने से यह वसीयत नामा आपसी सहमति का बंटवारा नामा भी है। जिससे प्रार्थीगण स्टॉप्ड है। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का यह भी कथन है कि वादीगण द्वारा सम्पूर्ण भूमि का बैचान कर दिया गया है। जिसका वादपत्र में कही भी उल्लेख नही किया गया है जिससे प्रमाणित है कि मिथ्या कथन के आधार पर वाद प्रस्तुत किया गया है। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का यह भी कथन रहा है कि सम्पूर्ण वसीयत में कही भी 03 बीघा का उल्लेख नही है केवल उपयोग व उपभोग किये जाने की बात की गई है लेकिन प्रार्थीगण सम्पूर्ण भूमि का ही बैचान कर चुके है अतः कुंऐ के उपयोग व उपभोग का प्रश्न ही समाप्त हो जाता है। प्रार्थीगण को अप्रार्थी क्रम 01 के विरूद्व कोई वाद कारण ही नही है। अतः प्रस्तुत वाद इसी स्तर पर निरस्त किया जावें।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये :–

1. 2017 (1) डीएनजे (1)
2. 2011 (3) डीएनजे 1463
3. 2019 (2) सिविल कोर्ट केसेज 800 (एससी)

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी का कथन है कि दोनों न्यायिक दृष्टान्त उक्त प्रकरण पर लागू नही होते। मैं वसीयत को चेलेन्ज करने नही आया हूं और ना ही मैंने वसीयत संबंधी सहायता मांगी है। यह सही है कि स्व0 गोपाल लाल ने चल अचल सम्पत्ति का विभाजन वसीयत के माध्यम से कर दिया था और इसी वसीयत के माध्यम से हस्तगत आराजी मे स्थित कुंए की

उपखण्ड अधिकारी

भूमि लगभग 03 बीघा पर चारों भाईयों को बराबर का अधिकार दिया था वसीयत के आधार पर ही नामान्तकरण खुला है। वर्तमान में हस्तगत खसरा नम्बर पर कॉलोनी काटी जा रही है। हमने रोकने का प्रयास किया लेकिन प्रतिवादी द्वारा नही माने जाने के कारण वाद कारण उत्पन्न हुआ हमें उक्त भूमि का उपयोग करने से रोका गया है। इसी कारण हम वसीयत को लेकर ही न्यायालय में उपस्थित हुए है। इस कारण स्टॉपल हम पर लागू नही होता । रेवेन्यू रिकॉर्ड कोई टाईटल प्रदान नही करता रेवेन्यू की प्रविष्टि वसीयत के आधार पर है। इसीलिए रेवेन्यू प्रविष्टि मान्य नही है बल्कि वसीयत मान्य है। वसीयत की ही पालना करवाई जावें। तथा उक्त खसरा नम्बर पर हमें खातेदारी अधिकार प्रदान किये जावें।

विद्वान अभिवक्ता द्वारा निम्न न्यायिक दृष्टान्त भी प्रस्तुत किये गये।

1. 2012 (1) डीएनजे 62
2. 2023 (3) डीएनजे 923
3. 2012 (2) डीएनजे 806
4. 2024 (2) डीएनजे 874
5. 2014 (2) सुप्रीम कोर्ट केसिज 269

हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अध्ययन किया, वकुलाय फरीकेन की बहस पर गंभीरतापूर्वक मनन किया तथा न्यायिक दृष्टान्तों से ससम्मान मार्गदर्शन प्राप्त किया। स्व0 श्री गोपाल लाल की संलग्न वसीयत के बिन्दु संख्या 01 में अंकित किया गया है कि खसरा नम्बर 133/969 की 1.87 है0 भूमि खातेदार द्वारा अपने पुत्र सत्यनारायण को प्रदान की गई थी साथ ही अंकित किया गया है कि उक्त आराजी में पक्का कुंआ बना हुआ है जिस पर चारों भाईयों का बराबर का अधिकार होगा। सिंचाई हेतु एवं मरम्मत एवं अन्य अखराजात सभी मिलकर वहन करेगें। सभी भाईयों को उपयोग उपभोग का समान अधिकार होगा। स्पष्टतया मृतक खातेदार श्री गोपाल लाल द्वारा खसरा नम्बर 133/969 रकबा 1.87 है0 अपने पुत्र सत्यनारायण को प्रदान किया गया तथा कुंए के उपयोग एवं उपभोग का अधिकार समस्त भाईयों को प्रदान किया गया।

सभी दस्तावेजों के अवलोकन से प्रमाणित है कि इन्तकाल पंजीकृत वसीयत नामे के आधार पर दर्ज किया गया था तथा वसीयत नामे पर सभी पक्षकारों के सहमति स्वरूप हस्ताक्षर है तथा दर्ज इन्तकाल को आज तक किसी भी पक्षकार द्वारा चेलेन्ज नही किया गया है। जिससे प्रमाणित होता है कि सभी पक्षकार पंजीकृत वसीयत नामे के आधार पर दर्ज इन्तकाल से सहमत है इस स्थिति में एक मात्र निर्धारक बिन्दु यह रह जाता है कि सभी पक्षकारों को कुंए के उपयोग व उपभोग का अधिकार होने से क्या उनके अधिकारों को बाधित किया गया है। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदियों से यह तथ्य प्रमाणित हो जाता है कि सभी वादीगण द्वारा अपने हिस्से की आराजी का बैचान किया जा चुका है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद में इस तथ्य का वर्णन नही किया गया है। हमारे विनम्र मत में तथ्यों को प्रदर्शित नही करना प्रमाणित करता है कि वादी क्लीन हैण्ड से न्यायालय में उपस्थित नही हुऐ है। साथ ही अपने हिस्से की पूर्ण कृषि आराजी का बैचान कर देने के कारण वादीगण को प्रतिवादी के विरूद्व कोई वाद हेतुक भी उत्पन्न नही हुआ है।

उपखण्ड अधिकारी
को.

उक्त परिस्थिति में हम प्रतिवादी नम्बर 1 (प्रार्थी आदेश 7 नियम 11) का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाते है।

उक्त विवेचन के आधार पर प्रतिवादी क्रमांक 01 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 स्वीकार किया जाकर वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88, 92ए, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किया जाता है। डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी,
कोटा

उपखण्ड अधिकारी
को.