दावा अन्तर्गत धारा 88-188-209 रा.टी.एक्ट

निर्णय

उपस्थित :- श्री राधावल्लभ सिंघल - अभिभाषक वादीगण

श्री बाबुलाल पालीवाल - अभिभाषक प्रतिवादीगण

दिनांक :- 13/09/17

संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि मोजा साण्डीखेड़ा तह0 छोटीसादड़ी वर्तमान आराजी नं. 3 रकबा 0-94 हे0 आराजी नं. 487 रकबा 0-72 हे0 आराजी नं. 488 रकबा 0-21 हे0 आरा नं. 489 रकबा 0-40 हे0 आराजी नं. 490 रकबा 0-56 हे0 आराजी नं. 491 रकबा 0-28 कुल किता 6 कुल रकबा 3-11 हे0 कृषि भूमि प्रतिवादी शान्तिलाल, दुर्गाबाई, पारसबाई एवं भंवरव पिता हजारीलाल ब्राह्मण निवासी मोठा एवं बद्रीलाल पिता शंकरलाल ब्राह्मण निवासी मोठा के नाम खातेदारी में अंकित है तथा मोजा साण्डीखेड़ा तह0 छोटीसादड़ी में ही आराजी नं. 400 रक 1-84 हे0 आराजी नं. 401 रकबा 0-94 हे0 कुल किता 2 कुल रकबा 2-78 हे0 कृषि भूमि शान्तिलाल, दुर्गाबाई, भंवरबाई, पारसबाई पिता हजारीलाल ब्राह्मण निवासी मोठा के नाम से खातेदा में अंकित है। इसके अलावा मोजा साण्डीखेड़ा में ही प्रतिवादी शान्तिलाल, दुर्गाबाई, भंवरबा पारसबाई पिता हजारीलाल ब्राह्मण निवासी मोठा के नाम से आराजी नं. 401/535 रकबा 3-6 हे0 कृषि भूमि खातेदारी में अंकित है। उक्त कुलिया ऊपर वर्णित आराजियात् वादीगण एवं उन पूर्वाधिकारी श्री भंवरदास, सीतारामदास, मंशारामदास एवं हरिदास पिता मूलदास वैरागी निवार जलोदिया केलुखेड़ा ने प्रतिवादी क्रमांक 1 से लगायत 5 श्री शान्तिलाल दुर्गाबाई, भंवरबाई, पारसबा पिता हजारीलाल ब्राह्मण निवासी मोठा एवं बद्रीलाल पिता शंकरलाल ब्राह्मण निवासी मोठा पूर्वाधिकारी श्री हजारी, श्री शंकर एवं श्री गुलाब ब्राह्मण से पंजीकृत बयनामा दिनांक 27/05/196 को क्रय की और तब से ही वादग्रस्त कुलिया आराजियात् पर वादीगण एवं उनके पूर्वाधिकारियों क शान्तिपूर्वक बतौर मालिक कब्जा होकर काश्त कर रहे है। प्रतिवादीगण क्रमांक 1 से 5 का भी कभ कब्जा नही रहा। वादीगण ही फसल बोते है, काटते है। वादीगणों का निरन्तर कब्जा चला आ रह है। जिससे प्रतिवादीगणों का जमाबन्दी में नाम अंकित भी हो तो प्रतिवादीगणों के खातेदारी अधिकार स्वतः समाप्त हो चुके है। जिससे मोजा साण्डीखेड़ा तह0 छोटीसादड़ी की वादग्रस्त कुलिया आराजी नं. 366 रकबा 0-94 हे0 आराजी नं. 487 रकबा 0-72 हे0 आराजी नं. 488 रकबा 0-21 हे0 आराजी नं. 489 रकबा 0-40 हे0 आराजी नं. 490 रकबा 0-56 हे0 आराजी नं. 491 रकबा 0-28 हे0 आराजी नं. 400 रकबा 1-84 हे0 आराजी नं. 401 रकबा 0-94 हे0 तथा आराजी नं.

प्रतिवादीगण द्वारा दिनांक 30/11/2006 को अपना प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादीगण का कथन है कि सन् 1960 मे कोई विक्रय नही किया गया। आराजियात् को प्रतिवादीगण बीज दर पोंती पर देकर काश्त कराते रहे है। वादीगण का कोई हक अधिकार नही है।

पक्षकारो के अभिकथनो के आधार पर दिनांक 28/12/2006 को निम्न तनकियात् कायम की गई :-

1. आया वाद पत्र के पेरा नं. 1-2-3 मे अंकित मोजा साण्डीखेड़ा की कुलिया वादग्रस्त आराजियात् वादीगण के पूर्वाधिकारियो द्वारा प्रतिवादीगण के पूर्वाधिकारियों से क्रय की गई थी- बजिम्मेवादीगण।
2. आया वादीगण का वादग्रस्त आराजियात् पर सन् 1960 से ही बतौर मालिक कब्जा होकर वादीगण एडवर्स पजेशन के आधार पर भी मालिक हो चुके है - बजिम्मेवादीगण।
3. आया वादीगण मोजा साण्डीखेड़ा की कुलिया वादग्रस्त आराजियात् अपने खातेदारी की घोषित कराने के अधिकारी है - बजिम्मेवादीगण।
4. आया प्रतिवादीगण वादग्रस्त आराजियात् को पोंती पर एवं स्वयं काश्त करते चले आ रहे है - बजिम्मेप्रतिवादीगण।

5. अनुतोष।

वाद पत्र की कार्यवाही के दौरान प्रतिवादी क्रमांक 1 से लगायत 5 में वादग्रस्त आराजियात् को दिनांक 20/12/2007 को श्री रतनलाल पिता भेरूलाल जाट निवासी एराल एवं श्री रतनलाल पिता किशनलाल जाट निवासी जालमपुरा को दिनांक 20/12/2007 को अलग अलग पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दी। वाद पत्र की कार्यवाही के दौरान किया गया उक्त विक्रय Lis-Pendence के सिद्धान्त से बाधित है।

वाद पत्र की कार्यवाही के दौरान प्रतिवादीगण क्रमांक 1 से लगायत 5 में पुनः वादग्रस्त आराजियात् को यह जानते हुऐ कि उनके विरूद्ध वाद पत्र की कार्यवाही चल रही है। प्रतिवादीगणों के विरूद्ध स्थगन आदेश अस्तित्व में है। तथा प्रतिवादीगण ने दिनांक 20/12/2007 को विक्रय पत्र निष्पादित किये है। फिर भी प्रतिवादीगण द्वारा वाद पत्र की कार्यवाही के दौरान श्रीमती शमीम बेगम पत्नि गुलाम रसूल दायमा मुसलमान निवासी निम्बाहेड़ा एवं श्रीमती ललिता पत्नि गोपाल पाटीदार निवासी बरखेड़ा के हक में एक बार पुनः दिनांक 23/12/2014 को अलग-अलग पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा वादग्रस्त आराजियात् का विक्रय कर दिया जो Lis-Pendence के सिद्धान्त से बाधित है।

तथा वादीगण द्वारा संशोधित वाद पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त संशोधन के आधार पर दिनांक 04/05/2017 को फर्द अहकाम में संशोधित तनकी निम्न प्रकार से कायम की गई :-

1. आया रतनलाल पिता भेरूलाल जाट निवासी एराल एवं रतनलाल पिता किशनलाल जाट निवासी सालमपुरा के पक्ष में वाद की कार्यवाही के दौरान प्रतिवादीगण द्वारा किया गया बेचान दिनांक 20/12/2007 Lis-Pendence के सिद्धान्त से बाधित होकर वादीगणों के विरूद्ध शून्य बेअसर है।

– बजिम्मेवादीगण।

2. आया वाद की कार्यवाही के दौरान प्रतिवादीगण द्वारा श्रीमती शमीम बेगम पत्नि गुलाम रसूल दायमा मुसलमान एवं श्रीमती ललिता पत्नि गोपाल पाटीदार के पक्ष मे किया गया बेचान दिनांक 23/12/2014 Lis-Pendence के सिद्धान्त से बाधित होकर वादीगणों के विरूद्ध शून्य बेअसर है।

– बजिम्मेवादीगण।

इस प्रकरण में वादी हरिदास की मृत्यु हो जाने से उसके कायम मुकाम का प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत होने पर दिनांक 02/05/2017 को मृतक हरिदास के कायम मुकाम रिकॉर्ड पर लिये गये प्रकरण मे वादीगण की ओर से P.W.-1 मंशाराम, P.W.-2 हरिदास, P.W.-3 गुणवन्तदास के बयान हुऐ। वादीगन ने बयानों के दौरान 19 दस्तावेज प्रदर्श कराये। प्रदर्श 1 बयनामा दिनांक 27/05/1960, प्रदर्श 2-3-4 साबिक जमाबन्दी की सत्यापित प्रतियॉ प्रदर्श 5 एवं 6 क्षेत्रफल मिलान, प्रदर्श 7-8-9 वर्तमान जमाबन्दियॉ, प्रदर्श 10 नामान्तरण क्रमांक 154, प्रदर्श 11 एवं 12 दिनांक 23/12/2014 के श्रीमती शमीम बेगम एवं श्रीमती ललिता के हक में लिखे गये बयनामें प्रदर्श 13 एवं 14 श्री रतनलाल पिता भेरूलाल एवं रतनलाल पिता किशनलाल के बयनामे दिनांक 20/12/2007 है। प्रदर्श 15 प्रकरण क्रमांक 8/2006 R.M. में प्रतिवादीगण के विरूद्ध जारी स्थगन दिनांक 09/01/2008 है। प्रदर्श 16 प्रकरण क्रमांक 3/2005 R.M. मे प्रतिवादीगण के विरूद्ध स्थगन दिनांक 08/03/2007 की प्रति है। प्रदर्श 17 राजस्व अपील अधिकारी जी चित्तौडगढ की अपील क्रमांक 10/2008 का निर्णय दिनांक 28/08/2008 है। प्रदर्श 18 एवं 19 नामान्तरण क्रमांक 87 एवं 88 की प्रतियॉ है। जिन पर स्थगन बाबत् नायब तहसीलदार छोटीसादड़ी का पृष्ठांकन है। प्रतिवादीगण को साक्ष्य हेतु अवसर दिये गये मगर प्रतिवादीगण द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की गई। जिससे प्रतिवादीगण के साक्ष्य का अवसर बन्द किया गया और दोनों पक्षों की बहस सुनी गई तथा प्रत्येक तनकी अनुसार निर्णय लिखाया गया।

किस पर सन्देह का कोई कारण नही है। वादीगण ने मौखिक साक्ष्य में वादग्रस्त आराजियात् पर सन् 1960 से आज तक लगातार निरन्तर कब्जा होना, फसल बोना, काटना कथन किया है। इसके विपरीत प्रतिवादीगण द्वारा न तो कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गई और न ही कोई मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत की गई। जिससे उक्त तनकी क्रमांक 1-2-3 बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण निर्णित की जाती है।

तनकी क्रमांक 4 का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण की ओर से कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य अथवा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नही की गई। प्रतिवादीगण गॉव मोठा तह0 निम्बाहेड़ा में निवास करते है। जिससे प्रतिवादीगण का कब्जा होना नही माना जा सकता। यह तनकी विरूद्ध प्रतिवादीगण निर्णित की जाती है।

संशोधित तनकी क्रमांक 1 एवं 2 के साबित करने का भार वादीगण पर है। यह वाद सन् 2006 से लम्बित है। प्रतिवादीगण इस वाद में जवाब दावा पेश कर अपने अभिभाषक श्री बाबुलाल पालीवाल के मार्फत अपनी उपस्थिति दर्ज कराते रहे है। प्रतिवादीगण को वाद पत्र की कार्यवाहियों की भली प्रकार जानकारी है। प्रतिवादीगण के विरूद्ध वादीगणों ने धारा 212 आर.टी.एक्ट. के तहत स्थगन प्राप्त किया है। जिसकी भी प्रतिवादीगण को जानकारी है। स्वयं क्रेतागणों को भी उपरोक्त स्थगन एवं वाद पत्र की कार्यवाही की भली प्रकार जानकारी है। मगर फिर भी प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त कुलिया आराजियात् पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 20/12/2007 को एवं एक बार पुनः दिनांक 23/12/2014 को विक्रय की है जिससे Lis-Pendence का सिद्धान्त लागू होता है। वाद के विचारण के दौरान भूमि का हस्तान्तरण किये जाने पर क्रेता को कोई अधिकार प्राप्त नही होते। वाद की विचारण के दौरान तथा स्थगन आदेश द्वारा प्रतिवादीगण को पाबन्द किये जाने के बावजूद प्रतिवादीगण द्वारा किया गया विक्रय शून्य है। और ऐसे विक्रय विलेख से प्रतिवादीगण को कोई अधिकार प्राप्त नही होते। वादीगण के अभिभाषक द्वारा इस संबंध में 2008 (1) DNJ S.C.-337 एवं AIR 2004 S.C.-173 एवं AIR 1992 Udisa.-47 एवं DNJ 1996 S.C. 456 के न्यायिक दृष्टान्त का अवलोकर कराया। वादीगण के अभिभाषक द्वारा AIR 2008 N.O.C. 1412 Bombay एवं AIR 1996 S.C.-135 का भी अवलोकन कराया गया। हमने सभी न्यायिक दृष्टान्तों पर विचार किया। उक्त सभी न्यायिक दृष्टान्त में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार वाद की कार्यवाही के दौरान हस्तान्तरण किये जाने पर क्रेता को कोई अधिकार प्राप्त नही होते। उपरोक्त विवेचन के आधार पर संशोधित तनकी क्रमांक 1 एवं 2 का निर्णय वादीगण के पक्ष में किया जाता है।

वादीगण के अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान प्रतिवादी क्रमांक 6-7-8-9 के विरूद्ध कोई

अतः आदेश दिया जाता है कि मोजा साण्डीखेड़ा तह0 छोटीसादड़ी की आराजी नं. 366 रकबा 0-94 हे0 आराजी नं. 487 रकबा 0-72 हे0 आराजी नं. 488 रकबा 0-21 हे0 आराजी नं. 489 रकबा 0-40 हे0 आराजी नं. 490 रकबा 0-56 हे0 आराजी नं. 491 रकबा 0-28 हे0 आराजी नं. 400 रकबा 1-84 हे0 आराजी नं. 401 रकबा 0-94 हे0 आराजी नं. 401/535 रकबा 3-67 हे0 वादीगण के खातेदारी की घोषित की जाती है। तथा प्रतिवादी क्रमांक 1 से 5 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे वादी के कब्जे काश्त की उक्त आराजियात् में किसी प्रकार की दखलबाजी न करे, करावें। राजस्व अभिलेख में आराजी नं. 400 रकाब 1-84 हे0 तथा आराजी नं. 401 रकबा 0-94 हे0 तथा आराजी नं. 366 रकबा 0-94 हे0 आराजी नं. 487 रकबा 0-72 हे0 आराजी नं. 488 रकबा 0-21 हे0 आराजी नं. 489 रकबा 0-40 हे0 आराजी नं. 490 रकबा 0-56 हे0 एवं आराजी नं. 491 रकबा 0-28 हे0 कृषि भूमि में श्रीमती शमीम बेगम पत्नि गुलाम रसूल दायमा मुसलमान निवासी निम्बाहेड़ा तथा श्रीमती ललिता पत्नि गोपाल पाटीदार निवासी बरखेड़ा के नाम विलोपित किये जाकर वादीगणों के नाम जमाबन्दी में अंकित किये जावे। आराजी नं. 401/535 रकबा 3-67 हे0 कृषि भूमि में श्री शान्तिलाल, दुर्गाबाई, भंवरबाई पिता हजारी ब्राह्मण निवासी मोठा का नाम विलोपित किया जाकर वादीगणों के नाम जमाबन्दी में अंकित किये जावे। खर्चा पक्षकारान् अपना-अपना वहन करें। डिक्री पर्चा मुर्तिब किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 13/09/17 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी, छोटीसादडी