न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी, छोटीसादड़ी, जिला–प्रतापगढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारीः–विनोद कुमार मल्होत्रा (R.A.S.)

प्रकरण संख्याः–29/2017

1. श्री दीपक पिता ताराचन्द्र जी जाति सिंधी निवासी बघाना तहसील व जिला नीमच म. प्र.

—— वादी

बनाम

1. कन्हेयालाल पिता नारायणदास जी जाति सिंधी निवासी नीमच तहसील व जिला नीमच मृतक के बजाए–
   1/1——यश पिता कन्हेयालाल जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी नीमच
   1/2– लता पिता कन्हेयालाल जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी नीमच
   1/3– नेना पिता कन्हेयालाल जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी नीमच
   1/4– मीरादेवी पत्नि कन्हेयालाल जी जाति सिंधी निवासी नीमच म. प्र.
2. कमल पिता दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी सेक्टर नम्बर 22 मकान नम्बर 18 हाउसिंग बोर्ड कालोनी पहली पुलिया जोधपुर राज. – नाम प्रकरण से विलोपित
3. निर्मलादेवी पत्नि दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी सेक्टर नम्बर 22 मकान नम्बर 18 हाउसिंग बोर्ड कालोनी पहली पुलिया जोधपुर राज. – नाम प्रकरण से विलोपित
4. भावना पिता दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी सेक्टर नम्बर 22 मकान नम्बर 18 हाउसिंग बोर्ड कालोनी पहली पुलिया जोधपुर
5. अनिता पिता दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी सेक्टर नम्बर 22 मकान नम्बर 18 हाउसिंग बोर्ड कालोनी पहली पुलिया जोधपुर
6. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील छोटीसादडी
7. पुजा पिता दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी हुडको कालोनी नीमच म. प्र.

—— प्रतिवादीगण

वाद बाबत घोषणा एवं इन्द्राज दुरस्ती

उपस्थितः– श्री बाबुलाल पालीवाल– अभिभाषक वादी

प्रतिवादीगण की और से एक तरफा कार्यवाही

निर्णय

दिनांक 01.11.2021

उपखण्ड अधिकारी
छोटीसादड़ी

1. वादी ने वाद बाबत घोषणा एवं इन्द्राज दुरस्ती का वाके मोजा अचारी की विवादग्रस्त आराजियात को अपने नाम पर घोषित कराने बाबत पेश किया गया है। जिसके तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वाके मोजा अचारी तहसील छोटीसादडी मे साबिक आराजी नम्बर 218 रकबा 25 बीघा 14 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 959/218 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा होकर उक्त आराजियात पुर्व मे नारायणदास पिता वीरूमल सिंधी के नाम से खातेदारी मे दर्ज थी नारायणदास के स्वर्गवास के बाद उनके वारिसान के नाम खातेदारी मे दर्ज हुई। वादग्रस्त आराजियात को वादी के पिता ताराचन्द्र पिता जानीराम सिंधी निवासी बघाना ने दिनांक 10.6.77 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद की थी व खरीद के बाद से ही वादी के पिता उक्त वर्णित वादग्रस्त आराजियात पर काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे थे व उनके स्वर्गवास के बाद वादी काबिज हो उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है। तहसील छोटीसादडी का भु प्रबधंक विभाग द्वारा पेमाईशी कार्य किया गया दोराने पेमाईश वादग्रस्त आराजियात के नवीन आराजी नम्बर 264 रकबा 2.93 हे. आराजी नम्बर 265 रकबा 2.07 हे. आराजी नम्बर 266 रकबा 0.61 हे. आराजी नम्बर 267 रकबा 0.52 हे. आराजी नम्बर 270 रकबा 0.38 हे. अंकित किये गये उक्त वर्णित आराजियात पर वादी काबिज हो उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है वादी के पिता के नाम वादग्रस्त आराजियात रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार राजस्व अभिलेख मे अंकित ना होकर प्रतिवादीगण के नाम अंकित हो गई जिस पर वादी ने उक्त वाद राजस्व रिकार्ड मे अपना नाम दर्ज करवाने का अधिकारी होने से वाद घोषणा एवं इन्द्राज दुरस्ती का पेश है।

2. वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को जांच रिपोर्ट दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये रजिस्टर्ड सम्मन सुचित किया गया प्रतिवादीगण बावजुद सम्मन अनुपस्थित प्रतिवादी संख्या 2 से लगायत 5 के विरूद्ध दिनांक 16.07.2019 को एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई एवं प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध दिनांक 16.10.2019 को एकतरफा कार्यवाही की गई तथा पत्रावली को वादी की साक्ष्य हेतु नीयत किया गया

उपखण्ड अधिकारी
छोटीसादड़ी

मोखिक साक्ष्य वादी ने स्वंम दीपक ने अपने बयान शपथ पत्र दिनांक 14.10.20 पर न्यायालय मे लेखबध्द कराए जिसमे वादी ने वाद पत्र मे वर्णित एवं शपथ पत्र मे वर्णित तथ्यो को सही होना स्वीकार किया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे वादी ने अपने द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात जमांबदी प्रदर्श 1, मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श 2, विक्रय पत्र प्रदर्श 3, विक्रय पत्र फोटोकापी प्रदर्श 3 ए, नकल जमांबदी संवत 2028 से 2031 प्रदर्श 4 प्रदर्शित करवाई गई तदुपरांत वादी की साक्ष्य बंद की गई। प्रतिवादीगण ने न ही अपनी उपस्थिति दी एव ना ही कोई मोखिक या दस्तावेजी साक्ष्य पेश किया जिसमे वादी का वाद मोखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य अखण्डित रही। तत्पश्चात प्रकरण को मोके की स्थिति जानने हेतु तहसीलदार छोटीसादडी को आदेश जारी किया गया।

3. वादी की और से पत्रावली मे दिनांक 14.7.21 को प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 1 नियम 10 जा. दी. एवं आदेश 22 नियम 4 जा. दी. का पेश किया गया एवं साथ ही साथ संशोधित टाईटल भी पेश किया गया । वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 को पक्षकार बनाये जाने का निवेदन किया गया था जिस पर न्यायालय द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 को पक्षकार बनाया जाकर प्रतिवादी संख्या 7 को जरिये रजिस्टर्ड ए. डी. से सम्मन जारी किया गया बाबजुद सम्मन सुचना प्रतिवादी संख्या 7 की और से कोई उपस्थित नही हुआ पत्रावली पर ए. डी. भी प्राप्त हो चुकी है। अतः दिनांक 11.10.2021 को प्रतिवादी संख्या 7 के खिलाफ एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। वादी की और से दिनांक 11.10.21 को प्रकरण मे जल्द सुनवाई हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिस पर पत्रावली को तलब किया गया एवं विधिवत रूप से सुनवाई मे लिया गया प्रकरण मे पटवार हल्का तहसील छोटीसादडी द्वारा मोका रिपोर्ट भी प्राप्त हो चुकी है जिसका अवलोकन करने पर यह पाया गया कि विवादग्रस्त आराजियात मे मोका रिपोर्ट मे वर्णित व्यक्तियो द्वारा वर्तमान मे काश्त की जा रही है परन्तु वादी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार वादग्रस्त आराजियात को अपने नाम घोषित कराने हेतु पेश किया गया है जिस कारण इस प्रकृति से वाद पर कोई असर नही पाया जाना प्रतीत होता है।

उपखण्ड अधिकारी
छोटीसादड़ी

4. प्रतिवादीगण ने वाद पत्र के खण्डन मे न्यायालय मे आकर अपना जवाब भी पेश नही किया तथा ना ही अपनी उपस्थिति न्यायालय मे दर्ज करवाई जिससे की वादी के वाद पत्र के संबध मे अपनी प्रतिरक्षा न्यायालय के समक्ष पेश कर सके विधि का यह स्थापित सिध्दान्त है कि मोखिक साक्ष्य की अपेक्षा दस्तावेजी साक्ष्य को प्राथमिकता दी जानी चाहिए वादी द्वारा अपने वाद पत्र को दस्तावेजी साक्ष्य द्वारा अपने बयान से साबित कराया गया है जिससे की वादी की साक्ष्य अखण्डित रही है। वादी द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को दिनांक 10.06.1977 को निष्पादित किया जाकर जिसका पंजीयन उप रजिस्टार कार्यालय छोटीसादडी में दिनांक 04.07.1977 को दस्तावेज पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 6 के पेज नंबर 147–148 पर क्रम संख्या 359 पर पंजीबद्ध किया गया उक्त विक्रय पत्र को किसी भी प्रकार की कोई भी चुनोती नही दी गई है जिस कारण दस्तावेजी साक्ष्य की श्रेणी में होने के कारण वादी का उक्त विक्रय पत्र अखण्डित रहा है।

5. वादी द्वारा दोराने बहस यह निवेदन किया गया कि वादी के पिता द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार खरीदशुदा वादग्रस्त आराजियात को वादी के नाम राजस्व रिकार्ड मे अंकन कराने बाबत घोषित की जावे एवं वादी द्वारा यह भी निवेदन किया गया कि मोका रिपोर्ट मे वर्णित व्यक्तियो को वादग्रस्त आराजियात वादी द्वारा ही काश्त करने हेतु दे रखी है एवं वादी द्वारा किसी भी व्यक्ति को कब्जे से बेदखल नही किया जा रहा है व वादी का वाद घोषणा एवं इन्द्राज दुरस्ती का है जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अनुसार वादी अपने नाम कराने हेतु पेश किया गया है।

वादी द्वारा दौरान बहस अपने वाद के समर्थन में **आर.आर.टी. 2006(1) पेज संख्या 298 सुरजा एवं अन्य बनाम किशना एवं अन्य**

राजस्व मण्डल अजमेर राजस्थान के उक्त निर्णय में भी यह स्पष्ट है कि विक्रय के बाद विक्रय वेध होकर केतागण खातेदार होते है।

उपखण्ड अधिकारी
छोटीसादड़ी

उक्त निर्णय में ही **आर.आर.डी. 1994 पेज 659 श्री कृष्ण बनाम छगनलाल** के प्रकरण में ही इसी प्रकार की पुष्टि की गई है साथ ही ट्रासफर ऑफ पोपर्टी एक्ट की धारा 54 एवं रजिस्टेशन एक्ट की धारा 47 के अनुसार पंजीकृत विकय पत्र का निष्पादन होते ही केता विधिक खातेदार हो जाते है।

6. उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि वादी द्वारा परस्तुत विकय पत्र दिनांक 10.06.1977 जिसके साबिक आराजी संख्या 218 रकबा 25 बीघा 14 बिस्वा एवं आराजी संख्या 959/218 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा को दिनांक 10.06.1977 को निष्पादित किया जाकर जिसका पंजीयन उप रजिस्टार कार्यालय छोटीसादडी में दिनांक 04.07.1977 को दस्तावेज पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 6 के पेज नंबर 147–148 पर कम संख्या 359 पर पंजीबद्ध किया गया तथा वकिल वादी ने दौरान बहस बताया कि उक्त विकय पत्र को किसी भी प्रकार की कोई भी चुनोती नही दी गई है तथा पंजीकृत विकय विलेख आज भी अस्त्तिव में है। उपरोक्त साबिक आराजीयात के नवीन नंबरान प्रदर्श–2 मिलान क्षेत्रफल के अनुसार निम्न बनाये गये आराजी नम्बर 264 रकबा 2.93 हे. आराजी नम्बर 265 रकबा 2.07 हे. आराजी नम्बर 266 रकबा 0.61 हे. आराजी नम्बर 267 रकबा 0.52 हे. आराजी नम्बर 270 रकबा 0.38 हे.। दौराने बहस वादी के अधिवक्ता द्वारा स्वयं यह स्वीकार किया गया कि उक्त विकय पत्र को किसी भी प्रकार से कोई भी चुनोती नहीं दी गई है विकय पत्र आज दिनांक तक अंखण्डित रहा है वादी द्वारा प्रदर्शित दस्तावेजात एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन करने पर न्यायालय का विनम्र मत है कि रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 10.6.77 के अनुसार आराजी नम्बर 264 रकबा 2.93 हे. आराजी नम्बर 265 रकबा 2.07 हे. आराजी नम्बर 266 रकबा 0.61 हे. आराजी नम्बर 267 रकबा 0.52 हे. आराजी नम्बर 270 रकबा 0.38 हे.राजस्व रेकार्ड मे वादी के नाम दर्ज किया जाना न्यायोचित है साथ ही साथ न्यायालय के दृष्टिकोण मे यह भी उचित प्रतीत होता है कि तहसीलदार छोटीसादडी की मोका रिपोर्ट अनुसार मोका रिपोर्ट मे वर्णित व्यक्तियो को वादी द्वारा विधिक प्रकिया

उपखण्ड अधिकारी
छोटीसादड़ी

से परे होकर बेदखल नही किया जावेगा उनकी काश्त सुचारू रूप से चलती रहेगी ताकि विवादग्रस्त आराजियात बाबत किसी विवाद को बढावा न मिल सके एवं किसी भी पक्षकार के मध्य विवाद ना हो।

7. चूकि पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 10.06.1977 को निष्पादित किया जाकर जिसका पंजीयन उप रजिस्टार कार्यालय छोटीसादडी में दिनांक 04.07.1977 को दस्तावेज पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 6 के पेज नंबर 147–148 पर क्रम संख्या 359 पर पंजीबद्ध किया गया विक्रय पत्र को आज दिनांक तक कोई चुनोती नहीं दी गई तथा उक्त पंजीकृतविक्रय पत्र आज भी अस्त्तिव में है । वादी द्वारा प्रस्तुत न्याय दृष्टान्त सुरजा एवं अन्य बनाम किशना एवं अन्य तथा श्री कृष्ण बनाम छगनलाल के आलोक में वाद वादी स्वीकार किया जाकर वाके मोजा अचारी पटवार हल्का सुबी तहसील छोटीसादडी की आराजी नम्बर 264 रकबा 2.93 हे. आराजी नम्बर 265 रकबा 2.07 हे. आराजी नम्बर 266 रकबा 0.61 हे. आराजी नम्बर 267 रकबा 0.52 हे. आराजी नम्बर 270 रकबा 0.38 हे. का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है साथ ही साथ न्यायालय के दृष्टिकोण मे यह भी उचित प्रतीत होता है कि तहसीलदार छोटीसादडी की मोका रिपोर्ट अनुसार मोका रिपोर्ट मे वर्णित व्यक्तियो को वादी द्वारा विधिक प्रकिया से परे होकर बेदखल नही किया जावेगा उनकी काश्त सुचारू रूप से चलती रहेगी तथा तहसीलदार छोटीसादडी को आदेशित किया जाता है कि विवादग्रस्त आराजियात मे प्रतिवादीगण के नाम राजस्व अभिलेख से विलोपित कर वादी के नाम राजस्व रेकार्ड मे अमल दरामद किया जावे। डिक्री पृथक से जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 01.11.2021 को सरे इजलास सुनाया जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(विनोद कुमार मल्होत्रा)
उपखण्ड अधिकारी
छोटीसादड़ी

मुल वाद में डिक्री
(आदेश 20 के नियम 6 और 7)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छोटीसादड़ी जिला प्रतापगढ़ (राज.)

बइजलास श्री विनोद् कुमार मल्होत्रा (R.A.S.) उपखण्ड अधिकारी, छोटीसादडी

प्रकरण संख्याः–29 / 2017 दिनांकः–01.11.2021

1. श्री दीपक पिता ताराचन्द्र जी जाति सिंधी निवासी बघाना तहसील व जिला नीमच

–– वादी

बनाम

1. कन्हेयालाल पिता नारायणदास जी जाति सिंधी निवासी नीमच तहसील व जिला नीमच मृतक के बजाए–
   1/1––यश पिता कन्हेयालाल जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी नीमच
   1/2– लता पिता कन्हेयालाल जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी नीमच
   1/3– नेना पिता कन्हेयालाल जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी नीमच
   1/4– मीरादेवी पत्नि कन्हेयालाल जी जाति सिंधी निवासी नीमच म. प्र.
2. कमल पिता दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी सेक्टर नम्बर 22 मकान नम्बर 18 हाउसिंग बोर्ड कालोनी पहली पुलिया जोधपुर राज. – नाम प्रकरण से विलोपित
3. निर्मलादेवी पत्नि दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी सेक्टर नम्बर 22 मकान नम्बर 18 हाउसिंग बोर्ड कालोनी पहली पुलिया जोधपुर राज. – नाम प्रकरण से विलोपित
4. भावना पिता दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी सेक्टर नम्बर 22 मकान नम्बर 18 हाउसिंग बोर्ड कालोनी पहली पुलिया जोधपुर
5. अनिता पिता दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी सेक्टर नम्बर 22 मकान नम्बर 18 हाउसिंग बोर्ड कालोनी पहली पुलिया जोधपुर
6. सरकार जरिये तहसीलदार तहसील छोटीसादडी
7. पुजा पिता दुर्गादास जी जाति सिंधी उम्र वयस्क निवासी हुडको कालोनी नीमच म. प्र.

–– प्रतिवादीगण

वाद बाबत घोषणा एवं इन्द्राज दुरस्ती

उपस्थितः– श्री बाबुलाल पालीवाल– अभिभाषक वादी

प्रतिवादीगण की और से एक तरफा कार्यवाही

उपखण्ड अधिकारी
छोटीसादड़ी

दिनांकः—01.11.2021

यह मुकद्मा वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू उपखण्ड अधिकारी छोटीसादड़ी बइजलास श्री विनोद कुमार मल्होत्रा आर.ए.एस. व हाजरी वादी अधिवक्ता वादी श्री बाबुलाल पालीवाल मिनजानिब मुदई व प्रतिवादीगण स्वयं मिनजानिब मुद्दायल पेश होकर हुक्म दिया जाता है एवं डिक्री की जाती है कि मौजा अचारी पटवार हल्का सूबी के आराजी नं. 264 रकबा 2.93 आराजी न. 265 रकबा 2.07 हैक्ट0 आराजी न. 266 रकबा 0.61 हैक्ट0 आराजी संख्या 267 रकबा 0.52 हैक्ट0 आराजी संख्या 270 रकबा 0.38 हैक्ट0 पर वादी को प्रतिवादीगणों के विरूद्ध खातेदार काश्तकार घौषित किया जाता है। मौजा अचारी पटवार हल्का सूबी के आराजी नं. 264 रकबा 2.93 आराजी न. 265 रकबा 2.07 हैक्ट0 आराजी संख्या 266 रकबा 0.61 हैक्ट0 आराजी न. 267 रकबा 0.52 हैक्ट0 आराजी संख्या 270 रकबा 0.38 हैक्ट0 पर प्रतिवादी गणो के नाम राजस्व रेकार्ड से विलोपित कर वादी श्री दीपक पिता ताराचंद सिंधि निवासी बघाना तहसील व जिला नीमच का नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज किया जावें खर्चा पक्षकार अपना—अपना वहन करेंगे।

यह डिक्री आज दिनांक 01.11.2021 को मेरे हस्ताक्षर व मोहर न्यायालय से जारी की गयी।

(विनोद कुमार मल्होत्रा)
उपखण्ड़ अधिकारी
छोटीसादड़ी, जिला — प्रतापगढ़ (राज0)

वाद के खर्चे

मुदई			मुदायल		
	रूपया	पैसे		रूपया	पैसे
1 स्टाम्प आराजी दावा 2 स्टाम्प वकालात नामा 3 शक्ति पत्र के लिए स्टाम्प 4 प्रदर्शो के लिए स्टाम्प 5............. रूपये पर प्लीडर की फीस 6 साक्षियों के लिए निर्वाह—व्यय 7 कमिश्नर की फीस 8 आदेशिका की तामिल	01 02		1 स्टाम्प आराजी दावा 2 स्टाम्प वकालात नामा 3 शक्ति पत्र के लिए स्टाम्प 4 प्रदर्शो के लिए स्टाम्प 5.......... रूपये पर प्लीडर की फीस 6 साक्षियों के लिए निर्वाह—व्यय 7 कमिश्नर की फीस 8 आदेशिका की तामिल		
जोड़	03		जोड़		

(विनोद कुमार मल्होत्रा)
उपखण्ड़ अधिकारी
छोटीसादड़ी, जिला — प्रतापगढ़ (राज0)