न्यायालय उपखण्ड अधिकारी शाहाबाद, जिला बारां राजस्थान

वाद संख्या 23/12 दायरा दिनांक 13.04.2012

पीठासीन अधिकारी – श्री सुनील कुमार झिंगोनिया (आर.ए.एस.)

1–सुआलाल उम्र 58 वर्ष पुत्र गोविन्दी जाति किराड निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

2–जानकीलाल उम्र 55 वर्ष पुत्र गोविन्दी जाति किराड निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

बनाम

वादीगण

1–केशरी पुत्र कंचनलाल जाति किराड निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

2–बालू पुत्र कंचनलाल जाति किराड निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

3–रामश्री पुत्री कंचनलाल पत्नि ऊंकार जाति किराड निवासी देवरी हाल बीलखेडाडांग तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

4–सरोज पुत्री कंचनलाल पत्नि परमसुख जाति किराड निवासी देवरी हाल डहरवाडा तहसील कोलारस जिला शिवपुरी म0प्र0

5–श्रीमति कुसुम शर्मा पत्नि राधावल्लभ उम्र 56 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी 79/1 ऊदाजी का पायगा लश्कर ग्वालियर म0प्र0

6–श्रीमति शशि शर्मा पत्नि राजवल्लभ उम्र 50 वर्ष जाति ब्रह्मण निवासी विवेकानन्द कालोनी शिवपुरी म0प्र0

8–राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार शाहाबाद जिला बारां राज0

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88,89,90,91,92ए,188 आर0टी0एक्ट 1955

निर्णय दिनांक– 16.03.2026

उपस्थित

वादीगण की ओर से – श्री हेमराज नामदेव एडवोकेट

प्रतिवादी क्रम 1 ता 4 की ओर से – श्री वीरेन्द्र अग्रवाल एडवोकेट

प्रतिवादी क्रम 5 व 6 की ओर से – श्री अरविन्द शर्मा एडवोकेट

प्रतिवादी क्रम 7 की ओर से – पेरोकार सरकार

1–वाद के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि वाके रायपुर पटवार क्षेत्र देवरी तहसील शाहाबाद मेंआराजी ख0 नं0 28 रकवा 13.04 बीघा स्थित है, जिसे दावे में आगे विवादित आराजी के नाम से सम्बोधित किया गया है। उक्त विवादित आराजी तात्कालीन खातेदार (प्रतिवादीगण के पिता) कंचनलाल वल्द सुन्दरलाल जाति किराड निवासी देवरी से वादीगण ने दिनांक 04.09.91 को कीमत 6001 अक्षरे छः हजार एक रुपये में विधिवत क्रय कर दखल व कब्जा प्राप्त किया है और तभी से वादीगण निरन्तर उक्त विवादित आराजी को वहैसियत मालिक काबिज हो

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

बिना किसी हस्तक्षेप के काश्त करते चले आ रहे है। उक्त विवादित आराजी दिनांक 04.04.91 को तात्कालीन खातेदार (प्रतिवादीगण के पिता) कंचनलाल वल्द सुन्दरलाल ने 6001 रुपये में प्रतिवादी कम 1 ता 4 के समक्ष वादीगण को बेचान कर एक बेचाननामा 5–5 रुपये वाले 2 स्टाम्प पर वादीगण के हक में रुबरु गवाहान निष्पादित कर विक्रय की चूकती राशि 6001 रुपये वादीगण से नगद प्राप्त कर रुबरु गवाहान वादीगण को दखल व कब्जा संभला दिया और वादीगण से कहा कि निकट भविष्य में ही विवादित आराजी का विक्रय पत्र वादीगण जब चाहेगे पंजीयन करा दूंगा। इसके बाद कंचनलाल बीमार पड गया और विवादित आराजी का विक्रयपत्र पंजीयन कराने से पूर्व ही कंचनलाल की मृत्यु हो गई। तब वादीगण ने प्रतिवादी कम 1 ता 4 से कहा कि विवादित आराजी आप के पिता कंचनलाल ने हमे आप लोगो के समक्ष बेचान कर दखल व कब्जा संभलाया है और हमने विक्रय की चूकती रकम 6001 रुपये आप लोगो को अदा कर दिये है, अतः आप विवादित आराजी का विक्रयपत्र हमारे हक में पंजीयन करा दें, तो प्रतिवादी कम 1 ता 4 ने कहा कि अभी हमारे नाम फोती इन्तकाल नही खुला है, फोती इन्तकाल खुलते ही हम आपको रजिस्ट्री करा देंगे, परन्तु प्रतिवादी कम 1 ता 4 ने बाला बाला विवादित आराजी का इन्तकाल अपने नाम खुला वादीगण से छल करते हुये विवादित आराजी हाडौती क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा देवरी में रहन रख कृषि ऋण उठा लिया। जब वादीगण को इस बात का ज्ञान हुआ तो वादीगण ने प्रतिवादी कम 1 ता 4 से कहा कि विवादित आराजी आप लोगों के समक्ष आपके पिता कंचनलाल ने हमे दिनांक 04.04.91 को विक्रय कर विक्रय की चूकती कीमत प्राप्त कर ली है और विवादित आराजी हमे संभला दी है फिर भी आप लोगों ने उक्त भूमि पर हमे धोखा देकर बैंक से ऋण उठा लिया है तो प्रतिवादीगण ने वादीगण से कहा कि हमे रुपयों की आवश्यकता थी अब हम ऋण राशि जमा कर आपको विवादित आराजी की रजिस्ट्री करा देंगे, भूमि तो आप काश्त कर ही रहे हो जिसमें हम कोई दखलंदाजी भी नही कर रहे हैं, लेकिन वादीगण के बार बार कहने पर भी प्रतिवादी कम 1 ता 4 ने जानबूझकर उक्त ऋण राशि बैंक में जमा नही कराई। परिणाम में बैंक ने प्रतिवादीगण के विरुद्व बसूली कार्यवाही श्रीमान न्यायालय में पेश कर दी। जब श्रीमान न्यायालय से उक्त ऋण राशि वसूली नोटिस जारी होकर प्रतिवादी कम 1 ता 4 को प्राप्त हुआ तो उन्होने वादीगण से कहा कि हमारे पास रुपये नहीं है, यदि आप उक्त ऋण राशि जमा कराकर विवादित आराजी को रहन मुक्त करा लें तो हम आपको विवादित आराजी की रजिस्ट्री करा देंगे, यह कहते हुये प्रतिवादी कम 1, 2 तथा उनके भाई कैलाश ने एक इकरार नामा 100 रुपये के स्टाम्प पर रुबरु गवाहान विश्वास करने के लिये वादीगण के हक में निष्पादित कर दिया जिस पर यकीन कर वादीगण ने श्रीमान न्यायालय से 3 दिन की मोहलत लेकर ऋण राशि 89,975 रुपये प्रतिवादी/वाकीदार की और से दिनांक 25.11.2011 को बैंक में जमा करा दिये। ततपश्चात दिनांक 02.12.2011 को वादीगण ने प्रतिवादी कम 1 ता 4 व उनके भाई कैलाश बहिन सन्ति से विवादित आराजी का विक्रय पत्र पंजीयन कराने को कहा तो प्रतिवादी कम 1 ता 4 ने विक्रयपत्र पंजीयन कराने से इनकार कर दिया परन्तु प्रतिवादी कम 1 ता 4 के भाई बहिन कैलाश व सन्ति ने प्रतिवादी कम 1 ता 4 से कहा कि आप लोग

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

क्यों बेईमान बन रहे हो विवादित आराजी हमारे सामने हमारे पिता कंचनलाल ने बाजिव कीमत लेकर वादीगण को बेचान कर दखल व कब्जा सभलाया दिया है इसके बाव्जूद हमने विवादित भूमि पर ऋण उठा लिया जिसे भी वादीगण ने जमा करा दिया है, अतः हमे वादीगण के हक में ईमानदारी से विवादित आराजी की रजिस्ट्री करानी चाहिये परन्तु प्रतिवादी कम 1 ता 4 ने साफ इनकार कर दिया तब प्रतिवादी 1 ता 4 के भाई बहिन कैलाश व सन्ति ने सदभावनापूर्वक वादीगण के खर्चे पर उनके हिस्सा आराजी 1/3 का विक्रयपत्र वादीगण के हक में पंजीयन करा दिया। प्रतिवादी कम 1 ता 4 की शेष हिस्सा आराजी सहित सम्पूर्ण विवादित आराजी वादीगण ने तात्कालीन खातेदार (प्रतिवादी 1 ता 4 के पिता) कंचनलाल से दिनांक 04.04.91 को क्रय कर दखल व कब्जा प्राप्त किया है, जो प्रतिवादी कम 1 ता 4 की जानकारी में है। इस प्रकार वादीगण उक्त क्रय के आधार पर दिनांक 04.04.91 से निरन्तर विवादित आराजी को वहेसियत मालिक काश्त करते चले आ रहे है, विवादित आराजी पर वादीगण को निरन्तर काश्त करते हुये 23 वर्ष से भी अधिक समय हो गया है और वादीगण प्रतिकूल अधिपत्य के आधार पर वाई आपरेशन आफ ला विवादित आराजी के खातेदार कृषक बन चुके है और विवादित आराजी को अपने नाम खातेदारी घोषणा करा खाता दर्ज कराने के अधिकारी है। दिनांक 08.01.2012 को प्रतिवादीगण ने वादीगण को यह धमकी दी कि वे शीघ्र ही विवादित हिस्सा आराजी अन्य को विक्रय करेंगे और वादीगण को विवादित हिस्सा आराजी से बेदखल करके रहेगे और इसी धमकी के परिणिती स्वरुप पतिवादी 1, 2 व 4 ने विवादित आराजी में से अपने हिस्सा 1/2 (6.12 बीघा) का विक्रयपत्र दौराने दावा दिनांक 19.07.2013 को सम्माननीय न्यायालय की इजाजत के बिना प्रतिवादी कमं 5 व 6 के हक में पंजीयन करा दिया, यह अन्तरण धारा 52 सम्पति अन्तरण अधिनियम 1882 के विपरीत होने से वादीगण के हक अधिकारों के मुकाबले वेअसर तथा प्रभाव शून्य है इस कारण प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 द्वारा प्रतिवादी 5 व 6 के हक में किये गये विक्रय को वादीगण के हक अधिकारों के मुकाबले वेअसर तथा प्रभाव शून्य घोषित किया जावे। वादीगण द्वारा दर्ज कराये फौजदारी प्रकरण संख्या 109/2008 में पारित निर्णय दिनांक 23.01.2013 से न्यायालय ए0सी0जे0एम0 शाहाबाद द्वारा प्रतिवादी कम 1 व 2 को उक्त कृत्य में किये गये छल के लिये दोषी मानकर सजायाब किया गया है। प्रतिवादी कम 1 ता 4 द्वारा विवादित आराजी का विक्रयपत्र वादीगण के हक में पंजीयन नहीं कराने पर एवं दिनांक 08.01.2012 को विवादित हिस्सा आराजी अन्य को बेचान करने की धमकी देने पर वादीगण को मूलवाद का कारण प्राप्त हुआ तथा दोराने दावा माननीय न्यायालय के अनुमति के बिना दिनांक 19.07.2013 को प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 द्वारा विवादित आराजी हिस्सा 1/2 प्रतिवादी कम 5 व 6 के हक में विक्रय करने पर वादीगण को संशोधित वाद का कारण प्राप्त हुआ है। वाद प्रस्तुत किये जाने के पूर्व धारा 80 (2) सी0पी0सी0 के तहत माननीय न्यायालय की अनुमति प्राप्त की जा चुकी है। विवादित आराजी श्रीमान न्यायालय के क्षेत्राधिकार में स्थित होने से श्रीमान न्यायालय को संशोधित वाद का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार प्राप्त है। संशोधित वाद उचित न्याय शुल्क पर अवधि मध्य पेश है।

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

अतः वाद पेश कर प्रार्थना है कि वाद वादीगण स्वीकार कर खिलाफ प्रतिवादीगण निम्न आशय की सादर डिक्री पारित फरमावें

(अ) कि दोराने दावा प्रतिवादी कम 1, 2, 4 द्वारा प्रतिवादी कम 5 व 6 के हक में विवादित आराजी ख0 नं0 28 रकवा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर के हिस्सा 1/2 (6.12 बीघा) के किये गये विक्रयपत्र अंतरण दिनांक 19.07.2013 को धारा 52 टी0पी0 एक्ट के विपरीत होने से एवं वादीगण के हक अधिकारों के मुकाबले वेअसर होने से प्रभाव शून्य व वेअसर घोषित कर वादीगण को विवादित आराजी ख0नं0 28 रकवा 13.04 बीघा हिस्सा 2/3 ग्राम रायपुर का खातेदार घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में अमल कराया जावे ।

(ब) कि प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादीगण की विवादित आराजी कब्जे काश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी न तो स्वयं करें, न अन्य से करावे ।

(स) कि अन्य न्यायोचित सहायता जो श्रीमान मुनासिब समझे वादीगण को प्रदान की जावें।

2–प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण की तलबी की गई।

3–प्रतिवादी कम 1 ता 4 की ओर से प्रस्तुत जबाव में दावे की सभी मद को गलत बताते हुये विशेष आपत्तियां दर्ज कराई कि विवादित आराजी प्रतिवादीगण ने वादीगण को कभी विक्रय नहीं की है वादीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय इकरारनामा फर्जी है प्रतिवादीगण के पिता ने भी वादीगण को विवादित आराजी का कभी विक्रय नहीं किया। विवादित आराजी पर जो भी ऋण था वह प्रतिवादीगण ने अदा किया है। वादीगण ने विवादित आराजी हिससा 1/3 कैलाश व संती से उचित प्रतिफल अदा कर क्रय किया है, जिसकी आढ में वादीगण विवादित आराजी पर कब्जा करना चाहते हैं, जबकि वादीगण स्ट्रेंजर परचेजर होने से बिना बटबारा कराये विवादित भूमि पर काश्त करने के हकदार नहीं है। वादीगण व प्रतिवादीगण सहखातेदार होने से वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 90,91, 92ए, 188 आर0टी0 एक्ट चलने योग्य नहीं है। वादीगण एक तरफ यह अभिवचन करते हैं कि उन्हे प्रतिवादीगण के पिता कंचनलाल ने दिनांक 4.4.91 को बेचान कर कब्जा सुपुर्द किया है दूसरी तरफ वादीगण प्रतिकूल अधिपत्य के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा कराने का अभिवचन करते हैं इस कारण वादीगण का वाद विरोधाभाषी होने से चलने योग्य नहीं है। वादीगण का वाद अपंजीकृत फर्जी विक्रय इकरारनामा के आधार पर होने से वादीगण द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा साक्ष्य में ग्राहय नहीं है, जिसके आधार पर चाहा गया अनुतोष नहीं दिया जा सकता। वादीगण सन 1991 से विवादित आराजी पर कब्जा काश्त होना बताते हैं और दूसरी तरफ विवादित आराजी के सहखातेदार कैलाश व संती से तहरीर कराये विक्रयपत्र में कब्जा प्राप्त करना कहते हैं, विधि का सुस्थापित सिद्वान्त है कि 15.10.55 से पूर्व का कब्जा नहीं होने पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते। विवादित आराजी का सम्पूर्ण रकबा वादीगण के कब्जे काश्त में नहीं है, सम्पूर्ण रकबा आज भी प्रतिवादीगण के कब्जे में है। सहखातेदार कैलाश व संती द्वारा

उपखण्ड अधिकारी
रामगंजमंडी

किया गया विक्रय अवैध है। कैलाश व संती विवादित आराजी का अपना हिस्सा 1/3 पारिवारिक समझोते में प्रतिवादीगण को आज से 15 वर्ष पूर्व दे चुके थे, इसके बदले में ग्राम देवरी सिथत आराजीयात में उक्त आराजी के एवज में अपना हिस्सा ले चुके थे, इस कारण कैलाश व संती द्वारा वादीगण के पक्ष में किया गया विक्रय अवैध एवं प्रभावशून्य है। अतः दावा सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

4–प्रतिवादी कम 5 व 6 की ओर से जबाव पेश किया गया कि कंचनलाल से वादीगण द्वारा दिनांक 4.4.91 को अथवा किसी भी दिनांक को 6001 रूपये अथवा किसी भी प्रतिफल में क्रय करना कब्जा प्राप्त करना अस्वीकार है। अचल सम्पत्ति का विक्रय जिसकी कीमत 6001 रूपये हो निर्धारित स्टाम्प शुल्क पर पंजीकृत विक्रयपत्र से ही किया जा सकता व पंजीयन के अभाव में संव्यवहार शून्य है, जिससे कोई अधिकारों का सृजन नहीं होता है। अपंजीकत इकरारनामा निर्धारित स्टाम्प के अभाव में इकरारनामा के आधार पर वादपत्र पोषणीय नहीं है, ना ही कंचनलाल द्वारा विवादित भूमि विक्रय किया है। मद नंबर 4 अस्वीकार है, प्रतिवादीगण द्वारा रजि0 करवाने को कहना, कंचनलाल द्वारा भूमि को विक्रय करना अस्वीकार है, वादीगण द्वारा बैंक के रूपये जमा करवाना, बैंक द्वारा प्रतिवादीगण को नोटिस देना अस्वीकार है। मद नंबर 5 अस्वीकार है, दिनांक 2.12.11 को विक्रयपत्र पंजीयन करवाने को कहना व वादीगण को विक्रयपत्र पंजीयन करवाने का हकदार होना अस्वीकार है। वादपत्र की मद नंबर 6 अस्वीकार है। वादी का भूमि क्रय करना अस्वीकार है, दिनांक 4.4.91 से वादीगण का वतौर मालिक अथवा अतिक्रमी होना अस्वीकार है। वादीगण की प्लीडिंग एक ओर क्रय करने की है वहीं दूसरी ओर प्रतिकूल कब्जे का अभिवचन है। वादपत्र की मद नंबर 7 जिस प्रकार लिखी गई है अस्वीकार है। विक्रयपत्र पंजीयन बावत न्यायालय की अनुज्ञा वांछनीय होना अस्वीकार है। वादीगण को विक्रयपत्र शून्य घोषित करवाने का हकदार होना अस्वीकार है। वादपत्र की मद नंबर 8 अस्वीकार है वादीगण का पंजीयन का अधिकारी होना अस्वीकार है वादी को कोई वादकारण प्राप्त नहीं है। वादपत्र की मद नंबर 9, 10 अस्वीकार है। प्रार्थना वादी अस्वीकार है। विक्रयपत्र शून्य घोषित करने की अधिकारिता केवल सिविल न्यायालय को प्राप्त है।

5–प्रकरण में निम्न तनकी कायम की गई –

1.आया आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर पटवार मण्डल देवरी वादीगण ने प्रतिवादीगण के पिता कंचनलाल पुत्र सुन्दरलाल से दिनांक 4.4.1991 को 6,000 रूपये मे क्रय कर दखल व कब्जा प्राप्त किया है तभी से वादीगण उक्त आराजी को वहेसियत मालिक काश्त करते चले आ रहे हैंऔर विवादित आराजी प्रतिवादी कम 1 ता 4 हिस्सा 2/3 को वादीगण अपने नाम खातेदारी अधिकारों की घोषणा कराने के अधिकारी हैं, साथ ही विरूद्व प्रतिवादीगण स्थायी निषेधाज्ञा भी प्राप्त करने के हकदार हैं ? बजिम्मे वादीगण

2.आया प्रतिवादीगण के पिता ने वादीगण को विवादित आराजी का विक्रय नहीं किया वादीगण द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा फर्जी होने से वादीगण स्ट्रेंजर केता होने से बिना बटबारा कराये भूमि

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

पर काश्त करने के हकदार नहीं है तथा वादीगण सहखातेदार होने से भी वादीगण का वाद चलने योग्य नहीं है ?

बजिम्मे प्रतिवादीगण

3.आया प्रतिवादी संख्या 1, 2 एवं 4 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 5 एवं 6 के पक्ष में किया गया पंजीयन धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1882 के विपरीत होने से प्रभावशून्य एवं वादीगण के हक अधिकारों के मुकाबले बेअसर एवं शून्य है ?

बजिम्मे वादीगण

6–वादीगण की ओर से साक्ष्य में PW 1 सुआलाल, PW 2 जानकीलाल के बयान कराये तथा प्रमाणित प्रति निर्णय दिनांक 23.01.2013 नियमित फोजदारी प्रकरण संख्या 109/2008 राजस्थान सरकार बनाम केशरी वगैरहा प्रदर्श 1, विधिक नोंटिस धारा 80 सिविल प्रक्रिया संहिता प्रदर्श 2, नोटिस भेजने की डाक रसीद प्रदर्श 3, विक्रयपत्र दिनांक 02.12.2011 प्रदर्श 4, बैंक में रूपये जमा कराने की रसीद दिनांक 25.11.2011 प्रदर्श 5, वादी जानकीलाल द्वारा ऋण की बकाया राशि जमा कराने बावत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र दिनांक 23.11.2011 प्रदर्श 6, कार्यालय उपखण्ड अधिकारी का आदेश क्रमांक/रोडा एक्ट/2011 दिनांक 23.11.2011 प्रदर्श 7, प्रमाणित प्रति जमाबंदी ग्राम रायपुर सम्वत 2067–70 प्रदर्श 8, नक्शा ट्रेस प्रदर्श 9, असल इकरारनामा दिनांक 25.11.2011 प्रदर्श 10, विक्रय की असल लिखापढी दिनांक 04.04.1991 प्रदर्श 11, प्रतिवादी क्रम 5, 6 के हक में तहरीर विक्रयपत्र दिनांक 19.07.2013 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श 12 को पेश किया गया।

7–प्रतिवादी क्रम 1 ता 4 की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई। प्रतिवादी क्रम 5, 6 की ओर से DW 1 शशि शर्मा, DW 2 कुसुम शर्मा एवं DW 3 राजवल्लभ शर्मा के बयान कराये और प्रतिवादी क्रम 5, 6 के हक में तहरीर विक्रयपत्र दिनांक 19.07.2013 की प्रति प्रदर्श डी 1 ए को पेश किया।

8–वादीगण तथा प्रतिवादीगण के अधिवक्तागण की वहस सुनी, पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। तनकीबार विस्तृत विवेचन निम्न प्रकार है –

1–आया आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर पटवार मण्डल देवरी वादीगण ने प्रतिवादीगण के पिता कंचनलाल पुत्र सुन्दरलाल से दिनांक 4.4.1991 को 6,000 रूपये में क्रय कर दखल व कब्जा प्राप्त किया है तभी से वादीगण उक्त आराजी को वहेसियत मालिक काश्त करते चले आ रहे हैं और विवादित आराजी प्रतिवादी क्रम 1 ता 4 हिस्सा 2/3 को वादीगण अपने नाम खातेदारी अधिकारों की घोषणा कराने के अधिकारी हैं, साथ ही विरूद्ध प्रतिवादीगण स्थायी निषेधाज्ञा भी प्राप्त करने के हकदार हैं ?

बजिम्मे वादीगण

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण का है। वादीगण का अपने दावे में अभिवचन है कि उन्होने विवादित आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर तहसील शाहाबाद को ततकालीन खातेदार कंचनलाल वल्द सुन्दरलाल किराड निवासी देवरी से दिनांक 04.04.1991 को कीमत 6,001 रूपये में क्रय कर दखल व कब्जा प्राप्त किया है और तभी से वादीगण इस आराजी पर काबिज हो काश्त करते चले आ रहे हैं। इसके बाद कंचनलाल बीमार पड गया और उसकी मृत्यु हो गई। कंचनलाल की मृत्यु के बाद वादीगण ने प्रतिवादी कम 1 ता 4 से विक्रयपत्र पंजीयन कराने को कहा तो उन्होने विक्रयपत्र पंजीयन नहीं कराया ओर विवादित आराजी का इंतकाल अपने नाम दर्ज करा कर विवादित भूमि पर हाडौती बैंक देवरी से कृषि ऋण प्राप्त कर लिया। प्रतिवादी 1 ता 4 ने जानबूझकर बैंक की ऋण राशि जमा नहीं कराई परिणामतः बैंक ने रोडा एक्ट अन्तर्गत ऋण वसूली कार्यवाही सक्षम न्यायालय में पेश कर दी, जिसका नोटिस प्राप्त होने पर प्रतिवादीगण ने वादीगण से कहा कि आप बैंक का रूपया जमा करा दो, हम आपके हक में रजिस्ट्री करा देंगे, वादीगण को विश्वास में लेने के लिये प्रतिवादी कम 1, 2 व कैलाश ने एक इकरारनामा वादीगण के हक में तहरीर भी कराया, जिस पर यकीन कर वादीगण ने बैंक की ऋण राशि 89,975 रूपये जमा करा दिये। प्रतिवादी कम 1 ता 4 के भाई कैलाश तथा बहिन संती ने अपने विवादित आराजी हिस्सा 1/3 का विक्रयपत्र वादीगण के हक में पंजीयन करा दिया है, परन्तु प्रतिवादी कम 1 ता 4 ने अपनी हिस्सा आराजी का विक्रयपत्र पंजीयन नहीं कराया है, जिसे वादीगण अपने नाम खातेदारी घोषणा कराने के अधिकारी हैं।

वादीगण के उपरोक्त अभिवचन के संदर्भ में पत्रावली पर प्रस्तुत रिकार्ड का अवलोकन किया गया। वादीगण की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज प्रदर्श 11 के अवलोकन से जाहिर है कि कंचनलाल आत्मज श्री सुन्दरलाल कोम किरार निवासी देवरी ने रूपयान की जरूरत होने से अपने खेत जो रायपुर में 13 बीघा 04 विस्वा स्थित है को सुआलाल आत्मज श्री गोवंदी किरार देवरी बालों को मुवलिग 6001 रूपये में वै किया है और इस लिखापढी प्रदर्श 11 में यह भी अंकन किया गया है कि इसमें मुझे व मेरे वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगी, इस खेत की रजिस्ट्री तुम जिस रोज कहोगे मैं करा दूंगा, खर्चा रजिस्ट्री जो होगा तुमको देना होगा। प्रदर्श 11 लिखापढी में विक्रीत खेत की हदूद का भी अंकन कराया गया है तथा प्रतिफल राशि 6001 रूपये कंचनलाल द्वारा प्राप्त करने का भी अंकन है, प्रदर्श 11 पर कंचनलाल का अंगूठा निशानी अंकित है। साक्ष्य वादी के स्तर इस लिखापढी प्रदर्श 11 को वादीगण की ओर से प्रदर्श कराने जाने पर वकील प्रतिवादी कम 1 ता 4 की ओर से आपत्ति दर्ज कराई गई और प्रदर्श के विरूद्व विधि दृष्टांत पेश करने को अवसर चाहा, परन्तु कई अवसर प्रदान करने के बावजूद कोई विधि दृष्टांत पेश नहीं किया गया। इसी बीच दोराने दावा प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 ने अपनी विवादित हिस्सा आराजी रजिस्टर्ड विक्रयपत्र प्रदर्श डी 1 ए के जरिये प्रतिवादी कम 5 व 6 के हक में ट्रांसफर कर दी और वादीगण के आवेदन पर प्रतिवादी कम 5 व 6 को दावे में पक्षकार बना लिया गया, तब प्रतिवादी कम 5 व 6 की ओर से भी दिनांक 08.04.2015 को एक प्रार्थनापत्र आदेश 7 नियम

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

11 सी0पी0सी0 पेश किया गया कि अनरजिस्टर्ड लिखत व अपर्याप्त स्टाम्प पर लिखे इकरारनामे को बेसिस आफ शूट बनाकर वादपत्र चलने योग्य नहीं है, उभयपक्ष को सुनकर न्यायालय द्वारा दिनांक 10.08.2015 को प्रतिवादी कम 5 व 6 के इस प्रार्थनापत्र आदेश 7 नियम 11 सी0पी0सी0 खारिज किया गया है, जिसके विरूद्व कोई निगरानी/अपील पेश नहीं की गई है। दस्तावेज प्रदर्श 11 से प्रथम दृष्टया यह तो प्रमाणित है कि विवादित आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर का विकय खातेदार कंचनलाल ने 6,001 रूपये प्रतिफल राशि प्राप्त कर वादी के हक में किया है। कंचनलाल की मृत्यु के बाद कंचनलाल के वारिसान प्रतिवादीगण ने विवादित भूमि को अपने नाम दर्ज करा कर बैंक से ऋण लिया और जानबूझकर ऋण राशि बैंक को जमा नहीं कराई तथा वसूली कार्यवाही होने पर वादी जानकीलाल ने प्रदर्श 6 प्रार्थनापत्र उपखण्ड अधिकारी शाहाबाद के समक्ष प्रस्तुत कर उपखण्ड अधिकारी शाहाबाद के आदेश से तथा प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण के हक में तहरीर किये गये इकरारनामा दिनांक 25.11.2011 प्रदर्श 10 पर यकीन कर बैंक को जमा कराई है, जिसकी जमा रसीद प्रदर्श 5 वादीगण ने पेश की है। प्रमाणित प्रति निर्णय दिनांक 23.01.2013 नियमित फोजदारी प्रकरण संख्या 109/2008 राजस्थान सरकार बनाम केशरी वगैरहा प्रदर्श 1 से यह भी प्रमाणित है कि इकरारनामा दिनांक 25.11.2011 के भंग होने पर फोजदारी न्यायालय ने प्रतिवादी कम 1 व 2 को परिवादीगण/वादीगण के साथ छल करने का दोषी मानकर दण्डित किया है। उक्त विवेचन के आधार पर यह प्रमाणित है कि विवादित आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर का विकय कंचनलाल द्वारा वादीगण के हक में किया गया है, मौके पर वादीगण आज भी काबिज काश्त हैं, इसकी पुष्टि मौका रिपोर्ट से भी होती है, जो दोराने दावा न्यायालय द्वारा तहसीलदार शाहाबाद से मंगाई गई है। प्रमाणित प्रति जमाबंदी ग्राम रायपुर सम्वत 2067 से 2070 प्रदर्श 8 अनुसार विवादित आराजी प्रतिवादी कम 1 ता 4 व कैलाश पुत्र कंचनलाल, संती पुत्री कंचनलाल के नाम दर्ज है, जिनमें से कैलाश तथा संती ने अपने हिस्सा 1/3 का विकयपत्र दिनांक 02.12.2011 प्रदर्श 4 वादी कम 2 के हक में पंजीयन करा दिया है। अतः शेष हिस्सा 2/3 को प्रतिवादी कम 1 ता 4 के स्थान पर वादीगण अपने नाम दर्ज कराने के वैध हकदार पाये जाते हैं। अतः तनकी संख्या 1 वादीगण के हक में निर्णीत की जाती है।

2—आया प्रतिवादीगण के पिता ने वादीगण को विवादित आराजी का विकय नहीं किया वादीगण द्वारा प्रस्तुत इकरारनामा फर्जी होने से वादीगण स्ट्रेंजर केता होने से बिना बटबारा कराये भूमि पर काश्त करने के हकदार नहीं है तथा वादीगण सहखातेदार होने से भी वादीगण का वाद चलने योग्य नहीं है ? **बजिम्मे प्रतिवादीगण**

इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण का है। प्रतिवादी 1 ता 4 की ओर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रतिवादी कम 5 व 6 की ओर से दस्तावेज विकयपत्र दिनांक 19.07.2013 प्रदर्श डी 1 ए पेश किया गया है। तनकी नंबर 1 में किये गये विस्तृत विवेचन

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

से विवादित आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर का विक्रय कंचनलाल द्वारा वादी के हक में किया जाना प्रमाणित पाया गया है। प्रतिवादीगण का आक्षेप है कि कंचनलाल द्वारा वादी के हक में तहरीर विक्रय इकरारनामा प्रदर्श 11 फर्जी है, परन्तु प्रतिवादीगण ने अपने जबावदावे में ये कहीं अंकित नहीं किया है कि विक्रय इकरारनाम प्रदर्श 11 किस प्रकार फर्जी है अथवा इसके फर्जी होने का क्या कारण है। इसके अलावा प्रतिवादीगण की ओर से ऐसी कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई है जिससे विक्रय इकरारनामा प्रदर्श 11 फर्जी प्रमाणित होता हो। इसके अलावा वादीगण की ओर से एक इकरारनामा दिनांक 25.11.2011 प्रदर्श 10 भी पेश किया गया है, जो प्रतिवादी कम 1, 2 तथा 1, 2 के भाई कैलाश ने वादीगण के हक में तहरीर किया है, इस इकरारनामा प्रदर्श 10 में प्रतिवादी कम 1, 2 तथा 1, 2 के भाई कैलाश ने स्वीकार किया है कि **हमने उक्त आराजी को सुआलाल जानकीलाल पुत्र गोवन्दी किराड को विक्रय कर दिया था तथा हम इनके पक्ष में बैनामा तस्दीक नहीं करवा पाये थे तथा उक्त आराजी पर के0सी0सी0 ऋण उठा लिया था तथा ऋण समय पर नहीं चुका पाने के कारण बैंक द्वारा रोडा एक्ट के तहत उक्त भूमि को नीलाम किया जा रहा था तथा सुआलाल जानकीलाल द्वारा हमारे हिस्से की ऋण राशि 89,975 रूपये जमा कर भूमि को नीलाम होने से बचा लिया है, हम 7 दिन के अन्दर इनके हक में बैनामा तस्दीक करा देंगे।** इस प्रकार दस्तावेज प्रदर्श 10 से भी प्रमाणित है कि विवादित आराजी का विक्रय पूर्व में वादीगण के हक में किया जा चुका था, इसके बावजूद प्रतिवादी 1 ता 4 ने विवादित भूमि पर कृषि ऋण उठाया, जिसे भी वादी द्वारा बैंक को जमा कराया जाना प्रमाणित है। इस प्रकार इस तनकी को प्रतिवादीगण साबित नहीं कर पाये हैं। अतः यह तनकी प्रतिवादीगण के विरूद्व निर्णीत की जाती है।

3–आया प्रतिवादी संख्या 1, 2 एवं 4 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 5 एवं 6 के पक्ष में किया गया पंजीयन धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1882 के विपरीत होने से प्रभावशून्य एवं वादीगण के हक अधिकारों के मुकाबले बेअसर एवं शून्य है ? **बजिम्मे वादीगण**

संशोधित वाद पेश होने के बाद संशोधित वाद तथा प्रतिवादी कम 5 व 6 द्वारा प्रस्तुत जबावदावे के आधार पर दिनांक 17.03.2000 को यह अतिरिक्त तनकी संख्या 3 बनाई गई। इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है। संशोधित वादपत्र की मद नंबर 7 में वादीगण का अभिवचन है कि दिनांक 08.01.2012 को प्रतिवादीगण ने वादीगण को यह धमकी दी कि वे शीघ्र ही विवादित हिस्सा आराजी अन्य को विक्रय करेंगे और वादीगण को विवादित हिस्सा आराजी से वेदखल करके रहेंगे और इसी धमकी के परिणितिस्वरूप प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 ने विवादित आराजी में से अपने हिस्सा 1/2 का विक्रयपत्र दोराने दावा दिनांक 19.07.2013 को न्यायालय की इजाजत के बिना प्रतिवादी कम 5 व 6 के हक में पंजीयन करा दिया। यह अन्तरण धारा 52 सम्पत्ति अंतरण अधिनियम 1882 के विपरीत होने से वादीगण के हक अधिकारों के मुकाबले वेअसर तथा प्रभावशून्य है।

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

इस संदर्भ में संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 52 इस प्रकार है –

जम्मू कश्मीर राज्य को छोडकर भारत की सीमाओं के अन्दर प्राधिकारवान या केन्द्रीय सरकार द्वारा ऐसी सीमाओं के परे स्थापित किसी न्यायालय में ऐसे वाद या कार्यवाही के लम्बित रहते हुये जो दुस्संधिपूर्ण न हो और जिसमें स्थावर सम्पत्ति का कोई अधिकार प्रत्यक्षतः ओर विनिर्दिष्टतः प्रश्नगत हो, वह सम्पत्ति उस वाद या कार्यवाही के किसी भी पक्षकार द्वारा उस न्यायालय के प्राधिकार के अधीन और ऐसे निर्बन्धनों के साथ, जैसे वह अधिरोपित करे, अन्तरित या व्ययनित की जाने के सिवाय ऐसे अन्तरित या अन्यथा व्ययनित नहीं की जा सकती कि उसके किसी अन्य पक्षकार के किसी डिक्री या आदेश के अधीन, जो उसमें दिया जाये, अधिकारों पर प्रभाव पडे।

स्पष्टीकरण–किसी वाद या कार्यवाही का लम्बन इस धारा के प्रयोजनो के लिये उस तारीख से प्रारंभ हुआ समझा जायेगा जिस तारीख को सक्षम अधिकारिता बाले न्यायालय में वह वादपत्र प्रसतुत किया गया था वह कार्यवाही संस्थित की गई थी और तब तक चलता हुआ समझा जायेगा जब तक उस वाद या कार्यवाही का निपटारा अन्तिम डिक्री या आदेश द्वारा न हो गया हो और ऐसी डिक्री या आदेश की पूरी तुष्टि या उन्मोचन अभिप्राप्त न कर लिया गया हो या तत्समय प्रवृत विधि द्वारा उसके निष्पादन के लिये विहित किसी अवधि के अवसान के कारण वह अनभिप्राप्य न हो गया हो।

उक्त धारा 52 के प्रावधान के लागू होने के लिये आवश्यक है कि जम्मू कश्मीर को छोडकर भारत के किसी भी न्यायालय में किसी वाद या कार्यवाही के लम्बित रहने के दौरान वादग्रस्त सम्पत्ति का अंतरण या व्ययन जैर वाद या कार्यवाही के किसी पक्षकार द्वारा न्यायालय की अनुमति के बिना कर दिया गया हो, जिसका प्रभाव सम्बन्धित पक्षकारों को डिकी या आदेश से प्राप्त होने बाले अधिकारों पर पडे। इस प्रकरण में वादीगण द्वारा जैर वाद रिपोर्ट रीडर अनुसार दिनांक 02.04.2012 को इस न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है, जिसे दिनांक 13.04. 2012 को दर्ज रजिस्टर किया गया है। इस वाद के विचाराधीन रहते हुये प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 ने विवादित आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर में से अपने हिस्सा 1/2 रकबा 6.12 बीघा का विकय दिनांक 19.07.2013 को प्रतिवादी कम 5 व 6 के हक में हक में किया गया है, जो विकयपत्र प्रदर्श 12 से प्रमाणित है। इस वाद में जारी सम्मन प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 पर तामील हो जाने के बाद दिनांक 24.06.2012 को प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 जैर वाद में जरिये वकील हाजिर हो चुके थे अर्थात जैर वाद भलिभांति प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 के ज्ञान में था, इसके बावजूद प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 द्वारा विवादित आराजी में दर्ज अपने हिस्सा 1/2 का अंतरण इस न्यायालय की अनुमति के बिना प्रतिवादी कम 5 व 6 को किया गया है। माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर ने भी आर.आर.टी. 2003(1) पेज संख्या 463 कलावती बनाम किशनसिंह वगैरा में दोराने दावा किये गये अंतरण को अकृत एवं अवैध ठहराया है। इस प्रकार प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 के द्वारा विकयपत्र दिनांक 19.07.2013 प्रदर्श 12 के जरिये प्रतिवादी कम 5 व 6 के हक में विवादित आराजी हिस्सा 1/2 का किया गया

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

हस्तांतरण संपत्ति अंतरण अधनियम 1882 की धारा 52 में वर्णित प्रवधानों के विपरीत किया जाना प्रमाणित होता है, जो वादीगण के हक अधिकारों के मुकाबले बेअसर तथा प्रभावशून्य होना पाया जाता है। इस तनकी को साबित करने में वादीगण सफल रहे हैं। अतः यह तनकी वादीगण के हक में निर्णीत की जाती है।

9–इस प्रकार तनकीबार किये गये उपरोक्त विस्तृत विवेचन के आधार पर वादीगण का वाद अंतर्गत धारा 88,89,90,91,92ए,188 आर0टी0एक्ट स्वीकार किया जाकर विवादित आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर तहसील शाहाबाद के हिस्सा 1/2 का प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 द्वारा प्रतिवादी कम 5 व 6 के हक में दिनांक 19.07.2013 को किये गये विकय को अवैध तथा प्रभावशून्य घोषित किया जाकर विवादित आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा गाम रायपुर तहसील शाहाबाद के हिस्सा 2/3 का प्रतिवादी कम 1 लगायत 4 के स्थान पर वादीगण को खातेदार घोषित किया जाता है। प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद भी किया जाता है कि वादीगण के विवादित आराजी कब्जे काश्त में प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करेंगे। निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर आज दिनांक 16.03.2026 को सरे इजलास सुनाया गया। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी होकर, नियमानुसार पालनार्थ लिखा जावे।

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

डिक्री मुकदमा इन्तदाई

(आदेश 20 नियम 6–7 जाप्ता दीवानी)

अज अदालत उपखण्ड अधिकारी मुकाम शाहाबाद

पीठासीन अधिकारी – श्री सुनील कुमार झिंगोनिया (आर.ए.एस.)

1–सुआलाल उम्र 58 वर्ष पुत्र गोविन्दी जाति किराड निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

2–जानकीलाल उम्र 55 वर्ष पुत्र गोविन्दी जाति किराड निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

वादीगण

बनाम

1–केशरी पुत्र कंचनलाल जाति किराड निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

2–बालू पुत्र कंचनलाल जाति किराड निवासी देवरी तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

3–रामश्री पुत्री कंचनलाल पत्नि ऊंकार जाति किराड निवासी देवरी हाल बीलखेडाडांग तहसील शाहाबाद जिला बारां राज0

4–सरोज पुत्री कंचनलाल पत्नि परमसुख जाति किराड निवासी देवरी हाल डहरवाडा तहसील कोलारस जिला शिवपुरी म0प्र0

5–श्रीमति कुसुम शर्मा पत्नि राधावल्लभ उम्र 56 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी 79/1 ऊदाजी का पायगा लश्कर ग्वालियर म0प्र0

6–श्रीमति शशि शर्मा पत्नि राजवल्लभ उम्र 50 वर्ष जाति ब्रह्मण निवासी विवेकानन्द कालोनी शिवपुरी म0प्र0

8–राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार शाहाबाद जिला बारां राज0

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88,89,90,91,92ए,188 आर0टी0एक्ट 1955

वाद संख्या 23/12

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू..... व हाजरी.....मिनजामिन मुददई रूबरू.....

मिनजानिब मुददायलह पेश होकर हुकम दिया जाता है कि डिक्री दी जाती है कि वादीगण का वाद अंतर्गत धारा 88,89,90,91,92ए,188 आर0टी0एक्ट स्वीकार किया जाकर विवादित आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा ग्राम रायपुर तहसील शाहाबाद के हिस्सा 1/2 का प्रतिवादी कम 1, 2 व 4 द्वारा प्रतिवादी कम 5 व 6 के हक में दिनांक 19.07.2013 को किये गये विकय को अवैध तथा प्रभावशून्य घोषित किया जाकर विवादित आराजी ख0नं0 28 रकबा 13.04 बीघा गाम रायपुर तहसील शाहाबाद के हिस्सा 2/3 का प्रतिवादी कम 1 लगायत 4 के स्थान पर वादीगण को खातेदार घोषित किया जाता है। प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद भी किया जाता है कि वादीगण के विवादित आराजी कब्जे काश्त में प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करेंगे।

निज .....मुबलिग.....बावत खर्चा इस मुकदमे के मय शूद व शरह.....फसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक .....को अदा करें।

सब मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख **16.03.2026** को जारी की गई।

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद

मुददई	रूपया	पैसे	मुददायलह
स्टाम्प अर्जीदावा स्टाम्प वकालतनामा स्टाम्प वजह सबूत मेहनताना वकील खर्चा गवाहान फीस कमीश्नर बवत इजराय हुकमनामा मुतफरीक			स्टाम्प अर्जीदावा सटाम्प अर्जी मेहनताना बकील खर्चा गवाहान फीस कमीश्नर बवत इजराय हुकमनामा मुतफरीक मीजान

नोट– इस खर्चा के फार्म पर कुल खर्चा हर दो फरीकेन का चाहे डिक्री के जरिये दिखया गया हो या नही दर्ज करना चाहिये।

उपखण्ड अधिकारी
शाहाबाद