न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पदेन सहायक कलक्टर हमीरगढ जिला भीलवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी– अंशुल आमेरिया (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 86 / 2010(184 / 14)

1– धनपत लाल आत्मज पुखराज जी डागलिया उम्र वयस्क निवासी सहाडा, तहसील सहाडा जिला भीलवाडा–राज.

––वादी

1– शंभू लाल पुत्र भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

2– कैलाश चन्द्र पुत्र भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

3– महेन्द्र पुत्र भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

4– उदा पुत्र भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

5– लाली पुत्री भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

6– भूरी बेवा भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

7– राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हमीरगढ जिला भीलवाडा(राज)

––प्रतिवादीगण

अधिवक्ता वादी पक्ष –श्री गोपाल अजमेरा, श्री आदित्य नारायण जाजपुरा
अधिवक्ता प्रतिवादी पक्ष–श्री किशन लाल अहीर
प्रतिवादी संख्या 07 पैराकार सरकार उप0

निर्णय दिनांक 29–03–2022

<u>वाद बाबत् घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा</u>
<u>वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 92–ए राजस्थान टिनेन्सी एक्ट</u>

यह कि वादी ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, महोदय, भीलवाडा के यहां वादपत्र प्रस्तुत किया जो पूर्व में आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारिज कर दिया गया तद्उपरांत माननीय अपीलिय न्यायालय श्रीमान भूप्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी के यहां से प्रकरण प्रतिप्रेषित किया गया तद्उपरांत उपखंड अधिकारी हमीरगढ के यहां नवीन उपखण्ड अधिकारी का पद स्थगित हो जाने के कारण पत्रावलिया इस न्यायालय में दर्ज रजिस्टर की गई।

वादी ने वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि [illegible] अधिकार व कब्जे काश्त की खरीद सुदा आराजी नंबर 1466 / 1398 / 1115 [illegible] बीघा 10 बिस्वा वाके तख्तपुरा पटवार क्षेत्र तख्तपुरा, भू0अभि0नि0 हमीरगढ [illegible] व जिला भीलवाडा में स्थित है जिसको वादी ने प्रतिवादीगण के पिता शंकर लाल [illegible]त्मज कालू जी नाई [illegible] तख्तपुरा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.08.1988 को तादादी 7000/– रू. में खरीदकर कब्जा प्राप्त किया तथा खरीद करने की दिनांक से ही आराजियात का उपयोग

Signature Not Verified
Digitally signed by Anshul Aameria
Date: 2022.10.11 16:59:16 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
हमीरगढ (राज.)

उपभोग करता चला आ रहा हैं। प्रतिवादीगण के पिता शंकर पिता कालू जी नाई का निधन हो चुका है। श्री शंकर लाल जी ने आराजियात जैन बहस को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के वादी को विक्रय कर दी हैं। वादी ने भी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटोप्रति पटवारी हल्का को प्रस्तुत कर दी तत्पश्चात् पटवारी हल्का ने भी नामान्तरण वादी के नाम खोल दिया लेकिन ग्राम पंचायत ने नामान्तरण इस आधार पर वादी के नाम नहीं खोला कि वादी ने असल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को पटवारी हल्का को प्रस्तुत नहीं कर उसकी फोटो प्रति पटवार हल्का को प्रस्तुत की जबकि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटो प्रति के आधार पर ही नामान्तरण खोला जाता है। इस प्रकार नामान्तरण वादी के नाम नहीं खुल पाने के कारण तथा शंकर लाल नाई का निधन हो जाने के कारण वर्तमान में खाता राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादीगण के नाम दर्ज चला आ रहा है। वादी ने आराजियात जैर बहस को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है तथा आराजियात जैर बहस पर कब्जा वादी का निरंतर चला आ रहा है, मात्र नामान्तरण वादी के नाम नहीं खुल पाने के कारण तथा राजस्व रिकॉर्ड में नाम प्रतिवादीगण का चली आ रही है। वादी ने प्रतिवादीगण से निवेदन किया कि वे सहमति पूर्वक राजस्व रिकॉर्ड में वादी का नाम दर्ज करवा दे लेकिन प्रतिवादीगण इस हेतु तैयार नही हुए तथा राजस्व रिकॉर्ड प्रतिवादीगण के नाम होने के कारण प्रतिवादीगण के मन में बदनियती आ गई तथा उन्होंने वादी को धमकी दी की आराजियात जैर बहस को अन्य को विक्रय/हस्तान्तरित कर देंगे तथा वादी के उपयोग उपभोग में भी बाधा उत्पन्न करेंगे तथा वादी को आराजियात से बेदखल कर देंगे। इस कारण वादी को यह वादपत्र आराजियात जैर बहस का खातेदार, काश्तकार घोषित किये जाने तथा स्थायी निषेधाज्ञा बाबत प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है।

उक्त वादपत्र का जवाब दावा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजियात पर वादी का कोई हक अधिकार व कब्जा नहीं है न ही वादी की खरीदसुदा है तथा जवाबदाता प्रतिवादीगण के पूर्वज ने दिनांक 01.08.1988 को 7000/– रू. में वादग्रस्त आराजियात नहीं बेची है न ही कब्जा दिया है वादी ने किसी फर्जी व्यक्ति से मिलकर झूठा व कूटरचित विक्रय पत्र बनाकर अधिकारीगण से मिलकर झूठा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित करवाया है। साथ ही यह भी वर्णित किया कि वादग्रस्त आराजियात मोरूषि है। जिस कारण इस जायदाद में प्रतिवादीगण का भी हक हिस्सा बनता है इस कारण भी कानूनन जायदाद नही बिक सकती है। इस कारण वादी को खातेदार घोषित नहीं किया जा सकता है।

पक्षकारान के उक्त आशय के अभिवचनों के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्न तनकियात कायम की गई है।

1– आया वादी ग्राम तख्तपुरा पटवार हल्का तख्तपुरा में स्थित आराजी नंबर 1466/1398/1115 रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.08.1988 से क्रय किये जाने के कारण खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने का अधिकारी है ?

Signature Not Verified
Digitally signed by Anshul Aameria
Date: 2022.10.11 16:59:16 IST
Reason: SelfAttested

––जिम्मेवादी

उपखण्ड अधिकारी
हमीरगढ़ (राज.)

2– आया वादी इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने अधिकारी है कि आराजी जैर बहस में प्रतिवादीगण वादी के उपयोग उपभोग में हस्तक्षेप न करे। प्रतिवादीगण उक्त आराजियात को अन्यथा हस्तान्तरण , विक्रय न करें?

––जिम्मे वादी

3– आया प्रतिवादी वादपत्र में अंकित आराजियात पर अपने बाप–दादाओं के समय से ही कब्जा काश्त चला आ रहा है। वादी का कब्जा नहीं है। वादी का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र फर्जी है ?

––जिम्मे प्रतिवादी

4– आया विवादित आराजियात प्रतिवादीगण की मौरूषि होना स्वयं वादी मानता है। प्रतिवादीगण का हिस्सा बनता है। प्रतिवादी संख्या 1,2,3 के पिता को बेचने का अधिकार नहीं था ?

––जिम्मे प्रतिवादी

प्रकरण में वादी स्वयं साक्ष्य में गवाह पीडब्ल्यू 1 के रूप में परिक्षित हुआ एवं मुख्य परीक्षा के रूप में अपना शपथपत्र दिनांकित 19.11.2019 प्रस्तुत किया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.08.1988 प्रदर्श–1 करवाया तथा उक्त रजिस्ट्री की फोटोप्रति पत्रावली में प्रस्तुत है जो प्रदर्श–1–ए है। नामान्तरण की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श–2, जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श–3 करवाई गई तथा प्रतिवादी की ओर से प्रदर्श डी–1 के रूप में धनपत लाल बनाम नारायण के वादपत्र की प्रति पेश की तत्पश्चात पक्षकारान की बहस सुनी गई अधिवक्ता वादी ने अपने वादपत्र के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये–

1–एआईआर 2006 एस.सी. पेज 3608

2–सीजे सिवि 2021 (3) एस.सी. पेज 985

3–एआईआर 1970 बोम्बे पेज 301

4– आरआरडी 1998 पेज 247

प्रतिवादीगण ने अपने समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये–

1– एआईआर 2008 एससी पेज 251

2– डब्ल्यू एल सी 2016 (1) यू.सी. राजस्थान पेज 120

3– एआरआरटी 2021 (1) पेज 81

मैंने उपयपक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अवलोकन किया तथा मार्गदर्शन प्राप्त किया। पत्रावली का अवलोकन किया जिसके अनुसार न्यायालय का तनकी वार निर्णय इस प्रकार है–

तनकी संख्या 1 एवं तनकी संख्या 3 एक दूसरे से संबंधित है इस कारण दोनों तनकियों का निर्णय सुविधा की दृष्टि से एक साथ किया जा रहा है।

तनकी संख्या 1 को साबित करने का भार वादी पर है तथा तनकी संख्या 3 को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। इस संबंध में वादी अधिवक्ता ने वादपत्र के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र

उपखण्ड अधिकारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Anshul Aameria
Date: 2022.10.11 16:59:16 IST
Reason: SelfAttested

प्रदर्श–1 से सप्रतिफल क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है प्रदर्श–1 रजिस्टर्ड विक्रय विलेख है। जिसका विधि के तहत सही एवं सत्य होने की अवधारणा है जिसे प्रतिवादी द्वारा किसी प्रकार खंडित नहीं की गई है। वादी साक्षी से की गई जिरह से भी वादी साक्ष्य एवं प्रदर्श–1 की सत्यता किसी प्रकार खंडित नहीं हुई है। वादी से प्रतिवादीगण के अधिवक्ता द्वारा जिरह की गई एवं जिरह में उक्त सुझाव को गलत बताया कि वादी ने फर्जी व्यक्ति से जमीन की रजिस्ट्री करवायी हो इस कारण नामान्तरण शंकर जी के जीवनकाल में दिया हो बल्कि उनके जीवनकाल में ही जमीन खरीदते ही नामान्तरण बाबत आवेदन प्रस्तुत कर दिया था।

साक्ष्य प्रतिवादी में गवाह नारायण लाल जो कि प्रतिवादी संख्या 1 है जिसने अपना शपथपत्र दिनांक 03.03.2022 को प्रस्तुत किया तथा दस्तावेजी साक्ष्य मे धनपत द्वारा शंभु के खिलाफ किये दावे की प्रमाणित प्रति प्रदर्श डी–1 करवाई। उक्त गवाह से वादी के अधिवक्ता द्वारा जिरह की गई जिसमें गवाह ने स्वीकार किया कि वह पढा लिखा है तथा उसके पिता जी पढे लिखे थे तथा हस्ताक्षर करते थे जिनको मै पहचानता हूं प्रदर्श–1 पर ए से बी स्थान पर साईन किसके है, मुझे पता नहीं तथा प्रदर्श–1 विक्रय पत्र फर्जी है इस बाबत आज दिनांक तक थाने में कोई कार्यवाही नही की तथा प्रदर्श–1 के केन्सिलेसन बाबत कोई कार्यवाही नहीं की। इस प्रकार प्रदर्श–1 के संबंध में अवधारणा किसी प्रकार खंडित नहीं हुई है। वादी अधिवक्ता की ओर से इसके समर्थन में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत एआईआर 2006 सुप्रीम कोर्ट पेज 3608 एवं सीजे सिविल 2021 (3) सुप्रीम कोर्ट पेज 985 प्रस्तुत की है। जिसमें भी माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह अवधारित किया गया है कि राजकीय दायित्व के सामान्य अनुक्रम में पंजीकृत विक्रय पत्र की सत्यता की अवधारणा है, जिसे सही एवं सत्य माना जाना चाहिए जब तक की उसे विरोधी पक्षकार द्वारा समुचित एवं विश्वसनीय साक्ष्य द्वारा खंडित नहीं कर दिया जावें इस मामलें में प्रतिवादी की ओर से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श–1 को किसी प्रकार से खंडित नही किया गया है तथा प्रदर्श–1 को प्रतिवादी द्वारा सक्षम न्यायालय से निरस्त करने बाबत कोई भी कार्यवाही नही की है तथा न ही निरस्त करवाया गया है इस बाबत तनकी संख्या 3 को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर है कि वह यह सिद्ध कराये कि प्रदर्श–1 विक्रय पत्र फर्जी है लेकिन इस संबंध में प्रतिवादी की ओर से कोई विश्वसनीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई स्वयं प्रतिवादी ने अपनी जिरह में स्वीकार किया कि विक्रय पत्र प्रदर्श–1 फर्जी है इस बाबत मैंने कोई कार्यवाही नहीं की। इस प्रकार से प्रदर्श–1 विक्रय पत्र [illegible] पूरी तरह साबित हुआ है तथा विक्रय पत्र अनुसार कब्जा भी वादी [illegible] किया गयाहै। ऐसी स्थिति में कब्जा भी वादग्रस्त आराजियात [illegible] हुआ है। इस कारण प्रदर्श–1 साबित होने तथा वादग्रस्त आराजी पर वादी का कब्जा होने का तथ्य वादी ने साबित किया है। इस कारण तनकी संख्या 1 को वादी अपने पक्ष में साबित करने में पूर्ण रूप सफल रहा है तथा तनकी संख्या 3 प्रतिवादी अपने पक्ष मे

Signature Not Verified
Digitally signed by Anshul Aameria
Date: 2022.10.11 16:59:16 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी

साबित करने में विफल रहा है तद्नुसार तनकी संख्या 1 एवं 3 वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादी के विरूद्ध निर्णित की जाती हैं।

तनकी संख्या–2 को सिद्ध करने का भार वादी पर है। वादी ने सशपथ बयानों में वादग्रस्त आराजी पर अपना कब्जा होने का तथ्य वर्णित किया है। तनकी संख्या 1 के निर्णय अनुसार विकय पत्र प्रदर्श– 1 पुरी तरह साबित हुआ है तथा प्रदर्श–1 के अनुसार कब्जा वादी होना अंकित है ऐसी स्थिति में वादी स्थायी निषेधाज्ञा की डिकी प्राप्त करने का अधिकारी है इस कारण तनकी संख्या 2 उक्तानुसार वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या–4 को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर है। प्रतिवादीगण द्वारा उक्तानुसार कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है तथा तनकी संख्या 1 लगायत 3 का निर्णय वादी के पक्ष में किया गया है तथा प्रतिवादीगण द्वारा कोई काउंटर शूट भी प्रस्तुत नहीं किया है। ऐसी स्थिति में उक्त तनकी उक्तानुसार प्रतिवादी के विरूद्ध वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

प्रतिवादी ने अपनी बहस में यह आक्षेप भी लिया कि प्रतिवादी संख्या 7 तहसीलदार साहब को धारा 80 सीपीसी के तहत 2 माह का नोटिस नहीं दिया है। इस संबंध में वादी अधिवक्ता की ओर से न्यायिक दृष्टांत एआईआर 1970 बोम्बे पेज 301 प्रस्तुत किया जिसमें यह अवधारित किया गया कि जहां सरकार के विरूद्ध कोई अनुतोष नहीं मांगा जाता है वहां धारा 80 सीपीसी के तहत नोटिस दिया जाना आवश्यक नहीं है। हस्तगत प्रकरण में भी मुख्य अनुतोष प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 के विरूद्ध है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण की यह आपत्ति भी स्वीकार योग्य नहीं है। प्रतिवादीगण की ओर से न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण के तथ्यों के अनुसार चस्पा नही होते हैं।

उक्तानुसार तनकी संख्या 1 लगायत 4 का निर्णय वादी के पक्ष मे होने के कारण वादी का वादपत्र स्वीकार कर डिकी किये जाने योग्य है। अतःएव

–::आदेश::–

वादी का वादपत्र स्वीकार किया जाकर वादी को ग्राम तख्तपुरा पटवार हल्का तख्तपुरा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा के आराजी संख्या 1466/1398/1115 रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित कर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज किये जाने का आदेश पारित किया जाता है। साथ ही वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा की डिकी पारित की जाती है कि उपरोक्त वर्णित आराजियात को [illegible] उपयोग उपभोग में प्रतिवादीगण किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें [illegible] आराजियात को अन्य को विकय/हस्तान्तरित एवं भारगृहित नहीं करें। [illegible] पक्ष अपना अपना वहन करें। तद्नुसार डिकी पर्चा मुर्तिब हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Anshul Aameria
Date: 2022.10.11 16:59:16 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी

निर्णय आज दिनांक 29.03.2022 के मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(अंशुल आमेरिया)
उपखण्ड अधिकारी पदेन
सहायक कलक्टर हमीरगढ
जिला भीलवाड़ा

Signature Not Verified

Digitally signed by Anshul Aameria
Date: 2022.10.11 16:59:16 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पदेन सहायक कलक्टर हमीरगढ जिला भीलवाड़ा (राज.)

: : मूल वाद मे अंतिम डिक्री : :

{आदेश 20 नियम 6, 7 जा0दी0}

प्रकरण संख्या 86 / 2010(184 / 14)

1– धनपत लाल आत्मज पुखराज जी डागलिया उम्र वयस्क निवासी सहाडा, तहसील सहाडा जिला भीलवाडा–राज.

––वादी

1– शंभू लाल पुत्र भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

2– कैलाश चन्द्र पुत्र भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

3– महेन्द्र पुत्र भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

4– उदा पुत्र भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

5– लाली पुत्री भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

6– भूरी बेवा भैरूलाल उम्र वयस्क निवासी तख्तपुरा, तहसील व जिला भीलवाडा–राज.

7– राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हमीरगढ जिला भीलवाडा(राज)

––प्रतिवादीगण

अधिवक्ता वादी पक्ष –श्री गोपाल अजमेरा, श्री आदित्य नारायण जाजपुरा उप0
अधिवक्ता प्रतिवादी पक्ष–श्री किशन लाल अहीर उप0
प्रतिवादी संख्या 07 पैराकार सरकार उप0

वाद बाबत् घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा

वाद अंतर्गत धारा 88, 188, 92–ए राजस्थान टिनेन्सी एक्ट

वादी का वादपत्र स्वीकार किया जाकर वादी को ग्राम तख्तपुरा पटवार हल्का तख्तपुरा तहसील हमीरगढ जिला भीलवाडा के आराजी संख्या 1466 / 1398 / 1115 रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा का खातेदार काश्तकार घोषित कर राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज किये जाने का आदेश पारित किया जाता है। साथ ही वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री पारित की जाती है कि उपरोक्त वर्णित आराजियात के वादी के उपयोग उपभोग में प्रतिवादीगण किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें तथा आराजियात को अन्य को विक्रय / हस्तान्तरित एवं भारगृहित नही करें। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करें। तद्नुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब हो। निर्णय आज दिनांक 29.03.2022 के मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Anshul Aameria
Date: 2022.10.11 16:53:16 IST
Reason: SelfAttested

(अंशुल आमेरिया)
उपखण्ड अधिकारी पदेन
सहायक कलक्टर हमीरगढ
जिला भीलवाड़ा