

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय), कोटा  
पीठासीन अधिकारी - दुर्गा शंकर मीना, आर०ए०एस०

प्रकरण संख्या : 81ए/16

1 जगदीश कुमार आत्मज शानूराम जी राघू निवासी कोटा

वादी

बनाम

- 1 श्री शिखरचन्द्र जैन पुत्र छोटेलाल, जाति जैन, निवासी शोपिंग सेन्टर, कोटा
- 2 मुकेशचन्द्र पुत्र शिखरचन्द्र जैन, निवासी महावीर नगर, कोटा
- 3 गोपाल अग्निहोत्री पुत्र प्रेमनाथ अग्निहोत्री, निवासी तलवण्डी, कोटा
- 4 मदन मोहन पुत्र भीमसहाय, जाति कायस्थ, निवासी तलवण्डी, कोटा
- 5 ईश्वरचन्द शर्मा आत्मज प्रकाश चन्द जी, जाति ब्राह्मण
- 6 ज्ञानचन्द शर्मा आत्मज प्रकाश चन्द जी, जाति ब्राह्मण
- 7 भुवनेश्वर शर्मा आत्मज प्रकाश चन्द जी, जाति ब्राह्मण - नाम
- 8 निशा शर्मा पत्नी श्री ईश्वरचन्द शर्मा, जाति ब्राह्मण
- 9 इन्दु शर्मा पत्नी श्री ज्ञानचन्द शर्मा, जाति ब्राह्मण

प्रतिवादीगण



वाद बाबत घोषणा, खातेदारी एवं कब्जा प्राप्ति  
अन्तर्गत धारा 88, 89, 183 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट

दिनांक : 07.02 .2018

निर्णय

वादी की ओर से एक वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 183 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पेश कर निवेदन किया कि ग्राम गणेशपुरा, तहसील लाडपुरा में पुराने खसरा नम्बर 18 की 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 19 की 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 20 की 7 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 21 की 4 बीघा 3 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 22 की 1 बिस्वा कुल 11 बीघा 12 बिस्वा भूमि स्थित है, जो पूर्व में श्री कृष्णचन्द जी ब्राह्मण गांवगुरु की खातेदारी की थी। तहसील लाडपुरा में हुये सेटलमेन्ट के बाद उपरोक्त वर्णित भूमि के खसरा नम्बर बदल दिये तथा नये खसरा नम्बर 8 रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नम्बर 9 रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नम्बर 10 रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नम्बर 11 रकबा 0.86 हैक्टर, खसरा नम्बर 23/11 रकबा 0.31 हैक्टर, खसरा नम्बर 13 रकबा 0.05 हैक्टर, खसरा नम्बर 24/13 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 14 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 15 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 17 रकबा 0.50 हैक्टर, खसरा नम्बर 18 रकबा 0.01 हैक्टर कुल 1.88 हैक्टर रकबा कायम किया गया है। दिनांक 09.11.1969 की पं. कृष्णचन्द्र जी का स्वर्गवास हो गया तथा उनके स्वर्गवास के पश्चात

उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि श्री कृष्णचन्द्र जी के वारिसान बेवा बिरधीबाई, दुर्गाशंकर पुत्र, कमला बाई पुत्री तथा दयावन्ती देवी पुत्री ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 25.11.1969 को वादी को विक्रय कर कब्जा दे दिया और इस प्रकार वादी उक्त भूमि पर बहैसियत मालिक काबिज हो गया। वादग्रस्त भूमि में से खसरा नम्बर 8, 9, 11, 24/13 की भूमि प्रतिवादीगण क्रम 1 लगायत 4 के नाम तथा खसरा नम्बर 10, 13, 14, 15, 17, 18, 23/11 की भूमि प्रतिवादीगण क्रम 5 लगायत 9 के नाम दर्ज कर दिया, जो सर्वथा अनुचित, अवैधानिक तथा त्रुटिपूर्ण है।

वादी सन् 1989 में किन्हीं पारिवारिक कारणों से कोटा से दिल्ली में निवास करने लग गया तथा पारिवारिक कारणों से कुछ वर्षों तक अपने कारोबार तथा भूमि पर ध्यान नहीं दिया। इस कारण प्रतिवादीगण ने वादी की अनुपस्थिति का लाभ उठाकर सन् 1990 में वादग्रस्त भूमि पर अतिक्रमण कर लिया। प्रतिवादीगण ने फर्जी तथा अवैध दस्तावेजों के आधार पर वादग्रस्त भूमि को स्वयं के खाते में दर्ज करवा लिया तथा अतिक्रमण कर लिया जो सर्वथा त्रुटिपूर्ण है। वाद कारण वादग्रस्त भूमि प्रतिवादीगण के खाते में दर्ज कर देने तथा सन 1990 में प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूमि पर अतिक्रमण कर लेने तथा वादी द्वारा प्रतिवादीगण से वादग्रस्त भूमि पर से कब्जा छोडकर वादी के सुपुर्द करने एवं वादी के खाते दर्ज करवाने का आग्रह करने पर प्रतिवादीगण द्वारा इन्कार कर देने पर उत्पन्न हुआ।

अतः प्रार्थना है कि दावा वादी डिक्री फरमाया जाकर वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध इस आशय की डिक्री प्रदान की जावे कि वादी को वादग्रस्त भूमि का खातेदार घोषित किया जाकर व राजस्व रिकार्ड में दुरुस्ती कर वादग्रस्त भूमि वादी के खाते में दर्ज की जावे। वादग्रस्त भूमि पर से प्रतिवादीगण को बेदखल किया जाकर उस पर वादी को कब्जा दिलाया जावे।

दौराने वाद प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 4 की ओर से प्रतिवादी क्रम 3 द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पेश कर निवेदन किया गया उनके द्वारा संयुक्त खातेदारी में दिनांक 07.01.1987 को श्री दुर्गाशंकर पुत्र श्री कृष्णचन्द्र, निवासी टिपटा, रेतवाली, कोटा से उनकी भूमि 0.94 हैक्टर पंजीकृत विक्रय पत्र से क्रय की थी। जिसको राज्य सरकार ने मेडिकल कॉलेज हेतु अवाप्त कर कब्जा महाविद्यालय को दिया जा चुका है। जिसका रेफरेंस माननीय सिविल न्यायालय (वरिष्ठ खण्ड) कोटा के समक्ष केस नं. 44/98 में विचाराधीन है, जिसमें विक्रय पत्र दिनांक 07.01.1987 को निरस्त कराने बाबत कार्यवाही है, जिसे निरस्त करने का अधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार दीवानी न्यायालय को ही प्राप्त है। वादी का वाद एक विक्रय पत्र पर आधारित है। जिसमें टाइटल निर्धारित किया जाना है। इसके सम्बन्ध में माननीय राजस्व मण्डल ने भी राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं माना है। अतः प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 4 के विरुद्ध वाद निरस्त किया जावे।

अप्रार्थी (वादी) द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत O<sub>7</sub>R<sub>11</sub> C.P.C. पेश न करके सीधे ही बहस सुने जाने का निवेदन किये जाने पर उभयपक्ष के अभिभाषकगणों की बहस प्रार्थना पत्र अन्तर्गत O<sub>7</sub>R<sub>11</sub> C.P.C. सुनी गई। प्रार्थी (प्रतिवादी-3) द्वारा लिखित बहस भी पेश की गई तथा न्यायिक दृष्टान्त एवं दस्तावेजात भी पेश किये गये।

प्रार्थी (प्रतिवादी-3) द्वारा लिखित बहस प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया कि वादी द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र से वादी को भूमि का बेचान नहीं हुआ है। इस बेचान नामे से न तो राजस्व रिकार्ड में नाम आया है और न मौके पर कब्जा रहा नामान्तरकरण संख्या 3 दिनांक 31.08.1972 द्वारा बिरधीबाई व दुर्गाशंकर का नाम दर्ज हुआ। प्रार्थीगण (प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 4) के पक्ष में दस्तावेज संख्या 676 दिनांक 04.04.1987 पंजीकृत होने पर वादी ने ऐसा कोई एतराज नहीं किया कि उसे दिनांक 15.12.1969 को बेचान हो चुका है। विवादित आराजी की अवाप्ति की कार्यवाही के दौरान भी वादी द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को अस्वीकार किया गया। अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ होते ही राजस्व न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं रहता है। अवाप्ति अधिनियम की धारा 12(2) के नोटिस के 45 दिन के भीतर ही वादी को रेफरेंस करना चारिये था जो उसने नहीं किया।

अप्रार्थी (वादी) अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि चूंकि वे प्रथम क्रेता है अतः पश्चातवर्ती क्रेता की बजाय प्रथम क्रेता को ही टाइटल प्राप्त होगा। इसके समर्थन में उन्होंने आर.आर.डी. 1990 पेज 44 पेश की। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत O<sub>7</sub>R<sub>11</sub> C.P.C. की बहस उपरान्त न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा के निर्णय दिनांक 07.12.2002 (प्रदर्श-5) से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत O<sub>7</sub>R<sub>11</sub> C.P.C. स्वीकार प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 के विरुद्ध वाद खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये गये। उक्त निर्णय से व्यथित होकर वादी अपीलान्त की ओर से उक्त निर्णय की अपील माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी, कोटा में पेश की गई जिसमें वादग्रस्त आराजी के खसरा नं. 8, 9, 11 व 24/13 के अधिग्रहित होने तथा कृषि भूमि के रूप में उपलब्ध नहीं होने से अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कोटा के निर्णय को बहाल रखते हुये यही निर्णय दिया गया कि परीक्षण न्यायालय ने रेस्पोजेन्ट सं. 1 लगायत 4 के विरुद्ध अपीलान्त का दावा खारिज करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है, तथा वादी अपीलान्त की अपील खारिज की गई।

प्रकरण में प्रतिवादी क्रम 5 लगायत 9 की ओर से जवाब दावा पेश कर निवेदन किया गया कि बिरधीबाई, दुर्गाशंकर, कमलाबाई तथा दयावन्ती बाई द्वारा विवादित आराजी वादी के पक्ष में विक्रय करना स्वीकार नहीं है। विवादित भूमि पर वादी का कभी कब्जा नहीं रहा और अभी भी वादी का कब्जा नहीं है। खसरा नम्बर 10, 13, 14, 15, 17, 18 व 23/11 की भूमि हम प्रतिवादीगण ने, भूमि के पूर्व खातेदार से दिसम्बर, 1989 में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की है तथा तभी से प्रतिवादीगण का कब्जा चला आ रहा है। प्रतिवादीगण के खरीदने से पूर्व, भूमि पर पूर्व खातेदारान का कब्जा था तथा राजस्व रिकार्ड में उन्हीं के नाम दर्ज चला आ रहा था। हम प्रतिवादीगण के पक्ष में किये गये विधिवत विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार इस सम्माननीय न्यायालय को प्राप्त नहीं है। दौराने वाद प्रकरण में निम्नानुसार तनकीयात कायम की गई -

1. आया वादी वादग्रस्त आराजी का खातेदार घोषित करवाने का अधिकारी है। इस तनकी को सिद्ध करने का भारी वादी पर था। इस कथन के समर्थन में वादी द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 25.11.1969 की मूल प्रति (प्रदर्श-4) पेश की है। "उक्त विक्रय पत्र के पेज नं. -2 के पृष्ठ भाग पर स्पष्ट अंकित है कि विक्रेता क्रम 2 श्री दुर्गाशंकर जिसकी आयु दस्तावेज में 18 वर्ष लिखी है, सत्य नहीं है। श्री दुर्गाशंकर नाबालिग है। अतः इसकी

ओर से दस्तावेज का पंजीयन अस्वीकार किया जाता है।" उक्त अंकन के आधार पर यह पूर्णतः स्पष्ट है कि जगदीश कुमार राघू द्वारा किया गया क्रय पूर्णतः वैध नहीं होने से यह तनकी वादी के विरुद्ध तय की जाती है।

2. आया वादी वादग्रस्त भूमि पर से प्रतिवादीगण को बेदखल कर स्वयं कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है। इस तनकी को सिद्ध करने का भारी वादी पर था। इसके समर्थन में भी वादी द्वारा आराजी के क्रय का रजिस्टर्ड दस्तावेज ही पेश किया गया है जो तनकी नं. 1 के अनुसार पूर्णतः वैध नहीं है, अन्य कोई दस्तावेज वादी के पास है ही नहीं। वादी, प्रतिवादी को बेदखल कर कब्जा प्राप्त करना चाहता है परन्तु वादी का नाम आदिनांक तक राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद ही नहीं हुआ। जिसका नाम राजस्व रिकार्ड में ही नहीं है वो कैसे किसी अन्य को बेदखल करने का अधिकार रख सकता है ? राजस्व रिकार्ड में दर्ज नाम के आधार पर ही वादी को कोई अधिकार मिल सकता था। अतः यह तनकी वादी के विरुद्ध तय की जाती है।
3. आया वादी वाद दायरा तारीख से वादग्रस्त आराजी पर कब्जा दिलाये जाने तक लगान का 15 गुना बतौर हर्जाना प्रतिवादीगण से प्राप्त करने का अधिकारी है। इस तनकी को सिद्ध करने का भारी वादी पर था। यह तनकी भी अन्य तनकियात नं. 1 व 2 से ही सम्बन्धित है। क्योंकि, राजस्व अभिलेख में नाम नहीं होने के कारण तथा अवैध विक्रय पत्र के आधार पर वादी किसी भी प्रकार का हर्जाना आदिप्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। जिससे यह तनकी वादी के विरुद्ध तय की जाती है।
4. अनुतोष ? प्रस्तुत प्रकरण में वादी एवं प्रतिवादीगण अपने अपने विक्रय पत्रों के आधार पर विवादित आराजी पर अपना अधिकार प्राप्त करने का अनुतोष चाहते हैं।

प्रकरण में उभय पक्षकारान के साक्ष्य आदि पूर्ण होने तथा पत्रावली के बहस में आने पर वादी एवं प्रतिवादीगण के अभिभाषकगणों की बहस अन्तिम सुनी गई। वादी वकील द्वारा अपनी बहस में वादपत्र के कथनों को दोहराते हुये दिनांक 25.11.1969 के विक्रय पत्र के आधार पर वादी को खातेदार घोषित कर राजस्व अभिलेख में अमल दरामद किये जाने का निवेदन किया गया। अपने कथन के समर्थन में वादी वकील द्वारा माननीय न्यायालयों के गत निर्णयों की नजीर RRD 2005 Page 386 H.C., RRT 2017(1) Page 740 H.C., RRD 1990 Page 44, RRD 1991 Page 540, Sec 48 T.P. Act. Third Schedule R.T.Act. Sec. 88, RRT 2013(2) Page 1213 H.C. पेश की गई। वहीं, प्रतिवादी क्रम 5 लगायत 9 के अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में उनके जवाब दावा के कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया गया कि उनके द्वारा वैध खातेदार से ही क्रय किया गया है तथा वैध खातेदार से क्रय किये जाने के कारण ही राजस्व अभिलेख में प्रतिवादी क्रम 5 लगायत 9 का नाम दर्ज किया गया है जो पूर्णतः सही है। अपने कथन के समर्थन में प्रतिवादी वकील द्वारा माननीय न्यायालयों के गत निर्णयों की नजीर (S 48 N 1 pt 3) Page 663-674 एवं (S 41 N 1 pt 5a) Page 597-622 पेश की गई।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस अन्तिम के कथनों पर मनन किया और पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का आद्योपान्त अवलोकन अध्ययन किया। प्रकरण के दौरान प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 4 के पक्ष में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार होने पर प्रतिवादी क्रम 1 लगायत 4 के विरुद्ध वाद खारिज कर दिया

गया था। अतः प्रकरण में उनके विरुद्ध वादी को कोई अनुतोष प्राप्त नहीं होना था। वादी द्वारा पूर्व में भी इसी विवाद पर वाद पेश किया गया था जो अदम हाजरी, अदम पैरवी में खारिज कर दिया गया, रेस्टोर भी नहीं किया गया। इसकी अपील भी खारिज हो चुकी थी। जिसके उपरान्त वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पेश किया। जो रेसजूडिकेटा की श्रेणी में होने से स्वतः ही खारिज होने योग्य है। वादी की ओर से यह कहीं भी अंकित नहीं किया गया कि दुर्गाशंकर की ओर से पंजीयन अस्वीकार हुआ था। वादी की ओर से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 183 के अन्तर्गत 30 वर्ष उपरान्त वाद पेश किया गया है। जमाबन्दी संवत् 2049-2052 में ही प्रतिवादीगण का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हो चुका था।

उपरोक्तानुसार उभयपक्ष के समस्त कथनों तथा प्रकरण की तनकीयात के विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि उक्त सम्पूर्ण वाद, विवादित आराजी के पंजीयन से सम्बन्धित है कि कौनसा पंजीयन सही है और कौनसा पंजीयन सही नहीं है ? इस प्रकार स्पष्ट है कि विवादित प्रकरण पंजीयन से सम्बन्धित होने के कारण सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है। इसका राजस्व न्यायालय से निस्तारण संभव नहीं है। अतः वाद वादी अस्वीकार कर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते हैं। डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 07 फरवरी, 2018 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(दुर्गा शंकर मीना)

आर.ए.एस.

सहायक कलेक्टर एवं  
कार्यपालक दण्डनायक  
कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मु.), कोटा

मूल वाद में डिक्री

(आदेश 20 के नियम 6 और 7)

न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय), कोटा  
पीठासीन अधिकारी- श्री दुर्गा शंकर मीना, R.A.S.

बउनवान :-

1 जगदीश कुमार आत्मज शानूराम जी राघू, निवासी कोटा  
बनाम

-वादी

- 1 श्री शिखरचन्द्र जैन पुत्र छोटेलाल, जाति जैन, निवासी शोपिंग सेन्टर, कोटा
- 2 मुकेशचन्द्र पुत्र शिखरचन्द्र जैन, निवासी महावीर नगर, कोटा
- 3 गोपाल अग्निहोत्री पुत्र प्रेमनाथ अग्निहोत्री, निवासी तलवण्डी, कोटा
- 4 मदन मोहन पुत्र भीमसहाय, जाति कायस्थ, निवासी तलवण्डी, कोटा
- 5 ईश्वरचन्द शर्मा आत्मज प्रकाश चन्द जी, जाति ब्राह्मण
- 6 ज्ञानचन्द शर्मा आत्मज प्रकाश चन्द जी, जाति ब्राह्मण
- 7 भुवनेश्वर शर्मा आत्मज प्रकाश चन्द जी, जाति ब्राह्मण - नाम
- 8 निशा शर्मा पत्नी श्री ईश्वरचन्द शर्मा, जाति ब्राह्मण
- 9 इन्दु शर्मा पत्नी श्री ज्ञानचन्द शर्मा, जाति ब्राह्मण

-प्रतिवादीगण

दावा बाबत : 88, 89, 183 RTA

मुकदमा नम्बर : 81 A/16

निर्णय दिनांक : 07-02-2018

न्यायालय हाजा में वादीगण की ओर से वादी अभिभाषक श्री उत्तमचन्द खण्डेलवाल तथा प्रतिवादी की ओर से प्रतिवादी अभिभाषक श्री तेजमल जैन की उपस्थिति में वाद पत्र की बहस अन्तिम सुनने के बाद आज तारीख 07-02-2018 को (डिक्रीदार) पीठासीन अधिकारी श्री दुर्गा शंकर मीना, आर.ए.एस. के समक्ष अन्तिम निपटारे के लिये पेश होने पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि विवादित प्रकरण पंजीयन से सम्बन्धित होने के कारण सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार में है। इसका राजस्व न्यायालय से निस्तारण संभव नहीं है। अतः वाद वादी अस्वीकार कर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते हैं। डिक्री पर्चा पृथक से जारी किया गया। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करें।

यह डिक्री आज तारीख 07.01.2018 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगाकर दी गई।



(दुर्गा शंकर मीना)

आर.ए.एस.

सहायक कलेक्टर एवं  
कार्यपालक मजिस्ट्रेट (मुख्यालय), कोटा  
(सज.)

वाद के खर्चे

वाद के खर्चे		प्रतिवादी	
	रूपया		रूपया
1. वाद पत्र के लिये स्टाम्प		1. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प	
2. शक्ति पत्र के लिये स्टाम्प		2. अर्जी के लिये स्टाम्प	
3. अदर्शों के लिये स्टाम्प		3. प्लीडर के लिये फीस	
4. .... रूपये पर प्लीडर की फीस		4. साक्षियों के लिये निर्वाह-व्यय	
5. साक्षियों के लिये निर्वाह-व्यय		5. आदेशिका की तामिल	
6. कमिश्नर की फीस आदेशिका की तामिल		6. कमिश्नर की फीस	
जोड		जोड	