न्यायालय उप जिला मजिस्ट्रेट पदेन सहायक कलक्टर शाहपुरा जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री मनमोहन मीना, आर ए एस
वाद संख्या :– 31/2015 पुनः दायर 59/2019

उनवान मुकदमा

1. रामचन्द्र पुत्र गिरधारी लाल जाति यादव निवासी बिशनगढ़ तह0 शाहपुरा (जयपुर)

–वादी

बनाम

1. अल्लाबक्स पुत्र अलारख खां
2. रहमति पुत्री अलारख जाति मुसलमान निवासी रींगस जिला सीकर (राज0)
3. राज0 सरकार जरिये भू–धारक तहसीलदार तह0 शाहपुरा जिला जयपुर
4. उप पंजीयक, उप पंजीयन कार्यालय शाहपुरा जिला जयपुर राजस्थान

–प्रतिवादीगण

5. रामनारायण
6. राजीलाल
7. कैलाश
8. प्रेम
9. तारा

} पि0 गिरधारी लाल समस्त जाति यादव निवासी ग्राम बिशनगढ़ तह0 शाहपुरा

तरतीबी प्रतिवादीगण

10. सुमन देवी पत्नी रामसिंह जाति यादव निवासी नाडा की ढाणी तन बिशनगढ़ तह0 शाहपुरा जयपुर

प्रतिवादी

उपस्थित श्री सुरेन्द्र सिंह शेखावत अधिवक्ता वादी
श्री रविशंकर अग्रवाल अधिवक्ता प्रतिवादीगण

दावा बाबत् घोषणा खातेदारी एवं स्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 188 आर.टी.एक्ट 1955

निर्णय दिनांक 29-7-22

निर्णय – तनकी न0 4 – आया तथाकथित बेचान दिनांक 18.07.1971 की लिखा पढ़ी के आधार पर माननीय अदालत हाजा को प्रश्नगत प्रकरण में सुनवाई करने का कोई अधिकार नहीं है?

1. वकील वादी ने अपनी बहस में कथन किया है कि वादी ने यह दावा घोषणा खातेदारी व स्थायी निषेधाज्ञा आ0ख0नं0 264, 265 किता 2 रकबा 0.61 है0 ग्राम बिशनगढ़ तह0 शाहपुरा के संबंध में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर पेश किया है। विवादित भूमि पर वादी 12 वर्षों से अधिक समय से काश्त करता आ रहा है। वाद पत्र में कुल सात तनकियात कायम की गई है। तनकी न0 4 पर न्यायालय को यह वाद सुनने का अधिकार है या नहीं? इसका निर्णय साक्ष्य होने के पश्चात् ही किया जाना चाहिए। यह दावा केवल एग्रीमेन्ट के आधार पर ही प्रतिकूल कब्जे के आधार पर घोषणा खातेदारी के संबंध में पेश किया गया है। इस प्रकरण में वादी के द्वारा प्रार्थना–पत्र दिनांक 27.04.2022 को पेश किया गया है कि साक्ष्य व सुनवाई का अवसर दिया जाकर तनकी नं0 4 का निर्णय पारित किया जावे। वादी विवादित भूमि पर वर्ष 1971 से काबिज चला आ रहा है। विक्रय इकरारनामा के आधार पर ही यह दावा पेश किया गया है जो वादी के साक्ष्य का विषय है। यदि वादी इस विक्रय इकरारनामा के आधार पर विक्रय पत्र पंजीयन को प्रार्थना करता तो मेरा दावा क्षेत्राधिकार से बाहर होता। वर्ष 1971 का दस्तावेज 50 वर्ष पुराना है जो साक्ष्य अधिनियम के अनुसार मान्य है। इस तनकी पर पहले साक्ष्य होना चाहिए। वादी इस इकरारनामा की पालना हेतु नहीं आये है। प्रकरण इस न्यायालय क्षेत्राधिकार में नहीं है तो सक्षम न्यायालय में प्रकरण को भेज सकते है। यही मेरा साक्षय है। अतः वादी को इस प्रकरण में साक्ष्य या सुनवाई का अवसर प्रदान किया जावे। कृषि भूमि पर एडवर्श पजेशन का दावा पेश किया गया है जिसे सिविल न्यायालय नहीं सुन सकता।
2. प्रतिवादी अधिवक्ता ने तनकी नं0 4 की बहस में कथन किया कि पत्रावली की आदेशिका दिनांक 27.04.2022 का अवलोकन करे जिसके अनुसार तनकी नं0 4 का आदेश सुरक्षित रखते हुए पत्रावली प्रार्थना–पत्र दिनांक 27.04.2022 नियत की गई है। तनकी नं0 4 पर बहस दिनांक 21.04.2022 को वकील उभयपक्ष सुनी जा चुकी है। अतः तनकी नं0 4 पर न्यायालय को निर्णय पारित किया जाना है। वकील उभयपक्ष की उपस्थिति में तनकियात् कायम की गई है। तनकी नं0 4 न्यायालय क्षेत्राधिकार से संबंधित है। पत्रावली 02 वर्ष से अधिक समय से तनकी नं0 4 की बहस में लंबित चली आ रही है जबकि वकील वादी ने साक्ष्य सुनवाई का अपने प्रार्थना–पत्र दिनांक 27.04.2022 के अनुसार अवसर चाहा है। वकील वादी प्रकरण का साक्ष्य

सहायक कलक्टर
शाहपुरा (जि. जयपुर) राज.

सुनवाई का अवसर बाहने से प्रकरण अनावश्यक लंबित चलता रहेगा। वकील वादी तनकी नं0 4 पर निर्णय कराना चाहते है जबकि भूमि वादग्रस्त आज भी प्रतिवादी संख्या 01 व 02 के नाम रिकॉर्ड में दर्ज है। वकील वादी जिस लिखा पढ़ी इकरारनामा के आधार पर जो कि अनरजिस्टर्ड है, के आधार पर घोषणा खातेदारी का दावा लेकर आये है जो चलने योग्य नहीं है। इस वाद को सुनने का न्यायालय हाजा को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। इसको सुनने का अधिकार सिविल न्यायालय को ही प्राप्त है। साथ ही एक बार का परमेसिव पजेशन कभी भी एडवर्श पजेशन नहीं हो सकता है। इसलिए तनकी नं0 4 को निर्णित किया जावे। प्रतिवादी अधिवक्ता ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.टी 2019 (2) 1100, आर.आर. टी 2019 (2) 979, आर.आर.डी. 2007 पी. 321, आर.आर.टी 2019 (2) 943 पेश की है। जवाबी बहस में वकील वादी ने कथन किया है कि आपत्ति दर्ज कराना मेरा अधिकार है जो कभी भी दर्ज करा सकता हूं। इन्होने ही मूझे कब्जा संभलाया है। अतः मेरा प्रार्थना–पत्र दिनांक 27.04.2022 स्वीकार फरमाया जावे तथा वादी को साक्ष्य सुनवाई का अवसर दिया जावे।

3. हमने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। विवादित भूमि खसरा नंबर 264/0.33, 265/0.28 कुल किता 02 रकबा 0.61 है0 वाकै ग्राम बिशनगढ़ तह0 शाहपुरा की खातेदारी वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 01 व 02 के नाम हिस्सा 1/2 राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। इनसे पूर्व वादग्रस्त भूमि की खातेदारी इनके पिता अलारख खां के नाम दर्ज थी जो कि उनका हि0 1/2 राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज था। प्रतिवादी सं0 01 व 02 के पिता अलारखा ने अपने हिस्से 1/2 की भूमि का बेचान वादी व तरतीबी प्रतिवादीगण के पिता गिरधारी के पक्ष में दिनांक 18.07.1971 को लिखावट इकारारनामा पर लिखकर बेचान कर दिया जिसके आधार पर यह दावा घोषणा खातेदारी एवं स्थायी निषेधाज्ञा का न्यायालय हाजा में पेश किया गया है। वाद पत्र एवं वादोत्तर में वर्णित तथ्यों के आधार पत्रावली में तनकीयात् कायम की गई जिनमें तनकी नं0 4 क्षेत्राधिकार संबंधि कायम की गई है। उभयपक्षों की बहस पर मनन करने एवं पत्रावली के अवलोकन पश्चात् तथ्य इस प्रकार सामने आये है कि विवादित भूमि बाबत् वादपत्र वादी की ओर से घोषणा खातेदारी एवं स्थायी निषेधाज्ञा का केवल मात्र अनरजिस्टर्ड स्टाम्प इकरारनामा के आधार पर प्रस्तुत कर घोषणा का अनुतोष चाहा गया है जो प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार राजस्व न्यायालय में संधारण योग्य नहीं है। साथ ही प्रदत्त प्रावधानों के अनुसार वादी को एडवर्श पजेशन के आधार पर विवादित भूमि में कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं हो सकता।

4. प्रस्तुत प्रकरण में वादी दिनांक 18.07.1971 को अपंजीकृत इकरारनामे के दस्तावेज के आधार पर विवादित आराजी बाबत् घोषणा का अनुतोष चाह रहे है जो प्रावधित प्रावधानों के अनुसार राजस्व न्यायालय में संधारण योग्य नहीं है। न्यायिक दृष्टान्त आर.आर.टी 2019 (2) 1100 में स्पष्ट प्रतिपादित किया गया है कि इकरारनामे के आधार पर प्रस्तुत घोषणा का दावा राजस्व न्यायालय में संधारण योग्य नहीं होकर सक्षम सिविल न्यायालय में सुनवाई का अधिकार है। विवादित भूमि का विक्रय इकरारनामा अनरजिस्टर्ड होने से मान्य नहीं है। इस संबंध में आर. आर.डी. मई 2007 पेज 321 मे यह प्रतिपादित किया गया है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेजों को कोलेटरल उद्देश्य से भी साक्ष्य के लिए मान्य नहीं किया जा सकता है। 2006 आर.बी.जे. पृष्ठ 18 में यह स्पष्ट है कि प्रीमिसिव पजेशन के आधार पर एडवर्श पजेशन क्लेम नहीं किया जा सकता है तथा कथिर लिखावट स्टाम्प कीमती 1/– रू. पंजीकृत नहीं है। हस्तगत प्रकरण में इकरारनामे के दस्तावेज को आधार मानते हुए एक और परमीसिव पजेशन के आधार पर अनुतोष चाहा गया है और दूसरी 12 वर्ष से अधिक कब्जा मानते हुए प्रतिकूल कब्जा भी माना गया है, दोनों अनुतोष एक साथ प्राप्त नहीं किये जा सकते।

5. अतः प्रस्तुत वाद इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होकर सक्षम सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार में आता है। अतएव तनकी नं0 4 विरूद्ध वादी व तरतीबी प्रतिवादीगण तथा प्रतिवादी संख्या 01 व 02 के पक्ष में निर्णित की जाती है। वकील वादी का प्रार्थना–पत्र दिनांक 27.04.2022 खारिज किया जाता है। दावा वादी इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से खारिज किया जाता है। वकील वादी सक्षम सिविल न्यायालय में वाद दायर का वांछित अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है। पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 29-7-2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मनमोहन मीना)
उप जिला मजिस्ट्रेट एवं सहायक कलक्टर
शाहपुरा जिला जयपुर

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

प्रपत्र – 5

न्यायालय उप जिला मजिस्ट्रेट पदेन सहायक कलक्टर शाहपुरा जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– श्री मनमोहन मीना, आर ए एस

वाद संख्या :– 31/2016 पुनः दायर 59/2019

उनवान मुकदमा

2. रामचन्द्र पुत्र गिरधारी लाल जाति यादव निवासी बिशनगढ़ तह0 शाहपुरा (जयपुर)

–वादी

बनाम

11. अल्लाबक्स पुत्र अलारख खां
12. रहमति पुत्री अलारख जाति मुसलमान निवासी रींगस जिला सीकर (राज0)
13. राज0 सरकार जरिये भू–धारक तहसीलदार तह0 शाहपुरा जिला जयपुर
14. उप पंजीयक, उप पंजीयन कार्यालय शाहपुरा जिला जयपुर राजस्थान

–प्रतिवादीगण

15. रामनारायण
16. राजीलाल
17. कैलाश
18. प्रेम
19. तारा

} पि0 गिरधारी लाल समस्त जाति यादव निवासी ग्राम बिशनगढ़ तह0 शाहपुरा

तरतीबी प्रतिवादीगण

20. सुमन देवी पत्नी रामसिंह जाति यादव निवासी नाडा की ढाणी तन बिशनगढ़ तह0 शाहपुरा जयपुर

प्रतिवादी

उपस्थित श्री सुरेन्द्र सिंह शेखावत अधिवक्ता वादी
श्री रविशंकर अग्रवाल अधिवक्ता प्रतिवादीगण

<u>दावा बाबत् घोषणा खातेदारी एवं स्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 188 आर.टी.एक्ट 1955</u>

निर्णय दिनांक 29-7-22

अतः प्रस्तुत वाद इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होकर सक्षम सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार में आता है। अतएव तनकी नं0 4 विरुद्ध वादी व तरतीबी प्रतिवादीगण तथा प्रतिवादी संख्या 01 व 02 के पक्ष में निर्णित की जाती है। वकील वादी का प्रार्थना–पत्र दिनांक 27.04.2022 खारिज किया जाता है। दावा वादी इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से खारिज किया जाता है। वकील वादी सक्षम सिविल न्यायालय में वाद दायर का वांछित अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है।

निर्णय आज तारीख 29-7-22 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा लगाकर जारी की गई ।

(मनमोहन मीना)

उप जिला मजिस्ट्रेट पदेन सहायक कलक्टर

सहायक कलक्टर
शाहपुरा (जिला–जयपुर) राज.

वाद के खर्चे

वादी	रुपया	प्रतिवादी	रुपया
1. वाद पत्र के लिए स्टाम्प 2. शक्ति पत्र के लिए स्टाम्प 3. प्रदर्शों के लिए स्टाम्प 4. ___ रूपये पर प्लीडर की फीस 5. साक्षियों के लिए निर्वाह – व्यय 6. कमिश्नर की फीस 7. आदेशिका की तामिल	/	शक्ति पत्र के लिए स्टाम्प अर्जी के लिए स्टाम्प प्लीडर की फीस साक्षियों के लिए निर्वाह व्यय आदेशिका की तामील कमिश्नर की फीस	/
जोड़		जोड़	