

नारीस
हुकम
नारी हुए

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला - टोंक

(पीठासीन अधिकारी श्री अशोक कुमार त्यागी R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

मिशाल संख्या:- 121/2019

निर्णय दिनांक :-10.07.19

उनवानी दावा:-

कमलेश पुत्र रामदेव जाति मीणा निवासी कोटड़ा तहसील दूनी जिला-टोंक

बनाम

- वादी -

1. केसरा पुत्र गणेश जाति मीणा निवासी केदारा तहसील दूनी हाल निवासी रूपारेल तहसील देवली जिला-टोंक (मृतक)
- 1/1. शोराज पुत्र केसरा जाति मीणा निवासी रूपारेल तहसील देवली जिला-टोंक
- 1/2. मनभर बेवा केसरा जाति मीणा निवासी रूपारेल तहसील देवली जिला-टोंक
2. मिश्रीलाल पुत्र रामनाथ जाति मीणा निवासी केदारा तहसील दूनी हाल निवासी रूपारेल तहसील देवली जिला-टोंक
3. मिश्री पुत्री रामनाथ जाति मीणा निवासी केदारा तहसील दूनी हाल निवासी रूपारेल तहसील देवली जिला-टोंक
4. बरजी पुत्री रामनाथ जाति मीणा निवासी केदारा तहसील दूनी हाल निवासी रूपारेल तहसील देवली जिला-टोंक
5. दिलखुश पुत्र छोटूलाल नाबालिग जरिये संरक्षक पिता छोटूलाल जाति मीणा निवासी विजयगढ तहसील हिण्डोली जिला-बूंदी
6. मीना पुत्री छोटूलाल नाबालिग जरिये संरक्षक पिता छोटूलाल जाति मीणा निवासी विजयगढ तहसील हिण्डोली जिला-बूंदी
7. भंवरलाल पुत्र मोतीलाल जाति मीणा निवासी केदारा तहसील दूनी जिला-टोंक
8. उप पंजीयक एव नायब तहसीलदारजी नगरफोर्ट
9. तहसीलदारजी दूनी
10. राज्य सरकार जरिये जिला कलेक्टर टोंक

- प्रतिवादीगण -

-उपस्थिति -

श्री अशोक कुमार गुप्ता
अधिवक्ता प्रार्थी

श्री आलोक शर्मा
अधिवक्ता अप्रार्थीगण

दावा उद्घोषणा खातेदारी, दुरूस्ती इन्द्राज एवं स्थाई निषेधाज्ञा

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। पत्रावली के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि केसरा, रामनाथ, हजारी पिता गणेश मीणा निवासी-केदारा तहसील देवली हाल तहसील दूनी की संयुक्त खातेदारी की जमीन ख0नं0 502 रकबा 0.64 है0, ख0नं0 528 रकबा 0.

38 है0, ख0नं0 529 रकबा 0.38 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 1.40 है0 वाके ग्राम केदारा तहसील देवली हाल तहसील दूनी स्थित है। केसरा, रामनाथ, हजारी पिता गणेश मीणा ने स्वयं की संयुक्त खातेदारी की उक्त वर्णित खातेदारी की जमीन को अपनी निजी आवश्यकता हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण लगभग पांच बीघा जमीन 65000/- अक्षरे पेसठ हजार रूपये में वादी को विक्रय कर दी थी ओर 30000/- दिनांक 19.10.2001 को नकद प्राप्त कर लिये थे ओर शेष 35000/- रजिस्ट्री के समय देना तय होकर उक्त दिनांक से आराजीयात का कब्जा वादी को सोप दिया था। इस बाबत् 10/- के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर इकरारनामा बेचान लिखकर रूबरू गवाहान वादी के हक में स्वयं के हस्ताक्षर कर वादी को दे दिया था। उक्त इकरारनामों की दिनांक 19.10.2001 से आज तक उक्त भूमि पर वादी का ही कब्जा काश्त है। वादी द्वारा जमीन खरीदने के बाद केसरा, रामनाथ, हजारी के पास बकाया राशि लेकर मुताबिक इकरारनामों के रजिस्ट्री कराने हेतु गया तो उनके घर पर केसरा व रामनाथ का लडका मिश्रीलाल मिला जिसने उनके अति आवश्यक घरेलू कार्यों हेतु 5000/- की जरूरत होना बताकर जमीने के सोदे के अनुसार बकाया रकम में से 5000/- देने को कहा ओर खेती बाडी के कार्य में व्यस्त होना बताकर जल्दी ही रजिस्ट्री कराने की बात कही तथा दिनांक 05.06.2002 को शेष रकम में से 5000/- रूबरू गवाहान ओर प्राप्त कर प्राप्ति रसीद सादा कागज पर हस्ताक्षर अंकित कर वादी को दे दी। कुछ समय उपरान्त वादी के पास केसरा स्वयं आया व उसके भाई रामनाथ एवं हजारी की मौत हो जाने से जमीन का नामान्तकरण उनके वारिसों के नाम खुलवाने की कहकर उसके परिवार को रूपयों की सख्त जरूरत होने से जमीने के सोदे अनुसार बकाया रहे शेष 30000/- देने को कहा ओर जल्दी की नामान्तकरण खुलवाकर सब घरवालों को लाकर जमीन की रजिस्ट्री वादी के हक में करवाने को कहा तब वादी ने उसका विश्वास कर सौदे की बकाया शेष रकम 30000/- भी रूबरू गवाहान केसरा ने प्राप्त कर रसीद पर हस्ताक्षर अंकित कर वादी को दे दी गई। उसके पश्चात् वादी कई बार उन लोगों के पास सौदे के अनुसार रजिस्ट्री करवाने के लिए गया तो बार-बार कई प्रकार के बहाने बनाकर टालमटोल करते रहे ओर वादी के हक में रजिस्ट्री नहीं करवाई। रामनाथ का देहान्त हो गया है ओर उनकी विरासत का नामान्तकरण मिश्रीलाल, मिश्री, बरजी व भूरी के नाम खोल दिया गया उसके पश्चात् रामनाथ की पुत्री भूरी का भी देहान्त हो गया ओर उसकी जगह फोती का नामान्तकरण उसके नाबालिग पुत्र दिलखुश व नाबालिग पुत्री मीना के नाम खोल दिया गया है। हजारी का भी देहान्त हो गया है ओर उसकी विरासत का नामान्तकरण केसरा पिता गणेश के नाम खोल दिया गया है। प्रतिवादीगण के पास वादी पूर्व में कई बार व अंतिम बार दिनांक 10.06.2016 को उक्त खरीददशुदा जमीन मुताबिक सौदे व इकरारनामों के रजिस्ट्री कराने हेतु गया तो उक्त प्रतिवादीगण 01 ता 06 ने उनके नाम अंकित अवैध खातेदारी का नाजायज फायदा उठाने की गरज से वादी को रजिस्ट्री करवाने से मना कर दिया ओर वादी की हैसीयत को चैलेंज करने लगे ओर वादी को धमकी दी की हम जमीन वादी को नहीं बेचकर वर्तमान में जमीन के भाव कई गुना अधिक बढ जाने से अधिक पैसे लेकर अन्य को बेचेगें। दिनांक 13.06.2016 को प्रतिवादीगण ने उनके नाम अंकित अवैध खातेदारी का नाजायज फायदा उठाकर उक्त विवादित आराजी ख0नं0 502

2

रकबा 0.64 है०, ख०नं० 528 रकबा 0.38 है०, ख०नं० 529 रकबा 0.38 है० कुल किता 3 रकबा 1.40 है० वाके ग्राम केदारा तहसील देवली हाल तहसील दूनी जिला-टोंक का नुमाईशी विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 07 के नाम करवा दिया जोकि वादी के हितों के विपरित और शून्य घोषित किये जाने योग्य है। प्रतिवादीगण के पूर्वज एवं स्वयं प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा उक्त विवादित भूमि वादी को बेचान कर दी गई थी ओर समय-समय पर घरेलू एवं निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सौदे की रकम वादी से प्राप्त करते रहे हैं एवं स्टाम्प पर इकारारनामा भी वादी के हक में लिखकर दे दिया था क्योंकि केसरा वर्तमान में मौजूद है और प्रतिवादीगण 02 ता 06 मृतक रामनाथ के वारिसान है ओर उक्त इकारारनामों से पाबंद है। प्रतिवादी संख्या 07 उक्त नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं के नाम नामान्तकरण खुलवाकर विवादित जमीन पर कब्जा करना चाहता है। यदि उसके द्वारा नामान्तकरण खुलवा लिया गया तों वह मौके पर कब्जा करने की कोशिश करेगा एवं मौके पर लडाई-झगडा होने की संभावना उत्पन्न होगी इस कारण प्रतिवादी संख्या 07 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वह स्वयं जरिये ऐजेन्ट नोकर-चाकर वादी के कब्जे काशत में मजामहत नही करे ओर नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर स्वयं के नाम नामान्तकरण नही खुलवायें तथा प्रतिवादीगण 08, 09 को भी पाबंद किया जावें की वह उक्त नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर भंवरलाल के नाम नामान्तकरण नहीं खोले एवं राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखी जावें। वादी ने उक्त भूमि को इकारारनामा बेचान के आधार पर खरीदा है एवं कब्जा प्राप्त किया है व सौदे अनुसार सम्पूर्ण रकम अदा कर चुका है। प्रतिवादीगण 01 ता 04 द्वारा जो प्रतिवादीगण संख्या 07 भंवरलाल के हक में जो नुमाईशी विक्रय पत्र पंजीयन कराया है उसे वादी के हितों के विपरित शून्य घोषित किया जावें और वादी को ख०नं० 502 रकबा 0.64 है०, ख०नं० 528 रकबा 0.38 है०, ख०नं० 529 रकबा 0.38 है० कुल किता 3 कुल रकबा 1.40 है० वाके ग्राम केदारा तहसील देवली हाल तहसील दूनी का खातेदार काशतकार घोषित किया जावें। बिनाय दावा दिनांक 10.06.2016 को उस वक्त उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादीगण 01 ता 06 ने वादी को विवादग्रस्त जमीन की रजिस्ट्री मुताबिक इकारारनामों करवाने से मना कर दिया व दिनांक 13.06.2016 को भी उत्पन्न हुआ जब विवादग्रस्त जमीन की रजिस्ट्री प्रति संख्या 07 के हक में करवा दी जो कि निरन्तर रूप से जारी है।

प्रकरण दर्ज राजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी जारी की गई। प्रतिवादी संख्या 1 की मृत्यु हो जाने से उनके कायम मुकाम नम्बर पर लिये जाकर संशोधित शीर्षक पेश किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 ता 7 की ओर से जवाब दावा पेश किया गया जिसके अनुसार वादपत्र के चरण 1 को स्वीकार किया गया। चरण नं. 2, 3, 6, 7 व 8 व 10 को गलत बताते हुए अस्वीकार किया गया और बताया कि केसरा, रामनाथ ने कभी भी उक्त आराजीयात को कमलेश पुत्र रामदेव को नही बेचा है और ना ही कोई इकारार नामा की लिखापडी की है, अगर कोई लिखापडी की है तो वह फर्जी है। केसरा व रामनाथ ने कभी भी दिनांक 19.10.01 को वादी से कोई इकारार नामा नही किया हटार ना ही उक्त आराजी को बेचान किया। अभी भी प्रतिवादीगण का उक्त आराजीयात पर कब्जा है एवं खातेदारी है। प्रतिवादी मिश्रीलाल ने वादी से अपने

आवश्यक कार्य के लिए 5 हजार रूपये प्राप्त नहीं किये हैं, प्रतिवादी मिश्रीलाल ने वादी को कभी भी 5 हजार रूपये की रसीद नहीं दी है और ना ही प्रतिवादी मिश्रीलाल ने वादी को बकाया राशि 30 हजार रूपये लेकर उक्त आराजीयात की रजिस्ट्री कराने का वादी को कोई वादा किया है। प्रतिवादीगण ने वादी को जमीन ही बेचान नहीं की तो उक्त आराजीयात की रजिस्ट्री कराने का सवाल ही पैदा नहीं होता है। वादी जबरन प्रतिवादीगण की जमीन को हड़पना चाहता है जिसका वादी को कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादीगण मिश्रीलाल, मिश्री, बरजी पि० रामनाथ एवं केसरा पुत्र गणेश जाति मीणा निवासी केदारा ने अपने हिस्से की जमीन प्रतिवादी संख्या 7 भंवरलाल पुत्र मोतीलाल मीणा निवासी केदारा को जरिये विक्रय पत्र बेचान कर कब्जा मौके पर संभला दिया गया है, उब उक्त आराजयात पर प्रतिवादी सं. 7 का ही कब्ज काश्त है। प्रतिवादी सं. 7 जरिये विक्रय पत्र उक्त आराजियात का खातेदार हो चुका है। उक्त आराजीयात को रामनाथ एवं केसरा ने कभी भी वादी को बेचान करने का इकरार नहीं किया गया है जो इकरार नामा बताया गया है वह फर्जी है एवं उसके किये गये हस्तक्षर भी वादी ने किसी अन्य के करवाये है। प्रतिवादी संख्या 7 उक्त आराजियात का विक्रय पत्र के आधार पर नामांतरण अपने नाम खुलवाने का अधिकारी है क्योंकि प्रतिवादी सं. 7 का ही उक्त भूमि पर कब्जा है एवं फसल बो रहा है। प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जा सकता है। क्योंकि वादी का उक्त भूमि से किसी प्रकार का कोई संबंध नहीं है। वादी विक्रय पत्र को शून्य घोषित किये जाने को कोई अधिकार नहीं रखता एव ना ही वादी खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी है। वाद पत्र का चरण नं. 12 में न्यायालय को उक्त वाद का श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं है। वादी दिनांक 13.06.16 को किये गये विक्रय पत्र को शून्य घोषित करवाना चाहता है तो उसको सिविल न्यायालय में विक्रय पत्र निरस्त करने के लिये वाद प्रस्तुत करना होगा। इस न्यायालय को विक्रय पत्र शून्य घोषित करने का कोई श्रवणाधिकार नहीं है। अतः जवाबदावा पेश कर कर निवेदन है कि वादी का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली में तनकियात कायम की जाकर सुनवाई गई। प्रतिवादी संख्या 1/1 ता 1/2 तथा 2 ता 4 व 7 की ओर से अधिवक्ता श्री बी. पी. विजयवर्गीय ने वकालतनामा पेश किया जो शामिल पत्रावली है। पत्रावली साक्ष्यवादी में नियत की गई।


उभयपक्ष अधिवक्ता ने उभयपक्ष के मध्य राजीनामा पेश किया। हस्ताक्षर आदेशिका पर उभयपक्ष ने किये। राजीनामा निम्नानुसार है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी देवली जिला टोंक में विचाराधीन दावा संख्या 121/2016 जिसमें हम सभी प्रार्थी व अप्रार्थीगणों के मध्य आपसी राजीनामा हो चुका है व उक्त दावे में विवादित आराजी को लेकर हमारे बीच समझौता हो जाने से अब उक्त विवादित आराजी ख० नं० 502 रकबा 0.64 है० व खसरा नं० 528 रकबा 0.38 है०, ख० नं० 529 रकबा 0.38 है० कुल किता 3 कुल रकबा 1.40 है० भूमि वाके ग्राम केदारा तहसील दूनी जिला टोंक में स्थित है को पूर्व इकरारनामा बेचान अनुसार वादी कमलेश पुत्र रामदेव मीणा निवासी कोटडा तहसील दूनी जिला टोंक के नाम खातेदारी लगाये जाने की सहमति प्रदान करते हैं और उक्त भूमि पर पूर्ववत वादीगण का ही कब्जा बने रहने की

सहमति देते हैं। अतः अप्रार्थीगण 1/1 ता 7 व वादी से राजीनामा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत है।

राजीनामे में आराजी भूमि वाके ग्राम केदारा तहसील दूनी को इकरारनाम के आधार पर वादी कमलेश मीणा की खातेदारी मे लगाये जाने का अनुरोध किया गया है किन्तु राजीनामा के आधार पर खातेदारी अधिकार हस्तान्तरित नहीं किये जा सकते हैं इसमें स्टॉम्प ड्यूटी एवं पंजीयन शुल्क के रूप में राज्य को प्राप्त होने वाली राशि का नुकसान होता है एवं टेनेन्सी एक्ट के प्रावधानों के विपरीत है। राजस्थान पंजीयन एक्ट के सेक्शन 17 के तहत 100/ या अधिक की कोई भी अचल सम्पत्ति में स्थानान्तरण दस्तावेज का पंजीयन होना आवश्यक है जिसके अभाव में उक्त दस्तावेज किसी भी न्यायालय में इस तरह की सम्पत्ति को स्थानान्तरण को अवैधानिक घोषित करता है। अतः साक्ष्य, राजस्व रिकॉर्ड व पंजीबद्ध विक्रय पत्र के अभाव में पत्रावली खारिज की जाती है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद पूर्ति दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में दिनांक 10.07.19 को सुनाया गया।


उपखण्ड अधिकारी
देवली