न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला – टोंक

(पीठासीन अधिकारी श्री दुर्गा प्रसाद मीना R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

मिशल संख्या:– 227/2017

निर्णय दिनांक :– 06.02.2024

उनवान:–पांचुनाथ बनाम घीसानाथ वगै.

वाद स्थाई निषेधाज्ञा व उदघोषणा खातेदारी

–उपस्थिति –

श्री धर्मराज गुर्जर
श्री रामधन चौधरी
अधिवक्ता प्रार्थी (प्रतिवादी संख्या 4)

श्री रामनिवास तुनगारिया
अधिवक्ता अप्रार्थीगण (वादी)

प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी

प्रार्थना पत्र वास्ते निर्णय प्रार्थना पत्र पेश हुआ। प्रतिवादी नं. 4 की ओर से आवेदन निम्न में पेश है:– उक्त उनवानी प्रकरण में आज की तारीख पेशी नियत है। वादी द्वारा बाद पत्र में अंकित किया है कि प्रतिवादी नं0 01 वाद पत्र के पेरा 1 ता 2 में वर्णित भूमि का रिकार्डेड खातेदार है और उक्त वर्णित भूमि का बैचान प्रतिवादी संख्या 1 ने जरिये इकरानमा दिनाक 10/02/2016 को 800,000/–रूपये अक्षरे आठ लाख रुपये में प्रतिवादी संख्या 4 को कर दिया था। राजस्व न्यायालय को इकरारनामा के प्रभाव शून्य, अकृत होने या प्रभावी होने की संबंध में वाद का श्रवणाधिकार प्राप्त नहीं है। जब तक सक्षम न्यायालय से कथित इकरारनामा की पालना नही की जाती तब तक इस न्यायालय को खातेदारी के अधिकारों के संबंध में वाद पत्र का श्रवणाधिकार प्राप्त नही है। प्रतिवादीगण नं. 4 उक्त बाद वर्णित भूमि का रिकार्डेड खातेदार होकर उक्त भूमि में लगातार काबिज कृषक है। वादी के पास उक्त भूमि का टाईटल भी नहीं है और कब्जा भी वादी के पास नही है इस कारण उक्त वद पत्र किसी तरह से वाद कारण उत्पन्न नहीं होता। विधि का सुस्थापित नियम है कि जिस वाद पत्र में वाद कारण उत्पन्न नही होता वह वाद किसी भी सुरत में चलने योग्य नहीं होता बल्कि खारिज किये जाने योग्य होता है। वादी द्वारा प्रतिवादी 4 से उक्त वर्णित भूमि को हड़पने की नियत वाद पत्र का दबाव बनाने के लिए उक्त वाद पत्र बिना वाद कारण उत्पन्न हुये है। प्रतिवादीगण नं 1 व 4 के विरुद्ध पेश किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। वादी द्वारा पेश वाद पत्र आदेश 7 नियम 11 डी के तहत Barred by any law आता है, जो माननीय न्यायालय द्वारा सुनवाई योग्य नहीं है और खारिज योग्य है। उक्त वाद पत्र श्रीमान न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नही होने के कारण उक्त वाद पत्र का क्षैत्राधिकार श्रीमान न्यायालय हाजा को प्राप्त नहीं है। उक्त वर्णित आपतियां कानूनी बिन्दू है। जिसे प्रारम्भ में ही निर्णित किया जाना कानूनन आवश्यक है। तथा अन्य कानूनी बिन्दू मोखिक निवेदन किये जायेंगे। अत प्रतिवादी नं. 4 की और से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा वर्णित आपतियां स्वीकार फरमाई जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद को मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जायें।

अधिवक्ता अप्रार्थी (वादी) ने जवाब पेश किया जो इस प्रकार है:– प्रार्थना पत्र का चरण नं. 1 में तारीख पेशी नियत होना स्वीकार है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 2 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है गलत है स्वीकार नहीं है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 3 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है गलत है स्वीकार नहीं है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 4 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है गलत है स्वीकार नहीं है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 5 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है गलत है स्वीकार नहीं है। प्रार्थना पत्र का चरण नं. 6 जिस प्रकार से वर्णित किया गया है गलत है स्वीकार नहीं है। विशेष आपत्तियां :–प्रार्थना पत्र के चरण नं. 2 में दिनांक 10.02.2016 तथा 8,00,000/– रु. का वर्णन है उक्त विक्रय पत्र को निरस्त करने के लिए सक्षम न्यायालय में वाद दायर किया जो वर्तमान में ए. डी. जे. कोर्ट में विचाराधीन है तथा प्रतिवादी नं. 4 ने धोखाधडी पूर्वक प्रतिवादी नं. 1 घीसानाथ से भूमि को विक्रय अपने पक्ष में करवा लिया। उसी फ्रोड विक्रय पत्र निरस्ती का दावा विचाराधीन है तथा धोखाधड़ी की एफ आई आर. 280/2018 थाना देवली में दर्ज हुई है। वाद वर्णित भूमि पर वर्ष 2001 में ही प्रतिवादी नं. 1 ने वादी/प्रार्थी की सेवा सुश्रुषा ईलाज आदि से प्रसन्न होकर वाद वर्णित भूमि एवं अन्य मकान चल अचल सम्पत्ति को जरिये इकरारनामा कर प्रतिवादी नं. 1 घीसानाथ ने वादी/प्रार्थी को सम्भला दिया था और इकरारनामा पर प्रतिवादी नं. 1 पर घीसानाथ ने अंगूठा निशानी कर दी थी और उक्त इकरारनामा में बतौर गवाह प्रार्थी वादी के अन्य भाई व माता क्रमशः प्रार्थी/वादी का भाई मूलानाथ, रामपाल नाथ, सूरजानाथ इनकी माता जमना देवी की अंगूठा निशानी व लिखावट करने वाले दुर्गालाल विजय के हस्ताक्षर है। वर्ष 2001 से ही वाद वर्णित भूमि पर वादी/प्रार्थी का अबाध रूप से निरन्तर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। श्रीमान् न्यायालय चाहे तो मौका रिपोर्ट मंगवाई जाकर उक्त कब्जे की पुष्टि कर सकते है। अप्रार्थी नं0 4 का उक्त भूमि के किसी भी भू–भाग पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है। प्रार्थी/वादी इकरारनामें के आधार पर विवादित भूमि पर विधिवत कब्जा वर्ष 2001 से आया है उस दिन से लेकर आज दिन तक लगातार शान्तिपूर्वक खुल्लम खुल्ला, बे–रोक–टोक काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। प्रार्थी/वादी को किसी भी प्रकार से बेदखल करने का समय निकल चुका है। गत 12 वर्ष से अधिक करीब 22 वर्षों से विवादित भूमि पर प्रार्थी/वादी के अलावा अन्य का कब्जा काश्त नहीं रहा है ऐसी स्थिति में बाई–ऑपरेशन–ऑफ–लॉ उक्त भूमि की खातेदारी अधिकार वादी/प्रार्थी में स्वतः ही निहित हो चुके है एवं प्रार्थी/वादी विवादित भूमि का खातेदार हो चुका है। इसलिए विवादित आराजी में खातेदारी उदघोषणा बाबत धारा–88 आरटी एक्ट के तहत इस वाद को राजस्व न्यायालय को श्रवणाधिकार है। इस कारण अप्रार्थी/प्रतिवादी नं. 4 पोखर लाल का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है खारिज किये जाने योग्य है।

अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रतिवादी नं0 4 का प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थना पत्र बहस में नियत किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि वादी ने उद्घोषणा इकरारनामा जो अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर चाही है जिसको सुनने का क्षैत्राधिकार न्यायालय हाजा को नहीं है। प्रार्थी वाद वर्णित आराजी का रिकॉर्डेड खातेदार है। न्यायालय हाजा में रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर ही वाद पेश किया जा सकता है। अनरजिस्टर्ड दस्तावेज वैध नहीं है। अधिवक्ता प्रार्थी ने दस्तावेज माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, टोंक (राज.) द्वारा प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा उनवान घीसानाथ बनाम पोखरलाल पर दिया गया निर्णय दिनांक 28.07.2016 व माननीय न्यायालय राज. उच्च न्यायालय बैंच जयपुर द्वारा आदेश 39 नियम 1 व 2 उनवान घीसानाथ बनाम पोखरलाल पर दिया गया निर्णय दिनांक 06.01.2017 पेश करते बताया कि इस वाद का प्रार्थना पत्र उक्त माननीय न्यायालयो द्वारा खारिज किया गया है। इस सम्बन्ध में अधिवक्ता प्रार्थी ने दृष्टान्त मान. उच्चतम न्यायालय की अपील बलराम सिंह बनाम केलो देवी, मान. न्यायालय रेवेन्यू बोर्ड का निर्णय अमरा बनाम मांगी व जूजर सिंह बनाम मनोहर सिंह के पेश कर, अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करने की प्रार्थना की।

अधिवक्ता अप्रार्थी/वादी ने अपनी बहस में कथन किया कि वाद ने उद्घोषणा कब्जे के आधार पर चाही है न कि इकरारनामा के आधार पर । विवादित भूमि पर विक्रेता की सहमति से मेरा कब्जा है । वाद वर्णित भूमि पर वर्ष 2001 में ही प्रतिवादी नं. 1 ने वादी/प्रार्थी वाद वर्णित भूमि एवं अन्य मकान चल अचल सम्पत्ति को जरिये इकरारनामा कर प्रतिवादी नं. 1 घीसानाथ ने वादी/प्रार्थी को सम्भला दिया था और उक्त इकरारनामा में गवाह प्रार्थी वादी के अन्य भाई व माता की अंगूठा निशानी व लिखावट करने वाले दुर्गालाल विजय के हस्ताक्षर है। वादी लगभग 20 साल से वाद वर्णित भूमि पर अबाध रूप से निरन्तर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। श्रीमान् न्यायालय चाहे तो मौका रिपोर्ट मंगवाई जाकर उक्त कब्जे की पुष्टि कर सकते है। अप्रार्थी नं0 4 का उक्त भूमि के किसी भी भू–भाग पर कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया। विद्वान उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत 2070–73 में विवादित आराजी के खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 है। वादी ने वाद इकरारनामा बेचान दिनांक 07.10.2001 के आधार पर पेश किया है। जबकि प्रतिवादी संख्या 4 ने वाद वर्णित आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.06.2017 द्वारा विवादित आराजी को क्रय किया है। अप्रार्थी (वादी) का कथन है कि उसके द्वारा दिनांक 04.10.2001 के इकरारनामा व लगातार कब्जाकाश्त के आधार पर घोषणा खातेदारी का अनुतोष चाहा गया है। जबकि पत्रावली में प्रस्तुत रजि. विक्रय पत्र दिनां 10.06.17 को नल एण्ड वोईड किये बिना न्यायालय की विनम्र राय में वादी को उसके चाही गई भूमि का खातेदार घोषित किया जाना संभव नहीं है । साथ ही अप्रार्थी (वादी) द्वारा

अनरजिस्टर्ड इकरारनामा 7.10.2001 के आधार पर वाद पेश किया गया है जबकि अनरजिस्टर्ड इकरारनामे के संबंध में राजस्थान सरकार के राजस्व ग्रुप (ग्रुप–6) विभाग के परिपत्र संख्या–5 (6)राज.–6/92/11 जयपुर दिनांक 05.04.2006 के अनुसार जिन मामलो में विक्रय करने का अनुबन्ध हो चुका है उन मामलो में विक्रय मानते हुए मामले का सुनवाई हेतु नहीं लिया जाना चाहिए क्योंकि एग्रीमेन्ट टू सेल विक्रय नहीं है व एग्रीमेन्अ टू सेल में सुनवाई का अधिकार सिविल न्यायालय को है न कि राजस्व न्यायालय को है। अतः यह स्पष्ट हो जाता है कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर वाद इस न्यायालय के क्षैत्राधिकार में नहीं आता है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्त इस वाद पर चस्पा होने से व वाद पत्र Barred by any law में आने से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी स्वीकार किया जाकर प्रस्तुत वाद वादी खारिज किया जाता है। तद्नुसार पर्चा डिक्री जारी हो। ता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय सरे इजलास दिनांक 06.02.2024 को सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
देवली