न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला – टोंक

(पीठासीन अधिकारी श्री भारत भूषण गोयल R.A.S. उपखण्ड अधिकारी देवली द्वारा अध्यासित)

विशाल संख्या 22/2018 निर्णय दिनांक :– 27.07.2022

उनवानी दावा :

शंकरलाल पुत्र बन्नालाल जाति जाट निवासी दूनी तहसील दूनी जिला टोंक राज0

–वादी–

बनाम

1. श्रीमती गोकली देवी पत्नी गोपाल जाति जाट निवासी दूनी तहसील दूनी जिला टोंक राज0
2. तहसीलदार दूनी

–प्रतिवादीगण–

उपस्थिति :–

श्री अशोक कुमार गुप्ता
अधिवक्ता वादीगण

अधिवक्ता श्री रमेश चन्द शर्मा
प्रतिवादीगण संख्या 1

दावा उद्घोषणा, दुरूस्ती इन्द्राज एवं स्थायी निषेधाज्ञा

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। वाद के तथ्य इस प्रकार है कि वादी व अन्य सहखातेदारान की संयुक्त खातेदारी की आराजीयात ख0नं0 3680 रकबा 1.43 है0, ख0नं0 4811 रकबा 0.03 है0, ख.नं0 4812 रकबा 0.03 है0 ख0नं0 4815 रकबा 1.64 है0, ख0नं0 4817 रकबा 2.39 है0, कुल किता 5 कुल रकबा 5.52 है0 वाके ग्राम दूनी तहसील दूनी जिला टोंक में स्थित है। जिसमें वादी का 1/3 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में अंकित था और मौके पर वादी काबिज था। वादी ने अपनी उपरोक्त वर्णित खातेदारी की आराजी में से अपने 1/3 हिस्से में से 1/5 हिस्सा प्रतिवादी नं0 1 को विक्रय कर दिया था ओर दिनांक 02.06.2005 को प्रतिवादी नं0 1 के हक में विक्रय पत्र रजिस्टर्ड करवा दिया था वादी का 5.52 है0 भूमि में से 1/3 हिस्सा अर्थात 1.84 है0 भूमि वादी के हिस्से में आती है। जिसमें से वादी ने 1/5 हिस्सा अर्थात लगभग 0.37 है0 भूमि प्रतिवादी नं0 1 को जरिये रजि0 विक्रय पत्र बेचान की थी। उक्त विक्रय के आधार पर प्रतिवादी नं0 1 ने राजस्व कर्मचारियों से साजिश रचकर नामा0 सं0 1243 अपने नाम भरवाया था। जिसमें प्रतिवादी नं0 1 ने स्वयं के नाम 3/15 हिस्सा व वादी के नाम 2/15 हिस्सा गैरकानूनी तरीके से अंकित करवा लिया जबकि नामान्तकरण में वादी का 4/15 हिस्सा और प्रतिवादी नं0 1 का 1/15 हिस्सा अंकित किया जाना चाहिए था, उक्त नामान्तकरण अवैध है और शून्य घोषित किये जाने योग्य है, वादी के साथ उक्त चरण संख्या 1 में वर्णित आराजीयात में

अन्य सहखातेदार भी खातेदार है लेकिन वादी का अन्य सहखातेदारो के खिलाफ कोई अधियाचना नही है इसलिए उनको उक्त वाद में पक्षकार नही बनाया है। प्रतिवादी नं. 1 ने राजस्व कर्मचारियो से मिलकर विकय पत्र के आधार पर जो नाामन्तकरण भरवाया है वह गलत है इसलिए वादी को वाद पत्र के चरण सं0 1 में वर्णित आराजियात में से 4/15 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी सं0 1 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अंकित किया जावे इसलिए यह वाद बाबत घोषणा खातेदारी का श्रीमान की सेवा मे पेश है। प्रतिवादी नं. 1 उक्त अवैध अंकन के आधार पर वादी के विवादग्रस्त आराजियात में से 4/15 हिस्से पर कब्जे काश्त में मजामहत करती है इसलिए उसे पाबन्द किया जावे कि वह स्वयं, जरिये ऐजेन्ट,नौकर, चाकर के वादी के 4/15 हिस्से में मजामहत नही करे तथा प्रतिवादी न. 1 को इस अज्र से भी पाबन्द किया जावे कि उसके नाम जो राजस्व रिकॉर्ड में अवैध अंकन 3/15 हिस्से का हो रखा है। उक्त भूमि अन्य किसी को रहन,दान, बेचान आदि नही करे तथा प्रति0 नं. 2 राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। तहसीलदार जी दूनी को जमीन का लैण्ड होल्डर होने के कारण पक्षकार बनाया गयाह है।

प्रतिवादीगण की तलबी जारी की गई।

प्रतिवादीगण संख्या 1 की ओर से श्री रमेश चन्द शर्मा ने वकालतनामा व जवाब पेश किया जो इस प्रकार हैः– जवाब दावा प्रतिवादीया सं. 1 की ओर से निम्न प्रकार है। वाद पत्र का चरण नं. 1 स्वीकार है। वाद पत्र का चरण नं. 2 जिस तरह से वर्णित किया गया है गलत है , स्वीकार नहीं है। वादी ने प्रतिवादीया के नाम जो विकय पत्र किया था वह सम्पूर्ण भूमि का 1/5 हिस्से का विकय किया था तथा उसी अनुसार प्रतिवादीया को कब्जा संभलाया था। वाद पत्र का चरण नं. 3 गलत है, स्वीकार नहीं है। राजस्व कर्मचारियो द्वारा जो नामांतकरण खेला गया वह सही खोला गया है। प्रतिवादीया सम्पूर्ण आराजियात के 3/15 हिस्से पर आज भी काबिज काश्त है तथा विकय पत्र पंजीयन के समय से ही निर्विवाद रूप से काबिज है। नामान्तकरण संख्या 1243 दिनांक 02.06.2005 के विकय पत्र के आधार पर भरा गया था जिसे काफी समय व्यतित हो चुका है उक्त नामान्तकरण की अपील भी वादी द्वारा नहीं की गई है । चूंकि वादी के मन में बेईमानी आ जाने के कारण इतने वर्षो बाद यह दावा पेश किया हे जो खारिज किये जाने येग्य है। वाद पत्र का चरण नं0 4 गलत है, स्वीकार नही है। वाद पत्र का चरण नं0 5 कानूनी है, जवाब की आवश्कता नहीं है। बाद पत्र का चरण नं0 6 गलत है, स्वीकार नही है। वादी को उक्त नामातकरण की जानकारी नामांतकरण भरने के समय से ही है इसलिये कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ है। वाद पत्र का चरण नं0 7 व 8 कानूनी है, जवाब की कोई आवश्यकता नहीं है। वाद पत्र का चरण नं0 9 में चाही गयी अधियाचना अ,ब,स,द,य गलत है, अस्वीकार है। वादी का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे। अतः जवाबा दावा पेश कर निवेदन है कि वाद का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली में तनकियात बिन्दू कायम कर सुनाये गये।

पत्रावली साक्ष्यवादी में नियत की गई।

अधिवक्ता वादी ने साक्ष्य शपथ पत्र पी. डब्ल्यू–1 शंकरलाल पुत्र बन्नालाल जाट निवासी दूनी तहसील दूनी जिला टोंक राज0 पी. डब्ल्यू–2 ओम प्रकाश पुत्र कालु जाति जाट आयु 35 वर्ष निवासी ग्राम करेस्या की ढाणी तहसील दूनी का पेश किया।

वादी ने प्रदर्श करवाये जो इस प्रकार हैः–प्रदर्श–1 नामान्तकरण प्रदर्श–2 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श–3 जमाबन्दी सम्वत 2062–65, प्रदर्श–4 जमाबन्दी सम्वत 2062–65, पेश किये है।

अधिवक्ता प्रतिवादी की साक्ष्य पी. डब्ल्यू–1 से जिरहः–रजिस्ट्री प्रदर्श–2 में जो हिस्सा लिखा वह सही है या गलत मैने तो डेढ बीघा जमीन बेची है यह कहना गलत है गोकली का ज्यादा जमीन पर कब्जा हो। डेढ बीघा में कितने एअर होते है मे नही जानता हुं। मेने गोकली को जमीन 3 लाख रूप्ये में बेची थी । हिस्सा व बराबरी में नही समझता। नामांतकरण सही खुला या गलत मुझे पता नहीं है।

अधिवक्ता प्रतिवादी की साक्ष्य पी. डब्ल्यू–2 से जिरहः–तेलोलाइ से करस्या की ढाणी 1.6 किमी दूर है। शंकरलाल मेंरे कुछ नहीं लगते है। इनको जानता जरूर हूं। शंकरलाल ने सोहनी देवी को डेढ बीघा जमीन बेची थी। इनके बीच सौदा हुआ था जब मैं नहीं था और न ही मै रजिस्ट्री करने गया थां । जमीन में ख. नं. याद नहीं है। तेलोलाई में मेरी कोई रिश्तेदारी नहीं है। तेलोलाई रोड़ पर नहीं है, साईड में है।

पत्रावली प्रतिवादी साक्ष्य में नियत की गई।

अधिवक्ता प्रतिवादी ने साक्ष्य शपथ पत्र डी. डब्ल्यू–2 श्रीमती गोकली देवी पत्नी श्री गोपाल जाति जाट उम्र बालिग निवासी दूनी तहसील दूनी जिला टोंक राज0 का पेश किया।

अधिवक्ता वादी की डी. डब्ल्यू–2 से जिरहः– जमीन के नम्बर अनपढ होने के कारण याद नहीं है। शंकरलाल से मेंने सवा चार बीघा जमीन खरीदी थी। शंकरलाल के हिस्से की जमीन का मुझे पता नहीं है। मैने शपथ पत्र पेश किया है जिसमें चरण नं. 2 में विक्रेता का हिस्सा 1/3 में से 1/5 विक्रय किया जाना अंकित है। जो सही है। मैने शंकरलाल से 37 एअर ही भूमि खरीदी है। उतने ही पैसे दिये है, उतनी ही रजिस्ट्री करवायी है। यह यह कहना गलत है, कि हमारे मन में बेईमानी आ गई है मेने शंकर लाल जी को कितने रूप्ये दिये, काफी समय हो गया है इस कारण नहीं बता सकती । यह कहना गलत है हमारा 37 ऐअर पर ही कब्जा हो बल्कि सवा चार बीघा पर कब्जा है। मै अनपढ हूं यह नहीं बता सकती कि रजिस्ट्री में 1/3 हिस्से का 1/5 हिस्सा लिखा है। यह कहना गलत है कि मैं झूठे बयान दे रही हूं।

प्रतिवादी द्वारा और साक्ष्य नहीं कराये जाने से प्रतिवादी साक्ष्य बन्द की गई।

पत्रावली बहस में नियत की गई। अधिवक्ता वादी ने वाद के तथ्यो को तथा अधिवक्ता प्रतिवादी ने जवाब के तथ्यो को दोहराते हुए दोनो विद्वान अधिवक्ता ने तहसीलदार दूनी से उक्त आराज़ी की गई पंजीबद्ध विक्रय पत्र में तत्कालीन समय की डीएलसी दर के अनुसार की भूमि के सम्बध में रिपोर्ट मंगवाली जावे तो पूरी स्थिति स्पष्ट हो जाएगी।

अधिवक्ता उभयपक्ष की प्रार्थना स्वीकार की गई।

तहसीलदार दूनी से तत्समय की गई भूमि की रजिस्ट्री के सम्बन्ध में रिपोट मंगवाई गई, जो इस प्रकार है:–लेखकर्ता शंकरलाल पुत्र बन्नालाल जाट ने लेख ग्रहिता गोकली देवी पत्नी गोपाल जाट निवासी दूनी को ख. नं. 3680, 4811, 4812, 4815, 4817 कुल किता 5 कुल रकबा 5.52 है0 में से 0.368 है0 भूमि का विक्रय किया गया। उक्त 0.368 है0 भूमि पर डीएलसी 2270 रूपये प्रति ऐअर के अनुसर पंजीयन शुल्क 835 रूपये, प्रतिलिपी शुल्क 200 रूपये, कमी मुद्रांक 2595 रूपये कुल 3630 रूपये ली गई।

तनकियात बिन्दू:–

1. **आया वादी ने प्रतिवादी को अपने हिस्से 1/3 में से 1/5 हिस्से का बेचान किया है, इस कारण वह विवादित आराजियात में 4/15 हिस्से की खातेदारी अधिकार प्राप्त करने अधिकारी है?** –वादी–

   इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। प्रदर्श–1 नामान्तकरण पंजिका रजिस्टर ग्राम दूनी के नामान्तकरण संख्या 1243 कुल क्षैत्रफल 5.52 है0 में गोकली देवी पत्नी गोपाल के नाम 3/15 हिस्सा दर्ज है। पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 02.06.2005 के अनुसार विवादित आराजी में कुल 5.52 है0 में विक्रेता का 1/3 हिस्सा अर्थात 1.84 है0 में से 1/5 अर्थात 1.84/5 अर्थात 0.368 है0 का बेचान किया है। तहसीलदार दूनी से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार भी 0.368 है0 भूमि का विक्रय किया है, शेष 4/15 अर्थात 1.472 है0 वादी की है। वादी का वाद पंजीबद्ध विक्रय पत्र व तहसीलदार दूनी की रिपोर्ट से बखूबी साबित है। अतः यह तनकी विरूद्ध प्रतिवादी वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

2 **आया वादी ने प्रतिवादी को पूरी जमीन में से 1/5 हिस्से का बेचान किया है तथा 3/15 हिस्से का नामान्तकरण सही भरा गया है?** –प्रतिवादी–

तनकी नं. 2 को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था। प्रतिवादी ने 3/15 हिस्से का नामान्तकरण सही भरा है इस बाबत कोई साक्ष्य, ठोस सबूत पेश नहीं किये है। अतः तनकी नं. 1 के निर्णय अनुसार इस तनकी का निर्णय विरूद्ध प्रतिवादी किया जाता है।

3 **आया प्रतिवादी को 4/15 हिस्से की विवादित आराजीयात में पाबन्द करवाने का अधिकारी है?** –वादी–

तनकी नं. 3 को साबित करने का भार वादी पर था। तनकी नं. 1 के निर्णय अनुसार तनकी नं. 3 का निर्णय विरूद्ध प्रतिवादी वादी के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

तनकीवार विवेचन, पत्रावली पर उपलब्ध पंजीबद्ध विक्रय पत्र, तहसीलदार की रिपोर्ट से स्पष्ट है कि वादी ने वाद वर्णित आराजी भूमि में वादी ने अपने 1/3 हिस्से का 1/5 अर्थात केवल 0.368 है0 का विक्रय पंजीबद्ध विक्रय पत्र के माध्यम से किया है, कुल भूमि का शेष हिस्सा 4/15 अर्थात 1.472 वादी की खातेदारी में दर्ज होना न्यायसंगत है। अतः जमाबन्दी सम्वत 2070–73 के खाता संख्या 644 कुल किता 5 में

प्रतिवादी संख्या 1 गोकली देवी पत्नी गोपाल हि. 3/15 के स्थान पर 1/15 हिस्सा व वादी शंकरलाल पुत्र बन्नालाल का 2/15 के स्थान पर 4/15 दर्ज राजस्व रिकॉर्ड करने की उद्घोषणा की जाती है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
देवली

डिक्री मुकदमा इब्तदाई

(ओ 20 रूल्स 6व 7 जाब्ता दीवानी)

अज अदालत उपखण्ड अधिकारी.....मुकाम देवली व अलजाम श्री भारत भूषण गोयल आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी देवली टोक.....

उनवानी दावा :

शंकरलाल पुत्र बन्नालाल जाति जाट निवासी दूनी तहसील दूनी जिला टोंक राज0

—वादी—

बनाम

3. श्रीमती गोकली देवी पत्नी गोपाल जाति जाट निवासी दूनी तहसील दूनी जिला टोंक राज0
4. तहसीलदार दूनी

—प्रतिवादीगण—

दावा दुरूस्ती इन्द्राज, उद्घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा

मुकदमा नं. 22 सन् 2018

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू..मुझ श्री भारत भूषण गोयल आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी देवली बहाजरी श्री अंशोक कुमार गुप्ता अधिवक्ता वादी मिनजामिन मुद्दई रूबरू श्री रमेश चन्द शर्मा अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 मिनजामिन मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है डिक्री दी जाती है कि

आदेश

जमाबन्दी सम्वत 2070—73 के खाता संख्या 644 कुल किता 5 में प्रतिवादी संख्या 1 गोकली देवी पत्नी गोपाल हि. 3/15 के स्थान पर 1/15 हिस्सा व वादी शंकरलाल पुत्र बन्नालाल का 2/15 के स्थान पर 4/15 दर्ज राजस्व रिकॉर्ड करने की उद्घोषणा की जाती है।

निजी.....मुवलिक.....बाबत .....

.....खर्चा इस मुकदमें का मय सूद वगैरह ..... फीसदी सालना आज की तारीख वसूलियाकि तक ..... की अदा करें।

बसख्त मेरे दस्तख्त व मुहर अदालत के आज तारीख 29 माह 07 सन् 2022 को जारी किया गया।

दस्तख्त .....

ओहदा .....उपखण्ड अधिकारी देवली (टोंक)

मुहर

मुददई	रू.	पै.	मुददायलह	रू.	पै.

स्टाम्प अर्जी दावा स्टाम्प अदालत नामा स्टाम्प वजह सबूत मेहनताना वकील खर्चा गवाहान फीस कमिश्नर बाबत् इजरायहुक्मनामा अन्य मिजान			स्टाम्प अर्जी दावा स्टाम्प अदालत मेहनताना वकील खर्चा गवाहान फीस कमिश्नर बाबत् इजरायहुक्मनामा अन्य मिजान		

नोट :– इस खर्चा के फार्म पर कुल खर्चा पर दी फरीकेन का चाहे डिक्री के जरिये दिलाया हो या नही दर्ज करना चाहिए