न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, देवली, जिला – टोंक

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

मिशल संख्या 21/2018 निर्णय दिनांक :– 29.07.2022

उनवानी दावा :

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

–वादी–

बनाम

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

–प्रतिवादीगण–

उपस्थिति :–

श्री अशोक कुमार गुप्ता
अधिवक्ता वादीगण

श्री रमेश चन्द शर्मा
अधिवक्ता प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2

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 3681 रकबा 0.97 है0, ख0नं0 3978 रकबा 1.22 है0, ख.नं0 3985 रकबा 0.26 है0 ख0नं0 3986 रकबा 0.90 है0, ख0नं0 3987 रकबा 1.06 है0, ख0नं0 3990 रकबा 0.76 है0, ख0नं0 4034 रकबा 0.05 है0, ख.नं0 4035 रकबा 0.31 है0 ख0नं0 4047 रकबा 0.23 है0, ख0नं0 4198 रकबा 0.75 है0, ख0नं0 4099 रकबा 0.07 है0, ख0नं0 4200 रकबा 1.10 है0, ख.नं0 4995 रकबा 0.66 है0 कुल किता 13 कुल रकबा 8.34 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 हिस्से का विक्रय पत्र प्रतिवादी नं0 1 व 2 के हक में दिनांक 02.06.2005 को रजिस्टर्ड करवा दिया था। वादी का 8.34 है0 भूमि में से 1/3 हिस्सा अर्थात 2.78 है0 भूमि वादी के हिस्से में बनती थी। जिसमें से 1/5 हिस्सा अर्थात लगभग 0.55 है0 भूमि वादी ने प्रतिवादीगण नं0 1 व 2 को जरिये रजि0 विक्रय पत्र बेचान स्थानान्तरण की थी। अन्य सहखातेदारों को पक्षकार नही बनाया गया है, क्योंकि उनके खिलाफ अधियाचना नहीं है। प्रतिवादी नं0 1 व 2 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलकर विक्रय पत्र के आधार पर नामा0 सं0 1242 खुलवाया उसमें 3/15 हिस्सा प्रतिवादीगण ने स्वयं के नाम तथा 2/15 हिस्सा वादी के नाम लगवा लिया और उक्त नामान्तकरण भरवा लिया वादी के नाम

4/15 हिस्सा और प्रतिवादी नं0 1 व 2 के नाम 1/15 राजस्व रिकॉर्ड में अंकित होना चाहिए था। उक्त नामान्तकरण 1242 गलत रूप से भरा गया है जो वादी के हितो के विपरीत शून्य घोषित किये जाने योग्य है तथा वादी को वादपत्र के चरण संख्या 1 में वर्णित आराजीयात में 4/15 हिस्से का तथा प्रतिवादी नं. 1 व 2 को 1/15 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। इस कारण यह वाद खातेदारी घोषणा श्रीमान की सेवा में पेश है। प्रतिवादी नं. 1 व 2 ने राजस्व कर्मचारियो से मिलकर विक्रय पत्र में अंकित तथ्यो गलत निष्कर्ष निकालकर मिलीभगत कर स्वयं के नाम 3/15 हिस्से का गलत रूप से नामान्तकरण भरवाया है। वादी का 4/15 हिस्से पर मौके पर कब्जा है तथा प्रतिवादीगण का 1/15 हिस्से पर कब्जा है। प्रतिवादीगण 1 व 2 आये दिन वादी के 4/15 हिस्से में मजामहत करते है इसलिए उन्हे जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वह स्वयं, जरिये ऐजेन्ट, नोकर, चाकर के वादी के कब्जे काश्त में मजामहत नही करे। अपना हिस्सा अन्य को रहन, दान, बेचान नही करे। तहसीलदार जी दूनी को जमीन का लेण्ड होल्डर होने के कारण पक्षकार बनाया गया है। बिनाय दावा आज से एक माह पूर्व उस समय उत्पन्न हुआ जब हल्का पटवारी द्वारा वादी को नामान्तकरण में 3/15 हिस्सा अंकित करने की बात बतायी ओर कहां कि प्रतिवादीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में 3/15 हिस्सा अंकित हे जो निरन्तर रूप से जारी 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 है:– 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 , स्वीकार नहीं है। वादी ने प्रतिवादीगण के नाम जो विक्रय पत्र किया था वह सम्पूर्ण भूमि का 1/5 हिस्से का विक्रय किया था तथा उसी अनुसार प्रतिवादीया को कब्जा संभलाया थ। वाद पत्र का चरण नं. 3 गलत है, स्वीकार नहीं है। राजस्व कर्मचारियो द्वारा जो नामांतकरण खेला गया वह सही खोला गया है। प्रतिवादीगण सम्पूर्ण आराजियात के 3/15 हिस्से पर आज भी काबिज काश्त है तथा विक्रय पत्र पंजीयन के समय से ही निर्विवाद रूप से काबिज है। नामान्तकरण संख्या 1242 दिनांक 02.06.2005 के विक्रय 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। वाद 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 आवश्यक्ता 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 जवाब दावा पेश कर निवेदन है कि वाद का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली में तनकियात बिन्दू कायम कर सुनाये गये।

पत्रावली साक्ष्यवाद में नियत की गई।

अधिवक्ता वादी ने साक्ष्य शपथ पत्र पी. डब्ल्यू–1 शिवजीलाल 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 जमाबन्दी सम्वत 2062–65, प्रदर्श–2 नामान्तकरण प्रदर्श–3 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पेश किये है।

अधिवक्ता प्रतिवादी की साक्ष्य पी. डब्ल्यू–1 से जिरहः–रजिस्ट्री प्रदर्श–3 में अंकित 8.34 है0 में से विक्रेता का 1/3 हिस्से में से 1/5 का विक्रय किया लिखा हुआ है, सही लिखा हुआ है। पूर्व में रजिस्ट्री में अंकित बेचे गये हिस्से पर ही प्रतिवादीगण का कब्जा था परन्तु न्यायालय द्वारा स्थगन देने के बाद मेड़ तोड़कर अधिक कब्जा कर लिया।

अधिवक्ता प्रतिवादी की साक्ष्य पी. डब्ल्यू–2 से जिरहः–तेलोलाई से करस्या की ढाणी 1.6 किमी दूर है। शिवजीलाल मेरे कुछ नहीं लगते है। इनको जानता जरूर हूं। शिवजीलाल ने सोहनी देवी को दो या सवा दो बीघा जमीन बेची थी। इनके बीच सौदा हुआ था जब मैं नहीं था और न ही मै रजिस्ट्री करने गया था । 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–1 श्रीमती सोहनी देवी पत्नी श्री रामस्वरूप जाति जाट उम्र बालिग निवासी दूनी तहसील दूनी जिला टोंक राज0 व डी. डब्ल्यू–2 श्रीमती गोकली देवी पत्नी श्री गोपाल जाट उम्र निवासी दूनी उम्र बालिग तहसील दूनी जिला टोंक राज0 का पेश किया।

अधिवक्ता वादी की डी. डब्ल्यू–1 से जिरहः– जमीन के नम्बर अनपढ होने के कारण याद नहीं है। शिवजीलाल से मेंने साढ 6 बीघा जमीन खरीदी थी। शिवजीलाल के हिस्से की जमीन का मुझे पता नहीं है। मेरे साथ गोकली देवी ने जमीन खरीदी थी। मैने शपथ पत्र पेश किया है जिसमें चरण नं. 2 में विक्रेता का हिस्सा 1/3 में से 1/5 विक्रय किया जाना विक्रय पत्र में अंकित है। जो सही है। मेरे को व गोकली को शिवजीलाल ने 2 बीघा 2 बीस्वा ही जमीन बेची हो अर्थात 0.55 है0, उतने ही पैसे दिये है, उतनी ही रजिस्ट्री करवायी है। यह कहना गलत है कि हमारे मन में बेईमानी आ गई है मेने शंकर लाल जी को कितने पैसे दिये, काफी समय हो गया है इस कारण नहीं बता सकती । यह कहना गलत है हमारा 55 ऐअर पर ही कब्जा हो बल्कि सवा 6 बीघा पर कब्जा है। मै अनपढ हूं यह नहीं बता सकती कि रजिस्ट्री में 1/3 हिस्से में से 1/5 हिस्से का विक्रय लिखा है। यह कहना गलत है कि मैं झूठे बयान दे रही हूं।

अधिवक्ता वादी की डी. डब्ल्यू–2 से जिरहः– जमीन के नम्बर अनपढ होने के कारण याद नहीं है। शिवजीलाल से मेंने साढ 6 बीघा जमीन खरीदी थी। शिवजीलाल के हिस्से की जमीन का मुझे पता नहीं है। मेने और सोहनी देवी ने जमीन खरीदी थी। मैने शपथ पत्र पेश कियां है जिसमें चरण नं. 2 में विकेता का हिस्सा 1/3 में से 1/5 विकय किया है। जो सही है। मैने व सोहनी ने को शिवजीलाल ने 2 बीघा 2 बीस्वा ही जमीन बेची हो अर्थात 0.55 है0, उतने ही पैसे दिये है, उतनी ही रजिस्ट्री करवायी है। यह यह कहना गलत है कि हमारे मन में बेईमानी आ गई है मेने शिवजी लाल जी को कितने रूपये दिये, काफी समय हो गया है इस कारण नहीं बता सकती । यह कहना गलत है हमारा 55 ऐअर पर ही कब्जा हो बल्कि साढे 6 बीघा पर कब्जा है। मै अनपढ हूं यह नहीं बता सकती कि रजिस्ट्री में कितना 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 आराजी की गई पंजीबद्ध विकय 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 हैः–लेखकर्ता शिवजीलाल पुत्र बन्नालाल जाट ने लेख ग्रहिता श्रीमती सोहनी देवी पत्नी रामस्वरूप जाट एवं श्रीमती गोकली देवी पत्नी गोपाल जाट निवासी दूनी को ख0नं0 3681 ख0नं0 3978 ख.नं0 3985 ख0नं0 3986, ख0नं0 3987 है0, ख0नं0 3990 ख0नं0 4034 ख.नं0 4035 ख0नं0 4047 ख0नं0 4198 ख0नं0 4099, ख0नं0 4200 ख.नं0 4995 कुल किता 13 कुल रकबा 8.34 है0 में से 0.556 है0 भूमि का विकय कियां गया। उक्त 0.556 है0 भूमि पर डीएलसी 2924 रूपये प्रति ऐयर के अनुसर पंजीयन शुल्क 1626रूपये, प्रतिलिपी शुल्क 200 रूपये, कमी मुद्रांक 4942 रूपये कुल 6768 रूपये ली गई।

तनकियात बिन्दूः–

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 जमाबन्दी सम्वत 2062–65 में विवादित आराजी में 1/3 हिस्से की खातेदारी दर्ज रजिस्टर है। प्रदर्श–2 नामान्तकरण पंजिका रजिस्टर ग्राम दूनी के नामान्तकरण संख्या 1242 कुल क्षैत्रफल 8.34 है0 में सोहनी देवी पत्नी रामस्वरूप व श्रीमती गोकली देवी पत्नी गोपाल के

नाम 3/15 हिस्सा व शिवजीलाल पुत्र बन्ना लाल हि0 2/15 दर्ज है। पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 02.06.2005 के अनुसार विवादित आराजी में कुल 8.34 है0 में से विक्रेता का 1/3 हिस्सा अर्थात 2.78 है0 में से 1/5 अर्थात 2.78/5 अर्थात 0.55 है0 का बेचान किया है। तहसीलदार दूनी से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार भी 0.556 है0 भूमि का विक्रय किया है, शेष 4/15 अर्थात 2.224 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 पुरी 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। प्रतिवादीगण के अनुसार 3/15 हिस्से का नामान्तकरण सही भरा है इस बाबत कोई साक्ष्य, ठोस सबूत पेश प्रतिवादीगण द्वारा 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 0.556 है0 का विक्रय पंजीबद्ध विक्रय पत्र के माध्यम से किया है, कुल भूमि का शेष हिस्सा 4/15 अर्थात 2.224 वादी की खातेदारी में दर्ज होना न्यायसंगत है। अतः जमाबन्दी सम्वत 2070–73 के खाता संख्या 645 कुल किता 13 कुल रकबा 8.34 है0 में प्रतिवादीगण संख्या 1 सोहनी देवी पत्नी रामस्वरूप जाति जाट व गोकली देवी पत्नी गोपाल जाति जाट हि. 3/15 के स्थान पर 1/15 हिस्सा व वादी शिवजीलाल पुत्र बन्नालाल का 2/15 के स्थान पर 4/15 दर्ज राजस्व रिकॉर्ड करने की उद्घोषणा की जाती है। तद्नुसार 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 :

शिवजीलाल पुत्र बन्नालाल जाति जांट निवासी दूनी तहसील दूनी जिला टोंक राज0

–वादी–

बनाम

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

–प्रतिवादीगण–

दावा दुरूस्ती इन्द्राज, उद्घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा

मुकदमा नं. 21 सन् 2018

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू..मुझ श्री भारत भूषण गोयल आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी देवली बहाजरी श्री अशोक कुमार गुप्ता अधिवक्ता वादी मिनजामिन मुद्दई रूबरू श्री रमेश चन्द शर्मा अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 व 2 मिनजामिन मुद्दायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है डिक्री दी जाती है कि

आदेश

जमाबन्दी सम्वत 2070–73 के खाता संख्या 645 कुल किता 13 कुल रकबा 8.34 है0 में प्रतिवादीगण संख्या 1 सोहनी देवी पत्नी रामस्वरूप जाति जाट व गोकली देवी पत्नी गोपाल जाति जाट हि. 3/15 के स्थान पर 1/15 हिस्सा व वादी शिवजीलाल पुत्र बन्नालाल का 2/15 के स्थान पर 4/15 दर्ज राजस्व रिकॉर्ड करने की उद्घोषणा की जाती है।

निजी.....मुवलिक.....बाबत् .....

.....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 २9 माह 07 सन् 2022 को जारी किया गया।

दस्तख्त .....

मुहर

ओहदा .....उपखण्ड अधिकारी देवली (टोंक)

मुददई	रू.	पै.	मुददायलह	रू.	पै.
स्टाम्प अर्जी दावा			स्टाम्प अर्जी दावा		
स्टाम्प अदालत नामा			स्टाम्प अदालत		
स्टाम्प वजह सबूत			मेहनतान वकील		
मेहनतान वकील			खर्चा गवाहान		
खर्चा गवाहान			फीस कमिश्नर		
फीस कमिश्नर			बाबत् इजरायहुक्मनामा		
बाबत् इजरायहुक्मनामा			अन्य मिजान		
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