

न्यायालय सहायक कलेक्टर जयपुर शहर द्वितीय जयपुर

पीठासीन अधिकारी - श्री विष्णु कुमार गोयल-। (आर.ए.एस.)

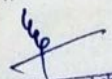
मुकदमा नम्बर : दावा/2008/225

1. बिरधा पुत्र माना
2. रामनारायण पुत्र धन्ना
3. गोपाल उर्फ रामगोपाल पुत्र धन्ना  
समस्त जाति रैगर निवासी ग्राम लूणियावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।
4. रामेश्वरी पुत्री लाला पत्नी छीतर जाति रैगर निवासी ग्राम जयसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
5. केली पुत्री लाला पत्नि गोपाल जाति रैगर निवासी दम्भी तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

- वादीगण -

बनाम

1. नवीन कुमार पुत्र श्यौजीराम (दौराने वाद फौत)  
1/1 सावित्री देवी बेवा नवीन कुमार  
1/2 श्रेया पुत्री नवीन कुमार  
1/3 अनुष्का पुत्री नवीन कुमार  
1/4 शिवम पुत्र नवीन कुमार नाबालिग जरिये प्राकृतिक माता एवं संरक्षक श्रीमती सावित्री देवी बेवा नवीन कुमार  
समस्त जाति बैरवा निवासीगण ग्राम मीना पालडी तहसील सांगानेर जिला जयपुर (राजेश कोच के सामने आगरा रोड जयपुर) हालवासी म.नं.सी0 365 मालवीय नगर, जयपुर।
2. श्रीमती विमला पत्नी रामजीलाल जाति बैरवा निवासी बरकत नगर टोक रोड जयपुर।
3. शुभ लक्ष्मी प्रोपर्टीज जरिये पवन दुबे कार्यालय बी0एस0एन0एल0 टावर के सामने जगदम्बा कॉलोनी आगरा रोड जयपुर। निवासी एस-8 गोवर्धनपुरी गलता रोड जयपुर।
4. रामसहाय पुत्र माना जाति रैगर निवासी ग्राम लूणियावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
5. उप पंजीयक सांगानेर जिला जयपुर।
6. श्यौजीराम पुत्र बालू जाति बैरवा निवासी ग्राम मीना पालडी तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

  
सहायक कलेक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

7 भौरी पुत्री धन्ना पत्नी रामचन्द्र जाति रैगर निवासी ग्राम चैनपुरा तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।

8 सन्ती पुत्री धन्ना पत्नी हुक्माराम

9 मनकू पुत्री धन्ना पत्नी सालगराम

जाति रैगर निवासी ग्राम खरकडा तहसील जमवारामगढ जिला जयपुर।

10 सरजू पुत्री धन्ना पत्नी रामेश्वर जाति रैगर निवासी ग्राम दूदू तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर।

11 धापू पुत्री धन्ना पत्नी नाथूलाल जाति रैगर निवासी ग्राम नेवटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

12 सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

—प्रतिवादीगण—

### दावा घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा

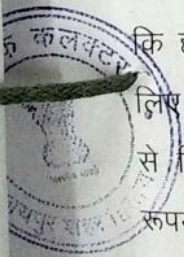
निर्णय -

दिनांक - 09/10/19

वादी की ओर से दावा इस आशय के साथ पेश किया गया कि भूमि वादग्रस्त हाल खसरा नंबर 389 रकबा 0.7000 है, 390 रकबा 0.6500 है, 391 रकबा 0.7300 है, 392 रकबा 0.0100 है, 393 रकबा 0.1200 है, 394 रकबा 0.1000 है, 395 रकबा 0.1100 है, 396 रकबा 0.0100 है, 397 रकबा 0.5500 है, 398 रकबा 0.6300 है कुल खसरा 10 कुल क्षेत्रफल 3.6100 हैकटेयर लगानी 67 रूपये 97 पैसे ग्राम हीरापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है। उक्त वर्णित भूमि के साबिका खसरा नंबर 290 रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा, 291 रकबा 4 बीघा 17 बिस्वा, 292 रकबा 4 बीघा 13 बिस्वा कुल कित्ता 3 कुल रकबा 14 बीघा 18 बिस्वा थे। भूमिवादग्रस्त स्वर्गीय माना पुत्र बालू रैगर निवासी लूनियावास के भी पूर्व से चली आ रही पैतृक सम्पत्ति है। स्वर्गीय माना वादीगण और तरतीबी प्रतिवादीगण तथा प्रतिवादी संख्या 4 के हक पूर्वाधिकारी थे। संवत् 2015 की खतौनी बन्दोबस्त में वादग्रस्त भूमि माना पुत्र बालू के नाम खातेदारी में दर्ज थी। उनकी मृत्यु के पश्चात यह भूमि उनके पुत्रगण लाला, धन्ना, बिरदा, रामसहाय, पांचू के नाम दर्ज रिकॉर्ड हुई। पांचू ने अपने हिस्सा 1/5 की भूमि अपने भाई धन्ना को विक्रय कर दी। जिसका नामान्तरकरण सं. 42 धन्ना के हक में स्वीकार हो कर जमाबन्दी में अमल हो गया। इस प्रकार धन्ना वादग्रस्त भूमि में हिस्सा 2/5 का खातेदार काश्तकार हो गया। वादी संख्या एक ने अपने हिस्सा 1/5 की तथा वादी संख्या 4 व 5 के पिता लाला ने अपने हिस्सा 1/5 की और वादी संख्या 2

सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

व 3 एवं तरतीबी प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 11 के पिता धन्ना ने अपने हिस्सा 2/5 की भूमि वादग्रस्त की मिट्टी काटने की अनुमति सन् 1985 में प्रतिवादी संख्या एक के पिता श्यौजीराम प्रतिवादी संख्या 6 को ईट बनाने के लिए 7-8 साल के लिए दी थी। श्यौजीराम आगरा रोड पर सन् 1985 के भी पहले बहुत वर्षों से ईट भट्टों के मालिक और ठेकेदार रहे हैं। ईट बनाने के लिए मिट्टी देते समय यह तय हो गया था, कि 7-8 साल में जैसे ही ईट की मिट्टी काट ली जावेगी, उसके तुरन्त पश्चात भूमि को समतल करवा लिया जावेगा। किन्तु श्यौजीराम ने काम की अधिकता होने का बहाना बनाते हुए 7-8 साल की बजाय उक्त भूमि की मिट्टी 12-13 साल में ईट बनाने के लिए काटी और उसे बार-बार कहने पर भी समतल नहीं कराया। जिसकी वजह से भूमि पडत चली आती रही। श्यौजीराम वादीगण को यही कहता चली आती रही। श्यौजीराम वादीगण को यही कहता चला आया कि भूमि तुम्हारी है, इसे समतल और करवा दूंगा। वादीगण ने माह अप्रैल 2006 में वादग्रस्त भूमि की जमाबंदी की प्रति प्राप्त की तो उसमें वादीगण और उनके हकपूर्वाधिकारियों के नाम अंकित नहीं मिले। वादीगण ने श्यौजीराम से इसका कारण पूछा तो वह टालमटोल करता रहा और कहता रहा कि वह रिकॉर्ड में नाम दुरुस्त करा देगा। दिनांक 25.09.2006 का श्यौजीराम ने भूमिवादग्रस्त का समतल कराने की कार्यवाही शुरू करवाई तो वादीगण ने उससे भूमि के रिकॉर्ड को भी दुरुस्त कराने के लिए कहा तो उसने जवाब दिया कि वह भूमि तुम्हारी नहीं है। इसकी रजिस्ट्री तो मैंने लाला और धन्ना से सन् 1985 में ही मेरे बेटे नवीन कुमार व विमला के नाम करवा ली थी। वादीगण ने श्यौजीराम से कहा कि ऐसा धोखा और कपट हमारे साथ क्यों किया तो वह बोला कि जो हो गया वह हो गया। साथ ही उसने वादीगण का यह भी कहा उसके बेटे नवीनकुमार ने उक्त भूमि शुभलक्ष्मी प्रोपर्टीज के पवनदुबे को विक्रय कर दी है। समतल होने के पश्चात दिनांक 10.10.2006 को वादग्रस्त भूमि पर ट्रेक्टर टोलियों से कुछ लोग रोड़ी और मोरम डालने लगे तो वादी संख्या 2 ने उन्हें मौके पर जाकर रोका तो वे लोग नहीं माने और बोले कि हम तो शुभ लक्ष्मी प्रोपर्टी के पवनदुबे के कहने से रोड़ी और मोरम सड़क बनाने के लिए डाल रहे हैं, उन्हीं से कहो। इस पर वादी संख्या 2 पवन दुबे प्रतिवादी संख्या 3 से मिला और उनसे काम रोकने को कहा तो उन्होंने जवाब दिया कि मैंने तो भूमि से रुपये लेकर ली है, मैं काम नहीं रोकूंगा, सड़क बनाऊंगा व आवासीय प्लॉट बेचूंगा और बनवाऊंगा। तुम्हें जो करना हो वह करलो। वादी संख्या एक ने प्रतिवादीगण के हक में कोई विक्रय पत्र पंजीबद्ध नहीं करवाया। उसके हिस्से की भूमि को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 और 6 ने भूप्रबंध विभाग के कर्मचारियों से सांठ-गांठ कर अवैधानिक रूप से अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवा लिया। इसके अलावा वादीगण संख्या 2 लगायत 5 के हक पूर्वाधिकारी धन्ना व लाला को श्यौजीराम व उसके बेटे नवीन कुमार ने धोखे में रखकर छल और कपट से ईट बनाने के लिए वादग्रस्त भूमि की मिट्टी




सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

लेने के बहाने बेईमानी से उनके हिस्से की भूमि के विक्रय पत्र दिनांक 15.10.85 व 15.11.85 पंजीबद्ध करवा लिए जो भूमिवादग्रस्त में वादीगण के हक और हितों के प्रतिकूल है और प्रभावशून्य है। वादग्रस्त भूमि संयुक्त हिन्दू परिवार की अविभाजित पैतृक सम्पत्ति है। तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 व 8 के अनुसार हिन्दू परिवार में जन्म से ही पैतृक सम्पत्ति में हक व अधिकार समाहित हो जाते हैं, वादग्रस्त कृषि भूमि पैतृक होने के कारण उसमें वादीगण का और तरतीबी प्रतिवादीगण का हक व हिस्सा कानूनन विद्यमान है। तदनुसार विक्रय पत्र वादीगण के हक व अधिकारों के विपरीत होने के कारण बमुकाबले वादीगण के हक हिस्से तक प्रभावशून्य है।

अन्त में प्रार्थना की गई है कि वाद बहक वादीगण डिक्री फरमाया जाकर घोषणा इस आशय की फरमाई जावे कि वादग्रस्त भूमि ग्राम हीरापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर हाल खसरा नंबर 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, कुल किता 10 कुल रकबा 3.6100 हैक्टेयर जिसके साबिक खसरा नंबर 290, 291, 292 कुल रकबा 14 बीघा 18 बिस्वा थे के हिस्सा  $1/5$  का वादी संख्या एक तथा हिस्सा  $7/8$  दर हिस्सा  $2/5$  के वादीगण संख्या 2 व 3 तथा तरतीबी प्रतिवादीगण संख्या 7 से 11, और हिस्सा  $2/3$  दर हिस्सा  $1/5$  के वादीगण संख्या 4 व 5 खातेदार काश्तकार है। तथा धोखा देकर कपट और बेईमानीपूर्वक धन्ना व लाला से पंजीबद्ध करवाए गए विक्रय पत्र दिनांक 15.10.85 और 15.11.85 वादीगण के हक व अधिकारों के विपरीत होने से वादीगण के उपरोक्त हक हिस्सों तक प्रभावशून्य है। प्रतिवादी संख्या एक, दो, तीन और छह को इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह वादग्रस्त भूमि पर कोई आवासीय निर्माण कार्यवाही करें, न ही किसी अन्य से करवावे, सड़क आदि का निर्माण नही करें, तथा कृषि भूमि को अकृषि कार्य हेतु परिवर्तन नही करें और उसका विक्रय नही करें। साथ ही उप पंजीयक को पाबंद किया जावे कि वह वादग्रस्त भूमि के विक्रय पत्र पंजीबद्ध नही करें।

वादी ने वाद के समर्थन में दस्तावेजात सूची के साथ प्रमाणित प्रति खतौनी बन्दोबस्त सं. 2015 ग्राम हीरापुरा खसरा नंबर 290 से 292, प्रमाणित प्रति नामान्तकरण संख्या 42 ग्राम हीरापुरा दिनांक 16.05.80, प्रमाणित प्रति जमाबंदी ग्राम हीरापुरा संवत् 2026 खसरा नंबर 290 से 292, प्रमाणित प्रति नक्शा, प्रमाणित प्रतिलिपि जमाबंदी संवत् 2059 ग्रामी हीरापुरा हाल खसरा नंबर 389 से 398, फोटो प्रतिलिपि क्य पत्र दिनांक 18.10.85, फोटो प्रति क्य पत्र दिनांक 15.11.85 पेश किये जो शामिल पत्रावली है। दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 व 6 लगायत 11 जरिये अधिवक्ता उपस्थित आये। वाद में प्रतिवादी संख्या 1 व 3 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी पेश किया गया। जिसमें अंकित है कि वादग्रस्त भूमि जिसका विवरण वादपत्र में दिया गया है की खातेदारी प्रतिवादीगण (प्रार्थी) 1 व 2 के नाम से दर्ज है जो

  
सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

विक्रयपत्रों के आधार पर दर्ज है उन विक्रयपत्रों को जब तक निरस्त नहीं करवाया जाता वाद पत्र चलने योग्य नहीं है। किसी भी दस्तावेज को प्रभावशून्य करार देने के लिए निरस्त कराया जाना आवश्यक है और इसके लिए सक्षम न्यायालय सिविल कोर्ट है राजस्व न्यायालय नहीं। वकील प्रार्थी/प्रतिवादी ने अपने पक्ष में जो रूलिंग प्रावधान प्रस्तुत किये वह इस प्रकार है:- The Hindu Sccession Amendment Act, 2005 (No. 39 of 2005), Western Law Classes 2005 Rajasthan Vol 5 (Page 781-787), State of Rajasthan & Ors. v/s Chandra Chandra Shubha Yatra Company Ltd & Ors.

वकील वादी द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया कि वाद खारिज नही किय जाए। तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है:- वादग्रस्त भूमि कोपार्सनरी प्रोपर्टी है। जिसमें तीन पीढी तक सभी को-पार्सनर को-ऑनर होते है एवं संयुक्त रूप से स्वामित्व होता है। धन्ना (फोट)(वादी संख्या 2 व 3 का पिता) व लाला (फोट)(वादी संख्या 4 व 5 का पिता) को अपने हिस्से की भूमि तक को ही विक्रय कर सकते थे अतः विक्रय पत्र दिनांक 15.10.85 व 15.11.85 प्रभावशून्य है। अप्रार्थी/वादी ने अपने पक्ष में जो रूलिंग व प्रावधान प्रस्तुत किए वे इस प्रकार है:-

Sec 6 (Coparcenary) हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956.

RRD Parmeshwari & Ors. v/s Savitri & Ors., RLW 2005(1)

RJ 437=2004 RRD 779+2005(1) RRT 233

प्रार्थना पत्र पर वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। प्रार्थी/प्रतिवादी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि का बेचान अप्रार्थी (वादी संख्या 1) व अप्रार्थी वादी संख्या 2, 3, 4, 5 के पिता ने सन् 1985 व 1988 में प्रार्थी (प्रतिवादी संख्या 1 व 2) को कर दी थी विक्रय की प्रक्रिया विधि के अनुसार की गई। रजिस्ट्री न्यायालय में प्रस्तुत की गई। प्रार्थी ने कहा कि रजिस्ट्री खारिज करने का अधिकार सिविल कोर्ट को है रेवेन्यू कोर्ट को नहीं। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 स्वीकार कर दावे को खारिज किया जाए।

अप्रार्थी (वादी) ने कहा कि वादग्रस्त भूमि संयुक्त हिन्दू परिवार की अविभाजित पैतृक सम्पत्ति है तथा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 व 8 के अनुसार हिन्दू परिवार में जन्म से ही पैतृक सम्पत्ति में हक व अधिकार समाहित हो जाते है। इन्हीं अधिकारों की घोषणा के लिए दावा रेवेन्यू कोर्ट में प्रस्तुत किया गया है। विक्रयपत्र वादीगण के हक व अधिकारों के विपरित होने तक वादीगण के हक हिस्से तक प्रभावशून्य है। बहस उभयपक्ष सुनी जाकर विचार किया गया एवं संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। वर्तमान में दावे में जवाब दावा तक प्रस्तुत नहीं किया है। प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 के द्वारा उठाई गई आपत्ति एवं अप्रार्थी/वादी दिये गए जवाब के आधार पर तनकी बनाकर साक्ष्यों को रिकॉर्ड पर

सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

लेकर निर्णित किया जाना न्यायालय उचित मानता है। प्रार्थी द्वारा उठाई गई आपत्ति आदेश 7 नियम 11 के प्रावधानों के अन्तर्गत नहीं आती है। अतः प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

वाद में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत किया गया जिसमें अंकित है कि वादी संख्या 1 व 2 ता 5 के पिताओं ने अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का विक्रय पत्र उप पंजीयक के द्वारा पंजीबद्ध करवा कर कब्जा सौंप दिया जिसका नामान्तरण भी प्रतिवादी नंबर 1 व 2 के नाम से हो गया तथा जमाबंदी में भी नाम 20 वर्ष से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का चला आ रहा है। ईंटों के लिए भूमि का देना असंत्य है एवं अस्वीकार है। श्योजीराम ईंटों का काम करते हैं लेकिन विवादग्रस्त भूमि श्योजीराम जी को नहीं दी गई थी। यह भी मनगढंत लिखा है कि श्योजीराम जी ने वादीगण को कहा हो कि भूमि तुम्हारी है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा-8 संयुक्त परिवार की संपत्ति पर लागु नहीं होती है बल्कि केवल धारा 6 ही लागु होती है। जिसमें जन्म से ही कोपारसनेर को अधिकार होता है। वादीगण ने वादी नंबर 4 व 5 लडकिया है जो कोपारसनेर नहीं है इसलिए उन्हें कोई हक नहीं है वादी नंबर 2 व 3 ने अपने पिता के साथ साथ रकम ली है तथा वे अपने पिता की सम्पत्ति जो उन्होंने कर्ता खानदान होने के अधिकार से अपने हिस्से का विक्रय किया है उसमें उन्हें भी योगदान दिया है तथा क्रेता से रकम प्राप्त कर रसीदे दी है। क्रेतागण ने विवादग्रस्त भूमि का क्रय 20 वर्ष पूर्व किया है और वे तब से खातेदार काश्तकार हैं। वादीगण ने अपने पिता की मृत्यु की तारीख तक नहीं दी है क्योंकि उन्हें मालूम ही नहीं है इसलिए लगभग शब्द का इस्तेमाल किया है। इसमें शक उस समय हो जाता है जबकि कर्ता खानदान का स्वर्गवास होता है। माना जो वादी संख्या 1 का पिता व वादी संख्या 2 ता 5 का पितामाह था का स्वर्गवास हुआ तब उसके द्वारा छोड़ी हुई सम्पत्ति का सबसेशन हुआ उस समय वादी संख्या 2 ता 5 पैदा ही नहीं हुए थे। इसलिए कोपारसनी प्रोपर्टी के सदस्य ही नहीं कहे जा सकते। उन्हें माना की सम्पत्ति में कोई अधिकार नहीं मिल सकता है इसलिए वादीगण किसी भी प्रकार की घोषणा कराने के अधिकारी नहीं है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने भूमि पंजीकृत विक्रयपत्रों के जरिये विवादग्रस्त भूमि खरीदी है इसलिए विक्रयपत्र को निरस्त कराने का वादपत्र न्यायालय हाजा में चलने योग्य नहीं है। एवं वादपत्र सुनने का अधिकार केवल सिविल न्यायालय को है। जवाब के बयान मजीद में अंकित है कि वादी संख्या 2 व 3 के पिता धन्ना ने भी अपने हिस्से में आये विवादग्रस्त भूमि के 2/3 भाग को विक्रय करने के लिए एक इकरारनामा दिनांक 29.10.95 को किया तथा उसने व उसके पुत्र वादी नंबर 2 व 3 ने उस इकरारनामे के पेटे 25000/- अक्षरे पच्चीस हजार रुपये दिनांक 30.10.95 को ले लिए जिसमें स्पष्ट है कि वादी संख्या 2 व 3 की सहमति में विक्रय हुआ जिसका विक्रयपत्र दिनांक 15.11.85 को उप पंजीयक सांगानेर के कार्यालय में पंजीकृत हुआ है जो बुक नंबर 1 वोल्युम



सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

नंबर 93 पृष्ठ संख्या 606 के क्रम संख्या 269 पर दर्ज है। इसलिए वादी संख्या 2 व 3 को कोई काज ऑफ एक्शन पैदा नहीं होता है और ना वह घोषणा का वादपत्र लाने का अधिकारी है। जब तक उपरोक्त विक्रय पत्र मन्सुख नहीं कराये जाते वादपत्र चलने योग्य नहीं है विक्रयपत्रों को निरस्त कराने का दावा सुनने का अधिकार न्यायालय हाजा को नहीं है। प्रार्थी संख्या 4 व 5 के पिता श्री लाला ने विवादग्रस्त सम्पत्ति में से अपने हिस्से की भूमि जो कुल भूमि का 1/5 भाग है को प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय कर दी जिसका विक्रयपत्र उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर में दिनांक 18.10.85 को पंजीकृत कराया है जो पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 93 के पृष्ठ संख्या 567 के सिरियल नंबर 191 पर दर्ज है लालाराम के कोई पुत्र नहीं है। कोपारसनरी सम्पत्ति में लडकियों की कोई भागीदारी नहीं होती है इसलिए वादी संख्या 4 व 5 को कोई वादपत्र प्रस्तुत करने का अधिकारी नहीं है। उन्हे कोई काज आफ एक्शन पैदा नहीं हुआ। बिरदा वादी संख्या 1 ने अपने हिस्से की भूमि जो हिस्सा उसका विवादग्रस्त भूमि है का विक्रय प्रतिवादी नंबर 1 को किया है विक्रयमूल्य सम्पूर्ण लेकर विक्रयपत्र का पंजीयन उप पंजीयक सांगानेर में दिनांक 02.03.83 को करा दिया जो उनके कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 वोल्युम संख्या 107 के पृष्ठ संख्या 248 पर क्रम संख्या 167,168 पर दर्ज है तथा इसमें दिनांक 21.4.83 को संशोधन किया उसे भी वहीं पंजीकृत कराया जो पुस्तक संख्या 1 वोल्युम संख्या 108 पृष्ठ संख्या 398 के सिरियल नंबर 6970 पर दर्ज है। इस विक्रयपत्र के विरुद्ध वादी संख्या 1 घोषणा कराने का अधिकार वह खो चुका है वास्तव में उसने यह दावा विक्रय पत्र को मन्सुख कराने के लिए किया है जो इस न्यायालय के न्याय क्षेत्र में नहीं आता है। और ना माना के जीवनकाल में प्रतिवादी संख्या 4 व 5 का जन्म ही हुआ था होता तो भी उन्हे कोई अधिकार नहीं मिलता। उन्होने भी विक्रयपत्र को खारिज कराने के लिए ही वादपत्र पेश किया है ऐसे वादपत्र को सुनने का अधिकार न्यायालय हाजा को नहीं है। अतः जवाब दावा प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादी का वादपत्र मय हर्जे खर्चे के खारिज करने की कृपा करे वादी

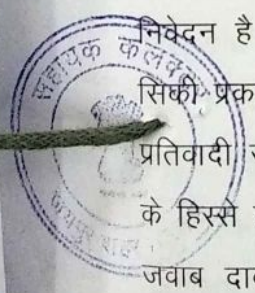
सिद्धी प्रकार का अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है।

प्रतिवादी संख्या 4 ने जवाब दावा प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रतिवादी संख्या 4 के हिस्से बाबत् किसी भी प्रकार की घोषणा कराने का वादीगण अधिकारी नहीं है। अतः जवाब दावा मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादीगण का दावा प्रतिवादी संख्या 4 के विरुद्ध खारिज फरमाये जाने की कृपा करें।

शेष प्रतिवादीगण 3, 5 ता 12 को जवाब दावे हेतु अनेक अवसर देने के उपरांत भी जवाब दावा पेश नहीं करने पर जवाब दावे का अवसर बंद किया गया।

पत्रावली में तनकीयात कायम की गई। जो निम्न है :-

1. आया वादीगण का वाद खण्ड 1 में वर्णित वादग्रस्त भूमि में अपने-अपने हिस्सेनुसार खातेदार काश्तकार घोषित कराने के अधिकारी है एवं जो विक्रय



सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

पत्र प्रतिवादी ने धोखा देकर एवं बेईमानी से करवाया है। वह वादीगण के हित व अधिकारों के विपरीत होने से प्रभावशून्य है।

—जिम्मे वादीगण—

2. आया वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करवाने के अधिकारी है।

—जिम्मे वादीगण—

3. आया विक्रय पत्र को निरस्त कराने का वादपत्र न्यायालय हाजा को नहीं है, बल्कि सिविल न्यायालय को है।

—जिम्मे प्रतिवादी—

4. आया दावे में मिस जोर्डेण्डर ऑफ नेससरीज पार्टी को दोष होने से वादी का वाद चलने योग्य नहीं है।

—जिम्मे प्रतिवादी—

5. आया वादी ने अपने वाद में कोई कॉज ऑफ एक्शन नहीं लिखा है। कॉज ऑफ एक्शन के अभाव में वादी का वाद चलने योग्य नहीं है।

—जिम्मे प्रतिवादी—

6. अन्य दादरसी

पत्रावली वास्ते साक्ष्यवादी नियत की गई। वादी की ओर से साक्ष्य शपथ पत्र रामनारायण पुत्र धन्ना जाति रैगर पेश किया गया। विचाराधीन वाद में प्रार्थी/प्रतिवादी की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 14 नियम 2 जाप्ता दीवानी पेश किया गया जिसमें अंकित है कि तनकी नंबर 3 व 4 कानूनी बिन्दू है। जिनको साक्ष्य से पूर्व पहले निर्णित किया जाना आवश्यक ही नहीं बल्कि न्यायोचित भी है। वकील अप्रार्थी/वादीगण को जवाब प्रार्थना पत्र हेतु शास्ती पर अवसर देने के उपरांत भी जवाब प्रार्थना पत्र पेश नहीं करने पर जवाब प्रार्थना पत्र का अवसर बंद कर वास्ते बहस प्रार्थनापत्र नियत की गई। वकील प्रतिवादी संख्या 1/1 लगायत 1/4 व 2 की ओर से तनकी नंबर 3 व 4 पर लिखित बहस पेश की जो निम्न है :-

तनकी नंबर 3:- न्यायालय के क्षेत्राधिकार के संबंध में है " आया विक्रय पत्र को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार का वाद न्यायालय हाजा को नहीं है। बल्कि सिविल न्यायालय को है" वादीगण द्वारा वाद इस आशय के साथ पेश किया है कि प्रतिवादी संख्या 6 ने वाद खण्ड 1 में वर्णित वादग्रस्त भूमि ईट बनाने हेतु मिट्टी काटने के लिए 7-8 वर्ष के लिए ली थी, परन्तु 12-13 साल तक ईट बनाने के लिए मिट्टी काट ली, जब वादीगण ने उससे भूमि समतल करवाकर संभलाने को कहा तो उसने समतल नहीं कराई एवं कहा कि तुमने तो जमीन प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को सन् 1985 में ही रजिस्ट्री करा दी थी, जमीन तुम्हारी नहीं है। साथ ही पैरा नंबर 9 में अंकित किया है कि श्योजीराम प्रतिवादी संख्या 6 ने जमीन धन्ना व लाला प्रतिवादी संख्या 2 लगायत

सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

5 के हकपूर्वाधिकारी से छत कपट से कराई है, यह विक्रय पत्र दिनांक 15.10.1985 व 15.11.1985 को पंजीकृत है। वादीगण ने वाद में अनुतोष के खण्ड 'क' में भी रजिस्ट्री छल कपट और बेईमानी पूर्वक कराने के कारण प्रभावशून्य घोषित कराने की इस्तदुआ की है। वादीगण ने वाद में स्वयं माना है कि रजिस्ट्री उसने छल कपट व बेईमानी से कराई गइ है अर्थात् वे विक्रय पत्र का निष्पादन स्वयं द्वारा करना स्वीकार करते है, चाहे व छत कपट से हो। यहाँ यह उल्लेखनीय है कि वादी संख्या 1 बिरधा व प्रतिवादी संख्या 4 रामसहाय ने तो स्वयं ही विक्रय पत्र पंजीकृत कराये हैं। उपरोक्त वाद में वादीगण द्वारा विक्रय पत्र पंजीकृत कराने के बाद वह राजस्व न्यायालय से उन्हें निरस्त नहीं करा सकते हैं, उनके सामने एकमात्र विकल्प विक्रय पत्र निरस्त कराने का है, इस वाद के माध्यम से वादीगण ने जिस प्रकार का अनुतोष वाद में चाहा है वह भी विक्रय पत्र के निरस्त कराने के संबंध में है और यह अनुतोष राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान नहीं किया जा सकता है, ऐसी स्थिति में वादीगण का वाद बशकल मौजूदा न्यायालय के श्रवणाक्षेत्राधिकार में नहीं आता है। इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 स्पष्ट है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद टीनेन्सी एक्ट में वर्णित अनुसूची 3 के अन्तर्गत वर्णित किसी भी श्रेणी में नहीं आता है, इसलिए वाद न्यायालय के श्रवणाधिकार में नहीं है। इस संबंध में निम्न उद्धरण उल्लेखनीय है:-

WLC(I)	1993	491
RRT	2002(2)	752
RRD	2002	209

उपरोक्त उद्धरणों के परिप्रेक्ष्य में तनकी नंबर 3 वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से विरुद्ध वादीगण बहक प्रतिवादीगण निर्णित किये जाने योग्य है।

तनकी नंबर 4:- "आया दावे में 'मिसज्वाइन्डर ऑफ नेसेसरीज पार्टीज' का दोष होने से वादी का वाद चलने योग्य नहीं है।" वादीगण ने यह वाद विक्रय पत्र को निरस्त कराने हेतु इस आधार पर प्रस्तुत किया है कि वादग्रस्त भूमि पैतृक भूमि है जिसमें वादी संख्या 4 व 5 एवं प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 11 का भी अधिकार उनके जन्म से ही है। मिन प्रतिवादी द्वारा अपने वादोत्तर में यह स्पष्ट अंकन किया है कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 में कॉपार्शनरी प्रोपर्टी (पैतृक सम्पत्ति) के संबंध में प्रावधान है। धारा 6 के अनुसार मेल डिसेन्टेन्ट ही कॉपार्शनर की श्रेणी में आते हैं फिमेल नहीं इसलिए उन्हें पैतृक सम्पत्ति में कोई हित व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। जब वादग्रस्त भूमि में वादी संख्या 4 व 5 एवं प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 11 को कोई हित व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं तो वह वाद के लिए गैर-जरूरी पक्षकार है। इस प्रकार वादीगण का वाद मिसज्वाइन्डर ऑफ पार्टीज के दोष से ग्रसित है। इस प्रकार तनकी नंबर 4 भी प्रतिवादी के पक्ष में वादी के विरुद्ध निर्णित किये जाने योग्य है। अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि तनकी नंबर 3 विरुद्ध वादीगण बहक



सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

प्रतिवादीगण निर्णित की जावे परिणामस्वरूप वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से वाद वादीगण खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थना पत्र पर बहस वकील अप्रार्थी/वादीगण की सुनी गई। बहस सुनी जाकर पत्रावली का मय दस्तावेजात अवलोकन किया गया। अवलोकन से जाहिर है कि वादीगण के पूर्वाधिकारियों ने वादग्रस्त भूमि में अपना हिस्सा विक्रय पत्र दिनांक 15.10.85 व 15.11.85 पंजीबद्ध उप पंजीयक सांगानेर के द्वारा प्रार्थी/प्रतिवादी के द्वारा बेचान कर दिया था। बेचान के उपरांत प्रार्थी/प्रतिवादी का राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद हो चुका है। वाद में वादीगण द्वारा विक्रय पत्र पंजीकृत कराने के बाद वह राजस्व न्यायालय से उन्हें निरस्त नहीं करा सकते हैं, उनके सामने एकमात्र विकल्प विक्रय पत्र निरस्त कराने का है, इस वाद के माध्यम से वादीगण ने जिस प्रकार का अनुतोष वाद में चाहा है वह भी विक्रय पत्र के निरस्त कराने के संबंध में है और यह अनुतोष राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान नहीं किया जा सकता है, ऐसी स्थिति में वादीगण का वाद बशकल मौजूदा न्यायालय के श्रवणाक्षेत्राधिकार में नहीं आता है। इस संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 207 स्पष्ट है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद टीनेन्सी एक्ट में वर्णित अनुसूची 3 के अन्तर्गत वर्णित किसी भी श्रेणी में नहीं आता है, इसलिए वाद न्यायालय के श्रवणाधिकार में नहीं है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 6 में कॉपार्शनरी प्रोपर्टी (पैतृक सम्पत्ति) के संबंध में प्रावधान है। धारा 6 के अनुसार मेल डिसेन्टेन्ट ही कॉपार्शनर की श्रेणी में आते हैं फिमेल नहीं इसलिए उन्हें पैतृक सम्पत्ति में कोई हित व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। जब वादग्रस्त भूमि में वादी संख्या 4 व 5 एवं प्रतिवादी संख्या 7 लगायत 11 को कोई हित व अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं तो वह वाद के लिए गैर-जरूरी पक्षकार है। इस प्रकार वादीगण का वाद मिसज्वाईन्डर ऑफ पार्टीज के दोष से ग्रसित है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर तनकी नंबर 3 व 4 वादीगण के विरुद्ध होने से वादीगण का वाद चलने योग्य नहीं है। परिणामस्वरूप वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने से वाद वादीगण खारिज किया जाता है।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नंबर से कम होकर दाखिल दफतर हो। निर्णय आज दिनांक 09/10/19 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

सहायक कलक्टर  
जयपुर शहर द्वितीय

