

## फर्द अहकाम

(नियम-26)

अज अदालत सहायक कलक्टर (एस.डी.ओ.) गुलाबपुरा  
केम्प कोर्ट - फलामादादिनेशमल पिता कल्याणमल तिवाडी  
निवासी- फलामादाबनाम बालू पिता रामचन्द्र नाई  
निवासी- फलामादा

किस्म मुकदमा- वाद पत्र अन्तर्गतग धारा - 188 रा.टी. ए.

प्रकरण संख्या- 132/2010

तारीख हुकम	हुकम या कार्यवाही मय इनिशयल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुकम की तामील में जारी हुए
16.05.2018	<p>पत्रावली आज केम्प कोर्ट फलामादा पर पेश हुई। वकील उभयपक्ष उपस्थित। वकील उभयपक्ष के द्वारा प्रकरण में अंतिम बहस सूने जाने पर अपनी सहमति व्यक्त करने से वकील उभयपक्ष की बहस सूनी गई। वक्त बहस वकील वादी ने कथन किया कि ग्राम फलामादा की आराजी नम्बर- 425 रकबा 19 बिस्वा, आराजी नम्बर- 428 रकबा 01 बीघा 08 बिस्वा भूमि स्थित है जिसमें वादी संख्या- 1 एवं प्रतिवादी संख्या- 1 का 1/2, 1/2 हक हिस्सा है इसी प्रकार आराजी नम्बर- 403 रकबा 01 बीघा 03 बिस्वा और आराजी नम्बर- 404 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा जिसमें वादी संख्या- 2 एवं प्रतिवादी संख्या- 1 का 1/2, 1/2 हक हिस्सा निहित होकर संयुक्त खातेदारी की आराजीयात है। जिनका विभाजन नहीं हुआ है, फिर भी प्रतिवादी संख्या- 1 ने बिना विभाजन कराये ही अपना हिस्से को प्रतिवादी संख्या- 2 के पक्ष में दिनांक 11.08.2009 को विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया गया और जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या- 2 ने राजस्व रिकार्ड में अपना नाम इन्द्राज करवा लिया। प्रतिवादी संख्या- 2 विक्रय पत्र के आधार पर उक्त आराजीयात जो कि अविभाजित है, उस पर कब्जा करने का प्रयास कर रहा है, जबकि वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या-1 के मध्य कभी कोई विभाजन नहीं हुआ। ऐसी स्थिति में अविभाजित आराजीयात पर अजनबी को बिना विभाजन कराये कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं है। अन्त में कथन किया कि प्रतिवादी संख्या-2 विक्रय पत्र की आड में जबरन तौर मन मकसूद तरीके से इच्छानुसार जमीन पर कब्जा करने का प्रयास कर रहा है इस कारण उसे स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे।</p> <p>जबकि वकील प्रतिवादी का कथन था कि आराजी नम्बर- 425 व 428 में वादी दिनेश व प्रतिवादी संख्या- 1 का बराबर बराबर हक हिस्सा था, इसी प्रकार आराजीनम्बर- 403 व 404 कैलाश चन्द्र व प्रतिवादी बालु का बराबर बराबर हक हिस्सा था, तथा दोनो संयुक्त खातेदारों के मध्य आपसी सहमति से बटी होकर दोनो पक्ष विभाजन अनुसार मौके पर काबिज चले आ रहे</p>	<p>सहायक कले (S. D. O.) गुलाबपुरा जिला-भीलव</p>

है। किन्तु राजस्व रिकार्ड में परिवर्तन नहीं हुआ है, बालुराम ने आपसी सहमति से आई जमीन को प्रतिवादी संख्या-2 को दिनांक 11.08.2009 को माफिक कब्जा अनुसार संयुक्त आराजीयात में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में पडौसान का दर्ज करते हुये विक्रय कर कब्जा सौंपा। प्रतिवादी संख्या- 2 विधि द्वारा प्रदत्त अधिकार से मालिक बन चुका है, उसके विरुद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। अन्त में कथन किया कि प्रतिवादी का काउण्टर क्लेम स्वीकार फरमाया जाकर वादग्रस्त आराजी को मौके कब्जे एवं हिस्सानुसार राजस्व रिकार्ड में विभाजन कर पृथक से अंकल करने का आदेश प्रदान करावें।

मैंने वकील उभयपक्ष को सूना । बहस पर मनन किया । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया । विवेचन निम्न प्रकार से रहा है-

वादी के द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत् 2064-2067 मौजा फलामादा तहसील हुरडा के अनुसार वादग्रस्त आराजी नम्बर- 425, 428 किता 2 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा भूमि बालु पिता रामचन्द्र नाई 1/2, दिनेश चन्द्र पिता कल्याण मल ब्राह्मण 1/2, साकिन देह खातेदार दर्ज रिकार्ड होना तथा आराजी नम्बर- 403, 404 किता 2 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा भूमि बालु पिता रामचन्द्र नाई 1/2, कैलाश चन्द्र पिता कल्याणमल ब्राह्मण साकिन देह के नाम होना प्रकट आया है।

यहाँ वादी का कथन है कि प्रतिवादी संख्या- 1 ने बिना विभाजन कराये ही अपने हिस्से को विक्रय करने बाबत दिनांक 11.08.2009 को प्रतिवादी संख्या- 2 के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करा दिया है। विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी संख्या- 2 ने अपना नाम दर्ज करवा है, उक्त इन्द्राज के आधार पर प्रतिवादी संख्या- 2 उक्त अविभाजित आराजीयात में कब्जा करने का प्रयास कर रहा है। अपने कथनों की पृष्टि में उनके द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.08.2009 की फोटो प्रति प्रस्तुत की गई । जिस अनुसार बालु पिता रामचन्द्र नाई निवासी फलामादा के द्वारा ग्राम फलामादा की आराजी नम्बर- 403, 404 किता 2 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा में उनका 1/2 हक हिस्सा तथा आराजी नम्बर- 425, 428 किता 2 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा में उसका 1/2 हक हिस्सा पडौस अंकित करते हुये भैरुलाल पिता कल्याण कुम्हार को विक्रय किया जाना प्रकट आया है। चूंकि पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अनुसार वादग्रस्त आराजीयात वादीगण व प्रतिवादी संख्या-1 की संयुक्त खातेदारी की आराजीयात होना प्रकट है। संयुक्त खातेदारी कब्जेकाशत की भूमि को विशेष पडौस बताते हुये प्रतिवादी संख्या- 1 को विक्रय करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है चूंकि संयुक्त खातेदारी की प्रत्येक इंच भूमि पर सभी सह खातेदारों का समान हक हिस्सा व कब्जा माना गया है। प्रतिवादी ने वादग्रस्त आराजीयात को मौके पर आपसी सहमति पर विभाजन होना बताया है, किन्तु अपने कथनों की पृष्टि में किसी भी स्तर का कोई

सहायक कलेक्टर  
(S. D. O.) गुलाबपुरा  
जिला-भीलवाड़ा

साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं कराया गया है, प्रतिवादी संख्या-2 आराजी मुतदाविया के अजनबी क्रेता है उन्हें भूमि का विभाजन करवा कर ही भूमि पर काबिज होना चाहिये। इस प्रकार प्रतिवादी संख्या- 2 आराजी मुतदाविया के अजनबी क्रेता होने से उन्हें वादीगण की आराजीयात में दखलन्दाजी करने का कोई विधिक अधिकार नहीं होने से प्रतिवादी संख्या- 2 के द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम को खारिज किया जाकर न्यायालय यह आदेश सूनाया जाना मुनासिब समझता है कि -

### “ निर्णय ”

दावा वादी डिक्री किया जाकर वादीगण व प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह मौजा फलामादा तहसील हुरडा की आराजी 403, 404 किता 2 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा तथा आराजी नम्बर- 425, 428 किता 2 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा भूमि में एक-दूसरे के कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की दखलन्दाजी करने कराने से रुके रहे। तदनुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब हो। पत्रावली शूमार फैसल होकर दाखिल दफतर करें। निर्णय आज दिनांक 16.05.2018 को केम्प कोर्ट फलामादा पर सूनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोर)  
सहायक कलेक्टर  
(S. D. O.) गुलाबपुरा  
जिला-भीलवाड़ा

