न्यायालय सहायक कलक्टर (एस.डी.ओ.) गुलाबपुरा
बईजलास श्री नन्दकिशोर राजोरा (आर.ए.एस.)

प्रकरण सं.– 4/2011

उनवान

1 राकेश कुमार पिता धर्मीचन्द्र लोढा, निवासी विजयनगर तह. मसूदा ।

बनाम –वादी

1 दयाराम पिता भोजा गुर्जर , निवासी शिवनगर, तहसील हुरडा ।
2 श्रीमति नीता पत्नि महेन्द्रसिंह कुशवाह , निवासी विजयनगर

प्रतिवादीगण

उपस्थित :– श्री राजेश कुमार मेहता वकील वादी
श्री मोहम्मद निशार वकील प्रतिवादी–1

वादपत्र अर्न्तगत धारा 88, 92 ए राजस्थान टिनेन्सी एक्ट

–:निर्णय:–

दिनांक– 29.06.2018

1– वादी के द्वारा यह वाद पत्र प्रस्तुत कर अंकित किया कि मोजा शिवनगर तहसील हुरडा में प्रतिवादी नम्बर–1 के पिता भोजा गुर्जर के खाते में आराजी नम्बर– 860/683 रकबा 04 बीघा स्थित थी ।

2– उक्त आराजीयात को प्रतिवादी नम्बर– 1 के पिता भोजा गुर्जर से वादी बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.07.1997 को 5,000/– में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तभी से उक्त आराजी पर वादी का कब्जा काश्त व उपभोग लगातार चला आ रहा है ।

3– खातेदार भोजा गुर्जर की मृत्यु होने से विरासत का खाता उसके पुत्र प्रतिवादी नम्बर – 1 दयाराम ने अपने नाम पर खुला लिया उसके बाद उसकी नियत में फितुर आने से अपने पिता द्वारा बेची गई उक्त आराजी की जानकारी होते हुये भी अपने नाजायज प्रलोभन के आधार पर उक्त आराजीयात को बदनियती से पुनः प्रतिवादी संख्या–2 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दी जो वादी के हक प नाजायज व बेअसर है और वादी इसके लिए उक्त विक्रय पत्र क नाजायज व बेअसर घोषित कराते हुये अपने खाते में खातेदारी हक दर्ज कराने का अधिकारी है ।

4 प्रतिवादीगण उक्त अवैध व नाजायज विक्रयपत्र एवं उसके आधार प खाते के बल पर वादी के कब्जे में नाजायज तौर हस्तक्षेप करते

Scanned by CamScanner

और वादी को जबरन बेदखल करने एवं अपना आधिपत्य करने कराने पर उतारू है तथा मना करने कराने पर न मान लडाई झगडा करते है और ये रवैया उन्होने दिनांक 01.10.2010 से जारी कर रखा है जो कृत्य उनका अवैध व नाजायज होकर कानून की मंशा के विपरित होने से इससे रुके रहने बाबत उनको बजरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक होकर न्यायहित में है वरना वादी को असंहनीय क्षति का समाना करना पडेगा जिसकी क्षतिपूर्ती असम्भव है ।

5 अन्त में अंकित किया कि दावा वादी स्वीकार किया जाकर आराजी नम्बर– 860/683 रकबा 04 बीघा का विक्रय पत्र जो प्रतिवादी नम्बर– 1 के द्वारा प्रतिवादी नम्बर– 2 के हक में निष्पादित किया गया उस विक्रय पत्र को वादी के हक पर नाजायज व बेअसर घोषित करते हुये उक्त आराजी को वादी के खाते में खातेदारी हक से दर्ज कराये जाने की घोषणात्मक डिक्री बहक वादी खिलाफ प्रतिवादीगण सादीर फरमाई जावें । बहक वादी खिलाफ प्रतिवादीगण स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री इस अमर की सादीर फरमाई जावें कि वो स्वयं या अन्य द्वारा वादी की आराजी में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने कराने एवं उक्त आराजी को दिगर को अन्तरित एवं उसका पंजियन करने कराने से रुके रहे । यदि दौराने वादपत्र प्रतिवादीगण इसमें सफल हो जावे तो पुनः उनके खर्चे से आज की स्थिति रेस्टोर करवाई जावें ।

6 प्रस्तुत वाद पत्र दर्ज रजिस्टर्ड किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जाने पर प्रतिवादी संख्या– 1 के द्वारा दिनांक 26.09.2011 को तथा प्रतिवादी संख्या– 2 की और से दिनांक 05.11.2011 को जवाबदावा प्रस्तुत किया गया ।

7 प्रकरण में वाद पत्र व जवाबदावा के आधार पर दिनांक 12.11.2012 को निम्न प्रकार से तनकीयात कायम की गई ।

तनकी नम्बर–1	आया मौजा शिवनगर में प्रतिवादी नम्बर– 1 के पिता भोजा गुर्जर के खाते में आराजी नम्बर– 860/683 रकबा 04 बीघा भूमि स्थित थी ।	–वादी
तनकी नम्बर– 2	आया वादी उक्त आराजीयात को प्रतिवादी नम्बर– 1 के पिता भोजा ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.07.2017 से वादी को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया तभी से वादी लगातार काबिज काश्त चला आ रहा है ।	–वादी
तनकी नम्बर–3	आया भौजा की मृत्यु से विरासत का खात प्रतिवादी–1 के नाम पर खुलने से उसने बदनियति से पुनः वादी की खरीदशुदा आराजीयात को रजिस्टर्ड विक्रय से प्रतिवादी नम्बर– 2 को विक्रय कर दी जो वादी के हक पर नाजायज व बेअसर होने से वादी वादग्रस्त भूमि के लिए हक घोषणा करवाने का अधिकारी है ।	–वादी
तनकी नम्बर– 4	आया वाद पत्र की कलम नम्बर–4 में वर्णित कारणों से वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है ।	–वादी
तनकी नम्बर–5	आया जावबदार , प्रतिवादी नम्बर– 1 के पिता भोजा ने वादग्रस्त आराजी को कभी भी वादी को बेचान नही की और न ही वादी का उक्त आराजी पर कभी कब्जा रहा।	–वादी

Scanned by CamScanner

तनकी नम्बर–6	आया जवाबदार विवादित आराजी पर प्रतिवादी–1 का अपने पिता के जीवनकाल से ही कब्जाकाश्त चला आ रहा है और प्रतिवादी–1 के द्वारा प्रतिवादी–2 का कब्जा सिपुर्द करने के बाद प्रतिवादी–2 बहैसियत मालिक काबिज काश्त चले आ रहे है । जिससे वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध किसी प्रकार की दादरसी प्राप्त करने के अधिकारी नही है ।	प्रतिवादी
तनकी नम्बर– 7	आया जाववदावा की कलम नम्बर– 13 में वर्णित कारणों से दावा वादी खारिज योग्य है ।	प्रतिवादी
तनकी नम्बर–8	अनुतोष	

8 वादी ने अपने वाद पत्र की ताहिद में पी.डब्लू–1 राकेश कुमार के बयान करवाये गये । तथा और कोई गवाह पेश नही करने चाहने से वादी की साक्ष्य स्टेज दिनांक 18.10.2016 को बन्द की गई । प्रतिवादीगण के द्वारा साक्ष्य पेश करने हेतु समुचित अवसर लिये जाने के उपरान्त भी कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नही कराये गये ।

9 तत्पश्चात पत्रावली आज लोक अदालत में पेश हुई । वकील उभयपक्ष उपस्थित हुये । वकील उभयपक्ष के द्वारा प्रकरण में अंतिम बहस सूने जाने पर अपनी सहमति व्यक्त करनें से वकील उभयपक्ष की बहस सूनी गई । वक्त बहस वकील वादी का कथन था कि वादग्रस्त आराजीयात भोजा गुर्जर के नाम दर्ज रिकार्ड थी । उक्त आराजीयात को तत्कालीन खातेदार भोजा गुर्जर ने दिनांक 14.07.1997 को 5,000/– रुपये में वादी को बेचान कर कब्जा सुपुर्द कर दिया । तभी से वादी उक्त आराजीयात पर काबिज काश्त चला आ रहा है । वकील वादी का बहस में यह भी कथन था कि खातेदार भोजा की मृत्यु हो जाने से विरासत का खाता उसके पुत्र प्रतिवादी–1 दयाराम ने अपने नाम पर खुलवा लिया । तथा उसके नियत में फितुर आ जाने से अपने पिता के द्वारा बेची गई उक्त आराजीयात को पुनः प्रतिवादी संख्या–2 को बेचान कर दी । जो वादी के हक पर शून्य प्रभावी है । वकील वादी का यह भी कथन था कि प्रतिवादी संख्या–2 रजिस्टर्ड बेचान नामा के आधार पर अपने नाम नामान्तकरण खुलवाकर वादी को अपने कब्जेशुदा आराजीयात से बेदखल करने पर आमादा है जिसे स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें । अन्त में कथन किया कि प्रतिवादी संख्या–1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या–2 के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र को वादी के हक पर नाजायज व बेअसर घोषित कराते हुये वादी को खातेदार घोषित फरमाया जावें ।

10 जबकि वकील प्रतिवादी संख्या– 1 का कथन था कि प्रतिवादी संख्या–1 के पिता की मृत्यु के बाद आराजीयात प्रतिवादी संख्या–1 के नाम विरासत से दर्ज हुई है । प्रतिवादी संख्या–1 के पिता ने अपने जीवनकाल में कभी भी उक्त आराजीयात को बेचान नही की और ना ही वादी का उक्त आराजीयात पर कभी कब्जा रहा है । वकील

Scanned by CamScanner

प्रतिवादी –1 का यह भी कथन था कि विवादित आराजीयात पर प्रतिवादी संख्या–1 का अपने पिता के जीवनकाल से लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा था । और प्रतिवादी संख्या–1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या–2 को बेचान करने के दिन से लगातार प्रतिवादी संख्या–2 का कब्जा काश्त चला आ रहा है । इसलिये वादी प्रतिवादीगण के विरुद्ध किसी भी प्रकार की दादरसी प्राप्त करने के लिये अधिकारी नही है । अन्त में कथन कि दावा वादी खारिज फरमाया जावें ।

11 मैनें वकील उभयपक्ष की बहस को सूना । बहस पर मनन किया । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया । विवेचन तनकीवार निम्न प्रकार से रहा है –

12 **तनकी नम्बर–1** इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर है । इस तनकी के समर्थन में वादी के द्वारा ई.एक्स.पी.–2 को प्रर्दश कराया गया । ई.एक्स.पी.–2 जमाबन्दी सम्वत् 2052–2055 मौजा शिवनगर पटवार हल्का लाम्बा तहसील हुरडा के अनुसार वादग्रस्त आराजी नम्बर– 860/683 रकबा 04 बीघा भूमि भोजा पिता कुल गुर्जर के नाम दर्ज रिकार्ड होना प्रकट आया है । तद्नुसार इस तनकी का निर्णय वादी के पक्ष में किया जाता है ।

13 **तनकी नम्बर–2** इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर है । इस तनकी के समर्थन में वादी के द्वारा ई.एक्स.पी–1 बेचाननामा को प्रदश करवाया गया । ई.एक्स.पी–1 रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 21.07.1997 के अनुसार भोजा पिता कालु गुर्जर निवासी शिवनगर के द्वारा ग्राम शिवनगर पटवार हल्का लाम्बा तहसील हुरडा की आराजी नम्बर– 860/683 रकबा 04 बीघा भूमि को राकेश कुमार पिता धर्मीचन्द्र लोढा महाजन निवासी बिजयनगर को 5000 रुपयें में विकय कर कब्जा सुपुर्द किया जाना प्रकट आया है। तद्नुसार इस तनकी का निर्णय वादी के पक्ष में किया जाता है ।

14 **तनकी नम्बर–3** इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर है । इस तनकी के समर्थन में वादी के द्वारा ई.एक्स.पी–3 ई.एक्स. पी–5 को प्रदश करवाया गया । ई.एक्स.पी– 3 जमाबन्दी सम्वत् 2056–2059 मौजा शिवगनर पटवार हल्का गागेडा तहसील हुरडा के अनुसार वादग्रस्त आराजी नम्बर– 860/683 रकबा 04 बीघा भूमि नामान्तकरण संख्या– 698 दिनांक 10.10.2001 विरासत से भोजा पिता कालु गुर्जर के बजाय, दयाराम पिता भोजा गुर्जर के नाम दर्ज रिकार्ड होना प्रकट आया है । वादग्रस्त आराजीयात प्रतिवादी संख्या–1 दयाराम के नाम दर्ज रिकार्ड हो जाने से ई.एक्स.पी– 5 रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 07.03.2006 के अनुसार दयाराम वल्द भोजा गुर्जर निवासी शिवनगर के द्वारा ग्राम शिवनगर की आराजी नम्बर– 860/683 रकबा 04 बीघा भूमि को नीता कुशवाह पत्नि महेन्द्र सिंह कुशवाह, निवासी बिजयनगर को विकय किया जाना प्रकट आया है । चुँकि वादग्रस्त आराजीयात का पूर्व खातेदार भोजा पिता कालु गुर्जर के द्वारा वादी राकेश कुमार महाजन को बैचान कर दिया था । उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र के अवलोकन से यह भी स्पष्ट हुआ है कि

कलेक्टर
गुलाबपुरा
नवाज़

Scanned by CamScanner

खातेदार भोजा गुर्जर के द्वारा उक्त विक्रय पत्र दिनांक 21.07.1997 को सब रजिस्ट्रार हुरडा के समक्ष पंजियन हेतु प्रस्तुत किया गया था । उक्त विक्रय पत्र कमी स्टाम्प पर होने से प्रकरण तैयार किया जाकर कलक्टर मुख्यालय भीलवाड़ा को प्रस्तुत किया जाने पर प्रकरण संख्या– 161/1998 पर पंजिबुद्ध किया जाकर दिनांक 06.07.1998 को निर्णय पारित किया गया तथा कमी स्टाम्प राशी रसीद नम्बर– 36/667 दिनांक 16.07.1998 से जमा होने पर उक्त विक्रय पत्र दिनांक 15.10.1998 को पंजीबुद्ध किया गया था । और उक्त विक्रय पत्र आज भी विधि मान्य है तथा किसी सक्षम न्यायालय के द्वारा निरस्त नही किया गया है ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या–1 दयाराम के द्वारा प्रतिवादी संख्या–2 श्रीमति गीता के पक्ष में किया गया प्रश्चातवृति विक्रय पत्र दिनांक 07.03.2006 वादी के हक पर नाजायज व बेअसर होने से वादी वादग्रस्त भूमि के लिये हक घोषणा करवाने का अधिकार पाये जाने से इस तनकी का निर्णय वादी के पक्ष में किया जाता है ।

15 **तनकी नम्बर–4** इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर है । इस तनकी के समर्थन में वादी के द्वारा ई. एक्स.पी– 4, ई. एक्स.पी– 6 को प्रदश कराया गया है । ई. एक्स.पी– 6 जमाबन्दी के अनुसार वादग्रस्त भूमि नामान्तकरण संख्या– 859 दिनांक 23.05.2006 विक्रय से गीता कुशवाह पत्नि महेन्द्र सिंह कुशवाह साकिन विजयनगर के नाम दर्ज हो चूकी है। ऐसी स्थिति में यदि प्रतिवादी को पावन्द नही किया गया तो वह आराजीयात से वादी को बेदखल कर देगा और आराजीयात को खुर्द बुर्द कर देगा विक्रय बय बक्षीस कर देगा, जिसे वादी अपनी खरीदशुदा आराजीयात से महरुम होकर उसे असहनीय क्षति का सामना करना पडेगा तथा इससे अनावश्यक मुकदमें बाजी को भी बढावा मिलेगा । तदनुसार इस तनकी का निर्णय वादी के पक्ष में किया जाता है ।

16 **तनकी नम्बर–5 व 6** इन दोनों तनकीयों को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर है । तथा यह दोनो तनकीयों एक–दूसरे से सम्बन्धित होने से इनका विवेचन एक साथ किया जा रहा है । इन तनकीयों के सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या–1 का कथन है कि उनके पिता भोजा ने वादग्रस्त आराजीयात को कभी भी वादी को बेचान नही की जबकि पत्रावली में उपलब्ध ई. एक्स.पी– 1 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 21.07.1997 के अनुसार भोजा पिता कालु गुर्जर जो कि प्रतिवादी संख्या– 1 दयाराम का पिता है । उसके द्वारा वादग्रस्त आराजीयात को वादी राकेश कुमार लोढा महाजन को विक्रय किये जाकर कब्जा सुपुर्द किया गया। जहाँ तक आराजी मुतदाविया पर कब्जे का प्रश्न है इस बाबत माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने अपने अनेको निर्णय में यह प्रतिस्थापित किया गया है कि रजिस्टर्ड बैचान की दशा में भौतिक रुप से कब्जा नही देखा जायेगा। अर्थात् वादग्रस्त भूमि पर भले ही वादी राकेश कुमार का कब्जा नही हो तो भी उसका ही कब्जा माना जायेगा । तदनुसार इन तनकीयों का निर्णय प्रतिवादी संख्या–1 के विरुद्ध किया जाता है ।

कलेक्टर
गुलाबपुरा

Scanned by CamScanner

17 तनकी नम्बर– 7 इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी–2 पर है । इस तनकी के सम्बन्ध में प्रतिवादी–2 का कथन है कि तथाकथित बैचान 12 वर्ष की अवधि पार हो जाने से उक्त बैचान के आधार पर वादी कोई अनुतोष पाने का अधिकारी नही है। चुँकि रजिस्टर्ड विकय पत्र के मामलों में कोई समय सीमा निर्धारित नही है । बेशर्त की रजिस्टर्ड विकय पत्र किसी सक्षम न्यायालय के द्वारा निरस्त नही किया गया हो। प्रकरण में वादी के पक्ष में किया गया रजिस्टर्ड विकय पत्र आज भी विधि मान्य है । किसी समक्ष न्यायालय के द्वारा निरस्त नही किया गया है । ऐसी स्थिति में इस तनकी का निर्णय प्रतिवादी–2 के विरुद्ध किया जाता है ।

18 तनकी नम्बर–8 समग्र रुप से हम पाते है कि वादग्रस्त आराजीयात के तत्कालीन खातेदार भोजा पिता कालु गुर्जर के द्वारा मोजा शिवनगर की आराजी नम्बर– 860/683 रकबा 04 बीघा सम्पूर्ण भूमि का बेचान रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 21.07.1997 से वादी राकेश कुमार पिता धर्मी चन्द्र लोढा महाजन को किया जाकर कब्जा सुपुर्द किया गया था । किन्तु उक्त विकय पत्र कमी स्टाम्प पर होने से यह विकय पत्र वर्ष 1997 में पंजीयन नही होकर दिनांक 15.10.1998 को पंजीकृत किया गया था । इस दरमियान आराजीयात के खातेदार भोजा की मृत्यु हो जाने से विरासत के आधार पर उक्त भूमि का नामान्तकरण प्रतिवादी संख्या–1 दयाराम के नाम हो जाने से दयाराम के द्वारा उक्त विकयशुदा आराजीयात को पुनः प्रतिवादी संख्या–2 श्रीमति नीता पत्नि महेन्द्र सिंह कुशवाह को विकय कर दी गई थी । चुँकि पूर्व में किया गया रजिस्टर्ड विकय पत्र आज भी विधि मान्य होकर स्टेण्ड है ऐसी स्थिति में दयाराम के द्वारा प्रतिवादी संख्या–2 के पक्ष में किया गया बेचान वादी के हकों पर शून्य प्रभावी होने से वादी आराजी मुतदाविया के लिये हकों की घोषणा करवाये जाने के अधिकारी पाये जाने से दावा वादी स्वीकार किये जाने योग्य है ।

–: निर्णय :–

दावा वादी डिकी किया जाकर मौजा शिवनगर पटवार हल्का गागेडा तहसील हुरडा की आराजी नम्बर– 860/683 रकबा 04 बीघा भूमि के लिये वादी को तनहा खातेदार घोषित किया जाता है । तदनुसार डिकी मुर्तिब हो पत्रावली शूमार फैसल होकर दाखिल दफतर करें । निर्णय आज दिनांक 29.06.2018 को खुली लोक अदालत में सूनाया गया ।

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

Scanned by CamScanner