

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

प्रकरण सं.- 64/2015

उनवान

- 1 श्रीमति सुमन पत्नि श्री दिनेश चन्द्र अग्रवाल निवासी मार्फत अभिषेक गारमेन्ट एण्ड मूल एम्पोरियम (पायल मेचिंग पेलेस) 144-आजाद मार्केट भीलवाडा ।

-वादीया

बनाम

- 1 श्रीमति बाली पत्नि देवकरण गुर्जर, पाटियों का खेडा तह. हुरडा ।
- 2 अमरचन्द पिता चतुर्भुज कुमावत, निवासी विजयनगर, तह. मसूदा ।
- 3 राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हुरडा ।

प्रतिवादीगण

उपस्थित :- श्री दिनेश तिवाडी वकील वादी ।
श्री कृपाशंकर शर्मा वकील प्रतिवादी सं-2

वादपत्र अर्न्तगत धारा 88, 89, 188 92 (ए) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

-:निर्णय:-

दिनांक- 21.06.2018



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

- 1- वादी के द्वारा यह वाद पत्र प्रस्तुत कर अंकित किया गया है कि ग्राम शिवनगर पटवार हल्का गागेडा तहसील हुरडा की सरहद में आराजी संख्या- 637/756 रकबा 08 बीघा 13 बिस्वा, स्थित है जो प्रतिवादी संख्या-1 के खातेदारी अधिकार आधिपत्य की थी उसमें से प्रतिवादी संख्या-1 ने जरिये पॉवर ऑफ अटॉनी होल्डर श्री विनय कुमार भटेवडा दिनांक 13.06.1994 को 11 बिस्वा भूमि जिसके पडोस पूर्व मे इसी आराजी का शेष रकबा, पश्चिम इसी आराजी का शेष रकबा उत्तर इसी आराजी का शेष रकबा एवं दक्षिण रामा जी भील की आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र वादीया को विक्रय पर कब्जा व आधिपत्य सिपुर्द कर दिया तब से उक्त विक्रय किये गये रकबे 11 बिस्वा भूमि पर वादीया का कब्जा व आधिपत्य चला आ रहा है ।

- 2- प्रतिवादी द्वारा उक्त अनुसार आराजी संख्या- 637/756 रकबा 08 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से 11 बिस्वा भूमि वादीया को विक्रय पर कब्जा सिपुर्द कर दिये जाने के उपरान्त भी अधिकार विहिनतौर प्रतिवादी संख्या-1 ने एक पाश्चावर्ती विक्रय दिनांक 13.02.1996 को सम्पूर्ण रकबे के सम्बन्ध में दिनांक 13.02.1996 को निष्पादित कर

पंजीकृत रकबा दिया । जबकि इस आराजी में से 11 बिस्वा रकबा प्रतिवादी संख्या- 1 द्वारा पूर्व में ही दिनांक 13.06.1994 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र वादीया को विक्रय कर कब्जा दिया जा चुका था। इस कारण 11 बिस्वा रकबे की सीमा तक प्रतिवादी संख्या-1 द्वारा पश्चातवर्ती विक्रयपत्र जो प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में निष्पादित कर रजिस्टर्ड करवा है वह शुन्य निष्प्रभावी एवं आधारहीन है तथा उस पश्चातवर्ती विक्रयपत्र से वादीया को विक्रय किये गये 11 बिस्वा रकबे की सीमा तक वादीया को प्रति कोई प्रभाव नहीं रखता है, उस सीमा तक प्रतिवादी संख्या-2 को कोई हक अधिकार हासिल नहीं होते है।

3- वादीया द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र कय किये गये 11 बिस्वा रकबे तक राजस्व रेकार्ड में नामान्तकरण दर्ज नहीं कराये जाने मात्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या-1 ने पश्चातवर्ती विक्रयपत्र सम्पूर्ण रकबे के सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या-2 के नाम पर निष्पादित करवा दिया एवं वादी की जानकारी के अभाव में प्रतिवादी संख्या-2 ने राजस्व रेकार्ड में अपना नाम भी दर्ज करवा दिया। जबकि नामान्तकरण मात्र फिसकल प्रोसेडिंग है उससे किसी प्रकार के हक अधिकार निहित तथा प्रभावित नहीं होते है हक अधिकारों का अन्तरण रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से हुआ है इस कारण महज प्रतिवादी संख्या- 2 द्वारा सम्पूर्ण रकबे का नामान्तकरण खुलवालिये जाने मात्र से भी प्रतिवादी संख्या-2 में सम्पूर्ण रकबे के सम्बन्ध में कानूनन खातेदारी अधिकार निहित नहीं होते है । इस कारण वादग्रस्त आराजी संख्या- 637/756 रकबा 08 बीघा 13 बिस्वा में से वादपत्र की कलम नम्बर- 1 में वर्णित पडौसीयों के मध्य के रकबे 11 बिस्वा के सम्बन्ध में खातेदारी काश्तकार वादीया घोषित होने की अधिकारी है ।

4- वादीया को उक्त अनुसार पश्चातवर्ती विक्रयपत्र प्रतिवादी संख्या-2 के पक्ष में निष्पादित करा दिये जाने की जानकारी वर्ष 2011 में हुई तब प्रतिवादीगण को इस सम्बन्ध में उहलावना भी दिया फिर भी प्रतिवादीगण 11 बिस्वा भूमि के सम्बन्ध में वादीया के पक्ष में रेकार्ड में दर्ज करवाने के लिये तैयार नहीं हुए एवं तब दिनांक 13.02.2012 को प्रतिवादीगण व अन्य के विरुद्ध आपराधिक मुकदमा भी दर्ज करवाया लेकिन प्रतिवादीगण ने फिर भी वादीया के पक्ष में खातेदारी करवाने की कार्यवाही नहीं की एवं निरन्तर आश्वस्त करते आ रहे कि शिघ्र ही 11 बिस्वा भूमि वादीया के नाम दर्ज करवा देंगे लेकिन अन्तः दिनांक 13.01.2015 को साफतौर पर मना कर दिया एवं वादीया को धमकी दी की वादीया का कब्जा भी मौके से हटा कर प्रतिवादी संख्या-2 द्वारा कब्जा कर लिया जायेगा, इस कारण वादीया को प्रतिवादी संख्या- 1 व 2 के विरुद्ध घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत वादपत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है ।



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

5- वादीया को प्रतिवादीगण के विरुद्ध बिनायवाद दिनांक 13.06.1994 दिनांक 13.02.1996, 13.02.2012 एवं 13.01.2015 से उत्पन्न होकर जारी है।

- 6- अन्त में कथन किया कि दावा वादी विरुद्ध प्रतिवादी संख्या- 1 व 2 इस आशय की घोषणा व इन्द्राज दुरुस्ती बाबत डिफ्नी फरमाई जावे की वादपत्र की कलम संख्या-1 में वर्णित पडौरी की आराजी नम्बर- 637/756 रकबा 08 बीघा 13 बिस्वा में से 11 बिस्वा भूमि का खातेदार काश्तकार वादीया को घोषित किया जाकर वादीया के नाम राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज कराया जावे तथा प्रतिवादी संख्या-2 के विरुद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे की वादीया के कब्जे अधिकार व आधित्य में किसी प्रकार की बाधा व व्यवधान उत्पन्न नहीं करें ।
- 7- प्रस्तुत वाद पत्र वाद जॉच दर्ज रजिस्टर्ड किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलाव किया जाने पर प्रतिवादी संख्या 01 बावजूद सूचना के गैर हाजिर रहने से उनके विरुद्ध दिनांक 13.11.2015 को एकतरफा कार्यवाही किये जाने के आदेश प्रसारित किये गये । प्रतिवादी संख्या- 2 की ओर से उनके अधिवक्ता श्री कृपाशंकर शर्मा के द्वारा वकालतनामा प्रस्तुत कर जवाबदावा का अवसर चाहा गया, किन्तु जवाबदावा प्रस्तुत किये जाने हेतु समुचित अवसर लिये जाने के उपरान्त भी उनके द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत नहीं किया गया ।
- 8- तत्पश्चात पत्रावली आज केम्प कोर्ट लाम्बा पर पेश हुई । वकील उभयपक्ष उपस्थिति हुये । वकील उभयपक्ष के द्वारा प्रकरण में अन्तिम बहस सूने जाने पर अपनी सहमति व्यक्त करने से वकील उभयपक्ष की बहस सूनी गयी । वक्त बहस वकील वादी का कथन था कि वादग्रस्त आराजीयात प्रतिवादी संख्या-1 के खातेदारी कब्जेकाश्त की आराजीयात थी, जिसमें से 11 बिस्वा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.06.1994 को खरीद कर वादीया के द्वारा कब्जा प्राप्त किया तभी से वह वादग्रस्त भूमि पर काबिज काश्त चली आ रही है । उसके उपरान्त भी प्रतिवादी संख्या- 1 के द्वारा वादग्रस्त आराजी नम्बर- 637/756 का सम्पूर्ण रकबा पुनः प्रतिवादी संख्या- 2 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.06.1996 बेचान कर दिया जबकि प्रतिवादी संख्या- 1 को वादग्रस्त भूमि में से 11 बिस्वा भूमि वादीया को बेचान करने के बाद सम्पूर्ण भूमि का बेचान करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। इसलिये प्रतिवादी संख्या- 1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या- 2 के हक में किया गया विक्रय पत्र वादीया के हक अधिकारों तक शून्य प्रभावी होने से वादीया अपनी खरीद शुदा 11 बिस्वा भूमि के लिये हक घोषणा करवाने की अधिकारणी है। अन्त में कथन किया कि दावा वादी स्वीकार फरमाया जावें ।
- 9- जबकि वकील प्रतिवादी का कथन था कि वादग्रस्त भूमि पर वादीया का कोई कब्जा काश्त नहीं है । कब्जे के अभाव में वादीया का वाद चलने योग्य नहीं होने से खारिज फरमाया जावे ।
- 10 मैंने वकील उभयपक्ष को सूना । बहस पर मनन किया । पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया । विवेचन निम्न प्रकार से है-



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

वादीया के द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दी सम्बत् 2068-71 मौजा शिवनगर पटवार हल्का गामेडा तहसील हुरडा के अनुसार वादग्रस्त आराजी नम्बर- 637/756 रकबा 08 बीघा 13 बिस्वा भूमि अन्य आराजीयात के साथ अमर चन्द पिता चतुर्भुज कुमावत साकिन विजयनगर के नाम दर्ज रिकार्ड होना प्रकट आया है।

11 यहाँ वादीया का कथन है कि उनके द्वारा प्रतिवादी संख्या- 1 श्रीमति बाली पत्नि देवकरण से वादग्रस्त आराजीयात में से 11 बिस्वा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13.06.1994 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था। उसके उपरान्त भी प्रतिवादी संख्या- 1 ने उक्त वादग्रस्त आराजीयात का सम्पूर्ण रकबा प्रतिवादी संख्या- 2 को बेचान कर दिया गया। अपने कथनों की पृष्टि में उनके द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.06.1994 की प्रमाणित फोटो प्रति प्रस्तुत की गई। जिस अनुसार श्रीमति बाली बेवा देवकरण जाति गुर्जर निवासी पाटियों का खेडा तहसील हुरडा बजरिये पॉवर ऑफ एटोर्नी होल्डर विनय कुमार पिता माणक चन्द भटेवडा साकिन विजयनगर तहसील ब्यावर के द्वारा ग्राम शिवनगर पटवार हल्का लाम्बा की आराजी नम्बर- 637/756 रकबा 08 बीघा 13 बिस्वा में से 11 बिस्वा भूमि पडोस अंकित करते हुये श्रीमति सुमन अग्रवाल पत्नि दिनेश चन्द्र अग्रवाल निवासी अभिषेक गारमेन्ट एण्ड मूल एम्पोरियम (पायल मेचिंग पेलेस) 144-आजाद मार्केट भीलवाडा को 2000 रुपये में विक्रय कर कब्जा सुपुर्द किया जाना प्रकट आया है।

12 वादीया के द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.03.1996 की प्रमाणित प्रति के अनुसार मुस्मात बाली बेवा देवकरण गुर्जर निवासी पाटियों का खेडा के द्वारा मौजा शिवनगर पटवार हल्का लाम्बा की आराजी नम्बर- 637/756 रकबा 08 बीघा 13 बिस्वा भूमि को 10,000/- रुपये में अमरचन्द्र पिता चतुर्भुज कुमावत निवासी विजयनगर को विक्रय किया जाना प्रकट आया है।

13 चूंकि वादग्रस्त आराजीयात के खातेदार बाली के पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर विनय कुमार के द्वारा वादग्रस्त भूमि में से 11 बिस्वा भूमि दिनांक 14.06.1994 को विक्रय की जा चुकी है। और उक्त विक्रय पत्र आज भी प्रभावशील है उक्त विक्रय पत्र किसी भी सक्षम न्यायालय के द्वारा निरस्त किया जा चुका हो ऐसा कोई साक्ष्य भी पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त आराजीयात का सम्पूर्ण रकबा को पुनः खातेदार बाली के द्वारा प्रतिवादी संख्या- 2 अमर चन्द्र को विक्रय करने का कोई विधिक अधिकार नहीं होते हुये भी उसके द्वारा सम्पूर्ण रकबा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.03.1996 को विक्रय किया गया है जो वादीया के हक हिस्से की 11 बिस्वा भूमि के हक तक वादीया के हक अधिकारों पर शून्य प्रभावी होने से दावा वादी स्वीकार किये जाने योग्य है।



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

:- निर्णय :-

दावा वादी डिक्री किया जाकर मौजा शिवनगर पटवार हल्का

गागेडा तहसील हुरडा की वादग्रस्त आराजी नम्बर- 637/756 रकबा 08 बीघा 13 बिस्वा भूमि में से 11 बिस्वा भूमि के लिये वादीया को खातेदार घोषित किया जाता है। तथा प्रतिवादी संख्या- 2 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह वादीया के हक हिस्से की भूमि में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें व न करावें। तदनुसार डिक्री पर्चा मुर्तिब हो। पत्रावली शूमार फैसल होकर दाखिल दफतर करें। निर्णय आज दिनांक 21.06.2018 को खुली अदालत केम्प कोर्ट लाम्बा पर सूनाया गया।

(नन्दकिशोर राजोरा)
सहायक कलेक्टर
(S. D. O.) गुलावपुरा
जिला-भीलवाड़ा

