न्यायालय सहायक कलक्टर (एस.डी.औ.) गुलाबपुरा

बईजलास श्री नन्दकिशोर राजोरा (आर.ए.एस.)

प्रकरण सं.– 26/2017

उनवान

1 कोमल पुत्री स्व0 कैलाश तेली ना.बा. माता श्रीमति संन्जू पत्नि स्व0 कैलाश तेली निवासी कानिया तहसील हुरडा ।
2 शिवानी पुत्री स्व0 कैलाश तेली ना.बा. माता श्रीमति सन्जू पत्नि स्व0 कैलाश तेली, निवासी कानिया तहसील हुरडा ।
3 श्रीमति सन्जू पत्नि स्व0 कैलाश तेली निवासी कानिया तहसील हुरडा ।

–वादीगण

बनाम

1 काना पिता बख्तावर तेली, निवासी कानिया तहसील हुरडा ।
2 गोपाल पिता काना तेली, निवासी कानिया तहसील हुरडा ।
3 शांति पुत्री काना तेली निवासी कानिया, तहसील हुरडा ।
4 कांति पुत्री काना तेली, निवासी कानिया, तहसील हुरडा ।
5 ओरियनटल टाउनशीप डवलर्पस प्रा0 लिमिटेड, रजि0 ऑफिस 26, लक्ष्मी कॉम्पलेक्स, एम.आई. रोड जयपुर, 302001, डायरेक्टर श्री धीरेन्द्र लोढा जरिये पॉवर ऑफ एर्टोनी होल्डर चन्द्रशेखर जैन पुत्र सुगनचन्द्र जैन निवासी 86 मगन विला श्री विहार कॉलोनी के पीछे होटल क्लार्क आमेर, जे.एल.एन. मार्ग जयपुर (राज0)
6 गणपतलाल पिता घनश्याम सोनी निवासी सुधारों की घाटी जीरन तहसील व जिला नीमच मध्यप्रदेश ।

प्रतिवादीगण

उपस्थित :– श्री मोहम्मद निशार — वकील वादी ।
श्रीमति निर्मला जैन — वकील प्रतिवादी सं– 1 2 3
श्री ललित कुमार — वकील प्रतिवादी सं– 6

वादपत्र अर्न्तगत धारा 88, 92 (ए) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट

–:निर्णयः–

दिनांक– 21.05.2018

1– वादीगण के द्वारा यह वाद पत्र प्रस्तुत कर अंकित किया कि मौजा कानिया तहसील हुरडा में मौरुस बख्तावर पिता नन्दा तेली के खाते में आराजी नम्बर– 1587मी रकबा 11 बीघा गैर खातेदारी से स्थित थी व आराजी नम्बर– 987मी. रकबा 03 बीघा 08 बिस्वा आराजी नम्बर– 987मी रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा व आरजी नम्बर– 1027 रकबा 01 बिस्वा 10 बिस्वान्सी बख्तावर पिता नन्दा तेली के नाम पर साबिक जमावन्दी में दर्ज स्थित थी ।

न्यायालय सहायक कलेक्टर (एस.डी.औ.) गुलाबपुरा (भीलवाड़ा)

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

Scanned by CamScanner

2– साबिक आराजी नम्बर– 1537मी के 1899, 987 मी. के 1019 व 1027 तथा आराजी नम्बर– 1027 के 1028 कायम किये ।

3– आराजी नम्बर– 1019, 1027, 1841 किता 3 रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा जमाबन्दी सम्तव् 2070–2073 में कोयली बेवा बख्तावर तेली के नाम पर दर्ज स्थित है व आराजी नम्बर– 1899/1 रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा व 1899/2295 रकबा 01 बीघा काना पिता बख्तावर तेली के नाम पर जमाबन्दी सम्वत् 2070–2073 में दर्ज स्थित थी ।

4– वादीगण के मौरुस काना पिता बख्तावर तेली के नाम पर ग्राम रुद्रपुरा पटवार हल्का गागेडा तहसील हुरडा में मौरुसी आरजी नम्बर– 359/287 रकबा 13 बीघा 04 बिस्वा स्थित है।

5– वादीगण के पिता कैलाश पिता काना तेली की मृत्यु दिनांक 04.11.2015 को हो गई जिसके वारिसान के द्वारा उक्त वाद पेश किया गया है।

6– काना पिता बख्तावार तेली के द्वारा आराजी नम्बर– 1899/1 रकबा 04 बीघा 10 बिस्वा व 1899/2295 रकबा 01 बीघा को जो कि उसके मौरुस बख्तावर तेली के समय की है और अपने भाईयों के आपसी बंटवारे से अपने खाते में दर्ज होने के कारण उसको बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पर के प्रतिवादी नम्बर– 5 को दिनांक 26.10.2015 को बेचान कर दी जबकि उक्त आराजी मौरुसी आराजी थी जिसमें प्रतिवादी नम्बर– 1 के साथ वादीगण के वली का भी 1/5 हक हिस्सा निहित था व वादीगण के वली की मृत्यु हो जाने से उनके वारिस वादीगण में हक हिस्सा मर्ज हो गया लेकिन कैलाश के जीते जी कैलाश से छिपाते हुये अपने नाजायज लाभ के लिये उक्त सम्पूर्ण आराजीयात का बेचान कर दिया व इसी प्रकार कलम नम्बर– 5 में वर्णित आराजीयात 359/287 रकबा 13 बीघा 04 बिस्वा में से भी प्रतिवादी नम्बर– 1 के द्वारा अपने नाजायज प्रलोभन के आधार पर प्रतिवादी नम्बर– 6 को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.02.2017 को बेचान कर दी जो दोनो विक्रय पत्र वादीगण के हक हिस्से तक शून्य प्रभावी होकर नाजायज व बेअसर है।

7– प्रतिवादी संख्या–1 को प्रतिवादी नम्बर– 2 से 4 व वादीगण के हक हिस्से को बिना उसकी सहमति के बेचान करने का कोई हक व अधिकार नही था मगर प्रतिवादी नम्बर– 1 के बिना किसी सहमति के बेचान कर दिया जो बेचान दिनांक 26.10.2015 को प्रतिवादी नम्बर– 5 व दिनांक 27.02.2017 को प्रतिवादी नम्बर– 6 के पक्ष में हुई उसमें वादीगण का 1/5 हक हिस्सा होने से वादीगण उक्त आराजीयात में से अपने 1/5 हक हिस्से का अपने खाते में अपने नाम पर दर्ज कराने के अधिकारी है व उक्त विक्रय पत्र दिनांक 26.10.2015 व दिनांक 27.02.2017 को अपने हक हिस्से तक नाजायज व बेअसर कराने के अधिकारी है तथा इसके लिए वो घोषणात्मक डिक्री प्राप्त करने के लिए अधिकृत है ।

न्यायालय सहायक कलेक्टर (एस.डी.ओ.) गुलाबपुरा (भीलवाड़ा)

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

Scanned by CamScanner

8– प्रतिवादी नम्बर– 5 व 6 जो कि नाजायज तरीके से आराजी को खरीद की उसके द्वारा जबरन वादीगण के हक हिस्से की आराजी से जबरन बेदखल कर अपना आधिपत्य करना चाहता है और उक्त आराजीयात को दीगर को विक्रय व उसका पंजीयन करने कराने पर आमादा है ये रवैया प्रतिवादी नम्बर– 5 ने दिनांक 10.12.2016 से व प्रतिवादी नम्बर–6 ने दिनांक 01.03.2017 से जारी कर रखा है जो कृत्य उनका अवैध व नाजायज होकर कानून की मंशा के विपरीत होने से इससे रुके रहने बाबत उनको बजरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक होकर न्यायहित में है वरना वादीगण को अपनी आराजीयात के हक उपभोग से वंचित रहकर ऐसी असहनीय क्षति का सामना करना पडेगा जिसकी क्षतिपूर्ति असम्भव है।

9– अन्त में अंकित किया कि आराजी मुतदाविया कलम नम्बर– 7 में वादीगण का 1/5 हक हिस्से को कलम नम्बर'– 08 के अनुसार खातेदारी हक से दर्ज कराये जाने की घोषणात्मक डिक्री बहक वादीगण खिलाफ प्रतिवादीगण सादीर फरमाई जावें । बहक वादीगण खिलाफ प्रतिवादीगण इस आशय की डिक्री सादीर फरमाई जावें कि दिनांक 26.10.2015 को प्रतिवादी नम्बर– 1 के द्वारा प्रतिवादी नम्बर–5 के पक्ष में व दिनांक 27.02.2017 को प्रतिवादी नम्बर–1 के द्वारा प्रतिवादी नम्बर–6 के पक्ष में किये गये विक्रय पत्र को वादीगण के 1/5 हक हिस्से तक नाजायज व बेअसर घोषित किया जावें । बहक वादीगण खिलाफ प्रतिवादी नम्बर–5 व 6 स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री इस अमर की सादीर फरमाई जावें कि वो स्वयं या अन्य द्वारा वादीगण के 1/5 हक हिस्से की आराजी में किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने कराने, जबरन बेदखल करने कराने एवं उक्त आराजी को दीगर को अन्तरित एवं उसका पंजीयन करने कराने से रुके रहे व राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें । यदि दौराने वाद पत्र प्रतिवादीगण इसमें सफल हो जावें तो पुनः उनके खर्चे से आज की स्थिति रेस्टोर करवाई जावें ।

10 प्रस्तुत वाद पत्र बाद जॉच दर्ज रजिस्टर्ड किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया जाने पर प्रतिवादी संख्या 1, 2, 3, व 6 की और से वकालतनामा श्रीमति निर्मला जैन ने पेश कर प्रतिवादी संख्या– 6 की और से दिनांक 20.02.2018 को जवाबदावा प्रस्तुत किया गया । तथा प्रतिवादी संख्या– 1 2 3 की और से जवाबदावा प्रस्तुत करना चाहा । प्रतिवादी संख्या– 4 व 5 अनुपस्थित रहे । उनके सम्मन बाद सर्विस प्राप्त नही होने से मिसल वास्ते जवाबदावा प्रतिवादी संख्या– 1, 2, 3 तथा प्रतिवादी संख्या– 4, 5 की तलबी में नियत किया गया।

न्यायालय सहायक कलेक्टर (एस.डी.ओ.) गुलाबपुरा (भीलवाड़ा)

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

11 तत्पश्चात पत्रावली आज केम्प कोर्ट कानिया पर पेश हुई । वकील वादी उपस्थित हुये । प्रतिवादी संख्या– 1, 2, 3 के अधिवक्ता उपस्थित हुये । प्रतिवादी संख्या– 6 की और से उनके अधिवक्ता श्री ललित कुमार धनोपिया उपस्थित हुये । उभयपक्ष के द्वारा प्रकरण में अंतिम बहस सूने जाने पर अपनी सहमति व्यक्त करने से उभयपक्ष की बहस सूनी गई ।

Scanned by CamScanner

12 वक्त बहस वकील वादी का कथन था कि आराजी मुतदाविया वादीगण के मौरुसी आराजीयात है जो उनके मौरुस बख्तावर पिता नन्दा तेली के खातेदारी की भूमि है। जिसमें उनका भी प्रतिवादी संख्या– 1 के साथ समान हक हिस्सा निहित है। वादग्रस्त आराजीयात बख्तावर की मृत्यु के बाद अकेले प्रतिवादी संख्या– 1 ने अपने नाम दर्ज करली तथा आराजी नम्बर– 1899/1 व 1899/2295 की सम्पूर्ण आराजीयात को प्रतिवादी संख्या–5 को तथा आराजी नम्बर– 359/287 रकबा 13 बीघा 04 बिस्वा भूमि को प्रतिवादी संख्या–6 को बेचान कर दिया , जो वादीगण के हक हिस्से तक शून्य व बेअसर होने से वादी को वादग्रस्त भूमि में 1/5 हक हिस्से तक खातेदार घोषित फरमाया जावें ।

13 जबकि वकील प्रतिवादी संख्या– 6 का कथन था कि ग्राम रुद्रपुरा की आराजी नम्बर– 359/287 रकबा 13 बीघा 04 बिस्वा भूमि वादीगण की मौरुसी आराजीयात न होकर प्रतिवादी संख्या–1 काना की स्वअर्जित आराजीयात होने से उक्त भूमि वादीगण हक अधिकार नही है। प्रतिवादी संख्या–1 के द्वारा प्रतिवादी संख्या– 6 गणपत लाल सोनी को किया गया बेचान सही होकर विधि अनुकुल है। जिसमें वादीगण कोई हक घोषणा करवाने के अधिकारी नही होने से दावा वादी खारिज योग्य है।

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

15 पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत् 2032–2035 मौजा रुद्रपुरा तहसील हुरडा के अनुसार वादग्रस्त आराजी नम्बर– 287 रकबा 72 बीघा 14 बिस्वा भूमि मुस्मात उच्छकॅवर जोजे शम्भूसिंह राजपूत साकिन देह खातेदारी की भूमि थी, जिसमें से जरिये नामान्तकरण जिसमें से आराजी नम्बर– 259/287 रकबा 13 बीघा 04 बिस्वा भूमि बेचान से काना पिता बख्तावर तेली निवासी कानिया दर्ज रिकार्ड प्रकट आया है। तथा जमाबन्दी सम्वत् 2036–2039 मौजा रुद्रपुरा की आराजी नम्बर– 359/287 रकबा 13 बीघा 04 बिस्वा भूमि काना पिता बख्तावर तेली साकिन कानिया दर्ज रिकार्ड होकर चली आ रही है। उक्त आराजीयात वादीगण की मौरुसी आराजीयात न होकर प्रतिवादी संख्या–1 की खरीदशुदा आराजीयात होना प्रकट आया है। जिसमें वादीगण किसी प्रकार की हक घोषणा करवानें के अधिकारी नही पाये जाते है ।

न्यायालय सहायक कलेक्टर (एस.डी.ओ.) गुलाबपुरा (भीलवाड़ा)

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

16 वादी के द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत् 2070–73 मौजा कानिया के अनुसार आराजी नम्बर– 1899/1, 1899/2295 किता 2 रकबा 05 बीघा 10 बिस्वा भूमि काना पिता बख्तावर तेली साकिन देह के नाम दर्ज रिकार्ड होना प्रकट आया है।

17 यहॉ वादीगण का कथन है कि वादग्रस्त आराजीयात उनके मौरुस बख्तावर पिता नन्दा तेली के समय की है। जिसमें उनका भी 1/5

Scanned by CamScanner

हक हिस्सा निहित होते हुये भी प्रतिवादी संख्या– 1 ने सम्पूर्ण आराजीयात को प्रतिवादी संख्या–5 को बेचान कर दिया। अपने कथनों की पुष्टि में उनके द्वारा भू–प्रबन्ध (सेटलमेन्ट) विभाग का खसरा की प्रमाणित प्रति उपलब्ध करवाई गई । जिस अनुसार हाल आराजी नम्बर– 1899 साबिक आराजी नम्बर– 1587मी से बनाये गये थे । जो बिलानाम भूमि थी, तथा गैर खातेदारी से बख्तावर पिता नन्दा तेली के नाम दर्ज होना प्रकट हुआ है।

18 पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत् 2070–73 में काना पिता बख्तावर के नाम दर्ज है। वादपत्र में दर्शाये गये सजरे के अनुसार खातेदार काना तेली के दो पुत्र गोपाल व कैलाश तथा दो पुत्रीयों शान्ति व काति होना प्रकट है इस प्रकार वादग्रस्त पुश्तैनी आराजीयात में काना, गोपाल, शान्ति, कैलाश व कान्ति का समान हक हिस्सा अर्थात् 1/5, 1/5 हिस्सा निहित है। पत्रावली पर उपलब्ध रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.10.2015 के अनुसार काना पिता बख्तावर तेली निवासी कानिया के द्वारा ग्राम कानिया तहसील हुरडा की आराजी नम्बर– 1899/1, 1899/2295 किता 2 रकबा 05 बीघा 10 बिस्वा भूमि ओरियनटल टाउनशीप डवलर्पस प्रा0 लिमिटेड, रजि0 ऑफिस 26, लक्ष्मी कॉम्पलेक्स, एम.आई. रोड जयपुर, डायरेक्टर श्री धीरेन्द्र लोढा जरिये पॉवर ऑफ एर्टोनी होल्डर चन्द्रशेखर जैन पुत्र सुगनचन्द्र जैन को विक्रय किया जाना प्रकट आया है।

19 चुँकि वादग्रस्त भूमि में वादीगण के पिता कैलाश का 1/5 हिस्सा होते हुये भी प्रतिवादी संख्या– 1 काना को सम्पूर्ण भूमि का बेचान करने का कोई विधिक हक अधिकार नही होते हुये भी उनके द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात का सम्पूर्ण हक हिस्सा विक्रय किया गया है जो वादीगण के हक अधिकारों पर शून्य प्रभावी होने से वादीगण उक्त वादग्रस्त भूमि में 1/5 हक हिस्से के लिए हक घोषणा करवाने के अधिकारी पाये जाते हैं।

20 वादीगण ने अपने वाद पत्र के कलम नम्बर– 3 में आराजी नम्बर– 1019,1027, 1841 किता 3 रकबा 06 बीघा 10 बिस्वा भूमि कोयली बेवा बख्तावर तेली के नाम होना बताया है। किन्तु उक्त आराजीयात बाबत कोई राजस्व रिकार्ड पत्रावली पर उपलब्ध नही कराने से दावा वादी आंशिक डिकी किया जाने योग्य है।

–: निर्णय :–

दावा वादी आंशिक रुप से डिकी किया जाकर मौजा कानिया तहसील हुरडा की आराजी नम्बर– 1899/1, 1899/2295 किता 2 रकबा 05 बीघा 10 बिस्वा भूमि में वादीगण को 1/5 हक हिस्से से खातेदार घोषित किया जाता है। शेष इन्द्राज बदस्तूर रहे। तद्नुसार डिकी पर्चा मुर्तिब हो । पत्रावली शूमार फैसल होकर दाखिल दफ्तर करें । निर्णय आज दिनांक 21.05.2018 को खुली अदालत केम्प कोर्ट कानिया पर सूनाया गया ।

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

Scanned by CamScanner