

राजस्थान अधिकांश समगढ़ पंचायत द्वारा

संख्या: अधिकांश

माह: 14/07/2023

संख्या: अधिकांश, समगढ़ पंचायत

संख्या: 68/14

68/14

दिनांक: 01/07/2023

01/07/2023

हणुता बनाम समर्पित वगैरे

प्रतिष्ठान श्री विजय शर्मा

अधिकता प्रार्थीगण

श्री कमलेश कुमार मैत्री

अधिकता अप्रार्थीगण

प्रार्थना-पत्र प्रारंभिक आपत्ति

(अन्तर्गत धारा 7 नियम 11 सर्पाडित धारा 9 व 151 सीपीसी)

:: निर्णय ::

दिनांक 28.07.2023

सहायक प्रकरण के लिये इस प्रकार है कि ग्राम राणोली तहसील समगढ़ पंचायत स्थित आराजी खरास नम्बर 10 स्कवा 5 बीघा 01 बिस्वा बाबत विवादाधीन उन्वानी प्रकरण हणुता बनाम समर्पित वगैरे बाबत उदघाषणा व स्थायी निषेधाज्ञा के अन्तर्गत प्रार्थी नायक व पुत्र सम्पन्न जाति मैत्री निवासी ग्राम राणोली तहसील समगढ़ पंचायत जिला दोसा द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सर्पाडित धारा 9 व 151 सीपीसी इस आशय का पेश किया की प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम वर्तमान में दर्ज आराजीयात को सन 1980 में ही तत्कालीन खातदार मैन्दी बेवा घन्ना कौम मैत्री ने दिनांक 10/06/1980 को सम्पन्न पुत्र गोविन्दा मैत्री निवासी ग्राम राणोली को जारिय रजिस्ट्रार के माध्यम से निवेदन कर दिया था। सम्पन्न की मृत्यु उपरान्त आराजीय वादग्रस्त नायक व जगदीश को विरासत में मिली थी जिसमें जगदीश ने अपने जिरया 1/2 का जारिय विक्रय पत्र समर्पित को बवान कर दिया। प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण द्वारा जिस वसीयत को आधार बनाकर दावा प्रस्तुत किया है व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10/06/1980 के लगभग पांच वर्ष पश्चात दिनांक 12/02/1985 का है। सन 1980 में ही तत्कालीन खातदार मैन्दी बेवा घन्ना ने अपनी सहर्माते व पूर्ण होश व चेतना में सम्पन्न को बवान कर दिया गया था। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वसीयत 1985 के दिनांक वसीयत का प्रभाव मूलक्षी नहीं है। वसीयत 1985 की जो मैन्दी बेवा घन्ना की मृत्यु उपरान्त ही प्रभाव में आयी। मैन्दी की मृत्यु दिनांक 07/08/1996 को हुई थी। इस प्रकार वादीगण का इस वसीयत के आधार पर वही अधिकार प्राप्त जगम जो मैन्दी को ही आराजी वादग्रस्त खरास नम्बर 10 स्कवा 05 बिस्वा 01 बिस्वा की, मैन्दी की मृत्यु के दिनांक 12/02/1985 को खातदार ही नहीं थी इसलिए वादीगण को इस प्रकार के पत्र इस वसीयत से कोई एक अधिकार प्राप्त नहीं मिले है। आग प्रार्थी को यह पता है कि एक वसीयत एक अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है तथा दखन मात्र से ही यह प्रमाण प्रमाणित हो सके प्रथम वादीगण को अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर प्रमाणित प्रमाणित से प्राप्त करना चाहिए। वसीयत का मूलक्षी प्रभाव नहीं है। इसलिए वादीगण के एक में सम्पन्न द्वारा किया गया रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तथा

उपरोक्त अधिकारी
समगढ़ पंचायत (दोसा)

गैन्दी बेवा घन्ना द्वारा रामधन के हक में करवाये गये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को केवल सिविल न्यायालय ही निरस्त कर सकता है। इसलिए प्रकरण को सुनने का क्षेत्राधिकार भी न्यायालय को प्राप्त नहीं है। गैन्दी बेवा घन्ना द्वारा किये गये कार्या रो वसीयत ग्रहिता वादीगण एस्टोपड है क्योंकि गैन्दी बेवा घन्ना द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र अपनी सहमति से करवाया था जिस पर किसी भी प्रकार का आक्षेप करने का अधिकार वादीगण को नहीं है। विबन्ध से विबन्धित है। प्रार्थीगण का कहना है कि तथाकथित वसीयत के आधार पर वादी को वाद लाने का अधिकार ही नहीं था ता वाद कारण उत्पन्न नहीं हो सकता। वाद हेतुक के अभाव में वादीगण का वादपत्र प्रथमतः ही इसी स्तर पर काविले खारिज योग्य है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र मय शपथ-पत्र प्रस्तुत कर वादीगण के वादपत्र को खारिज किये जाने की इस्तदुआ चाही है।

प्रार्थना पत्र की नकल अधिवक्ता अप्रार्थी को दिलवाई गई तथा पत्रावली वास्ते जवाब व बहस हेतु नियत की गई। वकील अप्रार्थी द्वारा प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों का खण्डन करते हुए व चरण संख्या एक में अंकित तथ्य एवं कथन सही करार दिये हैं साथ ही कथन किये हैं कि वादीपक्ष द्वारा वादपत्र विवादित आराजीयात् पर अपने विधिक अनवरत आधिपत्य जो वर्तमान तक बदस्तुर जारी है के अनुसार विधिक दस्तोवजात को संलग्न करते हुये अपने कब्जे को भी संरक्षित करवाने हेतु अपने हक व अधिकारों की रक्षार्थ पेश किया है। जिसमें मुख्य अनुतोष विवादित भूमि के खातेदारी अधिकारों के संबंध में है। जिसके विरुद्ध चतुराईपूर्ण अभिवचन अंकित करते हुये प्रकरण को देरीना करने की गरज से प्रतिवादीगण/प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पेश किया गया है। प्रतिपक्ष का कहना है कि गैन्दी को गुमराह करते हुये बिना वास्तविक जानकारी दिये ही बिना वास्तविक प्रतिफल अदा किये रामधन के हक में हुआ बेचान प्रारंभतः ही शून्य व अप्रभावी है क्योंकि गैन्दी अपने जीवनकाल में वादीगण के पास रहती थी उसे कभी भी रूपयों की कोई सद्भावी आवश्यकता भी नहीं रही थी। इस प्रकार कोई बेचना रामधन के हक में होता तो उसका पता वादीपक्ष को उसी समय हो जाता एवं गैन्दी द्वारा भी ऐसा कोई कथन नहीं किया गया कि उसने किसी को अपने जीवनकाल में कोई बेचान विवादित भूमि का किया हो। विवादित भूमि पर वास्तविक वस्तुगत नियन्त्रण रखते हुए वास्तविक आधिपत्य भी वादीपक्ष का ही बदस्तुर आज तक चला आ रहा है तथा उक्त वसीयत वादीपक्ष के कब्जे का सरीक प्रमाण है। उक्त समस्त तथ्यों की भली प्रकार से जानकारी प्रतिवादी को होने के पश्चात् भी शीर्षक प्रकरण को देरी करना चाहा है। आगे प्रतिपक्ष वादीगण का जवाब है कि वसीयत कानूनन निःशुल्क होती है जिसका रजिस्टर्ड होना अनिवार्य नहीं है। यह राजस्थान रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की धारा 18 से आच्छादित है जिसके अनुसार एक सौ रूप्ये से कम मूल्य की लिखावट का रजिस्ट्रेशन अनिवार्य नहीं है यह वैकल्पिक है। तथा उक्त वसीयत 30 वर्षों से भी अधिक पुराना दस्तावेज है जो भारतीय साक्ष्य अधिनियम 90 ये आच्छादित है जिसके अनुसार प्रमाणित दस्तावेज है। तथा इसके सम्बन्ध में प्रोबेट की कोई आवश्यकता नहीं है। वादीगण का अपने यह भी कहना है कि गैन्दी द्वारा अपने जीवनकाल में ऐसा कोई विक्रय पत्र किया ही नहीं तो प्रतिवादी पक्ष की उक्त कथन निरर्थक हो जाता है। तथाकथित विक्रय पत्र नुमाईशी है जो आरम्भतः ही अवैध एवं प्रभावशून्य है। प्रार्थना-पत्र में उठाई गई आपत्तिया तथ्य एवं विधि का प्रश्न है जो तनकीयात् बनाकर उभय पक्षों से साक्ष्य सबूत लिये जाकर तय किया जा सकता है। आगे वादीगण/प्रतिपक्ष की ओर से मान0 न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी के निर्णय का हवाला देते हुए प्रार्थी का प्रार्थना अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी निरस्त करने का निवेदन किया है।

उपरोक्त अधिकारी
रामगढ़ पंचकार (दोसा)

प्रार्थना पत्र प्रार्थी पर उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। दौरान बहस अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी ने प्रार्थना के तथ्यों को दोहराते हुए दलील पेश की है कि वादीगण को यह वादपत्र लाने का अधिकार ही नहीं था। जब तत्कालीन खातेदार गैन्दी द्वारा सन् 1980 में विवादग्रस्त भूमि का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कर दिया तो उसी दौरान विक्रेता के सारे अधिकार क्रेता को हस्तांतरित हो गये। यह एक सैटलड लॉ है। प्रतिपक्ष द्वारा अपने जवाब में अफिक्त इस विन्दू का भी विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा खण्डन किया कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नुमाईशी एवं आरम्भत ही शुन्य है। क्या विक्रेता उस समय रिकॉर्डेड खातेदार नहीं थी। यदि रिकॉर्डेड खातेदार न होती तो विक्रय पत्र कैसे निष्पादित कर सकती थी। एक खातेदार को अपने प्रोपर्टी बेचने खरीदने का पूरा राईट है। विक्रेता गैन्दी देवी ने अपनी विवादित आराजीयात का सन् 1980 में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान किया है तथा तथाकथित वसीयत सन् 1985 की है। विवादित आराजीयात के संबंध में तथाकथित वसीयत प्रभावहीन है क्योंकि वसीयतकर्ता वसीयत लिखने से पूर्व ही उक्त भूमि का बेचान कर चुकी थी। जिस सम्पत्ति की वसीयत की है उसकी वो अधिकारी ही नहीं थी। इस प्रकार प्रकरण में वादीगण को वाद हेतुक कैसे उत्पन्न हुआ ये समझ से परे है। वसीयत उसी के संबंध में लिखी जा सकती है जिसका वसीयतकर्ता अधिकारी होता है। यहां ऐसा नहीं हुआ है। अपने जीवनकाल में विक्रेता गैन्दी ने अपने द्वारा किये गये बेचान को चुनौती नहीं दी है जो इस बात की पूर्ण सहमति देता है कि विक्रेता गैन्दी द्वारा अपनी सहमति से बेचान किया था। न्यायालय को रजिस्ट्री को निरस्त करने का अधिकार नहीं है यदि वादीगण अधिकार रखते हैं तो सक्षम न्यायालय में रजिस्टर्ड दस्तावेज के विरुद्ध चाराजोई करे। इस प्रकार क्षेत्राधिकार और वाद हेतुक के अभाव के तर्क पेश करते हुए अधिवक्ता प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा वाद वादीगण खारिज करवाने का निवेदन किया है।

जवाबी बहस में विद्वान अधिवक्ता प्रतिपक्ष/वादीगण ने वकील प्रार्थी के तर्कों का खण्डन किया कि इस स्तर पर न्यायालय वसीयत की प्रमाणिकता सिद्ध नहीं कर सकता। वसीयत एक निःशुल्क दस्तावेज है जिसकी उतनी ही वैल्यू है चाहे रजिस्टर्ड हो या न हो कोई अन्तर नहीं है। वादपत्र में हमने रजिस्ट्री को नल एण्ड वॉर्ड का ही अनुतोष चाहा है जो इस न्यायालय के श्रवणाधिकार में है। रही बात वाद हेतुक की तो यह तथ्य एवं विधि का प्रश्न है जो प्रारंभिक स्तर पर तय नहीं किया जा सकता। विद्वान अधिवक्ता के यह भी तर्क है कि गैन्दी अनपढ थी पेशन के बहाने ले जाकर रजिस्ट्री करवाई गई है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र पर लिमिटेसन का राज0 काश्त0 अधिनियमों के अनुसार कोई वाधा नहीं है। जब से दावा चला है तब से ही प्रतिवादीगण की कोई उपस्थिति नहीं रही है। दिनांक 20.06.2016 को इस दावे का पूर्व में भी निस्तारण कर सेक्शन 135 (2) एलआर एक्ट के आधार पर खारिज कर दिया था जिसके विरुद्ध न्यायालय राजस्व अपीलाधिकारी के यहा अपील करने पर उक्त निर्णय अपास्त कर पत्रावली इस आशय से रिमाण्ड कर दी गई की तनकीयात् कायम करते हुए उभय पक्षों की उपस्थिति में साक्ष्य, सबूत लेकर निर्णय पारित करें। अतः प्रकरण में बिना तनकीयात् कायम किये बिना साक्ष्य सबूत लिये विधिवत् निर्णय पारित नहीं किया जा सकता। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता प्रतिपक्ष/वादी द्वारा न्यायिक नजीरे सिविल कोर्ट केसेज पृष्ठ संख्या 2020(2), पेश की गई जिसमें इस सिद्धान्त का प्रतिपादन किया गया है कि - Rejection of plaint. Important issues therein-Court to frame complete issues-frame raised in application U.O.7R.11 CPC be treated as preliminary issues- Court to decide

उपखण्ड अधिकारी
न्यायालय (दौसा)

न्यायालय (दौसा)

preliminary issues to proceeding further and deciding other issues.

एक मान0 राजस्व मण्डल अजमेर राजस्थान अजमेर द्वारा प्रकरण श्रीमति टीपू देवी बनाम श्रीमति झमकूडी 2018 आरबीजे पृष्ठ संख्या 693 में प्रतिपादित सिद्धान्त, व मान0 राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा गुल्ली व अन्य बनाम रत्नी देवी एस.बी.सिविल फर्स्ट अपील 156 ऑफ 2016 निर्णय दिनांक 11.04.2018 पृष्ठ संख्या 952 पेश किये।


हमने पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा वकील उभय पक्ष की बहस पर मनन किया जाकर गौर फरमाया साथ ही विद्वान अधिवक्तागण द्वारा अपनी बहस के समर्थन में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अधोपान्त अध्ययन किया। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी/प्रतिवादी ताराचन्द पुत्र रामधन जाति मीना निवासी ग्राम राणौली तहसील रामगढ पंचवारा उनवानी हणुता बनाम रामपति को इस आधार पर खारिज करवाना चाहता है कि वादीगण को वाद प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। वादपत्र में वाद हेतुक का अभाव है। चूंकि गैन्दी ने विवादित आराजी को पूर्व में जरिये रजिस्ट्री बेचान कर दिया था उसी आराजीयात् के संबंध में उसे वसीयत लिखने का कोई अधिकार ही नहीं था। अधिकारों के अभाव में लिखि गई वसीयत के आधार पर वसीयत प्रभावहीन है। और ऐसी ही वसीयत के आधार पर यह दावा पेश किया गया है। प्रस्तुत प्रकरण में केवल प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के प्रावधानों पर विचार किया जाना है। विचारणीय न्यायालय को केवल इसी प्रार्थना पर तथ्यों एवं सबूतों पर विचार कर निर्णय करना है। प्रस्तुत प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता की प्रतिपक्ष/वादी के इस कथन से हम सहमत है कि पत्रावली में मान0 न्यायालय राजस्व अपीलाधिकारी द्वारा अपने निर्णय में प्रकरण में तनकीवार निर्णय करने के निर्देश प्रदान किये हैं। हम मान0 न्यायालय के निर्णय एवं निर्देशों में आस्था एवं सम्मान रखते हैं। परन्तु प्रस्तुत प्रकरण में वाद के विचाराधीन रहते मान0 न्यायालय राजस्व अपीलाधिकारी के निर्णय के बाद प्रार्थी/प्रतिवादी द्वारा यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जिसका प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त अनुसार वाद से पहले निर्णय किया जाना है। अतः इस स्थिति में हम प्रार्थी के प्रार्थना-पत्र का निर्णय किया जाना उचित समझते हैं। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर गौर फरमाने पर यह तथ्य सामने आते हैं कि न्यायालय को केवल इस तथ्य पर विचार किया जाना है कि क्या प्रकरण में वाद हेतुक का अभाव है एवं प्रकरण क्षेत्राधिकार से बाहर पेश किया गया है। चूंकि यहां केवल सीपीसी के आदेश 7 नियम 11 के प्रावधान ही लागू होंगे। रजिस्ट्री के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 10 रकबा 5 बीघा 01 बिस्वा का तत्कालीन खातेदार गैदी देवी बेवा धन्ना कोम मीना उम्र 50 साल पेशा काश्त निवासी ग्राम राणौली तहसील लालसोट जिला जयपुर द्वारा दिनांक 10.06.1980 को रामधन पुत्र गोविन्दा मीना निवासी राणौली के हक में बेचान किया है। तथा पत्रावली में उपलब्ध वसीयत 12.02.1985 को सम्पादित की हुई है। उक्त दस्तावेजों के अवलोकन से यह साबित होता है कि वादग्रस्त आराजी को वसीयत से पूर्व ही बेचान कर दिया गया। चूंकि विक्रय पत्र एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है जिसकी प्रमाणिकता पर सवाल नहीं उठाया जा सकता। विक्रय की गई भूमि को वसीयत करने का गैन्दी को कोई अधिकार नहीं था।

प्रार्थना पत्र के संबंध में विधि का अध्ययन किया गया। विधि में प्रावधान किया गया है कि कोर्ट फीस, क्षेत्राधिकार, वैल्यु एवं कॉज ऑफ एक्सन के अभाव में वाद खारिज किया जा सकता है। विद्वान अधिवक्ता प्रतिपक्ष/वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का हम सम्मान करते हैं किन्तु इस प्रकरण में गैन्दी विक्रयशुदा भूमि की वसीयत लिखने

उपलब्ध
12/7/20

की अधिकारी नहीं पाये जाने के कारण प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत विद्वान अधिवक्ता के अभिवाकों को बल प्रदान नहीं करते। मैं यह भी स्पष्ट कर देना चाहता हूँ कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम किसी भी भूमि में नए अधिकारों का सृजन नहीं करता यह केवल पूर्व से निहित अधिकारों की उद्घोषणा करता है। रही बात वाद हेतुक की तो मेरी राय में वाद हेतुक एक तथ्य ही नहीं वरन् वह उन तथ्यों का समूह है, जिनको साबित करना वादी की सफलता के लिए आवश्यक है। किसी विशेष क्षण या समय पर वादी के अधिकार का उल्लंघन मात्र ही वाद हेतुक नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में बिना रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को खारिज कराये निष्पादित वसीयत से कोई अधिकार सृजन नहीं होता। अतः न्यायालय की दृष्टि में वादीगण को वाद हेतुक उत्पन्न होना प्रतीत नहीं होता। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य प्रतीत होता है।

अतः उक्त विवेचनों एवं तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र के बिन्दुओं का सारवान् रूप से विधि के सम्यक पाये जाने पर प्रार्थना-पत्र प्रार्थी अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी स्वीकार किया जाकर वाद वादी खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। दाखिल दफ्तर हो। निर्णय सुनाया गया।


मोहर (सिंह जी अडिवाली (रएएस)
रसमगाठ पंचवारा (दोसा)