न्यायालय सहायक कलक्टर(फास्ट ट्रेक),मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : दीपक मेहता, R.A.S.

पत्रावली संख्या : 231/15 (वाद)

1. श्री भूरा पिता उदा जाति कुमावत, निवासी खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

.....वादी

बनाम्

1. श्री मोडा पिता उदा जाति कुमावत, निवासी खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
2. श्रीमती पुष्पा देवी पत्नी नाथूलाल जाति कुमावत, निवासी खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
3. पटवारी, पटवार हल्का खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
4. तहसीलदार, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
5. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदय, तहसीलदार, भूस्वामी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

.....प्रतिवादी

उपस्थित–1. श्री लक्ष्मीलाल रेगर, अधिवक्ता वादी।

2. श्री रोशनलाल डांगी, अधिवक्ता प्रतिवादीगण।

वाद अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 एवं धारा 151 जा.दी.

निर्णय

दिनांक : 30.01.2019

1. वादी द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर निवेदन किया कि मौजा खरताणा की आराजी संख्या 1537 रकबा 12 बिस्वा, 1473/1772 रकबा 7 बिस्वा, 1984 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, 2212/1522 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा कीता 4 रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा है उक्त जमीन आराजी संख्या 1537 रकबा 12 बिस्वा में वादी का 1/2 हिस्सा जमीन अर्थात 6 बिस्वा है जिसमें से मैने 3 बिस्वा जमीन ही प्रतिवादीया श्रीमती पुष्पा देवी को विक्रय की थी। मैने 6 बिस्वा जमीन विक्रय नही की है। श्रीमती पुष्पा देवी ने कपटपूर्वक 3 की बजाय 6 बिस्वा जमीन के विक्रय की रजिस्ट्री करवा ली जो मेरे मुकाबले नल एण्ड वोइड है क्योकि जमीन पर कब्जा मेरा ही है। प्रतिवादी को वादी ने 07.08.2015 को 6 बिस्वा जमीन की रजिस्ट्री कराने की बात की तो लडाई झगडा करने पर उतारू हुई तथा कहा कि मैने 6 बिस्वा जमीन नही खरीदी न मेरे पास कब्जा है

तो मैने रजिस्ट्री की नकल बताई तो कहा कि कोर्ट में दावा कर सुधार करवा लो। जबकि म्यूटेशन खुल गया है तथा नाम पुष्पा देवी का दर्ज हो चुका है।

2. वर्णित आराजी संख्या 1533 रकबा 12 बिस्वा में मेरे हिस्से में मेरे हिस्से की जमीन 6 बिस्वे में से 3 बिस्वा को पुनः अपने नाम दर्ज कराने का अधिकारी हूं तथा खातेदार काश्तकार हु। इस आशय की घोषणा कराने का अधिकारी हूं तथा जमाबन्दी में 1/2 के बजाय 1/4 पुष्पादेवी के नाम दर्ज की जावें। जमीन मौरूसी सामलाती है जमीन पर मेरा कब्जा है वाद पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित आराजीयात् पक्षकारान् की सामलाती कृषि भूमि है। जमीन पर कब्जा मेरा है। आराजी नम्बर 1537 रकबा 12 बिस्वा का 1/4 हिस्सा ही मेरे कब्जे काश्त में है तथा मैं ही मालिक हु। प्रतिवादी श्रीमती पुष्पादेवी स्वयं ने स्वीकार किया है कि उसने जमीन 3 बिस्वा की ही खरीदी व 3 बिस्वा पर कब्जा लिया इसलिये मैं वादी स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने की अधिकारी हूं तथा प्रतिवादी को पाबन्द कराने की अधिकारी हू कि वो मेरे कब्जे काश्त की जमीन में किसी प्रकार का अतिक्रमण नही करे। मुझे शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग नही करे। तथा इस आशय की घोषणा कराने की अधिकारी हू। वादी खातेदार काश्ताकार है। म्यूटेशन 1/2 हिस्से का खुला वह मेरे मुकाबले नल एण्ड बोइड है।

3. अतः प्रार्थना है कि प्रतिवादी के विरूद्ध इस आशय की घोषणा की जावे कि वाद पत्र की कलम संख्या 1 खेत खसरा नम्बर 1537 रकबा 12 बिस्वा जिसमें वादी 1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार है। 1/2 पुष्पादेवी के नाम से दर्ज है उसे हटाया जावे व 1/4 हिस्सा दर्ज करा इन्द्राज कराया जावे। वादी के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी कर पाबन्द किया जावे कि आराजी नम्बर 1537 रकबा 12 बिस्वा में 1/4 हिससे का वादी को शांतिपूर्वक काश्त करने देवें। उसमें किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नही करे न अन्य से करावें। जमाबन्दी में आराजी संख्या 1537 रकबा 12 बिस्वा में प्रतिवादी पुष्पादेवी का 1/2 हिस्सा दर्ज है उसे हटाया जावे तथा 1/4 हिस्सा दर्ज कराया जावें।

4. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. एवं धारा 151 जा.दी. का पेश कर निवेदन किया कि – वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम वास्ते घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा हेतु मुझ प्रतिवादी एवं अन्य प्रतिवादीगण के विरूद्ध श्रीमान् न्यायालय में प्रस्तुत किया जो पंजीबद्ध होकर जैर सुनवाई है। आराजी नम्बर 1537 रकबा 12 बिस्वा मौजा खरताणा में वादी संख्या 1 ने अपना 1/2 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 21.04.2009 को मुझ प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में बिकाव कर दी एवं उप पंजीयक सनवाड के यहां पंजीयन करवा दिया तब से मुझ प्रतिवादी संख्या 2 का ही कब्जा है।

5. वादी द्वारा प्रस्तुत वाद बार्ड बॉय लॉ है चूंकि जब तक वादी उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम सिविल न्यायालय से केंसिल नही करवा देते है जब तक वादी मुझ प्रतिवादी के विरूद्ध किसी भी प्रकार की रिलिफ प्राप्त नही कर सकता है। मुझ प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध किसी भी प्रकार का कॉज ऑफ एक्शन पैदा नही होता है चूंकि वादी स्वयं ने आराजी नम्बर 1537 रकबा 12 बिस्वा का 1/2 हिस्सा मुझ प्रतिवादी संख्या 2 के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर दी है तथा तब से मुझ प्रार्थिया/प्रतिवादीया का ही कब्जा चला आ रहा है बिना कॉज ऑफ एक्शन के वादी का यह वाद विरूद्ध प्रतिवादी संख्या 2 के नही चल सकता है। यह कि किसी पक्षकार खातेदार द्वारा रजिस्टर्ड बेचान से अपना एक अधिकार विक्रय कर दिया है तो वह उस बेचान विक्रय पत्र को सिविल न्ययालय से कैंसिल करावा कर ही राजस्व न्यायालय में वाद कर सकता है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के कैंसिल का वाद सिविल न्यायालय ही सुन सकता है राजस्व न्ययालय की इसकी क्षैत्राधिकारित नही है इस आधार पर भी यह वाद इस न्यायालय में नही चल सकता है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि वादी का वाद सव्यय खारीज फरमाया जावे एवं प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 एवं सपठित धारा 151 सी. पी.सी. स्वीकार फरमाई जावें।
6. प्रतिवादी सं. 1 के प्रार्थना पत्र का वादी द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया गया कि प्रार्थी ने प्रतिवादी से 2 बिस्वा जमीन ही विक्रय की थी तथा उसी का विक्रय मुल्य प्राप्त किया लेकिन रजिस्ट्री विक्रय पत्र में जमीन अधिक दर्ज करवा दी जिसका पता चलते ही वादी ने प्रतिवादी से सम्पर्क किया तो उसने अपनी गलती मानी तथा मुताबिक वाद स्वीकारोक्ती कर 100/– रूपये का स्टाम्प लिख उसने हस्ताक्षर भी कर दिये लेकिन बाद में नही माना। प्रतिवादी ने जब खुद इकरार लिख मंजूर किया है कि उसने वादगत जमीन को गलत खाते कराया है तो ऐसी सुरत में वाद माननीय न्यायालय के श्रवणाधिकार का है जो किस साक्ष्य से तय होगा। इस स्टेज पर आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत खारीज नही किया जा सकता है। अतः निवेदन है कि प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 सीपीसी खारीज फरमाया जावें।
7. हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्षकारान की बहस पर मनन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया एवं प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का स्वीकार कर वादी का वाद खारिज किया जाने का निवेदन किया। अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के पक्ष में RRT 2010 (1) Page 124 पेश की। विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा अपनी बहस में तर्क दिया कि प्रार्थना पत्र के तहत् वादी के वाद को देखा जायेगा। उक्त प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के तहत् नहीं आता हैं। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया।
8. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। हमने दोनो पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्क सुने। प्रार्थना पत्र का अध्ययन किया। सर्वप्रथम यह देखना है कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 मे क्या प्रावधान है जो निम्न प्रकार है–**वादपत्र का नामंजूर किया जाना– वादपत्र निम्न लिखित दशाओं में नामंजूर कर दिया जाएगा।**

   (क)जहां वह वाद हेतुक प्रकट नहीं करता है।

   (ख) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया है और वादी मूल्यांकन को ठीक करने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसा करने में असफल रहता है।

(ग) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन ठीक है किन्तु वादपत्र अपर्याप्त स्टाम्प पत्र पर लिखा गया है और वादी अपेक्षित स्टाम्प पत्र के देने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर, जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसे करने में असफल रहता है।

(घ) जहां वादपत्र के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है।

(ड) जहां यह दो प्रतियों में दाखिल नहीं किया जाता है।

(च) जहां वादी नियम 9 के उपबन्धों का अनुपालन करने में असफल रहता है।

9. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेज का अध्ययन किया। अधिवक्ता प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत RRT 2010 (1) Page 124 का सदभावनापूर्वक अवलोकन किया। वादी द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट प्रस्तुत कर मौजा खरताणा, पटवार हल्का खरताणा, तहसील मावली के खसरा नम्बर 1537 रकबा 12 बिस्वा जिसमें पुष्पादेवी का नाम 1/2 हिस्से में दर्ज है उसे हटाकर 1/4 हिस्सा करने तथा 1/4 हिस्से का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित करने का निवेदन किया है। वादी के अनुसार आराजी नम्बर 1537 में वादी का 1/2 हिस्सा था जिसमें से वादी ने 3 बिस्वा जमीन ही प्रतिवादीया श्रीमती पुष्पा को विक्रय की थी किन्तु प्रतिवादिया श्रीमती पुष्पा ने कपट पूर्वक 3 की बजाय 6 बिस्वा जमीन के विक्रय की रजिस्ट्री करवा ली जो वादी के मुकाबले नल एण्ड वोइड है। वादी द्वारा वाद के साथ पेश दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 21.04.2009 की प्रमाणित प्रति से स्पष्ट है कि वादी ने वादग्रस्त आराजी के 1/2 हिस्से का विक्रय प्रतिवादी संख्या 2 को किया है विक्रय पत्र में कही भी विक्रय की गई भूमि का क्षेत्रफल बिस्वा में उल्लेखित नही है। वादी द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 के जवाब में प्रतिवादी द्वारा गलती मानने एवं 100 रूपये के स्टाम्प पर लिखापढी करने का उल्लेख किया है। वादी द्वारा प्रस्तुत आपसी समझाौता पत्र दिनांक 17.10.2015 जो कि 100 रूपये के स्टाम्प पर है जिसमें इकरारकर्ता श्रीमती पुष्पा पत्नी नाथूलाल कुमावत तथा श्री नाथूलाल पिता मोडा जी कुमावत तथा इकरारग्रहीता श्री भूरालाल पिता उदा तथा श्री लालुराम पिता भूरालाल के नाम अंकित है किन्तु आपसी समझाौता पत्र पर सिर्फ नाथूलाल एवं लालुराम के अगुठा निशानी है। प्रतिवादी संख्या 1 के हस्ताक्षर/अगुठा निशानी नही है। आपसी समझौता पत्र में आराजी नम्बर का भी अंकन नही है। आपसी समझौता पत्र में 4 बिस्वा भूमि विक्रय करने का उल्लेख है जबकि वादपत्र में 3 बिस्वा जमीन क्रय करना बताया है। वादी द्वारा प्रस्तुत आपसी समझौता पत्र के आधार पर भी खातेदारी अधिकारों की घोषणा नही की जा सकती है। ऐसी स्थिति में रजिस्ट्रीकृत विक्रय पत्र को निरस्त करवाये बिना वादी को कोई दाद इस न्यायालय से नही दी जा सकती है। विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है राजस्व न्यायालय को नही। वाद राजस्व न्यायालय में चलने योग्य नहीं होने से वाद बार्ड बाई लॉ पाया जाता हैं। अतः वादी का वाद बार्ड बाई लॉ होने से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 के तहत् स्वीकार योग्य पाया जाता है।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. एवं धारा 151 जा. दी. का स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: आदेश :—

प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. एवं धारा 151 जा. दी. का स्वीकार किया जाने से वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकर कर खारिज किया जाता हैं। डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।

निर्णय खुले ईजलास सुनाया गया।

(दीपक मेहता)

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) मावली

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

यायालय सहायक कलक्टर(फास्ट ट्रेक),मावली जिला उदयपुर

बईजलास दीपक मेहता, आर.ए.एस.

पत्रावली संख्या : 231/15 (वाद)

1. श्री भूरा पिता उदा जाति कुमावत, निवासी खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

.....वादी

बनाम्

1. श्री मोडा पिता उदा जाति कुमावत, निवासी खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
2. श्रीमती पुष्पा देवी पत्नी नाथूलाल जाति कुमावत, निवासी खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
3. पटवारी, पटवार हल्का खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
4. तहसीलदार, तहसील मावली, जिला उदयपुर।
5. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदय, तहसीलदार, भूस्वामी, तहसील मावली, जिला उदयपुर।

.....प्रतिवादी

उपस्थित–1. श्री लक्ष्मीलाल रेगर, अधिवक्ता वादी।

2. श्री रोशनलाल डांगी, अधिवक्ता प्रतिवादीगण।

वाद अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 एवं धारा 151 जा.दी.

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु दीपक मेहता R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि :–

प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. एवं धारा 151 जा.दी. का स्वीकार किया जाने से वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकर कर खारिज किया जाता हैं।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 30.01.2019 को जारी की गई।

(दीपक मेहता)

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) मावली