फर्द अहकाम

दीवानी मूल वाद 20/2021

भवानी सिंह व अन्य बनाम दीपक सिंह व अन्य

दिनांक	हुक्म या कार्यवाही	
21.01.2022	वकुलाय फरिकेन जरिये विडियो कॉन्फ्रेंसिंग उपस्थित। इस आदेश के जरिये प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण सं. 1 से 5 की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सी पी सी, एवं धारा 207, 256 राज. काश्तकारी अधि0 का निस्तारण किया जा रहा हैं। प्रार्थना पत्र पर उभयपक्षो की बहस पूर्व सुनी गई, सम्पूर्ण पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण सं. 1 से 5 ने अपने प्रार्थना पत्र के तथ्यो की पुनरावृति करते हुए बहस में निवेदन किया कि सरहद मौजा राबडियावास में प्रतिवादी सं.–6 बजरंग सिंह की खातेदारी कब्जे काश्त की कृषि भूमि खसरा नंबर 500/2 रकबा 166 बीघा 11 बिस्वा कृषि भूमि में से 1/2 वा हक हिस्सा अर्थात 83 बीघा कृषि भूमि प्रतिवादी सं.–6 की खातेदारी कब्जे काश्त की चली आ रही हैं। जिसमें से प्रतिवादीगण ने 75 बीघा कृषि भूमि जरिये पंजीबद्व बेचान के कानूनी रूप से अपने पक्ष में पंजीबद्व बेचान करवाया हैं जो वैध व प्रभावी है। इसलिये ऐसे वैध एवं प्रभावी बेचान हस्तांतरण को रद्द घोषित नहीं करवाया जा सकता। स्वयं वादीगण के अनुसार मौजूदा वादपत्र की विषय वस्तु कृषि भूमि हैं तथा पक्षकारान के मध्य खातेदारी अधिकारों बाबत् विवाद हैं। मौजूदा वादपत्र की दायरी के दिवस को भी वादीगण प्रकरण की विषय वस्तु की भूमि का खातेदार काश्तकार नहीं था, इसलिये वादपत्र पोषणीय नही है। ऐसी स्थिति में सर्वप्रथम वादीगण को प्रकरण की विषय वस्तु वाली भूमियो का वह खातेदार हैं यह राजस्व न्यायालय से ही घोषित करवाना विधि व आज्ञापक है तथा बेचाननामों के निरस्तीकरण का अनुतोष प्रकरण में आधारभूत अनुतोष न होकर आनुसंगिक अनुतोष है। आधारभूत अनुतोष तो केवल मात्र खातेदारी अधिकारो की घोषणा का ही हैं व हो सकता है तथा ऐसा अनुतोष ही वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में चाहा गया है जिसे केवल मात्र राजस्व न्यायालय द्वारा ही प्रदत्त किया जा सकता हैं। वादीगण द्वारा वाद में चाहे गये अनुतोष के संबंध में राजस्व न्यायालय सहायक कलक्टर, जैतारण के समक्ष राजस्व वाद 160/2019 दिनांक 29.07.2019 को प्रस्तुत किया जा चुका हैं जो लंबित हैं जिसमें घोषणा एवं खातेदारी काश्तकार घोषित करवाने का पूर्व में ही पेश किया जा चुका हैं, जिसमें यदि वादीगण सफल हो जाते हैं, तो बेचाननामे के निरस्तीकरण के अनुतोष की कोई आवश्यकता ही नहीं रह जाती हैं। इसलिये वादीगण का वाद एक ही अनुतोष के आधार पर प्रस्तुत अलग अलग वादपत्र भी विधि द्वारा वर्जित होने से खारिज योग्य हैं। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र में चाहा गया मुख्य अनुतोष खातेदारी अधिकारो की घोषणा का हैं। जिसकी सुनवाई का क्षैत्राधिकार केवल	

मात्र राजस्व न्यायालय को हैं। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में वाद हेतु बिनाय वाद दिनांक 10.08.2021 को पैदा होना बताया हैं, जबकि वादीगण को सम्पूर्ण तथ्यो की जानकारी दिनांक 17.06.2019 को हो चुकी थी तथा प्रतिवादी संख्या 6 बजरंग सिंह के पक्ष में निष्पादित दस्तावेज का दिनांक 31.03.1972 को पंजीयन हुआ है जिसके बाबत् भी दिनांक 10.08.2021 को बिनाय होना बताया हैं जो मान्य नहीं हैं। वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र से संबंधित दस्तावेज 45 वर्ष बाद दस्तावेज को चैलेंज किया गया, जो मियाद बाहर होने से भी खारिज होने योग्य है। दिनांक 31.03.1972 को हुए बेचाननामे में न तो वादीगण पक्षकार हैं, न ही निष्पादनकर्ता हैं, न ही हस्ताक्षरकर्ता हैं, इसलिये वादीगण को वादपत्र पेश करने का व सुनवाई करवाकर कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार नहीं है। वादीगण का वादपत्र में वर्णित कृषि भूमि पर मौके पर कब्जा एवं काश्त नहीं हैं, इसलिये बिना कब्जे के अनुतोष की मांग के अभाव में भी वादपत्र पोषणीय नहीं होकर विधि द्वारा वर्जित हैं। अंत में प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण संख्या एक से पांच की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र स्वीकार कर वादीगण का वाद खारिज किये जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण सं. 1 से 5 ने अपने तर्को के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये :–

1. 2012 (4) RLW 3050 (Raj.) Rukmani vs. Bhola & Ors.
2. 2019(1) RRT 43 Geeta Devi (Smt.) & Ors. vs. Pushp Chand & Ors.
3. 2019 (1) RRT 268 Bodu Ram & Anr. vs. Ganesh & Anr.
4. 2019 (1) RRT 291 (S.C.) Pyarelal vs. Shubhendra Pilania (Minor) thr Natural Guardean (Father) Shri Pradeep Kumar Pilania & Ors.
5. 2017 (1) RRT 178(Raj.) Nagarmal & Ors. vs. The Board of Revenue for Rajasthan, Ajmer & Ors.
6. 2017 (1) RRT 645 (Raj.) Farooq Shah vs. Mangilal & Ors.
7. RLW 2017 (2) Rev. 842(HC) (Raj.) Jagdish Narain Pareek vs. Kamlesh Jain & Ors.
8. RLW 2018 (1) Rev. 103 (HC) (Raj.) Karan Singh & Ors. vs. Manu Bal Sikshan Sansthan, Soorsagar, Jodhpur & Ors.
9. 2019 (2) CJ(civ.) (S.C.) 600 Raghwendra Sharan Singh vs. Ram Prasanna Singh (Dead) by Lrs.
10. 2016 (2) CJ(civ.) (Raj.) 741 Mangilal th. LR"s & Ors vs. Board of Revenue, Raj. Ajmer & Ors.
11. 2016(2) CJ (civ) 856 Mrigendra Singh vs. Sohan Raj Surana & Ors.
12. 2020(2) CJ (civ.) (S.C.) 346 Dahiben vs. Arvindbhai Kalyanji Bhanusali Th. LRs. & Ors
13. 2020(2) CJ (civ.) (S.C.)362 Shakti Bhog Food Industries Ltd. vs. Central Bank of India & Anr.
14. 2020(2) CJ (civ.) (S.C.) 394 Canara Bank vs. P.Selathal & Ors. etc.
15. 2019 (3) CJ (civ.) (Raj.) 1743 Balkishan & Anr. vs. Anil Kumar
16. 2019 (3) (civ.) 2052(Raj.) Chandrakala vs. Hapudi Devi
17. 2017 (3) CJ (civ.) 1882(Raj) Kumbha Ram vs. Kanhaiya Lal
18. 2019 (1) CJ (civ.) (Raj.) 168 Ramgopal vs. Bhagwanaram
19. 2017 (1) CJ (civ.) (Raj.) 521 Annant Pal Singh vs. Sumer Singh & Anr.
20. 2017 (2) CJ (civ.)(Raj.) 1047 Jagdish Narain Pareek vs. Kamlesh Jain
21. 2021 (2) CJ (civ.) (SC) 803 K.Akbar Ali vs. K.Umar Khan & Ors.

विद्वान अधिवक्ता वादीगण ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्यो की

पुनरावृति करते हुए बहस में निवेदन किया कि प्रतिवादी सं.–6 बजरंग सिंह पुत्र हनुमानसिंह जाति राजपूत निवासी हाथगी तहसील मालपुरा जिला टोंक खसरा नं. 500/2 के 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार कतई नहीं है। उसने फर्जी खातेदार बनकर दिनांक 13.01.2021 को दो विक्रयनामे प्रतिवादी सं.1 से 5 के नाम पंजीयन करवाये है जो वैध व प्रभावी नहीं है, जो शून्य, अवैध एवं प्रभावहीन घोषित किये जाने योग्य है। दीवानी न्यायालय को वाद की सुनवाई का क्षैत्राधिकार हैं। वाद पत्र की विषय वस्तु कृषि भूमि नहीं होकर प्रतिवादी सं.–6 बजरंगसिंह द्वारा प्रतिवादी सं.–1 लगायत 5 के पक्ष में पंजीयन करवाये गये दस्तावेजात हैं, उन्हीं के संबंध में अनुतोष चाहा गया हैं, जो वाद के पद सं. 16 क में स्पष्ट वर्णित किया गया है। वादीगण ने अपने वाद के पद सं.–2 में स्पष्ट रूप से वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार होना वर्णित किया है। विक्रय पत्रों को अवैध शून्य व प्रभावहीन घोषित करने के साथ साथ राजस्व रेकर्ड की प्रविष्टियो को शुद्व करने व कृषि भूमि के संबंध में घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद भी दीवानी न्यायालय को सुनने का क्षैत्राधिकार है। किसी भी वाद में मुख्य अनुतोष दस्तावेजात को अवैध, शून्य, निष्प्रभावी करने का हो तथा बकाया अनुतोष अतिरिक्त हो तो दीवानी न्यायालय को ही सुनने का क्षैत्राधिकार होता हैं। वाद के पद सं. 16 क, ख, ग, घ में कहीं पर भी खातेदारी अधिकार की घोषणा बाबत अनुतोष नहीं चाहा गया है। सम्पूर्ण वाद पंजीयन दस्तावेज के विवाद व विकल्प में हकसफा का अनुतोष हैं, जो दीवानी न्यायालय द्वारा ही पोषणीय हैं। हस्तगत वाद में भूमि क्रय करने वाले प्रतिवादीगण सं. 1 से 5 हैं जो राजस्व न्यायालय के वाद में पक्षकार ही नहीं हैं, तथा दस्तावेजात में विक्रेता प्रतिवादी सं.–6 बजरंग सिंह टोंक निवासी हैं, जो भी राजस्व वाद में पक्षकार नहीं है बल्कि गांव टिटणवाड़ जिला सीकर निवासी है। वादीगण ने अपने वाद में कहीं पर भी खातेदारी अधिकारो की घोषणा का अनुतोष नहीं चाहा हैं। जो दस्तावेज पंजीयन करवाये गये हैं, उसी को आधार बताते हुए वाद के पद सं. 12 में बिनाय दावा अंकित किया गया हैं। वादीगण के पिता नारायण सिंह उर्फ नरेश सिंह उक्त वादग्रस्त 55 बीघा 06 बिस्वा भूमि के खातेदार काश्तकार थे, जो तथ्य वादीगण ने अपने वादपत्र के पद सं.–2 में स्पष्ट अंकित किया हैं। वादी सं. 1 से 4 के पिता व 5 के पति नारायण सिंह उर्फ नरेश सिंह उक्त भूमि के सह हिस्सेदार हैं, जिनका देहांत हो चुका हैं। अब वादीगण उक्त भूमि के खातेदार हैं, इसका इन्द्राज होने नही होने से कोई फर्क नही पडता। इसलिये उन्हें अशुद्व दस्तावेजो को उनके हको के विरूद्व सिविल न्यायालय के समक्ष चुनौती देने का पूर्ण अधिकार है। वादीगण का मौके पर कब्जा काश्त हैं, एवं वादीगण की मौके पर होटल बनी हुई हैं, जो भंवाल माता रेस्टोरेंट के नाम से विद्यमान है। बकाया भूमि पर वादीगण खेती कर रहे है। उक्त वाद में जो अनुतोष चाहा गया वह पंजीकृत दस्तावेजात को अमान्य, शून्य, निष्प्रभावी, अस्तित्वहीन घोषित करने बाबत हैं,

तथा विकल्प में हकसफा बाबत अनुतोष हैं, साथ ही स्थाई निषेधाज्ञा का आज्ञापक निषेधाज्ञा का अनुतोष हैं, जो दीवानी न्यायालय द्वारा ही विचारणीय हैं। प्रकरण को देरीना करने के लिये प्रार्थना पत्र पेश किया हैं। अंत में प्रतिवादीगण संख्या एक से पांच की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता वादीगण ने अपने तर्को के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये :–

1. 2015 (2) DNJ (Raj.) 503 Sharda Devi (Smt.) vs. Iqbal Singh & Ors.
2. 2015(2) RLW 1530 (Raj.) Rajendra Kumbhat & Ors. vs. Smt. Devi & Ors.
3. AIR 2016 (NOC) 263 (BoM.) M/s. Boshan Developers Pvt. Ltd., Goa Vs. Communidade of Bordem, Goa and others
4. AIR 2015 (NOC) 624 (Raj.) Smt. Sharda Devi vs, Iqbal Singh & Ors.
5. 2018 (3) RLW 2156 (Raj.) Uttam Solvent Extraction Pvt. Ltd. (Shri) (M/s.) &Ors. vs. Rajasthan State Industrial Development and Investment Corporation Ltd.
6. AIR 2015 Supreme Court 2485 P.V. Guru Raj Reddy, Rep. by GPA Laxmi Narayan Reddy & another vs. P. Neeradha Reddy & ors etc.
7. 2013 (1) DNJ (Raj.) 358 Sanganer Agro & Cold Storage Pvt. Ltd & Anr vs. Janki Devi & Ors.
8. 2016 (3) DNJ (Raj.) 1151 Amrit Lal & Ors vs. Heera ram & Anr.
9. 2021 (2) DNJ (Raj.) 610 Maniram & Ors. vs. Mamkori & Ors.
10. AIR 1990 Supreme Court 540 Smt. Bismillah vs. Janeshwar Prasad & Ors.
11. RLW 1992 (2) 233 Bhanwaroo Khan vs. Azim Khan (38)
12. 1997 (1) Apex Court Journal 105 (S.C.) Sankalchan Jaychandbhai Patel vs. Vithalbhai Jaychandbhai Patel
13. 2012(4) RLW 3371 (SC) Bhau Ram vs. Janak Singh & Ors.
14. 2018(1) RLW 826 (Raj.) Hasti Cement Pvt. Ltd. & Anr. vs. Sandeep Charan & Ors.
15. AIR 2019 Supreme Court 1506 Babu Ram vs. Santokh Singh (deceased) Through his LRs & Ors.
16. AIR 1979 Rajasthan 142 Badrilal & Ors. vs. Moda & ors
17. RLW 1968 (Raj.) 375 Rattu vs. Mala
18. 2011 (4) RLW 2956 (Raj.) Likhma Ram & Ors. vs. Birbal Ram & Ors.
19. 2013(3)DNJ (Raj.) 1069 Premchand & Ors. vs. Smt. Rajeshwari Meghnani & Ors.
20. RRT 2004 (1) 667 Shankar Lal vs. Keshav Lal
21. RRT 2004 (1) 607 Prabhu Lal vs. Mukesh Kumar & Ors.
22. RRT 2004 (1) 611 Chagan Lal & Anr. vs. Hemnath & Ors.
23. 2009 (9) SRJ 20 Gajara Vishnu Gosavi vs. Prakash Nanasaheb Kamble & Ors.
24. 2009 (8) SRJ 335 Ramdas vs. Sitabai & Ors.
25. AIR 2009 Supreme Court 2735 Ramdas v. Sitabai & Ors.

उभयपक्ष के तर्को पर गौर किया गया, सम्पूर्ण पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। उभयपक्षो की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतो का ससम्मान अध्ययन किया गया व मार्गदर्शन प्राप्त किया गया। सुसंगत विधि का अध्ययन किया गया।

प्रार्थीगण / प्रतिवादीगण सं. 1 से 5 की ओर से अपने प्रार्थना पत्र में मुख्य रूप से यह आपत्ति ली हैं कि मौजुदा वादपत्र की विषय वस्तु कृषि भूमि हैं, तथा पक्षकारान के मध्य खातेदारी अधिकारो बाबत विवाद हैं। इसलिये वादीगण

को प्रकरण की विषयवस्तु वाली भूमियो का व खातेदारी घोषणा हेतु राजस्व न्यायालय में वाद दायर करना चाहिए, तथा खातेदारी के अधिकारो की घोषणा का वाद राजस्व न्यायालय में ही दायर किया जा सकता है, तथा वादीगण द्वारा अपने वाद में चाहे गये अनुतोष के आधार पर राजस्व न्यायालय में वाद सं. 160/19 दिनांक 29.07.2019 को दायर कर रखा हैं जो लंबित हैं, जिसमें खातेदारी अधिकारो की घोषणा करवाने से पूर्व वादीगण यह वाद प्रस्तुत नहीं कर सकते है तथा जिस पंजीकृत दस्तावेज 31.03.1972 को निरस्त घोषित कराने हेतु वादीगण ने यह वाद पत्र पेश किया वह 1972 का हैं, जिसका निष्पादन होने के 45 वर्ष बाद इस दस्तावेज को चैलेंज किया गया हैं, इसलिये वादी का वाद मियाद के बाहर होने से व बेचाननामा के निरस्तीकरण का अनुतोष आधारभुत अनुतोष नही होकर आनुसंगिक अनुतोष होने से वादीगण का वाद विधि द्वारा वर्जित होने से खारिज किये जाने योग्य होना प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित किया हैं **जबकि** वादीगण की ओर से प्रस्तुत वादपत्र के अवलोकन से दर्शित हैं कि वादीगण ने अपने वादपत्र में वादग्रस्त कृषि भूमि सरहद मौजा ग्राम राबडियावास पटवार हल्का राबडियावास के खसरा नंबर 500/2 रकबा 166 बीघा 11 बिस्वा की भूमि में अपने दादा देवी सिंह की 1/2 हिस्सा दर्ज रेकर्ड पूर्व में होना ओर उसमें से देवीसिंह द्वारा अपने 1/2 हिस्से में से अपने पुत्र/ प्रतिवादी सं. 1 से 4 के पिता व वादी सं.–5 के पति नारायणसिंह उर्फ नरेश सिंह के नाम 55 बीघा 6 बिस्वा भूमि जरिये लिखित तकासमा 09.02.1968 को लिखकर उसी दिन पंजीयन अधिकारी के यहां दिनांक 09.02.1968 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत करना जिसका दिनांक 31.03.1968 को पंजीयन होना तथा उसके बाद देवीसिंहजी के हिस्से में 28 बीघा भूमि ही शेष रहना तथा उसके बाद उनका हिस्सा 1/4 गलत दर्शाकर उन्हे 41 बीघा 12 बिस्वा 8 बिस्वान्सी के खातेदार दर्शा दिया दिया गया तथा नारायणसिंह को 55 बीघा 06 बिस्वा के स्थान पर 41 बीघा 12 बिस्वा 08 बिस्वान्सी के खातेदार ही रखा व अशुद्ध इन्द्राज किया। वादीगण को टेक्टर का लोन लेने हेतु राजस्व रिकॉर्ड की नकले लेने पर दिनांक 17.06.2019 को पता चला कि प्रतिवादी संख्या 06 बजरंग सिंह के नाम देवीसिंह द्वारा वादीगण के पिता/पति को नाबालिग बताकर उनके नाम गलत रूप से दर्शित 1/4 हिस्सा भूमि बताकर बजरंग सिंह के नाम भूमि का विक्रयनामा दिनांक 08.05.1972 को पंजीयन करवाया हुआ होने की जानकारी हुई होना तथा उक्त बेनामा शून्य व निष्प्रभावी होने तथा उसके बाद प्रतिवादी सं.–6 बजरंग सिंह से साठ गांठ कर प्रतिवादी सं.–1 से 3 व प्रतिवादी सं. 4 व 5 ने दिनांक 13.01.2021 को पंजीबद्ध करवाये गये दो विक्रय पत्र तथा दिनांक 31.03.1972 को देवीसिंह द्वारा प्रतिवादी संख्या 6 बजरंग सिंह के पक्ष में पंजीबद्ध करवाये गये अमान्य, शून्य, निष्प्रभावी पंजीयन होना अपने वादपत्र में अंकित किया है तथा उक्त विक्रयपत्रों को शून्य निष्प्रभावी अस्तित्वहीन

घोषित करवाने व हकसफा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु वादीगण की ओर से मुख्य रूप से यह वादपत्र प्रस्तुत किया गया हैं न कि खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए तथा वादीगण ने वादग्रस्त भूमि पर पीढी दर पीढ़ी काबिज होना भी अपने वादपत्र में अंकित किया हैं। जिससे दर्शित हैं कि वादीगण ने यह वादपत्र मुख्य रूप से वादग्रस्त पंजीकृत बेयनामे दिनांक 13.01.2021 तथा दिनांक 31.03.1972 को शून्य व निष्प्रभावी रद्द घोषित करवाने हेतु प्रस्तुत किया गया हैं व मियाद के भीतर वादपत्र प्रस्तुत किया जाना अभिकथित किया है। इस प्रक्रम पर केवल वादपत्र में किये गये अभिवचनों को ही देखा जाना होता है। प्रतिवादीगण ने अपने वादपत्र में जो भी तथ्य व आपत्तियां उठाई हैं, वे सभी प्रश्न तथ्य एवं विधि के मिश्रित प्रश्न हैं जिनका निर्धारण वाद में विवाद्यक विरचित किये जाकर प्रकरण में साक्ष्य अभिलिखित किये जाने के उपरान्त ही तय किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। प्रतिवादीगण/प्रार्थीगण की ओर से अभी तक जवाबदावा प्रस्तुत नहीं हुआ है ऐसे में प्रतिवादीगण ने अपने प्रार्थनापत्र में जो तथ्य आपत्तिया उठाई हैं वह अपने जवाब दावे में भी उठा सकते हैं। ऐसे में उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण सं.– 1 से 5 की ओर से प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किये जाने योग्य है।

परिमाणतः प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण संख्या एक से पांच की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत अंतर्गत आदेश 7 नियम 11 सीपीसी, एवं धारा 207, 256 राज. काश्तकारी अधिनियम अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

पत्रावली वास्ते जवाब दावा हेतु दिनांक 24.02.2022 को पेश हो।

अपर जिला न्यायाधीश,
जैतारण जिला पाली