न्यायालय वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अति. मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट क्रम सं. 1 लालसोट जिला दौसा

पीठासीन अधिकारी : ***डॉ. प्रियंका पारीक,*** *आर.जे.एस.*
दीवानी वाद संख्या : *02/2018*

1. मनफूल पुत्र नोन्दाराम जाति बैरवा निवासी अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा।

—— वादी

विरूद्ध

1. बद्री प्रसाद पुत्र नोन्दाराम जाति बैरवा निवासी ग्राम अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा।

2. उपपंजियक रामगढ पचवारा तहसील कार्यालय रामगढ पचवारा जिला दौसा।

—— प्रतिवादीगण

वाद विशिष्ठ अनुबंध पालना व स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थितः

1. श्री ब्रजमोहन गौड, वादी की ओर से
2- प्रतिवादीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं (एकपक्षीय कार्यवाही)

निर्णय

दिनांक : 02.01.2020

1 वादी ने एक वादपत्र विरूद्ध प्रतिवादीगण बाबत वाद विशिष्ठ अनुबंध पालना व स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया, जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी एवं प्रतिवादी सं. 1 एक ही ग्राम के निवासी अ.जा. बैरवा जाति के सदस्य है जिनकी एक ही ग्रामवासी होने के कारण शुरू से जानकारी है। प्रतिवादी सं. एक ने अपनी खातेदारी खसरा नं. 121/43 रकबा 5 बीघा लगानी 4 रूपये 30 पैसे वाकै ग्राम अलीपुरा तत्कालीन तहसील लालसोट वर्तमान तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा में स्थित है। इस भूमि को वादपत्र में वादग्रस्त भूमि अंकित किया जा रहा है। प्रतिवादी ने अपनी खातेदारी भूमि वादग्रस्त को वादी के हक में दिनांक 12.01.2012

को अपनी भूमि को समतल करवाने समर्सिबल लगवाने हेतु व घरेलू आवश्यकतावश बताकर 3,21,286/– रूपये नकद उधार लेकर लिखावट 100 रूपये के स्टाम्प पर दौसा में टाईप करवाकर साक्षीगण पृथ्वीराज चौहान व रामकरण बैरवा निवासी अलीपुरा के समक्ष पृथ्वीराज चौहान व रामकरण बैरवा निवासी अलीपुरा के समक्ष अपने अपने हस्ताक्षर स्टाम्प पर एवं संलग्न पाईपेपर पर कर दिये तथा अपने भाई मनफूल के भी हस्ताक्षर करवा दिये इस प्रकार प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में लिखावट रहननामा निष्पादित करवाकर नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित करवा दिया। प्रतिवादी ने लिखावट रहननामा में वादी से 3,21,286/– रूपये नकद प्राप्त कर प्राप्त राशि 2 रूपये प्रति सैकडा प्रतिमाह ब्याज दर से दो वर्ष की समय सीमा में मय ब्याज चुकाने का इकरार करना अंकित करवा दिया तथा राशि 2 वर्ष में नहीं चुकाने पर अपनी आराजी अंकित लिखावट पर वादी को समस्त अधिकार मालिकाना प्राप्त होने को स्वीकार किया। इस प्रकार प्रतिवादी ने अपनी खातेदारी भूमि का सशर्त विक्रय वादी के पक्ष में करना स्वीकार किया। वादी ने प्रतिवादी को दिनांक 03.07.2017 को सूचना पत्र प्रेषित करवाया इसके बाद प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में विक्रय पत्र दीपावली के बाद पंजिकृत करवाने का आश्वासन दिया था। दीपावली के बाद विक्रय पत्र पंजिकृत नहीं करवाने के बाद वादी ने प्रतिवादी को दिनांक 06.11.2017 को पूर्व सूचना पत्र का स्मरण करवाते हुए पुनः सूचना पत्र प्रेषित कर विक्रय पत्र अपने नाम पंजिकृत करवाने हेतु वादी को सूचित किया। किन्तू प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में विक्रय पत्र पंजिकृत करवाने की कोई बात नहीं की। वादी न्यायालय मान्य से संरक्षण प्राप्त कर प्रतिवादी द्वारा वादी के पक्ष में दिनांक 12.01.2012 को किये गये सशर्त अनुबंध की पालना में आराजी खसरा नं. 121/43 रकबा 5 बीघा वाकै ग्राम अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा का विक्रय पत्र अपने खर्चे पर प्रतिवादी से पंजिकृत करवाने का अधिकारी है। वाद कारण प्रतिवादी द्वारा दिनांक 12.01.2012 को वादी के पक्ष में आराजी वादग्रस्त रहन कर राशि प्राप्त करने व प्राप्त राशि दो वर्ष की समय सीमा में मय ब्याज नहीं लौटाने पर अपनी खातेदारी भूमि के हक हकूक वादी को संभलाने का अनुबंध करने तथा निर्धारित समय सीमा में भुगतान नहीं करने के बाद वादी के पक्ष में वादग्रस्त भूमि का विक्रय पत्र पंजिकृत करवाने का आश्वासन देते रहने के बावजूद दिनांक 06.11.2017 के सूचनापत्र के बावजूद भूमि का विक्रय पत्र पंजिकृत नहीं करवाने पर बिनाय मुखास्मत उत्पन्न हुआ है। पक्षकारगण वाद व आराजी वादग्रस्त न्यायालय मान्य के क्षेत्राधिकार में स्थित है। अतः प्रस्तुत वाद को सुनने का श्रवणाधिकार न्यायालय मान्य को प्राप्त है। अतः वाद

पत्र सेवा में प्रस्तुत कर वादी द्वारा निम्नांकित अनुतोष प्रार्थित है कि वाद विशिष्ठ अनुबंध पालना एतद आशय की प्रतिवादी वादी के पक्ष में अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 121/43 रकबा 5 बीघा वाकै ग्राम अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा का विक्रय पत्र उपपंजियक कार्यालय में उपस्थित होकर वादी के खर्चे पर पंजिकृत करावे। प्रतिवादी द्वारा वादी के पक्ष में विक्रय पत्र पंजिकृत नहीं करवाने की अवस्था में न्यायालय मान्य अपने विशेष प्रतिनिधि द्वारा विक्रय पत्र पंजिकृत करवाने का व्यवस्था फरमावे। प्रतिवादी सं. 1 का प्रतिबंधित फरमाया जावे कि वह अपनी कृषि भूमि खसरा नं. 121/43 वाकै ग्राम अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा का हस्तानांतरण किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था के पक्ष में विक्रय पत्र दान पत्र, बंधक पत्र, दृष्टि बंधक पत्र आदि प्रलेख निष्पादित व पंजिकृत करवाकर नहीं करें। प्रतिवादी सं. दो प्रतिवादी सं. एक द्वारा उनके कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने वाले ऐसे प्रलेख का पंजियन नहीं करें।

2. प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्ध दिनांक 07.02.2018 व प्रतिवदी सं. 2 के विरूद्ध दिनांक 24.07.2019 को एक पक्षीय कार्यवाही होने के कारण उनकी तरफ से कोई उपस्थित नही हुआ।

3. साक्ष्य वादी एकपक्षीय में मनफूल का शपथपत्र तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 1 लगायत 5 प्रतिवादी प्रदर्शित करवाया।

4. बहस अंतिम एकपक्षीय सुनी गई। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

5. प्रतिवादी की ओर से वादपत्र का कोई जवाब प्रस्तुत न होने के कारण प्रकरण में विवाद्यक कायम नहीं किए गए परन्तु इस प्रकरण के निस्तारण के लिए न्यायालय को इस बिन्दु पर विचार करना है किः—

1. क्या वादी, विरूद्ध प्रतिवादी सं. 1 खातेदारी भूमि खसरा नं. 121/43 रकबा 5 बीघा वाके ग्राम अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा का विक्रय पत्र उपपंजियक कार्यालय में पंजिकृत करवाकर डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है ?

2. क्या प्रतिवादी सं. 1 अपनी कृषि भूमि खसरा नं. 121/43 वाकै ग्राम अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा का हस्तानांतरण किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था के पक्ष में विक्रय पत्र दान पत्र, बंधक पत्र, दृष्टि बंधक पत्र आदि प्रलेख निष्पादित व

पंजिकृत करवाकर नहीं करें एवं प्रतिवादी सं. 2 प्रतिवादी सं. 1 द्वारा उनके कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने वाले ऐसे प्रलेख का पंजियन नहीं करें?

बिन्दु संख्या 1 व 2:–

6. उक्त दोनो बिन्दु एक दूसरे से संबंधित होने के कारण सुविधा की दृष्टि से बिन्दु सं. 1 व 2 का निस्तारण एक साथ किया जा रहा है।

इस संबंध में वादी की ओर से साक्ष्य शपथपत्र में मनफूल का शपथपत्र तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 1 रहननामा दिनांक 12.01.2012, प्रदर्श 2 जमाबंदी की कार्यालय प्राप्त सत्यप्रतिलिपि, प्रदर्श 3 विधिक नोटिस दिनांक 06.11.2017 की द्वितीय प्रति, प्रदर्श 4 डाक रसीद, प्रदर्श 5 प्रतिवादी को प्रेषित विधिक नोटिस की द्वितीय प्रति दिनांक 03.07.2017 प्रदर्शित करवाये गये है।

उक्त दोनो बिन्दु सं. 1 व 2 को प्रमाणित करने का भार वादी पर था। जिसके संबंध में वादी का यह तर्क है कि प्रतिवादी सं. एक ने अपनी खातेदारी खसरा नं. 121/43 रकबा 5 बीघा लगानी 4 रूपये 30 पैसे वाकै ग्राम अलीपुरा तत्कालीन तहसील लालसोट वर्तमान तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा में स्थित है। प्रतिवादी ने अपनी खातेदारी भूमि वादग्रस्त को वादी के हक में दिनांक 12.01.2012 को अपनी भूमि को समतल करवाने समर्सिबल लगवाने हेतु व घरेलू आवश्यकतावश बताकर 3,21,286/– रूपये नकद उधार लेकर लिखावट 100 रूपये के स्टाम्प पर की तथा अपने भाई मनफूल के भी हस्ताक्षर करवा दिये इस प्रकार प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में लिखावट रहननामा निष्पादित करवाकर नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित करवा दिया। प्रतिवादी ने लिखावट रहननामा में वादी से 3,21,286/– रूपये नकद प्राप्त कर प्राप्त राशि 2 रूपये प्रति सैकडा प्रतिमाह ब्याज दर से दो वर्ष की समय सीमा में मय ब्याज चुकाने का इकरार करना अंकित करवा दिया तथा राशि 2 वर्ष में नहीं चुकाने पर अपनी आराजी अंकित लिखावट पर वादी को समस्त अधिकार मालिकाना प्राप्त होने को स्वीकार किया। दीपावली के बाद विक्रय पत्र पंजिकृत नहीं करवाने के बाद वादी ने प्रतिवादी को दिनांक 06.11.2017 को पूर्व सूचना पत्र का स्मरण करवाते हुए पुनः सूचना पत्र प्रेषित कर विक्रय पत्र अपने नाम पंजिकृत करवाने हेतु वादी को सूचित किया। किन्तू प्रतिवादी ने वादी के पक्ष में विक्रय पत्र पंजिकृत करवाने की कोई बात नहीं की। अतः वादी, प्रतिवादी सं. 1 की खातेदारी भूमि खसरा नं. 121/43 रकबा 5 बीघा वाके ग्राम अलीपुरा तहसील

रामगढ पचवारा का विक्रय पत्र उपपंजियक कार्यालय में पंजिकृत करवाकर डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है।

7. वादी ने वादपत्र के समर्थन में प्रलेखीय साक्ष्य प्रदर्श 1 रहननामा दिनांक 12.01.2012, प्रदर्श 2 जमाबंदी की कार्यालय प्राप्त सत्यप्रतिलिपि, प्रदर्श 3 विधिक नोटिस दिनांक 06.11.2017 की द्वितीय प्रति, प्रदर्श 4 डाक रसीद, प्रदर्श 5 प्रतिवादी को प्रेषित विधिक नोटिस की द्वितीय प्रति दिनांक 03.07.2017 भी प्रस्तुत किए गए हैं। इसके विपरीत प्रतिवादी की ओर से वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र के अभिवचनों एवं वादी द्वारा प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य का कोई खण्डन नहीं हुआ है। प्रतिवादी पक्ष के अनुपस्थित रहने और उसके विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही आदेश होने के कारण, वादी पक्ष की ओर से प्रस्तुत मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्य पर अविश्वास किये जाने का कोई कारण न्यायालय को प्राप्त नहीं है अतः उपरोक्त विवेचन एवं विलेश्षण के आधार पर वादी एकपक्षीय रूप से यह प्रमाणित करने में सफल रहा है कि व विरूद्ध प्रतिवादी खातेदारी भूमि खसरा नं. 121/43 रकबा 5 बीघा वाके ग्राम अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा का विक्रय पत्र उपपंजियक कार्यालय में पंजिकृत करवाने की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी है तथा प्रतिवादी सं. 1 अपनी कृषि भूमि खसरा नं. 121/43 वाकै ग्राम अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा का हस्तानांतरण किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था के पक्ष में विक्रय पत्र दान पत्र, बंधक पत्र, दृष्टि बंधक पत्र आदि प्रलेख निष्पादित व पंजिकृत करवाकर नहीं करें एवं प्रतिवादी सं. 2 प्रतिवादी सं. 1 द्वारा उनके कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने वाले ऐसे प्रलेख का पंजियन नहीं करें।

—:: आदेश ::—

8. अतः वाद, वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण विशिष्ठ अनुबंध पालना व स्थाई निषेधाज्ञा एकपक्षीय रूप से स्वीकार करते हुए निम्न प्रकार से डिक्री किया जाता है कि खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 121/43 रकबा 5 बीघा वाकै ग्राम अलीपुरा तहसील रामगढ पचवारा का विक्रय पत्र उपपंजियक कार्यालय में उपस्थित होकर वादी अपने खर्चे पर पंजिकृत करावे तथा प्रतिवादी सं. 1 को प्रतिबंधित फरमाया

जाता है कि वह उक्त कृषि भूमि का हस्तानांतरण किसी अन्य व्यक्ति अथवा संस्था के पक्ष में विक्रय पत्र दान पत्र, बंधक पत्र, दृष्टि बंधक पत्र आदि प्रलेख निष्पादित व पंजिकृत करवाकर नहीं करें तथा प्रतिवादी सं. 2 प्रतिवादी सं. एक द्वारा उनके कार्यालय में प्रस्तुत किये जाने वाले ऐसे प्रलेख का पंजियन नहीं करें। पक्षकार अपना–अपना खर्चा वहन करेंगे। उपरोक्तानुसार डिक्री पर्चा तैयार किया जाये।

(डॉ.प्रियंका पारीक)

वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अति. मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट
क्रम सं. 1 लालसोट जिला दौसा

9. निर्णय आज दिनांक 02.01.2020 लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ.प्रियंका पारीक)

वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं अति. मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट
क्रम सं. 1 लालसोट जिला दौसा