न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रायपुर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती करूणा लाड़ोती, आर.ए.एस.

राजस्व मुकदमा नम्बर :– 43/2012

जीसीएमएस नम्बर :– 2012/00029

उनवान

1. नाथुलाल सेन पिता भंवरलाल सेन निवासी सगरेव तहसील रायपुर मृतक के बजाय

1/1. नारायणी देवी पत्नि नाथुलाल सेन निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

1/2. रतनलाल पिता नाथुलाल सेन निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

1/3. प्रकाश पिता नाथुलाल सेन निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

वादीगण

बनाम

1. लादूलाल पिता रंगलाल चौरड़िया निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
2. खेमराज पिता छितर खाती निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
3. हीरा पिता कालु खाती निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

प्रतिवादीगण

<u>वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम</u>

उपस्थित

1. सुनील बापना – वादीगण अधिवक्ता
2. फारूख मोहम्मद मन्सूरी – प्रतिवादीगण अधिवक्ता

निर्णय दिनांक– 8/1/2026

1. पत्रावली का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम सगरेव के खाता संख्या 577 में वर्णित साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा स्थित होकर जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 में तात्कालीन खातेदार शंकर पिता प्यारा खाती 1/3 व छीतर, हीरा पिता कालु खाती निवासी सगरेव का 2/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड था प्रमाण में प्रमाणित प्रति जमाबंदी संवत् 2049 से 2052 वादपत्र के साथ पेश की है।
2. साबिक आराजियात संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा में से खातेदार छीतर, हीरा पिता कालू खाती ने अपना 2/3 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 08.11.1990 को निष्पादित करा कब्जा वादी को सिपुर्द कर विक्रयपत्र का पंजीयन उपपंजीयक रायपुर के कार्यालय में करवा दिया तभी से वादी उक्त वर्णित आराजियात में अपने क्रय शुदा 2/3 हिस्से पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। विक्रयपत्र के आधार पर नामान्तरण

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

3. संख्या 1985 दिनांक 18/01/1996 को 2/3 हिस्से से वादी के पक्ष में फैसल हुआ तथा जिसका दाखिला जमाबंदी संवत 2049 से 2052 में भी लग गया। इसी प्रकार उक्त वर्णित आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा में शकर पिता प्यारा खाती ने अपना 1/3 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र के दिनाक 19/11/1991 को बिल एवज 3000/–रूपयें प्रतिवादी संख्या 1 एक को विक्रय कर दिया जिसका इंतकाल संख्या 1888 दिनांक 13/05/1993 को प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में फैसल होकर जमाबंदी संवत 2049 से 2052 में दाखिला भी लग गया। प्रमाण में प्रमाणित प्रति विक्रयपत्र, प्रमाणित प्रति इंतकाल संख्या 1888 व 1985 वादपत्र के साथ सलग्न है।
4. साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा के नवीन नम्बर 1844 रकबा 0.24 हैक्टेयर कायम हुये। दौराने सेटलमेन्ट हाल आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 हैक्टेयर मे वादी का 1/2 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा गलत रूप से दर्ज कर दिया गया जबकि उक्त वर्णित आराजी में वादी का 2/3 हिस्सा एवं प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा दर्ज होना चाहिए था। वक्त खरीद से वादी व प्रतिवादी संख्या 1 अपने हिस्से की जमीन पर काबिज हो काश्त करते चले आ रहे है लेकिन जमाबन्दी में प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा गलत रूप से दर्ज हो जाने के कारण प्रतिवादी संख्या 1 ने वादीगण के कब्जे काश्त में दखलंदाजी करने व विकय करने की धमकी दी इसलिए वादी को अपनी उक्त वर्णित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 मे से अपने 2/3 हिस्से की खातेदारी की घोषणा एवं विभाजन बाबत् वादपत्र प्रस्तुत करने की नौबत आई है।
5. अतः सादर प्रार्थना है कि बहक वादी विरूद्व घोषणात्मक डिकी इस आशय की जारी फरमाई जावे कि वादी वाद वर्णित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 के 2/3 हिस्से खातेदारी काश्तकार घोषित होने का अधिकारी है। एवं बहक वादी विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 4 वादी वादवर्णित आराजियात के 2/3 हिस्से से कब्जे अनुसार बंटवारा कराया जाकर अपना हिस्सा अलग करवाने का अधिकांरी है। साथ ही बहक वादी विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 स्थाई निषेधाज्ञा की डिकी इस आशय की जारी फरमाई जावे कि प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 3 वादी को वादवर्णित आराजियात के 2/3 हिस्से में शान्तिपूर्वक काश्त करने देवे एवं वादी के हिस्से में किसी प्रकार की दखलदांजी नही करे तथा प्रतिवादी संख्या 1 वादवर्णित आराजियात का हिस्सा दुरूस्ती एवं बंटवारे से पूर्व विकय नही करें।
6. प्रस्तुत वाद पत्र के आधार पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को सम्मन जारी किये गये। सम्मन की पालना में प्रतिवादी संख्या 1 बावजुद सूचना के उपस्थित नही होने से दिनांक 05.07.2012 को एकपक्षीय कार्यवाही गई एवं प्रतिवादी संख्या 2 औपचारिक पक्षकार है।

7. वादपत्र को साबित करने के लिए वादी ने साक्ष्य वादी में तीन गवाहों पीडब्ल्यू–1 नाथुलाल वादी स्वयं, पीडब्ल्यू–2 हीरालाल पिता कालुलाल, पीडब्ल्यू–3 मोहनलाल के शपथ पत्र पर बयान पेश किए। दिनांक 29.11.2012 को पीडब्ल्यू–2 हीरालाल पिता कालुलाल ने अपने शपथ पत्र में अपने ओर छितर के 2/3 हिस्से का वादी के पक्ष में बिकाव को सही बताया और कब्जा वादी को सिपूर्द करना बताया। पीडब्ल्यू–3 मोहनलाल स्वतंत्र गवाह ने वादी के पक्ष में अपनी गवाही दी है।

8. प्रकरण में दिनांक 07.02.2013 को न्यायालय हाजा द्वारा वादी का वादपत्र स्वीकार करते हुए ग्राम सगरेव की नवीन आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 भूमि में वादी को वादग्रस्त आराजियात के 2/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित करने का आदेश दिया एवं प्राथमिक डिक्री जारी करते हुए तहसीलदार रायपुर से विभाजन प्रस्ताव पेश करने हेतु आदेशित किया।

9. प्रकरण में तहसीलदार रायपुर द्वारा अपने पत्रांक/राजस्व/प्र.स./42/12 दिनांक 14.06.2013 को विभाजन प्रस्ताव प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली दिनांक 13.10.2013 को किया गया।

10. दौराने वाद दिनांक 17.10.2013 को खेमराज पिता छितर खाती व हीरा पिता कालु खाती निवासी सगरेव द्वारा सीपीसी 1908 के अर्न्तगत प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकन किया कि ग्राम सगरेव पटवार हल्का सगरेव में खातेदार शंकर पिता प्यारा, छितर पिता कालू खाती के खातेदारी अधिकार एवं कब्जे की आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 1 बिस्वा भूमि स्थित थी जिसमे प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड था। उक्त आराजियात में निहित हिस्से के खातेदार शंकर पिता प्यारा खाती प्रतिवादी लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया को विक्रय किया जिसका नामान्तरण संख्या 1888 दिनांक 13.05.1993 को दर्ज रेकार्ड किया गया। खातेदार छितर पिता कालु व हीरा पिता कालु खाती ने अपने 2/3 हिस्से मे से 1/2 हिस्सा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के दिनांक 08.11.1990 को वादी नाथुलाल पिता भंवरलाल नाई को विक्रय किया जिसका नामान्तरण वादी के नाम 1985 दिनांक 18.01.1996 को दर्ज किया गया। उक्त नामान्तरण वादी नाथुलाल के नाम गलत रूप से राजस्व कर्मचारियो ने सम्पूर्ण हिस्सा 2/3 दर्ज कर दिया जो गलत है। खातेदार छितर पिता कालु की मृत्यु हो चुकी है। जिससे उनके विधिक वारीसान खेमराज पिता छितर व हीरा पिता कालु खाती जिवित होने से वादग्रस्त आराजियात के हकदार है जिन्हे पक्षकार के रूप में संयोजित किया जाना आवश्यक है।

11. प्रकरण में खेमराज पिता छीतर खाती व हीरा पिता कालु खाती निवासी सगरेव तहसील रायपुर द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 का जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

पत्रावली किया गया। प्रस्तुत जवाब में अंकन किया कि तत्कालीन खातेदार छीतर पिता कालू खाती व हीरा पिता कालू खाती ने साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा में से अपना सम्पूर्ण 2/3 हिस्सा वादी को विक्रय किया, उसी अनुरूप वादी को मौके पर कब्जा सिपुर्द किया गया, उक्त साबिक आराजी नं. 677 व 678 के नवीन खसरा नम्बर 1844 रकबा 0.24 हेक्टेयर कायम हुए। जिसमें वक्त सेटलमेन्ट भू–प्रबन्ध कर्मचारियों द्वारा उक्त वर्णित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 हेक्टेयर मे वादी का गलत रूप से 2/3 हिस्से के स्थान पर 1/2 हिस्सा इसी प्रकार प्रतिवादी लादुलाल का 1/3 हिस्से के बजाय 1/2 हिस्सा दर्ज कर दिया, जिस हेतु वादी द्वारा प्रतिवादी के विरूद्ध धारा 88, 53 व 188 रा.टी. एक्ट का वादपत्र पेश किया गया है। वादी द्वारा सही रूप से वादपत्र पेश कर अपने एवं गवाहों के बयान न्यायालय के समक्ष करवाये साथ ही दस्तावेज की प्रमाणित प्रतियों को भी प्रदर्श करवाये तथा स्वयं ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर्ता हिरा पिता कालू खाती ने वादी की शहादत में अपना शपथपत्र न्यायालय में साक्षी संख्या 02 के रूप में पेश किया, जिस पर उसकी अंगुष्ठ निशानी है। इन सब तथ्यों, गवाहों व दस्तावेजात का अवलोकन कराने के उपरांत न्यायालय द्वारा सही रूप से वादी का वादपत्र डिक्री किया गया था। उक्त प्रकरण में प्रार्थना पत्र प्रस्तुतकर्ता प्रार्थीगण न तो सहखातेदार काश्तकार हैं और न ही उनका उक्त आराजी से कोई लेना देना ही है इस प्रकार प्रार्थीगण किसी भी प्रकार से उक्त प्रकरण में आवश्यक पक्षकार नहीं हैं। छीतर खाती की मृत्यु होने की जानकारी वादी को नही है खेमराज व हीरा खाती छीतर खाती के वारिसान नही है। प्रार्थीगण का वादवर्णित आराजियात मे कोई हक व हिस्सा नहीं है प्रमाण मे प्रस्ताव बँटवारा पत्रावली पर भी आ चुका है, प्रार्थीगण द्वारा केवल मात्र वादी को परेशान करने एवं नाजायज लाभ प्राप्त करने की नियत से प्रकरण की कार्यवाही में अनावश्यक रूप से बाधा डालने से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो सारहीन होने से विशेष खर्चे सहित खारिज होने योग्य है।

12. प्रतिवादी द्वारा सीपीसी 1908 के अर्न्तगत प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 का प्रार्थना पत्र पेश किया गया जो न्यायालय द्वारा दिनांक 11.05.2017 को स्वीकार किया गया। वादी द्वारा दिनांक 20.02.2020 को संशोधित वादपत्र पेश किया गया जो न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया।

13. वादी द्वारा प्रस्तुत संशोधित वादपत्र का विवरण संक्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम सगरेव के खाता संख्या 577 में वर्णित साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा स्थित होकर जमाबन्दी तत्कालीन खातेदार शंकर पिता प्यारा खाती 1/3, हीरा पिता कालु खाती का 2/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। प्रमाण में जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 पेश है। मूलवाद पत्र के तथ्यो को दोहराते हुए वादवर्णित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 में अपने 2/3 हिस्से की खातेदारी की घोषणा, निषेधाज्ञा एवं बंटवारे बाबत् वादपत्र प्रस्तुत किया है। अतः

एस.डी.ओ. (हस्ताक्षर)
(एस.डी.ओ.) रायपुर

वादी की सादर प्रार्थना है कि बहक वादी विरूद्व प्रतिवादीगण घोषणात्मक डिक्री इस आशय की जारी फरमाई जावे कि वादी वर्णित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 के 2/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित होने का अधिकारी है। बहक वादी विरूद्व प्रतिवादीगण संख्या 1 व 4 वादी वादवर्णित आराजियात के 2/3 हिस्से से कब्जे अनुसार बंटवारा कराया जाकर अपना हिस्सा अलग करवाने के अधिकारी है। साथ ही बहक वादी विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री इस आशय की जारी फरमाई जावे कि प्रतिवादी संख्या 1, 2, 3 वादी को वादवर्णित आराजियात के 2/3 हिस्से में शान्तिपूर्वक काश्त करने देवे एवं वादी के हिस्से में किसी प्रकार की दखलदांजी नही करने देवे तथा प्रतिवादी संख्या 1 वादवर्णित आराजियात का हिस्सा दुरस्ती एवं बंटवारे से पूर्व विक्रय नहीं करे।

14. प्रकरण मे प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से जवाब व काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से जवाब व काउन्टर में अंकन किया कि वादपत्र की कलम संख्या 2 गलत होकर अस्वीकार है। साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा मे से खातेदार छीतर, हीरा पिता कालु खाती ने अपना 2/3 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के दिनांक 08.11.1990 कसे वादी के पक्ष मे निष्पादित नही किया बल्कि 1/2 हिस्सा ही विक्रय किया है जिसका अंकन विक्रय पत्र में अंकन है। वादी ने उक्त विक्रय पत्र की आड़ में राजस्व कर्मचारियो से मिलकर 2/3 हिस्सा अपने नाम दर्ज करवा जो गलत होकर निरस्त योग्य है। सेटलमेन्ट के दौरान नवीन नम्बर 1844 रकबा 0.24 है0 कायम हए उसमें वादी का 2/3 हिस्सा नही है। काउन्टर क्लेम में निवेदन किया कि साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा तत्कालीन खातेदार शंकर पिता प्यारा खाती का 1/3 हिस्सा व छितर हीरा पिता कालु खाती का संयुक्त रूप से 2/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड था इसी अनुसार सभी अपने हिस्से अनुरूप काबिज थे। खातेदार छितर, हीरा पिता कालु खाती ने अपने 2/3 हिस्से मे से 1/2 हिस्सा वादी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के बैचान किया तथा शेष हिस्सा 1/6 यथावत रहा लेकिन वादी ने उक्त विक्रय पत्र की आड़ में सम्पूर्ण 2/3 हिस्से का नामान्तकरण अपने नाम दर्ज करवा लिया जिसका वादी को कोई अधिकार नही है। प्रतिवादी संख्या खेमराज खातेदार छितर पिता कालु खाती का विधिक वारीस है। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 अपने शेष 1/6 हिस्से के खातेदार काश्तकार है और उक्त हिस्से की घोषणात्मक डिक्री जारी करवाने का अधिकारी है। वादीगण तदनुसार 1/6 हिस्से की बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन की डिक्री प्राप्त करने की अधिकारी है। अतः सादर प्रार्थना है कि घोषणात्मक डिक्री जरिये काउन्टर क्लेम स्वीकार फरमाई जाकर विरूद्व वादी इस आशय की जारी फरमाई जावे कि ग्राम सगरेव की नवीन आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 मे से प्रतिवादी संख्या 2 व 3, 1/6 हिस्से के खातेदार है कि विभाजन की डिक्री बहक प्रतिवादीगण विरूद्व वादी जारी

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) नाथद्वारा

फरमाई जाकर नवीन आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 में निहित प्रतिवादीगण के 1/6 हिस्से का बाई मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विभाजन कराया जाकर स्वंतत्र खाता कायम करवा हिस्सा अलग करवाने के अधिकारी है।

15. प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से जवाब एवं काउन्टर क्लेम का वादी की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली किया गया। वादी की ओर से काउन्टर क्लेम के जवाब में अंकन किया है कि जवाबदावे की कलम संख्या 02 गलत होकर अस्वीकार है। वादी ने प्रतिवादी संख्या 02 के पिता छीतर व प्रतिवादी संख्या 03 हीरा से ग्राम सगरेव की साविक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा व 2 बिस्वा में उनका 2/3 हिस्सा ही जरिये विक्रय–पत्र दिनांक 08/11/1990 से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। विक्रय–पत्र में भी उन्होने अपना सम्पूर्ण हिस्सा वादी को विक्रय करना लिखा लेकिन सहवन से विक्रय–पत्र में 1/2 हिस्सा अंकित कर दिया जबकि उन्होने अपना सम्पूर्ण 2/3 हिस्सा विक्रय किया था तथा मौके पर वादी को कब्जा भी 2/3 हिस्से पर सिपुर्द किया और उक्त विक्रय–पत्र दिनाक 08.11.1990 व छीतर व हीरा खाती की सहमति के आधार पर नामान्तकरण सख्या 1985 दिनाक 18.01.1996 को वादी के पक्ष में खोला गया जिसमें अर्सा करीब 25 वर्ष हो गये हैं और वक्त खरीद अर्सा करीब 31 वर्ष से वादी उक्त वर्णित आराजियात के 2/3 हिस्से पर काबिज हैं जिससे कब्जा मुखालपाना के आधार पर भी वादी खातेदार काश्तकार हो गया है तथा राजस्व रिकॉर्ड में भी वादी खातेदार काश्तकार दर्ज रिकॉर्ड हैं। इस सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या 03 हीरा पिता कालू खाती ने स्वयं न्यायालय में उपस्थित होकर PW–2 के रूप में अपने साक्ष्य में शपथ–पत्र में भी अंकन कराया हैं एवं बयान दिये है। हाल आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 हैक्टेयर भूमि में वादी का 2/3 हिस्सा हैं और उसी हिस्से अनुसार वादी काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। वादी वाद वर्णित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 हैक्टेयर का 2/3 हिस्से से खातेदार काश्तकार घोषित होने का अधिकारी है। प्रतिवादी संख्या 02 खेमराज छीतर पुत्र कालू खाती का विधिक वारिस हैं या नहीं यह स्वयं प्रतिवादी साबित करावे। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का वाद वर्णित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 हैक्टेयर में कुछ भी हक व हिस्सा नहीं हैं और न ही प्रतिवादी संख्या 02 व 03 के 1/6 हिस्से से खातेदार काश्तकार घोषित होने के अधिकारी ही हैं, काउन्टर क्लेम खारिज होने योग्य हैं।

16. प्रकरण में वाद, जावाव मय काउन्टर क्लेम, काउन्टर कलेम का जवाब के आधार पर निम्न तनकियात कायम की गई :–

1. आया ग्राम सगरेव की हाल आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 का वादी 2/3 हिस्से का खातेदार का तकार होकर काविज है। जिससे वादी 2/3 हिस्से से खातेदार काश्तकार घोशित करने तथा कब्जे अनुसार बंटवाड़ा करवाने का अधिकार है।

जिम्मे वादी

2. आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद वर्णित आराजियात के सम्बन्ध में स्थाई निशेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है। जिम्मे वादी
3. आया वाद वर्णित आराजी संख्या 1844 में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 अपना 1/6 हिस्सा घोशित कराने का अधिकारी एवं बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के हिस्से अनुसार विभाजन कराने के अधिकारी है। जिम्मे प्रतिवादी संख्या 2, 3

17. साक्ष्य वादी में वादी द्वारा गवाह के रूप में पीडब्ल्यू–1 नाथुलाल वादी स्वयं, पीडब्ल्यू–2 फतेहलाल पुत्र हरलाल, पीडब्ल्यू–3 गोवर्धन लाल पुत्र नानुराम, पीडब्ल्यू–4 मोहनलाल पिता कालु खटीक के शपथ पत्र पर बयान पेश किए।

18. नाथुलाल सेन पिता भंवरलाल सेन द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें निवेदन किया कि खाता संख्या 577, 578 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा स्थित होकर जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 में तत्कालीन खातेदार शंकर पिता प्यारा खाती 1/3, छीतर, हीरा पिता कालु खाती निवासी सगरेव 2/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड था। प्रमाण में प्रमाणित प्रति पेश की जो प्रदर्श–1 है। आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा मे से खातेदार छीतर, हीरा पिता कालु खाती ने अपना 2/3 हिस्सा जरिए रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 08.11.1990 को निष्पादित कराया गया। विकयपत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 1985 दिनांक 18.01.1996 को 2/3 हिस्से वादी के पक्ष में फैसल हुआ। इसी प्रकार आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा में शंकर पिता प्यारा खाती ने अपना 1/3 हिस्सा पंजीकृत विकयपत्र के दिनांक 19.11.1991 को प्रतिवादी संख्या 1 को विकय कर दिया जिसका इंतकाल संख्या 1888 दिनांक 13.05.1993 को फैसल किया गया। जिसकी प्रमाणित प्रति पेश की जो प्रदर्श–1 व प्रदर्श–2 है। उक्त वर्णित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 भूमि मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति पेश जो प्रदर्श–4 व जमाबन्दी की प्रति पेश की जो प्रदर्श–5 है। वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 को वादवर्णित आराजियात में 2/3 हिस्सा घोषित कराने तथा कब्जे अनुसार बंटवारा कराने बाबत् वादी के विरूद्ध प्रतिवादीगण ने वादपत्र प्रस्तुत करने की नौबत आई है। प्रकरण मे प्रतिवादी संख्या 2 खेमराज छितर पुत्र कालु खाती का विधिक वारीस है या नही यह प्रतिवादी स्वयं साबिक करावे प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का वादवर्णित आराजियात में कुछ भी हक हिस्सा नही है और न ही प्रतिवादी संख्या 2 व 3, 1/6 हिस्से का खातेदार का तकार घोषित होने का अधिकारी भी नही है।

19. फतेहलाल पुत्र हरलाल सेन, निवासी बोराणा, तहसील रायपुर द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि नाथुलाल पुत्र भंवरलाल सेन की आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा मे से 2/3 सम्पूर्ण हक हिस्सा छीतर, हीरा पुत्र कालु खाती निवासी सगरेव से बिल एवज 5000/–रूपये में कय किया था तथा विकय पत्र का पंजीयन दिनांक 08.11.1990 को उपपंजीयक रायपुर के कार्यालय में करवाया गया था। विकय पत्र पर शपथकर्ता ने

उपखण्ड अधिकारी
(...) रायपुर

छितर, हीरा पिता कालु खाती व नाथुलाल सेन के कहने पर साख दी थी तथा मेरे साथ गोवर्धन लाल पिता नानुराम सेन निवासी कांगणी तहसील सहाड़ा ने अपनी साख दी थी।

20. गोवर्धनलाल पुत्र नानुराम सेन, निवासी कांगणी, तहसील सहाड़ा द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि नाथुलाल पुत्र भवरलाल सेन की आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा मे से 2/3 सम्पूर्ण हक हिस्सा छीतर, हीरा पुत्र कालु खाती निवासी सगरेव से बिल एवज 5000/–रूपये में कय किया था तथा विकय पत्र का पंजीयन दिनांक 08.11.1990 को उपपंजीयक रायपुर के कार्यालय में करवाया गया था। विकय पत्र पर शपथकर्ता ने छितर, हीरा पिता कालु खाती व नाथुलाल सेन के कहने पर साख दी थी तथा मेरे साथ फतेहलाल पुत्र हरलाल सेन, निवासी बोराणा, तहसील रायपुर ने अपनी साख दी थी।

21. मोहनलाल पुत्र कालु खटीक निवासी सगरेव तहसील रायपुर द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि मे से 2/3 हिस्सा छीतर हीरा पुत्र कालु खाती निवासी सगरेव के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज था। उक्त 2/3 दो बटा तीन हिस्सा जरिये विक्रय पत्र के इन्होने वादी नाथु लाल पुत्र श्री भंवर लाल जी सेन सगरेव को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द कर दिया। साबिक आराजी सख्या 677, 678 रकबा 01 एक बीघा 02 दो बिस्वा भूमि में से 1/3 हिस्सा शंकर पुत्र श्री प्यारा खाती निवासी सगरेव का दर्ज था उक्त हिस्सा शंकर खाती ने लादुलाल जी चौरडिया को विक्रय कर दिया और भी कब्जा भी 1/3 एक बटा तीन हिस्से की भूमियों का नाथुलाल जी को सौंप दिया। अभी वर्तमान में में 2/3 हिस्से पर वादी नाथुलाल तथा 1/3 हिस्से पर नाथुलाल चौरडिया का कब्जा है। दौराने सेटलमेन्ट साबिक आराजी सख्या 677, 678, के नवीन आराजी नम्बर 1844 रकबा 0.24 हैक्टेयर पड़े। जिसमें गलत रुप से वादी नाथु लाल सेन का 2/3 दो बटा तीन हिस्से के स्थान पर 1/2 एक बटा दो हिस्सा दर्ज कर दिया तथा लादु लाल चौरडिया का 1/3 एक बटा तीन हिस्से के स्थान पर गलत रुप से 1/2 एक बटा दो हिस्सा दर्ज कर दिया जो दुरुस्त होना चाहिए।

22. साक्ष्य प्रतिवादी में गवाह के रूप में डीडब्ल्यू–1 हीरा पिता कालु खाती, डीडब्ल्यू–2 खेमराज पिता छितर खाती के बयान पेश किए गए।

23. हीरालाल पिता कालू खाती निवासी सगरेव तहसील रायपुर द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि शंकर पिता प्यारा, छितर पिता कालु के सामलाती खातेदारी की साविक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्थित थी जिसमें हमारा प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा निहित था। खातेदार शंकर पिता प्यारा खाती ने प्रतिवादी नाथुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया को अपना हिस्सा विकय किया। खातेदार छितर पिता कालु व हीरा पिता कालू खाती ने अपने 2/3 हिस्से मे से 1/2 हिस्सा वादी नाथूलाल को विकय किया शेष हिस्सा बदस्तुर होकर कब्जा है। विकय पत्र नामान्तरण खोलते हुए सम्पूर्ण हिस्सा

उपखण्ड अधिकारी
रायपुर

2/3 हिस्सा वादी के नाम दर्ज कर दिया जबकि शेष हिस्सा 2/3 हिस्सा वादी के नाम दर्ज कर किया जबकि शेष 1/6 हिस्सा के प्रतिवादीगण खातेदार काश्तकार है। उक्त हिस्से के खातेदार काश्तकार होकर विभाजन कराने के अधिकारी है।

24. खेमराज पिता छितर खाती निवासी सगरेव तहसील रायपुर द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि शंकर पिता प्यारा, छितर पिता कालु खेमराज पिता छितर के सामलाती खातेदारी की साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्थित थी जिसमें हमारा प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा निहित था। खातेदार छितर पिता कालु, हीरा पिता कालु खाती ने अपने निहित 2/3 हिस्से मे से 1/2 हिस्सा नाथुलाल चोरड़िया को अपना हिस्सा विक्रय किया। शेष हिस्सा बदस्तुर होकर कब्जा है। विक्रय पत्र नामान्तरण खोलते हुए सम्पूर्ण हिस्सा 2/3 हिस्सा वादी के नाम दर्ज कर दिया जबकि शेष हिस्सा 2/3 हिस्सा वादी के नाम दर्ज कर किया जबकि शेष 1/6 हिस्सा के प्रतिवादीगण खातेदार काश्तकार है। उक्त हिस्से के खातेदार काश्तकार होकर विभाजन कराने के अधिकारी है। नकल साबिक जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 प्रदर्श–1 है। विक्रय पत्र प्रदर्श–2 है। नामान्तरण संख्या 1985 व 1888 प्रदर्श–3, प्रदर्श–4 है।

25. वादीगण अधिवक्ता की बहस सुनी गई। वादीगण अधिवक्ता द्वारा बहस में निवेदन किया कि ग्राम सगरेव तहसील रायपुर की प्रकरण में वादग्रस्त आराजियात के साबिक खाता संख्या 577 की साबिक आराजी संख्या 677, 678 थे। उक्त आराजियात में 2/3 हिस्सा छितर, हीरा पिता कालु के नाम व 1/3 हिस्सा शंकर पिता प्यारा के नाम पर था। दिनांक 08.11.1990 को छितर, हीरा पिता कालु ने अपना पुरा हिस्सा वादी नाथुलाल को बैचान कर दिया। बैचान का नामान्तकरण दिनांक 08.11.1996 को खुला। शंकर ने अपना 1/3 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय किया गया जिसका नामान्तकरण वर्ष 1993 में खुला। आराजी संख्या 678, 677 के नवीन सेटलमेन्ट में आराजी संख्या 1844 कायम हुए तथा सेटलमेन्ट के दौरान वादग्रस्त आराजियात का 1/2 वादी नाथुलाल एवं 1/2 हिस्सा प्रतिवादी लादुलाल का दर्ज कर दिया जो गलत है। वादी नाथुलाल का 2/3 हिस्सा, लादुलाल का 1/3 हिस्सा दर्ज होना चाहिए था। धारा 88 के वादपत्र को स्वीकार करते हुए वादी को 2/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित करते हुए दिनांक 07.02.2013 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई। इसके पश्चात् प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 का खेमराज पिता छितर, हीरा पिता कालु की ओर से लगाया गया है। जिसे स्वीकार करते हुए प्रार्थीगण को प्रतिवादी के रूप में वाद में पक्षकार संयोजित किया गया। प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 के जरिए पक्षकार संयोजित हुए प्रतिवादीगण का वादग्रस्त आराजियात में 1/6 हिस्सा बनता है। नाथुलाल वादी ने दिनांक 12.08.2021 को पीडब्ल्यू–1 मे बयान कराये। पीडब्ल्यू–1 द्वारा गवाही में दस्तावेज प्रदर्श कराए गए जो इस प्रकार है – प्रदर्श–1 संवत 2049 से 2052 की जमाबन्दी पेश करी जिसमें वादी का 2/3

उपखण्ड अधिकारी
(एस.डी.ओ.) रायपुर

एवं प्रतिवादी संख्या 1 लादु का 1/3 हिस्सा दर्ज है। प्रदर्श–2 विकय पत्र, प्रदर्श–3 नामान्तरण, प्रदर्श–4 नामान्तरण, प्रदर्श–5 संवत 2068 से 2071 की जमाबन्दी जिसमें वादी का 1/2 तथा प्रतिवादी का 1/2 हिस्सा कर दिया गया। प्रदर्श–6 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श–7 नक्शा ट्रेस, प्रदर्श–8 अभियोग पत्र है जिसे प्रतिवादी संख्या 3 हीरालाल ने सिविल न्यायालय मे दिनांक 23.06.2014 को वाद पेश किया उसकी प्रति है। प्रदर्श–9 जांच प्रतिवेदन में प्रतिवादी संख्या 3 हीरालाल ने बताया कि विकय पत्र जो नाथुलाल के पक्ष में कराई उसमें 1/2 हिस्सा ही बैचा है, 2/3 हिस्सा फर्जी है। पीडब्ल्यू–2 विकय पत्र में साक्षी था। स्वंतत्र गवाह मोहनलाल खटीक के बयान कराए गए। दिनांक 29.12. 2012 को प्रतिवादी 3 ने वादी के पक्ष मे बयान दिया जो प्राथमिक डिक्री जारी होने से पहले के है। प्रतिवादी संख्या 3 बाद में प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 के अन्तर्गत प्रतिवादी के रूप में पक्षकार बना। प्रतिवादी द्वारा साक्ष्य प्रतिवादी में डीडब्ल्यू–1 के रूप में हीरा पिता कालु खाती के बयान कराए गए जिसमें उसने बताया कि वह अनपढ़ है 15 वर्ष पहले शंकर द्वारा जमीन बेची गई है। उसने कोई जमीन नही बेची है ना ही वह रजिस्ट्री कराने तहसील गया। शपथ पत्र में भाग A से B जो लिखा है वह गलत है। डीडब्ल्यू–2 खेमराज ने अपने बयान के समय प्रदर्श–डी1 जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 की पेश करी और उसे सही बताया। प्रतिवादीगण द्वारा 25 साल तक जानकारी के बावजुद रजिस्ट्री को खारीज कराने की कोई जानकारी नही की गई। अपने बयानो में वादग्रस्त आराजियात पर नाथुलाल का कब्जा होना बताया गया है। दस्तावेजो में प्रस्तुत प्रदर्श–डी2 विकय पत्र है जिसके सन्दर्भ में सम्पूर्ण हिस्से का बैचान अंकित होना गलत बताया है। प्रदर्श–डी2 के सम्पादन के समय वादग्रस्त आराजियात में 2/3 हिस्सा ही था और इसी अनुरूप जमाबन्दी में अंकन कर दर्ज रेकार्ड किया गया था। विकय पत्र में सम्पूर्ण हिस्से का बैचान लिखा गया है। हीरा पिता कालु खाती ने पहले वादी के पक्ष में बयान दिये थे। न्यायालय में अगुंठा निशानी की जांच का प्रार्थना पत्र पेश किया गया था जो अस्वीकार किया गया। अतः प्रतिवादी संख्या 3 हीरा खाती के पहले दिए गए शपथ पत्र जो कि वादी पक्ष में था उसे ही वैध माना जायेगा। प्रतिवादीगण द्वारा अपने काउन्टर क्लेम के समर्थन में कोई दस्तावेज पेश नही किए गए है जिससे काउन्टर क्लेम खारीज किया जाए। वादी का वादपत्र स्वीकार करते हुए वादी को वादग्रस्त आराजियात में 2/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाए।

26. प्रतिवादी अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रतिवादी अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि वादी ने दिनांक 17.05.2012 को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 53, 188 का वाद पत्र पेश किया। वादग्रस्त आराजियात ग्राम सगरेव, तहसील रायपुर के साबिक

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

नम्बर 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा थे। संवत 2049 से 2052 की जमबन्दी से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजियात के 3 खातेदार थे जो इस प्रकार है –शंकर पिता प्यारा, छितर, हीरा पिता कालु जहां प्यारा, छितर और हीरा तीनो कालु के पुत्र होकर सगे भाई थे। शंकर प्यारा का पुत्र है और अपने पिता की मृत्यु पर वादग्रस्त आराजियात के 1/3 हिस्से का हकदार बना तथा छितर व हीरा 2/3 हिस्से के हकदार हुए। प्रतिवादी संख्या 2 खेमराज छितर का पुत्र है। प्रदर्श–डी2 विक्रय पत्र में छितर और हीरा ने 1/2 हिस्से का बैचान किया है। मौखिक साक्ष्यो से दस्तावेजी साक्ष्य अधिक प्रमाणिक है। नामान्तरण संख्या 1985 में क्रेता लादुलाल के पक्ष मे 1/3 हिस्सा दर्ज किया गया है। छितर व हीरा द्वारा आराजियात के 1/2 हिस्से का ही बैचान किया गया था। सम्पूर्ण हिस्से का नही। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का वादग्रस्त आराजियात में 1/6 हिस्से का काउन्टर क्लेम स्वीकार करते हुए विभाजन की डिक्री जारी की जाए।

27. प्रकरण में तनकीवार निर्णय इस प्रकार है :–

1. **आया ग्राम सगरेव की हाल आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 का वादी 2/3 हिस्से का खातेदार काश्तकार होकर काबिज है। जिससे वादी 2/3 हिस्से से खातेदार काश्तकार घोषित करने तथा कब्जे अनुसार बंटवाड़ा करवाने का अधिकार है। जिम्मे वादी**

इस तनकी को साबित कराने का भार वादी पर था। वादी ने तनकी के समर्थन में निम्न गवाहो के शपथ पत्र पर बयान कराए :–

क्र.स.	विवरण	गवाह का नाम
1	PW-1	नाथुलाल पिता भंवरलाल सेन
2	PW-2	फतेहलाल पिता हरलाल सेन
3	PW-3	गोवर्धनलाल पिता नानुराम सेन
4	PW-4	मोहनलाल पिता कालु खटीक

PW-1 वादी नाथुलाल पिता भंवरलाल सेन, PW-2 फतेहलाल पिता हरलाल सेन, PW-3 गोवर्धनलाल पिता नानुराम सेन PW-4 मोहनलाल पिता कालु खटीक ने अपने बयानो में वादी के पक्ष मे वादग्रस्त आराजियात के 2/3 हिस्से का विक्रय होना बताया है। PW-2 फतेहलाल पिता हरलाल सेन, PW-3 गोवर्धनलाल पिता नानुराम सेन ने वादी नाथुलाल के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र में साक्षी थे।

दस्तावेजी साक्ष्यों में साविक जगावन्दी संवत 2049 से 2052 की प्रति पेश की जो प्रदर्श–1 है। उक्त जमावन्दी में वादग्रस्त आराजियात शंकर पिता प्यारा छितर, हीरा पिता कालु खाती के नाम दर्ज रेकार्ड है। जगाबन्दी में अंकन अनुसार नामान्तरण संख्या 1888 दिनांक 13.05.1993 को आराजी संख्या 677, 678 जरिए बिकाव शंकर के बजाय लादुलाल

सहायक कलेक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

पिता रंगलाल चोरड़िया के नाम दर्ज रेकार्ड हुई। जमाबन्दी में अंकन अनुसार नामान्तरण संख्या 1985 दिनांक 18.01.1996 को आराजी संख्या 677, 678 जरिए विकाव छितर, हीरा के बजाय नाथुलाल पिता भंवरलाल सेन के नाम दर्ज रेकार्ड हुई।

प्रदर्श–2 रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 19.11.1991 का प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित विकय पत्र है। जिसके अनुसार शंकर पिता प्यारा खाती द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया को वादग्रस्त आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि में से अपना निहित 1/3 हिस्सा विकय किया।

प्रदर्श–3 वादग्रस्त आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि के जरिए बैचान लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया के नाम फैसल नामान्तरण संख्या 1888 दिनांक 19.11.1993 की प्रति है।

प्रदर्श–4 वादग्रस्त आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि के जरिए बैचान नाथुलाल पिता भंवरलाल सेन के नाम फैसल नामान्तरण संख्या 1985 दिनांक 23.12.1995 की प्रति है।

प्रदर्श–5 नवीन जमाबन्दी संवत 2068 से 2071 खाता संख्या 758 आराजी संख्या 1844 की प्रति है। उक्त जमाबन्दी में लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया के नाम वादग्रस्त आराजियात का 1/2 हिस्सा तथा नाथु पिता भंवरलाल नाई के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है।

प्रदर्श–6 मिलान खसरा की प्रति है। प्रदर्श–7 आराजी संख्या 1844 की नक्शा ट्रेस की प्रति है।

प्रदर्श–8 हीरा आत्मज कालु खाती बनाम नाथुलाल आत्मज भंवरलाल नाई वगैरा के सिविल न्यायालय गंगापुर में दर्ज कराए गए अभियोग पत्र की प्रति है। संक्षेप में अभियोग पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि अभियोग पत्र में अभियोगी हीरालाल (वर्तमान प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 3) द्वारा नाथुलाल पिता भंवरलाल नाई (वर्तमान प्रकरण में वादी) पर आरोप लगाया कि न्यायालय हाजा में प्रकरण संख्या 43/2012 (जो कि वर्तमान प्रकरण है) में नाथुलाल अभियोगी ने छितर को जानबुझ कर पक्षकार नही बनाया गया। न्यायालय को मुगालते में रखते हुए हीरालाल गुजर व मोहनलाल खटीक से वादी नाथुलाल सांठ गांठ कर वादग्रस्त आराजियात पर 1/3 हिस्से पर अभियोगी का कब्जा होते हुए भी शपथ पत्र बयान अभियोगी के फर्जी तैयार कर न्यायालय में पेश कर दिए। शपथ पत्र पर फर्जी अगुंठा निशानी लगाकर दस्तावेज तैयार कर प्राथमिक डिक्री जारी करवाई। न्यायालय में प्राथमिकी डिक्री अभियुक्त नाथुलाल ने अपने पक्ष में जारी करवा ली। उक्त आरोपो के अनुसंधान के लिए अभियोगी ने पुलिस थाना रायपुर को आदेशित किए जाने का निवेदन किया।

प्रदर्श–9 पुलिस थाना रायपुर द्वारा अतिरिक्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट महोदय गंगापुर को जांच रिपोर्ट प्रेषित की जिसकी प्रति है। प्रदर्श–9 में अंकित तथ्यो के अनुसार थानाधिकारी रायपुर द्वारा जांच की गई जिसके अनुसार प्रदर्श–8 में अभियोगी द्वारा लगाये गए आरोपो को झुठा पाया गया।

साक्ष्य प्रतिवादी में DW-1 हीरालाल पिता कालु खाती DW-2 खेमराज पिता छितर खाती ने शपथ पत्र पर अपने बयान पेश किए। DW-1 व DW-2 ने अपने बयानों में अंकन किया कि शंकर पिता प्यारा, छितर पिता कालु के सामलाती खातेदारी की साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्थित थी जिसमें हमारा प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा निहित था। खातेदार शंकर पिता प्यारा खाती ने प्रतिवादी नाथुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया को अपना हिस्सा विक्रय किया। खातेदार छितर पिता कालु व हीरा पिता कालू खाती ने अपने 2/3 हिस्से मे से 1/2 हिस्सा वादी नाथूलाल को विक्रय किया शेष हिस्सा बदस्तुर होकर कब्जा है। विक्रय पत्र नामान्तरण खोलते हुए सम्पूर्ण हिस्सा 2/3 हिस्सा वादी के नाम दर्ज कर दिया जबकि शेष 1/6 हिस्सा के प्रतिवादीगण खातेदार काश्तकार है। उक्त हिस्से के खातेदार काश्तकार होकर विभाजन कराने के अधिकारी है।

दस्तावेजी साक्ष्यो में रेकार्ड प्रदर्श कराए गए जो निम्न है :–

क्र.स.	प्रदर्श	विवरण
1	DW-1	जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 की प्रति
2	DW-2	रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति
3	DW-3	नामान्तकरण संख्या 1985 की प्रति
4	DW-4	नामान्तकरण संख्या 1888 की प्रति

DW-1 जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 की प्रति है। उक्त जमाबन्दी में वादग्रस्त आराजियात शंकर पिता प्यारा छितर, हीरा पिता कालु खाती के नाम दर्ज रेकार्ड है। जमाबन्दी में अंकन अनुसार नामान्तरण संख्या 1888 दिनांक 13.05.1993 को आराजी संख्या 677, 678 जरिए बिकाव शंकर के बजाय लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया के नाम दर्ज रेकार्ड हुई। जमाबन्दी में अंकन अनुसार नामान्तरण संख्या 1985 दिनांक 18.01.1996 को आराजी संख्या 677, 678 जरिए बिकाव छितर, हीरा के बजाय नाथुलाल पिता भंवरलाल सेनके नाम दर्ज रेकार्ड हुई।

DW-2 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति है। उक्त विक्रय पत्र में छीतर, हिरा पिता कालु खाती द्वारा नाथुलाल पिता भंवरलाल नाई के पक्ष में दिनांक 08.11.1990 को निष्पादित किया गया है। विक्रय पत्र में अंकन है कि " ग्राम सगरेव की आराजी संख्या 677, 678 रकवा 1 बीघा 2 विस्वा भूमि में विकेतागण का 1/2 हिस्सा आता है।" "हम विकेतागण उपरोक्त आराजी सम्पूर्ण हक, हकुक, वाड़ी, डोली, भाड़ वृक्ष एवं आवागमन के अधिकारो

सहायक कलक्टर
(मु.की.ले.) रायपुर

सहित अपने हिस्से की भूमि बिल एवज रूपये 5000/–में द्वितीय पक्ष क्रेताओं को कतई बिकाव कर अधिकार देते है कि आज से ही उक्त व्ययशुदा आराजी हिस्सा 1/2 के मालिक हमारे स्थान पर आप क्रेता हो गए है।" "उक्त व्ययशुदा आराजी हिस्सा 1/2 पर हमारा या हमारे वारीसान का कोई हक या दखंल शेष रहता है ना ही भविष्य में कोई अधिकार प्राप्त होंगे।"

DW-3 वादग्रस्त आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि के जरिए बैचान छितर, हीरा पिता कालु खाती के बजाय नाथुलाल पिता भंवरलाल सेन के नाम फैसल नामान्तरण संख्या 1985 दिनांक 23.11.1995 की प्रति है।

DW-4 वादग्रस्त आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि के जरिए बैचान लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया के नाम फैसल नामान्तरण संख्या 1888 दिनांक 19. 11.1993 की प्रति है।

पत्रावली में उपलब्ध कराए गए उक्त मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर वादी स्वयं पक्ष में प्रतिवादी संख्या 2 के पिता छितर पिता कालु खाती व प्रतिवादी संख्या 3 हीरा पिता कालु खाती द्वारा निष्पादित कराए गए विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त आराजियात पर घोषणा का वाद लेकर आया है। वादी का दावा है कि उसके पक्ष में वादग्रस्त आराजियात का 2/3 हिस्सा विक्रेतागण द्वारा विक्रय किया गया है। उक्त विक्रय पत्र प्रदर्श– DW-2 है। प्रतिवादीगण ने दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श DW-2 के अंकन का अध्ययन करने पर यह स्पष्ट है कि विक्रेतागण द्वारा वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से का विक्रय क्रेता के पक्ष में किया गया है। उक्त विक्रय पत्र रजिस्टर्ड दस्तावेज है जिसको किसी सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया गया है। अतः उक्त विक्रय पत्र कानुनी रूप से वैध है। विक्रय पत्र में वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से के बैचान का अंकन है। वादी ने उक्त विक्रय पत्र के जरिए वादग्रस्त आराजियात के 2/3 हिस्से का क्रय किया जाना बताया है किन्तु विक्रय पत्र में वादग्रस्त आराजियात के 2/3 हिस्से के विक्रय का अंकन ना होकर 1/2 हिस्से के विक्रय का अंकन किया गया है। विक्रय में उक्त 1/2 हिस्से के अंकन को किसी भी पक्षकार द्वारा त्रुटिपूर्ण नही बताया गया ना ही कोई पश्चातवर्ती शुद्विपत्र आदि दस्तावेज पत्रावली में उपलब्ध नही है। मौखिक साक्ष्यों की अपेक्षा दस्तावेजी साक्ष्य काननुी रूप से अधिक बल रखते है। अतः उक्त विक्रय पत्र के अंकन अनुसार वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से के बैचान को ही कानुनी रूप से सही माना जाना न्यायोचित है। वादी उक्त तनकी अनुसार वादग्रस्त आराजियात में 2/3 हिस्से को सावित करने में असफल रहा है। अतः वादी अपना 1/2

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)रायपुर

हिस्से का विभाजन कराने का अधिकारी है। अतः उक्त तनकी वादी के पक्ष आंशिक स्वीकार की जाती है।

2. **आया वादी प्रतिवादीगण के विरूद्व वाद वर्णित आराजियात के सम्बन्ध में स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है।** **जिम्मे वादी**

इस तनकी को साबित कराने का भार वादी पर था। वादी अपने पक्ष में वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से तक के बैचान को ही साबिक कर पाया है। अतः वादी का वादवर्णित आराजियात में 1/2 हिस्से तक स्थाई निषेधाज्ञा प्रतिवादीगण के विरूद्व जारी कराने का अधिकारी है। अतः उक्त तनकी वादी के पक्ष आंशिक स्वीकार की जाती है।

3. **आया वाद वर्णित आराजी संख्या 1844 में प्रतिवादी संख्या 2 व 3 अपना 1/6 हिस्सा घोषित कराने का अधिकारी एवं बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के हिस्से अनुसार विभाजन कराने के अधिकारी है।** **जिम्मे प्रतिवादी संख्या 2, 3**

इस तनकी को साबित कराने का भार प्रतिवादी संख्या 2, 3 पर था। प्रतिवादी संख्या 2, 3 ने इस तनकी के समर्थन में साक्ष्य प्रतिवादी में DW-1 हीरालाल पिता कालु खाती DW-2 खेमराज पिता छितर खाती ने शपथपत्र पर अपने बयान पेश किए। DW-1 व DW-2 ने अपने बयानों में अंकन किया कि शंकर पिता प्यारा, छितर पिता कालु के सामलाती खातेदारी की साबिक आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि स्थित थी जिसमें हमारा प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा निहित था। खातेदार शंकर पिता प्यारा खाती ने प्रतिवादी नाथुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया को अपना हिस्सा विक्रय किया। खातेदार छितर पिता कालु व हीरा पिता कालू खाती ने अपने 2/3 हिस्से मे से 1/2 हिस्सा वादी नाथूलाल को विक्रय किया शेष हिस्सा बदस्तुर होकर कब्जा है। विक्रय पत्र नामान्तरण खोलते हुए सम्पूर्ण हिस्सा 2/3 हिस्सा वादी के नाम दर्ज कर दिया जबकि शेष 1/6 हिस्सा के प्रतिवादीगण खातेदार काश्तकार है। उक्त हिस्से के खातेदार काश्तकार होकर विभाजन कराने के अधिकारी है।

दस्तावेजी साक्ष्यो में रेकार्ड प्रदर्श कराए गए जो निम्न है :–

क.स.	प्रदर्श	विवरण
1	DW-1	जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 की प्रति
2	DW-2	रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति
3	DW-3	नामान्तकरण संख्या 1985 की प्रति
4	DW-4	नामान्तकरण संख्या 1888 की प्रति

DW-1 जमाबन्दी संवत 2049 से 2052 की प्रति है। उक्त जमाबन्दी में वादग्रस्त आराजियात शंकर पिता प्यारा छितर, हीरा पिता कालु खाती के नाम दर्ज रेकार्ड है। जमाबन्दी में अंकन अनुसार नामान्तरण संख्या 1888 दिनांक 13.05.1993 को आराजी संख्या 677, 678 जरिए विकाव शंकर के बजाय लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया के नाम दर्ज

रेकार्ड हुई। जमाबन्दी में अंकन अनुसार नामान्तरण संख्या 1985 दिनांक 18.01.1996 को आराजी संख्या 677, 678 जरिए बिकाव छितर, हीरा के बजाय नाथुलाल पिता भंवरलाल सेनके नाम दर्ज रेकार्ड हुई।

DW-2 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रति है। उक्त विक्रय पत्र में छीतर, हिरा पिता कालु खाती द्वारा नाथुलाल पिता भंवरलाल नाई के पक्ष में दिनांक 08.11.1990 को निष्पादित किया गया है। विक्रय पत्र में अंकन है कि " ग्राम सगरेव की आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि में विक्रेतागण का 1/2 हिस्सा आता है।" " हम विक्रेतागण उपरोक्त आराजी सम्पूर्ण हक, हकुक, बाड़ी, डोली, भाड़ वृक्ष एवं आवागमन के अधिकारो सहित अपने हिस्से की भूमि बिल एवज रूपये 5000/–में द्वितीय पक्ष क्रेताओं को कतई बिकाव कर अधिकार देते है कि आज से ही उक्त व्ययशुदा आराजी हिस्सा 1/2 के मालिक हमारे स्थान पर आप केता हो गए है।" "उक्त व्ययशुदा आराजी हिस्सा 1/2 पर हमारा या हमारे वारीसान का कोई हक या दखल शेष रहता है ना ही भविष्य में कोई अधिकार प्राप्त होंगे।"

DW-3 वादग्रस्त आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि के जरिए बैचान छितर, हीरा पिता कालु खाती के बजाय नाथुलाल पिता भंवरलाल सेन के नाम फैसल नामान्तरण संख्या 1985 दिनांक 23.11.1995 की प्रति है।

DW-4 वादग्रस्त आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि के जरिए बैचान लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया के नाम फैसल नामान्तरण संख्या 1888 दिनांक 19.11.1993 की प्रति है।

साक्ष्य वादी में वादी ने निम्न गवाहो के शपथ पत्र पर बयान कराए :–

क.स.	विवरण	गवाह का नाम
1	PW-1	नाथुलाल पिता भंवरलाल सेन
2	PW-2	फतेहलाल पिता हरलाल सेन
3	PW-3	गोवर्धनलाल पिता नानुराम सेन
4	PW-4	मोहनलाल पिता कालु खटीक

साक्ष्य वादी में दस्तावेजी साक्ष्यों में प्रदर्श–2 पेश किया जो कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.11.1991 का प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र है। जिसके अनुसार शंकर पिता प्यारा खाती द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया को वादग्रस्त आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि में से अपना निहित 1/3 हिस्सा विक्रय किया।

पत्रावली में उपलब्ध कराए गए गवाहों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर प्रदर्श–2 में अंकन अनुसार शंकर पिता प्यारा खाती द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 लादुलाल पिता

रंगलाल चोरड़िया को वादग्रस्त आराजी संख्या 677, 678 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि में से अपना निहित 1/3 हिस्सा विक्रय किया। उक्त बैचान को वादी एवं प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा स्वीकार किया गया है। अतः उक्त बैचान निर्वादित है। इससे स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजियात का 1/3 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया को विक्रय किया गया है। उक्त विक्रय के आधार पर नामान्तरण संख्या 1888 दिनांक 19.11.1993 को केता के पक्ष मे निष्पादित किया गया। जो कि प्रदर्श DW-4 हैं।

प्रतिवादी संख्या 2 पिता व प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र प्रदर्श– DW-2 है। प्रतिवादीगण ने दस्तावेजी साक्ष्य प्रदर्श DW-2 के अंकन का अध्ययन करने पर यह स्पष्ट है कि विक्रेतागण द्वारा वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से का विक्रय केता के पक्ष में किया गया है। उक्त विक्रय पत्र रजिस्टर्ड दस्तावेज है जिसको किसी सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया गया है। अतः उक्त विक्रय पत्र कानुनी रूप से वैध है। विक्रय पत्र में वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से के बैचान का अंकन है। वादी ने उक्त विक्रय पत्र के जरिए वादग्रस्त आराजियात के 2/3 हिस्से का क्रय किया जाना बताया है किन्तु विक्रय पत्र में वादग्रस्त आराजियात के 2/3 हिस्से के विक्रय का अंकन ना होकर 1/2 हिस्से के विक्रय का अंकन किया गया है। विक्रय में उक्त 1/2 हिस्से के अंकन को किसी भी पक्षकार द्वारा त्रुटिपूर्ण नही बताया गया ना ही कोई पश्चातवर्ती शुद्विपत्र आदि दस्तावेज पत्रावली में उपलब्ध नही है। मौखिक साक्ष्यों की अपेक्षा दस्तावेजी साक्ष्य कानूनी रूप से अधिक बल रखते है। अतः उक्त विक्रय पत्र के अंकन अनुसार वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से के बैचान को ही कानूनी रूप से सही माना जाना न्यायोचित है।

उक्त विवचन के आधार पर वादी को वादग्रस्त आराजियात के 1/2 हिस्से के बैचान के पश्चात् प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का वादग्रस्त आराजियात में 1/6 हिस्सा शेष रहता है। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 इस तनकी को अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहे है। अतः उक्त तनकी प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पक्ष में निर्णित की जाती है।

28. न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किया पत्रावली में उपलब्ध साबिक एवं हाल रेकार्ड एवं तनकीवार निर्णय के आधार पर पाया कि वादग्रस्त आराजियात ग्राम सगरेव, तहसील रायपुर साविक आराजी संख्या 677, 678 रकवा 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि को छितर, हीरा पिता कालु खाती शंकर पिता प्यारा खाती के नाम दर्ज रेकार्ड थी जिसमें प्रत्येक खातेदार का 1/3 हिस्सा था। उक्त वादवर्णित आराजियात में से शंकर पिता प्यारा खाती द्वारा अपने 1/3 हिस्से का प्रतिवादी संख्या 1 लादुलाल पिता रंगलाल चोरड़िया को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दिया गया। छितर, हीरा पिता कालु खाती द्वारा 1/2 हिस्से का बैचान जरिए

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के वादी नाथुलाल पिता भंवरलाल सेन के पक्ष निष्पादित करवा दिया गया। वादग्रस्त आराजियात में छितर के फोत हो जाने के पश्चात् उसके पुत्र खेमराज व हीरा पिता कालु का 1/6 हिस्सा शेष रहता है। जिसके कि वह खातेदार काश्तकार घोषित होने एवं वादग्रस्त आराजियात मे अपने हिस्से अनुसार विभाजन कराने के अधिकारी है। वादग्रस्त आराजियात में वादी नाथुलाल का शेष 1/2 हिस्सा होने से वादी अपने निहित 1/2 हिस्से तक विभाजन कराने का अधिकारी है। ऐसी स्थिति में वादी का वादपत्र आंशिक रूप से विभाजन की डिक्री तक स्वीकार किए जाने व प्रतिवादी का काउन्टर क्लेम वादग्रस्त आराजियात में 1/6 हिस्से तक की खातेदारी अधिकारो की घोषणा एवं हिस्से अनुसार विभाजन की डिक्री जारी करने तक स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् आंशिक स्वीकार किया जाकर तथा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम स्वीकार किया जाकर ग्राम सगेरव तहसील रायपुर में स्थित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 भूमि में प्रतिवादी संख्या 2 खेमराज व प्रतिवादी संख्या 3 हीरा को 1/6 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। तथा ग्राम सगेरव तहसील रायपुर में स्थित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 भूमि में वादी के 1/2 हिस्से का प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का 1/6 हिस्से का कब्जे व हिस्से अनुसार बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर न्यूनमत 8–10 फीट रास्ते की समुचित व्यवस्था रखते हुए विभाजन के लिए प्राथमिक डिक्री जारी की जाती है। इसी अनुसार तहसीलदार रायपुर को विभाजन प्रस्ताव हेतु लिखा जावें। खर्चा फरीकेन अपना अपना वहन करे।

निर्णय आज दिनांक 8/1/2026 को सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुन ाया गया।

(करूणा लाड़ोती)
सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी)
रायपुर, जिला भीलवाड़ा

मूल वाद मे प्राथमिक डिक्री
(आदेश 20 रूल्य 6–7 जाब्ता दिवानी)

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,रायपुर जिला भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती करूणा लाड़ोती, आर.ए.एस.

राजस्व मुकदमा नम्बर :– 43/2012

जीसीएमएस नम्बर :– 2012/00029

उनवान

1. नाथुलाल सेन पिता भंवरलाल सेन निवासी सगरेव तहसील रायपुर मृतक के बजाय

1/1. नारायणी देवी पत्नि नाथुलाल सेन निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

1/2. रतनलाल पिता नाथुलाल सेन निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

1/3. प्रकाश पिता नाथुलाल सेन निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

वादीगण

बनाम

1. लादूलाल पिता रंगलाल चौरड़िया निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
2. खेमराज पिता छितर खाती निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
3. हीरा पिता कालु खाती निवासी सगरेव तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
4. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

प्रतिवादीगण

डिक्री दिनांकः– 8/1/2026

वाद पत्र अंतर्गत धारा 53, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 53 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् आंशिक स्वीकार किया जाकर तथा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम स्वीकार किया जाकर ग्राम सगेरव तहसील रायपुर में स्थित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 भूमि में प्रतिवादी संख्या 2 खेमराज व प्रतिवादी संख्या 3 हीरा को 1/6 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। तथा ग्राम सगेरव तहसील रायपुर में स्थित आराजी संख्या 1844 रकबा 0.24 है0 भूमि में वादी के 1/2 हिस्से का प्रतिवादी संख्या 2 व 3 का 1/6 हिस्से का कब्जे व हिस्से अनुसार बाई मीट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर न्यूनमत 8–10 फीट रास्ते की समुचित व्यवस्था रखते हुए विभाजन के लिए प्राथमिक डिक्री जारी की जाती है। इसी अनुसार तहसीलदार रायपुर को विभाजन प्रस्ताव हेतु लिखा जावें।

यह प्राथमिक डिक्री आज तारीख 8/1/2026 को सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) के हस्ताक्षर एवं कार्यालय मोहर से जारी की गई।

(करूणा लाड़ोती)
सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी)
रायपुर, जिला भीलवाड़ा