रजनीश शर्मा बनाम सैयद वली महाराज

	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारिख जो इस हुक्म की में जारी हुए
	आज दिनांक 31/7/25 को जिला/राजर बार एसोसिएशन ने आज कार्य स्थगित रखा गया है पत्रावली पूर्ववत कार्यवाही की पालना में दिनाक 4/8/25 को पेश हो। आदेशानुसार न्यायालय पेशकार (रीडर) सहायक कलक्टर(मु.) अजमेर	
4/8/25	पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उप०। उभयपक्ष के वकीलों की बहस सुनी गई। पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 18/8/2025 को पेश हो। सहायक कलक्टर (मु.). अजमेर	
18/8/25	पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उप०। आदेश सुनाया गया। वादी व वाद स्वीकार किया जाकर अन्तिम निर्णय पृथक से लिखाया जाकर शामिल मिसल किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। सहायक कलक्टर (मु.). अजमेर	

न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर
पीठासीन अधिकारी :– रतन कौर, आर.ए.एस.

मुकदमां नम्बर :– 2019/00041

निर्णय दिनांक :– 18/8/25

रजनी शर्मा पुत्री इन्द्र शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी नाका मदार, अजमेर।

वादीनी

बनाम

1. सैयदवली महाराज पुत्र सैयद मोहम्द इलियास महाराज साहब जति मुसलमान निवासी महाराज हाउस, ईमामबाडा, खादिम मोहल्ला अजमेर।
2. महोम्मद उमर उफ कल्लू खां पुत्र जफर मोहम्मद निवासी गंगवाना तह. अजमेर।
3. मोहम्मद हनीफ पुत्र जफर मोहम्मद निवासी गंगवाना तह. अजमेर।
4. मोहम्मद इख्त्यिार पुत्र जफर मोहम्मद निवासी गंगवाना तह. अजमेर।
5. मरेहम्मद मुख्त्यार पुत्र जफर मोहम्मद निवासी गंगवाना तह. अजमेर।
6. अनवर अली पुत्र जफर मोहम्मद निवासी गंगवाना तह. अजमेर।
7. मोहम्मद रफीक मृत जरिये वारिसारन।
   - 7/1 मोहम्मद शफीक पुत्र मोहम्मद रफीक निवासी गंगवाना तह. अजमेर।
   - 7/2 साबिक खान पुत्र मोहम्मद रफीक निवासी गंगवाना तह. अजमेर।
   - 7/3 महशर खातुन पुत्री मोहम्मद रफीक निवासी गंगवाना तह. अजमेर।
8. केनरा बैंक आनासागर सरक्यूलर रोड़ अजमेर।
9. उप पंजीयक अजमेर।
10. तहसीलदार अजमेर।

दावा बाबत :– खातेदारी घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा। .....प्रतिवादीगण।

उपस्थित :– श्री एजाज अहमद कुरैशी अधिवक्ता वादीनी।

निर्णय

वादीनी की ओर से प्रस्तुत वाद के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम गगवाना के खसरा नम्बर 470/2214 रकबा 1.–6–10 बीघा भूमि जिसके नये खसरा नम्बर 1184/2663, 1092/2973 कुल रकबा 0.21 हैक्टयर भूमि स्थित है। उक्त भूमि का बैचान प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा दिनांक 28.03.2005 को जरिये मुख्तयाराम पुरूषोत्तम भारद्वाज पुत्र श्री शिव सहाय भारद्वाज जाति ब्राहम्ण निवासी 7/12 शिवम बैक कॉलोनी नाका मदार अजमेर ने वादीया के पक्ष में कर कब्जा संभला दिया उक्त कम दिनांक से उक्त भूमि पर वादीया काबिज काश्त है। उक्त भूमि के मूल खातेदार जफर मोहम्मद पुत्र लोंग बहादुर खां कौम पठान थे जिनके स्वर्गवास के पश्चात उनका विरासती नामांतकरण दिनांक 07.07.1994 को नायब तहसीलदार – 2 के आदेश से नामान्तकरण 42 दिनांक 16.05.1989 के अनुसार प्रतिवादीगण के नाम स्वीकृत किया गया। जिसमें मोहम्मद रफीक के फौत होने पर विरासत नमांतकरण उनके विधिक वारिसान के नाम तस्दीक किया गया। जबकि मोहम्मद रफीक द्वारा अपने जीवनकाल में वादग्रस्त आराजी में निहित अपने हिस्से की भूमि आराजीयात का बेचान अन्य सह खातेदार को पूर्व में किया जा चुका था। जफार मोहम्मद पुत्र लोंग बहादुर खा के स्वर्गवास के पश्चात उसके विधिक वारिसार में उनकी पत्नी हबीब खातून जिसका स्वर्गवास पूर्व में हो चुका था उनके वारिसान द्वारा द्वारा उक्त भूमि का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 31.07.1989 को साबिर हुसैन साहब पुत्र अलादीन साहब एक हिस्सा एवं मोहम्मद उमर साहब पुत्र रहीम बक्ष संयुक्त रूप से कर दिया गया। जिसके बाद केतागण साबिर हुसैन पुत्र अलादीन साहब एवं मोहम्मद उमर पुत्र रहीम बक्ष साहब के द्वारा खसरा नम्बर 470/2214 रकबा 01–06–10 बीघा का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29.03.1990 को सैयद

सहायक कलक्टर (मु0) अ

अली महाराज पुत्र सैयद मोहम्मद इलियास महाराज साहब निवासी महाराज हाउस, ईमाम बाडा खादिम मौहल्ला अजमेर जो की वाद पत्र में प्रतिवादी संख्या 1 है को कर दिया जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में बेचान के आधार पर नामान्तकरण 108 दिनांक 23.07.1990 को स्वीकृत किया गया। उक्त भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दिनांक 28.03.2005 को जरिये मुख्तयारआम वादीया को कर दिया उक्त भूमि की वादीया खातेदार काश्तकार चली आ रही है। राजस्व रिकार्ड में जफर मोहम्मद के वारिसान का नाम दर्ज होने से वादीया को अपने नाम खातेदारी घोषणा करवाने का वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया। विवादित आराजीयत पर वादीया काबिज काश्त चली आ रही है लेकिन प्रतिवादीगण वर्तमान में दर्ज त्रुटिपूर्ण इन्द्राज की आड में वादीया की क्रयशुदा भूमि को रहन, बेचान तथा मुन्तकिल करने तथा वादीया को बेदखल करने का नाजायज़ प्रसाय किया जा रहा है। जिसमें प्रतिवादीगण सफल हो जाते है तो वादीया को अपूर्णीयक्षति कारित होगी। वादीया ने वाद पेश कर वाद पत्र के पैरा संख्या 2 में वर्णित क्रयशुदा आराजीयात में से प्रतिवादी 2 से लगायत 7/3 का नाम हटाया जाकर वादीया को खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने की इस्तदुआ की है साथ ही प्रतिवादीगण को वादीया के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करने व बेदखल नहीं करने हेतु स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाने का निवेदन किया गया।

2. वादीया का वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण 2 से 7 की 7/3 की ओर से अधिवक्ता श्री अजय वर्मा ने वकालतनामा पेश किया। प्रतिवादी 1 का सम्मन विधिवत रूप से तामील होकर प्राप्त होने के बावजूद अनुपस्थित रहने पर एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी। तत्पश्चात प्रतिवादी 2 से 7/3 के अधिवक्ता द्वारा जबाब पेश नहीं करने पर दिनांक 26.06.2025 को जबाब बन्द किया गया। साक्ष्य वादी में वादीनी का शपथ पत्र पेश किया गया। ओर साक्ष्य पेश नहीं करने पर साक्ष्य वादी बन्द की गई।

3. हमने वकील वादी के अधिवक्ता की बहस सुनी। पत्रावली एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों पर मनन किया।

4. उपरोक्त विवेचन के अनुसार वाद में प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत 2041 के अनुसार खसरा नम्बर 470/2214 रकबा 1–06–10 बीघा भूमि की खातेदारी जफर मोहम्मद पुत्र लोग बहादुर कौम पिन्जन* के नाम दर्ज रिकार्ड है। जरिये विरासत नामान्तकरण संख्या 42 दिनाक 16.05.1989 के तहत प्रतिवादीगण 2 से 7 के नाम खातेदारी दर्ज हुई। प्रतिवादीगण 2 से 7 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.07.1989 के तहत अनुसार प्रतिवादीगण ने उक्त आराजीयत का साबीर हुसैन पुत्र अलादीन साहब व मोहम्मद उमर पुत्र रहीम बक्ष साहब को संयुक्त रूप से बेचान किया गया। जिसका राजस्व रिकार्ड मे नामान्तरण संख्या 71 दिनांक 06.08.1989 के द्वारा खातेदारी दर्ज हुई। जिन्होने उक्त आराजीयत को बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 29.03.1990 के द्वारा प्रतिवादी 1 के पक्ष में किया गया। जिसका नामान्तकरण 118 दिनांक 19.07.1990 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के नाम खातेदारी दर्ज रिकार्ड की गई। तत्पश्चात प्रतिवादी 1 द्वारा जरिये मुख्त्यारआम पुरूषोत्तम भारद्वाज के मार्फत उक्त भूमि को रजिस्टर्ड बेचान 05.04.2005 के द्वारा वादीया के पक्ष में किया गया।। जिसका राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज नहीं हुआ। उक्त सम्पूर्ण भूमि नामान्तकरण संख्या 897 दिनांक 17.01.2012 के द्वारा बिना किसी सक्षम न्यायालय के आदेश के पुनः प्रतिवादी 2 से 7/3 के नाम दर्ज कर दी गई। जबकि प्रतिवादीगण 2 से 7/3 के द्वारा पूर्व में ही भूमि का रजिस्टर्ड बेचान साबीर हसैन पुत्र अलादीन साहब एवं मोहम्मद उमर पुत्र रहीम बक्ष को दिनांक 29.03.1990 बेचान कर दिया गया था। जिनका नामान्तकरण दिनांक 19.07.1990 के जरिये प्रतिवादी संख्या 1 के नाम खातेदारी दर्ज रिकार्ड हुई है। प्रतिवादी 1 द्वारा उक्त भूमि का बेचान जरिये मुख्त्यआम पुरूषोत्तम भारद्वज के मार्फत उक्त भूमि का बेचान 05.04.2005 के द्वारा वादीया के पक्ष में

सहायक कलक्टर

...या गया। जिसके आधार पर वादीगण खातेदारी पाने के अधिकारी है। प्रस्तुत रिकार्ड से वादीया का वाद साबित होता है।

अतः वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88 आटीएक्ट स्वीकार किया जाकर ग्राम गगवाना के खसरा नम्बर 1184/2663, 1092/2973 कुल रकबा 0.21 हैक्टयर भूमि में से प्रतिवादी 2 से 7/3 तक का नाम हटाया जाकर वादीनी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। डिकी पर्चा जारी हो।

यह आदेश आज दिनांक 18/8/21 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रतन कौर)
सहायक कलक्टर
सहायक कलक्टर (मु.) अजमेर

न्यायालय सहायक कलक्टर (मु.) * अजमेर *