

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर-द्वितीय (सांगानेर), जयपुर
कीवारीन अधिकारी का नाम : राजेश कुमार नायक, आर.ए.एस
पार्थना पत्र : 187/2020

- 1 रामचन्द्र पुत्र भूरा (मृतक दौराने दावा) उनवान
1/1 लक्ष्मीनारायण पुत्र रामचन्द्र
1/2 मोहनलाल पुत्र रामचन्द्र
1/3 कोयली देवी पुत्री रामचन्द्र
समस्त जाति जाट निवासी ढाणी बोराज तहसील सांभरलेक जिला जयपुर
- 2 सूजा पुत्र भूरा (मृतक दौराने दावा)
2/1 नाथूराम पुत्र सूजा
2/2 श्योराम पुत्र सूजा
2/3 दानाराम पुत्र सूजा
2/4 धन्नाराम पुत्र सूजा
2/5 भगवान सहाय पुत्र सूजा
2/6 मीरा पुत्री सूजा
2/7 दल्लू देवी पत्नि सूजा (नाम हजफ, मृतक दौराने दावा)
समस्त जाति जाट निवासी ढाणी बोराज तहसील सांभरलेक जिला जयपुर
- 3 रामदेव पुत्र भूरा
- 4 हनुमान पुत्र भूरा (मृतक दौराने दावा)
4/1 गोपाल लाल पुत्र हनुमान
4/2 राजकुमार पुत्र हनुमान
समस्त जाति जाट निवासी ढाणी बोराज तहसील सांभरलेक जिला जयपुर
4/3 जमना देवी पुत्री हनुमान पत्नि सोना राम जाति जाट निवासी ग्राम भगतपुरा तहसील सांभरलेक जिला जयपुर
4/4 फूला पुत्री हनुमान पत्नि जगदीश रणवा जाति जाट निवासी भगतपुरा तहसील सांभरलेक जिला जयपुर
4/5 नान्छी पुत्री हनुमान पत्नि भंवर जाखड जाति जाट निवासी ग्राम जोरपुरा तहसील सांभरलेक जिला जयपुर

वादीगण

बनाम

गुलशन पुत्र तैजा जाति बलाई निवासी ढाणी बोराज (मृतक दौराने दावा)
मनभरी देवी पत्नि गुलशन जाति बलाई निवासी ढाणी बोराज तहसील फूलैरा जिला
जयपुर

प्रतिवादी

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

दावा इस्तकरार हक एवं हुकम इम्तिनाई तहत धारा 88, 188 राज. टिनेन्सी एक्ट

निर्णय

दिनांक 05.07.2021

वादीगण की ओर से वाद सन् 1981 में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक में प्रस्तुत हुआ जो दिनांक 29-07-1986 को खारिज हुआ जिसकी अपील वादीगण ने न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जयपुर में की। अपीलान्ट कोर्ट ने निर्णय दिनांक 28-06-1991 द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29-07-1986 को निरस्त कर विचारण न्यायालय को प्रकरण पुनः सुनवाई हेतु इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया कि पक्षकारान् को पुनः सुनवाई का अवसर देकर तनकीवार निर्णय पारित करे। इसके बाद प्रकरण पुनः न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभरलेक जिला जयपुर में सुनवाई हेतु प्राप्त हुआ तत्पश्चात न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलेक में विचारण हेतु हस्तांतरित हुआ एवं दोनों पक्षों की साक्ष्य पूर्ण हुई। इसके बाद प्रतिवादी के मुत्तकिल प्रार्थना पत्र पर प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर प्रथम के समक्ष लम्बित रहा। प्रतिवादी द्वारा पुनः मुत्तकिल प्रार्थना पत्र पेश किया जाने पर माननीय राजस्व मण्डल के आदेश पर यह पत्रावली न्यायालय हाजा को सुनवाई हेतु हस्तांतरित की गई है। प्रकरण काफी पुराना है एवं प्रतिवादी को अन्तिम बहस हेतु काफी अवसर दिये जा चुके हैं और वादी के द्वारा लिखित बहस एवं नजीरे अन्तिम बहस हेतु पेश की जाने के बाद प्रतिवादी की ओर से लिखी बहस एवं नजीरे पेश की गई।

2 वादीगण की ओर से वाद इन कथनों के आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि वादीगण ने वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 933 लगायत 949 किता 17 रकबा 52 बीघा 15 बिसवा वाके मौजा ढाणी बोराराज तहसील फूलेशा को दिनांक 15-04-1962 को बिल एवज 1350/-रुपये में प्रतिवादी संख्या 1 से रजिस्ट्री बैचान पत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तब से वादीगण बराबर काबिज है, काश्त करते हैं, लगान अदा करते हैं, कुआ वगै. बनाकर काश्त कर रहे हैं, विजली वादीगण के नाम लगवाई है, वादग्रस्त भूमि पर 12 वर्ष से अधिक का कब्जा है, विक्रय के दिन से ही वादीगण वैध रूप से वादग्रस्त भूमि पर काबिज है। अभी गलत तौर पर विवादग्रस्त भूमि प्रतिवादी के नाम ही है, प्रतिवादी के खातेदारी में ही अंकित आ रही है जबकि कानूनन प्रतिवादी के हक खातेदारी समाप्त हो चुके हैं। प्रतिवादी के मन में फितुर उत्पन्न हो गया है, वह वादीगण के कब्जे काश्त में कुछ दिनों से मजाहमत करने लगा है, इसलिए दावा पेश करना आवश्यक हुआ। वादीगण ने अनुतोष चाहा है कि इस्तकरार हक इस अमर का फरमाया जावे कि विवादग्रस्त आराजी के खातेदार काश्तकार वादीगण है एवं प्रतिवादीगण को जरिये हुकम इम्तिनाई पाबन्द फरमाया जावे कि वे वादीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत उत्पन्न नहीं करें।

प्रतिवादीगण को तलब किया गया जिसके बाद प्रतिवादी गुलशन (मृतक दौराने वाद) ने जवाब प्रस्तुत कर वाद पत्र के कथनों से इन्कारी करते हुये अंकित किया है कि वादीगण के पक्ष अगर कोई विक्रय पत्र है भी तो वह नाजायज, गैरकानूनी, व बेअसर है जिससे प्रतिवादी की विवादग्रस्त भूमि पर वादीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं, वादीगण ने उक्त भूमि पर कोई खर्चा नहीं किया है, प्रतिवादीगण ही दर्ज खातेदार है, कानूनन खातेदार है। प्रतिवादी के

उपखण्ड अधिकारी

जयपुर, दिनांक (संसाधन)

वादीगण की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन में जमावन्दी, विक्रय पत्र दिनांक 05-04-1962
 धारा गिरदावरी संख्या 2016 से 2019 2024 से 2027 लगान की रसीद, मंग पत्र दिनांक
 दिनांक 10-06-1968, प्रमाण पत्र सहायक अभियन्ता दाबत कानक्यान, सिद्धार्थ दिनांक 05-04-1962
 जमा रसीद दिनांक 29-04-1962 दस्तावेज पेश किये गये। गवाह रामनारायण, नटून
 यशपाल, रामदेव, कानाराम पुत्र भूराराम, कानाराम पुत्र मांगूराम, रामचन्द्र, क बयान लेखवट
 कराये प्रतिवादी मनमर, राधेश्याम वर्मा के बयान लेखवट कराये गये। वादीगण एट प्रतिवर्द्धान्
 की ओर से उनके अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश कर रखी है एवं कानूनी नजीर पेश की गई
 तथा मौखिक बहस की गई।

6 वकील वादी ने बहस में कथन किया वादीगण ने दिनांक 05-02-1962 को जरिये रजिस्टर्ड
 विक्रय पत्र वादग्रस्त भूमि का कय गुलशन पुत्र तेजा से किया था और विक्रय किये जान के
 दिन से ही उक्त भूमि पर कब्जा प्राप्त कर वादीगण भूमि पर बहसियत खातेदार कार्तकार
 चले आ रहे है। विक्रय पत्र की तिथि से विधिक रूप से धारा 54 एवं 52 ट्रांसफर ऑफ प्रॉपर्टी
 एक्ट के अनुसार उक्त विक्रय के तहत समस्त खातेदारी अधिकारी वादीगण में ट्रांसफर होकर
 विक्रेता के अधिकार समाप्त हो गये है। विक्रय पत्र के बाद कब्जा कब और किस उदेश्य से
 प्रतिवादी ने वापस लिया इसका कोई विधिमाम्य तर्क नहीं है। यदि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में
 कब्जा दे दिया गया लिखा है तो कब्जा क्रेता का माना जावेगा और वास्तविक रूप से वादीगण
 का कब्जा है। जिस दिन विक्रय पत्र रजिस्टर्ड हुआ उसी दिन क्रेता खातेदार हो गया। रिकार्ड
 में नाम दर्ज नहीं होने का कोई विपरीत प्रभाव नहीं पडता है, नामान्तरण की प्रक्रिया समरी
 प्रक्रिया है जिससे टाईटल का निक्षर्ष नहीं निकाला जा सकता है। अपने कथनों के समर्थन में
 आर.आर.डी. 79 पेज नम्बर 1, आर.आर.डी. 2006 पेज 74, की रूतिंगस पेश की तथा बहस में
 कहा कि विक्रय पत्र में कब्जा दे दिया गया है, लिखा है तो यही माना जायेगा कि कब्जा दे
 दिया गया है। विधि की यही उपधारणा है विक्रेता इनकार नहीं कर सकता। क्रेता के स्थान
 पर विक्रेता खातेदार हो जाता है। इस कथन के समर्थन में रूतिंगस आर.आर.डी. 1997 पेज
 175, आर.आर.डी. 2003 पेज 276, आर.आर.डी. 2007 पेज 26 पेश की गई। बहस में कहा कि
 प्रतिवादीगण ने धारा 42बी. का हवाला दिया है और बैचान को विधिमाम्य होने से इन्कार किया
 है। जबकि धारा 42बी. संशोधित अधिनियम 1964 का है जो 01-05-1964 को लागू हुआ है
 जबकि विक्रय पत्र उससे पूर्व दिनांक 05-04-1962 का है, जो धारा 42 बी. के प्रभाव में आने
 से पूर्व का हस्तांतरण है। जो विधिमाम्य है। राजस्थान कार्तकारी अधिनियम 1955 में धारा 42
 के संशोधित प्रावधान 1964 में डाले गये है जबकि विक्रय 1962 का है इस प्रकार धारा 42 बी
 लागू ही नहीं हुई थी तो उससे पूर्व सन् 1962 का विक्रय शून्य नहीं है। उक्त कथन में
 समर्थन में आर.आर.डी. 2009(1) पेज नं. 177 की नजीर पेश की तथा कहा कि धारा 42 के
 धान 1964 में डाले गये इससे पूर्व का बैचान मान्य है क्योंकि धारा 42 के भूतसी प्रभाव
 नहीं है। अन्तर्ति को सम्मति से वंचित नहीं किया जा सकता है। उक्त कथन के समर्थन में
 आर.आर.डी. 64 पेज नं. 342, पण्डित त्रिवेणी श्याम वनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू की नजीर पेश की
 और कथन किया कि एस.सी./एस.टी. मन्बर द्वारा नॉन एस.सी./एस.टी. मन्बर को कृषि भूमि
 के हस्तांतरण को दिनांक 01-05-1964 से प्रतिबंधित किया गया है। इससे पूर्व के बैचान का



पर निष्पन्न होगा, नहीं होता है और 01-05-1964 से पूर्व के किये गये बैचान गान्य ही क्योंकि
 01-05-1964 को प्रभाव में आये थे और उसके प्रभाव श्रुतवादी नहीं है
 इसलिए इससे पूर्व किये गये बैचान पर लागू नहीं होते है। उक्त कथन के समर्थन में आर.आर.
 डी. 1984 पेज नं. 98, आर.आर.डी. 2009 पेज नं. 149, आर.आर.टी. 2015(2) पेज नं. 1187,
 आर.आर.डी. 77 पेज नम्बर 479 की नजीरे पेश की एवं प्रतिवादीगण की ओर से लिखी वहीरा
 पेश कर कथन किया गया कि विक्रय पत्र धारा 42 बी. के नियमों को उल्लंघन व विधि विरुद्ध
 होने के कारण प्रारम्भ से ही अवैध व प्रभाव शून्य है जिसका कानून में कोई महत्व नहीं है तथा
 रजिस्ट्रार पंजेशन के आधार पर अनुसूचित जाति जनजाति की भूमि पर अन्य किसी को खातेदार
 अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते तथा वाद मियाद बाहर पेश किया गया है वाद घोषणा
 बजत अजधि तीन वर्ष है। इसलिये मियाद बाहर दावा पेश किया गया है और प्रदर्श पी-1 को
 साबित नहीं किया गया है जो फोटो प्रति कानूनन साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है कब्जा प्रतिवादीगण
 का है। किसी भी दस्तावेज से कब्जा वादी का साबित नहीं है। इसलिये दावा खारिज किया
 जावे। अपने कथनों के समर्थन में नजीरे डी.उन.जे. 2014 पेज 889 (ए), डब्लू. एल.सी. 2015
 (2) पेज 2 (बी) डब्लू. एल.सी. 2012 (1) पेज 261, सी.डी.आर. 2013 (1) पेज 193, सी.सी.सी.
 2012 (3) पेज 618, पेश की।

- वादपत्र के कथनों प्रस्तुत दस्तावेजों जवाब दावे प्रस्तुत बहस, कानूनी नतीजे के आधार पर
 अपीलांत न्यायालय के निर्देशानुसार तनकीवार निर्णय पारित करना उचित समझते है।
 तनकी नम्बर 1. इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है कि विवादग्रस्त भूमि के
 वादीगण खातेदार है। वादीगण ने वादपत्र के कथनों में विक्रय पत्र दिनांक 05-04-1962 को
 जो पंजीकृत दस्तावेज है व आधार पर अंकित किया है कि वह उक्त विक्रय पत्र के दिन से ही
 खातेदार हो गये थे, जिस दिन वादग्रस्त भूमि खरीदी उसी दिन कब्जा विधिक रूप से प्राप्त
 कर लिया था। जिसकी ताईद में वादीगण ने विद्युत कनेक्शन का बिल, मांगपत्र, विद्युत विभाग
 का प्रमाण पत्र, खसरा गिरदावरी, लगान की रसीदें पेश की है तथा मुख्यतः पंजीकृत विक्रय
 फिलेड दिनांक 05-04-1962 पेश किया है। प्रतिवादी ने जवाब में कहा कि अगर कोई विक्रय
 पत्र बताया भी जाता है तो वह नाजायज, गैरकानूनी व बेअसर है वादीगण को इसमें कोई
 अधिकार प्राप्त नहीं होते है। एस.सी. द्वारा सवर्ण जाति को बैचान नहीं किया जा सकता है।

बहस के दौरान प्रस्तुत नजीरे आर.आर.डी.79 पेज नम्बर 1, 2006 पेज नम्बर 74, 1997 पेज
 नम्बर 175, 2003 पेज नम्बर 276, 2007 पेज नम्बर 26, आर.आर.डी. 77 पंज 479 एवं धारा 54
 सम्मति अन्तरण अधिनियम के प्राक्धानों से स्पष्ट है कि विक्रयपत्र के पंजीयन के दिन से ही
 क्रेता में विक्रेता के समस्त अधिकार हस्तांतरित हो जाते है। विक्रय पत्र दिनांक 05-04-1962
 विक्रेता गुलशन ने केतागण रामचन्द्र पुत्र भूरा, सूजा पुत्र भूरा, रामदेवा पुत्र भूरा, हनुमान पुत्र
 वादी संख्या 1 से 4 को वादग्रस्त भूमि सम्पूर्ण का बैचान कर कब्जा सम्मला दिया है।
 विक्रयपत्र पंजीकृत है। जिसको नाजायज, अवैध या बेअसर नहीं कहा जा सकता। कानूनी
 अवधारणा है कि पंजीकृत विक्रय पत्र को वैधानिकता की जांच राजस्व न्यायालय द्वारा नहीं की
 जा सकती है। जवाब दावे में स्वयं गुलशन ने काशत हेतु कब्जा दिया जाना कहा है एवं पुनः
 कब्जा प्राप्त पंजीकृत किया जाना भी कहा है। विधिक मान्यता विक्रय पत्र के आधार पर यही



उपखण्ड अधिकारी

को भी संकती है कि जिस दिन विक्रय पत्र निष्पादित हुआ उसी दिन कब्जा छान्दस हो गया है
 एवं विक्रय पत्र में कब्जा दे दिया गया लिखा है तो न्यायालय द्वारा यही उद्योगिक प्रक्रिया प्र
 शकता है कि कब्जा दे दिया गया है। पंजीकृत विक्रय पत्र के विनरीत प्रनिवादी के कब्जा नन्त्र
 के आधार पर प्रतिवादी के स्वयं का कब्जा होने के तथ्य का विधिक आधार नहीं है नन्त्र
 का विधिक कब्जा वादग्रस्त भूमि पर हो ऐसा कोई वाद न्यायालय के सामने प्रस्तुत नहीं हुआ
 ना ही विक्रय पत्र दिनांक 05-04-1962 को किसी समक्ष न्यायालय द्वारा निरस्त हुआ प्रनिवा
 किया गया है। जब प्रतिवादी स्वयं ने विक्रय पत्र रजिस्टर्ड करवाया हो, उसमें कब्जा देना
 स्वीकार किया हो, विक्रय मूल्य प्राप्त करना स्वीकार किया हो, तो वह विधिक रूप से वह
 उससे इन्कार नहीं कर सकता है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में कही गई एवं स्वीकार की गई
 बात से प्रतिवादी का इन्कार करने का कोई विधिक आधार नहीं है जहाँ तक एस.सी. को मने
 को सवर्ण जाति के सदस्य को बैचने पर पाबन्दी का प्रश्न है इस सम्बन्ध में प्रस्तुत कानून
 नजीरो आर.आर. डी 2009 पेज 177, आर आर डी 94 पेज 98, 100, आर आर डी 2015/2
 पेज 1187, आर आर डी 1964 पेज 342 से स्पष्ट है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1953
 की धारा 42 में एस. टी., एस. सी. द्वारा अन्य जाति के व्यक्ति को भूमि का हस्तान्तरण दाईड
 एब निशियों होने के प्रावधान धारा 42 (बी) संशोधित प्रावधान है जो दिनांक 01-05-1964 को
 लागू किये गये हैं तथा उक्त प्रावधान नये प्रावधान है जिसका मूतल्क्षी पत्रात्र नहीं है एव
 01-05-1964 से पूर्व के हस्तान्तरण पर उक्त संशोधित प्रावधान लागू नहीं होते हैं।
 01-05-1964 से पूर्व जो बैचान हुये है वह शून्य प्रमावी नहीं होकर शून्यकरणिय है इस
 सम्बन्ध में छगना बनाम रतना आर.आर.डी. 77 पेज 479 उच्च न्यायालय का फैसला एव
 त्रिवेणी श्याम बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू का फैसला महत्वपूर्ण है। प्रस्तुत नजीरो में आर आर डी
 79 पेज 1 के फैसले से भी स्पष्ट है कि पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण को
 कार्यवाही हो या नहीं हो, जिस दिन विक्रय पत्र पंजीकृत हो गया, कब्जा देना उससे अंकित है
 तो क्रेता का कब्जा माना जायेगा जब तक उसे निरस्त/शून्य घोषित नहीं कर दिया जाता
 विधिमान्य दस्तावेज है जिससे विक्रेता इन्कार नहीं कर सकता है। मौखिक साक्ष्य के दौरान भी
 प्रतिवादी मनभर एवं गुलशन द्वारा वादीगण को कब्जा देना बताया है तथा काश्त वादीगण की
 बताई है, कुए में कनेक्शन हेतु कार्यवाही एवं विद्युत विभाग के दस्तावेजों से भी स्पष्ट है।
 प्रतिवादीया मनभर ने साक्ष्य में जिरह के दौरान कहा है कि लगान वादीगण जमा करते हो तो
 मुझे पता नहीं है, वादीगण ने चारों ओर वादग्रस्त भूमि के डोल लगा रखी है वादीगण के
 मकान बने हुये हो, वादीगण वाजोत करते हो, रजिस्ट्री करवाई हो तो मुझे पता नहीं है, भरी
 भूमि पर जाटों ने कब्जा कर रखा है इससे से भी स्पष्ट है कि प्रतिवादी का भौतिक कब्जा
 वादग्रस्त भूमियों पर नहीं है। छगना बनाम रतना एवं त्रिवेणीश्याम के फैसलों में यही सिद्धान्त
 निष्पादित किया गया है कि 01-05-1964 से पूर्व धारा 42 के तहत एस.सी. के से जगरत
 हस्तांतरण शून्य नहीं था बल्कि निर्धारित अवधि में धारा 145 की कार्यवाही की जायस
 कब्जा पुनः प्राप्त किये जाने की कार्यवाही करके विक्रता से सरकार द्वारा कब्जा प्राप्त किया जा
 सकता है और मूल खातेदार के अधिकार भी समाप्त हो जाते है इसलिये प्रतिवादीगण जिसने
 भूमि का हस्तांतरण कर दिया उसके कोई अधिकार शेष नहीं रहते है प्रस्तुत पत्राण में सैतान



उपखण्ड अधिकारी
जायपुर (सैतान)

1962 का है जिसके 12 वर्ष एवं तत्पश्चात 30 वर्ष तक कोई कार्यवाही 175 के तहत नहीं की गई है तथा विक्रय शून्य प्रभावी 01-05-1964 से पूर्व नहीं था इसलिये रेट्रोस्पेक्टिव इफ़ेक्ट से रक्षण लागू नहीं किया जा सकता है, धारा 175 आरटी0एक्ट0 की कार्यवाही की मियाद गुजरने के बाद विक्रय पत्र शून्य नहीं किया जा सकता है और ना ही प्रतिवादीगण के कोई अधिकार शेष रहते हैं और ना ही कब्जाधारी से कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही सरकार द्वारा की गई है ऐसी स्थिति में उक्त नजीरों के आधार पर 01-05-1964 से पूर्व किये गये बैचान को शून्य नहीं माना जा सकता एवं विधिक खातेदार के रूप में वादीगण काविज है उक्त विवेचन के आधार पर तनकी संख्या 1 वादीगण के पक्ष में तय की जाती है। कानूनी प्रावधानों के आधार पर वादीगण विवादग्रस्त भूमियों के विधिक खातेदार काश्तकार घोषित करवाने के अधिकारी है।

तनकी संख्या 2- रजिस्टर्ड सेलडीड दिनांक 05-04-1962 को जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त / शून्य / अवैध घोषित नहीं करवा दिया जाता न्यायालय हाजा को उसकी वैधानिकता को जांच का क्षेत्राधिकार नहीं है। प्रस्तुत कानूनी नजीरों से एवं विधि के प्रावधानों से स्पष्ट है कि पंजीकृत विक्रय पत्र को जैसा है वैसा सही मानने की उपधारणा न्यायालय द्वारा की जायेगी। 01-05-1964 से पूर्व हुये किसी बैचान के विरुद्ध धारा 175 के तहत कार्यवाही नहीं की गई है ना ही वादीगण को बेदखल किया गया है और प्रतिवादीगण ने कब्जा वादीगण को दे दिया था। कब्जा वादीगण का ही उक्त भूमि पर है। वादीगण को बेदखल करने कार्यवाही कानून द्वारा निर्धारित समयावधि में नहीं की गई एवं ना ही भूमि को सिवाईचक घोषित किया गया कब्जा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दे दिया गया है और कब्जा देना विक्रय पत्र में लिखा गया है इसलिये कब्जा वादीगण को दे दिया गया था। ऐसी उपधारणा न्यायालय द्वारा की जा सकती है। वादी संख्या 1 रामचन्द्र (मृतक दौराने दावा), वादी संख्या 2 सूजा (मृतक दौराने दावा) वादी संख्या 3 रामदेव, वादी संख्या 4 हनुमान (मृतक दौराने दावा), के पक्ष में प्रतिवादी संख्या 1 गुलशन (मृतक दौराने दावा) द्वारा निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 05-04-1962, लगान की रसीदों से भी स्पष्ट है कि लगान वादीगण द्वारा जमा करवाया गया है और जिसके लिए साइड में प्रतिवादी मनभर ने भी कहा है कि लगान वादीगण जमा करवाते हो तो मुझे पता नहीं है इस प्रकार तनकी संख्या 2 वादीगण की पक्ष में तय की जाती है।

इस प्रकार तनकी संख्या 2 वादीगण पर है। विक्रय पत्र दिनांक 05-04-1962 तनकी संख्या 3 को सिद्ध करने भार वादीगण पर है। विक्रय पत्र दिनांक 05-04-1962 रजिस्टर्ड डोक्यूमेंट है जिसकी विधि मान्यता की उपधारणा साक्ष्य अधिनियम के तहत की जाकर उक्त विक्रय पत्र को वैध एवं विधिक हस्तांतरण विलेख माना जायेगा क्योंकि उक्त दस्तावेज संशोधन से पूर्व शून्य नहीं है तथा इसके विरुद्ध धारा 175 की कार्यवाही नहीं की गई है और अब उसकी मियाद निकल जाने के बाद ऐसी कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है। बिजली के कन्वर्शन एवं अन्य दस्तावेज जो वादी द्वारा पेश किये गये हैं कुशा बनवाया गया है जो तब नोडिज साइट में रस्तावेज जो वादी द्वारा पेश किये गये हैं कि वादीगण द्वारा विवादग्रस्त भूमि का खतेदार इंडिजनों का प्रकट होते हैं उनसे भी स्पष्ट है कि वादीगण प्रतिवादी से प्राप्त कर उस पर उद्देग कर देना कब किया जाकर कब्जा विक्रेता



उपखण्ड अधिकारी
जयपुर जिला (संगमने)

प्रतिवादीगण का वैधानिक रूप के बाद कोई अधिकार नहीं रहा है एवं विधिक खूनाइयों अधिकार वादीगण के प्रमाणित है। इसलिए तनकी संख्या 3 वादीगण के पक्ष में तय की जाती है। तनकी संख्या 4 को सिद्ध करने का भार वादीगण पर है। उक्त विवरण में यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि का कय करने के दिन या उस पर वर्तमान दार्मिक खूनाइयों को रोकना वास्तविक वादीगण है। जहाँ तक 12 वर्ष के कब्जे के सिद्धान्त का प्रश्न है, वह प्रकरण पर लागू नहीं होता है क्योंकि यह सिद्धान्त गालिक के विरुद्ध होता है जबकि प्रतिवादीगण ने यहाँ तक के अपना अधिकार छोड़ दिया था तथा कब्जा कता का गुपुद कर दिया था। जो स्ट्रीट्टन कब्जा है इसलिये इस आधार पर खतोदायी तय करने का कोई औचित्य नहीं है। तनकी संख्या 4 आंशिक रूप से वादीगण के हक में तय की जाती है। तनकी संख्या 5 को सिद्ध करने का भार वादीगण पर है। वादीगण ने दम्नवर्ती माध्य एवं गोखिक राक्ष्य से स्वयं को खतोदार काश्तकार होना साबित किया है एवं प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण की वादग्रस्त भूमि में उनके खतोदायी अधिकारों में मजाहमत इत्यन्त की जाती है ना वादीगण को अपूर्णनीय क्षति होने की पूर्ण सम्भावना है इसलिए प्रतिवादीगण का वादीगण जरिये हुक्या इम्तिनाई दवामी (स्थाई निषेधाजा) में पाबन्द करवाने के अधिकारी हैं। तनकी संख्या 5 वादीगण के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी संख्या 6 को सिद्ध करने का भार प्रतिवादी पर है। स्वयं प्रतिवादी ने माना है कि वादग्रस्त भूमि पर वादीगण को कब्जा प्रतिवादी ने दिया था। परन्तु कब्जा वैधानिक द्वारा स्वीकार नहीं किया। अपितु काश्त के लिए बताई थी यह स्वीकार किया है और पुनः कब्जा वादीगण से ले लिया। यह भी जवाब दावे में कहा है परन्तु कब्जा काश्त बताने हेतु दिया हो, यह साबित नहीं कर पाये है, ना ही कब्जा वादीगण से प्रतिवादी ने पुनः प्राप्त किया हो एसा कोई साध्य पत्रावली पर उपलब्ध है ना ही धारा 175 के तहत कार्यवाही की जाकर वादीगण से कब्जा वापस लिया गया है। विक्रय पत्र दिनांक 05-04-1962 ही मुख्यतः इस हेतु दर्शावत्र है जो रजिस्टर्ड विधिमान्य दर्स्तावेज है। जिसके आधार पर ही हक एवं कब्जे की अवधारणा की जा सकती है जिसके आधार पर उपरोक्त विवेचनानुसार कब्जा वादीगण का विवादग्रस्त भूमि का कय करने के दिन से लगातार रहा है जो खतोदार की हसियत से काबिज है। विधिक अधिकार के तहत काबिज है। इसलिए तनकी संख्या 6 प्रतिवादीगण के विरुद्ध वादीगण के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी संख्या 7 को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर है। अनुसूचित जाति के व्यक्ति द्वारा अन्य जाति के व्यक्ति को कृषि भूमि का वैधानिक/हस्तांतरण शून्य होने के प्रावधान राज काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 में संशोधित प्रावधान के रूप में धारा 42 को दिनांक 05-05-1964 में जोड़े गये हैं जो वादीगण की ओर से कानूनी नजीरों में स्पष्ट है तथा संशोधित प्रावधान के भूतलक्षी प्रभाव नहीं है। दिनांक 01-05-1964 के पूर्व जो भी वैधानिक वादीगण के वाइड एवं निशियों डोक्यूमेंट नहीं है तथा 175 की कार्यवाही की अवधि निकल जान क कारण वैध हस्तांतरण हैं। इसलिए दिनांक 05-04-1962 को प्रतिवादी गुलशन द्वारा वादीगण को किया गया वैधानिक हस्तांतरण है। जिस पर संशोधित प्रावधान धारा 42 को लागू नहीं होते हैं। तनकी संख्या 7 प्रतिवादीगण के विरुद्ध वादीगण के पक्ष में तय की जाती है।



जयपुरी नौवने विभाग अधिकारी द्वारा नहीं सुनाई गई ना ही जन्म कोई ऐसी पारिश्रामि
 जन्म हुई है कि अन्य दस्तावेजों की आवश्यकता है।

उक्त वादीगण से अपना दाव खिदा लिया है वादीगण बाद पत्र गे दादा गरा
 शर्तों प्राप्त करने के अधिगरी है। वादीगण का दाव स्वीकार कर वादीगण को वादगारा
 भूमे खसरा नं. 933 एकबा 5 बीघा 10 बिस्वा खसरा नं. 934 एकबा 9 बिस्वा खसरा नं. 935
 एकबा 1 बीघा 17 बिस्वा 936 एकबा 16 बिस्वा खसरा नं. 937 एकबा 2 बीघा 12 बिस्वा
 खसरा नं. 938 एकबा 2 बीघा 3 बिस्वा खसरा नं. 939 एकबा 1 बीघा 18 बिस्वा खसरा नं
 940 एकबा 1 बीघा 11 बिस्वा खसरा नं. 941 एकबा 2 बीघा 13 बिस्वा खसरा नं. 942 एकबा
 3 बीघा 3 बिस्वा खसरा नं. 943 एकबा 9 बीघा 3 बिस्वा खसरा नं. 944 एकबा 7 बीघा 3
 एकबा 945 एकबा 2 बीघा 10 बिस्वा खसरा नं. 946 एकबा 1 बीघा 10 बिस्वा खसरा नं. 947
 एकबा 5 बिस्वा खसरा नं. 948 एकबा 6 बीघा 10 बिस्वा खसरा नं. 949 एकबा 1 बीघा 17
 बिस्वा कुल कित्ता 17 एकबा 52 बीघा 15 बिस्वा ढाणी बोराल तहसील फुलेरा का खातेदार
 कार्तकार घोषित किया जाता है। तथा उक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में से पतिवादी का नाम
 हजफ कर उसके स्थान पर वादी संख्या 1/1 से 1/3 हिस्सा 1/4, वादी संख्या 2/1 से
 2/6 हिस्सा 1/4, वादी संख्या 3 हिस्सा 1/4 वादी संख्या 4/1 से 4/5 हिस्सा 1/4 का
 नाम बईसियट खातेदार कार्तकार दर्ज करने के आदेश प्रदान किये जाते है। पतिवादी संख्या
 1/1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वह स्वयं या अपने परिवारजन के
 माध्यम से वादीगण के खातेदारी अधिकारों में किसी प्रकार की मजाहमत उत्पन्न नहीं करें।
 निर्णयानुसार डिकी जारी हो। तहसीलदार फुलेरा मुकाम सांभरलोक जिला जयपुर को निर्णय
 एट डिकी की पालनार्थ पत्र जारी हो पत्रावली बाद पूर्ति दफतर दाखिल हो।

निर्णय आज दिनांक 05-07-2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(राजेश कुमार नायक)

आर.ए.एस.

जयपुर अतिरिक्त
 जयपुर डिकी (सांभरलोक)

जयपुर