न्यायालय बईजलास उपखण्ड अधिकारी चाकसू जिला, जयपुर

पीठासीन अधिकारी :– ओमप्रकाश सहारण (आरएएस)

मु.सं. 145/2007 निर्णय दिनांक :– 9.6.20

उनवान

1. गंगाराम पुत्र घासी जाति बैरवा आयु लगभग 70 वर्ष निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर।

——वादी

बनाम

1. रामप्रसाद पुत्र स्व0 श्री छीतर जाति चमार (बैरवा) निवासी 372 पंचम की फेल इन्दौर मध्यप्रदेश (मृतक)।

1/1 महेश पुत्र स्व0 रामप्रसाद जाति चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी. 372 पंचम की फेल मालवा इन्दौर मध्यप्रदेश।

1/2 कन्हैया लाल पुत्र स्व0 रामप्रसाद जाति चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी 372 पंचम की फेल मालवा इन्दौर मध्यप्रदेश।

1/3 जितेन्द्र पुंत्र स्व0. रामप्रसाद जाति चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी 372 पंचम की फेल मालवा इन्दौर मध्यप्रदेश।

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

1/4 गुलाब बाई पत्नी स्व0 रामप्रसाद जाति चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी 372 पंचम की फेल मालवा इन्दौर मध्यप्रदेश ।

1/5 सुशीला पुत्री स्व0 रामप्रसाद पत्नी– श्री प्रकाश अखंड जाति .चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा. तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी 16 प्रकाश नगर उज्जैन मध्यप्रदेश।

1/6 मुन्नी बाई पुत्री स्व0 रामप्रसाद पत्नी श्री मोतीलाल सुलानिया जाति. चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी ग्राम पिंग्लेशवर जिला उज्जैन मध्यप्रदेश।

1/7 आरती बाई पुत्री स्व0 रामप्रसाद पत्नी श्री. कैलांश बहल जाति चमार (बैरवां) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी 368 पंचम की फेल इन्दौर मध्यप्रदेश ।

1/8 सीता बाई पुत्री स्व0 रामप्रंसाद पत्नी श्री महेन्द्र चराँवडे जाति चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी 997 पंचम की फेल इन्दौर मध्यप्रदेश।

2. हीरा लाल पुत्र स्व0 छीतर जाति चमार (बैरवा) निवासी सी–670 सुंखलियक इन्दौर मध्यप्रदेश। (मृतक)

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

2/1 मनोज पुत्र स्व0 हीरालाल

2/2 दिनेश पुत्र स्व0 हीरालाल

2/3 धापू बाई पत्नी स्व0 हीरालाल

समस्त जाति चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू हाल निवासी सी–670 सुखलिया, इन्दौर मध्यप्रदेश

2/4 लक्ष्मी पुत्री स्व0 हीरालाल पत्नी श्री राधाकिशन बरूआ जाति चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील चाकसू. हाल निवासी 21–डीएस–4, स्कीम नं0 78 विजय नगर इन्दौर मध्यप्रदेश

2/5 योगेश्वरी पुत्री स्व0 हीरालाल पत्नी श्री ललित आकोदिया जाति चमार (बैरवा) निवासी ग्राम जयचन्दपुरा तहसील. चाकसू हाल निवासी 294/4, नेहरू नगर, इन्दौर मध्यप्रदेश

3. मोगीलाल पुत्र स्व0 छीतर जाति चमार .श्बैरवा) निवासी 175 सीलनाथ कैम्प. कलकर्णी का भट्टा इन्दौर मध्यप्रदेश।

4. भूरी. पत्नी श्री झूंथालाल निवासी ग्राम लोदेडा तहसील निवाई जिला टोंक।

5. मोरकली पत्नी श्री बाबूलाल निवासी कुलकर्णी का भद्टा इन्दौर. मध्यप्रदेश ।

6. इन्दिरा पत्नी श्री रमेशचंद निवासी चौरसिया कॉलोनी इन्दौर मध्यप्रदेश।

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

7. हरजेश नराणियां पुत्र श्री नन्दालाल जाति खटीक निवासी दाल मील के पास खंटीको की ढाल शिकारपुरा रोड कस्बा व तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
8. ग्राम पंचायत कुम्हारियाबास जिला जयपुर जरिये सरपंच।
9. उपपंजीयक चाकसू जिला जयपुर।
10. तहसीलदार तहसील चाकसू जिला जयपुर।
11. राजस्थान राज्य जरिये जिलाधीश, जिलाधीश परिसर बनीपार्क जयपुर।

——प्रतिवादीगण

<u>दावा बाबत घोषणा इन्द्राज दुरूस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा</u>

राजस्व ग्राम जयचंदपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर में निम्नलिखित आराजीयात स्थित है :–

खसरा नम्बर 244, 262 से 265, 267 से 268, 282, 283, 289, 290 से 293, 296 से 298, 300 से 302, 305 से 308, 317 से 321, 331 से 332, 369, 370 413, 414 कुल किता 35 कुल रकबा 9.72 है0 उपरोक्त भूमि उक्त वादपत्र में विवादग्रस्त है जिसे उक्त वादपत्र में एतस्मीन पश्चात भूमि विवादग्रस्त के नाम से संबोधित किया गया है। भूमि विवादग्रस्त के हिस्सा 1/2 की खातेदारी साबिक राजस्व अभिलेख में वादी के पिता श्री घीसा वल्द गोपाल चमार के नाम दर्ज थी तथा शेष हिस्सा 1/2 की खातेदारी छीतर पुत्र गणेश की खातेदारी में दर्ज थी जो प्रतिवादी सं0 1 ता 6 के पिता थे। वादी

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

के पिता घीसा पुत्र गोपाल का वर्ष 1984 में 90 वर्ष की आयु में देहावसान हो गया था। उनकी मृत्यु के पश्चात भूमि विवादग्रस्त के हिस्सा 1/2 के खातेदारी अधिकार जरिये फोती नामान्तकरण वादी को अन्तरित किये गये थे। हाल राजस्व अभिलेख में भूमि विवादग्रस्त के हिस्से 1/2 की खातेदारी वादी के नाम दर्ज है।

आज से लगभग 52–53 वर्ष पूर्व भूमि विवादग्रस्त के हिस्से 1/2 के खातेदार छीतर पुत्र गणेश ग्राम जयचन्दपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर में अपनी रिहायश व मकानात को छोडकर व्यवसाय के सिलसिले में इन्दौर शहर (मध्यप्रदेश) चले गये थे तथा वहीं जाकर बस गये तथा इन्दौर शहर में ही अपनी स्वयं अर्जित आय से अकूत सम्पत्ति स्थापित की। उक्त छीतर पुत्र गणेश का इन्दौर शहर में ही दिनांक 02.04.1973 को मकान नंबर 176, सीलनाथ कैम्प, कुलकर्णी का भद्टा इन्दौर शहर में देहावसान हो गया था। प्रतिवादी सं. 1 ता 3 स्व0 छीतर के पुत्र हैं तथा इन्दौर शहर में ही अपना व्यवसाय करते हैं। प्रतिवादी सं. 4 ता 6 स्वर्गीय छीतर की पुत्रियाँ है जो विवाहित हैं. तथा अपने–अपने ससुराल में रहती है। सारतः स्वर्गीय छीतर के जीवनकाल में व उनकी मृत्यु के पश्चात प्रतिवादी सं. 1 ता 6 का राजस्व ग्राम जयचन्दपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित स्व० छीतर पुत्र गणेश की सम्पत्ति में कोई सरोकार नहीं रहा एवं ना ही कब्जा है।

आज से 52–53 वर्ष पूर्व छीतर पुत्र गणेश चमार के गाँव छोडकर इन्दौर शहर में बस जाने के पश्चात वादी के पिता घीसा पुत्र गोपाल ने ग्राम जयचन्दपुरा, तहसील चाकसू, जिला

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

जयपुर में स्थित उक्त छीतर की सम्पत्ति पर, जिससे भूमि विवादग्रस्त का हिस्सा 1/2 भी शामिल है, कब्जा कर लिया जो वादी के पिता घीसा ने अपनी मृत्यु तक बनाये रखा तथा उनकी मृत्यु के पश्चात भूमि विवादग्रस्त के सम्पूर्ण रकबे पर वादी काबिज हो गया तथा आज तक बदस्तूर काबिज काश्त है। सारतः भूमि विवादग्रस्त के सम्पूर्ण रकबे पर विगत 52–53 वर्षों से वादी– के पिता एवं उनकी मृत्यु के पश्चात वादी का निरन्तर कब्जा चला आ रहा हैं जिसकी जानकारी स्वर्गीय छीतर को उनके जीवनकाल में रही है तथा तत्पश्चात उक्त जानकारी प्रतिवादी सं. 1 ता 6 को भी बखूबी रही है परन्तु स्वर्गीय छीतर एवं तत्पश्चात प्रतिवादी सं.1 ता 6 ने उक्त कब्जे के संबंध में कभी कोई प्रतिरोध नहीं किया। बिना किसी बाधा या विघ्न के उक्त कब्जा 52–53 वर्षो से चला आने के कारण भूमि विवादग्रस्त के सम्पूर्ण हिस्से के खातेदारी अधिकार प्रतिकूल है, कब्जे के आधार पर वादी के पिता स्वर्गीय घासी पुत्र गोपाल को उनके जीवनकाल में ही निहित हो गये थे जो उनकी मृत्यु के पश्चात विरासत में वादी को अन्तरित होकर प्राप्त हो गये। इस प्रकार भूमि विवादग्रस्त के सम्पूर्ण रकबे का वादी खातेदार काश्तकार है तथा वादी उक्त आशय की घोषणा भी न्यायालय हाजा से करवाने का अधिकारी है। प्रतिवादी स 4 ता 6 ने एक विक्रय पत्र दिनांक 22.09.2005 को प्रतिवादी सं. 7 के पक्ष में निष्पादित किया जिसमें यह तथ्य अंकित किया गया था कि भूमि विवादग्रस्त का हिस्सा 1/4 प्रतिवादी सं 4 लगायत 6 ने प्रतिवादी सं. को विक्रित कर कब्जा संभला दिया है। उक्त विक्रय पत्र दिनांक 22.09.2005 को

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

पंजीयन के लिए पेश होने पर उपपंजीयक चाकसू (प्रतिवादी सं.9) ने इसे दिनांक 22–09–2005 को पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–110 के पृष्ठ संख्या 196 की क्रम संख्या–2005001242 पर पंजीबद्ध कर अतिरिक्त पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–240 के पृष्ठ संख्या–361 से 368 पर चस्पा किया गया। उक्त विक्रय पत्र को निष्पादित करते समय भूमि विवादग्रस्त के किसी भी हिस्से पर ना तो प्रतिवादी सं 4 ता 6 का कब्जा था, ना ही प्रतिवादी सं. 4 ता 6 को तत्समय तक भूमि विवादग्रस्त के खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये थे बल्कि उक्त विक्रयपत्रके निष्पादन से पूर्व ही प्रतिकूल कब्जे के आधार पर भूमि विवादग्रस्त के सम्पूर्ण रकबे के खातेदारी अधिकार वादी के पिता घासी एवं उनकी मृत्यु के पश्चात वादी में निहित हो चुके थे, इसलिए उक्त विक्रय पत्र वादी के हक अधिकारों के प्रति आरंभ से ही अवैद्य शून्य व निष्प्रभावी है।

दिनांक 20.09.2005 को हल्का पटवारी ने नामान्तकरण संख्या 17 प्रतिवादी सं. 1 ता 6 के पक्ष में स्वर्गीय छीतर पुत्र गणेश बैरवा की फोती का भरा, उक्त नामान्तकरण संख्या 17 दिनांक 20. 09.2005 को ही प्रतिवादी सं.8 ने भूमि विवादग्रस्त के हिस्सा 1/2 के संबंध में स्वीकार कर लिया। उक्त फोतीनामान्तकरण स्वर्गीय छीतर पुत्र गणेश बैरवा के मृत्यु प्रमाण पत्र व वारिसनामा के आधार पर स्वीकृत किया गया था। उक्त नामान्तकरण तस्दीक किये जाने से पूर्व ना तो कब्जे की जांच की गई एवं ना ही वादी को सुनवाई का मौंका दिया गया। उक्त नामान्तकरण कार्यवाही मैं स्वर्गीय छीतर का जो मृत्यु प्रमाण पत्र प्रस्तुत हुआ था उसमें छीतर की मृत्यु की

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

तारीख 13.06.1985 अंकित की गई थी जबकि स्वर्गीय छीतर का देहावसान दिनांक 02.04.1973 को ही इन्दौर शहर में हो चुका था। फर्जी दस्तावेज के आधार पर तस्दीक किये गये उक्त नामान्तकरण के संबंध में एक एफ.आई.आर. संख्या 17/207 दिनांकित 20.01.2007 अपराध अन्तर्गत धारा 420, 20बी आई.पी.सी. पुलिस थाना शिवदासपुरा में अन्वेषणाधीन है। भूमि विवादग्रस्त के सम्पूर्ण रकबे का लगान भी वादी के पिता घीसा तथा उनकी मृत्यु के पश्चात वादी अदा करता हुआ आ रहा है। दिनांक 13.07.2007 को प्रतिवादी सं. 7 भूमि विवादग्रस्त पर आया तथा जबरन कब्जा करने की कोशिश की तो वादी व वादी के परिवारजन ने उसे बल प्रयोग कर खदेड दिया परन्तु उसने जाते जाते वादी को धमकी दी है कि वह आयन्दा अधिक बल के साथ आयेगा तथा भूमि विवादग्रस्त के हिस्से 1/4 पर जबरना कब्जा करेगा, इसलिए उक्त वादपत्र श्रीमानजी के समक्ष पेश करना लाजमी हुआ है। उक्त वादपत्र का सर्वप्रथम वादकारण भूमि विवादग्रस्त के हिस्से 1/2 के संबंध में दिनांक 20.09.2005 को स्वीकृत किये गये नामान्तकरण संख्या 17 की स्वीकृति से उत्पन्न हुआ तत्पश्चात भूमि विवादगस्त के हिस्सा 1/4 के संबंध में प्रतिवादी सं0 4 ता 7 द्वारा प्रतिवादी सं.8 के पक्ष में दिनांक 22.09.2005 को विक्रय पत्र के निष्पादन व पंजीयन से उत्पन्न हुआ। तत्पश्चात वादपत्र की मद सं. 8 में वर्णित प्रतिवादी सं. 7 की दिनांक 13.07.2007 को दी गई धमकी से उत्पन्न हुआ, से आज तक निरन्तर जारी है। घोषणा के अनुतोष के लिए राजस्व विधि में मियाद की अवधि नियत नहीं है तथा स्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष के

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

लिए उक्त वादपत्र वादकारण उत्पन्न होने की तिथि से आज अन्दर मियाद श्रीमानजी के समक्ष पेश है। भूमि विवादग्रस्त का भूधारक प्रतिवादी सं0 11 है जिसके बिहाफ पर प्रतिवादी सं. 10 लोकसेवक होने के भाते उक्त भूमि को धारित करता है, इसलिए प्रतिवादी सं0 11 व 10 ही को उक्त वादपत्र में आवश्यक पक्षकार होने के कारण संयोजित किया गया है। प्रतिवादी सं 8 व 9 भी लोकसेवक है, प्रतिवादी सं. 8, 9, 10 व 11 के विरूद्ध दावा दायरी से पूर्व धारा 80 सी.पी.सी. के तहत मियादी नोटिस दो माह रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किया जाना आज्ञापक है परन्तु उक्त मामला शीघ्र व आवश्यक प्रकृति का है, कानूनी नोटिस प्रेषित कर वाद दायर करने से वादपत्र संस्थित करने का उद्देश्य ही समाप्त हो जायेगा। इसलिए उक्त वादपंत्र धारा 80 सी.पी.सी. –का नोटिस प्रेषित किये वगैर ही प्रस्तुत किया जा रहा है। उक्त नोटिरा से उन्मुक्ति के लिए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 80(2) सी.पी.सी. पृथक से पेश कर दिया गया है।

वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री फरमाया जावे। प्रतिवादी सं. 7 को इस कदर की स्थाई निषेचज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह वाद्पत्र की मद सं.1 में वर्णित भूमि विवादग्रस्त किसी भी हिस्से पर ना तो जबरन कब्जा करे, ना ही वादी को बेदखल करे, तथा ना ही वादी के कब्जेकाश्त में किसी प्रकार की बाधा, विघ्न उत्पन्न करे। न्यायालय हाजा इस. आशय की घोषणा भी पारित फरमावें कि वादपत्र की मद सं.1 में वर्णित भूमि के हिस्से 1/2 की खातेदारी वादी के पिता घासी की थी तथा शेष हिस्से 1/2 के खातेदारी अधिकार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी के

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

पिता घासी में उनके जीवनकाल में ही निहित हो गये थे जो उनकी मृत्यु के पश्चात वादी को विरासत्त में अन्तरित होकर प्राप्त हो गये हैं। इस प्रकार वादपत्र की मद सं. 1 में वर्णित 1/4 भूमि के सम्पूर्ण रकबे का वादी खातेदार काश्तकार है एवं तदनुसार प्रतिवादी सं. 10 से हाल राजस्व अभिलेख में भी. प्रविष्टि भी करवाने का अधिकारी है। वादपत्र की मद सं. 1 में वर्णित भूमि के हिस्से 1/4 के संबंध में प्रतिवादी सं. 4, 5, 6 द्वारा प्रतिवादी सं. 7 के पक्ष में निष्पादित किया गया विक्रय पत्र दिनांकित 22.09.2005 जो प्रतिवादी सं. 9 ने दिनांक 22.09.2005 को पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–110 के पृष्ठ संख्या 196 की क्रम संख्या–2005001242 पर पंजीबद्ध कर अतिरिक्त पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–240 के पृष्ठ संख्या–361 से 368 पर चस्पा किया है, वादी के हक अधिकारों के प्रति अवैद्य, शून्य व निष्प्रभावी है।

दावा वकील वादी द्वारा प्रस्तुत किये जाने पर दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी जरिये नोटिस की गयी तो प्रतिवादीगण की तरफ से वकील हाजीर आया व दावे का जवाब दावा 1/1 से 1/8 व 2/1 से 2/5, व 4 की तरफ से इस प्रकार पेश किया गया कि :–

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

वादपत्र के पहरा नंबर 1 मे विवादग्रस्त आराजी वाके ग्राम जयचंदपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर मे स्थित होना स्वीकार है । वादपत्र के पैरा नंबर 2 में वादग्रस्त भूमि के 1/2 भाग की खातेदारी वादी के पिता घीस्या वल्द गोपाल के नाम होना स्वीकार है। अब घीस्या के स्थान पर 1/2 भाग की खातेदारी वादी के नाम है तथा शेष 1/2 हिस्से की खातेदारी प्रतिवादी सं. 1 लगायत 6 के पिता छीतर पुत्र गणेश के नाम होना स्वीकार है। छीतर पुत्र गणेश की मृत्यु के बाद हिस्सा 1/3 दर हिस्सा 1/4 भूमि के प्रतिवादी सं. 1/4 लगायत 1/8 के पूर्वहकंअधिकारी स्व0 श्री रामप्रसाद पुत्र छीतर एंव हिस्सा 1/3 दर हिस्सा 1/4 भूमि के प्रतिवादी सं. 2/4 लगायत 2/5 के पूर्वदक अधिकारी हीरालाल पुत्र छीतर रिकोर्डेड काबिज खातेदार, काश्तकार थें, रामप्रसाद एंव हीरालाल के स्वर्गवास के बाद हम प्रतिवादीगण अपने–अपने हिस्से अनुसार उक्त भूमि पर काबिज, काश्त चले आ रहे है । वादी का वादग्रस्त आराजी से कोई संबंध नहीं है । वादग्रस्त भूमि के 1/2 भाग की खातेदारी प्रतिवादी सं. 1 लगायत 6 के पिता छीतर पुत्र गणेश के नाम थी । स्व0 छीतर ने अपने हिस्से की भूमि की ब्का स्वंय करते, कराते आ रहे थे, इस प्रकार स्व0 छीतर अपने 1/2 भाग की भूमि के रिकोर्डेड काबिज खातेदार, काश्तकार थे । प्रतिवादी सं. 1 लगायत 3 स्व0 छीतर के पुत्र होना स्वीकार है तथा प्रतिवादी सं. 4 लगायत 6 स्व0 छीतर की पुत्रिया होना स्वीकार है । इस प्रकार प्रतिवादी सं. 1 लगायत 6 स्व0 छीतर के उत्तराधिकारी एंव वारिस होने के कारण विरासत का नामान्तकरण प्रतिवादी सं. 1

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

लगायत 6 के नाम खुला। इस प्रकार छीतर की मृत्यु के बाद वादग्रस्त आराजी के 1/2 भाग के प्रतिवादी सं. 1 लगायत 6 रिकोर्डेड काबिज खातेदार, काश्तकार है। छीतर पुत्र गणेश गांव छोडकर इन्दौर नहीं गया, बल्कि समय समय पर गांव आते रहते थे और अपनी कृषि भूमि के 1/2 भाग की भूमि की काश्त करते कराते रहते थे । घीस्या वल्द गोपाल का कभी भी वादग्रस्त आराजी पर कब्जा नही रहा । जब घीस्या का ही कब्जा नही रहा तो वादी का कब्जा होने का सवाल ही पैदा नही होता है। विवादित आराजी के 1/2 भाग की भूमि पर प्रतिवादी सं. 1 लगायत 6 काबिज है, जब वादी का कोई कब्जा ही नही था तो वादी का यह कहना सरासर गलत है कि प्रतिवादीगण ने कोई ऐतराज नहीं किया । वादी का यह कहना मिथ्या होने के कारण स्वीकार नही है कि वादी बिना किसी बाधा व विघ्न के कब्जा 52–53 सालो से चला आने के कारण भूमि विवादग्रस्त के संपूर्ण हिस्से के खातेदारी अधिकार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर घीस्या के जीवनकाल मे ही निहित हो गये। वादी का व वादी के पिता का विवादग्रस्त आराजी पर कभी भी प्रतिकूल कब्जा नहीं रहा। राज0 काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा का कोई कानूनी प्रावधान नही है। वादी संपूर्ण रकबे की खातेदारी घोषणा करवाने का अधिकारी नहीं है। न ही उक्त आशय की घोषणा मान्य न्यायालय से कराने का अधिकारी है। प्रतिवादी सं 4 लगायत 6 के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र प्रतिवादी सं. 7 को 1/4 भाग का बेचान करना स्वीकार है और मौके पर उसी दिन कब्जा

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

प्रतिवादी सं. 7 को संभला दिया। वादी का यह कहना गलत है कि प्रतिवादी सं. 4 लगायत 6 का भूमि पर उस दिन कब्जा नहीं था। बल्कि सही बात यह है कि प्रतिवादीगण शुरू से ही अपने हिस्से की भूमि पर काबिज, हि काश्त चले आ रहे थे द्य वादी का वादग्रस्त भूमि पर कभी भी प्रतिकूल कब्जा नही रहा ,ना ही वादी के पिता का विवादग्रस्त भूमि पर प्रतिकूल कब्जा रहा ।

एक सह खातेदार को राज0 टेनेन्सी एक्ट के तहत अपने हिस्से की भूमि को ट्रान्सफर करनें का कानूनी अधिकार है। विकय पत्र रजिर्स्टड है , जो वैध है वादी विकय पत्र को शून्य व निष्प्रभावी व अवैध घोषित कराने का कानूनन अधिकारी नही है । क्योकि विकय पत्र के आधार पर मुकदमे की सुनवाई का अधिकार मान्य न्यायालय को न होकर सिविल न्यायालय को है। वादपत्र के पहरा नंबर 6 मे नामान्तकरण सं. 17 प्रतिवादी सं. 1 लगायत 6 के पक्ष में स्व0 छीतर की विरासत के आधार पर तस्दीक होना स्वीकार है। बाकी इबारत स्वीकार नही है। सहखातेदार छीतर का स्वर्गवास होना स्वीकार है।

पक्षकार अपने अपने हिस्से अनुसार लगान शामलात में ही अदा करते आ रहे है।

दिनांक 13.07.2007 की जिस घटना का उल्लेख किया गया है, वह मनगढंत है। वादी ने भूमि हडपने की गरज से दावा पेश किया है। वादी को कोई वादकारण उत्पन्न नही हुआ। वादी को राईट टू स्यू नही है।

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

विशेष विवरण

वादी ने वादग्रस्त भूमि के बाबत प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा चाही है। जबकि राज0 काश्तकारी अधिनियम में प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा का कोई कानूनी प्रावधान नही है। वादी ने आधारहीन तथ्यों पर दावा पेश किया है। इस प्रकार वादी के किसी भी अधिकार का हनन नही हुआ है। वादी को कोई वाद हेतुक उत्पन्न नही होता है। वादी का वाद वार्ड बाय लॉ होने एवं बिना वाद हेतुक होने के कारण आदेश 7 नियम 11 सीपीसी के तहत काबिले खारिज है। वादी ने विक्रय पत्र दिनांक 22.09.2005 को अवैध, शून्य व निष्प्रभावी कराने हेतु दावा पेश किया है, जबकि विक्रय पत्र के आधार पर उक्त मुकदमें की सुनवाई का अधिकार मान्य न्यायालय को नही है, बल्कि सिविल न्यायालय को है। इस प्रकार वादी द्वारा वाद बिना क्षेत्राधिकार के पेश किया गया है, जो काबिले खारिज है। जवाब दावा मय शपथ पत्र कर निवेदन है कि वादी का वाद मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाये जाने की कृपा करे।

जवाब प्रवितादीगण का पेश होने पर तहसीलदार से वादग्रस्त भूमि के संबंध में फैक्चुअल रिपोर्ट ली गयी तो तहसीलदार ने रिपोर्ट इस प्रकार पेश की गयी कि ग्राम जयचंदपुरा के आराजी खसरा नम्बर खसरा नम्बर 244, 262 से 265, 267 से 268, 282, 283, 289, 290 से 293, 296 से 298, 300 से 302, 305 से 308, 317 से 321, 331 से 332, 369, 370 413, 414 कुल किता 35 कुल रकबा 9.72 है0 वर्तमान जमाबंदी संख्या 2066–69 के खाता संख्या

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

कुल किता 35 रकबा 9.72 है0 गंगाराम पुत्र घासी हिस्सा 1/2 राहिन जयपुर नागोर आ0 ग्रामीण बैंक शाखा वाटिका मर्तुहीन रामप्रसाद, हीरालाल, मांगीलाल पि0 छीतर हिस्सा 1/4 जाति चमार सा0 देह हरजेश नरणिया पुत्र चन्दालाल नराणिया हिस्सा 1/4 जाति खटिक निवासी शिकारपुरा रोड सांगानेर खातेदार जरिये दर्ज रिकार्ड है। उक्त भूमि पर वर्तमान कब्जा काश्त बाबत रिपोर्ट श्रीमान के आदेश द्वारा चाहने पर ग्राम जयचंदपुरा पहुंचा। संवत 2068 की फसल रवि में कोई काश्त नही है पूरी भूमि खाली पडी है, ग्राम वासियान एवं गंगाराम बैरवा ने बताया कि 50–60 वर्ष से भी अधिक समय से उक्त भूमि पर गंगाराम पुत्र घासी का कब्जा काश्त रहा है। जमाबंदी में जो खातेदार के नाम है वो 96 का अकाल के समय उक्त भूमि को छोडकर चले गये थे तब से वो कभी नही आये। वर्तमान में इन्दोर (म0प्र0) में रहते है उनको हमने कभी इस ग्राम में नही देखा। न ही खेती कराते हुये किसी अन्य को देखा।

खाते में हरजेश नराणिया पुत्र चन्दालाल नराणिया जाति खटीक हिस्सा 1/4 निवासी शिकारपुरा रोड सांगानेर का नाम दर्ज भी संवत 2005 में जरिये विकय पत्र के द्वारा खटीक पर दर्ज रिकार्ड हुआ है, किन्तु उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। लेकिन ग्राम वासियान ने एवं पडौसी खातेदारन ने हरजेश नराणिया को कब्जा काश्त करते हुये नही देखा है। मौके पर खसरा नम्बरो पर कब्जा काश्त गंगाराम पुत्र घासी वगै0 का है। इनके अलावा किसी को भी खेती करते हुये नही देखा।

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

गंगाराम पुत्र घासी बैरवा द्वारा पिछले 40 वर्ष से भी अधिक समय से भू0अ0नि0 लगान भी देना बताया। इस भूमि पर कोई राजस्व बकाया नही है। रिपोर्ट तहसीलदार से प्राप्त होने पर दावा व जवाब दावे के आधार पर निम्नांकित तनकीयात कायम की गयी।

तनकी नम्बर 1:– आया वादी विवादित आराजी वर्णित मद संख्या 1 के 1/2 हिस्से जो कि रिकार्ड मे प्रतिवादी संख्या 1 से 6 के नाम दर्ज है की जरिये एडवर्स पजेशन खातेदारी की घोषणा कराने के अधिकारी है।

––वादी

तनकी नम्बर 2:– आया विकय पत्र दिनांक 22.09.2005 वादी के मुकाबले 0000000000 शून्य है

––वादी

तनकी नम्बर 3:– आया वादी प्रतिवादी संख्या 7 को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कराने का अधिकारी है।

––वादी

तनकी नम्बर 4:– सहखातेदार को अपने हिस्से की भूमि को ट्रान्सफर करने का अधिकार होता है, अतः विकय पत्र वैद्य है।

––प्रतिवादी

तनकी नम्बर 5:– अनुतोष।

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

तनकीयात कायम किये जाने पर शहादत वादी व प्रतिवादी की ली गयी तो वादी की और से शहादत वादी पीडब्लू 1 व पीडब्लू 2 गंगाराम व भौरीलाल पीडब्लू 3 भगवान सहाय की शहादत ली गयी आगे वादी द्वारा गवाह नही कराने पर शहादत वादी बन्द की जाकर शहादत प्रतिवादी ली गयी तो शहादत प्रतिवादी डीडब्लू – 1 महेश, डीडब्लू – 2 धापू बाई, की शहादत ली गयी शेष गवाह नही कराने व अंतिम अवसर दिये जाने पर शहादत दिनांक 17.10.19 से 13.02.2020 तक नही कराने पर दिनांक 13.02.20 की शहादत प्रतिवादी बन्द की जाकर पत्रावली बहस में नियम की जाकर पक्षकारान वकील की बहस दावा सुनी गयी तो दौराने बहस वकील वादी ने दावे का समर्थन करते हुये कथन किया कि वादग्रस्त भूमि का विवादग्रस्त 1/2 हिस्से की सम्पत्ति पर 52 – 53 वर्ष से वादी के पिता काबिज रहे है। भूमि के आधे हिस्से के खातेदार छीतर इन्दोर शहर चला गया था उसके बाद से ही छीतर के 1/2 हिस्से की सम्पति पर वादी के पिता काबिज रहे, वादी के पिता के देहान्त के बाद वादी उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति बतौर मालिक काश्त करता आ रहा है। सम्पूर्ण भूमि का लगान भी वादी द्वारा ही जमा करवाया जाता रहा है। छीतर पुत्र गणेश का इन्दौर शहर में दिनांक 02.04.13 को देहान्त हो जाने व छीतर के जीवनकाल में उनकी मृत्यू के पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 से 6 ग्राम जयचंदपुरा छीतर पुत्र गणेश की सम्पति से कोई सरोकार नही रहा। विवादग्रस्त भूमि के सम्पूर्ण रकबे पर वादी काबिज है तथा आज तक बदस्तुर काबिज काश्त है। विवादग्रस्त भूमि के

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

सम्पूर्ण रकबे पर 52–53 वर्षो से वादी के पिता एवं उनकी मृत्यु के पश्चात वादी का निरन्तर कब्जा चला आ रहा है। जिसकी जानकारी स्वर्गीय छीतर को उनके जीवनकाल में रही है उसके बाद प्रतिवादी संख्या 1 से 6 को भी रही है, परन्तु स्व0 छीतर एवं उसके पश्चात प्रतिवादी संख्या 1 से 6 ने उक्त कब्जे के संबंध में कभी काई प्रतिरोध नही किया बिना किसी बाधा व विघ्न के उक्त कब्जा 52–53 वर्षो से चला आने के कारण भूमि विवादग्रस्त के सम्पूर्ण हिस्से की खातेदारी अधिकारी प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वादी के पिता स्व0 घासी पुत्र गोपाल को उनके जीवनकाल में ही निहित हो गये थे उनकी मृत्यू के पश्चात विरासत में वादी को अन्तरिकत होकर प्राप्त हो गये। तहसीलदार चाकसू ने भी अपनी रिपोर्ट में वादी का कब्जा 50–60 साल से होना बताया गया है। इस प्रकार भूमि विवादग्रस्त के सम्पूर्ण रकबे का वादी खातेदार काश्तकार है। व घोषणा करवाने का अधिकारी है। इस बाबत सुप्रीम कोर्ट की सिविल अपील नम्बर 7764 वर्ष 2014, की आरआरटी 2009 पेज 369 भंवर सिंह बनाम चन्द्रा, आरआरटी 2009–10 (एसयूपीपी) पेज 255 अशोक चौहान बनाम उमरी बाई, आरआरटी 2018 पेज 642 हस्ती सीमेंट बनाम संदीपचरण , दैनिक भास्कर पत्रिका दिनांक 09.08. 2019 की प्रति बतौर नजीर पेश की गयी।

वकील प्रतिवादी ने वकील वादी की बहस का खंडन करते हुये जवाब दावा का समर्थन करते हुये कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि की बाबत प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषणा चाही है जबकि काश्तकारी अधिनियम मे प्रतिकूल कब्जे के

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

आधार पर खातेदारी घोषाा का कोई कानूनी प्रावधान नही हैं वादी को कोई वाद हैतुक उत्पन्न नही होता है। वादी का वाद वार्ड बाइ लॉ होने एवं बिना वाद हैतुक होने के कारण दावा काबिले खारिज है। वादी ने विक्रय पत्र दिनांक 22.09.2005 को अवैध शुन्य व निष्प्रभावी कराने हेतु दावा पेश किया है। जबकि विक्रय पत्र के आधार पर उक्त मुकदमें की सुनवाई का अधिकार मान्य न्यायालय को नही है। आरआरडी 2004 पेज 170 छीतरमल बनाम लक्ष्मीनारायण की नजी पेश की गयी। वादी द्वारा दस्तावेज साक्ष्य में एक्स पी 1 जमाबंदी एक्स पी 2 मृत्यु प्रमाण, एक्स पी 3 मृत्यु प्रमाण पत्र, एक्स पी 4 सहमति पत्र एक्स पी 5 सेटलमेंट ऑफिसर जयपुर का आदेश, एक्स पी 6 मिसल अज़दारी एक्स पी 7 सम्मन, एक्स पी 8 मांग पत्र, एक्स पी 9 व 10 पर्चा चकबंदी एक्स पी 11, एक्स पी 12 विक्रय पत्र, प्राप्त करने बाबत जमा राशि, एक्स पी 13 विक्रय पत्र, एक्स पी 14 प्रथम दृष्टया रिपोर्ट, एक्स पी 15 पासबुक की प्रति एक्स पी 16 से 25 लगान की रसीद बतौर दस्तावेज पेश किये गये।

प्रतिवादी एक्स डी 1 ऐडीजे जयपुर का निर्णय दिनांक 02.12.2005 को दस्तावेज के बतौर सबूत पेश किये गये।

पक्षकारान वकील की बहस पर गोर किया व दावा जवाब दावा गवाहो के बयानात एवं पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेज तथा न्यायायिक दृष्टांतो का गहनता से परीक्षण किया गया तो तनकीवार निर्णय नियमानुसार है।

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

तनकी संख्या 1 को साबित करने का भार वादी पर था। वादी द्वारा इस सम्बन्ध में वादपत्र की मद संख्या 3 व 4 में यह स्पष्ट रूप से दर्ज किया गया है कि लगभग 52–53 वर्ष पूर्व वादग्रस्त भूमि के आधे हिस्से के खातेदार छीतर, इन्दौर शहर चला गया था व तत्पश्चात से हीं छीतर के 1/2 हिस्से की सम्पत्ति पर वादी के पिता काबिज रहें व वादी के पिता के देहान्त के पश्चात वादी उक्त सम्पत्ति पर बतौर मालिक काश्त करता आ रहा है व सम्पूर्ण खसरा नम्बरान का लगान भी वादी द्वारा ही जमा करवाया जाता रहा है जो एक्स पी 16–25 से स्पष्ठ है प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत किया गया। जवाबदावे के मद संख्या–4 में यह दर्ज किया गया कि छीतर गांव छोड़ कर इन्दौर नहीं गया, बल्कि समय–समय पर गांव आता रहा और अपनी कृषि भूमि का 1/2 भाग काश्त करते, कराते रहे है व वादी के पिता का कब्जा वादग्रस्त आराजी पर कभी नहीं रहा व कभी प्रतिकूल कब्जा नहीं रहा, इस कारण वादी सम्पूर्ण रकबे की खातेदारी घोषित करवाने का अधिकारी नहीं है। उक्त तनकी को सांबित करने बाबत वादी द्वारा स्वयं को पी.डब्ल्यू–1 के रूप में परीक्षित करवाया गया व पी. डब्ल्यू–2 व 3 भगवान सहाय व भौंरीलाल के भी शपथ पत्र प्रस्तुत कर परीक्षित करवाया गया। दौराने जिरह पी.डब्ल्यू–1 गंगाराम द्वारा यह दर्ज किया गया कि छीतर का स्वर्गवास हो गया, जो वर्ष 1973 में मरा था, मौके पर जमीन को नहीं बांट रखा है, छीतर परदेश जाने के बाद आया हीं नहीं। छीतर इन्दौर रहता था, इन्दौर रहते 60–65 साल हो गये, मैं कभी इन्दौर नहीं गया, मेरे पिता इन्दौर

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

गये थे, जो दो–चार साल ही इन्दौर रहे थे।" जिरह में वादी द्वारा यह भी दर्ज किया गया कि "छीतर की जमीन को छीतर नहीं सम्भालता था, मैं ही सम्भालता था, लगान भी मैं ही जमा करता था। छीतर ने लगान का एक रूपया भी नहीं दिया।" जिरह में यह भी दर्ज किया कि "जमीन हमारी है, कब्जा हमारा है अब इस जमीन को भी मैं ही काश्त करता हूँ। जमीन के खरीददार जमीन को कभी भी काश्त नहीं की, ना ही कभी मौके पर आया। गवाह भौंरी लाल द्वारा जिरह में यह दर्ज किया गया है कि "विवादित जमीन को जानता हूँ व पक्षकारान को भी जानता हूँ। छीतर का स्वर्गवास वर्ष 1974 में इन्दौर में हो गया। छीतर इन्दौर रहता था, घीस्या भी इन्दौर गया था, जो वापस आ गया। विवादित जमीन पर घीस्या का ही कब्जा है, छीतर का कब्जा कभी भी विवादित जमीन पर नहीं रहा, क्योंकि छीतर इन्दौर रहता था। छीतर ने मेरे सामने लगान नहीं दिया। घीस्या व गंगाराम लगान जमा करवाते थे, तब कभी–कभी मैं, मौजूद रहता था। घीस्या को सन् 1951 से लगान जमा करते देखता आ रहा हूँ। घीस्या के बाद गंगाराम जमा करवाता है पी.डब्ल्यू–3 भगवान सहाय द्वारा जिरह में यह दर्ज किया गया है कि "गंगाराम जी का विवादित जमीन में 1/2 हिस्सा है, जो मेरे पिताजी है। विवादित जमीन को हम ही बोते है। छीतर के हिस्से भी व गंगाराम,के हिस्से भी पूरी जमीन हम ही बोते जोते है। प्रतिवादी गवाह महेश ने जिरह में पी–4 सहमति पत्र पर पिताजी के हस्ताक्षर है व फोटो है, तहसीलदार ने मौका जांच रिपोर्ट की जो सही है एक्स पी 1 से 27 सही है डी0डब्लू 1 धापू

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

बाई ने जिरह में इन्दोर 50 साल से रह रही है। वादग्रस्त भूमि का लगान घीस्या जी जमा कराते है 50–60 साल से वादग्रस्त जमीन गंगाराम जी बा जोत कर खा रहे है।

मौखिक साक्ष्य के अतिरिक्त वादी द्वारा वादपत्र में दर्ज तथ्यों व शपथ–पत्र में दर्ज तथ्यों के समर्थन दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत की गई एग्जीबिट पी––2 छीतर का दिनांक 02.04. 1973 को देहान्त होने का मृत्यु प्रमाण पत्र है। प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा फर्जी रूप से छीतर का मृत्यु प्रमाण पत्र है। प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा फर्जी रूप से छीतर का मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांकित 13.06.1985 प्रदर्श पी 3 के रूप में प्रदर्शित है। प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 द्वारा निष्पादित सहमति पत्र प्रदर्श पी 4 है। जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 द्वारा उक्त खसरा नम्बरान में अपने 1/2 हिस्से को वादी के पुत्र भगवान सहाय को विक्रय करने का भी इकरार किया था। वादी द्वारा जमा लगान की रसीदे प्रदर्श–16 से 25 है, जिनमें समस्त खसरा नम्बरान का लगाने वादी व वादी के पिता द्वारा अदा किया जाना दर्ज है जवाब सरकार में भी वादीगण का कब्जा 50–60 साल का माना गया है। प्रतिवादी द्वारा जवाब दावे के समर्थन साक्ष्य डी0डब्लू0 1 महेश डी0डब्लू0 धापू के साक्ष्य पेश की गई व वादी द्वारा प्रस्तुत साक्षीगण से हुई जिरह में वादी व वादी के पिता द्वारा उक्त कृषि भूमि में काश्त किये जाने के तथ्य की पुष्टि होती हैं मेरे अभिमत में छीतर के 1/2 हिस्से पर वादी का कब्जा रिपोर्ट तहसील व गवाहों के बयानों से 50–60 वर्ष से होना

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

प्रमाणित है, इस कारण वादी, उक्त सम्पत्ति पर एडवर्स पजेशन से मालिक व काबिज होना साबित है।

1994(1) आर.बी.जे. पेज 50 खूमनमल बनाम मैरू में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा अभिमत व्यक्त किया गया है कि :–

"It is well settled that State is the owner of agricultural land and Khatedari right can be granted only under provisions of Rajasthan Tenancy Act but one has to justify that his possession over tha land is in accordance with law. Transfer of land made in violation of mandatory provisions of law cannot be allowed to subsist. It ig also settled law that the adverse possession of more than 12|years not only extinguishes the title of previous Khatedar but also creates a title in favour of the trespasser. Undisputedly under Section 88 of the Rajasthan Tenancy Act, 1955 (hereinafter referred to as the Act) one can file a suit for declaration on the ground that he is in adverse possession of the suit land for the last more than 12 years and, therefore, has acquired Khatedari right. For the purpose of claiming some right by adverse possession against a private person the prescribed period is 12 years. But against the State the prescribed period is 30|years. It therefore follows that the possession of the trespasser|may be adverse to the khatedar but it does not come adverse to the State. For proceedings under Section 175 of the Act, the period prescribed is now 30 years. Suppose a declaration is given to the trespasser that on the expiry of a period of 12 years he has acquired khatedari rights over the Khatedar, the State will still be free to institute a

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

case under Section 175 of the Act and to dispossess the Khatedar as well as the trespasser. Therefore, a suit for declaration by the trespasser on the ground that he has acquired khatedari rights by adverse possession will not bind the State.

आर.आर.टी. 2009–10 (एसयूपीपी) पेज 255 अशोक चौहान बनाम उमरी बाई आरआरटी 2009(1) भंवर सिंह बनाम चन्द्रा आरआरटी 2018 पेज 642 हस्ती सीमेन्ट बनाम संदीप के अनुसार उपरोक्त विवेचन अनुसार एवं दैनिक भास्कर अखबार दिनांक 09.08.2019 के अनुसार सुप्रीम कोर्ट में प्रतिकूल कब्जे के सिद्धान्त का उल्लेख करते हुये जस्टिस अरूण मिश्रा एस अब्दुल नजीर ओर एसआर शाह की बैंच ने कहा कि कोई व्यक्ति जो मूल मालिक नही वह कम से कम 12 साल तक कब्जा रखने से मालिक बन जाता है बशर्ते असली मालिक उसे बेदखल कराने का कानूनी सहारा न ले। प्रतिकूल कब्जे का 12 साल का वक्त बीत जाने पर मूल मालिक के पास बेदखल करने का अधिकार नही रहता जिस व्यक्ति के पास सम्पत्ति का कब्जा है वह ही मालिका होगा इस प्रकार उक्त नजीरो व विवेचन जवाब सरकार अनुसार तनकी नम्बर 1 वादी के पक्ष में तय किया जाना उचित समझते है।

तनकी संख्या–1 वादी वादी के हक में व प्रतिवादीगण के विरूद्ध तय की जाती है। तनकी संख्या–2 व 4 एक–दूसरे से सम्बन्धित होने के कारण दोनो का निस्तारण संयुक्त रूप से किया जा रहा हैं। तनकी संख्या 2 को साबित करने बाबत वादी द्वारा वादपत्र के मद सं 5 व 6 में विक्रय पत्र दिनांकित 22.09.2005 के सम्बन्ध में आवश्यक कथन दर्ज किये गये व विक्रय पत्र को प्रदर्श

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

13 के रूप में साक्ष्य में प्रदर्शित करवाया। प्रवितादी संख्या 4 ता 6 द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 के हकम में निष्पादित उक्त विक्रय पत्र के संबंध में दायर प्रथम सूचना रिपोर्ट को भी प्रदर्श पी 14 के रूप में प्रदर्शित करवाया गया । पी.डब्लू.–1 ता 3 द्वारा इस संबंध में शपथ पत्र में भी आवश्यक तथ्य दर्ज किये गये। पीडब्लू–1 गंगाराम से हुई जिरह में प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा कोई प्रश्न नही पूछा गया। भौरीलाल से जिरह में प्रश्न पूछे जाने पर भौरीलाल यह दर्ज किया गया कि " विवादित जमीन में से छीतर की लडकियों ने सांगानेर के खटीक को बेच दी। विवादित जमीन पर घीस्या का ही कब्जा है। छीतर का कब्जा कभी भी विवादित जमीन पर नही रहा। गवाह भगवान सहाय से हुई जिरह में गवाह द्वारा यह दर्ज किया गया कि "लडकियों ने कूटरचित तरीके से जमीन बेच दी। जमीन फर्जी नामान्तकरण करवा कर बेच दी। प्रतिवादी संख्या 1, 2 व 3 लडकियों के भाईयों ने जमीन नही बेची है।

तनकी संख्या 4 को साबित करने का भार प्रतिवादी पर था, परन्तु इस बाबत प्रतिवादी द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की गई है, इस कारण प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब दावे में दर्ज कथनों को सत्य मानने का कोई आधार व औचित्य पत्रावली पर उपलब्ध नही है। इसके अतिरिक्त प्रतिवादीगण वादी द्वारा प्रस्तुत मौखिक दस्तावेजी साक्ष्य का भी खण्डन प्रस्तुत करने में असफल रहा है। प्रतिवादी संख्या–4 द्वारा अपने पिता का फर्जी मृत्यु प्रमाण पत्र बनाया जाना भी साबित है, ऐसी सूरत में प्रतिवादी गण न्यायालय से कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता है। इस कारण प्रतिवादीगण

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

तनकी संख्या–4 को साबित करने में पूर्णतया विफल रहा है, जबकि तनकी संख्या–2 को वादी द्वारा दस्तावेजी व मौखिक साक्ष्य से बखूबी साबित किया गया है।

आर.एल.डब्ल्यू. 1969 (राजस्थान) पेज 347 मोहर सिंह बनाम वजीरचन्द में राजस्थान उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि –

"So far as the present case is concerned the revenue court is competent to grant a declaration under sec. 88(1) of the Tenancy Act, that "the plaintiff is the sole Khatedar tenant of the land in suit". It can grant an injunction under sec. 92-A of the Act against the defendant in whose favour the sale-deed has been executed restraining them from interfering with the plaintiffS possession over the land in suit. This relief is adequate in the circumstances of the present case and is the substantial relief which the plaintiff wishes to claim. He will only be declared to be the sole Khatedar tenant on the finding that he was the sole heir of his father Pyare Ram and that his mother Smt. Tikki Bai had no interest in the land in suit entitling her to execute a sale-deed in respect of it."

AIR 1971 (राज) पेज 164 मोहनलाल बनाम रतना में राजस्थान उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि :–

"In the present case the relief claimed in the suit is that the document dated 1-6-1958 in which the plaintiff had acknowledged that he had only one third share may be cancelled, apparently on the ground that the plaintiff had in fact half the share in the land in question. Issue No. | framed in the case is, "whether the

उपखण्ड अधिकारी (जयपुर)

plaintiff had half share in the tenancy rights, in the land detailed in the schedule annexed to the plaint." It is well established that in order to determine the true nature of the relief claimed in a suit, the pith and substance, and not the form in which the relief may be couched has to be considered. On considering the pleadings in the plaint in the present case carefully -and applying the doctrine of pith and substance of the pleadings, | have come to the conclusion that the relief claimed in the suit really amounted to a relief for a declaration that the plaintiff had half share in the land in question. The suit in the present case cannot be said to be one for mere avoidance of the document. It may be noticed that according to the pleadings the document cannot be set aside, unless a clear finding is given on the first issue namely whether the plaintiff has half share in the land in question and not one-third as mentioned in the document itself. It cannot be said in the present case that unless the deed is cancelled the Revenue Court cannot give a declaration as to the extent of the share of the appellant in the land in question.

A reference to Section 38 of the Rajasthan Tenancy Act No. 3 of 1955 read with Item 5. Third Schedule appended thereto would clearly show that any person claiming to be a tenant may sue for a declaration that he is a tenant or for declaration of his share in such joint tenancy.Consequently the present suit clearly lay before a Revenue Court. The plaintiff has expressly indicated in the plaint that he intended that the Court should grant a declaration that he

उपखण्ड अधिकारी
चाकसू (जयपुर)

has got half share in the land. In this view of the matter, the suit should have been filed in the Revenue Court."

इसी प्रकार सुप्रीम कोर्ट की सिविल अपील नम्बर 7764/2014 रविन्द्र कौर ग्रवाल व अन्य बनाम मंजीत कौर की नजीर भी भली भांति चस्पा होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं प्रस्तुत नजीरो एवं दस्तावेजात व गवाहो के बयानो के आधार पर निर्णित की जाती है। तनकी संख्या–3 को साबित करने का भार वादी पर था । प्रतिवादीगण द्वारा द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर गई और ना, ही वादी द्वारा प्रस्तुत मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य का खण्डन प्रतिवादी द्वारा नही किया गया है, जबकि वादी व मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से सम्पूर्ण विवादग्रस्त भूमि का लगान जमा करना व उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति को काश्त करना व बतौर मालिक काबिज होने के तथ्य को भी बखूबी साबित किया गया है व तनकी संख्या 1 के भार को भी पूर्ण रूप से साबित किया गया है। चूंकि तनकी संख्या–4 भी प्रतिवादी संख्या–4 के विरूद्ध तय की गई है, इस कारण मैं, वादी का उक्त आराजीयात में छीतर के 1/2 हिस्से में वादी का सम्पूर्ण हक व हकूक मानते हुये प्रतिवादी संख्या–7 को स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द करना उचित मानता हूँ। अतः तनकी संख्या–3 वांदी के हक में निर्णित की जाती है।

दावा वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर व प्रतिवादी संख्या 4 से 6 द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 के हक में निष्पादित विकय पत्र शुन्य घोषित किया जाकर वादग्रस्त भूमि

उपखण्ड अधिकारी
[illegible]

खसरा नम्बर 244, 262 से 265, 267 से 268, 282, 283, 289, 290 से 293, 296 से 298, 300 से 302, 305 से 308, 317 से 321, 331 से 332, 369, 370 413, 414 कुल किता 35 कुल रकबा 9.72 है0 वाके ग्राम जयचंदपुरा तहसील चाकसू में स्थित छीतर पुत्र गणेश के 1/2 हिसे पर वादीगण का प्रतिकूल कब्जा साबित होने पर तनकी नम्बर 1 से 4 वादीगण के पक्ष में साबित होने व प्रस्तुत दस्तावेजात अनुसार वादीगण को वादग्रस्त भूमि छीतर पुत्र गणेश के 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है व इसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल किया जावे। प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत न स्वयं करे न अन्य से करावे। निर्णय अनुसार डिक्री जारी हों। निर्णय की पालना हेतु तहसीलदार को लिखा जावे पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
9.6.20
चाकसू

Signature Not Verified
Digitally signed by Om Prakash
Date: 2020.07.07 16:16:48 IST
Reason: SelfAttested
Location: