

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जिला झुंझुनू (राजस्थान)

(पीटारसीन अधिकारी :- श्री सीतेश खेरका आर ए एम)

मुकदमा नं. :- 164/2021

इकरामुदीन बनाम गफार वगैरे

इकरामुदीन पुत्र मोहम्मद रमजान जाति व्यापारी मुरालमान निवासी इस्लामपुर, तहसील व जिला झुंझुनू

----- वादी

बनाम

1. मोहम्मद गफार पुत्र श्री मोहम्मद सफी जाति तेली मुरालमान, निवासी इस्लामपुर, तहसील व जिला झुंझुनू
2. पंजाब नेशनल बैंक जरिये शाखा प्रबन्धक शाखा कार्यालय झुंझुनू।
3. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार झुंझुनू।

----- प्रतिवादीगण

दावा बाबत घोषणार्थ, विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा


-: निर्णय :-

पत्रावली पेश हुई। वादी की ओर से एक वाद पत्र इस आशय का पेश किया गया कि वाके ग्राम इस्लामपुर तहसील व जिला झुंझुनू की सरहद में जमीन हाल ख.नं. 584 रकबा 1.52 हैक्टर स्थित है। वादपत्र में वर्णित भूमि पूर्व में प्रतिवादी सं. 1 मोहम्मद गफार पुत्र मोहम्मद सफी की खातेदारी काश्तकारी की भूमि चली आ रही थी तथा खसरा नम्बर 584 की भूमि को उक्त मोहम्मद गफार काश्त करता आ रहा था इस प्रकार से उक्त भूमि प्रतिवादी नं. 1 की खातेदारी काश्तकारी व कब्जे अधिकारी की भूमि रही है प्रतिवादी सं. 1 ने खसरा नम्बर 584 रकबा 1.52 है0 भूमि में से आधा हिस्सा यानि 0.76 है0 भूमि दिनांक 06.02.2019 को प्रतिवादी नं. 1 को जायज कार्यो हेतु रूपयों की आवश्यकता होने पर उक्त वर्णित भूमि को वादी इकरामुदीन को बिल एवज रूपये 3,50,000/-रूपये लेकर बदले में उक्त वर्णित भूमि खेत जमीन के खातेदारी, काश्तकारी हक मोल बेच दिये तथा खातेदार प्रतिवादी नं. 1 का अधिकार कब्जा उठाकर उपरोक्त कब्जा काश्त अधिकार वादी इकरामुदीन का करवा दिया तथा विक्रय पत्र दिनांक 06.02.2019 से ही उक्त विक्रेता/प्रतिवादी नं. 1 ने अपने समस्त सुख अधिकार बाहरी भितरी जोत टाईटल आदि जो विक्रेता/प्रतिवादी नं.1 को प्राप्त थे ने अपने समस्त अधिकार खरीददार वादी इकरामुदीन को सौंप दिये। तब से आज तक उपरोक्त खसरा नम्बर वर्णित भूमि वादी इकरामुदीन के कब्जे काश्त एवं जोत में चली आ रही है जिसे वादी क्रय की दिनांक से ही काश्त करता आ रहा है और कब्जा चला आ रहा है उपरोक्त विक्रेता/प्रतिवादी नं.1 ने दिनांक 06.02.2019 को उक्त वर्णित भूमि को वादी इकरामुदीन को विक्रय कर विक्रय राशि 3,50,000/- रूपये प्राप्त कर उक्त विक्रय पत्र लिखवाकर उपपंजीयन कार्यालय झुंझुनू में वादी के पक्ष में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया। उक्त विक्रय पत्र उप पंजीयन कार्यालय झुंझुनू में दिनांक 06.02.2019 को तस्दीक किया जाकर कार्यालय के रिकॉर्ड में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 584 पृष्ठ संख्या 31 के क्रम संख्या 201903228100575 पर पंजीबद्ध किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2038 पृष्ठ संख्या 368 से 377 पर चस्पा किया जाकर तस्दीक किया गया। इस प्रकार से उपरोक्त विक्रेता/प्रतिवादी नं. 1 ने वाद की धारा में वर्णित भूमि को वादी इकरामुदीन के हक में विक्रय कर दिनांक 06.02.2019 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र तस्दीक करवा दिया। विक्रय पत्र तस्दीक

उपखण्ड अधिकारी
जिला झुंझुनू (राज.)

ने पर वादी को पता चला कि उक्त विक्रय पत्र में सहवन से त्रुटिवश वाद की धारा 1 में वर्णित भूमि का सम्पूर्ण रकबा विक्रय करना लिखा गया लेकिन जबकि प्रतिवादी नं. 1 ने वादी को ख.न. 584 रकबा 1.52 है0 भूमि में से 1/2 हिस्सा बेचान किया था दोनो पक्षकार को पता चलते ही दोनो पक्षकार ने उक्त विक्रय पत्र में सहवन से त्रुटिवश हुई गलती को सुधारने हेतु एक शुद्धि पत्र दिनांक 11.02.2019 को उपपंजीयन कार्यालय झुन्डुनू में प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाके ग्राम इस्लामपुर तहसील व जिला झुन्डुनू के खातेदारी की भूमि नया खाता संख्या 363 में स्थित भूमि खसरा नम्बर 584 किता 1 रकबा 1.52 है0 भूमि है जो कि राजस्व रिकार्ड में विक्रेता के नाम से दर्ज है। जिस पर विक्रेता का ही कब्जा अधिकार है उक्त जमीन को विक्रय करने का पूर्ण हक अधिकार है उक्त जमीन को विक्रय करने का पूर्ण हक अधिकार विक्रेता को है उक्त विक्रेता के हिस्से की भूमि में अन्य किसी व्यक्ति का कोई सीर सांझा नहीं है विक्रेता के हिस्से की जमीन में से विक्रेता ने 1/2 हिस्से की भूमि का बेचान किया गया है। जिसका पंजीयन दिनांक 06.02.2019 को उपपंजीयन कार्यालय झुन्डुनू में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 584 में पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 201903228100575 पर पंजीबद्ध किया गया है। उक्त दस्तावेज लिखते समय सहवन से विक्रय पत्र में विक्रेता के हिस्से की 1.52 है0 जमीन में से सम्पूर्ण 1.52 है0 जमीन का बेचान लिखा गया जबकि वास्तव में उक्त दस्तावेज में विक्रेता के हिस्से की 1.52 है0 जमीन में से 1/2 हिस्से का बेचान होना था। अब उक्त दस्तावेज में विक्रेता की 1.52 है0 जमीन में से 1/2 हिस्से की जमीन का बेचान पढ़ा जावे। इस प्रकार उक्त दिनांक 06.02.2019 को हुये विक्रय पत्र का शुद्धि पत्र दिनांक 11.02.2019 को लिखा जाकर उप पंजीयन कार्यालय झुन्डुनू में दिनांक 11.02.2019 को ही पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 584 में पृष्ठ संख्या 107 क्रम संख्या 201903228100651 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2040 के पृष्ठ संख्या 63 से 72 पर चस्पा किया गया। इस प्रकार से खेत खसरा नम्बर 584 वाके ग्राम इस्लामपुर की भूमि को क्रय कर कब्जा काश्त कर लिया। क्रय की दिनांक से 1/2 हिस्से की भूमि पर वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है।

वादी द्वारा खरीदी गई भूमि ख.न. 584 की 1/2 हिस्से की भूमि को कृषि हेतु विकसित करने के लिए ट्रेक्टर आदि लेवलिंग हेतु लेकर गया तो प्रतिवादी नत्र 1 ने वादी को विक्रय की गई भूमि की दक्षिणी तरफ की भूमि को लेवलिंग व भूमि सुधार करने से रोक दिया और कहा कि मैंने आपको इस खसरे की उत्तरी तरफ की भूमि बेची है ना कि दक्षिणी तरफ की इसलिए आपको मैं इस भूमि पर ट्रेक्टर आदि नहीं चलाने दुंगा और ट्रेक्टर व मजदुरों आदि को रोक दिया। चूंकि अब प्रतिवादी न. 1 के मन में बेईमानी आ गई है और वह वादी को विक्रय की गई भूमि को राजस्व रिकार्ड सम्पूर्ण का प्रतिवादी नं. 1 के नाम से दर्ज होने की आड़ में किसी अन्य को विक्रय करने की फिराक में है। इसलिए यह दावा पेश करना आवश्यक हुआ है। वादी द्वारा प्रतिवादी नं. 1 से क्रय की गई भूमि का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाना आवश्यक है क्योंकि खातेदार काश्तकार घोषित किये बिना वादी अपने उक्त क्रय शुदा भूमि के लाभ व विकास कार्य आदि नहीं कर पा रहा है तथा इसके अलावा वादी द्वारा क्रय की गई भूमि को प्रतिवादी नं. 1 के हिस्से से अलग-अलग विभाजन किया जाना भी आवश्यक है। जब वादी द्वारा प्रतिवादी नं. 1 विभाजन हेतु कहा गया तो वह विक्रय के समय की गई अपनी बात खं.न. 584 के दक्षिणी तरफ के हिस्से की भूमि को देने से मुकर गया इसलिए अपनी हितों की रक्षार्थ व विभाजन हेतु यह दावा पेश करना आवश्यक हुआ। वादी ने उक्त विक्रय पत्र तस्दीक करवाने के बाद राजस्व रिकार्ड में अपने नाम से इन्तकाल भरवाने बाबत विक्रय पत्र की प्रति लेकर तहसीलदार व पटवारी हल्का से सम्पर्क किया तो उन्होंने इन्तकाल दर्ज करने से मना कर दिया।



उपखण्ड अधिकारी
झुन्डुनू (राज.)

उपरोक्तानुसार दावा पेश होने पर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस जबाबदेही हेतु तलब किया गया। वादी की ओर से वादी स्वयं उपस्थित। वादी को पत्रावली पर सुना गया। प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री मो. अब्बास ने वकालतनामा मय इकबालिया जबाब पेश किया जिसमें जाहिर किया कि उसने वादी के 1/2 हिस्से को अपनी भूमि के दक्षिणी तरफ की भूमि विक्रय की है तथा उक्त आराजी पर वादी कुछ भी कार्य करता है तो उसको कोई आपत्ति नहीं है। साक्ष्य के रूप में वादी ने अपना चीफ का शपथ पत्र पेश किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। बाद अवलोकन बाद वादी अंतिम रूप से स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः

—: निर्णय :-

वाद वादी सिद्ध होने पर अंतिम रूप से स्वीकार किया जाकर राजस्व ग्राम इस्लामपुर तहसील व जिला झुन्झुनू की सरहद में जमीन हाल ख. नं. 584 रकबा 1.52 हैक्टर कृषि भूमि पर वादी को मुताबिक पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 06.02.2019 व पंजीबद्ध शुद्धि पत्र दिनांक 11.02.2019 के अनुसार 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। वादी के घोषित हक हिस्से के अनुसार कृषि भूमि की बाबत तहसीलदार झुन्झुनूं को आदेशित किया जाता है कि उक्त भूमि का खाता विभाजन कर दक्षिणी तरफ की 1/2 हिस्से की भूमि का अलग से खसरा नम्बर कायम कर राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करे। तहरीर जारी हो। खर्चा पक्षकार अपना-अपना वहन करें। तदनुसार पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 09-01-2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले इजलास सुनाया गया।


(शैलेश खैरवा)

उपखण्ड अधिकारी, झुन्झुनू
उपखण्ड अधिकारी
झुन्झुनू (राज.)