न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा
जिला जोधपुर

पीठासीन अधिकारीः– सोहन लाल, आई.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या :– 36 / 2020

वादी	**बनाम**	**प्रतिवादीगण**
श्री महाराज श्री अग्रसेन शिक्षण संस्थान 476, पाल लिंक रोड़ जोधपुर जरिये सचिव श्री रामकिशोर मंगल पुत्र रामनिरंजन मंगल जाति अग्रवाल निवासी बैंक कॉलोनी चौपासनी रोड़, जोधपुर		1. मूलाराम पुत्र अणदाराम जाति मेघवाल निवासी मकान संख्या 353 सोमानी के ऊपर राजीव गांधी कॉलोनी जोधपुर 2. भगाराम पुत्र गंगाराम जाति मेघवाल निवासी 199–एस मेघवालों का बास ग्राम लालकी तहसील रोहट जिला पाली हालमुकाम् ग्राम जानीयाना तहसील पचपदरा जिला बाडमेर 3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा

दावा अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थितिः– वादी की ओर से श्री गणपतलाल चौधरी एडवोकेट
प्रतिवादी संख्या–1 से 3 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही

निर्णय दिनांक 22/3/2022

संक्षेप में मामले के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बीनावास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 413 / 1 रकबा 9 बीघा आयी हुयी है। जिसकी खातेदारी प्रतिवादी संख्या 1 मूलाराम की थी। खातेदार मूलाराम ने दिनांक 14.12.2007 को खसरा नम्बर 413 / 1 रकबा 9 बीघा का बैचान, हस्तान्तरण, रूपान्तरण करने हेतु अपना एक आम मुख्त्यार श्री श्याम सुन्दर गर्ग पुत्र ईश्वरदास जाति अग्रवाल निवासी पाल लिंक रोड़ जोधपुर को नियुक्त किया, जो आम मुख्त्यारनामा दिनांक 08.08.2008 को नोटेरी पब्लिक से तस्दीक किया गया। उक्त आम मुख्त्यारनामा दिनांक 08.08.2008 में दिये गये अधिकारों का प्रयोग करते हुए श्री श्याम सुन्दर गर्ग ने उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर 413 / 1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) का संपरिवर्तन आदेश को पारित करवाया गया, जो संपरिवर्तन आदेश श्रीमान जिला कलक्टर जोधपुर द्वारा जरिये क्रमांक प.12 (3–) राज /रूपा. / 08 / 5272 दिनांक 28.06.2008 को प्रतिवादी संख्या 1 मूलाराम के नाम से जारी कर दिया गया। तत्पश्चात् प्रतिवादी संख्या 1 मूलाराम का बहैसियत आम मुख्त्यार श्री श्याम सुन्दर गर्ग ने उपरोक्त वर्णित संपरिवर्तनसुदा खसरा नम्बर 413 / 1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) भूमि को दिनांक 19.09.2008 को वादी को बैचान

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

कर दिया। उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा का दस्तावेज दिनांक 19.09.2008 को उप पंजीयक बिलाड़ा में पंजीयन किया गया। वादी ने बैचाननामा दिनांक 19.09.2008 के जरिये म्यूटेशन स्वीकृति के लिए तत्कालीन पटवारी हल्का को रजिस्ट्री की नकल दे दी गयी तथा वादी इसी विश्वास में रहा कि म्यूटेशन स्वीकृत कर दिया गया है, इस कारण वादी ने रेकर्ड की ओर कभी ध्यान ही नही दिया है। वादी दिनांक 14.03.2020 को अपनी खरीदसुदा भूमि की जमाबन्दी की नकल लेने हेतु हल्का पटवारी के पास गया तो हल्का पटवारी ने वादी को बताया कि विवादित भूमि आपकी खातेदारी की नही है, विवादित भूमि प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 2 को दिनांक 03.03.2020 को बैचान कर दी है। प्रतिवादी संख्या–1 को पूर्व में वादी के पक्ष में रजिस्टर्ड बेचान दिनांक 19.09.2008 को बैची जा चुकी भूमि को पुनः प्रतिवादी संख्या 2 को विक्रय विलेख निष्पादन करने का अधिकार नही था। जो विक्रय विलेख वादी के हितों के विरूद्ध बेअसर एवं निष्प्रभावी है।

अन्त में दावा पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बीनावास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर की सरहद में स्थित भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा बैचान दिनांक 19.09.2008 के आधार पर वादी की खातेदारी काश्तकारी की भूमि घोषित की जावे तथा बैचान दिनांक 03.03.2020 वादी के हितों के विरूद्ध बेअसर एवं निष्प्रभावी घोषित किया जावे तथा नामान्तरकरण संख्या 1741 दिनांक 04.03.2020 को निरस्त किया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जावे कि वो वादी की घोषित भूमि में किसी प्रकार का दखल इत्यादि नही करे एवं न ही अन्य किसी से करावे।

वादी का दावा दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण के नोटिस बाद तामिल होकर प्राप्त हुये, लेकिन उनकी तरफ से कोई उपस्थित नहीं होने के कारण एक पक्षीय कार्यवाही को अमल में लायी गयी। प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही हो जाने के कारण दावे में तनकीयात की आवश्यकता नहीं रही। वादी ने साक्ष्य का शपथ पत्र पेश किया एवं दावे के समर्थन में प्रदर्श–1 बैचाननामा श्रीमती विद्यादेवी बहक मूलाराम दिनांक 03.11.2007, प्रदर्श–2 आम मुख्त्यारनामा मूलाराम बहक श्याम सुन्दर गर्ग दिनांक 14.12.2007, प्रदर्श–3 संपरिवर्तन आदेश दिनांक 28.06.2008, प्रदर्श–4 बैचाननामा श्यामसुन्दर गर्ग बहक श्री महाराज श्री अग्रसेन शिक्षण संस्थान दिनांक 19.09.2008, प्रदर्श–5 बैचाननामा मूलाराम बहक भगाराम दिनांक 03.03.2020, प्रदर्श–6 म्यूटेशन संख्या–1741, प्रदर्श–7 प्रार्थी श्यामसुन्दर गर्ग द्वारा सरपंच के समक्ष पेश किया गया प्रार्थना पत्र दिनांक 14.03.2020, प्रदर्श–8 जमाबंदी संवत् 2074 से 2077 खसरा नम्बर 413/1, फोटो कॉपी जमाबंदी संवत् 2054 से 2057 खसरा नम्बर 413/1 आदि दस्तावेजात को पेश किये है। वकील वादी की बहस सुनी गयी। वकील वादी ने दावे में लिखे तथ्यों की पुनरावृति करते हुए बहस की गयी ओर वादी अधिवक्ता ने न्यायिक दृष्टान्त RRD 1997 PAGE 382, RRD 2005 PAGE 513, RRT 2018 (1) Page 584 आदि को पेश किये। वादी अधिवक्ता ने दावे को स्वीकार कर डिक्री करने की इस्तदुआ की गयी।

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों आदि का अध्ययन किया गया, जिससे विदित होता है कि ग्राम बीनावास तहसील बिलाड़ा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 413 रकबा 40 बीघा 17 बिस्वा की खातेदार श्रीमती विद्यादेवी पत्नी अनिल कुमार जाति जटिया निवासी माणकचौक जोधपुर की खातेदारी की थी। खातेदार श्रीमती विद्यादेवी ने अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 413 रकबा 40 बीघा 17 बिस्वा में से 9 बीघा का बैचान प्रतिवादी संख्या–1 मूलाराम को कर दिया, जो बैचाननामा दिनांक 03.11.2007 को निष्पादित किया गया। उक्त बैचाननामा दिनांक 03.11.2007 का नामान्तरकरण संख्या–857 दिनांक 04.01.2008 को स्वीकृत किया गया। जिसकी जमाबंदी संवत् 2054 से 2057 में प्रतिवादी संख्या–1 मूलाराम के नाम भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा दर्ज शुदा की गयी। खातेदार प्रतिवादी संख्या–1 मूलाराम ने अपनी खरीदशुदा 9 बीघा भूमि का बैचान हस्तान्तरण करने हेतु एक आम मुख्त्यारनामा दिनांक 28.08.2008 का श्री श्यामसुन्दर गर्ग के पक्ष में निष्पादित किया। खातेदार प्रतिवादी संख्या–1 ने अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा का संपरिवर्तन आदेश माननीय जिला कलेक्टर जोधपुर से दिनांक 28.06.2008 को पारित करवा दिया। खातेदार प्रतिवादी संख्या–1 मूलाराम ने खसरा नम्बर 413/1 रकबा 3 बीघा संपरिवर्तीत भूमि का बैचाननामा दिनांक 19.09.2008 को वादी के पक्ष में कर दिया, जो बैचाननामा रजिस्टर्ड हैं लेकिन बैचाननामा दिनांक 19.09.2008 का तत्कालीन हल्का पटवारी ने म्यूटेशन को भरा नहीं, इस कारण राजस्व रेकर्ड प्रतिवादी संख्या–1 मूलाराम के नाम से दर्ज होता चला गया। प्रतिवादी संख्या–1 मूलाराम ने राजस्व रेकर्ड का गलत फायदा उठाकर उसने दिनांक 03.03.2020 को प्रतिवादी संख्या–2 भगाराम को सम्पूर्ण भूमि यानि 9 बीघा का बैचाननामा निष्पादित करवा दिया, जबकि भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा दिनांक 03.03.2020 को प्रतिवादी संख्या–1 मूलाराम के पास विक्रय के लिए उपलब्ध ही नहीं थी, इस भूमि को प्रतिवादी संख्या–1 मूलाराम द्वारा दिनांक 19.09.2008 को ही वादी के पक्ष में बैचान निष्पादित कर दिया था, प्रतिवादी संख्या–1 मूलाराम को पूर्व में वादी के पक्ष में रजिस्टर्ड बैचान दिनांक 19.09.2008 को बैची जा चुकी भूमि को पुनः प्रतिवादी संख्या–2 को विक्रय विलेख निष्पादन करने का अधिकार नहीं था। प्रतिवादी संख्या–1 द्वारा दिनांक 03.03.2020 को प्रतिवादी संख्या–2 के पक्ष में जारी विक्रय विलेख वादी के हितों के विरूद्ध बेअसर एवं निष्प्रभावी है। जैसा कि **RRD 1997 PAGE 382** मानी बाई बनाम कन्हैयालाल के केस में विनिश्चय प्रतिपादित किया गया है कि Section-88, 183 Disputed land Gifted By Mst "G'' To Plantiff- Appellant And Subsequent Sale is of No Consequence.

RRD 2005 PAGE 513 बच्ची बनाम घासी के केस में अभिमत प्रकट किया गया कि–Registered Purchase is the Lawful Khatedar of the Disputed And From the Date of Purchase- Subsequent Purchaser Shall Not Acquire any Right Or title Being Subsequent Sale Void And Null.

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

RRT 2018 (1) Page 584 चौथूराम बनाम उरसखान के केस में अभिनिर्धारित किया गया है कि Revenue Court Candeclare the Sale Deed Void & Ineffective.

अतः वादी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किये गये न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण में चस्पा होते है। वादी का दावा स्वीकार कर डिक्री किये जाने योग्य है।

आदेश

ग्राम बीनावास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर की सरहद में स्थित भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) का बैचाननामा दिनांक 19.09.2008 के आधार पर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। बैचाननामा दिनांक 03.03.2020 मूलाराम बहक भगाराम वादी के हितों के विरूद्ध बेअसर एवं निष्प्रभावी घोषित की जाती है तथा नामान्तरकरण संख्या–1741 को निरस्त किया जाता है। प्रतिवादी संख्या–1 से 2 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वो वादी की घोषित भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) में किसी प्रकार की दखल इत्यादि नही करें एवं न ही अन्य किसी से करावें। तहसीलदार बिलाड़ा को आदेश प्रदान किया जाता है कि माफिक निर्णय का राजस्व रेकर्ड में अंकन करें। डिक्री पर्चा जारी हों। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हों।

(सोहन लाल)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा

निर्णय आज दिनांक 22/3/2022 को मेरे हस्ताक्षर द्वारा न्यायालय की मुद्रा से जारी कर सरे इजलास सुनाया गया।

(सोहन लाल)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा

अन्तिम डिक्री व मुकदमे इब्तदाई
(आर्डर 21 रूल 6–7 जाब्ता दीवानी)

अज अदालत सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा
व इजलास सोहन लाल, आई.ए.एस.

वादी

श्री महाराज श्री अग्रसेन
शिक्षण संस्थान 476, पाल
लिंक रोड़ जोधपुर जरिये
सचिव श्री रामकिशोर मंगल
पुत्र रामनिरंजन मंगल जाति
अग्रवाल निवासी बैंक कॉलोनी
चौपासनी रोड़, जोधपुर

बनाम

प्रतिवादीगण

1. मूलाराम पुत्र अणदाराम जाति मेघवाल निवासी मकान संख्या 353 सोमानी के ऊपर राजीव गांधी कॉलोनी जोधपुर
2. भगाराम पुत्र गंगाराम जाति मेघवाल निवासी 199–एस मेघवालों का बास ग्राम लालकी तहसील रोहट जिला पाली हालमुकाम् ग्राम जानीयाना तहसील पचपदरा जिला बाडमेर
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा

दावा अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान टीनेंसी एक्ट

राजस्व वाद संख्या :– 36 / 2020

निर्णय दिनांक :– 22/3/2022

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल तई रूबरू हमारे व हाजरी श्री गणपतलाल चौधरी अधिवक्ता वादी मिनजानिब मुददई प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही मिनजानिब मुददायलाह पेश होकर हुक्म दिया जाता है कि वादी का वाद स्वीकार कर अन्तिम डिक्री किया जाकर ग्राम बीनावास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर की सरहद में स्थित भूमि खसरा नम्बर 413 / 1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) का बैचाननामा दिनांक 19.09.2008 के आधार पर वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। बैचाननामा दिनांक 03.03.2020 मूलाराम बहक भगाराम वादी के हितों के विरूद्ध बेअसर एवं निष्प्रभावी घोषित की जाती है तथा नामान्तरकरण संख्या–1741 को निरस्त किया जाता है। प्रतिवादी संख्या–1 से 2 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वो वादी की घोषित भूमि खसरा नम्बर 413 / 1 रकबा 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) में किसी प्रकार की दखल इत्यादि नही करें एवं न ही अन्य किसी से करावें। तहसीलदार बिलाड़ा को आदेश प्रदान किया जाता है कि माफिक निर्णय का राजस्व रेकर्ड में अंकन करें। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करेंगे।

(सोहन लाल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

सहायक कलक्टर
एवं उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

तीज – मुबलिग – बाबत् –

खर्चा इस मुकद्दमे के मय व शरह – सालाना आज की तारीख में तारीख वसूलयाबी तक – की अदा करें। बवक्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 22/3/2022 को जारी की गई।

मुदायराह	रूपया	पैसे	मुदायराह	रूपया	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा			स्टाम्प वकालतनामा		
स्टाम्प वकालतनामा			स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			वजह सबूत महनताना वकील		
महनताना वकील			खर्चा गवाहान		
फीस कमिश्नर			फीस कमिश्नर		
बाबत् इजराज हुक्मनामा			बाबत् हुराय हुक्मनामा		
मुतफरिक			मुतफरिक		
			दर0 तलबाना		
मीजान			मीजान		

नोट :–इस वर्ष के फार्म पर कुल खर्चा हाजरी हर दो फरीकेन का, चाहे डिकरे के जरिये दिलाया गया हो, या नही, दर्ज करना चाहिये।

(सोहन लाल)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा

सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा