

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी, बाली, जिला-पाली (राजस्थान)
पीठासीन अधिकारी : सुश्री धायगुडे स्नेहल नाना, आई.ए.एस

राजस्व वाद प्रकरण संख्या : 11/2020 Gems No 2020/00027

दायरा तिथि : 02.03.2020

निर्णय दिनांक: 21-12-22

वादीगण :-

1. चुनाराम पुत्र कसाजी
2. पकाराम पुत्र कसाजी
3. मोटाराम पुत्र कसाजी
4. स्व0 हकमाराम पुत्र कसाजी के कायम मुकाम वारिशान:-
 - 4/1 धनराज पुत्र हकमाजी
 - 4/2 गलाराम पुत्र हकमाजी
 - 4/3 डूंगाराम पुत्र हकमाजी
 - 4/4 नेनाराम पुत्र हकमाजी
 - 4/5 जगन्नापत्नि हकमाजी
 - 4/6 मगनी पुत्री हकमाजी
 - 4/7 नेनु पुत्री हकमाजी जातिगण चौधरी

निवासीगण पातावा वाला बेरा धणी रोड खीमेल, तहसील बाली जिला पाली (राजस्थान)

बनाम

प्रतिवादीगण :-

1. कानाराम पुत्र पीताजी
2. अमराराम पुत्र पीताजी जातिगण चौधरी
निवासीगण पातावा वाला बेरा धणी रोड खीमेल तहसील बाली जिला पाली (राजस्थान)

उपस्थिति:-

1. श्री गणपतलाल चौधरी..... अभिभाषक वादीगण की ओर से
2. श्री पोकरलाल चौधरी अभिभाषक प्रतिवादी संख्या 01 की ओर से
3. प्रतिवादी संख्या 02 अनुपस्थित
4. श्री ललितकुमार नायब तहसीलदारपेरोकार सरकार

—: निर्णय :-

दिनांक : 21-12-22

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है। वादीगण ने ग्राम खीमेल तहसील बाली में स्थित भूमि खसरा नंबर-1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर किस्म बरानी दोयम के संबध में वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरुद्ध प्रतिवादीगण प्रस्तुत कर घोषणा खातेदारी के साथ प्रतिवादी संख्या 01, 02 के विरुद्ध सार्वकालिक निषेधाज्ञा की डिक्री जारी किये जाने का निवेदन किया। अपने वादपत्र में वादीगण द्वारा इसका आधार यह बताया गया कि ग्राम खीमेल में स्थित भूमि हाल खसरा नंबर 1707 रकबा 1.96 हैक्टर प्रतिवादी संख्या 01, 02 एवं अन्य सह सह खातेदार पोगाराम पुत्र पुनाजी, मोंगीलाल पुत्र प्रेमाजी, सुजाराम पुत्र घीराजी तमाम जातिगण सिरधी निवासीगण खीमेल के संयुक्त सह खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि रही है। इस भूमि के पूर्व दिशा में वादीगण की खातेदारी की खातेदारी खसरा नंबर 1700 की भूमि एवं पश्चिम दिशा में धणी रोड खीमेल जाने वाली सड़क आयी हुयी स्थित रही है। वादीगण की संयुक्त खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1700 में आने जाने हेतु कोई सारता मुख्य सड़क से नहीं होने से वादीगण ने खसरा नंबर 1707 के खातेदारान् प्रतिवादी संख्या 01, 02 एवं अन्य सह खातेदारों से खसरा नंबर 1707 के उत्तर दिशा की तरफ 14 फीट चौड़ा व 163 फीट लम्बा कुल रकबा 0.0220 हैक्टर भूमि को बपवज प्रतिफल राशि अदा कर दिनांक 22.6.2004 को खरीद किया एवं उसी दिन खसरा नंबर 1707 के तमाम खातेदारों ने वादीगण के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित किया। जिसका पंजीयन उप पंजीयक बाली द्वारा दिनांक 30.6.2004 को किया गया, तथा वादीगण को मौके पर मौक्तिक तौर पर कब्जा सुपुर्द किया गया। वादीगण उक्त खरीद शुदा भूमि का सारते के तौर अपनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1700 में आवागमन के लिये बेचान दिनांक 22.6.2004 से आज दिन तक बिना किसी रोक टोक के करते आ रहे हैं। खरीद के समय बेचान दरतावेज का पंजियन करते समय उप पंजीयक द्वारा विक्रय विलेख तो पंजियन कर दिया परन्तु उस दरतावेज में यह नोट लगा दिया कि " पाली जिला सहकारी भूमि विकास बैंक फालना द्वारा उक्त भूमि रहन मुक्त होने पर ही नान्तरकरण मरकर प्रस्तुत करे"। उक्त नोट दरतावेज पर लगा देने से उस समय नान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ।



पेज लगातार.....02

उपखण्ड अधिकारी
बाली, जिला-पाली (राज.)

// 02 //

राजस्व वाद प्रकरण संख्या : 11 / 2020 Gems No 2020 / 00027
अनवान चुनाराम वगैरा बनाम कानाराम वगैरा
अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण को आश्वासन दिया कि रास्ता की भूमि का विक्रय विलेख आपके नाम करवा दिया है एवं मौके पर रास्ता पर कब्जा आपका है जब भी हम बैंक से इस भूमि को रहन मुक्त करवायेगे तब नामान्तरकरण आपके नाम दर्ज करवा देगे। वादीगण व प्रतिवादीगण की जाति एक ही होने से वादीगण विश्वास में रहे। प्रतिवादीगण ने अपनी खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1707 रकबा 1.96 हैक्टर को रहन मुक्त करवाते हुये वादीगण की जानकारी के बाले-बाले खसरा नंबर 1707 का प्रतिवादीगण ने अन्य सह खातेदारों की आपसी सहमति से तहसीलदार, बाली के समक्ष उपस्थित होकर बंटवाडा दिनांक 13.12.2004 को तहसीलदार, बाली से सत्यापित करवा दिया और उक्त विभाजन पत्र के आधार पर प्रतिवादीगण ने राजस्व रेकर्ड में भी खसरा नंबर 1707 कुल रकबा 1.96 हैक्टर के अलग-अलग सात खाते बनवा दिये। जिसमें वादीगण की खरीद शुदा भूमि खसरा नंबर 1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर किस्म बरानी दोयम प्रतिवादीगण के खातेदारी में दर्ज कर दी गई। वादीगण अपनी खरीद शुदा भूमि का रास्ता के बतौर उपयोग उपभोग करते आ रहे है। इस बाबत विवाद तब हुआ जब वादीगण के खातेदारी के खसरा नंबर 1700 का बंटवाडा हाल ही में अन्य सह खातेदारों से हुआ है, जिसमें प्रतिवादीगण भी अन्य सह खातेदारों के साथ खातेदार थे तब इस वाद में फतेहसिंह वगैरा ने खसरा नंबर 1707/6 में अपना मार्ग होना जाहिर किया जिस पर पटवारी हल्का मौके पर आये और वादीगण को बुलाया तब वादीगण ने बताया कि यह भूमि उनकी खरीद शुदा खातेदारी की भूमि है। इस पर पटवारी हल्का द्वारा बताया कि यह भूमि वर्तमान में प्रतिवादीगण के खातेदारी में दर्ज है। इस पर वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण को अपनी खरीद शुदा भूमि की घोषणा खातेदारी के साथ प्रतिवादीगण के विरुद्ध सार्वकालिक निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं रहने से वादीगण द्वारा उक्त वाद घोषणा खातेदारी व सार्वकालिक निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया है, जो प्रथम दृष्ट्या बेचान दस्तावेज के अनुसार वादीगण के पक्ष में होने से वादी को डिक्री किये जाने का निवेदन किया। अपने वाद पत्र के समर्थन में वादीगण द्वारा बतौर अभिलेखीय साक्ष्य फोटो प्रति रजिस्ट्री दिनांक 22.6.2004 पंजियन दिनांक 30.6.2004, विभाजन पत्र की सत्यापित प्रति दिनांक 13.12.2004, नामान्तरकरण संख्या 738 की प्रमाणित प्रति, नक्शा ट्रेस की प्रमाणित प्रति, प्रमाणित प्रति जमाबंदी संवत् 2076 से 2079 की प्रति पेश की गई।

प्रकरण में प्रतिवादीगण को सम्मान जारी किये जाने पर प्रतिवादीगण संख्या 02 बायजुद सम्मान तामील के न्यायालय में नियत पेशीयो पर वकालतन/असालतन अनुपस्थित रहने से दिनांक 28.10.2022 को प्रतिवादी संख्या 02 के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री पोकरलाल चौधरी द्वारा जवाबदावा पेश कर वादीगण के वादपत्र में वर्णित बेचान दस्तावेज निष्पादित करवाने के तथ्यों से अनभिज्ञता प्रकट कर जाहिर किया कि उसके द्वारा कोई बेचान दस्तावेज निष्पादित नहीं करवाया। उरा वक्त प्रतिवादी संख्या 01 नाबालिग था। प्रतिवादीगण ने अपनी संयुक्त सह खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1707 का बंटवाडा सह खातेदारों की सहमति से करवाया। खसरा नंबर 1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर में दोनो भाईयो का घर व कृषि संबंधी उपकरण रखने तथा पशु पालन का शेड बनाने के लिये रखी गई है। वादीगण धनाढ्य लोग है जो गनगढन कहानी बनाकर प्रतिवादीगण के खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि को हडपना चाहते है। जिससे वादीगण का वादी खारिज किये जाने का निवेदन किया। अपने जवाब में उल्लेखित तथ्यों की पुष्टि में प्रतिवादी संख्या-01 द्वारा स्वयं का शपथ पत्र पेश किया गया। प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 01 का जवाबदावा प्रस्तुत होने पर दावे व जवाबदावे के आधार पर प्रकरण में वाद बिन्दु कायम करते हुये पत्रावली को वादीपक्ष की साक्ष्य के लिये रखा गया। वादी पक्ष की ओर से बतौर मौखिक साक्ष्य गवाह p.w.01 चुनाराम तथा गवाह p.w. 02 धनराज के बयान कलमबद्ध कराये गये। प्रतिवादी पक्ष की ओर से बतौर मौखिक साक्ष्य गवाह D.w.01 चुनाराम स्वयं का शपथ पत्र प्रस्तुत किया, परन्तु जिरह के लिये न्यायालय द्वारा कई मर्तबा समय/अवसर दिये जाने के बावजूद प्रतिवादी पक्ष का गवाह प्रतिवादी संख्या-01 चुनाराम स्वयं जिरह के लिये हाजिर नहीं होने से न्यायालय द्वारा दिनांक 07.11.2022 को प्रतिवादी पक्ष के गवाह की साक्ष्य का अवसर बन्द करते हुये पत्रावली को बहस के लिये रखा गया।



पेज लगातार.....⁰³
उपखण्ड अधिकारी
बाली, जिला-पाली (राज.)

पत्रावली व उपलब्ध रेकर्ड के अध्ययन के पश्चात् उभय पक्ष वकूलाय की बहस सुनी गई। विद्वान् वकील वादीगण श्री मणमतलाल चौधरी ने बहस में वादपत्र में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये दलील दी गई कि वादप्रस्त भूमि ग्राम खीमेल के खसरा नंबर 1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण एवं अन्य सह खातेदारान् से रजिस्टर्ड विक्रय विलेख जिराका पंजीयन उप पंजीयक वाली के कार्यालय में दिनांक 30.06.2004 को हुआ है, के द्वारा खरीद शुदा भूमि है। भूमि खरीद के समय खसरा नंबर 1707 भूमि विकास बैंक के नाम रहन अंकित होने के तथ्य प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण को पंजीयन के समय तय पंजीयक को समझा उचित तथ्य आने से बेचान दस्तावेज पंजीयन के समय नोट अंकन कर दिया। तथा प्रतिवादीगण ने वादीगण के खरीद शुदा भूमि का नामान्तरकरण हुये बिना वादीगण के बाला-बाला नेशन बैंक में जमा कराते हुये रहन का नोट विलोपित करवा कर रेकर्डेड सह खातेदारों के द्वारा तहसीलदार, वाली से आपसी सहमति से भूमि का विभाजन करवा दिया, तथा वादीगण खसरा नंबर 1707 में से खरीद शुदा भूमि रकबा 0.02 हैक्टर दर्ज करवा दिये, जबकि वादीगण मीके विभाजन के बाद के खसरा नंबर 1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर दर्ज करवा दिये, जबकि वादीगण मीके पर अपनी खरीद शुदा भूमि का अपनी अन्य खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1700 में आने जाने के लिये उपयोग करते आ रहे हैं। अतः माफिक बेचान रजिस्ट्री वादीगण को खीमेल के हाल खसरा नंबर 1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर का खातेदार घोषित करते हुये प्रतिवादीगण के विरुद्ध सार्वकालिक निषेधाज्ञा की डिक्ली जारी किये जाने की दलील दी गई। वकील प्रतिवादी संख्या 01 श्री पीकरलाल चौधरी द्वारा बहस में जवाबदाते के तथ्यों को दोहराते हुये बेचान रजिस्ट्री से अनभिज्ञता प्रकट करते हुये वादीगण का वाद मंगमदन्त तथ्यों पर आधारित होने से खारिज किये जाने की दलील दी गई।

पत्रावली व उपलब्ध रेकर्ड के अध्ययन किया गया तथा उभय पक्ष वकूलाय की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली व उपलब्ध रेकर्ड के अध्ययन व वकूलाय की बहस पर मनन के पश्चात् प्रकरण में कायम वाद बिन्दुओं को निम्नानुसार निर्णित किया जाता है:-

1. आया वादी द्वारा वर्ष 2004 में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र, प्रतिवादी संख्या 01 व 02 एवं उनके सह खातेदारों से खसरा नंबर 1707 में से 14x163 फीट भूमि अपनी आराजी खसरा नंबर 1700 में आने जाने हेतु खरीदा गया, जिसका वर्तमान खसरा नंबर 1707/6 है तथा जिसका खातेदार घोषित होने के वादीगण अधिकारी है ?.....वादी

उक्त तनकी को सिद्ध करने का दायित्व वादीगण का था। वादीगण द्वारा अपने वादपत्र में उल्लेखित तथ्यों की पुष्टि में प्रस्तुत अभिलेखीय साक्ष्य विक्रय विलेख पत्र दिनांक 22.6.2004 पंजीयन दिनांक 30.6.2004 की फोटो प्रति प्रदर्श-01 के अनुसार वादीगण ने ग्राम खीमेल में स्थित भूमि खसरा नंबर 1707 रकबा 1.96 हैक्टर के खातेदारान् पोगाराम पुत्र पूनाजी, मांगीलाल पुत्र प्रेमाजी, सुजाराम पुत्र पीताजी, कानाराम पुत्र पीताजी, अमराराम पुत्र पीताजी तमाम जातिगण चौधरी निवासीगण वाली हाल खीमेल से 14x163 फीट सानि 0.02 हैक्टर उक्त खसरा नंबर की भूमि मेंसे उत्तर दिशा की ओर की भूमि किमतन सशि 2000/- अक्षर दो हजार रुपये अदा कर खरीद करना प्रमाणित है। उक्त दस्तावेज को मौखिक साक्ष्य गवाह गवाह p.w.01 चुनाराम के बयानों के माध्यम से प्रदर्शित भी करवाया गया। तथा जिरह के दौरान अधिवक्ता प्रतिवादी भी इसका खण्डन नहीं कर पाये हैं। जिरह के दौरान गवाह भूमि खरीदने के तथ्य को प्रमाणित करता है तथा खरीद के समय भूमि रहन होने से म्यूटेशन नहीं होने के तथ्य की भी पुष्टि होती है। जिससे यह मानने में कोई आपत्ति नहीं है कि वादीगण द्वारा वर्णित भूमि जरिये बेचान प्रतिफल के पंजीबद्ध दस्तावेज के द्वारा खरीद की गई थी, मात्र भूमि रहन होने से उस समय नामान्तरकरण नहीं हो सका। इसके साथ ही पत्रावली पर उपलब्ध प्रदर्श-02 खसरा नंबर 1707 रकबा 1.96 हैक्टर के सह खातेदारान् एवं प्रतिवादीगण द्वारा तहसीलदार, वाली के समक्ष उपस्थित होकर आपसी सहमति से प्रस्तुत विभाजन पत्र, तथा उसके समर्थन में प्रस्तुत विभाजन का नजरी नक्शा प्रदर्श-03 एवं उक्त आपसी सहमति के विभाजन के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 738 प्रदर्श-04 की प्रति के अनुसार खसरा नंबर 1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर किस्म बा.दो.(रास्ता) प्रतिवादीगण के खातेदारी में दर्ज होना भी प्रमाणित है। इस प्रकार वादीगण द्वारा प्रस्तुत तथ्यों की पुष्टि अभिलेखीय साक्ष्यों से बखूबी होती है तथा जिस तथ्य को प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य भी स्वीकार करते हैं। प्रतिवादी पक्ष की ओर से इन दस्तावेजों के खण्डन स्वरूप को कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया एवं न ही मौखिक साक्ष्यों के माध्यम से ही इनका खण्डन कर पाये हैं। जिससे यह मानने में कोई आपत्ति नहीं है कि वादी द्वारा वर्ष 2004 में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र, प्रतिवादी संख्या 01 व 02 एवं उनके सह खातेदारों से खसरा नंबर 1707 में से 14x163 फीट भूमि अपनी आराजी खसरा नंबर 1700 में आने जाने हेतु खरीदा गया, जिसका वर्तमान खसरा नंबर 1707/6 है। जिससे वादीगण विधिक तौर पर वादप्रस्त भूमि खीमेल के हाल खसरा नंबर 1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर की घोषणा खातेदारी पाने के अधिकारी मानते हैं। जिससे तनकी संख्या -01 वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णित की जाती



पेज लगातार 04
 उपखण्ड अधिकारी
 वाली, जिला-पाली (राज.)

//04//

राजस्व वाद प्रकरण संख्या : 11/2020 Gems No 2020/00027

अनवान चुनाराम वगैरा बनाम कानाराम वगैरा

अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

2. आया खसरा नंबर 1707/6 वादी की खरीदशुदा भूमि होने से विरुद्ध प्रतिवादीगण वादी स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है ?.....वादी

उक्त तनकी को सिद्ध करने का दायित्व भी वादीगण का था। तनकी संख्या-01 में किये गये विवेचन के अनुसार वादग्रस्त भूमि वादीगण के खरीद शुदा भूमि होने से वादीगण को खातेदार माना जा चुका है। एक खातेदार को विधि अनुसार अपनी खातेदारी भूमि में प्रतिवादीगण के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री पाने के अधिकार प्राप्त है। जिससे तनकी संख्या-02 भी वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णित की जाती है। प्रतिवादीगण को वादीगण के नाम घोषित की जा रही भूमि ग्राम खीमेल के खसरा नंबर 1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के तहत सार्वकालिक निषेधाज्ञा के जरिये दखलन्दाजी से रोका जाता है।

3. आया प्रतिवादी संख्या 01 व 02 के द्वारा वादी को पूर्व में खसरा नंबर 1707 की कोई भी भूमि बेचान नहीं किये जाने वाद काबिल निरस्ती है ?..... प्रतिवादी

उक्त तनकी को सिद्ध करने का दायित्व प्रतिवादीगण का था। प्रतिवादी संख्या-01 ने अपने जवाबदावा में बेचान रजिस्ट्री से अनभिज्ञता जरूर प्रकट की है, परन्तु बेचान रजिस्ट्री जो कि एक पंजिबद्ध दस्तावेज है, उसको जब तक की सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं करवाया जाता, विधि अनुसार अधिकृत दस्तावेज होने से प्रतिवादी संख्या-01 के कथनो अनुसार वाद निरस्त नहीं किया जा सकता। इतना ही नहीं प्रतिवादी पक्ष मौखिक साक्ष्य के दौरान भी इन दस्तावेजों का खण्डन नहीं करा पाये है। जिससे उक्त तनकी भी वादीगण के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध निर्णित की जाती है।

4. अनुतोष ?

वादीगण को चाहा गया अनुतोष प्राप्त हो जाने वादीगण अन्य किसी प्रकार का अनुतोष पाने के अधिकारी नहीं रहते है।

तनकी संख्या 01 व 02 में किये निर्णय अनुसार वाद वादीगण स्वीकार किया जाता है। ग्राम खीमेल स्थित भूमि खसरा नंबर 1707/6 रकबा 0.02 हैक्टर किस्म बरानी दोयम (रास्ता) का राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 के तहत वादीगण को खातेदार घोषित किया जाता है। वादीगण के नाम घोषित की जा रही खातेदारी भूमि में प्रतिवादीगण दखलन्दाजी नहीं करे इस हेतु बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 188 के तहत सार्वकालिक निषेधाज्ञा की डिक्री जारी की जाती है। इसी कदर डिक्री पर्चा जारी हो। निर्णय व डिक्री अनुसार रेकर्ड में अमल दरामद के लिये तहसीलदार, बाली व पटवारी हल्का, खीमेल को लिखा जावे। पत्रावली फौसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

उपखण्ड अधिकारी (ना)
आई.एस.एस.
बाली, जिला-पाली (राज.)
पदम सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, बाली

निर्णय आज दिनांक 21-12-2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

पदम सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, बाली
बाली, जिला-पाली (राज.)

