न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर,रेवदर जिला सिरोही

पीठासीन अधिकारीः— रामजीभाई कलबी, RAS

वादी

1:— अमरसिंह पुत्र बेरीसाल सिंह
जाति—राजपुत निवासी—नांगाणी

बनाम

प्रतिवादीगण

1:— दीपाराम पुत्र तौलाजी
2:— मोटाराम पुत्र तौलाजी
जाति—रेबारी निवासी—नागाणी
3:— कालू सिंह पुत्र वगतसिंह
जाति—राजपुत निवासी—नागाणी
4:— हंसा पुत्र दलाजी
जाति—राजपुत निवासी—नागाणी
5:— बहादुर सिंह पुत्र सांखलाजी
जाति—राजपुत निवासी—नागाणी

वाद अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काष्तकारी अधिनियम

राजस्व वादं संख्या— 27 / 2007

दिनांकः— 04.02.2021

वादी ने यह वाद प्रतिवादीगण के विरूद्व अन्तर्गत धारा 88 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश किया है जिसका संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि गांव हड़मतिया पटवार हल्का पामेरा तहसील—रेवदर में निम्न कृषि भूमि आई हुई है।

क्र.स.	खसरा संख्या	रकबा
1	123	8.00 बीघा
2	124	2.15 बीघा

कुल किता—2, रकबा 10—15 बीघा एवं वार्षिक लगान रूपये चार पैसे छः है।

वर्तमान जमाबंदी में उक्त भूमि में वादी तीसरे हिस्से का खातेदार कृषक है। प्रतिवादीगण सं. एक व दो संयुक्त रूप से दो तिहाई हिस्से के खातेदार कृषक अंकित है। एवं प्रतिवादीगण संख्या एक व दो ने इस दो तिहाई

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramji Bhai Kalbi
Date: 2021.03.06 12:18:46 IST
Reason: SelfAttested

OPPO F17

हिस्से की भूमि को पंजीकृत विक्रय लेख दिनांक 01.01.1997 से प्रतिवादीगण संख्या 3, 4, व 5 को विक्रय किया है।

उपरोक्त कृषि भूमि अविभक्त है एवं इस भूमि पर गत 27 वर्षो से वादी अकेला काबिज काश्त है प्रतिवादीगण संख्या एक व दो ने गत 27 वर्षो में कभी भी इस भूमि पर खेती नही की है। वादी ही सम्पूर्ण आराजी पर अकेला काबिज काश्त है प्रतिवादी संख्या 3,4,5 को इस भूमि को खरीद करने का कोई अधिकार नही है व अविभक्ता हिस्से से प्रतिवादीगण संख्या 3,4,5 को कोई अधिकार पैदा नही होते है।

वादी विवादित आराजी के दो तिहाई खातेदारी हिस्से पर प्रतिवादी संख्या एक व दो की जानकारी में अपना खातेदारी हक जताने व बताते हुए सन् 1970 से निरन्तर बिना रूकावट शान्तिपूर्वक काबिज काश्त है। वादी का यह कब्जा काश्त प्रतिवादी संख्या एक व दो के हितो के प्रतिकूल कब्जा है व वादी प्रतिकूल कब्जे के सिद्वान्त के आधार पर प्रतिवादीगण संख्या एक व दो के इस दो तिहाई खातेदारी हिस्से का खातेदारी कृषक बन चूका है। जिसकी घोषणा वादी प्राप्त करने का अधिकारी है। वादी ने यह भी निवेदन किया है कि वाद पत्र संख्या एक में वर्णित कृषि भूमि अविभक्त है एवं वादी प्रतिवादीगण संख्या एक व दो के साथ इस भूमि का रेकर्ड अनुसार सह–खातेदार कृषक है। जिससे प्रतिवादीगण संख्या एक व दो के अविभक्त दो तिहाई खातेदारी हिस्से का विभाजन कराये वगैर एवं उस खातेदारी विभक्त हिस्से को विक्रय लेख से खरीद किये वगैर प्रतिवादीगण संख्या तीन से पांच को विवादित भूमि पर प्रवेश करने, खेती करने, कब्जा धारण करने का कानूनन कोई हक अधिकार नही है।

प्रतिवादीगण संख्या तीन से पांच के हक में विवादीत भूमि के हिस्से का किया गया विक्रय लेख दिनांक 01.01.1997 विधि के विरूद्ध है। प्रतिवादीगण विवादित कृषि भूमि में प्रवेश नही करे, खेती नही करे, एवं वादी के कब्जे में किसी प्रकार का कोई दखल नही देवे, जिसके लिए वादी का यह वाद प्रतिवादीगण के विरूद्व अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम वास्ते प्राप्त करने स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया है।

उक्त आराजी का वाद पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को समन जारी किये।

प्रतिवादीगण संख्या एक व दो ने जवाबदावा पेश कर निवेदन किया है कि राजस्व रेकर्ड मे उपरोक्त विवादित आराजी अविभक्त दर्ज है लेकिन वास्तविकता में मौके पर उपरोक्त विवादित आराजी सभी खातेदारी हक व हिस्से अनुसार कदीमी से अलग–अलग बटी हुई है खातेदारान विवादित

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramji Bhai Kalbi
Date: 2021.03.06 12:18:46 IST
Reason: SelfAttested

आराजी में अपने अपने खातेदारी हक व हिस्से अनुसार अपनी अपनी अलग बंटी हुई जमीन में अलग–अलग काश्त करते है। वादी विवादित आरजी के खसरा संख्या 123 के पश्चिम दिशा की तरफ स्थित पानी के नाले से लगते हुए 1/3 भाग की राजस्व आराजी में तथा खसरा सं. 124 के पूर्व दिशा में अपनी ही खातेदारी आराजी से लगती हुई 1/3 भाग की विवादित राजस्व आराजी पर काबिज है एवं वादी के वास्ते उसका भाई विक्रमसिंह व उसका पिता श्री व वेरीलाल सिंह काश्त करते है।

प्रतिवादी संख्या एक व दो, वादी के उक्त खसरा संख्या 123 व 124 की कब्जे शुदा राजस्व आराजी के अलावा उक्त आराजी के बीच वाली शेष 2/3 हिस्से की राजस्व आराजी पर प्रतिवादीगण संख्या 3 ता 5 को बेचान करने के पहले तक काबिज थे एवं काश्त करते थे। वादी व प्रतिवादीगण संख्या एक व दो के उक्त विभक्त हिस्से लोर द्वारा बंटे हुए थे। जो लोर आज तक कायम है। प्रतिवादी संख्या एक व दो ने वाद पद संख्या एक में वर्णित राजस्व आराजी के अपने उक्त 2/3 हिस्से की राजस्व आराजी को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 01.01.1997 के प्रतिवादी संख्या 3 ता 5 को विक्रय कर उसी दिन विवादित आराजी के अपने उक्त उपर वर्णित विभक्त एवं कब्जे शुदा 2/3 हिस्से पर प्रतिवादीगण संख्या 3 ता 5 को भौतिक रूप से काबिज करवा दिया था तब से आज तक उक्त विवादित आरजी के 2/3 भाग पर प्रतिवादीगण संख्या 3 ता 5 बतौर खातेदारी काबिज है। तथा काश्त करते आ रहे है व प्रतिवादीगण संख्या 3 ता 5 ने अपने उक्त 2/3 हिस्से पर कच्चा झूपा भी उक्त आराजी के खरीदने के पश्चात बनाया था जो आज तक मौजुद है। प्रतिवादीगण का कथन है कि गत 27 वर्षो से विवादित भूमि पर वादी अकेला काबिज काश्त है तथा प्रतिवादीगण संख्या एक व दो ने गत 27 वर्षो से कभी काश्त नही किया कथन पूर्णतया गलत है। कानूनन सह–खातेदार के विरूद्व प्रतिकूल कब्जे का सिद्वान्त लागू नही होता है।

यहा यह उल्लेख करना प्रांसागिक होगा कि मूल वाद 19/02 था जो दिनांक 23.06.2004 को इसी न्यायालय ने स्वीकार कर फैसल किया था जिससे व्ययित होकर प्रतिवादीगणों ने माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, पाली में अपील प्रस्तुत की गई जो दिनांक 30.10.2006 को अपील स्वीकार कर पत्रावली माननीय RAA पाली के निर्णय 30.10.2006 के तहत अधीनस्थ कोर्ट का निर्णय अपास्त करते हुए पुनः तनकीयात कायम की जाकर दोनो पक्षो को पुनः सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए वाद का विधि सम्मत निर्णय पारित करने का आदेश दिया गया है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramji Bhai Kalbi
Date: 2021.03.06 12:18:46 IST
Reason: SelfAttested

माननीय न्यायालय RAA के आदेशानुसार निम्नानुसार तनकीयात कायम की गई–

(1) आया वादी वाद पद सं. 1 मे दर्ज मौजा नागाणी तहसील रेवदर के खसरा नम्बर 123 व 124 कुल रकबा–10.15 बीघा के 1/3 हक हिस्से के सहखातेदार है एवं उसमें उक्त आराजी का 2/3 हक हिस्सा जो प्रतिवादीगण सं. 1 व 2 के संयुक्त खातेदारी का है एवं उक्त 2/3 हिस्से की भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 01.01.1997 को प्रतिवादीगण सं. 3,4,व 5 को विक्रय किया है इस पर गत 27 वर्षो से काबिज काश्त है– वादी

(2) आया वादी–प्रतिवादीगण सं. 3,4,5 की कृषि आराजी 2/3 हक हिस्से पर प्रतिकूल कब्जे से काबिज है व इसकी घोषणा खातेदारी स्वयं के हक में कराने का अधिकारी है।– वादी

(3) आया वादी– प्रतिवादीगण सं 3 से 5 के हक में विवादित हिस्से का किया या विक्रय लेख दिनांक 01.01.1997 विधि विरूद्व होने से उसके हितो के विरूद्व प्रभावहीन व शून्य है– वादी

(4) आया वादी– विरूद्व प्रतिवादीगण माफिक घोषणा खातेदारी उनके विरूद्व स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्ति का हकदार है– वादी

(5) आया प्रतिवादीगण– सं. 3,4 व 5 प्रतिवादी सं. 1 व 2 से कम की गई खसरा नम्बर 123 व 124 के 2/3 हक हिस्से पर दिनांक 01.01.1997 से विभक्त रूप से काश्त है – प्रतिवादीगण

(6) आया सहखातेदार के विरूद्व प्रतिकूल कब्जे का सिद्धान्त लागू नही होता तथा वादी का वाद परिपोषणीय नही है– प्रतिवादीगण

(7) आया वादी का वाद, कब्जे के अभाव में घोषणा का कारा परिपोषणीय नही है–प्रतिवादीगण

(8) आया वादी, पजीकृत विक्रय विलेख दिनाक 01.01.1997 को जिससे प्रतिवादीगण सं. 3 से 5 ने विवादित आराजी का हिस्सा कम किया है को रद्द करवाये बिना वाद कानून व परिपोषणीय नही है– प्रतिवादीगण

(9) आया राजस्थान राज्य, उक्त वाद में एक आवश्यक पक्षकार है तथा से बिना पक्षकार बनाये वादी का वाद परिपोषणीय नही है–प्रतिवादी

(10) आया प्रतिवादीगण सं. 3 से 5 विरूद्ध वादी माफिक काउन्टर क्लेम खसरा नं. 123 व 124 मौजा नागाणी तहसील रेवदर का विधिवत बंटवाड नाप व सीमांकन में राजस्व रेकर्ड में दर्ज हक हिस्सों के अनुसार कराकर बंटवाड में आई आराजी पर काबिज के अधिकारी है–प्रति

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramji Bhai Kalbi
Date: 2021.03.06 12:18:46 IST
Reason: SelfAttested

OPPO F17

(11) अनुतोष।

वादी ने अपने साक्ष्य में pw-1, pw-2, pw-3 , pw-4 पेश किए गए जिन्हे कलमबद्ध किये गये।

बहस के दौरान प्रतिवादी विद्वान अधिवक्ता ने निम्न नजीरे पेश की।

1. 2011(2) RRT 721 राजस्व बोर्ड अजमेर full bench
Jagdish v/s sitaram
2. RLW 2002(1)

वादी अधिवक्ता द्वारा निम्न नजीरे पेश–
RLW 2019 (3) रविन्द्र कौर ग्रेवाल v/s मान्जित कौर व अन्य

बहस के दौरान वादी विद्वान अधिवक्ता ने राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 15 की ओर भी ध्यान आकर्षित किया गया।
प्रतिवादी विद्वानं अधिवक्ता में बताया कि वादी का कब्जा मात्र मौखिक evidence के आधार पर बता रहे है जबकि कोई लिखित दस्तावेज नही है वास्तव में शुरू से ही प्रतिवादीगणो का कब्जा है।
प्रतिवादी विद्वान अधिवक्ता ने बहस में बताया कि सारतः इन नजीरों का यह कि प्रतिकूल कब्जा के आधार पर काश्तकारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकतें।
हमने पत्रावली का अद्यतन अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध सम्पूर्ण दस्तावेजों यथा ex 1, ex2,ex3,ex4 एवं विक्रय विलेख दोनो अधिवक्ताओं द्वारा पेश किये गये दृष्टान्त एवं नजीरों, बहस एवं वादी द्वारा कराये गये स्वतंत्र गवाहों के बयानों का अवलोकन किया।
अवलोकन करने के पश्चात हमने तनकीवार बिन्दु विनिश्चिय किया जाना उचित समझा गया।
हमने तनकीयात को तय करने के लिए विभिन्न वादी एवं प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्तों का भी अवलोकन किया।

बिन्दु 1 को वादी को सिद्ध करना था कि उक्त आराजी के 1/3 हक हिस्से के सहखातेदार है एवं 2/3 हक हिस्से जो प्रतिवादीगण सं. 1 व 2 के संयुक्त खातेदारी का है एवं उक्त 2/3 हिस्से की भूमि का विक्रय दिनांक 01.01.1997 को प्रतिवादीगण सं. 3, 4 व 5 को किया है।
गत 27 वर्षो से काबिज है– इस बिन्दु को विनिश्चिय करने के लिए हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया तो पाया गया कि आंशिक रूप से वादी के पक्ष में है कि 1/3 भाग पर वादी सहखातेदार है और 2/3 भाग का विक्रय दिनांक 01.01.1997 को प्रतिवादीगण सं. 1 व 2 ने प्रतिवादीगण 3, 4 व 5 को किया है परन्तु [illegible] कब्जा काश्त के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramji Bhai Kalbi
Date: 2021.03.06 12:18:46 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर
(S. D. O.) रेवदर

OPPO F17
2021/03/06 10:49

संबंध में कोई ठोस साक्ष्य पेश नही कर पाये जिससे 27 वर्षो का कब्जा साबित हो।

तनकी बिन्दु 2 इन तनकी का विनिश्चिय करने के लिए हमने माननीय राजस्व बोर्ड अजमेर द्वारा दिये गये विभिन्न दृष्टान्तों का अवलोकन किया – गया कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी की घोषणा नही की जा सकती है अतः तनकी वादी के विपक्ष में निश्चिय की जाती है।

तनकी बिन्दु 3 विक्रय विलेख दिनांक 01.01.1997 विधि विरूद्ध होने से प्रभावहीन व शून्य है प्रस्तुत दस्तावेजो व बहस में ऐसा कोई तथ्य नही है कि विक्रय विलेख को शून्य व प्रभावहीन कर दिया जाए अतः तनकी वादी के विपक्ष में निश्चिय की जाती है।

तनकी बिन्दु 4 उपरोक्त तनकी बिन्दुओ के परिणामस्वरूप इस तनकी को भी वादी के विपक्ष में तय की जाती है।

तनकी बिन्दु 5, 6, 7 व 8 को एक साथ निश्चिय किया जाना उचित होगा– कि प्रस्तुत सम्पूर्ण दस्तावेजों एवं नजीरो का अवलोकन करने के पश्चात पाया कि तनकी सं. 5 ता 8 प्रतिवादीगणों के पक्ष में तय की जाती है।

तनकी बिन्दु 9 इसे प्रतिवादीगण को सिद्ध करनी थी परन्तु ऐसा कोई दृष्टान्त एवं उपबन्ध प्रस्तुत नही कर पाए जिससे यह कि राज्य को आवश्यक पक्षकार बनाया जाएं। अतः तनकी बिन्दु प्रतिवादीगण के विपक्ष तय की जाती है।

तनकी बिन्दु 10 इस तनकी पर हमारा विनम्र मत है कि बंटवाड एवं सीमांकन के लिए सक्षम न्यायालय में विधि सम्मत रूप से वाद दायर कर सकते हैं उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी का वाद अस्वीकार योग्य है।

अतः वादी का वाद अस्वीकार किया जाता है।

उक्त निर्णय खुले न्यायालय मे दिनांक 04/02/21 सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

सहायक कलेक्टर
(S. D. O.) रेवदर

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramji Bhai Kalbi
Date: 2021.03.06 12:18:46 IST
Reason: SelfAttested