न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजाखेड़ा (धौलपुर)
पीठासीन अधिकारी :- सन्तोष कुमार गोयल आर.ए.एस

मुकदमा नम्बर: 22/2019

उनवान प्रकरण: जयनारायन पुत्र छोटेलाल जाति ठाकुर निवासी ग्राम मेंगलपुरा तहसील खेरागढ जिला आगरा (UP)

----वादी

बनाम

1- प्रेमसिंह पुत्र प्यारेलाल जाति बघेला निवासी ग्राम कादियारा विडार तह राजाखेड़ा
2- तहसीलदार राजाखेड़ा बहैसियत लैण्डहोल्डर

----प्रतिवादीगण

दावा स्वत्व घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा।

उपस्थिति :- श्री अश्विनी कुमार जैन वकील वादी

निर्णय दिनांक:- 31-10-201

वादी द्वारा यह वाद इस न्यायालय में अन्तर्गत धारा 88 एवं 188 आर.टी. एक्ट इन तथ्यों के साथ पेश किया कि आराजी ख० नं० 560 रकबा 01 बी० 02 बि० में हि० 1/5 एवं आ० ख० नं० 558 रकबा 11 बिस्वा हि० 1/15 एवं आ० ख० नं० 49 रकबा 5 बीघा 01 बिस्वा में हि० 1/10 स्थित ग्राम कादियारा विडार तहसील राजाखेड़ा मे प्रतिवादी सं० 1 प्रेमसिंह उक्त हिस्से अनुसार खातेदार काश्तकार थे। प्रेमसिंह ने उक्त आराजी में निहित अपना सम्पूर्ण हिस्सा जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 17-5-2015 को बिल एवज मुबलिग 1,00,000/- रु० में वादी जयनारायण को विक्रय कर वास्तविक कब्जा दखल बतौर खातेदार काश्तकार मुन्तकिल कर दिया

क्रमश-

उपखण्ड अधिकारी

तब से वादी बतौर खातेदार क्रय शुदा आराजी पर काबिज काश्त है। वादी इलाका UP का रहने वाला है। विक्रय पत्र का पंजीयन होने के उपरान्त वादी निश्चिंत हो गया क्योंकि राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम 1957 के नियम 141 के अनुसार पंजीकृत विक्रय पत्र का स्वतः ही नामान्तकरण प्रावधान अनुसार खुल जावेगा। लेकिन जब दावा दायरी से एक वर्ष पूर्व उसने तहसील से जमाबन्दी की नकल प्राप्त की तो उसे पता चला कि मुताबिक विक्रय पत्र उसके नाम का mutation नहीं खुला है। बल्कि उक्त आराजी का विभाजन होकर ख.नं. 560/1 उत्तर दिशा रकबा 15 बिस्वा प्रतिवादी प्रेमसिंह के नाम ही दर्ज कर दिया है। तब वादी को बहुत दुःख एवं आश्चर्य हुआ। अब यही ख.नं. इस प्रकरण में विवादित है। तहसीलदार राजाखेड़ा के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर उन्होंने ख.न. 560/1 पर वादी के नाम का नामान्तकरण दर्ज करने से इन्कार कर दिया तथा न्यायालय में दावा करने हेतु कहा तथा प्रतिवादी सं. 1 ने भी सहमति देने से इन्कार कर दिया। तब वादी ने अपने को विवादित आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित कराने एवं प्रतिवादी को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने के लिए न्यायालय में यह वाद प्रस्तुत किया तथा दावा डिक्री करने बाबत निवेदन किया है।

दावा वादी दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। दिनांक 29-4-19 को प्रतिवादी सं. 1 न्यायालय में हाजिर आया पक्षकारों की ओर से एक राजीनामा प्रस्तुत किया जिसमें प्रतिवादी सं. 1 ने विवादित आराजी ख.न. 560/1 को वादी के पक्ष हस्तान्तरित करने पर अपनी सहमति व्यक्त की है तथा दावा मुताबिक राजीनामा डिक्री किये जाने हेतु निवेदन किया गया है। सरकार की ओर से कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया।

साक्ष्य वादी ने दस्तावेजी साक्ष्य में नकल जमाब

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

क्रमशः-

नम्बर: 2072-75 खाता सं. 105, खाता सं. 84, एवं खाता सं. 98 ग्राम कदियारा पेश की है, असल विक्रय तस्दीकी दिनांक 17-4-2015 तथा संबंधित डिक्री वमुकदमा नेकराम बनाम छोटे दिनांक 11-01-2017 की फोटो प्रति प्रस्तुत की है। अन्य कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी।

बहस विद्वान अभिभाषक वादी सुनी गयी। उनके द्वारा अपनी बहस में वादपत्र के कथनों को दोहराते हुए दस्तावेजी साक्ष्य एवं राजीनामा के आधार पर दावा पूरी तरह साबित होना बताया तथा दावा डिक्री किये जाने बाबत निवेदन किया। तथा अपने तर्कों के समर्थन में RRD 1993 पृष्ठ 821 की कानूनी नजीर प्रस्तुत की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस विद्वान अभिभाषक वादी पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य नकल जमाबन्दियों से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी सं. 1 प्रेमसिंह का आराजी खसरा $\frac{460}{1-02}$ में 1/5 हिस्सा, आ.ख. $\frac{458}{0-71}$ में 1/15 हिस्सा तथा आ.ख. $\frac{498}{5-01}$ में 1/10 हिस्सा निहित था जो कि जमाबन्दियों में दर्ज रिकार्ड है। प्रस्तुत असल बयनामा तस्दीकी दिनांक 17-4-15 में प्रेमसिंह ने उक्त आराजीयात में से अपना सम्पूर्ण हिस्सा वादी जयनारायण पुत्र छोटेलाल के हक में विक्रय कर दिया है तथा उसी दिन काबिज करा देना लिखा है। जिससे यह भली भाँति साबित हो जाता है कि प्रतिवादी सं. 1 ने यह आराजी वादी को बेचकर कब्जा दखल उसी दिन दे दिया था। राजस्व रिकार्ड में वादी के नाम का इन्द्राज नहीं हो सका था। लेकिन इससे विवादित आराजी में से वादी के हकूक समाप्त नहीं होते हैं। बयनामा होने के पश्चात, न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजाखेड़ा में चल रहे वाद नेकराम बनाम छोटे में पारित डिक्री दिनांक 11-01-2017 में विवादित आराजी खसरा 460, 458 एवं 498 में दर्ज प्रेमसिंह के हिस्से में बटवारा होकर आराजी

क्रमशः 4

उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)

ख॰न॰ 460/1 रकबा 15 बिस्वा उत्तर दिशा की आराजी हिस्से आधे है। इसलिए वादी उक्त आराजी ख॰न॰ 460/1 रकबा 15 बिस्वा पर स्वयं को खातेदार काश्तकार घोषित कराने का अधिकारी विधिवत पाया जाता है। प्रस्तुत राजीनामा में प्रेमसिंह ने इस पर अपनी सहमति भी व्यक्त की है। इसलिए हम दावा वादी डिक्री किया जाना उचित समझते है।

अतः आदेश है कि दावा वादी मुताबिक राजीनामा डिक्री किया जाकर विवादित आराजी ख॰न॰ 460/1 रकबा 15 बिस्वा उत्तर दिशा स्थित ग्राम काधियारा बिडार तहसील राजाखेड़ा का वादी जयनारायन को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। राजस्व रिकार्ड में दुरुस्ती की जाकर उक्त आराजी पर से प्रतिवादी संख्या-1 प्रेमसिंह के नाम के इन्द्राज को कलमजन किया जाकर वादी के नाम के इन्द्राज दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते है। पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

आज दिनांक 31/10/2019 को यह निर्णय मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सन्तोषकुमार गोयल)
आर॰ए॰एस॰
उपखण्ड अधिकारी
राजाखेड़ा (धौलपुर)