न्यायालय उप जिला मजिस्ट्रेट सरमथुरा जिला धौलपुर

पीठासीन अधिकारीः- श्री मौहम्मद ताहिर आर.ए.एस.

उनवान

नीलमदेवी बनाम ममतादेवी वगैरा

1. नीलमदेवी पत्नि कल्यानप्रसाद गोयल जाति वैश्य निवासी बैंदलपाडा सरमथुरा

--वादीगण

बनाम

1. ममतादेवी पत्नि संतोष कुमार जाति वैश्य निवासी मौहल्ला सेठगली सरमथुरा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सरमथुरा वहैसियत लैण्ड होल्डर

--प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 188 आर.टी.एक्ट.

प्रकरण संख्याः- 11/2018

दिनांकः- 21.6.2018

निर्णय

दावा वादीगण इस प्रकार पेश हुआ कि वादग्रस्त आराजी ग्राम सरमथुरा नं.2 तहसील सरमथुरा के खाता सं.145(परिशिष्ट-'क') खसरा नं.2918/1533 रकवा 0.04 हैक्टेयर तथा खाता सं.147(परिशिष्ट-'ख') खसरा नं.2994/1541 रकवा 0.01 हैक्टेयर, 2995/1541रकवा 0.07हैक्टेयर,2997/1544 रकवा0.11है., 2999/1537 रकवा 0.08है. एवं खसरा नं.3003/1538 रकवा 0.11है. कुल किता 5 कुल रकवा 0.38 हैक्टेयर है। वादीया व प्रतिवादी सं.1 ने परिशिष्ट 'क' एवं 'ख' वाली आराजी को बहिस्सा बराबर उनके खातेदारों से निम्न प्रकार क्रय किया था-

1. परिशिष्ट 'क' में अंकित आराजी में से 887 वर्गमीटर जगह को खातेदार मिश्री पुत्र हटीला जाति मीना नि. दीवानपुरा तह. सरमथुरा से क्रय किया था।
2. परिशिष्ट 'ख' में अंकित आराजी में से 2151 वर्गमीटर को खातेदार अमरीबाई पत्नी संजय पुत्र प्रीतम जाति मीना निवासी दीवानपुरा तह0 सरमथुरा से क्रय किया था तथा 1138 वर्गमीटर भूमि को खातेदार ल्होरे पुत्र अकीला जाति मीना निवासी दीवानपुरा उर्फ नकटपुरा तह0 सरमथुरा से क्रय किया था।

वादीया एवं प्रतिवादी सं.1 ने उपरोक्त असल विक्रय पत्रों को तत्कालीन पटवारी हल्का को नामांतरण हेतु दे दिया था तथा पटवारी हल्का ने करीब एक माह बाद असल विक्रय पत्र केता वादीया व प्रतिवादी सं.1 को यह कहते हुए वापस दे दिए कि तुम्हारे विक्रय पत्रों के मुताबिक वादग्रस्त आराजी में से क्रयशुदा भूभाग का दाखिल खारिज विधिवत हो चुका है। वादीया वृद्ध व निरक्षर महिला है। वह आश्वस्त हो गई कि मेरे क्रयशुदा रकवा का दाखिल खारिज राजस्व रिकॉर्ड में हो गया है। मौके पर उभय पक्ष क्रयशुदा आराजी पर विक्रय की तिथि से आज तक काबिज चली आ रहीं हैं।

दिनांक 14.03.2018 को जब वादीया कयशुदा भूखण्ड की देखभाल कर रही थी तो प्रतिवादी सं.1 मौके पर आई और उसने कहा कि तू यहां क्या कर रही है, तब वादीया ने कहा कि मैं अपने 1/2 हिस्से के कयशुदा भूखण्ड की देखभाल कर रही हूं। तब प्रतिवादीया ने वादीया को धमकी दी कि तू यहां से जल्दी से भाग ले तेरा विवादित भूखण्ड पर कुछ भी नहीं हैं क्योंकि पटवारी हल्का द्वारा विक्रय पत्र के अनुसरण में किए दाखिल खारिज में तेरा नाम ही नहीं है इसलिए मैं तुझे कयशुदा विवादित भूखण्ड का उपयोग व उपभोग नहीं करने दूंगी और तुझे विवादित भूखण्ड से बेदखल करवा दूंगी इसलिए विवादित भूखण्डों का कब्जा चुपचाप छोड़ दे इसी में तेरी भलाई है।

प्रतिवादीया द्वारा दी गई उक्त धमकी से प्रभावित होकर वादीया ने विवादित भूखण्डों के खातों की नकलें लीं तब वादीया की जानकारी में पहली बार यह तथ्य आये कि विक्रय पत्रों का जो नामान्तकरण तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा खोला गया था वह केवल केता प्रतिवादी सं.1 के नाम सम्पूर्ण कयशुदा रकबे पर खोला गया है जबकि वादिया ने विवादित भूखण्डों को प्रतिवादी सं.1 के साथ बराबर प्रतिफल राशि देकर क्रय किया था। वादीया मौके पर प्रति.सं.1 के साथ विवादित भूखण्डों पर आज भी संयुक्त रूप से काबिज है।

नामान्तकरण के दौरान पटवारी हल्का ने या तो भूलवश या प्रति.सं.1 से साजिश कर वादीया के नाम दाखिल खारिज नहीं खोला। राजस्व रिकॉर्ड में हुई इस गलती से वादिया के अधिकार प्रभावित नहीं होते हैं तथा वादीया उपरोक्त रिकॉर्ड को दुरूस्त कराने की अधिकारी है।

उपरोक्त हालातों में वादीया को अपने अधिकारों की घोषणा कराना तथा प्रति.सं.1 को जरिये आदेश हुक्म इम्तनाई पाबन्द कराना आवश्यक हो गया इसलिये अविलम्ब ही यह वाद प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रतिवादी सं.1 ने अपने द्वारा दी गई धमकी के मुताबिक वादिया को वादग्रस्त भूखण्डों से यदि बेदखल कर दिया तो वादीया को अपरिमित क्षति होगी।

अतः वादीया ने निवेदन किया है कि-

1. यह घोषित किया जावे कि वादीया व प्रति.सं.1 विवादित आराजी में बहिस्सा बराबर बराबर के रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है।
2. प्रति.सं.1 को जरिये आदेश स्थाई निषेधाज्ञा इस आशय के साथ पाबन्द किया जावे कि वह वादग्रस्त आराजी में वादीया के कब्जे काश्त में कोई व्यवधान पैदा नहीं करें और ना ही किसी अन्य से करावे।

दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रति.सं.1 ने उपस्थित न्यायालय होकर लिखित राजीनामा पेश किया गया। सुन समक्षकर दावा सही होना स्वीकार किया। लिखित राजीनामा तस्दीक किया जाकर प्रति.सं.2 भूमिधारी तहसीलदार सरमथुरा से प्रकरण में रिपोर्ट चाही गई। तहसीलदार सरमथुरा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार बिन्दुवार स्थिति निम्नानुसार है-

1. दिनांक 19.8.2008 पुस्तक संख्या-1 जिल्द संख्या-60 पृष्ठांक70 कमांक 254 पर वयनामा पंजीबद्ध है जिसमें खसरा नंबर 3722/2रकबा 1138व.मी. का ल्हौरे पुत्र हटीला कौम मीना द्वारा नीलमदेवी पत्नि कल्याण प्रसाद व ममता देवी पत्नि संतोष कुमार के नाम बयनामा हुआ था जिसका नामान्तकरण संख्या 14 दिनांक 6.7.2009 को हुआ जिसमें ममतादेवी पत्नि संतोष कुमार कौम

वैश्य निवासी सरमथुरा का नाम तो नामान्तकरण में दर्ज हो गया लेकिन नीलमदेवी पत्नि कल्याण प्रसाद का नाम नामान्तरण में दर्ज नहीं हुआ।

2. इसी प्रकार दिनांक 19.8.2008 को पु.सं.1 जिल्द सं.60 पृष्ठांक 70 कमांक 71 पर वयनामा पंजीबद्ध हुआ जिसमें ख.नंबर 3719/3 से 1500व.मी. व 3720/1/2 में से 651व.मी. कुल 2151 वर्गमीटर का अमरीबाई पत्नि पीतम, राजू, संजय पुत्रगण पीतम कौम मीना द्वारा नीलम देवी पत्नि कल्याणप्रसाद व ममतादेवी पत्नि संतोष कुमार के नाम बयनामा हुआ जिसका नामान्तरण संख्या 15 दिनांक 6.7.2009 को हुआ जिसमें ममतादेवी पत्नि संतोष कुमार का नाम तो नामान्तकरण में दर्ज हो गया लेकिन नीलमदेवी पत्नि कल्याण प्रसाद का नाम नामान्तरण में दर्ज नहीं हुआ।

3. इसी प्रकार दिनांक 28.5.2008 को पु.सं.1 जिल्द सं.59 पृष्ठांक167 कमांक 151 पर पंजीबद्ध वयनामा में ख.नं.3719/1 में से 381व.मी., 3720/1/1 में 125व.मी., 3715/3 में से 381व.मी.कुल 887वर्गमीटर को मिश्री पुत्र हटीला कौम मीना द्वारा नीलमदेवी पत्नि कल्याणप्रसाद व ममतादेवी पत्नि संतोषकुमार के नाम बयनामा हुआ था जिसका नामान्तरण सं.16 दिनांक 6.7. 2009 को हुआ जिसमें ममतादेवी पत्नि संतोष कुमार का नाम तो नामान्तकरण में दर्ज हो गया लेकिन नीलमदेवी पत्नि कल्याण प्रसाद का नाम नामान्तरण में दर्ज करने से छूट गया।

अतः भूमिधारी के अनुसार मुताबिक जांच नामान्तकरण में पाया गया कि उस समय पर कार्यरत पटवारी द्वारा नामान्तकरण दर्ज करते समय दौनो सहखातेदारों के बजाय एक ही खातेदार ममतादेवी पत्नि संतोषकुमार कौम वैश्य के नाम नामान्तकरण दर्ज किया गया। इसी कारण अग्रिम जमाबन्दी संवत् 2069–72 में सम्पूर्ण बेचान की भूमि पर ममतादेवी का नाम दर्ज हो गया। अतः मुताबिक बयनामा नामा.सं.14,15 व 16 की जांच में विवादित आराजी में वादी नीलमदेवी पत्नि कल्याण प्रसाद कौम वैश्य का हिस्सा बराबर खातेदार जोडा जाना उचित है।

इस प्रकार उभय पक्ष द्वारा दिये गये तथ्यों को पढा गया। पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड, तहसीलदार सरमथुरा से प्राप्त रिपोर्ट व राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया। अवलोकन करने पर स्पष्ट है कि वादीया एवं प्रतिवादी सं.1 द्वारा बहिस्सा बराबर कय की गई विवादित आराजी के खोले गये नामान्तरकण सं.14,15 व 16 में पटवारी हल्का द्वारा वादीया का नाम छोड दिये जाने के कारण विवाद उत्पन्न हुआ है।

अतः आदेश दिये जाते है कि विवादित आराजी में वादिया नीलमदेवी पत्नि कल्याणप्रसाद कौम वैश्य को बहिस्सा बराबर का खातेदार काश्तकार दर्ज किया जावे। भूमिधारी तहसीलदार सरमथुरा सहवन से अथवा प्रतिवादी के साथ साजिश कर वादीया का नाम नामान्तकरण संख्या 14,15 16 में छोडे जाने के कारण संबंधित पटवारी हल्का के विरूद्ध अन्दर 7 दिवस अनुशासनात्मक कार्यवाही प्रस्तावित कर पालना रिपोर्ट भिजवाया जाना सुनिश्चित करें।

निर्णय आज कोर्ट कैम्प में सुनाया जाकर शामिल पत्रावली किया गया।

उप जिला मजिस्ट्रेट
सरमथुरा