# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर(राज.)

पीठासीन अधिकारी : योगेश कुमार डागुर, आर.ए.एस.

राजस्व वाद सख्या : 328/2007

तारीख दायरा : 21.09.2007

उनवान

1. मोहर सिंह पुत्र मोतीराम जाति जटिया (हरिजन) निवासी रसगण तहसील मुण्डावर।

.....वादी।

बनाम

3. बाबूलाल पुत्र छुटमल।
4. धनसिंह पुत्र छुटमल।
5. रामसिंह पुत्र छुटमल जातियान जटिया (हरिजन) निवासी नगंली ओझा तह.मुण्डावर।
6. राजस्थान सरकार जर्ये लैण्ड होल्डर तहसील मुण्डावर। .....प्रतिवादीगण।

(इस्तकराहक अन्तर्गत धारा 88,89 आर.टी.एक्ट)

उपस्थिति :–1. श्री सी.पी. शर्मा, अधिवक्ता .....वादी की ओर से ।
2. श्री डी.सी. मिश्रा, अधिवक्ता .....प्रतिवादीगण की ओर से।

न्यायालय द्वारा :–

:: निर्णय :: दिनांकः **11.07.2019**

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आराजी ख.न. 1923 रकबा 1.00, 1927 रकबा 1.00, 1928 रकबा 0.15, 1922 रकबा 0.13, ख.न.1917 रकबा 2.12 वाके ग्राम रसगण में पलटु का 1/3 भाग खातेदारी में था जो वादी ने जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 19.06.84 से क्रय कर लिया तथा वक्ता खरीद से ही बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे है। बयनामा कराने के बाद पटवारी हल्का को इतंकाल के लिए दे दिया गया परन्तु पटवारी हल्का द्वारा विवादित आराजी का इतंकाल दर्ज नहीं किया तथा प्रतिवादीगण से मिलीभगत करते हुये वसीयत पलटू के आधार पर प्रतिवादीगण के नाम इतंकाल दर्ज व स्वीकार करवा लिया गया। वादी अनपढ व ग्राम का रहने वाला जिसे इसकी जानकारी तत्समय नहीं हो सकी। यदि पलटू ने उक्त आराजी की वसीयत कर भी दी है तो भी प्रतिवादीगण के कोई राईटस नहीं बनते है क्योंकि वसीयतकर्ता द्वारा उक्त आराजी को अपने जीवनकाल में ही वादी को बेचान कर दिया है। पलटू को अपने जीवनकाल में अपनी आराजी को हस्तान्तरित करने रहन बय करने का पूरा अधिकार था। वसीयत के आधार पर इतंकाल सख्या 807 वादीगण के विरूद्व नाकाबिल पाबन्दी है इसलिए वादी उक्त इतंकाल को बातिल व बेअसर करार दिलाने का अधिकारी है।

उपखण्डाधिकारी
मुण्डावर (अलवर) सज०

Scanned by CamScanner

दिनांक 30.03.1999 को ग्राम में चर्चा होने पर उक्त इतंकाल इत्यादि की जानकारी वादी को हुई। अन्त में निवेदन किया गया कि इतंकाल संख्या 807 को बेअसर घोषित करते हुये विवादित आराजी का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा स्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द किया जावे कि वादी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की रूकावट व मजाहमत पैदा ना करें।

वादी का दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादीगण की ओर से जवाब पेश कर उल्लेख किया गया है कि विवादित आराजी का वसीयतनामा प्रतिवादीगण के नाम दिनांक 21.08.79 को तहरीर व तकमील हो गया था जिसके आधार पर उक्त आराजी का इतंकाल प्रतिवादीगण के नाम स्वीकार हो गया। पलटू पुत्र लौटा की हिस्से की आराजी पर हम प्रतिवादीगण काबिज काश्त है। वादी को पलटू ने अपने हिस्से की आराजी का कोई बेचान नहीं किया है ना ही वादी उसके हिस्से की आराजी पर काबिज है। यह सही है कि पलटू को अपने जीवनकाल में आराजी को मुन्तकिल करने का अधिकार है। वसीयतकर्ता पलटू पुत्र लौटा जाति चमार द्वारा आराजी ख.न. 1917,1918,1922,1924,1933 के 1/3 भाग का वसीयतनामा मिन प्रतिवादीगण के नाम कर दिया गया जबकि वादी ख.न. 1922 एवं 1917 को जर्ये बयनामा पलटू से खरीद करना जाहिर करता है जो तथाकथित बयनामा है के आधार पर वादी कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रतिवादीगण विवादित आराजी पर काबिज भी नहीं है इसलिए कोई अनुतोष प्राप्त नहीं कर सकता। विशेष कथन में उल्लेख किया है कि वादी का वाद चलने योग्य नहीं है। वादी द्वारा वसीयतनामा को चेलेन्ज नहीं किया गया है तथा वादी ने सहहिस्सेदार लालसिंह, रामसिंह, जयसिंह, को भी पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया है।

उपरोक्त अभिकथनों के आधार पर प्रकरण में तनकीयात कायम की जाकर पक्षकारान् की मौखिक साक्ष्य लेखबद्व की गई। वादी की ओर से मौखिक साक्ष्य में स्वंय वादी मोहर सिंह पी.ड.–1, करतार पुत्र सोनिया पी.ड.–2, सूरजन पुत्र तेजाराम पी.ड.3 के बयान लेखबद्व करवाये गये है। प्रतिवादीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में स्वंय प्रतिवादी न. 3 रामसिंह डी.ड. 1, लक्ष्मण पुत्र चुन्नीलाल डी.ड.2, चुन्नीलाल पुत्र बलदेव डी.ड. 3, नन्दूराम पुत्र मंगल डी.ड.4, बाबूलाल पुत्र छुटमल डी.ड. 5 को मौखिक साक्ष्य पेश की गई।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागणों की बहस सुनी । योग्य अधिवक्ता वादी का तर्क है कि पलटू से विवादित आराजी का 1/3 भाग जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा वादी ने क्रय किया है परन्तु पटवारी हल्का ने वादी को मुगालते में रखते हुये इतंकाल दर्ज नहीं किया और प्रतिवादीगण से साजबाज होकर वसीयतनामा के आधार पर उक्त आराजी के दोनों खसरे

उपखण्डाधिकारी
मुण्डावर (अलवर) राज०

Scanned by CamScanner

प्रतिवादीगण के नाम इतंकाल दर्ज कर दिया जो वादी के हकूको के विरूद्व बेअसर है। वादीगण के पक्ष में रजिस्टर्ड बेचान हुआ है। प्रतिवादीगण द्वारा वादी के कब्जे काश्त में दखलदाजी करने पर गलत इतंकाल की जानकारी हुई थी। बयनामा के आधार पर वादीगण के हक व अधिकार बनते है। उन्होने अपने तर्को के समर्थन में आर.आर.डी. 1990 पेज 44 एवं आर.एल. डब्ल्यू 1996(3) पेज 181 के न्यायिक दृष्टान्त पेश करते हुये दावा वादी डिक्री किये जाने का अनुरोध किया गया।

योग्य अधिवक्ता प्रतिवादीगण का तर्क है कि विवादित आराजी ग्राम रसगण में स्थित है। लौटा के तीन पुत्र मोती, पलटू व भोलू थे। पलटू ने अपने जीवनकाल में दिनांक 22.08.1979 को एक वसीतनामा प्रतिवादी के नाम रजिस्टर्ड करवाया था। रजिस्टर्ड वसीयत के आधार पर इतंकाल सख्या 807 दिनांक 30.11.84 को दर्ज होकर प्रतिवादीगण के नाम स्वीकार हो चुका है। वादी द्वारा जो बयनामा करवाया गया है वह अवैधानिक है क्योंकि बयनामा के समय विवादित आराजी पलटू की गैर खातेदारी में दर्ज थी। गैर खातेदारी की भूमि का कानूनी रूप से बयनामा नहीं कराया जा सकता है। वादी क्लीन हैण्ड से नहीं आया है तथा तथ्यों को छुपाया गया है। वादी द्वारा अत्यधिक विलम्ब से दावा लाया गया तथा विलम्ब को साबित नहीं कर पाये है। अवैध हस्तान्तरण हुआ है। प्रदर्श–3 में पलटू गैर खातेदार दर्ज है। पूर्व में दिनांक 12.05.2003 को एक पक्षीय दावा डिक्री करवा लिया गया था जिसे माननीय अपीलीय न्यायालय द्वारा निरस्त कर रिमाण्ड किया गया है तथा अपीलीय न्यायालय ने यह भी माना है कि गैर खातेदार को भूमि हस्तान्तरण करने का अधिकार नहीं था। जब बेचान किया पलटू खातेदार था यह तथ्य वादी को सिद्व नहीं कर पाया है। पी.ड.1 ने जिरह में गैर खातेदारी की जमीन होना तथा बाद में खातेदारी करना कहा है। उन्होने अपने तर्को के समर्थन में 1990 RRD 598 , 2006 RBJ 671, 2009 AIHC 1598 , 2010 RBJ 499 (S.C.) , 2060(2) EDR (Raj.) 1410, 2012(2) DNJ (Raj.) 633, 2001 RRD 01, 1996 RRD 461, 1995 RRD (sc) 73 के न्यायिक विनिश्चय पेश करते हुये दावा वादी खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

हमने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागणों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रकरण का तनकीवार विवेचन निम्न प्रकार है:–

<u>तनकी न. 1 :–</u> आया वादी ने पलटू पुत्र लौटाराम जटिया से दिनांक 19.06.84 को आराजी ख.न. 1923 रकबा 1.00, 1927 रकबा 1.00, 1928 रकबा 0.15, 1922 रकबा 0.13, 1917 रकबा 2.12 वाके ग्राम रसगण जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा खरीददार काबिज एवं दाखिल आराजी है।

उपखण्डाधिकारी
मुण्डावर (अलवर) राज०

Scanned by CamScanner

इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर है। वादीगण का कथन है कि उपरोक्त आराजी को वादीगण ने पलटू से उसका 1/3 भाग जर्ये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 19.06.84 से कय किया है। बयनामा प्रदर्श–1 के अनुसार वादीगण का यह कथन साबित है तो वादीगण द्वारा उक्त आराजी जर्ये बयनामा कय किया गया है। परन्तु इस सम्बन्ध में माननीय अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 21.09.2006 में यह आब्जर्वेशन लिया है कि वक्त बयनामा आराजी पलटू की गैर खातेदारी में दर्ज थी और पलटू को गैर खातेदारी की आराजी का हस्तान्तरण करने का अधिकार नहीं था। इस बिन्दु के सम्बन्ध में हमनें पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकार्ड व बयनामा का गहनता से अध्ययन किया गया। जमाबन्दी स. 2032 प्रदर्श–2 में आराजी ख.न. 1918,1922,1923,1927,1928 व अन्य खसरे मोतीलाल, मामराज, पलटू पिता लौटा की गैर खातेदारी में दर्ज है। इसी जमाबन्दी में उक्त आराजी का खातेदारी का इतंकाल सख्या 749 का नोट अंकित है परन्तु यह नोट पटवारी हल्का द्वारा दिनांक 22.05.84 में अंकित किया गया है जबकि सन् 1984 के अनुसार यह नोट लगभग स. 2040 के बाद की जमाबन्दीयात् में आना चाहिए था। स. 2032 के बाद की कोई जमाबन्दीयॉ वादी ने प्रस्तुत नहीं की है। यदि यह मान भी लिया जाए कि 1984 में आराजी की खातेदारी पलटू को प्राप्त हो चुकी थी तो भी खातेदारी का अकंन इतंकाल के जर्ये जमाबन्दी में आना चाहिए था। खातेदारी का अंकन किस जमाबन्दी में हुआ यह वादी सिद्व नहीं कर पाया है। इतंकाल सख्या 807 जो वसीयतनामा के आधार पर दिनांक 30.11.84 को दर्ज हुआ है उसमें भी विवादित आराजी को गैर खातेदार अंकित किया हुआ है। इस प्रकार यह तथ्य भलीभांति साबित होता है कि वक्त बयनामा विवादित आराजी पलटू की गैर खातेदारी की भूमि थी। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 38 के अनुसार एक गैर खातेदार को किसी भी माध्यम से भूमि का हस्तान्तरण करने का अधिकार नहीं है। इस प्रकार किया गया हस्तान्तरण अवैध होता है। जहां तक इतंकाल सख्यां 794 का प्रश्न है वादी ने इस इतंकाल की सत्यप्रति न्यायालय के समक्ष पेश नहीं की है जिसके अभाव में यह भी साबित नहीं होता है कि इतंकाल सख्या 794 कब और किस तिथि को दर्ज होकर स्वीकार किया गया है तथा उसमें कौन–कौन से खसरों का उल्लेख किया गया है। वाद पत्र को साबित करने के लिए इतंकाल सख्या 794 एवं स. 2032 के बाद की जमाबन्दीयॉ आवश्यक है जो वादी द्वारा पेश नहीं की गई है। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि माननीय अपीलीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 21.09.2006 में भूमि को वक्त बयनामा गैर खातेदारी में माना गया है तथा प्रकरण के रिमाण्ड होकर प्राप्त होने के बाद विचारण के दौरान् वादी द्वारा इस तथ्य के सम्बन्ध में कोई नया अभिलेख पत्रावली पर पेश नहीं किया गया है इसलिए ऐसी स्थिति में माननीय अपीलीय न्यायालय द्वारा जो मत व्यक्त किया गया है उससे भिन्न निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता।

उपखण्डाधिकारी
मुण्डावर (अलवर) राज०

Scanned by CamScanner

जहां तक कब्जे काश्त का प्रश्न है वादी ने अपने स्वंय के साक्ष्य में प्रतिपरीक्षण में विवादित आराजी पर स्वंय का कब्जा होना बताया है परन्तु वादी के गवाह डी.ड. 3 ने अपने बयान के प्रतिपरीक्षण में वादी के कब्जे काश्त के बारे में कुछ नहीं कहा है। डी.ड.2 से प्रतिपरीक्षण नहीं हुआ है। इस प्रकार वादी के गवाहन भी वादी के कब्जे काश्त की पुष्टि नहीं कर पाये है।

अतः उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप हम यह पाते है कि जब विक्रेता पलटू द्वारा किया गया हस्तान्तरण की अवैध है तो बयनामा के आधार पर वादी कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। लिहाजा तनकी न.1 विरूद्व वादी तय की जाती है।

**तनकी न. 2 :–** आया आराजी ख.न. 1922 रकबा 0.13, 1917 रकबा 2.12, वाके ग्राम रसगण का इतंकाल सख्या 807 वादी के विरूद्व बातिल व बेअसर है तथा वादी उक्त आराजी के 1/3 भाग का खातेदार घोषित कराने का अधिकारी है।

इस तनकी को साबित करने भार भी वादी पर है। इतंकाल सख्या 807 प्रदर्श–3 पलटू पुत्र लोटा चमार सा.देह गैर खातेदार 1/3 भाग बहक बाबूलाल,धनसिंह, रामसिंह पि. छुटमल कोम जटिया 1/3 भाग दिनांक 29.09.84 को वसीयतनामा के आधार पर दर्ज होकर निर्णित हुआ है। इससे यह प्रमाणित होता है कि वसीयत के समय भी आराजी गैर खातेदारी में थी। चूंकि विक्रेता पलटू को गैर खातेदारी भूमि के बेचान करने का अधिकार नहीं था तथा बयनामा के इतंकाल से पूर्व ही वसीयतनामा का इतंकाल सख्या 807 पलटू की वसीयती उत्तराधिकारियों के नाम आ चुका है। मेरे विचार से इतंकाल सख्या 807 में किसी प्रकार की अवैधानिता नहीं है। क्योंकि यह इतंकाल वसीयती उत्राधिकारियों के नामा विरासत का इतंकाल दर्ज होकर निर्णित हुआ है। विरासत इतंकाल में उत्तराधिकारियों को उत्तराधिकार में अधिकार प्राप्त होते है। जबकि बयनामा के इतंकाल में परिस्थितियॉ भिन्न होती है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि वादी ने इतंकाल सख्या 807 को कहीं चुनौती नहीं दी है ना ही वसीयतनामा को कहीं चैलेन्ज किया गया है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप इतंकाल सख्या 807 में किसी प्रकार की तात्विक अनियमितता नहीं पाई जाती है। अतः तनकी न.2 विरूद्व वादी तय की जाती है।

**तनकी न.3:–**आया वादी प्रतिवादीगण को हुक्मइन्तनाई दवामी से पाबन्द कराने का अधिकारी है।

जैसाकि तनकी न.1 व 2 में विवेचित किया जा चुका है कि वादी विवादित आराजी की खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसलिए स्थाई निषेघाज्ञा प्राप्त करने का भी अधिकारी नहीं है। अतः तनकी न.3 विरूद्व वादी तय की जाती है।

उपखण्डाधिकारी
मुण्डावर (अलवर) राज०

Scanned by CamScanner

तनकी न.4 :– आया वसीयत के आधार पर प्रतिवादीगण को विवादित आराजी पर हक हासिल होता है।

इस सम्बन्ध में तनकी न.2 में विस्तृत विवेचन किया जा चुका है। वसीयतनामा रजिस्टर्ड दस्तावेज है तथा उसके आधार पर इतंकाल सख्या 807 दर्ज होकर प्रतिवादीगण के नाम स्वीकार हो चुका है। वसीयतनामा व इतंकाल दोनों को आज तक वादी ने कहीं चुनौती नहीं दी है और ना ही निरस्त करवाया गया है। प्रतिवादीगण को यह भूमि विरासत में वसीयती उत्तराधिकारियों के रूप में प्राप्त हुई हैं। अतः प्रतिवादीगण वसीयत के आधार पर विवादित आराजी में अपने हक व अधिकार रखते है। लिहाजा तनकी न.4 बहक प्रतिवादीगण तय की जाती है।

तनकी न0 5 :–आया दावा बेरून मियाद है ?

वादी द्वारा यह दावा आर.टी.एक्ट. की धारा 88,89 के तहत पेश किया गया है तथा अपने अधिकारों की उद्घोषणा चाही गई है। उद्घोषणात्मक वाद में मियाद की कोई समय सीमा नहीं रखी गई है। कोई भी व्यक्ति अपने अधिकारों की उद्घोषणा के लिए कभी भी न्यायालय में अपना वाद संस्थित कर सकता है। अतः तनकी न.5 बहक वादी तय की जाती है।

उपरोक्त तनकीयात के समग्र विवेचन के उपरान्त मैं यह पाता हूँ कि वादी अपना दावा साबित करने में असफल रहे है लिहाजा दावा वादी खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

## आदेश

वादीगण का दावा बाबत आराजी ख.न. 1917 रकबा 2.12, 1922 रकबा 0.13 हैक्टेयर वाके ग्राम रसगण तहसील मुण्डावर दस्तावेजी/मौखिक साक्ष्य से साबित नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है। पर्चा डिक्री जारी हो।

(योगेश कुमार डागुर)
उपखण्डाधिकारी
मुण्डावर (अलवर) राज०

निर्णय आज दिनांक 11.07.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित एवं मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(योगेश कुमार डागुर)
11.7.19
उपखण्डाधिकारी
मुण्डावर (अलवर) राज०

Scanned by CamScanner

# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर जिला अलवर(राज.)

पीठासीन अधिकारी : योगेश कुमार डागुर, आर.ए.एस.

राजस्व वाद सख्या : 328/2007

तारीख दायरा : 21.09.2007

उनवान

1. मोहर सिंह पुत्र मोतीराम जाति जटिया (हरिजन) निवासी रसगण तहसील मुण्डावर।

.....वादी।

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र छुटमल।
2. धनसिंह पुत्र छुटमल।
3. रामसिंह पुत्र छुटमल जातियान जटिया (हरिजन) निवासी नगंली ओझा तह.मुण्डावर।
4. राजस्थान सरकार जर्ये लैण्ड होल्डर तहसील मुण्डावर। .....प्रतिवादीगण।

(इस्तकराहक अन्तर्गत धारा 88,89 आर.टी.एक्ट)

**:: पर्चा डिक्री दिनांक:: 11.07.2019**

वादीगण का दावा बाबत आराजी ख.न. 1917 रकबा 2.12, 1922 रकबा 0.13 हैक्टेयर वाके ग्राम रसगण तहसील मुण्डावर दस्तावेजी/मौखिक साक्ष्य से साबित नहीं होने के कारण खारिज किया जाता है।

(योगेश कुमार डागुर)
11-7-19
उपखण्डाधिकारी
मुण्डावर (अलवर) राज०

Scanned by CamScanner