न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर खैरथल तिजारा राज0

पीठासीन अधिकारी :– सृष्टि जैन (आर.ए.एस)

वाद संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
05/2017	06.01.2017	06.01.2026

बउनवान

1. सुखीराम पुत्र मूलचन्द उर्फ मूलिया
2. श्योचन्द पुत्र श्री लालसिंह
3. माडूराम पुत्र श्री भूपसिंह
4. अशोक कुमार दत्तक पुत्र श्री प्रभूदयाल
5. प्रकाश पुत्र हजारी जातियान अहीरान निवासीयान मंढा तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0।

:– वादी

बनाम

1. रामकुमार पुत्र रामदयाल
2. रामकिशन पुत्र श्री रामदयाल जातियान अहीरान निवासीयान मंढा तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0।
3. श्रीमान लैण्ड होल्डर जर्ये तहसीलदार महोदय मुण्डावर जिला अलवर राज0।
4. श्रीमान शाखा प्रबंधक महोदय स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा मुण्डावर तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0।

प्रतिवादीगण

दावा इश्तकारहक बम्य हु0 ई0 दवामी
अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

श्री सतीश यादव :– वकील वादी

वादी ने अपने वाद पत्र का सार इस प्रकार है कि

1. यह है कि आराजी ख0 नं0 हाल 340 रकबा 0.42 है० वाके ग्राम मंढा तहसील मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान में स्थित है जो वादीगणों की कब्जे काश्त व विरासत मे प्राप्त आराजी है। जो आराजी मौजूदा वाद मे विवादित आराजी कहलायेगी।
2. यह है कि उक्त आराजी के साबिक ख० नं0 216 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा थे जिसके भूप्रबन्ध विभाग ने हाल ख० नं0 340 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा बना दिया तथा राजस्व रिकोर्ड की मैट्रिक प्रणाली मे बनाते समय ख० नं0 340 रकबा 0.42 हैक0 पैमूद किया है।
3. यह है कि वादीगणों के पिता व दादा श्री भूलिया प्रभू बाबी 13 ने सम्भाग में विवादित आराजी साबिक बिस्वा में से 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी बएवज प्रतिकार 2000 रूपये में दिनांक 27/8/1973 को प्रतिवादी सं0 1 व 2 से खरीद किया है।
4. यह है कि प्रतिवादी 1 व 2 पहले से ही पढ़े लिखे व चालाक प्रवृति के आदमी है। प्रतिवादी सं० 1 ग्राम पंचायत का सरपंच रह चुका तथा प्रतिवादी सं०

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

नायब तहसीलदार के पद से सेवानिवृत है। वक्त बैद्यनामा भी इन्होंने बहुत ही सातिर दिमाक का प्रयोग किया तथा वादीगण के पिता व दादा जो कि अनपढ़ व भोले भाले व्यक्ति थे। विवादित आराजी जिसमे प्रतिवादी सं० 1 व 2 के 2/3 भाग हिस्से आता है व कुल आराजी की 22 बिस्वा यानि 1 बीधा व 2 बिस्वा आराजी आती है। लेकिन बीधा 10 बिस्वा के पैसे लेकर अपने हिस्से से भी अधिक आराजी का वैयनामा वादीगणों के पूर्वजो के नाम करवा दिया व मौके पर 1 बीघा 10 विस्या पर ही कब्जा करवा दिया जो कब्जा आज तक बदस्तूर जारी है व वादीगणो को विरासत में प्राप्त हुआ है।

5. यह है कि वादीगणो के पिता व दादा स्व. श्री मूलीया, प्रभूदयाल, हजारीलाल पुत्रान श्री परेम फौत हो चुके है। इसलिये वादी ही विधिक वारिस होने के नाते वाद पेश करने का अधिकारी है।
6. यह है कि चूंकी वादीगणो के पूर्वज अनपढ भोले ग्रामीण थे इसलिये वैयनामा वास्ते इंतकाल प्रतिवादी सं० 1 ने ले लिया व कुछ समय बाद प्रतिवादी सं० 1 ने असल बैयनामा वादीगणो को यह कहते हुये कि आपका इंतकाल करवा दिया है। वादीगणो के पूर्वजो ने प्रतिवादीगणो का विश्वास करते हुये बैयनामा रखलिया कभी भी राजस्व रिकोर्ड का अवलोकन नहीं किया।
7. यह है कि वादीगणों ने राज्य सरकार द्वारा कृषि भूमि पर देय सरकारी योजनाओं के लिये राजस्व रिकोर्ड का अवलोकन किया तो मालूम हुआ कि कि विवादित आराजी हमारे नाम नहीं है। तब वादीगणो ने पुराने कागजाते में बैयनामा तलाश किया एवं साबिक राजस्व रिकोर्ड की नकूलात हांसिल की तथा प्रतिवादीगणो को मुताबिक बैयनामा प्राप्त प्रतिफल के अनुसार 1 बीधा 10 बिस्वा आराजी का राजस्व रिकोर्ड वादीगण के नाम करवाने का निवेदन किया लेकिन अब जमीनो के भाव ऊंचे होने के कारण प्रतिवादीगणो के मन में बेईमानी आ गयी व इन्होंने 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी देने या राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद करवाने से साफ इंकार कर दिया।
8. यह है कि वादीगणों के पूर्वजो से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने वक्त बैयनामा दिनांक 27/08/73 को 1 बीधा 10 बिस्वा आराजी का प्रतिफल प्राप्त किया था व 1 बीधा बिस्वा आराजी का ही विक्रय किया था इसलिये वादीगण कुल रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा प्रतिवादीगणों से कानून प्राप्त करने के अधिकारी है। इसलिये वादीगणों हाल ख0 नं0 340 रकबा 0.42 है0 में 2/3 हिस्सा तथा इस खान के पास ही स्थित आराजी ख0 नं 335 रकबा 0.57 है0 में से प्रतिवादी संख्या 2014 के हिस्से की आराजी 2/3 में से 0.10 है0 यानि 8 बिरवा आराजी का खातेदार घोषित करवाने के अधिकारी है।
9. यह है कि माह अगस्त 2016 वादीगणो को विवादित आरजी में वादीगणो का राजस्व रिकोर्ड में अंकन नहीं होना की जानकारी राजस्व रिकोर्ड की नकुलात हांसिल करने व प्रतिवादीगणी द्वारा दिनांक 25/12/16 को राजस्व रिकोर्ड में वादीगणो को नाम दर्ज करवाने से इंकार करने से दावा मामूलन अन्दर मियाद पेश है।

वादी ने अपने वाद पत्र के माध्यम से अनुतोष चाहा गया है कि
यह है कि वाद वादी बहक वादीगण बररिखलाफ प्रतिवादीगण निम्न प्रकार डिकी फरमाया जावे।

(अ) करार दिया जाये कि वादी सं0 1 के पिता व वादी सं0 2 व 3 के दादा मूलिया, वादी सं० 4 के दत्तक पिता प्रभू व वादी सं0 5 के पिता हजारी

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

जाति अधीर निवासी मंढा तहसील मुण्डावर ने साबिक आराजी ख० नं० 216 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा आराजी में से 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी बऐवज प्रतिफल 2000 रूपये दिनांक 27/8/1973 को प्रतिवादी सं० 1 व 2 से खरीद किया। जिसके हाल ख० नं० 340 रकबा 0.42 है० है। चूंकी राजस्व रिकोर्ड के मुताबिक ख० नं० 340 रकबा 0.42 हैका में प्रतिवादी सं0 1 व 2 का 2/3 हिस्सा कुल 0.28 हैक आराजी हिस्सो आती है। इसलिये शेष 0.10 है0 आराजी इस आराजी के समीप की आराजी ख0 नं0 335 रकबा 0.57 हैक० वाके ग्राम मंढा तहसील मुण्डावर में प्रतिवादी सं० 1 व 2 का 2/3 भाग है में से 0.10 है0 आराजी यानि हाल ख0 नं0 340 रकबा 0.42 का 2/3 भाग व ख० नं0 335 रकबा 0.57 है0 में से प्रतिवादीगणो के हिस्से में से 0.10 है0 यानि कुल 0.36 है0 आराजी वाके ग्राम मंढ़ा तहसील मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान में वादी सं० 1 ल० 3 का 1/3 भाग, वादी सं० 4 का 1/3 भाग व वादी सं० 5 का 1/3 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे व इसी प्रकार राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद होने के आदेश सादिर फरमाये जाये।

(ब) यह है कि विकल्प में हाल ख० नं० 340 रकबा 0.42 हैक० वाके ग्राम मंढा तहसील मुण्डावर जिला अलवर राजस्थान में से 2/3 भाग का वादी सं० 1 ल० 3 का 1/3 भाग वादी सं० 4 का 1/3 भाग व वादी सं० 5 का 1/3 भाग का खातेदार घोषित किया जावे तथा शेष बची आराजी 8 बिस्वा यानि 0.10 है० के पैसे जो दिनांक 27/8/73 को प्रतिवादी सं० 1 व 2 ने वादीगणों के पूर्वजो से प्राप्त किये थे। जो रकबा वैयनामा मे दर्ज है को मय ब्याज 2 रूपये प्रति सैकड़ा प्रतिमाह की वार्षिक चक्रवति व्याज की दर से अदायगी दिनांक तक वादीगणों को प्रतिवादी सं० 1 व 2 से दिलाये जाने के आदेश फरमाये जावे।

(स) यह है कि खर्चा मुकदमा मिन वादीगण को प्रतिवादीगण सं० 1 ल० 2 से दिलाया जावे।

(द) यह है कि प्रतिवादी को जरिये हु० ई० दवामी से पाबंद किया जावे कि वो वादीगण के कब्जे कास्त में मजाहमत पैदा नहीं करे।

(य) अन्य दीगर दादरसी जो बनजदीक अदालत हो बख्शी जावे ।

वादी के वाद को दर्ज किया जाकर प्रतिवादीगण की विधिवत रूप से तामिल करवाई गई, प्रतिवादीगण की विधिवत रूप से तामिल होने के बाद प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने इकबाल जबाव दावा प्रस्तुत किया गया। शेष प्रतिवादीगण तामिल होने के बाद उपस्थित नही होने के कारण इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

वादीगण ने अपने वाद के वादी साक्ष्य हेतु पीडब्लू–1 प्रकाश पुत्र हजारी, पीडब्लू–2 माडूराम पुत्र भूपसिंह, पीडब्लू–3 अशोक कुमार दत्तक पुत्र प्रभूदयाल, पीडब्लू –4 रामकिशन पुत्र रामदयाल व पीडब्लू–5 श्योचन्द पुत्र श्री लालसिंह के शपथ– पत्र प्रस्तुत किये गये। पीडब्लू–1 प्रकाश पुत्र हजारी ने दस्तावेजात पर प्रदर्श – 1 जमाबन्दी सम्वत 2072–2075 किता 2, प्रदर्श–2 रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 27.08.73, प्रदर्श–3 जमाबन्दी सम्वत 2007–10, प्रदर्श–4 जमाबन्दी सम्वत 2014 किता–2, प्रदर्श–5 मिलान क्षेत्रफल सम्वत

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

2029 किता–2, प्रदर्श–6 मिसल भू0 प्रबंधक विभाग सम्वत 2029 किता–2 अंकित कराये गये।

वादीगण की ओर से लिखित बहस निम्न प्रस्तूत है।

1. यह है कि वादीगणो द्वारा एक वाद उक्त उनवान अदालत श्रीमान में इस आशय का पेश किया गया है। कि आराजी ख०न० 340 रकबा 0.42 हैक०, वाके ग्राम मंढा तह० मुण्डावर में स्थित है। जो वादीगणो की कब्जेकाश्त व विरास्त में प्राप्त आराजी है। उक्त आराजी के साबिक ख0न0 216 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा थे, जिसके भू–प्रबंधक विभाग ने हाल ख0न0 340 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा बना दिया तथा राजस्व रिकोर्ड को मैट्रिक प्रणाली में बनाते समय ख०न० 340 रकबा 0.42 हैक0 पैमूद किया है।

   श्रीमानजी, वादीगणो के पिता व दादा श्री मूलिया, प्रभू व हजारी पुत्र परेम ने सम्भाग में विवादित आराजी साबिक ख0न0 216 रकबा 1 बीधा 13 बिस्वा में से 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी बऐवज प्रतिफल 2000/रू0 में दिनांक 27/8/1973 को प्रतिवादी स० 1 व 2 से खरीद किया है। विवादित आराजी प्रतिवादी स० 1 व 2 के 2/3 भाग राजस्व रिकोर्ड में दर्ज है अर्थत कुल आराजी में 22 बिस्वा यानि 1 बीघा व 2 बिस्वा आराजी हिस्से आती थी लेकिन प्रतिवादीगण 1 बीघा 10 बिस्वा के पैसे लेकर अपने हिस्से से भी अधिक आराजी का बैयनामा वादीगणो के पूर्वजो के नाम करवा दिया व मौके पर 1 बीघा 10 बिस्वा पर ही कब्जा करवा दिया जो कब्जा आज तक बदस्तूर जारी है जो वादीगणो को विरास्त में प्राप्त हुआ है।

   श्रीमानजी वादीगणो के पिता व दादा स्व० श्री मूलीया, प्रभूदयाल, हजारीलाल पुत्रान श्री परेम फौत हो चुके है। इसलिऐ वादी ही विधिक वारिस होने के नाते वाद पेश करने का अधिकारी है। चूकि वादीगणो के पूर्वज अनपढ भोले ग्रामीण थे, इसलिए बैयनामा वास्ते इंतकाल प्रतिवादी स० 1 ने ले लिया व कुछ समय बाद प्रतिवादी स० 1 ने असल बैयनामा वादीगणो को यह कहते हुये लोटा दिया कि आपका इंतकाल करवा दिया है। वादीगणो के पूर्वजो ने प्रतिवादीगणो का विश्वास करते हुये बैयनामा स्खलिया कभी भी राजस्व रिकोर्ड का अवलोकन नही किया।

   श्रीमानजी ने राज्य सरकार द्वारा कृषि भूमि पर देय सरकारी योजनाओ के लिये राजस्व रिकोर्ड का अवलोकन किया तो मालूम हुआ कि विवादित आराजी हमारे नाम नहीं है। तब वादीगणो ने पुराने कागजाते में बैयनामा तलाश किया एवं साबिक राजस्व रिकोर्ड की नकूलात हांसिल की तथा प्रतिवादीगणो को मुताबिक वैयनामा प्राप्त प्रतिफल के अनुसार 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी का राजस्व रिकोर्ड वादीगण के नाम करवाने का निवेदन किया लेकिन अब जमीनों के भाव ऊंचे होने के कारण प्रतिवादीगणो के मन में बेईमानी आ गई व इन्होने 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी देने या राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद करवाने से साफ इंकार कर दिया।

   श्रीमानजी, वादीगणो के पूर्वजो से प्रतिवादी स० 1 व 2 ने वक्त वैयनामा दिंनाक 27/8/1973 को 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी का प्रतिफल प्राप्त किया था व 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी का ही विक्रय किया था, इसलिये वादीगण कुल रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा प्रतिवादीगणो से कानून प्राप्त करने के अधिकारी है। 10 बिस्वा आराजी का ही विक्रय पत्र

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

लिखवाया तथा 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी का राजस्व शुल्क उपपंजियक महोदय मुण्डावर द्वारा स्टाम्प ड्यूटी के रूप में वादीगण के पूर्वजो से प्राप्त किया है, इस प्रकार वादीगणो को 1 बीघा 12 बिस्वा आराजी का खातेदार घोषित करने से ना तो प्रतिकीगण को कोई हानी होती है ना ही सरकार को कोई राजस्व हानी होती है, चूकि तत्कालीन हाल ख0न0 340 में से प्रतिवादीगण के नाम केवल 22 बिस्वा आराजी है. इसलिए शेष 8 बिस्वा आराजी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज ख0न0 340 के पास ही स्थित आराजी ख०न० 335 में से रकबा 0.57 हैक0 में से प्रतिवादी स० 1 व 2 के हिस्से की आराजी 2/3 में 0.10 हैक0 यानि 8 बिस्वा आराजी का खातेदार घोषित करवाने के अधिकारी है।

वादीगणो द्वारा मौखिक साक्षी के रूप में पी.डब्लू –1 प्रकाश व पी. डब्लू–2 माडूराम, पी.डब्लू 3 अशोक, पी.डब्लू 4 रामकिशन, पी.डब्लू –5 श्योचन्द के शपथ पत्र पर बयान करवाये व दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में कुल 6 दस्तावेज पेश किये जो निम्न है–

1. प्रदर्श स० 1 जमाबन्दी 1972 से 1975
2. प्रदर्श स० 2– असल बैयनामा
3. प्रदर्श स० 3– जमाबन्दी सम्वत् 2017
4. प्रदर्श स० 4– जमाबन्दी सम्वत् 2014
5. प्रदर्श स० 5– मिलान क्षेत्रफल–2029
6. प्रदर्श स० –6– मिसल बन्दोबस्त 2029

श्रीमानजी, वादीगणो द्वारा अपने वाद में प्रतिवादी स० 4 के रूप में शाखा प्रबंधक महोदय एस.बी.बी.जे बैंक शाखा मुण्डावर को भी पक्षकार बनाया है क्योकि वक्त दावा प्रतिवादीगणो ने विवादित आराजी को बैंक में रहन रखी हुई थी, जो अब वर्तमान में भी पी.एन.बी. व एस.बी.आई में रहन है, इसलिए वाद डिकी करने के दौरान विवादित आराजी पर रहन राशी दोनो बैको द्वारा प्रतिवादी स० 1 व 2 की अन्य आराजी से वसूल करने व विवादित आराजी को रहन मुक्त करने के आदेश दिया जाना भी न्यायोचित होगा।

श्रीमानजी, प्रतिवादीगणो की विधिवत तामिल होने के पश्चात प्रतिवादी स० 1 व 2 ने वादी का वाद स्वीकार करते हुऐ अपना इकबाल जवाब स्वयं उपस्थित होकर व अपने अधिवक्ता की उपस्थिती में पेश किया तथा दोनोप्रतिवादीगण ने इकबाल जवाब के साथ अपने शपथ पत्र भी पेश किये। तत्पश्चात पत्रावली वास्ते साक्ष्य वादी नीयत की गई। दौराने साक्ष्य वादी वादीगणो द्वारा पेश अन्य साक्षीयो के साथ प्रतिवादी स० 2 रामकिशन ने भी अदालत श्रीमान में उपस्थित होकर जर्ये शपथ पत्र पी.डब्लू–4 के रूप में पेश कर वादीगणो के पक्ष में मौखिक गवाही दी, वादीगणो द्वारा विचाराण के दोरान मौखिक साक्ष्य के रूप में तत्कालीन हाल ख0न0 340 रकबा 0.42 हैक० वर्तमान ख0न0 416 रकबा 0.42 है0 वाके ग्राम मंढा का 2/3 भाग एवं तत्कालीन ख०न० 335 रकबा 0.57 हैक० के वर्तमान ख0न0 408 रकबा 0.56 है0 में से 0.10 हैक० आराजी (प्रतिवादी स० 1 व 2 के हिस्से में से) वाके ग्रा मंढा तह० मुण्डावर जिला हाल खैरथल तिजारा में वादी स० 1 ल० 3 को 1/3 भाग समभाग में वादी स0 4 को 1/3 भाग व वादी स० 5 को 1/3 भाग दिया जाकर हाल राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद करने के आदेश प्रतिवादी स० 3 को फरमाये जावे।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

श्रीमानजी, वाद पेश करने के बाद पुनः सैटलमेन्ट हो चुका है जिसमें तत्कालीन हाल विवादित खसरा नम्बरानो के वर्तमान ख0न0 340 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा के हाल ख0न0 416 रकबा 0.42 हैक० व ख0न0 335 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा के हाल ख0न0 408 रकबा 0.56 हैक० वाके ग्राम मंढा तह० मुण्डावर बने है। मिलान क्षेत्रफल व हाल जमाबन्दी संलग्न लिखित बहस है।

श्रीमानजी, उक्त वाद के निर्णय के पश्चात वाद पेश करते समय के हाल खसरा नम्बरो के कारण दुरूस्ती के समय आने वाली अनावश्यक पेचीदगीयो से बचने के लिए व वादी को अन्य वाद कार्यवाही में नही उलझना पडे। इसलिए प्राकृतिक व शुलभ न्याय प्रदान करने के लिए हाल ख०नम्बरो का हवाला निर्णय में दिया जाकर राजस्व रिकोर्ड हाल जमाबन्दी को दुरूस्त करवाया जाना न्यायोचित होगा।

अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि वादी का वाद डिकी फरमाया जाकर वादीगणो को बयनामा दिनांक 27/8/1973 में विकित कुल भूमी 1 बीघा 10 बिस्वा आराजी का खातेदार काश्तकार घोषित करे। श्रीमान की महति कृपा होगी।

विवेचना

प्रस्तुत वाद वादीगण द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 एवं 188 के अंतर्गत दायर किया गया है। वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 द्वारा पूर्व में निष्पादित रजिस्टर्ड बैयनामे दिनांक 27.08.1973 के आधार पर विवादित भूमि पर अपना खातेदारी एवं काश्तकारी अधिकार घोषित कराने तथा राजस्व रिकार्ड में अमलदरामद करवाने की राहत चाही है। उपरोक्त संपूर्ण वाद, अभिलेख में उपलब्ध दस्तावेजात तथा प्रस्तुत साक्ष्यों का परीक्षण करने पर निम्न तथ्य उभरकर सामने आते हैं–

1. विवादित भूमि का ऐतिहासिक व वर्तमान अभिलेखी स्वरूप

अभिलेख से यह तथ्य स्थापित होता है कि– साबिक खसरा नं. 216, रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा भूप्रबंध विभाग द्वारा मैट्रिक प्रणाली में परिवर्तित होकर हाल खसरा नं. 340, रकबा 0.42 हैक्टेयर हो गया।

वादी द्वारा प्रदर्श–1, 3, 4, 5 एवं 6 के माध्यम से यह तथ्य सिद्ध किया गया है कि साबिक एवं हाल खसरे का क्षेत्रफल, कब्जा तथा स्थल स्थिति आपस में पूर्णतरू तालमेल रखती है। इसमें किसी प्रकार का विरोधाभास प्रतिवादी पक्ष नहीं दिखा सका।

2. 27.08.1973 के रजिस्टर्ड बैयनामे की वैधता व प्रभाव

वादी पक्ष ने प्रदर्श–2 के रूप में रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 27.08.73 प्रस्तुत किया है जिसमें– वादीगण के पूर्वजों द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 से 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि ₹ 2000/– प्रतिफल में क्रय की गई बाबत स्पष्ट उल्लेख है। यह दस्तावेज विधिसम्मत पंजीकृत है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने अपने इकबाल जवाब दावा में इस बैयनामे को अस्वीकार नहीं किया, न ही इसके निष्पादन, पंजीकरण अथवा प्रतिफल प्राप्ति पर कोई विवाद उठाया।

अतः यह दस्तावेज भारतीय साक्ष्य अधिनियम के अनुसार सर्वोच्च साक्ष्य है।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

3. कब्जा परिस्थितिकृवादी का निरंतर, शांतिपूर्ण व वास्तविक कब्जा पीडब्ल्यू–1 से लेकर पीडब्ल्यू–5 तक सभी साक्ष्य यह पुष्टि करते हैं कि– वादीगण का कब्जा पूर्वज समय से विवादित भूमि पर अबाध, शांतिपूर्ण व वास्तविक रूप से जारी है। प्रतिवादीगण ने भी कब्जा तथ्य का कोई ठोस खंडन नहीं किया। किसी भी प्रकार की बेदखली, विवादित कब्जा, या कब्जा परिवर्तन का कोई प्रमाण प्रतिवादी प्रस्तुत नहीं कर सके।

4. धोखाधड़ी अथवा चतुराईपूर्ण व्यवहार के आरोपों का परीक्षण वादीगण ने आरोप लगाया कि– प्रतिवादी 1 व 2 शिक्षित एवं अनुभवी व्यक्ति हैं, जबकि वादी के पूर्वज अनपढ़ एवं सरल ग्रामीण थे, प्रतिवादियों ने बैयनामा अपने पास रखवाकर इंतकाल न करवाकर धोखे की स्थिति उत्पन्न कर दी।
इन आरोपों को प्रतिवादियों द्वारा स्पष्ट रूप से खंडित नहीं किया जा सका।
बल्कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 अपने इकबाल जवाब दावा में कई महत्वपूर्ण तथ्यों को स्वीकार करते प्रतीत होते हैं जिनसे वादी की बात और अधिक पुष्ट होती है।

5. वाद के दायर होने का कारण–मियाद का प्रश्न अभिलेख से प्रमाणित होता है कि– वादी को वास्तविक स्थिति अगस्त 2016 में राजस्व रिकार्ड निकालने पर ज्ञात हुई। प्रतिवादीगण ने 25.12.2016 को नाम चढ़ाने से साफ इंकार किया।
अतः कारण वाद वर्ष 2016 में उत्पन्न हुआ। वादी द्वारा वाद समयबद्ध अवधि में ही दायर किया गया है। मियाद (Limitation) के संबंध में प्रतिवादी कोई प्रतिकूल साक्ष्य प्रस्तुत नहीं कर सके।

6. मिलान क्षेत्रफल एवं मिसल भू–प्रबंध विभाग
प्रदर्श–5 (मिलान क्षेत्रफल) एवं प्रदर्श–6 (मिसल भू–प्रबंध) का परीक्षण करने पर यह तथ्य उभरकर सामने आता है कि– साबिक रकबा को सही रूप से मैट्रिक प्रणाली में बदला गया, प्रतिवादीगण के 2/3 हिस्से में कुल 0.28 हैक्टेयर भूमि आती है, शेष 0.10 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादीगण की निकटस्थ आराजी ख.स. 335 से वादी को देना बनता है। इस प्रकार वादी की कुल भूमि 0.38 हैक्टेयर सिद्ध होती है।

7. प्रतिवादियों की ओर से कोई ठोस प्रत्युत्तर साक्ष्य नहीं
प्रतिवादी संख्या 3 एवं 4 एक के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 द्वारा दायर इकबाल जवाब दावा– न तो क्रय–विक्रय को नकारता है, न कब्जे को नकारता है, न वादी के अधिकारों को खंडित करने हेतु कोई वैधानिक साक्ष्य देता है।
अतः प्रतिवादी की ओर से वादी के दावे के मूल तथ्यों का खंडन स्थापित नहीं होता।

8. धारा 88 एवं 89 के अनुरूप वादी राहत का अधिकारी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की– धारा 89 खरीदी भूमि के खातेदारी अधिकार की घोषणा हेतु, धारा 188 रिकार्ड संशोधन हेतु, माननीय न्यायालय को अधिकार देती है।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

वादीगण द्वारा माँगी गई राहत इन धाराओं के अंतर्गत पूर्णतः न्यायसंगत व विधिसम्मत है।

निष्कर्ष (Court*s Finding)

उपरोक्त प्रस्तुत– अभिलेखीय दस्तावेज, पंजीकृत बैयनामा, कब्जा स्थिति, मिलान क्षेत्रफल, इकबाल जवाब दावा, प्रतिवादी की चुप्पी, एवं प्रस्तुत साक्ष्य –सभी स्पष्ट रूप से यह सिद्ध करते हैं कि वादीगण का दावा सत्य, सिद्ध, प्रमाणित एवं न्यायोचित है।

अतः वादीगण बैयनामा अनुसार खरीदी गई भूमि पर खातेदारी एवं काश्तकारी अधिकार घोषित करवाने तथा राजस्व रिकॉर्ड में अमलदरामद करवाने के अधिकारी हैं।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार वादी का वाद को स्वीकार कर विवादित आराजी खसरा संख्या 340 रकबा 0.42 (हाल खसरा नम्बर 416 रकबा 0.42 है0) हैक्टेयर, में प्रतिवादीगण के 2/3 हिस्से (0.28 है0) का वादीगण को व खसरा संख्या 335 रकबा 0.57 (हाल खसरा नम्बर 408 रकबा 0.56) हैक्टेयर में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के 2/3 हिस्से से में (कमशः रकबा 0.05 है0 + 0.05 है0) 0.10 है0 का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। उपरोक्तानुसार प्रतिवादीगण का नाम को हजफ कर वादीगण संख्या 01 लगायत 03 को 1/3 भाग सम्भाग, वादी संख्या 04 को 1/3 भाग व वादी संख्या 5 को 1/3 भाग का राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद किया जावें। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को वादीगण के कब्जे–कास्त में किसी प्रकार की मजाहमत, बाधा अथवा हस्तक्षेप करने से रोका जाता है। पर्चा डिक्री जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 06.01.2026 को मेरे द्वारा लिखायी जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी की गई।

(सृष्टि जैन)
उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर, खैरथल तिजारा, राज0

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर खैरथल तिजारा राज0

पीठासीन अधिकारी :– सृष्टि जैन (आर.ए.एस)

वाद संख्या	दायर दिनांक	पर्चा डिक्री दिनांक
05/2017	06.01.2017	06.01.2026

बउनवान

1. सुखीराम पुत्र मूलचन्द उर्फ मूलिया
2. श्योचन्द पुत्र श्री लालसिंह
3. माडूराम पुत्र श्री भूपसिंह
4. अशोक कुमार दत्तक पुत्र श्री प्रभूदयाल
5. प्रकाश पुत्र हजारी जातियान अहीरान निवासीयान मंढा तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0।

:– वादी

बनाम

1. रामकुमार पुत्र रामदयाल
2. रामकिशन पुत्र श्री रामदयाल जातियान अहीरान निवासीयान मंढा तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0।
3. श्रीमान लैण्ड होल्डर जर्ये तहसीलदार महोदय मुण्डावर जिला अलवर राज0।
4. श्रीमान शाखा प्रबंधक महोदय स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा मुण्डावर तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0।

प्रतिवादीगण

दावा इश्तकारहक बम्य हु0 ई0 दवामी
अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

–: पर्चा डिक्री :–

वादी की ओर से **श्री सतीश यादव एडवोकट** की उपस्थिति एवं प्रतिवादीगण अनुपस्थिति में इस वाद में **दिनांक 06.01.2026** को **श्री सृष्टि जैन, उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर** के समक्ष अन्तिम निर्णय हुआ था। अन्तिम पर्चा डिक्री जारी की जाती है :–

विवादित आराजी खसरा संख्या 340 रकबा 0.42 (हाल खसरा नम्बर 416 रकबा 0.42 है0) हैक्टेयर, में प्रतिवादीगण के 2/3 हिस्से (0.28 है0) का वादीगण को व खसरा संख्या 335 रकबा 0.57 (हाल खसरा नम्बर 408 रकबा 0.56) हैक्टेयर में प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के 2/3 हिस्से से में (कमशः रकबा 0.05 है0 + 0.05 है0) 0.10 है0 का वादीगण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। उपरोक्तानुसार प्रतिवादीगण का नाम को हजफ कर वादीगण संख्या 01 लगायत 03 को 1/3 भाग सम्भाग, वादी संख्या 04 को 1/3 भाग व वादी संख्या 5 को 1/3 भाग का राजस्व

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

रिकोर्ड में अमल दरामद किया जावें। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को वादीगण के कब्जे–कास्त में किसी प्रकार की मजाहमत, बाधा उत्पन्न नही करे।

यह पर्चा डिक्री आज दिनांक 06.01.2026 को मेरे द्वारा लिखायी जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी की गई।

(सृष्टि जैन)
उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर, खैरथल तिजारा, राज0

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल–तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner