न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बून्दी जिला बून्दी राजस्थान

मिसल नंबर	दायरा दिनांक	पीठासीन अधिकारी
264 / दावा / 2002 पुराना 108 / दावा / 97	11.11.1997	हरबिन्दर डी0 सिंह, आर0ए0एस0

(1) श्रीमती पारवती बेवा श्री श्रवण जी जाति तेली निवासी गुढ़ानाथावतान् हाल निवासी उन्दालिया की डूंगरी बून्दी (विलोपित)।

(2) राजेश पुत्र श्री श्रवण जाति तेली निवासी गुढ़ानाथावतान् हाल निवासी उन्दालिया की डूंगरी बून्दी तहसील व जिला बून्दी राजस्थान–मृतक के कायम मुकामान–

1 / 1–श्रीमती गीताबाई बेवा राजेश
1 / 2–अर्जुन राठौर पुत्र राजेश
1 / 3–प्रताप राठौर पुत्र राजेश
1 / 4–हेमन्त राठौर पुत्र राजेश
1 / 5–आकाश राठौर पुत्र राजेश

सभी जाति तेली निवासीगण उंदालिया की डूंगरी, बून्दी तह0 व जिला बून्दी राजस्थान।

–वादीगण

–बनाम–

सांवला पुत्र श्री गंगाराम जाति मीना निवासी उमरथूना तहसील बून्दी जिला बून्दी राजस्थान।

–प्रतिवादी

वाद अन्तर्गत धारा 183 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट

निर्णय

दिनांक–27.02.2025

उपस्थित– वादीगण की ओर से एडवोकेट श्री कमल कुमार जैन।
प्रतिवादी की ओर से एडवोकेट श्री कैलाश गुप्ता।

वाद–पत्र वादीगण द्वारा पेश किया गया। वाद पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम उमरथूना तहसील व जिला बून्दी में भूमि खसरा संख्या 372 / 1 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा विस्थित हैं। वादीगण इस भूमि के गैर खातेदार स्वामी हैं। जमाबंदी सम्वत् 2050 से 2053 में इसी प्रकार अंकन हो रहा हैं। वादी क्रम 1 के पति व वादी क्रम 2 के पिता का निधन हो जाने के पश्चात् वादी क्रम 1 विधवा होने व वादी क्रम 2 के नाबालिग होने के कारण वादी क्रम 1 ने लगभग 6–7 वर्ष पूर्व प्रतिवादी से विवादित भूमि में आधोली कर ली थी। आधोली की शर्त यह थी कि भूमि पर काश्त का सब काम प्रतिवादी करेगा। लगान व पिलाई वादीगण अदा करेगें। उपज में से बीज निकालने के बाद उपज आधी–आधी वांट ली जावेगी। प्रतिवादी ने आधोली की। उसने आधोली की की उपज जेठ सम्वत् 2051 तक दी। उसके बाद उसने वादीगण से बिना कोई वार्ता किये भूमि को हांका जोता तो वादीगण ने प्रतिवादी से कहा कि वह आधोली समाप्त समझे व भूमि पर नहीं जावें। किन्तु प्रतिवादी ने वादीगण असहाय होने का नाजायज लाभ उठाकर भूमि पर आषाढ़ सम्वत् 2051 से जबरन कब्जा कर लिया और अभी तक भूमि पर कब्जा बनाये हुए हैं। वादीगण अधिकारी हैं कि प्रतिवादी को वाद पत्र के चरण क्रम 1 में वर्णित भूमि से बेदखल करवाकर वापिस कब्जा प्राप्त करें व आषाढ़ सम्वत् 2051 से जब तक भूमि पर वापिस कब्जा नहीं दिला दिया जाता उस तिथि तक 5000 / –रू0 वार्षिक से हर्जाना

स्वरूप राशि प्राप्त करें। वादीगण द्वारा इत्यादि अंकित कर निवेदन किया प्रतिवादी को भूमि खसरा संख्या 372/1 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा विस्थित ग्राम उमरथुना से बेदखल किया जाकर रिक्त भूमि पर कब्जा दिलाया जावें। वादीगण को प्रतिवादी से आषाढ़ सम्वत् 2050 से भूमि पर वापिस कब्जा दिलाये जाने तक प्रतिवर्ष के उपयोग, उपभोग के हर्जाने स्वरूप 5000/–रू0 की दर दिलाये जावें। अन्य न्यायोचित राहायता जिसका वादीगण को अधिकारी माना जावें, दिलाई जावें। वाद व्यय वादीगण को प्रतिवादी से दिलाया जावें।

उक्तानुसार वाद पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत अपने जवाब दावा में अंकित किया कि आराजी खसरा संख्या 372/1 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा का ग्राम उमरथूना में स्थित होना स्वीकार हैं, शेष तथ्य अस्वीकार हैं। अलबत्ता जमाबंदी सम्वत् 2050–2053 में वादीगण के नाम गैर खातेदार के रूप में मात्र कागजी एन्ट्री हो रही हैं। प्रतिवादी ने वादीगण से कभी भी किसी प्रकार की कोई आधोली नहीं की हैं। वास्तविक तथ्य इस प्रकार हैं कि कृषि भूमि खसरा संख्या 372/1 रकबा 05 बीघा 01 बिस्वा ग्राम उमरथुना वादिनी क्रम 1 के पति व वादी क्रम 2 के पिता श्री श्रवण को अलोट हुई थी। श्री श्रवण ने इस कृषि भूमि को दिनांक 22.05.85 को कुल 15000/–रू0 में विक्रय करके प्रतिवादी को उसी दिन मौके पर जाकर कब्जा सम्भला दिया था एवं इस बाबत् दिनांक 22.05.85 को एक पांच रू0 के नोन जुडिशियल स्टाम्प पर इकरार नामा भूमि बेचान लिखकर इकरार किया था कि उसने उक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रतिवादी को कुल 15000/–रू0 में बेचान कर दिया हैं एवं विक्रय राशि में से 14000/–रू0 अक्षरे चौदह हजार रू0 नकद प्राप्त कर लिये हैं एवं शेष 1000/–रू0 बेचानकर्ता श्रवण बवक्त रजिस्ट्री प्रतिवादी से प्राप्त कर लेगा परन्तु कुछ माह पश्चात् ही श्रवण का स्वर्गवास हो गया और प्रतिवादी वादीगण से 1000/–रू0 लेकर प्रतिवादी के हक में उक्त विक्रय की रजिस्ट्री करवाने का निवेदन करता रहा परन्तु वादीगण टालम टोल करते रहे हैं। प्रतिवादी के द्वारा उक्त कृषि भूमि क्रय करने के दिनांक 22.05.85 से ही प्रतिवादी का इस कृषि भूमि पर वादीगण की जानकारी में खुले रूप से निर्बाध रूप से लगातार कब्जा चला आ रहा हैं एवं वादीगण को श्री श्रवण द्वारा उक्त वर्णित कृषि भूमि प्रतिवादी को विक्रय करने की पूर्ण जानकारी हैं। जिसकी आपत्ति वादीगण ने कभी नहीं की हैं। इस कारण अब अन्यथा कथन कहने से भी स्टोप्ड हैं व प्रतिवादी का लगातार 12 वर्ष से भी अधिक समय से कब्जा होने के कारण प्रतिवादी कब्जा मुखालफाना के आधार पर भी उक्त वर्णित कृषि भूमि का खातेदार आसामी हो चुका हैं। इत्यादि व विशेष आपत्ति अंकित कर वादीगण की प्रार्थना अस्वीकार की गई। जवाब पत्रावली में निम्न तनकियां कायम की गई–

1) आया विवादित आराजी से वादी प्रतिवादी को बेदखल कर कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी हैं।

–वादी

2) आया विवादित आराजी पर प्रतिवादी आधोली नहीं होकर दिनांक 22.05.85 को 14000/–रू0 देकर वक्त रजिस्ट्री 1000/–रू0 देकर रजिस्ट्री करने की शर्त पर प्रतिवादी ने क्रय की हैं, जब से काबिज होने से वादी का कोई अधिकार नहीं हैं।

–प्रतिवादी

3) आया प्रतिवादी विवादित आराजी पर कब्जा मुखालफाना के आधार पर खातेदार बन चुका हैं।

–प्रतिवादी

4) आया श्रवण इकरार की तिथि से 10 वर्ष पूर्व आवंटन होने से आवंटन शर्तो के अनुसार खातेदारी प्राप्त करने का अधिकारी हैं।

–प्रतिवादी

(5) आया वादिनी ने प्रतिवादी से कोई इकरार नामा नहीं किया हैं। अतः कथन बेबुनियाद होने से प्रतिवादी कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं।

–वादी

वादीगण द्वारा साक्ष्य में गीताबाई व हीरालाल सनोर के शपथपत्र पेश किये व बयान करवाये गये। वादीगण द्वारा ग्राम उमरथुना की जमाबंदी सम्वत् 2050–53 प्रदर्श ए–1 अंकित करवायें। प्रतिवादी द्वारा साक्ष्य में स्वयं व गवाह द्वारा ग्राम उमरथुना की जमाबंदी सम्वत् 2050–53 प्रदर्श अंकित करवायें। प्रतिवादी द्वारा साक्ष्य में स्वयं व गवाह गिरिराज, कजोड़ के शपथपत्र पेश किये व स्वयं, गिरराज, कजोड़ के बयान करवाये तथा असल् इकरार नामा प्रदर्श ए–1, लगान पिलाई की रसीद प्रदर्श ए–2 से 9 करवाये।

बहस उभयपक्ष समाहत की गई। दौराने वादीगण द्वारा वाद पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया और व्यक्त किया कि विवादित आराजी हमारे गैर खातेदारी में दर्ज रकबाई हैं। जिसे हमने प्रतिवादी को आधोली काश्त पर दिया था, किन्तु एक वर्ष बाद ही प्रतिवादी द्वारा उक्त भूमि पर हमारे असहाय होने से जबरन कब्जा कर लिया हैं। हमारी उक्त भूमि का कब्जा हमे वापिस दिलाया जाये। प्रतिवादी जिस इकरार नामा का उल्लेख कर रहा हैं, वह श्रवण जी द्वारा निष्पादित नहीं किया हैं। हमारी उक्त भूमि के संबंध में तहसीलदार, बून्दी द्वारा श्रीमान् जिला कलेक्टर महोदय, बून्दी के न्यायालय में राजस्थान कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम, 1970 के नियम 14 (4) अन्तर्गत आवंटन निरस्त किये जाने की कार्यवाही प्रस्तुत की थी, जो श्रीमान् जिला कलेक्टर महोदय, बून्दी द्वारा निर्णय दिनांक 06.06.2022 से यथावत् रखा गया हैं और जिस इकरार नामा का उल्लेख प्रतिवादी कर रहा हैं उसे श्रीमान् जिला कलेक्टर महोदय, बून्दी द्वारा प्रोपर अन्तरण नहीं माना हैं। अतः श्रीमान् से निवेदन हैं कि वादी का वाद स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी को विवादित आराजी से बेदखल कर कब्जा वादीगण को दिलाया जावें। प्रतिवादी द्वारा वादी के कथनों का घोर विरोध किया और प्रतिवाद पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया और कहा कि मेरे द्वारा उक्त भूमि वादी से जरिये इकरार नामा बेचान से क्रय की हैं। मेरा कब्जा वादीगण द्वारा स्वीकार किया गया हैं। मेरे द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य इकरार नामा पेश किया हैं। 12 वर्ष से अधिक का कब्जा मेरा हो गया हैं और मैं कब्जा मुखालफाना के आधार पर आराजी का खातेदार बन चुका हैं। वादी का कथन कि हमारे द्वारा भूमि प्रतिवादी को आधोली पर दी हैं किन्तु वादीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया हैं, जिससे प्रमाणित हो कि उनके द्वारा मुझे आराजी आधोली काश्त पर दी गई थी। इसलिये वादीगण को कूननी रूप से कब्जा प्राप्त करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं हैं। पक्षकारों द्वारा दौराने बहस अपने कथनों के समर्थन में विभिन्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये।

बहस सुनने के उपरान्त हमारे द्वारा बहस पर मनन किया तथा पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों व पत्रावली का आधोपान्त अवलोकन किया। तत्पश्चात् हम पत्रावली में कायम तनकियों की विवेचना की ओर अग्रेषित होते हैं–

तनकी संख्या 1– इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर हैं। पत्रावली के संलग्न जमाबंदी सम्वत् 2050–53 ग्राम उमरथुना के अवलोकन से जाहिर हैं कि वादीगण उक्त भूमि के खातेदार न होकर गैर खातेदार दर्ज रेकार्ड हैं। वादीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य पत्रावली में पेश नहीं किया हैं कि विवादित भूमि पर कब से कब तक कब्जा रहा हैं। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत इकरार नामा प्रदर्श ए–1 के मुताबिक विवादित भूमि का बेचान वादीगण के पूर्वज श्रवण कुमार द्वारा किया गया हैं। वादीगण द्वारा उक्त इकरार नामा निष्पादित न किये जाने अथवा इकरार नामा काल्पनिक होने संबंधी साक्ष्य पत्रावली में पेश नहीं किये हैं और न ही आधोली काश्त पर दिये जाने संबंधी दस्तावेज पेश किये हैं। वादीगण द्वारा लघु एवं मध्यम सिंचाई परियोजना अन्तर्गत सरकारी भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ भूमि आवंटन नियम, 1968 के नियम 8 में अंकित शर्तो की पालना की गई हो इसका कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया हैं। अतः तनकी का निर्णय विरूद्ध वादीगण किया जाता हैं।

तनकी संख्या 2– इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर हैं। वादीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य या दस्तावेज पेश नहीं किया हैं, जिससे प्रमाणित हो कि इकरार नामा प्रदर्श–1 का निष्पादन प्रतिवादी के पक्ष में नहीं हुआ हैं। ऐसी स्थिति में वादीगण द्वारा प्रतिवादी के कथन को काल्पनिक बताया जाना न्यायोचित नहीं हैं। किन्तु यहां उल्लेखनीय तथ्य यह हैं कि कथित इकरार नामा का निष्पादन विहित रिति से नहीं हुआ हैं। प्रतिवादी उक्त इकरार नामा प्रदर्श ए–1 के आधार पर कोई अनुतोष प्राप्त करना चाहता हैं तो पृथक से श्रवणाधिकार वाले न्यायालय में वाद दायर करने हेतु स्वतन्त्र हैं। इसलिये तनकी का निर्णय विरूद्ध प्रतिवादी किया जाता हैं।

तनकी संख्या 3– इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। प्रतिवादी द्वारा प्रदर्श ए–1 को आधार बताकर भूमि पर काबिज होना बताया है। प्रतिवादी द्वारा अतिरिक्त प्रतिवादी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे प्रमाणित हो कि प्रतिवादी द्वारा भूमि का कब्जा नियमानुसार प्राप्त किया हो। इकरार नामा के में भी वादीगण द्वारा प्रतिवादी को कब्जा दिया जाना अंकित नहीं है इसलिये प्रतिवादी का कब्जा विवादित आराजी पर कब से है, प्रमाणित नहीं है। मुताबिक जमाबंदी विवादित आराजी वादीगण के नाम गैरखातेदारी दर्ज रेकार्ड है तथा वादीगण का आवंटन आदिनांक तक बहाल है। प्रतिवादी यदि विवादित भूमि पर काबिज भी है तो उसका कब्जा प्रतिकूल कब्जे की श्रेणी होना प्रतीत होता है। अतः इस तनकी का निर्णय भी विरूद्ध प्रतिवादी किया जाता है।

तनकी संख्या 4– इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी पर है। मुताबिक रेकार्ड विवादित आराजी वादीगण के गैर खातेदारी में दर्ज रेकार्ड है। वादीगण को खातेदारी प्राप्त करने अथवा न करने का अधिकार विचाराधीन वाद से अलग नियमों का विषय है। बवक्त तथाकथित बेचान वादीगण को विवादित आराजी बेचान करने का अधिकार प्राप्त नहीं था और न वर्तमान में है। अतः तनकी का निर्णय प्रतिवादी के विरूद्ध किया जाता है।

तनकी संख्या 5– इस तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है। वादीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य अथवा दस्तावेज् पेश नहीं किया जिससे प्रमाणित हो कि उनके पूर्वज स्व0 श्रवण द्वारा विवादित भूमि का बेचान किया अथवा नहीं किया। अतः तनकी का निर्णय साक्ष्य के अभाव में विरूद्ध वादीगण किया जाता है।

तनकी संख्या 6– मुताबिक रेकार्ड विवादित आराजी वादीगण के नाम गैरखातेदारी दर्ज राजस्व रेकार्ड है। वादीगण उक्त भूमि के खातेदार न होकर गैर खातेदार दर्ज रेकार्ड है। वादीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य पत्रावली में पेश नहीं किया है कि विवादित भूमि पर उनका कब से कब तक कब्जा रहा है। प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत इकरार नामा प्रदर्श ए–1 के मुताबिक विवादित भूमि का बेचान वादीगण के पूर्वज श्रवण कुमार द्वारा किया गया है। वादीगण द्वारा उक्त इकरार नामा काल्पनिक होना और उनके द्वारा निष्पादित न किया जाना अवगत तो कराया है किन्तु इस संबंध में कोई साक्ष्य पत्रावली में पेश नहीं किये है और न ही आधोली काश्त पर भूमि कब से कब तक दी गयी थी, संबंधी दस्तावेज पेश किये है। वादीगण मुताबिक जमाबंदी रेकार्डेड गैर खातेदार दर्ज है परन्तु वह यह सिद्ध करने में विफल रहे है कि वाद वर्णित गैर खातेदारी भूमि पर आवंटन शर्तो के परिपेक्ष्य में उनका कब्जा कब से कब तक रहा। क्यां उनके द्वारा आवंटन शर्तो की पालना, जिससे उन्हें खातेदारी अधिकार प्राप्त होने थे, की गयी थी। वादीगण के पूर्वजों को भूमि काश्त हेतु आवंटन की गयी थी तो क्यां आधोली पर दिये जाने से पूर्व गैर खातेदारी दर्ज होने के पश्चात् आवंटन शर्तो की पालना में निर्धारित समयावधि में उनके द्वारा खुदकाश्त की गयी थी? इन समस्त तथ्यों के वादीगण साबित करने में विफल रहे है। जहां तक प्रतिवादी यदि इस इकरार नामा के आधार पर कोई अनुतोष प्राप्त करना चाहता है तो वह श्रवणाधिकार वाले न्यायालय में वाद लाने हेतु स्वतन्त्र है। उक्त विवेचना के आधार पर वादीगण का वाद रेकार्ड एवं साक्ष्य से प्रमाणित न होने से स्वीकार किया जाना न्यायोचित नहीं है।

अतः वादीगण का वाद रेकार्ड एवं साक्ष्य के अभाव में खारिज किया जाता है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसले में शुमार होकर बाद पूर्ति नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 27.01.2025 को सरे इजलास् सुनाया गया।

(हरबिन्दर डी0 सिंह)
उपखण्ड अधिकारी
बून्दी