न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भिनाय, जिला अजमेर
(पीठासीन अधिकारी प्रभात त्रिपाठी)
आर.ए.एस

प्रकरण सं.:– 95/2018

1. श्रीमति हरकु पत्नि रामचन्द्र जाति खाती (जांगिड) निवासी रेण
2. सोहनलाल पुत्र रामचन्द्र जाति खाती (जांगिड) निवासी रेण
3. रामरतन पुत्र रामचन्द्र जाति खाती (जांगिड) निवासी रेण
4. शिवराज पुत्र रामचन्द्र जाति खाती (जांगिड) निवासी रेण
5. गोपालराम पुत्र रामचन्द्र जाति खाती (जांगिड) निवासी रेण
6. कन्चन देवी पुत्री रामचन्द्र जाति खाती (जांगिड) निवासी रेण तहसील भिनाय जिला अजमेर

वादीयागण

बनाम

1. श्रीमति विमला पत्नि स्व0 श्री रामदेव जाति खाती (जांगिड) निवासी माताजी का खेडा (देवलियांकला) तहसील भिनाय जिला अजमेर
2. सत्यनारायण पुत्र स्व0 श्री रामदेव जाति खाती (जांगिड) निवासी माताजी का खेडा (देवलियांकला) तहसील भिनाय जिला अजमेर
3. रेखा पुत्री स्व0 श्री रामदेव जाति खाती (जांगिड) निवासी माताजी का खेडा (देवलियांकला) तहसील भिनाय जिला अजमेर
4. सीमा पुत्री स्व0 श्री रामदेव जाति खाती (जांगिड) निवासी माताजी का खेडा (देवलियांकला) तहसील भिनाय जिला अजमेर
5. राजस्थान सरकार जरिये श्रीमान तहसीलदार महोदय, भिनाय तहसील भिनाय जिला अजमेर
6. श्रीमान उप पंजीयन अधिकारी महोदय, उप पंजीयन कार्यालय नागोला तहसील भिनाय जिला अजमेर

प्रतिवादीगण

उपस्थित :– श्री धर्मवीर बामनिया अधिवक्ता वादीयागण
पैराकार सरकार

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सपठित धारा 136 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम

निर्णय दिनांक 31.01.2023

वकील पक्षकारान उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार है कि मौजा बूबकिया पटवार हल्का बूबकिया भू. अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भिनाय तहसील भिनाय की जमाबंदी संवत 2072–2075 के खाता सं. 330 में दर्ज खसरा नं. 1032 रकबा 0.10, 1032/2419 रकबा 0.01, 1033 रकबा 0.11, 1047 रकबा 0.19 किता–4 कुल रकबा 0.41 है0 एवं खाता सं. 399 में दर्ज खसरा नं. 92 रकबा 0.21, 93 रकबा 0.18, 109 रकबा 0.03, 114 रकबा 0.17, 115 रकबा 0.14 हैं0 किता–5 रकबा 0.73 है0 भूमि वादीयागण की पुश्तैनी आराजीयात है। जो वादीयागण के पिता रामचन्द्र पुत्र छोगा कौम खाती के नाम राहिन होकर राजस्व रिकॉर्ड में बतौर खातेदार दर्ज है तथा उनकी मृत्युपरांत वादीयागण ही उनके विधिक वारिसान है। उक्त प्रश्नगत भूमियां वादीया सं. 1 के पति एवं वादीगण सं. 2 लगायत 6 के पिता द्वारा जरिये अपंजीबद्ध स्टाम्प 21/–

उपखण्ड अधिकारी
भिनाय (अजमेर)

आराजी एवं कब्जा साबत की श्री रामचन्द्र पुत्र छोगा जाति जाट निवासी बूबकिया जिनसे की क्रय की है। जिसका कब्जा जिसकी खातेदारीगण सं. 1 लगायत 4 की विधिक वारिसान है। ग्राम बूबकिया की जमाबंदी संवत् 2014–2017 तक के खसरा सं. 270, 44 में विवरण विवरण में अंकित नोट अनुसार खसरानम्बरान सं. 44 के वादीयागण के पूर्वज श्री रामचन्द्र पुत्र छोगा जाति जाट(खातिर) निवासी देवा तहसील किशनगढ़ जिला अजमेर के नाम दर्ज हुई जो कि उक्त नोट से स्पष्ट अंकित है। खसरानम्बरान सं. 44 वादीयागण के पूर्वज के हक में बेचान का इन्द्राज हुआ किन्तु तत्कालीन पटवार कर्मचारियों द्वारा संवत 2018–2021 की जमाबंदी खाता सं. 44 व 231 में वादीगण के पिता के हक में शामिल दर्ज कर दिया गया जो कि बिल्कुल गलत है जिसे दुरूस्त करवाया जावें। वादीयागण के पूर्वज खरीद दिवस से ही उक्त भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे है एवं श्री रामचन्द्र पुत्र छोगा की मृत्युपरान्त वादीयागण ही प्रश्नगत भूमियों पर काबिज होकर उपयोग–उपभोग करते चले आ रहे हैं । उक्त प्रश्नगत आराजीयात पर वादियागण के अतिरिक्त अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई सरोकार नहीं है। वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में प्रश्नगत आराजीयात बेचान के स्थान पर शामिल दर्ज होने के कारण प्रतिवादीगण वादीयागण की आराजीयात को खुर्द–बुर्द कर अन्यत्र हस्तान्तरित करने को आमादा हो रहें है जिससे वादीयागण को अपूरणीय क्षति होने की पूर्ण संभावना है। जिस कारण वादीयागण को यह वाद प्रस्तुत करना लाजमी आया है। अतः वादीयागण ने वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 92ए, 188 व 209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश कर वादग्रस्त भूमि वादियागण के पूर्वज की खरीदशुदा आराजीयात होने के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित करने हेतु निवेदन किया।

प्रकरण दर्ज कर अप्रार्थीगण को जर्ये सम्मन तलब किया। प्रतिवादी सं. 1 की ओर से अधिवक्ता श्री महावीर गुर्जर ने वकालत नामा प्रस्तुत किया। प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 के अधिवक्ता को न्यायालय द्वारा कई समुचित अवसर प्रदान किए जाने के पश्चात् भी जवाब वाद पत्र प्रस्तुत नहीं करने एवं न्यायालय में लगातार अनुपस्थित रहने के कारण प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 का जवाब हक बन्द करते हुए उनके विरूद्ध दिनांक 07.01.2022 को एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। पैरोकार सरकार द्वारा जवाब वाद पत्र प्रस्तुत कर राजस्व रिकॉर्ड स्वीकारते हुए संपूर्ण वाद पत्र को सिद्ध करने का दायित्व वादीयागण पर होना बताया।

प्रतिवाद पत्र प्राप्त होने पर प्रकरण में तीन तनकीयात कायम कर शहादत पक्षकारान तलब की गई :–

शहादत वादी में **PW-1** वादी सं. 2 श्री सोहनलाल, **PW-2** वादी सं. 4 श्री शिवराज एवं स्वतंत्र गवाह **PW-3** श्री घीसालाल पुत्र श्री नारायण जाति जाट उम्र 72 वर्ष व **PW-4** श्री पोलू पुत्र उगमा जाति जाट उम्र 70 वर्ष निवासीयान बूबकिया ने अपने शपथपत्रों में कमोबेश वाद कथन ही दोहराये हैं । प्रतिवादीगण सं. 1 लगायत 4 के विरूद्ध दिनांक 07.01.2022 को एक तरफा कार्यवाही हो जाने से मुख्य परीक्षण पैरोकार सरकार द्वारा किया गया। मुख्य परीक्षण में वादी सं. 2 व 4 एवं स्वतन्त्र गवाहान ने प्रश्नगत आराजी वादीगण के पूर्वज श्री रामचन्द्र पुत्र छोगा द्वारा खरीद होना एवं श्री रामचन्द्र की मृत्युपरान्त उन्हीं के वारिस वादियागण द्वारा फसल काश्त करना बताते हुए अपने बयान शपथपत्र में वादीयागण के कथनों की ताईद की है। । बहस उपस्थित पक्षकारान सुनी गई ।

मैंने पत्रावली का संपूर्ण अवलोकन किया तो पाया कि प्रदर्श–1 ग्राम बूबकिया जमाबंदी संवत् 2072–75 खाता सं. 330, प्रदर्श–2 खाता सं. 338, प्रदर्श–3 खाता सं. 339, प्रदर्श–4 जमाबंदी संवत् 2049–2068 खतौनी जमाबंदी खाता सं. 296, प्रदर्श–5 खतौनी जमाबंदी खाता सं. 365, प्रदर्श–6 खतौनी खाता सं. 364, प्रदर्श–7 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श–8 वर्किंग जमाबंदी खाता सं.

उपखण्ड अधिकारी
भिनाय (अजमेर)

208, प्रदर्श–9 वर्किंग जमाबंदी खाता सं. 187, प्रदर्श–10 वर्किंग जमाबंदी खाता सं. 189, प्रदर्श–11 मिलान क्षेत्रफल भू.राशोधन, प्रदर्श–12 लगायत 13 गिरदावरी संवत् 2042, प्रदर्श–14 लगायत 16 जमाबंदी ग्राम बूबकिया संवत् 2018–2021, प्रदर्श–17 से 20 जमाबंदी ग्राम बूबकिया संवत् 2014–2017, प्रदर्श–21 खसरा गिरदावरी ग्राम बूबकिया संवत 2038–2041, प्रदर्श–22 खसरा गिरदावरी ग्राम बूबकिया संवत 2034–2037, प्रदर्श–23 खसरा गिरदावरी ग्राम बूबकिया संवत 2030–2033, प्रदर्श–24 खसरा गिरदावरी ग्राम बूबकिया संवत 2024–2027, प्रदर्श–25 खसरा गिरदावरी ग्राम बूबकिया संवत 2020–2023, प्रदर्श–26 खसरा गिरदावरी ग्राम बूबकिया संवत 2019 से 2022, प्रदर्श–27 खसरा गिरदावरी ग्राम बूबकिया संवत 2014 से 2017, प्रकरण में ध्यानपूर्वक मनन करने पर इसमें कायम तनकियात को निम्न प्रकार निर्णित किया जाना तय पाया जाता है ।

तनकी नं. 1 आया कि वादी के वाद पत्र में वर्णित ग्राम बूबकिया की वादग्रस्त आराजी वादीयागण के पूर्वज की खरीदशुदा व कब्जे काश्त की भूमि होने से अपने हक हिस्से तक खातेदारी घोषणा कराने का हक रखते हैं ?

इस तनकी को साबित करने का भार वादी पक्ष पर रहा है इस सिद्ध करने बाबत् वकील वादी ने तर्क दिये कि

प्रतिवादीगण सं. 1 लगायत 4 के पूर्वज श्री रामदेव पुत्र लालू जाति खाती से जरिये स्टाम्प खरीद किया था जिसका नामान्तकरण सं. 64 दर्ज होकर वादीयागण के पूर्वज के नाम अंकित किया गया। जिसकी पुष्टि **प्रदर्श–17 लगायत 20** जमाबंदी ग्राम बूबकिया संवत् 2014–2017 से होती है। अभिलेखानुसार विवादित आराजीयात में वादीयागण के पूर्वज राहिन एवं प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 का नाम दर्ज चला आ रहा है। पत्रावली पर संलग्न स्टाम्प पत्र अनुसार वादीयागण के पूर्वज एवं प्रतिवादी सं. लगायत 4 के पूर्वज के मध्य बेचान होना पाया गया है। जिसकी पुष्टि स्वतन्त्र गवाहान के मुख्य परीक्षण एवं प्रदर्श–17 लगायत 20 से होना पाया जाता है। अतःतनकी बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण निर्णित की जाती है ।

तनकी नं. 2 आया कि वादीयागण प्रश्नगत आराजीयात पूर्वजों की खरीदशुदा आराजी होने से अपने हक हिस्से की भूमि तक स्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध प्रतिवादीगण सं. 1 लगायत 4 पाने के अधिकारिणी है ?

इस तनकी को सिद्व करने का भार वादीयागण पर ही रहा है। चूंकि तनकी सं. 1 वादीयागण के पक्ष में तय होना पाया जाने से यह तनकी स्वतः ही बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण नियत की जाती है।

तनकी नं. 3 आया विवादित आराजी बाबत प्रतिवादी को धारा 80(2) व्यवहार संहिता का नोटिस नहीं दिया गया है जो विधि विरूद्ध होने के कारण वाद निरस्त योग्य हैं ?

इस तनकी का भार प्रतिवादी सं. 5 व 6 पर रहा हैं जिस संबंध में वाद पत्र प्रस्तुत करते समय वादीगण ने प्रतिवादी को धारा 80(2) के तहत व्यवहार संहिता का नोटिस नहीं दिए जाने के संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर छूट चाही गई हैं जिसे स्वीकार वाद वाद पत्र पंजीबद्ध किया गया। अतः इस आधार पर यह तनकी बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी तय किया जाना पाया जाता है।

आनुतोष :–

अतः प्रकरण में कायत तनकीयात के निर्णय पर यह तो साबित हो गया है कि प्रश्नगत आराजीयात वादीयागण के पूर्वज अर्थात वादीया सं. 1 के पति एवं वादी सं. 2 लगायत 6 के पिता

उपखण्ड अधिकारी
भिनाय (अजमेर)

श्री रामचन्द्र पुत्र छोगा जाति जांगिड निवासी [illegible] की खातेदारी आराजीयात है जो उन्होंने प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 के पूर्वज श्री रामदेव पुत्र लालू जाति माली से खरीद की है एवं खरीद दिनांक से ही वादीगण के पूर्वज श्री रामचन्द्र पुत्र छोगा एवं उनकी मृत्युपरान्त उनके वारिसान अर्थात् वादीगण का कब्जा काश्त अनवरत चला आ रहा है जिसकी पुष्टि साक्ष्य वादी स्वतन्त्र गवाहान के मुख्य परीक्षण **प्रदर्श 21 लगायत 27** एवं पत्रावली पर उपलब्ध मौका कमीशन रिपोर्ट से होना पाया जाता है। प्राप्त रिपोर्ट एवं उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का अवलोकन एवं गहनता से अध्ययन करने पर यह स्पष्ट है कि वादीगण एवं प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 के पूर्वज के मध्य बेचान नामा तहरीर किया गया जिसकी पालना तत्समय राजस्व रिकॉर्ड एवं मौकानुसार कर दी गई लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करते समय तहरीरकर्ताओं के हितो का ध्यान रखा गया लेकिन बेचाननामा पूर्णतया पंजीबद्ध नहीं होने से राज्य सरकार को पंजीयन शुल्क की हानि होना पाया गया जिसके लिए वादीगण पूर्ण जिम्मेदार है।

–:आदेश:–

अतः वादीगण का वाद पत्र सशर्त आंशिक रूप से स्वीकार योग्य पाया जाता है एवं यह वाद बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 डिक्री किया जाकर यह घोषित किया जाता है कि प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 ने मौजा बूबकिया स्थित आराजी ख.नं. 1032 रकबा 0.10,1032/2419 रकबा 0.01, 1033 रकबा 0.11, 1047 रकबा 0.19 एवं 92 रकबा 0.21, 115 रकबा 0.14 है. में उनके पूर्वज श्री रामदेव पुत्र लालू द्वारा निष्पादित बेचान नामे के फलस्वरूप विरासती अधिकार खो दिए है । अतः ग्राम बूबकिया स्थित खसरा नं. 1032 रकबा 0.10, 1032/2419 रकबा 0.01, 1033 रकबा 0.11, 1047 रकबा 0.19 एवं 92 रकबा 0.21, 115 रकबा 0.14 है. भूमि पर वादियागण को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाने के आदेश पारित किये जाते हैं यथानुसार डिक्री जारी हो ।

तथा डिक्री तहसीलदार भिनाय राजस्व जमाबंदी आदेशित खसरा नं. से प्रतिवादी सं. 1 लगायत 4 का नाम विलोपित करते हुए वादीयागण से वर्तमान डी.एल.सी. अनुसार पंजीयन शुल्क जरिये चालान राजकोष में जमा करने के पश्चात् वादीयागण के नाम जरिये नामांतरकरण दर्ज करें। खर्चा पक्षकारान् स्वयं अपना–अपना वहन करेगे ।

निर्णय आज दिनांक 31.01.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रभात त्रिपाठी)
उपखण्ड अधिकारी
भिनाय (अजमेर)

उपखण्ड अधिकारी
भिनाय (अजमेर)