

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज.)

नाम पीठासीन अधिकारी :- श्री दिपेन्द्रसिंह राठौर (आर.ए.एस.)

उपखण्ड अधिकारी, सागवाडा, जिला डूंगरपुर (राज.)

प्रकरण संख्या :- 55/2010

दायर दिनांक:-29/07/2005

निर्णयदिनांक:-15/07/2015

1-श्री काउडा पिता कलजी पारगी मीणा उम्र 60 साल , पेशा काश्त ,निवासी तम्बोलिया ,पटवार हल्का जसेला पुलिस थाना व तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज.)

-वादी-

बनाम

1-श्री धुला पिता कलजी पारगी मीणा उम्र 65 साल, पेशा काश्त निवासी तम्बोलिया ,पटवार हल्का जसेला पुलिस थाना व तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज.)

2-श्री रावजी पिता सवजी खॉट मीणा उम्र 48 साल पेशा काश्त निवासी तम्बोलिया ,पटवार हल्का जसेला थाना व तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज.)

3-श्री रामा पिता सवजी खॉट मीणा उम्र 40 साल ,पेशा काश्त ,निवासी तम्बोलिया ,पटवार हल्का जसेला पुलिस थाना व तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज.)

4-श्रीमान राजस्थान सरकार भूमिधारी मार्फत तहसीलदार ,साहब तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर ।

-प्रतिवादीगण-

अन्तर्गत धारा 88 व 188 रा.टी.एक्ट एवं जारी करने स्थाई निषेधाज्ञा व घोषणा करने की
वादी का प्रतिवादीगण की जगह पर हकशफा

वादी की जमीन मौजा तम्बोलिया में खाता नम्बर नई 28 एवं 24 पुरानी के कुल 17 खेत रकबा 8 बीघा 17 बीस्वा के स्थित है। उक्त समस्त आराजीयात के पास में ही वादी के सगे बड़े भाई धुला के खेत है जो कि खाता नम्बर नया 75 पुराना 65 के कुल 13 खेत रकबा 07 बीघा 15 बीस्वा के स्थित है।

वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 दोनों सगे भाई है एवं एक पिता की संतान है। उक्त आराजीयात वादी की जमीन से विलकुल लगती हुई एवं वादी की सीमा में ही प्रतिवादी नं 01 का खेत है। प्रतिवादी नं 01 धुला के कोई पुत्र संतान नहीं है इस वजह से प्रतिवादी संख्या 01 प्रतिवादी संख्या 02 एवं 03 को अपनी समस्त आराजीयात रूपया एक लाख में बेचान करने जा रहा है। इस संबंध में वादी ने प्रतिवादी संख्या 01 को यह भी कहा कि वह एक लाख रूपया अदा करने तैयार है एवं तत्पर है और वह किसी अन्य को खेत जितनी राशि में बेचान कर रहा है उतनी राशि अदा करने को तैयार फिर भी प्रतिवादी संख्या 01 मानने को तैयार नहीं है। एवं वह अपने उक्त खेत प्रतिवादी संख्या 02 एवं 03 को ही बेचान करने हेतु आमादा है।

उपखण्ड अधिकारी
सागवाडा

उक्त जमीन पर वादी का हकशफा बनता है एवं अग्रक्रयाधिकार होने से वह उक्त आराजीयात को पहले खरीदने का हकदार है उक्त जमीन पैतृक है। प्रतिवादी संख्या 02 व 03 की जमीन प्रतिवादी संख्या 01 की जमीन के आस पास में कहीं पर भी नहीं है एवं वह रिश्ते में भी कोई कुछ नहीं लगते है। ताहम भी प्रतिवादी संख्या 01 ,प्रतिवादी संख्या 02 व 03 को जमीन बेचान कर रहा है। जिसमें भविष्य में वाद विवाद होने की पूर्ण संभावना बन गई है।

उक्त जमीन प्रतिवादी संख्या 01 जिस राशि में बेचान कर रहा उसी राशि में वादी उक्त जमीन को भी खरीदने को तैयार है जिससे उक्त सारी जमीन एक चक हो जाएगी और उसमें फसल इत्यादि भी एक साथ की जा सकेगी। उक्त जमीन में जब पानी की पिलाई की जाती एवं बरसात का पानी आता है तो एक दुसरे के खेतों में भी पानी आता एवं उक्त वादी एवं प्रतिवादी के खेत आपस में मिले हुए होने के कारण दोनो ही खेतों के बीच एक चक होने की भी पूरी संभावना है। वाद कारण गत 7 दिन पूर्व दिनांक 08.06. 2010 को सुबह 9:00 बजे के आसपास तब पैदा हुआ जब वादी स्वयं प्रतिवादी संख्या 01 के पास गया और कहा कि तुम जमीन मुझे बेचते हो तो मैं आपका विक्रय मुल्य अदा करने को तैयार हूँ परन्तु इस पर प्रतिवादी संख्या 01 साफ मुकर गया और कहने लगा कि मैं तुम्हें कभी भी अपने खेत नहीं बेचुगा तब से वाद कारण पैदा हुआ है एवं रोजाना पैदा हो रहा है।

वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के खिलाफ निम्न आशय की डिक्री जारी फरमाई जावे कि प्रतिवादी संख्या 01 की जमीन जिसका वर्णन वाद पत्र की चरण संख्या 02 में अंकित किया गया है जिसमें वादी का हकशफा लगता है। जरिये स्थाई निषेधज्ञा के द्वारा प्रतिवादीगण संख्या 01 को पाबन्द किया जावे कि वह अपने उक्त खेत प्रतिवादी संख्या 02 व 03 को वादी की बिना सहमति के नहीं बेचे और बेचने के पूर्व वादी को उक्त विक्रय मुल्य की जानकारी देते हुए बेचने का प्रस्ताव रखें। यह कि दौराने दावा प्रतिवादी संख्या 01 , प्रतिवादी संख्या 02 व 03 को अपने उक्त खेत का बेचान कर देता है, तो विक्रय पत्र शुन्य एवं निरस्त फरमाया जावे। एवं ऐसी स्थिति में प्रतिवादी संख्या 01 को उक्त रजिस्ट्री वादी के पक्ष में कराने हेतु पाबन्द फरमाया जावे। और इस अनुरूप वादी के पक्ष में नामान्तरकरण कर वादी के खातेदार घोषित किया जावे। अन्य कोई अनुतोष जो वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के खिलाफ हो दिलाये जाने आदेश प्रदान करें।

प्रतिवादीगण द्वारा जवाबदावा प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि वादी की आराजी के पास ही प्रतिवादीगण की आराजी स्थित है तथा वादी की सीमा में स्थित है। प्रतिवादी सं 01 द्वारा अपनी भूमि का प्रतिवादी सं 02 व 03 को विक्रय किया जा चुका है। प्रतिवादी सं 01 को अपनी निजी खातेदारी व कब्जे की भूमि को अपनी मर्जी से विक्रय करने का अधिकारी है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में हकशफा सम्बन्धी प्रावधान समाप्त किये जा चुके है। पैतृक भूमि का 30-40 वर्ष पूर्व बंटवारा हो चुका है तथा वादी एवं प्रतिवादी सं 01 के खाते अलग-अलग हो चुके है। अतः वाद पोषणीय न होने से खारिज किया जावे। वाद में तनकी कायमकर सुनाई गई।

वादी द्वारा अपने साक्ष्य में मौजा तम्बोलिया की जमाबन्दी संवत् 2065-68 खाता सं 28 (EX1), नक्शा ट्रैस खाता सं 28 (EX2), मौजा तम्बोलिया की जमाबन्दी संवत्

अग्रक्रयाधिकारी
समवादा

2065-68 खाता सं 75 की नकल (EX3), खाता सं 75 का नक्शा ट्रेस (EX4), आदि प्रस्तुत किए। गवाह के रूप में काउडा पिता कलजी पारगी निवासी तम्बोलिया का शपथ-पत्र (PW1), प्रस्तुत किया। वादी की जिरह पूर्ण कर साक्ष्य प्रदर्श करवाए गए। प्रतिवादीगण द्वारा कोई साक्ष्य नहीं प्रस्तुत किया गया। गवाह के रूप में धुला पिता कलजी पारगी, निवासी तम्बोलिया का पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रतिवादी सं 01 से जिरह पूर्ण की गई। विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील वादी द्वारा Rajasthan Pre enrption Act 1966 के तहत निर्णित प्रकरण प्रभूदयाल v/s महादेवनाथ (रिवीजन सं 338/1970/निर्णय दिनांक 20 जनवरी, 1972) की नजीर प्रस्तुत की। वकील प्रतिवादी द्वारा भी सुप्रीम कोर्ट के निर्णय अपील सं 2696/1982, 6779 व 4894/1993 निर्णित दिनांक 19 जुलाई, 1994, मोहम्मद नुर एवं अन्य v/s मोहम्मद इब्राहिम एवं अन्य की नजीर प्रस्तुत की। विद्वान अधिवक्तागण की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया। तनकीवार निर्णय निम्नानुसार है।-

तनकी सं 01:- आया वादग्रस्त भूमि पर प्रतिवादी का प्रथम कय अधिकार बनता है-

जिमें वादी

निर्णय:- वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर यह दावा किया गया कि, वादी एवं प्रतिवादी सं 01 की भूमि निकट स्थित है एवं प्रतिवादी सं 01 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का विकय करने पर कय करने का प्रथम अधिकार उसका बनता है। वादी के अनुसार प्रतिवादी सं 01 के खेत उसकी भूमि के निकट है एवं उसके खेतों की सीमा में स्थित है। वादी द्वारा अपने पक्ष में अपनी एवं प्रतिवादी सं 01 की भूमि की जमाबन्दी एवं नक्शा ट्रेस प्रस्तुत किया है। नक्शों के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी एवं प्रतिवादी सं 01 के खेत निकट अवस्थ है परन्तु काश्त का वितरण छितरा हुआ है। वादी द्वारा अपने बयान में यह स्वीकार किया है कि प्रतिवादी धुला द्वारा अपनी कृषि भूमि का बेचान कर दिया है प्रतिवादी धुला ने अपने बयान में स्पष्ट किया है कि, बंटवारा हुए 10-15 वर्ष एवं प्रतिवादी सं 02 व 03 को भूमि विकय किए 4 वर्ष हो चुके हैं। उसके द्वारा वादी को जमीन बेचने से पूर्व पूछा गया था। वकील वादी द्वारा प्रस्तुत नजीर प्रभूदयाल v/s महादेव नाथ (सिविल रिट पीटीशन सं 338/1970) निर्णय दिनांक 20 जनवरी 1972 के अन्तर्गत न्यायालय द्वारा Rajasthan Pre enrption Act 1966 का हवाला देते हुए खातेदारी भूमि पर उक्त कानून लागू होना माना है। इसके विपरीत वकील प्रतिवादी द्वारा प्रस्तुत सुप्रीम कोर्ट की नजीर मोहम्मद नुर v/s मोहम्मद इब्राहिम व अन्य (अपील सं 2696 /1982, 6779 व 4894 /1993 निर्णित दिनांक 19 जुलाई 1994) में सुप्रीम कोर्ट द्वारा माना गया कि खातेदारी अधिकार का हस्तान्तरण भूमि के मालिकाना हक का हस्तान्तरण नहीं है। अतः यह कानून राज. काश्तकारी अधिनियम पर लागू नहीं होता है न्यायालय का भी यही मानना है कि, चूंकि भूमि की मालिक श्री सरकार है एवं जमाबन्दी मात्र Record of Right अतः खातेदार द्वारा अपनी काश्त की भूमि हस्तान्तरण पर मालिकाना हक में कोई परिवर्तन नहीं होना है अतः उक्त कानून इस सन्दर्भ में लागू नहीं होता है। अतः उपरोक्त विवेचन पश्चात् वादग्रस्त आराजी पर हकशफा लागू नहीं होने से तनकी का निर्णय बहक प्रतिवादी विरुद्ध वादी किया जाता है।

तनकी सं 02:- आया वादी प्रतिवादी सं 01 को प्रतिवादी सं 02 व 03 को वादी की बिना सहमति से भूमि विकय नहीं करने हेतु रथाई विषेयाज्ञा से पाबन्द करने का अधिकारी है

जिमें वादी



अधिवक्ता प्रतिवादी
सं. 10/1993

निर्णय:- तनकी सं 01 में किए गए विवेचन के आधार पर ही तनकी का निर्णय बहक प्रतिवादी विरुद्ध वादी किया जाता है।

तनकी सं 03:- आया वादग्रस्त भूमि पर वादी का हकशफा नहीं बनता है :-

निर्णय:- प्रतिवादी सं 01 के अनुसार वादग्रस्त आराजी का बंटवारा 10-15 वर्ष पूर्व वादी एवं प्रतिवादी सं 01 के मध्य सहमति से हो चुका है तथा अपनी-अपनी खातेदारी भूमि पर काबिज होकर काश्त कर रहे हैं। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार हकशुफा का कोई प्रावधान नहीं है अतः तनकी का निर्णय बहक प्रतिवादी विरुद्ध वादी किया जाता है।

तनकी सं 04:- आया प्रतिवादी वादग्रस्त भूमि वादी को विक्रय करने बाध्य नहीं है:-

निर्णय:- उपरोक्त निर्णित तनकीयात के विवेचन से स्पष्ट है कि, वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी सं 01 को बंटवारे से प्राप्त हुई है, एवं प्रतिवादी सं 01 उसका खातेदार काश्तकार है तथा उस पर हकशफा का तथ्य लागू नहीं होता है। चूंकि प्रतिवादी सं 01 वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी सं 02 व 03 को पूर्व में ही विक्रय कर चुका है अतः तनकी का निर्णय बहक प्रतिवादी विरुद्ध वादी किया जाता है।

दादरसी:- उपरोक्त तनकीयात के विवेचन पश्चात वाद वादी अस्वीकार किया जाता है। निर्णय सरें ईजलास सुनाया गया। पत्रावली फेसल शुमार हो नम्बर से कम हो।



उपपरवड अधिकारी
सतनावाडा