न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

पीठासीन अधिकारीः—दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 117/2014 **दायर दिनांकः 25.07.2014**

उनवान

1. मनोहर पि. हिरालाल जाति भील नि. बारी बडरा सुनेल तहसील सुनेल
2. मृतक — राजू पि. बालाराम जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल

2/1 अनिल पि. राजू जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल

2/2 सन्जुबाई उर्फ संजा पुत्री राजू पत्नि सांवरीया जाति भील नि. सुनेल हाल नि. साल्याखेडी म.प्र.

3. मृतक कैलाश पि. बालाराम जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल
4. ललिताबाई पुत्री बालाराम जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल
5. मृतक — चुन्नीबाई बैवा बालाराम जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल

—वादीगण

बनाम

1. प्रभुलाल पि. मोहन जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल
2. कारूलाल पि. मोहन जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल
3. भंवरीबाई पुत्री मोहन जाति भील नि. सुनेल हाल खांदलखेड़ी तह. सुनेल
4. राजस्थान सरकार जरियें तहसीलदार तहसील सुनेल

— प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 91, 209 रा.टी.एक्ट

उपस्थिति अभिभाषक —

अभिभाषक वादीगण — श्री मतीनखान

प्रतिवादीगण — एकतरफा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

निर्णय **दिनांक : 29.05.2026**

संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम जसवन्तपुरा पटवार हल्का सामरिया तहसील पिड़ावा के बाता संख्या 56 ख.नं. 19 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा, ख.न. 20 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा मुताविक जमाबन्दी सं. 2069—2072 दर्ज है। यह कि वाद के पेरा नं. 1 में वर्णित आराजी जिसको वाद में विवादग्रस्त आराजी के नाम से सम्बोधित किया जायेगा। उक्त

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

विवादग्रस्त आराजी के खातेदार मोहन पि. शंकरजी जाति भील ठाकुर नि. सुनेल थे, जिनकी मृत्यु हो गयी है और प्रतिवादीगण 1 से 3 उनके वारीसान है। तथा वादग्रस्त आराजी मोहन पि. शंकरजी की मृत्यु के बाद उनके वारीसान प्रतिवादीगण के नाम दर्ज हुई है। यह कि वादग्रस्त आराजी वादी नम्बर 1 से 5 के ससुर एवं वादी नम्बर 2 से 4 के दादा हीरालाल आ गोपीजी जाति भील ठाकुर नि. सुनेल ने खातेदार मोहन पि. शंकरजी भील ठाकुर नि. सुनेल से जरिये विक्रयपत्र रजिस्टर्ड दिनांक 08.01.1985 को रवये 9000/– नो हजार मे क्रय की थी और कब्जा प्राप्त कर लिया था। तब से उक्त आराजी पर खरीद की दिनांक 08.01.1985 से वादीगण के पिता का व उनके बाद वादीगण का कब्जा बदसत्तूर बिना किसी बाधा के निरन्तर चला आ रहा है। क्रेता हीरालाल पि. गोपीजी फोत हो गये है। यह कि वादीगण के पिता व 2 से 4 के दादा व 5 के ससुर ने प्रतिवादीगण के पिता व प्रतिवादीगण 1 से 3 को कई मर्तचा उक्त आराजी का नामान्तरण दर्ज कराने के लिये कहा, तो वे टाल मटोल करते रहे वादीगण के पिता व दादाजी व ससुर क्रेता हीरालाल व विक्रेता मोहन जो प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 के पिता थे दोनो फोत हो गये है। और आज तक वादग्रस्त आराजी का नामान्तरण दर्ज नही हो सका है। वादीगण ने पटवारी हल्का से नामान्तरण दर्ज कराने के लिये कहा तो दिनांक 01.07.2014 को उन्होंने अदालत में दावा करने की सलाह दी इसलिये यह वाद पेश करना लाजीम हुआ है। यह कि क्रेता हीरालाल आत्मज गोपी जी के दो पुत्र थे जिसमें से वादी नम्बर 1 मनोहर है तथा दूसरा पुत्र बालाराम फोत हो जाने से वादीगण 2 लगायत 5 उसके वारीसान है इसके अलावा क्रेता हीरालाल के अन्य कोई वारीस नही है। इस कारण वादग्रस्त आराजी में वादी नम्बर । का 1/2 हिस्सा एवं वादी नम्बर 2 लगायत 5 का 1/2 हिस्सा है। और वादीगण उक्तानुसार वादग्रस्त आराजी पर काबिज काश्त चले आ रहे है। यह कि वादग्रस्त आराजी वादी नम्बर 1 के पिता एवं वादी नम्बर 2 लगायत 4 के दादाजी ने प्रतिवादीगण के पिता मोहन से जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था और उक्त आराजी पर वादीगंण का कब्जा खरीद की दिनांक 08.01.1986 यानि पिछले 28 वर्षो से अधिक समय से चला आ रहा है तथा वादीगण उक्त

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

आराजी के खातेदार काश्तकार हो गये है, और वांदीगण को वादग्रस्त आराजी मे खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का मुश्तहक है। यह कि विक्रेता मोहन आ. शंकरजी की मृत्यु के बाद वादग्रस्त आराजी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज होने से वादीगण के हितों पर कोई असर नहीं पडता है तथा प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 का नाम खाते से हटाया जाना आकायक है। यहकि प्रतिवादी नम्बर 4 राजस्थान सरकार को आवश्यक पक्षकार होने से पार्टी बनाया गया है। यहकि वाद कारण दिनांक 01.07.2014 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादीगण ने नामान्तरण दर्ज कराने से मना कर दिया और पटवारी हल्का ने माननीय न्यायालय मे वाद पेश करने को कहा। यहकि वाद माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार का होकर श्रवण योग्य है तथा उचित कोर्ट फिस पर अन्दर मियाद प्रस्तुत है। अतः वाद पेश कर वादीगण प्रार्थना करते है कि वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध निम्न आशय की डिक्री जारी की जावे कि –

(अ) ग्राम जसन्तपुरा पटवार हल्का सामरिया तहसील पिड़ावा की अराजी खसरा नम्बर 19 रकबा 2 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 20 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा का वादी नम्बर 1 को 1/2 हिस्से तथा वादी नम्बर 2 लगायत 5 को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जावे। तदनुसार राजस्व रेकार्ड मे इसका अमल किया जावे, तथा उक्त आराजी में दर्ज प्रतिवादीगण 1 लगायत 3 का नाम हटाया जावे।

(ब) वाद वादीगण मय खर्चा डिक्री किया जावे अन्य न्यायोचित सहायता जो वादीगण के पक्ष में प्रदान की जावे।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया प्रतिवादीगण की ओर से श्री रमेंशचन्द नागर उपस्थित हुए परन्तु जवाब पेश नहीं किया। बाद में स्वंय प्रतिवादीगण एवं उनके अधिवक्ता के बावजूद सूचना उपस्थित नहीं होने से मुताबिक आदेशिका दिनांक 15.01.2026 से प्रतिवादीगण के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई।

3. वादीगण द्वारा वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में ग्राम जसवंपुरा के खाता सं. 56 की जमाबंदी सं. 2069–72 प्रदर्श 1, असल रजिस्ट्री दिनांक

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

08.01.1986 प्रदर्श 2, खाता सं. 77 की जमाबंदी सं. 2073—76 प्रदर्श 3, जमाबंदी सं. 2036—39, 2041—44, 2057—60 व 2061—64 पेश किया एवं मौखिक साक्ष्य में मनोहरलाल पि. हीरालाल, ललिताबाई पुत्री बालाराम, बालाराम पि. ओंकार PW 1 To PW 3 के शपथपत्र प्रस्तुत किये।

4. अभिभाषक वादीगण की एकतरफा बहस सुनी गई। अभिभाषक वादीगण ने बहस के दौरान वाद पत्र में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम जसवंतपुरा तहसील सुनेल की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 19 रकबा 2—09 बीघा एवं ख.नं. 20 रकबा 1—02 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 3—11 बीघा सं. 2036—39 व 2041—44 में मोहन वल्द शंकर भील ठाकुर के खाते दर्ज थी। खातेदार मोहन द्वारा उक्त भूमि का बेचान प्रतिफल राशि 7000/— में जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 08.01.1986 प्रदर्श 2 वादी नं. 1 के पिता व वादी सं. 2 से 4 के दादा हीरालाल वल्द गोपी जाति भील ठाकुर को कर मौके पर कब्जा सौप दिया था। वक्त विकय से पहले पिता/दादा हीरालाल का कब्जा काश्त चला रहा था और उनके फोत होने के बाद वादीगण का लगातार व शांतीपूर्ण कब्जा काश्त चला आ रहा है। विकेता मोहन एवं केता हीरालाल के कुछ वर्षो बाद फोत हो जाने से बेचान का नामान्तरण दर्ज नहीं हो सका। रजिस्टी के दोनो गवाहो में से एक जीवित गवाह बालाराम को न्यायालय में पेश किया है जबकि दूसरा गवाह फोत होने से पेश नहीं कर पाये है। मोहन के फोत होने के बाद राजस्व कार्मिको ने मौके पर कब्जे एवं रजिस्ट्री के तथ्यों की जांच पडताल किये बिना ही फोती नामा.सं. 438 प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर दिया गया। अभिभाषक वादीगण ने आगे तर्क किया कि वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादीगण का कभी भी कब्जा काश्त रहा है और ना ही न्यायालय में उपस्थित होकर अपने पक्ष में कोई जवाब या साक्ष्य पेश किया है। अतः केता हीरालाल के स्थान पर उनके पुत्र वादी सं. 1 को हिस्सा 1/2 एवं दूसरे पुत्र बालाराम के वारीसान वादी सं. 2 से 5 को शेष हिस्सा 1/2 पर खातेदार कृषक घोषित किया जावे।

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

5. अभिभाषक वादीगण की एकतरफा बहस के प्रकाश में पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादीगण की ओर से प्रस्तुत ग्राम जसवंतपुरा की जमाबंदी सं. 2036–39 व 2041–44 के अनुसार वादग्रस्त आराजी ख.नं. 19 रकबा 2–09 बीघा एवं ख.नं. 20 रकबा 1–02 बीघा कुल किता 2 कुल रकबा 3–11 बीघा मोहन वल्द शंकर भील ठाकुर के खाते दर्ज थी। वादीगण द्वारा पेश रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 08.01.1986 प्रदर्श 2 के अवलोकन से जाहिर है कि खातेदार मोहन द्वारा उक्त भूमि का बेचान प्रतिफल राशि 7000/– में हीरालाल वल्द गोकुलजी जाति भील ठाकुर को कर मौके पर कब्जा सौप दिया था। **वादीगण द्वारा उक्त रजिस्टी के एक गवाह बालाराम पि. ओकार को पेश किया गया है जिसने विकय पत्र पर ए से बी पर अपने हस्ताक्षर होना एवं स्वयं के समक्ष बेचान होकर कब्जा सौपना स्वीकार किया है।** उक्त रजिस्टर्ड विकयपत्र को किसी सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा खारीज किये जाने का कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। वादीगण का कथन है कि केता हीरालाल भील के वारीसान में दो पुत्र वादी सं. 1 मनोहर एवं मृतक बालाराम है, कोई लडकी नहीं है। वादीगण द्वारा मृतक हीरालाल के वारीसान के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य यथा वारीसान प्रमाणपत्र, राशनकार्ड, वोटर आई डी आदि पेश नहीं किये है। तहसीलदार या ग्राम पंचायत द्वारा जारी कोई दस्तावेज भी पेश नहीं किया है। अतः साक्ष्य के अभाव में यह साबित नहीं है कि केता मृतक हीरालाल के कितने व कौन कौन विधिक वारीसान है।

6. वादीगण द्वारा पेश साक्ष्य गवाह पीडब्ल्यू 1 मनोहर ने अपने सशपथ बयानो में स्वीकार किया है कि वादग्रस्त आराजी उनके पिता हीरालाल भील द्वारा मोहन पुत्र शंकरजी से जरिये रजिस्ट्री कय कर भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया था। हम वादीगण हीरालाल के विधिक वारीसान है। हमारा करीब 40 सालो से बिना रोक टोक एवं बाधा के एलानिया व शांतीपूर्ण कब्जा काश्त चला आ रहा है। हम ही भूमि का उपयोग व उपभोग कर रहे है। पीडब्ल्यु 2 ललिताबाई ने भी उक्त कथनो को दोहराया है। साक्ष्य गवाह पीडब्ल्यू 3 बालाराम ने सशपथ कथन किया है कि उक्त भूमि करीब 40 साल पहले

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

हीरालाल भील ने मोहन से यह भूमि मेरे सामने खरीदी थी और तहसील सुनेल में रजिस्टी हुइ थी जिस पर मेरे ही हस्ताक्षर है। मेने वादग्रस्त भूमि को देखा है जिस पर करीब 40 साल से वादीगण का कब्जा है। साक्ष्य गवाह पीडब्ल्यू 4 व 5 ने भी वादीगण के पिता/दादा द्वारा भूमि कय करना और कब्जा होना बताया है। प्रतिवादीगण द्वारा 11 वर्षो तक न्यायालय में उपस्थित होकर जवाब दावा पेश नहीं करना और फिर बावजूद सूचना न्यायालय में अनुपस्थित कर एकपक्षीय कार्यवाही होने से साबित है कि प्रतिवादीगण को अपने पक्ष में कोई भी जवाब/साक्ष्य पेश नहीं करना है। परिणामतः वादग्रस्त आराजी को हीरलाल भील द्वारा कय कर कब्जा प्राप्त करना और लंबे समय से वादीगण का लगातार कब्जा काश्त होना साबित है।

7. यह सुस्थापित विधिक स्थिति है कि किसी सम्पत्ति के वास्तविक मालिकाना हक के लिए टाईटल एवं कब्जा होना आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण में वादीगण के पिता हीरलाल के पास टाईटल (title) एवं बरसों पुराना, लगातार व शांतिपूर्ण कब्जा कास्त (Long, continuous and peaceful possession) था और इसलिए कयशुदा वादग्रस्त आराजी के वास्तविक मालिक भी हीरालाल और वर्तमान में उनके विधिक वारीसान होगे।

8. माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं उच्च न्यायालयों द्वारा बलवंतसिंह बनाम दोलतसिंह (1997) 7 एससीसी 137, सूरजभान बनाम वित्तीय कमिश्नर (2007) 6 एससीसी 186 फकरूद्दीन बनाम ताजुउद्दीन (2008) 8 एससीसी 12, नगर निगम औरंगाबाद बनाम महाराष्ट्र राज्य (2015) 16 एससीसी 689, भीमाभाई महादेव काम्बेकर बनाम आर्थूर इम्पोर्ट एक्सपोर्ट कम्पनी (2019) 3 एससीसी 191, प्रहलाद प्रधान बनाम सोनू कुम्हार (2019) 10 एससीसी 259, अजीतकौर बनाम दर्शन सिंह (2019) 13 एससीसी 70 व अन्य मामलो में यह सिद्धान्त स्थापित किया है कि जमाबंदी केवल फिस्कल उद्देश्य से तैयार की जाती है। जमाबंदी में नामान्तरण की प्रविष्टियों के आधार पर स्वामित्व का निर्धारण नहीं किया जा सकता है।

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

9. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर वादीगण का ग्राम जसवंतपुरा की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 19 व 20 के संबंध में खातेदारी अधिकारो की घोषणा का वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 209 आर.टी.एक्ट न्यायहित में आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है।

—::क्रियात्मक आदेश::—

10. परिणामस्वरूप वादीगण का ग्राम जसवंतपुरा की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 19 व 20 के संबंध में खातेदारी अधिकारो की घोषणा का वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 209 आर.टी.एक्ट न्यायहित में आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादीगण के स्थान पर मृतक केता हीरालाल वल्द गोपी भील के विधिक वारीसानो को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। तहसीलदार सुनेल केता हीरालाल के विधिक वारीसानो की जांच वादग्रस्त आराजी पर नामान्तरण दर्ज करें। पर्चा डिक्री जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 29.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/5/26

(दिनेश कुमार मीणा,आरएएस)
उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा
जिला झालावाड़ राज0

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज0)

Scanned with OKEN Scanner

डिक्री मुकदमा इब्तदाई
(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़(राज.)

पीठासीन अधिकारी:—दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 117/2014 दायर दिनांक: 25.07.2014

उनवान

1. मनोहर पि. हिरालाल जाति भील नि. बारी बडरा सुनेल तहसील सुनेल
2. मृतक – राजू पि. बालाराम जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल

2/1 अनिल पि. राजू जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल

2/2 सन्जुबाई उर्फ संजा पुत्री राजू पत्नि सांवरीया जाति भील नि. सुनेल हाल नि. साल्याखेडी म.प्र.

3. मृतक कैलाश पि. बालाराम जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल
4. ललिताबाई पुत्री बालाराम जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल
5. मृतक – चुन्नीबाई बैवा बालाराम जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल

—वादीगण

बनाम

1. प्रभुलाल पि. मोहन जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल
2. कारूलाल पि. मोहन जाति भील नि. सुनेल तहसील सुनेल
3. भंवरीबाई पुत्री मोहन जाति भील नि. सुनेल हाल खांदलखेड़ी तह. सुनेल
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सुनेल

— प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 91, 209 रा.टी.एक्ट

उपस्थिति –

वकील वादीगण – श्री मतीनखान

वकील प्रतिवादीगण – एकतरफा

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कनई ....X.............. रूबरू...............X..............................

मिनजानित मुदई रूबरू ....X......................................

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

वादीगण का ग्राम जसवंतपुरा की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 19 व 20 के संबंध में खातेदारी अधिकारो की घोषणा का वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 209 आर.टी. एक्ट न्यायहित में आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादीगण के स्थान पर मृतक केता हीरालाल वल्द गोपी भील के विधिक वारीसानो को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। तहसीलदार सुनेल केता हीरालाल के विधिक वारीसानो की जांच वादग्रस्त आराजी पर नामान्तरण दर्ज करें।

29/5/26

(दिनेश कुमार मीणा ...)
उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा
जिला झालावाड़ राज0

निज ....X..................... मुवालिक ....X............. बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारंह ...... X..............................फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ....X............... अदा करूंगा।

मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 29.05.2026 को जारी किया गया।

उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा
जिला झालावाड़ राज0

मुदई		मुदालयह	
स्टाम्प अर्जी दावा	खर्चा गवाहान	स्टाम्प अर्जी दावा	फीस कमिश्नर
स्टाम्प वकालत नाम	फीस कमिश्नर	स्टाम्प अर्जी	बावत् इजराय हुकमनाम
स्टाम्प वजह सबूत	बाबत् इजराय हुकमनाम	महन्ताना वकील	मुत0
महन्ताना वकील	मुत0	खर्चा गवाहान	
मिजान		मिजान	

उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा
जिला झालावाड़ राज0