(7)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

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

प्रकरण सं0 10/2020 दायर दिनांकः 05.03.2020

उनवान

1— जुझारसिंह पुत्र दौलतसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

2— गोविन्दसिंह पुत्र दौलतसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

3— भागकुवंर बेवा दौलतसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

—वादीगण

बनाम

1— सोनाथसिंह पुत्र नरवरसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

2— अन्तरसिंह पुत्र गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

3— संग्रामसिंह पुत्र गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

4— मनोहर सिंह पुत्र गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

5— करणसिंह पुत्र गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

6— फेककुवंर बेवा गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

7— तंवरसिंह पुत्र जवानसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

8— मृतक— गोपालसिंह पुत्र जवानसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तह.सुनेल

8/1— बजरंगसिंह पुत्र गोपालसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तह. सुनेल

8/2 मनिषाकुंवर पुत्री गोपालसिंह पत्नि भंवरसिंह जाति राजपुत नि.सांगरिया हाल परिहारखेडी

8/3 टीनाकुंवर पुत्री गोपालसिंह पत्नि प्रेमसिंह जाति राजपूत नि.संगरिया हाल सोयतखुर्द म.प्र.

8/4— शैतानकुंवर बेवा गोपालसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तह. सुनेल

9— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सुनेल

— प्रतिवादीगण

दावा धारा 91,92 (ए) 88,89,53,209, आर.टी.एक्ट

एवं धारा 125 व 135 एल.आर.एक्ट

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

(8)

उपस्थिति अभिभाषकगण –
अभिभाषक वादीगण – श्री मसूद अहमद खान
अभिभाषक प्रतिवादी सं. 1 से 8 – एकतरफा
प्रतिवादी सं. 9 – पेरोकार सरकार

निर्णय

दिनांक : 15.05.2026

संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि मुताबिक जमाबन्दी संवत 2071 से 2074 ग्राम सांगरिया तह० पिडावा मे नई खाता सख्या–161 व पुरानी खाता सख्या–132 की आराजीयात खसरा नम्बर 1088 रकबा 04 बीघा 15 बिस्वा खसरा नम्बर 1093 रकबा 03 बीघा 18 बिस्वा व खसरा नम्बर 1133 रकबा 02 बीघा 06 कुल खसरा 3 कुल रकबा 10 बीघा 19 बिस्वा स्थित है इनमे से खसरा न. 1133 रकबा 02 बीघा 06 को दावे मे वादग्रस्त आराजी के नाम से सम्बोधित किया गया है नकल जमाबंदी सलग्न है। वादीगण 1 लगायत 2 के पिता व वादीया न. 3 के पति दौलतसिह पुत्र देवी ने वादग्रस्त आराजी में से 15 बिस्वा आराजी बीच में की दि. 20.11.1980 को प्रतिवादी न. 1 सौनाथसिह से 800 रू0 मे जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद कर उसी रोज खरीदशुदा आराजी का कब्जा प्राप्त किया छायाप्रति रजिस्टर्ड बयनामा दावे के साथ प्रस्तुत है। वादीगण के पिता दौलत सिंह जब तक जीवित रहे वादग्रस्त आराजी को दि. 20.11.1900 से खातेदार की तरह काबिज रहकर प्रतिवादीगण 1 लगायत 8 की एंवम गोर्धनसिंह पिता नवरसिह की जानकारी में व अन्य सभी की जानकारी में काश्त करते रहे वादीगण के पिता दौलत सिह का स्वर्गवास सन् 2014 में हो गया तब से वादीगण दौलतसिंह की भॉति प्रतिवादीगण न. 1 लगायत व मृतक गोवर्धनसिंह व सभी ग्राम वासीयान की जानकारी में आज दिनांक तक काश्त कर रहे है एंवम विवादग्रस्त आराजी के सहखोतदार हो गए है वादीगण को इस आशय की घोषणा करवाने विवादग्रस्त आराजी अपनी सहखातेदारी में दर्ज करवाने तदानुसार राजस्व रेकार्ड में दुरूस्ती करवाकर अपने नाम व हिस्से का अगल दरामद करवाने का अधिकार प्राप्त है। वादीगण न०–1 लगायत 2 गत सोमवार को वर्तमान हल्का पटवारी के पास गए तो उन्होंने बयनामा दि०–20.11.1980 के

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

अनुसार वादीगण न0–1 व 2 के पिता व वादिया न०–03 के पति दौलत सिंह के नाम का अमल दरामद होने से इनकार कर दिया एंवम विवादग्रस्त आराजी सहित अन्य आराजी में 3/4 हिस्सा गोर्धन सिंह के नाम वर्तमान में प्रतिवादीगण न०–2 लगायत 6 के नाम दर्ज होना बताया प्रतिवादी 1 सौनाथ सिंह का नाम भी दर्ज नही होना बताया तथा उनके पास उपलब्ध नामान्तरण रजिस्टर का रेकार्ड देखकर प्रतिवादी न०–1 के द्वारा उसके सम्पूर्ण हिस्से का दि०–06.05.13 को सगे भाई गोर्धनसिंह के हक में हकत्याग कराना बताया जबकि प्रतिवादी न. 1 ने दि. 20.11.1980 को विधि अनुसार वादीगण न0–1 व 2 के पिता व न०–3 के पति दौलत सिह को आराजी विक्रय कर कब्जा सभंला चुका था। प्रतिवादी न०–1 का उक्त कृत्य दौलत सिह एंवम वादीगण के साथ विश्वास घात छल कपट और जालसाजी कर फर्जी दस्तावेज के द्वारा वादीगण न०–1 व 2 के पिता व न0–3 के पति दौलत सिह एंवम वादीगण के विवादग्रस्त आराजी में उनके हितो को हानि पहुंचाने की बदनीयती का गम्भीर प्रकार के अपराध की जद में आता है। वादीगण को वादग्रस्त आराजी अपनी सहखातेदारी मे दर्ज करवाने का अधिकार है। प्रतिवादीगण न0–1 लगायत 8 आपस मे कपट संधि करके वादीगण को वादग्रस्त आराजी से बेदखल करने एंवम आराजी के उपयोग व उपभोग से वंचित कर उन्हे उनके सहखोतदारी अधिकारो से मेहरूम करना चाहते है जिसका उन्हें कोई अधिकार नहीं है यदि उन्हे तुरन्त प्रभावं से नहीं रोका गया और वो उनक बुरे इरादो मे सफल हो गए तो वादीगण के हितो पर गहरा आघात होगा वादीगण के सहखातेदारी अधिकारी को तथा मौलिक अधिकारों का हनन होगा उनका न्यायालय की शरण में आना व्यर्थ हो जाएगा ओर वो प्राकृतिक व पारदर्शी न्याय से वंचित रह जाएगे। जिससे वादीगण को नाकाबिल तलाफी नुकसान होगा जिसका आंकलन व भरपाई किसी भी प्रकार से किया जाना सभंव नहीं होगा इसलिए प्रतिवादीगण न०–1 लागयत 8 को स्थाई व्यादेश से पाबन्द किया जाना आवश्यक हो गया है। वादीगण के हक में प्रथम दृष्टिया दावा सही एंव सत्य है। न्याय व सुविधाओं का संतुलन भी बादीगण के हक में है। वादीगण प्रतिवादीगण न०–1 लगायत

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

8 के विरूथ स्थाई व्यादेश प्राप्त करने के पात्र है। वादीगण विवादग्रस्त आराजी में रजिस्टर्ड बयनामा दि०–20.11.1980 की रूह से खरीददार दौलत सिंह की भांति सहखातेदार है एंवम बटवारा करवाकर मौके पर कब्जे के अनुसार आराजी अपने प्रथक खाते दर्ज करवाने एवम मौके पर अपना कब्जा चिन्हित करवाने के पात्र है। वाद कारण अन्तिम बार दि०–05.01.2020 को उत्पन्न हुआ जब वादीगण ने अनावश्यक मुकदमे बाजी से बचने के लिए प्रतिवादीगण म०–1 लगायत 6 से वादग्रस्त आराजी में से दौलत सिंह जी द्वारा खरीदी गई आराजी उनकी सहखातेदारी में दर्ज करवाने के लिए कहा तो उन्होने कहा कि अदालत में दावा करो अन्यथा जबरन कब्जा छीनने के लिए कहा जिससे बाद कारण निरन्तर जारी रहने की वजह से दावा प्रस्तुत है। दावा उचित न्याय शुल्क पर अवधि मध्य प्रस्तुत है। दावा माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में प्रस्तुत है। राजस्थान सरकार को लेण्डहोल्डर होने की वजह से जरिये तहसीलदार फारमल पक्षकार बनाया गया है। अतः दावा प्रस्तुत कर निवेदन है कि दावा वादीगण मथ खर्चा स्वीकार डिकी फरमाया जाकर –

अ– वादीगण को ग्राम ग्राम सांगरिया तह० पिडावा में स्थित वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1133 रकबा 02 बीघा 06 बिस्वा में से 15 बिस्वा आराजी बीच में की के सहखातेदार घोषित किया जाकर वादीगण के नाम सहखातेदारी में दर्ज कर उनके नाम स्थापित करने अन्य फर्जी व शुन्य अंकन रद्द कररे एंवम बटवारा कर उक्त शामलाती आराजी से कम कर आराजी वादीगण के पृथक खाते दर्ज करने तथा मौके पर वादीगण का कब्जा चिन्हित करने कि डिकी प्रदान करने की कृपा करे।

ब– प्रतिवादीगण न0–1 लगायत 8 को इस आशय के स्थाई व्यादेश से पाबन्द फरमाये जावे की वो ग्राम सांगरिया तहसील पिडावा में स्थित आराजी खसरा नम्बर 1133 रकबा 02 बीघा 06 बिस्वा 15 बिस्वा बीच में की पर वादीगण के कब्जे काश्त एंवम उपयोग व उपयोग में किसी तरह की बाधा उत्पन्न नही करे। वादीगण से कब्जा आराजी छिनने का प्रयास नहीं करे व

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

आराजी को किसी भी तरह से खुर्द बुर्द व मुन्तकील आदि करने का प्रयास ना तो स्वयम करे ना ऐसा किसी अन्य से करवाये।

स– अन्य सहायता जो भी माननीय न्यायालय आवश्यक व उचित समझे धारा 209 आर०टी०एक्ट की रोशनी में वादीगण को प्रदान किये जावे।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी जर्ये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 से 8 को पर्याप्त अवसर देने के बावजूद कोई उपस्थित नहीं हुए जिससे मुताबिक आदेशिका दिनांक 16.02.2022, दिनांक 25.09.2024, दिनांक 18.12.2024 को प्रतिवादी सं. 1 से 8 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। प्रतिवादी सं. 9 पेरोकार सरकार द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया कि मुताबिक राजस्व रिकार्ड जमाबंदी सम्वत 2071–2014 जमी 2016 (वर्ष 2020) को स्थायी खाता स. 50 ख.न. 1088 रकबा 1.2014, ख.न. 1093 रकबा 0.9864, ख.न. 1133 रकबा 0.5817 हे. कुल किता 3 रकबा 2.7695 मुताबिक संलग्न जमांबंदी नकल खातेदारान के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त बिन्दु माननीय न्यायालय से सम्बन्धित है। मुताबिक ग्रामवासियान ख.न. 1133 रकबा 0.5817 है भूमि में हि. 1/3 भूमि पर वादीगण ही काश्त कर रहे है। शेष कथन माननीय न्यायालय से समबंधित है। मुताबिक नामा. स. 1268 दि. 05.12.14 हकत्याग से खाता स. 244 किता–19 रकबा 52–12 बीघा सोनाथसिंह हि. 1/12 व ख.न. खाता स. 132 किता 3 रकबा 10–19 बीघा भूमि में सोनाथसिंह का हिस्सा 3/8 भूमि पर गोरधनसिंह पि नरवरसिंह जाति राजपूत का नाम दर्ज की स्वीकृति हुई। (नकल संलग्न) शेष कथन माननीय न्यायालय से सम्बन्धित है। उक्त बिन्दु माननीय न्यायालय से सम्बन्धित है। उक्त बिंदु माननीय न्यायालय से सम्बन्धित है। उक्त बिन्दु माननीय न्यायालय से सम्बन्धित है। उक्त बिन्दु माननीय न्यायालय से सम्बन्धित है। उक्त बिन्दु माननीय न्यायालय से सम्बन्धित है। उक्त बिन्दु माननीय न्यायालय से सम्बन्धित है। (अ) माननीय न्यायालय के सम्बिधित है। (ब) माननीय न्यायालय के सम्बंधित है। (स) माननीय न्यायालय को समबंधित है।

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

(12)

3. वादीगण द्वारा वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में ग्राम सांगरिया तहसील सुनेल के खाता सं. 161 की जमाबंदी सं. 2071–74 प्रदर्श 1, नामा.स. 1268 दिनांक 05.12.2014 प्रदर्श 2, खाता सं. 50 की जमाबंदी सं. 2071–74 प्रदर्श 3, रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 20.11.2020 प्रदर्श 4 पेश की एवं मौखिक साक्ष्य में जुझारसिंह पि. दोलतसिंह, गोविन्दसिंह पि. दोलतसिंह, गिरवरसिंह पि. कालूसिंह, श्यामसिंह पि. कालूसिंह PW 1 to PW 4 के शपथपत्र / बयान कराये।

4. अभिभाषक वादीगण एवं पेरोकार सरकार की बहस सुनी गई। अभिभाषक वादीगण ने बहस में निवेदन किया कि ग्राम सांगरिया तहसील सुनेल की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 1133 रकबा 2–06 बीघा मूल रूप से गोरधनसिंह, शोनाथसिंह पि. नरवरसिंह व समनबाई बेवा नरवरसिंह हि. 3/4 की सहखातेदारी में दर्ज रिकार्ड थी। बाद में माता समनबाई बेवा नरवरसिंह के फोत होने से वादग्रस्त आराजी पुत्र ग्रोरधनसिंह व शोनाथसिंह हि. 3/4 दर्ज रिकार्ड हुई जिसमें शोनाथसिंह का हिस्सा 3/8 यानि 2–06 बीघा का 3/8 यानि लगभग 17 बिस्वा निहित था। सहखातेदार शोनाथसिंह ने अपने हिस्से 3/8 यानि 17 बिस्वा में से 15 बिस्वा का बेचान जरिए रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र कमांक दिनांक 20.11.1980 से 800/– प्रतिफल लेकर वादीगण के पिता दोलतसिंह वल्द देवीसिंह को कर मौके पर कब्जा सोंप दिया था। तब से ही कयशुदा वादग्रस्त आराजी पर पहले पिता दोलतसिंह का और उनके फोत होने के बाद वादीगण का लगातार व शांति पूर्ण कब्जा कास्त चला आ रहा है लेकिन उक्त बेचान का राजस्व कार्मिको द्वारा वादीगण के पिता दोलतसिंह या वादीगण के पक्ष में नामान्तरण दर्ज नहीं किया गया। बाद में विक्रेता खातेदार शोनाथसिंह ने जान बूझकर अपने सम्पूर्ण 3/8 हिस्से का हकत्याग अपने भाई गोरधनसिंह के पक्ष में दिनांक 06.05.2013 को कर दिया गया जिसका राजस्व कार्मिको द्वारा बिना मौका देखे और खसरा नक्शा बनाये नामा.सं. 1268 दिनांक 05.02.2014 तस्दीक कर दिया गया जिससे राजस्व रिकार्ड में वास्तवितक स्वामी वादीगण के पिता दोलतसिंह को

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

(13)

अपने कानूनी हक व अधिकारो से वंचित कर दिया गया। **एक बार किसी भूमि का रजिस्टर्ड विकय पत्र से बेचान कर कब्जा सौप दिये जाने के बाद केवल राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज होने मात्र के आधार पर किया गया पश्वातवर्ती अंतरण/बेचान प्रारम्भ से ही अवैध व प्रभाशून्य होता है और इसलिए विकेता शोनाथसिंह द्वारा किया गया पश्चातवर्ती हकत्याग दिनांक 06.05.2013 प्रारम्भ से ही शून्य व अवैध होने से इसी राजस्व न्यायालय द्वारा खारीज किये जाने योग्य है।** आगे तर्क किया कि कयशुदा वादग्रस्त आराजी का स्वामित्व/टाईटल एवं कब्जाकास्त सन 1980 से दोलतसिंह एवं वर्तमान में वादीगण के पक्ष में निहित है। अतः वादीगण के पिता दोलतसिंह ही वादग्रस्त आराजी का वास्तविक मालिक है। वादीगण ने अपने समर्थन में पडोसी खातेदारों के बयान भी कोर्ट में दर्ज करवाये है जो वादीगण के स्वामित्व व कब्जे को साबित करते है। अभिभाषक वादीगण द्वारा आगे तर्क किया गया कि प्रतिवादिगण उक्त बेचान को स्वीकार करते है और उन्हे कोई आपत्ति नहीं है इसीलिए न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए है। वादीगण के पिता दोलतसिह की वर्ष 2014 में मृत्यु हो जाने से उनके वारिसान पक्षकार के रूप में दर्ज है। अतः वादीगण को अपने पिता दोलतसिंह के स्वामित्व की वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादिगण के स्थान पर खातेदार कृषक घोषित किया जावे।

5. अभिभाषक वादीगण की एकतरफा बहस के परिपेक्ष्य में पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। वादिगण द्वारा पेश जमाबंदी सम्मत् 2059–62 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी खाता संख्या 111 ख.नं. 1088 रकबा 4–15 बीघा, 1093 रकबा 3–18 बीघा व 1133 रकबा 2–06 बीघा कुल किता 3 रकबा 10–19 बीघा में गोरधनसिंह, शोनाथसिंह पि. नरवरसिंह हि. 3/4 दर्ज रिकॉर्ड थी। वादिगण द्वारा पेश रजिस्ट्रर्ड विकय पत्र दिनांक 20.11.1980 प्रदर्श 4 के अवलोकन से जाहिर है कि सहखातेदार शोनाथसिंह पिता नरवरसिंह जाति राजपूत द्वारा वादग्रस्त आराजी में उसके हिस्से 3/8 में से 0–15 बीघा का बेचान 800/– रू की

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

(19)

प्रतिफल राशि में वादीगण के पिता दोलतसिंह वल्द देवीसिंह को कर कब्जा सौंप दिया था और क्रेता को स्वयं की तरह काबिज मालिक हकदार स्वीकार कर लिया था। अतः स्पष्ट है कि बेचानशुदा वादग्रस्त आराजी का कब्जा व स्वामित्व दोलतसिंह में निहित हो चुका था लेकिन क्रेता दोलतसिंह के पक्ष में राजस्व कार्मिकों के द्वारा नामान्तरण दर्ज नहीं करने राजस्व रिकॉर्ड में विक्रेता शोनाथसिंह खातेदार के रूप में दर्ज रहा। किसी सम्पत्ति के वास्तविक मालिकाना हक के लिए टाईटल एवं कब्जा होना आवश्यक है। हस्तगत प्रकरण में वादीगण के पिता दोलतसिंह के पास टाईटल (title) एवं बरसों पुराना लगातार व शांतिपूर्ण कब्जा कास्त (Long, continuous and peaceful possession) था और इसलिए वादग्रस्त आराजी के क्रयशुदा हिस्से के वास्तविक मालिक भी है।

6. 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।

7. वादीगण द्वारा पेश ग्राम सांगरिया के नामा.सं. 1268 दिनांक 05.02.2014 प्रदर्श 2 के अवलोकन से जाहिर है कि विक्रेता का सहखातेदार शोनाथसिंह ने कुल किता 3 रकबा 10–19 बीघा में से ख.नं. 1133 में अपने निहित हिस्से में से 0–15 बीघा भूमि का वादीगण के पिता दोलतसिंह को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान करने के बावजूद भी सम्पूर्ण हिस्से का पुनः

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

(15)

भाई गोरधनसिंह के पक्ष में हकत्याग कर दिया गया जो केता दोलतसिंह के हद तक प्रारम्भ से अवैध व प्रभावशून्य है। यह सुस्थापित कानूनी स्थिति है कि किसी खातेदार द्वारा अपने खाते की आराजी का एक बार जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र बेचान कर कब्जा सौप दिये जाने के बाद किये गये पश्चातवर्ती विकय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य एवं अवैध माने जावेगे। पश्चातवर्ती केता को पश्चातवर्ती विकय पत्र के आधार पर उस सम्पति में कोई अधिकार व स्वत्व प्राप्त नहीं होगा। यहां सम्पत्ति के अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 8 का अवलोकन आव यक है जो निम्नानुसार है– 8. Operation of transfer.—Unless a different intention is expressed or necessarily implied, a transfer of property passes forthwith to the transferee all the interest which the transferor is then capable of passing in the property, and in the legal incidents thereof. Such incidents include, where the property is land, the easements annexed thereto, the rents and profits thereof accruing after the transfer, and all things attached to the earth; and, where the property is machinery attached to the earth, the moveable parts thereof; and, where the property is a house, the easements annexed thereto, the rent thereof accruing after the transfer, and the locks, keys, bars, doors, windows and all other things provided for permanent use therewith; and, where the property is a debt or other actionable claim, the securities therefor (except where they are also for other debts or claims not transferred to the transferee), but not arrears of interest accrued before the transfer; and, where the property is money or other property yielding income, the interest or income thereof accruing after the transfer takes effect.

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

(16)

8. वादीगण द्वारा पेश न्यायिक दृष्टांत भूरीबाई बनाम शंभूलाल आर.आर. टी. 2021(2) पेज नं. 1128 में माननीय राजस्व मण्डल खण्डपीठ द्वारा अभिनिर्धारित किया है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 धारा 88 व 188 पश्चातवर्ती विकय पत्र वादी ने रजिस्टर्ड विकय विलेख द्वारा 26.06. 2969 को भूमि कय की तथा अपीलांट ने 04.06.1986 को भूमि कय की–पश्चातवर्ती विकय पत्र अवैध व शून्य है तथा अपीलांट को पश्चातवर्ती विकय विलेख के आधार पर सम्पत्ति में अधिकार व स्वत्व नहीं है– निर्णित वादी के पक्ष में वादी सही डिकी किया। (पैरा 9, 10, 11)

9. माननीय राजस्व मण्डल की खण्डपीठ द्वारा 1992 RRD 651मामले में निम्नानुसार मत प्रतिपादित किया है– "Transfer of Property Act- Section 8- In a case in which a person has legally acquired khatedari rights by virtue of a registered sale deed executed in his favour prior to the execution of a subsequent registered sale deed in favour of another person- then despite the fact that entries in the record of rights have been made in favour of the subsequent purchaser the former purchaser is entitled to the relief of being declared as lawful khatedar of the land - The subsequent purchaser acquires no rights or title in the land-1979 RRD, 1 followed"

10. **माननीय राजस्व मण्डल ने सम्पतलाल बनाम कलवंतराय 2021 आर. बी.जे.** 760 में अभिनिर्धारित किया है कि "राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट 1956– धारा 135–रुपाराम द्वारा दिनांक 04.02.1992 को रजिस्ट्रर्ड विक्रेय पत्र द्वारा भूमि रेस्पोंडेंट कलवंतराय को विक्रय कर दी थी, लेकिन रेस्पोंडेंट के नाम नामान्तरण नही हुआ। रुपाराम ने जमीन का वापिस अपीलान्ट को बैचान कर दिया। रुपाराम को रेस्पोंडेंट के पक्ष में विक्रय पत्र निश्पादित करने के बाद भूमि को दुबारा बैचने का अधिकार नही था। **पश्चात्वर्ती विक्रेय पत्र अवैध व शून्य है। नामान्तरण निरस्त किये गये"।**

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

(17)

11. किसी सम्पत्ति के वास्तविक स्वामित्व उस व्यक्ति में निहित होता है जिसके पक्ष में उस सम्पत्ति का टाईटल एवं भौतिक कब्जा हो। स्वामित्व का अर्थ है, किसी सम्पत्ति पर किसी व्यक्ति या संस्था का पूर्ण (complete), कानूनी (legal) एवं अनन्य (exclusive) अधिकार होता है जिसमें सम्पत्ति का उपयोग व उपभोग करने, अंतरित करने या नष्ट करने का अधिकार भी शामिल होता है। पूर्ण अधिकार से तात्पर्य है मालिक को अपनी सम्पत्ति के उपभोग का सर्वोच्च अधिकार से है। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी का बेचान सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम 1882 की धारा 54 के अनुसार निष्पादित होना जाहिर होता है जिसमें एक अचल सम्पत्ति के रूप में कृषि भूमि का दो पक्षो के मध्य निश्चित प्रतिफल राशि के बदले में पूर्ण अधिकारो का हस्तानान्तरण हुआ है और वादग्रस्त भूमि का मूल्य 100/– से अधिक होने के कारण पंजीकरण अधिनियम 1908 की धारा 17 के अनुसार उप पंजीयक कार्यालय में पंजीयन हुआ है। अतः उक्त रजिस्टर्ड बेचान प्रथम दृष्टया सही साबित होता है।

12. वादीगण द्वारा पेश साक्ष्य गवाहन पीडब्लु 1 से पीडब्लु 4 में सशपथ बयानों में स्वीकार किया है कि वादग्रस्त आराजी पर दिनांक 20.11.1980 से पहले दोलतसिंह का कब्जा काश्त रहा और 2014 में स्वर्गवास होने के बाद से वादीगणों का शांतिपूर्ण कब्जा चला आ रहा है जिसकी जानकारी प्रतिवादीगण सहित समस्त ग्रामवासियान को है। विकेता प्रतिवादी सं. 1 ने केता दोलतसिंह व वादीगण के साथ विश्वासघात छलकपट व जालसाजी कर हकत्याग कराया था। प्रतिवादीगण का वादग्रस्त भूमि पर बेचान के बाद कभी कब्जा काश्त नहीं रहा। **प्रतिवादी सं. 9 पेरोकार सरकार द्वारा अपना जवाब दावा मय मौका रिपोर्ट दिनांक 07.02.2025 एवं भू.अभि.निरी. व हल्का पटवारी रिपोर्ट दिनांक 09.01.2025 में स्वीकार किया है कि ख.नं. 1133 रकबा 0.5817 है. भूमि के हिस्सा 1/3 पर वादीगण ही कब्जा काश्त है। अतः साक्ष्य गवाह भी वादीगण के कथनों का समर्थन करते है।** प्रतिवादीगण बावजूद सूचना एवं जरिए वकिल उपस्थिति न्यायालय से अनुपस्थित रहकर

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

18

अपने समर्थन में कोई जवाब/साक्ष्य/ दस्तावेज पेश नहीं किए है **जिससे प्रथम दृष्टया प्रतित होता है कि प्रतिवादीगण को कोई आपत्ति नहीं है।**

13. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर ग्राम सांगरिया तहसील सुनेल के ख.न. 1133 रकबा 2–06 बीघा में से 0–15 बीघा भूमि के संबंध में वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 91, 92ए, 88, 89, 53, 209 आर.टी.एक्ट एवं धारा 125, 135 एल.आर. एक्ट न्यायहित में आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है।

–::क्रियात्मक आदेश::–

14. परिणामस्वरूप ग्राम सांगरिया तहसील सुनेल के ख.न. 1133 रकबा 2–06 बीघा में से 0–15 बीघा भूमि के संबंध में वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 91, 92ए, 88, 89, 53, 209 आर.टी.एक्ट एवं धारा 125, 135 एल.आर. एक्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। वादग्रस्त आराजी ख.नं. 1133 रकबा 2–06 बीघा यानि 0.5817 है. में से शोनाथसिंह के गोरधनसिंह के पक्ष में किये गये हकत्याग पत्र दिनांक 06.05.2013 के प्रारम्भ से अवैध एवं प्रभावशून्य होने से दोलतसिंह को किये गये बेचान रकबा 0–15 बीघा के हद तक खारीज किया जाकर नामा.सं. 1268 से गोरधनसिंह के वारीसान–प्रतिवादी सं. 2 से 6 के हिस्से दर्ज भूमि में से समान अनुपात में कम करके वादीगण के पिता दोलतसिंह पि. देवीसिंह को 0–15 बीघा पर खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। तहसीलदार सुनेल क्रेता दोलतसिंह को खातेदार दर्ज कर नियमानुसार वारीसान की जांच कर फोती नामान्तरण भी दर्ज करें। पर्चा डिक्री जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 15.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15/5/26

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

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

12

डिक्री मुकदमा इब्तदाई
(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़(राज.)

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

प्रकरण सं0 10/2020

दायर दिनांकः 05.03.2020

उनवान

1— जुझारसिंह पुत्र दौलतसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल
2— गोविन्दसिंह पुत्र दौलतसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल
3—भागकुंवर बेवा दौलतसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल

—वादीगण

बनाम

1— सोनाथसिंह पुत्र नरवरसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल
2— अन्तारसिंह पुत्र गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल
3— संग्रामसिंह पुत्र गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल
4—मनोहर सिंह पुत्र गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल
5—करणसिंह पुत्र गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल
6—फेककुंवर बेवा गोर्धनसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल
7— तंवरसिंह पुत्र जवानसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तहसील सुनेल
8— मृतक— गोपालसिंह पुत्र जवानसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तह.सुनेल
8/1— बजरंगसिंह पुत्र गोपालसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तह. सुनेल
8/2 मनिषाकुंवर पुत्री गोपालसिंह पत्नि भंवरसिंह जाति राजपुत नि.सांगरिया हाल परिहारखेडी
8/3 टीनाकुंवर पुत्री गोपालसिंह पत्नि प्रेमसिंह जाति राजपूत नि.संगरिया हाल सोयतखुर्द म.प्र.
8/4—शैतानकुंवर बेवा गोपालसिंह जाति राजपूत नि. सांगरिया तह. सुनेल
9—राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील सुनेल

— प्रतिवादीगण

दावा धारा 91,92 (ए) 88,89,53,209, आर.टी.एक्ट
एवं धारा 125 व 135 एल.आर.एक्ट

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

(20)

उपस्थिति अभिभाषकगण –
अभिभाषक वादीगण – श्री मसूद अहमद खान
अभिभाषक प्रतिवादी सं. 1 से 8 – एकतरफा
प्रतिवादी सं. 9 – पेरोकार सरकार

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कनई........,................ रूबरू..............,............. मिनजानित मुदई रूबरू .... ग्राम सांगरिया तहसील सुनेल के ख.न. 1133 रकबा 2–06 बीघा में से 0–15 बीघा भूमि के संबंध में वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 91, 92ए, 88, 89, 53, 209 आर.टी.एक्ट एवं धारा 125, 135 एल.आर.एक्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। वादग्रस्त आराजी ख.नं. 1133 रकबा 2–06 बीघा यानि 0.5817 है. में से शोनाथसिंह के गोरधनसिंह के पक्ष में किये गये हकत्याग पत्र दिनांक 06.05.2013 के प्रारम्भ से अवैध एवं प्रभावशून्य होने से दोलतसिंह को किये गये बेचान रकबा 0–15 बीघा के हद तक खारीज किया जाकर नामा.सं. 1268 से गोरधनसिंह के वारीसान– प्रतिवादी सं. 2 से 6 के हिस्से दर्ज भूमि में से समान अनुपात में कम करके वादीगण के पिता दोलतसिंह पि. देवीसिंह को 0–15 बीघा पर खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। तहसीलदार सुनेल केता दोलतसिंह को खातेदार दर्ज कर नियमानुसार वारीसान की जांच कर फोती नामान्तरण भी दर्ज करें।

15/5/26

(दिनेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी पिडावा
जिला झालावाड़ राज०
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

निज ....,..................... मुबालिक ....,............ बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारह ....,............................फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ....,.............. अदा करूंगा।

मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 15.05.2026 को जारी किया गया।

उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी पिडावा
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

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

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner