न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

पीठासीन अधिकारी–दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 39/2009 दायर दिनांकः 13.04.2009

उनवान

1. हरकूबाई पत्नि रतीराम जाति गुर्जर नि. सौयली तहसील रायपुर

– वादी

बनाम

1. बालाराम पि. कंवरलाल जाति गुर्जर नि. सोयली तहसील रायपुर
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर
3. शाखा प्रबन्धक सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा रायपुर

–प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 91, 92 ए, 209 रा.टी.एक्ट

उपस्थिति विद्वान अभिभाषकगण–

वकील वादी – श्री नीलकमल त्रिवेदी
वकील प्रतिवादी सं. 1 – श्री विनोद शर्मा
प्रतिवादी सं. 2 – शाखा प्रवंधक सीवीआई शाखा रायपुर
प्रतिवादी सं. 3 – पेरोकार सरकार

निर्णय दिनांक : 03.04.2025

संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि यह कि वाके ग्राम सोयली पटवार हल्का सौयला तहसील पिडावा मे खाता सख्या 59 के खसरा नम्बर 69 रकवा 3 बीघा 3 बिस्वा आराजी स्थित है जो वर्तमान मे प्रतिवादी सख्या 1 के खाते मे दर्ज है। इस आराजी को विवादग्रस्त आराजी के नाम से वाद में सबोधित किया गया है। यह कि वादीनी ने प्रतिवादी सख्या 1 से दिनांक 24.05.2014 को रजिस्ट्रर्ड बेयनामे से 70000/– रूपये अक्षरे सत्तर हजार रूप्ये मे खरीद की है, खरीद की दिनांक से ही वादीया का कब्जा काश्त उक्त खसरा नम्बर पर निरन्तर चला आ रहा है वर्तमान में भी वादीया का ही कब्जा काश्त है। वादीया ने प्रतिवादी से खसरा नम्बर 69 का ही रकबा खरीद किया है। यह कि वादीया ने [illegible] काश्त की आराजी खसरा नम्बर 69 का रकबा 3 बीघा 3 [illegible] किया लेकिन उप पंजियक पिडावा के समक्ष बैयनामा [illegible] ने

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

(18)

गलती से बयनामे में खसरा नम्बर 60 रख्या 3 बीघा 3 बिस्वा लिख दिया है जो एक टंकण की भूल है जबकि खसरा नम्बर 60 का वास्तविक रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा है तथा इसका वास्तविक खतेदार मांगीलाल पिता देवीलाल एवं बाला आत्मज गंगाराम थे और खसरा नम्बर 60 की आराजी वास्तविक खातेदारी के ही कब्जे काष्त में है। यह कि टंकण की भूल से खसरा नम्बर 60 बयनामे मे टंकित हुआ है जबकि इस खसरा नम्बर का प्रतिवादी खातेदार ही नही है इसलिए समाधान किया जाना अत्यन्त आवश्यक हो गया है खसरा नम्बर के समाधान के बिना वादीया अपने खरीदशुदा एवं कब्जे काश्त की आराजी के खातेदार नहीं बन पा रही है। यह कि वादीया ने प्रतिवादी को संशोधान करवाने के लिऐ कहा तो उसने बयनामे मे संशोधन कराने से साफ इन्कार कर दिया और वादीया से उसकी खरीदशुदा आराजी को छुडाने पर आमदा हो रहा है इसलिये वादीया को खसरा नम्बर 69 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा का खातेदार टीनेन्ट घोषीत किया जाना आवश्यक है। यह कि वाद कारण दिनांक 30.03.2009 को उत्त समय उत्पन्न हुआ जब वादीया ने तहतील कार्यालय ते अपनी खरीदशुदा आराजी की नकल प्राप्त की और उसमे खसरा नम्बर 60 की जगह बालाराम के खाते के खसरा नम्बर 69 पाया तो वाद कारण उत्पन्न हुआ। यह कि वाद वादीया माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवंम श्रवाणाधिकार का होने से माननीय न्यायालय में पैश है। यह कि वाद अवधि मध्य अविलम्ब उचित न्याय शुल्क पर वाद पेश है। अतः वाद वादीया पेश कर निवेदन है कि वादीया का वाद स्वीकार किया जाकर बहक वादीया विरूद्ध प्रतिवादीगण निम्न आशय कि डिग्री पारित की जाये।

(अ) वादीया के ग्राम सौयली के खतरा नम्बर 69 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा का खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाकर राजस्व रेकार्ड मे वादीया का नाम अमल दर्ज किया जावे ।

(ब) प्रतिवादी सख्या1 को बयनामे मे संशोधन खसरा नम्बर 60 कि जगह 69 करवाये जाने का आदेश दिया जाये।

(स) अन्य न्यायोचित सहायता भी दिलायी जाये ।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये समन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 की ओर से जवाब दावा पेश कर निवेदन किया कि

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

(18)

वाद का पेरा नम्बर 1 रिकार्ड अनुसार सही है जो कि जवाब का मोहताज नही है। यह कि वाद का पेरा नम्बर 2 गलत है एवं अस्वीकार है। गलत है। कि वादीनी ने खसरा नम्बर 69 का रकबा खरीद किया हों। यह कि वाद पेरा नम्बर 3 गलत है व अस्वीकार है। वादीया ने खसरा नम्बर 69 का रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा आराजी खरीद की हो और विशेष कथन विशेष आपत्तियों में दर्ज है। यह कि वाद का पेरा नम्बर 4 गलत है एवं अस्वीकार है। माननीय न्यायालय को उक्त वर्णित संशोधन करने का अधिकार नही है। यह भी गलत है कि वादीया खरीद शुदा खसरा नम्बर पर काबीज हो। यह कि वाद का पेरा नम्बर 5 गलत है व अस्वीकार है। वादीया खसरा नम्बर 69 का रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा की खातेदार घोषित होने योग्य नही है। यह कि वाद का पेरा नम्बर 6 गलत है व अस्वीकार है। वादीया का कोई वाद कारण उत्पन्न नही हुआ है। यह कि वाद का पेरा नम्बर 7 गलत है व अस्वीकार है। प्रकरण में खरीद शुदा आराजी रजिस्टर्ड बय नामा से सम्बन्धित है। उक्त रजिस्टर्ड बयनामा को सक्षम न्याय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। वाद माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं है। यह कि वाद का पेरा नम्बर 8 गलत है व अस्वीकार है। **विशेष आपत्तियों** में निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी वाके ग्राम सोयली तहसील पिड़ावा जिला झालावाड के खसरा नम्बर 69 का रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा आराजी प्रतिवादी नम्बर 1 के नाम खाते दर्ज है। उक्त आराजी पर प्रतिववादी नम्बर 1 ने सी. बी.आई. शाखा रायपुर से ऋण ले रखा है। तया आराजी प्रतिवादी नम्बर 1 के कब्जे काश्त में चली आ रही है। जिसका वादीनी का कोई सम्बन्ध नहीं है। यह कि रजिस्ट्री दिनांक 24.05.2004 को निरस्त कराने के सम्बन्ध में वादीनी ने सक्षम न्यायालय में कार्यवाही नही की है। माननीय न्यायालय को रजिस्ट्री निरस्त करने की अधिकारीता नही है। ऐसे में वादीनी का वाद पोषणीय नहीं हो कर खारिज होने योग्य है। यह कि वादीया ने जो प्रार्थना माननीय न्यायालय से चाही है। उक्त रजिस्ट्री में संशोधन अथवा खातेदारी घोषणा की वादीनी पात्र नही है। यह कि खसरा नम्बर 60 रकबा 4 बीघा 2 बिस्वा खातेदार मांगीलाल आत्मज देवीलाल, [illegible] को वाद में पक्षकार नही बनाया गया है जिस[illegible] है। यह कि उक्त रजिस्ट्री बैचान पत्र उप[illegible] किया

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

उपखण्ड अधिकारी ... जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

हुआ है। उप पंजीयक को भी वाद में पक्षकार नहीं बनाया गया है। सत्य यह है कि कोई पंजीयन गलत हुआ है तो सक्षम न्यायालय में अपील कि जानी चाहिए अथवा उस पंजीयक को निरस्त कराने में सक्षम न्यायालय में कार्यवाही की जानी चाहिए इस कारण भी वादीनी का वाद खारिज होने योग्य है। वादीनी ने प्रतिवादी को तंग व परेशान करने की गरज से झूठा दावा माननीय न्यायालय में पेश किया है। वादीनी अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। अतः प्रतिवादी नम्बर 1 की और से जवाब दावा पेश कर निवेदन है कि वादीनी का दावा मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जायें एवं न्यायालय प्रतिवादी नम्बर 1 को जो भी उचित सहायता हो दिलाई जावें।

3. प्रतिवादी सं. 3 की ओर से निवेदन किया कि ख.नं. 69 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा ग्राम सोयली में बालाराम पि. कंवरलाल गुर्जर को हमारी शाखा द्वारा 60000/– का ऋण प्रदान किया गया जो दिनांक 05.05.2009 को मय ब्याज जमा करवा लिया है। आपके निर्देशानुसार/फैसले के अनुसार जमीन का रहन मुक्त कर देगे। अतः सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया शाखा रायपुर को वाद में उपस्थिति होने से मुक्त करने की कृपा करें।

4. प्रतिवादी सं. 2 पेरोकार सरकार द्वारा पटवारी हल्का सोयला की मौका रिपोर्ट पेश कर निवेदन किया कि आज दिनांक 09.05.2018 को ग्राम सोयली के आराजी खसरा नम्बर 69 रकवा 3–03 बीघा भूमि का मौका देखा गया। मौके पर उक्त खसरा नम्बर पर हरकुवाई पत्नि रतीराम जाति गुर्जर नि. सोयली काबिज है। खरीददारनी हरकुबाई पत्नि रतीराम ने दिनांक 24.04.2004 में ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा भूमि की रजिस्ट्री बिक्रेता बालाराम पि. कंवरलाल जाति गुर्जर से करवाई थी किन्तु रजिस्ट्री में ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा के स्थान पर 60 रकबा 3–03 बीघा भूमि त्रुटी से दर्ज हो गई जबकि ख.नं. 60 का रकबा 4–02 बीघा है जिस पर खातेदार मांगीलाल पुत्र देवीलाल वगै0 काबिज है। अतः केता द्वारा खरीदा गया खसरा नम्बर 69 जिसका रकबा 3–03 बीघा है उस पर वर्तमान में केता हरकूबाई पत्नि रत्तीराम जाति गुर्जर ही काबिज है।

5. वादी द्वारा वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य ग्राम सोयली के खाता सं. 59, 72 की जमाबंदी सं. 2063–66 की प्रमाणित प्रति मार्क्ड 1 से

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

2. असल रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.05.2004 मार्क्ड 3 प्रस्तुत की एवं मौखिक साक्ष्य में हरकूबाई पत्नि रत्तीराम, हरीसिंह पि. शोभाराम, हेमराज पि. मथुरालाल के शपथ पत्र PW 1 To PW 3 पेश किये।

6. प्रतिवादी सं. 1 के द्वारा अपने समर्थन में कोई भी दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य पेश नहीं किया गया।

7. वाद पत्र एवं जवाब पत्र के आधार पर उभयपक्ष की सहमति से प्रकरण के निस्तारण हेतु न्यायालय द्वारा निम्न तनकियात कायम की गई–

1. आया वादिया ने प्रतिवादी से ख.न. 69 की आराजी रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा 70000/– रूपये में खरीद की है जिसे वादिया अपने खाते बंधाने की हकदार है।

– जिम्मे वादी

2 आया गलती से ख.न. 69 की जगह ख.न. 60 का बयनामा तस्दीक हुआ है जो प्रतिवादीगण के खाते में दर्ज नहीं है।

– जिम्मे वादी

3. आया वादिया प्रतिवादी के खाते में से ख.न. 69 की खातेदार टीनेन्ट घोषित होने की अधिकारी है।

– जिम्मे वादी

4. आया रजिस्ट्री दिनाक 24.05.2004 को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है।

– जिम्मे प्रतिवादी

5. आया मोतीलाल पि. देवीलाल व बाला पि. गंगाराम को पक्षकार नहीं बनाया है अतः वाद वादी खारिज होने योग्य है।

– जिम्मे प्रतिवादी

8. अभिभाषकगण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अभिभाषक वादीया ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम सोयली पटवार हल्का सोयला तहसील [illegible] की वादग्रस्त आराजीख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा वादीया द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कमांक 2004001101 दिनांक 24.05.2004 विक्रेता खातेदार बालाराम पि. कंवरलाल जाति गुर्जर से कय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था और

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

वक्त कय से आज दिनांक तक यानि 21 वर्षो से लगातार शांतिपूर्ण कब्जा काश्त चला आ रहा है। अभिभाषक वादीया द्वारा आगे तर्क किया कि उक्त रजिस्टर्ड विकय पत्र में छोटी लिपकीय/टाईपिग त्रुटी की वजह से ख.नं. 69 की जगह 60 अंकित हो गया था जबकि खसरे का रकबा व खातेदार का नाम सही था। त्रुटीवश अंकित ख.नं. 60 का रकबा 4–02 बीघा है और अन्य खातेदार मांगीलाल पि. देवीलाल व बाला पि. गंगा जाति गुर्जर के खाते दर्ज रिकार्ड था। वादीया को उक्त टाईपिंग त्रुटी की जानकारी होते ही उपपंजीयक पिडावा के समक्ष शुद्धिपत्र हेतु आवेदन किया था लेकिन विक्रेता खातेदार के मन में बदनियत व बईमानी आने से उप पंजीयक पिडावा के समक्ष उपस्थित नहीं हुए जिससे शुद्धिपत्र पंजीकृत नहीं हो पाया था। अभिभाषक वादीया द्वारा आगे तर्क किया गया कि यदि प्रतिवादीगण को रजिस्टर्ड विकय पत्र पर कोई आपत्ति थी तो सक्षम सिविल न्यायालय में इसकी कानूनी वैधता को चुनौती दी जानी चाहिए थी लेकिन प्रतिवादीगण द्वारा आज दिनांक 21 वर्षो के दौरान कानूनी वैधता को किसी भी सिविल न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। वादीया के पास वादग्रस्त आराजी का टाईटल और कब्जा दोनो होने से भूमि का वास्तविक स्वामित्व वादीया में निहित है। अतः वादीया को वादग्रस्त आराजी के टाईटल एवं 21 वर्षो के शांतिपूर्ण कब्जा काश्त के आधार पर खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे।

9 वादीया ने अपने कथनो के समर्थन में राजस्व मण्डल अजमेर का न्यायिक दृष्टांत खेमराज व अन्य बनाम छगनलाल व अन्य आर.आर.टी 2021(2) पेज नं. 960 पेश किया गया।

10. अभिभाषक प्रतिवादी सं. 1 द्वारा उपरोक्त बहस का विरोध करते हुए कथन किया कि वादीया द्वारा प्रकरण में विक्रय पत्र में अंकित खसरा नं. 60 के खातेदारान को आवश्यक पक्षकारान होते हुए भी पक्षकार नहीं बनाया है। अतः धारा 211 आर.टी.एक्ट के अधीन वाद पोषनीय नहीं है। अभिभाषक प्रतिवादी ने आगे कथन किया कि किसी भी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को खारीज करने या संशोधित करने का अधिका[illegible] सक्षम सिविल न्यायालय का है। राजस्व न्यायालय [illegible] क्षेत्राधिकार व[illegible] से वादी का वाद इस न्यायालय द्वारा सुनने योग्य [illegible] किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: Self Attested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

11. पेशकार सरकार प्रतिवादी सं. 2 ने बहस के दौरान कथन किया कि खरीददारनी हरकूबाई ने विकेता बालाराम गुर्जर से ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा भूमि क्रय की थी जिस पर केता हरकूबाई पत्नि रत्तीराम गुर्जर काबिज चली आ रही है जबकि टंकण त्रुटी से दर्ज ख.नं. 60 का रकबा 3–03 बीघा न होकर 4–02 बीघा है और वर्तमान में कब्जा खातेदार मांगीलाल पि. देवीलाल का है। अतः वादीया को खातेदार घोषित किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है।

12. अभिभाषकगण उभयपक्ष एवं पेरोकार सरकार की बहस के प्रकाश में पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में तनकीवार निर्णय निम्न प्रकार है – <u>तनकी नं. 1, 2 व 3–</u> "(1) आया वादिया ने प्रतिवादी से ख.न. 69 की आराजी रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा 70000/– रुपये में खरीद की है जिसे वादिया अपने खाते बंधाने की हकदार है"। "(2) आया गलती से ख.न. 69 की जगह ख.न. 60 का बयनामा तस्दीक हुआ है जो प्रतिवादीगण के खाते में दर्ज नहीं है"। "(3) आया वादिया प्रतिवादी के खाते में से ख.न. 69 की खातेदार टीनेन्ट घोषित होने की अधिकारी है। **उक्त तीनो तनकीयात को साबित करने का भार वादीया पर है और तीनो तनकीयात को एक साथ निर्णित किया जाना न्यायोचित** है। वादीया द्वारा पेश वादग्रस्त आराजी का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कमांक 2004001101 दिनांक 24.05.2004 मार्क्ड 3 के अवलोकन से स्पष्ट है कि खातेदार विक्रेता बालाराम पि. कंवरलाल जाति गुर्जर नि. रायपुर द्वारा अपने खाते व कब्जे की ग्राम सोयली तहसील रायपुर की आराजी ख.नं. 60 रकबा 3–03 बीघा का बेचान 70000/– प्रतिफल राशि में वादीया हरकूबाई पत्नि रत्तीराम गुर्जर नि. सोयली को किया जाकर कब्जा सौपा गया। वादीया द्वारा पेश ग्राम सोयली की जमाबंदी सं. 2063–66 दिनांक 30.03.2009 मार्क्ड 2 के अवलोकन से जाहिर है कि ग्राम सोयली का ख.नं. 60 का रकबा 4–02 बीघा था और मांगीलाल पि. देवीलाल व बाला पि. गंगाराम जाति गुर्जर नि. सोयली के खाते दर्ज रिकार्ड थी और मांगीलाल पि. देवीलाल व बाला पि. गंगाराम द्वारा वादीया को भूमि का बेचान किया जाना जाहिर नहीं होता है। प्रतिवादी

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज॰)

Scanned with OKEN Scanner

सं. 1 ने भी मांगीलाल पि. देवीलाल व बाला पि. गंगाराम द्वारा वादीया को 3–03 बीघा भूमि बेचान किये जाने का कोई अंकन या कथन जवाब दावा या बहस दोनो में नहीं किया है। अतः स्पष्ट है कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.05.2004 के विक्रेता बालाराम पि. कंवरलाल गुर्जर के खाते व कब्जे ग्राम सोयली का ख.नं. 60 रकबा 3–03 बीघा दर्ज रिकार्ड नहीं था। वादीया द्वारा पेश ग्राम सोयली की जमाबंदी सं. 2063–66 दिनांक 30.03.2009 मार्क्ड 1 के अवलोकन से जाहिर है कि विक्रेता बालाराम पि. कंवरलाल जाति गुर्जर नि. रायपुर के खाते 3–03 बीघा का एक खसरा है जिसका नं. 69 है अर्थात वक्त बेचान विक्रेता बालाराम के खाते ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा दर्ज था। **प्रतिवादी सं. 1 द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को आज दिनांक तक किसी भी सक्षम न्यायालय में चुनौती नहीं दिया जाना भी जाहिर होता है। अतः रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.05.2004 में खसरा नं. 69 की जगह ख.नं. 60 अंकित होना एक लिपकीय/टंकण त्रुटी होना साबित होता है।**

अभिभाषक प्रतिवादी सं. 1 का कथन है कि वादीया ने. ख.नं. 60 की 4–02 बीघा में से 3–03 बीघा भूमि क्रय की थी न कि ख.नं. 69 में से 3–03 बीघा क्रय की थी। अतः वादीया को ख.नं. 69 पर खातेदार कृषक घोषित नहीं किया जावे। अगर गलत रजिस्ट्री हुई है तो वादीया को सक्षम सिविल न्यायालय से खारीज करवाना चाहिए था। अभिभाषक प्रतिवादी सं. 1 ने वादीया के मौके पर ख.नं. 60 या 69 पर कब्जे काश्त के बारे में कोई कथन नहीं किया है और न ही कोई साक्ष्य पेश किया है।

तहसीलदार द्वारा पेश हल्का पटवारी सोयला व आईएलआर रायपुर की मौका रिपोर्ट दिनांक 09.05.2018 के अवलोकन से जाहिर है कि वादीया ने ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा को जरिये रजिस्ट्री विक्रेता बालाराम पि. कंवरलाल गुर्जर से क्रय किया था और ख.नं. 69 पर ही वादीया हरकूबाई का कब्जा काश्त है। ख.नं. 60 पर खातेदार मांगीलाल पि. देवीलाल का कब्जा काश्त है। वादीया द्वारा [illegible] साक्ष्य गवाह पीडब्ल्यू 2 हरीसिंह पि. शोभाराम गुर्जर नि. सोयली [illegible] झालावाड द्वारा अपने बयानो में कथन किया है कि वादीया हरकूबाई ने करीब 8

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

वर्ष पूर्व बालाराम पि. कंवरलाल गुर्जर से भूमि क्रय की थी। इस जमीन को मैने देखा है इसलिए वादीया को खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जावे। गवाह पीडब्ल्यू 3 हेमराज पि. मथुरालाल गुर्जर नि. सोयली ने कथन किया है कि वादीया ने प्रतिवादी बालाराम से 8 वर्ष पूर्व यह जमीन खरीदी थी। प्रतिवादी ने अपने खाते की ख.नं. 69 की जमीन बेची थी। ख.नं. 60 उसके खाते में नहीं है। वादीया ख.नं. 69 की खरीदी भूमि पर ही काबिज काश्त है। अतः **साबित है कि वादीया ने खातेदार बालाराम पि. कंवरलाल गुर्जर से उसके खाते की आराजी ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा भूमि जरिये रजिस्ट्री दिनांक 24.05.2004 क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था और कब्जा काश्तरत है।**

वादीया द्वारा हस्गत प्रकरण में मुख्य अनुतोष कानूनी रूप से वैध रजिस्स्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.05.2004 एवं मौके पर 21 वर्षो के कब्जे काश्त के आधार पर अन्तर्गत धारा 88, 91, 92ए आर.टी.एक्ट खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अनुतोष चाहा गया है जबकि उक्त रजिस्स्टर्ड बयनामें में खसरा नं. के अंकन में हुई लिपकीय/टंकण त्रुटी को दूरूस्त कर ख.नं. 60 की जगह 69 करने का अनुषांगिक/सहायक अनुतोष चाहा गया है। हस्गत प्रकरण में वादीया द्वारा अपने वाद में उक्त रजिस्स्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.05.2004 को खारीज कराने या अवैध व प्रभावशून्य घोषित करने का कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है। यह सही है कि किसी रजिस्स्टर्ड दस्तावेज को खारीज करने या अवैध प्रभावशून्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार सामान्यतः सक्षम सिविल न्यायालय का होता है, न कि राजस्व न्यायालय का। उक्त रजिस्स्टर्ड विक्रय पत्र में प्रथम दृष्टया कोई भी कानूनी कमी या त्रुटी होना जाहिर नहीं होता है, **केवल ख.नं. के अंकन में भूलवश लिपकीय/टंकण त्रुटी होना जाहिर है और इस लिपकीय/टंकण त्रुटी का वादीया को विगत 21 सालो से नामान्तरण दर्ज नहीं करने से आवश्यकता से अधिक दण्ड मिला है।**

माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा खेमराज व अन्य बनाम छगलाल व अन्य 2021(2) आर.आर.टी 960 मामले में [illegible] पारित किया है कि "धारा 88 आर.टीएक्ट–राजस्व अपील प्राधिकारी ने [illegible] अपास्त किया और वाद डिक्री किया तथा छगनलाल व चुन्नीलाल की खातेदार

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०।

Scanned with OKEN Scanner

(25)

घोषित किया–उदा ने ख.नं. 31 की 1 बीघा भूमि वादीगण को बेचान की–ख.नं. 31 ख.नं. 30 के स्थान पर गलत टाईप हुआ– 1 बीघा 2 बिस्वा भूमि पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते–निर्णित वादीगण को ख.नं. 30 का 1 बीघा भूमि का खातेदार घोषित किया''। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने विभिन्न निर्णयों में यह अभिनिर्धारित किया है कि यदि किसी प्रकरण में मुख्य अनुतोष खातेदारी अधिकारो की घोषणा हो और सहायक अनुतोष किसी रजिस्टर्ड दस्तावेज में लिपकीय त्रुटी की दुरूस्ती का हो तो राजस्व न्यायालय द्वारा दोनो अनुतोष प्रदान किये जा सकते है। **अतः उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर तनकी नं. 1 , 2 व 3 वादीया के पक्ष में निर्णित की जाती है।**

<u>**तनकी नं. 4**</u>– आया रजिस्ट्री दिनाक 24.05.2004 को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। उक्त तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी सं. 1 पर है। यह सही है कि किसी रजिस्टर्ड दस्तावेज को खारीज करने या अवैध प्रभावशून्य घोषित करने का क्षेत्राधिकार सामान्यतः सक्षम सिविल न्यायालय का होता है, न कि राजस्व न्यायालय का लेकिन हस्तगत प्रकरण में वादीया द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 24.05.2004 को खारीज कराने या अवैध व प्रभावशून्य घोषित करने का कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है बल्कि उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं उसके आधार पर प्राप्त 21 वर्षो के कब्जे काश्त के आधारों पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा चाही गई है। धारा 88, 91, 92ए आर.टी.एक्ट के अधीन खातेदारी अधिकारों की घोषणा का अधिकार अन्तर्गत **धारा 207 एवं 256 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम** 1955 राजस्व न्यायालय का है न सक्षम कि सिविल न्यायालय का है। **धारा 207 राज.टीनेन्सी एक्ट** की व्याख्याा में स्पष्ट है कि ऐसे कारण हेतुक जिनके संबंध में अनुतोष केवल राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान किये जा सकते हो, तब यह तथ्य सारहीन होगा कि सिविल न्यायालय से चाहा गया अनुतोष राजस्व न्यायालय द्वारा प्रदान किये जाने वाले अनुतोष से <u>बडा या अतिरिक्त या असदृश (Greater than, or in addition to or not identical)</u> है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

(26)

मानननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा Pyarelal vs Shubhendra Pilania (Minor) Through on 29 January, 2019 मामले में अभिनिधारित किया है कि – "18. The appellant has prayed that the gift deed dated 10 February, 2011 be declared void to the extent of the share claimed by the appellant and that respondent Nos. 1 to 5 be restrained from alienating the share of the appellant. The civil court may decree the relief prayed only if it is first determined

that the appellant is entitled to khatedari rights in the suit Property. Under the provisions of the Tenancy Act, the jurisdiction to declare khatedari rights vests exclusively with the revenue courts. Only after such determination may the civil court proceed to decree the relief as prayed. The explanation to Section 207 clarifies that if the cause of action in respect of which relief is sought can be granted only by the revenue court, then it is immaterial that the relief asked from the civil court is greater than, or in addition to or not identical with the relief which the revenue court would have granted. In view of this matter, the civil court may not grant relief until the khatedari rights of the appellant have been decreed by a revenue court".

"19. A claimant whose khatedari rights have been decreed by a revenue court is however on a different footing from a claimant whose khatedari rights are pending adjudication by a revenue court. Where the khatedari rights are yet to be decreed, a claimant must first approach the revenue courts. The relief to declare the gift deed void and to restrain respondents Nos. 1 to 5 from interfering with or alienating the property vesting in a civil court may be sought in a suit by

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

(27)

a claimant in whom khatedari rights have been decreed by a revenue court".

"22. In the present case, the High Court has proceeded on the basis that the suit seeking a declaration of the gift deed relating to disputed agricultural land situated in Sikar as void and restraining Respondent Nos. 1 to 5 from transfer or sale of the agricultural land before the civil court is squarely covered by the bar to the jurisdiction of the civil court under the provisions of the Tenancy Act.

The claim of the appellant to khatedari rights is pending adjudication by a revenue court which has the exclusive jurisdiction to adjudicate upon such a claim. The appellant has no right to seek relief before the civil court without first getting his khatedari rights decreed by the revenue court. 23 For the above reasons, we find that there is no merit in the challenge preferred by the appellant to the impugned judgment and order of the High Court. The appeals shall, accordingly stand dismissed. There shall be no order as to costs".

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा बग्गाराम बनाम बालकिशन 2016 में अभिनिधारित किया है कि " 27. In light of the aforesaid observations, the present writ petition is dismissed. However, it is made clear that though the issue raised has to be decided by the civil court, but only after once the khatedari rights are determined by the revenue court. Therefore, the stay of suit subjudice is not going to affect the rights of either of the parties. Once the khatedari rights are determined by the revenue court, it shall be open for the petitioners to agitate their suit. It is further made clear that the relief with respect to declaration of the sale deed as null and void can be granted by

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

the revenue court, as laid down in the aforementioned precedent law. Stay Application No.2053/2019 also stands dismissed accordingly."

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा रामपाल बनाम उपखण्ड अधिकारी सुजानगढ वगै. 2016–17 (Supp.) आरआरटी 299 में अभिनिधारित किया है कि "9. Indisputably, the question with regard to declaration of sale deed as null and void as prayed for by the plaintiff in the civil suit is dependent on determination of question as to whether the plaintiff is entitled for declaration of his khatedari right over the land in question. Suffice is to say that the relief with regard to declaration of sale deed as null and void is only ancillary and consequential relief, which can be granted by the revenue Court if it passes a decree for declaration in favour of the plaintiff to the effect that he is entitled to be declared khatedar tenant of the land in question.

13. Thus, in view of the settled position of law discussed as above, in the consideration opinion of this Court, the order impugned passed by the Court below, rejecting the application preferred by the petitioner is not sustainable in the eyes of law and deserves to be set aside and the application preferred by the petitioner under Sec. 10 CPC deserves to be allowed as prayed for.

14. Accordingly, the writ petition is allowed. The order impugned Dt. 6.9.03 passed by the Additional District Judge, Ratangarh in Civil Suit No. 16/03, is set aside. The application preferred by the petitioner under Sec. 10 CPC is allowed. The proceedings in Civil Suit [illegible]/03 pending before the Court of Additional District (3/10) Judge, Ratangarh, shall remain stayed pending disposal of the

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

Revenue Suit No. 57/01 preferred by the respondent-plaintiff pending before the Sub Divisional Officer, Sujangarh. No order as to costs."

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर तनकी नं. 4 प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

<u>**तनकी नं. 5–**</u> आया मोतीलाल पि. देवीलाल व बाला पि. गंगाराम को पक्षकार नहीं बनाया है अतः वाद वादी खारिज होने योग्य है। उक्त तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी सं. 1 पर है। तनकी नं. 1, 2 व 3 में किये गये विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर स्पष्ट है कि टंकण त्रुटीवश उक्त विक्रय पत्र में अंकित ख.नं. 60 के खातेदारान आवश्यक पक्षकार नहीं होने से प्रकरण पक्षकार बनाया जाना आवश्यक नहीं है। **अतः तनकी नं. 5 भी प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्ध निर्णित की जाती है।**

13 यह सही है कि वादग्रस्त आराजी ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा भूमि का वास्तविक स्वामित्व बालाराम में निहित नहीं होने के बावजूद भी बालाराम द्वारा जमाबंदी में नाम दर्ज होने मात्र के आधार पर प्रतिवादी सं. 3 सेन्ट्रल बैंक रायपुर के पक्ष में उक्त खसरा नं. को रहन दर्ज कर कृषि ऋण प्राप्त कर लिया था जो जरिये नामा.सं. 222 दिनांक 21.04.2008 रहन दर्ज हुई थी। सेन्ट्रल बैंक रायपुर द्वारा बालाराम को कृषि ऋण टाईटल व मौके पर कब्जे की जांच किये बिना दिया जाना प्रतीत होता है। उक्त वित्तीय भार का बैंक को पुर्नभुगतान वादीया द्वारा किया जाना है या खातेदार विक्रेता बालाराम द्वारा– यह एक सिविल मैटर है जिसका निर्धारण सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा किया जा सकता है। अतः रहन का नोट बैंक के पक्ष में यथावत रखा जाना उचित प्रतीत होता है।

उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

14. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर ग्राम सोयली की आराजी ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा भूमि के [illegible] वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 92 ए, 209 आर.टी.एक्ट [illegible] से स्वीकार किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

(30)

–::क्रियात्मक आदेश::–

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर ग्राम सोयली की आराजी ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा भूमि के संबंध में वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 92 ए, 209 आर.टी.एक्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर वादीया को ग्राम सोयली की आराजी ख.नं. 69 रकबा 3–03 बीघा भूमि का खातेदार घोषित किया जाता है। तहसीलदार रायपुर उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। सीबीआई बैंक के पक्ष में रहन का नोट यथावत रखा जावे। पर्चा डिकी जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 03.04.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

03/04/2025

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

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज॰)

उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

(31)

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 39/2009 दायर दिनांकः 13.04.2009

उनवान

1. हरकूबाई पत्नि रत्तीराम जाति गुर्जर नि. सौयली तहसील रायपुर

— वादी

बनाम

1. बालाराम पि. कंवरलाल जाति गुर्जर नि. सोयली तहसील रायपुर
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर
3. शाखा प्रबन्धक सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा रायपुर

—प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 91, 92 ए, 209 रा.टी.एक्ट

उपस्थिति विद्वान अभिभाषकगण —

वकील वादी — श्री नीलकमल त्रिवेदी
वकील प्रतिवादी सं. 1 — श्री विनोद शर्मा
प्रतिवादी सं. 2 — शाखा प्रबंधक सीबीआई शाखा रायपुर
प्रतिवादी सं. 3 — पेरोकार सरकार

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

ग्राम सोयली की आराजी ख.नं. 69 रकबा 3—03 बीघा भूमि के संबंध में वादीया का वाद अन्तर्गत धारा 88, 91, 92 ए, 209 आर.टी.एक्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर वादीया को ग्राम सोयली की आराजी ख.नं. 69 रकबा 3—03 बीघा भूमि का खातेदार घोषित किया जाता है। तहसीलदार रायपुर उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। सीबीआई बैंक के पक्ष में रहन का नोट यथावत रखा जावे।

03/4/25

(दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, ज़िला झालावाड़ (राज०)

निज ....X.................. मुबालिक.............X........... बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बषारह ......X...
..................फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक.............X................ अदा करूंगा।
मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 03.04.2025 को जारी किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

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

उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

32

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

उपखण्ड अधिकारी पिडावा
जिला झालावाड़ राज0

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज0)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.04.28 17:46:17 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner