(6)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

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

प्रकरण सं0 50/2019 दायर दिनांकः 05.09.2019

उनवान

1. बादामबाई पत्नि स्व. रमेशचन्द जाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल
2. रामविलास पि. स्व. रमेशचन्दजाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल
3. अखिलेश पि. स्व. रमेशचन्द जाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल

– वादीगण

बनाम

1. धन्नीबाई पुत्री नारायण पत्नि धन्नालाल जाति धाकड नि. सुनेल
2. भंवरलाल पि. भेरूलाल जाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल
3. रामचन्दर पि. भेरूलाल जाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सुनेल तहसील सुनेल

–प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 188, 91, 92ए, 53, 209 रा.टी.एक्ट

उपस्थिति –

वकील वादीगण – श्री हुकुमचन्द कुंभावत

वकील प्रतिवादीगण – एकतरफा

निर्णय दिनांक : 05.08.2025

संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम सुनेल तहसील सुंनेल की जमाबंदी सं. 2069–72 के खाता सं. 714 में दर्ज आराजी में प्रतिवादी सं. 1 का 1/2 एवं प्रतिवादी सं. 2 व 3 का 1/2 हिस्सा होकर आराजियात का विवरण इस प्रकार है– ख.नं. 1641, 1795, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801 आराजी किता 7 रकबा 6 बीघा 15 बिस्वा भूमि है। यह कि भेरूलाल एवं नारायण दोनो सगे भाई है। दोनो की मृत्यु हो चुकी है। भेरूलाल के तीन पुत्र भंवरलाल, बालाराम, रमेशचन्द है [illegible] चुकी है। वह अविवाहित की फोत हुआ है। ना[illegible] पुत्र प्रभूलाल रहे है जिसमें प्रभूलाल [illegible] है। यह कि भेरूलाल एवं नारायण ने अपने जीवनकाल में आराजी का पारिवारिक समझौता कर बंटवारा निम्न प्रकार से किया था –

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिडावा जिला झालावाड (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

(7)

(ए) भंवरलाल रामचन्द्र पिता. भेरूलाल 1/2 भाग

ख.नं. 1641, 1797, 1799, 1801 किता 4 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा भूमि

(बी) धन्नीबाई, प्रभूलाल पि. नारायण 1/2 भाग

ख.नं. 1798, 1800 किता 2 रकबा 3 बीघा भूमि

(सी) ख.नं. 1795 रकबा 4 बिस्वा चाह है जो दोनो के 1/-1/2 भाग में हक हिस्सा है।

यह कि वाद पत्र के चरण सं. 3 के (बी) उपचरण में वर्णित आराजी धन्नीबाई व प्रभूलाल को उनके पिता से प्राप्त हुई है तथा (ए) उपचरण में वर्णित आराजी भंवरलाल व रामचन्द्र को अपने पिता से विरासत में प्राप्त हुई है। दोनो ही भाग पर पारिवारिक बंटवारा समझौता अनुसार खातेदार अपनी अपनी सुविधा अनुसार कब्जा काश्त रहे है। ख.नं. 1795 रकबा 4 बिस्वा चाह में दोनो 1/2, 1/2 भाग में उपयोग उपभोग करते है। यह कि,प्रतिवादी सं. 1 धन्नीबाई एवं प्रभूलाल (मृतक) ने अपने भाग 1/2 की आराजी को उनको कब्जा काश्त में विरासत व पारिवारिक समझौते के तहत प्राप्त हुई थी जिसका वर्णन वाद पत्र के चरण सं. 3 के उपचरण (बी) व (सी) में वर्णित किया है। उनके द्वारा f. क 01.06.1983 को कीमतन 13000 रू में वादीगण के पिता व पति रमेश ।द पि. रामप्रताप धाकड को बेचान की है तथा वक्त बेचान की तारीख से ही वादीगण के पिता व पति का कब्जा निरन्तर अखण्डित चला आ रहा है। खरीददार वादीगण के पति व पिता की मृत्यु के पश्चात वादीगण का कब्जा काश्त है। वर्तमान में भी फसल की बुवाई की है। कब्जा निरन्तर अखण्डित दिनांक 01.06.1983 से ही वादीगण का कब्जा बना हुआ है जिसे लगभग 36 वर्ष हो गये है। यह कि प्रतिवादी सं. 1 उनके मृतक भाई प्रभूलाल ने बेचान पत्र का पंजीयन रूबरू गवाहान दिनांक 01.06.1983 को रजिस्ट्रार सुनेल के समक्ष उपस्थित होकर कीमत 13000 रू नकद का बेचान पत्र का पंजीयन पंजीकृत किया है जो पुस्तक सं. 07 जिल्द सं. 01 पृष्ठ सं. [illegible]–118 पर क्रमं सं. 59 पर पंजीकृत किया है। यह कि उक्त बेचान पत्र का नामा.सं. 944 दर्ज [illegible] परन्तु सर्किल सुनेल की रिपोर्ट दर्ज होने से तत्कालीन नायब तहसीलदार सुनेल द्वारा दिनांक 23.07.1984 को उक्त नामा [illegible] वादीगण के पिता को नामा.सं. 944 के दर्ज होने का ज्ञान रहा परन्तु लगभग एक वर्ष बाद

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

नामा.सं. 944 को खारीज करने का ज्ञान नहीं रहा। उनके जीवनकाल में भी आराजी को लेकर विक्रेता से कोई मन मुटाव या अन्य कोई विवाद नहीं हुआ। केता की मृत्यु के बाद वादीगण निरन्तर काश्त करते रहे। राजस्व रिकार्ड को देखने की कभी आवश्यकता ही नहीं समझी क्योंकि विक्रेतागण ने कभी भी बेचानशुदा आराजी का विवाद नहीं किया। यह कि माह जून 2018 में प्रतिवादी सं. 1 धन्नीबाई किसी कार्यक्रम में सुनेल आने पर उन्हे उनके सहखातेदारो द्वारा जानकारी देने में उनके ज्ञान में यह तथ्य आया कि खातेदारी में उनका नाम दर्ज है उनके द्वारा मृतक भाई प्रभूलाल का नाम खाते से कम करने की कार्यवाही की गई तथा बाद में धन्नीबाई का नाम दर्ज होने से उनके मन में बदनियति उत्पन्न हो गई। तथा उनके द्वारा समाज रिश्तेदारो में यह प्रचारित किया जाने लगा कि जमीन मेरी खातेदारी की है। मै जमीन बेच दूंगी। यह बात जब वादीगण की जानकारी में आया तब वादीगण ने अपने रिश्तेदारों में इस बाबत चर्चा की धन्नीबाई को संदेश पहूँचाया। नामा.दर्ज करवाने की कही तो उन्होने मना कर दिया तथा धन राशि की मांग की। यह मांग अवैध है। वादीगण के पति व पिता कीमत अदा कर चुके है। इस कारण वादीगण ने प्रतिवादी सं. 1 की अनुचित मांग को स्वीकार नहीं किया। वादीगण एवं उसके पिता वैध कब्जेदार एवं वैध खातेदार की हैसियत रखते है जिसे खण्डन का अधिकार प्रतिवादीगण को प्राप्त नहीं है। यह कि वादीगण राजस्व रिकार्ड ,बेचान पत्र की नकल ,आदि प्राप्त कर माननीय न्यायालय में प्रकरण दावा लगाना उचित मानकर यह दावा खातेदारी का अधिकारो की घोषणा एवं बंटवारा का पेश किया है। यह कि प्रतिवादी सं. 1 के मन में पूर्ण रूप से बदनियति आ चुकी है। वह अपना नाम खातेदारी में दर्ज होने से अनुचित लाभ उठाकर धन की लालसा में किसी भी व्यक्ति से धन प्राप्त कर गुपचुप तरीके से आराजी का बेचान कर सकती है। इस कारण स्थायी निषेधाज्ञा भी जारी किया जाना आवश्यक है। यह कि प्रतिवादी सं. 2 व 3 सहखातेदार होने से उन्हें पक्षकार बनाया गया है। उनके पास आराजी का जिसका विवरण दावा की चरण सं. 3 के उपचरण (ए) व (सी) में किया है। इस पर कब्जा काश्त है। उपचरण (बी) (सी) मात्र वादीगण के खातेदारी में दर्ज होकर इसी अनुसार अलग अलग खाता कायम होना है। जिसमें इनकी जानकारी होना है। इस कारण इनहें पक्षकार

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

(3)

बनाया है। यह कि प्रतिवादी सं 4 लैण्ड होल्डर सरकार के प्रतिनिधी होने से आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। इनके द्वारा ही राशी संशोधन, प्रविष्ठि खातेदारी की दर्ज प्रकिया एवं बंटवारा का राजस्व रिकार्ड में अंकन की कार्यवाही किया जाना है। यह कि वाद कारण 3 माह पूर्व उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादी सं. 1 ने अपना नाम खातेदारी में होने से विकय शुदा आराजी का पुन ऊँची कीमत प्राप्त करने के लालच में विकय करने की धमकी दी तब वादीगण ने राजस्व रिकार्ड प्राप्त कर वाद पत्र पेश किया यही वाद का कारण रहा है। यह कि विवादित आराजी ग्राम सुनेल तहसील सुनेल में स्थित होने से माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में होकर सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। यह कि वाद पत्र उचित न्याय शुल्क पर अनदर अवधि प्रस्तुत है। यह कि वादीगण प्रार्थना करते है कि --

(अ) बहस वादीगण खिलाफ प्रतिवादीगण खातेदारी की घोषणा की जावे कि ग्राम सुनेल में स्थित आराजी जमाबंदी सं. 2069--72 के खाता सं. 714 में वर्णित ख.नं. 1798 रकबा 1--11 बीघा, ख.नं. 1800 रकबा 1--09 बीघा किता 2 रकबा 3 बीघा एवं ख.नं. 1795 रकबा 4 बिस्वा चाह का 1/2 को वादीगण के खातेदारी में दर्ज कर वादीगण को खातेदार घोषित कर राजस्व रिकार्ड से प्रतिवादी सं. 1 का नाम कम किया जावे। वादीगण का नाम राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किया जावे।

(ब) वादीगण की खातेदारी में दर्ज ख.नं. 1798, 1800, 1795 का 1/2 भाग का अलग खाता कायम कर बंटवारा किया जाकर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किया जावे।

(स) स्थाई निषेधाज्ञा भी इस आशय की जारी की जावे कि प्रतिवादीगण वादीगण का शांतीपूर्वक कब्जा काश्त में रोक अवरोध, गतिरोध उत्पन्न नहीं करे। काश्तकारी में नुकसान कारित नहीं करें।

(द) खर्चा मुदकमा वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलाया जावे।

(य) अन्य कोई न्यायोचित राहत जो आवश्यक हो तथा भूलवश वादीगण विनती करने से चूक कर दी है। वह राहत भी माननीय न्यायालय द्वारा वादीगण को प्रदान की जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया परन्तु प्रतिवादीगण की ओर से बावजूद सूचना कोई उपस्थित नहीं हुआ

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा - जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

जिससे मुताबिक आदेशिका दिनांक 22.10.2019 प्रतिवादी सं. 2 व 3 के विरूद्ध एवं दिनांक 22.03.2022 को प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई।

3. वादीगण द्वारा वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में बिक्रय पत्र रजिस्ट्री दि. 01.06.1983 की प्रमाणित प्रति, ग्राम सुनेल के सं. 2069–72 के खाता सं. 714 की नकल व नामा सं. 944 की नकल, नक्शा ट्रेस दिनांक 30.07.2019, खसरा गिरदावरी नकल, रमेशचन्द का मृत्यु प्रमाण पत्र, बादामबाई का आधारकार्ड(942560801388), रामविलास का आधारकार्ड(911326979939), अखिलेश कुमार का आधारकार्ड (874600828536) की छायाप्रति प्रस्तुत की। साक्ष्यवादी में बादामबाई, अखिलेश, रामसिंह PW-1 To 3 के शपथपत्र/बयान कराये गये।

4. अभिभाषक वादीगण की एकतरफा बहस सुनी गई। वकील वादीगण ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम सुनेल की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 1641, 1795, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801 किता 7 रकबा 1.7072 है. यानि 6–15 बीघा भूमि मूलतः भेरूलाल व नारायण दोनो भाईयों के हिस्सा 1/2–1/2 दर्ज रिकार्ड थी। भेरूलाल के फोत होने के बाद विरासत में भंवरलाल, बालाराम, रामचन्दर पिसान भेरूलाल हि. 1/2 के खाते दर्ज हुई एवं नारायण के फोत होने पर उनका हिस्सा 1/2 धन्नीबाई व प्रभूलाल पिस. नारायण के खाते दर्ज रिकार्ड हुई थी। आगे तर्क किया कि दोनो भाईयों– भेरूलाल व नारायण ने अपने जीवनकाल में ही आपसी पारिवारिक समझौता कर वादग्रस्त आराजी का मौके पर बंटवारा कर लिया था जिसमें ख.नं. 1798 रकबा 1–11 बीघा व ख.नं. 1800 रकबा 1–09 बीघा कुल किता 2 रकबा 3–00 बीघा नारायण के हिस्से आया था। ख.नं. 1795 रकबा 0–04 बीघा किस्म कुआं/चाह दोनो भाईयों के शामलाती रहा। नारायण का [illegible]

5. अभिभाषक वादीगण द्वारा आगे तर्क किया गया कि [illegible] धन्नीबाई व प्रभूलाल पिस. श्री नारायण द्वारा अप[illegible] आराजी ख.नं. 1798 रकबा 1–11 बीघा व ख.नं. 1800 रकबा 1–09 बीघा कुल किता 2

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

रकबा 3–00 बीघा का मय कुआं ख.नं. 1795 रकबा 0–04 बीघा का 1/2 हिस्सा 13000/– रूपये में रमेश आत्मज रामप्रताप धाकड को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.06.1983 से बेचान कर कब्जा सौंप दिया था जिसका नामा.सं. 944 दर्ज किया गया था लेकिन नायब तहसीलदार सुनेल द्वारा दिनांक 23.07.1984 को उक्त नामान्तरण को फेगमेंटेशन एक्ट 1954 के विरूद्ध होने से अवैध बताकर खारीज कर दिया गया और इसकी कोई जानकारी वादीगण के पिता को नहीं दी गई। वर्तमान में राजस्थान जोत (चकबंदी व विखण्डन रोकथाम) अधिनियम 1954 को राज्य सरकार द्वारा राजस्थान काश्तकारी द्वितीय संशोधन अधिनियम 1992 के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 28.12.1992 से निरस्त किया जा जाकर धारा 42 क आर. टी.एक्ट 1955 को विलोपित किया जा चुका है और इसलिए वर्तमान में नामान्तरण दर्ज करने पर कोई रोक नहीं है। वक्त क्रय से पहले वादीगण के पिता रमेश और उसके बाद वादीगण कब्जे काश्त चले आ रहे है। विक्रता प्रभूलाल लाऔलाद फोत हो चुका है। अतः धन्नीबाई पुत्री, नारायण बिना किसी हक व अधिकार के वादग्रस्त आराजी को बेचान करने पर आमदा है। अतः क्रेता रमेशचन्द के वारीसान वादीगण को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.06.1983 एवं तभी से चले आ रहे कब्जे काश्त के आधार पर ख.नं. 1798 व 1800 किता 2 कुल रका 3–00 बीघा तथा गे.मु.चाह 1795 रकबा 0–04 हिस्सा 1/2 पर खातेदार कृषक घोषित किया जावे।

6. वकील वादीगण की बहस के प्रकाश में पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादीगण की ओर से प्रस्तुत ग्राम सुनेल तहसील सुनेल की जमाबंदी सं. 2069–72 प्रदर्श 2 के अवलोकन से जाहिर है कि वादग्रस्त आराजी खाता सं. 714 ख.नं. 1641, 1795, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801 किता 7 रकबा 1.7072 है. यानि 6–15 बीघा भूमि भंवरलाल, बालाराम, रामचन्दर पिस. भेरूलाल तथा प्रभूलाल, धन्नीबाई पसि. नारायण के खाते दर्ज रिकार्ड थी। खातेदार प्रभूलाल पि. नारायण [illegible] नामा.सं. 4149 दिनांक 02.08.2018 से उनके स्थान पर [illegible] का नाम दर्ज हुआ। अतः वादग्रस्त आराजी में [illegible] पुत्री नारायण का हिस्सा 1/2 दर्ज रिकार्ड था। वादीगण द्वारा पेश जमाबंदी सं. 2073–76 दिनांक 08.10.2024 के अवलोकन से जाहिर है कि वादग्रस्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

आराजी ख.नं. 1641, 1795, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801 किता 7 रकबा 1.7072 है. धन्नीबाई पुत्री नारायण हिस्सा 1/2 तथा भेरूलाल के वारीसान संयुक्त हिस्सा 1/2 के खाते दर्ज रिकार्ड है। वादीगण ने अपने वाद पत्र के मद कम 1 व 2 में स्वयं स्वीकार किया है कि वादग्रस्त आराजी किता 7 रकबा 6–15 बीघा मूल रूप से भेरूलाल व नारायण दोनो भाईयों के हिस्सा 1/2–1/2 दर्ज रिकार्ड थी। दोनो भाईयों के मध्य उनके जीवनकाल में आपसी सहमति से पारिवारिक बंटवारा होने का कोई भी दस्तावेजी साक्ष्य वादीगण द्वारा पेश नहीं किया गया है। वादीगण द्वारा वादगपत्र के पैरा सं. 3 व 4 में बताये गये पारिवारिक सहमति बंटवारे के समर्थन में भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया गया है।

7. उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि ग्राम सुनेल की वादग्रस्त आराजी कुल किता 7 कुल रकबा 6–15 बीघा में प्रारम्भ से दोनो भाईयों भेरूलाल व नारायण के शामलाती खाते हिस्सा 1/2–1/2 में दर्ज रिकार्ड थी और दोनो भाईयों के मध्य व उनके वारीसानो के मध्य आज दिनांक तक कानूनी रूप से राजस्व रिकार्ड में बंटवारा नहीं हुआ है। वादीगण द्वारा पेश जमाबंदी सं. 2069–72 प्रदर्श 2 व सं. 2073–76 के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी आज भी नारायण एवं भेरूलाल दोनो भाईयों के वारीसान के खाते शामलाती दर्ज रिकार्ड है जिसमें नारायण के वारीस धन्नीबाई का हिस्सा 1/2 एवं भेरूलाल के वारीसान का संयुक्त हिस्सा 1/2 दर्ज रिकार्ड है।

8. वादीगण द्वारा पेश विकय पत्र दिनांक 01.06.1983 प्रदर्श 1 के अवलोकन से जाहिर है कि वादग्रस्त शामलाती आराजी में से सहखातेदारान प्रभूलाल व धन्नीबाई पसि. नारायण जाति धाकड द्वारा शामलाती ख.नं. 1798 रकबा 1–11 बीघा व 1800 रकबा 1–09 बीघा का सम्पूर्ण बेचान रमेश पि. रामप्रताप धाकड को किया गया था। पैरा सं. 7 के विवेचन से यह स्पष्ट है कि भेरूलाल व नारायण के मध्य वादग्रस्त आराजी का राजस्व रिकार्ड में बंटवारा नहीं होकर शामलाती दर्ज चली आ रही है तो सहखातेदार प्रभूलाल, धन्नीबाई पिस नारायण को अपने दर्ज हिस्से 1/2 से अधिक का बेचान करने का कोई हक व अधिकार नहीं था। गे.मु.चाह 1795 रकबा

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा जिला झालावाड़ (राज०)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

0–04 बीघा मे हिस्सा 1/2 का बेचान करने का अधिकार जरूर था। उक्त विकय पत्र की पंक्ति सं. 9, 10 व 11 में विकेतागण द्वारा अंकन किया है कि यह भूमि हमारे पिता के इंतकाल सं. 960 से हमारे नाम आई होकर इन भूखण्डो का हक विकेताओ के अतिरिक्त और काई स्वामी अथवा खातेदार आदि नहीं है। इसी प्रकार पंक्ति सं. 13 व 14 में अंकित किया गया है कि उपरोक्त भूखण्डों के विकय का सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अतः यह तथ्य स्पष्ट है कि वादग्रस्त विकय की गई आराजी ख.नं. 1798 व 1800 में विकेतागण को केवल हिस्सा 1/2 के बेचान का ही हक व अधिकार था और इसलिए उक्त बेचान पत्र प्रारम्भ से विधि विरूद्ध होने से प्रथम दृष्टया अवैध जाहिर होता है। गे.मु.चाह 1795 रकबा 0–04 बीघा में हिस्सा 1/2 का विकेतागण को बेचान का हक व अधिकार था। वादीगण द्वारा पेश नामा. सं. 944 दिनांक 23.07.1984 में भू.अभिलेख निरीक्षक सुनेल की जांच रिपोर्ट दिनांक 19.07.1984 में अंकित किया गया है कि इस आराजी में हिस्सा दर्ज नहीं है। पटवारी द्वारा .....में हिस्सा दर्ज किया है वह गलत है। सहखातेदारान भंवरलाल, बालाराम, रामचन्दर की सहमति से बेचान नहीं हुआ है.....ख.नं. 1798, 1800, 1795 का बेचान हुआ है जबकि सहखातेदारान की सहमति नहीं है। अतः नियमानुसार नामा.स्वीकार योग्य नहीं है। उक्त नामान्तरण के तस्दीकर्ता अधिकारी द्वारा दिनांक 23.07.1984 को यह कथन– ख.नं. 1798/1–19, 1800/1–09 का सम्पूर्ण सर्वे नं. का दो सहखातेदारान ने बेचान किया है जो अवैध है। अतः नामा. खारीज है। अतः स्पष्ट है कि विकेतागण द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि को वादीगण के पिता रमेशचन्द को बेचान करना प्रारम्भ से ही अवैध है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

9. वादीगण द्वारा पेश साक्ष्य गवाह पीडब्ल्यू 1 बादामबाई, पीडब्ल्यु 2 अखलेश, पीडब्ल्यू 3 रामसिंह ने अपने सशपथ बयानो में स्वीकार किया है कि वादग्रस्त आराजी ख.नं. 1798 व 1800 कुल किता 2 रकबा 3–00 बीघा पर 1983 से वादीगण व उनके पिता का कब्जा काश्त आ रहा है। वादीगण व उनके पिता के 1983 से चले आ रहे कब्जा काश्त के विरोध में कोई भी दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। इससे जाहिर है कि उक्त दोनो खसरा नम्बरान पर वादीगण का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

(14)

लेकिन यह सुस्थापित कानूनी सिद्धान्त है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अधीन प्रतिकूल कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। नवीनतम न्यायिक नजीरो के अनुसार प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार देय नही है। माननीय राजस्व मण्डल अजमेर की पूर्ण पीठ ने जगदीश बनाम सीताराम 2011 (2) आर.आर.टी. 721, आर.आर.डी 2011 पेज नं. 508 एवं आर.बी.जे 2011 (18) पेज नं. 388 में सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। आर.बीजे 2020 पेज नं. 8 में भी सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। वादग्रस्त आराजी वर्तमान में भी संयुक्त खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है और 2025 (1) डीएनजे (रेवन्यु) पेज 12 में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रतिपादित किया है कि संयुक्त खातेदारी की भूमि पर प्रतिकूल कब्जे का सिद्धान्त लागू नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि वादीगण को वर्षो पुराने कब्जे काश्त के आधार पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जा सकते है।

10. वादीगण का कथन है कि नायब तहसीलदार सुनेल द्वारा बेचानपत्र दिनांक 01.06.1983 के आधार पर दर्ज नामा.सं. 944 को गलत तरीके से खारीज किया गया है। यदि नायब तहसीलदार द्वारा गलत तरीके से नामा. सं. 944 खारीज किया गया तो वादीगण को नायब तहसीलदार के उक्त नामान्तरण आदेश दिनांक 23.07.1984 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 एल.आर. एक्ट में 30 दिवस के भीतर सक्षम न्यायालय में अपील की जानी चाहिए थी लेकिन वादीगण द्वारा अपील किये जाने का कोई दस्तावेज पत्रावली में पेश नहीं किया गया है। दिनांक 23.07.1984 के नामान्तरण खारीज किये जाने के बाद दिनांक 05.09.2019 को यानि करीब 35 वर्षो बाद वादीगण द्वारा अपील के बजाय खातेदारी अधिकारो की घोषणा का वाद पेश किया गया है। 35 वर्षो बाद वाद पेश करने का युक्तियुक्त कारण भी अंकित नहीं किया गया हैं। इसी दौरान दिनांक ...2018 को विक्रेता प्रभूलाल पि. नारायण का फोती नामा.सं. 4149 भी निर्णित किया था जिसके संबंध में भी वादीगण द्वारा कोई आपत्ति/अपील पेश किया जाना पत्रावली

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

से जाहिर नहीं होता है। प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है कि अपील पेश करने के लिमिटेशन से बचने के लिए वादीगण ने धारा 75 एल.आर.एक्ट में अपील पेश करने के बजाय धारा 88, 91, 92 ए आदि का वाद पेश किया है।

11. वादीगण का यह कथन कि– राजस्थान जोतो की चकबंदी व विखण्डन अधिनियम 1954 के प्रावधानों के लागू होने से वादीगण के पिता के पक्ष में बेचान नामान्तरण खारीज किया गया था– नामान्तरण पंजिका सं. 944 के अवलोकन से गलत साबित होता है। नामान्तरण को राजस्थान जोतो की चकबंदी व विखण्डन अधिनियम 1954 के प्रावधानों के आधार पर खारीज नहीं करके सहखातेदारान द्वारा राजस्व अभिलेख में दर्ज हिस्से से दुगुने हिस्से का बेचान किये जाने से बेचानपत्र को अवैध मानकर खारीज किया गया था।

12. रजिस्टर्ड बेचानपत्र दिनांक 01.06.1983 में हिस्से के गलत अंकन या बेचान को क्रेता व विक्रेता द्वारा संबंधित उप पंजीयक कार्यालय में जाकर अन्तर्गत धारा 17 रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 एवं राजस्थान स्टाम्प व पंजीयन नियम 2004 के प्रावधानो के अधीन संशोधित बेचानपत्र या शुद्धिपत्र पेश करना चाहिए था लेकिन आज दिनांक तक संशोधित डीड या शुद्धिपत्र उप पंजीयक कार्यालय सुनेल से तस्दीक नहीं करवाया गया है। अतः उक्त बेचानपत्र दिनांक 01.06.1983 को सक्षम सिविल न्यायालय से या उप पंजीयक कार्यालय से संशोधित नहीं करवाया जाता है तब तक ऐसे विधि विरूद्ध बेचानपत्र के आधार पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा नहीं की जा सकती है।

13. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण एवं साक्ष्य के आधार पर ग्रांम सुनेल की वादग्रस्त आराजी सम्पूर्ण ख.नं. [illegible] हिस्सा 1/2 पर खातेदारी अधिकारो की घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा के संबंध में वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 91, 92ए, [illegible] आर.टी.एक्ट न्यायहित में आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

Scanned with OKEN Scanner

--::क्रियात्मक आदेश::--

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। रजिस्टर्ड बेचान पत्र दिनांक 01.06.1983 के आधार पर ग्राम सुनेल की आराजी ख़.नं. 1795 रकबा 4 बिस्वा चाह में 1/2 भाग का वादीगण को खातेदार घोषित किया जाता है। ख.नं. 1798 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, ख.नं. 1800 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 3 बीघा भूमि का बेचान अवैध होने से वादीगण का वाद खारीज किया जाता है।

यह निर्णय आज दिनांक 05.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

05/8/25

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

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

(17)

डिक्री मुकदमा इब्तदाई
(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़(राज.)

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

प्रकरण सं0 50/2019 दायर दिनांकः 05.09.2019

उनवान

1. बादामबाई पत्नि स्व. रमेशचन्द जाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल
2. रामविलास पि. स्व. रमेशचन्दजाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल
3. अखिलेश पि. स्व. रमेशचन्द जाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल

—वादीगण

बनाम

1. धन्नीबाई पुत्री नारायण पत्नि धन्नालाल जाति धाकड नि. सुनेल
2. भंवरलाल पि. भेरूलाल जाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल
3. रामचन्दर पि. भेरूलाल जाति धाकड नि. सुनेल तहसील सुनेल
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सुनेल तहसील सुनेल

—प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 188, 91, 92ए, 53, 209 रा.टी.एक्ट

उपस्थिति —

वकील वादीगण — श्री हुकुमचन्द कुमावत

वकील प्रतिवादीगण — एकतरफा

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

वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। रजिस्टर्ड बेचान पत्र दिनांक 01.06.1983 के आधार पर ग्राम सुनेल की आराजी ख.नं. 1795 रकबा 4 बिस्वा चाह में 1/2 भाग का वादीगण को खातेदार घोषित किया जाता है। ख.नं. 1798 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, ख.नं. 1800 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 3 बीघा भूमि का बेचान अवैध होने से वादीगण का वाद खारीज किया जाता है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

(दिनेश कुमार गीणा,आरएएस)
उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा
जिला झालावाड़ (राज.)

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

निज .....X..... मुवालिक .....X..... बावत् खर्चा इस मुकदमें के सूद वशारह .....X..... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक .....X..... अदा करेगा।

मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 05.08.2025 को जारी किया गया।

उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा
जिला झालावाड़ राज0

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

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 पिडावा
जिला झालावाड़ राज0

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़

Signature Not Verified

Digitally signed by Dinesh Kumar Meena
Date: 2025.10.27 17:35:41 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner