



राजस्थान सरकार

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ (अजमेर)

पीठासीन अधिकारी—श्री सुखाराम पिण्डेल, आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या— 10/2018
जी0सी0एम0एस0 संख्या— 2018/00025
दायर दिनांक— 22.03.2018
निर्णय दिनांक— 09.11.2023

उनवानी :-

1. लिछमण उर्फ लछमण (लक्ष्मण) पुत्र बिरदा जाति गुर्जर निवासी ग्राम बुहारू तह0 रूपनगढ़ (अजमेर)वादी

बनाम

1. राधेश्याम पुत्र रामनारायण
2. हनुमान पुत्र रामनारायण
3. राजेन्द्र पुत्र रामनारायण
सर्वजाति ब्राह्मण सर्वनिवासी ग्राम बुहारू तह0 रूपनगढ़
4. बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा हरमाड़ा जरिये प्रबंधक
5. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार रूपनगढ़
6. उपपंजीयक तहसील रूपनगढ़

.....प्रतिवादीगण

वाद—पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति—: 1. श्री रामदेव गुर्जर अधि0 वादी
2 श्री गणेश प्रजापत अधि0 प्रतिवादीगण
3 पैरोकार सरकार तहसीलदार रूपनगढ़

—:निर्णय:—

प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादी की कब्जे—काश्त एवं उपयोग—उपमोग एव कयशुदा आराजी ग्राम बुहारू पटवार क्षेत्र बुहारू के ख0न0 89 रकबा 107 बीघा 16 बिस्वा में से 20 बीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पिता व पिता के सगे भाई मोहन द्वारा दिनांक 27.06.1973 को पूर्ण प्रतिफल राशि अंक राशि 4000/- अक्षरे चार हजार रूपये अदा कर खरीद कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित पंजिकृत विक्रयपत्र उपपंजीयक किशनगढ़ में पुस्तक संख्या 1 भाग संख्या 70 पृष्ठ संख्या 73 से 76 पृष्ठ संख्या 455 पर दिनांक 16.08.1973 को पंजीबद्ध किया गया है। विक्रित दिनांक को ही वादी को वर्णित आराजी का भौतिक कब्जा प्रदत्त कर दिया था, तब से वादी निरंतर अबाध रूप से काबिज काश्त करता आ रहा है। वादी की खरीदशुदा व वैध स्वामित्व प्राप्त आराजी का विक्रित खसरा नम्बर. 89 है तत्पश्चात मुल खातेदार अर्थात प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पूर्वाधिकारियों द्वारा अन्य खातेदार को बैचान करने से विखण्डित खसरा नम्बर जो वर्तमान खसरा नम्बर 89/1 है जिसका रकबा 48 बीघा 16 बिस्वा है। जिसमें से वादी 20 बीघा भूमि पर काबिज काश्त करता आ रहा है। वादी खरीदशुदा आराजी मूल ख0न0 89 जिसके विखण्डित खसरा नम्बर 89/1 में से 20 बीघा भूमि पर वादी सतत् रूप से काबिज काश्त है एवं 20—25 वर्ष पूर्व स्वयं की आय से अधिक अन्न उत्पादन एवं उन्नत कृषि की मंशा से चाह (कुआं) खुदवाया गया है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पूर्वाधिकारी/पिता रामनारायण व सगे भाई मोहनलाल द्वारा पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर वादी के पक्ष में 20 बीघा भूमि का विक्रयपत्र निष्पादित करवाया गया। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पूर्वाधिकारी/भ्राता मोहनलाल के नाऔलाद फौत होने से संपूर्ण शेष भूमि का नामान्तरकरण संख्या 186 दिनांक 06.06.1992 को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पिता रामनारायण के पक्ष में अधिकार अभिलेख में इन्द्राज हो गया है। वादी विक्रयशुदा आराजी बहैसियत स्वामित्व धारण व्यक्ति है।

09.11.23

उपखण्ड अधिकारी
रूपनगढ़ (अजमेर)

दिनांक 06.02.2018 को वादी द्वारा ग्राम बुहारू किसान कार्ड के तहत ऋण लेने गया तब विक्रयपत्र जो वादी के पक्ष में निष्पादित है परन्तु विक्रयपत्र अनुसार नामान्तरकरण राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज नहीं होने के कारण वाद कारण उत्पन्न हुआ एवं माननीय न्यायालय में वाद प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ है। वादी वकील की ओर से निवेदन है वादी की कयशुदा आराजी ग्राम बुहारू के वर्तमान ख0न0 89 रकबा 107 बीघा 16 बिस्वा में से 20 बीघा भूमि (विखण्डित ख0न0 89/1 रकबा 48 बीघा 16 बिस्वा में) वादी के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रयपत्र में निहित रकबा 20 बीघा पर बहक वादी के पक्ष में विरुद्ध प्रतिवादीगण खातेदारी की घोषणात्मक डिक्री फरमाई जाने के आदेश करावें व वादी की खरीदशुदा आराजी के उपयोग-उपभोग, कब्जे-काशत में बाधा कारित नही करने व उक्त आराजी का बैचान नही करने हेतु प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी जरिये सम्मन की गयी। प्रतिवादीगण के सम्मन तामिलशुदा प्राप्त। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से अधिवक्ता उपस्थित। वकील प्रतिवादी संख्या 1 से 3 की ओर से प्रकरण में आदेश 7 नियम 11 का प्रार्थना-पत्र पेश किया गया जिसमें अलग से निर्णय पारित किया गया। प्रकरण में पैरोकार सरकार तहसीलदार रूपनगढ़ (प्रतिवादी संख्या 5) द्वारा प्रकरण में जवाब पेश किया गया। प्राप्त जवाब अनुसार ग्राम बुहारू की वर्तमान जमाबन्दी सम्वत् 2072-75 के खाता संख्या 211 में ख0न0 89/1 रकबा 48-16 बीघा राधेश्याम, हनुमान राजेन्द्र पिता रामनारायण कौम ब्राहमण सा0 देह खातेदार राहिन बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा हरमाड़ा के नाम दर्ज है। प्रकरण में किसी तरह का कोई राजहित प्रभावित नहीं होना जाहिर किया गया। प्रकरण में वादी की ओर से शपथ-पत्र अन्तर्गत आदेश 18 नियम 4 पेश किये गये, जिस पर वादी के बयान दर्ज किये गये। वकील प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से प्रकरण में जवाब पेश किया गया। जवाब अनुसार कथन है कि वर्णित आराजीयात ग्राम बुहारू में है परन्तु दिनांक 27.06.1973 को सम्पूर्ण भूमि में से 20 बीघा भूमि का विक्रय करना गलत तथ्य है। विक्रय पत्र अवैध, फर्जी व जाली है। वर्णित आराजी का विक्रय होता तो राजस्व रिकार्ड में इसका अंकन अवश्य किया जाता इसलिये विक्रय पत्र जाली व फर्जी है। विवादित भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 काबिज काशत है व वादी का कोई भी कुआं नहीं है इसलिए वादी के कथन गलत है। प्रतिवादीगण विवादित भूमि पर खातेदार काशतकार है इसलिए प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा कानूनन जारी नहीं की जा सकती है। प्रकरण में निम्नानुसार तनकीयात कायम की गयी :-

तनकी न0 1 - वादी ग्राम बुहारू पटवार क्षेत्र बुहारू तहसील रूपनगढ़ जिला अजमेर में अवस्थित वर्तमान खसरा नम्बर 89 रकबा 107 बीघा 16 बिस्वा वर्तमान विखण्डित खसरा न0 89/1 रकबा 48 बीघा 16 बिस्वा भूमि में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.08.1973 के आधार पर रकबा 20 बीघा की खातेदारी उद्घोषणा प्राप्त करने का अधिकारी है।जिम्मे वादी

तनकी न0 2 - वादी की खरीदशुदा कब्जे-काशत की आराजी खसरा नम्बर 89/1 में से 20 बीघा भूमि में स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री विरुद्ध प्रतिवादीगण प्राप्त करने का अधिकारी है।

.....जिम्मे वादी

तनकी न0 3 - वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र जाली-फर्जी है तथा धारा 42 भी प्रभाव में था इस कारण विक्रय पत्र अवैध व शुन्य, प्रभावहीन है।

....जिम्मे प्रतिवादीगण

तनकी न0 4 - वादी का वाद पत्र में दिनांक 06.02.2018 को कोई वाद कारण उत्पन्न नहीं हुआ है।

.... जिम्मे प्रतिवादीगण

तनकी न0 5 - सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 54 के अनुसार वादी के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र, विक्रय पत्र की परिभाषा में नहीं होने से वाद खारिज होने योग्य है।

...जिम्मे प्रतिवादीगण

तनकी न0 6- वाद मियाद बाहर होने से निरस्तनीय है।

....जिम्मे प्रतिवादीगण

तनकी न0 7 - अन्य अनुतोष !

....जिम्मे प्रतिवादीगण

09.11.23
उपखण्ड अधिकारी
रूपनगढ़ (अजमेर)

प्रकरण में वकील वादी की ओर से लिखित बहस पेश की गयी। वकील प्रतिवादीगण को बार-बार बहस हेतु अवसर दिये जाने के उपरान्त भी अनुपरिथत रहने के कारण वकील वादी व पैरोकार सरकार की बहस सुनी गयी। वकील वादी ने लिखित बहस में निवेदन किया कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक से ही वादी का विक्रित आराजी पर भौतिक रूप से काबिज काश्त है। वादी ने 20-25 वर्ष पूर्व उक्त भूमि पर कुआं खुदवाया है। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 के पूर्वाधिकारी नाऔलाद मौत होने के कारण प्रतिवादीगण के पिता के पक्ष में नामान्तरकरण दर्ज हो गया। वकील वादी ने रजिस्टर्ड विक्रयपत्र अनुसार वादी को उक्त भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने हेतु निवेदन किया। हमने पत्रावली का अध्ययन, दस्तावेजों का अवलोकन किया एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। उभयपक्ष बहस एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात् के आधार पर तनकीवार निर्णय निम्नानुसार किया जाता है:-

तनकी न0 1 - इस तनकी को साबित करने का भार वादी पर था। वादग्रस्त आराजी वर्तमान ख0न0 89 रकबा 107 बीघा 16 बिस्वा वर्तमान विखण्डित ख0न0 89/1 रकबा 48 बीघा 16 बिस्वा (पुनः वर्तमान ख0न0 89 रकबा 7.8958 हैक्ट.) भूमि में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.08.1973 के आधार पर रकबा 20 बीघा की खातेदारी सिद्ध होती है। अतः तनकी संख्या 1 वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी न0 2 - इस तनकी को सिद्ध करने का भार वादी पर था। पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 16.08.1973 के आधार वादी की खातेदारी सिद्ध होती है परन्तु वादी अधिवक्ता के जवाब अनुसार वादग्रस्त भूमि पर वादी का कब्जा-काश्त है, इसलिए वाद निर्णित होने के पश्चात वादी के कब्जे, काश्त एवं उपयोग-उपभोग में बाधाकारित करने की शंका बनी रहती है। इसलिए प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का औचित्य सिद्ध होता है। अतः तनकी संख्या 2 वादी के पक्ष में सिद्ध होती है।

तनकी न0 3- इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर था। प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र जाली-फर्जी होने के कारण विक्रय पत्र अवैध व प्रभावहीन होना जाहिर किया है। प्रतिवादीगण द्वारा ऐसे कोई साक्ष्य/सबूत पेश नहीं किये गये, जिससे यह सिद्ध हो सके कि उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र जाली-फर्जी है। किसी भी राजस्व रिकार्ड या दस्तावेज के फर्जी या जाली होने पर संबंधित पक्षकार इस बाबत सक्षम न्यायालय में अनुतोष प्राप्त कर सकता है। इसलिए तनकी संख्या 3 विरुद्ध प्रतिवादीगण होकर वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी न0 4 - इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर था। वादग्रस्त आराजी पर विगत 20-25 वर्षों से वादी काबिज-काश्त है। राजस्व रिकार्ड में वादी का नाम दर्ज नहीं होने का कारण सरकार की विभिन्न योजनाओं से महरूम होना पड़ रहा है। वादग्रस्त आराजी पर ऋण संबंधी समस्या वादी को उत्पन्न हुई तब ही वाद न्यायालय में पेश करना आवश्यक हुआ है। अतः तनकी संख्या 4 प्रतिवादीगण के विरुद्ध व वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी न0 5- इस तनकी को सिद्ध करने का भार प्रतिवादीगण पर था। वादी द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र के निराधार होने संबंधी कोई दस्तावेज व साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये हैं, इस कारण से धारा 54 सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम के सिद्धांत इस वाद-पत्र में लागू नहीं होते हैं। अतः तनकी संख्या 5 प्रतिवादीगण के विरुद्ध व वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी न0 6 -पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खातेदारी/घोषणात्मक वाद प्रस्तुत करने हेतु राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 में कोई मियाद निर्धारित नहीं है। इस कारण प्रतिवादी का यह कथन निरस्तनीय है। अतः तनकी संख्या 6 प्रतिवादीगण के विरुद्ध व वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी न0 6- अन्य अनुतोष !

09.11.23

उपखण्ड अधिकारी
रूपनगढ़ (अजमेर)

