43. रामकुमार पुत्र श्री अमरसिंह
44. कैलाश देवी पत्नी मातादीन
45. विजयपाल
46. सुरेन्द्रपाल
47. आनन्दपाल पुत्रान श्री मातादीन
48. हरफूल
49. प्यारेलाल
50. श्योदान
51. कैलाश पुत्रान बिहारी
52. पाल उर्फ पारा पुत्री बिहारी पत्नी श्री रामचन्द्र निवासी सारनवास वाया बिरनवास तहसील किशनगढबास
53. लाली पुत्री श्री बिहारी पत्नी श्री जगदीश जाति अहीर निवासी ग्राम राजधोकी तहसील तिजारा जिला अलवर हाल निवासी रोणीजा तहसील किशनगढबास
54. कलवीर सिंह
55. जंगीर सिंह उर्फ गोला
56. बलबीर सिंह उर्फ पंजी पुत्रान स्व0 श्री झज्जन सिंह
57. मिन्द्राकौर पुत्री स्व0 श्री झज्जन सिंह जाति रायसिख निवासी ग्राम भूडकी पोस्ट हींगवाहेडा तहसील तिजारा जिला अलवर
58. मनकोरी देवी पत्नी श्री लेखराज
59. गजराज
60. देशराज
61. राजसिंह
62. राजपाल पुत्रान मेहरचन्द जाति अहीर निवासी ग्राम खिजूरीवास तहसील तिजारा जिला अलवर

प्रतिवादीगण

दावा इश्तकरारहक मय दुरूस्ती इन्द्राज वो हुक्मइम्तनाई दवामी
अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान कास्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय

सुक्ष्म वृतान्त इस प्रकार है कि वादीगण ने वाद इश्तकरारहक मय दुरूस्ती इन्द्राज वो हुक्मइम्तनाई दवामी अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान कास्तकारी अधिनियम 1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि आराजी साबिक खसरा नम्बर 15 मिन रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा जिसका हाल खसरा नम्बर 28 रकबा 0.38 है0 वाके ग्राम टोहरा तहसील तिजारा जिला अलवर काला सिंह,

उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)

शेरसिंह पुत्रान सौदागर सिंह जाति रायशिख निवासी शाहबाद तहसील तिजारा जिला अलवर की कब्जा काश्त खातेदारी की आराजी थी जमाबन्दी सवंत 2021 में अकंन है। उक्त आराजी में से 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि वादीगण के जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 28.8.1972 को कालासिंह, शेरसिंह पि0 सौदागर सिंह से बाप्रतिफल क्रय करली। आराजी पर वादीगण काबिज व दाखिल हो गये तथा वर्तमान में वास्तविक कब्जा है। वादीगण ने उक्त आराजी के खरीद का बयनामा हल्का पटवारी को वास्ते दर्ज करने इन्तकाल दे दिया। पटवारी द्वारा इन्तकाल दर्ज करने का आश्वासन दे दिया परन्तु इन्तकाल दर्ज नहीं किया। नाम बदस्तूर कालासिंह, शेरसिंह के नाम चलता रहा जिसका गलत फायदा उठाते हुये कुछ भूमि का प्रतिवादीगण को बेचान कर दिया और इसी प्रकार आराजी का आगे भी बेचान हो गया जो बयनामा वादीगण के खिलाफ बातिल व बेअसर है व आराजी पर वादीगण खातेदार काश्तकार घोषित कराने के अधिकारी है। वादीगण को गलत इन्द्राज का ज्ञान राजस्व की नकल प्राप्त करने पर अवलोकन किये जाने पर देरी से हुआ। दिनांक 7.11.2009 को प्रतिवादीगण से राजस्व रेकार्ड से दुरूस्त कराने हेतु कहा गया साफ इन्कार कर दिया।

अतः दावा वादीगण इश्तकरारहक मय दुरूस्ती डिक्री फरमाये कि आराजी साबिक खसरा नम्बर 15 मिन रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा हाल खसरा नम्बर 28 रकबा 0.38 है0 में से 1 बीघा 5 बिस्वा वाके ग्राम टोहरा तहसील तिजारा जिला अलवर को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। प्रतिवादीगण को हुक्मइम्तनाई दवामी से पाबन्द किया जावे कि विवादित आराजी को रहन बय हिबा आदि के मुन्तकिल नहीं करे, वादीगण को आराजी से बेदखल नहीं करे व उनके कब्जे काश्त में मजाहमत मदाखलत पैदा नहीं करे। वादीगण ने वाद से नकल जमाबन्दी सवंत 2021, नकल जमाबन्दी सवंत 2029, नकल बयनामा दिनांक 28.8.1972, नकल जमाबन्दी सवंत 2063–66 एवं नकल मिलान क्षेत्रफल सलंग्न किया।

दावा प्रस्तुत होने पर प्रतिवादीगण को जरिये समन तलब किया जाकर जवाब दावा प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया गया। प्रतिवादीगण तामील के उपरान्त अनुपस्थित रहे उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी नं0 19 को जवाब दावा प्रस्तुत किये जाने हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त जवाब दावा पेश नहीं किये जाने पर जवाब बन्द किया गया। वादीगण द्वारा साक्ष्य पेश की गई। बहस वकील वादीगण सुनी गई।

पत्रावली का अवलोकन किया गया बहस वकील वादी पर मनन किया। वाद में शामील साबिक जमाबन्दी सवंत 2021 में प्रतिवादीगण 1 लगा0 14 के बुर्जुग कालासिंह, शेरसिंह पिसरान सौदागर सिंह का बतौर शिकमी अकंन हो रहा है। सेटिलमेन्ट जमाबन्दी सवंत 2029 में उक्त कालासिंह, शेरसिंह के नाम गैरखातेदार का अकंन है वादीगण द्वारा विवादित आराजी जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 28.8.1972 कालासिंह, शेरसिंह पिसरान सौदागर सिंह से क्रय की, खरीद का सवंत भी 2029 ही है अर्थात भूमि के बेचान के समय भूमि विक्रेतागण की गैरखातेदारी में थी फिर भी इस बात से इन्कार नहीं किया जा सकता कि वादीगण क्रेतागण ने भूमि कीमत अदाकर खरीद की है तथा वादीगण विक्रय पत्र के आधार पर क्रेतागण का राजस्व रेकार्ड में अमल नहीं आया। आराजी के (बोनाफाईड परचेजर) सद्भावी क्रेता है। पश्चातवर्ती वर्षों में प्रतिवादीगण 1 लगा0 14 के पक्ष में विरासत एवं खातेदारी का अकंन हो गया जैसा कि नकल जमाबन्दी सवंत

उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)

2063–2066 से विदित है एवं विवादित भूमि में से कुछ भूमि का बेचान कर दिया तथा आगे भी बेचान हो गया। जिन्हें बेचान हुआ वे वाद में प्रतिवादी की जद में पक्षकार है।

प्रश्न यह उत्पन्न होता है कि विवादित आराजी बयनामा के समय विक्रेता कालासिंह, शेरसिंह पिसरान सौदागर सिंह के गैरखातेदारी में थी तो क्या क्रेतागण/वादीगण को भूमि पर खातेदारी अधिकार हासिल हो जाते है इस बाबत वकील वादीगण ने सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 43 का दृष्टान्त पेश किया अर्थात विक्रेतागण द्वारा भूमि पर उनके गैरखातेदारी अधिकार रहते अन्तरण किया, गया बाद में विक्रेताओं को खातेदारी अधिकार मिल गये तो गैरखातेदारी के दौरान सद्भावनापूर्ण सप्रतिफल हुआ अन्तरण प्रभावी रहेगा व क्रेता को ऐसे अन्तरण से कानून संगत अधिकार प्राप्त होते है। यानी विक्रेताओं को मिले खातेदारी अधिकारों का अधिगमन क्रेता के पक्ष में स्वतः हो गया भूमि के खातेदार हो गये। विवादित आराजी पर विक्रेताओं या उनके वारिसों को खातेदारी अधिकार प्राप्त होने पर पश्चातवर्ती बयनामें व करार प्रभावहीन (नल एण्ड वायड) की श्रेणी में होगें। इस प्रकार विवादित आराजी साबिक खसरा नम्बर 15 मिन रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा जिसका हाल खसरा नम्बर 28 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा वाके ग्राम टोहरा में से 1 बीघा 5 बिस्वा जरिये बयनामा दिनांक 28.8.1972 शेरसिंह, समशेर पि0 घडसी जाति अहीर ने क्रय की है का खरीददार व उनके वारिसान को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाना न्यायोचित है।

अतः दावा बहक वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर विवादित आराजी खसरा नम्बर 28 रकबा 0.38 है0 में से 1 बीघा 5 बिस्वा वाके ग्राम टोहरा तहसील तिजारा जिला अलवर का वादी संख्या 1/1 लगा0 1/6 को हिस्सा 1/2 समभाग व प्रतिवादी संख्या 2 को हिस्सा 1/2 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। राजस्व रेकार्ड हाल में अमल हो तथा इसके विपरीत हाल राजस्व रेकार्ड में हो रहे अमल को 1 बीघा 5 बिस्वा की सीमा तक कमलजन किया जावे। प्रतिवादीगण वादीगण के कब्जे काश्त में मजाहमत मदाखलत पैदा नहीं करे, इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द किया जाता है। खर्चा मुकदमा फरीकैन अपना अपना बहन करे। पर्चा डिक्री जारी हो।

आदेश सुनाया गया।

(के0 राम यादव)
उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)

उपखण्ड अधिकारी
तिजारा (अलवर)