न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केशोरायपाटन जिला बून्दी (राज0)

पीठीसीन अधिकारी :–
वाद पत्र संख्या :–

विनित कुमार सुखाड़िया (RAS)
61/2020

1. गिरजा रणवा पुत्री हनुमानराम पत्नि मुकन्द सिंह जाति जाट निवासी हस्तिनापुर माईनर ग्राम इन्द्रपुरिया तहसील के0 पाटन हाल निवास राजीव गांधी कॉलोनी खातीपुरा, पोदातरी ग्राम कानोडा तह0 सांगानेर जिला जयपुर राज0

–वादीनी

बनाम

1. राजस्थान राज्य जर्ये तहसीलदार के0 पाटन जिला बून्दी राज0

–प्रतिवादी

वाद अन्तर्गत धारा 88,89 आर0 टि0 एक्ट
वाद वास्ते– घोषणा व इन्द्राज दुरस्ती

उपस्थित :–

1. वादीनी की और से श्री केशव कुमार दाधीच, एडवोकेट

–::निर्णय::–

दिनांकः 22.07.2021

1– वादीनी के द्वारा दिनांक 14.08.2020 को वाद अधिकार घोषणा व इन्द्राज दुरस्ती का पेश किया गया ।

2– वाद पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि वर्तमान खाता संख्या 47 में ख.सं. 344 की 1.40 है0 कृषि भूमि वाके ग्राम इन्द्रपुरिया तहसील के0 पाटन जिला बून्दी राज0 में विरिथत है। जिसमें 1/2 हिस्से की खातेदार वादीया अंकित है। शेष 1/2 हिस्सा रामकिशन आ0 रोडू महाजन का दर्ज हो रहा है जो गलत अंकन है अपितु सम्पूर्ण खाते की मालिक वैधानिक रूप से वादीया है। बन्दोबस्त सन् 1995–2015 के पूर्व उक्त भूमि के नम्बर 182 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा थे। वस्तुतः उक्त वादग्रस्त भूमि के खातेदार कस्तुरचन्द व रामकिशन पिसरान रोडू महाजन थे। जिसमें कस्तुरचन्द द्वारा अपना हिस्सा 1/2 जर्ये रजि0 विकय पत्र दिनांक 10/12/1981 को केता धारा सिंह आ0 [illegible] जट सिख को विकय कर कब्जा संभला दिया था। जिसका नामान्त[illegible] 19/04/1989 तस्दीक हो चुका है। कानूनन दिनांक 10/12/1981 को विकेता कस्तुरचन्द द्वारा ख.सं. 182 में से अपना हिस्सा रजिस्टर्ड विकय पत्र से बेचान कर [illegible] से धारा सिंह केता [illegible] खरीद के आधार पर वैधानिक खातेदार काश्तकार बन गया था और एक खातेदार की हैसियत से सभी

Signature Not Verified
Digitally signed by Vinit Kumar Sukhadiya
Date: 2021.08.02 16:49:50 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
के. पाटन (बून्दी)

अधिकार जो कस्तुरचन्द के हक में निहीत थे वे समस्त अधिकार केता धारा सिंह के हक में निहीत हो गये थे। वर्ष 1980--82 के मध्य के0 पाटन तहसील क्षेत्र में भूसुधार कार्यक्रम (केचमेंट) चल रहा था और इस कारण फ्रेगमेन्टेशन के चलते वर्ष 1982 में केता धारा सिंह द्वारा अपनी खरीद शुदा भूमि ख.सं. 182 में से रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा को जर्ये रजि0 विक्रय पत्र दिनांक 12/03/1982 को वादीया को विक्रय कर कब्जा संभला दिया। इस कारण वक्त निष्पादन विक्रय पत्र से वादीया खरीद शुदा भूमि की खातेदार काश्तकार बन चुकी थी। उक्त विक्रय पत्र का नामान्तकरण सं. 313 दिनांक 19/04/1989 को तस्दीक किया जा चुका है। कस्तुरचंद का सगा भाई रामकिशन कुंवारा ही लाऔलाद फौत होने पर रामकिशन का फौती नामा0 अकेले कस्तुरचंद के नाम तस्दीक हुआ जो नामान्तकरण सं. 306 दिनांक 05/07/1988 है। इस प्रकार ख.सं. 182 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा का 1/2 हिस्से का खातेदार रामकिशन के स्थान पर पुनः कस्तुरचंद बना व 1/2 हिस्सा की वैधानिक खातेदार वादीया दर्ज रही है। दिनांक 29/03/1990 को कस्तुरचंद आ0 रोडू महाजन ने अपने दर्ज हिस्से 1/2 की कृषि भूमि को वादीया को जर्ये रजि0 विक्रय पत्र बैचान कर कब्जा भूमि संभला दिया जिस पर वक्त खरीद से वादीया बतौर खातेदार काश्तकार काबिज काश्त है किन्तु तत्समय प्रभावित बन्दोबस्त प्रक्रिया के चलते राजस्व रिकार्ड में वादीया के नाम नामान्तकरण नही खोला गया। वादीया महिला है तथा शादी होने पर अपने ससुराल में रहने लगी तथा अपनी खरीद शुदा भूमि के लिये अपने भाई बुद्धाराम व भतीजे अशोक चौधरी पुत्र बुद्धाराम को काश्त व्यवस्था हेतु नियुक्त कर दिया जो सालाना फसल उपज की राशि वादीया को देते रहे। विगत कुछ समय से खेती उपज कम होने लगी है तथा भूमि की उर्वरा शक्ति कमजोर होने से आय कम हुई इस कारण वादीया ने अपने भाई बुद्धाराम से के.सी.सी. लेने की प्रक्रिया के तहत नकल निकलवाना चाहा तो नकल प्राप्त करने पर पता लगा कि अभी तक वर्ष 1990 के विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण वादीया के खरीद शुदा हिस्से पर रामकिशन आ0 रोडू महाजन का 1/2 हिस्से पर नाम अंकित है, जो गलत है, जो विलोपित योग्य है। अन्त में प्रार्थना की गई कि वाद वर्णित भूमि ख.सं. 344 रकबा 1.40 है0 वाके ग्राम इन्द्रपुरिया तह0 के0 पाटन में वादीया को रामकिशन आ0 रोडू महाजन के दर्ज 1/2 हिस्से के स्थान पर सम्पूर्ण भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे एवं रामकिशन आ0 रोडू के नाम को विलोपित किया जाकर समस्त खाते पर वादीया का नाम इन्द्राज किया जावे।

3– वादीनी का वादपत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी को जवाब प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त मौके दिये जाने के बावजूद भी जवाब पेश नही किये जाने से जवाब बन्द किया गया।

4– वादीनी की और से साक्ष्य में पी.डब्ल्यु 1 [illegible] का [illegible] पत्र पेश किया गया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में जमाबन्दी सम्वत् 2073–76 ग्राम इन्द्रपुरिया प्रदर्श–1, जमाबन्दी सम्वत् 2073–76 ग्राम इन्द्रपुरिया प्रदर्श–2, नक्शा ट्रेस ग्राम इन्द्रपुरिया प्रदर्श–3, जमाबन्दी सम्वत् 2044–47 ग्राम इन्द्रपुरिया खाता सं. 11 प्रदर्श–4, नामान्तकरण सं. 329 ग्राम इन्द्रपुरिया प्रदर्श–5, नामान्तकरण सं. 306 ग्राम इन्द्रपुरिया प्रदर्श–6, जमाबन्दी सम्वत् 2033–36 ग्राम

Signature Not Verified
Digitally signed by Vinit Kumar Sukhadiya
Date: 2021.08.02 16:49:50 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
के. पाटन (बून्दी)

इन्द्रपुरिया प्रदर्श–7, मिलान क्षैत्रफल 1995–2015 ग्राम इन्द्रपुरिया प्रदर्श–8, जमाबन्दी सम्वत् 2035–38 ग्राम इन्द्रपुरिया प्रदर्श–9, असल रजि0 ए.डी. नोटिस प्रदर्श–10, डाक रसीद प्रदर्श–11, असल विक्रय पत्र 29.03.1990 प्रदर्श–12, नामान्तकरण संख्या 312 ग्राम इन्द्रपुरिया प्रदर्श–13, नामान्तकरण संख्या 313 ग्राम इन्द्रपुरिया प्रस्तुत किये गये।

5– वादीया वकील द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत हुई। पत्रावली का गहनतापूर्वक अवलोकन किया गया। वादीया ने पुराने ख.सं. 182 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा में से 1/2 हिस्सा धारा सिंह आ0 आशा सिंह जटसिख से खरीद किया था। जिसका नामान्तकरण संख्या 312 प्रदर्श–13 धारा सिंह के नाम व नामान्तकरण संख्या 313 प्रदर्श–14 से धारा सिंह के स्थान पर वादीया के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज किया गया तथा शेष हिस्से का खातेदार रामकिशन लाऔलाद फौत होने पर नामान्तकरण संख्या 306 प्रदर्श–6 से रामकिशन के स्थान पर पुनः कस्तुरचन्द आ0 रोड़ू महाजन को 1/2 हिस्से का खातेदार दर्ज किया गया। जिसने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29/03/1990 प्रदर्श–12 से अपना 1/2 हिस्सा वादीया को विक्रय कर कब्जा संभला दिया तब से वादीया वादग्रस्त भूमि पर बहैसियत खातेदार काबिज है। जिसका अंकन प्रदर्श–4 में दर्ज किया गया किन्तु बन्दोबस्त प्रक्रिया के दौरान बाद सेटलमेन्ट नवीन जमाबन्दी में पुनः पूर्व इन्द्राज रामकिशन आ0 रोड़ू महाजन त्रुटिवश अंकित कर दिया गया जो दुरूस्ती योग्य है। इस प्रकार वर्ष 1990 से वादीया को विक्रय की गई भूमि के बाबत् कस्तुरचन्द या उसके वारिसान द्वारा कभी कोई आपत्ति नही की गई जो वादीया के पक्ष में मौन स्वीकृति प्रदान करता है तथापि धारा 90 भारतीय साक्ष्य अधिनियम के अनुसार 30 सालो से अधिक पुराने दस्तावेज को संदेह से परे प्रमाणित माना जाता है। वकील वादीनी ने कानूनी नजीर 1996 (पार्ट 3) पेज नं0 181 राजस्थान हाईकोर्ट विमल चन्द वगै0 बनाम श्री ज्ञानचन्द पेश की। जिसमें यह प्रतिपादित किया है कि "सम्पति अन्तरण अधिनियम की धारा 54 के अनुसार मूल स्वामी द्वारा अपनी सम्पति का अन्तरण कर समस्त प्रतिफल राशि प्राप्त कर लेने के बाद कब्जा केता को सुपुर्द कर देने व उक्त सम्पति के विक्रय पत्र का पंजीयन हो जाने के बाद विक्रय शुदा सम्पति में विक्रेता का किसी प्रकार से हक, अधिकार नही रहता है बल्कि जो अधिकार विक्रेता में निहीत होते थे, वह उसी अनुरूप केता में निहीत हो जाते है। यदि किसी कारण वश कृषि भूमि के सन्दर्भ में ऐसे किसी विक्रय के आधार पर नामान्तकरण नही खोला जा सका हो तो उससे केता के हक के विरूद्ध किसी प्रकार का विरूद्ध प्रभाव नही होता है क्योंकि नामान्तकरण एक सरसरी कार्यवाही है।" वादीया द्वारा अपने पक्ष में नामान्तकरण दर्ज नही करने पर दिनांक 19/02/2016 को नोटिस प्रदर्श–10 भेजा गया। वादीया ने साक्ष्य में स्वयं का शपथ–पत्र प्रस्तुत कर पेश किये गये दस्तावेजों को प्रदर्शित कराया गया। प्रदर्शित दस्तावेजों से यह साबित होता है कि खसरा संख्या 182 रकबा 9 बीघा 2 बिस्वा कृषि भूमि वाके ग्राम इन्द्रपुरिया तहसील केशवरायपाटन में से 1/2 हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से धारा सिंह से कय किया जाकर विधिवत नामान्तकरण तस्दीक किया गया शेष हिस्सा पुनः दिनांक 29/03/1990 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रामकिशन के फौती नामान्तकरण से दर्ज खातेदार कस्तुरचन्द द्वारा 1/2 हिस्सा वादीया को विक्रय की गई। जिसका नामान्तकरण

Signature Not Verified
Digitally signed by Vinit Kumar Sukhadiya
Date: 2021.08.02 16:49:50 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
के. पाटन (बून्दी)

आज तक दर्ज नही हुआ। इस प्रकार वादीया दस्तावेजी साक्ष्यों से यह साबित करने में सफल रही है कि कृषि भूमि वर्तमान खसरा संख्या 344 रकबा 1.40 है0 वाके ग्राम इन्द्रपुरिया में दर्ज खातेदार रामकिशन आ0 रोडू कौम महाजन हिस्सा 1/2 को कानूनन रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद कर लिये जाने से खातेदारी कॉलम में वादीया का नाम रामकिशन के स्थान पर वादीया को खातेदार घोषित किया जाना व खातेदार रामकिशन का नाम विलोपित किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है एवं वादीनी का वाद स्वीकार करने योग्य पाया जाता है।

—::निर्णय::—

परिणामस्वरूप वादीनी का वादपत्र स्वीकार किया जाता है। वर्तमान कृषि भूमि खसरा संख्या 344 रकबा 1.40 है0 वाके ग्राम इन्द्रपुरिया तहसील केशवरायपाटन में से खातेदार रामकिशन आ0 रोडू कोम महाजन हिस्सा 1/2 का नाम विलोपित किया जाकर सम्पूर्ण खाते पर वादीया को खातेदार घोषित किया जाता है। तहसीलदार केशवरायपाटन को आदेशित किया जाता है कि उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करे। तद्नुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 22/07/2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी के0 पाटन

Signature Not Verified

Digitally signed by Vinit Kumar Sukhadiya
Date: 2021.08.02 16:49:50 IST
Reason: SelfAttested

(विनित कुमार सुखाड़िया)
उपखण्ड अधिकारी
केशवरायपाटन