

# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, पीपलू जिला टोंक (राज.)

पीठारसीन अधिकारी रवि वर्मा (आर.ए.एस.) द्वारा अध्यासित

दावा संख्या- 88/2021

वाद प्रस्तुति दिनांक-05.08.2021

निर्णय दिनांक-24.05.2022

प्रभूनाथ पुत्र श्री अमरनाथ जाति जोगी निवासी ग्राम कारोला तहसील व जिला टोंक (राज.)

बनाम

वादी

1. लक्ष्मीनारायण पुत्र भक्तिलाल जाति ब्राह्मण निवासी 94 पश्चिम विहार वैशाली नगर जयपुर राज.
2. कमलेश पत्नि लक्ष्मीनारायण जाति ब्राह्मण निवासी 94 पश्चिम विहार वैशाली नगर जयपुर (राज.)
3. निशान्त पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति ब्राह्मण निवासी 94 पश्चिम विहार वैशाली नगर जयपुर (राज.)
4. संचित पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति ब्राह्मण निवासी 94 पश्चिम विहार वैशाली नगर जयपुर (राज.)
5. हिमांशू पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति ब्राह्मण निवासी 94 पश्चिम विहार वैशाली नगर जयपुर (राज.)
6. तहसीलदार, पीपलू
7. वृंदा पौददार पुत्री मनोज पौददार जाति महाजन निवासी हरे कृष्णा विलेज ग्राम हथौना तह0 व जिला टोंक (राज0)

अधिवक्ता वादीगण-श्री ओमप्रकाश यादव

प्रतिवादीगण

अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 01, 02, 03, 05 व 07-श्री राजाराम चौधरी

## दावा तकास्मा आराजीयात एवं स्थायी निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 53, 92 ए, 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट

### निर्णय

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि भूमि आराजी ख0न0 2479 ल किता 01 कुल रकबा 0.5311 हैक्ट. वाके ग्राम सोहेला तह0 पीपलू जिला टोंक में स्थित हैं। जिसका अंकन ता संख्या 643 ग्राम सोहेला पटवार हल्का सोहेला तह0 पीपलू जमाबंदी संवत् 2072-75 में हो रखा है। उक्त वर्णित आराजीयात वादी व प्रतिवादीगण की अविभाज्य संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि आराजीयात हैं जो वादीगण व प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी में चली आ रही हैं। जिनका आज दिनांक तक धेवत् रूप से बंटवारा नहीं हुआ है। वादीगण व प्रतिवादीगण मौके पर उक्त भूमियों को अपने हक व हिस्से सार काश्त करते चले आ रहे हैं परन्तु विधिवत् तकास्मा नहीं हो रखा है। जिससे मौके पर आये दिन कारान् के बीच लगान व मेर, कोर को लेकर विवाद होता रहता है इसलिए उक्त आराजीयात मौके पर कब्जे सार तकास्मा कराया जाकर अलग से खाता कायम करवाया जाना आवश्यक एवं न्याय संगत है। प्रतिवादीगण

उपखण्ड अधिकारी  
पीपलू (टोंक)

भूमियों को बिना विधिवत् तकास्मा करवाये ही राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन करवाने, आराजीयात को खुर्द बुर्द हस्तान्तरित करने पर आमादा है। इस कारण प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि उक्त आराजीयात या उसके किसी भाग को बिना विधिवत् तकास्मा करवाये बिना उक्त आराजीयात को रहन, बचान अथवा खुर्द बुर्द व हस्तान्तरित नहीं करे तथा राजस्व रिकॉर्ड में मौका स्थिती में परिवर्तन नहीं करें। डिक्ली बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण बाबत् तकास्मा आराजीयात पारित फरमायी जाकर उक्त भूमि की ख0न0 2479 कुल किता 01 कुल रकबा 0.5311 हैक्ट. वाके ग्राम सोहेला में वादीगण प्रत्येक के 1/2 का विधिवत् रूप से तकास्मा कराया जाकर वादी के नाम अलग से खाता कायम कराया जावे व स्थायी निषेधाज्ञा पारित फरमायी जाकर प्रतिवादीगण को सदा सर्वदा के लिए पाबन्द किया जावे वे वादीगण के हक व अधिकार की भूमि में उनके कब्जे में मजामहत नहीं करे एवं बिना विधिवत् तकास्मा कराये बिना उक्त वर्णित आराजीयात को खुर्द बुर्द व हस्तान्तरित नहीं करे, राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की स्थिती में परिवर्तन नहीं करें।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर तलबी प्रतिवादीगण जारी की गई। प्रतिवादीगण के जवाब से पूर्व एक अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. वृन्दा पौददार पुत्री मनोज पौददार ने जरिये पक्ष प्रार्थीगण/क्रेतागण को पक्षकारान् प्रतिवादी संख्या 07 के रूप में बनाये जाने हेतु पेश किया। प्रार्थना पत्र साध जमाबंदी दिनांक 05.10.2021 को जारी जमाबंदी संवत् 2077 की नकल भी पेश की, जिसके अनुसार वृन्दा पौददार भूमि आराजी ख0न0 2479 में हिस्सा 1/2 के खातेदार दर्ज रिकॉर्ड है। अभिभाषक वादीगण प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण/मौजूद पक्षकार का नाम पत्र में अंकन नहीं हुआ है। जिससे पक्षकार को वाद वर्णित भूमि में किसी प्रकार का हक व अधिकार प्राप्त नहीं है, जिसके कारण पक्षकार बनाया जाना उचित नहीं है। प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस उपरान्त वाद पत्र स्वीकार किया गया। चूंकि विवादित आराजीयात में उक्त प्रार्थीगण ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र मूल पक्ष प्रार्थीगण से कृषि भूमि क्रय की है, अतः वे विभाजन के दावे में स्वाभाविक पक्षकार भी हैं। दोराने बहस के प्रतिवादीगण 01, 02, 03 व 05 ने प्रा0पत्र अन्तर्गत धारा 151 सी.पी.सी. प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रतिवादीगण ने अपने नाम दर्ज सम्पूर्ण हिस्से का बेचान कर दिये जाने के उपरान्त एवं वादीगण को इसकी जानकारी होने के पश्चात भी जानबूझकर वास्तविक अभिलिखित खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया गया तथा वे अस्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त कर ली हैं। अतः वाद पत्र को इस निर्देश के साथ की सभी अभिलिखित पक्ष प्रार्थना पत्र को विधिवत् संयोजित करते हुए पुनः नवीन वादपत्र प्रस्तुत किये जाने हेतु निर्देशित किया जाकर वाद पत्र प्रार्थना पत्र अस्थायी निषेधाज्ञा को खारिज फरमाया जावे। किन्तु प्रार्थीगण/क्रेतागण को पक्षकार बनाये जाने के बाद अभिभाषक प्रतिवादीगण ने उक्त प्रार्थना पत्र धारा 151 सी.पी.सी. को आगे नहीं चलाने हेतु पेश किया तथा नवीन पक्षकार बनाये गये प्रतिवादीगण संख्या 07 की तरफ से जबावदावा मय काउण्टर क्लेम प्रस्तुत किया।

प्रतिवादी संख्या 07 की ओर से अधिवक्ता श्री राजाराम चौधरी ने जवाब दावा मय काउण्टर क्लेम में पेश किया की प्रतिवादी संख्या 07 खातेदारान् से दिनांक 12.03.2021 को जरिये रजि0 विक्रय पत्र हिस्सा

उपरखण्ड अधिकारी  
पीपलू (टॉक)

कब्जे प्राप्त किया है। प्रतिवादी संख्या 07 खरीदाशुदा भूमि का मौके पर कब्जे व हिस्से अनुसार विधिवत् करवाकर जमाबंदीया पृथक करवाने का हकदार है। इसके लिए प्रस्तुत काउण्टर क्लेम स्वीकार करने प्रतिवादी संख्या 07 जरिये रजि. विक्रय पत्र भूमि खरीदी है तथा अपने हिस्से पर काबिज है जो संयुक्त । कब्जे व हिस्से अनुसार विभाजन की हकदार है। वादग्रस्त भूमि का हिस्सा दावा प्रस्तुत करने से पहले रान द्वारा प्रतिवादी संख्या 07 को बेचान किया जा चुका था परन्तु जानबूझकर पक्षकारान् के रूप में नहीं तथा जमाबंदी का नाजायज फायदा उठाकर यह दावा प्रस्तुत किया गया है जबकि खरीदशुदा भूमियां संख्या 07 के पक्ष में विभाजित कर पृथक किये जाने योग्य है। प्रतिवादी संख्या 07 सहखातेदार हैं। इसी प्रकार निषेधाज्ञा से पाबंद नहीं किया जा सकता है। विवादित आराजीयात रजि. विक्रय पत्र द्वारा ये जाने तथा जमाबंदी में अंकन कराये जाने के कारण सहकृषक व सहखातेदार है। जिनके हक में किये जाने योग्य है। अतः जवाबदावा मय काउण्टर क्लेम पेश कर निवेदन है कि काउण्टर क्लेम स्वीकार कर वादग्रस्त भूमियों का मौके पर कब्जे व हिस्से अनुसार विभाजन कर दिया जावे।

वावली पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अधिवक्ता वादी ने अपनी बहस में बताया कि वादी प्रत्येक के हिस्से का विधिवत् रूप से तकास्मा करवाया जाकर वादी के नाम अलग से खाता कायम करवाया जावे। प्रतिवादीगण ने दावे को डिक्री किये जाने पर सहमति प्रकट करते हुए निवेदन किया की काउण्टर क्लेम कर वादग्रस्त भूमि का मौके पर कब्जे व हिस्से अनुसार विभाजन कर खाता पृथक किया जावे। अभिभाषक गण ने प्रकरण में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा के एकतरफा आदेश को वादी के हिस्से तक संशोधित करने हेतु निवेदन किया ताकि पंजीबद्ध विक्रय पत्र के नामान्तरण में कोई विधिक बाधा उत्पन्न नहीं हो। अभिभाषक वादी अपने हिस्से की भूमि पर स्थगन आदेश जारी रखने हेतु निवेदन किया। उक्तानुसार उभयपक्ष ने दावा करते हुए प्राथमिक डिक्री जारी करने हेतु निवेदन किया।

वावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। वादपत्र सार डिक्री बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण बाबत् तकास्मा आराजीयात पारित फरमायी जाकर भूमि आराजी 2479 कुल किता 01 कुल रकबा 0.5311 हैक्ट. वाके ग्राम सोहेला में वादी प्रत्येक के 1/2 हिस्से का रूप से तकास्मा कराया जाकर वादी के नाम अलग से खाता कायम कराया जावे। अभिभाषक प्रतिवादीगण ने जवाब तथा बहस में दावे को डिक्री किये जाने पर सहमति प्रकट करते हुए निवेदन किया की काउण्टर स्वीकार कर वादग्रस्त भूमि का मौके पर कब्जे व हिस्से अनुसार विभाजन कर खाता पृथक किया जावे। वादी संख्या 07 विवादित आराजीयात में जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र क्रेता की हैसियत रखने तथा जमाबंदी में दरामद कराये जाने के आधार पर अपने हिस्से की आराजीयात का विधिवत् विभाजन कराने के हकदार हैं। तथा प्रतिवादी संख्या 07 खातेदार काश्तकार होने के आधार पर अपनी आराजीयात का विधिवत् विभाजन किये जाने का हकदार हैं। अतः उक्त वर्णित आराजीयात का वादी व प्रतिवादी संख्या 07 के बीच दावा प्राथमिक किया जाता है एवं तहसीलदार पीपलू को आदेशित किया जाता है कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की 18 से 21 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार वादी व प्रतिवादी संख्या 07 के बीच कब्जे व हक, हिस्से को

उपखण्ड अधिकारी  
पीपलू (टॉक)

रखते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार करने का आदेश दिया गया था। उक्तानुसार मय नक्शा ट्रेस के दो-दो में तकास्मा रिपोर्ट पक्षकारान् की उपस्थिति में तैयार की जाकर आगामी दिनांक से पूर्व आवश्यक रूप से भूके। उक्तानुसार तकास्मा रिपोर्ट मय नक्शा ट्रेस तहसीलदार पीपलू के पत्रांक-भूअ./2022/336/07.02. से कार्यालय हाजा को प्राप्त हो चुकी है।

अधिवक्ता प्रार्थी/वादी ने मौखिक आपत्ति बाबत् तकास्मा रिपोर्ट प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रस्तुत तकास्मा गलत है, क्योंकि उपरोक्त तकास्मा रिपोर्ट प्रथमतः तहसीलदार, पीपलू द्वारा तैयार नहीं की गई है, जबकि नियमानुसार तकास्मा रिपोर्ट स्वयं तहसीलदार, द्वारा पक्षकारों की मोजूदगी में तैयार की जानी चाहिए। तकास्मा रिपोर्ट जब बनायी गई तो वादी को किसी प्रकार की सचूना नहीं दी गई एकतरफा में बिना के तकास्मा रिपोर्ट तैयार की गई है जो विधिविरुद्ध है। मौके पर वादी का राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से से भूमि पर कब्जा काशत है। तकास्मा रिपोर्ट मुताबिक कब्जे काशत ही बनानी चाहिए थी। प्रस्तुत तकास्मा कब्जे अनुसार नहीं बनायी गई है। इससे पक्षकारों के बीच विवाद होने की संभावना है। अतः मौखिक बाबत् तकास्मा रिपोर्ट पेश कर निवेदन है कि पक्षकारों की मोजूदगी में पुनः तकास्मा रिपोर्ट तैयार किये आदेश प्रदान करे। अधिवक्ता प्रतिवादीगण/अप्रार्थीगण ने अपनी जवाबी बहस में बताया कि प्रार्थी द्वारा ये तथ्य गलत हैं। न्यायालय हाजा द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री के अनुक्रम में ही तकास्मा रिपोर्ट की गई है। जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटी नहीं है। जितना हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी के नाम अंकित था उतना रकबा ही वादी को बंटवारे में दिया गया है। जिस पर वादी/प्रार्थी को प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। न्यायालय हाजा द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री के विरुद्ध वादी तरह की कोई आपत्ति थी तो उन्हें पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री के विरुद्ध अपील प्रस्तुत कर अनुरोध किया चाहिए था किन्तु वादी द्वारा सक्षम स्तर पर कोई अपील प्रस्तुत नहीं की गई है। अतः प्रस्तुत आपत्ति गलत नहीं है। अतः मौखिक आपत्ति बाबत् तकास्मा रिपोर्ट सारहीन और विधिहीन होने से मय हर्जा खर्चा माया जावे एवं वाद वादी अन्तिम डिक्री किया जावे।

मयपक्ष की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभयपक्ष की बहस पर मनन अधिवक्ता प्रार्थी/वादी का मुख्य तर्क यह था कि प्रस्तुत तकास्मा रिपोर्ट कब्जे अनुसार तैयार नहीं की गई। प्रस्तुत तकास्मा रिपोर्ट पुनः मंगवायी जावे। पत्रावली, प्राथमिक निर्णय व प्रस्तुत तकास्मा रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। न्यायालय हाजा द्वारा पारित प्राथमिक निर्णय व डिक्री दिनांक 20.10.2021 की पालना में तकास्मा रिपोर्ट तहसीलदार पीपलू के पत्र से न्यायालय को प्राप्त हुई है। जिस पर तहसीलदार पीपलू के द्वारा तकास्मा रिपोर्ट तैयार की गई है। जिससे स्पष्ट है कि तकास्मा रिपोर्ट तहसीलदार पीपलू द्वारा ही तैयार की गई है एवं उक्त वर्णित रिपोर्ट में जितना हक हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में वादी के नाम अंकित था उतना हिस्सा वादी को व राजस्व हिस्से अनुसार ही प्रतिवादीगण को बंटवारे में दिया गया है। वादी व प्रतिवादीगण की सहमति से डिक्री किया जाकर तहसीलदार पीपलू को राजस्थान काशतकारी अधिनियम की धारा 18 से 21 में तकास्मा रिपोर्ट की पालना करते हुए विभाजन प्रस्ताव तैयार करने का आदेश दिया गया था। अधिवक्ता वादी का

उपखण्ड अधिवक्ता

मुख्य तर्क यह रहा कि तकास्मा रिपोर्ट कब्जे अनुसार तैयार नहीं की गई तथा वादी को उसके कब्जे से कम भूमि दी गई है किन्तु तकास्मा रिपोर्ट प्राथमिक निर्णय की पालना में तैयार की गई है। प्रकरण में पारित प्राथमिक डिक्री की अपील भी पक्षकारों द्वारा नहीं की गई है। उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया जाकर वाद बाबत तकास्मा आराजीयात स्वीकार किया जाकर वाद वादी इस प्रकार डिक्री किया जाता है कि मुताबिक तकास्मा रिपोर्ट अनुसार वाके ग्राम सोहेला पटवार हल्का सोहेला में स्थित भूमि आराजी ख0न0 2479/1 रकबा 0.2656 हैक्ट. कुल किता 01 कुल रकबा 0.2656 हैक्ट. वादी प्रभूनाथ पुत्र अमरनाथ जाति जोगी नि0 कारोला खातेदार के नाम दर्ज रिकॉर्ड रहेगा व भूमि आराजी ख0न0 2479/2 रकबा 0.2655 हैक्ट. कुल किता 01 कुल रकबा 0.2655 हैक्ट. प्रतिवादी संख्या 07 वृन्दा पोद्दार पुत्री मनोज पोद्दार जाति महाजन सा. हरे कृष्णा विलेज ग्राम हथोना खातेदार के नाम दर्ज रिकॉर्ड रहेगा। तहसीलदार पीपलू तकास्मा रिपोर्ट अनुसार वादीगण व प्रतिवादी संख्या 07 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करे एवं नक्शा शीट तकास्मा रिपोर्ट अनुसार तरमीम करे। तहसीलदार पीपलू से प्राप्त तकास्मा रिपोर्ट निर्णय का अभिन्न हिस्सा रहेगी। बैंक प्रभार यथावत रहेगा। नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेश होने पर डिक्री जारी हो। निर्णय आज दिनांक 24.05.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो तथा नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

(रवि वर्मा)  
उपस्थान्त अधिकारी  
जिल्ला दफ्तर (पीपलू)