

वाद पत्र संख्या:- 12/2005

1. रामकरण पुत्र स्व० श्री पन्नालाल वयस्क
 2. श्रीमति राजी बेवा स्व० श्री श्रवण वयस्क
 3. महादेव पुत्र श्रवण वयस्क
 4. बाबुलाल पुत्र स्व० श्रवण वयस्क
 5. गीता पुत्री स्व० श्रवण वयस्क
 6. भवरलाल पुत्र श्रवण वयस्क
 7. हरलाल पुत्र श्रवण वयस्क
- सभी जाति जाट निवासीयान ग्राम भूखरखेडा, तहसील मसूदा
जिला अजमेर (राज०)

—वादीगण

बनाम

1. श्री रिद्धकरण पुत्र महादेव नाबालिग बजरिये प्राकृतिक संरक्षक माता
श्रीमति परमेश्वरी बेवा महादेव
 2. श्री मति परमेश्वरी बेवा महादेव वयस्क
 3. शिवराज पुत्र लादू वयस्क
 4. श्री मति जडाव बेवा लादू वयस्क
- सभी जाति जाट निवासीयान ग्राम भूखरखेडा, तहसील मसूदा
जिला अजमेर (राज०)
5. श्रीमान नायब तहसीलदार, बिजयनगर, तहसील मसूदा जिला अजमेर

—प्रतिवादीगण

वाद पत्र अर्न्तगत धारा 88,188 राज० काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित:-

1. श्रीज्ञानचंद गादिया अभिभाषक वादीगण
2. प्रतिवादी संख्या 1 से 7 स्वयं एवं उनके अभिभाषक अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक:-12.11.2016

प्रकरण मे सारांशतः वस्तु स्थिति इस प्रकार है कि माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 08.07.2014 मे यह विश्लेषण करते हुए कि " पत्रावली पर उपलब्ध बयनामा EX.P.3 दिनांक 04.02.1981 भैरू पुत्र गंगाराम व लादू पुत्र हुक्मा द्वारा श्रवण पुत्र पन्ना व रामकरण पुत्र पन्ना जाट के पक्ष मे दिनांक 04.02.1981 को निष्पादित किया गया। माननीय राजस्व मण्डल राज० द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तानुसार धारा 42 राज० काश्तकारी अधिनियम बाबत अपखण्डन भूतलक्षी प्रभाव रखता हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय मे EX.P.3 बयनामे को रजिस्टर्ड किये जाने या न किये जाने तथा विक्रेता द्वारा क्रेता के पक्ष मे पूर्ण विक्रय सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम एवं रजिस्ट्रेशन एक्ट के अनुसार किया गया अथवा नही इस बाबत कोई विवेचन नही किया गया है और ना ही उक्त दस्तावेज के निष्पादन के पश्चात विवादित भूमि पर किसका कब्जा रहा एवं आज है बाबत कोई विवेचन किया गया है। जहाँ तक उपपजीयक

उपखण्ड अधिकारी
मसूदा (अजमेर)

को पक्षकार नहीं बनाए जाने एवं धारा 80 जाप्ता दिवानी का नोटिस दिये जाने का प्रश्न है अपीलार्थी भूमि सवायचक नहीं है एवं पर्जीयन विभाग के विरुद्ध कोई उजर या आपत्ति वादीगण के अभिवचन में नहीं है। एसी अवस्था में उपपर्जीयक को पक्षकार बनाने का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता जहाँ तक ना0क0 संख्या 1316 व 1363 को चुनौती दिये जाने का प्रश्न है वादीगण द्वारा जब घोषणात्मक वाद प्रस्तुत कर दिया गया है तो उक्त नामान्तकरणों की वैधता व अवैधता वाद में तय की जाती है। इसके लिये अलग से अपील करने का औचित्य नहीं है। क्योंकि नामान्तकरण एवं इनकी अपील समरी प्रोसिडिंग्स है। जिससे किसी व्यक्ति के अधिकार तय नहीं होते। यह विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है।"

इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 30.07.2010 को निरस्त कर निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया है कि अधीनस्थ न्यायालय EX.P.3 तथा कथित बयनामा दिनांक 04.02.1981 क्या विधिक है? एवं उसका क्या प्रभाव है? साथ ही कब्जे के बारे में पुर्ण जांच कर पक्षकारान को साक्ष्य एवं सूनवाई का अवसर देते हुए वाद को एक माह में गुणावगुण पर निर्णित करें।

वाद पत्र के कथन इस प्रकार है कि ग्राम भूखरखेडा पटवार मण्डल शिखरानी, तहसील मसूदा हाल बिजनगर स्थित आराजी ख0न0 96 रकबा 13 बीघा भैरू पुत्र गंगाराम एवं लादू पुत्र हुक्मा की संयुक्त खातेदारी की भूमि थी। भैरू व लादू ने संयुक्त रूप से उक्त 13 बीघा में से 11 बीघा भूमि एवं ज रु 3500/- में वादी संख्या 1 रामकरण एवं वादी संख्या 2 से 7 के पति व पिता स्व0 श्रवण पुत्र पन्ना को दिनांक 04.02.1981 को कत्तई बेचान कर बाजाप्ता बेचाननामा तहरीर करवाकर उपपर्जीयक महोदय के समक्ष बेचान निष्पादन स्वीकार कर कब्जा भूमि क्रेतागण को संभला दिया था। तब से उक्त 11 बीघा भूमि पर क्रेतागण का कब्जा काश्त चला आ रहा है। विक्रेता भैरू व लादू फोट हो चुके हैं। उनकी विरासत क्रमशः ना0क0 1316 व 1363 से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा प्रतिवादी संख्या 3 व 4 के नाम लगा दी गई है उन्हें वादीगण के नाम लगवाने की कहने पर टालमटोल कर रहे हैं और दिनांक 05.03.2005 को मना कर दिया है और उक्त विवादित आराजी ख0न0 96 प्रतिवादीगण संख्या 1 से 4 के नाम लगी होने से वे इसे खुरद बुर्द करने व बेचान आदि करने पर आमदा है। अतः वाद कारण उत्पन्न हुआ।

वादीगण विवादित आराजी के कुल रकबे में से 11 बीघा भूमि के क्रेता हैं और खरीद रोज से उस पर काबिज चले आ रहे हैं। अतः वादीगण का वाद स्वीकार कर बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर वादीगण को उनकी खरीदशुदा आराजी ख0न0 96 के 11 बीघा रकबे में खातेदार घोषित किया जावे तथा यथानुसार राजस्व अभिलेख में अमल करवाया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के नाम विलोपित करवाए जावें। प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा वादीगण कर आराजी में दखलंदाजी करने या रहन बेचान आदि करने से निषेध किया जावे।

प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने अपने प्रतिवाद पत्र में कथन किये कि अभिलेखानुसार विवादित आराजी बाबत किये गए कथन सही हैं लेकिन अन्य कथन गलत हैं। प्रतिवादी संख्या 1 से 4 ही उनके नाम हुए ना0क0स0 1316 व 1363 के पूर्व से विवादित आराजी पर संयुक्त रूप से काबिज चले आते हैं जिसकी जानकारी वादीगण को होने के बावजूद उन्होंने कोई उजर नहीं किया है। वाद के पक्ष में प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य अस्पष्ट हैं व संदेहास्पद हैं। वादी ने इन्द्राज परिवर्तन हेतु कभी नहीं कहा। तथा कथित बेचाननामे के आधार पर वादीगण ने स्व0 भैरू व लादू से नाम परिवर्तन आदि का तकाजा नहीं किया। प्रतिवादी संख्या 5 सरकारी अधिकारी हैं। उसे पक्षकार बनाने से पूर्व धारा 80 जा0दी0 का नोटिस नहीं दिया है। वादीगण यह वाद न्यायालय को गुमराह करने के लिये लाए हैं। वादीगण द्वारा विधिक प्रार्थना पत्र आदेश 11 नियम 14 व 15 पेश करने पर भी मूल दस्तावेज का अवलोकन नहीं करवाया है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 अपने अभिकथन रखने में सक्षम नहीं हैं। अतः वाद आदेश 7 नियम 11 व 14 में निरस्तनीय है। विवादित आराजी पर वादीगण का कभी भी कब्जा काश्त नहीं रहा है। प्रतिवादी संख्या 1 व 2 विवादित आराजी के दक्षिणी हिस्से में 6.10.00 बीघा भूमि पर काबिज हैं। उन्हें वादीगण द्वारा धमकी दिये जाने पर प्रतिवादिया संख्या 2

21
न्यायालय अधिकारी
नरस (अजमेर)

रा पुलिस थाना बिजयनगर मे रिपोर्ट पेश की थी। प्रकरण मे आवश्यक पक्षकार उपपजीयक बिजयनगर को पक्षकार नही बनाया गया है। वादीगण झूटे कथनो से वाद लाए है। अतः सव्यय निरस्त फर्माया जावे।

प्रतिवाद पत्र प्राप्त होने पर प्रकरण मे 4 तनकियात कायम कर शहादत पक्षकरान तलब की गई।

वादी रामकरण ने अपने शपथ पत्र मे विवादित आराजी को रू 3500/- मे खरीदना बताया है तथा दस्तावेज EX.P.3 पर A से B हस्ताक्षर भैरू के तथा X स्थान पर अंगूठा निशानी लादू की होना पुष्ट किया तथा C से D अपने तथा Y स्थान पर उसके भाई श्रवण की अंगूठा निशानी होना बताया व E से F स्थान पर देबी पुत्र बख्तावर गवाह के हस्ताक्षर होना बताया तथा विक्रेतागण द्वारा दस्तावेज का निष्पादन उपपजीयक ब्यावर के समक्ष स्वीकार किये जाने के कथन किये है।

इसी प्रकार विक्रय पत्र की पुष्टि वादी संख्या 4 ने अपने शपथ पत्र मे की है। स्वतन्त्र गवाह देबीलाल पुत्र सोनाथ जाट उम्र 65 वर्ष निवासी भूखरखेडा ने अपने शपथ पत्र मे ख0न0 96 मे वादीगण की 11 बीघा भूमि की सीमाए स्पष्ट रूप से बताई है जिसके पूर्व मे रेल्वे लाईन, पश्चिम मे ख0न0 96 की शेष 2 बीघा भूमि, उत्तर मे नारायण पुत्र गंगाराम जाट का खेत तथा दक्षिण मे रतनलाल सुनार की भूमि जो शिखरानी मे स्थित है। यह गवाह स्वयं को रजिस्ट्री मे भी गवाह होना बताया है। अन्य गवाह गोपी पुत्र सोनाथ उम्र 55 वर्ष जाति जाट निवासी भूखरखेडा ने भी वादीगण की 11 बीघा की पुष्टि की है तथा कथन किये है कि मै पडोसी खातेदार हूँ। खरीद रोज से वादीगण का कब्जा काशत देखता आ रहा हूँ। अन्य गवाह भैरू पुत्र जेदू जाट निवासी ताखरखेडा व नारायण पुत्र गंगाराम जाट निवासी ताखरखेडा, पुखराज पुत्र गोकल जाट निवासी शिखरानी ने भी वादीगण के खरीदरोज से विवादित आराजी पर काबिज होने के कथन किये है। प्रतिवादीगण की ओर से किसी प्रकार का मुख्य परीक्षण नही करवाया गया है। आदेशिका दिनांक 03.06.2010 मे प्रतिवादीगण एकतरफा किया जाना अंकित है।

बहस वकील वादी सुनी गई। उनके तर्क रहे कि मैने विधिक रूप से पूर्ण शुल्क अदा कर विक्रय हस्तान्तरण अधिनियम एवं रजिस्ट्रेशन एक्ट के प्रावधानो के तहत खरीद किया है तथा खरीदरोज दिनांक 04.02.1981 से खुले आम सबकी जानकारी मे बहैसियत खुदकाशत से काबिज काशत चला आता हूँ। मै बोनोफाइड पर्चेजर हूँ। धारा 42 आर टी ए प्रकरण मे प्रभावी नही है। यह न्यूनतम जोत के लिए प्रावधान रखा गया है। मेरी जोत 11 बीघा है। जो न्यूनतम नही है। माननीय राजस्व मण्डल राज0 द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तानुसार धारा 42 अपखण्डन भूतलक्षी प्रभाव रखता है। कृपया आर आर डी 1964 पेज 290 का अवलोकन करावें। उपपजीयक के तथाकथित नियम विरुद्ध टिप्पणी से कार्यवाही रूकी है। जो सर्वथा विधि विरुद्ध है। मेरे पक्ष मे विक्रय पत्र के कायम रहते तथा मेरे कब्जे काशत मे चले आने के बावजूद बिना जांच एवं बिना मुझे सुने ना0क0स0 1316 व 1363 जो क्रमश प्रतिवादी संख्या 1 व 2 तथा 3 व 4 के पक्ष मे किये गए है सर्वथा अवैध है जो मुझ बोनोफाइड क्रेता के अधिकारो पर प्रभावी नही है। यही नही स्व0 लादू के वारिसान ने शेष 2 बीघा रकबे मे से 1 बीघा भूमि वादीगण के हक मे दिनांक 18.07.2005 को बेचान कर दी है। जिसके विक्रय पत्र मे विक्रेतागण शिवराज पुत्र लादू एवं श्री मती राजी बेवा लादू ने यह स्पष्ट रूप से स्वीकार किया है कि ख0न0 96 की 11 बीघा भूमि हमारे पूर्वज श्री भैरू पुत्र गंगाराम व लादू पुत्र हुक्मा ने वादीगण को बेचान की है जो उनके अधिकार एवं कब्जे काशत मे चली आती है।

अतः मेरा वाद स्वीकार कर बहक मेरे विरुद्ध प्रतिवादीगण के डिक्री किया जाकर राजस्व अभिलेखो मे मेरे नाम का अमल करवाया जावे तथा प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के नाम राजस्व अभिलेख से हटवाए जावें।

उपखाद अधिकारी
मसूदा (अजमेर)

मैने बहस के परिपेक्ष में पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि स्व० भैरू पुत्र गंगाराम जाट द्वारा दिनांक 03.02.1981 को विक्रय पत्र के स्टाम्प खरीदे गये हैं तथा इन पर भैरू पुत्र गंगाराम एवं लादू पुत्र हुक्मा की सहमति से बेचाननामा टाईप किया जाना स्पष्ट रूप से अंकित है व स्व० भैरू एवं लादू द्वारा ही दिनांक 04.02.1981 को उपपंजीयक, ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत कर रु 3500/- में ख०न० 96 की 11 बीघा भूमि बेचान कर कब्जा भूमि संभला देने बाबत निष्पादन स्वीकार किया है। जो सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम एवं स्टाम्प ड्यूटी तथा पंजीयन शुल्क रजिस्ट्रेशन एक्ट के प्रावधानानुसार ही किया जाना पाया जाता है। जो विधिक प्रक्रिया के तहत किया गया है पूर्णतः सही है तथा इसका प्रभाव यह है कि वादी संख्या 1 रामकरण पुत्र पन्नालाल तथा स्व० श्रवण पुत्र पन्नालाल विवादित भूमि के बोनोफाइड पर्चेजर होकर साधिकार मालिक होना पाये जाते हैं। ऐसी स्थिति में ना०क०स० 1316 व 1363 से प्रतिवादी संख्या क्रमशः 1 व 2 तथा 3 व 4 के विक्रेता 11 बीघा भूमि में किसी प्रकार के अधिकार उत्पन्न नहीं होते। जहाँ तक इस पर उपपंजीयक द्वारा की गई टिप्पणी का प्रश्न है वह सर्वथा अवैध है क्योंकि धारा 42 राज० काश्तकारी अधिनियम की उपधारा (क) में स्पष्ट प्रावधान है कि विक्रय, दान, वसियत का क्षेत्रफल धारा 53 की उपधारा (1) के प्रयोजनार्थ विहित न्यूनतम क्षेत्र में अधिक हो। इसीलिये धारा 53 में राज्य सरकार को विभाजन के मामले में पक्षकार बनाया जाता है। विचारण प्रकरण में खरीदशुदा रकबा 11 बीघा है तथा शेष रकबा 2 बीघा है। अतः न्यूनतम क्षेत्रफल की संज्ञा में नहीं माना जा सकता। ऐसी स्थिति में उपपंजीयक द्वारा अंकित टिप्पणी सर्वथा कानून विपरीत है। वह भी उस दिशा में क्रेतागण को बिना सुने अंकित की गई है। जिन परिपत्रों का हवाला दिया गया। वे अधिनियम या कानून नहीं हैं अतः प्रकरण में प्रभावी नहीं होते। ऐसी स्थिति में प्रकरण में कायम तनकियात को निम्न प्रकार निर्णित किया जाना तय पाया जाता है।

तनकी संख्या 1 (एक) आया वादीगण ग्राम भूखरखेडा स्थित हाल ख०न० 96 के 13 बीघा रकबे में से बेचाननामा दिनांक 04.02.1981 के अनुसार 11 बीघा भूमि की घोषणात्मक डिक्री प्राप्ति के अधिकारी है।

इसका भार वादीगण पर रहा है। वादीगण द्वारा इसको सिद्ध करने के लिये दिनांक 04.02.1981 का मूल दस्तावेज पेश किया गया है जिसके अनुसार उपपंजीयक कार्यालय ब्यावर में दिनांक 03.02.1981 को स्टाम्प श्री भैरूलाल द्वारा खरीदे जाना अंकित है तथा दस्तावेज पेश कर आराजी ख०न० 96 रकबा 13 बीघा में से 11 बीघा भूमि वादी रामकरण एवं स्व० श्रवण को रु 3500/- में बेचान कर बेचानकर्ता भैरू व लादू द्वारा कब्जा भूमि संभला देने का निष्पादन दिनांक 04.02.1981 को स्वीकार किया है। इस दस्तावेज पर बेचान की सम्पूर्ण प्रक्रिया पूरी की गई है। ऐसी स्थिति में तथाकथित उपपंजीयक की धारा 42 के हवाले से अंकित टिप्पणी सर्वथा विधि विरुद्ध है। क्योंकि न्यूनतम जोत दोनों पक्षों की नहीं बनती है। जहाँ तक मौके पर कब्जा काश्त होने का प्रश्न है सभी गवाहन ने बखूबी सीमा सहित इसकी पुष्टि की है कि कब्जा काश्त वादीगण का है। यही नहीं विक्रेता लादू पुत्र हुक्मा के वारिसान उसकी बेवा जडाव एवं पुत्र शिवराज ने भी ख०न० 96 के शेष रकबे 2 बीघा में से अपना हिस्सा एक बीघा भूमि वादीगण को दिनांक 18.07.2005 को विक्रय की। उसमें विवेचनाधीन दस्तावेज को सही होना बताया है। प्रकरण में कब्जे बाबत जांच रिपोर्ट तहसीलदार बिजयनगर से तलब की गई तो उसके द्वारा भी विवादित आराजी पर वादीगण को ही काबिज काश्त होना बताया गया है। जहाँ तक ना०क० स० 1316 जो भैरू की विरासत से प्रतिवादी स० 1 व 2 तथा 1363 स्व० लादू की विरासत से प्रतिवादी स० 3 व 4 के नाम दर्ज किये गये हैं इनसे स्व० भैरू व लादू द्वारा अपने अधिकार बिल एवज प्रतिफल वादीगण को स्थानान्तरित कर दिये जाने से प्रतिवादी स० 1 व 4 को कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते। वादीगण आराजी में साधिकार काबिज काश्त है अतः उनको सुने बिना किये गये ना०क० वादीगण के अधिकारों पर प्रभाव शुन्य है।

विवादित आराजी में खातेदार होने की घोषणा करवाने के अधिकार पाए जाते हैं। तनकी यथानुसार बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण तय की जाती है।

तनकी 2(दो) आया वादीगण वादग्रस्त भूमि के कयशुदा हिस्से प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पांबंद कराने के अधिकारी है।

इसका भार भी वादीगण पर रहा है। तनकी 1 को वादीगण द्वारा बखूबी सिद्ध कर देने की स्थिति में वादीगण प्रतिवादी स0 1 से 4 के विरुद्ध अपनी खरीदशुदा आराजी 11 बीघा के लिये स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्ति के अधिकारी है। तनकी बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण तय की जाती है।

तनकी 3(तीन) आया प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के प्रतिवादी पत्र के अनुसार सब्यय खारिज करवाने के अधिकारी है।

इसका भार प्रतिवादीगण पर रहा है। उन्होंने इसे सिद्ध करने के लिए दस्तावेजी साक्ष्य अथवा मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये हैं। प्रतिवाद पत्र में जो आक्षेप किये गये हैं सर्वथा निरर्थक जिस बाबत विस्तार से विश्लेषण माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर द्वारा किया हुआ है। जो न्यायोचित एवं सही है। ऐसी स्थिति में प्रतिवादीगण अपने प्रतिवाद पत्र के कथानुसार वाद खारिज करवाने के अधिकारी नहीं पाए जाते हैं। तनकी विरुद्ध प्रतिवादीगण तय पाई जाती है।

4 अनुतोष

अनुतोष में सभी तनकियात के तय किये जाने पर प्रस्तुत वाद में वादीगण अपेक्षित अनुतोष प्राप्ति के अधिकारी पाये जाते हैं। वाद वादीगण स्वीकार किया जाता है। तथा बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया जाता है और वादीगण को ग्राम भूखरखेडा पटवार क्षेत्र शिखरानी तहसील बिजयनगर स्थित आराजी ख0न0 96 के रक्बा 11 बीघा में खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। वादीगण की इस घोषित शुदा 11 बीघा के पूर्व में रेलवे लाईन, पश्चिम में ख0न0 96 का वादिया स0 2 एवं वादी स0 1 की पत्नि प्रेम को प्रतिवादी स0 3 व 4 द्वारा विक्रय की गई। 01 बीघा भूमि सहित शेष कुल 02 बीघा भूमि तथा उत्तर में भैरू पुत्र जेटू जाट की भूमि तथा दक्षिण में शिखरानी की सीमा में स्थित रतनलाल सुनार के खेत है। इसी प्रकार ना0क0स0 1316 जो प्रतिवादी स0 1 व 2 तथा 1363 प्रतिवादी 3 व 4 के नाम दर्ज किये गये हैं। इनके सहित उनके आधार पर जो प्रतिवादी स0 1 लगायत 4 के नाम राजस्व जमाबंदी में लगाये गये हैं उन्हें अपास्त घोषित किया जाता है तथा उनके स्थान पर वादीगण के नाम जरिये ना0क0 लगाये जाने के आदेश पारित किये जाते हैं। प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा वादीगण की आराजी में दखलंदाजी आदि से निषेध किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 12.11.2016 को राष्ट्रीय लोक अदालत में खुले इजलास सुनाया गया।



Handwritten signature

सुरेश चावला
सहायक कलेक्टर एवं
उपस्थप अधिकारी,
मसूदा

