...न अधिकारी :

...ना नम्बर :– 49/2016

उनवान मुकदमा

1. मूसा } पि0 मंगला
2. गुल्ला }

3. मु0 मोहरी बेवा नाथू
4. रामेश्वर }
5. सुरज } पि0 नाथू
6. गिरधारी }

समस्त जाति जाट समस्त बालिगान निवासी खोरालाडखानी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर(राज0)

.................वादीगण

बनाम

1. अनिल } पि0 महेश
2. हंसराज }
3. मु0 कमला पत्नि स्व महेश

समस्त जाति ब्राह्मण बालिगान निवासी खोरालाडखानी तहसील शाहपुरा जिला जयपुर(राज0)

4. मदनलाल उर्फ सुबेदार मदन लाल पुत्र छाजूलाल शर्मा जाति ब्राह्मण
5. शम्भूदयाल पुत्र जगदीश प्रसाद जाति ब्राह्मण

................प्रतिवादीगण

दावा दुरूस्ती इन्द्राज व घोषणा खातेदारी एवं स्थाई निषेधाज्ञा

दिनांक 04/05/2018

निर्णय

उपर्युक्त उनवानी संस्थित वाद के निर्णयार्थ सुसंग तथ्य संक्षेप में यह है कि गांव खोरालाडखानी स्थित साबिक आराजी खसरा 414 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा के 1/2 हिस्से की भूमि रिकार्डेड खातेदार काश्तकार महेश पिसर मुतबन्ना मुक्तिलाल व छाजूलाल पुत्र सूरजमल से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08/09/1980 व शेष 1/2 हिस्से की भूमि रिकार्डेड खातेदारान शम्भूदयाल पुत्र जगदीश प्रसाद व चोथमल पुत्र लक्ष्मीनारायण तथा भौरा बेवा गुलाबचन्द ब्राह्मण से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08/09/1980 को वादीगण द्वारा उचित मूल्य अदा कर कय की जाकर सम्पूर्ण रकबे का मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था तथा उक्त भूमि पर कय के समय से लेकर आज तक वादीगण सबके जानकारी में शान्तिपुर्वक काबिज रहकर लगातार बिना किसी बाधा के अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करते चले आ रहे है। वादीगण के काफी प्रयासों के बाद भी पटवारी हल्का व सैटलमैन्ट कर्मचारियों ने कयशुदा भूमि की खातेदारी राजस्व रिकार्ड में केतागण के नाम दर्ज नही की। प्रतिवादीगण व अन्य किसी अन्य दीगर व्यक्ति का उक्त भूमि वादीगण द्वारा खरीद किये जाने के बाद किसी प्रकार का कोई हक अधिकार व कब्जा काश्त नही रहा। इस प्रकार मुखालफाना कब्जा के आधार पर भी वादीगण के हक खातेदारी उत्पन्न हो गये है।

2. प्रतिवादीगण ने सैटलमैन्ट की कार्यवाही के दौरान भू–प्रबन्ध विभाग के अधिकारियों व कर्मचारियों से साज करके भूमि मुतनाजा की खातेदारी साबिक रिकार्ड के आधार पर भूमि के विक्रय किये जाने के तथ्यों को छुपाकर चुपके चुपके भूमि के हाल खसरा नम्बर की

(रवि विजय)
उप खण्ड अधिकारी
शाहपुरा, जिला–जयपुर (राज.)

जबकि साबिक खसरा नम्बर 414 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा का हैक्टर के रूप में हाल रकबा 0.67 है0 ही बनता है। मौके व साबिक राजस्व रिकार्ड के अनुसार साबिक खसरा न0 414 का हाल खसरा नम्बर 681 दर्ज किया जाना चाहिए था। हाल खसरा नम्बर 681 के रकबे पर ही वादीगण सन् 1980 से खरीद के समय से कब्जे में है। साबिक व हाल नक्शा ट्रेस के मिलान से स्थिति स्पष्ट परिलक्षित होती है। साबिक खसरा नम्बर 414 का हाल खसरा नम्बर 681 दर्ज किया जाना चाहिए। हाल खसरा नम्बर 681 मिलान क्षेत्रफल एवं मौके की स्थिती के विपरीत गलत रूप से बनना दर्ज किया गया है, जो दुरूस्त किये जाने योग्य है।

3. वादीगण द्वारा जारिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्रों द्वारा क्रय की गई एवं कब्जे काश्त की भूमि की खातेदारी मे प्रतिवादीगण का राजस्व रिकार्ड में गलत रूप से नाम दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाकर प्रतिवादी शम्भूदयाल पुत्र जगदीश प्रसाद ने अपने अन्य खसरा नम्बरान की खातेदारी की भूमियों के साथ साथ आराजी मुतदावियाँ का भी चुपके चुपके विक्रय पत्र प्रतिवादी सूबेदार मदनलाल पुत्र छाजूलाल शर्मा के नाम पंजीयन करवा दिया। उक्त विक्रय–पत्र एवइनिश्यों नल एण्ड वाईड है, उससे खरीददारों को किसी भी प्रकार के कोई हक अधिकार प्राप्त नही होते है।

4. वादीगण को उक्त तथ्यों की जानकारी होने पर अन्य व्यक्तियों के साथ प्रतिवादीगण को ज्यादा समझाने पर प्रतिवादीगण ने राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती करवाने की हां भरली। किन्तु अब फिर प्रतिवादीगण की नियत में खोट आ गया और वे वादीगण को जबरन भूमि से बेदखल करने व भूमि का रिकार्ड के आधार पर हस्तान्तरण करने पर आमादा हो रहे है। यदि प्रतिवादीगण अपने मनसूबों में कामयाब हो गये तो वादीगण को अकथनीय हानि होगी व परस्पर मुकदमें बाजी बढेगी इस कारण वाद पत्र प्रस्तुत किया जाना लाजमी [illegible] यही विनाये दावा है।

5. दावा अन्दर मियाद है तथा निर्धारित कार्ट फीस पर प्रस्तुत है, जिसे सुनने व तैय करने का मान्य न्यायालय को क्षेत्राधिकार प्राप्त है। अतः दावा स्वीकार कर डिक्री किया जावे

6. दावा प्रस्तुत होने पर रिपोर्ट सरिस्ता ली गयी तथा दाव काबिले समात होना पाया जाने से दर्ज रजिस्टर करवाया जाकर प्रतिवादीगण की सुनवाई के लिए जर्ये सम्मान तल्बी जारी करवाई गयी।

7. प्रतिवादीगण संख्या 5 शम्भूदयाल बाबजूद सम्मन तामील भी हाजिर अदालत नही आये, इस कारण उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गयी। शेष प्रतिवादीगण 1 लगायत 4 की ओर से जबाब दावा प्रस्तुत कर वाद पत्र में वर्णित तथ्यों को गलत होना बताकर अस्वीकार करते हुए अभिकथन किया कि वाद के समस्त तथ्य नितान्त गलत, गैर कानूनी एवं दुर्भावनापूर्ण अंकित किये है। हाल आराजी खसरा नम्बर 681 या उसके किसी भाग पर वादीगण का कोई कब्जा या अधिकार नही है। प्रतिवादीगण के पूर्वजों ने वादीगण के पक्ष में अपनी खातेदारी की भूमि का कोई विक्रय पत्र लिखावट पंजीयन नहीं करवाया और ना ही विक्रय पत्र पर अपने हस्ताक्षर या अंगूठा के निशान किये। वादीगण ने तथाकथित विक्रय–पत्र नितान्त गलत गैर कानूनी एवं फर्जी तैयार किया है, जिससे प्रतिवादीगण कतई पाबन्द नही है। यदि वादीगण का तथाकथित विक्रय–पत्र सही होता तो वे विक्रेतागण के जीवनकाल में ही राजस्व रिकार्ड में विक्रय–पत्रों के आधार पर अपना नाम दर्ज करवाने की कार्यवाही करते। लेकिन उन्होने फर्जी तैयार किये गये विक्रय–पत्रों की पोल खुल जाने से तथा राज व समाज में झूठे साबित होने के डर से राजस्व रिकार्ड

(रवि विजय)

दौरान यदि वादीगण आराजी या उसके किसी भाग पर अपना कब्जा साबित करदे तो उन्हे आराजी मुतदावियाँ उक्त भू–भाग से बेदखल कर प्रतिवादीगण को कब्जा दिलवाया जावे।

9. दावा हाजा में मृतक चौथमल व भौरीलाल के वारिसान तथा राजस्थान सरकार आवश्यक पक्षकार है, जिन्हे पक्षकार संयोजित नही किया गया है, जिनके अभाव में प्रस्तुत दावा चलने योग्य नही है। अतः दावा खारिज फरमाया जावे।

10. जबाब दावा प्रस्तुत होने पर प्रकरण के विधिवत निस्तारण किये जाने के लिए दिनांक 21/08/2006 को निम्नाकित तनकीयात कायम जी जाकर पत्रावली वास्ते साक्ष्य वादीगण नियत की गयी:–

1. आया वादीगण हाल खसरा नम्बर 681 वाके ग्राम खोरालडखानी का खातेदार काश्तकार
   घोषित कराने एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराने के अधिकारी है। .....
   जिम्मे वादीगण
2. प्रतिवादीगण का मुखालफाना कब्जा चला आ रहा है। वादीगण का आराजी या उसके किसी हिस्से पर कोई कब्जा काश्त नही है। .....जिम्मे प्रतिवादीगण
3. आया दावा हाजा में मृतक चौथमल व भौरीलाल के वारिसान तथा राजस्थान सरकार पक्षकार नही है, जिसके अभाव में दावा चलने योग्य नही है। ..... जिम्मे प्रतिवादीगण
4. दादरसी क्या होगा ?

11. वादीगण की ओर से अपनी साक्ष्य में स्वम् वादी मूसा पुत्र मंगला ने अपने स्वम् के व गवाह किशनलाल पुत्र श्यामलाल जाट के बयान कलमबन्ध करवाये तथा दस्तावेजी शहादत में असल रिजस्टर्ड विक्रय–पत्र प्रदर्श– पी 1 व पी–2, जमाबन्दी सम्वत् 2032 से 2035 प्रदर्श– पी–3, मीलान क्षेत्रफल की नकल प्रदर्श पी–4, साबिक नक्शा ट्रेस की नक्ल प्रदर्श पी–5 हाल नक्शा ट्रेस की नक्ल पी–6 अन्य जमीनों के नक्शा ट्रेस की नक्ल प्रदर्श– पी– 7 अन्य जमीनों की जमाबन्दी की नकल प्रदर्श पी–8, पी–9, पी–10 प्रस्तुत किये।

12. प्रतिवादीगण की ओर से कोई साक्ष्य व रिकार्ड दस्तावेजात अपने जबाब दावा की ताईद में प्रस्तुत नही किये गये। अपितु प्रतिवादीगण एवं उनके अभिभाषक के नियत तिथि 26/10/2015 को न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई।

13. बहस सुनी गयी/विद्वान अभिभाषक वादीगण ने अपनी इक तरफा बहस में अपने दावा में वर्णित तथ्यों का वर्णन करते हुए प्रस्तुत रिकार्ड शहादत को इंगित करते हुए वादीगण का दावा स्वीकार कर डिक्री किये जाने की इस्तदुआ की।

14. हमने बहस पर गोर किया तथा प्रकरण के तथ्यों एवं प्रस्तुत रिकार्ड, शहादत व दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अवलोकन कर मनन किया। तनकीवार निष्कर्ष निम्न प्रकार निकलता है।

15. तनकी संख्या एक :– इस तनकी को साबित करवाने का भार वादीगण पर था। पत्रावली पर प्रस्तुत नकल राजस्व अभिलेख साबिक जमाबन्दी सम्वत् 2032 से 2035 प्रदर्श पी–3 की पृविष्टियों से गांव खोरालाडखानी स्थित सा0आ0ख0न0 414 रकबा 2बीघा 14

(रवि विजय)

खातेदारों से उनके सम्पूर्ण हिस्से की भूमि उचित प्रतिफल अदा कर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र प्रदर्श पी–1 एवं प्रदर्श पी.–2 के द्वारा क्रय की जाकर कब्जा विक्रेताओं से प्राप्त किया जाना प्रकट होता है। मीलान क्षेत्रफल की नकल प्रदर्श पी–4 से उक्त साबिक खसरा नम्बर 414 रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा से हाल खसरा नम्बर 682/0.75 है0 तथा साबिक खसरा नम्बर 413 से हाल खसरा नम्बर 681/0.62 है0 बरामद होना जाहिर होता है। लेकिन पत्रावली पर प्रस्तुत साबिक नक्शा ट्रेस प्रदर्श पी–5 एवं हाल नक्शा ट्रेस प्रदर्श पी–6 के मिलान क्षेत्रफल से हाल आराजी खसरा नम्बर 681/0.62 है0 में साबिक खसरा नम्बर 413 का कुछ रकबा तथा साबिक खसरा नम्बर 414 का अधिकतम रकबा सम्मिलित होना प्रकट होता है। तद्नूसार हाल आरजी खसरा नम्बर 681/0.62 है0 के मूल रूप से साबिक खसरा नम्बर 414 के रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा से ही बनना विदित होता है तथा इस साबिक ख0न0 414 का कुछ रकबा लगभग 0.05 है0 रकबा हाल खसरा नम्बर 682/0.75 है0 में भी सम्मिलित होना प्रतीत होता है। इस प्रकार साबिक नक्शा ट्रेस एवं हाल नक्शाट्रेस के मिलान करने से साबिक रकबे की मौके की स्थिति के अनुरूप हाल आराजी खसरा नम्बरान 681 व 682 के रकबे का निर्धारण भू–प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान सही रूप से नही किया जाना जाहिर होता है। जबकि सैटलमैन्ट की कार्यवाही के दौरान साबिक खसरा नम्बरान के रकबे की मौके की स्थिति एवं खातेदारी के विपरीत रकबा एवं खातेदारी हक हकूक में सक्षम न्यायालय एवं सक्षम अधिकारी के आदेश के बिना परिवर्तन करने का कोई विधिक अधिकार नही है। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड में दुरूस्ती की जाना विधि सम्मत है। अतः यह तनकी बहक वादीगण तैय की जाती है।

तनकी संख्या 2 :– इस तनकी को सिद्ध किये जाने का भार प्रतिवादीगण पर था। प्रतिवादीगण द्वारा आराजी मुतदाविया पर अपना मुखालफाना कब्जा काश्त होना बताया है, उनकी ओर से अपने अभिकथनों की पुष्टि में कोई दस्तावेजी रिकार्ड शहादत पेश नहीं की गई है। दूसरी ओर उक्त आराजी मुतदाविया साबिक राजस्व अभिलेख में वर्णित खातेदारो की खातेदारी की भूमि वादीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र क्रय करने व क्रय की गई भूमि का मौके पर भौतिक रूप से कब्जा सम्भालकर काबिज होना साबित होता है तथा साबिक नक्शा ट्रेस व हाल नक्श ट्रेस की स्थिति का मिलान करने पर हाल खसरा नम्बर 681/0.62 है0 मूल रूप से साबिक खसरा नम्बर 414 के साबिक रकबा तथा हाल खसरा नम्बर 682/0.75 है0 भूमि साबिक खसरा नम्बर 415 रकबा से बरामद होना तथा इसमें साबिक खसरा नम्बर 414 का भी लगभग 5 एयर रकबा सम्मिलित होना प्रतीत होता है। अतः यह तनकी बखिलाफ प्रतिवादीगण एवं बहक वादीगण तैय की जाती है।

तनकी संख्या 3 :– इस तनकी को सिद्ध करवाने का भार की प्रतिवादीगण पर था। प्रतिवादीगण का अभिकथन था कि प्रशनगत वाद में मृतक चौथमल व भौरीलाल के वारिसान एवं राजस्थान सरकार को आवश्यक पक्षकार संयोजित नही करने के कारण दावा चलने योग्य नहीं है। लेकिन उनके द्वारा अपने कथनो की ताईद के कोई दस्तावेजी रिकार्ड व शहादत एवं न्यायिक दृष्टान्त आदि पेश नही किये है। वैसे वादी अपने वाद का मालिक होता है, उसे किसके विरूद्ध अनुतोष चाहिए इसका चयन वह स्वम् करता है, अकारण ही किसी अन्य दीगर के विरूद्ध लडने के लिए उसे बाध्य नहीं किया जा सकता है। यदि किसी पक्षकार का स्वम् का हित निहित है तो वह अपने हितों एवं हक हकूकों के निर्धारण के लिए आपेक्षित कार्यवाही करने के लिए स्वतन्त्र है। प्रश्नगत मामलें में वादीगण ने मूल रूप से हाल खसरा नम्बर 681/0.62 है0 की भूमि का अनुतोष चाहा है

नही होना प्रकट होता है। इसलिए उन्हे आवश्यक पक्षकार संयोजित किये जाने की आवश्यकता भी नही है। जहाँ तक राज्य सरकार के आवश्यक पक्षकार नही बनाने का प्रश्न है, इसके लिए लैण्डहोल्डर तहसीलदार द्वारा कोई आक्षेप नही किया गया है। अतः यह तनकी भी बखिलाफ प्रतिवादीगण तैय की जाती है।

दादसी क्या होगी ?:- उपर्युक्त तनकीयात के निर्णय एवं पत्रावली के तथ्यों व प्रस्तुत रिकार्ड शहादत के विवेचन से स्पष्ट है कि वादीगण अपने जिम्में की तनकीयात सिद्ध करवाने में सफल रहे है। इसके विपरित प्रतिवादीगण अपने जिम्में की एक भी तनकी सिद्ध करवाने में सफल नहीं रहे है। इस प्रकार वादीगण का दावा डिकी किये जाने योग्य है।

फलतः उपर्युक्त तथ्यों के विवेचन के फलस्वरूप वादीगण का दावा स्वीकार किया जाकर इस आदेश के साथ डिकी किया जाता है कि गाँव खोरालाडखानी स्थित हाल आराजी खसरा नम्बर 681/0.62 है0 साबिक खसरा नम्बर 413 के रकबे से बरामद होने की बजाये साबिक खसरा नम्बर 414 किबा 2 बीघा 14 बिस्वा से बरामद होना तथा इसमें साबिक रकबे के अनुरूप हाल ख0न0 682/0.75 है0 के रकबे में से 0.05 है0 रकबा कम करके हाल खसरा नम्बर 681/0.62 है0 के रकबे में सम्मिलित कर उक्त आराजी खसरा नम्बर 681/0.62 है0 का कुल रकबा 0.62 के स्थान पर 0.67 है0 राजस्व रिकार्ड एवं नक्शा ट्रेस में दुरूस्त किया जाकर इसकी खातेदारी में से प्रतिवादीगण एवं उनके फूट स्टेप पर अन्य किसी दीगर के राजस्व अभिलेख में दर्ज नाम की खातेदारी हज्फ करके उनके स्थान पर वादीगण को रजिस्टर्ड विकय --पत्रो के द्वारा कय की गई भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा प्रतिवादीगणको हमेशा हमेशा के लिए जर्ये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे वादीगण के कब्जे काश्त की भूमि में किसी भी प्रकार की मजाहमत पैदा नही करे, बल्कि अपनी खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि का शान्तिपूर्वक उपयोग व उपभोग करने देवें। तदनुसार डिकी मुर्तिब हो। चूंकि प्रस्तुत मामलों में लैण्डहोल्डर तहसीलदार शाहपुरा को आवश्यक पक्षकार संयोजित नही किया गया है, इसलिए वादीगण के द्वारा इजरा प्रस्तुत होने पर नियमानुसार डिकी के निष्पादन की कार्यवाही सुनिश्चित हो।

निर्णय आज दिनांक 04/05/2018 को लिखवाया जाकर इजलास सुनाया गया।

(रवि विजय)
उपखण्ड अधिकारी
शाहपुरा जिला जयपुर