न्यायालय उपखण्ड अधिकारी राजगढ (अलवर)

(पीठासीन अधिकारी श्री विश्वामित्र मीना आर.ए.एस.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

वाद संख्या :–01/111/2018

1. बाबूलाल पुत्र कजोड मल जाति ब्राहमण निवासी खोह दरीबा तहसील राजगढ जिला अलवरः–वादी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब राजगढ जिला अलवरः–प्रतिवादी

दावा इस्तकरारक व दुरूस्ती इंद्राज

उपस्थितः– 1. श्री धर्मेन्द्र जैसावत एडवोकेटः– वादी
2. पैरोकार सरकार

निर्णय दिनांक 06.02.2019

आज यह दावा वास्ते निर्णय हेतु पेश हुआ। वादी द्वारा इस न्यायालय में दावा इस्तकरारक व दुरूस्ती इंद्राज पेश कर निवेदन किया कि वादी के कब्जे कास्त व खातेदारी की आराजी हाल खसरा न0 1636 रकबा 0.10 ऐयर वाके ग्रम खोह तहसील राजगढ मे है। जिसे वादी ने जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा दिनांक 28.12.1998 को इमामी खॉ पुत्र इनायत खां से खरीद की थी और बाद खरीद से वादी आराजी पर काबिज है।

यह है कि वादी सरकारी नौकरी में होने की वजह से बैयनामा अपने नाम करवाकर मूल बैयनामा सबंधित पटवारी हलका को वास्ते बैयनामा के आधार पर नामान्तकरण हेतु दे दिया था। और वादी अपनी नौकरी पर खेतडी चले गये। पटवारी हलका द्वारा आश्वासन दे दिया कि आपका नामान्तकरण दर्ज कर दिया गया है वादी द्वारा उक्त आराजी पर चारो तरफ बाउड्री वाल कर रखी है तथा पानी के लिए एक बोरिग भी कर रखी है तथा लैट्रिन बाथरूम व गाडी खडी करने के लिए गैराज बना रखा है । इस प्रकार आराजी पर वादी का स्थाई कब्जा है। जब वादी अपनी नौकरी से सेवानिवृत होकर अपने गॉव खोह दरीबा में रहने लगा और किसी कार्य से आराजी की जमाबन्दी की नकल ली तो पता चला कि विवादित आराजी गलती से बेचान करने वाले व्यक्ति के नाम ही चल रही है।

यह है कि बेचान कर्ता इमामी खॉ करीब दस साल पुर्व फौत हो गया। उसके कोई वारिस व सन्तान नही है। केवल उसकी पत्नि आशियॉ थी। इमामी खॉ के फौत होने पर उसकी पत्नि आशियॉ के नाम विरासत का इन्तकाल दर्ज हो गया। आशियॉ भी करीब 5–6 साल पूर्व फौत हो चुकी है जिसका कोई वारिस नही है न ही कोई रजिस्टर्ड गोद का वारिस है।

यह कि वादी द्वारा बैयनामा के आधार पर वादी के नाम नामान्तकरण दर्ज किये जाने हेतु तहसीलदार राजगढ को एक प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसे तहसीलदार राजगढ द्वारा सबंधित पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक को वास्ते जॉच भिजवाया गया। उनके द्वारा जॉच ग्रमवासियान की उपस्थिति में की जाकर जॉच रिपोर्ट में अवगत कराया कि विक्रेता इमामी खॉ की मृत्यु के बाद विरासत में आशियॉ पत्नि इमामी खॉ दर्ज हुई जो वर्तमान में रिकार्ड में खातेदार है तथा आशियॉ की भी मृत्यु हो चुकी है। उसके कोई सन्तान नही हैं न ही कोई रजिस्टर्ड गोद से वारिस है। मौका पर्चा तैयार किया गया जिसमें वादी का कब्जा व खरीद होना पाया गया। इससे जाहिर होता है कि केवल नुमायशी इंद्राज आशियॉ के नाम होने से जिसका जायज कानूनी वारिस कोई भी मौजुद नही है। इसलिए दावा पेश किया गया जो न्यायहित में काबिल स्वीकार योग्य है। अतं मे दावा वादी डिक्री किया जाकर हाल आराजी खसरा नम्बर 1636 रकबा 0.10 ऐयर वाके ग्राम खोह से आशियॉ का नाम कलमजन किया जाकर वादी के नाम का इन्द्रांज किया जावें तथा प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे।

वाद वादी दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी तहसीलदार राजगढ मय जवाब के उपस्थित न्यायालय आये। उनके द्वारा जवाब दावा प्रस्तुत कर वाद वादी तथ्यो को स्वीकार करतें हुए निवेदन किया कि यह सही है कि आराजी हाल खसरा न0 1636 रकबा 0.10 ऐयर वाके

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

ग्रम खोह तहसील राजगढ मे स्थित है। यह सही है कि आराजी पर वादी द्वारा चारो तरफ बाउड्री वाल कर रखी है तथा पानी के लिए एक बोरिग भी कर रखी है तथा लैट्रिन बाथरूम व गाडी खडी करने के लिए गैराज बना रखा है तथा आराजी वादी के कब्जे मे है। यह भी सही है कि इमामी खॉ के फौत होने पर उसकी पत्नि आशियॉ के नाम विरासत का इन्तकाल दर्ज हो गया। आशियॉ भी करीब 5–6 साल पूर्व फौत हो चुकी है जिसका कोई वारिस नही है। तथा विशेष विवरण में अंकित किया कि आराजी हाल खसरा न0 1636 रकबा 0.10 ऐयर वाके ग्रम खोह तहसील राजगढ मे स्थित है जो मुताबिक हाल जमाबन्दी के अनुसार आशियॉ पत्नि इमामी खॉ जाति पठान ग्रम खोह तहसील राजगढ के नाम खातेदारी मं दर्ज है। इस भूमि को जरिये बैयनामा दिनांक 28.12.1998 को इमामी खॉ पुत्र इनायत खॉ द्वारा जरिये बैयनाम के बाबूलाल पुत्र कजोडमल जाति ब्राहमण निवासी खोह को बेच दिया गया था। इमामी खॉ की मृत्यु होने के पश्चात विरासत में उक्त आराजी की खातेदारी आशियॉ पत्नि इमामी खॉ के नाम दर्ज हुई है जिसकी भी मृत्यु हो चुकी है जिसकी कोई संतान नही है। उक्त आराजी पर वादी द्वारा चारो तरफ बाउड्री वाल कर रखी है तथा पानी के लिए एक बोरिग भी कर रखी है तथा लैट्रिन बाथरूम व गाडी खडी करने के लिए गैराज बना रखा है तथा आराजी बाबूलाल के कब्जे में है। बाबूलाल द्वारा उक्त आराजी को जरिये बैयनामा दिनांक 28. 12.1998 को खरीद की है जिसका नामान्तकरण दर्ज नही हुआ है।

आज पत्रावली वास्ते निर्णय तलब होकर पेश हुई। वकील वादी के आग्रह पर बहस वकील वादी व पैरोकार तहसीलदार राजगढ सुनी गई। वकील वादी द्वारा वाद पत्र में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए उल्लेख किया कि आराजी हाल खसरा न0 1636 रकबा 0.10 ऐयर वाके ग्रम खोह तहसील राजगढ मे स्थित है। उक्त आराजी वादी बाबूलाल द्वारा दिनांक 28.12.1998 को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खातेदार इमामी खॉ पुत्र इनायत खॉ से क्रय की थी इसकी सबूत में बैयनामा की प्रति पेश की है। वक्त क्रय से वादी का उक्त आराजी पर कब्जा कास्त है। वादी द्वारा स्वंय की लागत से उक्त आराजी के चारो तरफ बाउड्री वाल कर रखी है तथा पानी के लिए एक बोरिग भी कर रखी है तथा लैट्रिन बाथरूम व गाडी खडी करने के लिए गैराज बना रखा है। इस प्रकार वादी का आराजी पर स्थाई कब्जा भी है। वादी सरकारी नौकरी में होने की वजह से बैयनामा अपने नाम करवाकर मूल बैयनामा सबंधित पटवारी हलाक को वास्ते बैयनामा के आधार पर नामान्तकरण हेतु दे दिया था। और वादी अपनी नौकरी पर खेतडी चले गये। पटवारी हलका द्वारा आश्वासन दे दिया कि आपका नामान्तकरण दर्ज कर दिया गया है। जब वादी अपनी नौकरी से सेवानिवृत होकर अपने गॉव खोह दरीबा में रहने लगा और किसी कार्य से आराजी की जमाबन्दी की नकल ली तो पता चला कि विवादित आराजी गलती से बेचान करने वाले व्यक्ति के नाम ही चल रही है। यह है कि बेचान कर्ता इमामी खॉ करीब दस साल पुर्व फौत हो गया। उसके कोई वारिस व सन्तान नही है। केवल उसकी पत्नि आशियॉ थी। इमामी खॉ के फौत होने पर उसकी पत्नि आशियॉ के नाम विरासत का इन्तकाल दर्ज हो गया। आशियॉ भी करीब 5–6 साल पूर्व फौत हो चुकी है जिसका कोई वारिस नही है न ही कोई रजिस्टर्ड गोद का वारिस है।

यह कि वादी द्वारा बैयनामा के आधार पर वादी के नाम नामान्तकरण दर्ज किये जाने हेतु तहसीलदार राजगढ को एक प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसे तहसीलदार राजगढ द्वारा सबंधित पटवारी हल्का व भू–अभिलेख निरीक्षक को वास्ते जॉच भिजवाया गया। उनके द्वारा जॉच ग्रमवासियान की उपस्थिति में की जाकर जॉच रिपोर्ट में अवगत कराया कि विक्रेता इमामी खॉ की मृत्यु के बाद विरासत में आशियॉ पत्नि इमामी खॉ दर्ज हुई जो वर्तमान में रिकार्ड में खातेदार है तथा आशियॉ की भी मृत्यु हो चुकी है। उसके कोई सन्तान नही हैं न ही कोई रजिस्टर्ड गोद से वारिस है। मौका पर्चा तैयार किया गया जिसमें वादी का कब्जा व खरीद होना पाया गया। इससे जाहिर होता है कि केवल नुमायशी इंद्राज आशियॉ के नाम होने से जिसका जायज कानूनी वारिस कोई भी मौजुद नही है। इस तथ्य के पुष्टि मे नकल प्रार्थना पत्र प्रार्थी, मौका पर्चा दिनांक 25.06.2018, हाल जमाबन्दी सम्वत् 2069–75 व बैयनामा दिनांक 28.12.1998 की नकल पेश की है तथा तहसीलदार राजगढ द्वारा अपने जवाब में भी वादी तथ्यो को सही होना स्वीकार किया है। तथा वादी द्वारा वाद पत्र के सबूत में स्वंय का शपथ पत्र भी पेश किया है। इस प्रकार आराजी विवादित मे विक्रेता इमामी खॉ की मृत्यु के बाद जो उसकी पत्नि आशियॉ के नाम विरासत में आराजी की खातेदारी वर्तमान रिकार्ड में दर्ज है काबिल स्वीकार योग्य नही है। क्योंकि आशियॉ के पति द्वारा अपने जीवनकाल में ही आराजी विवादित को वादी को जरिये बैयनामा दिनांक 28.12.1998 को बेचान कर कब्जा वादी को दे दिया था। वर्तमान रिकार्ड में दर्ज विवादित आराजी की खातेदार आशियॉ की मृत्यु हो चुकी है तथा उसके कोई

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

वारिस नही है न ही कोई रजिस्टर्ड गोद का वारिस है। इसलिए वर्तमान रिकार्ड खातेदारी में दर्ज आशियॉ को पक्षकार प्रातिवादी नही बनाया गया है। इस प्रकार वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज व जवाब तहसीलदार राजगढ के आधार पर वाद वादी काबिल डिक्री योग्य पाया जाता है तथा वर्तमान रिकार्ड में अंकित आराजी की खातेदार आशियॉ पत्नि इमामी खॉ जाति पठान का नाम कलमजन किया जाकर वादी को बैयनामा दिनांक 28.12.1998 के अनुसार खातेदार घोषित किया जावें।

बहस में पैरोकार सरकार तहसीलदार राजगढ द्वारा अपनी ओर से प्रस्तुत जवाब अंकित तथ्यो को दोहरातें हुए प्रकरण का निर्णय करने का निवेदन किया।

मैनें बहस वकील वादी व जवाब तहसीलदार राजगढ (पैरोकार) पर मनन किया । वादी की ओर से वाद पत्र की पुष्टि में प्रस्तुत दस्तावेज बैयनामा दिनांक 28.12.1998, मौका पर्चा दिनांक 25.06.2018, जमाबन्दी 2069–75 का अवलोकन किया। प्रस्तुत बैयनामा से यह तथ्य साबित है कि वादी बाबूलाल द्वारा खातेदार इमामी खॉ पुत्र इनायत खॉ निवासी खोह तहसील राजगढ से आराजी खसरा नम्बर 1636 रकबा 0.10 ऐयर वाके खोह तहसील राजगढ को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा के दिनांक 28.12.1998 को क्रय की गई है की पुष्टि तहसीलदार राजगढ द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा के अंकित तथ्यों से भी होती है। जैसा कि मौका पर्चा दिनांक 25.06.2018 जो पटवारी हल्का द्वारा तैयार किया गया है उसमें अंकित तथ्यो तथा जवाब दावा तहसीलदार राजगढ से वाद वादी तथ्यो की भी पुष्टि होती है कि आराजी हाल खसरा न0 1636 रकबा 0.10 ऐयर वाके ग्रम खोह तहसील राजगढ मे स्थित है। आराजी पर वादी द्वारा चारो तरफ बाउड्री वाल कर रखी है तथा पानी के लिए एक बोरिग भी कर रखी है तथा लैट्रिन बाथरूम व गाडी खडी करने के लिए गैराज बना रखा है तथा आराजी वादी के कब्जे मे है। यह भी सही है कि इमामी खॉ के फौत होने पर उसकी पत्नि आशियॉ के नाम विरासत का इन्तकाल दर्ज हो गया। आशियॉ भी करीब 5–6 साल पूर्व फौत हो चुकी है जिसका कोई वारिस नही है। तथा तहसीलदार राजगढ द्वारा अपने जवाब के विशेष विवरण में जैसा कि अंकित भी किया है कि आराजी हाल खसरा न0 1636 रकबा 0.10 ऐयर वाके ग्रम खोह तहसील राजगढ मे स्थित है जो मुताबिक हाल जमाबन्दी के अनुसार आशियॉ पत्नि इमामी खॉ जाति पठान ग्रम खोह तहसील राजगढ के नाम खातेदारी मं दर्ज है। इस भूमि को जरिये बैयनामा दिनांक 28.12.1998 को इमामी खॉ पुत्र इनायत खॉ द्वारा जरिये बैयनाम के बाबूलाल पुत्र कजोडमल जाति ब्राहमण निवासी खोह को बेच दिया गया था। इमामी खॉ की मृत्यु होने के पश्चात विरासत में उक्त आराजी की खातेदारी आशियॉ पत्नि इमामी खॉ के नाम दर्ज हुई है जिसकी भी मृत्यु हो चुकी है जिसकी कोई संतान नही है। वादी वकील द्वारा जैसा कि बहस में उल्लेख किया कि वर्तमान रिकार्ड में दर्ज खातेदार आशियॉ पत्नि इमामी खॉ की भी मृत्यु हो चुकी है और उसके कोई वारिस नही होने के कारण उन्हे पक्षकार प्रतिवादी नही बनाया गया है। इस प्रकार प्रस्तुत रिकार्ड बैयनामा दिनांक 28.12.1998 के वादी द्वारा आराजी विवादित को जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा क्रय किया जाना साबित होने, प्रस्तुत जवाब दावा व रिपोर्ट मौका पर्चा के अनुसार आराजी पर वादी का स्थाई कब्जा होना व वर्तमान खातेदार की मृत्यु होना व उसके कोई जायज वारिस नही होना साबित होने से वाद वादी काबिल डिक्री योग्य पाया जाता है। अतः

आदेश है कि

दावा वादी इस्तकरारक व दुरूस्ती इंद्राज आराजी हाल खसरा न0 1636 रकबा 0.10 ऐयर वाके ग्रम खोह तहसील राजगढ मुताबिक बैयनामा दिनांक 28.12.1998 के अनुसार डिक्री किया जाता है। तथा वादी को उक्त आराजी का खातेदार घोषित किया जाता है। वादी हाल रिकार्ड जमाबन्दी के खातेदार आशिया पत्नि स्व0 इमामी खॉ जाति पठान का नाम हजफ करवाकर अपने नाम उक्त आराजी की खातेदारी दर्ज कराने का अधिकारी है। इसी अनुसार पर्चा डिक्री तैयार की जावें।

निर्णय आज दिनांक 06.02.2019 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(विश्वामित्र मीना आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी राजगढ (अलवर)