न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : मोहन सिंह, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : 148/**18 (वाद)**

1. श्री लक्ष्मणसिंह पिता स्व. रामसिंह राव निवासी आसोलियों की मादडी तह. मावली।

.....वादी

बनाम्

1. श्री श्याम पिता रामजीवन दुबे निवासी पाठों की मगरी सेवाश्रम जिला उदयपुर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

.....प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री मनीष शर्मा, अधिवक्ता वादी।

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक 15.07.2019

1. वादी द्वारा वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा आसोलियो की मादडी पटवार मण्डल बोयणा तह. मावली की आराजी नम्बर 110, 111, 112, 113, 114, 115 किता 6 रकबा 26 बीघा 19 बिस्वा स्थित है, जिसके साबिक आराजी नम्बर 4 से 8 हैं। उक्त कृषि भूमि के आधे हिस्से का खातेदार काश्तकार श्री भूरसिंह पिता स्व. मोतीसिंह जी राव था, जिसने अपना आधा हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27.08.1973 को वादी के पिता श्री रामसिंह पिता जोरावरसिंह जी राव को बिकाव कर कब्जा सिपूर्द कर दिया। उक्त भूमि पर वादी के पिता का आधिपत्य बिना किसी दखल के स्वतन्त्रापूर्वक चलता रहा और उनके स्वर्गवास के बाद वादी का एकमात्र वारिस होने की वजह से कब्जा चला आ रहा हैं। उक्त भूमि के सह–खातेदार श्री भूरसिंह पिता स्व. मोतीसिंह जी राव ने अपना हिस्सा वादी के पिता को विक्रय कर दिया, उसके पश्चात् श्री भूरसिंह पिता स्व. मोतीसिंह जी राव का उक्त भूमि में कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रह गया था, लेकिन फिर भी राजस्व रेकार्ड में वादी के पिता का नाम सहवन से अंकन कराने से रह गया था जिसका अवैध लाभ उठा श्री भूरसिंह पिता स्व. मोतीसिंह जी राव ने एक पश्चात्वर्ती नुमाईशी विक्रय पत्र श्री अरविन्दसिंह पिता कल्याणसिंह जी राजपूत के पक्ष में दिनांक 28.10.2010 को निष्पादित कर दिया, लेकिन आधिपत्य

कभी भी सिपूर्द नहीं किया जा सका क्योंकि आधिपत्य तो विधिवत् बिकाव से वादी के पिता के पश्चात् वादी का चला आ रहा हैं।

2. श्री भूरसिंह पिता स्व. मोतीसिंह जी राव को पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र निष्पादित किये जाने का कानुन में कोई अधिकार प्राप्त नहीं था। राजस्व रेकार्ड में यदि वादी के पिता या वादी का नाम अंकित नहीं हो पाया तो इससे वादी का अधिकार उक्त भूमि पर समाप्त नहीं हो जाता है और न ही श्री भूरसिंह पिता स्व. मोतीसिंह जी राव को दोबारा बेचने का अधिकार प्राप्त हो जाता हैं। राजस्व रेकार्ड स्वामित्व का दस्तावेज कदापि नहीं होता हैं। श्री भूरसिंह पिता स्व. मोतीसिंह जी राव द्वारा निष्पादित पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र आरम्भ से शुन्य है। ऐसे पश्चात्वर्ती विक्रय पत्र के आधार पर नुमाईशी क्रेता को कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होता हैं। उक्त आधे हिस्से के पश्चात्वर्ती क्रेता श्री अरविन्दसिंह राजपूत ने भी अपना हिस्सा पुनः प्रतिवादी सं. 1 को विक्रय कर दिया, लेकिन आधिपत्य हमेशा से वादी का चला आ रहा है। प्रतिवादी सं. 1 ने वादी के अलावा आधा हिस्सा अन्य सह–खातेदार काश्तकार श्री किशनसिंह पिता मोतीसिंह जी राव से क्रय किया जिससे पुरी कृषि भूमि प्रतिवादी सं. 1 के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित हो गई। हालांकि अन्य खरीदशुदा आधे हिस्से से वादी का कोई उजर नहीं हैं। वादी तो अपने खरीदशुदा आधे हिस्से पर काबिज होकर काश्त व उपयोग उपभोग कर रहा हैं।

3. वादी बहुत ही सीधा सादा व्यक्ति हैं। जिसने अपने पिताजी के स्वर्गवास के पश्चात् भी भूमि अपने नाम करवाने की कार्यवाही नहीं की जिससे पश्चात्वर्ती बिकाव हो गए। वादी ने कई बार प्रतिवादी सं. 1 से निवेदन किया कि उक्त भूमि मेरे नाम अंकित करवा उक्त भूमि का विभाजन करवा लो क्योंकि आए दिन छोटा मोटा विवाद होता रहता है तथा लगान जमा कराने में भी दिक्कत रहती है, लेकिन प्रतिवादी सं. 1 नहीं माना ओर बोलने लगा कि पुरी जमीन मेरे नाम पर दर्ज है मै जमीन का आधा हिस्सा आपके नाम दर्ज नहीं करवाउगा करना हो वो कर लो। जरूरत पडी तो आधे हिस्से से भी तुम्हे बेदखल कर तुम्हारे हिस्से की जमीन भी बेच दुंगा। इससे वादी घबरा गया कि प्रतिवादी सं. 1 के विरूद्व तो अब राजस्व वाद ही प्रस्तुत करना पडेगा अन्य कोई उपाय नहीं हैं। उक्त भूमि के

आधे हिस्से का खातेदार काश्तकार वादी को घोषित फरमाया जाना तथा उक्त भूमि का विभाजन मिट्स एण्ड बाउण्ड्स से कराया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक हो गया हैं। साथ ही प्रतिवादी सं. 1 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जाना आवश्यक हैं कि वह उक्त भूमि के आधे हिस्से से वादी को बेदखल नहीं करे तथा बाद विभाजन दखलन्दाजी नहीं करें।

4. वाद कारण दिनांक 23.10.2017 को तब उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादी सं. 1 ने उक्त भूमि वादी के नाम दर्ज कराने व विभाजन से इन्कार कर दिया और वादी को बेदखल व जमीन बेचने की धमकी दी। यही वादकारण स्थान आसोलियों की मादडी पटवार हल्का बोयणा तह. मावली में उत्पन्न हुआ, जो आज भी निरन्तर जारी हैं।
5. अतः निवेदन है कि वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्व निम्न आशय की डिक्री प्रदान कराई जावें कि वाद पत्र में अंकित भूमि के आधे हिस्सें का वादी को खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जावें तथा राजस्व रेकार्ड से प्रतिवादी सं. 1 का नाम हटाया जावें। उक्त भूमि का विभाजन वादी व प्रतिवादी सं. 1 के मध्य मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर कराया जावें। प्रतिवादी सं. 1 को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावें कि वह उक्त भूमि के वादी के आधे को रहन, बैह, बक्षीस नहीं करें तथा वादी को इस भूमि से बेदखल नहीं करें। वादी के उपयोग उपभोग में विध्न एवं बाधा उत्पन्न नहीं करें। न तो उक्त कार्य स्वयं करे, न ही अपने रिश्तेदार, सहयोगी से करावें।
6. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व एक तरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये।
7. प्रकरण में साक्ष्य वादी शपथ पत्र पीडब्ल्यू 1 श्री लक्ष्मणसिंह का पेश किया।
8. वादी द्वारा वाद के समर्थन में दस्तावेज रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श 1, खाते की नकल प्रदर्श 2 मिला क्षैत्रफल प्रदर्श 3, जमाबन्दी सम्वत् 2051 प्रदर्श 4, नकल विक्रय पत्र दिनांक 28.10.2010 प्रदर्श 5 हैं।
9. प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता वादी की एकतरफा बहस सुनी। विद्वान अधिवक्ता वादी द्वारा दौराने बहस दस्तावेज अपील निर्णय राजस्व मण्डल प्रकरण संख्या

146/66 का पेश कर प्रकरण में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा वादी का वाद स्वीकार किया जाने का निवेदन किया।

10. हमने विद्वान अधिवक्ता वादी की बहस पर बगौर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। वाद वर्णित भूमि वर्तमान में प्रतिवादी सं. 1 के नाम दर्ज हैं। वादग्रस्त भूमि को जो पूर्व में तत्कालीन खातेदार भूमि पूर्व में श्री रोशनसिंह पिता पन्नालाल 1/2, श्री प्रतापसिंह पिता इन्दरसिंह 1/2 मेहता के नाम पर दर्ज थी, जो नामान्तरकरण से श्री भूरसिंह, किशनसिंह पिता मोतीसिंह राव के नाम पर दर्ज हुई। जिसका दस्तावेज प्रदर्श 4 हैं। श्री भूरसिंह द्वारा उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.09.1973 को रामसिंह पिता जोरावरसिंह को विक्रय कर कब्जा सिपूर्द कर दिया दस्तावेज प्रदर्श 1 हैं। उक्त विक्रय पत्र का नामान्तरकरण नहीं होने से उक्त भूमि भूरसिंह के नाम पर ही दर्ज रही। भूरसिंह के नाम उक्त भूमि दर्ज होने से भूरसिंह द्वारा पुनः उक्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 28.10.2010 को श्री अरविन्दसिंह पिता कल्याणसिंह राजपूत निवासी डबोक को विक्रय कर दी जिसका दस्तावेज प्रदर्श 5 हैं। अरविन्द सिंह द्वारा उक्त भूमि को प्रतिवादी सं. 1 श्यामदुबे को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर दी, जो नामान्तरकरण सं. 948 दिनांक 17.06.2016 से श्यामदुबे के नाम दर्ज की गई, जो वर्तमान जमाबन्दी प्रदर्श 2 हैं। चूंकि वादग्रस्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से वादी के पिता रामसिंह को तत्कालीन खातेदार भूरसिंह जी द्वारा अपना 1/2 हिस्सा विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया। एक बार भूमि विक्रय करने के पश्चात् विक्रेता का उक्त भूमि पर अपना सम्पूर्ण हक हिस्सा समाप्त हो जाता हैं। इसके बावजूद भी विक्रेता भूरसिंह द्वारा इस तथ्य को छुपाते हुए उक्त भूमि का बेचान श्री अरविन्दसिंह राजपूत को कर दिया गया और अरविन्द सिंह द्वारा प्रतिवादी सं. 1 को विक्रय की गई। चूंकि वादी के पिता द्वारा दिनांक 29.09.1973 को ही उक्त भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया है तब से ही उक्त भूमि पर रामसिंह एवं इनकी मृत्यु के पश्चात् वादी का बिना विघ्न के कब्जा चला आ रहा हैं। भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय करने एवं लम्बे समय से काबिज होने से भूमि वादी अपने नाम पर दर्ज कराने के अधिकारी हैं। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी का वाद स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि मौजा आसोलियो की मादडी पटवार मण्डल बोयणा तह. मावली की आराजी नम्बर 110, 111, 112, 113, 114, 115 किता 6 रकबा 26 बीघा 19 बिस्वा भूमि में वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.09.1973 के आधार पर 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा प्रतिवादी सं 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वादी के हिस्से कब्जे की भूमि में दखलन्दाजी नहीं करे, वादी को शांतिपूर्वक काश्त करने देवें इसमें किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे। स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द रहे। डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 15.07.2019 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली

बईजलास मोहन सिंह, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री लक्ष्मणसिंह पिता स्व. रामसिंह राव निवासी आसोलियों की मादडी तह. मावली। .....वादी

बनाम्

1. श्री श्याम पिता रामजीवन दुबे निवासी पाठों की मगरी सेवाश्रम जिला उदयपुर।
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली। .....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 148/18 (वाद)

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु मोहन सिंह R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि :–

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाकर डिक्री किया जाता है कि मौजा आसोलियो की मादडी पटवार मण्डल बोयणा तह. मावली की आराजी नम्बर 110, 111, 112, 113, 114, 115 किता 6 रकबा 26 बीघा 19 बिस्वा भूमि में वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.09.1973 के आधार पर 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा प्रतिवादी सं 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वादी के हिस्से कब्जे की भूमि में दखलन्दाजी नहीं करे, वादी को शांतिपूर्वक काश्त करने देवें इसमें किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे। स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द रहे।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 15.07.2019 को जारी की गई।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली