न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखंड अधिकारी मनोहरथाना जिला झालावाड़

पीठासीन अधिकारी: पुष्कर कुमार मित्तल (आर. ए. एस.)

उनवान

कजोड़ बनाम अब्बास खां वगैरा

प्रकरण संख्या: 35/21

वादी गण

1.कजोड़ खा पिता इस्माइल खा जाति मेवाती निवासी बांसखेड़ा मेवा०
2.मामूर खान पिता इस्माइल खान जाति मेवाती निवासी बांसखेड़ा मेवा०
3.संपत खान पिता इस्माइल खान जाति मेवाती निवासी बांसखेड़ा मेवा०
4.अस्मत खान पिता इस्माइल खान जाति मेवाती निवासी बांसखेड़ा मेवा०
5.सायरा बाई पुत्री इस्माइल खान जाति मेवाती निवासी बांसखेड़ा मेवा०
6.कालीबाई पुत्री इस्माइल खानजाति मेवाती निवासी बांसखेड़ा मेवा०
7. फत्तो बाई पट्टू पत्नी स्वर्गीय इस्माइल खान जाति मेवाती निवासी बांसखेड़ा मेवा०

प्रतिवादी गण

1.अब्बास खान पिता अनवर खान जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०
2जुम्मा खान पिता अनवर खान जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०
3.जफर खां पिता अनवर खान जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०
4.गुलशन बाई पत्नी स्वर्गीय अनवर खान जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०(फ़ौत)
5. मुंशी शाह पिता कलीम शाह जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०
6.कासम शाह पिता करीम शाह जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०
7 जुमरतबाई पुत्री करीम शाह जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०
8.असगर शाह पिता शकूर शाह जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०
9.शाबाश पिता शकूर शाह जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०
10.बतूल बाई पत्नी स्वर्गीय शकूर शाह जाति फकीर निवासी बांसखेड़ा मेवा०(फ़ौत)
11.उप पंजीयन अधिकारी तहसील मनोहरथाना

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

12.राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मनोहर थाना
दावा अंतर्गत धारा 88, 89, 91, 92A राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

::निर्णय::

दिनांक: 11.05.2026

उपस्थित: श्री केशरी सिंह पुष्पद, अधिवक्ता (वादी की ओर से)

वादीगण द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 89, 91,92 A के अंतर्गत एक वाद प्रस्तुत किया गया है। विवादित भूमि ग्राम बांसखेड़ा तहसील मनोहरथाना के माल की खतौनी संख्या नई 04 पुरानी 07 की 17 किता की 33 बीघा 9 विस्वा आराजी शामिलाती खाते की है। इसमें प्रतिवादी नंबर एक लगायत चार का 1/2हिस्सा प्रतिवादी 5,6,7 का 1/4हिस्सा तथा प्रतिवादी नंबर 8,9,10 का 1/4हिस्सा है।

उक्त वादग्रस्त आरजी में से खसरा नंबर 888 की 16 विस्वा एवं 890 की दो बीघा एक बिस्वा कुल दो बीघा 17 विस्वा आराजी को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14. 6.1983 को वादी के पिता इस्माइल खां पुत्र उमराव खां मेवाती को खातेदार अनवर खान पुत्र हसन शाह फकीर प्रतिवादी नंबर एक लगायत 4 के पिता ने अपने हिस्से की एवं कब्जे काश्त की आराजी को बेचान कर कब्जा सम्भला दिया था तब से लेकर आज दिनांक तक वादीगण इस्माइल खान के जमाने से काबिज काश्त चले आ रहे हैं प्रतिवादी गण का कब्जा चले जाने से धारा 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रतिवादी गण एक लगायत चार के खातेदारी अधिकार समाप्त हो चुके हैं उक्त आरजी पर वादीगण खातेदार काशतकर घोषित होने योग्य हो चुके हैं।

वाडीगण द्वारा जब प्रतिवादीगण से वादग्रस्त आरजी का इंद्राज दुरुस्त करा कर खातेदारी वादी के नाम करने को कहा तो प्रतिवादिगण ने असहमति व्यक्त कर दी तथा वादग्रस्त आरजी को रहन बेचान,हस्तांतरण करने एवं वादीगण को बेदखल करने की धमकी दी जिससे वाद हेतु उत्पन्न हुआ। इस प्रकार वादी गण द्वारा वाद पेश कर निवेदन किया कि उक्त वादग्रस्त आराजी के राजस्व रिकॉर्ड के इंद्राज को दुरुस्त किया जाकर वादिगण को खातेदार टिनेंट घोषित किया जावे।

वादी का दावा रजिस्टर्ड किया जाकर प्रतिवादीगण की तलबी की गई। प्रतिवादीगण ने अपने जवाब में अंकन किया कि प्रतिवादी एक लगायत चार के पूर्वज ने इस्माइल खान को

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

अपने जीवन काल में अपने स्वयं के खाते की कोई आराजी का बेचान नहीं किया है ना ही कोई विक्रय पत्र तस्दीक करवाया है प्रतिवादिगण एक लगाया तीन के पिता का देहांत सन 1980 के पूर्व ही हो गया था ।विक्रय पत्र तारीख 14.6.1983 का कोई महत्व नहीं है साथ ही उन्होंने कथन किया कि उक्त वादग्रस्त आरजी या उसके किसी हिस्से पर वादीगण का कब्जा पाया जाए तो उन्हें बेदखल किया जाकर प्रतिवादिगण को कब्जा दिलाया जाए प्रतिवादिगण युक्त आरजी के खातेदार हैं उनकी यह पुस्तक आरजी है जिस पर बड़ी का कोई कब्जा नहीं है यदि उन्होंने कोई कब्जा कर रखा है तो जमाबंदी अनुसार नाप कर मौके मौके पर प्रतिवादिगण को बेदखल कब्जा दिलाया जाए।

प्रकरण में निम्न प्रकार तनकियात कायम की गई :-

1. आया ग्राम बांसखेड़ा की खाता संख्या 4 की 17 किता की 33 बीघा भूमि शामिल खाते में दर्ज थी जिसमें से खसरा नंबर 888 की 16 विस्वा एवं 890 की 2 बीघा का एक विस्वा भूमि को जरिये रजिस्ट्री दिनांक 14.6.1983 को वादी के पिता इस्माइल खान ने खातेदार अनवर खान जो प्रतिवादी एक लगायत 4 के पिता है से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया,कब्जा मुख़ाल्फत के आधार पर खातेदारी दी जावे। (वादीगण)

2. आया वादी गण एक लगायात 4 के पिता अनवर खान द्वारा इस्माइल खान को कोई आरजी बेचान नहीं की है क्योंकि प्रतिवादिगण के पिता का देहांत वर्ष 1980 में ही हो गया था जबकि विक्रय 1983 का होना बताया गया है वाद ख़ारिज योग्य है। (वादीगण)

3. आया प्रतिवादीगण वादीगण से कब्ज़ा प्राप्त करने के मोहताज हैं जिसका वाद हेतु वादीगण द्वारा वाद पेश करने की दिनांक को उत्पन्न हुआ है। (प्रतिवादीगण)

4. दादरसी

वादीगण द्वारा निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत किए गए:

वादी का शपथ पत्र

जमाबंदी सम्बत 2058-61 खाता संख्या नया 4 पुराना 7 पटवार हल्का बांसखेड़ा जिसके मुताबिक असगरशाह शाबाश बेटे शकुरशाह बतुलबाई विधवा शकूरशाह 1/4 हिस्सा बराबर, अब्बास खां जुम्म खा जफ़र खां पुत्र अनवर खां गुलशन बाई बेवा अनवर खां हिस्सा 1/2, मुंशी शाह कासम शाह पुत्री जुमरातबई पिता करीशाह हिस्सा 1/4 बात बराबर जाति फकीर

रजिस्टर्ड बैनामा दिनांक 14.06.1983 - जिसक़े अनुसार अनवर खां पुत्र हसनशाह ने नई

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर
पनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

खतौनी संख्या 10 की आराजी जोकि असगरशाह, शाबास oवगै व उसके शामिल खाते दर्ज में से केवल अपनें हिस्से व कब्जे की खसरा संख्या 888 की 16 विस्वा व 890 की 2बीघा 1 विस्वा कुल 2 बीघा 17 विस्वा आराजी इस्माइल खां को 2500 रूपये में बेचान कर दी है।

साक्ष्य में वादी द्वारा गवाह इस्माइल खां, कजोड़ खां, कासमशाह, क़े शपथ पत्र पेश किये है ।

वाद पत्र एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का सम्यक अवलोकन एवं परीक्षण करने एवं विद्वान अभिभाषक की बहस पर मनन के उपरांत तनकीवार निम्नलिखित तथ्य स्थापित होते हैं:

तनकी सं. 1 :-क्या ग्राम बांसखेड़ा की खाता संख्या 4 की 17 किता, कुल 33 बीघा 9 विस्वा भूमि, जो शामिल खाते में दर्ज है, उसमें से खसरा संख्या 888 रकबा 16 विस्वा तथा खसरा संख्या 890 रकबा 2 बीघा 1 विस्वा भूमि वादीगण के पिता इस्माइल खां ने दिनांक 14.06.1983 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा अनवर खां पुत्र हसनशाह, जो प्रतिवादीगण 1 से 4 के पिता थे, से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया, तथा क्या वादीगण उक्त भूमि के संबंध में अधिकार-घोषणा एवं इंद्राज दुरुस्ती के अधिकारी हैं?

इस तनकी का भार प्रमाण वादीगण पर था। वादीगण ने अपने कथन के समर्थन में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.06.1983, जमाबंदी संवत 2058-2061 तथा शपथ पत्र साक्ष्य प्रस्तुत किए हैं। प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से यह तथ्य प्रमाणित होता है कि अनवर खां पुत्र हसनशाह द्वारा इस्माइल खां के पक्ष में खसरा संख्या 888 रकबा 16 विस्वा तथा 890 रकबा 2 बीघा 1 विस्वा भूमि का विक्रय निष्पादित किया गया।

किन्तु यह भी परीक्षणीय है कि अनवर खां को उक्त भूमि पर किस सीमा तक वैध अधिकार प्राप्त था। जमाबंदी संवत 2058-2061 से स्पष्ट है कि वादग्रस्त शामिल खाते में प्रतिवादीगण 1 से 4 की शाखा, अर्थात अनवर खां की शाखा, केवल 1/2 हिस्से की खातेदार दर्ज है, जबकि शेष 1/2 हिस्सा अन्य सहखातेदारों के नाम दर्ज है। अतः अनवर खां को संपूर्ण वादग्रस्त भूमि का नहीं, बल्कि केवल अपने विधिसम्मत हिस्से की सीमा तक ही अंतरण का अधिकार था। विक्रेता अपने हिस्से से परे अंतरण करने में सक्षम नहीं था, अतः उस सीमा तक अंतरण अप्रभावी है।

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में भी यह उल्लेखित है कि बेचान "अपने हिस्से व कब्जे की" भूमि के संबंध में किया गया। ऐसी स्थिति में वादीगण का दावा केवल अनवर खां के वैध हिस्से तक ही स्वीकार किया जा सकता है; अन्य सहखातेदारों के हिस्से के संबंध में उक्त विक्रय पत्र कोई अधिकार उत्पन्न नहीं करता।

फलतः तनकी सं. 1 आंशिक रूप से वादीगण के पक्ष में निर्णीत किया जाता है।

तनकी सं. 2 :-क्या यह सिद्ध है कि अनवर खां द्वारा इस्माइल खां के पक्ष में कोई आराजी बेचान नहीं की गई, क्योंकि प्रतिवादीगण के अनुसार अनवर खां का देहांत वर्ष 1980 से

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

पूर्व हो चुका था, जबकि कथित विक्रय पत्र दिनांक 14.06.1983 का है, और क्या इस आधार पर वाद खारिज किया जाना चाहिए?

इस तनकिया का भार प्रमाण प्रतिवादीगण पर था, क्योंकि यह एक विशिष्ट प्रतिरक्षात्मक कथन है। प्रतिवादीगण ने अपने जवाब में यह अवश्य कहा कि अनवर खां का देहांत वर्ष 1980 से पूर्व हो गया था, अतः दिनांक 14.06.1983 का विक्रय पत्र महत्वहीन है। किन्तु उक्त कथन के समर्थन में प्रतिवादीगण द्वारा कोई मृत्यु प्रमाण पत्र, राजस्व अभिलेख, वंशावली, पंचायत अभिलेख अथवा अन्य विश्वसनीय दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया।

इसके विपरीत, वादीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र एक रजिस्टर्ड दस्तावेज है। पत्रावली पर ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है जिससे यह निष्कर्ष निकाला जा सके कि उक्त दस्तावेज फर्जी, जाली, बनावटी, कपटपूर्ण या किसी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है। केवल मौखिक इनकार के आधार पर रजिस्टर्ड दस्तावेज का साक्ष्य-मूल्य समाप्त नहीं किया जा सकता।

अतः न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि प्रतिवादीगण यह सिद्ध करने में असफल रहे हैं कि अनवर खां की मृत्यु विक्रय पत्र की तिथि से पूर्व हो चुकी थी अथवा विक्रय पत्र उनके द्वारा निष्पादित नहीं किया गया।

फलस्वरूप तनकी सं. 2 प्रतिवादीगण के विरुद्ध तथा वादीगण के पक्ष में निर्णीत किया जाता है।

तनकी सं. 3 :-क्या प्रतिवादीगण वादीगण से कब्जा प्राप्त करने के मोहताज हैं तथा क्या वाद हेतु कारण-कार्यवाही वाद प्रस्तुत किए जाने की तिथि को उत्पन्न हुई?

वादीगण का कथन है कि उनके पिता इस्माइल खां ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विवादित भूमि का कब्जा प्राप्त किया और तत्पश्चात वादीगण उस भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। प्रतिवादीगण ने इस कथन का खंडन किया, परंतु उन्होंने अपने कब्जे के समर्थन में ऐसा कोई स्वतंत्र, ठोस एवं विश्वसनीय दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जिससे वादीगण का कथन पूर्णतः असत्य सिद्ध हो सके। अभिलेख से यह भी स्पष्ट है कि वादीगण ने राजस्व रिकॉर्ड में इंद्राज दुरुस्ती एवं अधिकार-स्वीकृति की मांग की, जिसे प्रतिवादीगण ने स्वीकार नहीं किया। इस प्रकार पक्षकारों के बीच अधिकार एवं कब्जे का विवाद उत्पन्न होना सिद्ध होता है और उसी से वाद हेतु कारण-कार्यवाही उत्पन्न हुई। तथापि, वादीगण का कब्जा एवं दावा भी उसी सीमा तक स्वीकार्य है, जिस सीमा तक अनवर खां का वैध हिस्सा सिद्ध है।

अतः तनकी सं. 3 वादीगण के पक्ष में इस सीमा तक निर्णीत किया जाता है कि वाद हेतु कारण-कार्यवाही उत्पन्न हुई तथा प्रतिवादीगण अनवर खां के हिस्से से संबंधित भूमि के संदर्भ में वादीगण के दावे के प्रतिकूल स्थिति ले रहे थे।

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

तनकी सं. 4 :-दादरसी।

तनकी सं. 1 से 3 पर दिए गए निष्कर्षों के समेकित प्रभाव से यह स्पष्ट है कि वादीगण का वाद पूर्णतः स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है, किन्तु आंशिक रूप से स्वीकार किए जाने योग्य अवश्य है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.06.1983 को अभिलेख पर ग्राह्य एवं विश्वसनीय मानते हुए यह न्यायालय घोषित करता है कि उससे उत्पन्न विधिक प्रभाव केवल अनवर खां के वैध हिस्से की सीमा तक ही मान्य होगा। शेष सहखातेदारों के हिस्से के संबंध में उक्त विक्रय पत्र वादीगण के पक्ष में कोई अधिकार उत्पन्न नहीं करता।

अतः दादरसी के प्रश्न पर वादीगण आंशिक राहत प्राप्त करने के अधिकारी हैं।

:::आदेश:::

परिणामस्वरूप, वादीगण का वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। यह घोषित किया जाता है कि दिनांक 14.06.1983 का रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, जो अनवर खां पुत्र हसनशाह द्वारा इस्माइल खां के पक्ष में निष्पादित दर्शाया गया है, अभिलेख पर ग्राह्य एवं विश्वसनीय दस्तावेज है; तथापि उक्त विक्रय पत्र से उत्पन्न अधिकार केवल अनवर खां के वैध खातेदारी हिस्से की सीमा तक ही प्रभावी होंगे। वादग्रस्त खसरा संख्या 888 रकबा 16 विस्वा तथा 890 रकबा 2 बीघा 1 विस्वा भूमि के संबंध में वादीगण का दावा संपूर्ण भूमि पर स्वीकार नहीं किया जाता, बल्कि केवल उस सीमा तक स्वीकार किया जाता है, जिस सीमा तक अनवर खां का विधिसम्मत हिस्सा सिद्ध है। सहखातेदारों के हिस्से के संबंध में कथित विक्रय वादीगण के पक्ष में कोई वैध अधिकार उत्पन्न नहीं करेगा। तदनुसार राजस्व अभिलेखों में आवश्यक संशोधन/दुरुस्ती, यदि की जानी हो, तो केवल अनवर खां के हिस्से की सीमा तक नियमानुसार की जाए।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया जाकर मेरे द्वारा लिखवाया गया तथा न्यायालय की मुहर एवं मेरे हस्ताक्षर द्वारा जारी किया गया।

(पुष्कर कुमार मित्तल)
आर. ए. एस.
सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
मनोहरथाना, जिला झालावाड़