न्यायालय उपखण्ड अधिकारी महोदय मांगरोल, जिला बारां (राज०)

बइजलास सुश्री अंजना सहरावत (आर.ए.एस)

प्रकरण संख्या :– 57/2021 /दावा/बउनवान/सूरजमल बनाम राधाकिशन
जीसीएमएस संख्या 2021/00077
प्रकरण सख्या : **57/2021**

सूरजमल पुत्र हीरालाल जाति माली निवासी बोहत तहसील मांगरोल

.....वादी

बनाम

1. राधाकिशन पुत्र देवलाल जाति माली निवासी गुदरावनी तहसील मांगरोल
2. धन्नालाल पुत्र रामप्रताप उर्फ प्रताप जाति माली निवासी बोहत तहसील मांगरोल
3. प्रताप उर्फ रामप्रताप पुत्र कजोड जाति माली निवासी बोहत तहसील मांगरोल
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार मांगरोल जिला बारां (राज0)

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 90, 91 आर0टी0एक्ट0

वकील वादी : श्री मनोज कुमार गालव

वकील प्रतिवादीगण : श्री श्याम पारेता

दायरा दिनांकः 03.06.2021 निर्णय दिनांक : 25.11.2024

प्रस्तुत वाद का विवरण बिन्दुवार निम्नानुसार हैः–

1. यह कि वादी एवं प्रतिवादी कम 1 ता 3 के शामलाती खाते की आराजी हाल खाता संख्या 923 खसरा नम्बर 1966/0.24 हैक्टयर खसरा नम्बर 2022/0.09 हैक्टयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.33 हैक्टयर वाके माल बोहत तहसील मांगरोल हाल राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो रही है जिसमे वादी व प्रतिवादी कम 1 व 2 का बराबर बराबर हिस्सा हो रहा है।
2. यह कि जमाबन्दी सम्वत् 2073–2076 वर्ष 2016 में उपरोक्त खाता संख्या 312 शामलाती खसरा नम्बर 1431 रकबा 3.99 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1957 रकबा 0.21 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1966 रकबा 0.24 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2022 रकबा 0.09 हैक्टयर किता 4 रकबा 4.53 हैक्टयर राजस्व रिकार्ड में दर्ज था जिसमे प्रतिवादी कम 1 का हिस्सा 1/5 एवं प्रतिवादी कम 3 का हिस्सा 2/5 एवं प्रतिवादी कम 2 का हिस्सा 1/5 दर्ज राजस्व रिकार्ड हो रहा है।
3. यह कि दिनांक 05.02.2016 को वादी ने जयें रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से शामलाती खातेदार प्रतिवादी कम 1 राधाकिशन से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 वां हिस्सा यानि (0.11 हैक्टयर) एवं प्रतिवादी कम 3 प्रताप पुत्र कजोड़ से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 यानि (0.11 हैक्टयर) आराजी 15,000 रुपयों के बिल ऐवज रूबरू गवाहान खरीद की थी और कय करने पश्चात् ही काबिज काश्त होकर लगातार काश्त कर रहा है। किन्तु वक्त रजिस्ट्री (पंजीयन) विक्रेतागण प्रतिवादी कम 1 व 3 का खाता बैंक के रहन होने से वादी के नाम नामान्तरण दर्ज नही हो पाया था और रजिस्ट्री पर धारा 39 बैंक के रहन होने का नोट अंकित कर दिया गया था और वादी भी रहन मुक्त होने के पश्चात् नामान्तरण दर्ज कराने को तैयार हो गया था।

Scanned by CamScanner

4. यह कि रहन हटने के पश्चात् वादी ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण दर्ज कराने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया तो हल्का पटवारी महोदय ने असमर्थता जाहिर कर कहा कि विक्रय के बाद उपरोक्त खाता 212 और खसरा नम्बर 1431, 1957. 1966, 2022 का बंटवारा हो चुका है और अलग–अलग खाते बन चुके है प्रतिवादी कम 3 ने भी अपने खाते की आराजी अपने पुत्र धन्नालाल को दो नम्बर 1431, 1957 अपने पुत्र को दान कर दी है, आप वादी खसरा नम्बर 1966 रकबा 0.24 व खसरा नम्बर 2022 रकबा 0.09 हैक्टयर पर काबिज हो और अन्य किसी की भी यह जमीन नही है श्रीमान उपखण्ड अधिकारी महोदय का आदेश प्राप्त कर लो तभी नामान्तरण दर्ज हो पायेगा।

5. यह कि वादी एवं प्रतिवादीगण 1 ता 3 अनपढ़/साक्षर व्यक्ति है जिन्हे पता नही था कि विभाजन कराने से वादी का नामान्तरण नही खुल पायेगा वादी की रजिस्ट्री हिस्सा अनुसार हुयी है। किन्तु वादी शुरू से ही प्रतिवादी कम 1 व 2 के खाते ही उपरोक्त वर्णित आराजी पर रजिस्टर्ड विक्रय–पत्रों के अनुसरण में काबिज काश्त है और दोनो खसरा नम्बरान् 1966 रकबा 0.24 हैक्टयर एवं खसरा नम्बर 2022 रकबा 0.09 हैक्टयर में प्रति कम 1 व 2 का कोई हिस्सा नही है अतः वादी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों दिनांक 05.02.2016 राधाकिशन एवं प्रताप उर्फ रामप्रताप के आधार पर खातेदार घोषित किया जाना आवश्यक हो गया है। प्रतिकम 1 ता 3 ने भी कभी भी मना नही किया है और वादी के अधिकार को चुनौती नहीं दी है उक्त त्रुटि अवभिज्ञतावश विभाजन कराने से हुयी है।

6. यह कि वादी एवं प्रतिवादी कम 1 ता 3 तहसीलदार साहब इत्यादि से कई मर्तबा नामान्तरण दर्ज करवाने के लिये कह चुके है किन्तु प्रतिवादी कम 4 द्वारा घोषणा श्रीमान् न्यायालय SDO साहब के यहां से कराये जाने के लिये कहा गया है वादी सद्भावी केता है एवं रजिस्टर्ड विकय–पत्र से प्रतिवादी कम 1 व 3 से उनका 1/40–1/40 हिस्सा कुल 0.22 हैक्टयर व खसरा नम्बर 2022 पर खुलवा कर करना चाहता है।

7. यह कि वाद कारण दिनांक 30.03.2021 को हल्का पटवारी एवं प्रतिवादी कम 4 तहसीलदार साहब द्वारा रजिस्टर्ड विकय–पत्र पर नामान्तरण दर्ज कराने हेतु घोषणा कराने की बात कहने पर उत्पन्न हुआ है।

अतः प्रार्थना है कि वादी के पक्ष में विरुद्ध प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के विरूद्ध निम्न आश्य की डिक्री सादिर फरमाये।

i. यह कि वादी को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र राधाकिशन दिनांक 05.02.2016 एवं जये रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र प्रताप उर्फ राम प्रताप दिनांक 05.02.2016 के आधार पर खसरा नम्बर 1966/0.24 हैक्टयर, खसरा नम्बर 2022 रकबा 0.09 हैक्टयर किता 2 रकबा 0.33 हैक्टयर सम्पूर्ण खसरों का खातेदार घोषित किया जावे एवं खातेदार राधाकिशन एवं खातेदार धन्नालाल पुत्र प्रताप का नाम विलोपित किया जाये।

ii. यह कि अन्य कोई न्यायोचित सहायता हो तो वह भी प्रदान की जावे।

उक्त आशय का वाद प्रस्तुत होने पर प्रकरण दिनांक 03.06.2021 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर जर्ये सम्मन प्रतिवादीगण को तलब किया गया । प्रतिवादी कम 3 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर प्रतिवादी कम 3 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी। प्रतिवादी कम 1 व 2 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया। जवाब वाद पत्र अनुसार वाद पत्र की मद नं0 1 ता 6 स्वीकार एवं मद नं0 7 ता

Scanned by CamScanner

9 कानूनी है। वाद पत्र की प्रार्थना स्वीकार है। जवाब में विशेष आपत्तियां भी जाहिर कि जो निम्नानुसार है:–

1. यह कि प्रतिवादी कम 1 राधाकिशन एवं प्रतिकम 2 के पिता रामप्रताप उर्फ प्रताप पुत्र कजोड दोनो ने वर्ष 2016 में दिनांक 5.2.2016 को ही वाद पत्र की मद नं. 2 में वर्णित साबिक खाता संख्या 312 खसरा नं0 1431, 1957, 1966, 2022 कुल किता 4 रकबा 4.53 है0 में से अपना अपना संपूर्ण खाते का 1/40 1/40 यानि 0.11 है0 प्रतिकम 1 राधाकिशन व प्रतिकम 2 के पिता रामप्रताप उर्फ प्रताप जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 5.2.2016 को ही बेचान कर काबिज दाखिल खसरा नं. 1966/0.24 है0 एवं खसरा नं0 2022 रकबा 0.09 है0 पर करा दिया था तब से बदस्तूर वादी काबिज व दाखिल है प्रतिवादीगण का वादपत्र की मद नं. 1 हाल खाता संख्या 923 कुल किता 2 रकबा 0.33 है0 हिस्सा 2/3 प्रतिवादीगण कम 1 व 2 का कोई नही है न ही प्रतिवादीगण लेना चाहते है।
2. यह कि प्रतिवादीगण 1 व 2 के खातो पर रहन नोट दर्ज होने से वक्त रजिस्ट्री वादी का नामान्तरण दर्ज नही हो पाया है प्रतिवादीगण के खाते में उक्त भूमि वादी द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र का नामान्तरण नही खूलवाने से दर्ज है और प्रतिवादीगण 1 व 2 खसरा नं0 1966 , 2022 हिस्सा 2/3 रकबा 0.22 है0 को लेना नही चाहते एवं सम्पूर्ण खाते का स्वामी वादी एक मात्र है एवं मद नं0 1 की आराजी का खातेदार सम्पूर्ण खाता वादी के खाते दर्ज कर दिये जाने की प्रार्थना करते है क्योकि प्रतिवादीगण बेईमान नही है मात्र विभाजन होने से वादी का नामान्तरण वर्तमान में नही खूल पा रहा है।

अतः प्रार्थना है कि जवाबदावा प्रतिकम 1 व 2 के आधार पर एवं रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 5.2.2016 के अनुसरण में वाद वादी डिकी कर दिया जावे।

वाद पत्र, जवाब वाद पत्र एवं संलग्न राजस्व रिकार्ड व दस्तावेजो के आधार पर निम्नानुसार तनकीयात कायम की गयी :–

तनकी न0 1 :– आया वादग्रस्त आराजी खाता संख्या 923 खसरा नं0 1966, 2022 वादी की जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्रों से खरीदशुदा आराजी है जिसमें प्रतिवादीगण 1 ता 3 का कोई हिस्सा नही है।(वादी)

तनकी न0 2 :– आया वादग्रस्त आराजी वक्त पंजीयन बैंक रहन का नोट दर्ज होने से एंव बाद में खातेदारान के मध्य विभाजन होने से वादी के खाते दर्ज नहीं हो पायी है।(वादी)

तनकी न0 3 :– आया वादी रजिस्टर्ड विक्रय–पत्रों के आधार पर खातेदार घोषित होने एवं प्रतिवादी कम 1 व 2 का नाम खाते से विलोपित कराने का अधिकारी व नालिशी है।(वादी)

तनकी न0 4 :– आया प्रतिवादीगण 1 ता 3 अनपढ़ होने से बेचान शुद्धा आराजी का विभाजन करवा लिया किन्तु विक्रय शुदा जमीन वादीगण को सम्मला दी वादग्रस्त आराजी वादी अपने खाते हमारे नाम के स्थान पर दर्ज करा सकता है। (प्रतिवादीगण)

पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया तथा तनकीवार निर्णय निम्न प्रकार से किया जाता है:–

तनकी न0 1 :– आया वादग्रस्त आराजी खाता संख्या 923 खसरा नं0 1966, 2022 वादी की जर्ये रजिस्टर्ड विकय पत्रों से खरीदशुदा आराजी है जिसमें प्रतिवादीगण 1 ता 3 का कोई हिस्सा नही है। :– इस तनकी को साबित करने का भार वादी को था। दिनांक 05.02.2016 को वादी ने जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से

Scanned by CamScanner

शामलाती खातेदार प्रतिवादी कम 1 राधाकिशन से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 वां हिस्सा यानि (0.11 हैक्टयर) एवं प्रतिवादी कम 3 प्रताप पुत्र कजोड़ से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 यानि (0.11 हैक्टयर) आराजी रूबरू गवाहान खरीद की थी । वादी खाता संख्या 923 में सम्पूर्ण खाते में हिस्सा 1/3 बतौर सहखातेदार दर्ज राजस्व रिकॉर्ड है। इस प्रकार वादी आराजी खाता संख्या 923 खसरा नं0 1966 रकबा 0.24 है0, खसरा नं0 2022 रकबा 0.09 है0 कुल किता 2 रकबा 0.33 वाके ग्राम बोहत तहसील मांगरोल में प्रतिवादीगण 1 ता 3 का कोई हिस्सा नही बनता है। अतः यह तनकी वादी के पक्ष स्वीकार की जाती है। **(वादी)**

तनकी न0 2 :– **आया वादग्रस्त आराजी वक्त पंजीयन बैंक रहन का नोट दर्ज होने से एंव बाद में खातेदारान के मध्य विभाजन होने से वादी के खाते दर्ज नहीं हो पायी है।** :– इस तनकी को साबित करने का भार वादी को था। प्रस्तुत नकल जमाबन्दी वाके ग्राम बोहत तहसील मांगरोल जिला बारां में आराजी खाता संख्या 313 कुल किता 4 रकबा 4.53 है0 में रहन नोट दर्ज था एवं बाद में खातेदारान के मध्य विभाजन होने से वादी के खाते दर्ज नही हो पायी। चूंकि वादी अपना हिस्सा पृथक कराने का अधिकारी है। अतः यह तनकी वादी के पक्ष स्वीकार की जाती है। **(वादी)**

तनकी न0 3 :– **आया वादी रजिस्टर्ड विक्रय–पत्रों के आधार पर खातेदार घोषित होने एवं प्रतिवादी कम 1 व 2 का नाम खाते से विलोपित कराने का अधिकारी व नालिशी है।** :– इस तनकी को साबित करने का भार वादी को था। चुकि वादी ने दिनांक 05.02.2016 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से शामलाती खातेदार प्रतिवादी कम 1 राधाकिशन से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 वां हिस्सा यानि (0.11 हैक्टयर) एवं प्रतिवादी कम 3 प्रताप पुत्र कजोड़ से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 यानि (0.11 हैक्टयर) आराजी रूबरू गवाहान खरीद की थी । इस प्रकार वादी रजिस्टर्ड विकय पत्रों के आधार पर खातेदार घोषित होने का अधिकारी एवं प्रतिवादी कम 1 व 2 का नाम खाते से विलोपित कराने का अधिकारी व नालिशी है। अतः यह तनकी वादी के पक्ष स्वीकार की जाती है। **(वादी)**

तनकी न0 4 :– **आया प्रतिवादीगण 1 ता 3 अनपढ़ होने से बेचान शुद्धा आराजी का विभाजन करवा लिया किन्तु विक्रय शुदा जमीन वादीगण को सम्मला दी वादग्रस्त आराजी वादी अपने खाते हमारे नाम के स्थान पर दर्ज करा सकता है।** :– इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण को था। प्रतिवादी कम 1 व 2 द्वारा प्रस्तुत जवाब दावा से स्पष्ट है कि वादी ने दिनांक 05.02.2016 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से शामलाती खातेदार प्रतिवादी कम 1 राधाकिशन से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 वां हिस्सा यानि (0.11 हैक्टयर) एवं प्रतिवादी कम 3 प्रताप पुत्र कजोड़ से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 यानि (0.11 हैक्टयर) आराजी रूबरू गवाहान खरीद की थी । प्रतिवादीगण द्वारा वादी को बेचान के वक्त ही कब्जा व दखल सम्हला दी थी। जवाब दावा अनुसार वादी सम्पूर्ण खाते का एक मात्र स्वामी है। अतः यह तनकी प्रतिवादी कम 1 व 2 के पक्ष स्वीकार की जाती है। **(प्रतिवादीगण)**

वकील पक्षकारान की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन, अध्ययन एवं मनन किया गया। प्रस्तुत राजस्व रिकॉर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। दौराने बहस वकील वादी का मुख्य तर्क रहा कि वादी ने दिनांक 05.02.2016 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से शामलाती खातेदार प्रतिवादी कम 1

Scanned by CamScanner

राधाकिशन से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 वां हिस्सा यानि (0.11 हैक्टयर) एवं प्रतिवादी कम 3 प्रताप पुत्र कजोड़ से उसके सम्पूर्ण खाते का हिस्सा 1/40 यानि (0.11 हैक्टयर) आराजी रूबरू गवाहान खरीद की थी । प्रतिवादी कम 1 व 2 द्वारा वादी को विकय शुदा आराजी का कब्जा व दखल वक्त बेचान सम्हला दिया था किन्तु सहखातेदारान के मध्य खाता विभाजन होने से विवादित आराजी वादी के खाते दर्ज नही हो सकी जिसको वादी अपने नाम दर्ज राजस्व रिकार्ड करवाने का वादी अधिकारी है। अतः वादी का वाद आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचन एवं वकील पक्षकारान की बहस से सहमत होते हुए दावा आशिक रूप से स्वीकार किया जाता है कि वाके ग्राम बोहत की आराजी खाता संख्या 923 खसरा नं0 1966 रकबा 0.24 है0, खसरा नं0 2022 रकबा 0.09 है0 कुल किता 2 रकबा 0.33 है0 में से सह खातेदार राधाकिशन एवं धन्नालाल का नाम विलोपित कर वादी सूरजमल पुत्र हीरालाल जाति माली निवासी बोहत को संपूर्ण खाते में खातेदार घोषित कर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया जाने का आदेश दिया जाता है। उक्त आशय की डिक्री जारी हो।

निर्णय आज खुले न्यायालय में दिनांक 25.11.2024 को सुनाया गया।

Scanned by CamScanner