न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद (अजमेर)

पीठासीन अधिकारी :– श्री मुकेश कुमार चौधरी (आर. ए. एस.)
राजस्व प्रकरण संख्या :– 74/2002

उनवान

1 चांदकरण झंवर पुत्र मोहनलाल जाति झंवर निवासी म.न. 1174 सुभाषगंज, नसीराबाद **मृतक** जरियें विधि प्रतिनिधी श्रीमती मधु झंवर पत्नी अशोक कुमार जाति माहेश्वरी नि. म.न. 1168 सुभाषगंज, नसीराबाद

—— वादी :– जरियें अधिवक्ता श्री अशोक जैन

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरियें तहसीलदार नसीराबाद
2. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर।
3. नेशनल हाइवे आथेरिटी आफ इण्डिया, जरियें अधिशाषी अभियंता, नेशनल हाइवे 79, कृषि उपज मण्डि के पास, किशनगढ, अजमेर।
4. भागचन्द पुत्र श्रीराम जाति खाती नि. चैनपुरा नसीराबाद।
5. कैलाशचन्द पुत्र बींजाराम जाति खाती नि. ग्राम दिलवाडा, नसीराबाद।
6. अमरा पुत्र शिवदान उर्फ श्योदान जाति जाट नि0 ग्राम दिलवाडा, नसीराबाद।
7. विनोद कुमार सिंहल पुत्र विष्णुप्रसाद सिंहल जाति अग्रवाल नि. ग्राम दिलवाडा, नसीराबाद।

—— प्रतिवादीगण :– 1 जरियें राज0 पैरोकार
2, 3 व 7 अनुपस्थित
4 व 5 जरियें एम. जे. राजकुमार
6 जरियें अधिवक्ता सीताराम रावत
4 जरिये राज0 पैरोकार

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व धारा 125, 136, 219 भू राजस्व अधिनियम 1956 सपठित धारा 151 सी.पी.सी.

–: निर्णय :– दिनांक :– 21.2.19

पत्रावली माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी महोदय, अजमेर के न्यायालय से इन निर्देशों के साथ प्राप्त हुयी है कि प्रतिवादीगण को साक्ष्य, जवाब व सुनवाई का अवसर देते हुये निर्णय पारित करे। वादी ने उक्त वाद पेश कर निवेदन किया कि ग्राम दिलवाडा मुख्य सडक के पूर्व की ओर स्थित कुल रकबा 12 बिस्वा कृषि भूमि मय इस पर निर्मित मकान व दूकान के वादी पंजीकृत मालिक व काबिज खातेदार काश्तकार है। उक्त सम्पति वादी ने दिनांक 20.4.00 को जरियें पंजीकृत विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 4 से

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

Scanned by CamScanner

क्रय की थी। उक्त भूमि वंर्किग खसरा नम्बर 1152 व 218 जिसके हाल खसरा नम्बर 837/1846, 837 रकबा 0.04 व 263 रकबा 0.056 है प्रारम्भ में प्रतिवादी संख्या 6 की खातेदारी में थी। जिसने अपनी भूमि मे से एक भाग रकबा 1–18–0 को ग्राम दिलवाडा की सरहद मे स्थित (हाल खसरा नम्बर 837/1846 व 837 रकबा 0.04) की बता कर पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 13.6.90 से प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को संयुक्त रूप से विक्रय कर कब्जा सौप दिया था। कालान्तर में प्रतिवादी संख्या 4 व 5 ने आपस में स्थायी विभाजन कर प्रत्येक ने 19 बिस्वा भूमि विभाजित कर ली। प्रतिवादी संख्या 4 भागचन्द ने अपने हिस्से की 19 बिस्वा भूमि में से 7 बिस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 7 को विक्रय कर दी व शेष 12 बिस्वा भूमि के चारो ओर पक्की दीवार व दुकान व दो मंजीला निर्माण किया व इस चुकता 12 बिस्वा भूमि को जलरियें पंजीकृत विक्रय पत्र वादी को दिनांक 20.4.00 को विक्रय कर कब्जा सौप दिया। उक्त 20.4.2000 के विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 63 दिनांक 22.8.01 से राजस्व अभिलेख में वादी का नाम दर्ज किया गया।

सरकार द्वारा दिलवाडा–श्रीनगर राजमार्ग को चारलेन बनाने हेतु भूमि अवाप्ति की कार्यवाही शुरू कर रखी है। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 ने माह अगस्त 2002 को इस क्षेत्र को अवाप्त करने के उद्देश्य से इस पर लाल रंग का कोस का निशान अंकित किया है।

वादी ने सरकार द्वारा जारी नोटिफिकेशन को देखा तो उसमें वादी की भूमि को अवाप्त किये जाने का कोई नोटिफिकेशन नही था। वादी द्वारा उक्त भूमि का सीमाज्ञान करायां गया तो ज्ञात हुआ कि जो भमि अवाप्त की जा रही है वह ग्राम दिलवाडा में नही होकर बारापत्थर में है। एवं उसका वंर्किग खसरा नम्बर 1152 नही होकर खसरा नम्बर 218 है। उक्त आराजी का इन्द्राज अभी भी प्रतिवादी संख्या 6 अमरा के नाम दर्ज है। दानो ग्रामों के अभिलेखो से ज्ञात हुआ कि वादी को 12 बिस्वा भूमि बेची गई उसमें से 7 बिस्वा भूमि खसरा नम्बर 218 व 5 बिस्वा भूमि खसरा नम्बर 1152 की सीमा में है। जिस भूमि को अवाप्त किया जा रहा है वह ख.न. 218 ग्राम बारापत्थर की है एवं राजस्व अभिलेख में प्रतिवादी संख्या 6 अमरा के नाम दर्ज होने के कारण वादी को मुआवजा नही दिया जा सकता। प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 13.6.90 में की गई त्रुटि के कारण ही बाद के अभिलेखों में त्रुटि रही जिसको दुरूस्त किया जाना न्यायोचित है। वादग्रस्त आराजी पर वादी व प्रतिवादी संख्या 4 व 5 का 1990 से कब्जा चला आ रहा है अर्थात 12 वर्ष से अधिक की अवधि से प्रतिवादी संख्या 6 का उक्त भूमि पर कब्जा नही है। अतः मुआवजा राशि वादी को अदा नही किये जाने पर असम्यक वेदना व परेशानी होगी।

अतः हाल खसरा नम्बर 263 रकबा 0.056 में वादी की कब्जे शुदा 7 बिस्वा भूमि का नामान्तरकरण वादी के नाम किया जावे। ग्राम दिलवाडा व बारापत्थर की उक्त चुकता 12 बिस्वा भूमि का मौके पर स्थायी विभाजन व सीमाज्ञान किया जावे। अवाप्त भूमि का मुआवजा वादी को ही दिया जावे।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरियें नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 राज. पैरोकार ने जवाब पेश कर जाहिर किया कि वादी अपना वाद स्वयं सिद्व करे। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी। प्रतिवादी संख्या 4 व 5 ने जवाब पेश कर निवेदन किया कि प्रतिवादी संख्या 6 ने जवाबकर्ता को विवादित भूमि ही विक्रय की थी। प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा सौपी गयी भूमि में से ही वादी को विवादित भूमि विक्रय की गयी है। जिस पर वह काबिज है। प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा विक्रय पत्र में गलत नम्बर व गलत ग्राम लिखवाने से उक्त त्रुटि हुयी है जिसके लिये प्रतिवादी संख्या 6 जिम्मेदार है। प्रतिवादी संख्या 6 की नियत में फितुर आ गया है एवं खसरा नम्बर आदि की चूक के कारण वह विवादित भूमि हडपना चाहता है।

प्रतिवादी संख्या 6 ने जवाब पेश कर निवेदन किया कि जवाबकर्ता ने कभी भी ग्राम बारापत्थर के खसरा नम्बर 218 की भूमि का बैचान नही किया है। उक्त भूमि सडक में अवाप्त होने के कारण व मुआवजा राशि का चैक प्रतिवादी संख्या 6 के नाम जारी होने से वादी द्वारा झूठा वाद पेश किया गया है। प्रतिवादी संख्या 6 द्वारा खसरा नम्बर 1152 का विक्रय किया गया था। खसरा नम्बर 218 सडक में

––3

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

Scanned by CamScanner

अवाप्त की जा चूकी है व मुआवज़ा राशि जवाबक़र्ता प्राप्त करने का अधिकारी है। मुआवजे के सम्बन्ध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार नही होने से वाद सव्यय खारिज योग्य है।
प्रकरण में निम्न तनकियात कायम की गयी :–

1. आया वादग्रस्त आराजी वादी की विधिक क्रयशुदा है ?
—— वादी
2. आया वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 218 , 1152 की क्रमशः 7 बिस्वा व 5 बिस्वा की खातेदारी वादी प्राप्ति का अधिकारी है ?
—— वादी
3. आया विक्रय पत्र गलत होने से वाद खारिज योग्य है ?
—— प्रतिवादी
4. आया वादग्रस्त आराजी के अवाप्त होने पर मुआवजा प्राप्ति का अधिकारी वादी है?
—— वादी
5. अनुतोष ?

अधिवक्ता वादी ने वाद के समर्थन में प्रदर्श 1 से 19 पेश किये एवं मधु झंवर के बयान दर्ज करवाये। प्रतिवादी संख्या 6 की ओर से अमरचन्द व जगन्नाथ के बयान दर्ज करवाये। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

पत्रावली का अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। तनकी अनुसार निर्णय निम्नवत् है :–

तनकी संख्या 1 व 2 :–

पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 14.6.90 द्वारा प्रतिवादी संख्या 6 ने ग्राम दिलवाडा के खसरा नम्बर 1152 रकबा 1–18–0 प्रतिवादी संख्या 6 अमरा ने प्रतिवादी संख्या 4 व 5 को विक्रय कर दी। जिसकी पालना राजस्व रेकार्ड में जरियें नामान्तरकरण संख्या 137 दिनांक 1.10.91 से की गयी। उक्त भूमि में से प्रतिवादी संख्या 4 व 5 प्रत्येक के 19 बिस्वा भूमि हिस्से में आयी। प्रतिवादी संख्या 4 भागचन्द द्वारा अपने 19 बिस्वा हिस्से में से 7 बिस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 7 को विक्रय कर दी एवं शेष 12 बिस्वा भूमि जरियें पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 28.4.18 को वादी को विक्रय कर दी। वादी का कथन है कि उक्त आराजी ग्राम बारापत्थर व दिलवाडा की सहद में स्थित है । जिसमें से मौके अनुसार ग्राम बारापत्थर के खसरा नम्बर 218 का 7 बिस्वा व ग्राम दिलवाडा के खसरा नम्बर 1152 का 5 बिस्वा भाग पर वह काबिज है। उक्त आराजी पर प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा निर्माण कार्य करवाया गया था व निर्माण के बाद ही उसके द्वारा उक्त आराजी वादी को विक्रय की गयी है। उक्त समस्त विक्रय पत्र की पालना राजस्व अभिलेख में हो चुकी है। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व मानचित्र की प्रतिलिपि से भी स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी ग्राम दिलवाडा व बारापत्थर की सीमा में स्थित है। ग्राम दिलवाडा की आराजी खसरा नम्बर 1152 में सडक का इन्द्राज नही है जबकि ग्राम बारापत्थर के खसरा नम्बर 218 में सडक का इन्द्राज है। वादी का कथन है कि प्रतिवादी संख्या 6 ने प्रतिवादी संख्या 4 व 5 कोजब भूमि विक्रय की तब सहवन से ग्राम का नाम व खसरा नम्बर का इन्द्राज विक्रय पत्र में गलत हों गया था। किन्तु प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा प्रतिवादी संख्या 7 व वादी को जब भूमि विक्रय की उस समय भी विक्रय पत्र में भूमि का खसरा नम्बर 1152 व ग्राम का नाम दिलवाडा ही अंकित है। यदि उक्त चिक्रय पत्रों में खसरा नम्बर व ग्राम का नाम गलत अंकित है। तो प्रतिवादी संख्या 7 द्वारा आज दिवस तक उक्त त्रुटि दुरूस्त कराने हेतु कोई कार्यवाही किस कारण से नही की यह वादी ने स्पष्ट नही किया है। उक्त समस्त विक्रय पत्र पंजीकृत है जिनकी सत्यतजा से इंकार नही किया जा सकता है। पंजीकृत विक्रय पत्र में ग्राम का नाम व खसरा नम्बर गलत अंकित हो गये है तो वादी को उसे दुरूस्त कराने हेतु सक्षम न्यायालय में चाराजोही करनी चाहिये। वादी द्वारार ग्राम बारापत्थर की

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

Scanned by CamScanner

भूमि पर कोई निर्माण कर भी लिया है तो वह अतिक्रमण की श्रेणी में आता है उसके द्वारा ग्राम बारापतथर के वंर्किग खसरा नम्बर 218 हाल खसरा नम्बर 263 में जो निर्माण कराया भी हे तो उक्त भूमि राजमार्ग द्वारा अवाप्त हो चुकी है एवं निर्माण भी हटा दिया गया है। ग्राम दिलवाडा के वंर्किग खसरा नम्बर 1152 व ग्राम बारापत्थर के वंर्किग खसरा नम्बर 218 लगते हुये ही है। व पूर्व में उसके मूल खातेदार भी एक ही था। वादी द्वारा प्रस्तुत मधु की साक्ष्य में गवाह ने स्वीकार किया है कि विक्रय पत्र गलत नही है व विक्रय पत्र में कोई त्रुटि नही है। वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज व साक्ष्य से विक्रय पत्र में त्रुटि सिद्व नही होती है। तनकी विरूद्व वादी बहक प्रतिवादी निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या 3 व 4:—

प्रतिवादी संख्या 6 का कथन है कि उक्त विक्रय पत्र गलत होने से खारिज योग्य है तनकी संख्या 1 के विवेचन के अनुसार वादी आराजी मुतनाजा का विधिक क्रेता सिद्व नही होता है। वादी द्वारा जो भूमि क्रय की है उसका अंकन राजस्व अभिलेख में हो चुका है। विक्रय पत्र पंजीकृत है जिसमें कोई त्रुटि है तो वह सक्ष्म न्यायालय द्वारा ही दुरूस्त की जा सकती है। ग्राम बारापत्थर की भूमि पर वादी का कोई हक व अधिकार सिद्व नही होता है। ग्राम दिलवाडा के वंर्किग खसरा नम्बर 1152 हाल खसरा नम्बर 837 व 837/1846 पर वादी का नाम राजस्व अभिलेख में अंकित है। तनकी संख्या 3 व 4 विरूद्व वादी बहक प्रतिवादी सिद्व होती है। किन्तु वाद विचारण के दौरान प्रतिवादी संख्या 6 अमरचन्द व वादी द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया है कि ग्राम बारापत्थर की आराजी में अवाप्त भूमि का मुआवजा उसे दिया जावे एवं ग्राम बारापत्थर व दिलवाडा में वादी के निर्माण का कोई मुआवजा हो तो वह वादी लेने का हकदार है। वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित सहमती के आधार पर वादी ग्राम दिलवाडा में स्थित वंर्किग खसरा नम्बर 1152 की आराजी में उसके हिस्से तक अवाप्त भूमि व ग्राम दिलवाडा व बारापत्थर में स्थित वादग्रस्त आराजी पर उसके द्वारा निर्मित कोई निर्माण अवाप्त हुआ हो तो मात्र निर्माण का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। ग्राम बारापत्थर के वंर्किग खसरा नम्बर 218 में से अवाप्त भूमि का मुआवजा प्रतिवादी संख्या 6 प्राप्त करने का अधिकारी है।

उक्तानुसार ग्राम दिलवाडा व बारापत्थर की वादग्रस्त आराजी पर वादी का वाद **"खारिज"** किया जाता है। वादी व प्रतिवादी संख्या 6 उक्तानुसार अपने हक व हिस्से का मुआवजा नियमानुसार प्राप्त करने के अधिकारी है। पक्षकार खर्चा स्वयं वहन करे। इस आशय की पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद

Scanned by CamScanner

डिक्री व मुकदमें इब्ताई
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद

उनवान

चान्दकरण बनाम राज0 सरकार वगै0

दावा बाबत :– 88, 188 राज. का. अधि0 1955 व 125, 136, 219 भू राज0 अधि0 1956 सपठित धारा 151 सी0पी0सी0

राजस्व मुकदमा नम्बर – 74/2002
पेश करने की दिनांक – 19.10.10 (रिमाण्ड)

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिनाल कतई रूबरू मुकेश कुमार चौधरी (आर. ए. एस)–व हाजिर अभिभाषक अभिषेक जैन मुद्दई व जितेन्द्र गुर्जर व राज0 पैरोकार अभिभाषक मिनजामिन मुदायला पेश हो कर दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि :–

ग्राम दिलवाडा व बारापत्थर की वादग्रस्त आराजी पर वादी का वाद **"खारिज"** किया जाता है। वादी व प्रतिवादी संख्या 6 उक्तानुसार अपने हक व हिस्से का मुआवजा नियमानुसार प्राप्त करने के अधिकारी है। पक्षकार खर्चा स्वयं वहन करे।

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद

खर्चा इस मुकदमें में मय सूद व शरह तक———— को सालाना आज की तारीख से यानि वसूली तक को अदा करे।

बअखत दस्तखत व मोहर अदालत के आज दिनांक २१ माह ०२ सन् **2019** को जारी की गयी।

मुददई	मुदायला
स्टाम्प अरजी दावा स्टाम्प वकालतनामा स्टाम्प वजह सबूत मेहनताना वकील फीस कमिश्नर खर्चा गवाहान बाबत् इजराय हुक्मनामा मुतफरिक	स्टाम्प वकालतनामा स्टाम्प अरजी मेहनताना वकील खर्चा गवाहान फीस कमिश्नर बाबत् इजराय हुक्मनामा मुतफरिक
मिजान	मिजान

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद

Scanned by CamScanner