न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद (अजमेर)

पीठासीन अधिकारी : – देवीलाल यादव (R.A.S.)
राजस्व प्रकरण संख्या : 115/2015

उनवान

1. विनोद,
2. रणजीत पि0 बाबूलाल समस्त जाति रेगर नि0 रामसर, नसीराबाद

—— वादीगण :– जरियें अधिवक्ता श्री सुखदेव चौधरी

बनाम

1. बशीर पुत्र मनवन खॉ,
2. सदीक पुत्र मनवन खॉ,
3. नूर पुत्र मनवर खॉ,
4. मौ. युसुफ पुत्र रफीक,
5. मौ. इमरान पुत्र रफीक,
6. सबीस पत्नी श्री गनी,
7. शमशुद्धीन पुत्र गनी,
8. अयूब खॉ पुत्र गनी,
9. सईद अनवर पुत्र गनी,
10. आयना बानो पुत्री गनी,
11. मोसिमा बानो पुत्री गनी जातिगण मुसलमान निवासी रामसर,
12. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नसीराबाद,

—— प्रतिवादीगण :– 1 जरियें अधिवक्ता श्री जितेन्द्र गुर्जर
2, 4 से 11 जरियें अधिवक्ता श्री फारूक खत्री
3 अनुपस्थित, 12 जरियें राज0 पैरोकार

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राज0 काश्त0 अधि0 1955 सपठित
धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956

–: निर्णय :– दिनांक :– 26.11.24

अधिवक्ता वादीगण ने उक्त वाद पेश कर निवेदन किया कि ग्राम रामसर के वंर्किग खसरा नम्बर 6520 [illegible] रकबा 0.39, 8736 रकबा 0.39 व 8781 रकबा 0.445 की आराजी वादीगण के [illegible] पुत्र लूणा ने प्रतिवादीगण के पिता व दादा मुनवर रंग पुत्र व वजी[illegible] की थी। क्रय दिनांक से वादीगण उक्त आराजी पर काबिज काश्त चले [illegible] है। विक्रय पत्र की [illegible] में आराजी मुतनाजा वादीगण के नाम दर्ज करने के बजा[illegible] हाल राजस्व अभिलेख[illegible]तिवादीगण के नाम त्रुटिपूर्ण तरीके से अंकित कर दी। जिस कारण प्रतिवादीगण आराजी मुतनाजा पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Devi Lal Yadav
Date: 2025.07.28 17:07:33 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

वादीगण के कब्जे काश्त में दखलदांजी कर रहे है तथा अन्यत्र हस्तांतरण करने पर आमादा है। अतः आराजी मुतनाजा में से 05–01–10 का खातेदार वादीगण को घोषित किया जावे। प्रतिवादीगण को जरियें स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरियें नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 को समुचित अवसर देने के उपरान्त भी जवाब पेश नही करने के कारण जवाब बंद किया गया। प्रतिवादी संख्या 2, 4 से 11 ने जवाब पेश कर निवेदन किया कि आराजी मुतनाजा वंकिंग खसरा नम्बर 6520 रकबा 7–12–0 की आराजी जवाबकर्ता के पूर्वजों को विधिवत आवंटित हुयी है। आवंटन दिनांक से उक्त आराजी पर जवाबकर्ता का कब्जा काश्त है। जवाबकर्ता अथवा उनके पूर्वजों द्वारा आराजी मुतनाजा का बैचान कभी भी नही किया गया। आराजी मुतनाजा की खातेदारी 1992 को प्राप्त हुयी है। वादीगण ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नही किया है जिसमें विक्रय दिनांक को वंकिंग खसरा नम्बर 6520 विक्रेता के नाम खातेदारी दर्ज हो। वादीगण द्वारा कूटरचित विक्रय पत्र के आधार पर वाद पेश किया है। वादीगण अथवा उनके पूर्वजों का उक्त आराजी पर कभी भी कब्जा नही रहा है। आराजी मुतनाजा पर खातेदारी अधिकार 1982 को प्राप्त हुये है। पूर्व में भूमि गै खातेदारी थी, जिसका बैचान विधि विरूद्व व शून्य है। आराजी मुतनाजा पर ऋणी बैंक को पक्षकार नही बनाया है। अतः वाद सव्यय खाारिज किया जावे।

प्रकरण में निम्न तनकियात कायम की गयी :–

1. आया वादग्रस्त आराजी वादीगण के दादा की क्रयशुदा भूमि होने के कारण तथा वादीगण की पुश्तैनी कब्जा शुदा भूमि होने से खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी ?
   —— वादीगण
2. आया वादी विरूद्व प्रतिवादीगण स्थायी निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है ?
   —— वादीगण
3. आया वादग्रस्त आराजी प्रतिवादीगण के पूर्वजो को विधिवत आवंटन होने तथा प्रतिवादीगण की खातेदारी होने के कारण वाद खारिज योग्य है ?
   —— प्रतिवादी स. 2, 4 से 11
4. अनुतोष ?

अधिवक्ता वादीगण ने वाद के समर्थन में राजस्व अभिलेख व विक्रय पत्र पेश किये तथा रणजीत, अमरचन्द, रतन व महेन्द्र के बयान दर्ज करवाये।

अधिवक्ता प्रतिवादी ने सद्दीक, नूर मौहम्मद, शमसुदीन के शपथ पत्र पेश किये। बहस उभयपक्ष सुनी गयी। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादीगण ने प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि आराजी मुतनाजा का ऋण वादीगण द्वारा अदा किया जायेगा, अतः निर्णय मे रहनमुक्त होने के बाद वादीगण के नाम दर्ज करने का आदेश पारित करावे।

पत्रावली का अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्तागण व राज0 पैरोकार की बहस पर मनन किया। तनकी अनुसार निर्णय निम्नवत् है :–

तनकी संख्या 1 :–

ग्राम रामसर के वंकिंग खसरा नम्बर 6520 के हाल खसरा नम्बर 8735 रकबा 0.39, 8736 रकबा 0.39 व 8781 रकबा 0.45 की आराजी वादीगण के दादा चन्द्रा पुत्र लूणा ने प्रतिवादीगण के पिता व दादा मुनवर रंग पुत्र व वजीर खां से दिनांक 28.01.77 को क्रय की थी। वादीगण के पिता द्वारा वंकिंग खसरा नम्बर 6520 में से 05–1–10 आराजी जरियें विक्रय पत्र क्रय की थी। वंकिंग जमाबंदी के खाता संख्या 1282 में वंकिंग खसरा नम्बर 6520 रकबा 7–12–0 बशीर, गनी, स[illegible] पि मनवर खां के नाम गैर खातेदारी दर्ज थी। जो नामान्तकरण संख्या 557 [illegible] से खातेदारी दर्ज हुयी। नामान्तकरण संख्या 158 दिनांक [illegible] आराजी पर रफीक पि. मनवर खां का

Signature Not Verified
Digitally signed by Devi Lal Yadav
Date: 2025.07.28 17:07:33 IST
Reason: SelfAttested

——3

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

नाम भी दर्ज किया गया। प्रतिवादीगण का कथन है कि उक्त आराजी उन्हे आवंटित हुयी है किन्तु आवंटन के समर्थन में कोई दस्तावेज प्रतिवादीगण द्वारा पेश नही किया गया है। वंर्किग जमाबंदी अनुसार विक्रय दिनांक को उक्त आराजी प्रतिवादीगण की गैर खातेदारी में थी। राज्य सरकार द्वारा भू संशोधन जमाबंदी की मान्यता समाप्त कर दी गयी। भू. आवंटन नियम 1970 के नियम 20 के अन्तर्गत (जो अजमेर जिले के भू संशोधन से अवशेष प्रकरणों के निस्तारण के लिये जोडी गयी) वंर्किग जमाबंदी में उक्त आराजी पुनः भू संशोधन के खातेदार के नाम आवंटित की गयी। जिसकी राजस्व अभिलेख में नियमानुसार पालना की गयी। तथा खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। किन्तु प्रतिवादीगण के पिता द्वारा उक्त आराजी का बैचान पूर्व में ही किया जा चुका है। किन्तु विक्रय के बाद प्रतिवादीगण को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है। आज दिनांक को उक्त आराजी विक्रेता के वारिस के नाम खातेदारी दर्ज है। प्रतिवादीगण के पिता ने उक्त आराजी प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय की है। सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 43 के अनुसार **"जहां कि कोई व्यक्ति कपट पूर्वक या, भूलवश यह व्यपदेश करता है कि वह अमुक स्थावर सम्पत्ति को अन्तरित करने के लिए प्राधिकृत है और ऐसी सम्पत्ति को प्रतिफलार्थ अन्तरित करने की प्रव्यंजना करता है वहां ऐसा अन्तरण अन्तरिती के विकल्प पर किसी भी उस हित पर प्रवृत्त होगा जिसे अन्तरक ऐसी सम्पत्ति में उतने समय के दौरान कभी भी अर्जित करे जितने समय तक उस अन्तरण की संविदा अस्तित्व में रहती है।** इस प्रकार स्पष्ट है कि आराजी मुतनाजा पर विक्रेता के वारिसान को बाद में खातेदारी प्राप्त होने से उसके द्वारा किया गया विक्रय वैध है। राज0 पैरोकार द्वारा वाद का खण्डन नही किया गया है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र पंजीकृत है। जिसकी सत्यता सें इंकार नही किया जा सकता है। प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र के विरूद्व कोई चाराजोही किसी न्यायालय में नही की है। आराजी मुतनाजा विधिवत कयशुदा सिद्व होती है। हाल खसरा नम्बर 8735 रकबा 0.39, 8736 रकबा 0.39 व 8781 रकबा 0.445 की आराजी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज है। उक्त आराजी के वंर्किग खसरा नम्बर 6520 रकबा 7–12–0 में से 05–1–10 वादीगण के दादा चन्द्रा पुत्र लूणा ने प्रतिवादीगण के पिता व दादा मुनवर रंग पुत्र व वजीर खां से दिनांक 28.01.77 को कय की थी। विक्रय पत्र की पालना में हाल राजस्व अभिलेख में केता/वादीगण का नाम अंकित करना था। किन्तु बंदोबस्त विभाग द्वारा पुनः उक्त आराजी प्रतिवादीगण के नाम अंकित कर दी। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 के अनुसार भी विकेता के खातेदारी अधिकारों का अवसान हो चुका है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेख व विक्रय पत्र से वाद के कथनों की ताईद होती है। वादीगण आराजी मुतनाजा पर 05–1–10/ 0.82 है0 की आराजी पर खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रतिवादीगण ने अपने जवाब में कथन किया है कि आराजी मुतनाजा पर ऋणी बैंक को पक्षकार नही बनाया है। किन्तु वाद पत्र के साथ प्रस्तुत जमाबंदी में आराजी मुतनाजा बैंक के नाम रहन नही है। वाद विचारण के दौरान उक्त आराजी बैंक द्वारा रहन रखी गयी है तो वह वादीगण के हितों पर अप्रभावी है। प्रतिवादीगण के पूर्वज द्वारा उक्त आराजी पूर्व में ही विक्रय कर दी थी। अतः बैंक को उक्त आराजी पर ऋण देने का अधिकार नही है। आराजी मुतनाजा के अतिरिक्त प्रतिवादीगण के नाम दर्ज अन्य खातेदारी आराजी भी बैंक के नाम रह[illegible] बैंक अपनी बकाया ऋण राशि उक्त आराजी से वसुल कर सकता [illegible] प्रतिवादीगण तय की जाती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devi Lal Yadav
Date: 2025.07.28 17:07:33 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

तनकी संख्या 2:–

तनकी संख्या 1 के विवेचन अनुसार आराजी मुतनाजा पर वादीगण खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी है। उक्त आराजी प्रतिवादीगण के पूर्वज द्वारा विधिवत विक्रय की गयी थी। आराजी मुतनाजा पर प्रतिवादीगण को कोई हक व अधिकार नही है। राजस्व अभिलेख में आराजी मुतनाजा प्रतिवादीगण के नाम अंकित होने के कारण उनके द्वारा वादी के कब्जे काश्त में दखलदांजी की जा रही है। अतः वादीगण विरूद्व प्रतिवादीगण स्थायी निषेघाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी है। तनकी बहक वादीगण निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या 3:–

प्रतिवादीगण का कथन है कि उक्त आराजी उन्हे आवंटित हुयी है किन्तु आवंटन के समर्थन में कोई दस्तावेज प्रतिवादीगण द्वारा पेश नही किया गया है। वंर्किग जमाबंदी अनुसार विक्रय दिनांक को उक्त आराजी प्रतिवादीगण की गैर खातेदारी में थी। किन्तु विक्रय के बाद प्रतिवादीगण को खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये है। आज दिनांक को उक्त आराजी विक्रेता के वारिस के नाम खातेदारी दर्ज है। प्रतिवादीगण के पिता ने उक्त आराजी प्रतिफल राशि प्राप्त कर विक्रय की है। तनकी संख्या 1 के विवेचन के अनुसार भी वादीगण उक्त आराजी पर खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी है। आराजी मुतनाजा पर विक्रेता के वारिसान को बाद में खातेदारी प्राप्त होने से उसके द्वारा किया गया विक्रय वैध है। राज्य सरकार द्वारा भू संशोधन जमाबंदी की मान्यता समाप्त कर दी गयी। भू आवंटन नियम 1970 के नियम 20 के अन्तर्गत (जो अजमेर जिले के भू संशोधन से अवशेष प्रकरणों के निस्तारण के लिये जोडी गयी) वंर्किग जमाबंदी में उक्त आराजी पुनः भू संशोधन के खातेदार के नाम आवंटित की गयी। जिसकी राजस्व अभिलेख में नियमानुसार पालना की गयी। तथा खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये। किन्तु प्रतिवादीगण के पूर्वज द्वारा उक्त आराजी का बैचान पूर्व में ही किया जा चुका है। राज0 पैरोकार द्वारा वाद का खण्डन नही किया गया है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र पंजीकृत है जिसकी सत्यता सें इंकार नही किया जा सकता है। प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र के विरूद्व कोई चाराजोही किसी न्यायालय में नही की है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेख व विक्रय पत्र से वाद के कथनों की ताईद होती है। वादीगण आराजी मुतनाजा पर 05–1–10/ 0.82 है0 की आराजी पर खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रतिवादीगण ने अपने जवाब में कथन किया है कि आराजी मुतनाजा पर ऋणी बैंक को पक्षकार नही बनाया है। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादीगण ने प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि आराजी मुतनाजा का ऋण वादीगण द्वारा अदा किया जायेगा, अतः निर्णय मे रहनमुक्त होने के बाद वादीगण के नाम दर्ज करने का आदेश पारित करावे। आराजी मुतनाजा वादीगण के पूर्वज द्वारा पूर्व में ही क्रय की गयी थी। राजस्व अभिलेख में विक्रय पत्र की पालना नही होने के कारण प्रतिवादीगण द्वाराा गैर कानूनी रूप से उक्त आराजी पर ऋण प्राप्त किया है। किन्तु वादीगण द्वारा आराजी मुतनाजा का ऋण अदा करने मे सहमती दी है, अतः वर्तमान इन्द्राज त्रुटिपूर्ण सिद्व होने, वादीगण खातेदारी प्राप्ति के अधिकारी होने व उननके द्वारा ऋण अदा करने की सहमती देने के कारण तनकी बहक वादी विरूद्व प्रतिवादी निर्णित की जाती है।

उक्तानुसार ग्राम रामसर के हाल खसरा नम्बर 8735 रकबा 0.39, 8736 रकबा 0.39 व 8781 रकबा 0.45 की आराजी पर वादीगण का वाद **"स्वीकार"** किया जाता है। हाल खसरा नम्बर 8735 मिन रकबा 0.26, 8736 मिन रकबा 0.26 व 8781 मिन रकबा 0.30 की आराजी पर वादीगण को खातेदार घोषित किया जाता है। तहसीलदार नसीराबाद उक्त आराजी रहनमुक्त होने पर राजस्व अभिलेख में अमल दरामद की कार्यवाही करावे। पक्षकार खर्चा स्वयं वहन करे। इस आशय की पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय सरे इजलास सुनाया जावे।

Signature Not Verified

Digitally signed by Devi Lal Yadav
Date: 2025.07.28 17:07:33 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद