

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद ( अजमेर )

पीठासीन अधिकारी : - देवीलाल यादव (R.A.S.)  
राजस्व प्रकरण संख्या : 124/2017

उनवान

1. पूरणमल पुत्र नारायण,
2. मदनलाल पुत्र नारायण (फौत)
- 2/1. मोहनी देवी पत्नी मदनलाल
- 2/2. राधेश्याम
- 2/3. पुखराज
- 2/4. सरोज
- 2/5. सुशीला पि. मदनलाल समस्त जाति रेगर निवासी ग्राम रामसर  
— 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. शमशुद्दीन 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 से 11 जरियें अधिवक्ता श्री फारुक खत्री  
12 जरियें राज0 पैरोकार


वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 18 राज0 काश्त0 अधि0 1955 सपठित  
धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956

-: निर्णय :-

दिनांक :- 24.12.14

अधिवक्ता वादीगण ने उक्त वाद पेश कर निवेदन किया कि 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 पिता नारायण पुत्र रुधा ने प्रतिवादीगण के पिता

—2

  
उपखण्ड अधिकारी  
नसीराबाद ( अजमेर )

व दादा मुनवर रंग पुत्र व वजीर खां से दिनांक 28.01.77 को क़य की थी। क़य दिनांक से वादीगण उक्त आराजी पर काबिज काशत चले आ रहे हैं। विक़य पत्र की पालना में आराजी मुतनाजा वादीगण के नाम दर्ज करने के बजाय हाल राजस्व अभिलेख में प्रतिवादीगण के नाम त्रुटिपूर्ण तरीके से अंकित कर दी। जिस कारण प्रतिवादीगण आराजी मुतनाजा पर वादीगण के कब्जे काशत में दखलदांजी कर रहे हैं तथा अन्यत्र हस्तांतरण करने पर आमादा है। अतः आराजी मुतनाजा में से 2-10-10 का खातेदार वादीगण को घोषित किया जावे। प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 को समुचित अवसर देने के उपरान्त भी जवाब पेश नहीं करने के कारण जवाब बंद किया गया। प्रतिवादी संख्या 2 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 काशत है। जवाबकर्ता अथवा उनके पूर्वजों द्वारा आराजी मुतनाजा का बैचान कभी भी नहीं किया गया। वंकिंग खसरा नम्बर 6520 रकबा 7-12-0 वंकिंग जमाबंदी में बशीर, गनी, सदीक, नूर पि मनवर खां के नाम गैर खातेदारी दर्ज थी। जो नामान्तकरण संख्या 557 दिनांक 18.07.92 से खातेदारी दर्ज हुयी। वादीगण ने ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिसमें विक़य दिनांक को वंकिंग खसरा नम्बर 6520 विक्रेता के नाम खातेदारी दर्ज हो। वादीगण द्वारा कूटरचित विक़य पत्र के आधार पर वाद पेश किया है। वादीगण अथवा उनके पूर्वजों का उक्त आराजी पर कभी भी कब्जा नहीं रहा है। आराजी मुतनाजा पर खातेदारी अधिकार 1982 को प्राप्त हुये हैं। पूर्व में भूमि गैर खातेदारी थी, जिसका बैचान विधि विरुद्ध व शून्य है। आराजी मुतनाजा पर ऋणी बैंक को पक्षकार नहीं बनाया है। अतः वाद सव्यय खारिज किया जावे।

प्रकरण में निम्न तनकियात कायम की गयी :-

1. आया आराजी मुतनाजा वादीगण के पिता की विधिक क़यशुदा है ?

— वादी

2. आया आराजी मुतनाजा का वर्तमान इन्द्राज त्रुटिपूर्ण होने से वादीगण खातेदारी प्राप्ति के अधिकारी है ?

— वादी

3. आया वाद अपूर्ण पक्षकार के कारण खारिज योग्य है ?

— प्रतिवादी

4. अन्य अनुतोष ?

अधिवक्ता वादीगण ने वाद के समर्थन में राजस्व अभिलेख व विक़य पत्र पेश किये तथा पूरणमल, 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 में 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 पिता नारायण पुत्र रुघा ने प्रतिवादीगण के पिता व दादा मुनवर रंग पुत्र व वजीर खां से दिनांक 28.01.77

को कय की थी। वादीगण के पिता द्वारा वंकिंग खसरा नम्बर 6520 में से 2-10-10 आराजी जरिये विक्रय पत्र कय की थी। वंकिंग जमाबंदी के खाता संख्या 1282 में वंकिंग खसरा नम्बर 6520 रकबा 7-12-0 बशीर, गनी, सदीक, नूर पि मनवर खां के नाम गैर खातेदारी दर्ज थी। जो नामान्तरण संख्या 557 दिनांक 18.07.92 से खातेदारी दर्ज हुयी। नामान्तरण संख्या 158 दिनांक 13.7.92 से उक्त आराजी पर रफीक पि. मनवर खां का 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 नहीं किया गया है। वंकिंग 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 जोड़ी गयी) वंकिंग 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। 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 नहीं किया गया है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र पंजीकृत है जिसकी सत्यता से इंकार नहीं किया जा सकता है। प्रतिवादीगण द्वारा विक्रय पत्र के विरुद्ध कोई चाराजोही किसी न्यायालय में नहीं की है। आराजी मुतनाजा विधिवत कयशुदा सिद्ध होती है। तनकी बहक वादीगण निर्णित की जाती है।

#### तनकी संख्या 2:-


तनकी संख्या 1 के विवेचन के अनुसार आराजी मुतनाजा वधिक कयशुदा सिद्ध 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 वंकिंग खसरा नम्बर 6520 रकबा 7-12-0 में से 2-10-10 वादीगण के पिता नारायण पुत्र रूधा 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 विक्रेता 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 2-10-10/ 0.41 है0 की आराजी पर खातेदारी प्राप्त करने के अधिकारी है। तनकी बहक वादी निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या 3 :-

प्रतिवादीगण ने अपने जवाब में कथन किया है कि आराजी मुतनाजा पर ऋणी बैंक को पक्षकार नहीं 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 कय की गयी थी। राजस्व अभिलेख में विक्रय पत्र की पालना नहीं होने के कारण प्रतिवादीगण द्वारा 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 सिद्ध होने, वादीगण खातेदारी प्राप्ति के अधिकारी होने व उननके द्वारा ऋण अदा करने की सहमती देने के कारण तनकी विरुद्ध 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 0.13, 8736 मिन रकबा 0.13 व 8781 मिन रकबा 0.15 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 गया।

  
उपखण्ड अधिकारी  
नसीराबाद



डिक्री व मुकदमें इत्बाई  
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद

उनवान

पूरणमल बनाम बशीर

दावा बाबत :- 88, 188, 183 राज. का. अधि० 1955, 136 भू राज. अधि. 1955

राजस्व मुकदमा नम्बर - 124/2017

पेश करने की दिनांक - 11.09.2017

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिनाल कतई रूबरू देवीलाल यादव (आर. ए. एस)-व हाजिर अभिभाषक सुखदेव चौधरी मुद्दई अभिभाषक जितेन्द्र गुर्जर, फारुक खत्री व राज० पैरोकार मिनजामिन मुदायला पेश हो कर दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि :-

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 0.13, 8736 मिन रकबा 0.13 व 8781 मिन रकबा 0.15 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।

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 25 माह 12 सन् 2024 को जारी की गयी।

मुद्दई

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