न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद (अजमेर)

पीठासीन अधिकारी — श्री राकेश कुमार गुप्ता (आर ए एस)
राजस्व प्रकरण संख्या — 100/2018

उनवान

1. नवीन कोरानी पुत्र भगवानदास कोरानी जाति सिंधी निवासी मकान न 674 स्टेशन रोड, नसीराबाद अजमेर।
— वादी :— जरियें अधिवक्ता श्री सीताराम रावत नौरतमल जैन

बनाम

1. लक्ष्मण सिंह पुत्र मोहन सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम बैवंजा, नसीराबाद
2. राजस्थान सरकार जरियें तहसीलदार नसीराबाद
— प्रतिवादीगण — 1. जरियें अधिवक्ता श्री सीताराम रावत
2. जरियें राज0 पैरोकार

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

—: निर्णय :— दिनांक :— 2.11.20

वादी ने उक्त वाद पत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम बैवंजा के हाल खसरा नम्बर 765 रकबा 0.65 की आराजी वादी व प्रतिवादी की संयुक्त सहखातेदारी की है। उक्त आराजी पर हाल जमाबंदी अनुसार वादी का 1/2 हिस्सा निहित है। शेंष 1/2 हिस्सा सहखातेदार प्रतिवादी संख्या 1 का है। पूर्व में उक्त आराजी के 1/2 हिस्से के खातेदार तेज सिंह पुत्र मोहन सिंह द्वारा अपना 1/2 हिस्सा वादी को जरियें विक्रय पत्र बैचान किया था जिसकी पालना राजस्व अभिलेख में की जा चुकी है। उक्त विक्रय पत्र में हाल खसरा नम्बर 765 रकबा 0.65 का 1/2 हिस्सा पश्चिम ओर का भाग बैचान किया था। तथा आधा हिस्सा पश्चिमी ओर वादी को कब्जा सुपुर्द किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 का उक्त आराजी पर पूर्वी हिस्सा निश्चित है। वादी उक्त आराजी का बंटवारा कराना चाहता है। किन्तु प्रतिवादी उक्त आराजी पर दखलदांजी कर रहा है व वादी को बेदखल करने पर आमादा है। अतः आराजी मुतनाजा के पश्चिमी ओर का भाग विभाजन अनुसार वादी को दिलवाया जावे। प्रतिवादी संख्या 1 को जरियें स्थायी निषेघाज्ञा पाबंद किया जावे।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरियें नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 ने जवाब पेश कर निवेदन किया कि आराजी मुतनाजा अविभाजित है। जिसका बंटवारा नही हुआ है। उक्त आराजी का विधिवत विभाजन किये बिना तेज सिंह द्वारा वादी को विशिष्ट भू—भाग का बैचान किया है जिसे क्रय करने का अधिकार वादी को नही था। विधि के सुस्थापित सिद्वान्त अनुसार उक्त विक्रय पत्र प्रारम्भ से शून्य है। वादी का उक्त आराजी पर कब्जा नही है। ऐसी स्थिति में वादी द्वारा प्रस्तुत वाद कब्जे के अभाव में खारिज योग्य है।

वाद पत्र व जवाब के आधार पर प्रकरण में निम्न तनकियात कायम की गयी :—

1. आया वादी वादग्रस्त आराजी के पश्चिम दिशा के 1/2 हिस्से पर बंटवारा अनुसार खातेदारी प्राप्ति का अधिकारी है ?
— वादी
2. आया वादी बंटवारा अनुसार प्राप्त वादग्रस्त आराजी पर स्थायी निषेघाज्ञा प्राप्ति के अधिकारी है ?
— वादी
3. आया विधिक बंटवारे से पूर्व विशिष्ट भू—भाग का बैचान होने से वाद खारिज योग्य है ?
— प्रतिवादी संख्या 1
4. अन्य अनुतोष ?

अधिवक्ता वादी ने वाद के समर्थन मे राजस्व अभिलेख पेश किये तथा वादी नवीन व गवाह तेज सिंह के मौखिक बयान दर्ज करवाये।
अधिवक्ता प्रतिवादी ने लक्ष्मण सिंह के बयान दर्ज करवाये।
बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

Signature Not Verified
Digitally signed by Rakesh Kumar Gupta
Date: 2020.11.06 16:12:01 IST
Reason: SelfAttested

दौरान बहस विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी ने आर.आर.डी. 1992 पेज 29–32,आर0आर0डी0 197 पेज 470–473 की नजीर पेश की।

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

1. तनकी संख्या 1 :– पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी संख्या 1 व उसके भाई तेज सिंह के नाम संयुक्त खातेदारी में दर्ज थी। जिसका विभाजन नही हुआ है। उक्त आराजी पर प्रतिवादी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा व तेज सिंह का 1/2 हिस्सा दर्ज है। तेज सिंह द्वारा अपना 1/2 हिससे का बैचान वादी को जरियें पंजीकृत विकय पत्र किया है। नामान्तकरण संख्या 654 दिनांक 08.08.17 द्वारा तेज सिंह के 1/2 हिस्से पर वादी का नाम राजस्व अभिलेख में दर्ज हुआ है। उक्तानुसार हाल राजस्व अभिलेख में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 संयुक्त खातेदार दर्ज है। वादी व प्रतिवादी संख्या 1 प्रत्येक का उक्त आराजी पर 1/2 हिस्सा निहित है। प्रतिवादी का कथन है कि वादी ने मूल सहखातेदार से विशेष भू भाग कय किया है अतः विकय पत्र शून्य होने के कारण वादी विभाजन प्राप्ति का अधिकारी नही है। किन्तु पत्रावली पर उपलब्ध विकय पत्र व उभयपक्ष की साक्ष्य के अनुसार वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादी संख्या 1 व तेज सिंह अपने मौखिक व बहामी बंटावरे अनुसार अलग–अलग काबिज थे। तेज सिंह उक्त आराजी के पश्चिम भाग पर काबिज था। अतः उसके द्वारा विकय पत्र कराते समय वादी को आराजी मुतनाजा में अपना सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा पश्चिमी ओर का बैचान किया है। तेज सिह उक्त आराजी का सहखातेदार था तथा आराजी मूतनाजा के पश्चिम दिशा पर काबिज था। वादी अजनबी केता है किन्तु उक्त आराजी पर उसका प्रवेश मूल खातेदार तेज सिंह के पदचिन्हों पर ही होगा। साथ ही विकय पत्र में खसरा नम्बर 765 रकबा 0.65 में विकेता का सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा का बैचान किया गया है। उक्त खसरा नम्बर 765 रकबा 0.65 में से आंशिक रकबे का बैचान ही किया है। विकेता आराजी मुतनाजा के पश्चिम दिशा पर काबिज होने के कारण ही मात्र विकय में दिशा का हवाला दिया गया है। इस कारण उक्त विकय विशिष्ट भू–भाग के बैचान की परिभाषा में नही आता है। विकय पत्र की पालना राजस्व अभिलेख में हो गयी है। आराजी मुतनाजा पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 संयुक्त खातेदार है। उक्त विकय पत्र सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया गया है। राजस्व अभिलेख में खतेदार दर्ज होने के कारण वादी उक्त आराजी पर सह खातेदार के रूप में काबिज है। आराजी मुतनाजा के विभाजन से प्रतिवादी के 1/2 हिस्से पर कोई विपरीत प्रभाव नही पडेगा। प्रतिवादी संख्या 1 को आराजी मुतनाजा पर आधा हिस्सा निहित होने से भूमि के विधिवत विभाजन के उपरान्त भी आराजी मुतनाजा पर उसका आधा हिस्सा उसे प्राप्त होगा। वादी द्वारा अपने वाद में पश्चिमी दिशा के आधे हिस्से का अनुतोष चाहा है। किन्तु आराजी मुतनाजा अविभाजित होने के कारण तहसीलदार नसीराबाद द्वारा भूमि की किस्म, मूल्य व लगान के आधार पर विभाजन प्रस्ताव तैयार करने के उपरान्त ही उभयपक्ष के मध्य विभाजन की अंतिम डिकी होनी है। अतः वादी विशेष दिशा के स्थान पर विधिवत विभाजन प्राप्ति का अधिकारी है। तनकी बहक वादी विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1 निर्णि तकी जाती है।

तनकी संख्या 2 :–

वादी आराजी मुतनाजा के 1/2 हिस्से का खातेदार है। तनकी संख्या 1 के विवेचन के अनुसार वह उक्त आराजी पर अपने हिस्सेनुसार विभाजन प्राप्ति का भी अधिकारी है। अतः प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त आराजी पर वादी के हिस्से पर दखलदांजी करने का कोई अधिकार नही है। विभाजन होने तक वादी प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्व निषेघाज्ञा प्राप्ति का अधिकारी है। तनकी बहक वादी निर्णित की जाती है।

तनकी संख्या 3 :–

तनकी संख्या 1 के विस्तृत विवेचन से आराजी मुतनाजा वादी की विधिक कयशुदा है। उक्त विकय पत्र सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नही किया गया है। विकय पत्र की पालना राजस्व अभिलेख में वादी के पक्ष में हो गयी है। प्रतिवादी संख्या 1 का कथन है कि नामान्तकरण फिस्कल प्रकिया है किन्तु नामान्तकरण फिस्कल प्रकिया के साथ अर्द्व न्यायिक प्रकिया भी है। जिसके द्वारा ही अधिकार अभिलेख में किसी भी प्रकार का परिवर्तन किया जाता जा सकता है। अधिकार अभिलेख में वादी 1/2 हिस्से का रिर्कार्डेड खातेदार है। तनकी संख्या 1 के अनुसार प्रकरण में बैचान विशिष्ट भू–भाग की श्रेणी में नही आता है। अतः तनकी विरूद्व प्रतिवादी निर्णित की जाती है।

अतः ग्राम बैंवजा के हाल खसरा नम्बर 765 रकबा 0.65 की आराजी पर वादी का वाद **"स्वीकार"** किया जाता है। उक्त आराजी पर वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। तहसीलदार नसीराबाद उक्त आराजी पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य विधिवत विभाजन प्रसताव तैयार कर इस न्यायालय में पेश करे। प्रतिवादी संख्या 1 उक्त आराजी के विभाजन तक वादी के कब्जे काश्त में दखलदांजी नही करे। पक्षकार खर्चा स्वयं वहन करे। इस आशय की प्राथमिक डिकी जारी हो।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद

Signature Not Verified
Digitally signed by Rakesh Kumar Gupta
Date: 2020.11.06 16:12:01 IST
Reason: SelfAttested

प्राथमिक डिक्री व मुकदमें इब्ताई
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद

नवीन कोरानी बनाम लक्ष्मण सिंह

दावा बाबत :— 53, 88, 188 राज. का. अधि0 1955

राजस्व मुकदमा नम्बर — 100/2018
पेश करने की दिनांक — 02.07.2018

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिनाल कतई रूबरू श्री राकेश कुमार गुप्ता (आर. ए. एस)—व हाजिर अभिभाषक सीताराम रावत मुद्दई व नौरतमल जैन व राज0 पैरोकार अभिभाषक मिनजामिन मुदायला पेश हो कर दिया जाता है व डिक्री दी जाती है कि :—

ग्राम बैंवजा के हाल खसरा नम्बर 765 रकबा 0.65 की आराजी पर वादी का वाद **"स्वीकार"** किया जाता है। उक्त आराजी पर वादी को 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया जाता है। तहसीलदार नसीराबाद उक्त आराजी पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के मध्य विधिवत विभाजन प्रस्ताव तैयार कर इस न्यायालय में पेश करे। प्रतिवादी संख्या 1 उक्त आराजी के विभाजन तक वादी के कब्जे काश्त में दखलदांजी नही करे। 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 2 माह 11 सन् 2020 को जारी की गयी।

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

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद

Signature Not Verified

Digitally signed by Rakesh Kumar Gupta
Date: 2020.11.06 16:12:01 IST
Reason: SelfAttested