–: न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद जिला अजमेर :–

पीठासीन अधिकारी :– देवीलाल यादव (आर.ए.एस.)
प्रकरण संख्या :– 21/2022

उनवान

1. लादूराम पुत्र सवाई जाति जाट निवासी ग्राम हरपुरा, सरवाड, अजमेर।

—— वादी :– जरियें अधिवक्ता श्री सीताराम रावत

बनाम

1. नौरत पुत्र चतुर्भुज जाति जाट निवासी ग्राम गादेरी, नसीराबाद
2. दी मैनेजर, बैंक आफॅ बडौदा शाखा, बीर, अजमेर।
3. राजस्थान सरकार जरियें तहसीलदार नसीराबाद

—— प्रतिवादीगण :– 1 जरियें अधिवक्ता श्री नौरतमल जैन
2 अनुपस्थित, 3 जरियें राज. पैरोकार

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व धारा 136 भू राजस्व अधिनियम 1956

–: निर्णय :– दिनांक :– 21.11.25

वंर्किग खसरा नम्बर	रकबा	हाल खसरा नम्बर	रकबा
85 मिन	0–10–10	106/2660	0.11
		105/2861	0.32
86	3–1–0	106	0.15
		107	0.55

उपरोक्त आराजी वंर्किग खसरा नम्बर 85 रकबा 2–10–0 के हाल खसरा नम्बर 106/2660 रकबा 0.11 व 105/2861 रकबा 0.32 व वंर्किग खसरा नम्बर 86 रकबा 3–1–0 के हाल खसरा नम्बर 106 रकबा 0.15, 107 रकबा 0.55 बने है। हाल राजस्व अभिलेख में हिस्साकस्सी के दौरान बने हाल खसरा नम्बर 105 रकबा 0.04, 105/2897 रकबा 0.04, 105/2861 रकबा 0.06, 3189/105 रकबा 0.02, 3179/105 रकबा 0.02, 3155/2860 रकबा 0.04, 105/2659 रकबा 0.08, 3196/2861 रकबा 0.22 के वंर्किग खसरा नम्बर 85 है। पुराना खसरा नम्बर 85 वादी ने जरियें विक्रय पत्र क्रय किया है तथा विक्रय पत्र का नामान्तकरण वंर्किग जमाबंदी व आधार जमाबंदी में किया गया। किन्तु वर्तमान राजस्व अभिलेख में हाल खसरा नम्बर 105/2861 रकबा 0.06, 3189/105 रकबा 0.02, 3179/105 रकबा 0.02, 105/2659 रकबा 0.08 को वर्तमान अभिलेख में वादी के नाम दर्ज करने के बजाय [illegible] के दर्ज कर दिया व पुराने खसरा नम्बर 86 रकबा 3–1–0 में से वादी द्वारा [illegible] खसरा नम्बर 106 रकबा 0.15 व 107 रकबा 0.55 में से क्रमशः 8–8 बिस्वा कुल 16 बिस्वा क्रय की है। उक्त क्रय की गयी आराजी का नामान्तकरण वंर्किग जमाबंदी व आधार जमाबंदी में किया गया। किन्तु हाल

Signature Not Verified
Digitally signed by Devi Lal Yadav
Date: 2025.12.01 17:05:23 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

खसरा नम्बर 106 रकबा 0.11, 106/2660 रकबा 0.06 व 107 रकबा 0.48 में से 0.12 भूमि का खातेदार प्रतिवादी संख्या 1 को त्रुटिपूर्ण तरीके से दर्ज कर दिया। आराजी मुतनाजा के त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के कारण प्रतिवादीगण वादी के कब्जे काश्त में दखलदांजी कर रहे है तथा अन्यत्र हस्तांतरण करने पर आमादा है। अतः वाद पत्र में अंकित आराजी मुतनाजा का खातेदार वादी को घोषित किया जावे। प्रतिवादीगण को जरियें स्थायी निषेघाज्ञा पाबंद किया जावे।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरियें नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 2 प्रकरण में अनुपस्थित रहे। प्रतिवादी संख्या 1 ने जरियें अधिवक्ता जवाब पेश कर निवेदन किया कि वंर्किग खसरा नम्बर 85 मिन रकबा 0–13–0 व 86 रकबा 4–6–0 जिसका चौसाला खसरा नम्बर 61 है, अन्य भूमियों के साथ प्रतिवादी संख्या 1 को आंवटित हुयी है। आवंटन आदेश की पालना में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम उक्त आराजी नामान्तकरण संख्या 190 दिनांक 12.07.1984 से गैर खातेदार व नामान्तकरण संख्या 8 दिनांक 03.061995 से सम्पूर्ण आवंटित भूमि खातेदारी दर्ज की गयी। आराजी मुतनाजा के हाल खसरा नम्बर 106/2660 रकबा 0.06, 106 रकबा 0.11 व 107 रकबा 0.48 हाल जमाबंदी में जवाबकर्ता के नाम खातेदारी दर्ज है। वंर्किग खसरा नम्बर 85 का हाल खसरा नम्बर 105/2861 रकबा 0.32 सिवायचक दर्ज है। प्रतिवादी संख्या 1 अनपढ है, उसके परिवार के सदस्यो द्वारा पुश्तैनी भूमि के बंटवारे का कह कर राजस्व कैम्प लेवरा में प्रतिवादी संख्या 1 को आवंटित भूमि का भी विभाजन धोखे से करवा लिया। प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त तथ्य की जानकारी होने पर उक्त विभाजन आदेश के विरूद्व न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील पेश की गयी। उक्त अपील स्वीकार कर राजस्व कैम्प में पारित आदेश क्रमांक 197 दिनांक 21.12. 2001 निरस्त कर दिया गया है। अतः विवादित भूमि के बाबत किया गया दिनांक 03.10. 2006 को किया गया बैनामा स्वतः ही निरस्त हो गया है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत वाद सव्यय खारिज किया जावे।

राज. पैरोकार ने जवाब पेश कर निवेदन किया कि आराजी मुतनाजा राजस्व अभिलेख में विधिवत सिवायचक दर्ज की गयी है। अतः वाद खारिज फरमाया जावे।

प्रकरण में निम्न तनकियात कायम की गयी :–

1. आया वादग्रस्त आराजी वादी की विधिक क्रयशुदा है ?

   –– वादी

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

   –– वादी

3. आया राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के न्यायालय द्वारा आंशिक भूमि पर प्रतिवादी संख्या 1 की अपील स्वीकार की है? इसका वाद पर क्या असर पडेगा ?

   –– प्रतिवादीगण

4. अनुतोष ?

अधिवक्ता वादी ने वाद के समर्थन में प्रदर्श 1 से 14 राजस्व अभिलेख पेश किये तथा वादी लादूराम व गवाह लालाराम के बयान दर्ज करवाये।

अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 ने जवाब के समर्थन में प्रदर्श 1 से 7 राजस्व अभिलेख पेश किये व प्रतिवादी नौरत के बयान दर्ज करवाये।

बहस उभयपक्ष सुनी गयी। दौरान बहस विद्वान अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 ने 2024 डीएनजे 1167 से 1172, आरबीजे 2000 पेज 511 से 515 व आरबीजे 2023 पेज 319 से 320 पेश की।

––3

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

Signature Not Verified
Digitally signed by Devi Lal Yadav
Date: 2025.12.01 17:05:23 IST
Reason: SelfAttested

पत्रावली का अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्तागण व राज.पैरोकार की बहस पर मनन किया। प्रस्तुत नजीरों का सम्मानपूर्वक अवलोकन किया गया। तनकी अनुसार निर्णय निम्नवत् है :–

तनकी संख्या 1 :–

वादी द्वारा पत्रावली में प्रस्तुत विक्रय पत्र को साक्ष्य में प्रदर्शित नही करवाया है। किन्तु न्यायहित में उक्त विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी ने वंर्किग खसरा नम्बर 85 रकबा 2–10–10 व वंर्किग खसरा नम्बर 86 रकबा 3–1–0 में से 0–16–0 भूमि जरियें पंजीबद्व विक्रय पत्र दिनांक 03.10.2006 को चम्पा पत्नी महेन्द्र व रामेश्वर से क्रय की थी। विक्रय पत्र में वंर्किग खसरा नम्बर का अंकन है किन्तु वादी द्वारा अपने वाद व विक्रय पत्र के समर्थन में वंर्किग जमाबंदी पेश नही की है। विक्रय दिनांक को आराजी मुतनाजा विक्रेता के नाम खातेदारी होने को कोई प्रमाण पत्रावली पर नही है। वादी द्वारा वंर्किग खसरा नम्बर 85 का हाल खसरा नम्बर 106/2660 का ही मिलान पेश किया है जबकि वाद पत्र में वंर्किग खसरा नम्बर 85 के हाल खसरा नम्बर 105 रकबा 0.04, 105/2897 रकबा 0.04, 105/2861 रकबा 0.06, 3189/105 रकबा 0.02, 3179/105 रकबा 0.02, 3155/2860 रकबा 0.04, 105/2659 रकबा 0.08, 3196/2861 रकबा 0.22 बताये है। उक्त खसरा नम्बर में से हाल खसरा नम्बर 105 रकबा 0.04, 105/2897 रकबा 0.04, 3196/2861 रकबा 0.22 वादी पक्ष के नाम राजस्व अभिलेख में खातेदारी दर्ज है। खसरा नम्बर 105/2861, 3189/105, 3179/105 सिवायचक खाते में दर्ज है। वंर्किग खसरा नम्बर 85 की खसरा गिरदावरी सम्वत् 2046 से 2046 के अनुसार वंर्किग खसरा नम्बर 85 रकबा 0–13–0 व 86 खसरा नम्बर 4–6–0 प्रतिवादी संख्या 1 को आवंटित हुये है। वंर्किग खसरा नम्बर 85 मिन रकबा 0–13–0 व 86 रकबा 4–6–0 जिसका चौसाला खसरा नम्बर 61 है, अन्य भूमियों के साथ प्रतिवादी संख्या 1 को आंवटित हुयी है। आवंटन आदेश की पालना में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम उक्त आराजी नामान्तकरण संख्या 190 दिनांक 12.07.1984 से गैर खातेदार व नामान्तकरण संख्या 8 दिनांक 3.6.95 से सम्पूर्ण आवंटित भूमि खातेदारी दर्ज की गयी। वंर्किग खसरा नम्बर 85 का 2–0–0 रकबा ही कल्याण वगै के नाम दर्ज था। जिसके हाल खसरा नम्बर 105 रकबा 0.04, 105/2897 रकबा 0.04, 3196/2861 रकबा 0.22 कुल 0.30 भूमि वादी पक्ष के नाम राजस्व अभिलेख में खातेदारी दर्ज है। 0.02 भूमि राजमार्ग द्वारा अवाप्त की गयी है। अतः वंर्किग खसरा नम्बर की 2–0–0 भूमि जो वादी द्वारा विधिवत क्रय की गयी वादी के नाम खातेदारी दर्ज है। वंर्किग खसरा नम्बर 86 रकबा 4–6–0 प्रतिवादी संख्या 1 की खतेदारी थी। जिसे प्रशासन गांवों के संग अभियान में आदेश क्रमांक 197 दिनांक 21.12.2001 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के साथ अन्य परिवार के सदस्यों के नाम किया गया। उक्त इन्द्राज के आधार पर वादी के नाम वंर्किग खसरा नम्बर 86 में से 0–16–0 भूमि का नामानतकरण किया गया व अमल दरामद वंर्किग जमाबंदी व हाल राजस्व अभिलेख में किया गया। किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त आदेश के विरूद्व न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील पेश की गयी। उक्त अपील स्वीकार कर राजस्व कैम्प में पारित आदेश क्रमाक 197 दिनांक 21.12.2001 निरस्त कर दिया गया है। अतः [illegible] भूमि के बाबत किया गया दिनांक 03.10.2006 को किया गया बैनामा स्वतः ही निरस्त [illegible] गया है। माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के आदेश पारित होने के बाद [illegible] खसरा नम्बर 86 पर वादी अथवा विक्रेता के अधिकार समाप्त हो चुके है। उक्त [illegible] के हाल खसरा नम्बर 106 रकबा 0.15 व 107 रकबा 0.55 प्रतिवादी संख्या 1 के [illegible] दर्ज है। वंर्किग खसरा नम्बर 86

––4

Signature Not Verified
Digitally signed by Devi Lal Yadav
Date: 2025.12.01 17:05:23 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

बाबत माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश व वंर्किग खसरा नम्बर 86 का प्रतिवादी संख्या 1 को आवंटन होने के कारण खसरा नम्बर 86 का विक्रय विधिक नही है। वादी का कथन है कि राजस्व अपील प्राधिकारी के समक्ष अपील में वादी पक्षकार नही था किन्तु धारा 52 ट्रान्सफर आफ॑ प्रोप्रर्टी एक्ट के अनुसार वाद/अपील के लम्बित रहते हुये अगर किसी पक्षकार द्वारा भूमि का बैचान कर दिया जाता है, तो विक्रेता के स्थान पर क्रेता पक्षकार हो जाता है। तनकी संख्या 1 विरूद्व वादी निर्णित की जाती है।

<u>तनकी संख्या 2 :–</u>

तनकी संख्या 1 के विस्तृत विवेचन के अनुसार वंर्किग खसरा नम्बर 85 का 2–0–0 रकबा ही कल्याण वगै के नाम दर्ज था। जिसके हाल खसरा नम्बर 105 रकबा 0.04, 105/2897 रकबा 0.04, 3196/2861 रकबा 0.22 कुल 0.30 भूमि वादी पक्ष के नाम राजस्व अभिलेख में खातेदारी दर्ज है। 0.02 भूमि राजमार्ग द्वारा अवाप्त की गयी है। अतः वंर्किग खसरा नम्बर की 2–0–0 भूमि जो वादी द्वारा विधिवत क्रय की गयी वादी के नाम खातेदारी दर्ज है। वंर्किग खसरा नम्बर 86 रकबा 4–6–0 प्रतिवादी संख्या 1 की खातेदारी थी। जिसे प्रशासन गांवों के संग अभियान में आदेश क्रमांक 197 दिनांक 21.12.2001 द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के साथ अन्य परिवार के सदस्यों के नाम किया गया। उक्त इन्द्राज के आधार पर वादी के नाम वंर्किग खसरा नम्बर 86 में से 0–16–0 भूमि का नामान्तकरण किया गया व अमल दरामद वंर्किग जमाबंदी व हाल राजस्व अभिलेख में किया गया। किन्तु प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त आदेश के विरूद्व न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील पेश की गयी। उक्त अपील स्वीकार कर राजस्व कैम्प में पारित आदेश क्रंमाक 197 दिनांक 21.12.2001 निरस्त कर दिया गया है। अतः विवादित भूमि के बाबत किया गया दिनांक 03.10.2006 को किया गया बैनामा स्वतः ही निरस्त हो गया है। माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के आदेश पारित होने के बाद वंर्किग खसरा नम्बर 86 पर वादी अथवा विक्रेता के अधिकार समाप्त हो चुके है। उक्त आराजी के हाल खसरा नम्बर 106 रकबा 0.15 व 107 रकबा 0.55 प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज है। वंर्किग खसरा नम्बर 86 बाबत माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश व वंर्किग खसरा नम्बर 86 का प्रतिवादी संख्या 1 को आवंटन होने के कारण खसरा नम्बर 86 का विक्रय विधिक नही है। अतः हाल खसरा नम्बर 106 व 170 का इन्द्राज त्रुटिपूर्ण सिद्व नही होता है।

<u>तनकी संख्या 3</u>

प्रशासन गांवों के संग अभियान में आदेश क्रमांक 197 दिनांक 21.12.2001 के विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर के समक्ष अपील पेश की गयी। उक्त अपील स्वीकार कर राजस्व कैम्प में पारित आदेश क्रंमाक 197 दिनांक 21.12.2001 निरस्त कर दिया गया है। अतः विवादित भूमि के बाबत किया गया दिनांक 03.10.2006 को किया गया बैनामा स्वतः ही निरस्त हो गया है। माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के आदेश पारित होने के बाद वंर्किग खसरा नम्बर 86 पर वादी अथवा विक्रेता के अधिकार समाप्त हो चुके है। उक्त आराजी के हाल खसरा नम्बर 106 रकबा 0.15 व 107 रकबा 0.55 प्रतिवादी संख्या 1 के नाम दर्ज है। वंर्किग खसरा नम्बर 86 बाबत माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश व वंर्किग खसरा नम्बर 86 का प्रतिवादी संख्या 1 को आवंटन होने के कारण खसरा नम्बर 86 का विक्रय विधिक नही है। वंर्किग खसरा नम्बर नम्बर 85 का इन्द्राज [illegible] अनुसार त्रुटिपूर्ण सिद्व नही होंता है। उक्त आदेश के विरूद्व माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर में वादी द्वारा अपील नही की जा कर रामेश्वर व मोती पुत्र कल्याण द्वारा अपील की गयी है। उक्त अपील

Signature Not Verified
Digitally signed by Devi Lal Yadav
Date: 2025.12.01 17:05:23 IST
Reason: SelfAttested

——5

उपखण्ड अधिकारी
पीसांगन (अजमेर)

विचाराधीन है। माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश आज दिनांक तक प्रभावी है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त अपील वर्ष 2004 में अपीलीय न्यायालय में प्रस्तुत की थी तथा वादी द्वारा उक्त अपील विचाराधीन रहते वर्ष 2006 में भूमि कय की गयी है। किन्तु भूमि पूर्व में प्रतिवादी संख्या 1 को आंवटित होने व अपीलीय न्यायालय द्वाराा पारित आदेश के बाद वाद में अंकित त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के कथन सिद्व नही होते है। तनकी संख्या 3 विरूद्व प्रतिवादी निर्णित की जाती है।

उक्तानुसार ग्राम गादेरी की आराजी पर वादी का वाद **"खारिज"** किया जाता है। पक्षकार खर्चा स्वयं वहन करे। इस आशय की पर्चा डिकी जारी हो।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद

Signature Not Verified

Digitally signed by Devi Lal Yadav
Date: 2025.12.01 17:05:23 IST
Reason: SelfAttested