

निर्णय न्यायालय उपखण्ड अधिकारी भदोसर जिला चित्तौडगढ  
पीठासीन अधिकारी-सुश्री अंजु शर्मा , आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 429/2010 आर0ओ0

निर्णय दिनांक 02.11.2020

उनवान

1. श्री उत्तमीचन्द्र पिता रामबक्ष जी जाति जाट उम्र 42 साल निवासी नन्नाणा तहसील भदोसर जिला चित्तौडगढ
2. रामसिंह पिता रामबक्ष जी जाति जाट आयु 40 साल निवासी नन्नाणा तहसील भदोसर जिला चित्तौडगढ
3. ऊँकारलाल पिता शंकरलाल जी जाति जाट आयु 80 साल निवासी नन्नाणा तहसील भदोसर जिला चित्तौडगढ
4. नगजीराम पिता शंकरलाल जी जाति जाट आयु 75 साल निवासी नन्नाणा तहसील भदोसर जिला चित्तौडगढ

.....वादीगण

॥ बनाम ॥

1. बालु पिता भग्गा जी जाति चमार उम्र 70 साल निवासी नन्नाणा हाल मु0 होडा तहसील भदोसर जिला चित्तौडगढ
2. गोटु पिता भग्गा जी जाति चमार उम्र 68 साल निवासी नन्नाणा हाल मु0 झाडसादडी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ
3. ऊँकारलाल पिता भग्गा जी जाति चमार आयु 65 साल निवासी हाल भाणोजा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौडगढ राज0
4. मोहन पिता भग्गा जी जाति चमार आयु 45 साल निवासी झाडसादडी तहसील निम्बाहेडा राज0
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भदोसर तहसील भदोसर

.....प्रतिवादीगण

दावा- धारा 88,188 रा0का0अधि0 वाद खातेदारी घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा  
उपरिथतः वादी की और से:- अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र कुमार ओझा, एवं  
श्री अनुराग ओझा

प्रतिवादीगण की और से:- एक तरफा



  
उपखण्ड अधिकारी  
भदोसर, जिला-चित्तौडगढ (राज.)

हस्तगत वाद के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादीगण ने इस न्यायालय में एक वाद धारा 88,188 रा0का0अधि0 का एक आशय का प्रस्तुत किया कि मोजा नन्नाणा तह0 भदेसर की आराजी नं0 547/1 रकबा 1 बिघा 11 बिस्वा लगानी 56 पैसे, आ0नं0 548 रकबा 3 बिघा 17 बिस्वा लगानी 3 रूपये 81 पैसे, आ0नं0 554 रकबा 10 बिस्वा लगानी 19 पैसे स्थित हैं। उक्त आराजीयात पूर्व में राजस्व अभिलेखों में भग्गा पिता नन्दा जी चमार निवासी नन्नाणा की खातेदारी व कब्जे काशत की थी, भग्गा पिता नन्दा चमार निवासी नन्नाणा ने उक्त आराजीयात संवत् 2011 की कार्तिक बुदी अमावस को बिल एवज 1200 रूपये में विक्रय कर कब्जा खास रामबक्ष, उंकारलाल, फतेहलाल, नगजीराम पिसरान शंकरलाल जी जाट निवासी नन्नाणा को विक्रय कर कब्जा दे दिया व बही में सपुर्द कर दी। तभी से विवादीत भूमि पर रामबक्ष, उंकारलाल, फतेहलाल, नगजीराम का संयुक्त रूप से कब्जा चला आ रहा था तथा बाद में दिनांक 06.05.1964 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भी भग्गा पिता नन्दा जी चमार ने रामबक्ष, उंकारलाल, फतेहलाल, नगजीराम पिसरान शंकरलाल के पक्ष में निष्पादन कर पंजीयन करा दिया। इस प्रकार विवादीत आराजीयात पर संवत् 2011 से लगातार कब्जा चला आ रहा था। रामबक्ष जी की मृत्यु 32 वर्ष पूर्व हो गई थी। जिनके वारिस वादी सं0 1 व 2 हैं, इसी प्रकार फतेहलाल की मृत्यु 15 वर्ष पूर्व हो चुकी है, उनके कोई पुत्र पुत्री नहीं हैं, उनके वारिस वादीगण हैं। इस प्रकार रामबक्ष व फतेहलाल के मरने के बाद वादीगण का उक्त आराजीयात पर संयुक्त रूप से कब्जा शांतिपूर्वक बिना किसी बाधा के निरन्तर चला आ रहा है, इसलिये वादीगण विधि अनुसार उक्त आराजीयात के खातेदार काशतकार हो चुके हैं और वादीगण उक्त आराजीयात अपने नाम पर घोषित कराने के अधिकारी हैं। इस भूमि के संबंध में प्रतिवादी सं0 5 तहसीलदार साहब भदेसर के द्वारा धारा 175 रा0टि0एक्ट के तहत दावा पेश किया गया था जो माननीय न्यायालय द्वारा खारिज किया जिसकी अपील तहसीलदार साहब द्वारा राजस्व अपील प्राधिकारी के यहां पेश की गई जो खारिज हुई व उसकी अपील राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सा0 भदेसर द्वारा रेवेन्यू बोर्ड अजमेर में अपील पेश की जिसके मु0नं0 108/85 है जो दिनांक 30.12.1992 को निर्णित होकर खारिज हुई।



  
 उपखण्ड अधिकारी  
 भदेसर, जिला-चित्तौड़गढ़ (राज.)

विवादीत भूमि राजस्व अभिलेखों में प्रतिवादीगण के नाम पर दर्ज होने की वजह से वे भूमि को जबरन खुरद बुर्द करने पर आमादा है इसलिये प्रतिवादीगण को स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक हैं। प्रतिवादीगण ने उक्त भूमि वादीगण के नाम पर खातेदारी में दर्ज कराने से इंकार कर दिया और जबरन आराजी खुरद बुर्द करने पर आमादा हुए इसलिये वादीगण की ओर से यह दावा न्यायालय में प्रस्तुत करना पडा।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया गया तथा वाद के साथ प्रस्तुत आवेदन धारा 212 रा0का0अधि0 में प्रार्थीगण के अधिवक्ता को सुना गया, प्रस्तुत दस्तावेजात व शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए विपक्षीगण के विरुद्ध स्थगन आदेश 10.01.2008 को जारी किया गया।

प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया, बरोज पेशी प्रतिवादीगण बाद तामील न्यायालय मे बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही किए जाने के आदेश पारीत किये गए।

वादीगण द्वारा वाद प्रस्तुत करने के बाद राजस्थान सरकार द्वारा राजस्व भूमियो का नये सिरे से सेटलमेन्ट किया गया इसलिये उक्त आराजीयात के नवीन नम्बर व नवीन रकबा कायम किये गये। जिसके अनुसार उक्त आराजीयात के नवीन नम्बर आ0नं0 610 रकबा 1.1600 हेक्टैयर लगानी 16.24 रूपये, आ0नं0 616 रकबा 0.1100 हेक्टैयर हैं। पुष्टि में मिलान क्षेत्रफल व नई जमाबंदी संवत 2068 से 2071 प्रस्तुत की।

प्रकरण में चूंकि वादोत्तर प्रस्तुत नहीं हुआ है इसलिए तनकीयात कायम नहीं की गई। वादीगण ने अपनी दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श 1 नकल जमाबंदी, प्रदर्श 2 निर्णय राजस्व मण्डल अजमेर, जिसकी छाया प्रति प्रदर्श 2 ए हैं, प्रदर्श 3 पंजीबद्ध बय नामा, जिसमें एक्स स्थान पर भग्गा की अंगुठा निशानी, वाय स्थान पर हीरालाल की अंगुठा निशानी एव ए टु बी हस्ताक्षर राम रतन के हैं, उक्त बयनामे की छाया प्रति 3 ए हैं, प्रदर्श 4 व 5 लगान की असल रसीदे जिनकी छाया प्रति प्रदर्श 4 ए व 5 ए प्रस्तुत किये।



  
उपखण्ड अधिकारी  
भदेलसर, जिला-चित्तौड़गढ़ (राज.)

वादी ने अपनी मौखिक साक्ष्य में पी0ड. 1 उत्तमीचन्द, पी.ड. 2 रामसिंह, पी0ड0 3 नगजीराम, पी0ड0 4 उकारलाल, पी0ड05 सागरमल, पी0ड0 6 हीरालाल के शपथ पत्र प्रस्तुत किये।

विद्वान अधिवक्ता वकील वादीगण की बहस सुनी तथा पत्रावली का अद्योपान्त गहनता से अवलोकन किया।

माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर द्वारा भी प्रकरण में तहसीलदार भदेसर द्वारा धारा 175 को लेकर की गई अपील को दिनांक मु0न0 108/85 निर्णय दिनांक 30.12.1992 से खारीज करते हुए तत्कालीन कब्जेदारान, क्रेतागण का विवादित आराजीयात पर स्वामित्व माना है तथा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी के निर्णयों को सही मानते हुए तहसीलदार भदेसर की अपील को खारीज किया गया अर्थात् वादीगण का कब्जा तब से ही स्वत् प्रमाणित चला आ रहा है। जो राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63(4)(2) के तहत वादीगण के प्रतिकूल कब्जे को प्रदर्शित करता है जिससे वादी का प्रश्नगत भूमि पर संवत् 2011 अर्थात् वर्ष 1964 से लगातार 56 वर्षों से कब्जा साबित होने से खातेदार हो चुके हैं।

हस्तगत प्रकरण में वादी द्वारा प्रदर्श-3 पंजिकृत दस्तावेज 6.5.64 नामान्तरण क्रेता के नाम पर नहीं खोल कर धारा 42 का उल्लघन मानते हुए धारा 175 की कार्यवाही की गई जो माननीय मण्डल द्वारा 30.12.1992 को खारीज कर दी गई किन्तु उक्त पंजिकृत आज भी अस्तित्व में होकर उसकी वैधता शून्य नहीं हुई न ही उक्त पंजिकृत दस्तावेज को सक्षम न्यायालय से निरस्त कराया गया है। जिसे वादी ने मुख्य प्रयोजन से हटकर अपना कब्जा साबित कराने हेतु समपार्श्विक उद्देश्य की पूर्ति हेतु प्रस्तुत किया गया है कि वादी का गत 54 वर्षों से आलौच्य आराजी 6 बीघा भूमि पर वादीगण का प्रतिकूल कब्जा भी साबित कराया है

साक्ष्य अधिनियम की धारा 90 में भी तीस वर्ष पुराने दस्तावेज के बारे में उपधारणा एवं स्पष्टीकरण दिया गया है कि -जहां कोई दस्तावेज जिसका तीस वर्ष पुराना होना तात्पर्यित है या साबित किया गया ऐसी किसी अभिरक्षा में से जिसे न्यायालय उस विशिष्ट मामले में उचित समझता है पेश की गई है वहां न्यायालय यह उपधारित कर सकेगा कि ऐसे दस्तावेज पर हस्ताक्षर और उसका ह अन्य भाग जिसका किसी विशिष्ट व्यक्ति के हस्तलेख में होना तात्पर्यित है उस व्यक्ति के हस्तलेख में है और



  
उपखण्ड अधिकारी  
भदेसर, जिला-चित्तौड़गढ़ (राज.)

निष्पादित या अनुप्रमाणित दस्तावेज होने की दशा में यह उपधारित कर करेगा कि वह उन व्यक्तियों द्वारा सम्यक रूप से निष्पादित और अनुप्रमाणित की गई थी जिनके द्वारा उसका निष्पादित और अनुप्रमाणित होना तात्पर्यित है। दस्तावेज का उचित अभिरक्षा में होना कहा जाता है यदि वे ऐसे स्थान ओर उस व्यक्ति देखरेख में है जहां और जिसके पास में प्रकृत्या होनी चाहिए किन्तु कोई भी अभिरक्षा अनुचित नहीं यदि यह साबित कर दिया जावे कि उस अभिरक्षा का उदगम विधिसम्मत था या यदि उस विशिष्ट मामले परिस्थितियां ऐसी हो जिनमें ऐसा उदगम अधिसम्भाव्य हो जाता है। हस्तगत मामलों में प्रस्तुत दस्तावेज चूंकि 30 वर्ष से अधिक पुराना होकर जिस स्थिति में प्रस्तुत किया गया है उसी स्थिति में स्वीकार किया जाना अपेक्षित होकर उसकी वैधता पर कोई प्रश्नचिन्ह अंकित नहीं होता है। भू सम्पत्ति पर दीर्घकाल से कब्जा रखता आया है यह उस भूमि संबंधित विलेख जिसे उस भूमि पर उसका हक दर्शित होता है अपनी अभिरक्षा में पेश करता है यह उचित है। इस प्रकार वादीगण का कब्जा संवत् 2011 से बिना किसी बाधा के शांति पूर्वक बेरोकटोक चला आ रहा है, इसलिये बाई वर्चू ऑफ एडवर्स पजेशन वादीगण विवादीत भूमि के खातेदार काश्तकार हो चुके हैं, अगर टाईटल्स के संबंध में कोई डिफेक्ट हो गया हो तो लगातार कब्जे की वजह से वादीगण कानूनन खातेदार काश्तकार हो गए हैं और उक्त आराजीयात को अपने नाम घोषित कराने के अधिकारी हैं। वादी संख्या 1 व 2 के पिता व वादी संख्या 3 4 द्वारा दिनांक 6.5.64 को प्रशनगत भूमि क्रय की थी वर्तमान में विवादित भूमि जरिये विरासत प्रतिवादी संख्या 1 से 4 के खातेदारी में जरिये विरासत दर्ज हुई है जिसका कोई स्पष्ट आधार नहीं है। प्रतिवादीगण द्वारा बावजूद सूचना तामिल के अनुपस्थित रहें है न ही वाद में किसी प्रकार का काउन्टर क्लेम प्रस्तुत किया गया है ऐसी स्थिति में वाद के तथ्यों बल मिलता है अतः वादीगण का दावा स्वीकार योग्य होकर डिक्री किये जाना न्यायोचित है मानते हैं।

वादग्रस्त भूमि पर वादीगण अपना आधिपत्य संवत् 2011 से होना कथित करते हैं एवं प्रदर्श 3 बय नामा जो कि पंजीकृत दस्तावेज है, जिसमें प्रतिवादी के पिता भग्गा जी द्वारा वादीगण के पक्ष में निष्पादित किया हैं, चूंकि उस समय प्रतिवादी के पिता खातेदार थे, परन्तु वादी के कथनानुसार उक्त बयनामें से पूर्व से ही कब्जा वादीगण के पास चला आ रहा था यानि उक्त बयनामे को देखा जाए तो प्रतिवादीगण की भी मौन स्वीकृति वादी के कथनों के संदर्भ में आती है। प्रतिवादी द्वारा वादी के वाद का विरोध नहीं करना एवं वादी के कब्जे को लगातार स्वीकारना, वादी के वाद की ताईद करता है,



  
उपखण्ड अधिकाारी  
भदेंसर, जिला-चित्तौड़गढ़ (राज.)

वहीं प्रदर्श 4 व प्रदर्श 5 लगान की रसीदे वादीगण द्वारा प्रस्तुत की गई है जो उक्त भूमि का लगान वादीगण द्वारा अदा किये जाने की ताईद करती है। वही वादीगण क्रमांक 1 व 2 द्वारा विवादग्रस्त भूमि में अपने पिता रामबक्ष जी का 1/4 हिस्सा होना अंकित किया यानि वादी सं0 1 व 2 उक्त भूमि में 1/8- 1/8 हक हिस्से के हकदार होते हैं, वादी सं0 3 का 1/4 हिस्सा एवं अपने काका फतेहलाल जो लाऔलाद फौत हो गये थे, का हिस्सा वादी सं0 4 नगजीराम के हक में भाई पाति अनुसार रहा जिससे वादी क्रमांक 4 का वादग्रस्त भूमि में 1/2 हिस्सा होता है, उक्त तथ्यों को दुसरे गवाहो ने भी अपनी साक्ष्य में दोहराया है, उक्त वादग्रस्त भूमि से संबंधित प्रतिवादी सं0 5 द्वारा धारा 175 का प्रकरण राजस्व मण्डल द्वारा पूर्व में ही निस्तारित किया जा चुका है, जिसकी प्रमाणित छाया प्रति प्रदर्श 2 वादीगण द्वारा अपनी साक्ष्य में प्रस्तुत की गई हैं, इस प्रकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 के क्लौज 1 सबक्लौज 4 के तहत लगातार कब्जे की वजह से एवं पंजिकृत दस्तावेज दिनांक 06.05.1964 के अनुसार वादग्रस्त भूमि के वादीगण खातेदार काश्तकार हो चुके है तथा अपनी खातेदारी में दर्ज कराये जाने के अधिकारी है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर वाद वादीगण डिक्री किया जाता है कि मौजा नन्नाणा की वादग्रस्त नवीन आ0नं0 610 रकबा 1.1600 हेक्टैयर लगानी 16.24 रूपये, आ0नं0 616 रकबा 0.1100 हेक्टैयर में वादी सं0 1 का 1/8, वादी सं0 2 का 1/8, वादी सं0 3 का 1/4 एवं वादी सं0 4 का 1/2 हिस्सा अनुसार भूमि के खातेदार घोषित किये जाते है तथा राजस्व अभिलेखो में दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है, व उक्त आराजीयात से प्रतिवादीगण का नाम विलोपित किया जाता है एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि वो वादीगण के कब्जे काश्त में कोई बाधा उत्पन्न नहीं करे न करावे व आराजीयात खुर्द बुर्द हस्तांतरण नहीं करे न करावे व मौके कब्जे व रेकार्ड की यथावत स्थिति बनाए रखे। तहसीलदार भदेसर को आदेशित किया जाता है कि वो निर्णय डिक्री की पालना में राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद करें। पर्चा डिक्री पृथक से मुर्तिब हो ।

यह निर्णय आज दिनांक 02.11.2020 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।



(अंजु शर्मा)  
उपखण्ड अधिकारी,  
भदेसर, जिला-चित्तौड़गढ़ (राज.)

मूल वाद में डिक्री  
(व्य०प्र०सं० के आदेश 20 के नियम 6 व 7)  
न्यायालय-उपखण्ड अधिकारी, मुकाम-भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ (राज०)  
बईजलास - सुश्री अंजू शर्मा, आर०ए०एस०,

1. श्री उत्तमीचन्द पिता रामबक्ष जी जाति जाट उम्र 42 साल निवासी नन्नाणा तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़
2. रामसिंह पिता रामबक्ष जी जाति जाट आयु 40 साल निवासी नन्नाणा तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़
3. ऊँकारलाल पिता शंकरलाल जी जाति जाट आयु 80 साल निवासी नन्नाणा तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़
4. नगजीराम पिता शंकरलाल जी जाति जाट आयु 75 साल निवासी नन्नाणा तहसील भदेसर .....वादीगण

॥ बनाम ॥

1. बालु पिता भग्गा जी जाति चमार उम्र 70 साल निवासी नन्नाणा हाल मु० होडा तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़
2. गोदु पिता भग्गा जी जाति चमार उम्र 68 साल निवासी नन्नाणा हाल मु० झाडसादडी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़
3. ऊँकारलाल पिता भग्गा जी जाति चमार आयु 65 साल निवासी हाल भाणोजा तहसील बडीसादडी जिला चित्तौड़गढ़ राज०
4. मोहन पिता भग्गा जी जाति चमार आयु 45 साल निवासी झाडसादडी तहसील निम्बाहेडा
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार भदेसर तहसील भदेसर .....प्रतिवादीगण

दावा- धारा 88,188 रा०का०अधि० वाद खातेदारी घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा  
प्रकरण सं० 429/2010

वादीगण की ओर से वकील श्री अनुराग/सुरेन्द्र कुमार औझा एवं प्रतिवादीगण की ओर से कोई नहीं की उपस्थिति में इस वाद को आज दिनांक 02.11.2020 को न्यायालय के समक्ष निपटार के लिये पेश होने पर वाद वादी कतई डिक्री किया जाता कि मौजा नन्नाणा की वादग्रस्त नदीन आ०नं० 610 रकबा 1.1600 हेक्टेयर लगानी 16.24 रूपये, आ०नं० 616 रकबा 0.1100 हेक्टेयर में वादी सं० 1 का 1/8, वादी सं० 2 का 1/8, वादी सं० 3 का 1/4 एवं वादी सं० 4 का 1/2 हिस्सा अनुसार भूमि के खातेदार घोषित किये जाते हैं तथा राजस्व अभिलेखों में दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है, व उक्त आराजीयात से प्रतिवादीगण का नाम विलोपित किया जाता है एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि जो वादीगण के कब्जे काशत में कोई बाधा उत्पन्न नहीं करे न करावे व आराजीयात खुर्द बुर्द हस्तांतरण नहीं करे न करावे व मौके कब्जे व रेकार्ड की यथावत स्थिति बनाए रखे। तहसीलदार भदेसर को आदेशित किया जाता है कि वो निर्णय डिक्री की पालना में राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद करें। तदनुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किया जावे। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें।

यह आज दिनांक 02-11-2020 को डिग्री पर्चा मुर्तिब किया गया।



(अंजू शर्मा)  
उपखण्ड अधिकारी  
भदेसर, चित्तौड़गढ़ (राज.)