

**न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी  
ओसियां (जिला-जोधपुर)**

पीठासीन अधिकारी श्री रतनलाल रेगर, आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या:-22/2019

**वादी:-** महेन्द्रकुमार पुत्र श्री पुखराज, जाति ओसवाल देशलहरा, निवासी  
बैठवासियां, (पण्डितजी की ढाणी) तहसील ओसियां, जिला जोधपुर।

- बहक -


**प्रतिवादीगण:-**

1. परेश पुत्र श्री मिश्रीलाल, जाति महाजन निवासी बैठवासियां,  
तहसील ओसियां, जिला जोधपुर।
2. पपूराम पुत्र श्री डालुराम जाट निवासी पण्डितजी की ढाणी,  
तहसील ओसियां, जिला जोधपुर।
3. हीरालाल पुत्र श्री चुनीलाल फौत के कायम मुकाम  
3/1 रामूराम पुत्र हीरालाल  
3/2 धनाराम पुत्र हीरालाल
4. गिरधारीलाल पुत्र श्री चुनीलाल
5. प्रेमराज पुत्र श्री चुनीलाल
6. कन्हैयालाल पुत्र श्री चुनीलाल  
जातियान सोनार निवासी पण्डितजी की ढाणी  
तहसील ओसियां, जिला जोधपुर।
7. श्रीमान् तहसीलदार, ओसियां।

**वादी अधिवक्ता:-** श्री राजेन्द्र कुमार चौधरी।

**प्रतिवादीगण अधिवक्ता:-** श्री राजेश खीचड़।

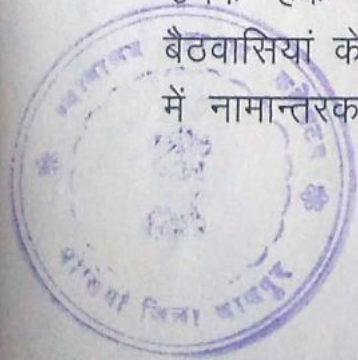


  
सहायक कलक्टर, जोधपुर

—::निर्णय::—

दिनांक:- 14.8.19

वादी द्वारा एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम व धारा 136 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया, जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि:- ग्राम बैठवासियां में खसरा नम्बर 370 रकबा 72 बीघा 05 बिस्वा भूमि आई हुई थी। जिसके पूर्व खातेदार मोहनलाल, प्रेमराज, कन्हैयालाल पि. चुन्नीलाल जाति सोनार ने अपने 3/10 हिस्से की सम्पूर्ण भूमि वादी व वादी के भाई ललित कुमार को दिनांक 24.01.1985 को बेचान कर दी जिसका बेचान नामा उप पंजीयक कार्यालय ओसियां में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 73 पृष्ठ संख्या 87 क्रम संख्या 85 पर दिनांक 24.01.1985 को पंजीबद्ध किया हुआ है। उक्त बेचान सुदा भूमि में प्रतिवादी संख्या 5, 6 व उनके भाई मोहनलाल द्वारा अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का बेचान वादी व वादी के भाई के पक्ष में किया। जिसके बाद इनका उक्त भूमि में कोई हक हिस्सा शेष नहीं रहा। परन्तु पूर्व में बेचान किया उनमें से प्रेमराज व कन्हैयालाल पि. चुन्नीलाल ने दिनांक 19.02.1985 को उप पंजीयक अधिकारी ओसियां के समक्ष खसरा नम्बर 370 बाबत बेचान नामा प्रतिवादी संख्या 1 के पिता मिश्रीलाल पुत्र श्री पुखराज के नाम से निष्पादित कर दिया तथा गलत तरीके से प्रतिवादी संख्या 1 के पिता के नाम राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण स्वीकृत करवा दिया गया व प्रतिवादी संख्या 1 के पिता व अन्य खातेदारों के मध्य आपसी विभाजन भी करवाकर राजस्व रेकर्ड में मूल खसरा नम्बर 370 अलग-अलग बट्टा में दर्ज किये गये। प्रेमराज व कन्हैयालाल ने अपने भाई मोहनलाल पुत्र श्री चुन्नीलाल द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान करने के बावजूद उनका नाम राजस्व रेकर्ड में गलत रूप से दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाते हुए मोहनलाल फौत होने पर उनको लाऔलाद फौत बताते हुए उनके हक हिस्से की भूमि बाबत समस्या समाधान शिविर ओसियां केम्प बैठवासियां के आदेश क्रमांक राजस्व/92/633 दिनांक 22.06.1992 की पालना में नामान्तरकरण संख्या 118 प्रतिवादी संख्या 3 से 6 के नाम स्वीकृत करवा



बहायक कसबदार, भादिक

लिया। जबकि मोहनलाल द्वारा अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का बेचान वादी व उसके भाई को कर रखा था और उसी बेचान नामों के साथ में प्रतिवादी संख्या 5 व 6 ने भी अपने हक हिस्से की भूमि वादी व वादी के भाई के पक्ष में बेचान की थी। इनको पूर्ण जानकारी होते हुए भी गलत तरीके से उक्त नामान्तरकरण स्वीकृत करवाया। उसके बाद प्रतिवादी संख्या 5 प्रेमराज ने अपने नाम खसरा नम्बर 370/5 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा व व प्रतिवादी संख्या 6 कन्हैयालाल ने अपने नाम खसरा नम्बर 370/6 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 1 के पिता मिश्रीलाल को गलत तरीके से कर दिया तथा प्रतिवादी संख्या 1 के पिता की मृत्यु के पश्चात् राजस्व रेकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 1 के नाम खसरा नम्बर 370/3 रकबा 12 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 370/5 रकबा 02 बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 370/6 रकबा 02 (दो) बीघा 05 बिस्वा, खसरा नम्बर 370/7 रकबा 8 बीघा 12 बिस्वा भूमि दर्ज कर दी गई जो गलत है जिसके आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। मौके पर वादी की खरीद सुदा भूमि पर वादी का ही कब्जा काशत चला आ रहा है। प्रतिवादी संख्या 1 व उसके पिता का कभी भी कब्जा काशत नहीं रहा। वादी को उक्त बेचान नामों की जानकारी की नहीं थी वादी लम्बे समय से बम्बई में व्यवसाय करता है तथा यहां काशत करने के लिये भूमि इजारे पर दी रखी है। अभी हाल ही में प्रतिवादी संख्या 1 ने प्रतिवादी संख्या 2 को खसरा नम्बर 370/3 रकबा 12 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि का बेचान किया जो पंजीयन हो जाने के दूसरे दिन ही राजस्व रेकॉर्ड में प्रतिवादी संख्या 2 के नाम नामान्तरकरण स्वीकृत होकर अलग से जमाबन्दी के खसरा नम्बर 370/9 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा दर्ज कर दिये गये। जो भी अपने आप में सिद्ध करता है कि इतना शीघ्र नामान्तरकरण स्वीकृत होना व राजस्व रेकॉर्ड में अलग से तरमीम होना शक व संदेह के दायरे में आता है। जबकि आज तक इतना शीघ्र कार्य नहीं हुआ है, मात्र वादी की खरीद सुदा, कब्जा काशत सुदा भूमि हड़पने के लिये भू माफिया को आगे बेचान करके राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर नामान्तरकरण अतिशीघ्र स्वीकृत करवाया जाकर प्रतिवादी संख्या 2 (दो) के नाम भूमि दर्ज की गई है जबकि



सहायक कलेक्टर, धौलपुर

मौके पर वादी का कब्जा काशत चला आ रहा है। प्रतिवादी संख्या 1 के पिता को वादी को भूमि बेचान करने वालों में से मात्र दो व्यक्तियों द्वारा ही दुबारा बेचान किया गया जो गलत है तथा मोहनलाल पुत्र श्री चुन्नीलाल जो पुनः किये गये बेचान में शामिल नहीं है। पूर्व में वादी व वादी के भाई के पक्ष में बेचान नामा आज भी पूर्ण रूप से प्रभाव में है। जिसको किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं किया गया है। उसके बाद भी बेचान की गई भूमि को पुनः बेचान करके राजस्व रेकॉर्ड में अपना नाम दर्ज करवाकर आगे से आगे भूमि बेचान करने का प्रतिवादी संख्या 1 को कोई अधिकार नहीं है।

वादी का वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रतिवादीगण की ओर से श्री राजेश खीचड़ ने वकालात नामा पेश किया तथा प्रतिवादीगण अधिवक्ता की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. का प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि वादी ने पूर्व में इन्ही खसरो को लेकर एक प्रार्थना पत्र पेश किया जिसको माननीय न्यायालय ने दिनांक 08.07.2016 को स्थगन प्रार्थना पत्र को फैसल कर दिया परन्तु वादी ने पुनः पूर्व वाद के खसरो बाबत नया वाद तैयार कर दिनांक 01.05.2019 को माननीय न्यायालय में पेश कर साथ में स्थगन प्रार्थना पत्र पेश कर आदेश प्राप्त कर लिया जबकि न्यायालय ने पूर्व में ही इस खसरो से सम्बन्धित स्थगन प्रार्थना पत्र को फैसल कर दिया था इस प्रकार वर्तमान में विचाराधीन प्रकरण पूर्व न्याय की श्रेणी में आता है क्योंकि इस प्रकरण के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय हाजा द्वारा पूर्व में सुनवाई करते हुए उसका निस्तारण किया जा चुका है। इसलिए वर्तमान में माननीय न्यायालय हाजा को उक्त प्रकरण के सम्बन्ध में सुनवाई नहीं की जा सकती। ऐसे प्रार्थना पत्र को न्यायालय द्वारा रोका जावे तथा आगे किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं की जावे तथा साथ में वादी के भाई ललितकुमार पुत्र श्री पुखराज का एक शपथ पत्र पेश किया जिसमें वादी का भाई भी पूर्व भूमि का खरीददार रहा जिसने अपने शपथ पत्र में बताया कि खरीद की गई भूमि पर हमारा कोई कब्जा काशत नहीं रहा न ही हमने खरीद की गई भूमि बाबत भुगतान इत्यादि किया तथा न ही हमारा आज दिन को कोई कब्जा है। इस प्रकार प्रार्थना पत्र पेश कर वादी का



बहायक कलेक्टर, बठिण्डा

वाद पत्र सारहीन, तथ्यहीन होने के कारण खारिज फरमाने का निवेदन किया तथा वादी द्वारा पूर्व में विचाराधीन वाद में राजीनामा समझौता की नकल पेश की। वादी अधिवक्ता ने उक्त प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया की कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा नवीन क्रय किया गया है जबकि उक्त वादग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारी की है। वर्तमान में अनजबी क्रेता का मौके पर किसी प्रकार का कोई कब्जा नहीं है प्रतिवादी संख्या 2 जो एक अजनबी क्रेता है। वादग्रस्त भूमि में नवीन बेचान होने पर ही मेरा वाद कारण पैदा हुआ है जो आज भी विद्यमान है इसलिए मजबूरन वादी को माननीय न्यायालय हाजा में वाद प्रस्तुत करना पड़ रहा है।

वादी अधिवक्ता ने बहस में बताया कि प्रतिवादी संख्या 2 एक अजनबी क्रेता है जब से भूमि खरीद की तब से वाद कारण पैदा हुआ तथा जबरदस्ती कब्जा करना चाहता है भूमि सम्बन्धित अलग-अलग बेचान नामे हो चुके है। मौके पर वादी का कब्जा है। प्रतिवादी अधिवक्ता ने बहस में बताया कि वादी द्वारा पूर्व में इसी वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में प्रस्तुत वाद के साथ प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र को माननीय न्यायालय ने दिनांक 08.07.2016 को फैसल कर दिया तथा इन्ही खसरो को लेकर वादी ने नया वाद दिनांक 01.05.2019 को न्यायालय के समक्ष पेश किया। अगर वादी को अजनबी क्रेता को पूर्व में ही आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. प्रार्थना पत्र के अन्तर्गत पक्षकार बन सकता है तथा प्रतिवादी अधिवक्ता ने वादी द्वारा पूर्व में किये गये राजीनामा समझौता की प्रति पेश की जिसमें वादी स्वयं ने कहा कि वादग्रस्त भूमि में मेरा किसी प्रकार से कोई हक हिस्सा व अधिकार नहीं है। तथा एक शपथ पत्र वादी के भाई ललित कुमार ने पेश किया जिसमें बताया गया कि पूर्व में वादी के साथ ललित भी खातेदार था और ललित ने अपने शपथ पत्र में बताया कि पूर्व में बेचान की गई भूमि पर हमारा कोई कब्जा काशत नहीं है न ही हमारी खातेदारी भूमि है तथा पूर्व में खरीद की गई भूमि के एवज में रुपये भी नहीं दिये। इन तथ्यों के साथ प्रतिवादी अधिवक्ता ने वादी का वाद खारिज करने का निवेदन किया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया तथा विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन करने के बाद प्रतिवादी



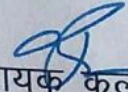
बहालक कलेक्टर, जोधपुर


अधिवक्ता का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सी. पी.सी. स्वीकार योग्य है तथा वादी का वाद खारिज योग्य है।

अतः प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सी.पी.सी. का स्वीकार किया जाता है तथा वादी का वाद खारिज किया जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर दफतर दाखिल हो।



निर्णय सरे इजलास दिनांक 14.8.19 को सुनाया गया।

  
सहायक कलेक्टर एवं  
उपखण्ड अधिकारी, ओसियां

  
सहायक कलेक्टर एवं  
उपखण्ड अधिकारी, ओसियां