

न्यायालय सहायक कलेक्टर (S.D.O.) बालोतरा

पीठासीन अधिकारी :-

अनिल कुमार महला R.A.S.

राजस्व वाद सं.

210/2018

वादीगण

1. श्रीमती छगन पत्नी रावताराम जाट निवासी रातानाड़ा खेड़ तह
2. रावताराम पुत्र लुम्बाराम जाट निवासी रातानाड़ा खेड़
ब ना म

प्रतिवादीगण

1. थानाराम पुत्र मुलाराम जाट निवासी ग्वालनाड़ा हाल पचपदरा
2. सुजाराम पुत्र लालाराम जाति जाट निवासी चारलाई कला
3. रेश्मीदेवी पुत्री बुदरा जाति कुम्हार निवासी मण्डापुरा
4. समदा पुत्री बुदरा जाति कुम्हार निवासी मण्डापुरा
5. भंवरलाल पुत्र फुलाराम जाति भाट निवासी पचपदरा
6. तहसीलदार पचपदरा

वाद हेतु अधिकार घोषणा, धारा 88 आर.टी.ए

निर्णय

दिनांक: 27-09-2018

उपस्थित :-

श्री अचलाराम थोरी अधिवक्ता वादीगण की ओर से।

श्री भंवरलाल विश्नोई अधिवक्ता प्रतिवादी सं. 01 ता 04 की ओर से।

वादीगण ने न्यायालय में वर्तमान वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88 आरटीए का इस आशय का पेश किया, जिसके संक्षिप्त तथ्य निम्न हैं, सरहद मौजा मण्डापुरा में स्थित भूमि खसरा सं. 867 रकबा 0.10 बीघा स्थित है, उक्त भूमि तत्समय में बुदरा वल्द मगना जाति कुम्हार के खातेदारी की रही है, बुदरा के देहान्त होने से फोटगी म्युटेशन सं. 437 के जरिये बुदरा के वारिसान बगदा, चनणा पुत्रान बुदरा, गीगी, अणछी, तुलछी, रेश्मी, चमदा पुत्रियां बुदरा के नाम भरा जाकर भूमिधारक के द्वारा स्वीकृत किया गया। बुदरा के वारिसान बगदा, गीगी व तुलछी के द्वारा अपने 3/7 हिस्से का जरीये पंजीकृत विक्रय विलेख अपने सम्पूर्ण हिस्से का बेचान प्रतिवादी सं. 05 को बेचान किया, जिसका म्युटेशन सं. 964 प्रतिवादी सं. 05 के नाम पारित हुआ, जिसका कोई विवाद नहीं है बुदरा के शेष वारिसान चनणी व अणछी के द्वारा अपना 2/7 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 07.11.2008 को वाद के प्रतिवादी सं. 01 को बेचान किया, जिसका रिकॉर्ड में अमल दरामद प्रतिवादी सं. 01 के नाम जरिये म्युटेशन सं. 1076 दर्ज किया गया, तदोपरान्त प्रतिवादी सं. 01 के द्वारा अपना उक्त 2/7 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 24.09.2012 को वर्तमान प्रकरण के प्रतिवादी सं. 02 सुजाराम को बेचान किया, सुजाराम के नाम रिकॉर्ड में अमल दरामद नहीं हुआ, सुजाराम के द्वारा उक्त हिस्से को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से खरीद किये गये सम्पूर्ण 2/7 हिस्सा की भूमि का जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख संप्रतिफल वादी सं. 02 रावताराम को दिनांक 18.07.2018 को बेचान किया। बुदरा की पुत्रिया रेश्मी व समदा के द्वारा अपनी 2/7 हिस्से की भूमि का जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख बेचान प्रतिवादी सं. 01 थानाराम को दिनांक 03.02.2009 को किया गया, प्रतिवादी सं. 01 के नाम उक्त बेचाननामा के आधार पर रिकॉर्ड में म्युटेशन की प्रविष्टियां दर्ज नहीं हुईं, उसके बाद थानाराम ने अपनी जायज जरूरत हेतु पंजीकृत दस्तावेज के जरिये वादी सं. 01 को दिनांक 18.07.2018 को बेचाननामा सं. 1230/18.07.2018 उपपंजीयक पचपदरा के जरिये बेचान कर मौके पर 2/7 हिस्से का वादी का 01 का तथा 2/7 हिस्से का कब्जा वादी सं. 02 को सुपुर्द किया। वादीगण के हक में पंजीकृत दोनो बेचाननामो निष्पादित होने पर वादीगण द्वारा उक्त बेचाननामा के आधार पर राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करने हेतु दोनो बेचाननामो की छाया प्रति सम्बंधित हल्का पटवारी को दी, तब सम्बंधित हल्का पटवारी ने वादीगण को आश्वासन दिया कि उनके नाम म्युटेशन पारित हो जायेगा, किन्तु पंजीकृत बेचाननामो की प्रतियां हल्का पटवारी को दिये करीब 01 माह

...2...



सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) बालोतरा

से अधिक का समय हो जाने के उपरान्त भी वादीगण के नाम रेकर्ड में अमल दरामद नहीं किये जाने पर वादीगण द्वारा हल्का पटवारी से आज से 4-5 दिन पहले सम्पर्क किया, तो वादीगण को हल्का पटवारी ने कहा कि आपको बेचान करने वाले बेचानकर्ता का नाम रेकर्ड में दर्ज नहीं था, इसलिये म्युटेशन नहीं भरा जा सकता, यदि म्युटेशन करवाना है, तो कोर्ट से फैसला करवाकर लाओ। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है, कि म्युटेशन एक फिस्कल प्रकृति की प्रक्रिया है, जो मात्र राजस्व संग्रहण का माध्यम है, म्युटेशन से न तो हको का सर्जन होता है, और न ही हक समाप्त होते हैं, हालांकि वादीगण को उक्त भूमि में जो विधिक हक प्राप्त होने थे, वो जरिये पंजीकृत बेचाननामों के माध्यम से प्राप्त होकर निहित हो गये हैं, किन्तु वादीगण के द्वारा भविष्य में सीमा का विवाद होने पर उक्त भूमि का नाप सीमाज्ञान मौके पर करवाने की स्थिति में रेकर्ड में नाम दर्ज करना आवश्यक है, अलावा इसके वर्तमान में इस क्षेत्र में कुछ भू-माफिया गिरोह सक्रिय हैं, जो लालच की वजह से बेचानकर्ता जिनका नाम वर्तमान रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज है, का नाजायज अवैध व अनुचित फायदा उठाकर अन्य झगड़ालु प्रवृत्ति के लोगो को बेचान का उपक्रम किया जा सकता है, ऐसे कई उपक्रम अन्य भूमियो के बारे में हो चुके हैं, ऐसी विषम परिस्थितियों में राजस्व रेकर्ड में वर्तमान में जहा प्रतिवादी सं. 01, 03, व 04 का नाम दर्ज है, में से प्रतिवादी सं. 01 के नाम दर्ज 2/7 हिस्से का खातेदार वादी सं. 02 को तथा वर्तमान रेकर्ड जमाबन्दी में वर्तमान प्रकरण के प्रतिवादी सं.03 व 04 के नाम दर्ज 2/7 हिस्से का खातेदार वादी सं. 01 को माफिक पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 18.07.2018 की पालना में घोषित करने के अनुतोषो का वाद पत्र पेश करना आवश्यक हो जाने से वर्तमान वाद पत्र पेश किया है।

वाद पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये समन्तलब किया, प्रतिवादीगण सं. 01 ता 04 की ओर से जबावदावा प्रस्तुत कर कथन किया गया कि, बुदरा के वारिस चनणी व अणछी के द्वारा अपना 2/7 हिस्सा बेचाननामा के जरिये दिनांक 07.11.2008 को प्रतिवादी सं. 01 थानाराम को बेचान किया, जिसका म्युटेशन भरा गया, उसके बाद प्रतिवादी सं. 1 थानाराम द्वारा अपना उक्त 2/7 हिस्सा बेचाननामा के जरिये दिनांक 24.09.2012 को प्रतिवादी सं. 02 सुजाराम को बेचान किया, सुजाराम के द्वारा उक्त हिस्से को जरिये पंजीकृत बेचाननामे से खरीद किये गये 2/7 हिस्से की भूमि का जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख वादी सं. 2 रावताराम को बेचान किया, बुदरा की पुत्रिया रेश्मी व समदा के द्वारा अपनी 2/7 हिस्से की भूमि का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख प्रतिवादी सं. 01 थानाराम को किया गया, उसके बाद थानाराम ने पंजीकृत दस्तावेज के जरिये वादी सं. 01 श्रीमती छगन को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख बेचान कर मौके पर 2/7 हिस्से का वादी का 01 श्रीमती छगन का कब्जा तथा 2/7 हिस्से का कब्जा वादी सं. 02 रावताराम को सुपुर्द किया। मौके पर रावताराम व छगन का उक्त हिस्से पर बतौर मालिक कब्जा हैं। माफिक इस्तदुआ वाद पत्र स्वीकार कर डिक्री किया जाता है, तो जबावदेहिन्दागण को कोई आपत्ति नहीं है।

वादीगण ने अपने वाद पत्र को सिद्ध करने हेतु गवाह पी.डब्लु 01 रावताराम के बयान कलमबद्ध करवाये गये, बयानों में वादी ने मौके पर लगातार कास्त करना बताया, तथा दस्तावेजी साक्ष्य में प्रदर्श-01 जमाबन्दी, प्रदर्श-02 नक्शा, प्रदर्श-03 म्युटेशन, प्रदर्श-04 बेचाननामा बहक रावताराम, प्रदर्श-05 बेचाननामा बहक सुजाराम, प्रदर्श-06 बेचाननामा बहक थानाराम, प्रदर्श-07 बेचाननामा बहक श्रीमती छगन, प्रदर्श-08 बेचाननामा थानाराम पेश किये। प्रतिवादीगण ने कोई साक्ष्य पेश करनी नहीं चाही।

हमने दोनों पक्षों के अधिवक्ता की बहस को सुना, पत्रावली एवं पत्रावली के संलग्न दस्तावेजात, व साक्ष्य का अवलोकन व अध्ययन किया, दौराने बहस वकील वादीगण ने वाद पत्र के तथ्यों को दोहराया और माफिक इस्तदुआ वाद पत्र स्वीकार कर डिक्री किये जाने का निवेदन किया, वकील प्रतिवादीगण ने भी अनात्ति जाहिर की।

दोनों पक्षों की बहस सुनने एवं पत्रावली का अवलोकन व अध्ययन करने से यह तथ्य सामने आया कि, बुदरा के वारिस चनणी व अणछी के द्वारा अपना 2/7 हिस्सा बेचाननामा के जरिये दिनांक 07.11.2008 को प्रतिवादी सं. 01 थानाराम को बेचान

किया, जिसका म्युटेशन भरा गया है, उसके बाद प्रतिवादी सं. 1 थानाराम द्वारा अपना उक्त 2/7 हिस्सा पंजीकृत बेचाननामा प्रदर्श 05 के जरिये दिनांक 24.09.2012 को प्रतिवादी सं. 02 सुजाराम को बेचान किया, सुजाराम के द्वारा उक्त हिस्से को जरिये पंजीकृत बेचाननामे से खरीद किये गये 2/7 हिस्से की भूमि का जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख वादी सं. 2 रावताराम को प्रदर्श 04 के जरिये बेचान किया गया है, बुदरा की पुत्रिया रेश्मी व समदा के द्वारा अपनी 2/7 हिस्से की भूमि का बेचान जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख प्रदर्श 08 के प्रतिवादी सं. 01 थानाराम को किया गया, उसके बाद थानाराम ने पंजीकृत दस्तावेज के जरिये वादी सं. 01 श्रीमती छगन को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख बेचान कर मौके पर 2/7 हिस्से का वादी का 01 श्रीमती छगन को तथा 2/7 हिस्से का कब्जा वादी सं. 02 रावताराम को सुपुर्द किया है, वादीगण ने वादग्रस्त कृषि भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख रेकर्ड्ड खातेदारो से खरीद की गयी है, तथा प्रतिवादीगण ने भी अनापत्ति जाहिर की गई है, जिससे वादीगण का वाद पत्र स्वीकार कर डिक्री किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है, क्योंकि खरीद के बाद वादीगण ने मौके पर उक्त भूमि में लगातार कास्त करने का कथन किया है, जिससे वादीगण ने अपना वाद बखुबी साबित किया है, विधिनुसार पक्षकारो के विधिक हक पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से प्राप्त होते है, म्युटेशन एक फिस्कल प्रकृति की प्रक्रिया है।

अतः वादीगण का वाद स्वीकार कर आदेश दिये जाते है, कि सरहद मौजा मण्डापुरा में स्थित भूमि खसरा सं. 867 रकबा 0.10 बीघा के राजस्व रेकर्ड में वर्तमान में जहां प्रतिवादी सं. 01 के नाम दर्ज 2/7 हिस्से है, उक्त भूमि का खातेदार वादी सं. 02 को तथा प्रतिवादी सं. 03 व 04 के नाम दर्ज 2/7 हिस्से है, खातेदार वादी सं. 01 को माफिक पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 18.07.2018 की पालना में खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाता है, राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया जाकर प्रतिवादी सं. 1, 3, व 4 का नाम रेकर्ड से हटाया जाता है, प्रतिवादी सं. 05 का नाम वर्तमान रेकर्ड हिस्सानुसार यथावत रहेगा, पक्षकारान खर्चा अपना अपना वहन करें, डिक्री पर्चा जारी हो, पत्रावली फैसल सुमार होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज खुले न्यायालय में तारीख 27.09.2018 को सुनाया गया ।



(अनिल कुमार महल R.A.S.)
सहायक कलेक्टर (S.D.O.) बालोतरा
(S.D.O.) बालोतरा

डिगरी व मुकदमें इब्तदाई
(ऑर्डर 20, रूल 6-7, जाब्ता दीवानी)
(Civil Procedure Code, Appendix 'D' 1)

अज अदालत श्री सहायक कलक्टर
बइजलास - पीठासीन अधिकारी-

SDO मुकाम बालोतरा
अनिल कुमार महला आर.ए.एस.

- | | |
|-------------|--|
| वादीगण | 1. श्रीमती छगन पत्नी रावताराम जाट निवासी रातानाड़ा खेड़ तह |
| | 2. रावताराम पुत्र लुम्बाराम जाट निवासी रातानाड़ा खेड़ |
| | ब न अ म |
| प्रतिवादीगण | 1. थानाराम पुत्र मुलाराम जाट निवासी ग्वालनाड़ा हाल पचपदरा |
| | 2. सुजाराम पुत्र लालाराम जाति जाट निवासी चारलाई कला |
| | 3. रेश्मीदेवी पुत्री बुदरा जाति कुम्हार निवासी मण्डापुरा |
| | 4. समदा पुत्री बुदरा जाति कुम्हार निवासी मण्डापुरा |
| | 5. भंवरलाल पुत्र फुलाराम जाति भाट निवासी पचपदरा |
| | 6. तहसीलदार पचपदरा |

वाद हेतु अधिकार घोषणा धारा 88 आर.टी.ए
मुकदमा नं. राजस्व मूल वाद संख्या 210 सन् 2018

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू हमारे ब हाजरी वादीगण मिनजानिब मुद्दई वकील श्री अचलाराम थोरी, श्री अन्नाराम सारण व मिनजानिब प्रतिवादीगण मुदायलाह वकील श्री भंवरलाल विश्णोई हुकम दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि- सरहद मौजा मण्डापुरा में स्थित भूमि खसरा सं. 867 रकबा 0.10 बीघा के राजस्व रेकर्ड में वर्तमान में जहां प्रतिवादी सं. 01 के नाम दर्ज 2/7 हिस्से है, उक्त भूमि का खातेदार वादी सं. 02 को तथा प्रतिवादी सं. 03 व 04 के नाम दर्ज 2/7 हिस्से है, खातेदार वादी सं. 01 को माफिक पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 18.07.2018 की पालना में खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाता है, राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद किया जाकर प्रतिवादी सं. 1, 3, व 4 का नाम रेकर्ड से हटाया जाता है, प्रतिवादी सं. 05 का नाम वर्तमान रेकर्ड हिस्सानुसार यथावत रहेगा, पक्षकारान खर्चा अपना अपना वहन करें।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 27 माह 09 सन्
2018 को जारी की गई।



मुहर

सहायक कलक्टर,
(S.D.O.) बालोतरा