

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

बड़जलास - पीठासीन अधिकारी- रोहित कुमार आर.ए.एस.
वाद सं. 131/2019

वादी दिनेश कुमार पुत्र श्री केशरीमल जाति सेवग(बेवेरा) निवासी गुड़ामालानी

बनाम

प्रतिवादीगण 1. श्रीमती पंकज पुत्री बेनीवल्लभ पत्नी बजरंगलाल कौम पालीवाल निवासी
सिटी स्कोर होटल, बालोतरा

2. राजस्थान राज्य जरीये भूमिधारक तहसीलदार पचपदरा

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

निर्णय

दिनांक 28.12.2019

उपस्थिति -

श्री अचलाराम थोरी अधिवक्ता वादी की ओर से ।

वादी ने न्यायालय में वर्तमान वाद बाबत घोषणा के अनुतोष का वाद पत्र इस आशय का पेश किया, जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं, कि सरहद मौजा बालोतरा प्रथम की राजस्व सीमा में कृषि भूमि खेत खसरा सं. 1037 रकबा 3.01 बीघा अवस्थित रही है, उपरोक्त कृषि भूमि में प्रतिवादी सं. 01 के हकपूर्वाधिकारी बेनीवल्लभ वल्द टीकाराम का 54/61 हिस्सा सहखातेदारी कब्जा काशत का रहा। वादी के हकपूर्वाधिकारी बेनीवल्लभ ने अपनी धरेलु जायज जरूरत अनुसार अपने हिस्से की उपरोक्त कृषि भूमि में से जरीये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 04.04.1998 को सप्रतिफल वादी के हक पक्ष में 08 विस्वा भूमि बेचान कर दी तथा पंजीकृत बेचाननामा वादी के हकपक्ष में दिनांक 04.04.1998 जरीये पुस्तक सं. 1. जिल्द सं. 02, क्रमांक 320/98 पृष्ठ सं. 02 पर तहसील पचपदरा में निष्पादित करवाया एवं मौके पर कब्जा वादी को सुपुर्द किया। उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से खरीदसुदा 08 विस्वा भूमि पर कब्जा बिना किसी दखल हस्तक्षेप के वादी का निरन्तर सतत रूप से कायम रहा व है, वादी ने खरीदसुदा भूमि के हिस्से की प्रविष्टियों जरीये नामान्तरणकरण राजस्व रेकर्ड में अंकन करने हेतु बेचाननामा की प्रति हल्का पटवारी बालोतरा को उसी समय दी, तब तत्कालीन हल्का पटवारी ने 1-2 दिने में ही बेचान की प्रविष्टियों का राजस्व रेकर्ड में म्युटेशन के जरीये वादी का नाम अमलदरामद करने का आश्वासन दिया, तदोपरान्त वादी व्यापारिक कार्य से बम्बई शहर चला गया। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है, कि म्युटेशन एक राजस्व संग्रहण का माध्यम है, फिस्कल प्रकृति के म्युटेशन से किसी भी पक्ष के हको का न तो सजृन होता है, और न ही निर्वापन ही होता है। वादग्रस्त कृषि भूमि में वादी के हक जरीये पंजीकृत विक्रय विलेख निहित हो गये जो कभी भी विनिहित नहीं हुए, विधिनुसार पंजीकृत बेचाननामा के सत्य होने की उपधारणा होती है, यहां यह निवेदन करना भी उचित है, कि वादी के हक में सप्रतिफल निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 04.04.1998 को किसी भी पक्ष द्वारा न्यायालय में न तो प्रश्नगत किया गया और न ही किसी न्यायालय द्वारा इसे न्यायनिर्णित कर अवैध या शुन्य ही घोषित किया गया है, यानि पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 04.04.1998 आज रोज भी प्रभावी वैध दस्तावेज है। वादी ने राजस्व रेकर्ड में बेचाननामा की प्रविष्टियों अंकन करने हेतु हल्का पटवारी को प्रति दी, किन्तु हल्का पटवारी ने वादी का नाम राजस्व रेकर्ड में माफिक पंजीकृत विक्रय विलेख अमलदरामद नहीं किया, और रेकर्ड में वादी को भूमि बेचान करने वाले बेनीवल्लभ वल्द टीकाराम के नाम सम्पूर्ण रकबा यथावत दर्ज रहा, तदोपरान्त बेनीवल्लभ का दिनांक 24. 06.2004 को स्वर्गवास हो गया, जिससे बेनीवल्लभ फौतगी म्युटेशन बेनीवल्लभ की पुत्रीयो के

...2...पर



सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) बालोतरा

नाम खोला जाकर उनके नाम सम्पूर्ण रकबा यानि वादी को बेचान सुदा भूमि सहित रेकर्ड में अमलदरामद कर दिया, तदोपरान्त बेनीवल्लम की अन्य पुत्रीयो ने प्रतिवादी सं. 01 के पक्ष में दिनांक 20.06.2006 को हकतर्क कर बेनीवल्लम का सम्पूर्ण 54/61 हिस्सा प्रतिवादी सं. 01 के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवा दिया, जो अनुचित था, ऐसा करने का कोई अधिकार उन्हे नहीं था, वादी के हकपुर्वाधिकारी बेनीवल्लम द्वारा अपने हिस्से की कृषि भूमि 54/61 हिस्से में से 08 विस्वा भूमि बेचान करने के बाद बेचानसुदा 08 विस्वा भूमि के हिस्से से कोई सरोकार नहीं रहा, और न विधिनुसार हो ही सकता है। क्योंकि 08 विस्वा भूमि में वादी के विधिक हक हित अधिकार निहित होकर वेस्ट हो गये। हाल ही में वादी ने अपनी खरीदसुदा भूमि की रूपान्तरण कार्यवाही हेतु हल्का पटवारी से राजस्व रेकर्ड की नकल प्राप्त की तो प्रथम बार दिनांक 04.11.2019 को इस तथ्य की जानकारी हुई की राजस्व रेकर्ड में पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 04.04.1998 के जरीये वादी का नाम दर्ज नहीं हुआ है, तथा रेकर्ड में सम्पूर्ण हिस्सा प्रतिवादी सं. 01 के नाम दर्ज है, तब वादी ने हल्का पटवारी तहसील कार्यालय में पंजीकृत दस्तावेज के जरीये खरीदसुदा भूमि रकबा का नामान्तरणकरण वादी के नाम दर्ज करने का निवेदन किया, तब राजस्व कर्मा द्वारा कहा कि बेचाननामा के बाद फौतगी म्युटेशन दर्ज हो गया है, इसलिये इस बाबत कोर्ट से आदेश लेकर आवे, तदोपरान्त वादी ने प्रतिवादी सं. 01 को पंजीकृत बेचान की प्रति बताई एवं सहमति से तहसील कार्यालय चलकर रेकर्ड में दर्ज हुई अवैध प्रविष्टि को दुरस्त करवाते हुए माफिक बेचाननामा वादी का नाम दर्ज कराने का निवेदन किया, किन्तु प्रतिवादी सं. 01 ने कोई जबाब नहीं दिया, उल्टे प्रतिवादी सं. 01 ने वादग्रस्त कृषि भूमि को किसी तीसरे पक्ष को बेचान करने की धमकीया देने लगी, जबकि ऐसा करने का प्रतिवादी को कोई अधिकार नहीं है, विधिनुसार वादी को अपनी खरीदसुदा 08 विस्वा भूमि का उपयोग उपभोग बेचान इत्यादी करने का पुर्ण अधिकार है, किन्तु राजस्व रेकर्ड में वादी का नाम दर्ज नहीं होने से मौके पर काबिज वादी के हको को प्रतिवादी सं. 01 ने चुनौति दी है, तथा मौके पर विवाद की स्थिति उत्पन्न की जा रही है, इस प्रकार वादी के विधिक हक सशय में पड़ गये है, जिस हेतु वाद पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। माफिक इस्तदुआ वादपत्र स्वीकार कर डिक्री किया जावे।

वाद पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरीये सम्मनस तलब किया गया, प्रतिवादीगण के नोटिस बाद तामिल प्राप्त हुए, प्रतिवादी सं. 01 ने इकबाली जबावदावा प्रस्तुत किया, वादी ने पी डब्ल्यू 01 ब्यान कलमबद्ध करवाकर प्रदर्श 01, 02, 03, 04 दस्तावेज प्रदर्शित करवाये

वादी ने अपना वाद पत्र साबित करने हेतु पी डब्ल्यू 01 वादी स्वयं के बयान कलमबद्ध करवाये, और दस्तावेजात प्रदर्श 01 जमाबंदी खतोनी एवं प्रदर्श 02 नक्शा किस्तवार, प्रदर्श 03 म्युटेशन व 04 रजिस्ट्री पेश किया। हमने वकील वादी की बहस सुनी, पत्रावली एवं संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन व अध्ययन किया, चुकि वादी ने वादग्रस्त भूमि खसरा सं. 1037 में तत्समय के खातेदार बेनीवल्लम से 08 विस्वा भूमि जरीये रजिस्ट्री प्रदर्श 04 खरीद किया जाना साबित है, इसमें प्रतिवादी सं. 01 को एतराज नहीं है। बाद विवेचन वादी का वाद पत्र स्वीकार करना न्यायोचित प्रतित होता है।

अतः उपरोक्त समग्र विवेचन अनुसार वादी का वाद स्वीकार कर माफिक पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 04.04.1998 दस्तावेज सं. 320/1998 अनुसार वादग्रस्त भूमि खसरा सं. 1037 रकबा 3.01 बीघा में से प्रतिवादी सं. 01 के नाम दर्ज 54/61 हिस्सा में से 08 विस्वा भूमि का वादी को खातेदार घोषित किया जाता है, इसी अनुसार वादी का नाम राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद करने के आदेश दिया जाता है। डिक्री पर्चा जारी हो। पक्षकारान खर्चा अपना अपना वहन करें। पत्रावली फैसल सुमार होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज तारीख 26.12.2019 को सुनाया गया ।



(रोहित कुमार)
सहायक कलेक्टर
सहायक कलेक्टर (S.D.O.),
बालोतरा