न्यायालय सहायक कलेक्टर (एस.डी.ओ.) बालोतरा
पीठासीन अधिकारी : श्री नरेश सोनी, आर.ए.एस

राजस्व वाद 63/2022

वादीगण :–

1. ललित पुत्र वगताराम
2. वगताराम पुत्र मोडाराम
3. श्रीमति गीतादेवी पत्नि वगताराम

सभी जातियान पालीवाल निवासीयान बालोतरा तहसील पचपदरा

बनाम

प्रतिवादीगण :–

1. बालूदेवी पत्नी थानाराम जाति जाट निवासी महादेव नगर चौपासनी जोधपुर जिला जोधपुर
2. श्रीमति पुष्पा कंवर पत्नी उदयदान जाति चारण निवासी रेवाड़ा सड़ायचा तहसील पचपदरा
3. अशोक जी जैन पुत्र गणेश जैन जाति जैन निवासी जे.डब्लू. मेरियट होटल के पास जुहु तारा रोड़ मुम्बई–49 महाराष्ट
4. राकेश आर. जैन पुत्र रमेश जैन कौम जैन निवासी जल दर्शन बिल्डिंग गांधी ग्राम रोड़ जुहु मुम्बई–49 महाराष्ट
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पचपदरा जिला बाडमेर ।
6. उप पंजीयक पचपदरा

दावा बाबत् घोषणा अप्रवृतनीय करार देने बैचान निषेधाज्ञा धारा 88,188 रा.का.

उपस्थिति :– 1. श्री अचलाराम थोरी वकील वादीगण

2. श्री जुंजाराम पटेल वकील प्रतिवादीगण संख्या 1ता 4

निर्णय दिनांक :–16.06.2022

वादीगण की और से प्रस्तुत वादपत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि सरहद मौजा पचपदरा तहसील पचपदरा के खेत खसरा नम्बर 980/751 रकबा 07 बीघा 02 बिस्वा 10 बिस्वांसी अवस्थित है। जो तत्समय प्रतिवादी संख्या 3 व 4 के एकल खातेदारी की रही है, प्रमाणित जमाबंदी मय नक्शा संलग्न प्रस्तुत है। प्रतिवादी संख्या 3 व 4 द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख वादी संख्या 1 ललित पालीवाल को मूल रकबा 07 बीघा 02 बिस्वा 10 बिस्वांसी में से 01 बीघा 18 बिस्वा 12 बिस्वांसी भूमि बैचान की , शेष 05 बीघा 03 बिस्वा 18 बिस्वांसी भूमि में से वादी संख्या 3 श्रीमती गीतादेवी को 02 बीघा 17 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि बैचान की, तथा शेष रही 02 बीघा 06 बिस्वा 08 बिस्वांसी में से वादी संख्या 02 वगताराम को 01 बीघा 18 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि दिनांक 01.02.2021 को बैचान की, वादीगण को भूमि पंजीकृत दस्तावेज के बैचान करने के बाद प्रतिवादी संख्या 03 व 04 के पास उक्त खसरा में 07 बिस्वा 18 बिस्वांसी भूमि बैचान योग्य रहतीहै, इतना ही रकबा प्रतिवादी संख्या 03 व 04 के पास प्रतिवादी संख्या 03 व 04 के द्वारा बैचान [illegible] जमाबंदी खतौनी में भी यही रकबा दर्ज है।

प्रतिवादी संख्या 03 व 04 के खातेदारी में [illegible] शेष थी, किन्तु सहवन से अपने हिस्से से अधिक 08 बिस्वा 05 बिस्वांसी भूमि प्रतिवादी संख्या 01 बालूदेवी पत्नी थानाराम जाट को बैचान की, जो अवैध, प्रवृतनीय तथा अनाधिकृत बैचान है, इसी प्रकार प्रतिवादीनी संख्या 02 श्रीमती पुष्पा कंवर को प्रतिवादी संख्या 03 व 04 के द्वारा अपने हिस्से में 12 बिस्वा भूमि का अवैध एवं अनाधिकृत बैचान कर दिया गया, जो विधि विरूद्ध होने से अप्रवृतनीय करार दिये जाने योग्य है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि कोई भी व्यक्ति अपने से बेहतर हकों का अंतरण नहीं कर

सहायक कलेक्टर (S.D.O.) बालोतरा

Signature Not Verified
Digitally signed by Naresh Soni
Date: 2022.10.01 19:12:24 IST
Reason: SelfAttested

(नरेश सोनी)
सहायक कलक्टर
(SDO) बालोतरा

सकता , प्रतिवादी संख्या 03 व 04 द्वारा अपने खातेदारी की भूमि के रकबा 07 बीघा 02 बिस्वा 10 बिस्वांसी तक को अन्तरण कर सकते थे, किन्तु उससे अधिक अंतरण विधि के विरूद्ध था, तथा अवैध व अनाधिकृत था, क्योंकि प्रतिवादी संख्या 03 व 04 द्वारा प्रतिवादी संख्या 03 व 04 द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 को 07 बिस्वांसी तथा प्रतिवादी संख्या 2 को 12 बिस्वा भूमि बैचान की, उसका रकबा मूल रकबा 07 बीघा 12 बिस्वा 17 बिस्वांसी होगा, जो मूल रकबा अभिलेख से अधिक है, जो किसी भी तौर से सम्भव नहीं है।वादीगण के हक में निष्पादित बैचाननामों के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 2371 पारित किया गया, जिसके जरिये वादी ललित का हिस्सा 772/2850, वादी वगताराम का हिस्सा 770/2850, वादीनी गीतादेवी का हिस्सा 1150/2850 शेष प्रतिवादी संख्या 03 अशोक के नाम 133/2850, व प्रतिवादी संख्या 04 राकेश आर के नाम 25/2850 दर्ज हैं, यदि प्रतिवादी संख्या 03 व 04 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 के नाम 158/2850 हिस्से तक बैचान होता तो म्यूटेशन अवश्य ही पारित होता, किन्तु उसके स्थान पर 165/2850 कर दिया इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 02 के नाम 240/2850 हिस्सा अनाधिकृत तौर से अधिक बैचान हुआ का म्यूटेशन रेकर्ड में अमलदरामद नहीं हुआ। प्रतिवादी 03 व 04 के द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को करने से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के द्वारा अवैध, अनुचित तरीके से वादीगण के कब्जे काश्त में दखल/हस्तक्षेप का अनुचित प्रयास करने लगे जिस पर वादीगण ने प्रतिवादी संख्या 01 व 02 को ऐसा नहीं करने की समझाईश की तो एक बार प्रतिवादीगण मान गये, किन्तु उसके बाद पुनः दिनांक 06.05.2022 को अवैध व अनुचित तरीके से वादीगण के कब्जे काश्त में दखल/हस्तक्षेप करने लग, ऐसी स्थिति अनाधिकृत बैचानों को प्रश्नगत कर न्याय निर्णित करवाना न्यायहित में आवश्यक हो गया, क्योकि प्रतिवादीगण वादीगण के विधिक अधिकारों को चुनौती दे रहे है, विधि अनुसार रेकर्डेड खातेदार टीनेन्ट को अपनी भूमि का उपयोग उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है, इसलिये प्रतिवादीगण के विरूद्ध घोषणा एवं अप्रवृतनीय करार देने बैचाननामों तथा निषेधाज्ञा के अनुतोष का अनतोष प्रदान करने हेतु वाद पत्र प्रस्तुत किया गया।

अन्त में निवेदन किया गया कि प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 के द्वारा अनाधिकृत एवं प्रारम्भ से ही शून्य प्रभाव के दस्तावेजों के आधार बना कर वादीगण के खातेदारी कब्जा काश्त की कृषि भूमि में दिनांक 06.05.2022 को दखल करने से सरहद मौजा पचपदरा में उत्पन्न हुआ, जो अभी प्रभावी है। इसलिये वादीगण के वाद को स्वीकार कर वादीगण के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्ध डिक्री फरमाई जावे कि उक्त वादग्रस्त आराजी में प्रतिवादी संख्या 3 व 4 के द्वारा अपने विधिक 07 बिस्वा 18 बिसवांसी के स्थान पर 08 बिस्वा 05 बिस्वांसी का [illegible] 349 पर दर्ज है, को अनाधिकृत करार की घोषणा की जावे। इसी प्रकार प्रतिवा[illegible] उक्त खसरा में से 12 बिस्वा भूमि का बैचाननामा दस्तावेज संख्या 350 उप [illegible] पचपदरा [illegible] पंजीबद्ध किया गया, को अनाधिकृत होने से अप्रवृतनीय करार की [illegible] जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Naresh Soni
Date: 2022.10.01 19:12:24 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलेक्टर (S.D.O.) बालोतरा

वादीगण का वाद दर्ज कर प्रतिवादीगण को सम्मन जारी किये गये [illegible]गण प्रतिवादीगण की और से राजीनामा प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि वादीगण एवं प्रतिवादीगण के मध्य लोक अदालत की पवित्र भावना एवं मौजिज समाज के लोगों के द्वारा की गई समझाईश से राजीनामा हो गया है, प्रतिवादी संख्या 03 व 04 की और से मुख्त्यार खास जगदेवसिंह पुत्र गुरू बचनसिंह निवासी 95 शास्त्रीनगर जोधपुर उपस्थित हुए। प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 की और से वकील श्री जुंजाराम पटेल के

द्वारा वकालात नामा प्रस्तुत कर प्रतिवादीगण के साथ राजीनामा प्रस्तुत किया गया। माफिक राजीनामा वादीगण का वादपत्र स्वीकार कर उक्त वादग्रस्त आराजी में प्रतिवादी संख्या 3 व 4 के द्वारा अपने विधिक 07 बिस्वा 18 बिसवांसी के स्थान पर 08 बिस्वा 05 बिस्वांसी का बेचान हुआ है, जो बैचान दस्तावेज संख्या 349 पर दर्ज है, जिसमें से 07 बिस्वांसी को अनाधिकृत करार की घोषणा की जावे। इसी प्रकार प्रतिवादी संख्या 2 को उक्त खसरा में से 12 बिस्वा भूमि का बैचाननामा दस्तावेज संख्या 350 उप पंजीयक पचपदरा के द्वारा पंजीबंद्ध किया गया, को अनाधिकृत होने से अप्रवृतनीय करार दिया जाकर उक्त दोनों दस्तावेजात वादीगण के हकों के विरूद्ध अप्रवृतनीय है, व रहेगें, जिसके अनुसार रेकर्ड में कोई अमलदरामद नहीं होगा,और न उसका कोई प्रभाव ही रहेगा, वर्तमान राजस्व रेकर्ड में निम्नानुसार हिस्सा अंकित करने का निवेदन किया गया कि वादी संख्या 1 ललित के नाम वर्तमान रेकर्ड अनुसार 01 बीघा 18 बिस्वा 12 बिस्वांसी, वादी संख्या 2 वगताराम के नाम वर्तमान रेकर्ड अनुसार 01 बीघा 18 बिस्वा 12 बिस्वांसी, वादिनी संख्या 3 श्रीमती गीतादेवी के नाम वर्तमान रेकर्ड अनुसार 02 बीघा 17 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि यथावत दर्ज रखी जावे तथा प्रतिवादी संख्या 03 व 04 के नाम से दर्ज हिस्सा विलोपित कर अवशेष भूमि प्रतिवादी सं0 1 बालू पत्नी थानाराम के नाम 07 बिस्वा 18 बिस्वांसी दर्ज की जावे। प्रतिवादी संख्या 02 उक्त भूमि की न तो खातेदार है, और न होगी इसी अनुसार जमाबंदी में हिस्सों की घोषणा कर अंकन किया जावे।

हमनें विद्धवान अधिवक्तागण की बहस को सुना व दौरान बहस वादीगण की और से वाद पत्र के समर्थन में RRT 2018(1) Choutharem Vs Ursh Khan &Ors Page 584-588 and RRT 2018(2) Bhoop Singh Vs ShadiLal &Ors Page 859-862 पत्रावली व पत्रावली में संलग्न वादीगण की और से प्रस्तुत बैचान दस्तावेजात जिसमें वादीगण के द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में प्रकट किये गये तथ्यों एवं उभय पक्षकारान के द्वारा लोक अदालत की पवित्र भावना से प्रस्तुत राजीनामा के अनुसार प्रतिवादी संख्या 03 एवं 04 के द्वारा राजस्व रेकर्ड में दर्ज हक हिस्से से अधिक भूमि का बैचान किया गया है, जो प्रारम्भ से ही शून्य है। ऐसे दस्तावेजाज के आधार पर न तो राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद किया जा सकता है, राजस्व रेकर्ड में दर्ज विवादित भूमि से अधिक भूमि का जब तक विक्रेता के पक्ष में किया गया विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 350 उप पंजीयक पचपदरा के द्वारा पंजीबंद्ध किया गया, वर्तमान क्रेतागण को बैचाननामें के अनुसार कब्जा भी केसे दिया जा सकता है, ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज अनाधिकृत होने से अप्रवृतनीय करार देने योग्य है, जैसा कि माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राज0 अजमेर के द्वारा RRT 2018(2) Bhoop Singh Vs ShadiLal &Ors Page 859-862 अपने निर्णय में अभिमत दिया गया है कि विवादित भूमि प्रतिवादीगण 3 व 4 के हक हिस्से में दर्ज ही नहीं थी तो ए.आई.आर. 2009 ... 2122 में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार वर्तमान प्रकरण में क्रेतागण के पक्ष में किये गये विक्रय पत्रों को ... एब–इनिशियों है, जिसे सिविल न्यायालय से निरस्त करवाने की आवश्यकता ... पर क्रेता को किसी प्रकार के अधिकार नहीं दिये जा सकते है। इसी ... RRT 2018(1) Choutharem Vs Ursh Khan &Ors Page 584-588 में भी राजस्व न्यायालय विक्रय पत्र को शून्य व अप्रावी घोषित कर सकता है। ऐसी स्थिति में उभय पक्ष के द्वारा लोक अदालत की पवित्र भावना एवं समाज के मौजिज लोगों के द्वारा की गयी आपसी समझाईश अनुसार प्रस्तुत राजीनामें के आधार वादीगण के वाद को स्वीकार करने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Naresh Soni
Date: 2022.10.01 19:12:24 IST
Reason: SelfAttested

सहायक कलक्टर (S.D.O.) बालोतरा

(नरेश सोनी)
सहायक कलक्टर
(SDO) बालोतरा

उपरोक्त विस्तृत विवेचन के अनुसार उभय पक्ष के द्वारा लोक अदालत की पवित्र भावना एवं समाज के मौजिज लोगों के द्वारा की गयी आपसी समझाईश अनुसार प्रस्तुत राजीनामें के आधार वादीगण के वाद को स्वीकार करने एवं डिक्री करने योग्य होने से वादीगण के वाद पत्र को स्वीकार किया जाकर तहसीलदार पचपदरा को आदेशित किया जाता है सरहद मौजा पचपदरा तहसील पचपदरा के खेत खसरा नम्बर 980/751 रकबा 07 बीघा 02 बिस्वा 10 बिस्वांसी वादग्रस्त आराजी में वादी संख्या 1 ललित के नाम वर्तमान रेकर्ड अनुसार 01 बीघा 18 बिस्वा 12 बिस्वांसी, वादी संख्या 2 वगताराम के नाम वर्तमान रेकर्ड अनुसार 01 बीघा 18 बिस्वा 10 बिस्वांसी, वादिनी संख्या 3 श्रीमती गीतादेवी के नाम वर्तमान रेकर्ड अनुसार 02 बीघा 17 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि यथावत दर्ज रखी जावे तथा प्रतिवादी संख्या 03 व 04 के नाम से दर्ज हिस्सा विलोपित कर अवशेष भूमि प्रतिवादी सं0 1 बालू पत्नी थानाराम के नाम 07 बिस्वा 18 बिस्वांसी दर्ज की जावे। तथा उप पंजीयक पचपदरा के द्वारा पजीबद्ध बैचान दस्तावेज संख्या 202103082100349 दिनांक 01.02.2021से प्रतिवादी संख्या 01 के पक्ष में राजस्व रेकर्ड में अवशेष रही से अधिक भूमि उक्त रकबा में से 07 बिस्वांसी तथा पजीबद्ध बैचान दस्तावेज संख्या 202103082100350 दिनांक 01.02.2021से प्रतिवादीनी संख्या 02 श्रीमती पुष्पा कंवर को प्रतिवादी संख्या 03 व 04 के द्वारा बैचान की गयी 12 बिस्वा भूमि प्रारम्भ से ही अवैध, अनाधिकृत होने से विक्रय पत्र को शून्य व अप्रावी घोषित किये जाते है। खर्चा फरीकेन अपना अपना वहन करे। डिक्री पर्चा जारी हो ।

(नरेश सोनी)
सहायक कलेक्टर
(SDO) बालोतरा

सहायक कलेक्टर (S.D.O.) बालोतरा

निर्णय आज दिनांक 16.06.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सहायक कलेक्टर
बालोतरा

(नरेश सोनी)
सहायक कलेक्टर
(SDO) बालोतरा

Signature Not Verified

Digitally signed by Naresh Soni
Date: 2022.10.01 19:12:24 IST
Reason: SelfAttested