न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पदेन सहायक कलक्टर, हमीरगढ जिला भीलवाडा (राज.)

पीठासीन अधिकारीः— नेहा छीपा (आर.ए.एस.)
प्रकरण संख्याः— (128/05) 11/2014

1. मनोहर सिंह पिता भीमसिंह राजपूत मृतक के बजायः —

1 राजेन्द्रसिंह पिता मनोहर सिंह राजपूत उम्र—वयस्क निवासी कदमाली तहसील निम्बाहेड़ा जिला चितोड़गढ(राज.)
2 भोपालसिंह पिता मनोहर सिंह राजपूत उम्र—वयस्क निवासी कदमाली तहसील निम्बाहेड़ा जिला चितोड़गढ़(राज.)
3 केसरसिंह पिता मनोहर सिंह राजपूत उम्र—वयस्क निवासी कदमाली तहसील निम्बाहेड़ा जिला चितोड़गढ़(राज.)
4 श्रीमती गोपाल कंवर पुत्री मनोहर सिंह राजपूत पत्नी इन्द्रसिंह राजपूत उम्र—वयस्क निवासी कदमाली तहसील निम्बाहेड़ा जिला चितोड़गढ(राज.)

———वादीगण

बनाम

1 राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदय जिला भीलवाडा (राज.)
2 राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हमीरगढ जिला भीलवाडा (राज.)

———प्रतिवादीगण

वादपत्र बाबत खातेदारी अधिकारों की घोषणा, इंद्राज दुरूस्ति एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित :::—

श्री सुरेश चन्द्र अहीर———अधिवक्ता वादीगण
राज्य पक्ष की ओर से तहसीलदार हमीरगढ

::निर्णय::

दिनांक — 11.02.2025

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी ने एक नियमित वाद पत्र बाबत खातेदारी अधिकारों की घोषणा, इन्द्राज दुरूस्ति का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी मनोहरसिंह राजपूत ने ग्राम रतनपुरा, पटवार हल्का गढ़पाछली आमली, भू—अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र हमीरगढ़, नायब तहसील हमीरगढ़, तहसील एवं जिला भीलवाड़ा में स्थित गत् बंदोबस्ती आराजी नंबर 247 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा एवं आराजी नंबर 248 रकबा 26 बीघा 5 बिस्वा, जो कि पेटा लगानी होकर श्रीमती धूकलकंवर पत्नी मगनसिंह राजपूत निवासी मंगरोप की खातेदारी में दर्ज थी, को दिनांक 28—04—1972 को विधिवत पंजीकृत विक्रयपत्र के माध्यम से 2,500/— रुपये की एवज में क्रय कर लिया तथा उसी दिन भूमि का वास्तविक कब्जा प्राप्त कर लिया। उक्त विक्रयपत्र का विधिवत पंजीयन उपपंजीयक, भीलवाड़ा के कार्यालय में दिनांक 04—05—1972 को संपन्न हुआ। इसी दौरान भीलवाड़ा जिले में भूप्रबंध (बंदोबस्ती) की कार्यवाही प्रारंभ हो गई, जिसके तहत समस्त राजस्व रिकॉर्ड, जमाबंदी एवं अन्य दस्तावेज भूप्रबंध अधिकारियों को हस्तांतरित कर दिए गए और नामांतरण एवं राजस्व रिकॉर्ड में परिवर्तन करने के समस्त अधिकार बंदोबस्ती अधिकारियों को प्राप्त हो गए। इस कारण वादी ने सहायक भूप्रबंध अधिकारी (पूर्व) भीलवाड़ा के समक्ष नामांतरण की कार्यवाही प्रस्तुत की, जिस पर

उपखण्ड अधिकारी
हमीरगढ़ (राज.)

विचारणोपरांत सहायक भूप्रबंध अधिकारी (पूर्व) भीलवाड़ा ने मुकदमा नंबर 136/1975 में निर्णय दिनांक 20–05–1975 पारित कर उक्त विक्रयपत्र के आधार पर वादी के नाम खातेदारी हक दर्ज करने का आदेश दिया, जिसका इंद्राज हाल बंदोबस्ती के खाना–खसरा नंबर 26 में किया गया। बंदोबस्ती के उपरांत उक्त साबिक आराजी नंबर 247 का नवीन आराजी नंबर 413 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा एवं साबिक आराजी नंबर 248 का नवीन आराजी नंबर 414 रकबा 24 बीघा 12 बिस्वा निर्धारित हुआ, जिससे कुल मिलाकर वादी के नाम पर 2 किता भूमि रकबा 26 बीघा 4 बिस्वा कायम हुई। विक्रयपत्र निष्पादन के दिन से ही वादी का उक्त भूमि पर वास्तविक कब्जा एवं काश्त चला आ रहा था और सहायक भूप्रबंध अधिकारी (पूर्व) भीलवाड़ा के निर्णय की अनुपालना में उक्त भूमि वादी के नाम पर खातेदार काश्तकार के रूप में विधिवत दर्ज कर दी गई थी। इस प्रकार, वादी का उक्त भूमि पर वैधानिक रूप से खातेदारी हक सृजित हो गया तथा उसका शांतिपूर्ण और निर्बाध कब्जा निरंतर चलता आ रहा था। इस बीच, स्व. मगनसिंह राजपूत पिता ऊंकारसिंह राजपूत निवासी मंगरोप के विरुद्ध राज्य द्वारा अधिकतम जोत सीमा (सिलिंग) अधिनियम के तहत कार्यवाही की गई, जिसके परिणामस्वरूप प्रकरण क्रमांक 3/1975 में दिनांक 03–04–1975 को आदेश पारित किया गया तथा आदेश दिनांक 26–03–1976 राजस्व 8/75 दिनांक 13–04–1976 की अनुपालना में वादी की उक्त खातेदारी भूमि को नामांतरण क्रमांक 12 दिनांक 05–10–1977 द्वारा वादी के नाम से खारिज कर सरकार के नाम कर दिया गया। उक्त परिवर्तन जमाबंदी संवत् 2033 से 2036 में दर्ज कर दिया गया, जो कि पूर्णतः अवैध एवं विधिविरुद्ध है। इस कार्यवाही के दौरान वादी को कोई पूर्व सूचना या सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया, जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के विरुद्ध है।

उल्लेखनीय है कि वादी द्वारा क्रय की गई उक्त भूमि मूलतः मु. धूकलकंवर की व्यक्तिगत खातेदारी में थी, जो संवत् 2013 से भी पूर्व से उनके नाम पर राजस्व रिकॉर्ड में खातेदार के रूप में दर्ज थी तथा विक्रय के पूर्व तक उक्त भूमि का लगान भी मु. धूकलकंवर द्वारा ही अदा किया जाता रहा था। अतः उक्त भूमि को स्व. मगनसिंह की जोत में सम्मिलित मानकर उस पर सिलिंग की कार्यवाही किया जाना पूर्णतः अनुचित एवं गैरकानूनी है। वादी द्वारा विधिवत क्रय की गई एवं खातेदारी अधिकार प्राप्त भूमि को बिना किसी विधिक प्रक्रिया के एवं बिना वादी को सुनवाई का अवसर दिए सरकार के नाम दर्ज करना कानूनन अस्वीकार्य है। विधि का सामान्य सिद्धांत है कि किसी भी व्यक्ति के अधिकारों को प्रभावित करने वाला कोई भी आदेश बिना उसे सुनवाई का अवसर प्रदान किए पारित नहीं किया जा सकता। इस प्रकार, वादी की खातेदारी को निरस्त कर भूमि को बिलानाम सरकार करना प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत है, अतः वादी की खातेदारी को बहाल किया जाना न्यायसंगत होगा। वादी की खातेदारी भूमि को बिना उचित सुनवाई, पूर्व सूचना और विधि–सम्मत प्रक्रिया का पालन किए बिना सरकार के नाम दर्ज कर दिया गया, जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन है। स्व. मगनसिंह राजपूत के विरुद्ध चली सिलिंग कार्यवाही में कानून के प्रावधानों की अवहेलना करते हुए उसकी भूमि को अनुचित रूप से अर्जित कर लिया गया। राजस्थान टेनेंसी एक्ट की धारा 30(ई)(2) के अनुसार, केवल भारमुक्त भूमि ही अर्जित की जानी चाहिए थी, लेकिन अधिकारियों ने जागीरदार की भारमुक्त भूमि छोड़कर वादी की विवादित और भारयुक्त भूमि को अर्जित कर लिया, जो कि पूरी तरह अवैध है। इसके अलावा, उक्त भूमि का भौतिक कब्जा अभी भी उसके पास है, और उसे बेदखल करने के लिए राजस्थान टेनेंसी एक्ट की धारा 183 के तहत कोई विधिक कार्यवाही नहीं की गई। सरकारी रिकॉर्ड में केवल कागजी कार्यवाही के आधार पर नामांतरण किया गया, जबकि कब्जा संबंधित कोई भी वैध दस्तावेज, जैसे कि कब्जे की पर्ची या दाननामा, मौजूद नहीं है।

उपखण्ड अधिकारी
हमीरगढ़ (राज.)

वादी ने उक्त भूमि को विधिपूर्वक खरीदा था और ट्रांसफर वैध था, जिसे सिलिंग कानून के तहत मान्यता दी जानी चाहिए थी। इसके अतिरिक्त, वादी ने अपने खातेदारी अधिकारों की पुष्टि के लिए सरकारी अधिकारियों को धारा 80 सीपीसी के तहत नोटिस दिया, लेकिन उस पर कोई जवाब नहीं मिला। वादी का तर्क है कि जब तक जागीरदार के पास भारमुक्त भूमि उपलब्ध थी, तब तक उसकी निजी भूमि को अर्जित करना अवैध था। अतः समस्त कानूनी त्रुटियों और प्राकृतिक न्याय के उल्लंघन को देखते हुए, वादी को उसके खातेदारी अधिकारों की पुनः बहाली का अधिकारी माना जाना चाहिए और उसके विरुद्ध पारित आदेश को शून्य एवं निरस्त घोषित किया जाना चाहिए।

अतः न्यायालय से अनुरोध है कि ग्राम रतनपुरा, पटवार हल्का गढ़पाछली, तहसील हमीरगढ़ स्थित वर्तमान बंदोबस्त की आराजी नं. 413 व 414, कुल रकबा 26 बीघा 4 बिस्वा पर वादी के खातेदार काश्तकार होने की घोषणात्मक डिक्री पारित की जाए तथा संबंधित राजस्व अभिलेखों में वादी के नाम खातेदारी हक अंकित किया जाए। वादी के पक्ष में प्रतिवादी के विरुद्ध घोषणात्मक डिक्री पारित कर उक्त भूमि को वादी के नाम दर्ज करने का आदेश प्रदान किया जाए।

वादी द्वारा प्रस्तुत वादपत्र को दिनांक 28–08–2005 को दर्ज रजिस्टर किया जाकर जरिये सम्मन प्रतिवादी को तलब किया गया। विपक्षी राज्य पक्ष तहसीलदार प्रतिवादी सं. 2 द्वारा प्रस्तुत जवाबदावे के अनुसार, वादी द्वारा वादपत्र की धारा सं. 1 से 4 में वर्णित तथ्यों को राजस्व रिकॉर्ड से सिद्ध किया जाना आवश्यक है। प्रतिवादी ने स्पष्ट किया है कि सिलिंग की कार्यवाही सक्षम न्यायालय द्वारा विधिवत कानूनी प्रक्रिया अपनाकर तत्कालीन पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए की गई थी, तथा विधि के अनुरूप ही ऑप्शन स्वीकार किए गए थे। इसके अतिरिक्त, प्रतिवादी ने जवाबदावे की धारा सं. 8 में उल्लेख किया है कि विधिक प्रक्रिया के तहत नामांतरण सं. 12 द्वारा वादग्रस्त भूमि को बिलानाम सरकार दर्ज किया गया है, जिससे वादी वर्तमान में एक अतिक्रमी की स्थिति में है। चूंकि उपखण्ड अधिकारी ही सिलिंग कार्यवाही हेतु सक्षम प्राधिकारी हैं और उक्त कार्यवाही तथा नामांतरण की प्रक्रिया को लगभग 28 वर्ष व्यतीत हो चुके हैं, अतः वादी का वाद न्यायालय में विचारणीय नहीं है एवं इसे पोषणीय नही मानते हुए खारिज किया जाना न्यायोचित होगा।

प्रस्तुत प्रकरण में नियत शहादत के चरण में गवाहों के शपथ–पत्रों पर जिरह कार्यवाही में बयान दर्ज किए गए। वादपत्र के साथ संलग्न दस्तावेजों, यथा राजस्व आधार अभिलेखों, पंजीकृत विक्रयपत्र को प्रदर्श से चिन्हित किया गया। यह प्रक्रिया विधिवत रूप से सबूतों को प्रस्तुत करने एवं गवाह के बयानों को दर्ज करने हेतु की गई। प्रकरण को न्यायिक प्रक्रिया मुताबिक प्रक्रम बहस अन्तिम हेतु नियत किया गया। नियत चरण में वादी के नियुक्त विद्वान अभिभाषक श्री सुरेश चन्द्र अहीर ने बहस में अपने अभिवचनों से वादपत्र की समस्त कलमों को दोहराते हुए, वादपत्र को मंजूर किए जाने का अनुरोध किया। अदालत द्वारा प्रस्तुत वादपत्र, साक्ष्यों एवं दस्तावेजों का परीक्षण करने के पश्चात यह तथ्य उभरकर सामने आता है कि वादी द्वारा प्रस्तुत पंजीकृत विक्रयपत्र (प्रदर्श 1) को यह प्रमाणित करने हेतु पर्याप्त नहीं माना जा सकता कि विक्रेता धूकलकंवर के पास वादग्रस्त भूमि विक्रय करने का वैध अधिकार था। विक्रयपत्र में यह स्पष्ट नहीं किया गया कि विक्रेता को यह भूमि किस प्रकार हस्तांतरित हुई थी तथा क्या वह भूमि विक्रय करने की विधिक क्षमता रखती थी। यदि विक्रेता के पास वैध अधिकार नहीं था, तो विक्रयपत्र स्वयं ही शून्य एवं अमान्य माना जाएगा। यदि भूमि को बिलानाम अभिलिखित किया गया, तो यह प्रशासनिक प्रक्रिया के तहत ही हुआ होगा, जिसका आधार विधिसम्मत दस्तावेज व साक्ष्य रहे होंगे। वादी ने इस तथ्य का खंडन नहीं किया कि उक्त भूमि का बिलानाम क्यों किया गया और किन कारणों से उसका नाम विलोपित किया गया। यदि नामांतरण त्रुटिपूर्ण ढंग से

उपखण्ड अधिकारी
हमीरगढ़ (राज.)

हुआ था, तो वादी को नियमानुसार पुनः अधिकार प्राप्त करने हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष दावा प्रस्तुत करना चाहिए था। वादी द्वारा प्रस्तुत जमाबंदी (प्रदर्श 2, 3, 6, 8) एवं खसरा (प्रदर्श 5) केवल राजस्व अभिलेख हैं, जो स्वामित्व के अंतिम निर्णायक प्रमाण नहीं होते। वादी ने यह सिद्ध नहीं किया कि इन प्रविष्टियों के आधार पर उसे अचल संपत्ति पर स्वामित्व प्राप्त हुआ है। इसके विपरीत, यदि भूमि बाद में बिलानाम हो गई, तो यह दर्शाता है कि वादी का स्वामित्व संदिग्ध एवं विवादास्पद है। वादी ने दावा किया कि विक्रय के पश्चात से ही उसका भूमि पर अनवरत कब्जा रहा है, परंतु उसने इस तथ्य को प्रमाणित करने के लिए कोई स्वतंत्र एवं निष्पक्ष साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया। वादी के पक्ष में बयान देने वाले साक्षी राजेन्द्रसिंह स्वयं वादी का हितधारक प्रतीत होता है, अतः उसका साक्ष्य निष्पक्ष नहीं माना जा सकता। प्रतिवादी पक्ष इस तथ्य को भी रेखांकित करता है कि भूमि पर वादी का कब्जा होने का कोई ठोस प्रशासनिक या राजस्व अभिलेख प्रस्तुत नहीं किया गया है। पंजीकृत विक्रयपत्र (प्रदर्श 1) अपने आप में पूर्ण प्रमाण नहीं है, जब तक कि यह विधिक रूप से संदेह मुक्त एवं सक्षम न्यायालय द्वारा वैध घोषित न हो। विक्रयपत्र को मात्र पंजीकृत होना ही स्वामित्व सिद्ध करने के लिए पर्याप्त नहीं है, जब तक कि यह विधिक रूप से प्रमाणित न हो कि विक्रेता के पास उक्त संपत्ति बेचने का वैध अधिकार था। वादी द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया गया कि उसने कब और किस सक्षम न्यायालय में बिलानाम दर्ज करने की प्रक्रिया को चुनौती दी। यदि नामांतरण विधिसम्मत रूप से हटाया गया था, तो वादी को प्रशासनिक व न्यायिक प्रक्रिया के तहत अपनी पुनः प्रविष्टि हेतु विधिक उपाय अपनाने चाहिए थे। प्रतिवादी पक्ष यह प्रमाणित करता है कि वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य स्वामित्व व कब्जे को निर्णायक रूप से प्रमाणित करने हेतु पर्याप्त नहीं हैं। वादी ने यह स्पष्ट नहीं किया कि भूमि का बिलानाम क्यों हुआ तथा उसने विधिक प्रक्रिया के तहत इसके विरुद्ध कोई दावा प्रस्तुत किया या नहीं। जमाबंदी एवं खसरा प्रविष्टियां मात्र राजस्व अभिलेख हैं, जो स्वामित्व का अंतिम प्रमाण नहीं होते। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत दावे पर संदेह की पर्याप्त गुंजाइश बनी हुई है, जिससे वाद का निराकरण वादी के विरुद्ध किया जाना न्यायसंगत होगा।

::: आदेश :::

वाद पत्र में निहित तथ्यों को प्रमाणित करने का दायित्व वादी पर होता है, परंतु वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों एवं तर्कों के आधार पर वह अपने दावे को प्रमाणित करने में पूर्णतया असफल रहा है, ऐसी सूरत में वाद पोषणीय नहीं माना जाएगा। अतः जब वादी अपने दावे को विधिसम्मत रूप से सिद्ध नहीं कर पाया है, तो न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी के पक्ष में वाद अस्वीकृत किए जाने की स्थिति उत्पन्न होती है। न्यायिक सिद्धांतों के अनुरूप, वादी के तर्क एवं साक्ष्य अपर्याप्त एवं अविश्वसनीय पाए गये हैं, वाद को अस्वीकार करने का आदेश प्रदान किये जाते है।

खर्चा उभयपक्ष अपना–अपना वहन करे। पत्रावली दर्ज रजिस्टर से कम की जाकर फैसल शुमार हो। निर्णय आज दिनांक 11–2–2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी हमीरगढ़

(नेहा छीपा)
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन
सहायक कलक्टर, हमीरगढ
जिला भीलवाडा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पदेन सहायक कलक्टर, हमीरगढ जिला भीलवाडा (राज.)

: : मूल वाद मे अन्तिम डिक्री : :

(आदेश 20 नियम 6, 7 जा0दी0)

पीठासीन अधिकारी::— नेहा छीपा (आर.ए.एस.)

प्रकरण संख्या ::— (128/05) 11/2014

1. मनोहर सिंह पिता भीमसिंह राजपूत मृतक के बजायः —
   1 राजेन्द्रसिंह पिता मनोहर सिंह राजपूत उम्र—वयस्क निवासी कदमाली तहसील निम्बाहेड़ा जिला चितोड़गढ(राज.)
   2 भोपालसिंह पिता मनोहर सिंह राजपूत उम्र—वयस्क निवासी कदमाली तहसील निम्बाहेड़ा जिला चितोड़गढ़(राज.)
   3 केसरसिंह पिता मनोहर सिंह राजपूत उम्र—वयस्क निवासी कदमाली तहसील निम्बाहेड़ा जिला चितोड़गढ़(राज.)
   4 श्रीमती गोपाल कंवर पुत्री मनोहर सिंह राजपूत पत्नी इन्द्रसिंह राजपूत उम्र—वयस्क निवासी कदमाली तहसील निम्बाहेड़ा जिला चितोड़गढ(राज.)

——वादीगण

बनाम

1 राजस्थान राज्य जरिये जिला कलक्टर महोदय जिला भीलवाडा (राज.)
2 राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार हमीरगढ जिला भीलवाडा (राज.)

——प्रतिवादीगण

वादपत्र बाबत खातेदारी अधिकारों की घोषणा, इंद्राज दुरूस्ति एवं स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित :::—

श्री सुरेश चन्द्र अहीर———अधिवक्ता वादीगण
राज्य पक्ष की ओर से तहसीलदार हमीरगढ

दिनांक— 11—02—2025

वाद पत्र में निहित तथ्यों को प्रमाणित करने का दायित्व वादी पर होता है, परंतु वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों एवं तर्कों के आधार पर वह अपने दावे को प्रमाणित करने में पूर्णतया असफल रहा है, ऐसी सूरत में वाद पोषणीय नहीं माना जाएगा। अतः जब वादी अपने दावे को विधिसम्मत रूप से सिद्ध नहीं कर पाया है, तो न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी के पक्ष में वाद अस्वीकृत किए जाने की स्थिति उत्पन्न होती है। न्यायिक सिद्धांतों के अनुरूप, वादी के तर्क एवं साक्ष्य अपर्याप्त एवं अविश्वसनीय पाए गये हैं, वाद को अस्वीकार करने का आदेश प्रदान किये जाते है। खर्चा फरिकेन अपना—अपना वहन करे।

आज यह अन्तिम डिक्री दिनांक 11—02—2025 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मोहर से जारी गयी।

उपखण्ड अधिकारी हमीरगढ

(नेहा छीपा)
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन
सहायक कलेक्टर हमीरगढ
जिला भीलवाडा