न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रायपुर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती करूणा लाड़ोती, आर.ए.एस.

राजस्व मुकदमा नम्बर :– 239/2010

जीसीएमएस नम्बर :– 2010/00051

उनवान

1. मोहनी पत्नि भेरूलाल गाडरी निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
2. केसर पत्नि मीठुलाल गाडरी निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
3. मांगी पत्नि कि ानलाल गाडरी निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
4. जमनी पत्नि रंगलाल गाडरी निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
5. रूकमणी पत्नि अमरा गाडरी निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
6. रूकमणी पत्नि पेमा गाडरी निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
7. भगवानी पत्नि हरलाल गाडरी निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

वादीगण

बनाम

1. शान्तिलाल पिता उदयराम उर्फ उदयलाल जाट निवासी आ ाहोली तहसील रायपुर
2. नारायणी पिता उदयराम जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
3. छोगालाल पिता लालु जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

3/1. बाबुलाल पिता छोगालाल जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

3/2. रतनलाल पिता छोगालाल जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

3/3. जगदीश पिता छोगालाल जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

3/4. नारायणी पुत्री छोगालाल जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

3/5. जैती पत्नि छोगालाल जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

4. चम्पा पत्नि लहरूलाल जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
5. बालुराम पिता लहरूलाल जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
6. रतनलाल पिता लहरूलाल जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
7. रोशनलाल पिता लहरू जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
8. किशनलाल पिता लहरू जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
9. सुनीता पुत्री लहरू जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
10. भगवती पुत्री लहरू जाट निवासी आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
11. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

प्रतिवादीगण

वाद पत्र अंतर्गत धारा 88, 89, 188, 92क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित

1. मुकेश चौधरी–वादीगण अधिवक्ता
2. रितेश सुराणा– प्रतिवादीगण अधिवक्ता

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

निर्णय

दिनांक– 8/1/2026

1. पत्रावली का संक्षेप में विवरण इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम आशाहोली पटवार मण्डल आशाहोली तहसील रायपुर जिला भीलवाडा (राजस्थान) के बैरून हल्का आबादी में साबिक आराजी संख्या 1055/2–ख रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा स्थित थी। उक्त वर्णित आराजियात के नवीन नम्बर होने वाले नवीन सेटलमेन्ट के अन्दर निम्न कायम हुए। आराजी संख्या 1399 रकबा 0.47 है0, अराजी संख्या 1400 रकबा 0.13 है0, आराजी संख्या 1403 रकबा 0.21 है0, आराजी संख्या 1404 रकबा 0.10 है0, आराजी संख्या 1405 रकबा 0.16 है0, आराजी संख्या 0.21 है0 कुल किता 6 कुल रकबा 1.19 है0 बने है।

2. उक्त वर्णित आराजियात चतरा मुतबन्ना मांग्या गाडरी निवासी आशाहोली के नाम खातेदारी हक से अभिलिखित हो चली आ रही थी व कब्जा व दखल भी तन्हा चतरा वल्द मांग्या गाडरी का ही हो चला आ रहा था। वाद की धारा में वर्णित साबिक नम्बरान की भूमि के रकबे के भूमि में नवीन नम्बर बनना बताये गये है, उनमें से अन्य आराजियात के बाबत् कोई विवाद नहीं है और मात्र हाल आराजी संख्या 1404 रकबा 01 बीस्वा जो चाह के रूप में है जिसको भाडा वाला कुएँ के नाम से भी बोलते है, जिसका निर्माण भी होने वाले नवीन सेटलमेन्ट में हुआ है, के बाबत् ही पक्षकारों के मध्य विवाद है। इस कुएँ का निर्माण चतरा मुतबन्ना मांग्या गाडरी के द्वारा ही नवीन सेटलमेन्ट के अन्दर नया खोद किया गया है और उक्त वर्णित चाह पर तन्हा कब्जा व दखल भी चतरा व उनके वारिसान का ही हो चला आ रहा है। चतरा वल्द मांग्या गाडरी ने आराजी संख्या 1404 रकबा 01 बीस्वा चाह का 1/5 हिस्सा मय अन्य आराजियातों सहित को वादीगण संख्या 1 व 2 को बिल एवज् 65,000/–रूपये में दिनांक 05/03/2003 को बजरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र से विक्रय कर कब्जा दे दिया व इसी तरह चतरा मुतबन्ना मांग्या गाडरी के देहान्त हो जाने पर उनके वारिसान् ने भी हाल आराजी संख्या 1404 रकबा 01 बीस्वा चाह का बकाया 4/5 हिस्सा में से 3/5 वाँ हिस्सा वादी संख्या 3 से लगायत 7 को बिल एवज् 48,000/–रूपये में दिनांक 20/08/2007 को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा दे दिया। इस प्रकार चाह संख्या 1404 रकबा 01 बीस्वा के 4/5 वें हिस्से के तन्हा मालिक व खातेदार उक्त वर्णित तरीके से वादीगण हो चले आ रहे है, इतना ही नहीं उक्त वर्णित तरीके से खरीदे गये चाह संख्या 1404 रकबा 01 बिस्वा के इंतकाल भी वादीगण के नाम पर खुलकर उक्त कयशुदा हिस्से अनुसार वादीगण के पक्ष में फैसल हो गया है व रोटेशन की जमाबन्दी में भी आराजी संख्या 1404 रकवा 01 बीस्वा चाह में से 4/5 हिस्से व हक के खातेदार कृषक वादीगण ही हो चले आ रहे है और इसी हक व हिस्से अनुसार उक्त विवादित चाह से वादीगण पानी निकाल अपनी अपनी आराजियातों की पिलाई करते चले आ रहे है इस प्रकार वादीगण उक्त वर्णित हिस्से के चाह संख्या रकबा 01 बीस्वा में से 4/5 हिस्से के बोनाफाईड परचेजर है अर्थात् वादीगण ने विवादित चाह का हिस्सा नेक नियती से खरीद कर काबिज हो अपने अपने हिस्से व हक अनुसार पानी निकाल अपनी अपनी आराजियात की पिलाई करते चले आ रहे है।

(एस.डी.ओ.) रायपुर

3. चतरा मुतबन्ना मांग्या गाडरी व उनके वारिसान के विरूद्ध मौजुदा प्रतिवादीगण द्वारा कोई वाद साबिक आराजी संख्या 1055/2–ख में से आधा हिस्सा अपना होना बता घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का कोई वाद उनके विरूद्ध प्रस्तुत किया की कोई जानकारी वादीगण को नहीं थी व नही है व न इस बारे में बताया ही गया है। प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत किये गये वाद की कोई जानकारी वादीगण को नहीं होने से उक्त वर्णित चाह 1404 रकबा 01 बिस्वा में से उक्त वर्णित हिस्से को वादीगण ने बोनाफाईडली नेकनियती से खरीद किया है तथा आराजी संख्या 1404 रकबा 01 बिस्वा चाह के उक्त वर्णित हिस्से के साथ साथ अन्य आराजियात भी वादीगण को विक्रय की है जिनका इंतकाल भी वादीगण के नाम पर खुलकर बहैसियत खातेदार कृषक वादीगण के नाम दर्ज हो कब्जे में हो चली आ रही है।

4. यहाँ यह लिखना भी प्रासंगिक है कि प्रतिवादीगण ने चतरा मुतबन्ना मांग्या गाडरी व उनके वारिसान के विरूद्ध तथा जिनसे मौजुदा प्रतिवादीगण 1/2 हिस्से की आराजी संख्या 1055/2 का आधा हिस्सा कय किया उनके विरूद्ध वाद मात्र घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का ही वाद किया है अर्थात आराजी संख्या 1055/2–ख में मौजुदा प्रतिवादीगण का आधा हिस्सा है, का खातेदार कृशक होने की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा की दाद ही मांगी है। मौजुदा प्रतिवादीगण द्वारा वाद संख्या 38/02 में मात्र घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा की दाद ही चाही थी क्योकि तत्समय चाह संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा का कोई निर्मार्ण नही हुआ था। मौजुदा प्रतिवादीगण के द्वारा किया गया वाद चाह संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा को तन्हा अपने नाम पर दर्ज कराने की सारी कार्यवाही सर्वथा गलत व झुठी है। तत्कालीन पटवारी हल्का द्वारा की गई रिपोर्ट में चाह संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा है, मौजुदा प्रतिवादीगण के कब्जे में न होना बताया बल्कि उक्त कुएं पर तन्हा वादीगण के नाम बिकाव से दर्ज होने की रिपोर्ट प्रस्तुत की है। चाह संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा मौजुदा वादीगण के नाम 4/5 हक हिस्से की रिपोर्ट आ चुकी थी तो फिर न्यायालय द्वारा इस हेतु मौजुदा वादीगण को कोई किसी प्रकार की सूचना उस हकरसी की पत्रावली में नही दी गई। मौजुदा प्रतिवादीगण का चाह संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा में 1/2 हिस्सा का इन्द्राज अपने नाम पर दर्ज कराना कानूनन गलत है। आराजी संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा मे से आधे हिस्से तक ही पक्षकारो के नाम पर दर्ज कराने हेतु क्यों रजामंद हुए, के लिए कोई पर्याप्त कारण नही बताये है। इस आधार पर मुकदमा संख्या 38/02 की डिकी के तहत् चाह संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा का पुरा हिस्सा अथवा आधा हिस्सा जिस तरह से दर्ज किया गया वह मौजुद वादीगण के मुकाबले प्रभावहीन व शुन्य है।

5. आराजी संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा का जन्म नवीन बन्दोबस्त मे ही हुआ है और यही कारण है कि मौजुदा प्रतिवादीगण ने पूर्व में पेश किये गये वाद संख्या 28/02 में चाह निजाई के बावत् कोई प्लीडिंग वाद मे नही की है। चाह आराजी संख्या 1404 में निर्माण होने वाले नवीन सेटलमेंट के अन्तर्गत चतरा मुतबन्ना मांग्या गाडरी द्वारा किया गया और मौजुदा प्रतिवादीगण का चाह में मात्र 1/5 हिस्सा ही चतरा के वारीसानों से कय किया हैं। तत्समय की लिखतम बही में निष्पादित हुई है। उस लिखतम में 1/5 वां हिस्सा कय करने का

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

उल्लेख किया है। चतरा मुतबन्ना माग्या गाडरी ने अवना हिस्सा वादीगण को विकय कर दिया और जानबुझकर प्रतिवादीगण उस वाद में तथ्य नही बताया गया है। मौजुदा प्रतिवादीगण का विवादित चाह आराजी संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा में अपना आधा हिस्सा से दर्ज कराना न्यायिक सिद्वान्तो से सर्वथा विपरीत हो काबिल खारीजी के है।

6. अतः सादर प्रार्थना है कि बजरिये डिकी इस्तकरार हक बहक वादीगण विरूद्व प्रतिवादीगण इस अमर की सादिर फरमाई जावे कि राजस्व ग्राम आशाहोली में स्थित चाह आराजी संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा जो कि भाड़ा वाला कुआ के नाम से भी जाना जाता है, मै वादी संख्या 1 व 2 का 1/5 हिस्सा तथा वादी संख्या 3 का 1/5 हिस्सा, वादी संख्या 4 लगायत 7 का 2/5 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 का 1/5 वां हिस्सा है। इस हक हिस्से अनुसार राजस्व कागजो में दर्ज किये जाने की घोषणा की डिकी बहक वादीगण प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 9 की सादिर फरमाई जावे और इस हक हिस्से अनुसार वादीगण के नाम दर्ज कराये जाने की डिकी बहक वादीगण विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 सादिर फरमाई जावे। साथ ही बजरिये डिकी बहक वादीगण विरूद्व प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 इस अमर की सादिर फरमाई जावे कि वादीगण के उक्त वर्णित हिस्से की चाह आराजी संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा आशाहोली से वादीगण अपने हिस्से का पानी निकालने में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 9 कोई मुजाहमत नही करे, करावे, की स्थार्द निशेधाज्ञा की डिकी जारी फरमाई जाने का आदेश बक्शाया जावें।

7. प्रस्तुत वाद पत्र के आधार पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को सम्मन जारी किये गये। सम्मन की पालना में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 के अधिवक्ता श्री रितेश सुराणा द्वारा अधिकार पत्र मय जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली किया गया प्रतिवादी संख्या 9 औपचारिक पक्षकार है।

8. प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 8 की ओर से जवाबदावा प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि साबिक आराजी संख्या 1055/2 ख पूर्व में कस्तुर आत्मज भज्जा गाडरी तथा मांगीया आत्मज अमरा गाडरी के नाम समान हक से दर्ज रेकार्ड थी, जिसमें से कस्तुर आत्मज भज्जा गाडरी ने अपना हिस्सा प्रतिवादीगण छोगा व शेष के पूर्वजो को दिनांक 03.02.1977 को विकय कर कब्जा सिपूर्द कर दिया तब से ही उक्त आराजी के आधे हिस्से पर प्रतिवादीगण का कब्जा चला आ रहा है व शेष आधे हिस्से पर चतरा का कब्जा था। साबिक आराजी संख्या 1055/2ख रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि में पूर्व मे कोई कुआं नही था। उक्त आराजी का 1/2 हिस्सा प्रतिवादीगणो के पूर्वजो व छोगा द्वारा कय करने के पश्चात् प्रतिवादीगणो के कब्जेशुदा हिस्से में एक कुएं का निर्माण करवाया गया, जिसका उपयोग उपभोग प्रतिवादीगण द्वारा ही किया जा रहा था, जिस पर बिजली की मोटर लगी हुई है लेकिन राजस्व कर्मचारियो की गलती से प्रतिवादीगण का कय शुदा हिस्सा पुनः बिना किसी कारण के पूर्व विकेता कस्तुत के नाम दर्ज कर दिया, जिसे प्रतिवादीगण ने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगापुर के यहां वाद पेश किया, जो प्रतिवादीगण के पक्ष निर्णय हुआ है, जिसकी अपील होने पर प्रतिवादीगण के पक्ष में ही रहा है। लेकिन सेटलमेन्ट होने से कुएं

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) गंगापुर

का अलग खसरा नम्बर कायम किया गया है जो साबिक आराजी संख्या 1055/2ख का ही भाग है। प्रतिवादीगण के पक्ष में 1/2 हिस्से की डिक्री पारित होने से शेष 1/2 हिस्सा छोड़ना पड़ा है। चतरा पिता मांग्या गाडरी के द्वारा कुए खोदे जाने का जो तथ्य अंकित है सरासर गलत होने से अस्वीकार है। आराजी चाह संख्या 1404 रकबा 0.01 है0 साबिक आराजी संख्या 1055/2ख का ही भाग है जिसके 1/2 हिस्से की डिक्री प्रतिवादीगण के नाम विधिवत रूप से हुई है, जिसकी न्यायिक कार्यवाही के दौरान वादीगण द्वारा उसका कोई अंश कय भी कर लिया गया है तो वे लम्बित वाद के सिद्वान्त से पांबद हैं। प्रतिवादीगण का कोई हिस्सा चतरा के वारीसान कसे कय नही किया गया और न ही किसी प्रकार की लिखतम फर्जी व बनावटी तौर पर बना भी ली तो यह विधि में अपना कोई महत्व नही रखती है। वादीगण न्यायालय के निर्णय से सहमत नही है तो उच्चतर न्यायालय में कर सकते है। इसी न्यायालय को मुगानलते में रख पुनः बदलवाने के अधिकारी नही है चूंकि यह निर्णय इसी न्यायालय द्वारा पारित किया गया जिससे न्यायालय अपने द्वारा पारित निर्णय को पुनः नही बदला जा सकता है। वादीगण का वादपत्र खारीज फरमाया जावे।

9. विशेष कथन के रूप में जवाब दावे के कथनो को दोहराते हुए निवेदन किया कि सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 के अनुसार वाद की कार्यवाही के दौरान सम्पति के हस्तान्तरण को अवैध माना गया है। वादवर्णित आराजियात बाबत् वाद न्यायालय में 06.04.1994 से पेंडिग है। न्यायालय द्वारा पारित डिक्री की पालना 12.11.2009 को हुई है। इस बीच दिनांक 06.04.1994 से 12.11.2009 के बीच विवादित आराजियात का हस्तान्तरण अवैध है तथा जो डिक्री न्यायालय द्वारा पारित की गई वह वाद पक्षकारान के साथ ही उन व्यक्तियो के बाध्यकारी है, जिन्होने विवादित आराजियात को या उसके किसी अंश को खरीदा है चाहे वह उस प्रकरण में पक्षकार नही थे या नही। अतः सादर प्रार्थना है कि वादीगण का वादपत्र झुठा, मनगंढत, आधारहीन तथ्यो पर आधारित होने से सव्यय खारीज फरमाया जावे।

10. वादपत्र एवं प्रतिवाद के आधार पर निम्न तनकियात कायम की गई –

    1. आया डिक्री इस्तकार व विकय पत्र के अनुसार राजस्व ग्राम आशाहोली में स्थित आता चाह 1404 रकबा 0.01 है0 जो भाड़ा वाला कुआं के नाम से जाना जाता है में वादी संख्या 1 व 2 का 1/5 वां हिस्सा, वादी संख्या 3 का 1/5 वां हिस्सा तथा वादी संख्या 4 से 7 का 2/5 वां हिस्सा दर्ज कराने के अधिकारी है ? जिम्मे वादीगण
    2. आया उक्त आता चाह संख्या 1404 में प्रतिवादीगण का 1/2 हिस्सा सही रूप से दर्ज रेकार्ड है ? जिम्मे प्रतिवादीगण
    3. आया वादीगण का विकय पत्र धारा 52 सम्पति अन्तरण अधिनियम के अनुसार शून्य प्रभावी है और वह कानूनन कोई प्रभाव नही रखता है ? जिम्मे प्रतिवादीगण
    4. आया इस वादपत्र का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार न्यायालय श्रीमान् को प्राप्त नही होने से वादपत्र चलने योग्य नही है। जिम्मे प्रतिवादीगण
    5. आया वादपत्र में पक्षकारों का असंयोजन होने से वादपत्र निरस्त किया जाने योग्य है? जिम्मे वादीगण

सहायक कलक्टर

6. अनुतोष ?

11. प्रकरण में वादिया रूकमण पत्नि अमरू निवासी आशाहोली ने शपथ पत्र पर बयान प्रस्तुत किए गए जिसमें वादपत्र को दोहराते हुए निवेदन किया कि साबिक आराजी संख्या 1055/2ख रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा स्थित थी जिसकी प्रमाणित नकल पेश की जो प्रदर्श–1 है। साबिक आराजियात के नवीन नम्बर कायम किए गए जो आराजी संख्या 1399, 1400, 1403, 1404, 1015, 1406 कुल किता 6 कुल रकबा 1.19 है0 बने जिसके मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति पेश की जो प्रदर्श–2 है। हाल आराजी संख्या 1404 रकबा 0.01 बिस्वा जो आता चाह के रूप में है। जिसके राजस्व खाता संख्या 258 जिसकी प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति पेश की जो प्रदर्श–3 है। जिसको भाड़ा वाला कुआ के नाम से जाना जाता है। चतरा ने आराजी संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा आता चाह का 1/5 वां हिस्सा मय अन्य आराजियात सहित को वादीगण संख्या 1 व 2 को बिल एवज 65000/–रूपये में दिनांक 05.03.2003 को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा दे दिया जिसके विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति पेश जो प्रदर्श–4 है। नामान्तरण संख्या 141 है जिसकी प्रमाणित प्रति पेश जो प्रदर्श–5 है। चतरा का देहान्त हो जाने से उक्त आराजी का इन्तकाल उनके विधिक वारीसान के नाम दर्ज हुई जिसका नामान्तरण संख्या 250 जिसकी प्रमाणित प्रति प्रदर्श–6 है। चतरा के विधिक वारीसान ने उक्त विवादित आराजियात का बकाया हिस्सा 4/5 हिस्से मे से 3/5 हिस्सा वादी संख्या 3 लगायत 7 को बिल एवज 48000/–रूपये में दिनांक 20.08.2007 को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जिसकी प्रमाणित प्रति प्रदर्श–7 है। नामान्तरण संख्या 384 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–8 है। विवादित आराजी संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा मे से 4/5 हिस्से व हक हिस्से अनुसार उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। आराजी चाह 1404 रकबा 1 बिस्वा आता चाह के उक्त वर्णित हिस्से के साथ–साथ अन्य आराजियात भी वादीगण को विक्रय की है जिसका इन्तकाल भी वादीगण के नाम खुलकर बैहैसित खातेदार कृषक वादीगण के नाम दर्ज हो कब्जे में चली आ रही है। हकरसी के प्रार्थना पत्र की प्रमाणित प्रति पेश की जो प्रदर्श–9 है। पटवारी रिपोर्ट की प्रमाणित प्रति पेश जो प्रदर्श–10 है तथा हकरसी की पालना के आदेश की प्रमाणित प्रति पेश जो प्रदर्श–11 है। तत्समय की लिखतम बही में 2044 मगसर सुदी 6 को निष्पादित हुई जिसकी प्रति प्रदर्श–12 है। उस लिखतम में ऐसा ही आता चाह संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा में 1/5 वां हिस्सा कय करने का उल्लेख किया गया है। लिखी गई तहरीर में मौजुदा प्रतिवादीगण के पतियो के हस्ताक्षर है। एक लिखतम पक्षकारान के मध्य दिनांक 25.01.2009 को निष्पादित हुई जिसकी प्रति प्रदर्श–13 है।

12. प्रकरण में वादिया केसर पत्नि भीठु निवासी आशाहोली ने शपथ पत्र पर बयान प्रस्तुत किए गए जिसमें वादपत्र को दोहराते हुए निवेदन किया कि साबिक आराजी संख्या 1055/2ख रकबा 5 बीघा 10 विस्वा स्थित थी जिसकी प्रमाणित नकल पेश की जो प्रदर्श–1 है।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) नाथद्वारा

साबिक आरीहज के नवीन नम्बर कायम किए गए जो आराजी संख्या 1399, 1400,1403, 1404, 1015, 1406 कुल किता 6 कुल रकबा 1.19 है0 बने जिसके मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रति पेश की जो प्रदर्श–2 है। हाल आराजी संख्या 1404 रकबा 0.01 बिस्वा जो आता चाह के रूप में है। जिसके राजस्व खाता संख्या 258 जिसकी प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति पेश की जो प्रदर्श–3 है। जिसको भाड़ा वाला कुआ के नाम से जाना जाता है। चतरा ने आराजी संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा आता चाह का 1/5 वां हिस्सा मय अन्य आराजियात सहित को वादीगण संख्या 1 व 2 को बिल एवज 65000/– रूपय में दिनांक 05.03.2003 को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा दे दिया जिसके विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति पेश जो प्रदर्श–4 है। नामान्तरण संख्या 141 है जिसकी प्रमाणित प्रति पेश जो प्रदर्श–5 है। चतरा का देहान्त हो जाने से उक्त आराजी का इन्तकाल उनके विधिक वारीसान के नाम दर्ज हुई जिसका नामान्तरण संख्या 250 जिसकी प्रमाणित प्रति प्रदर्श–6 है। चतरा के विधिक वारीसान ने उक्त विवादित आराजियात का बकाया हिस्सा 4/5 हिस्से मे से 3/5 हिस्सा वादी संख्या 3 लगायत 7 को बिल एवज 48000/–रूपये में दिनांक 20.08.2007 को बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जिसकी प्रमाणित प्रति प्रदर्श–7 है। नामान्तरण संख्या 384 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–8 है। विवादित आराजी संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा मे से 4/5 हिस्से व हक हिस्से अनुसार उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। आराजी चाह 1404 रकबा 1 बिस्वा आता चाह के उक्त वर्णित हिस्से के साथ–साथ अन्य आराजियात भी वादीगण को विक्रय की है जिसका इन्तकाल भी वादीगण के नाम खुलकर बैहैसियत खातेदार कृषक वादीगण के नाम दर्ज हो कब्जे में चली आ रही है। हकरसी के प्रार्थना पत्र की प्रमाणित प्रति पेश की जो प्रदर्श–9 है। पटवारी रिपोर्ट की प्रमाणित प्रति पेश जो प्रदर्श–10 है तथा हकरसी की पालना के आदेश की प्रमाणित प्रति पेश जो प्रदर्श–11 है। तत्समय की लिखतम बही में 2044 मगसर सुदी 6 को निष्पादित हुई जिसकी प्रति प्रदर्श–12 है। उस लिखतम में ऐसा ही आता चाह संख्या 1404 रकबा 1 बिस्वा में 1/5 वां हिस्सा कय करने का उल्लेख किया गया है। लिखी गई तहरीर में मौजुदा प्रतिवादीगण के पतियो के हस्ताक्षर है। एक लिखतम पक्षकारान के मध्य दिनांक 25.01.2009 को निष्पादित हुई जिसकी प्रति प्रदर्श–13 है।

13. किशनलाल आत्मज लेहरू जाट निवासी आशाहोली ने शपथ पर बयान प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि ग्राम आशाहोली के साबिक आराजी संख्या 1055/2ख रकबा 5 बीघा 10 विस्वा भूमि पूर्व मे मांगीलाल आत्मज अमरा गाडरी व किस्तुर आत्मज भज्जा गाडरी के खातेदारी की थी, जिसमें दोनो का बराबर 1/2–1/2 हिस्सा था। किस्तुर ने 1/2 हिस्सा दिनांक 3.2.1977 को उदयराम, छोगा, लेहरू, मोहन आत्मज लादु जाट निवासी आशाहोली ने खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। तब कब्जा चला हा रहा है। किस्तुर जी का विक्रय शुदा हिस्सा केताग्रण के नाम दर्ज कर दिया गया लेकिन बाद में बिना किसी आधार एवं बिना सक्षम न्यायालय के निर्णय व आदेश के उक्त हिस्सा पुनः खातेदार

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)

व उनकी मृत्यु उपरान्त उनके वारीसो के नाम पर चला आ रहा है। उक्त क्रयशुदा हिस्से की खातेदारी बाबत् वादपत्र उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या 38/94 है। जिसमें दोनो पक्षो को सुनने के पश्चात वादीगण उदयराम, लेहरू, छोगा, मोहनलाल आत्मज लालु जाट की उक्त आराजियात के 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। उक्त निणर्य की अपील उदा आत्मज देवा गाडरी व चतरा मुतबन्ना मांगीलाल उर्फ मांगीया गाडरी प्रस्तुत की जिसके प्रकरण संख्या 306/02 व अन्य बनाम उदयराम व अन्य है। अपीलीय न्यायालय ने दिनांक 18.10.2006 को उपखण्ड न्यायालय के निर्णय की पुष्टि की है। निर्णय व डिक्री अतिंम होने के बाद इजराय 2007 में पेश की जिसकी पालना 12.11.2009 की गई। इस प्रकार दिनांक 06.04.1994 से 12.11. 2009 के बीच विवादित आराजियात का हस्तान्तरण कानूनन अवैध है। साबिक अराजी के नवीन नम्बर 1399, 1400, 1403, 1404, 1405 व 1406 कायम किये गये। भू प्रबन्ध की कार्यवाही से पूर्व उक्त आराजी के क्रेतागण द्वारा एक चाह का निर्माण करवाया जो क्रेतागण ने द्वारा अपनी खरीदशुदा हिस्से की भूमि में करवाया गया। भू प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान आराजी संख्या 1404 रकबा 0.01 है0 आराजी चाह कायम किए गए। वादीगण का वाद पोषणीय नही होने से प्रतिवादीगण के विरूद्व सव्यय खारीज फरमाया जावें।

14. बाबुलाल पिता छोगालाल जाट निवासी आशाहोली ने शपथ पर बयान प्रस्तुत किया जिसमें अंकन किया कि ग्राम आशाहोली के साबिक आराजी संख्या 1055/2ख रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि पूर्व मे मांगीलाल आत्मज अमरा गाडरी व किस्तुर आत्मज भज्जा गाडरी के खातेदारी की थी, जिसमें दोनो का बराबर 1/2–1/2 हिस्सा था। किस्तुर ने 1/2 हिस्सा दिनांक 3.2.1977 को उदयराम, छोगा, लेहरू, मोहन आत्मज लाुद जाट निवासी आशाहोली ने खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। तब कब्जा चला हा रहा है। किस्तुर जी का विक्रय शुदा हिस्सा केताग्रण के नाम दर्ज कर दिया गया लेकिन बाद में बिना किसी आधार एवं बिना सक्षम न्यायालय के निर्णय व आदेश के उक्त हिस्सा पुनः खातेदार व उनकी मृत्यु उपरान्त उनके वारीसो के नाम पर चला आ रहा है। उक्त क्रयशुदा हिस्से की खातेदारी वावत् वादपत्र उपखण्ड अधिकारी के न्यायालय में प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण संख्या 38/94 है। जिसमें दोनो पक्षो को सुनने के पश्चात वादीगण उदयराम, लेहरू, छोगा, मोहनलाल आत्मज लालु जाट की उक्त आराजियात के 1/2 हिस्से का खातेदार घोषित किया गया। उक्त निणर्य की अपील उदा आत्मज देवा गाडरी व चतरा मुतबन्ना मांगीलाल उर्फ मांगीया गाडरी प्रस्तुत की जिसके प्रकरण संख्या 306/02 व अन्य बनाम उदयराम व अन्य है। अपीलीय न्यायालय ने दिनांक 18.10.2006 को उपखण्ड न्यायालय के निर्णय की पुष्टि की है। निर्णय व डिक्री अतिंम होने के बाद इजराय 2007 में पेश की जिसकी पालना 12.11.2009 की गई। इस प्रकार दिनांक 06.04.1994 से 12.11.2009 के बीच विवादित आराजियात का हस्तान्तरण कानूनन अवैध है। साबिक अराजी के नवीन

सहायक कलक्टर

नम्बर 1399, 1400, 1403, 1404, 1405 व 1406 कायम किये गये। भू प्रबन्ध की कार्यवाही से पूर्व उक्त आराजी के केतागण द्वारा एक चाह का निर्माण करवाया जो केतागण ने द्वारा अपनी खरीदशुदा हिस्से की भूमि में करवाया गया। भू प्रबन्ध की कार्यवाही के दौरान आराजी संख्या 1404 रकबा 0.01 है0 आराजी चाह कायम किए गए। वादीगण का वाद पोषणीय नही होने से प्रतिवादीगण के विरूद्व सव्यय खारीज फरमाया जावें।

15. वादीगण अधिवक्ता की बहस सुनी गई। वादीगण अधिवक्ता द्वारा बहस में निवेदन किया कि ग्राम आशाहोली के आराजी संख्या 1404 के नम्बर के कुएं का विवाद है। वादग्रस्त आराजियात 1/5 हिस्से का दिनांक 05.03.2003 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के तत्कालीन खातेदार द्वारा वादी संख्या 1 व 2 को विक्रय कर दिया गया। दिनांक 20.08.2007 को तत्कालीन खातेदार ने शेष 4/5 हिस्से मे से 3/5 हिस्से का विक्रय वादी संख्या 3 लगायत 7 को कर दिया। विक्रय के पश्चात् नामान्तकरण केता के नाम दर्ज हो गया जो वर्तमान में वादीगण है। वादीगण वादग्रस्त आराजियात के 4/5 हिस्से के बोनाफाईड खरीददार है और उसी अनुसार काबिज होकर उपयोग–उपभोग करते आ रहे है। आराजी संख्या 1055/2ख जिसमें वर्तमान में आराजी संख्या 1404 कुआं स्थित है। उसके सम्बन्ध में पूर्व में निर्णित वाद की जानकारी वर्तमान प्रकरण के वादीगण को नही थी। पुराने न्यायिक वाद के समय कुएं का निर्माण नही हो रखा था। आराजियात के पूर्व खातेदार दो भाई थें जसमें से एक भाई ने कुआं खोदा गया, परन्तु सेटलमेन्ट में कुआं दोनो भाईयों के नाम दर्ज हो गया। पुराने प्रकरण के वादपत्र में कुएं का कोई वर्णन नही है। डिक्री में भी कुएं का कोई वर्णन नही है अतः कुए के सम्बन्ध में नामान्तरण की मिथ्या पालना करा कर कुआ प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर दिया गया। पटवारी की रिपोर्ट में वादग्रस्त आराजियात पर प्रतिवादी का कब्जा नही है। कुएं को किस आधार पर दर्ज कराया गया है इसके कोई दस्तावेज नही प्रतिवादी द्वारा पत्रावली में नही दिए गए है। आराजियात के पूर्व बैचान जो वर्ष 1977 में हुआ था उस समय आराजियात पर कुआं था ही नही तो विक्रय पत्र में इसका अंकन कैसे आयेगा। वादीगण जिस निर्णय में पक्षकार नही उसका निर्णय वादीगण पर लागु नही होता है। अतः वादीगण का वादपत्र स्वीकार किया जाए।

16. प्रतिवादी अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रतिवादी अधिवक्ता ने बहस में निवेदन किया कि साबिक आराजी संख्या 1055/2ख का आधा हिस्सा प्रतिवादीगण द्वारा 1977 में क्रय किया गया था। जिसका नामान्तरण बाकी रह गया था। वर्ष 1994 में इस कारण खातेदारी अधिकारो की घोषणा हेतु प्रतिवादीगण द्वारा वाद दायर किया गया। पुराने वाद संख्या 38/94 में आदेश एवं डिक्री दिनांक 22.07.2002 को प्रतिवादी के पक्ष में जारी की गई। वादपत्र स्वीकार हुआ जिसमें प्रतिवादीगण को 1055/2ख का आधा हिस्सा मिला। पुराने प्रकरण के प्रतिवादी द्वारा अपील करी गई। दिनांक 18.10.2006 को अपील खारीज करते हुए अधिनस्थ न्यायालय के निर्णय को यथावत रखा गया। दिनांक 05.07.2009 इजराय में आदेश हुआ। इसके पश्चात् इजराय पालना की गई और वर्तमान प्रकरण के प्रतिवादीगण के पक्ष में नामान्तरण खोलते हुए आराजी संख्या 1055/2ख का 1/2 हिस्से का खातेदार

सहायक कलक्टर

बनाया गया। इस दौरान वर्तमान प्रकरण के वादीगण द्वारा आराजियात के तत्कालीन खातेदारो से कुएं का क्रय किया गया। पूर्व प्रकरण में विक्रेता पक्षकार थे उन्होने तथ्य छिपाते हुए कुए का बैचान किया है। वर्तमान प्रकरण के प्रतिवादी की इसमें कोई भूमिका नही है। वादग्रस्त आराजियात में प्रतिवादी का आधा हिस्सा न्यायिक डिक्री के कारण दर्ज किया गया है। सम्पति के अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 52 के अनुसार लम्बित वाद का सिद्वान्त विक्रय के समय लागु था जिससे विक्रेता पांबद थे। विक्रेता द्वारा कुआं खोदा गया इसके कोई साक्ष्य वर्तमान प्रकरण के वादी ने पेश नही किए है। वाद खारीज किया जाए। अपनी बहस के समर्थन मे न्यायिक दृष्टान्त पेश किया है – आरआरडी 1989 पेज संख्या 224 है।

17. वादी अधिवक्ता द्वारा प्रतिवादी अधिवक्ता की बहस पर पुनः निवेदन किया कि प्रतिवादी द्वारा कोई कुआं नही खोदा गया। कब्जा वर्तमान में प्रतिवादीगण का नही है।

18. प्रकरण में तनकीवार निर्णय इस प्रकार है –

1. आया डिक्री इस्तकार व विक्रय पत्र के अनुसार राजस्व ग्राम आशाहोली में स्थित आता चाह 1404 रकबा 0.01 है0 जो भाड़ा वाला कुआं के नाम से जाना जाता है में वादी संख्या 1 व 2 का 1/5 वां हिस्सा, वादी संख्या 3 का 1/5 वां हिस्सा तथा वादी संख्या 4 से 7 का 2/5 वां हिस्सा दर्ज कराने के अधिकारी है ? जिम्मे वादीगण

इस तनकी को साबित कराने का भार वादीगण पर था। इस तनकी के समर्थन में वादीगण ने में गवाह PW-1 में रूकमणी के शपथ पत्र पर बयान पेश किए। अपनी जिरह में रूकमणी ने वादग्रस्त आराजियात के संबंध में पूर्व में चले और निर्णित हो चूके घोषणा के वाद की जानकारी न होना बताया। गवाह PW-2 में केशर ने शपथ पत्र पर बयान प्रस्तुत किए अपनी जिरह में गवाह ने बताया कि वादग्रस्त आराजियात के विक्रेता चतरा उसके भाईयों में से एक हैं। कस्तुर पिता भज्जा विक्रेता चतरा के काका थे या नहीं इसकी जानकारी न होना बताया। वादग्रस्त आराजियात के संबंध में पूर्व में चले और निर्णित हो चूके घोषणा के वाद की जानकारी न होना बताया। दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में निम्नलिखित दस्तावेज पेश किए।

क्र स.	प्रदर्श का विवरण	प्रदर्श सं.
1	जमाबंदी सम्वत् 2050 से 2053	प्रदर्श–1
2	मिलान खसरा	प्रदर्श–2
3	जमाबंदी सम्वत् 2063 से 2066	प्रदर्श–3
4	आराजी सं. 1404 विक्रय पत्र 05.03.2003 का नामांतरण	प्रदर्श–5
5	आराजी सं. 1404 का वारिसान नामांतरण	प्रदर्श–6
6	आराजी सं. 1404 के शेष हिस्से 4/5 में से 3/5 वां हिस्से का नामांतरण	प्रदर्श–8
7	हकरसी के प्रार्थना–पत्र की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–9
8	पटवारी रिपोर्ट	प्रदर्श–10
9	हकरसी की पालना के आदेश की प्रति	प्रदर्श–11
10	विवादित आराजियात 1404 के नामांतरण सं. 258 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–14

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

प्रदर्श–1 में अंकन अनुसार पूर्व प्रकरण की वादग्रस्त आराजियात 1055/2 ख खातेदार चतरा मु. मांगीलाल गाडरी के नाम दर्ज रिकॉर्ड थी।

प्रदर्श–3 में अंकन के अनुसार नामान्तरण सं. 384 (जिसकी प्रति प्रदर्श–8 के रूप में पेश है) दिनांक 20.10.2007 को जरिए बेचान आराजी सं. 1404 गैरमुमकिन आचा नारायणलाल, सोहनलाल, सुरेश कुमार पिता चतरा, बाली बेवा चतरा 4/5 के बजाय नारायणलाल, सोहनलाल, सुरेश कुमार पिता चतरा, बाली बेवा चतरा 1/5, मांगी पत्नी किशनलाल 1/5, जमनी पत्नी रंगलाल 1/15, रूकमण पत्नी अमरा 1/15, रूकमण पत्नी पेमा 2/15, भगवानी पत्नी हरलाल 2/15 के नाम दर्ज करने को स्वीकृत हुई। नामान्तरण सं. 525 (जिसकी प्रति प्रदर्श–14 के रूप में पेश है) न्यायालय आदेश 26.08. 2009 से नारायणलाल, सोहनलाल, सुरेश कुमार पिता चतरा, बाली बेवा चतरा 1/5 के बजाय शांतिलाल पिता उदयराम, नारायणी पत्नी उदयराम, ना.बा.ब.वि. माता मांगी, मांगी पत्नी उदयराम, छोगा पिता लालु, बालुराम, रतनलाल, रोशनलाल, किशनलाल पिता लेहरू, सुनीता भगवती पुत्रियां लेहरू, ना.बा.ब.वि. माता चम्पा बाई, चम्पा बाई पत्नी लेहरू, मोहनलाल पिता लालु जाट 1/10, नारायण, सोहन, सुरेश पिता चतरा, बाली बेवा चतरा 1/10 के नाम दर्ज करने को स्वीकृत हुए। ना.सं. 552 न्यायालय आदेश 22.11.2009 से आ.नं. 1404 रकबा 0.01 गेमु. आचा खातेदारान के बजाय शांतिलाल पिता उदयराम, ना. बा.ब.वि. माता मांगी, मांगी पत्नी उदयराम, छोगालाल पिता लालु, बालुराम, रतनलाल, रोशलाल, किशलाल पिता लेहरू, सुनिता, भगवती पुत्रियां लेहरू, ना.बा.ब.वि. माता चम्पाबाई, चम्पाबाई पत्नी लेहरू, मोहनलाल पिता लालू जाट 1/2 , कालु मु. उदयराम, जसु पत्नी उदयराम, नारायण, सुरेश पिता चतरा, प्रेमदेवी, सोहनदेवी पुत्रियां चतरा, बाली पत्नी चतरा गाडरी 1/2 सा. देह के नाम दर्ज करने की स्वीकृती हुई।

प्रदर्श–5 में अंकन के अनुसार प्रशासन आपके द्वारा अभियान 2004 में निर्णित बेचान के नामान्तरण के जरिए वादग्रस्त आराजियात का 1/5 हिस्सा मोहनी पत्नी भैरूलाल, केशर पत्नी मिठूलाल गाडरी, तथा शेष 4/5 हिस्सा चतरा मु. मांगीलाल के नाम दर्ज रिकॉर्ड किया गया।

प्रदर्श–9 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगापुर शिविर रायपुर के प्रकरण कमांक 4 सन् 07 हकरसी उदयराम बनाम उदा है जो दिनांक 23.08.2007 डिकीदार द्वारा पेश करते हुए ग्राम आशाहोली के आराजी सं. 1405 रकबा 0.16 है॰, आराजी सं. 1406 रकबा 0.21 है॰ संपूर्ण व आराजी सं. 3207/1399 का क्षेत्रफल 0.22 है॰ व चाह आराजी सं. 1404 का संपूर्ण क्षेत्रफल डिक्रीदार के नाम दर्ज कराने को निवेदन किया गया।

प्रदर्श–11 दिनांक 09.07.2009 को निर्णित हकरसी के आदेश की प्रमाणित प्रति जिसके आदेश में अंकन डिकीदारान (जो कि वर्तमान प्रकरण के प्रतिवादीगण है) खसरा नं. 1404 में 1/2 हिस्सा लेने के लिए सहमत है। अतः ग्राम आशाहोली के चाह आराजी सं. 1404 के रकबा 0.01 है के 1/2 हिस्से पर डिकीदारान के नाम बतौर खातेदारी के हक से दर्ज किए जाने का आदेश तहसीलदार रायपुर को जारी किया गया।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.) रायपुर

साक्ष्य प्रतिवादी में गवाह किशनलाल पिता लेहरू जाट, बाबुलाल पिता छोगालाल जाट ने शपथपत्र पर अपने बयान प्रस्तुत किए। दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में निम्नलिखित दस्तावेज पेश किए गए।

क्र.सं.	प्रदर्श का विवरण	प्रदर्श सं.
1	न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगापुर के प्र.सं. 38/94 निर्णय दिनांक 22.07.2002 के वादपत्र की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–A-1
2	न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगापुर के प्र.सं. 38/94 निर्णय दिनांक 22.07.2002 प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–A-2
3	न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगापुर के प्र.सं. 38/94 निर्णय दिनांक 22.07.2002 की डिकी की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–A-3
4	न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी भीलवाड़ा अपील सं. टीए/306/02, दिनांक 22.07.2002 के निर्णय की अपील के आदेश दिनांक 18.10.2006 के निर्णय की प्रमाणित प्रति।	प्रदर्श–A-4
5	न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी भीलवाड़ा अपील सं. टीए/306/02, दिनांक 22.07.2002 के निर्णय की अपील के आदेश दिनांक 18.10.2006 के निर्णय की डिकी की प्रमाणित प्रति।	प्रदर्श–A-5
6	इजराय पालना प्र.सं. 04 सन् 2007 की ऑर्डरशीट की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–A-6
7	हकरसी की पालना के आदेश दिनांक 9.7.2009 की प्रमाणित प्रति	प्रदर्श–A-7

प्रदर्श–A-1 न्यायालय उपखण्ड कार्यालय गंगापुर, जिला भीलवाड़ा में दिनांक 06.04.1994 को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 89, 188, 92A के अन्तर्गत दायर प्रकरण सं. 38/94 के वादपत्र की प्रमाणित प्रति है। उक्त वादपत्र के वादीगण वर्तमान प्रकरण में प्रतिवादीगण के रूप में पक्षकार संयोजित है। वादपत्र में अंकन अनुसार वादीगण ने वादग्रस्त आराजी सं. 1055/2ख (इसी आराजियात में वर्तमान प्रकरण में विवादित गैरमुमकिन आचा आराजी सं. 1404 स्थित है।) के 1/2 हिस्से पर दिनांक 3.02.1977 को स्वयं के पक्ष में निष्पादित विकय पत्र के आधार पर उक्त आराजियात में खातेदारी अधिकारों की घोषणा के लिए वाद दायर किया था। दिनांक 22.07.2002 को उक्त प्रकरण का निर्णय वादीगण के पक्ष में करते हुए वादीगण को वादग्रस्त आराजियात 1055/2ख रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा के 1/2 हिस्से का खातेदार काश्ताकार घोषित किया गया था जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श–A-2 है।

उक्त निर्णय से असंतुष्ट होकर उक्त वाद के प्रतिवादीगण द्वारा न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी भीलवाड़ा के समक्ष निर्णय के विरूद्ध अपील पेश करी गई जिसके निर्णय दिनांक 18.10.2006 में न्यायालय द्वारा अपील को सारहीन पाते हुए अपील को खारीज कर दिया गया। प्रदर्श–A-4 उक्त निर्णय की प्रमाणित प्रतिलिपि है।

उक्त न्यायिक वाद में अपील के लंबित रहने के दौरान वर्ष 2004 में वादग्रस्त आराजियात के तात्कालीन खातेदार जो कि अपीलार्थी ही थे ने वादग्रस्त आराजियात में स्थित गै.मु. आचा सं. 1404 का 1/5 हिस्सा वर्तमान प्रकरण के वादीगण को जरिए रजि.

सहायक कलेक्टर
(एस.डी.ओ.) [illegible]

विक्रय पत्र विक्रय कर दिया। उक्त बेचान के आधार पर फैसल नामान्तरण प्रदर्श–5 है, इसी प्रकार वर्ष 2007 में वादग्रस्त आराजियात गे.मु. आचा सं. 1404 का 4/5 में से 3/4 हिस्सा वादीगण को विक्रय कर दिया गया। अपील के अस्वीकार कर दिए जाने के पश्चात् डिक्रीदारान जो कि वर्तमान प्रकरण में प्रतिवादीगण है ने इजराय पालना हेतु प्रार्थना–पत्र दिनांक 23.08.2007 को न्यायालय में पेश किया जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श–9 है। प्रदर्श–A6 उक्त इजराय पालना के प्रकरण सं. 04/2007 की ऑर्डरशीट है। उक्त ऑर्डरशीट में अंकन अनुसार आराजी सं. 1404 के संदर्भ में न्यायालय द्वारा प्रकरण के समस्त पक्षकारों को तामिल प्रेषित करते हुए एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए निर्णय 09.07.2009 को दिया गया। जिसके अनुसार डिक्रीदारान को आराजी सं. 1404 के 1/2 हिस्से का खातेदार दर्ज करने हेतु तहसीलदार रायपुर को आदेशित किया गया था। दिनांक 22.10.2009 के आदेशिका में अंकन अनुसार आ.सं. 1404 के पूर्व के समस्त इंतकाल जो कुए संबंधित थे उन्हें निरस्त करते हुए इजराय पालना पूर्ण करने का आदेश दिया गया।

पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों के आधाार पर यह प्रमाणित होता है कि वर्तमान में प्रकरण में वादग्रस्त आराजियात का बेचान वाद के लंबित रहने के दौरान न्यायालय की बिना अनुमति के किया गया। उक्त बेचान और इससे जुड़े नामान्तरण तथा वादग्रस्त आराजियात के संबंध में राजस्व न्यायालय द्वारा इजराय पालना के प्रकरण में ही आदेश जारी किया जा चुका था और उसी अनुसार वर्तमान में वादग्रस्त आराजियात में प्रतिवादीगण खातेदार है। अतः वादीगण उक्त तनकी को अपने पक्ष में साबित करने में असफल रहने से तनकी वादीगण के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

2. **आया उक्त आता चाह संख्या 1404 में प्रतिवादीगण का 1/2 हिस्सा सही रूप से दर्ज रेकार्ड है ?** **जिम्मे प्रतिवादीगण**

इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण के जिम्मे था। प्रतिवादीगण जो कि पूर्व में निर्णित प्रकरण में डिक्रीदारान थे, ने इजराय पालना हेतु प्रार्थना–पत्र दिनांक 23.08.2007 को न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी गंगापुर में पेश किया जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपि प्रदर्श–9 है। प्रदर्श–A6 उक्त इजराय पालना के प्रकरण सं. 04/2007 की ऑर्डरशीट है। उक्त ऑर्डरशीट में अंकन अनुसार आराजी सं. 1404 के संदर्भ में न्यायालय द्वारा प्रकरण के समस्त पक्षकारों को तामिल प्रेषित करते हुए एवं सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए निर्णय 09.07.2009 को दिया गया। जिसके अनुसार डिक्रीदारान को आराजी सं. 1404 के 1/2 हिस्से का खातेदार दर्ज करने हेतु तहसीलदार रायपुर को आदेशित किया गया था। दिनांक 22.10.2009 के आदेशिका में अंकन अनुसार आ.सं. 1404 के पूर्व के समस्त इंतकाल जो कुए संबंधित थे उन्हें निरस्त करते हुए इजराय पालना पूर्ण करने का आदेश दिया गया। अतः उक्त तनकी को साबित करने में प्रतिवादीगण सफल रहे हैं, फलस्वरूप यह तनकी प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित की जाती है।

सहायक कलक्टर

3. **आया वादीगण का विक्रय पत्र धारा 52 सम्पति अन्तरण अधिनियम के अनुसार शून्य प्रभावी है और वह कानूनन कोई प्रभाव नही रखता है ?** **जिम्मे प्रतिवादीगण**

इस तनकी को साबित कराने का भार प्रतिवादीगण पर था। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 **"संपति संबंधी वाद के लंबित रहते संपति का अन्तरण"** यह कहती है कि किसी संपत्ति पर अदालत में कोई मुकदमा चल रहा हो, तो उस संपत्ति को उस मुकदमे के परिणाम को प्रभावित करने वाले तरीके से ट्रांसफर (बेचा, गिरवी रखा या दान) नहीं किया जा सकता, जब तक अदालत अनुमति न दे; ऐसा कोई भी ट्रांसफर, यदि होता है, तो वह अदालत के अंतिम फैसले के अधीन होगा। वर्तमान प्रकरण में वर्ष 2004 एवं 2007 में वादग्रसत आराजियात के बेचान दौराने वाद न्यायालय की अनुमति के बिना किए गए हैं। अतः उक्त बेचान धारा 52 से प्रभावित होने इन पर वाद लंबन का सिद्धान्त लागू होता है। कुएं का विक्रय विक्रेता द्वारा उसके विरूद्ध न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किए जाने के पश्चात् अपील विचाराधीन रहते हुए बिना न्यायालय की अनुमति के एवं क्रेतागण को वाद के संबंध में अवगत न कराकर अंधेरे में रखते हुए दुर्भावनापूर्ण तरीके से किया गया है। अतः कुए के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र अपने आप में कोई प्रभाव नहीं रखते हैं एवं शुन्य प्रभावी है। धारा 52 के अनुसार क्रेता न्यायिक आदेश से आबद्ध है। उक्त तनकी प्रतिवादीगण के पक्ष में निर्णित की जाती है।

4. **आया इस वादपत्र का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार न्यायालय श्रीमान् को प्राप्त नहीं होने से वादपत्र चलने योग्य नही है।** **जिम्मे प्रतिवादीगण**

इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण पर था। वादग्रस्त आराजियात राजस्व ग्राम आशाहोली, तहसील रायपुर में स्थित कृषि आराजियात सं. 1404 किस्म गे.मु. आचा है। जिससे उक्त आराजियात से संबंधित वाद का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार इस न्यायालय को प्राप्त है। उक्त तनकी प्रतिवादीगण के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

5. **आया वादपत्र में पक्षकारों का असंयोजन होने से वादपत्र निरस्त किया जाने योग्य है?** **जिम्मे प्रतिवादीगण**

इस तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादीगण के जिम्मे था। इस तनकी के समर्थन में प्रतिवादीगण द्वारा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किए गए हैं। अतः प्रतिवादीगण इस तनकी को साबित करने मे असफल रहे हैं। इस तनकी का निर्णय प्रतिवादीगण के विरूद्ध किया जाता है।

6. अनुतोष ?

19. न्यायालय ने पत्रावली का अवलोकन किया पत्रावली में उपलब्ध साबिक एवं हाल रेकार्ड एवं प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किया तो पाया कि उक्त आराजियात के सम्बन्ध में पूर्व में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी गंगापुर में एक वाद 38/1994 दायर किया गया जिसमें निर्णय दिनांक 22.07.2002 में हुआ जिसमें साबिक आराजी संख्या 1055/2ख रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा के वादीगण उदयराम पिता लालु, मांगी, शान्ति नारायणी पुत्री उदय

सहायक कलेक्टर

जाट, छोगा पिता लालु, चम्पाबाई पत्नि लेहरू, बालुराम, रतनलाल, रोशनलाल, किशनलाल, सुनील पुत्र लेहरू, भगवती पुत्री लेहरू जाट को खातेदार काश्तकार घोषित किया गया था एवं स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री जारी की गई थी। उक्त निर्णय की अपील लालु गोदपुत्र उदयराम गाडरी, जस्सु पत्नि उदयराम गाडरी, चतरा मुतबन्ना मांगीया गाडरी के बजाय नारायण, प्रेम, सोहनदेवी, सुरेश पिता चतरा, बाली पत्नि चतरा गाडरी द्वारा की गई थी जिसकी अपील संख्या/टीए/306/02 दर्ज हुआ एवं निर्णय दिनांक 18.10.2006 को हुआ। निर्णय में अपील को सारहीन होने से खारीज कर दिया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.07.2002 को यथावत रखा गया। उक्त निर्णय की इजराय की पालना का प्रार्थन–पत्र दिनांक 23.08.2007 को पेश किया गया तथा इजराय का निर्णय दिनांक 09.07.2009 को हुआ और तहसीलदार रायपुर को इजराय पालना हेतु लिखा गया। इसी दौरान वादपत्र में वादी संख्या 1 व 2 द्वारा वर्ष 2004 में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से वर्तमान प्रकरण की वादग्रस्त आराजियात 1/5 हिस्सा क्रय किया गया एवं वादी संख्या 3 लगायत 7 द्वारा वर्ष 2007 में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से वादग्रस्त आराजियात के 4/5 में से 3/5 हिस्सा क्रय किया गया। उक्त दोनों बेचान के विक्रेता वादग्रस्त आरजियात के तात्कालीन खातेदार एवं पूर्व में निर्णित वादपत्र के प्रतिवादीगण थे जिनके विरूद्ध मूल प्रकरण में निर्णय पारित किया गया था तथा अपील भी खारीज की गई थी। वाद के निर्णय व अपील के दौरान उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन हुआ है जो धारा 52 के अन्तर्गत आता है। वर्तमान प्रकरण में वर्ष 2004 एवं 2007 में वादग्रसत आराजियात के बेचान दौराने वाद न्यायालय की अनुमति के बिना किए गए हैं। अतः उक्त बेचान धारा 52 से प्रभावित होने इन पर वाद लंबन का सिद्धान्त लागू होता है। कुएं का विक्रय विक्रेता द्वारा उसके विरूद्ध न्यायालय द्वारा निर्णय पारित किए जाने के पश्चात् अपील विचाराधीन रहते हुए बिना न्यायालय की अनुमति के एवं क्रेतागण को वाद के संबंध में अवगत न कराकर अंधेरे में रखते हुए दुर्भावनापूर्ण तरीके से किया गया है। अतः कुए के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र अपने आप में कोई प्रभाव नहीं रखते हैं एवं शुन्य प्रभावी है। धारा 52 के अनुसार क्रेता न्यायिक आदेश से आबद्ध है।अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत वादपत्र को न्यायालय द्वारा अस्वीकार करते हुए निस्तारण किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

–:: आदेश ::–

अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, 92क राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत् सारहीन होने से अस्वीकार किया जाता है। खर्चा फरीकेन अपना अपना वहन करे।

निर्णय आज दिनांक 8/1/2026 को सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी) द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(करूणा लाड़ोती)
सहायक कलक्टर (उपखण्ड अधिकारी)
रायपुर, जिला–पाली