न्यायालय सहायक कलक्टर एव कार्यपालक मजिस्ट्रेट (शहर), बीकानेर

पीठासीन अधिकारी :– मोनिका बलारा आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बरः– 288/2011
आरसीएमएस नम्बरः– 2010/00091

1. गणपत सिंह पुत्र अनोप सिंह राजपुरोहित निवासी बारह महादेव मंदिर के पास, हनुमान हत्था, बीकानेर ।

––वादी

बनाम

1. सांवरलाल पुत्र पन्नालाल जाति माली निवासी पाबू चौक, गंगाशहर, बीकानेर ।
2. महेन्द्र सिंह पुत्र स्व. नारायण सिंह जाति राजपुरोहित निवासी फॉर्ट डिस्पेन्सरी के पास, सूरसागर, बीकानेर।
3. प्रवीण कुमार पुत्र सुरजाराम जाति सुथार निवासी चौंखुटी रेल्वे फाटक के पास, बीकानेर।
4. समीम समेजा पत्नी परवेज समेजा मुसलमान सी/ऑ श्री मनफूल मांगलिया कोरियों का बास वार्ड संख्या 40, बीकानेर ।
5. सन्दीप }
6. राहुल } पुत्रगण हरिसिंह जाति बडकोडिया सी/ऑ श्री मनफूल मांगलिया कोरियों का बास वार्ड संख्या 40, बीकानेर ।
7. चेतन प्रकाश पुत्र रामचन्द्र राजपुरोहित निवासी माजीसा की बाडी, वार्ड संख्या 11, बीकानेर ।
8. मनफूल मांगलिया पुत्र रमजान खां जाति मुसलमान निवासी रिडमलसर हाल कोरियों का बास वार्ड संख्या 40, बीकानेर ।
9. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार (राजस्व), बीकानेर ।

––प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 53, 188 आरटीएक्ट, 1955

अभिभाषक उपस्थितिः–

1. **श्री गिरधारी लाल रामावत, अभिभाषक वादी की ओर से ।**
2. **श्री जयचन्द लाल सारस्वत, अभिभाषक प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से ।**
3. **श्री मोहन सिंह राजपुरोहित, अभिभाषक प्रतिवादी संख्या 2, 5, 6 की ओर से ।**
4. **श्री पैरोकारराज ।**

–:निर्णयः– **दिनांकः– 31.07.2018**

1. प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वादी द्वारा दिनांक 17.08.2006 को एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 राज. काश्त. अधि. 1955 इस आशय का पेश किया कि वादी ने प्रतिवादी सांवरलाल के मुख्त्यार आम प्रतिवादी संख्या 8 मनफूल मांगलिया से शरह कजाणी के खेत खसरा नम्बर 52/40/6 तथा हाल खसरा नम्बर 5 की 1/2 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा से दिनांक 29.03.1999 को खरीद की व कब्जा प्राप्त किया । प्रतिवादी संख्या 2 ता 7 द्वारा खसरा नम्बर 5 की 5 बीघा भूमि जो खरीद की उसके आसा पासा निम्न प्रकार से हैः–

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
ख.नं. 5 की भूमि	रास्ता	ख.नं. 5 की भूमि	हरिसिंह वगै. की जमीन ख.नं. 200/4

सांवरलाल ने शरह कजाणी की यह भूमि श्री काशीराम व बाधूदेवी आदि 1/7 हिस्से की भूमि श्रीमति बाधूदेवी पत्नी स्व. राम गहलोत व उसके जायज वारिसान मेघराज, मदनलाल, मनोज कुमार, महादेव निवासी शिवबाडी से जरिये बैयनामा दिनांक 14.06.1994 को खरीद की ।

प्रतिवादी संख्या 1 सांवरलाल ने अपनी खरीद शुदा का मुख्त्यार आम प्रतिवादी संख्या 8 मनफूल मांगलिया को दिया व मुख्त्यार आम मनफूल मांगलिया से वादी ने बैयनामा से खरीद की, जिसके आसा पासा निम्न प्रकार से है :–

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
महेन्द्रसिंह व ख.नं. 5 की भूमि	रास्ता	प्रवीण कुमार को विक्रय की गयी भूमि	चेतन प्रकाश को विक्रय की गयी भूमि

प्रतिवादी संख्या 1 सांवरलाल के पास 17 बिस्वा भूमि ख.नं. 27 में रही । जो वादी की खरीदशुदा भूमि के दायित्व में तथा रास्ता बीच में है । ख.नं. 5 व 27 की कुल 6.19 हैक्ट का विभाजन व अन्तिम डिक्री दिनांक 26.05.2003 को हो चुका है । न्यायालय फैसले से वादी के हिस्से की भूमि ख.नं. 5 से ख.नं. 216/27 के 5 बीघा 17 बिस्वा में आयी तथा वादी व प्रतिवादीगण 1 से 7 की संयुक्त खातेदारी भूमि हो गयी ।

प्रतिवादी संख्या 1 सांवरलाल 17 बिस्वा भूमि से आगे बढ़कर खरीदशुदा भूमि की ओर कब्जा व दिवार बनाने की कोशिश कर रहा है । अतः प्रतिवादी संख्या 1 को पाबन्द किया जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 वादी की खरीदशुदा भूमि शरह कजाणी के ख.नं. 216/27 की 1/2 बीघा के आसा पासा निम्न प्रकार से है:–

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
रास्ता	ख.नं. 14, 24 ता 26 की भूमि	ख.नं. 27/1 की भूमि	ख.नं. 11 व 13 की भूमि

में प्रवेश ना करे, ना ही कब्जा व कब्जा की कोशिश करे व ऐसा कोई कृत्य या अकृत्य नहीं करे, जिससे वादी के हितों पर विपरित असर पड़ता हो ।

वाद पत्र के प्राप्त होने पर जरिये समन प्रतिवादीगणों को तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 3, 4, 7 व 8 के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी संख्या 1 का जवाब बन्द व प्रतिवादी संख्या 2, 5 व 6 का जवाब पेश किया गया ।

सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट बीकानेर

प्रतिवादी संख्या 2 ने अपने जवाब में वाद वादी स्वीकार करते हुवे कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 2 ने जरिये बैयनामा दिनांक 20.08.2001 तस्दीक दिनांक 31.08.2001 उप पंजीयक बीकानेर कृषि भूमि तादादी 1/2 बीघा खाम खातेदारी पुराना ख.नं. 52/40/6 भू–प्रबंध विभाग द्वारा हाल कायम ख.नं. 5 ग्राम शरह कजाणी तहसील बीकानेर को भवानी सिंह पुत्र प्रताप सिंह जाति राठौड़ निवासी हनुमान हत्था, बीकानेर से खरीदी है। भवानी सिंह ने यह भूमि जरिये बैयनामा दिनांक 27.03.1999 पंजीबद्ध दिनांक 29.03.1999 तस्दीक उप पंजीयक बीकानेर प्रतिवादी संख्या 8 मनफूल मांगलिया

पुत्र रमजान खां जाति मुसलमान निवासी रिडमलसर पुरोहितान् हाल तिलक नगर बीकानेर मुख्त्यार आम श्री सांवरलाल पुत्र पन्नालाल गहलोत निवासी गंगाशहर तहसील बीकानेर से खरीदी जो वर्तमान जमाबन्दी वर्ष 2005 में ख.नं. 216/27 में है, जिसके आसा पासा निम्न प्रकार से है :–

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
ख.नं. 5 की भूमि	हिस्सा वादी गणपत सिंह	प्रवीण कुमार को विक्रय की गयी भूमि	चेतन प्रकाश को विक्रय की गयी भूमि

प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा रजि. बैयनामा द्वारा खरीदी गई उक्त भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में नामांतरण दर्ज संख्या 25 दिनांक 05.05.2002 द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 के नाम नामांतरण दर्ज हो चुका है ।

जवाब दावा पेश कर निवेदन किया कि वादी क चिपती उत्तर दिशा की प्रतिवादी संख्या 2 की 1/2 बीघा खाम अर्थात .15 हैक्ट, जिसका आसा पासा उपर वर्णित किया गया है, का विभाजन कर नक्शा व लगान अलग–अलग कायम किया जावें व प्रतिवादी संख्या 1 ऐसा कोई कृत्य, अकृत्य नहीं करे जिससे प्रतिवादी संख्या 2 के हितों पर विपरित प्रभाव पडे।

प्रतिवादी संख्या 5 व 6 ने अपने जवाब में दावा वादी स्वीकार करते हुवें कथन किया कि प्रतिवादी संख्या 5 व 6 ने यह भूमि दिनांक 27.03.1999 पंजीबद्ध दिनांक 29.03.1999 प्रतिवादी संख्या 8 मनफूल मांगलिया पुत्र रमजान खां मांगलिया जाति मुसलमान निवासी रिडमलसर पुरोहितान् हाल तिलक नगर बीकानेर मुख्त्यार आम सांवरलाल पुत्र पन्नालाल गहलोत निवासी गंगाशहर तहसील बीकानेर से एक बीघा खाम खातेदारी पुराना ख.नं. 52/40/6 भू–प्रबंध विभाग द्वारा हाल कायम ख.नं. 5 ग्राम शरह कजाणी तहसील बीकानेर से खरीदी है जो वर्तमान जमाबन्दी वर्ष 2005 में ख.नं. 216/27 मे है और वादी की जमीन से पूर्व की ओर है, जिसका आसा पासा निम्न प्रकार से है:–

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
ख.नं. 5 की भूमि	रास्ता	शेष हिस्सा	हिस्सा जमीन प्रवीण कुमार

यह ख.नं. 216/27 उपखण्ड़ अधिकारी (उत्तर), बीकानेर ने राजस्व वाद संख्या 225/95 किसनलाल आदि बनाम बादू आदि निर्णय दिनांक 23.12.2002 एवं डिक्री दिनांक 26.05.2003 के अनुसार प्रतिवादीगण के निर्धारित किया जा चुका है । इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 5 व 6 अब तक इस भूमि के खातेदार मालिक व काबिज है । उनके नाम राजस्व रिकॉर्ड में नामांतरण संख्या 25 दिनांक 05.05.2002 द्वारा दर्ज हो चुके है ।

जवाब दावा पेश कर निवेदन किया गया कि वादी के पूर्व दिशा की प्रतिवादीगण द्वारा बैयनामा द्वारा खरीदशुदा 1 बीघा, जिसका आसा पासा उपर वर्णित का विभाजन कर नक्शा व लगान अलग–अलग किया जावे व प्रतिवादी संख्या ऐसा कोई कृत्य व अकृत्य नहीं करे, जिससे प्रतिवादी संख्या 5 व 6 के हितों पर विपरित प्रभाव पडता हो ।

बहस उभयपक्ष सुनी गयी । वकील वादी ने अपनी बहस में बताया कि विवादित भूमि सांवरलाल की खातेदारी भूमि थी। जिसे वादी व प्रतिवादीगण 1 ता 7 को बेचान

सहायक कलक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट बीकानेर

की गई है। बैयनामे में सभी को आसा पासा दर्शाते हुवे रजिस्ट्री करवाई गई है व उसी के आधार पर मौके पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 ता 7 काबिज है । अतः कब्जे के आधार पर खाता विभाजन कर दिया जावें ।

वकील प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा बहस में कथन किया कि उक्त विवादित भूमि मेरे द्वारा नहीं बेची गई है । मेरे मुख्त्यार आम मनफूल मांगलिया द्वारा बेचान किया गया है। विक्रय पत्र में किये गये आसे पासे सेटेलमेन्ट के बाद चैन्ज हुवे है । अतः विभाजन "Meets And Bounds " के आधार पर किया जावे ।

वकील प्रतिवादी संख्या 2, 5 व 6 ने अपनी बहस में कथन किया कि विवादित भूमि का खाता विभाजन विक्रय पत्र में दर्शायें आसा पासा के आधार पर किया जावें ।

4. हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया व बहस उभयपक्ष पर मनन किया। वादी द्वारा वाद पत्र ग्राम शरह कजाणी के ख.नं. 52/40/6 तथा हाल भू-प्रबंध में कायम किये गये ख.नं. 5 के हाल खसरा नम्बर 216/27 की भूमि में से 1/2 बीघा का विधिवत खरीददार काश्तकार होने से धारा 53, 188 आर.टी.ए. हेतु पेश किया है । प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 3, 4, 7 व 8 के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही लायी जा चुकी है व प्रतिवादी संख्या 1 का जवाबदेही बन्द हो चुकी है, प्रतिवादी संख्या 2, 5 व 6 ने वाद पत्र के कथनों को स्वीकार करते हुवे विवादित कृषि भूमि का बैयनामा के आधार पर दर्शाये गये आसा पासा के अनुसार खाता विभाजन चाहा गया है। प्रतिवादी संख्या 1 के मुख्त्यार आम मनफूल मांगलिया प्रतिवादी संख्या 8 द्वारा हाल ख.नं. 216/27 की भूमि का वादी व प्रतिवादी संख्या 2 ता 7 को विशिष्ट भू-भाग को दर्शाते हुवें विक्रय किया गया है ।

वाद पत्र में संलग्न जमाबन्दी ग्राम शरह कजाणी अनुसार ख.नं. 216/27 तादादी .88 हैक भूमि वादी व प्रतिवादी संख्या 1 ता 7 की संयुक्त खातेदारी भूमि है, उक्त भूमि में प्रवीण कुमार सुथार पुत्र सुरजाराम हि. 0.15 हैक, समीम समेजा पत्नी परवेज समेजा 0.15 हैक, सन्दीप, राहुल पुत्रगण हरिसिंह 0.15 हैक, गणपत सिंह पुत्र अनोप सिंह 0.15 हैक, चेतन प्रकाश पुत्र रामचन्द्र 0.15 हैक सांवरलाल पुत्र पन्नालाल 0.13 हैक हिस्सा है । वादी व प्रतिवादीगण संयुक्त खाते की भूमि के विधिवत क्रेता होने के होने के तहत् खाता विभाजन करवाने के अधिकारी है ।

अतः वाद वादी स्वीकार किया जाता है कि शरह कजाणी के ख.नं. 216/27 की कुल तादादी 0.88 हैक भूमि की विभाजन की प्राथमिकी डिक्री जारी की जाती है । वादी व प्रतिवादी संख्या 1 ता 7 का खाता मौके पर कब्जा अनुसार अलग-अलग तकसीम किया जावें । तहसीलदार बीकानेर को नक्शा व लगान विभाजन प्रस्ताव भिजवाने हेतु लिखा जावें । पर्चा प्राथमिकी डिक्री जारी हो। निर्णय व डिक्री की एक प्रति तहसीलदार बीकानेर को पालनार्थ भिजवाई जावें ।

6. निर्णय आज दिनांक 31.07.2018 को खुले न्यायालय में मेरे द्वारा सुनाया जाकर मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मोहर से जारी किया गया ।

(मोनिका बलारा)
आर.ए.एस.
सहायक कलक्टर एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
(शहर), बीकानेर