न्यायालय सहायक कलेक्टर बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
(बईजलास पीठासीन अधिकारी गजानन्द जांगीड़ आर.ए.एस.)

प्रकरण सं. – 74/2019 **दिनांक : 25.10.2019**

उनवान

विपुल पिता ज्ञानीराम जी जाति तेली आयु 35 वर्ष निवासी बड़वल तहसील बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) – वादी

।। बनाम।।

1. ज्ञानीराम पिता जगन्नाथ जी जाति तेली आयु 75 वर्ष निवासी बड़वल तहसील बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2. श्री राज्य सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार साहब तहसील बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) – प्रतिवादीगण

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88 आर.टी.एक्ट

निर्णय

संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि वादी ने एक वाद पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88 आर.टी.एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि नयी खतोनी संख्या 7 की आराजी खसरा नम्बर 22 रकबा 0.0200 हे. गै.मु. खडडा, आराजी नम्बर 42 रकबा 0.0600 हे. लगान 0.42 पैसा, नम्बर 44 रकबा 0.0800 हे. गै.मु. खडडा भूमि राजस्व ग्राम टेकडियो का फला पटवार सर्कल केवलपुरा तहसील बड़ीसादड़ी मे स्थित है उक्त आराजीयात को आगे चलकर इस वाद पत्र मे सुविधा के लिहाज से वादग्रस्त आराजी के नाम से सम्बोंधित किया जावेगा।

वादी ने वादग्रस्त आराजीयात को खातेदार श्री मोतीलाल पिता रामनाथ जी महाजन निवासी बानसी से दिनांक 16.07.1990 को जरिये विक्रय खरीद की जिसका पंजीयन दिनांक 16.07.1990 को वादी के नाम पर उप पंजीयक बड़ीसादड़ी द्वारा पंजीबद्ध किया गया जिसका नामान्तरण संख्या 118 दिनांक 23.07.1990 को वादी के नाम पर खोला गया तभी से वादी वादग्रस्त आराजी पर बहेसियत खातेदार काश्तकार काबिज चला आ रहा है। खातेदार मोतीलाल का बरूवे रेकर्ड माफिक हक हिस्सा था वो हिस्सा वादी को बिकाव कर दिया गया वक्त विक्रय पत्र मे स्पष्ट किया गया की आराजी नम्बर 19/1 रकबा 1 बिघा 09 विस्वा, आराजी नम्बर 30/1 रकबा 03 विस्वा, आराजी नम्बर 18/2 रकबा 19 विस्वा भूमि तथा जिसके साथ विक्रयशुदा आराजी पर पुराना खडडा है जो पक्का बन्दा हुआ है पानी नही है उक्त कुऐ पर खातेदार मोतीलाल का 1/3 हिस्सा है व कुऐ पर जाने का रास्ता नोकचन्द, नानालाल की आराजी के बिच होकर जाता है उक्त रास्ते व कुऐ पर जो हक खातेदार मोतीलाल का था वो वादी को विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया गया उक्त आराजीयात पर मोतीलाल का जो हिस्सा था वो मोतीलाल ने वादी को बिकाव कर दिया जिससे मोतीलाल का उक्त आराजीयात पर कोई हिस्सा शेष नही रहा था। वादी द्वारा वक्त पंजीयन कुंआ व खडडा तथा वाद पत्र की चरण संख्या 1 मे

वर्णित आराजीयात मे मोतीलाल का बरूवे रेकर्ड माफिक हिंस्सा था वो वादी को हस्तान्तरण कर दिया तथा वादी द्वारा जिला स्तरीय दर से राशि उप पंजीयक कार्यालय मे जमा कराई। इसलिये वादी वाद पत्र की चरण संख्या 1 मे वर्णित आराजीयात अपने नाम पर घोषित कराने का कानून अधिकारी है।

वाद पत्र की चरण संख्या 1 मे वर्णित आराजीयात के पूर्व साबिक नम्बर 18/4, 21, 39/2 है इसमे खातेदार अम्बालाल, नानालाल पिता मगनीराम का 2/3 हिस्सा था वो प्रतिवादी कंमाक 1 को बिकाव कर दिया तथा राजस्व रेकार्ड मे प्रतिवादी कंमाक 1 का नाम दर्ज है तथा खातेदार मोतीलाल ने अपने दर्ज 1/3 हिस्से को वादी को विक्रय कर दिया जिससे वादी 1/3 हिस्से की घोषणा करा कर खातेदार मोतीलाल का नाम विलोपित कराने का कानून अधिकारी है।

वादी वाद पत्र की चरण संख्या 1 मे वर्णित आराजीयात पर वक्त खरीद से काबिज चला आ रहा है खातेदार मोतीलाल का एक इंच भूमि पर कब्जा नही है तथा उक्त भूमि का उपयोग उपभोग वादी एवं प्रतिवादी नम्बर 1 संयुक्त रूप से करते चले आ रहे है इसीलिये उक्त भूमि से मोतीलाल का नाम विलोपित कराने का अधिकारी वादी है। विक्रय पत्र मे अंकित भूमि का नामान्तरण तो वादी के नाम पर दर्ज हो गया है लेकिन वाद पत्र की चरण संख्या 1 मे वर्णित आराजीयात मे वादी का नाम दर्ज नही हुआ है अभी भी विक्रेता मोतीलाल का नाम दर्ज है इसके लिये वादी ने कही बार तहसीलदार बड़ीसादड़ी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया उसकी कोई कार्यवाही नही हुई तहसीलदार साहब द्वारा वाद पेश कर डिक्री जारी कराने हेतु कहा इसलिये वादी द्वारा यह वाद अन्दर अवधि मे प्रस्तुत है।

प्रकरण बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन से तलब किया गया। बरौज पेशी प्रतिवादी नं. 1 व 2 की तामील बाद प्राप्त हुई। प्रतिवादी नं. 1 स्वयं उपस्थित। वादी एवं प्रतिवादी कमांक 1 ने राजीनामा पेश किया। वादी की पहचान अधिवक्ता अनिल सोनावा ने की एवं प्रतिवादी नं. 1 की पहचान अधिवक्ता राधेश्याम पुजारी ने की। प्रतिवादी कमांक 2 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से इनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। प्रतिवादी नं. 01 ने जरिये राजीनामें में वर्णित किया कि वादग्रस्त भूमि के 2/3 हिस्से की भूमि श्री अम्बालाल, नानालाल पिता मगनीराम महाजन से प्रतिवादी नं. 1 ने खरीद की उनका यह हिस्सा प्रतिवादी नं. 01 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज है तथा वादी विपुल ने खातेदारी मोतीलाल का 1/3 हिस्से की सम्पूर्ण भूमि को बरूवे रेकर्ड माफिक खरीद की उस पर वादी आज भी काबिज है। विवादग्रस्त भूमि के 1/3 हिस्से पर वादी तथा 2/3 हिस्से पर प्रतिवादी कमांक 1 काबिज होकर उक्त भूमि का उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है। इस भूमि पर वादी एवं प्रतिवादी के अलावा अन्य किसी का कोई हक व अधिकार नही है। वादी का वाद डिक्री किये जाने में प्रतिवादी को कोई आपत्ति नही है प्रतिवादी पूर्णतः सहमत होने का कथन किया गया ।

राजीनामा प्रस्तुत होने से तनकीयात कायम नहीं की गई वकील वादी कोई साक्ष्य पेश करना नही चाहते है। न्यायालय का मत है कि वाद घोषणा का है इसलिये मौके व कब्जे की वस्तुस्थिति की जांच कर रिपोर्ट हेतु तहसीलदार बड़ीसादड़ी से रिपोर्ट मंगवाने हेतु कमिश्नर नियुक्ति हेतु तहरीर जारी की गई। कार्यालय तहसीलदार बड़ीसादड़ी राजस्व/2019/75 दिनांक 25/10/2019 को मूल रिपोर्ट एवं मौका पर्चा न्यायालय में प्रेषित किया। जो शामिल पत्रावली किया गया।

वकील वादी की एक पक्षीय बहस सुनी गई। वकील वादी ने बहस में अर्ज किया कि यदि कोई व्यक्ति अपना हिस्सा विक्रय के माध्यम से सम्पति अन्तरण अधिनियम के तहत अन्तरित कर देता है तो उसका उस भूमि में कोई स्वत्व व अधिकार नही रंहता है हितबद्ध व्यक्ति केता हो जाता है । अधिवक्ता वादी ने अंत में निवेदन किया कि वादी का वाद डिक्री फरमाया जाकर वादग्रस्त आराजियात मे से 1/3 हिस्से की भूमि वादी की खातेदारी की घोषित फरमाई जाकर वादी के नाम पर दर्ज की जावे, राजस्व रेकार्ड से मोतीलाल पिता रामनाथ महाजन का नाम विलोपित किया जावे तथा शेष सह खातेदार प्रतिवादी कमांक 1 का 2/3 हिस्सा यथावत् रखे जाने के आदेश पारित किये जावे।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य एवं दस्तावेजो का गहनता से अवलोकन किया तथा अधिवक्ता वादी की एक पक्षीय बहस पर चिन्तन व मनन किया। वादी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों – विक्रय पत्र दिनांकित 16/07/1990 एवं जमाबन्दी सम्वत् 2076 से 2079 एवं मिलान क्षैत्रफल तथा अन्य दस्तावेजों एवं प्रतिवादी कमांक 1 की ओर से प्रस्तुत विक्रय पत्र दिनांकित 20/04/1993 की प्रति।, विक्रय पत्र दिनांक 29/08/1990 की प्रति एवं तहसीलदार बड़ीसादड़ी राजस्व/2019/75 दिनांक 25/10/2019 को मूल रिपोर्ट एवं मौका पर्चा रिपोर्ट प्रेषित हुआ उसमें रिपोर्ट पटवारी के अनुसार आ.न. 22 रकबा 002 किस्म गै.मु.खड्ड़ा, आ.न. 42 रकबा 0.06 किस्म बा.3, आ.न. 44 रकबा 0.08है. किस्म गै.मु. खड्ड़ा । उक्त तीनों आराजी राजस्व रिकोर्ड अनुसार 1/3 भाग मोतीलाल व 2/3 भाग ज्ञानीराम पिता जगन्नाथ के नाम से दर्ज है। किन्तु पिछले कई वर्षो से 1/3 भाग पर विपुल पिता ज्ञानीराम तेली सा. बड़वल का कब्जा है एवं 2/3 भाग ज्ञानीराम पिता जगन्नाथ तेली का कब्जा है। तथा पर्चा मौका दिनांकित 22/10/2019 उपस्थित मौतबिरान् के पटवारी पटवार हल्का केवलपुरा द्वारा बनाया उसमें पिछले कई वर्षो से आराजी नं. 42, 44 व 22 पर 1/3 भाग पर मोतीलाल के बजाय विपुल पिता जगन्नाथ तेली का ही कब्जा है एवं वर्तमान में आराजी नं. 22 व 44 को समतल कर रखा है एवं मौके पर 1/3 भाग में विपुल पिता जगन्नाथ तेली काबिज है एवं 2/3 भाग पर सहखातेदार ज्ञानीराम पिता जगन्नाथ तेली का कब्जा है। जिसमें वादी प्रतिवादी एवं मौतबिरान् के हस्ताक्षर श्री हल्का पटवारी ने करवाये तथा पर्चा मौका बनाया जाकर सुनाया गया। तथा दस्तावेजी साक्षीयों एवं तहसीलदार बड़ीसादड़ी राजस्व/2019/75 दिनांक 25/10/2019 की रिपोर्ट एवं मौका पर्चा से यह भी सिद्ध होता है कि वादग्रस्त आराजीयात् के 1/3 हिस्से पर वादी एवं 2/3 हिस्से पर प्रतिवादी कमांक 1 का कब्जा काश्त है एवं अन्य व्यक्ति का कोई कब्जा नही है। तहसीलदार बड़ीसादड़ी एवं पटवारी हल्का रिपोर्ट व मौका पर्चा के आधार से स्पष्ट है कि मोतीलाल ने अपना हिस्सा वादी को विक्रय किया विक्रय करने के दिन से एक दिन उसका कब्जा विक्रय भूमि नही रहा। इसलिये हम वादी का वाद डिकी किया जाना उचित समझते है।

अतः उपर्यूक्त विवेचन के आधार पर वादी का वाद स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि मौजा टेकड़ियों का फला पटवार सर्कल केवलपुरा तहसील बड़ीसादड़ी की आराजी खसरा नम्बर 22 रकबा 0.0200 हे. गै.मु. खडडा, आराजी नम्बर 42 रकबा 0.0600 हे. लगान 0.42 पैसा, नम्बर 44 रकबा 0.0800 हे. गै.मु. खडडा भूमि मे से 1/3 हिस्से की भूमि वादी की खातेदारी घोषित की जाकर वादी के नाम पर दर्ज की जावे, राजस्व रिकार्ड से मोतीलाल पिता रामनाथ महाजन का नाम विलोपित किया जावें तथा शेष सह खातेदार प्रतिवादी कमांक 1 का 2/3 हिस्सा यथावत् रखा जावे। तदनुसार डिकी पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय खुले ईजलास मे आज दिनांक 25.10.2019 को सुनाया गया।

गजानन्द जांगीड
(आर.ए.एस)
सहायक कलेक्टर बड़ीसादड़ी

सहायक कलेक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट (फास्ट ट्रेक) बड़ीसादड़ी चित्तौड़गढ़

न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट-ट्रेक) बड़ीसादड़ी
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Gajanand Jangid
Date: 2019.12.02 12:18:36 IST
Reason: SelfAttested
Location: