न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक)
जमवारामगढ, जिला जयपुर

पूर्ववर्ती वाद
मिसल नं.
56 / 2021

तारिख दायर
27.5.2021

तारिख फैसला
29.09.2022

—: उनवान :—

भगवती देवी पत्नि घासीराम, जाति ब्राहम्ण, निवासी बोबाडी, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर, राजस्थान।

.....वादियां

बनाम

1. कालूराम पुत्र कल्याण सहाय, जाति ब्राहम्ण, निवासी ग्राम बोबाडी, तहसील जमवारामगढ।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार जमवारामगढ, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।
3. उप पंजीयक महोदय जमवारामगढ उपपंजीयक जमवारामगढ, जिला जयपुर।
4. प्रहलाद पुत्र भूरा जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम बोबाडी, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर, राजस्थान।

.....प्रतिवादीगण

पश्चातवर्ती वाद
मिसल नं.
157 / 2021

तारिख दायर
24.9.2021

तारिख फैसला
29.09.2022

—: उनवान :—

भगवती देवी पत्नि घासीराम, जाति ब्राहम्ण, निवासी बोबाडी, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर, राजस्थान।

.....वादियां

बनाम

1. कालूराम पुत्र कल्याण सहाय, जाति ब्राहम्ण, निवासी ग्राम बोबाडी, तहसील जमवारामगढ।
2. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार जमवारामगढ, तहसील जमवारामगढ, जिला जयपुर।

.....प्रतिवादीगण

दावा बाबत घोषणा स्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित अभिभाषक —
वादी की ओर से — राजेश कुमार पारीक, रमाशकर शर्मा
प्रतिवादी सं. 1 की ओर से — पुष्पेन्द्र शर्मा।
प्रतिवादी सं. 4 की एक तरफा कार्यवाही।

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि, वादिया ने इस कथनो के आधार पर वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188, आर. टी. एक्ट के तहत पेश किया कि, ग्राम बोबाडी में खसरा नम्बर 104 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा मे हिस्सा 1 / 9 का खातेदार प्रतिवादी सं. 1 था, जिसमें से जरिए विकयपत्र दिनांक 10.01.2006 को वादिया ने प्रतिवादी सं. 1 से 7.75 बिस्वा अर्थात कुल रकबे का हिस्सा 1171 / 2504 दर हिस्सा 1 / 9 को कय कर कब्जा मौके पर ले लिया था, जिसके बाद खसरा नम्बर 104 का विभाजन होकर खसरा नम्बर 104 / 4 रकबा 9 बिस्वा, वर्तमान खसरा नम्बर 824 / 192, तथा खसरा नम्बर 104 / 9 रकबा 16 बिस्वा, वर्तमान खसरा नम्बर 829 / 192 बने हैं, वादिया को बैचान की गई भूमि खसरा नम्बर 829 / 192 रकबा 0.20000 हैक्टेयर में उत्तर से दक्षिण पश्चिम दिशा की ओर से हैं जिस पर वादिया का कब्जा है। वादिया वादपत्र के साथ संलग्न नजरी नक्शे में दर्शित लाल रंग के स्थान पर काबिज हैं जिसकी सीमाए घोषित कर वादिया को खसरा नम्बर 829 / 192 मे 0.1200 हैक्टेयर नजरी नक्शे के अनुसार खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर सीमांकन करने के आदेश पारित कर प्रतिवादी को स्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द करने हेतु निवेदन किया हैं। वादपत्र को दर्ज रजिस्टर कर नोटिस प्रतिवादीगण के जारी किये गये प्रतिवादी सं. 1 की ओर से एडवोकेट श्री पुष्पेन्द्र शर्मा

सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक)
जमवारामगढ़ जयपुर

उपस्थित हुए, तत्पश्चात वादिया की ओर से प्रहलाद को पक्षकार बनाए जाने हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत होने पर प्रतिवादी संख्या 4 के रूप मे पक्षकार प्रतिवादी जोड़ा गया। प्रतिवादी सं 1 की ओर से जवाब दावा मय अतिरिक्त कथन पेश कर कहा कि बैचान की गई भूमि खसरा नम्बर 104/4 वर्तमान खसरा नम्बर 824/192 मे है, जिसमे 3 बिस्वा भूमि प्रहलाद को बैच दी गई थी, शेष भूमि वादिया की है। खसरा नम्बर 829/192 में उत्तरी-पश्चिमी कोने में मात्र 1.75 बिस्वा भूमि ही वादिया की है। नामा सं 786 दिनांक 5.07.2010 वादिया का नाम खसरा नम्बर 104/4 मे हिस्सा 1171/2504 स्वीकृत हुआ इसके बाद खसरा नम्बर 104/4 में से 3 बिस्वा भूमि को बैचान प्रहलाद को कर दिया, जिसका नामान्तरण नही खुला है। जानबूझकर खसरा नम्बर 104/4 में से 6 बिस्वा का नामान्तरण नही खुलवाया, शेष 1.75 बिस्वा भूमि खसरा नम्बर 104/9 वर्तमान खसरा नम्बर 829/192 मे उत्तर पश्चिमी भाग मे दी गई है। जो जवाब दावे के साथ संलग्न नजरी नक्शे मे हरे रंग से दर्शाया गया है वह स्थान वादिया को दिया जाता है तो मिन प्रतिवादी को कोई एतराज नही है। वादिया की ओर से **जवाबउल** जवाब प्रस्तुत कर कहा कि, वादिया का नामान्तरण खसरा नम्बर 104/4 में **गलत** खुला है उसका प्रभाव वादिया के अधिकारो पर नही पड़ता क्योंकि वादिया ने 7.75 बिस्वा भूमि ली थी, और नामान्तरण 3 बिस्वा का ही क्यो खोला गया है और जब 7.75 बिस्वा में से 7.75 बिस्वा भूमि प्रतिवादी द्वारा वादिया को बैच दी गई थी तो उसमे से 3 बिस्वा भूमि प्रहलाद को बाद मे कैसे बेची जा सकती है, इसलिए 3 बिस्वा भूमि का नामान्तरण खोलने का कोई मतलब नही है, क्योंकि वह जमीन कालू की थी, इसलिए कालूराम ने 3 बिस्वा भूमि का बैचान प्रहलाद को किया था। उक्त वादांकित समपत्ति के संबध मे एक अन्य वाद व उनवानी भगवती बनाम कालू मुन 157/2021 दावा बाबत घोषणा खातेदारी स्थाई निषेधाज्ञा का विचाराधीन है । उक्त वाद पूर्ववर्ती वाद संख्या 56/2021 व उनवानी भगवती बनाम कालूराम के बाद मे पेश किया गया है उक्त दोनो वादो मे पक्षकार व वादांकित समत्ति समान होने से दोनो वादो मे आज की तारीख पेशी नियत होने से दोनो वादो की सूनवाई एक साथ की गई । अत पूर्ववर्ती वाद संख्या 56/2021 भगवती बनाम कालूराम के साथ पश्चातवर्ती वाद संख्या 157/2021 की सूनवाई की गई ।

प्रस्तुत दावे एव जवाब दावे के आधार पर तनकी कायम की गई, वादपत्र मे तनकी सं 1 लगायत 4 कायम की गई।

तनकी नम्बर 1 – आया वादिया विवादित भूमि खसरा नम्बर 104/9 गत खसरा नम्बर 192/9 वर्तमान खसरा नम्बर 829/192 रकबा 0.2000 हैक्टेयर मे से 0.1200 हैक्टेयर वादपत्र के संलग्न नक्शे मे लाल रंग से दर्शायी भूमि की खातेदार काश्तकार स्वय को घोषित करवाने की अधिकारिणी है, एव स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिवादी को पाबन्द करवाने की अधिकारिणी है।

तनकी नम्बर 2 – आया वादिया का हिस्सा खसरा नम्बर 829/192 मे मात्र 1.75 बिस्वा अर्थात 0.0200 हैक्टेयर का है, जिसे जवाब दावे के साथ संलग्न नजरी नक्शे मे हरे रंग से उत्तरी-पश्चिम कोने में दर्शाया गया है, वह वादिया के खाते मे दर्ज की जाती है तो प्रतिवादी को कोई ऐतराज नही है।

तनकी नम्बर 3 – आया प्रतिवादी ने प्रहलाद को खसरा नम्बर 104/4 मे से 7/19 भाग का बैचान कर दिया, वादिया वाद डिग्री करवाने की अधिकारिणी है।

तनकी नम्बर 4 – आया प्रतिवादी सं 4 को बैचान की गई भूमि का बटवारा किया जाना आवश्यक है।

वादिया की ओर से अपने वादपत्र के समर्थन मे दस्तावेज, जमाबन्दी, विक्रयपत्र नामान्तरण एवं संशोधनपत्र दिनांक 02.08.2010 पेश किया है, एवं साक्ष्य प्रस्तुत करवाये गये। वादिया ने अपने साक्ष्य में स्वयं का शपथपत्र पेश किया, जिसमें अंकित किया कि, ग्राम बोबाडी मे खसरा नम्बर 104 रकबा 7 बीघा 9 बिस्वा मे हिस्सा 1/9 का खातेदार प्रतिवादी सं 1 रहा है, खसरा नम्बर 104 का विभाजन होकर खसरा नम्बर 104/4 रकबा 9 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/9 रकबा 16 बिस्वा प्रतिवादी सं 1 के खाते में दर्ज हुई है उक्त विभाजन दिनांक 15.08.2009 को हुआ था, उससे पूर्व ही प्रतिवादी स 1 ने अविभाजित भूमि खसरा नम्बर 104 में उसके हिस्से 1/9 भाग मे से 7.75 बिस्वा भूमि अर्थात हिस्सा 1175/2504 दर हिस्सा 1/9 भाग का बैचान जरिए विक्रयपत्र दिनांक 10.01.2006 को विक्रय कर कब्जा सम्हला दिया व विभाजन में प्रतिवादी को खसरा नम्बर

104/9 रकबा 16 बिस्वा भूमि मिली थी, जिसमें पश्चिमी हिस्से में उत्तर से दक्षिण प्रतिवादी का कब्जा चला आ रहा हैं। वादिया का खाता खसरा नम्बर 104/4 वर्तमान खसरा नम्बर 824/192 में गलत तरमीम कर दी हैं, खसरा नम्बर 104/9 का रकबा 16 बिस्वा वर्तमान खसरा नम्बर 829/192 रकबा 0.2000 हैं। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा वादिया को बैची गई भूमि हैं जो नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शित के स्थान पद वादिया की सीमाए घोषित की जाकर वादिया के नाम दर्ज की जायें। खसरा नम्बर 104/4 वर्तमान खसरा नम्बर 824/192 प्रतिवादी के नाम दर्ज की जावें। उक्त साक्ष्य के जिरह में वादिया ने कालूराम से भूमि खरीद की, कितनी जमीन कितने में खरीदी मुझे जानकारी नही है. भूमि के खसरा नम्बर की जानकारी नही हैं, जिस जमीन की रजिस्ट्री करवाई हैं उसको हम बो रहे है. कालू की खरीद शुदा जमीन में दूकान बना रखी हैं, मुझे पता नही है कि कितनी भूमि पर कब्जा हैं, और कब्जा खरीद के समय से ही हैं, जमीन का नामान्तरण खुला है मुझे जानकारी नही हैं। मैने नामान्तरण की अपील नही की है, मुझे खसरा नम्बर की जानकारी नही हैं। मेरा कब्जा खसरा नम्बर 824/192 में है या खसरा 829/192 में हैं, मुझे खसरा नम्बर की जानकारी नही हैं। जिस जमीन पर काश्त कर रहे हैं वो ही जमीन चाहिए। साक्ष्य प्रतिवादी कालूराम ने शपथपत्र पेश किया, जिसमें अंकित किया कि, खसरा नम्बर 104 में मेरा हिस्सा 1/9 भाग हैं, जिसका विभाजन होकर खसरा नम्बर 104/4, 104/9 मेरे खाते में दर्ज हुआ हैं, खसरा नम्बर 104 में से 7.75 बिस्वा भूमि अर्थात 1175/2504 दर हिस्सा 1/9 भाग भूमि का बैचान वादिया को किया हैं. 104/9 में बैचान नही किया, खसरा नम्बर 824/192 में वादिया का कब्जा हैं, जहां वादिया ने भूमि कय करके कब्जा लिया। उसका नामान्तरण स्वीकार हुआ हैं, शेष भूमि का नामान्तरण वादिया ने नही खुलवाया। खसरा नम्बर 824/192 में 3 बिस्वा भूमि प्रहलाद की हैं। वादिया ने मुझसे अविभाजित भूमि खसरा नम्बर 104 में से 7.75 बिस्वा भूमि कय की, जिसका नामा. सं. 786 दिनांक 05.07.2010 को वादिया के नाम स्वीकृत हुआ हैं। वकील वादिया द्वारा जिरह प्रतिवादी सं. 1 से की गई। जिसमें बताया कि, विवादित भूमि मे मेरा हिस्सा 1/9 था, जिसमें से 7.75 बिस्वा भूमि वादिया को बैची थी। विवादित भूमि खसरा नम्बर 104 का विभाजन कोर्ट से हुआ था, जिसमें वादिया पक्षकार नही थी। पक्षकार क्यो नही बनाया मुझे पता नही हैं। खसरा नम्बर 104 में 9 बिस्वा में से 3 बिस्वा भूमि प्रहलाद को बैची थी, शेष रही 6 बिस्वा भूमि मैने भगवती को बैची थी। भगवती खसरा नम्बर 824/192 पर काबिज हैं। प्रदर्श 11 मेरे द्वारा बैचान किया गया विकयपत्र हैं। प्रदर्श A-1 प्रहलाद को बैची हैं। यह कहना गलत है कि भगवती को मैने मैन रोड की जमीन बैची हों, और भगवती की जमीन उत्तर की दिशा में ट्यूबवेल के पास हों।

वादपत्र पर वकील उभय पक्षो की बहस सुनी गई वकील वादिया ने अपनी बहस में वादपत्र के मदो में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कहां कि, विवादित भूमि को वादिया ने प्रतिवादी सं. 1 से कय की थी। जिसके खसरा नम्बर 104 हैं जिसमें प्रतिवादी सं. 1 का हिस्सा 1/9 हैं। जिसमें से कालूराम ने 7.75 बिस्वा भूमि का बैचान वादिया को किया हैं। वादिया को खसरा नम्बर 104/9 गत खसरा नम्बर 192/9 वर्तमान खसरा नम्बर 829/192 रकबा 0.20000 में से 0.1200 हैक्टेयर जिसे संलग्न नजरी नक्शे में लाल रंग से दर्शाया हैं के स्थान पर वादिया का खाता कायम किया जाकर खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें, एवं खसरा नम्बर 104/4 रकबा 9 बिस्वा वर्तमान खसरा नम्बर 824/192 में प्रतिवादी का नाम दर्ज किया जाकर संलग्न नजरी नक्शे के अनुसार सीमाज्ञान के आदेश दिये जावें।

प्रतिवादी वकील ने अपनी बहस में प्रस्तुत जवाब दावे व अतिरिक्त कथनो को दोहराते हुए कहां कि, विवादित भूमि के खसरा नम्बर 104 में से 7.75 बिस्वा भूमि का बैचान भगवती को किया था, तथा बाद में 3 बिस्वा भूमि का बैचान प्रहलाद को किया था, जो खसरा नम्बर 824/192 की कब्जा शुदा खातेदारी भूमि हैं। विकयपत्र के आधार पर भगवती का नामान्तरण 3 बिस्वा भूमि का ही खौला गया हैं। भगवती को 3 बिस्वा भूमि खसरा नम्बर 824/192 में तथा शेष 1.75 बिस्वा भूमि खसरा नम्बर 829/192 में उत्तर–पश्चिमी कोने में दी जा सकती हैं।

तनकी नम्बर 1 – आया वादिया विवादित भूमि खसरा नम्बर 104/9 गत खसरा नम्बर 192/9 वर्तमान खसरा नम्बर 829/192 रकबा 0.2000 हैक्टेयर में से 0.1200 हैक्टेयर वादपत्र के संलग्न नक्शे में लाल रंग से दर्शायी भूमि की खातेदार काश्तकार स्वयं को घोषित करवाने की अधिकारिणी हैं, एवं स्थाई निषेधाज्ञा से प्रतिवादी को पाबन्द करवाने की अधिकारिणी हैं – वादिया ने प्रतिवादी सं. 1 से खसरा नम्बर 104 में उक्त

सहायक 21/3/22 (प्र.को) जमवारामगढ़ जयपुर

भूमि को क्रय किया हैं, जो प्रदर्श 11 विक्रयपत्र दिनांक 10.01.2006 से साबित हैं। एवं प्रदर्श 12 संशोधित पत्र पेश किया हैं जो किसी सक्षम अधिकारी से प्रमाणित हैं, लैकिन वादिया के मौखिक साक्ष्य मे कहां है कि, मैने जो जमीन प्रतिवादी सं. 1 से खरीदी हैं वह रोड से लगवा हैं। जिसका प्रतिवादी ने अपनी साक्ष्य जिरह में खण्डन किया हैं, वह किसी भी दस्तावेज से मौका काबिज होना साबित नही होता हैं, इसलिए विक्रयपत्र के मुताबित खातेदार को काश्तकार घोषित किया जा न्यायोचित हैं।

तनकी नम्बर 2 – आया वादिया का हिस्सा खसरा नम्बर 829/192 में मात्र 1.75 बिस्वा अर्थात 0.0200 हैक्टेयर का हैं, जिसे जवाब दावे के साथ संलग्न नजरी नक्शे में हरे रंग से उत्तरी–पश्चिम कोने में दर्शाया गया हैं, वह वादिया के खाते में दर्ज की जाती है तो प्रतिवादी को कोई ऐतराज नही हैं – तनकी को साबित करने का भार प्रतिवादी को हैं। इसके सम्बन्ध में प्रतिवादी सं. 1 ने वादिया को खसरा नम्बर 104 में जरिए विक्रयपत्र दिनांक 10.01.2006 द्वारा भूमि का बैचान किया था, जो प्रदर्श 11 से साबित हैं जिसका नामान्तरण, नामा सं. 786 के द्वारा स्वीकार हुआ हैं जो प्रदर्श 4 से साबित हैं लैकिन कम भूमि का नामान्तरण पंचायत द्वारा खौला गया, जिसकी अपील वादिया द्वारा करनी चाहिए थी, जो वादिया ने नही कि। शेष भूमि 1.75 बिस्वा खसरा नम्बर 829/192 के उत्तरी–पश्चिम कोने में दी जाती है तो प्रतिवादी सं. 1 को कोई एतराज नही हैं।

तनकी नम्बर 3 – आया प्रतिवादी ने प्रहलाद को खसरा नम्बर 104/4 मे से 7/19 भाग का बैचान कर दिया, वादिया वाद डिग्री करवाने की अधिकारिणी हैं। इसकी तनकी को साबित करने का भार वादिया को हैं। प्रतिवादी सं. 1 ने जरिए विक्रयपत्र दिनांक 20.06.2011 को भूमि का बैचान किया हैं जो प्रदर्श A-1 से साबित हैं लैकिन प्रहलाद प्रतिवादी सं. 4 ने इस वादपत्र में ना तो कोई जवाब दिया हैं और ना ही कोई अनुतोष चाहा हैं।

तनकी नम्बर 4 – आया प्रतिवादी सं. 4 को बैचान की गई भूमि का बटवारा किया जाना आवश्यक हैं, जो जिम्मे वादिया को था। वादपत्र में तकासमा का कोई अनुतोष वादिया ने नही चाहा हैं इसलिए तकासमा किया जाना न्यायोचित नही हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर वाद पत्र व पत्रावली में मौजूद तथ्यो का अवलोकन व मनन किया गया अतः वादिया का वाद गुणावगुण के आधार पर आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर वादियां के नाम पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 10.01.2006 के अमल से शेष रही भूमि 4.75 बिस्वा भूमि को राजस्व ग्राम बोबाडी, पटवार मण्डल बोबाडी मे स्थित साबिका खसरा नम्बर 104/4 हाल खसरा नम्बर 824/192 में रकबा 3 बिस्वा भूमि अनुसार तथा साबिका खसरा नम्बर 104/9 हाल खसरा नम्बर 829/192 में रकबा 1.75 बिस्वा भूमि अनुसार प्रतिवादी सं. 1 के हिस्से से कम कर वादियां को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर वादियां का नाम राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावें। उभयपक्षो को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि, वे एक दूसरे के हिस्से की भूमि पर किसी प्रकार की दखल अन्दाजी नही करें। इस आशय की डिक्री जारी हो निर्णय की प्रति तहसीलदार जमवारामगढ को पालनार्थ भिजवाई जावें। निर्णय मेरे द्वारा टंकित करवाया जाकर दिनांक 29.09.2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।
निर्णय की एक प्रति पश्चातवर्ती वाद संख्या 157/2021 के साथ हम फिता होकर फैसल सुमार हो।
पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हों।

29/9/22

सहायक कलक्टर
जमवारामगढ, जिला जयपुर