

न्यायालय सहायक कलेक्टर जयपुर शहर द्वितीय, जयपुर
पीठासीन अधिकारी - श्री विष्णु कुमार गोयल-1 (आर.ए.एस.)
मुकदमा नम्बर : राजस्व वाद संख्या/8/2013

1. सोहन लाल पुत्र मांगीलाल
 2. मोहन लाल पुत्र चन्नी लाल
- जाति रैगर निवासी ग्राम हीरापुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

बनाम

.....वादीगण

1. नानगराम पुत्र मंगला जाति रैगर
2. छीतरिया पुत्र हेमल्या जाति रैगर
3. गीता देवी पत्नी गोविन्दनारायण जाति रैगर
4. बट्टीनारायण पुत्र गोपीराम जाति रैगर
5. नारायणी बेवा बिरदा जाति रैगर (दौराने वाद फौत)
6. समस्त निवासीयान् ग्राम हीरापुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर।
7. नरेन्द्र कुमार पुत्र श्री रामस्वरूप
8. मुकेश कुमार पुत्र रामस्वरूप
9. समस्त जाति रैगर निवासीयान् मकान नम्बर 62, राजीव नगर, एन0बी0सी0 के सामने हसनपुरा जयपुर।
8. राज0 सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर।
9. उप पंजीयक, सांगानेर-द्वितीय, जिला जयपुर।

.....प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 89, 88, 53, 188 राजस्थान काश्तकारी

अधिनियम, 1955 बाबत् दुरुस्ती रिकॉर्ड,

घोषणा खातेदारी, विभाजन, व स्थाई निषेधाज्ञा



निर्णय

दिनांक- 20.11.2019

प्रतिवादीगण की ओर से जरिये अभिभाषक दावा इस आशय के साथ पेश किया गया कि राजस्व ग्राम हीरापुरा, पटवार क्षेत्र लुण्ठियावास, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गोनेर, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित भूमि गत खसरा नम्बर 1 रकबा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 3 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 4 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 16 रकबा 8

सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

बिस्वा, खसरा नम्बर 18 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 20 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 22 रकबा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 26-27 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 14 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा, कुल किता 9 कुल रकबा 9 बीघा 15 बिस्वा मिसल जमाबन्दी सम्वत् 2026 से 2029 में छीतरिया, मंगलिया, पुत्र हेमला बहिस्सा बराबर-बराबर 1/2-1/2 दर्ज व अंकित थे, तथा इसी अनुसार ही वो काबिज काश्त थे। मंगलिया पुत्र हेमला उर्फ हेमा ने उपरोक्त आराजीयात में खसरा नम्बर 3 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 4 रकबा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 16 रकबा 8 बिस्वा, खसरा नम्बर 18 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 20 रकबा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 22 रकबा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 26-27 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, कुल किता 7 कुल रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा पक्की में से अपना सम्पूर्ण हिस्सा 1/2 का जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 20 मई 1980 कराया गया जिसका पंजीयन दिनांक 3 जून 1980 को वादीगण के हक में उप पंजीयक सांगानेर द्वारा तस्दीक किया गया। जिस पर वादीगण विक्रय पत्र की दिनांक से कब्जा प्राप्त कर बदस्तुर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। उपरोक्त गत खसरा नम्बर का हाल बंदोबस्त में मिलान क्षेत्रफल अनुसार खसरा नम्बर 4 रकबा 0.27 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 30 रकबा 0.21 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 40 रकबा 0.09 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 41 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 42 रकबा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 44 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 45 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 29 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 33 रकबा 0.16 हैक्टेयर, बनाये गये, तथा राजस्व में दर्ज व अंकित किये गये। जिस पर वादीगण हिस्सा 1/2 पर निरन्तर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं। मंगलिया पुत्र हेमला की मृत्यु के पश्चात् उनकी विरासत का नामान्तरण विधि विधान के विपरीत उसके पुत्र व उसकी बेवा के नाम दर्ज किया गया, तत्पश्चात् मंगलिया की पत्नी केसरी देवी के देहान्त के उसके पुत्र नानगराम के नाम दर्ज अंकित की गई। मंगलिया की अपने हिस्से की भूमि वादिया को बैचान करने के पश्चात् बैचान की गई भूमि में कोई हिस्सा शेष नहीं रहने के पश्चात् भी प्रतिवादी संख्या 1 ने बैचान के तथ्यों को छुपाते हुये मंगलिया की विरासत अपने एवं अपनी माता के नाम दर्ज करा ली, गलत रूप से प्राप्त विरासती नामान्तरण के आधार पर हिस्सा 1/4 की भूमि किशन लाल पुत्र रामधन को तत्पश्चात् उनकी माता का स्वर्गवास के पश्चात् प्राप्त भूमि को सुवालाल पुत्र राजू लाल को विक्रय कर दी। प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा जो विक्रय पत्र किये गये हैं,



सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

वो वादीगण द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पिता से कयशुदा भूमि के हक व अधिकारों तक वादीगण के हक विरुद्ध पश्चातवर्ती विक्रय पत्र होने के कारण प्रारम्भ से ही नल एण्ड बोर्ड क्लेअर व बेअसर है। वादीगण को विधिक अधिकार प्राप्त है कि जो भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 20.05.1980 को खरीद की जिसका पंजीयन दिनांक 03.06.1980 को उप पंजीयक द्वारा पंजीबद्ध किया गया। इस विक्रय पत्र के आधार पर अपने अधिकारों की घोषणा कराकर अपनी कयशुदा भूमि के हिस्सा 4 बीघा 199 बिस्वा में हिस्सा 1/2 की घोषणा कराकर, राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज करावें। दिनांक 15.12.2012 प्रतिवादीगण ने वादीगण को उसके कब्जे काशत की भूमि से वेदखल करने की धमकी दी की वादग्रस्त भूमि की किस्म परिवर्तन कर बिना विभाजन भूमि आवासीय कॉलोनी विकसित कर देंगे। जिनका प्रतिवादीगण को कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है।



अतः में प्रार्थना की गई है कि रिकॉर्ड दुरुस्ती एवं घोषणा खातेदारी की डिक्ली बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी फरमाई जावें कि वादग्रस्त आराजी राजस्व ग्राम हीरापुरा, पटवार क्षेत्र लुणियावास, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गौनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नंबरान् के राजस्व रिकॉर्ड में दुरुस्ती की जाकर उक्त खसरान् की सम्पूर्ण भूमि में वादीगण 1/2 हिस्सा दर्ज एवं अंकित किया जाकर वादीगण 1/2 हिस्सा का खातेदार काशतकार घोषित किया जावें। विभाजन की डिक्ली बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी फरमाई जावें कि, भूमि खसरा नंबरान् का राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी अनुसार का विधिक विभाजन किया जाकर वादीगण के हिस्से 1/2 की खातेदारी पृथक दर्ज की जाकर राजस्व नक्शा एवं राजस्व लगान पृथक किया जावें। स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्ली बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की जारी फरमाई जावें कि, वादग्रस्त भूमि अथवा उसके किसी भी भाग को प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 किसी अन्य को बैचान-हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत, रहन, मोरगेज इत्यादि करने, आम व खास मुख्त्यार नियुक्त करने से निषेद्ध रहें तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 द्वारा वाद अधीन भूमि अथवा उसके किसी भी भाग के संबंध में लिपिबद्ध, निष्पादित एवं हस्ताक्षरित किसी भी लेख्य पत्र का पंजीयन एवं तस्दीक करने से प्रतिवादी संख्या 9 निषेद्ध रहें तथा वाद अधीन भूमि में वादीगण के शान्तिपूर्वक उपयोग-उपभोग, कब्जा-काशत में प्रतिवादीगण किसी भी प्रकार की बाधा, हस्तक्षेप, मदाखलत, मजाहमत इत्यादि करने से निषेद्ध रहें तथा अपने-अपने परिवारजन, एजेण्ट,

सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

प्रतिनिधि इत्यादि को भी निषेध रखे तथा राजस्व रिकॉर्ड एवं मौका की यथारिथिति बनायीं रखें।
बकील वादी ने वाद के समर्थन में दस्तावेज सूची के साथ नकल संलग्न प्रति वर्तमान जमाबन्दी खाता संख्या 9 व 25 ग्राम हीरापुरा, नकल मिलान क्षेत्रफल, नकल मिशाल बन्दोबस्त हाल, नकल जमाबन्दी सम्वत् 2051 से 2054, नकल जमाबन्दी संवत् 2055 से 2058, नकल जमाबन्दी आधार वर्ष, नकल नामांतरण संख्या 43 दिनांक 16.08.1881, नकल नामांतरण संख्या 45 दिनांक 27.07.81, नकल नामांतरण संख्या 63 दिनांक 07.11.2006, नकल नामांतरण संख्या 64 दिनांक 07.11.2006, नकल नामांतरण संख्या 67 दिनांक 15.01.2009, नकल जमाबन्दी संवत् 2059, नकल जमाबन्दी संवत् 2026 से 2029, मुल असल विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2010 पेश किये गये।



मावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 ता 4, 6,7 जरिये अधिवक्ता उपस्थित आये। प्रतिवादी संख्या 8 व 9 की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित। प्रतिवादी संख्या 5 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर, प्रतिवादी संख्या 5 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी संख्या 1 ता 4, 8 व 9 को जवाब दावा हेतु अनेक अवसर देने के उपरांत भी जवाब दावा पेश नही करने पर जवाब दावे का अवसर बंद किया गया। प्रतिवादी संख्या 6 व 7 की ओर से जवाब दावा पेश किया गया जिसमें अंकित है कि वादीगण का यह कहना गलत है कि विक्रय पत्र दिनांक 20.05.1980 के निष्पादन की दिनांक से वादीगण उक्त विक्रयपत्र में वर्णित भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हो। वादीगण का यह कहना गलत है कि आराजी खसरा नंबर 4, 5, 30, 40, 41, 42, 44, 45, 29, 33 में वादीगण का 1/2 हिस्सा हो। उक्त आराजी में से खसरा नंबर 29 रकबा 0.04 पर वादीगण का कोई हक व कब्जा नहीं है। बल्कि आराजी खसरा नंबर 29 रकबा 0.04 तो पूर्व में नारायणी बेवा बिरदा एवं नन्दराम पुत्र बिरदा के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी एवं मिन प्रतिवादी संख्या 6 व 7 ने उक्त आराजी खसरा नंबर 29 रकबा 0.04 संपूर्ण को नारायणी व नन्दराम से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.08.2006 को विधिक रूप से प्रतिफल राशि अदा करके सद्भावी क्रेता के रूप में क्रय कर ली गयी एवं उसी दिन उक्त आराजी का कब्जा मिन प्रतिवादी संख्या 6 व 7 ने मौके पर प्राप्त कर लिया एवं उक्त विक्रय पत्र के आधार पर मिन प्रतिवादी संख्या 6 व 7 ने उक्त भूमि का नामांतरण अपने नाम कराने के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया एवं तहसीलदार एवं पटवारी ने मौके पर

सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

जांच-पडताल करके उक्त विक्रय पत्र के आधार पर मिन प्रतिवादी संख्या 6 व 7 को काबिज काश्त मानते हुये उक्त आराजी खसरा नंबर 29 रकबा 0.04 का नामांतरण संख्या 68 मिन प्रतिवादी संख्या 6 व 7 के नाम से खोल दिया गया। इस प्रकार मिन प्रतिवादी संख्या 6 व 7 ही उक्त आराजी खसरा नंबर 29 रकबा 0.04 पर बहैसियत मालिक, स्वामी काबिज काश्त है। वादीगण का उक्त भूमि खसरा नंबर 29 रकबा 0.04 से कोई संबंध व हक अधिकार नहीं है। नायब तहसीलदार द्वारा वादीगण का नामांतरण खारिज कर दिया गया है लेकिन उसके विरुद्ध वादीगण ने निर्धारित समयावधि में कोई अपील प्रस्तुत नहीं की। इस कारण वादीगण अपने अधिकारों को वेव कर चुके है। इसलिए वादीगण का यह वाद मियाद बाहर होने से खारिज होने योग्य है। अतः जवाब दावा मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि वादी का वादपत्र मय हर्जा-खर्चा खाजिर फरमाया जावें।



पत्रावली में तनकीयात कायम की जाकर साक्ष्य वादी नियत की गई। वकील वादी द्वारा साक्ष्य शपथ पत्र (1) सोहनलाल पुत्र मांगीलाल (2) मोहनलाल पुत्र चुन्नीलाल (3) गिरधारीलाल पुत्र श्री मांगीलाल पेश किये जो शामिल पत्रावली है। दस्तावेजी साक्ष्यों के रूप में वर्तमान जमाबंदी प्रदर्श-1, मिलान क्षेत्रफल प्रदर्श-2, गत जमाबन्दी संवत 2059 से 2062 प्रदर्श-3, गत जमाबन्दी संवत 2026 से 2029 प्रदर्श-4, विक्रय पत्र प्रदर्श-5, नामान्तरण संख्या 63 प्रदर्श-6, नामान्तरण संख्या 64 प्रदर्श-7, नामान्तरण संख्या 67 प्रदर्श-8, नामान्तरण संख्या 43 प्रदर्श-9, नामान्तरण संख्या 45 प्रदर्श-10, जमाबन्दी भू-प्रबंध विभाग प्रदर्श-11, जमाबन्दी संवत 2051 से 2054 प्रदर्श-12, जमाबन्दी संवत 2055 से 2058 प्रदर्श-13, हाल खतौनी बन्दोबस्त प्रदर्श-14 पेश किये हैं। प्रतिवादी बहस से पूर्व अनुपस्थित होने पर वकील वादी की एकपक्षीय बहस हेतु नियत की गई। जिस पर वकील वादी द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की।

वकील वादीगण द्वारा वादपत्र में लिखित बहस पेश की गई जो शामिल पत्रावली है। वादीगण द्वारा लिखित बहस में अपने वाद में वर्णित कथनों का विवेचन किया। वादीगण का कथन है कि इनके द्वारा वादअधीन भूमि के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार मंगला पुत्र हेमा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र भूमि क्रय की। विधि के सुस्थापित सिद्धान्तों के अनुसार विक्रेता के भूमि विक्रय करने के पश्चात विक्रय पत्र के पश्चात भूमि क्रेता के नाम दर्ज की जानी चाहिए थी। परन्तु उक्त भूमि के पूर्व रिकार्डेड खातेदार काश्तकार मंगला पुत्र हेमा की मृत्यु के पश्चात वादीगण के विक्रय पत्र के स्थान पर

सहायक कलक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

मंगलिया की विरासत उनकी पत्नी के नाम दर्ज कर दिया। जिसने पुनः भूमि को अन्य प्रतिवादीगण को विक्रय हस्तान्तरण कर दी। जबकि उक्त भूमि में मंगलिया द्वारा वादीगण को बैचान की गई भूमि में भूमि क्रय करते ही समस्त अधिकार प्राप्त हो चुके थे। चूँकि विरासत का नामान्तरण पूर्णतः विधि विधान के विरुद्ध था एवं उक्त विरासत के पश्चात हुये विक्रय पत्र पश्चातवर्ती विक्रय पत्र हैं। जिसमें किसी प्रकार के अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। वादी द्वारा अपने वाद के समर्थन में आर.आर.डी. 1992 पेज 615, आर.आर.डी. 1995 पेज 617, आर.आर.डी. 1979 पेज 1, आर.आर.टी. 2008 पेज 1236, आर.आर.डी. 1989 पेज 572, डी.एन.जे 2005 पेज 219, आर.आर.टी. 2006 पेज 434 प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि पश्चातवर्ती विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही शून्य क्लेदम बेअसर हैं, एवं विधि में उसकी कोई महत्वता नहीं है। उक्त विक्रय पत्र प्रारम्भ से ही नल एण्ड वाईड हैं। जिसे सक्षम न्यायालय से भी निरस्त कराने की भी आवश्यकता नहीं है। ऐसी स्थिति में वादीगण को विक्रय पत्र के पर वादअधीन भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित कराने की प्रार्थना



हम वादीगण अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों में प्रदर्श-4 जमाबन्दी संवत् 2026 से 2029 के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार मंगलिया हैं, जिन्होंने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श-5 द्वारा भूमि वादीगण को बैचान की है। हम इस बात से पूर्णतः सहमत हैं कि रिकार्डेड खातेदार काश्तकार द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि विक्रय हस्तान्तरण किये जाने के पश्चात् विक्रित भूमि में विक्रेता के किसी प्रकार के कोई हक व अधिकार निहित नहीं होते हैं एवं तहसीलदार भी रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण दर्ज कराने के लिये बाध्य है। परन्तु वादअधीन भूमि के संबंध में मंगलिया की मृत्यु के पश्चात विरासत का नामान्तरण दर्ज किया गया। जबकि उक्त भूमि का विक्रय पत्र मंगलिया ने अपने जीवनकाल में ही कर दिया था। ऐसी स्थिति में मंगलिया का विरासत एवं उसके पश्चात केसरी बेवा मंगलिया की विरासत दर्ज हुई थी वह पूर्णतः विधि विधान के विरुद्ध दर्ज थी। परन्तु नानगराम द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों की एवं वादीगण के हक में हुये विक्रय पत्र की जानकारी होते हुये जो विक्रय पत्र अन्य के नाम तस्दीक कराया वह विक्रय पत्र पश्चातवर्ती विक्रय पत्र है। वादी द्वारा प्रस्तुत दृष्टान्तों में भी यही प्रतिपादित किया गया है कि पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर किसी प्रकार के कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते हैं। पश्चातवर्ती विक्रय पत्र प्रारम्भ

सहायक कलेक्टर
जयपुर शहर द्वितीय

से ही नल एण्ड वाईड होता है। जिसे सक्षम न्यायालय से निरस्त कराने की भी आवश्यकता नहीं है। ऐसे में वादी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त उपरोक्त प्रकरण पर पूर्णतः चस्पा होते हैं। वैसे भी प्रतिवादीगण द्वारा वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के खण्डन में किसी प्रकार के दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं ना ही साक्ष्य, सबूत एवं अपनी बहस प्रस्तुत की हैं। ऐसी स्थिति में वादीगण द्वारा प्रस्तुत समस्त विधिक तथ्य अखण्डनीय हैं। ऐसे में वादीगण अपने वाद सिद्ध करने में पूर्ण सफल रहा है। वादीगण का वाद डिक्री किये जाने योग्य है।



अतः वादीगण का वाद विरुद्ध प्रतिवादीगण डिक्री किया जाकर वादअधीन भूमि ग्राम हीरापुरा, पटवार क्षेत्र लुणियावास, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गौनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 4 रकबा 0.27 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 30 रकबा 0.21 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 40 रकबा 0.09 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 41 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 42 रकबा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 44 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 45 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 29 रकबा 0.04 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 33 रकबा 0.16 हैक्टेयर में हिस्सा 1/2 का विक्रय पत्र दिनांक 03/06/1980 अनुसार खातेदार काशतकार घोषित किया जाता है। प्रतिवादीगण को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से प्रतिबंधित किया जाता है कि वादीगण के कब्जे काशत में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें, तहसीलदार सांगानेर को निर्णय व डिक्री अनुसार पालना करने हेतु पत्र जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हों।

आदेश आज दिनांक 20.11.2019 को खुले न्यायालय मे लिखाया जाकर सुनाया गया।

पीठासीन अधिकारी

सहायक क्लर्क जयपुर
सदरपुर्तिया जयपुर

