न्यायालय सहायक कलक्टर(फास्ट ट्रेक),मावली जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : दीपक मेहता, R.A.S.

राजस्व वाद संख्या : 146/17 (वाद)

1. श्री उदा पिता घीसा जाति बलाई, (सालवी), निवासी धोला का धनेरिया तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)।
2. श्री लालु पिता घीसा जाति बलाई, (सालवी), निवासी धोला का धनेरिया तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.....वादीगण

बनाम्

1. श्री भेरा पिता दला जाति बलाई, (सालवी), निवासी धोला का धनेरिया तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती नाथी पुत्री दला जाति बलाई, (सालवी), निवासी धोला का धनेरिया तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. उप पंजीयक, उप पंजीयन कार्यालय सनवाड, जिला उदयपुर (राज.)
5. पटवारी, पटवार हल्का खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.....प्रतिवादीगण

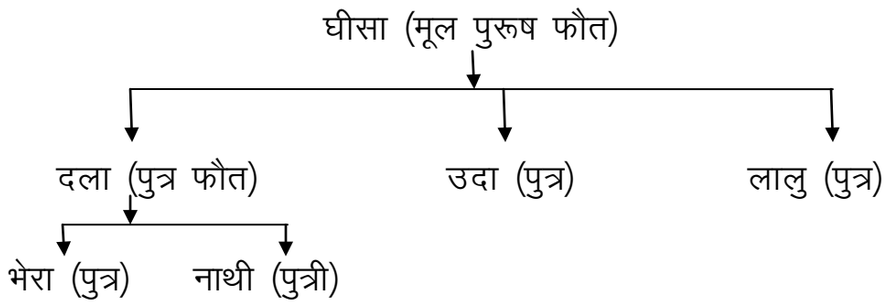
उपस्थित–1. श्री देवराम डांगी, अधिवक्ता वादीगण।

वाद अन्तर्गत धारा 88–188–63 (1),(4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय

दिनांक 31.01.2019

1. वादीगण द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 63 (1), (4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया कर निवेदन किया कि मौजा धनेरिया, पटवार हल्का खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर में स्थित आराजी संख्या 1281 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, आराजी संख्या 1282 रकबा 1 बीघा, आराजी संख्या 1283 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, आराजी संख्या 1284 रकबा 1 बिस्वा, आराजी संख्या 1285 रकबा 2 बीघा एक बिस्वा कीता 5 कुल रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 से दर्ज है। नकल जमाबन्दी साथ संलग्न है। वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1, 2 का सजरा खानदान इस प्रकार है –



उक्त सजरे अनुसार हमारे मूल पुरूष घीसाजी थे। जिनके तीन पुत्र दला, उदा, लालु हुए। दला का स्वर्गवास हो चुका है तथा उदा एवं लालु जीवित है। दला के वारिस पुत्र भैरा एवं पुत्री नाथी है।

2. वाद पत्र में वर्णित आराजीयात् को हम वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1, 2 के पिता दला के पिता श्री घीसा जी ने अपनी स्वअर्जित आय से मोती पिता रामा जाट से क्रय की थी लेकिन उस समय घीसाजी का सबसे बडा पुत्र दला ही बालिग था और हम वादीगण दोनों ही नाबालिग थे जिससे इस भूमि को अपने सबसे बडे पुत्र दला के नाम पर ही करा दिया और नाबिलग होने से हम वादीगण उदा, लालु का नाम अंकित नही हो सका। विक्रय की सम्पूर्ण राशि भी हमारे पिता घीसा जी ने ही विक्रेता खातेदार को उस समय अदा की थी और जमीन का कब्जा प्राप्त किया है और हमारे पिता घीसा ने अपने जीवनकाल में ही उक्त कृषि भूमि का अपने तीनों पुत्र अर्थात् हम वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 1, 2 के पिता दला के मध्य समान 1/3, 1/3, 1/3 हिस्सेनुसार विभाजन कर दिया और जमीन का कब्जा सौंप दिया तब से हम वादीगण अपने हक हिस्से की भूमि पर काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे है और इस जमीन के 2/3 हिस्से पर गत 50 से अधिक वर्ष से हमारे पिता व हमाराा कब्जा शांतिपूर्वक चला आ रहा है और आज भी हम वादीगण अपने 1/3, 1/3 हिस्सानुसार भूमि पर काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे है जिसमें अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक व अधिकार नही है।

3. वाद पत्र में वर्णित भूमि को हमारे पिता घीसाजी ने अपनी स्वयं की व्यक्तिगत आय से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था लेकिन हम वादीगण उस समय नाबालिग होने से इस जमीन के खरीद के दस्तावेज में केवल दला जी का नाम ही दर्ज हो सका और दोनों नाबालिग लडको उदा, लालु का नाम अंकित नही हो सका जिससे जमीन दला के नाम पर ही अंकित हो गई और दला के निधन के आद विरासत से उक्त जमीन प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम पर दर्ज हो गई जो वर्तमान में प्रतिवादी संख्या 1, 2 के नाम ही अंकित है किन्तु मौके पर

उक्त भूमि को बंटवाडा हमारे मौरूस ने अपने तीनों पुत्रों के मध्य अपने जीवनकाल में ही कर जमीन का कब्जा सौंप दिया था और तभी से सभ्झी अपने अपने हक हिस्से की भूमियों पर शांतिपूर्वक काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे है परन्तु वर्तमान में लोभ लालच की भावना पैदा हो गई है अैर वह हम वादीगण को हमारे हिस्सा भूमि से वंचित कर नाजायज लाभ प्राप्त करने की नियत से उक्त भूमि को खुर्द बुर्द करने पर आमादा हो रहे है और हम वादीगण को हमारे हिस्से कब्जे की भूमि के शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग में भी दखलन्दाजी कर रहे है। जबकि प्रतिवादीगण को ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार नही है। क्योंकि हम वदीगण का उक्त भूमि के 1/3, 1/3 हिस्सा भूमि पर अपने पिता के जीवनकाल से लगभग 50 वर्षों से भी अधिक समय से कब्जा निरन्तर बिना किसी बाधा के चला आ रहा है जिसमें प्रतिवादी संख्या 1 व 2 या इनके पिता का कभी कोई कब्जा हक अधिकार नही रहा है इस प्रकार हम वादीगण उक्त भूमि के 2/3 हिस्सा भूमि को अपने नाम खातेदारी हक की घोषित करा राजस्व रेकार्ड में अपने नाम पर दर्ज कराने का अधिकारी हूं।

4. विवादित भूमि के 2/3 हिस्सा पर हम वादीगण का करीबन 50 वर्षों से कब्जा चला आ रहा है और इसका उपयोग उपभोग हम वादीगण बिना किसी बाधा के निर्विवाद रूप से करते आ रहे है। इस तरह 50 वर्ष से कल संख्या एक में वर्णित कृषि भूमि के 2/3 हिस्सा भूमि पर हमारा प्रतिकूल कब्जा चला आ रहा है जिसके आधार पर भी धारा 63 (1) (4) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत हम वादीगण खातेदार काश्तकार हो गये है और प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के खातेदारी अधिकार स्वतः ही समाप्त हो चुके है।
5. हम वादीगण का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला है क्योंकि हम वादीगण उक्त वर्णित आराजीयात् के 2/3 हिस्सा भूमि पर अपने पिता के जीवनकाल से लगभग 50 वर्षों से काबिज हो अपने हिस्सा भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग बिना किसी बाधा के निर्बाध रूप से निरन्तर बिना किसी रोकटोक के कर रहे है जिसमें प्रतिवादी संख्या 1, 2 का कोई हक व अधिकार, दखलन्दाजी नही है। लेकिन वर्तमान में उक्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के नाम पर दर्ज होने से प्रतिवादी संख्या 1 व 2 हम वादीगण को धमकी दे रहे है कि तुम्हारे हिस्से की जमीन तो हमारे नाम पर है और हम तुम्हारे हिस्से की जमीन को किसी अन्य व्यक्ति को बेच देगें और तुम्हे तुम्हारे हिस्से से वंचित कर देगें। जबकि प्रतिवादी संख्या 1, 2 को ऐसा करने का कोई अधिकार नही है इसलिये

हम वादीगण प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने के अधिकारी है कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 वाद पत्र की कलम संख्या एक में वर्णित आराजीयात् में हम वादीगण के कब्जे काश्त की हस्तान्तरित नही करे और हमकों शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे इसमें किसी प्रकार की दखलन्दाजी नही करे न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से ही करावें। अगर प्रतिवादी संख्या 1, 2 के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी नही की गई तो हम वादीगण को भारी क्षति होगी जिसका मूल्यांकन रूपयो पैसों में किया जाना असंभव होगा। सुविधा संतुलन भी हम वादीगण के पक्ष में है। स्थाई निषेधाज्ञा जारीी होने से प्रतिवादीगण को कोई क्षति या नुकसान होने वाला नही है।

6. वादीगण को प्रतिवादीगण के विरूद्ध वाद कारण दिनांक 07.06.2017 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने मौके पर आकर वादीगण को धमकी दी कि जमीन वो अन्य व्यक्तियों को विक्रय कर देगें तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न हाकर निरन्तर जारी है।

(व) अतः प्रार्थना है कि वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस अमर की डिक्री जारी फरमाई जावें कि वाद पत्र की कलम संख्या एक में वर्णित आराजीयात् में वादी संख्या 1 को 1/3 हिस्सा भूमि का एवं वादी संख्या 2 को 1/3 हिस्सा भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित फरमाया जाकर इसी अनुसार हमारा नाम राजस्व रेकार्ड जमाबंदी खेवट खतौनी में अंकन फरमाये जाने की डिक्री प्रदान कराई जावें। वादीगण के पक्ष में व प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस अमर की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री जारी फरमाई जावें कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 वाद पत्र की कलम संख्या एक में वर्णित आराजी में वादीगण के कब्जे काश्त की 2/3 हिस्सा भूमि को अन्य किसी व्यक्ति को रहन बैह बक्षीस आदि द्वारा हस्तांतरित नही करे और मुझ वादी को अपने हिस्से कब्जे की भूमि शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, इस भूमि में खनन कार्य नही करे, मिट्टी, पत्थर इत्यादि नही निकाले, इसमें किसी प्रकार की दखलन्दाजी न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से ही करावें तथा प्रतिवादी संख्या 4 को पाबन्द किया जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 व 2 उक्त आराजीयात् के सम्बन्धित किसी भी प्रकार का दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करे तो ताफैसला वाद उसका पंजीयन नही करे और प्रतिवादी संख्या 3 व 5 ताफैसला वाद राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे एवं राजस्व रेकार्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन नही करें।

7. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 नियत पेशी दिनांक को न्यायालय हाजा में उपस्थित नहीं हुऐ है जिसके कारण उनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही के आदेश दिये गये है। प्रतिवादी संख्या 3, 4, 5 औपचारिक पक्षकार होने से जवाब नहीं देना चाहा।
8. प्रकरण में वादीगण द्वारा दस्तावेज जमाबन्दी सम्वत् 2070–73 प्रदर्श 1 पेश किया।
9. प्रकरण में वादीगण द्वारा साक्ष्य वादी में साक्ष्य वादी शपथ पत्र पी.डब्ल्यू. 1 श्री उदा पिता घीसा जाति बलाई, सालवी निवासी घोला का धनेरिया, तहसील मावली एवं पी.डब्ल्यू. 2 श्री लालु पिता घीसा जाति बलाई, सालवी निवासी घोला का धनेरिया, तहसील मावली, पीडब्ल्यू 3 श्री बालु पिता किशना जाति जाट निवासी घोला का धनेरिया, तहसील मावली, पीडब्ल्यू 4 श्री रतन पिता हिरा जाति रेगर निवासी घोला का धनेरिया, तहसील मावली पेश किया।
10. हमने विद्वान अधिवक्ता वादी की एकपक्षीय बहस सुनी एवं उस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेजात का अध्ययन किया। वादीगण के वाद पत्र में वर्णित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि् प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता दला जी के पिता घीसा ने अपनी स्वअर्जित आय से सबसे बडे पुत्र दला जो उस समय बालिग था के नाम से क्रय की, घीसा जी ने अपने जीवनकाल में ही उक्त कृषि भूमि अपने तीनों पुत्रों प्रतिवादी संख्या 1, 2 के पिता दला, वादी संख्या 1 उदा तथा वादी संख्या 2 के मध्य समान 1/3,1/3,1/3 हिस्सानुसार विभाजन कर दिया और कब्जा सौंप दिया। तब से वादीगण अपने हक हिस्से की भूमि पर काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रहे है इस कारण वादीगण के उक्त भूमि के 2/3 हिस्सा भूमि को अपने नाम खातेदारी हक घोषित कराने के अधिकारी है। वादीगण द्वारा वाद पत्र में यह भी उल्लेख किया गया कि वादग्रस्त भूमि के 2/3 हिस्से पर वादीगण का करीब 50 वर्षों से प्रतिकुल कब्जा चला आ रहा है जियके आधार पर भी धारा 63(1),(4) राज. टिनेन्सी एक्ट के तहत वादीगण खातेदार काश्तकार हो गये है। वादीगण द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत् 2070–73 प्रदर्श 1 के अनुसार वर्तमान में वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 1 एवं 2 के नाम दर्ज है। वादीगण के वाद पत्र अनुसार उक्त भूमि उनके पिता ने अपनी व्यक्तिगत आय से अपने पुत्र दला के नाम क्रय की इस सम्बन्ध में वादीगण द्वारा मौखिक साक्ष्य के रूप में पीडब्ल्यू 1 से पीडब्ल्यू 4 के शपथ पत्र

पेश कियें। किन्तु वादग्रस्त भूमि के पैतृक सम्पति होने के सम्बन्ध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि वादीगण की पैतृक सम्पति होना सिद्ध नहीं होता हैं। वादीगण ने वादपत्र में वादग्रस्त भूमि के 2/3 हिस्सें पर वादीगण का करीब 50 वर्षों से प्रतिकूल कब्जा होने के कारण धारा 63 (1), (4) राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत् खातेदार काश्तकार हो जाने का उल्लेख किया हैं। वादग्रस्त भूमि पर वादीगण के कब्जे के सम्बन्ध में दस्तावेजी साक्ष्य यथा खसरा गिरदावरी, लगान की रसीदें प्रस्तुत नहीं की गई हैं, केवल मौखिक साक्ष्य पीडब्ल्यू 1 से पीडब्ल्यू 4 के शपथ पत्र प्रस्तुत किये गये हैं। कानून की स्थिति स्पष्ट है कि प्रतिकूल/पूराने कब्जे के आधार पर खातेदारी बाबत् राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं हैं सिर्फ धारा 63 (1), (4) के तहत् खातेदारी अधिकार समाप्त होने के प्रावधान ही हैं। आर.आर.टी. 2011 पेज 721 के वृहत् पीठ के निर्णय अनुसार राजस्व भूमि में लम्बे कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दी जा सकती हैं। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के नवीनतम न्यायिक निर्देश आर.आर.टी. 2017 (2) पेज 1139 द्वारा राजस्थान काश्तकारी कानून के तहत् प्रतिकूल कब्जे से खातेदारी दिये जाने का प्रावधान ही नहीं होना वृर्णित किया हैं। इसी प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा भी अपने निर्णय आर.आर.डी. 14.06.2014 पेज 352 अनुसार इस प्रकार के प्रावधान नहीं माना हैं। स्पष्टतया माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय तथा राजस्व मण्डल दोनों द्वारा प्रतिकूल कब्जे या दीर्घकालीन कब्जे के आधार पर खातेदारी नहीं दिये जा सकने का स्पष्ट विधिक निर्देश हैं। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी का वाद स्वीकार योग्य नहीं पाया जाता हैं।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 63 (1), (4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं। डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय आज दिनांक 31.01.2019 को लिखवाया जाकर खुले ईजलास सुनाया गया।

(दीपक मेहता)
सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) मावली

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) मावली

बईजलास दीपक मेहता, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री उदा पिता घीसा जाति बलाई, (सालवी), निवासी धोला का धनेरिया तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)।
2. श्री लालु पिता घीसा जाति बलाई, (सालवी), निवासी धोला का धनेरिया तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.....वादीगण

बनाम्

1. श्री भेरा पिता दला जाति बलाई, (सालवी), निवासी धोला का धनेरिया तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
2. श्रीमती नाथी पुत्री दला जाति बलाई, (सालवी), निवासी धोला का धनेरिया तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली, जिला उदयपुर (राज.)
4. उप पंजीयक, उप पंजीयन कार्यालय सनवाड, जिला उदयपुर (राज.)
5. पटवारी, पटवार हल्का खरताणा, तहसील मावली, जिला उदयपुर (राज.)

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 63(1),(4) राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 146/17 (वाद)

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु दीपक मेहता R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है किः–

वादीगण का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188 63 (1), (4) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 31.01.2019 को जारी की गई।

(दीपक मेहता)
सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) मावली