न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर जिला जयपुर

पीठासीन अधिकारी – सुनीता मीणा R.A.S.

राजस्व वाद संख्या :– 32/ 2022

1. छीतर पुत्र सुजा जाति अहीर नि0 करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर राज.

वादी

बनाम

1. रामू पुत्र सुजा
2. नारायण पुत्र सुजा
3. भोलू पुत्र सुजा
   समस्त जाति अहीर नि0 करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर राज.
4. मंगली पुत्री सुजा पत्नि घीसाराम जाति अहीर नि0 मलिकपुरा तहसील कि0रेनवाल जिला जयपुर राज.
5. लाडा पुत्री सूजा पत्नि नानकराम जाति अहीर नि0 धाना का बास तहसील कि0रेनवाल जिला जयपुर राज.
6. तहसीलदार जोबनेर तहसील जोबनेर जिला जयपुर

प्रतिवादीगण

वाद बाबत् घोषणा खातेदारी व स्थायी निषेधाज्ञा

उपस्थित :– श्री रामसिंह, अधिवक्ता वादी
श्री प्रभूदयाल वर्मा, अधिवक्ता प्रतिवादी सं0 1, 2, 4 व 5
पैरोकार सरकार

निर्णय

निर्णय दिनांक 26.03.2025

1. वादी ने वादपत्र पेश कर निवेदन किया कि आराजी खाता सं0 290 के खं0नं0 387 रकबा 16 बीघा 6 विस्वा वाकै ग्राम करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर राज. मे स्थित है। वादी के पिता स्व0 सूज्या पुत्र नाथू का 1/12 हिस्सा राजस्व रिकोर्ड में दर्ज चला आ रहा है तथा आराजी खाता सं0 131 के खं0नं0 226 रकबा 5 विस्वा, खं0नं0 227 रकबा 23 बीघा 19 विस्वा किता 2 कुल रकबा 24 बीघा 4 विस्वा वाकै ग्राम करणसर तहसील कि0रेनवाल जिला जयपुर राज. में स्थित है वादी के पिता स्व0 सूज्या पुत्र नाथू का 1/4 हिस्सा राजस्व रिकोर्ड जमाबन्दी में दर्ज चला आ रहा था जिस पर वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 5 स्व0 सूज्या पुत्र नाथू के जीवनकाल से ही काबिज काश्त चले आ रहे है। वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 5 संयुक्त हिन्दू परिवार के सदस्य है जो कि स्व0 नाथू पुत्र जैसार के वंशज है तथा स्व0 सूज्या पुत्र नाथू की जायंदा संताने है। वादग्रस्त आराजीयात वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 5 की पुश्तैनी आराजीयात है जो कि वादी के पिता स्व0 सूज्या पुत्र नाथू को विरासत से प्राप्त हुई थी ओर विरासत के अनुसार राजस्व रिकोर्ड में स्व0 सूज्या पुत्र नाथू के दर्ज की गई थी। जिस पर वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 5 काबिज होकर काश्त करते आ रहे है ओर वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 5 प्रत्येक का समान हक व हिस्सा वादग्रस्त आराजीयात में है। वादग्रस्त आराजीयात का पर्चा सेटलमेन्ट भी स्व0 नाथू पुत्र जैसा के नाम संवत् 2008 से 2029 में आया था तथा भू प्रबन्ध (सेटलमेन्ट) विभाग द्वारा जारी खतौनी बन्दोबस्त सं0 2008 से 2029 में वादग्रस्त आराजीयात का अंकन किया हुआ है जिसके कॉलम सं0 5 में नाथू पुत्र जैसा का नाम अंकित किया हुआ है। वादग्रस्त आराजीयात पुश्तैनी आराजीयात है ओर पुश्तैनी आराजीयात में वादी का वैधानिक हक व हिस्सा है तथा वादी को उसके वैधानिक अधिकारों से वंचित करने का किसी को कोई अधिकार प्राप्त नहीं है ओर वादग्रस्त आराजीयात में आज भी वादी अपने हिस्से पर काबिज काश्त होकर भूमि का उपयोग उपभोग करता आ रहा है। प्रतिवादी सं0 1 व 2 एक चालक किस्म के व्यक्ति है जो कि वादी व

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

प्रतिवादी सं0 3 लगा0 5 को उनके वैधानिक हक व अधिकारों से वंचित करने की नियत से वादी के पिता स्व0 सूज्या पुत्र नाथू की वृद्वावस्था एवं उसको कम सुनवाई व आंखो से कम दिखाई देने का नाजायज फायदा उठाते हुये वादग्रस्त आराजीयात का एक दान पत्र दिनांक 06.05.2010 को तैयार करवाया जिसकी जानकारी वादी व प्रतिवादी सं0 3 लगा0 5 को भी नहीं है उक्त दान पत्र तैयार करवाने के पश्चात् उक्त दान पत्र को रजिस्टर्ड उप पंजीयक सांभरलेक के यहा पंजीबद्व करवा लिया जबकि उक्त आराजीयात पुश्तैनी है जो कि स्व0 सूज्या की स्वअर्जित आराजीयात नहीं है जिसको दान करने का स्व0 सूज्या को कोई वैधानिक अधिकार नहीं था ओर ना ही प्रतिवादी सं0 1 व 2 को अपने पक्ष में वादग्रस्त आराजीयात का दान पत्र पंजीबद्व करवाने का वैधानिक अधिकार नहीं था। इसके बावजूद पुश्तैनी आराजीयात को प्रतिवादी सं0 1 व 2 ने वादी के पिता की 80 वर्षीय वृद्वावस्था एवं कम सुनवाई एवं आखों से कम दिखने का नाजायज फायदा उठाते हुये वादग्रस्त भूमि का दान पत्र दिनांक 06.05.2010 को अपने पक्ष में करवा लिया जिसकी वादी को पूर्व में कभी जानकारी नहीं रही है। वादी के पिता स्व0 सूज्या जीवित रहा तब तक प्रतिवादी सं0 1 व 2 उक्त दान पत्र के सम्बन्ध में कभी वादी को जाहिर नहीं किया ओर ना ही उक्त दान पत्र के बारे में बताया जिसके कारण वादी अपने हक व हिस्से की आराजीयात को काश्त करते हुये उसका उपयोग उपभोग करता आया है जिसमें कभी प्रतिवादी सं0 1 व 2 ने कोई व्यवधान व बाधा भी उत्पन्न नहीं की ओर वादी के हक व अधिकारों को अपने कृत्य व व्यवहार से स्वीकार करते आये है तथा वादी के पिता सूज्या पुत्र नाथू की मृत्यु होने के पश्चात् भी दिनांक 20.12.2017 तक वादी के हक व अधिकारों में किसी प्रकार की दखलदांजी प्रतिवादी सं0 1 व 2 ने नहीं की। परन्तु दिनांक 20.12.2017 के पश्चात् प्रतिवादी सं0 1 व 2 वादी के कब्जे काश्त में दखलदांजी करना शुरू कर दिया ओर वादी को बेदखल करने की चेष्टा करने लग गये ओर लड़ाई झगड़ा करना शुरू कर दिया ओर सूज्या पुत्र नाथू की विरासत में छोड़ी गयी वादग्रस्त आराजीयात सम्पूर्ण अपनी बताने लग गये ओर वादी को उसके कब्जें काश्त से बेदखल करके वादी को उसके हक व हिस्से की उक्त पुश्तैनी आराजीयात को बेचान करके अजनबी व्यक्तियों को कब्जा करवाने की धमकी दी। जिस पर वादी ने प्रतिवादी सं0 1 व 2 को ऐसा करने से मना किया तो प्रतिवादी सं0 1 व 2 ने मृतक सूज्या पुत्र स्व0 नाथू द्वारा प्रतिवादी सं0 1 व 2 के पक्ष में दिनांक 06.05.10 को रजिस्टर्ड दान पत्र वादग्रस्त भूमि का किये जाने के सम्बन्ध में होना जाहिर किया तब वादी ने दान पत्र की प्रमाणित नकल दिनांक 04.01.2018 को उप पंजीयक सांभरलेक से प्राप्त की तो प्रतिवादी सं0 1 व 2 द्वारा किये गये इस कृत्य की जानकारी हुई कि प्रतिवादी सं0 1 व 2 ने वादी के पिता सूज्या पुत्र नाथू से छल कपट करते हुये एवं उनकी वृद्वावस्था का नाजायज फायदा उठाते हुये उक्त दान पत्र अपने पक्ष में करवाया है इसलिए वादी को अपने हक व अधिकारों की सुरक्षा के लिए यह वाद वावत् घोषणा खातेदारी व स्थायी निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया जाना आवश्यक हुआ है।

2. वादपत्र वाद जांच दर्ज पंजिका कर प्रतिवादी की तलवी की गई। प्रतिवादी सं0 1, 2, 4 व 5 की ओर से वकील श्री प्रभूदयाल वर्मा ने वकालतनामा पेश किया तथा प्रतिवादी सं0 1 व 2 ने जवाब पेश कर अपने जवाब में अंकित किया कि वादग्रस्त आराजीयात में वादी का किसी भी प्रकार का कब्जा व काश्त नहीं है क्योकिं वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 5 के पिता ने अपने जीवनकाल में ही अपने हिस्से मे आराजीयात को पृथक पृथक रूप से वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 3 की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निष्पादित करवा दिया गया था एवं उक्त आराजीयात में खं0नं0 225, 226, 227 मे प्रतिवादी सं0 1 के विक्रय पत्र निष्पादित कर कब्जा संभलाया दिया

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर

गया था एवं वादी व प्रतिवादी सं0 2 व 3 को भी पृथक पृथक अपने हिस्से की वादी व प्रतिवादीगण के पिता द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित कर अपने अपने हिस्से पर काबिज कर दिया गया था। जिसमें प्रतिवादी सं0 2 उक्त प्रकरण में प्रतिवादी सं0 1 के समर्थन मे जवाब दावा प्रस्तुत कर रहा है एवम् प्रतिवादी सं0 4 व 5 को भी किसी प्रकार की प्रतिवादी सं0 1 की आराजीयात एवं कब्जाशुदा भूमि पर किसी प्रकार की कोई आपति नही है प्रतिवादी सं0 2 की ओर से उक्त आराजीयात पर किसी प्रकार की आपति नही है। उक्त आराजीयात को सम्पूर्ण रूप से 1/4-1/4 हिस्से को वादी व प्रतिवादीगण के पिता द्वारा अलग अलग खसरा नम्बरान पर विक्रय पत्र निष्पादित कर कब्जा काश्त दिया गया था। जिस पर वादी व प्रतिवादीगण अपने अपने खसरा नम्बरान पर पुख्ता मकान बनाकर उक्त आराजीयात पर निवास कर रहे है। वादी व प्रतिवादी के पिता सक्षम एवं समझदार व्यक्ति होने के कारण आगे चलकर अपने चारो पुत्रों मे झगड़ा ना हो उक्त आराजीयात को अपने जीवनकाल में ही चारो पुत्रो के पृथक पृथक खसरा नम्बरान पर विक्रय पत्र निष्पादित करवाकर कब्जा काश्त दे दिया गया था ओर सभी अपने अपने हिस्से पर काबिज एवं पुख्ता मकान बनाकर निवास करने लग गये। वादी व प्रतिवादीगण के पिताजी द्वारा किया गया कार्य सही एवं वाजिब था। वादी व प्रतिवादीगण के पिता की मृत्यु दिनांक 17.11.17 को हुयी थी। जिसमें वादी व प्रतिवीगण सं0 1 लगा0 5 को हर तथ्यों की सम्पूर्ण रूप से भली भांति जानकारी थी ओर प्रतिवादी सं0 1 की आराजीयात का नामान्तकरण खुला उसकी भी सम्पूर्ण सभी वादी व प्रतिवादीगण को मालूम था वादी का यह कहना गलत है कि वादी के हिस्से से 1 व 2 बेदखल करना चाहते है जबकि वादी स्वंय अपने ख0नं0 पर कब्जों काश्त करके मकान बनाकर निवास कर रहा है वादी ने तथ्य छिपाते हुये श्रीमान् के समक्ष व प्रतिवादी सं0 1 को नाजायज हैरान व परेशान करने की गरज से श्रीमान् के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया है खारिज किये जाने योग्य है। प्रतिवादी सं0 3 की ओर से वकील श्री विष्णु खंडेरिया ने वकालतनामा पेश किया तथा जवाब पेश न करने पर जवाब बन्द किया गया। वादी व प्रतियादी सं0 1 लगा0 3 द्वारा राजीनामा पेश कर अपने राजीनामें में अंकित किया कि वियादग्रस्त आराजी ख0नं0 226, 227, 387 वाकै ग्राम करणसर में स्थित है। पुरानी गुवाड़ी (मकान) ख0नं0 227 में स्थित है जिसमें पक्षकारान का 1/4 हिस्सा है चारो भाईयो ने गुवाड़ी की जमीन में उत्तर-दक्षिण में रामू अपनी 1/4 हिस्से में मकान बना सकता है तथा बाकि जमीन 1/4 प्रत्येक भाईयों का हिस्सा रहेगा उसमें रामू कोई निर्माण नहीं करेगा। रामू का ख0नं0 226, 227, 387 में 1/4 हिस्सा है उसके अनुसार वह अपने 1/4 हिस्से में जाव में भी मकान बनाने के लिए स्वतंत्र है तथा इसी प्रकार प्रत्येक भाईयों का 1/4 हिस्सा रहेगा। सभी भाई एक दूसरे के हिस्से में दखल अदांजी नहीं करेगे तथा ना ही किसी प्रकार की मजाहमत करेगे। रामू अपने हिस्से मे निर्माण करने में व्यवधान उत्पन्न नहीं करेगे। इसी अनुसार पक्षकारान ने अपनी सहमति से राजीनामा लिखायट की है। जाव की जमीन पर रामू रोड़ फन्ट पर अपने हिस्से 1/4 अनुसार निर्माण करने को स्वतंत्र है। हम सभी भाई सहमति है। श्रीमान् इसी अनुसार प्रकरण में कार्यवाही करने की कृपा करे।

3. वादी ने अपने वादपत्र के समर्थन में जमाबन्दी, दस्तावेज दान पत्र प्रमाणित प्रति पेश की है। प्रतिवादी ने अपने जवाब दावे के समर्थन में उपहार पत्र की फोटो प्रति, प्रतिवादी के नाम राजस्व रिकोर्ड में नाम अंकित की जमाबन्दी, लगान की रसीद, अखबार की फोटो प्रति, वादी के नाम से किया गया उपहार पत्र की फोटो प्रति पेश की है।

4. वकील पक्षकारान की बहस सुनी गयी। वकील पक्षकारान ने मुताबिक राजीनामा वाद को डिक्री किये जाने हेतु निवेदन किया।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर

5. पत्रावली, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों, विधि के सुसंगत प्रावधानों का अवलोकन किया गया तथा मनन किया गया तथा पक्षकारान द्वारा पूर्व में पेश राजीनामें का अवलोकन किया गया। उक्त राजीनामा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जोबनेर केम्प करणसर में वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 3 द्वारा किया गया जिसमें उन्होनें उक्त आराजीयात को पुश्तेनी आराजीयात माना है तथा उसी अनुसार वादग्रस्त आराजीयात का चारों भाईयों ने बराबर–बराबर 1/4–1/4 हिस्से अनुसार मौके पर बांटकर कब्जा काश्त है उसी अनुसार चारों ने सहमत होकर केम्प कोर्ट में राजीनामा पेश किया इसलिए उक्त वाद मुताबिक राजीनामा डिक्री किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

क्रियात्मक आदेश

अतः वादी का वाद मुताबिक राजीनामा विरूद्व प्रतिवादीगण सं0 1 व 2 डिक्री किया जाकर घोषणा इस आशय की फरमायी जाती है कि आराजी खं0नं0 387 रकबा 4.1223 वाकै ग्राम करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर राज. में प्रतिवादी सं0 2 के नाम दर्ज हिस्सा 115/326 में वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 3 को संयुक्त रूप से 1/4 हिस्सें का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा इसी प्रकार आराजी खं0नं0 226, 227 किता 2 कुल रकबा 6.1202 हैक्टर वाकै ग्राम करणसर तहसील जोबनेर जिला जयपुर राज. में प्रतिवादी सं0 1 के नाम दर्ज 1/4 हिस्सें में वादी व प्रतिवादी सं0 1 लगा0 3 को संयुक्त रूप से 1/4 हिस्सें का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा अप्रार्थी सं0 1 लगा0 3 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वादी के हिस्सें में दखल अंदाजी न करे, ना ही बेचान, हस्तान्तरण, निर्माण करे तथा मौके की यथावत् स्थिति बनाये रखे।

मुताबिक निर्णय व डिक्री राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद हेतु तहसीलदार जोबनेर को आदेश प्रदान किये जाते है। पर्चा डिक्री तहरीर होवे।

निर्णय दिनांक 26.03.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुनीता मीणा)RAS
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर