# न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय(सांगानेर)जयपुर

पीठासीन अधिकारी का नाम : राजेश कुमार नायक आर.ए.एस.
वाद पत्र संख्या : 48/2019
निर्णय दिनांक : 10.12.2021

1. ओम प्रकाश मियां बजाज पुत्र स्व0 श्री बद्रीनारायण मियां बजाज जाति महाजन निवासी प्लाट नम्बर 7, सूर्य नगर, तारों की कूट, टोंक रोड, जयपुर।

वादी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सांगानेर पता– तहसील कार्यालय सांगानेर जिला जयपुर

प्रतिवादी

वाद पत्र बाबत घोषणा एंव इन्द्राज दुरूस्ती अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

## निर्णय

वादी की ओर से एक वाद पत्र न्यायालय में पेश किया। वाद पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नम्बर 3939/5100 रकबा 0.02 हेक्टयर, खसरा नम्बर 3941 रकबा 0.09 हेक्टयर, खसरा नम्बर 3940/5102 रकबा 0.04 हेक्टयर, खसरा नम्बर 4188/5101 रकबा 0.02 हेक्टयर कुल किता 04 कुल रकबा 0.17 हेक्टयर वाके ग्राम सांगानेर पटवार हल्का सांगानेर भू. अभि. नि. वृत्त सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है, जो उक्त वाद में वादग्रस्त कृषि भूमि से सम्बोधित की गई हैं। उक्त वर्णित वादग्रस्त भूमि की खातेदारी का सम्वत 2055 से 2058 के अनुसार राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में इन्द्राज निम्न प्रकार से रहा है :– " मैसर्स मियांबजाज एक्सपोर्टस् मानक चौक चौपड जयपुर जरिये पार्टनर राधेश्याम मियां बजाज पुत्र गोविन्दनारायण मियां बजाज बद्रीनारायण पुत्र गोविन्दनारायण मियां बजाज ओमप्रकाश पुत्र बद्रीनारायण मियां बजाज, रामप्रकाश पुत्र बद्रीनारायण मियां बजाज जाति महाजन निवासी 281 बालाजी का घाट दरवाजा बाजार जयपुर खातेदार।" इस प्रकार उक्त वादग्रस्त भूमि पार्टनरशिप फर्म की सम्पत्ति रही हैं, जिसके चार पार्टनर 1. राधेश्याम मियां बजाज, 2. बद्रीनारायण 3. ओमप्रकाश (वादी), 4. रामप्रकाश थे। उक्त फर्म मैसर्स मियांबजाज एक्सपोर्टस् के पार्टनर बद्रीनारायण पुत्र गोविन्दनारायण मियां बजाज का स्वर्गवास दिनांक 22–07–2005 को हो गया तथा उक्त श्री बद्रीनारायण मियांबजाज के विधिक वारिसान वादी ओमप्रकाश पुत्र बद्रीनारायण मियां बजाज एंव श्रीमति लाड देवी पत्नी बद्रीनारायण मियां बजाज, रामप्रकाश पुत्र बद्रीनारायण मियां बजाज एंव श्रीमति कुसुम आरसीवाल पुत्री बद्रीनारायण मियां बजाज हुए तथा उक्त श्रीमति लाड देवी श्री रामप्रकाश एंव श्रीमति कुसुम आरसीवाल ने उक्त वादग्रस्त सम्पत्ति में अपने समस्त निहित हक व हिस्से का त्याग जरिये पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांकीत 26–09–2005 द्वारा वादी के हक में कर दिया, तत्पश्चात उक्त फर्म मैसर्स मियांबजाज एक्सपोर्ट के अन्य पार्टनर श्री राधेश्याम मियांबजाज ने वादग्रस्त भूमि में अपने निहित हक व हिस्सा 1/4 भाग का त्याग जरिये पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांकीत 24–09–2007 द्वारा वादी के हक में कर दिया तथा इसी प्रकार अन्य पार्टनर रामप्रकाश पुत्र बद्रीनारायण मियांबजाज ने वादग्रस्त भूमि में अपने निहित हक व हिस्सा 1/4 भाग का त्याग जरिये पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांकीत 15–07–2008 द्वारा वादी के हक में कर दिया तथा उक्त समस्त पंजीबद्ध हक त्याग पत्रों के आधार पर उक्त वादग्रस्त भूमि में से त्यागकर्तागणों का नाम हटकर उक्त भूमि की खातेदारी निम्न प्रकार राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में दर्ज हो गयी है " मैसर्स मियांबजाज एक्सपोटर्स मा[illegible] मियां बजाज पुत्र बद्रीनारायण मियां बजाज जाति महाजन नि. प्लाट नं. 7 सूर्य नगर तारों की कूट टोंक रोड जयपुर [illegible] पार्टनरशिप फर्म मैसर्स मियांबजाज एक्सपोटर्स विघटित हो चुका है तथा इसके पार्टनर राधेश्यान मियां [illegible] वादी द्वारा उक्त फर्म से रिटायरमेन्ट लिया जा चुका हैं, वर्तमान में उक्त वादग्रस्त भूमि वादी की एकल स्वामित्व की भूमि रही है किन्तु राजस्व रिकार्ड में आज भी मैसर्स मियांबजाज एक्सपोटर्स का नाम दर्ज रिकार्ड है, जबकि वर्तमान में उक्त वादग्रस्त भूमि मैसर्स मियांबजाज एक्सपोटर्स की न होकर वादी के एकल स्वामित्व की भूमि है तथा उक्त पार्टनरशिप फर्म का वादग्रस्त भूमि से कोई हक या सम्बन्ध नही रहा है तथा अब वादी भी उक्त फर्म का पार्टनर नही हैं इस प्रकार राजस्व रिकार्ड में उक्त वादग्रस्त भूमि की खातेदारी दर्ज हुए इन्द्राज को दुरूस्त कर उक्त पार्टनरशिप फर्म " मैसर्स मियांबजाज एक्सपोटर्स नामक चौक चौपडजयपुर जरिये

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2022.03.31 16:49:56 IST
Reason: SelfAttested

पार्टनर को राजस्व रिकार्ड से हटाया जाना न्यायहित में आवश्यक एंव उचित है।वादी द्वारा राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकित उक्त गलत इन्द्राजात् को दुरूस्त कर सही इन्द्राज का अंकन किये जाने बाबत प्रतिवादी से कई बार निवेदन कर चुका है किन्तु इसके बावजूद भी प्रतिवादी द्वारा उक्त गलत इन्द्राजात को दुरूस्त किये जाने की कोई कार्यवाही नही की है और प्रतिवादी ने वादी से दिनांक 02–11–2017 को कहा कि उक्त गलत इन्द्राजात् की दुरूस्ती श्रीमान् एस. डी. ओ. साहब के आदेश से ही की जा सकती है, ऐसी स्थिति में वादी द्वारा श्रीमान् न्यायालय के समक्ष राजस्व रिकार्ड में वादग्रस्त भूमि की खातेदारी में से पार्टनरशिप फर्म का नाम हटाया जाकर वादी के नाम अंकित किये जाने हेतु उक्त वाद पस्तुत करना आवश्यक हो गया है, इस प्रकार वादी को वादकारण पैदा होकर निरन्तर जारी है। वादी अधिकारी है कि वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में दर्ज इन्द्राज को दुरूस्त करवा कर राजस्व रिकार्ड मे अंकन "मैसर्स मियांबजाज एक्सपोर्ट्स माणक चौक चौपड जयपुर जरिये पार्टनर को हटावें तथा वादी के हक में वादग्रस्त भूमि की खातेदारी की घोषणा करावें। इस प्रकार वादी को वादग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावें तथा तद्नुसार राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज कर अमल दरामद किया जावें।

वकील वादी ने दस्तावेज सूची के साथ आदेश जमाबन्दी सम्वत् 2071–74 की प्रमाणित प्रति, नामान्तरकरण संख्या 1294 की प्रमाणित प्रति, फोटो प्रति जमाबन्दीयां व फोटो प्रति हक त्याग पत्र पेश किये, जो शामिल पत्रावली है।

दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी की ओर से तैरकर सरकार ने उपस्थित होकर दिनांक 26.11.2020 को बिन्दुवार रिपोर्ट पेश की। प्रकरण में वादी की ओर से एक पार्थना पत्र बाबत आदेश 7 नियम 14 सिविल प्रकिया संहिता मय दस्तावेजात् असल हक त्याग पत्र दिनांक 20.09.2005 असल हक त्याग पत्र दिनांक 21.09.2007, असल हक त्याग पत्र दिनांक 14.07.2008, प्रमाणित प्रति जमाबन्दी दिनांक 18.05.2009 प्रस्तुत की गयी जो पत्रावली में रिकार्ड पर लिये गये। वादी की ओर से अपना साक्ष्य के समर्थन में शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया, दौराने सत्यापन पत्रावली पर उपलब्ध प्रमाणित प्रति जमाबन्दी सम्वत् 2074–77 पर प्रदर्श–1, नामान्तरकरण संख्या 1294 पर प्रदर्श–2, जमाबन्दी सम्वत 2063–66 पर पदर्श–3, मूल हक त्याग पत्र दिनांक 26.09.2005 पर प्रदर्श–4, मूल हक त्याग पत्र दिनांक 24.09.2007 पर पदर्श–5, मूल हक त्याग पत्र दिनांक 15.07.2008 पर प्रदर्श–6 अंकित किये गये।

प्रकरण में वादी को बहस अन्तिम पर सुना गया।दौराने बहस वकील वादी ने वाद पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए पंजीबद्ध हक त्याग पत्र व इनके आधार पर खोले गये नामान्तरकरणों के आधार पर वादी के हक में को वादग्रस्त भूमि कीखातेदार की घोषणा किये जाने का निवेदन किया।

बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली मय दस्तावेज का अवलोकन किया गया। वकील वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात् के अवलोकन से स्पष्ट जाहिर होता है कि वादग्रस्त भूमि की खातेदारी फर्म मैसर्स मियांबजाज एक्सपोर्ट जरिये पार्टनर राधेश्याम मियां बजाज, बद्रीनारायण मियां बजाज, ओम प्रकाश मियां बजाज एंव राम प्रकाश मियां बजाज के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित रही है तथा दस्तावेज प्रदर्श–4 पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांक 26.09.2005 से प्रतीत होता है कि पार्टनर बद्रीनारायण मियां बजाज का स्वर्गवास होने के पश्चात् उसके वारिसान् द्वारा अपने निहित हक व हिस्से का त्याग वादी के हक में कर दिया है तथा दस्तावेज पदर्श–5 पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांक 24.09.2007 से प्रतीत होता है कि पार्टनर राधेश्याम मियांबजाज द्वारा अपने निहित हक व हिस्से का त्याग वादी के हक में कर दिया है तथा उक्त दोनों ही पंजीबद्ध हक त्याग पत्र के आधार पर वादी के हक में नामान्तरकरण संख्या 1183 भी स्वीकृत किया जा चुका है, तथा जमाबन्दी में नामान्तरकरण संख्या 1183 का अमल करते समय बद्रीनारायण मियांबजाज व राधेश्याम मियांबजाज का नाम जमाबन्दी से हटा दिया किन्तु फर्म का नाम बरकरार रह गया। इसी प्रकार दस्तावेज प्रदर्श–6 पंजीबद्ध हक त्याग पत्र दिनांक 15.07.2008 से प्रतीत होता है कि पार्टनर रामप्रकाश मियांबजाज द्वारा अपने निहित हक व हिस्से का त्याग वादी के हक में कर दिया है तथा उक्त पंजीबद्ध हक त्याग पत्र के आधार पर वादी के हक में नामान्तरकरण संख्या 1294 भी स्वीकृत किया जा चुका है, तथा जमाबन्दी में अमल करते समय रामप्रकाश मियांबजाज का नाम जमाबन्दी से हटा दिया किन्तु फर्म का नाम जमाबन्दी में बरकरार रह गया। वादी के अतिरिक्त उक्त फर्म के अन्य साझीदारान् द्वारा अपना समस्त हक हिस्सा वादी के हक में छोड दिया है तथा अब राजस्व रिकार्ड में उक्त पार्टनरशिप फर्म का नाम बरकरार रखने का कोई औचित्य नही है, वादग्रस्त भूमि में हिस्सा 3/4 भाग जरिये पंजीबद्ध हक त्याग एंव उनके आधार पर खुले हुए नामान्तरकरण संख्या 1183 व 1294 के आधार पर वादी में व्यक्तिगत रूप से समाहित हो चुका है तथा शेष हिस्सा 1/4 भाग का वादी पहले से ही खातेदार काश्तकार है तथा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 के आर्टिकल संख्या 43(3)(सी) के भाग (सी) के अनुसार भी यदि भागीदार अपने हिस्से की सम्पत्ति लेकर पार्टनरशिप छोड देता तो इस पर कोई मुद्रांक शुल्क देय नही है, इस प्रकार उक्त वादग्रस्त भूमि में अंकित फर्म

Signature Not Verified
Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2022.03.31 16:49:56 IST
Reason: SelfAttested

का नाम हटाया जाकर इसकी एकल खातदारी वादी के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज किए जाने में कोई विधिक बाधा प्रतीत नहीं होती है।

उक्त विवेचन के आधार पर स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि के बाबत वादी के हक निष्पादित पंजीबद्ध हक त्याग पत्र एवं उनके आधार पर खुले हुए नामान्तरकरण संख्या 1183 व 1294 के आधार पर वादी के नाम से हस्तान्तरित हिस्सा 3/4 भाग एवं वादी द्वारा फर्म में से अपना हिस्सा 1/4 भाग व्यक्तिगत रूप से ग्रहण कर भागीदारी छोड़ दिये जाने के फलस्वरूप वादी का वादग्रस्त भूमि का एकल खातदार काश्तकार घोषित करना उचित समझते है।

इस प्रकार वादी का वाद स्वीकार किया जाकरवादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादी डिक्री किया जाता है कि वाके ग्राम सांगानेर पटवार हल्का सांगानेर मू. अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 3939/5100 रकबा 0.02 हैक्टयर खसरा नम्बर 3940 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नम्बर 3940/5102 रकबा 0.04 हेक्टयर, खसरा नम्बर 4188/5101 रकबा 0.02 हैक्टयर कुल किता 04 कुल रकबा 0.17 हैक्टयर के राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में वर्णित अंकित इन्द्राज में 'मैसर्स मियांबजाज एक्सपोर्टर्स माणक चौक चौपड़ जयपुर जरिये पार्टनर' को हटाया जाकर वादी का खातदार काश्तकार घोषित किया जाता है। तथा उक्त वादग्रस्त भूमि की जमाबन्दी वादी 'ओम प्रकाश पुत्र स्व0 श्री बद्रीनारायण मियां बजाज जाति महाजन निवासी प्लाट नम्बर 7, सुर्य नगर, तारा की कूट टोंक रोड जयपुर' के नाम से दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है। इस आशय की डिक्री जारी की जाती है।

तहसीलदार सांगानेर को निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्तानुसार राजस्व रिकार्ड अमल दरामद किया जावें। तहसीलदार सांगानेर को निर्णय एवं डिक्री की प्रति प्रमाणित कर पालना हेतु तहरीर के साथ भिजवायी जावे। इसी अनुरूप अंतिम डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 10/12/2021को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(राजेश कुमार नायक)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
जयपुर–द्वितीय (सांगानेर)
जयपुर

उप खण्ड अधिकारी
जयपुर (द्वितीय)

Signature Not Verified

Digitally signed by Rajesh Kumar
Date: 2022.03.31 16:49:56 IST
Reason: SelfAttested