न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर खेतड़ी जिला नीमकाथाना (राज.)

पीठासीन अधिकारी :– जयसिंह, आर.ए.एस.
मुकदमा नम्बर :– **84 / 2015**
GCMS NO. 2015/00768

रूड़ी देवी पत्नी स्व0 प्रभातराम जाति जाट निवासी जाट की ढ़ाणी ग्राम रामकुमारपुरा तन् पपुरना तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0

.....वादिया

– बनाम –

1. विधा देवी पत्नी स्व0 बुधराम
2. शंकरलाल पुत्र स्व0 बुधराम
3. ग्यारसीलाल पुत्र स्व0 बुधराम
4. लीलाराम पुत्र स्व0 बुधराम
5. सुमन पुत्री स्व0 बुधराम
6. राजबाला पुत्री स्व0 बुधराम
7. पूर्णमल पुत्र स्व0 कालूराम
   जाति स्वामी निवासी ढ़ाणी टोली ग्राम रामकुमारपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0 (जमाबन्दी खाता संख्या 322 में जाति माली निवासी खेतड़ी अंकित है।)
8. सन्तोष पुत्री फूलचन्द पत्नी सुलतान जाति स्वामी निवासी नावता की ढ़ाणी तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0
9. मंजू सैनी पत्नी ईश्वरलाल सैनी जाति निवासी ढ़ाणी ढुढानिया ग्राम अजयनगर तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0(जमाबन्दी खाता संख्या 322 में निवासी खेतड़ी अंकित है।)
10. मूलचन्द पुत्र स्व0 रामकुवार
11. बाबूलाल पुत्र स्व0 रामकुवार
12. कानाराम पुत्र स्व0 रामकुवार
13. जगदीश पुत्र स्व0 रामकुवार
    जाति स्वामी निवासी ढ़ाणी टोली ग्राम रामकुमारपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0
14. प्रकाश वल्द पतासी पुत्री स्व0 रामकुवार पत्नी रामस्वरूप स्वामी निवासी थली तहसील बुहाना जिला झुंझुनूं राज0
15. सरबती पत्नी स्व0 श्योकरण
16. जगदीश पुत्र स्व0 श्योकरण
17. बजरंग पुत्र स्व0 श्योकरण
    जाति स्वामी निवासी ढ़ाणी टोली ग्राम रामकुमारपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0
18. सोनी पुत्री स्व0 श्योकरण पत्नी किशोरीलाल जाति स्वामी निवासी कुरावता तहसील नारनोल जिला महेन्द्रगढ़ हरियाणा

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

19. मीना पुत्री स्व0 श्योकरण पत्नी होशियार सिंह जाति स्वामी निवासी जालपोड़ा तहसील नारनोल जिला महेन्द्रगढ़ हरियाणा
20. सिलोचना पुत्री स्व0 श्योकरण पत्नी माडूराम जाति स्वामी निवासी जालपोड़ा तहसील नारनोल जिला महेन्द्रगढ़ हरियाणा
21. गोमती पत्नी स्व0 प्रभू
22. राजू पुत्र स्व0 प्रभू
23. बालमुकन्द पुत्र स्व0 प्रभू
24. हरिकिशन पुत्र स्व0 प्रभू **(मृतक)**
25. सरस्वती पुत्री स्व0 प्रभू
    जाति स्वामी निवासी ढ़ाणी टोली ग्राम रामकुमारपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0
26. झुंझुनूं सहकारी भूमि विकास बैंक शाखा खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0
27. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0
28. बलबीर पुत्र माता मूर्ति व पिता मनीराम जाति स्वामी निवासी टीबा बसई तहसील खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0
29. लिछमा उर्फ संतरा पुत्री माता मूर्ति पिता मनीराम पत्नि महेन्द्र जाति स्वामी निवासी आसपुरा पोस्ट रघुनाथपुरा तहसील कोटपुतली जिला जयपुर राज0

..... प्रतिवादीगण

दावा – घोषणात्मक एवं रिकार्ड दुरूस्ती
अन्तर्गत धारा 88 आर.टी.एक्ट 1955 व धारा 136 एल.आर.एक्ट 1956

उपस्थित :–

1. श्री रामनरेश सिंह सैनी	अभिभाषक	वादीया
2. श्री मनीराम सिराधना	अभिभाषक	प्रतिवादी संख्या 22

–: <u>निर्णय</u> :– **दिनांक :– 08.09.2023**

वादीया की ओर से वाद पत्र इस आशय का पेश किया गया है कि :–

1. यह कि वादीया ने दिनांक 30.06.2004 को प्रतिवादी संख्या 1 के पति व प्रतिवादी संख्या 2 लगायत 6 के पिता बुद्धराम, प्रतिवादी संख्या 7, प्रतिवादिया संख्या 8 की माता मूर्ति देवी पुत्री कालूराम से संवत 2055 से 2058 के खाता संख्या 132 के खसरा नम्बर 1877 रकबा 0.34 हेक्टेयर हिस्सा 3/4 में तथा खाता संख्या 133 के खसरा नम्बर 1841 रकबा 0.58 हेक्टेयर में हिस्सा 3/16 में सम्पूर्ण भूमि को जरिये विक्रय पत्र खरीद किया और क्रय के दिन ही वादिया ने कब्जा प्राप्त कर लिया और उक्त भूमि की खातेदार बन गई।
2. यह कि वर्तमान जमाबन्दी संवत 2071 से 2074 में खसरा नम्बर 1841 व 1877 प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 8 तथा 10 लगायत 25 के नाम दर्ज रिकार्ड है तथा प्रतिवादी संख्या 26 के उक्त खातों की भूमि रहन है तथा प्रतिवादी संख्या 27 लैण्ड होल्डर है। प्रतिवादी संख्या 9 लगायत 25 संयुक्त खातेदार है इसलिये उन्हे आवश्यक पक्षकार होने से पक्षकार बनाया गया है।

उपखण्ड अधिकारी, खेतडी

3. यह कि वादिया ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 के पति व पिता तथा प्रतिवादी संख्या 7 एवं प्रतिवादिया संख्या 8 की माता मूर्ति देवी से उक्त भूमि जरिये विक्रय पत्र खरीद करने के बाद उसने विक्रय पत्र अपने पास रख लिया। उसने रिकार्ड में अमल कराने हेतु नामान्तकरण अपने नाम नहीं करवाया। जिसके कारण उक्त भूमि अभी भी प्रतिवादीगण के नाम से ही संयुक्त खातेदारी में चली आ रही है। जिससे वादिया की भारी कानूनी हकतलफी है।
4. यह कि वादिया ने दिनांक 16.06.2015 को ग्राम पंचायत रामकुमारपुरा के राजस्व कैम्प में अपने विक्रय पत्र दिनांक 30.06.2004 का नामान्तकरण अपने नाम करवाने का आवेदन पेश किया तो वादिया को कहा गया कि विक्रय पत्र काफी पुराना हो गया है। भूमि के खातेदार भी बढ़ गये है। इसलिये आप सक्षम न्यायालय में वाद पेश करके डिक्री प्राप्त कर अपने नाम से उक्त विक्रय पत्र का नामान्तकरण करवा सकती है। इसलिये यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ।
5. यह कि वाद वर्णित भूमि न्यायालय श्रीमान् जी के सीमा क्षेत्राधिकार में स्थित ग्राम रामकुमारपुरा में स्थित होने से यह वाद न्यायालय श्रीमान् जी को सुनने का अधिकार है।
6. यह कि राजस्थान टेनेन्सी एक्ट के तृतीय परिशिष्ट के क्रमांक 5 के अनुसार अन्दर मियाद पेश है।
7. यह कि राजस्थान टेनेन्सी एक्ट के तृतीय परिशिष्ट के अनुसार यह वाद दो रूपये कोर्ट फीस पर पेश है।
8. यह कि वादिया दौराने दावा वाद वर्णित भूमि को विक्रय, दान, रहन आदि नहीं करेगी जिसके समर्थन में वादिया का शपथ पत्र पेश है।

अतः वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि :–

(क) कि वादिनी को ग्राम रामकुमारपुरा स्थित भूमि जमाबन्दी संवत 2071 से 2074 के खसरा नम्बर 1877 रकबा 0.34 हेक्टेयर हिस्स 3/4 की 0.2550 हेक्टेयर व खसरा नम्बर 1841 रकबा 0.58 हेक्टेयर में हिस्सा 3/6 की 0.1090 हेक्टेयर कुल 0.3660 हेक्टेयर की खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर तदानुसार रिकार्ड दुरूस्त कर वादिया के नाम रिकार्ड राजस्व में अमल दरामद कराया जावे।

(ख) कि वाद वादिया डिक्री फरमाया जाकर खर्चा दावा दिलाया जावे।

(ग) कि अन्य न्याय संगत अनुतोष जो वाद में अयाचित हो तथा न्यायालय उचित समझे वह वादिया को दिलाया जावे।

वाद पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 22 की ओर से श्री मनीराम सिराधना एडवोकेट उपस्थित आये। प्रतिवादी संख्या 22 को जवाब दावा पेश करने हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त भी जवाब दावा पेश नहीं किये जाने पर प्रतिवादी संख्या 22 का जवाब दावा अवसर बन्द किया गया। प्रतिवादी संख्या 24 की अविवाहित मृत्यु हो चुकी है, जिसके विधिक उत्तराधिकारी प्रतिवादी संख्या 21 से 23 व 25 है। प्रतिवादी संख्या 1 से 21, 23, 25 से 29 बावजूद सम्यक सूचना के अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

वादीया की ओर से निम्न दस्तावेजी साक्ष्य पेश किये गये :–

उपखण्ड अधिकारी, खेतडी

1. प्रतिवादी संख्या 24 की मृत्यु की बाबत उप सरपंच ग्राम रामकुमारपुरा पंचायत समिति खेतड़ी जिला झुंझुनूं द्वारा दिनांक 03.02.2023 को जारी वारिसनामा।
2. नकल जमाबन्दी संवत 2071–2074 खाता संख्या नया 297, 299 ग्राम रामकुमारपुरा।
3. नकल जमाबन्दी संवत 2055–2058 खाता संख्या नया 132, 133 ग्राम रामकुमारपुरा।
4. फोटो प्रति विचौती पत्र दिनांक 30.06.2004 उप पंजीयक खेतड़ी।
5. नकल जमाबन्दी संवत 2063–66 खाता संख्या नया 283 ग्राम रामकुमारपुरा।
6. नकल जमाबन्दी संवत 2067–70 खाता संख्या नया 294 ग्राम रामकुमारपुरा।
7. नकल जमाबन्दी संवत 2071–74 खाता संख्या नया 299 ग्राम रामकुमारपुरा।
8. नकलल जमाबन्दी संवत 2075–78 खाता संख्या नया 72, 164, 322 321, 323, ग्राम रामकुमारपुरा।

तथा मौखिक साक्ष्य में वादिया स्वयं का शपथ पत्र (पी.डब्लू.–1), शिशराम पुत्र सुरजाराम का शपथ पत्र (पी.डब्लू.–2) तथा रूड़ाराम पुत्र देवीसहाय का शपथ पत्र (पी.डब्लू.–3) पेश हुये। इसके अतिरिक्त वादिया की ओर से अन्य और कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई तथा प्रतिवादी संख्या 22 की ओर से भी कोई साक्ष्य पेश नहीं की गई।

बहस विद्वान योग्य अधिवक्ता उभय पक्षकारान सुनी गई।

अधिवक्ता वादिया ने अपनी बहस में कथन किया कि वादिया ने पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 30.06.2004 के द्वारा राजस्व ग्राम रामकुमारपुरा की जमाबन्दी संवत 2055–2058 के खाता संख्या 133 के खसरा नम्बर 1841 रकबा 0.58 हेक्टेयर में हिस्सा 3/16 व खाता संख्या 132 के खसरा नम्बर 1877 रकबा 0.34 हेक्टेयर में हिस्सा 3/4 भाग की सम्पूर्ण भूमि को बुद्धराम पिता कालूराम व पूर्णमल पिता कालूराम तथा मूर्ति पुत्री कालूराम से क्रय की थी। भूमि खरीद करने के बाद उसने विक्रय पत्र अपने पास रख लिया। उसने रिकार्ड में अमल कराने हेतु नामान्तरकरण अपने नाम नहीं करवाया। जिसके कारण उक्त भूमि अभी भी प्रतिवादीगण के नाम से ही संयुक्त खातेदारी में चली आ रही है। जिससे वादिया की भारी कानूनी हकतलफी है। अधिवक्ता वादिया ने बहस के अन्त में कथन किया कि वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में विक्रेता/प्रतिवादी व उनके वारिसान के नाम से जो भी भूमि शेष है, मुताबिक विक्रय पत्र के वादिया को क्रय की गई भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर तदानुसार राजस्व रिकार्ड दुरूस्त करने की कृपा करें।

अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 22 ने अपनी बहस में कथन किया कि विक्रय पत्र दिनांक 30.06.2004 का राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किये जाने से उसका कोई हित प्रभावित नहीं होता है। इसलिये वादिया का वाद पत्र स्वीकार किये जाने पर उसे कोई आपत्ति नहीं है।

पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात् का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया तथा अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से पाया कि विक्रय पत्र दिनांक 30.06.2004 का वादिया के हक में राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं हुआ है। भूमि खसरा नम्बर

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

1841 रकबा 0.58 हेक्टेयर में प्रतिवादी संख्या 7 पूर्णमल पुत्र कालूराम ने अपने 1/16 हिस्से में से 1/17 हिस्से की भूमि का प्रतिवादी संख्या 9 मंजू सैनी पत्नी ईश्वरलाल सैनी को बेचान किया जा चुका है, जिसका नामान्तरकरण संख्या 490 दिनांक 06.08.2009 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 9 के पक्ष में राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो चुका है। वर्तमान में उक्त खसरा में प्रतिवादी संख्या 7 के नाम 1/272 हिस्सा ही दर्ज रिकार्ड है।

अतः वादीया के वाद पत्र के अभिवचनों, पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात् एवं विक्रय पत्र दिनांक 30.06.2004 के अनुसार वादीया का वाद पत्र संदेह से परे साबित होता है। लिहाजा वाद वादिया स्वीकार कर डिक्री किया जाना न्यायोचित पाया जाता है।

–: आदेश :–

अतः वाके ग्राम रामकुमारपुरा तहसील खेतड़ी स्थित भूमि जमाबन्दी संवत 2075–78 के हाल खाता संख्या 322 के हाल खसरा नम्बर 1841 रकबा 0.58 हेक्टेयर में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 के 1/16 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 7 के 1/272 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 28, 29 के 1/16 हिस्सा तथा हाल खाता संख्या 323 के हाल खसरा नम्बर 1877 रकबा 0.34 हेक्टेयर में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 6 के 1/4 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 7 के 1/4 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 28, 29 की स्वर्गीय माता मूर्ति पुत्री कालूराम पत्नि मनीराम के 1/4 हिस्सा को हजफ कर इनके **स्थान पर** वादीया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है तथा उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड दुरूस्त किये जाने का तहसीलदार खेतड़ी को आदेश दिया जाता है। खसरा नम्बर 1877 रकबा 0.34 हेक्टेयर में प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 7 व प्रतिवादी संख्या 28, 29 की माता मूर्ति पुत्री कालूराम का 3/4 हिस्सा झुंझुनूं सहकारी भूमि विकास बैंक लिमिटेड शाखा खेतड़ी के नाम से रहन दर्ज रिकार्ड है। इसलिये बैंक को यह अधिकार होगा कि वह प्रतिवादीगण की अन्य कृषि भूमि स्थित ग्राम रामकुमारपुरा खसरा नम्बर 1839 रकबा 0.54 हेक्टेयर, खसरा नम्बर 2055 रकबा 0.24 हेक्टेयर, खसरा नम्बर 1838 रकबा 0.33 हेक्टेयर तथा खाता संख्या 164 के कुल किता 11 कुल रकबा 2.94 हेक्टेयर से अपने बकाया ऋण की वसूली करने के लिए स्वतंत्र है। उक्तानुसार अंतिम पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक **08–09–2023** को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(जयसिंह)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, खेतड़ी
उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी