राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर,खेतड़ी

पीठासीन अधिकारी – जय सिंह, आर.ए.एस.

मुकदमा नंबर – 145 / 2020

1. श्रीमति लीलावती पत्नी श्री जयराम
(जाति गुर्जर उम्र 49 वर्ष निवासी ढ़ाणी कानावाली तन प्रतापपुरा ग्राम गाडराटा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज. मो. नं. 8726496888)

.....................वादी

ब–ना–म

1. मूलचन्द पुत्र सुण्डा
2. कुरड़ाराम पुत्र भूरा
3. बन्शी पुत्र भूरा
4. भोमा पुत्र भूरा
5. मूंगाराम पुत्र भूरा
6. मालिया पुत्र सुण्डा
7. फूलचन्द पुत्र सुण्डा (मृत्यु)
   7.1 मनकोरी देवी पत्नी फूलचन्द
   7.2 जिताराम पुत्र फूलचन्द
   7.3 मदन पुत्र फूलचन्द
   (समस्त जाति गुर्जर निवासी ढ़ाणी कानावाली तन प्रतापपुरा पोस्ट बबाई तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.)
   7.4 सन्तोष पुत्री फूलचन्द पत्नी सरदारा
   7.5 सावित्री पुत्री फूलचन्द पत्नी मातादीन
   7.6 कोशल्या पुत्री फूलचन्द पत्नी मनोहर
   (समस्त जाति गुर्जर निवासी ग्राम माधोगढ़ तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.)
8. पपिता देवी पत्नि विजय सिंह
   (जाति गुर्जर निवासी ढ़ाणी बड़ावाली पोस्ट बबाई तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज.)
9. राजस्थान सरकार जरिये लैण्ड होल्डर तहसीलदार खेतड़ी

.......................प्रतिवादीगण

<u>दावा-- घोषणात्मक, रिकॉर्ड दुरूस्ती व खाता विभाजन</u>

:: निर्णय :: **दिनांक 14–03–2022**

Signature Not Verified
Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.19 12:45:20 IST
Reason: SelfAttested

वादिया की ओर से वाद पत्र इस आशय का पेश किया गया है कि वाके ग्राम प्रतापपुरा पटवार हल्का गाडराटा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज. स्थित, अन्तिम चौसाला आधार सम्वत् 2076 लगायत 2079 जमाबंदी 2075 के खाता सं. नया अन्तर्गत खाता संख्या 123 के खसरा नम्बर 523 रकबा 0.4400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 524 रकबा अ0.6200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 548 रकबा 0.6100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 585 रकबा 0.6300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 596 रकबा 0.5000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 599 रकबा

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

0.0500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 600 रकबा 0.5000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 602 रकबा 0.4500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 603 रकबा 0.4000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 604 रकबा 0.4500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 607 रकबा 0.5900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 986 रकबा 1.5000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 987 रकबा 0.1400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 990 रकबा 0.7500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 991 रकबा 0.3600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 992 रकबा 0.4300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 997 रकबा 0.7600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 998 रकबा 1.6100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 999 रकबा 1.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1000 रकबा 0.7100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1001 रकबा 0.7100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1008 रकबा 2.8500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1009 रकबा 0.8500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1010 रकबा 0.8500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1011 रकबा 0.9500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1012 रकबा 0.7000 हैक्टेयर, एवं खसरा नम्बर 1013 रकबा 0.3900 हैक्टेयर कुल किता खसरा 27 कुल रकबा 20.1500 हैक्टेयर की भूमि प्रतिवादी सं. 1 लगायत 8 की संयुक्त खातेदारी की जमाबन्दियों में दर्ज रिकार्ड हैं। जिसमें प्रतिवादी संख्या 01 का 1/6 रकबा 3.35 हैक्टेयर भूमि हिस्सा हैं। प्रतिवादी संख्या 01 ने अपने हिस्सा 1/6 रकबा 3.35 हैक्टेयर की एवज में कृषि साख प्रचलन (कठिनाईयां निवारण) अधिनियम 1974 के अन्तर्गत बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा--पपुरना से राशि 80000/– रूपये अक्षरे अस्सी हजार रूपये का दिनांक 16.10.2007 को ऋण लिया था। उक्त ऋण की राशि प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा बैंक के यहां समय पर जमा नहीं करवाये जाने के कारण बैंक प्रबन्धक ने ऋण राशि मय ब्याज के राको रोड़ा एक्ट के तहत बाकीदार से वसूल करवाने हेतु प्रकरण उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी के यहां पेश किया। उक्तानुसार प्रकरण पेश किये जाने पर नम्बर 12/2015 दर्ज रजिस्टर किया जाकर बाकीदार प्रतिवादी संख्या 01 को ऋण राशि मय ब्याज के जमा करवाने बाबत नोटिस जारी किया गया। ऋण राशि मय ब्याज के जमा नहीं करवाने पर बैंक के पक्ष में रहनशुदा आराजीयात् को कुर्क करने हेतु दिनांक 30.03.2015 को कुर्की अधिपत्र जारी किया जाकर पत्रांक 110 दिनाक 13.04.2015 से तहसीलदार खेतड़ी को पालना हेतु भिजवाया गया। कुर्की अधिपत्र की पालना में तहसीलदार खेतड़ी ने दिनांक 04.08.2015 को फर्द कुर्की पेश की। प्रस्तुत फर्द कुर्की के आधार के बाकीदार के कुर्कशुदा आराजीयात् को मजमे आम में नीलाम करने हेतु दिनांक 03.10.2017 को नीलामी इश्तिहार जारी किया गया। तहसीलदार खेतडी ने उक्त नीलामी इश्तिहार की पालना में दिनांक 26.10.2017 को बैंक के पक्ष में रहनशुदा आराजीयात् में से खसरा नम्बर 600 रकबा 0.50 हैक्टेयर में से रकबा 0.19 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 599 रकबा 0.05 हैक्टेयर में से रकबा 0.01 हैक्टेयर (दौनो की किस्म बारानी प्रथम) कुल रकबा 0.20 हैक्टेयर की मौके पर नीलामी की गई। नीलामी में सर्वाधिक बोली रूपये 165000/– अक्षरे एक लाख पैंसठ हजार रूपये वादीया की रही। फर्द निलामी मय नजरी नक्शा व नक्शा टेस के दौरान पटवार हल्का ने वादीया और उसके पति को खसरा नम्बर 600 रकबा 0.50 हैक्टेयर में से रकबा 0.19 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 599 रकबा 0.05 हैक्टेयर में से रकबा 0.01 हैक्टेयर (दौनो की किरम बारानी प्रथम) कुल रकबा 0.20 हैक्टेयर की भूमि पर पहले से काबीज माना हैं। फर्द नीलामी मय नजरी नक्शा व नक्शा टेस बाद प्रमाणित तहसीलदार खेतडी से प्राप्त होने पर नीलामी स्वीकृति बाबत श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय झुंझुनू को भिजवाया गया। श्रीमान जिला कलेक्टर झुंझुनू ने अपने आदेश क्रमांक एफ 40 (3) (1) जिराले/ 2016/17/341-44 दिनांक 19.02.2018 से राजस्व ग्राम प्रतापपुरा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज. स्थित की भूमि खसरा नम्बर 600 रकबा 0.50 हैक्टेयर में से रकबा 0.19 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 599 रकबा 0.05 हैक्टेयर में से रकबा 0.01 हैक्टेयर (दौनो की किरम बारानी प्रथम) कुल रकबा 0.20 हैक्टेयर की नीलामी

Signature Not Verified
Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.19 12:15:20 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

स्वीकृत कर उपखण्ड अधिकारी खेतड़ी को बोलीदाता के पक्ष में सेल सर्टिफिकेट जारी करने हेतु आदेशित किया गया। तदउपरान्त बोलीदाता वादीया को कार्यालय पत्रांक राजस्व/2020/51 दिनांक 20.01.2020 से सेल सर्टिफिकेट हेतु निर्धारित स्टाम्प पेपर प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया। जिसकी पालना में अंतिम बोलीदाता वादीया ने क्रय प्रमाण पत्र बाबत स्टाम्प पेपर कुल राशि 8250/– (अक्षरे आठ हजार दो सौ पचास रूपये) इस कार्यालय में जमा करवाये। उपखण्ड अधिकारी महोदय खेतड़ी के आदेश क्रमांक राजस्व/रोड़ा वसूली/2020/104 दिनांक 04.02.2020 के द्वारा कृषि साख प्रचलन (कठिनाईयां निवारण) अधिनियम 1974 एवं श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय झुंझुनू के आदेश क्रमांक एफ 40 (3) (1) जिराले/ 2016–17/341–44 दिनांक 19.02.2018 के अनुसार भूमि खसरा नम्बर 600 रकबा 0.50 हैक्टेयर में से रकबा 0.19 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 599 रकबा 0.05 हैक्टेयर में से रकबा 0.01 हैक्टेयर (दौनो की किस्म बारानी प्रथम) कुल रकबा 0.20 हैक्टेयर का क्रय प्रमाण पत्र वादीया के हक में जारी किया गया। उपखण्ड अधिकारी महोदय खेतड़ी के आदेश क्रमांक राजस्व/रोड़ा वसूली/2020/104 दिनांक 04.02.2020 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 के हिस्से में से खसरा नम्बर 600 में से रकबा 0.19 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 599 में से रकबा 0.01 हैक्टेयर कुल 0.20 हैक्टेयर भूमि (दौनो की किस्म बारानी प्रथम) भूमि मे वादीया ने तहसीलदार (भू.अ.) खेतड़ी के यहां पंजीकृत दस्तावेज का नामान्तरण अपने नाम करवाने हेतु आवेदन किया जिसके क्रम में कार्यालय तहसीलदार (भू.अ.) खेतड़ी के पत्र क्रमांक भू.अ./2020/1539 दिनांक 10.09.2020 द्वारा वादीया को सूचना दी गई कि पटवारी हल्का गाडराटा ने दिनांक 10.09.2020 को तहसील कार्यालय में अपनी रिपोर्ट पेश कर अवगत करवाया हैं कि उक्त दस्तावेज का राजस्व रिकॉर्ड से मिलान न होने के कारण नामान्तरण दर्ज नही किया जा सकता। अतः वादीया के नाम से नामान्तरण दर्ज नहीं होने के कारण वाद उत्पन्न हुआ। प्रतिवादी संख्या 01 की भूमि खसरा नम्बर 600 में से रकबा 0.19 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 599 में से रकबा 0.01 हैक्टेयर कुल 0.20 हैक्टेयर भूमि (दौनो की किस्म बारानी प्रथम) मे से वादीया के हिस्से की भूमि खातेदारी में नामांन्तरण दर्ज नहीं करने से वादीया की भारी हक तलफी है क्योंकि उक्त भूमि वादीया की हैं जिस पर वादीया ही काबिज काश्त चली आ रही हैं और वर्तमान में काबिज काश्त हैं। इसलिए वादीया उक्त भूमि का अपने को खातेदार घोषित करवाकर अपने नाम से नामान्तरण दर्ज करवाने कि अधिकारीनी हैं इसलिए वादीया को यह वाद घोषणात्मक रिकॉर्ड दुरूस्ती का पेश करना आवश्यक हुआ हैं। उपखण्ड अधिकारी महोदय खेतड़ी के आदेश क्रमांक राजस्व/रोड़ा वसूली/2020/104 दिनांक 04.02.2020 के द्वारा प्रतिवादी संख्या 01 के हिस्से में से खसरा नम्बर 600 में से रकबा 0.19 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 599 में से रकबा 0.01 हैक्टेयर कुल 0.20 हैक्टेयर भूमि (दौनो की किस्म बारानी प्रथम) में वादीया अपने हिस्से की भूमि का विकास करना चाहती हैं लेकिन उक्त भूमि संयुक्त खातेदारी की होने से वादी को अपने हिस्से की भूमि का विकास करने में भारी परेशानी होती हैं तथा सुधार कार्य के लिए ऋण लेने में परेशानी होती है तथा लगान आदि देने में भी झन्झट रहता है एवं कमी बेसी व अच्छी बुरी को लेकर हमेशा विवाद होता रहता हैं इसलिए वादीया अपने हिस्से की भूमि का ख[illegible]जन करवाना चाहती हैं। इसलिए वादीया ने उक्त संयुक्त खातेदारी भूमि का [illegible] करवाने के लिए एक सप्ताह पहले प्रतिवादीगण सं. 01 लगायत 08 को कहा तो इन्कार हो गए इसलिए वाद कारण उत्पन्न हुआ और वादीगण को यह वाद खाता विभा[illegible] का भी पेश करना आवश्यक हुआ हैं।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.19 12:15:20 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

अतः वाद प्रस्तुत कर निवेदन है कि –

(क) खण्ड सं. 1 में वर्णित वाके ग्राम प्रतापपुरा पटवार हल्का गाडराटा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज. स्थित अन्तिम चौसाला आधार सम्वत् 2076 लगायत 2079 जमाबंदी 2075 के खाता सं. नया 119 गत खाता संख्या 123 के खसरा नम्बर 600 में से रकबा 0.19 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 599 में से रकबा 0.01 हैक्टेयर कुल 0.20 हैक्टेयर भूमि (दौनो की किस्म बारानी प्रथम) की भूमि का वादी को उनके हस्से के अनुसार खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर घोषणात्मक रिकॉर्ड दुरूस्ती राजस्व में अमल दरामद किया जावें।

(ख) खण्ड सं. 1 में वर्णित वाके ग्राम प्रतापपुरा पटवार हल्का गाडराटा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनू राज. स्थित अन्तिम चौसाला आधार सम्वत् 2076 लगायत 2079 जमाबंदी 2075 के खाता सं. नया 119 गत खाता संख्या 123 के खसरा नम्बर 600 में से रकबा 0.19 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 599 में से रकबा 0.01 हैक्टेयर कुल 0.20 हैक्टेयर भूमि (दौनो की किस्म बारानी प्रथम) की भूमि वादीया के नाम दर्ज करते हुए भूमि का मौके पर कब्जा काश्त के अनुसार ख़ाता विभाजन किया जाकर वादीगण के नाम से अलग से खाता कायम किया जावे एवं लगान भी अलग से कायम किया जावे।

वाद पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण की तलबी जारी की गई। प्रतिवादीगण बावजूद सम्यक् तामील के अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

वादिया ने अपने वाद पत्र के समर्थन में राजस्व साक्ष्य अभिलेख में क्रय प्रमाण पत्र (प्रदर्श–1), कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी का पत्र (प्रदर्श–2), कार्यालय जिला कलेक्टर, झुन्झुनूं का आदेश (प्रदर्श–3), कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी का पत्र जो श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय (डी.आर.ए.) झुन्झुनूं को सम्बोधित है (प्रदर्श–4 व 6), बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक का पत्र (प्रदर्श–5), कार्यालय तहसीलदार, खेतड़ी का पत्र (प्रदर्श–7), नक्शा किश्तवार ग्राम प्रतापपुरा (प्रदर्श–8), नजरी नक्शा ग्राम प्रतापपुरा (प्रदर्श–9), इश्तिहार निलामी (प्रदर्श–10), जमाबंदी संवत् 2076–2079 खाता सं. 119 ग्राम प्रतापपुरा (प्रदर्श–11) पेश किये तथा साक्ष्य में शपथ पत्र श्रीमती लीलावती पत्नी जयराम (पी.डब्ल्यू.–1), जयराम पुत्र मूलचन्द (पी.डब्ल्यू.–2), डालूराम पुत्र मूलचन्द (पी.डब्ल्यू.–3) भी पेश किये।

बहस विद्वान अधिवक्ता वादिया सुनी गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता वादिया ने पत्रावली पर उपलब्ध नजरी नक्शा (प्रदर्श–9) की ओर न्यायालय का ध्यान आकर्षित कर निवेदन किया है कि भू अभिलेख निरीक्षक वृत्त खेतड़ी द्वारा वादग्रस्त भूमि के सम्बंध में प्रस्तुत नजरी नक्शा मौका कब्जा व राजस्व रिकार्ड के दृष्टिगत तैयार किया गया है। उक्त नजरी नक्शा (प्रदर्श–9) के अनुसार वाद वादिया स्वीकार कर तदनुसार खाता विभाजन करने का निवेदन किया है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों एवं वाद पत्र के अभिवचनों का ध्यानपूवक अवलोकन एवं मनन किया गया। अतः वादग्रस्त भूमि बाबत भू अभिलेख निरीक्षक वृत्त खेतड़ी के द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा ग्राम प्रतापपुरा (प्रदर्श–9) के मुताबिक वाद वादिया अंतिम डिक्री किया जाना न्यायोचित पाया जाता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.19 12:15:20 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

प्रतिवादीगण

आदेश

अतः वाके ग्राम प्रतापपुरा स्थित भूमि खाता संख्या 119 खसरा नंबर 1000, 1001, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 523, 524, 548, 585, 596, 599, 600, 602, 603, 604, 607, 986, 987, 990, 991, 992, 997, 998, 999 कुल किता 9 कुल रकबा 20.15 है. में क्रय प्रमाण–पत्र क्रमांकः राजस्व/रोड़ा वसूली/2020/104 दिनांक 04.02.2020 (प्रदर्श–1) पंजीकृत दिनांक 13.02.2020 के आधार पर खसरा नंबर 600 रकबा 0.50 हेक्टेयर में से रकबा 0.19 हेक्टेयर तथा खसरा नंबर 599 रकबा 0.05 हेक्टेयर में से रकबा 0.01 हेक्टेयर मुताबिक पटवारी खरकड़ा इंचार्ज भू–अभिलेख निरीक्षक वृत्त खेतड़ी द्वारा प्रस्तुत नजरी नक्शा (प्रदर्श–9) के मुताबिक वादिया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर तद्नुसार राजस्व रिकार्ड दुरूस्त किये जाने का आदेश दिया जाता है। उक्तानुसार (प्रदर्श–9) वादग्रस्त भूमि में वादिया का खाता विभाजन कर लगान अलग से कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। नजरी नक्शा (प्रदर्श–9) इस निर्णय व डिक्री का अभिन्न अंग रहेगा। उक्तानुसार अन्तिम पर्चा डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 14–03–2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Jai Singh
Date: 2022.10.19 12:15:20 IST
Reason: SelfAttested

(जय सिंह)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, खेतड़ी
उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी