न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, झुन्झुनू
पीठासीन अधिकारी:– शैलेश खैरवा (आर.ए.एस.), उपखंड अधिकारी, झुन्झुनू

प्रकरण सं.– 96 / 2020

उनवान

रामनिरजन पुत्र विश्वनाथ जाति महाजन निवासी झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।

–वादी

बनाम

1. चन्द्रकान्त पुत्र विश्वनाथ जाति महाजन निवासी झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
2. बुदी प्रकाश पुत्र भगवती प्रसाद जाति महाजन निवासी झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
3. सन्तरा देवी स्त्री विश्म्बरदयाल जाति महाजन निवासी झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
4. सरिता स्त्री मातादीन टीबड़ा जाति महाजन निवासी झुन्झुनूं तहसील व जिला झुन्झुनूं।
5. बैंक ऑफ बडौदा शाखा मोहल्ला मुगलान झुन्झुनूं।
4. तहसीलदार भूमि अधिकारी झुन्झुनू।

–प्रतिवादीगण

उपस्थित अधिवक्तागण–

1. श्री अजय कुमार अधिवक्ता – वादी की ओर से
2. श्री राजेश पूनिया अधिवक्ता – प्रतिवादी नं. 1 व 2 की ओर से

दावा बाबत घोषणार्थ एवं रिकार्ड दुरूस्ती

दिनांक 10.03.2022

वाद वादीगण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि जमीन गत ख.नं. 119 तादादी 17 बीघा 5 विश्वा सरहद राजस्व ग्राम / कस्बा झुन्झुनूं में स्थित है। वाद पत्र की मद सं. 1 में वर्णित जमीन का खातेदार पहले महाबक्स चेला खेमदास जाति दादुपंथी निवासी जमात झुन्झुनूं था। उक्त महाबक्स चेला खेमदास जाति दादुपंथी निवासी जमात झुन्झुनूं था उक्त महाबक्स ने जमीन गत ख.नं. 119 तादादी 17 बीघा 5 विश्वा जमीन में से 3 बीघा 10 विश्वा पुख्ता जमीन जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 21.07.1990 को वादी एवं प्रतिवादी नु. 1 व 2 का सयुक्त रूप से बहिस्सा बराबर विक्रय कर उप पंजीयक झुन्झुनूं के यहां उक्त महाबक्स ने विक्रय पत्र निष्पादित कर पंजीबन्द करवा दिया। क्रय शुदा जमीन को हदुद विक्रय पत्र में दर्ज है। जमीन गत ख.नं. 119 तादादी 17 बीघा 5 विश्वा जमीन में से उक्त महाबक्स के द्वारा 3 बीघा 10 विश्वा जमीन वादी एवं प्रतिवादी नं. 1 व को विक्रय करने के बाद गत ख.नं. 119 मे 13 बीघा 15 विश्वा जमीन शेष रही। जमीन गत ख.नं. 119 की शेष जमीन 13 बीघा 15 विश्वा मे से हर दो विक्रय पत्र दिनांकित 06.07.1996 व दिनांक 19.11.1996 के द्वारा कुल 13 बीघा 10 विश्वा जमीन प्रतिवादीया नं. 3 सन्तरा देवी ने क्रय कर ली। जमीन गत ख.नं. 119 के दौरान पैमाईश हाल ख.नं. 351 रकबा 0.01 हैक्टर व ख.नं. 352 रकबा 3.30 हैक्टर व ख.नं. 284 / 3756 रकबा 0.75 हैक्टर बने। वादी व प्रतिवादी नं. 1 व 2 ने 0.17 हैक्टर जमीन विक्रय पत्र से प्रतिवादीया नं. 4 को विक्रय कर दी। जमीन प्रतिवादीया नं. 3 सन्तरा देवी द्वारा क्रय शुदा 13 बीघा 1 विश्वा का मैट्रिक प्रणाली के मुताबिक रकबा 3.31 हैक्टर बनता है जो ख.नं.

351 व 352 में है। जिस पर सन्तरा देवी का कब्जा काश्त है। वादी व प्रतिवादी नं. 1 व 2 के द्वारा क्रय शुदा 3 बीघा 10 विश्वा जमीन का मैट्रिक प्रणाली के मुताबिक रकबा 0.88 हैक्टर जमीन बनती है जिसमें से 0.13 हैक्टर जमीन मण्ड्रेला से झुन्झुनूं सड़क में चली गई। विक्रता ने सड़क की जमीन छोड़कर विक्रय की थी। जमीन हाल ख.नं. 351 व 352 एवं ख.नं. 284 / 3756 की जमीन के राजस्व रिकार्ड में बजरंगदास चेला महाबक्स दास का नाम गलत रूप से दर्ज चला आ रहा है जबकि बजरंगदास व उसके गुरू ने उक्त सम्पूर्ण जमीन पहले ही विक्रय कर दी। जमीन हाल ख.नं. 284 / 3756 रकबा 0.75 हैक्टर सम्पूर्ण पर वाद एवं प्रतिवादी नं. 1 व 2 तथा प्रतिवादीया नं. 4 सरिता का हक हिस्सा के मुताबिक कब्जा काश्त है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के हक में हुए विक्रय पत्र दिनांक 21.07.1996 के मुताबिक पहले नामान्तकरण दर्ज नहीं हुआ। इस कारण गलत रूप से बजरंगदास का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज चला आ रहा है। विक्रय पत्र दिनांक 21.07.1990 के द्वारा राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज करवाने बाबत वादी ने प्रतिवादी संख्या 06 से निवेदन किया तो प्रतिवादी संख्या 6 ने दिनांक 30.07.2020 को स्पष्ट इंकार कर दिया। इसलिय वाद न्यायायल में पेश करना आवश्यक हुआ। वादी द्वारा वाद प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाद वादी डिक्री फरमाया जाकर जमीन हाल खसरा नम्बर 284 / 3756 रकबा 0.75 है. कस्बा झुन्झुनू में से वादी एवं प्रतिवादी संख्या 01 व 02 को संयुक्त रूप से बहिस्सा बराबर , प्रतिवादी संख्या 04 को 0.17 है. की तथा जमीन हाल खसरा नम्बर 351 रकबा 0.01 है0, खसरा नम्बर 352 रकबा 3.30 है. में प्रतिवादीया संख्या 03 संतरादेवी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे। खसरा नम्बर 284 / 3756 के राजस्व रिकार्ड में बजरंगदास व सन्तरादेवी का नाम हजफ किया जावे तथा जमीन हाल खसरा नम्बर 351 व 352 के राजस्व रिकार्ड में से बजरंगदास का नाम हजफ किया जावे।

निर्णय

उक्तानुसार दावा पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस मय दावा प्रति वास्ते जबावदेही तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 01 व 2 की ओर से जबाव दावा पेश कर वाद वादीगण डिक्री किये जाने पर अपनी सहमति प्रदान की। प्रतिवादी संख्या 03, 04 व 05 की तामिल सम्यक रूप से होने के बावजूद भी न्यायालय में उपस्थित नहीं आने पर उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। हमने वाद पत्र में वर्णित तथ्यों व तहसीलदार झुन्झुनू द्वारा प्रेषित मौका कब्जा काश्त रिपोर्ट क्रमांक राज / 2021 / 863 दिनांक 18.03.2021 के द्वारा मौका रिपोर्ट पेश की है। जिसके अनुसार कस्बा झुन्झुनू के हाल खसरा नम्बर 351 रकबा 0.01 है0, खसरा नम्बर 352 रकबा 3.30 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 3.31 है0 पर श्रीमती संतरा देवी पत्नी विशम्भर लाल जाति महाजन निवासी झुन्झुनू का कब्जा काश्त है और खसरा नम्बर 284 / 3756 रकबा 0.75 है. में से 0.17 है0 भूमि पर सरिता देवी पत्नी मातादीन टीबड़ा जाति महाजन निवासी झुन्झुनू व 0.58 है0 भूमि पर संयुक्त रूप से रामनिरंजन, चन्द्रकांत पुत्रगण विश्वनाथ और बुद्धि प्रकाश पुत्र भगवती प्रसाद समस्त जाति महाजन निवासीगण झुन्झुनू का कब्जा काश्त होना अपनी मौका रिपोर्ट में अंकित किया है। प्रस्तुत वाद पत्र में वर्णित तथ्यों व पत्रावली पर उपलब्ध समस्त राजस्व रिकार्ड व जबाव दावा प्रतिवादीगण व मौका रिपोर्ट तहसीलदार झुन्झुनू का अवलोकन करते हुए बहस वकील पक्षकारान का बगौर मनन किया गया। प्रस्तुत राजस्व रिकार्ड में वाद पत्र में वर्णित भूमि गत खसरा नम्बर 119 तादादी 17 बीघा 5 विश्वा सरहद कस्बा झुन्झुनू की जमाबंदी सम्वत 2024 से 2027 में महाबक्श दास चेला खेमदास दर्ज रिकार्ड होना जिसके हाल खसरा नम्बर 351 व 352 होना स्पष्ट जाहिर है, जिससे खातेदार महावक्शदास अपनी खातेदारी भूमि का विक्रय पत्र करवाने का वर वक्त विक्रयपत्र कानूनन अधिकारी था। जमाबंदी सम्वत 2074-77 के अनुसार खसरा नम्बर

84/3756 रकबा 0.75 है. की खातेदारी बजरंगदास पुत्र महाबक्श व संतरा देवी पत्नी विशम्भरलाल दर्ज रिकार्ड है। इसी प्रकार जमाबंदी सम्वत 2074–77 के खसरा नम्बर 351 व 352 के खातेदार बजरंग दास पुत्र महाबक्सदास व सन्तरा देवी पति विशम्भर लाल दर्ज रिकार्ड है जिससे वाद वादीया में वर्णित तथ्यों की पुष्ठि पूर्णतया सिद्ध होती है। उक्त विवेचन के आधार पर वाद वादीगण पूर्णतया सिद्ध होने पर न्यायालय मत पर अंतिम रूप से डिक्री किया जाना उचित व न्यायोचित प्रतीत होता है। अत :

डिक्री

उक्त विवेचन के आधार पर वाद वादीगण स्वीकार किया जाकर कस्बा झुन्झुनू के हाल खसरा नम्बर 284/3756 रकबा 0.75 है. के राजस्व रिकार्ड में बजरंगदास व सन्तरा देवी का नाम हजफ किया जाकर वादी एवं प्रतिवादी नम्बर 1 व 2 को 0.58 है. का संयुक्त रूप से बहिस्सा बराबर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। प्रतिवादी संख्या 4 का रकबा 0.17 है. बदस्तूर रहेगा। तहसीलदार झुन्झुनू को आदेशित किया जाता है कि वह उक्त घोषणा अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद का पालना करें। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें। तदानुसार पर्चा डिक्री जारी हो। पत्रावली फैशल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो एवं बाद तकमिल जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 10.03.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(शैलेश खैरवा)
उपखंड अधिकारी, झुन्झुनू

उपखण्ड अधिकारी
झुन्झुनू (राज.)