राजस्थान सरकार

पीठासीन अधिकारी –

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना

हेमन्त कुमार, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर – 165/2007 (पुराना),– 143/2010 (नया)

1. भोली देवी पुत्री श्री रोहताश पत्नी ओमप्रकाश उम्र 40 वर्ष निवासी खांदवा हाल आबाद सेलंग तहसील कनीना, हरि0
2. मुकेश देवी पुत्री रोहताश पत्नी महेन्द्र सिंह आयु 28 साल
3. मुन्नी देवी पुत्री रोहताश पत्नी सुरेन्द्र सिंह आये 25 साल जाति अहीर निवासी खांदवा हाल रसूलपुर तहसील कनीना जिला महेन्द्रगढ़

................वादियागण

बनाम

1. रोहताश पुत्र स्व. मातादीन उर्फ मातिया आयु 70 साल
2. जगदीश आयु 45 साल पुत्र गणपत
3. नारायण आयु 35 वर्ष पुत्र गणपत
   जाति अहीर निवासी खांदवा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं, राज0
4. श्रीमती कृष्णा देवी पुत्री रोहताश पत्नी कृष्ण कुमार **(मृतक)**

4/1 संदीप कुमार पुत्र कृष्णा देवी पत्नी कृष्ण कुमार उम्र 23 वर्ष जाति अहीर निवासी खांदवा तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं

4/2 मनोज कुमार पुत्र कृष्णा देवी पत्नी कृष्ण कुमार उम्र 20 जाति अहीर निवासी सेलंग तहसील कनीना जिला महेन्द्रगढ़, हरि0

5. स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा बुहाना जरिये शाखा प्रबंधक।
6. शेखावाटी ग्रामीण बैंक बुहाना जरिये शाखा प्रबंधक।
7. उप पंजीयक बुहाना जिला झुन्झुनूं, राज0
8. भूमि धारक जरिये तहसीलदार, बुहाना।

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

................प्रतिवादीगण

दावा– अधिकार घोषणा, खाता विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा

–: निर्णय :– दिनांक : –05/9/24

(1). वादियागण की ओर से वाद पत्र इस आशय का पेश किया है कि ग्राम खांदवा तहसील बुहाना स्थित आराजी हाल खाता संख्या 181 जमाबन्दी संवत् 2062 लगायत 2065 हाल खसरा नंबर 204 रकबा 0.04 है., ख.नं. 205 रकबा 3.85 है., ख.नं. 203 रकबा 0.01 है. किता 3 कुल रकबा 3.90 है. का खाता सामलाती है जिसके रिकार्डेड खातेदार प्रतिवादी सं. 1 लगा. 3 दर्ज है।

(2). वादियागण, प्रतिवादी सं. 1 लगा. 4 एक ही कुटुम्ब के हैं। वाद वर्णित भूमि हाल खसरा नंबर 204, 205, 203 गत खसरा नंबर 180 से बने है जिसका रकबा 15 बीघा 9 बिस्वा था। जिसकी जमाबन्दी संवत् 2012 में रिकार्डेड खातेदार मातादीन व गणपत बहिस्सा बराबर दर्ज थे। साथ ही गत खाता सं. 145 गत खसरा नंबर 180 रकबा 15 बीघा 9 बिस्वा, ख.नं. 465 रकबा 7 बीघा 1 बिस्वा, ख.नं. 521 रकबा 15 बीघा 8 बिस्वा के संयुक्त खातेदार काश्तकार भी स्व. मातादीन व गणपत थे। खातेदार मातादीन का देहान्त होने के बाद उनके हिस्सा अर्द्ध

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

भाग का विरासतन नामांतरकरण सं. 15 दिनांक 11.04.59 को प्रतिवादी सं. 1 रोहतास के नाम पूर हो गया। इस प्रकार वाद वर्णित भूमि वादियागण व प्रतिवादी सं. 1 लगा. 4 की पैतृक सम्पति है।

(3). भूमि गत खसरा नंबर 465 रकबा 7 बीघा 7 बिस्वा का हाल खसरा नंबर 391 करबा 1.78 है.,
गत खसरा नंबर 521 रकबा 15 बीघा 8 बिस का हाल खसरा नंबर 609 रकबा 3.88 है. बने
है। इस प्रकारा गत खसरा नंबर 180 रकबा 15 बीघा 9 बिस्वा, ख.नं. 465 रकबा 7 बीघा 1
बिस्वा, ख.नं. 521 रकबा 15 बीघा 8 बिस्वा किता 3 कुल रकबा 37 बीघा 18 बिस्वा भूमि स्व.
मातादीन व स्व. गणपत की खातेदारी में दर्ज थी। जिसमें वादियागण, प्रतिवादीनी सं. 4 का
प्रतिवादी सं. 1 के अर्द्ध भाग में 18 बीघा 9 बिस्वा भूमि थी व शेष अर्द्ध भाग प्रतिवादी सं. 2 व
3 का था जिसके अनुसार वादियागण, प्रतिवादीनी सं. 4 के प्रत्येक के हिस्से में 3 बीघा 4
बिस्वा भूमि आती है।

(4). प्रतिवादी सं. 1 ने अपना नाम खातेदारी में दर्ज होने का लाभ उठाकर बाला–बाला अपने हिस्से
में से श्रीमती सरोज देवी पत्नी सुरेन्द्र सिंह, कमला देवी पत्नी विरेन्द्र कुमार, राजेश देवी पत्नी
जगदीश प्रसाद, राजबाला पत्नी सुभराम, जगदीश प्रसाद पुत्र रामकुमार, सुभराम पुत्र जसवंत
सिंह व ओमप्रकाश दत्तक पुत्र सुरजाराम व जगराम, रामस्वरूप, सुन्दरलाल उर्फ सुरेन्द्र सिंह
पुत्रान हरचंदराम आदि को बेचान कर दिया जिसका उसे कोई अधिकार नहीं था। इस प्रकार
प्रतिवादी सं. 1 ने अपने हिस्से से बहुत बधिक भूमि का बेचान कर दिया। इसलिये उसका
वाद वर्णित भूमि में कोई हक, हिस्सा नहीं है। क्योंकि भूमि गत ख.नं. 465 व 521 के अर्द्ध
भाग की सम्पूर्ण भूमि का बेचान प्रतिवादी सं. 1 रोहताश कर चुका है। इसलिए वह अपने
हिस्से से अधिक भूमि का विक्रय कर चुका है।

(5). वादियागण व प्रतिवादीनी सं. 4 प्रतिवादी सं. 1 की ओरस संतान/पुत्रियां होने के नाते हिन्दू
उत्तराधिकार (संशोधित) अधिनियम 2005 अधिनियम सं. 39/2005 दिनांक 9.9.2005 संशोधित
अधिनियम के तहत पुत्रियों को भी पुत्रों के समान ही सहदायिकी कोपार्सनर के रूप में पैतृक
सम्पति में अधिकार प्राप्त है। वाद वर्णित भूमि हाल खसरा नंबर 204, 205, 203 किता 3 कुल
रकबा 3.90 है. में अर्द्ध भाग में वादियागण, प्रतिवादीनी सं. 4 का समान अधिकार अर्थात
प्रत्येक का 1/4, 1/4 भाग बाबत खातेदारी अधिकार प्राप्त है तथा प्रतिवादी सं. 1 रोहताश
का कोई हिस्सा विवादित भूमि में शेष नहीं रहा है इसलिए उसका नाम विवादित भूमि से
हजफ करवाना चाहते हैं।

(6). यह भी उल्लेखनीय है कि प्रतिवादी सं. 1 द्वारा पहले ही बाला–बाला काफी भूमि अपने हिस्से से भी बहुत अधिक भूमि का बेचान कर चुका है। प्रतिवादी सं. 1 वाद वर्णित भूमि में अर्द्ध भाग की भूमि को और अवैधानिक रूप से बेचान करने पर आमादा है वह इस बाबत ग्राहक तैयार कर भूमि खुर्द बुर्द हस्तांतरण करने पर आमादा है। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा भूमि हस्तांतरण करने से वादियागण की हकतलफी होगी व उन्हें ऐसी हानि परेशानी होगी जिसका मूल्यांकन मुद्रा में नहीं किया जा सकेगा। इसलिए वादियागण को यह वाद घोषणात्मक, खाता विभाजन व स्थाई निषेधाज्ञा पेश करना आवश्यक हुआ।

अतः वाद पत्र पेश कर निवेदन है कि :–

(क) ग्राम खांदवा तहसील बुहाना स्थित आराजी हाल खाता संख्या 181 हाल खसरा नंबर 204 रकबा 0.04 है., ख.नं. 205 रकबा 3.85 है., ख.नं. 203 रकबा 0.01 है. किता 3 कुल रकबा 3.90 है. भूमि पैतृक सम्पति होने से उक्त भूमि में अर्द्ध भाग में वादियागण व प्रतिवादीनी सं. 4 को प्रत्येक को 1/4, 1/4 भाग का खातेदार काश्तकार घोषित कर रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे व प्रतिवादी सं. 1 रोहताश का रिकार्ड बाबत भूमि से हजफ किया जावे।

(ख) वादियागण व प्रतिवादीनी सं. 1 का सम्पूर्ण भाग में अर्द्ध भाग की भूमि का खाता अलहदा कायम कर लगान भी अलग से कायम कर रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे।

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

(ग) प्रतिवादी सं. 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा द्वारा पाबन्द किया जावे कि वे वाद वर्णित भूमि हाल खसरा नंबर 205, 204, 203 किता 3 कुल रकबा 3.90 है. भूमि या उसके किसी भी भाग को अन्य किसी को दान, बेचान, रहन अर्थात हस्तांतरित ना करे न करावे।

(घ) प्रतिवादी सं. 7 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा द्वारा पाबंद किया जावे कि वे वाद वर्णित भूमि के हस्तांतरण के संबंध में प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रस्तुत विलेख को पंजीकृत ना करें।

वाद पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजस्टर किया गया। प्रतिवादीगण की तलबी जारी की गई। प्रतिवादी सं. 1 ने जवाब दावा प्रस्तुत कर वादियागण द्वारा चाहे गये अनुतोष को अस्वीकार कर कथन किया है कि वादियागण व प्रतिवादी सं. 1 से 4 एक ही कुटुम्ब (परिवार) के सदस्य नहीं है, एक ही पूर्वज की संतान होना व वंशाली सही होना स्वीकार है। मातादीन की सन् 1950 में मृत्यु हो गई उस समय उसका एक मात्र वारिश प्रतिवादी रोहताश था। इसलिए मातादीन के 1/2 हिस्से की भूमि का इंतकाल दिनांक 11.4.59 को प्रतिवादी रोहताश के नाम भरा गया इसलिए वह मातादीन के हिस्से की भूमि का एकांकी मालिक एवं स्वामी हो गया। वादियागण का उस समय जन्म भी नहीं हुआ था। अतः उनको मृतक मातादीन की सम्पति में कोई अधिकार पैदा होने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा सरोज देवी, राजबाला, जगदीश प्रसाद, सुभराम, ओमप्रकाश वगैरहा को बेचान करना स्वीकार है शेषांश स्वीकार नहीं। चूंकि प्रतिवादी उक्त भूमि का एकांकी मालिक व स्वामी था इसलिए उसने बेचान सही एवं विधि सम्मत किया है। हिन्दू उत्तराधिकार संशोधित अधिनियम संख्या 39/2005 हस्तगत मामले में लागू नहीं होता है क्योंकि मातादीन की मृत्यु के समय वादियागण का जन्म नहीं हुआ था वे प्रतिवादी सं. 1 की उस समय सहदायिकी नहीं थी ना ही प्रतिवादी सं. 1 का उस समय कोई कोपार्सनर था। मातादीन की मृत्यु के समय प्रतिवादी सं. 1 उक्त भूमि का एकांकी मालिक हो गया एवं उसे मातादीन की सम्पति में बतौर एकांकी स्वामी व मालिक के अधिकार प्राप्त हुए तभी से वह उक्त भूमि पर बहैसियत एकांकी स्वामी व मालिक काबिज चला आ रहा है। उसने उक्त भूमि में जो बेचान किया है वह भी एकांकी मालिक व स्वामी की हैसियत से बेचान किया है। वादियागण का ना तो उक्त भूमि के किसी भाग पर कब्जा काश्त है ना ही वे प्रतिवादीगण के साथ संयुक्त हिन्दु परिवार की सदस्य है। अतः वे प्रतिवादी के साथ सहदायिकी नहीं है अपितु प्रतिवादी ने अपनी पुत्री कृष्णादेवी के पुत्र संदीप को जब वह 5 वर्ष का था गोद लिया है जो प्रतिवादी सं. 1 के साथ उक्त भूमि पर काबिज काश्तकार है। संदीप ओरस पुत्र शिवलाल दत्तक पुत्र रोहताश इस दावे में आवश्यक पक्षकार है जिसे पक्षकार बनाये बिना यह दावा चलने योग्य नहीं है। अतः दावा खारिज फरमाया जावे।

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनू

वादिया की ओर से राजस्व साक्ष्य अभिलेख में नकल जमाबंदी संवत् 2017 (प्रदर्श–1), संवत् 2012 (प्रदर्श–2), संवत् 2062–65 (प्रदर्श–3 से 7) ग्राम खान्दवा, नकल जमाबन्दी संवत् 2058–61 (प्रदर्श–8), नकल खसरा मिलान क्षेत्रफल (प्रदर्श–9), प्रमाण पत्र सरपंच ग्राम पंचायत खान्दवा (प्रदर्श–10) पेश किये तथा मौखिक साक्ष्य में शपथ पत्र भोली देवी (पी.डब्ल्यू. –1), मुन्नी देवी (पी.डब्ल्यू.–2) भी पेश किये। प्रतिवादीगण सं. 2 से 8 बावजूद सम्यक् तामील अनुपस्थित इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। व प्राथमिक डिक्री दिनांक 27.07.2022 को की गई। तथा तहसीलदार बुहाना को विभाजन प्रस्ताव हेतु इस कार्यालय के पत्रांक 359 दिनांक 15.11.2022 के द्वारा भिजवाया गया। तहसीलदार बुहाना के पत्रांक 1290 दिनांक 10.06.2024 के द्वारा विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुए शामिल पत्रावली हुए विभाजन प्रस्ताव का अध्ययन किया गया प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा खाता विभाजन, विभाजन प्रस्ताव अनुसार करने हेतु निवेदन किया ।

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

वकील उभयपक्षकारान उपस्थित आदेश 01 नियम 10 बहस पेश हुई। संदीप कुमार दत्तक पुत्र रोहिताश ने प्रार्थना पत्र पेश कर पार्टी बनाने हेतु आग्रह किया कि प्रार्थी व प्रतिवादी संख्या 1 का दत्तक पुत्र है। चुकि दावा घोषणा का है अतः प्रार्थी आवश्यक पक्षकार है वकील अप्रार्थी/वादी ने ऐतराज पेश किया कि पूर्व में ही पक्षकार 4/1 पर पक्षकार कायम है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। उभयपक्षकारों की बहस उपरान्त अवलोकन किया गया। न्यायालय द्वारा दिनांक 27.07.2022 को प्राथमिक डिक्री जारी की गई है। जिसमें वादीगण व प्रतिवादी संख्या 4 को खातेदार घोषित कर विभाजन प्रस्ताव मगवाये गये। पत्रावली में अब विभाजन पर अन्तिम निर्णय होना है। अब इस स्तर पर खातेदारी अधिकारी तय नही होने अतः चुकि पूर्व में संदीप क्रमांक 4/1 पर पक्षकार कायम है। अतः प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 अस्वीकार किया जाता है। वकील वादी ने विभाजन प्रस्ताव पर कोई आपति नही बताई अन्य उपस्थित पक्षकारों ने भी कोई ऐतराज पेश नही किया।

आदेश

'' अतः वाके ग्राम खान्दवा तहसील बुहाना स्थित भूमि हाल खसरा नंबर 204, 205, 203 कुल किता 3 कुल रकबा 3.90 है. में वादियागण व प्रतिवादिनी सं. 4 को प्रत्येक को 1/4–1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर खातेदार प्रतिवादी सं. 1 रोहताश पुत्र स्व. मातादीन उर्फ मातिया का नाम हजफ किये जाने का आदेश दिया गया था। प्रतिवादी सं. 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह वादग्रस्त भूमि में वादियागण व प्रतिवादिनी सं. 4 के हिस्से व कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा कारित नहीं करें। उक्तानुसार वादियागण व प्रतिवादिनी सं. 4 अलग से खाता विभाजन कर लगान अलग से कायम किये जाने का आदेश दिनांक 27.07.2022 को दिया गया था। भूमि का खाता एवं लगान विभाजन मुताबिक तहसीलदार बुहाना को विभाजन प्रस्ताव हेतु इस कार्यालय के पत्रांक 359 दिनांक 15.11.2022 के द्वारा भिजवाया गया। तहसीलदार बुहाना के पत्रांक 1290 दिनांक 10.06.2024 के द्वारा विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुए। विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श ''अ–1 लगायत अ–2'' व नक्शा प्रदर्श ''ब'' के वाद को अंतिम डिक्री किया जाता है। अतः मुताबिक तहसीलदार बुहाना से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श ''अ–1 लगायत अ–2'' व नक्शा प्रदर्श ''ब'' के अलग–अलग खाता कायम किया जाकर आनुपातिक लगान अलग–अलग कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। विभाजन प्रस्ताव '''अ–1 लगायत अ–2'' व नक्शा प्रदर्श ''ब'' इस निर्णय व डिक्री का अभिन्न अंग रहेगा। तहसीलदार बुहाना को रिकॉर्ड में अमल करने हेतु लिखा जावे। रहन यदि कोई हो तो सम्बन्धित खातेदार काश्तकार को प्राप्त होने वाले रकबे/हिस्से/खसरा नम्बर के हिस्से में दर्ज किया जावे। पर्चा डिक्री जारी हो।''

(हेमन्त कुमार)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलेक्टर, बुहाना

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुंझुनूं (राज.)

निर्णय आज दिनांक 05/9/24 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, बाद मेरे हस्ताक्षर इस न्यायलय के मुद्राकित सरे इजलास सुनाया गया।

(हेमन्त कुमार)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलेक्टर, बुहाना

उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुंझुनूं (राज.)

उपखण्ड अधिकारी बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज.)

मूल वाद में अंतिम डिक्री
(आदेश 20 के नियम 6 और 7)
न्यायालय उप खण्ड अधिकारी,बुहाना जिलाझुन्झुनू (राज.)

पीठासीन अधिकारी– हेमन्त कुमार, आर.ए.एस.
राजस्व वाद सं:–143/2010 **जीसीएमएस वाद संख्या : 2013/00192**
निर्णय दिनांक:–

भोली देवी **बनाम** रोहतास आदि

दावा खाता विभाजन, घोषणात्मक, रिकार्ड दुरुस्ती व स्थाई निषेधाज्ञा

वादी की ओर से **श्री रोहित पोषवाल एडवोकेट** की उपस्थिति में व प्रतिवादीगण की ओर से श्री राधेश्याम एडवोकेट में इस वाद को **श्री हेमन्त कुमार उपखण्ड अधिकारी, बुहाना** के समक्ष अंतिम निपटारे के लिए पेश होने पर आदेश किया जाता हैं और अंतिम डिक्री दी जाती हैं कि –

'' अतः वाके ग्राम खान्दवा तहसील बुहाना स्थित भूमि हाल खसरा नंबर 204, 205, 203 कुल किता 3 कुल रकबा 3.90 है. में वादियागण व प्रतिवादिनी सं. 4 को प्रत्येक को 1/4–1/4 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर खातेदार प्रतिवादी सं. 1 रोहताश पुत्र स्व. मातादीन उर्फ मातिया का नाम हजफ किये जाने का आदेश दिया गया था। प्रतिवादी सं. 1 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वह वादग्रस्त भूमि में वादियागण व प्रतिवादिनी सं. 4 के हिस्से व कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा कारित नहीं करें। उक्तानुसार वादियागण व प्रतिवादिनी सं. 4 अलग से खाता विभाजन कर लगान अलग से कायम किये जाने का आदेश दिनांक 27.07.2022 को दिया गया था। भूमि का खाता एवं लगान विभाजन मुताबिक तहसीलदार बुहाना को विभाजन प्रस्ताव हेतु इस कार्यालय के पत्रांक 359 दिनांक 15.11.2022 के द्वारा भिजवाया गया। तहसीलदार बुहाना के पत्रांक 1290 दिनांक 10.06.2024 के द्वारा विभाजन प्रस्ताव प्राप्त हुए। विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श ''अ–1 लगायत अ–2'' व नक्शा प्रदर्श ''ब'' के वाद को अंतिम डिक्री किया जाता है। अतः मुताबिक तहसीलदार बुहाना से प्राप्त विभाजन प्रस्ताव प्रदर्श ''अ–1 लगायत अ–2'' व नक्शा प्रदर्श ''ब'' के अलग–अलग खाता कायम किया जाकर आनुपातिक लगान अलग–अलग कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। विभाजन प्रस्ताव '''अ–1 लगायत अ–2'' व नक्शा प्रदर्श ''ब'' इस निर्णय व डिक्री का अभिन्न अंग रहेगा। तहसीलदार बुहाना को रिकॉर्ड में अमल करने हेतु लिखा जावे। रहन यदि कोई हो तो सम्बन्धित खातेदार काश्तकार को प्राप्त होने वाले रकबे/हिस्से/खसरा नम्बर के हिस्से में दर्ज किया जावे। पर्चा डिक्री जारी हो।''

खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करेंगे।

यह आज तारीख 05/9/24 को मेरे हस्ताक्षर से और न्यायालय की मुद्रा लगाकर दी गई।

(हेमन्त कुमार)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलेक्टर, बुहाना