न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा (जिला दौसा)

पीठासीन अधिकारी का नाम	:	संजू मीणा, RAS
प्रकरण संख्या	:	13/2025
दायर दिनांक	:	12.03.2025
निर्णय दिनांक	:	06.01.2026

1. कैलाशचन्द पुत्र स्व॰ प्रभात जाति माली, निवासी मौहल्ला भीतला कुआ ग्राम भण्डाना तहसील दौसा जिला दौसा
2. स्वामीशरण पुत्र भैरूडा जाति माली, निवासी निवासी मौहल्ला भीतला कुआ ग्राम भण्डाना तहसील दौसा जिला दौसा

प्रार्थीगण

बनाम

1. निर्मला देवी पत्नी बनवारीलाल गुप्ता जाति महाजन, निवासी ग्राम भण्डाना तहसील दौसा वर्तमान निवास शिव शक्ति नगर जे.वी.वी.एन.एल. के सामने दौसा, तहसील दौसा जिला दौसा
2. तहसीलदार दौसा

अप्रार्थीगण

उपखण्ड अधिकारी उपखण्ड मजिस्ट्रेट दौसा, जिला दौसा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 49 राज॰ काश्तकारी अधिनियम 1955

—: निर्णय :—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 49 राज॰ काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश कर निवेदन किया कि ग्राम भण्डाना तहसील दौसा की राजस्व सीमा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 365 रकबा 0.55 है॰ प्रार्थीगण के नाम खातेदारी में चली आ रही है। इसी प्रकार ग्राम भण्डाना तहसील दौसा की राजस्व सीमा में कृषि भूमि 360/2 रकबा 0.33 है॰ प्रार्थीगण के नाम खातेदारी में चली आ रही है। प्रार्थीगण उक्त भूमि पर काबिज काश्त चले आ रहे हैं। ग्राम भण्डाना तहसील दौसा की राजस्व सीमा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 360/1 रकबा 0.20 है॰ की खातेदारी अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज चली आ रही है। इसी प्रकार ग्राम भण्डाना तहसील दौसा की राजस्व सीमा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 361/1 रकबा 0.40 है॰ की खातेदारी अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज चली आ रही है। उक्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 काबिज काश्त चली आ रही है। प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 की उक्त वर्णित भूमि एक ही श्रेणी की व एक ही मूल्य की भूमि है व एक ही गांव में आपस में सटी हुयी है। प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 अपनी–अपनी खातेदारी की उक्त वर्णित भूमियों के भाग को आपसी सहमति से विनिमय (अदला–बदली) करना चाहते हैं। प्रार्थीगण ग्राम भण्डाना तहसील दौसा स्थित अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 365 रकबा 0.55 है॰ में से 0.22 है॰ भूमि एवं खसरा नम्बर 360/2 रकबा 0.33 है॰ में से 0.06 है॰ भूमि इस प्रकार कुल 0.28 है॰ भूमि संलग्न नजरी नक्शे में हरे रंग से दर्शाये अनुसार द्वितीय पक्ष निर्मला देवी को विनिमय में देना चाहते हैं तथा अप्रार्थी संख्या 1 निर्मला देवी से ग्राम भण्डाना तहसील दौसा स्थित उसकी

उपखण्ड अधिकारी दौसा (राज॰)

खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 361/1 रकबा 0.40 है. में से 0.25 है. भूमि एवं खसरा नम्बर 360/1 रकबा 0.20 है. में से 0.03 है. भूमि इस प्रकार कुल 0.28 है. भूमि संलग्न नजरी नक्शे में पीले रंग से दर्शाये अनुसार प्रार्थीगण विनिमय में लेना चाहते हैं। प्रार्थीगण एवं अप्रार्थी संख्या 1 उक्त अदला बदली भूमि एकीकरण की दृष्टि से काश्त करने की सुविधा की दृष्टि से कर रहे हैं। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि उक्त विनिमय अर्थात् अदला-बदली करने की अनुमति फरमायी जावे तथा तहसीलदार दौसा को आदेश फरमाया जावे कि न्यायालय के अनुमति आदेश की पालना कर भूमि को विनियम अनुसार एक-दूसरे की खातेदारी में दर्ज करने की कार्यवाही कर विनियम की गई जमाबंदी की प्रतियां प्रार्थीगण को उपलब्ध करावें। अन्य जो आदेश न्यायहित में प्रार्थीगण के पक्ष में व अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में हो पारित फरमाने की कृपा करें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी की गयी। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री लक्ष्मीकान्त शर्मा ने पावर पेश किया। अप्रार्थी संख्या 1 ने जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करने में सहमति व्यक्त की। अप्रार्थी संख्या 2 तहसीलदार दौसा ने जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि खसरा नम्बर 365 रकबा 0.55 है. एवं खसरा नम्बर 360/2 रकबा 0.33 है. भूमि प्रार्थी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। खसरा नम्बर 360/1 रकबा 0.20 है. एवं खसरा नम्बर 361/1 रकबा 0.40 है. भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। विनिमय हेतु प्रस्तावित भूमि का रकबा व किस्म समान है किन्तु खसरा नम्बर 361/1 व 360/1 व 360/2 हाईवे के लगते हुए व खसरा नम्बर 365 हाईवे से दूर है। अतः विनिमय में डीएलसी का अन्तर है। जिससे राजस्व हानि भी हो सकती है।

प्रकरण में बहस उभय पक्ष सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं बहस पर मनन किया गया। प्रथम पक्ष (प्रार्थी संख्या 1 व 2) एवं द्वितीय पक्ष (अप्रार्थी संख्या 1) अपनी प्रश्नगत आराजी में से 0.28 है. - 0.28 है. भूमि विनिमय (अदला-बदली) करना चाहते हैं। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी आधार संवत 2070-2073 (वर्ष 2019 से स्थायी) का अवलोकन करने पर ग्राम भंडाना तहसील दौसा स्थित प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 365 रकबा 0.55 है., खसरा नम्बर 360/2 रकबा 0.33 है. प्रार्थी संख्या 1 व 2 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होना प्रमाणित होता है। इसी प्रकार ग्राम भंडाना तहसील दौसा स्थित खसरा नम्बर 360/1 रकबा 0.20 है., खसरा नम्बर 361/1 रकबा 0.40 है. अप्रार्थी संख्या 1 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होना प्रमाणित होता है। प्रथम पक्ष (प्रार्थी संख्या 1 व 2) अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 365 रकबा 0.55 है. में से 0.22 है. भूमि एवं खसरा नम्बर 360/2 रकबा 0.33 है. में से 0.06 है. भूमि इस प्रकार कुल रकबा 0.28 है. भूमि नजरी नक्शे में हरे रंग से दर्शाये अनुसार द्वितीय पक्ष (अप्रार्थी संख्या 1) को विनिमय में देना चाहते हैं तथा द्वितीय पक्ष (अप्रार्थी संख्या 1) की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 361/1 रकबा 0.40 है. में से 0.25 है. भूमि एवं खसरा नम्बर 360/1 रकबा 0.20 है. में से 0.03 है. भूमि इस प्रकार कुल रकबा 0.28 है. भूमि नजरी नक्शे में पीले रंग से दर्शाये अनुसार प्रथम पक्ष (प्रार्थी संख्या 1 व 2) विनिमय में लेना चाहते हैं। उभय पक्ष द्वारा उक्त विनिमय हेतु बहस के दौरान सहमति व्यक्त की गयी है। विनिमय की जाने वाली भूमि का रकबा समान है। तहसीलदार दौसा ने अपने जवाब में उक्त विनिमय से राजस्व हानि की संभावना जतायी है। इसके अतिरिक्त उक्त विनिमय से अन्य कोई आपत्ति नहीं जतायी है। ऐसी स्थिति में निष्कर्षतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य प्रतीत होता है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 49 राज. काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाकर नजरी नक्शा में दर्शाये अनुसार निम्न प्रकार प्रथम पक्ष (प्रार्थी संख्या 1 व 2) एवं द्वितीय पक्ष (अप्रार्थी संख्या 1) के मध्य भूमि विनिमय के आदेश प्रदान किये जाते हैं :-

उपखण्ड अधिकारी
दौसा (राज.)

प्रकरण संख्या : 13/2025
कैलाशचन्द वगै. बनाम निर्मला देवी वगै.
निर्णय दिनांक : 06.01.2026

क्र.सं.	पक्षकार जिसे विनिमय में भूमि दी जानी है	विनिमय में दी जाने वाली भूमि का विवरण	नजरी नक्शे में भूमि की स्थिति
1	प्रथम पक्ष (प्रार्थी संख्या 1 व 2)	खसरा नम्बर 361/1 रकबा 0.40 है. में से 0.25 है. भूमि एवं खसरा नम्बर 360/1 रकबा 0.20 है. में से 0.03 है. भूमि इस प्रकार कुल रकबा 0.28 है. भूमि	पीले रंग से दर्शित
2	द्वितीय पक्ष (अप्रार्थी संख्या 1)	खसरा नम्बर 365 रकबा 0.55 है. में से 0.22 है. एवं खसरा नम्बर 360/2 रकबा 0.33 है. में से 0.06 है. इस प्रकार कुल रकबा 0.28 है. भूमि	हरे रंग से दर्शित

नजरी नक्शा निर्णय का भाग रहेगा। तहसीलदार दौसा को निर्देशित किया जाता है कि उक्त विनिमय अनुसार प्रथम पक्ष (प्रार्थी संख्या 1 व 2) एवं द्वितीय पक्ष (अप्रार्थी संख्या 1) के मध्य भूमि का विनिमय कर तदनुसार राजस्व रिकॉर्ड में खातेदारी इन्द्राजात किया जावे। उक्त खातेदारी इन्द्राज से पूर्व तहसीलदार दौसा द्वारा उक्त विनिमय से वसूली योग्य राजकीय शुल्क/राजस्व की गणना कर संबंधित पक्षकार से राजकीय शुल्क/राजस्व की वसूली की जावेगी। पालनार्थ तहसीलदार दौसा को तहरीर जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया तथा बाद मेरे हस्ताक्षर न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया।

उपखण्ड अधिकारी ... मजिस्ट्रेट दौसा, जिला दौसा

(संजू मीणा)
उपखण्ड अधिकारी, दौसा

उपखण्ड अधिकारी
दौसा (राज०)