न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,बिलाड़ा जिला जोधपुर

पीठासीन अधिकारीः- **मृदुला शेखावत**, आर.ए.एस.
राजस्व वाद संख्या- 18/2025

वादी :-

1. तेजाराम पुत्र आदूराम जाति जाट (खोजा) निवासी ग्राम कूपडावास तहसील बिलाडा जिला जोधुपर

बनाम

प्रतिवादीगण :-

1. रामचन्द्र पुत्र स्व. पेमाराम
2. कमला पुत्री स्व. पेमाराम
3. मोहिनी पुत्री स्व. पेमाराम
4. रुकमणी पुत्री स्व. अमराराम
5. सुखडी पुत्री स्व. पेमाराम
6. संतोष पुत्री स्व. पेमाराम
7. समुदेवी पुत्री स्व. पेमाराम
8. जितेन्द्र चौधरी पुत्र स्व. अमराराम
9. पुष्पादेवी पत्नी स्व. अमराराम
10. महेन्द्र चौधरी पुत्र स्व. अमराराम जातियान जाट निवासीगण ग्राम झाक तहसील बिलाडा जिला जोधपुर

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थितिः-वादी - श्री मदनलाल चौधरी एडवोकेट।
प्रतिवादी सं. 1 से 10 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।

निर्णय **दिनांकः**-09/5/25

संक्षेप में मामलें के तथ्य इस प्रकार है कि राजस्व ग्राम झाक, तहसील बिलाड़ा की राजस्व सीमा में स्थित भूमि खसरा संख्या 482 रकबा 1.3672 हैक्टेयर किस्म बारानी प्रथम आई हुई है, जिसके खाता संख्या नये 223 जमाबन्दी सम्वत् 2073 से 2076 के अनुसार है। जमाबन्दी सम्वत् 2073 से 2076 में उक्त खसरे की भूमि प्रतिवादीगण के नाम दर्ज है। जिसे वाद पत्र के आगे के पदों में वादग्रस्त कृषि भूमि से सम्बोधित किया जायेगा। वादग्रस्त कृषि भूमि पूर्व में खातेदार पेमाराम पुत्र इन्दाराम, खेमाराम पुत्र लच्छाराम व हिन्दूराम पुत्र लच्छाराम के नाम दर्ज थी। जिसमें प्रत्येक का 1/3-1/3-1/3 वां हिस्सा निहित था। खातेदार पेमाराम ने अपना निहित 1/3 हिस्सा व खातेदार खेमाराम ने अपना निहित 1/3 हिस्सा कुल 2/3 हिस्सा की वादग्रस्त कृषि भूमि जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 29.07.1983 द्वारा वादी को बैचान की. तब से वादग्रस्त कृषि भूमि में से खरीदसुदा 2/3 हिस्से की भूमि पर वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है। वादी द्वारा उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर खरीदसुदा वादग्रस्त कृषि भूमि का म्यूटेशन अपने नाम दर्ज करने हेतु तत्कालीन हल्का पटवारी को रजिस्टर्ड बैचाननामा की फोटो प्रति कर दी थी परन्तु तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा सहवन से उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर खरीदसुदा वादग्रस्त कृषि भूमि का म्यूटेशन वादी के नाम दर्ज नही किया, जिससे वादग्रस्त कृषि भूमि में से वादी की खरीदसुदा 2/3 हिस्से की भूमि खातेदार/विक्रेता पेमाराम व खेमाराम के नाम दर्ज चलती रही तथा खातेदार/विक्रेता खेमाराम द्वारा राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज गलत इन्द्राज के आधार पर वादी को बैचान की गयी अपने 1/3 हिस्से की भूमि पुनः

पेमाराम को बैचान कर दी तथा पुनः बैचाननामा के आधार पर खेमाराम के स्थान पर पेमाराम का नाम राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज कर दिया गया। सहखातेदार हिन्दूराम द्वारा भी वादग्रस्त कृषि भूमि में स्थित अपने 1/3 हिस्से की भूमि पेमाराम को बैचान करने से हिन्दूराम के स्थान पर राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में पेमाराम का नाम दर्ज किया गया। तब से सम्पूर्ण वादग्रस्त कृषि भूमि पेमाराम के नाम दर्ज चली आ रही है। पेमाराम व उसके पुत्र अमराराम फौत होने पर पेमाराम व अमराराम के स्थान पर राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में उनके वारिसान प्रतिवादीगण का नाम दर्ज किया गया तथा वर्तमान में भी वादग्रस्त कृषि भूमि राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में प्रतिवादीगण के नाम दर्ज है। वादग्रस्त कृषि भूमि में से खातेदार पेमाराम व खेमाराम द्वारा अपना 1/3-1/3 = 2/3 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 29.07.1983 द्वारा वादी को बैचान करने से वादग्रस्त कृषि भूमि के सम्बंध में उनके उपरोक्त हिस्से के सम्बंध में निहित हक व अधिकार समाप्त होकर वादी को प्राप्त हो गये तथा खेमाराम द्वारा राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज गलत इन्द्राज के आधार पर 1/3 हिस्से के सम्बंध में पेमाराम को किया गया पुनः बैचाननामा कानून की दृष्टि में शून्य है, जिसके आधार पर पेमाराम को व नही उनके वारिसान प्रतिवादीगण को कानूनन वादग्रस्त कृषि भूमि के सम्बंध में कोई अधिकार प्राप्त होते है। पेमाराम व खेमाराम द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि में से 2/3 हिस्सा रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 29.07.1983 द्वारा बैचान करने से शेष 1/3 हिस्से की भूमि जो पेमाराम द्वारा हिन्दूराम से खरीद की गयी, में ही कानूनन पेमाराम व उनके स्वर्गवास के बाद प्रतिवादीगण का हक व अधिकार निहित है। वादी को उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा के जरिये वादग्रस्त कृषि भूमि में से खरीदसुदा 2/3 हिस्से की भूमि वादी के नाम दर्ज नही होने की जानकारी होने पर तथा खरीदसुदा 2/3 हिस्से की भूमि प्रतिवादीगण के नाम दर्ज होने की जानकारी होने पर वादी द्वारा खरीदसुदा 2/3 हिस्से की भूमि की खातेदारी वादी के नाम दर्ज करवाने हेतु प्रतिवादीगण को निवेदन किया तो प्रतिवादीगण द्वारा वादी की खरीदसुदा 2/3 हिस्से की भूमि वादी के नाम दर्ज करवाने से मना कर दिया। जबकि वादी, पेमाराम व खेमाराम के 1/3-1/3 2/3 हिस्से की वादग्रस्त कृषि भूमि रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 29.07.1983 के आधार पर कानूनन खातेदारी अपने नाम दर्ज करवाने का अधिकारी है। इसलिए रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 29.07.1983 द्वारा वादग्रस्त कृषि भूमि में से खातेदार पेमाराम व खेमाराम के 1/3-1/3 = 2/3 हिस्से की खरीदसुदा वादग्रस्त कृषि भूमि का वादी को खातेदार घोषित किये जाने हेतु यह वाद बाबत् खातेदारी घोषणा का माननीय न्यायालय के समक्ष पेश है। वादकारण वादग्रस्त कृषि भूमि में से खातेदार पेमाराम द्वारा अपना 1/3 हिस्सा व खातेदार खेमाराम द्वारा अपना 1/3 हिस्सा कुल 2/3 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 29.07.1983 द्वारा वादी को बैचान करने से, तत्कालीन हल्का पटवारी द्वारा सहवन से उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर खरीदसुदा वादग्रस्त कृषि भूमि का म्यूटेशन वादी के नाम दर्ज नही किये जाने से, वादग्रस्त कृषि भूमि राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज गलत इन्द्राज के आधार पर खातेदार खेमाराम द्वारा पुनः अपना 1/3 हिस्सा पेमाराम को बैचान करने से तथा पुनः बैचाननामा कानून की दृष्टि में शून्य होने से, शून्य वैचाननामा के आधार पर पेमाराम को वादग्रस्त कृषि भूमि के सम्बंध में कानूनन कोई हक व अधिकार निहित नहीं होने से. पेमाराम व उसके पुत्र अमराराम फौत होने पर वादी की खरीदसुदा वादग्रस्त कृषि भूमि प्रतिवादीगण के नाम राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज होने से, वादी को उसकी खरीदसुदा भूमि राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी मे प्रतिवादीगण के नाम दर्ज होने की जानकारी होने पर वादी द्वारा प्रतिवादीगण को उसकी खरीदसुदा भूमि वादी के नाम दर्ज करवाने का निवेदन करने पर प्रतिवादीगण द्वारा मना करने से, वादी वादग्रस्त कृषि भूमि में से पेमाराम के 1/3 हिस्से की भूमि व खेमाराम के

सहायक कलक्टर
उप खण्ड अधिकारी
नोखा

1/3 हिस्से की भूमि रजिस्टर्ड बैचाननामा 29.07.1983 के आधार पर कानूनन अपने नाम खातेदारी दर्ज करवाने का अधिकारी होने से बमुकाम् ग्राम झाक, तहसील बिलाड़ा में पैदा हुआ, जो सतत् जारी है।

अतः वादपत्र पेश कर निवेदन है कि राजस्व ग्राम झाक, तहसील बिलाड़ा की राजस्व सीमा में स्थित वादग्रस्त कृषि भूमि खसरा संख्या 482 रकबा 1.3672 हैक्टेयर में से वादी की रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 29.07.1983 द्वारा खातेदार खेमाराम के 1/3 हिस्से की व खातेदार पेमाराम के 1/3 हिस्से की यानि कुल 2/3 हिस्से की खरीदसुदा भूमि का वादी को सहखातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा वादी की घोषित सहखातेदारी की भूमि वादी के नाम से राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज किये जाने हेतु तहसीलदार बिलाड़ा को आदेशित किया जावे।

वादीगण का वाद दर्ज रजिस्टर किया गया, प्रतिवादीगण को जरिये समन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 से 10 को उपस्थित होने के पर्याप्त अवसर देने के उपरान्त भी उपस्थित नहीं होने पर प्रतिवादी सं. 1 से 10 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है। प्रतिवादी की ओर से दावा का खण्डन नहीं होने के कारण तनकीयात की आवश्यकता नही रही इस कारण पत्रावली वास्ते साक्ष्य वादी मुकर्रर की गयी। वादी ने साक्ष्य शपथ पत्र पेश किया जिसे शामिल मिसल किया गया। वादी की ओर से साक्ष्य शपथ पत्र तेजाराम पुत्र स्व. आदूराम द्वारा पेश किया गया।

वादी की ओर से दस्तावेज साक्ष्य रूप में प्रदर्श-1रजिस्टर्ड बैचाननामा , प्रदर्श-2 खसरा सं. 482 ग्राम झाक की ई प्रति, प्रदर्श-3 खसरा सं. 482 ग्राम झाक, प्रदर्श-4 खसरा सं. 482 ग्राम झाक आदि प्रदर्शित करवाये गये।

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। अवलोकन करने पर पाया गया कि राजस्व ग्राम झाक की राजस्व जमाबंदी संवत् 2032 से 2035 के खसरा नंबर 482 पूर्व में खातेदार पेमाराम पुत्र ईन्दाराम, हिन्दुराम, खेमाराम पुत्र लच्छाराम कौम जाट सा.देह के नाम से राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज था। इसी प्रकार राजस्व जमाबंदी संवत् 2036-2039 में खसरा नंबर 482 में खातेदार पेमाराम पुत्र ईन्दाराम, अणदाई बेवा हिन्दूराम, खेमाराम पुत्र लच्छाराम जाट सा. देह के रूप में राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज था। इसी प्रकार राजस्व जमाबंदी संवत् 2041 से 2044 के खसरा नंबर 482 में खातेदार पेमाराम पुत्र इन्दाराम कौम जाट साकिन देह खातेदार के रूप में राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज था। इसी प्रकार राजस्व जमाबंदी संवत् 2053-2056 के खसरा नंबर 482 में खातेदार पेमाराम पुत्र इन्दाराम कौम जाट सा. देह खातेदार के रूप में राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज था। नामा.सं. 171 का अवलोकन करने पर पाया कि नामा. के कॉलम सं. 5 में खातेदार इन्दा, हिन्दु, खेमा पुत्र लच्छाराम जाट की प्रविष्टि थी कॉलम सं. 14 में इन्द्राज विशेष विवरण की प्रविष्टि के आधार पर कॉलम सं. 11 में खातेदार प्रेमाराम पुत्र इन्द्राराम जाट के नाम से राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज किया गया। वादी द्वारा रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 29.7.1983 पेश किया जिसके अनुसार विक्रेता पेमाराम पुत्र इन्दाराम व खेमाराम पुत्र लच्छाराम द्वारा क्रेता तेजाराम पुत्र आदूराम जाति जाट खोजा निवासी कूपडावास के पक्ष में निष्पादित किया गया। उक्त बैचाननामा में खसरा नंबर 482 रकबा 8 बीघा 9 बिस्वा में खातेदार पेमाराम, खेमाराम का उक्त खसरे में 1/3-1/3 हिस्सा निहित होने से उक्त दोनों खातेदार पेमाराम, खेमाराम द्वारा अपने कुल 2/3 हिस्से का बैचान किया गया। किन्तु वादी द्वारा उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर वादग्रस्त भूमि पर अपना नाम दर्ज नहीं होने पर वर्तमान राजस्व जमाबंदी में पेमाराम के वारिसान के नाम राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज है जबकि उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर खातेदार पेमाराम के वारिसानों का केवल 1/3 हिस्सा ही बनता है।

सहायक कलक्टर
उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

वादी के उक्त वाद का प्रतिवादीगण की ओर से साक्ष्य प्रस्तुत कर कोई खण्डन नहीं किया गया है एवं न ही कोई जवाब दावा प्रस्तुत किया गया जिस पर वादी की साक्ष्य अखण्डित रही है। अतः वादी के वाद पत्र तथा प्रस्तुत साक्ष्य व दस्तावेजों से वादी यह सिद्ध करने में सफल रहा है कि खातेदार पेमाराम व खेमाराम ने वादी के पक्ष में बैचाननामा निष्पादित किया व भूमि का कब्जा सुपुर्द किया तथा खरीदसुदा भूमि पर वादी काबिज काश्त है। वादी भूमि के खरीद के आधार पर अपनी खातेदारी में राजस्व रेकर्ड में नाम दर्ज करवाने की अधिकारी है। वादी का दावा डिक्री किये जाने योग्य है। अतः वादी का वाद स्वीकार किया जाकर ग्राम झाक तहसील बिलाडा की भूमि खसरा नंबर 482 रकबा 1.3672 हैक्टयर में से वादी के 2/3 हिस्सा रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर वादी की खातेदारी घोषित की जाती है। इसी अनुसार राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण स्वीकृत करने हेतु तहसीलदार बिलाडा को आदेश प्रदान किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे। डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसलशुमार होकर दाखिल दफ्तर हों।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

निर्णय आज दिनांक 07/04/25 को मेरे हस्ताक्षर द्वारा न्यायालय की मुद्रा से जारी कर सरे इजलास सुनाया गया।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

अन्तिम डिक्री व मुकदमे इब्तदाई
(आर्डर 21 रूल 6-7 जाब्ता दीवानी)

आज अदालत सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा व इजलास मृदुला शेखावत, आर.ए.एस.

वादीगण :- तेजाराम

बनाम

प्रतिवादीगण :- रामचन्द्र वगैरा

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

राजस्व वाद संख्या :- 18/2025

निर्णय दिनांक :- 09/4/25

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल तई रूबरू हमारे व हाजरी श्री मदनलाल चौधरी अधिवक्ता वादी मिनजानिब मुददई प्रतिवादी सं. 1 से 10 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही, सरकारी पैरोकार मिनजानिब मुददायलाह पेश होकर हुक्म दिया जाता है कि वादी का वाद स्वीकार किया जाकर ग्राम झाक तहसील बिलाडा की भूमि खसरा नंबर 482 रकबा 1.3672 हैक्टयर में से वादी के 2/3 हिस्सा रजिस्टर्ड बैचाननामा के आधार पर वादी की खातेदारी घोषित की जाती है। इसी अनुसार राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण स्वीकृत करने हेतु तहसीलदार बिलाडा को आदेश प्रदान किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करेंगे। डिक्री पर्चा जारी हो। पत्रावली फैसलशुमार होकर दाखिल दफ्तर हों।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

तीज - मुबलिग - बाबत् -

खर्चा इस मुकद्दमे के मय व शरह - सालाना आज की तारीख में तारीख वसूलयाबी तक -की अदा करें। बवक्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख को जारी की गई।

मुदायराह	रूपया	पैसे	मुदायराह	रूपया	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा			स्टाम्प वकालतनामा		
स्टाम्प वकालतनामा			स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			वजह सबूत महनताना वकील		
महनताना वकील			खर्चा गवाहान		
फीस कमिश्नर			फीस कमिश्नर		
बाबत् इजराज हुक्मनामा			बाबत् हुराय हुक्मनामा		
मुतफरिक			मुतफरिक		
			दर0 तलबाना		
मीजान			मीजान		

नोट :-इस वर्ष के फार्म पर कुल खर्चा हाजरी हर दो फरीकेन का, चाहे डिकरे के जरिये दिलाया गया हो, या नही, दर्ज करना चाहिये।

(मृदुला शेखावत)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा