न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सुजानगढ़ जिला चूरू (राज.)

पीठासीन अधिकारी– मूलचन्द लूणियां आर.ए.एस.
राजस्व वाद संख्या : 09 / 2023
निर्णय दिनांक : 12 .04.2023

श्रीमती गोदावरी धर्मपत्नी पतराम जाति जाट आयु 40 वर्ष निवासीनी ग्राम देवाणी तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राजस्थान

................वादीनी

बनाम

1. जनत बानों पत्नी अनवर जाति रंगरेज निवासीनी कस्बा सुजानगढ़ वार्ड नंबर 60 तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राज
2. अपसाना बानु पुत्री अनवर जाति रंगरेज निवासीनी कस्बा सुजानगढ़ वार्ड नंबर 60 तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राज.
3. आसिफ पुत्र अनवर जाति रंगरेज निवासी कस्बा सुजानगढ़ वार्ड नंबर 60 तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राज.
4. दोलत बानों पुत्री अनवर जाति रंगरेज निवासीनी कस्बा सुजानगढ़ वार्ड नंबर 60 तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राज.
5. नजमाबानों पुत्री अनवर जाति रंगरेज निवासीनी कस्बा सुजानगढ़ वार्ड नंबर 60 तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राज.
6. वीरबानों पुत्री अनवर जाति रंगरेज निवासीनी कस्बा सुजानगढ़ वार्ड नंबर 60 तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राज.
7. शेर मोहम्मद पुत्र अनवर जाति रंगरेज निवासीनी कस्बा सुजानगढ़ वार्ड नंबर 60 तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राज.
8. हबीबअली पुत्र अनवर जाति रंगरेज निवासीनी कस्बा सुजानगढ़ वार्ड नंबर 60 तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राज.
9. हसीनाबानों पुत्री अनवर जाति रंगरेज निवासीनी कस्बा सुजानगढ़ वार्ड नंबर 60 तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू राज.
10. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार साहब सुजानगढ़ जिला चूरू राजस्थान

..............प्रतिवादीगण

दावा बाबत घोषणात्मक एवं राजस्व रेकार्ड में संशोधन
अन्तर्गत धारा 88, 209 राज काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित :–

1. श्री बजरंगसिंह अधिवक्ता वादीनी
2. प्रतिवादीगण संख्या 01,02 व 04 ता 09 की ओर से श्री हरीश गुलेरिया एड.
3. प्रतिवादी संख्या 10 पेरोकार राज
4. प्रतिवादी संख्या 03 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही

उप खण्ड अधिकारी
सुजानगढ़

निर्णय

संक्षिप्त में वाद के तथ्य इस प्रकार है कि प्रतिवादीनी संख्या 1 व प्रतिवादीनी संख्या 1 के पति व प्रतिवादीगण संख्या 2 ता 9 के पिता अनवर के संयुक्त खातेदारी एवं कब्जा काश्त का एक किता खेत खसरा संख्या 215/185 तादादी 10.1160 हैक्टेयर रोही ग्राम सूरवास तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू में स्थित जिसमें 1/2 हिस्सा अनवर पुत्र करीमबक्स जाति रंगरेज निवासी सुजानगढ़ का था एवं 1/2 हिस्सा प्रतिवादीनी संख्या 1 का है जिसे वाद में वादगत भूमि से संबोधित किया गया है।

प्रतिवादीनी संख्या 1 के पति व प्रतिवादीगण संख्या 2 ता 9 के पिता अनवर पुत्र करीमबक्स जाति रंगरेज निवासी सुजानगढ़ ने वादगत भूमि में से अपने 1/2 हिस्सा में से 3.7939 हैक्टेयर भूमि को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 16.09.2019 को उचित प्रतिफल प्राप्त कर मुझ वादीनी के पक्ष में कार्यालय उप पंजीयक सुजानगढ़ से पंजीकृत करवाकर सम्पादित करवाकर विक्रय कर दिया तथा उसी दिन मुझ वादीनी ने अपनी खरीद शुदा भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया था। पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांककित 16.09. 2019 से मुझ वादीनी द्वारा खरीद शुदा भूमि पर बिना किसी बाधा व रूकावट के आज दिनांक तक मेरा कब्जा, काश्त, उपयोग व उपभोग निरन्तर चला आ रहा है जिसके चारों ओर पट्टियां रोपकर वादीनी ने सीमा कायम कर रखी है।

वादीनी ने पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा खरीद शुदा भूमि का वादगत भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में जरिये नामान्तरकरण नाम दर्ज करवाने हेतु पटवारी हल्का को विक्रयपत्र दिनांकित 16.09.2019 की फोटो कॉपी उसी समय दे दी थी। वादीनी द्वारा खरीद शुदा भूमि के कब्जा काश्त, उपयोग व उपभोग में प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 9 द्वारा कभी भी किसी भी प्रकार का ऐतराज नहीं किया। वादीनी ग्रामीण परिवेश की औरत है जो कानून के बारे में कोई जानकारी नहीं रखती है। वादीनी द्वारा खरीद शुदा भूमि का किसान क्रेडिट कार्ड बनवाने हतु खेत की नकल निकलवाई तो वादगत खेत के राजस्व रेकॉर्ड में वादीनी का नाम दर्ज नहीं मिला तब पटवारी हल्का से मिलकर वादगत खेत के राजस्व रेकॉर्ड की नकले दिनांक 23.08.2022 को निकलवाई तब सर्वप्रथम इस गलत अंकन का ज्ञान हुआ।

वादीनी ने वादगत भूमि रोही सूरवास में से अनवर पुत्र करीमबक्स जाति रंगरेज निवासी सुजानगढ़ से उसका 1/2 हिस्सा में से 3.7939 हैक्टेयर भूमि जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा खरीद किया था उस समय वादगत भूमि पर कोई ऋण बकाया नहीं था। वादीनी द्वारा खरीद शुदा भूमि का पटवारी हल्का द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अंकन नहीं करने के कारण अनवर ने पटवारी हल्का व राजस्व कर्मचारियों से सांठ गांठ करके वादगत भूमि को गलत राजस्व रेकॉर्ड के आधार पर अनवर का इस वादगत भूमि में से विक्रीत भूमि में कोई हक व हिस्सा नहीं होने के बावजूद गलत रूप से रहन रख दिया। अनवर की मृत्यु होने के बाद उसका वादगत खेत में से विक्रीत भूमि में कोई हक हिस्सा नहीं होने

उप खण्ड अधिकारी
सुजानगढ़

के बावजूद प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 9 ने अनवर के गलत दर्ज हिस्से में अपना नाम जरिये विरासतन नामान्तरकरण संख्या 424 वादीनी द्वारा पंजीकृत विक्रयपत्र द्वारा खरीद शुदा भूमि में दर्ज करवाया है वो वादीनी के अधिकारों के मुकाबले प्रारम्भतः ही शून्य व गलत है। वादगत भूमि में वादीनी द्वारा खरीद शुदा 3.7939 हैक्टेयर की खातेदार घोषित किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में संशोधन किया जावे। जिसकी वादीनी कानूनी अधिकारी है।

वादीनी ने प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 9 से इस गलत अंकन की जानकारी होने के बाद आपसी तौर पर निवेदन किया कि वादीनी द्वारा खरीद शुदा भूमि में आपका नाम दर्ज है वो गलत है उसको हटवाकर वादगत भूमि में से खरीद शुदा 3.7939 हैक्टेयर भूमि की खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में वादीनी के नाम दर्ज करवाये तो वो साफ इन्कार हो गये यही दावा का हैतुक है तथा वादीनी को वादाधार वादगत भूमि के 1/2 हिस्सा में से 3.7939 हैक्टेयर भूमि जो जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय की थी पर खरीद की दिनांक से कब्जा, काश्त, उपयोग व उपभोग निरन्तर चला आने के कारण सतत् प्राप्त है।

दावा में राजस्थान सरकार आवश्यक पक्षकार होने के कारण जरिये तहसीलदार सुजानगढ़ दावा में प्रतिवादी संख्या 10 पक्षकार संयोजित किया गया है। दावा आवश्यक प्रकृति का होने के कारण धारा 80 सीपीसी का नोटिस 2 माह का दिया गया तो काफी समय लगेगा इसलिए धारा 80 (2) सीपीसी का पेश कर नोटिस की छूट प्राप्त कर दावा पेश कर रही है।

वादीनी का वाद पेश कर अर्ज है कि दावा बहक वादीनी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय की डिक्री फरमायी जावे

घोषित किया जावे की वादगत भूमि का वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड है वो वादीनी के अधिकारों के मुकाबले गलत एवं अवैध है जिसको संशोधित कर वादगत खेत के राजस्व रेकॉर्ड में वादीनी 3.7939 हैक्टेयर भूमि की खातेदारी मुताबिक पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 16.09.2019 के आधार पर घोषित करवाने की वादीनी अधिकारी है तथा वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में वादीनी द्वारा खरीद शुदा भूमि में प्रतिवादीगण संख्या 2 ता 9 का नाम दर्ज है को निरस्त किया जावे एवं प्रतिवादीनी संख्या 1 का वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में 5/9 हिस्सा दर्ज है वो गलत है जिसको संशोधित कर 1/2 हिस्सा दर्ज करवाने की वादीनी कानूनी अधिकारी है।

वाद प्रस्तुत होने पर वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को तलब किया गया। जिस पर प्रतिवादीगण संख्या 01, 02 व 04 ता 09 ने स्वयं तथा मय अपने अधिवक्ता उपस्थित होकर राजीनामा प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादगत भूमि वर्तमान खेत ख.स. 215/185 तादादी 10.1160 हैक्टेयर ग्राम सूरवास तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू में स्थित है जिसमें 1/2 हिस्सा अनवर पुत्र करीमबक्स जाति रंगरेज निवासी सुजानगढ़ का था एवं 1/2 हिस्सा प्रतिवादीनी संख्या 1 जनत बानों का है। प्रतिवादीनी

उपखण्ड अधिकारी
सुजानगढ़

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सुजानगढ़ जिला-चूरू

संख्या 1 के पति व प्रतिवादीगण संख्या 2 ता 9 के पिता अनवर पुत्र करीमबक्स जाति रंगरेज निवासी सुजानगढ़ ने खेत वर्तमान ख.स. 215/185 तादादी 10.1160 हैक्टेयर में से अपने 1/2 हिस्सा में से 3.7939 हैक्टेयर भूमि जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांकित 16.09.2019 के द्वारा वादीनी को उचित प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय कर दी जो आज दिनांक तक उसी दिन से कब्जा वादीनी का चला आ रहा है। तथा विक्रित सम्पति पर हम प्रतिवादीगण का कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रहा है। अनवर की मृत्यु के पश्चात इस खेत के 1/2 हिस्सा में से हम प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 9 का जो हिस्सा राजस्व रिकॉर्ड में जरिये विरासतन नामान्तरकरण द्वारा दर्ज है वो गलत है जिसको खारिज कर वादीनी द्वारा खरीदशुदा भूमि का उसके नाम राजस्व रेकॉर्ड 3.7939 हैक्टेयर भूमि दर्ज की जावे। वर्तमान खसरा संख्या 215/185 तादादी 10.1160 हैक्टेयर के राजस्व रिकॉर्ड को संशोधित कर इस खसरा संख्या के राजस्व रिकॉर्ड में वादीनी के नाम 3.7939 हैक्टेयर भूमि दर्ज की जावे व 1/2 हिस्सा प्रतिवादीनी संख्या 1 का दर्ज किया जावे। इस खेत के वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 9 के नाम 1.2641 हैक्टेयर में ही दर्ज किया जावे तथा प्रतिवादीनी संख्या 1 का 5/9 हिस्सा दर्ज है वो गलत है। अतः वाद वादीनी मुताबिक राजीनामा डिक्री कर दिया जावे तो हम प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 9 को कोई उजर आपति शेष नहीं है।

प्रतिवादी संख्या 03 बावजूद तामील उपस्थित नहीं होने पर प्रतिवादी संख्या 03 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। वकील वादीनी ने प्रार्थना पत्र आदेश 6 नियम 17 सीपीसी पेश किया जिस पर वकील प्रतिवादीगण ने कोई आपति नहीं होने का अंकन किया जिसे स्वीकार किया जाकर वादीनी को संशोधित वाद प्रस्तुत करने की अनुमति दी गई जिस पर वादीनी ने संशोधित वाद पेश किया। प्रतिवादी संख्या 10 राज पैरोकार ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादगत भूमि पर किसी भी न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं है। मौका स्थिति अनुसार 3.7939 हैक्टेयर भूमि पर गोदावरी धर्मपत्नी श्री पतराम जाति जाट निवासी ग्राम देवाणी का कब्जा है। शेष 6.3221 हैक्टेयर भूमि पर अनवर पुत्र करीमबक्स के वारिसान का कब्जा है।

वादीनी ने अपने वाद के समर्थन में साक्ष्य का शपथ पत्र प्रस्तुत कर वादगत भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में संशोधन कर मुताबिक पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 16.09.2019 के आधार पर 3.7939 हैक्टेयर भूमि वादीनी के नाम दर्ज करने बाबत् निवेदन किया। जिसकी पुश्त पर शपथ दिलाई जाकर शामिल मिसल किया गया तथा दस्तावेजात को प्रदर्शित किया गया।

बहस अन्तिम सुनी गई। वकील वादीनी ने दौराने बहस वादपत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए मुताबिक राजीनामा दावा डिक्री किये जाने बाबत् निवेदन किया। वकील प्रतिवादीगण ने भी मुताबिक राजीनामा वाद डिक्री किये जाने बाबत् कोई आपति नहीं होने का कथन किया। पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। प्रदर्श–1 नामांतरकरण संख्या 355 दिनांक

उप खण्ड अधिकारी
सुजानगढ़

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी * सुजानगढ़ जिला-चूरू *

17.10.2019 से स्पष्ट है कि वादगत भूमि कॉर्पोरेशन बैंक शाखा सुजानगढ़ का रहन था जो रहन मुक्त किया गया। प्रदर्श–2 नामांतरकरण संख्या 385 दिनांक 11.06.2021 से स्पष्ट है कि वादगत भूमि पर एचडीएफसी बैंक लिमिटेड शाखा सुजानगढ़ से रहन लिया गया। प्रदर्श–3 नामांतरकरण संख्या 424 दिनांक 07.04.2022 जो कि जो अनवर की मृत्यु पश्चात् वादगत भूमि में से उनके विरासत अनुसार दर्ज की गई। प्रदर्श–4 जो कि वर्तमान जमाबंदी सवंत् 2073–2076 तथा प्रदर्श–5 जो कि वर्तमान खसरा नक्शा है जिससे स्पष्ट है कि वादीनी का मुताबिक पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 16.09.2019 के आधार पर 3.7939 हैक्टेयर भूमि वादीनी के नाम दर्ज नहीं है। प्रदर्श–6 ए जो कि पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 16.09.2019 की फोटो प्रति है जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि वादगत भूमि खसरा संख्या 215/185 रकबा 10.1160 हैक्टेयर रोही सूरवास तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू में से अनवर पुत्र करीमबक्स जाति रंगरेज के अविभाजित 1/2 हिस्से से 3.7939 हैक्टेयर भूमि वादीनी ने क्रय की थी। जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहीं हुई है। मुताबिक पंजीकृत विक्रय पत्र वादीनी वादगत भूमि में से अपने खरीद शुदा हिस्से की भूमि की खातेदारी की घोषणा करवाने की अधिकारी है। जिस बाबत् प्रतिवादीगण ने भी कोई उजर आपति जाहिर नहीं की है तथा न ही ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली पर उपलब्ध है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर वाद वादीनी स्वीकार किये जाने योग्य प्रतीत होने से स्वीकार किया जाता है।

आदेश

दावा वादीनी डिक्री किया जाकर घोषित किया जाता है कि वादगत भूमि खेत खसरा संख्या 215/185 तादादी 10.1160 हैक्टेयर वाके रोही सूरवास तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू में स्थित है में वादीनी के नाम 3.7939 हैक्टेयर भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने का आदेश दिया जाता है। प्रतिवादीनी संख्या 1 का वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड में 5/9 हिस्सा दर्ज है वो गलत है जिसको संशोधित किया जाकर 1/2 हिस्सा दर्ज किया जावे तथा शेष 1.2641 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 9 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। प्रतिवादी संख्या 10 को आदेशित किया जाता है कि वह उपरोक्तानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अंकन करें। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पालनार्थ तहसीलदार सुजानगढ़ को लिखा जावे।

निर्णय आज दिनांक 12.04.2023 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा लगाया जाकर सर इजलास सुनाया गया।

मूलचन्द लूणियां
उपखण्ड अधिकारी
सुजानगढ़

उपखण्ड अधिकारी
सुजानगढ़

डिकरी ब मुकदमें इब्तदाई
(ऑर्डर 20, रुल 6–7 जब्ता दावानो)
(Civil Procedure code, Appendix 'D'-1)

अज अदालत **उपखण्ड अधिकारी मुकाम सुजानगढ़**
व इजलास **श्री मूलचन्द लूणिया आर.ए.एस**

गोदावरी बनाम जनत बानों आदि
दावा बाबत डिक्री घोषणात्मक रिकॉर्ड दुरस्ती
मुकदमा न0 09 सन 2023

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रु–ब–रु .... हाजरी श्री बजरंग सिंह एड. मिनजानिब मुद्दई व हरीश गुलेरिया एड. मिनजानिब मुदापलाह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिकरी दी जाती है कि

दावा वादीनी डिक्री किया जाकर घोषित किया ज़ाता है कि वादगत भूमि खेत खसरा संख्या 215/185 तादादी 10.1160 हैक्टेयर वाके रोही सूरवास तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू में स्थित है में वादीनी के नाम 3.7939 हैक्टेयर भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करने का आदेश दिया जाता है। प्रतिवादीनी संख्या 1 का वर्तमान में राज़स्व रिकॉर्ड में 5/9 हिस्सा दर्ज है वो गलत है जिसको संशोधित किया जाकर 1/2 हिस्सा दर्ज किया जावे तथा शेष 1:2641 हैक्टेयर भूमि प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 9 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। प्रतिवादी संख्या 10 को आदेशित किया जाता है कि वह उपरोक्तानुसार राजस्व रेकॉर्ड में अंकन करें। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो। पालनार्थ तहसीलदार सुजानगढ़ को लिखा जावे।

चीज .... मुबलिग .... बाबत ....

खर्चा इस मुकदमे के मय सुद व शरह .... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख वसूलमाबी तक .... को अदा करे।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 12 माह 04.2023

दस्तखत ....

मुहर

ओहदा उप खण्ड अधिकारी सुजानगढ़

मुद्दई	रुपया	पै.	मुद्दायलाई	रुपया	पै.
स्टाम्प अर्जी स्टाम्प वकालतनामा स्टाम्प वजह सबूत महनताना वकील खर्चा गवाहान फीस कमिश्नर बाबत इजराय हुक्मनामा मुतफरिक			स्टाम्प बकालतनामा स्टाम्प अर्जी महनताना वकील पर खर्चा गवाहान फीस कमिश्नर बाबत इजराय हुक्मनामा मुतफरिक		
मीजान			मीजान		

नोट : खर्च के फार्म पर कुल खर्चा हर दो फरीकेन का, चाहे डिकरी के जरिये दिलाया गया हो या नही दर्ज करना चाहिये ।