

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कुचामनसिटी जिला नागौर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी :- श्री बाबुलाल जाट (RAS)

राजस्व वाद संख्या 18/2022 GCMS 2022/30

वादीया

1. स्नेहलता भाला पत्नी रमाकान्त भाला जाति माहेश्वरी उम्र 57 वर्ष निवासी 703, माधव विला, माधोसिंह सर्किल, बनीपार्क, जयपुर राजस्थान  
बनाम

प्रतिवादीगण

1. गोपालराम पुत्र जोधाराम
2. गोरीशंकर पुत्र जोधाराम
3. टोडरमल पुत्र जोधाराम
4. नन्दाराम पुत्र जोधाराम
5. पप्पूलाल पुत्र जोधाराम
6. भंवरलाल पुत्र जोधाराम
7. छोटी देवी पत्नी जोधाराम
8. कौशल्या पुत्री जोधाराम
9. पाली पुत्री जोधाराम
10. फूली पुत्री जोधाराम
11. बिमला पुत्री जोधाराम
12. सुमित्रा पुत्री जोधाराम सभी जाति कुमावत निवासीगण गौशाला के पीछे कुचामनसिटी जिला नागौर राजस्थान
13. केशरी देवी पत्नी भीवाराम
14. इन्द्रा देवी पत्नी चिरंजीलाल
15. दिनेश कुमार पुत्र चिरंजीलाल
16. नरसीलाल पुत्र मुनाराम
17. निरमा पुत्री चिरंजीलाल
18. प्रभूराम पुत्र पांचूराम
19. मुकेश पुत्र चिरंजीलाल
20. मुन्नीलाल पुत्र भीवाराम
21. महेश पुत्र चिरंजीलाल
22. मोतीलाल पुत्र भीवाराम
23. रतनलाल पुत्र पांचूराम
24. श्रवणलाल पुत्र पांचूराम
25. सुमित्रा पुत्री चिरंजीलाल
26. सुरेश पुत्र पांचूराम



  
उपखण्ड अधिकारी  
कुचामन सिटी ( नागौर )

27. सोनकी पत्नी पांचूराम जाति सभी कुम्हार प्रजापति निवासीगण कुचामनसिटी जिला नागौर
28. राधा देवी पत्नी परमेश्वर जाति जाट निवासी कुचामनसिटी जिला नागौर
29. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कुचामनसिटी भूमिधारी
30. उप पंजीयक कुचामनसिटी

दावा बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 188 राज. काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :- श्री अनिल कुमावत अधिवक्ता वादीया की ओर से।  
श्री बिरमाराम चौधरी प्रति. 1 से 5, 6 से 12 की ओर से।  
श्री माणकचन्द अधिवक्ता प्रति. 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 05/08/2022

वादीया द्वारा प्रस्तुत वाद का सार संक्षेप में ग्राम कुचामनसिटी तहसील कुचामनसिटी की सरहद में कृषि भूमि खाता सं. 743 खसरा नम्बर 404 रकबा 3.98 हैक्टर आई हुई है, वादीया ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में से इसके रेकर्डेड खातेदार काश्तकार स्व. जोधाराम पुत्र मुनाराम जाति कुमावत निवासी कुचामनसिटी से जरिये विक्रय विलेख दिनांक 29.07.2016 को स्वर्गीय जोधारा के 0.6714 हैक्टर हिस्से की भूमि में से रकबा 0.3236 हैक्टर हैक्टर बिल एवज रूपये 643475/-रूपये में खरीद की तथा विक्रय विलेख उप पंजियक कार्यालय कुचामनसिटी में पजियन करवाया गया, वादी ने उक्त विक्रय विलेख की फोटो प्रति तत्कालीन पटवारी हल्का कुचामनसिटी को नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु दे दी गई तथा उसके पश्चात वादीया जयपुर में निवास करने लग गई। वादीया एक घरेलू महिला होने के कारण उसको यह जानकारी नहीं हो सकी की उक्त कृषि भूमि का विक्रय विलेख के आधार पर पटवारी हल्का ने नामान्तरकरण दर्ज नहीं किया है अभी वर्तमान में वादीया को के.सी.सी. हेतु आवेदन करने हेतु जमाबंदी नकल निकलवाई तो जानकारी में आरया कि उक्त कृषि भूमि में वादीया के नाम इन्द्राज नहीं किया गया है, वादी के विक्रेता जोधाराम पुत्र मुनाराम का दिनांक 29.07.2019 को स्वर्गवास हो जाने के पश्चात उनके वारिसान प्रतिवादी सं. 1 ता 12 ने अपने नाम से राजस्व रेकर्ड में विरासत का नामान्तरकरण सं. 5231 दिनांक 26.02.2020 को दर्ज करवा लिया तथा उक्त नामान्तरकरण के आधार पर प्रतिवादी सं. 1 ता 12 का नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज हो गया जबकि प्रतिवादी सं. 1 से 12 के पिता व पति स्वर्गीय जोधारा द्वारा अपने हिस्से में से 0.3236 हैक्टर का बेचान वादीया के पक्ष में तकमिल कर दिया है तथा वादीया काबिज चली आ रही है उसके उपरान्त भी प्रतिवादी सं. 1 से 12 द्वारा इस तथ्य की जानकारी होने के उपरान्त भी सम्पूर्ण कृषि भूमि में अपने नाम विरासत का नामान्तरकरण दर्ज करवा लिया, वादीया ने प्रतिवादीगण सं. 1 से 12 से सम्पर्क किया तथा उन्हें विक्रय विलेख दिनांक 29.07.2016 की फोटो प्रति दिखाई तथा प्रतिवादी सं. 1 से 12 के पिता व पति द्वारा बेचान वादीया के पक्ष में होने का कहां तथा उन्हें रकबा 0.3236 हैक्टर का वादी के नाम से नामान्तरकरण दर्ज करवाने हेतु कहां लेकिन प्रतिवादीगण मानने को तैयार नहीं है तथा उक्त गलत राजस्व रेकर्ड के आधार पर बेचानर करने पर उतारू है, इसके पश्चात वादीया ने पटवारी हल्का कुचामनसिटी से सम्पर्क किया तथा उन्हें विक्रय विलेख दिनांक 29.07.2016 की पालना करवाते हुये राजस्व रेकर्ड में वादी का नाम दर्ज करने



  
उपखण्ड अधिकारी  
कुचामन सिटी (नागौर)

हेतु कहा, जिस पर पटवारी हल्का ने कहा की इस हेतु न्यायालय से पालना करवाना आवश्यक हो गया है, प्रतिवादीगण सं. 1 से 12 उक्त गलत राजस्व रेकॉर्ड के आधार पर सम्पूर्ण कृषि भूमि का बेचान करने पर उतारू है तथा वादी द्वारा उन्हे समझाने के प्रयास किया कि प्रतिवादी संख्या 1 से 12 के पिता व पति द्वारा पूर्व में बेचानर किया जा चुका है जिससे प्रतिवादीगण 1 से 12 पूर्णतया पाबन्द हैं लेकिन उसके उपरान्त भी प्रतिवादीगण मानने को तैयार नहीं है तथा उक्त गलत राजस्व रेकॉर्ड के आधार पर उक्त कृषि भूमि को खुर्द बुर्द करने पर आमदा है इस कारण वादी को र्थाई निषेधाज्ञा का वाद लाना आवश्यक हो गया है। प्रतिवादी सं. 1 से 12 आवश्यक पक्षकार है तथा प्रतिवादी सं. 13 से 28 सहखातेदार होने से उन्हे पक्षकार मुकदमा बनाया गया है जबकि प्रतिवादी सं. 13 से 28 के विरुद्ध वादीया किसी प्रकार की कोई रिलीफ नहीं चाहती है, प्रतिवादी सं. 29 व 30 राजस्थान राज्य सरकार के प्रतिनिधि है। वादीया की इरतदुआ है कि ग्राम कुचामनसिटी के खसरा नम्बर 404 रकबा 3.98 हैक्टर में से रकबा 0.3236 हैक्टर का विक्रय विलेख दिनांक 29.07.2016 के आधार पर वादीया को खातेदार काश्तकार फरमाया जावे तथा प्रतिवादी सं. 1 से 12 का नाम राजस्व रेकॉर्ड में उनके शेष बचे हिस्से तक रखा जावे, र्थाई निषेधाज्ञा बहक वादीया बरखिलाफ प्रतिवादीगण इस आशय की सादिर फरमाई जावे कि वाके ग्राम कुचामनसिटी की राजस्व सीमा में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 404 रकबा 3.98 हैक्टर में प्रतिवादीगण 1 से 12 के नाम राजस्व रेकॉर्ड के आधार पर बेचान, रहन, गिरवी, हस्तानान्तरण नहीं करे तथा राजस्व रेकॉर्ड व मौके की यथारिथति बनाये रखे, अन्य अनुतोष जो भी वादीया के पक्ष में हो अता फरमाया जावे।

वाद वादीया दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 से 5, 7 से 12 की ओर से जवाब दावा प्रस्तुत, प्रतिवादी सं. 6 की ओर से माणकचन्द अधिवक्ता उपस्थित आये जिन्होने वकालतनामा एवं जवाब प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 28.02.2022 को समय चाहा, तत्पश्चात दिनांक 3.8.2022 को अनुपस्थित रहे जिससे उनके विरुद्ध एक-पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई, प्रतिवादी सं. 13 से 28 के विरुद्ध वादीया द्वारा किसी प्रकार का अनुतोष नहीं चाहा है, प्रतिवादी सं. 29 व 30 ने कोई जवाब प्रस्तुत नहीं करना चाहा।

प्रतिवादी 1 से 5, 7 से 12 ने जवाब प्रस्तुत कर कथन किया है कि उनके पिता/पति मानसिक रोग से ग्रस्त थे जिनका इलाज जयपुर, सीकर में चल रहा था इन्होने किसी प्रकार का बेचाननामा नहीं करवाया है, प्रतिवादी 1 से 5, 7 से 12 के पिता/पति का स्वर्गवास दिनांक 29.07.2019 को हो गया था, तत्पश्चात उत्तरदाताओं ने नाम विरासत नामान्तरकरण दर्ज किया गया जो स्वीकार है वादीया का मौके पर किसी भी प्रकार का कोई कब्जा नहीं है, जबकि उत्तरदातागण अपने-अपने हक हिस्से पर रहवासी मकान बनाकर रहवास करते आ रहे हैं तथा अपने हक हिस्से की चारो और नींव सींव कायम कर अपनी सुविधाअनुसार काश्त करते आ रहे हैं तथा उत्तरदातागणो ने विधिवत विरासत नामान्तरकरण दर्ज कराने के अधिकारी थे, वादीया ने उत्तरदातागणो से कभी किसी प्रकार का सम्पर्क नहीं किया है, वादीया द्वारा जो बेचाननामा पंजिबद्ध करवाया है उसकी उत्तरदातागणों को कोई जानकारी नहीं है, उक्त सम्पति पैतृक है जिसका भू-विभाजन नहीं हो रखा है एवं ना ही वादीया का मौके पर कोई कब्जा व आधिपत्य



  
उपखण्ड अधिकारी  
कुचामन सिटी (नागौर)

है इसलिए बेचाननामा स्वतः ही शून्य है तथा वादीया का वाद काबिल निरस्तनीय है, प्रतिवादीगण सं. 29 व 30 को 80 सी.पी.सी. का नोटिस नहीं दिया गया है, अतः वाद वादीया खारीज फरमाया जावे।

वादीया की ओर से दस्तावेजी साक्ष्य में जमाबंदी नकल सम्वत 2070-73, 2074-2077, ग्राम कुचामनसिटी के खसरा नम्बर 404 की प्रति, बेचान दस्तावेज सं. 2016002977 दिनांक 29.07.2016 की प्रमाणित प्रति, नामान्तरकरण सं. 5231 दिनांक 18.02.2020 की प्रति, इकरारनामा दिनांक 29.07.2016 की प्रति, प्रस्तुत की। प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा किसी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है।

प्रकरण सामान्य प्रकृति का है जिसमें किसी प्रकार के अन्य मौखिक साक्ष्य इत्यादि की आवश्यकता नहीं होने से बहस सुनी गई। दोनों ही पक्षों द्वारा प्रस्तुत वाद एवं जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराया गया है। विभिन्न न्यायालयों द्वारा नजीर अनुसार आर. आर. डी. 1976 पेज 10 किशनलाल बनाम लक्ष्मीनारायण में माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर ने इस बाबत स्पष्ट व्यवस्था दी है कि जब रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा बेचान किया जाता है तो बेचानकर्ता को सुनवाई का अवसर दिये जाने या सुनवाई किया जाना आवश्यक नहीं है। आर. आर. डी. 1994 पेज 520 मनोहरलाल बनाम बोदूराम में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने यह मद व्यक्त किया है कि यही व्यवस्था 1980 आर आर डी पेज 774, 1994 आर आर डी पेज 63 व 163 में दी गई है, इनके अनुसरण में विक्रय क्रेताओं को सुनने का या उनकी आपत्तियों पर विचार करने का कोई औचित्य नहीं है। नकल खतौनी सम्वत 2070-73 अनुसार ग्राम कुचामनसिटी के खाता संख्या 698 खसरा नम्बर 404 रकबा 3.98 हैक्टर किस्म चाही द्वितीय में राधादेवी पत्नी परमेश्वर चितावा हि. 0.3236 हैक्टर जोधाराम पुत्र मुनाराम कुमावत हि. 0.6714 हैक्टर दर हि. 1/4 नरसीलाल पुत्र मूनाराम हि. 1/4 सोनकीदेवी पत्नी पांचूराम रतनलाल प्रभूराम श्रवणलाल सुरेश पि. पांचूराम चिरंजीलाल मुन्नीलाल मोतीलाल पि. भीवाराम केशरीदेवी पत्नी भीवाराम कुम्हार हि. 1/2 सा. देह खातेदार दर्ज है, नकल खतौनी सम्वत 2074-2077 ग्राम कुचामनसिटी के खसरा नम्बर 404 में रकबा 3.98 हैक्टर में प्रतिवादीगण सं. 1 से 12 का 1119/79600 हक हिस्सा अन्य खातेदारान के साथ दर्ज चला आ रहा है, बेचान दस्तावेज सं. 2016002977 दिनांक 29.07.2016 अनुसार जोधाराम उर्फ जोधाराज पुत्र मुनाराम जाति कुमावत उम्र 68 वर्ष निवासी कुचामनसिटी द्वारा स्नेहलता भाला पत्नी रमाकान्त भाला जाति माहेश्वरी निवासी 703, माधव बिला, माधोसिंह सर्किल बनीपार्क जयपुर को अपने हक हिस्से 0.6714 हैक्टर में से 0.3236 हैक्टर का बेचान अपने जीवनकाल में किया गया है। जिसका पंजियन उप पजीयक कुचामनसिटी के यहाँ पंजिबद्ध है। नामान्तरकरण सं. 5231 दिनांक 18.2.2020 अनुसार जोधाराम पुत्र मुनाराम की मृत्यु होने पर उसके वारिसान के नाम नामान्तरकरण दर्ज किया गया है। बेचानसुदा भूमि में समय पर नामान्तरकरण राजस्व कर्मचारियों द्वारा नहीं किये जाने से जोधाराम पुत्र मुनाराम की मृत्यु होने पर उसके वारिसान के नामा विरासत का नामान्तरकरण हुआ हुआ है जिसमें वादीया का 0.3236 हैक्टर हक हिस्सा है, उक्त बेचाननामों के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज होकर वादीया खातेदारी पाने की मुश्तहक है। उत्तरदातागण द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है कि उनके पिता जोधाराम द्वारा उक्त भूमि का बेचान नहीं किया



  
उपखण्ड अधिकारी  
कुचामन सिटी (नागौर)

गया हो, जबकि उपरोक्त बेचान दस्तावेज विधिवत वादीया के पक्ष में निष्पादित होकर पंजिबद्ध हुआ है, उत्तरदातागण ने केवल अपने जवाब में मनगढ़त एवं काल्पनिक तथ्यों का उल्लेख किया गया है। उपरोक्त बेचान दस्तावेज के आधार पर वरवक्त ही नामान्तरकरण वादीया के पक्ष में हो जाना चाहिए था जो राजस्व विभाग के कर्मचारी पटवारी हल्का भू.अ.निरीक्षक, तहसीलदार के स्तर पर गलती रही है, ऐसे मामलो में वादीया को बेचान दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज कराने के अधिकार है। उत्तरदातागण का यह कथन भी गलत है कि वादीया का मौके पर कब्जा नहीं है, जबकि उत्तरदातागण को स्वयं को ही पता नहीं है कि उनका कब्जा काश्त कहाँ पर स्थित है, केवल मात्र कथन करने से तथ्य साबित नहीं होते। प्रकरण सामान्य प्रकृति का है तथा केवल सूक्ष्म जांच के आधार पर ही बेचाननामों का नामान्तरकरण किया जाना वांछित है, ऐसे में किसी मौखिक साक्ष्य या अन्य दस्तावेजी साक्ष्य की आवश्यकता नहीं है। प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त अनुसार भी वादीया क्रयसुदा भूमि पंजिबद्ध दस्तावेज के आधार पर खातेदारी अधिकार पाने की अधिकारी है। अतः वाद वादीया काबिल डिक्री योग्य पाया गया। जो निम्न प्रकार से डिक्री किया जाता है।

### आदेश

वादी वादीया डिक्री कर घोषणा की जाती है, ग्राम कुचामनसिटी तहसील कुचामनसिटी के खसरा नम्बर 404 रकबा 3.98 हैक्टर में वादीया स्नेहलता भाला पत्नी रमाकान्त भाला जाति माहेश्वरी निवासी 703, माधव बिला, माधोसिंह सर्किल, बनीपार्क, जयपुर को 0.3236 हैक्टर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है, उक्त भूमि 0.3236 हैक्टर भूमि प्रतिवादी सं. 1 से 12 के हिस्से में से कम की जावे। शेष खाता बदस्तूर रहेगा। उपरोक्तानुसार राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किये जाने हेतु तहसीलदार कुचामनसिटी को तहरीर जारी हो। डिक्री पर्चा भरा जाकर शामिल मिसल किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 05/08/20 को सरे इजलास सुनाया गया।



  
(गोपालराम वगैरह R.A.S.)  
उपखण्ड अधिकारी  
कुचामन सिटी (नगर)

डिक्री मुकदमा इन्तेहाई  
(ओ.20 रूल 6-7 जाबता दीवानी)

अज अदालत : उपखण्ड अधिकारी मुकाम : कुचामन सिटी

बड़जलास : बाबुलाल जाट (आर.ए.एस.)

राजस्व वाद संख्या 18/2022 GCMS 2022/30

वादीया


1. स्नेहलता भाला पत्नी रमाकान्त भाला जाति माहेश्वरी उम्र 57 वर्ष निवासी 703, माधव विला, माधोसिंह सर्किल, बनीपार्क, जयपुर राजस्थान  
बनाम

प्रतिवादीगण

1. गोपालराम पुत्र जोधाराम
2. गोरीशंकर पुत्र जोधाराम
3. टोडरमल पुत्र जोधाराम
4. नन्दाराम पुत्र जोधाराम
5. पप्पूलाल पुत्र जोधाराम
6. भंवरलाल पुत्र जोधाराम
7. छोटी देवी पत्नी जोधाराम
8. कौशल्या पुत्री जोधाराम
9. पाली पुत्री जोधाराम
10. फूली पुत्री जोधाराम
11. बिमला पुत्री जोधाराम
12. सुमित्रा पुत्री जोधाराम सभी जाति कुमावत निवासीगण गौशाला के पीछे कुचामनसिटी
13. केशरी देवी पत्नी भीवाराम
14. इन्द्रा देवी पत्नी चिरंजीलाल
15. दिनेश कुमार पुत्र चिरंजीलाल
16. नरसीलाल पुत्र मुनाराम
17. निरमा पुत्री चिरंजीलाल
18. प्रभूराम पुत्र पांचूराम
19. मुकेश पुत्र चिरंजीलाल
20. मुन्नीलाल पुत्र भीवाराम
21. महेश पुत्र चिरंजीलाल
22. मोतीलाल पुत्र भीवाराम
23. रतनलाल पुत्र पांचूराम
24. श्रवणलाल पुत्र पांचूराम
25. सुमित्रा पुत्री चिरंजीलाल
26. सुरेश पुत्र पांचूराम
27. सोनकी पत्नी पांचूराम जाति सभी कुम्हार प्रजापति निवासीगण कुचामनसिटी जिला नागौर
28. राधा देवी पत्नी परमेश्वर जाति जाट निवासी कुचामनसिटी जिला नागौर
29. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार कुचामनसिटी भूमिधारी
30. उप पंजीयक कुचामनसिटी

दावा बाबत घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 188 राज. काश्तकारी अधिनियम 1955



  
उपखण्ड अधिकारी  
कुचामन सिटी (नागौर)

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रू-बरू वकील श्री अनिल कुमावत अधिवक्ता हाजिरी .....  
..... मिनजानिब मुदई रू-बरू श्री बिरमाराम चौधरी श्री माणकचन्द चौधरी अधिवक्ता मिनजानिब मुदायलह  
पेश होकर हुक्म दिया जाता है, वादी वादीया डिक्री कर घोषणा की जाती है, ग्राम कुचामनसिटी  
तहसील कुचामनसिटी के खसरा नम्बर 404 रकबा 3.98 हैक्टर में वादीया स्नेहलता भाला पत्नी  
रमाकान्त भाला जाति माहेश्वरी निवासी 703, माधव बिला, माधोसिंह सर्किल, बनीपार्क, जयपुर को  
0.3236 हैक्टर का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है, उक्त भूमि 0.3236 हैक्टर भूमि  
प्रतिवादी सं. 1 से 12 के हिस्से में से कम की जावे। शेष खाता बदस्तूर रहेगा। उपरोक्तानुसार  
राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद किये जाने हेतु तहसीलदार कुचामनसिटी को तहरीर जारी हो।  
डिक्री पर्चा भरा जाकर शामिल मिसल किया जावे।

निज ..... मुबलिंग ..... बाबत..... खर्चा इस मुकदमे के मय सूद शरह.... फीसदी  
सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ..... का अदा करें।  
बसबत मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज दिनांक 05 माह 08 सन् 2022 को जारी  
की गई।

(मुहर)



दस्तखत  
ओहदा

उपरिष्ठ अधिकारी

मुदई	रूपये	पैसे	मुदायलय	रूपये	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा			स्टाम्प अर्जी दावा		
स्टाम्प वकालात नामा			स्टाम्प अर्जी		
स्टाम्प वजह सबूत			महन्ताना वकिल		
महन्ताना वकिल			खर्चा गवाहन		
खर्चा गवाहन			फिस कमिश्नर		
फिस कमिश्नर			बबत इजराय हुक्मनामा		
बबत इजराय हुक्मनामा			मुतफरिक		
मीजान			मीजान		

नोट: इस खर्चा के फार्म पर कुल खर्चा हर दो फरीकेत का चाहे डिगरी के जरिये दिखाया गया हो या नहीं, दर्ज करना चाहिए।