न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर खैरथल तिजारा राज0

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती सृष्टि जैन (आर.ए.एस.)

वाद संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
94/2020	17.07.2020	08.10.2025

बउनवान

1. श्रीचन्द
2. रामचन्द्र पुत्रान श्री तुलसा उर्फ तुलसीराम जाति खाती निवासी सानोली तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0।

:– वादी

बनाम

1. श्रीमान जिला कलक्टर महोदय अलवर जिला अलवर राज0।
2. श्रीमान तहसीलदार महोदय, मुण्डावर तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0। जर्ये राजस्थान सरकार लैण्ड होल्डर

–: प्रतिवादीगण

दावा इश्तकारहक मय दूरूस्ती इन्द्राज
अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

श्री अखिलेश कौशिक –: वादी वकील

1. वादी ने अपने वाद पत्र का सार इस प्रकार है कि
    1. यह है कि वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर में स्थित आराजी हालं ख० नं० 183/0.23 हैक0, 442/0.53 हैक0, 365/0.13 हैव0, 366/0.13 हैक०, जो कमशः साबिक खसरा नम्बरान 115 मिन, 318 मिन, 206 मिन से पैमूद हुये है। जो प्रस्तुत वाद में विवादित आराजी कहलायेगी। नकल जमाबन्दीयात व अन्य राजस्व रिकोर्ड संलग्न बाद पत्र है।
    2. यह है कि वाके ग्राम भुनगड़ा ठेठर तहसील मुण्डावर में स्थित आराजी हाल ख० नं० 183/0.23 हैक०, 442/0.53 हैक्ट, का सम्पूर्ण भाग तथा ख० नं० 365/0.13 है0, 366/0.13 हैक०, का 1/2 भाग जो कमशः साबिक खसरा नम्बरान 115 मिन, 318 मिन, 206 मिन से पैमूद हुये है। जिस पर मिन वादीगण अर्सा दराज से शान्ति पूर्वक काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है, जिस पर वादीगण से पूर्व वादीगण के बुजुर्गान श्री तुलसा उर्फ तुलसीराम जाति खाती काबिज होकर काश्त कर रहे थे। श्री तुलसा उर्फ तुलसीराम के फौत होने से समस्त आराजी वादीगण के

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

बुजुर्गान से वादीगण को जरिये विरासत प्राप्त हुयी है। मिन वादीगण का सजरा निम्न प्रकार है।

तुलसा उर्फ तुलसीराम

.....

श्रीचन्द रामचन्द्र

3. यह है कि उक्त आराजीयात के राजस्व रिकोर्ड में राजस्व कर्मचारियों की गलती व लापरवाही से वादीगण का राजस्व रिकोर्ड में गैरखातेदार का अंकन चला आ रहा है। जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सन् 1955 के वकू में आने से पूर्व से ही वादीगण आराजीयात पर शान्ति पूर्वक काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है। जिन्हे खातेदार दर्ज किया जाना चाहिये था। तथा अरसों पुराने कब्जे के आधार पर भी जर्ये कब्जा मुखालफाना (एडवर्स पेजशन) बाई ऑपरेशन ऑफ लॉ भी वादीगण "खातेदार" दर्ज कराने के अधिकारी है।
4. यह है कि उक्त आराजीयात पर कस्टोडियन फीस बनती है, तो भी वादीगण अदा करने को तैयार है।
5. यह है कि धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अर्न्तगत वह व्यक्ति जो इस अधिनियम के प्रारम्भ के समय भूमि पर काबिज है, व खुद काश्त व उपअभिधारी राजस्व रिकोर्ड में दर्ज नहीं है, तो प्रव्रत विधि के उपबंधों के अनुसार भूमि में खातेदारी अधिकार अर्जित कर लेता है। प्रस्तुत जमाबन्दीयात में काश्तकारी अधिनियम लागू होने के समय ग़ैरखातेदार दर्ज रिकोर्ड थे। जिससे स्वतः ही खातेदार हो गये। खातेदार" दर्ज किया जावें। एवं भू राजस्व अधिनियम (कृषि प्रयोजनार्थ भूआवंटन) नियम 1970 के नियम 18 में सुस्थापित विधि है कि गैरखातेदारी से खातेदारी तीन वर्षों के अन्दर दर्ज कर देनी चाहिये तथा राजस्थान उपनिवेशन (नियम व शर्त) अधिनियम 1955 की शर्त सं० 9 में प्रावधान है कि किसी भूअभिधारी को तीन वर्षों में खातेदार दर्ज कर देना चाहिये। वादीगण राजस्थान टीनेन्सी एक्ट वकू में आने से पूर्व से ही आराजीयात पर काबिज है, जो अपने आपको उक्त आराजीयात का राजस्व रिकोर्ड में खातेदार दर्ज करवाने के अधिकारी है। तथा राजस्थान सरकार के परिपत्र ए (15) राजस्व/पुर्नवास/2009 दिनांक 06/10/2009 के अर्न्तगत भी राजस्व रिकोर्ड में लगातार अंकन होने से वादीगण "खातेदारी" दर्ज करवाने के अधिकारी है। और भूराजस्व अधिनियम की धारा 9 के तहत भी लगातार आराजी पर काबिज काश्त होने के कारण व राजस्व रिकोर्ड में अमल होने के कारण वादीगण "खातेदारी" दर्ज करवाने के अधिकारी है।
6. यह है कि वादीगण लगातार राजस्व कर्मचारियो के चक्कर लगा लगाकर खातेदारी दर्ज कराने का निवेदन कर चुका है, बार बार टाल बाल करते आ रहे है। अतः दावा दायरी से पूर्व मिन वादीगण ने प्रतिवादीगण सं० 1

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (अलवर-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

व 2 को विधिक नोटिस दो माह प्रेषित किया जा चुका है। जो ड्यूकोर्स में प्रतिवादीगण को प्राप्त हो चुका है, जिसका प्रतिवादीगण ने आज दिनांक तक भी कोई जवाब नहीं दिया है, जब व्यक्तिगत प्रतिवादी सं० 2 से मिला गया तो कहा कि सक्षम न्यायालय से आदेश लेकर आओ तो ही खातेदार दर्ज किया जावेगा अन्यथा सीखे जो कर लो हम खातेदार दर्ज नहीं करेगें। व वादीगण को आराजी से बेदखल करेगें जिससे वाद हेतूक पैदा होकर दावा हाजा दावा इश्तकरारहक व हु० ई० दवामी पेश करना लाजिम आया है।

7. यह है कि वाद हेतूक बिनायदावी व बिनाय मुखास्मत करने इंकारी दर्ज करने खातेदार दिनांक 13/03/2020 से पैदा होकर दावा अन्दर अवधि पेश है।

वादी ने अपने वाद पत्र के माध्यम से अनुतोष चाहा गया है कि

अतः दावा हाजा पेशकर निवेदन है कि वाद वादीगण विरूद्ध प्रतिवादीगण निम्न प्रकार डिकी फरमाया जावें।

(अ) वाद वादीगण बहक वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण डिकी किया जाकर वादीगण को आराजी हाल ख० नं० 183/0.23 हैव०, 442/0.53 हैव०, का सम्पूर्ण भाग व ख० नं0 365/0.13 हैव0, 366/0.13 हैव0, का 1/2 भाग वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर का वादीगण का जो गैरखातेदार का अमल चला आ रहा है, उसे काटा जाकर खातेदार दर्ज किया जावें।

(ब) यह है कि जर्ये हु० ई० दवामी प्रतिवादीगण को पाबंद किया जावे कि वो गलत अंकन की आड मे मिन वादीगण के कब्जे काश्त में मजाहमत पैदा ना करे, व ना ही आराजी से बेदखल करे। पाबंद रहे।

(स) अन्य दीगर दादरसी जो बनजदीक अदालत हो बख्शी जावे ।

2. वादी का वाद को दर्ज किया जाकर प्रतिवादीगण की विधिवत रूप से तामिल करवाई गई, विधिवत रूप से तामिल होने के बावजूद जबाव प्रस्तुत किया गया जो पत्रावली शामिल है।

3. वादी ने अपने दावे दाईत में दस्तावेजात प्रदर्श–1 जमाबन्दी सम्वत 2022, प्रदर्श–2 मिलान क्षेत्रफल किता 2, प्रदर्श–3 नकल खसरा किता 3, प्रदर्श–4 मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श–5 नकल जमाबन्दी सम्वत 2017–21, प्रदश–6 नकल जमाबन्दी सम्वत 2013, प्रदर्श–7 नकल जमाबन्दी सम्वत 2064–76, प्रदर्श–8 नकल जमाबन्दी सम्वत 2068–71, प्रदर्श–9 नकल जमाबन्दी सम्वत 2035 किता 2, प्रदर्श–10 नकल जमाबन्दी बन्दौबस्त सम्वत 2029, प्रदर्श–11 नकल जमाबन्दी बन्दौबस्त सम्वत 2011, प्रदर्श–12 नकल मिलान क्षेत्रफल, प्रदर्श–13 नकल खसरा

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

सम्वत 2024 किता 2, प्रदर्श–14 नकल जमाबन्दी सम्वत 2017–21 किता –3, प्रदर्श–15 नकल जमाबन्दी सम्वत 2014, प्रदर्श–16 नकल जमाबन्दी सम्वत 2014–17, प्रदर्श–17 नकल जमाबन्दी सम्वत 2013 किता–4, प्रदर्श–18 नकल जमाबन्दी सम्वत 2009, प्रदर्श–19 नकल गिरदावरी सम्वत 2042–46, प्रदर्श–20 नकल गिरदावरी सम्वत 2049–51 किता–2, प्रदर्श–21 नकल गिरदावरी सम्वत 2044–47, प्रदर्श–22 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2056–58, प्रदर्श–23 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2056–58 किता –2, प्रदर्श–24 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2056, प्रदर्श–25 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2044–47, प्रदर्श–26 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2048–51, प्रदर्श–27 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2041–42, प्रदर्श–28 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2066, प्रदर्श–29 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2068, प्रदर्श–30 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2015–17, प्रदर्श–31 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2018–21, प्रदर्श–32 नकल मिलान हैकियत, प्रदर्श–33 असल नोटिस एडवोक्ट, प्रदर्श–43 नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2015, प्रदर्श–35 असल डाक रसीद पेश है।

4. वादी के वाद, सलग्न दस्तावेजात के अनुसार तनकी कायम की जाती है :–

1. आया आराजी खसरा नम्बर 183/0.23 हैक0, 442/0.53 हैक०, सम्पूर्ण भाग व ख० नं0 365/0.13 है40, 366/0.13 हैव0, का 1/2 भाग वादीगण की कब्जे काश्त की आराजी है।

जिम्मे वादीगण

2. आया वादीगण उक्त आराजीयात पर खातेदार दर्ज कराने के अधिकारी है।

3. आया आराजी पर यदि कस्टोडियन फीस बनती है, तो वादीगण अदा करने को तैयार है।

जिम्मे वादीगण

5. वादी वकील ने लिखित बहस पेश कि जो निम्न प्रकार से है कि :–

1. यह है कि एक दावा वादीगण ने श्रीमान के समक्ष इस अमर का प्रस्तुत किया कि वाके ग्राम भुनगडा ठेठर तहसील मुण्डावर में स्थित आराजी ख० नं0 183/0.23 हैक0, 442/0.53 हैक0, सम्पूर्ण भाग व ख० नं0 365/0.13 हैक0, 366/0.13 हैक, का 1/2 भाग वादीगण की कब्जे काश्त की आराजी है, जिस पर वास्तविक कब्जा है, जिस पर काबिज होकर वादीगण अर्से से काश्त कर रहे है, तथा वादीगण से पूर्व वादीगण के पिता श्री तुलसा उर्फ तुलसीराम काबिज काश्त थे तथा उपरोक्त खसरा नम्बर साबिक खसरा नम्बर 115 मिन, 318 मिन व 206 मिन से पैमूद हुये थे। राजस्व रिकोर्ड में वादीगण का "गैरखातेदार" का अमल चला आ रहा है,

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

वाद में विवादित आराजी कहलायगा।

Scanned with OKEN Scanner

जिसे कलमजन कराकर "खातेदार" दर्ज करवाने के वादीगण अधिकारी है।

2. यह है कि समक्ष वाद पत्र पेश होने पर बाद रिपोर्ट दर्ज रजिस्टर कर प्रतिपक्षी को नोटिस जारी हुये बाद तामील राजस्थान सरकार जर्ये पैरोकार जवाब प्रस्तुत कर वादीगण दावा स्वंय सिद्ध करे का निवेदन रहा।
3. यह है कि जवाब पेश होने पर न्यायालय श्रीमान द्वारा "तनकीयात" कायम कर साक्ष्य वादी रिकोर्ड पर ली गयी।
4. यह है कि साक्ष्य वादी में पी० डबल्यू० 1 श्रीचन्द, पी० डबल्यू० 2 श्रीराम, पी० डबल्यू० 3 सुमेरसिंह व पी० डबल्यू० 4 रामचन्द्र के शपथ पत्र पेश किये गये तथा दस्तावेजी साक्ष्य में जमाबन्दी सं0 2009 से हाल 2072 2075 मिलान क्षेत्रफल व खसरा मिलान, खसरा गिरदावरी, कानूनी नोटिस एडवोकेट दो माह अनापत्ति प्रमाण पत्र ग्राम पंचायत प्रदर्श 1 ल० 35 पेश किये है, जिनसे लगातार कब्जा काश्त साबित करने में वादीगण कामयाब हुये है। वादीगण को "खातेदार" दर्ज किया जाना न्यायोचित है, खातेदार दर्ज किया जावे।
5. कानूनी बिन्दू

(अ) धारा 15 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम :—
वह व्यक्ति जो इस अधिनियम से प्रारम्भ के समय भूमि का उप अभिदारी या खुदकाश्त के अभिदारी से अन्यथा अभिधारी है, तत्समय प्रवृत किसी अन्य विधि के उपबन्धो के अनुसार भूमि मे खातेदारी अधिकार अर्जित कर लेता है। अतः खातेदार अभिधारी होगा प्रस्तुत प्रकरण मे अभिधारी "गैरखातेदार" दर्ज राजस्व रिकोर्ड है, जो उप अभिधारी व खुदकाश्त के अभिधारी से अन्यथा अभिधारी है, अतः "गैरखातेदार" हो गये। "गैरखातेदार" दर्ज किया जावे।

(ब) प्रतिकूल कब्जे का प्रभाव (Adverse Possession)
जब कोई अभिधारी लगातार 12 वर्षों से किसी भूमि पर काबिज है, तो जरिये कब्जे मुखालफाना (Adverse Possession) के खातेदार दर्ज करवाने का अधिकारी है, प्रस्तुत प्रकरण मे प्रार्थीगण 70 वर्षों से अधिक से काबिज काश्त है, अतः "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी हैं।

(स) धारा 189 (2) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम लगान की अनुकूल दरो वाला प्राप्ती कर्ता "गैरखातेदार" अभिधारी समझा जावेगा धारा 189 (2) राजस्थान टीनेन्सी एक्ट प्रस्तुत प्रकरण में वादीगण/प्रार्थीगण ने लगान अदा किया है, जिसकी पुष्टि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दीयात के खाना नम्बर 9 10 में लगान की रकम लिखी हुयी है, जिससे साबित है कि लगान अदा किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

अतः धारा 189(2) के तहत ''गैरखातेदार'' दर्ज करवाने के प्रार्थीगण अधिकारी है।

(द) विधि के प्रवर्तन द्वारा :–

जब राजस्थान टीनेन्सी एक्ट वक्त में आया तो प्रार्थीगण के पिता ष्तुलसा॰ काबिज काश्त थे तो राजस्थान प्रोटेक्शन ऑफ टीनेन्सी आर्डिनेन्स के तहत टीनेन्सी एक्ट के लागू होते ही स्वतः (SU MOTO) ही ''गैरखातेदार''विधि के प्रवर्तन द्वारा By Opretion of Law हो गये।

(य) भू राजस्व अधिनियम (कृषि (प्रयोजनार्थ भू आवंटन) 1970 के नियम 18 नियम 18 में सुस्थापित विधि है कि गैरखातेदारी से खातेदारी तीन वर्षों के अन्दर दर्ज कर देनी चाहिये। जबकि वादीगण तो लगभग 75 वर्षों से ''गैरखातेदार''दर्ज चले आ रहे है। वादीगण ''गैरखातेदार''दर्ज करवाने के अधिकारी है।

(र) राजस्थान उपनिवेशन (नियम व शर्ते) अधिनियम 1955 की शर्त संख्या 9 :– शर्त सं० 9 मे प्रावधान है कि किसी भू अधिकारी को तीन वर्षों में ''खातेदार'' दर्ज कर देना चाहिये। अतः प्रस्तुत प्रकरण मे उक्त शर्तानुसार भी राजस्व रिकोर्ड में ''खातेदार'' दर्ज किया जाना न्यायसंगत है।

(ल) माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय :–

1. माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा प्रकरण सं० 6738/2010 निर्णय दिनांक 28/12/2010 रामलाल बनाम राजस्थान सरकार
2. प्रकरण सं० 6243/2012 हजारीलाल बनाम राजस्थान सरकार निर्णय दिनांक 18/09/2012
3. तथा प्रकरण सं0 3481/2012 निर्णय दिनांक 29/05/2012 जगन्नाथ बनाम राजस्थान सरकार में भूराजस्व अधिनियम की धारा 9 के तहत प्रस्तुत प्रकरणो में राजस्व रिकोर्ड में ''खातेदार'' दर्ज करने के निर्देश सादर फरमाये है।

(व) न्यायालय श्रीमान के निर्णय :–

1. माननीय न्यायालय द्वारा प्रकरण सं0 307/16 निर्णय दिनांक 27/06/2018 बअनुवान महेश बनाम राजस्थान सरकार
2. प्रकरण सं0 345/18 निर्णय दिनांक 21/01/2019 बअनुवान श्रीराम बनाम राजस्थान सरकार
3. प्रकरण सं० 02/19 निर्णय दिनांक 21/01/2019 बअनुवान रामप्रसाद बनाम रामकिशन डिकी किये जाकर ''खातेदार'' दर्ज करने के आदेश हुये है।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (कोटकासिम-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

(श) आर० आर० डी० 2014 पेज 740 मोहम्मदीन बनाम राजस्थान सरकार मे
(ष) आर० आर० टी० 2016 (1) पेज 325 जगदीश बनाम राजस्थान सरकार में
(स) आर० आर० टी० 2016 (1) पेज 340 जगन्नाथ बनाम राजस्थान सरकार मे
(ह) आर० आर० टी० 2016 (1) पेज 559 भीखाराम बनाम राजस्थान सरकार मे

माननीय राजस्व मण्डल ने राजस्थान भू प्रार्थना पत्र स्वीकार कर "खातेदार" दर्ज तथा राजस्व अधिनियम धारा 9 के तहत प्रस्तुत किये जाने के आदेश सादर फरमाये है.
(क्ष) आर० आर० टी० 2018 (2) पेज 1166 राजस्थान सरकार बनाम रामकिशन में
(त्र) आर० आर० टी० 2018 (2) पेज 1217 सरकार बनाम मीरा देवी में धारा 15 गैरखातेदार से खातेदार दर्ज करने के राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत आदेश दिये है। जो प्रस्तुत प्रकरण पर बखूबी लागू होता है।

(ज्ञ) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सन् 1955 के तहत घोषणात्मक वाद/दुरूस्ती के बाद के लिये न्यायालय श्रीमान सक्षम अधिकारी है।

अतः प्रस्तुत बाद पत्र स्वीकार करने योग्य है, जिसे स्वीकार किया जाना न्यायोचित है, स्वीकार किया जाकर "गैरखातेदार के स्थान पर "खातेदार" दर्ज किये जाने के आदेश फरमाया जांवे। महति कृपा होगी।

6. मुताबिक जवाब दावा पैरोकार सरकार की आराजी यू आई टी/बीडा क्षेत्र में है, के लिये मेरा विनम्र/सहर्ष निवेदन है कि वादीगण सम्वत् 2009 के काबिज काश्तकार है, जिनका सन् 1954 से लगातार कब्जा चला आ रहा है। जबकि यू आई टी/बीडा का प्रादुर्भाव सन् 2010, 2013 व 2018 से हुआ है, इनका सम्वत् 2070 बनता है। यू आई टी का क्षेत्र विस्तार राज्य सरकार की खाली/रिक्त भूमि सिवायचक, बंजड आदि तक है। प्रस्तुत भूमि रिक्त भूमि नहीं है, इस पर मिन वादीगण सम्वत् 2009 से ही काश्तकार है। जिस पर यू आई टी का प्रावधान लागू नहीं होता है। यू आई टी से मुक्त क्षेत्र की तारीफ में आता है।

तनकीवार विवेचन :-
1. तनकी सं० 1

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

आया आराजी खसरा नम्बर 183/0.23 हैक0, 442/0.53 हैक०, सम्पूर्ण भाग व ख० नं0 365/0.13 है40, 366/0.13 हैव0, का 1/2 भाग वादीगण की कब्जे काश्त की आराजी है।

जिम्मे वादीगण

प्रस्तुत तनकी का भार वादीगण पर है, वादीगण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य राजस्व रिकोर्ड जिसमे लगातार राजस्व वादीगण का नाम का अमल चला आ रहा है। जवाबदावा व मौखिक साक्ष्य से तनकी सं० 1 वादीगण के पक्ष में बखूबी आयद व साबित है।

2. तनकी सं० 2
आया वादीगण उक्त आराजीयात पर खातेदार दर्ज कराने के अधिकारी है।

जिम्मे वादीगण

प्रस्तुत तनकी का भार भी प्रार्थी पर है, तनकी सं० 1 दस्तावेजात से बखूबी वादीगण के पक्ष में साबित होने व कानून की मंशा भी वादीगण के पक्ष में होने से यह तनकी भी पूर्ण रूप से वादीगण के हक में साबित है। वादीगण "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है।

3. तनकी सं0 3
आया आराजी पर यदि कस्टोडियन फीस बनती है, तो वादीगण अदा करने को तैयार है।

जिम्मे वादीगण

यह तनकी कानूनी है, चूंकी राजस्थान टीनेन्सी एक्ट लागू होने के बाद भूमि का प्रत्येक अधिभारी (Lessor) पट्टेदार की तारीफ में आता है, ना कि मालिक प्रत्येक भूमि की मालिक राज्य सरकार होने से भू घारी या हितधारी खातेदार ही कहलाता है, इसलिये स्पष्ट होता है कि वादीगण खातेदार ही है, प्रस्तुत प्रकरण में आरम्भ से राजस्व रिकोर्ड में गैरखातेदार दर्ज रिकोर्ड है जो प्रचलित विधि से ष्खातेदारष् दर्ज होना चाहिये था ऐसी स्थिति में कोई कस्टोडियन फीस या राजस्व वादीगण की तरफ शेष नहीं रहता है, राजस्थान सरकार पुर्नवास विभाग (कस्टोडियन डिपार्टमेन्ट) सन् 1963 जिसका सम्वत् 2020 2021 बनता है में राज्य सरकार की आज्ञा से राजस्थान भूराजस्व (निस्कान्त कृषि भूमि का स्थायी आवंटन) नियम 1963 राजस्थान सरकार की अधिसूचना संख्या राजपत्र भाग 4 (जी ए) दिनांक 11/04/1963 को प्रार्दुभूत हुआ है। जबकि मिन वादीगण सम्वत् 2009 यानि सन् 1953–1954 से ही कब्जे काश्त है, जब टिनेन्सी एक्ट वकू में आया तो मिन वादीगण टिनेन्सी एक्ट वकू में

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

आने के रोज दिनांक 15/10/1955 को मिन वादीगण आराजी पर काबिज थे जिससे मिन वादीगण को खातेदार दर्ज किया जाना चाहिये था परन्तु राजस्व कर्मचारियो की भूल या सहवन से आज तक गैरखातेदार/पट्टेदार का अमल राजस्व रिकोर्ड में चला आ रहा है जिसे दुरूस्त कराने के मिन वादीगण अधिकारी है। वादीगण को खातेदार दर्ज किया जावे मिन वादीगण की आराजीयात कस्टोडियन की तारीफ में नहीं आती है फिर भी वादीगण ने कहीं कोई तथ्य नहीं छुपाया है, शुद्धहस्त होकर न्यायालय श्रीमान से याचना की है. तथा अपने वाद के जिम्मन नं0 4 में स्पष्ट किया है कि कोई निष्कान्त या कस्टोडियन शुल्क बनती है, तो वादीगण अदा करने को तैयार है, ऐसी स्थिति में कस्टोडियन शुल्क प्राप्त करना भी उचित प्रतीत होता है, क्योंकि इससे राजस्व बढता है, अतः शुल्क जमा कराकर खातेदार दर्ज करने के आदेश सादर फरमाये जा सकते है, "खातेदार" दर्ज करने के आदेश सादर फरमाया जावे।

4. दादरसी
उपरोक्त तनकीयात के विधिवत विवेचन व गौर फरमाकर वादीगण को अनुतोष के तहत "खातेदार" दर्ज करने के आदेश सादर फरमाये जावे।

न्याय का सिद्वान्त
प्रस्तुत प्रकरण में समस्त दस्तावेजी साक्ष्य से वादीगण का पक्ष साबित है, आरम्भ से ही राजस्व रिकोर्ड में वादीगण का नाम का अमल प्रत्येक जमाबन्दीयात मे दर्ज राजस्व रिकोर्ड है।

ओरल एविडेन्स के तहत वादीगण श्रीचन्द व रामचन्द्र बतौर गवाह खाने शहादत में उपस्थित हुये है, है, दस्तावेजात प्रदर्श हुये है जो पढ़ने योग्य है और काबिज गौर अदालत श्रीमान है।

बतौर स्वतंत्र गवाह पी० डबल्यू० 2 श्रीराम व पी० डबल्यू० 3 सुमेरसिंह के शपथ पत्र प्रस्तुत है जो पडोसी किसान है. उन्होंने प्रकरण की ताईद की है ऐसी स्थिति में समस्त ओरल व दस्तावेजी साक्ष्य विश्वसनीय है, वादीगण अनुतोष पाने के अधिकारी है। वादीगण को "खातेदार" दर्ज किया जाना न्यायोचित है।
ए. प्रथम दृष्टया केस :–
ए. न्याय के सिद्धान्त के तहत वादीगण का प्राईमाफेशी केस मौखिक व दस्तावेजी साक्ष्य से आयद व साबित है। "खातेदार" दर्ज करवाने के अधिकारी है।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

बी.नापूर्ती वाली क्षति :–
बी. इप्रेबल लोस (नापूर्ती वाली क्षति) वादीगण को होती रही है। वह अच्छी फसल प्राप्त करने के लिये राज्य सरकार की विभिन्न योजनाओं के० सी० सी०, फव्वारा, ग्रीन हाऊस आदि अन्य योजनाओं का लाभ नहीं उठा पा रहा है, जिससे वादीगण को अजहद हानि हो रही है।

सी. सुविधा का संतुलनः–
सी. सुविधा का संतुलन वादीगण के पक्ष में आयद वो साबित है वादीगण का आरम्भ से आज तक व वादीगण से पूर्व वादीगण के पिता का नाम दर्ज राजस्व रिकोर्ड है जिसे शुद्ध किया जाना न्यायोचित है. शुद्ध कर "खातेदार" के स्थान पर "खातेदार" दर्ज किये जाने के आदेश सादर फरमाये जावे।

विनम्र निवेदन (HUMBLE REQUEST)
मेरा श्रीमान से विनम्र निवेदन है कि वादीगण अपने दावे को साबित करने मे पूर्ण रूप से कामयाब हुये है, इन सभी साक्ष्यों को मद्देनजर रखते हुये तथा वादीगण पिछले 75 वर्षों से ज्यादा से जो राजस्व रिकोर्ड में "खातेदार" का अंकन चला आ रहा है, उसे शुद्ध करवाने का अधिकारी है, उसे शुद्ध कर "खातेदार" के स्थान पर "खातेदार" दर्ज किये जाने के आदेश सादर फरमाये जावे। श्रीमानजी की महति कृपा होगी।

6. वाद पत्र, दस्तावेजात एवं मौखिक साक्ष्य से यह स्पष्ट सिद्ध होता है कि वादीगण ग्राम भुनगड़ा ठेठर तहसील मुण्डावर स्थित विवादित आराजी खसरा नं. 183/0.23 है., 442/0.53 है., सम्पूर्ण भाग तथा खसरा नं. 365/0.13 है., 366/0.13 है. का ½ भाग पर अर्सों से काबिज काश्तकार रहे हैं। वादियों के पूर्वज तुलसा उर्फ तुलसीराम भी इस भूमि पर काबिज काश्तकार थे और उनकी मृत्यु उपरान्त विरासत स्वरूप यह भूमि वादीगण को प्राप्त हुई। राजस्व अभिलेखों में वादीगण का दर्जा "गैरखातेदार" अंकित किया गया है, जबकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के प्रावधानों के अनुसार अधिनियम लागू होने के समय यदि कोई व्यक्ति भूमि पर काबिज था तो वह स्वतः खातेदारी अधिकार अर्जित कर लेता है।

वादीगण ने निरन्तर काश्त, वादीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात प्रदर्श –1 लगायत 35 एवं स्वतंत्र गवाहों पी० डबल्यू० 1 श्रीचन्द, पी0 डबल्यू0 2 श्रीराम व पी० डबल्यू० 3 सुमेरसिंह व पी0 डबाल्यू0 4 रामचन्द्र के शपथपत्र प्रस्तुत किये जिनसे उनका कब्जा सिद्ध होता है व तहसीलदार मुण्डावर की मुताबिक रिपोर्ट प्रार्थीगण जमाबन्दी हिस्से अनुसार काबिज काश्त होना बताया गया है। विवादित आराजी के राजस्व रिकोर्ड प्रदर्श–18 जमाबन्दी सम्वत 2009 व प्रदर्श–11 जमाबन्दी

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

बन्दौबस्त सम्वत 2014 में वादीगण के पूर्वज का नाम अमल दरामद है, किस्म प्रतिबधित श्रेणी की नही है। विवादित आराजी पर किसी प्रकार का कोई विवाद नही है। प्रतिवादीगण द्वारा वाद का प्रभावी खण्डन नहीं किया गया है।

अतः प्रस्तुत प्रकरण में तनकीयात निम्न प्रकार से आयद होती हैं –

1. विवादित भूमि वादीगण की कब्जे काश्त की भूमि है।
2. वादीगण उक्त भूमि पर खातेदारी दर्ज करवाने के अधिकारी हैं।
3. राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 30.03.2012 अनुसार वादी उक्त आराजी की किमतन राशी जमा कराये जाने उपरान्त गैर खातेदारी से खातेदारी प्राप्त करने का अधिकार रखता है।

आदेश

अतः उपरोक्त तथ्यों, दस्तावेजात एवं मौखिक साक्ष्यों पर विचार कर यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि वादीगण का दावा सिद्ध है। अतः एव आदेश किया जाता है कि –

1. वादीगण के पक्ष में वाद डिक्री किया जाता है।
2. विवादित भूमि साबिक खसरा नं. 183/0.23 है0 के हाल नम्बर 259, 442/0.53 है0 के हाल नम्बर 551 का सम्पूर्ण भाग तथा खसरा नं. 365/0.13 है0 के हाल नम्बर 455, 366/0.13 है0 के हाल नम्बर 456 का ½ भाग, ग्राम भुनगड़ा ठेठर, तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा को वादीगण श्रीचन्द व रामचन्द्र पुत्र तुलसा उर्फ तुलसीराम जाति खाती निवासी सानोली के नाम पर "खातेदार" के रूप में राजस्व अभिलेखों में दर्ज किया जावे।
3. राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 30.03.2012 के मुताबिक गणना कर वादी द्वारा राशी को राजकोष में जमा करवाने उपरान्त खातेदार का अमल अभिलेख में किया जावें।

यह निर्णय आज दिनांक 08.10.2025 को मेरे द्वारा लिखायी जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी की गई।

(सृष्टि जैन)
उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर, खैरथल तिजारा राज0

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर खैरथल तिजारा राज0

पीठासीन अधिकारी :– श्रीमती सृष्टि जैन (आर.ए.एस.)

वाद संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
94 / 2020	17.07.2020	08.10.2025

बउनवान

1. श्रीचन्द
2. रामचन्द्र पुत्रान श्री तुलसा उर्फ तुलसीराम जाति खाती निवासी सानोली तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0।

:– वादी

बनाम

1. श्रीमान जिला कलक्टर महोदय अलवर जिला अलवर राज0।
2. श्रीमान तहसीलदार महोदय, मुण्डावर तहसील मुण्डावर जिला अलवर राज0। जर्ये राजस्थान सरकार लैण्ड होल्डर

–: प्रतिवादीगण

दावा इश्तकारहक मय दूरूस्ती इन्द्राज
अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

–: अन्तिम पर्चा डिक्री :–

वादी की ओर से **श्री अखिलेश कौशिक एडवोकट** की उपस्थिति एवं प्रतिवादीगण अनुपस्थिति में इस वाद में **दिनांक 08.10.2025** को **श्री सृष्टि जैन, उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर** के समक्ष अन्तिम निर्णय हुआ था। अन्तिम पर्चा डिक्री जारी की जाती है :–

1. वादीगण के पक्ष में वाद डिक्री किया जाता है।
2. विवादित भूमि साबिक खसरा नं. 183 / 0.23 है0 के हाल नम्बर 259, 442 / 0.53 है0 के हाल नम्बर 551 का सम्पूर्ण भाग तथा खसरा नं. 365 / 0.13 है0 के हाल नम्बर 455, 366 / 0.13 है0 के हाल नम्बर 456 का ½ भाग, ग्राम भुनगड़ा ठेठर, तहसील मुण्डावर जिला खैरथल तिजारा को वादीगण श्रीचन्द व रामचन्द्र पुत्र तुलसा उर्फ तुलसीराम जाति खाती निवासी सानोली के नाम पर "खातेदार" के रूप में राजस्व अभिलेखों में दर्ज किया जावे।

उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर (खैरथल-तिजारा)

Scanned with OKEN Scanner

3. राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 30.03.2012 के मुताबिक गणना कर वादी द्वारा राशी को राजकोष में जमा करवाने उपरान्त खातेदार का अमल अभिलेख में किया जावें।

यह पर्चा डिक्री आज दिनांक 08.10.2025 को मेरे द्वारा लिखायी जाकर बाद हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से जारी की गई।

(सृष्टि जैन)
उपखण्ड अधिकारी
मुण्डावर, खैरथल तिजारा, राज0