

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

पीठासीन अधिकारी-दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं० 16/2018

दायर दिनांक: 28.03.2018

उनवान

(मृतक) बाबुलाल पि. लक्ष्मीनारायण जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तह. रायपुर
1/1 मोहनलाल पिता बाबुलाल जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/2 रामचन्द्र पिता बाबुलाल जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/3 गीताबाई बैवा बाबुलाल जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/4 मृतक सियाराम पिता बाबुलाल जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तह.रायपुर
1/4/1 केशव पुत्र सियाराम जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/4/2 हिमांशु पुत्र सियाराम जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/4/3 सुनिताबाई बैवा सियाराम जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तह. रायपुर
- वादीगण

बनाम

1. युगल किशोर आत्मज बालचन्द्र जाति ब्राह्मण नि. दोबडा तहसील रायपुर
2. शाखा प्रबन्धक महोदय स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा झालावाड़ राज.
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर जिला झालावाड़

-प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 रा.टी.एक्ट

उपस्थिति विद्वान अभिभाषकगण-

वकील वादी - श्री नीलकमल त्रिवेदी

प्रतिवादी सं. 1 व 2 - एकतरफा

प्रतिवादी सं. 3 - परोकार सरकार

निर्णय

दिनांक : 29.08.2025

संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम दोबडा पटवार हल्का सेमलीखाम तहसील पिडावा में खाता संख्या 156 का खसरा नम्बर-521 रकबा 10 बीघा 14 बिस्वा आराजी है जिसमें प्रतिवादी नं.-1 का 59/1422 हिस्सा निहित था जिसे प्रतिवादी नं.-1 ने वादी को वैचान कर दिया है। यह कि वाद के पैरा नं.-1 में वर्णित आराजी मे से प्रतिवादी नं.- 1 ने उनका 59/1422 हिस्सा वादी को रजिस्टर्ड बयनामे से वैचान कर बयाना राशि 60,000/- रु. अक्षरे साठ हजार रूपये प्रतिवादी ने वादी से प्राप्त कर लिए

उपखण्ड अधिकारी



है, और कब्जा भी वादी को हस्तान्तरण कर दिया है लेकिन प्रतिवादी ने अपने हिस्से की आराजी को बयानामा दिनांक 19.02.2016 को वादी के पक्ष में उप पंजीयक पिडावा के यहाँ तस्दीक करवाया उस दिन आराजी प्रतिवादी नं.-2 के यहाँ रहन थी तो प्रतिवादी नं.-1 ने अपने बयानामा में लिखाया था कि इस आराजी को मे रहन मुक्त करवा कर खरीददार के नाम इन्तकाल खुलवा दूँगा परन्तु आज तक भी प्रतिवादी नं.-1 ने बैचान की गई आराजी को प्रतिवादी नं.-2 के यहाँ से रहन मुक्त नहीं करवाया है। इसलिए वादी की खरीदशुदा आराजी वादी के नाम दर्ज नहीं हो सकी है। यह कि वादी रजिस्ट्रर्ड बयानामे से खरीदशुदा आराजी का खातेदार टीनेन्ट घोषित होने का अधिकारी है तथा प्रतिवादी के विरुद्ध प्रतिवादी नं.-2 की राशि जमा करवाने का आदेश प्राप्त करने का अधिकारी है। यह कि वाद कारण दिनांक 27.02.2018 को उस समय उत्पन्न हुआ जब वादी ने प्रतिवादी नं.-1 से वादी को बैचान की हुई आराजी को रहन मुक्त करवाने की कहा तो उसने मनाकर दिया इसलिए वाद कारण उत्पन्न हुआ है। यह कि वाद वादी माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार का होने से अवधि मध्य उचित कोर्ट फीस पर पेश है। अतः वाद वादी पेश कर निवेदन है कि वादी का वाद स्वीकार किया जाकर बाहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण निम्न आशय की डिकी पारित कि जावे।

(अ) ग्राम दोबडा पटवार हल्का सेमलीखाम तहसील पिडावा में खाता संख्या-156 का खसरा नम्बर-521 रकबा 10 बीघा 14 बिस्वा आराजी है जिसमें वादीगण को 59/1422 हिस्से का खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे।

(ब) प्रतिवादी को आदेश दिया जावे की वह प्रतिवादी नं.- 2 के यहाँ राशि जमा करवा कर आराजी को रहन मुक्त करवाये।

(स) अन्य न्यायोचित सहायता जो वादी के पक्ष में हो दिलाई जावे।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 व 2 के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने से मुताबिक आदेशिका दिनांक 24.12.2024 एवं 10.02.2025 को प्रतिवादी सं. 1 व 2 के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई तथा प्रतिवादी सं. 3 का जवाब अवसर बंद किया गया।

उपस्थित अधिकारी
पिडावा, जिला अलावाड़ (राज०)



3. वादीगण द्वारा वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में ग्राम दोबडा के खाता सं. 156 की जमाबंदी सं. 2069-72 की नकल प्रदर्श 1, लटठा नक्शा ट्रेस दिनांक 25.02.2018 प्रदर्श 2, खसरा गिरदावरी सं. 2072 की नकल प्रदर्श 3, रजिस्टर्ड बेचान पत्र दिनांक 19.02.2016 प्रदर्श 5, ग्राम दोबडा का खाता सं. 186 जमाबंदी सं. 2073-76, प्रदर्श 4 प्रस्तुत की एवं मौखिक साक्ष्य में मोहनलाल पि. कालूलाल, सीताराम पि. प्रभूलाल, हरीशचन्द्र पि. गजानन्द के शपथपत्र/बयान कराये।

4. अभिभाषकगण वादी की बहस सुनी गई। प्रतिवादीगण के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही होने से प्रकरण में तनकी कायम नहीं की गई। अभिभाषक वादी ने बहस के दौरान वाद पत्र में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम दोबडा तहसील रायपुर की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 525 रकबा 10-14 बीघा में प्रतिवादी सं. 1 युगलकिशोर का हिस्सा 59/237 निहित था। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2016 अपने हिस्से में से 1/6 भाग यानि कुल भूमि में से 59/1422 भाग का बेचान वादी बाबूलाल को कर मौके पर कब्जा सौंप दिया था लेकिन वादग्रस्त भूमि पर एसबीआई बैंक झालावाड से रहन दर्ज होने के कारण वादी के पक्ष में नामान्तरण दर्ज नहीं हो पाया था। वादग्रस्त आराजी पर वक्त कय से वादी का लगातार व शांतीपूर्ण कब्जा काश्त चला आ रहा है। अभिभाषक वादी द्वारा आगे तर्क किया गया कि विक्रेता खातेदार प्रतिवादी सं. 1 द्वारा विक्रय पत्र के पेज नं. 3 की अंतिम लाईनो में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजी को रहन मुक्त करवाकर खरीददार के नाम नामान्तरण खुलवा दूंगा लेकिन प्रतिवादी सं. 1 पहले तो रहन मुक्त करवाने हेतु टालमटोल करता रहा बाद में वादी के फोत हो जाने पर इंकार कर दिया। वादग्रस्त भूमि का वर्ष 2016 में वादी को स्वामित्व व कब्जा अंतरण कर दिये जाने के बावजूद भी प्रतिवादी द्वारा षडयंत्र पूर्वक दिनांक 15.05.2024 को वादग्रस्त भूमि को एसबीआई बैंक झालावाड से रहन मुक्त करवाकर पुनः केनरा बैंक झालरापाटन से कृषि ऋण प्राप्त कर लिया गया और राजस्व कार्मिको द्वारा भी बिना जांच पडताल के केनरा बैंक के पक्ष में रहन का नामा.सं. 820 दिनांक 21.05.2024 दर्ज कर दिया गया। अभिभाषक वादी द्वारा आगे तर्क किया गया कि केनरा बैंक द्वारा वादग्रस्त



उपखण्ड अधिकारी

जिला झालावाड (राज.)



आराजी के टाईटल व कब्जे की जांच पडताल किये बिना बैंक में बैठे बैठे कृषि ऋण जारी किया गया जो विधि विरुद्ध होने से खारीज किये जाने योग्य है। प्रतिवादी सं. 1 द्वारा बावजूद सूचना न्यायालय से अनुपस्थित रहना एवं जवाब पेश करना भी साबित करता है कि प्रतिवादी अपने पक्ष में कुछ भी कहना नहीं चाहता है। अतः वादी को कयशुदा वादग्रस्त आराजी पर खातेदार कृषक घोषित किया जावे और रहन का नोट प्रतिवादी सं. 1 की शेष आराजी पर दर्ज किया जावे।

5. अभिभाषक वादी की बहस के प्रकाश में पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादी द्वारा पेश ग्राम दोबडा हाल तहसील रायपुर की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 521 रकबा 10-14 बीघा की जमाबंदी सं. 2069-72 प्रदर्श 1 के अवलोकन से जाहिर है कि वादग्रस्त आराजी प्रतिवादी सं. 1 व अन्य की सहखातेदारी में दर्ज रिकार्ड थी जिसमें प्रतिवादी सं. 1 का हिस्सा 59/237 दर्ज रिकार्ड था। वादी द्वारा पेश रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2016 प्रदर्श 5 के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी सं. 1 द्वारा वादग्रस्त आराजी ख.नं. 521 में अपने दर्ज हिस्से 59/237 में से 1/6 यानि कुल भूमि में से 59/1422 भाग का बेचान वादी बाबूलाल को कर मौके पर कब्जा सौंप दिया था। वादी द्वारा पेश गवाह पीडब्ल्यू 1 मोहनलाल ने बताया है कि वादीगण के पिता बाबूलाल ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2016 से प्रतिवादी से भूमि कय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। कब्जा रजिस्ट्री के दिन ही वादी को दे दिया था और तब से ही वादी काबिज होकर काश्त कर रहा है। इसी प्रकार पीडब्ल्यू 2 सीताराम ने बताया है कि वादीगण के पिता बाबूलाल ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2016 से प्रतिवादी से भूमि कय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था। प्रतिवादी 1 द्वारा अपने समर्थन में ना जवाब दावा पेश किया गया और ना ही कोई अन्य साक्ष्य पेश किया गया। अतः साबित है कि ग्राम दोबडा की वादग्रस्त आराजी के हिस्से 59/1422 का वास्तविक टाईटल एवं कब्जा दोनो वक्त कय से वादी बाबूलाल के पक्ष में निहित है। यह सुस्थापित कानूनी सिद्धान्त है कि किसी सम्पत्ति के विधिक स्वामित्व के लिए उसका टाईटल अर्थात सम्पत्ति पर कानूनी अधिकार एवं कब्जा यानि भौतिक नियंत्रण होना आवश्यक है।




उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला अतावाड़ (राज.)




6. हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त आराजी का टाईटल व कब्जा दोनो वादी के पक्ष में है और प्रतिवादीगण द्वारा कोई विरोध या आपत्ति पेश नहीं की गई है। वादी के पास वादग्रस्त आराजी को उपयोग व उपभोग करने या नष्ट करने का अधिकार भी निहित होना जाहिर होता है। भारतीय साक्ष्य अधिनियम 1872 की धारा 114 के अनुसार – (i) Possession can be presumed on the basis of title and (ii) Title/ownership can be presumed on the basis of possession.

इसी प्रकार धारा 10 (Burden of proove as to ownership) के अनुसार जब प्रश्न यह है कि कोई व्यक्ति किसी ऐसी वस्तु का स्वामी है जिस पर उसका कब्जा दर्शाया है तो यह साबित करने का भार कि वह उस वस्तु का स्वामी नहीं है, उस व्यक्ति पर होता है जो यह अभिपुष्टि करता है कि वह स्वामी नहीं है।

7. वादी द्वारा पेश वादग्रस्त भूमि की जमाबंदी सं. 2069-72 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वक्त बेचान वादग्रस्त आराजी एसबीआई झालवाड के पक्ष में रहन दर्ज थी। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि विक्रेता खातेदार प्रतिवादी सं. 1 द्वारा विक्रय पत्र के पेज नं. 3 की अंतिम लाईनो में स्पष्ट रूप से अंकित किया है कि वादग्रस्त आराजी को रहन मुक्त करवाकर खरीददार के नाम नामान्तरण खुलवा दूंगा। वादग्रस्त आराजी जमाबंदी सं. 2073-76 के अवलोकन से जाहिर है कि विक्रेता प्रतिवादी सं. 1 द्वारा जरिये नामा.सं. 817 दिनांक 15.05.2024 से वादग्रस्त भूमि को एसबीआई झालावाड से रहन मुक्त करवाकर जरिये नामा.सं. 820 दिनांक 21.05.2024 से कैनरा बैंक झालरापाटन से रहन करा लिया गया है। किसी भी बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा कृषि ऋण स्वीकृत करने से पूर्व वादग्रस्त भूमि के टाईटल एवं भौतिक कब्जे की जांच करना अनिवार्य होता है लेकिन प्रतिवादी सं. 1 के पास टाईटल व कब्जा नहीं होने के बावजूद भी कैनरा बैंक झालरापाटन द्वारा बिना किसी जांच पडताल एवं मौका निरीक्षण के वादग्रस्त भूमि पर कृषि ऋण स्वीकृत किया जाना जाहिर होता है। तहसील रायपुर के राजस्व कार्मिको द्वारा रहन का नामान्तरण दर्ज करने से पूर्व कोई जांच पडताल नहीं किया जाना प्रतीत होता है। कैनरा बैंक झालरापाटन एवं राजस्व




उपरबण्ड अधिकारी



कार्मिक तहसील रायपुर द्वारा की गई लापरवाही के लिए वादी को दोषी ठहराना न्यायोचित नहीं है।

8. यह भी विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि जमाबंदी में नाम दर्ज होने के मात्र पर किसी भूमि या सम्पत्ति का स्वामित्व निर्धारित नहीं होता है। स्वामित्व के लिए टाईटल व कब्जा एवं सम्पत्ति के उपयोग, उपभोग व नष्ट करने का अधिकार निहित होना आवश्यक है। राजस्व जमाबंदी मूलतः फिस्कल उद्देश्य से तैयार की जाती रही है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा बलवंतसिंह व अन्य बनाम दौलतसिंह (मृतक) व अन्य (1997) 7 एस. एस.सी. 137 मामले में अभिनिर्धारित किया है कि -

"Mutation of a property in the revenue record does not create or extinguish title nor has it any presumptive value on title. It only enables the person in whose favour mutation is ordered to pay the land revenue in question. The learned Additional District Judge was wholly in error in coming to a conclusion that mutation in favour of Inder Kaur conveys title in her favour. This erroneous conclusion has vitiated the entire judgment."

9. इसी प्रकार सूरजभान बनाम वित्तीय कमिश्नर (2007) 6 एस.एस.सी. 186, जितेन्द्रसिंह बनाम मध्यप्रदेश राज्य (2021) एस.एस.सी. आनलाईन एस. सी. 802, सुमन वर्मा बनाम यूनियन ऑफ इंडिया (2004) 12 एस.एस.सी. 58 व औरंगाबाद नगर निगम बनाम महाराष्ट्र राज्य (2015) 16 एस.एस.सी. 689 आदि मामलो में भी माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया है कि -

"Mutation entry of a property in the revenue record does not confer any right, title or interest in favour of any person and the objective is only for fiscal purpose."

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर ग्राम दोबडा तहसील रायपुर में ख.नं. 521 रकबा 10-14 बीघा में से कयशुदा आराजी पर

५३
उपखण्ड अधिकारी



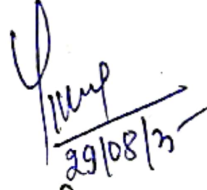
खातेदारी अधिकारों की घोषणा के संबंध में वादीगण द्वारा पेश वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 आर.टी.एक्ट आंशिकतः स्वीकार किये जाने योग्य है।

—::क्रियात्मक आदेश::—

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर वाद वादीगण अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 आर.टी.एक्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर ग्राम दोबडा पटवार हल्का सेमलीखाम तहसील रायपुर के ख.नं. 521 रकबा 10-14 बीघा में से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2016 से प्रतिवादी सं. 1 के दर्ज हिस्से 59/237 में से कयशुदा आराजी कुल हिस्सा 59/1422 पर वादीगण को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। कैनरा बैंक के पक्ष में रहन को नोट प्रतिवादी सं. 1 की शेष भूमि पर यथावत रखा जावे। तहसीलदार रायपुर उक्तनानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। पर्चा डिक्री जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 29.08.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।




29/08/25
(दिनेश कुमार मीणा, आरएएस)
उपखण्ड अधिकारी, पिठौरा
जिला झारखण्ड राज
पिठौरा, जिला झारखण्ड (पंज.)

डिक्री मुकदमा इन्दावाई
(ओ० 20 रूल 7 जाप्ता चीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड़(राज.)
पीठासीन अधिकारी-दिनेश कुमार भीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं० 16/2018

दायर दिनांक: 28.03.2018

उन्वान

(मृतक) बाबुलाल पि. लक्ष्मीनारायण जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तह. रायपुर
1/1 मोहनलाल पिता बाबुलाल जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/2 रामचन्द्र पिता बाबुलाल जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/3 गीताबाई बैवा बाबुलाल जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/4 मृतक सियाराम पिता बाबुलाल जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तह.रायपुर
1/4/1 केशव पुत्र सियाराम जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/4/2 हिमांशु पुत्र सियाराम जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तहसील रायपुर
1/4/3 सुनिताबाई बैवा सियाराम जाति कुल्मी नि. दिवलखेड़ा तह. रायपुर
- वादीगण

बनाम

1. युगल किशोर आत्मज बालचन्द्र जाति ब्राह्मण नि. दोबडा तहसील रायपुर
2. शाखा प्रबन्धक महोदय स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा झालावाड़ राज.
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर जिला झालावाड़

-प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 रा.टी.एक्ट

उपस्थिति विद्वान अभिभाषकगण-

वकील वादी - श्री नीलकमल त्रिवेदी

प्रतिवादी सं. 1 व 2 - एकतरफा

प्रतिवादी सं. 3 - परोकार सरकार

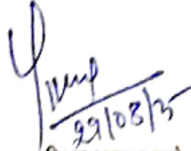


यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कनईX..... रूबरू.....X.....
मिनजानित मुदई रूबरूX.....

वाद वादीगण अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 आर.टी.एक्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर ग्राम दोबडा पटवार हल्का सेमलीखाम तहसील रायपुर के ख.नं. 521 रकबा 10-14 बीघा में से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2016 से प्रतिवादी सं. 1 के दर्ज हिस्से 59/237 में से कयशुदा आराजी कुल हिस्सा 59/1422 पर वादीगण को खातेदार कृषक घोषित

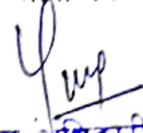
उपखण्ड अधिकारी
पिडावा जिला झालावाड़ (राज.)

किया जाता है। कैनरा बैंक के पक्ष में रहन को नोट प्रतिवादी सं. 1 की शेष भूमि पर यथावत रखा जावे। तहसीलदार रायपुर उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें।


 (दिनेश कुमार मीणा, आरण्य) उपखण्ड अधिकारी पिडावा
 पिडावा, जिला झालावाड़ (राज.)

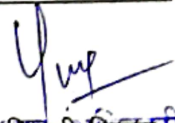
निजX..... मुवालिफ.....X..... बाबत खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारतX..... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक.....X..... अदा करूंगा।

मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 29.08.2025 को जारी किया गया।


 उपखण्ड अधिकारी पिडावा
 पिडावा, जिला झालावाड़ (राज.)

मुदई		मुदालयह	
स्टाम्प अर्जी दावा	खर्चा गवाहान	स्टाम्प अर्जी दावा	फीस कमिश्नर
स्टाम्प वकालत नाम	फीस कमिश्नर	स्टाम्प अर्जी	बाबत इजराय हुकमनाम
स्टाम्प वजह सबूत	बाबत इजराय हुकमनाम	महन्ताना वकील	मुत0
महन्ताना वकील	मुत0	खर्चा गवाहान	
मिजान		मिजान	




 उपखण्ड अधिकारी पिडावा
 जिला झालावाड़ राज0
 पिडावा, जिला झालावाड़ (राज.)