

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

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

प्रकरण सं० 119/2023

दायर दिनांक: 05.10.2023

उनवान

1. रामप्रसाद आत्मज कंवरलाल जाति कुल्मी नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर

- वादी

बनाम

1. भारतसिंह आत्मज मानसिंह जाति राजपूत नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर
2. बालसिंह आत्मज मानसिंह जाति राजपूत नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर
3. कालूसिंह आत्मज मानसिंह जाति राजपूत नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर
4. कैलाशबाई पत्नि मानसिंह जाति राजपूत नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर
5. शाखा प्रबंधक सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा रायपुर तहसील रायपुर
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर

-प्रतिवादीगण

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

उपस्थिति विद्वान अभिभाषकगण -

वकील वादी - श्री नीलकमल त्रिवेदी

प्रतिवादी सं. 1 - श्री विनोद शर्मा

प्रतिवादी सं. 2 - एकतरफा



निर्णय

दिनांक : 21.01.2026

संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि वाके ग्राम सेमलीखाम पटवार हल्का सेमलीखाम हाल तहसील रायपुर की खाता संख्या 25 की कुल किता 6 कुल रकबा 6.7278 हैक्टेयर आराजी है जो वर्तमान में प्रतिवादीगण के नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है। यह कि वाद के पैरा नम्बर 1 में वर्णित आराजी मे से खसरा नम्बर 452 का वर्तमान रकबा 0.9864 हैक्टेयर पुराना रकबा 3 बीघा 18 बिस्वा में से 05 बिस्वा अर्थात् वर्तमान रकबा 0.0630 हैक्टेयर आराजी एवं खसरा नम्बर 456 वर्तमान रकबा 0.1770 हैक्टेयर, पुराना रकबा 14 बिस्वा मे से 07 बिस्वा अर्थात् 0.0882 हैक्टेयर आराजी तत्कालीन खातेदारान कालूसिंह, बालूसिंह अन्तर बाई, श्यामूबाई, भगवानबाई, भारतसिंह पिसरान श्री मानसिंह एवं कैलाश बाई



उपखण्ड अधिकारी
पिडावा, जिला झालावाड (राज.)

बैवा मानसिंह जाति राजपूत निवासी सेमलीखाम तहसील पिडावा हाल तहसील रायपुर से दिनांक 09.07.1996 को 7600/-रु. बयाना राशि चुका कर खरीद की थी। जिसका बयाना दिनांक 09.07.1996 को उपपंजीयक पिडावा में विकेतामण ने उपस्थित होकर वादी के पक्ष में तस्दीक करवाया था। इसलिए यादी रजिस्टर्ड बयानों के आधार पर खातेदार टीनेन्ट घोषित होने का अधिकारी है। यह कि वादी द्वारा खरीदशूदा आराजी का बयानों के आधार पर ग्राम पंचायत सेमलीखाम द्वारा दिनांक 22.09.1997 को नामान्तरण संख्या 169 भी तस्दीक कर दिया गया लेकिन उस नामान्तरण का अमल राजस्व रिकार्ड में नहीं होने से वादी द्वारा खरीदशूदा आराजी में वादी का राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज नहीं हो सका और आराजी विकेतागण के नाम ही खातेदारी में दर्ज रह गई इसका नाजायज फायदा उठाकर प्रतिवादीगण ने वादी द्वारा खरीदशूदा आराजी का भी अपने हक में अन्तरबाई, श्यामूबाई, भगवानबाई से हकत्याग करवा लिया जिससे वादी द्वारा खरीदशूदा आराजी भी प्रतिवादीगण के खाते में दर्ज हो गई है। इसलिए वादी ने विकेता अन्तरबाई, श्यामूबाई, भगवानबाई पिसरान श्री मानसिंह को वाद में पक्षकार नहीं बनाया है। यह कि प्रतिवादीगण ने विवादग्रस्त आराजी को बैचान कर रखा है तथा बैचान की गई आराजी पर वादी का ही कब्जा काश्त है। लेकिन फिर भी प्रतिवादीगण ने वादी को बैचान की गई आराजी को प्रतिवादी संख्या 5 के यहाँ रहन दर्ज करवा कर ऋण ले लिया है। जिसका उन्हें कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं था। यह कि प्रतिवादीगण के द्वारा वादी को बैचान की गई आराजी खसरा नम्बर 452 रकबा 0.9884 हैक्टेयर में से 0.0630 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 456 रकबा 0.1770 हैक्टेयर में से 0.0882 हैक्टेयर आराजी को रहन, बैचान, हस्तान्तरण करने पर आमादा है जबकि उक्त खरीदशूदा आराजी पर दिनांक 09.07.1996 से ही वादी का कब्जा काश्त है। इसलिए प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है। वादी द्वारा खरीदशूदा एवं कब्जे काश्त की आराजी को रहन, बैचान, हस्तान्तरण नहीं करे एवं वादी को कब्जे काश्त से बैदखल नहीं करे। यह कि वाद कारण दिनांक 12.09.2023 को उस समय उत्पन्न हुआ जब वादी ने प्रतिवादीगण से कहा की तुम मेरी खरीदशूदा आराजी को रहनमुक्त करवा दे लेकिन उन्होंने मना

उपखण्ड अधिकारी
पिडावा, जिला झालावाड़ (सज०)



कर दिया तो वाद कारण उत्पन्न हुआ। 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 डिक्री पारित की जावे—

(अ) वादी को ग्राम सेमलीखाम पटवार हल्का सेमलीखाम तहसील रायपुर खसरा नम्बर 452 रकबा 0.9864 हैक्टेयर में से 0.0630 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 456 रकबा 0.1770 हैक्टेयर में से 0.0882 हैक्टेयर आराजी का खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे तथा प्रतिवादीगण के मूल रकबा में से कम किया जाकर राजस्व नक्शा तरमीम किया जावे।

(ब) प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे की ग्राम सेमलीखाम पटवार हल्का सेमलीखाम तहसील रायपुर खसरा नम्बर 452 रकबा 0.9864 हैक्टेयर में से 0.0630 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 456 रकबा 0.1770 हैक्टेयर में से 0.0882 हैक्टेयर आराजी को रहन, वैचान, हस्तान्तरण नहीं करे तथा वादी को कब्जे काश्त से बेदखल नहीं करे।

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

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 से 4 की ओर से अभिभाषक श्री विनोद शर्मा उपस्थित हुए। प्रतिवादी सं. 5 व 6 की ओर पर्याप्त अवसर देने के बाद भी जवाब पेश नहीं करने से मुताबिक आदेशिका दिनांक 22.11.2024 उनका जवाब अवसर बंद किया गया।

3. वादी द्वारा वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में ग्राम सेमलीखाम तहसील रायपुर के खाता सं. 25 जमाबंदी सं. 2075-78, ग्राम सेमलीखाम का नामा.सं. 169 दिनांक 22.09.1997 व रजिस्टर्ड बेचान पत्र दिनांक 09.07.1996 की छायाप्रति पेश की।

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झारखण्ड (सज०)



4. उभयपक्षकारान द्वारा दिनांक 18.07.2025 को उपस्थित होकर राजीनामा पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त उनवान के प्रकरण में हम पक्षकारान वादी एवं प्रतिवादीगण के बीच में आपसी राजीनामा हो गया है और हम प्रतिवादीगण दिनांक 09.07.1996 को तस्दीक हुए बयनामें के आधार पर खसरा नं. 452 रकबा 0.9664 है० में से 0.0630 है० तथा खसरा नं. 456 रकबा 0.1770 है० में से 0.0882 है० आराजी को वादी के नाम खाते दर्ज करने के लिए हम सहमत है। इसलिए वादी को बैचान की गई आराजी के खातेदार टीनेन्ट घोषित करने में हमें कोई आपत्ति नहीं है। अतः राजीनामा पेश कर निवेदन है कि ग्राम सेमलीखाम पटवार हल्का सेमलीखाम तह० रायपुर की आराजी खसरा नं. 452 वर्तमान रकबा 0.9864 है० में से 0.0630 है० व खसरा नं. 456 वर्तमान रकबा 0.1770 है० में से 0.0882 है० आराजी का खातेदार टीनेन्ट घोषित करने का राजीनामा तस्दीक किये जाने की कृपा करे। उभयपक्षकारान की पहचान अभिभाषकगण द्वारा की गई।

5. अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई। अभिभाषकगण उभयपक्ष ने सहमति बहस के दौरान वाद पत्र में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि वादी रामप्रसाद द्वारा द्वारा प्रतिवादी सं. 1 से 4 से ग्राम सेमलीखाम तहसील रायपुर की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 452 रकबा 3-18 बीघा में से 0-05 बीघा व ख.नं. 456 रकबा 0-14 बीघा में से 0-07 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.07.1996 से 7600/- प्रतिफल राशि में क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था और आज तक लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त बेचानपत्र के आधार पर ग्राम पंचायत सेमलीखाम द्वारा नामा.सं. 169 दिनांक 22.07.1977 वादी के पक्ष में निर्णित किया था लेकिन राजस्व कार्मिको की गंभीर लापरवाही की वजह से आज दिनांक तक राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं हो पाया है जिसका अनावश्यक नुकसान वादी को उठाना पड रहा है। प्रतिवादीगण द्वारा बाद में वादग्रस्त आराजी पर प्रतिवादी सं. 5 के यहां से कृषि त्रण भी प्राप्त कर लिया है। वादी को क्रयशुदा आराजी पर खातेदार घोषित किये जाने पर प्रतिवादीगण सहमत है। वादी के पक्ष में रहन का नोट



उपखण्ड अधिकारी
पिडावा, जिला इलाहाबाद (राज०)

यथावत रखने पर वादी को कोई आपत्ति नहीं है। अतः वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जावे। अभिभाषक वादी द्वारा आगे तर्क किया गया कि तहसील रायपुर में भू.प्रबंध विभाग द्वारा भू.प्रबंधन का कार्य समाप्त हो गया है लंकिन नया रिकार्ड पोर्टल पर अपलोड नहीं हुआ है। अतः न्यायालय से निवेदन है कि इस संबंध में भी अनुतोष प्रदान करें।

6. अभिभाषकगण उभयपक्ष की सहमति बहस सुनी गई। बहस के परिपेक्ष्य में पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। वादी द्वारा पेश रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.07.1996 के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी सं. 1 से 4 एवं अंतरबाई, श्यामुबाई, भगवानबाई पुत्रियां मानसिंह ने ग्राम सेमलीखाम तहसील रायपुर की अपने सहखातेदारी की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 452 रकबा 3-18 बीघा में से 0-05 बीघा व ख.नं. 456 रकबा 0-14 बीघा में से 0-07 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.07.1996 से 7600/- प्रतिफल राशि में वादी को विक्रय कर कब्जा सौंप दिया था जिसके आधार पर ग्राम पंचायत सेमलीखाम द्वारा नामा.सं. 169 दिनांक 22.07.1977 वादी के पक्ष में निर्णित किया था। नामान्तरण पंजिका में भी कब्जा सौंपे जाने का अंकन है। वादी द्वारा पेश वादग्रस्त आराजी की हाल जमाबंदी सं. 2075-78 के अवलोकन से जाहिर है कि क्यशुदा आराजी पर क्रेता वादी का नाम दर्ज नहीं है जिससे प्रतीत होता है कि राजस्व कार्मिको की गंभीर लापरवाही की वजह से आज दिनांक तक राजस्व रिकार्ड में नामा.सं. 169 का अमल दरामद नहीं हो पाया है। प्रतिवादीगण द्वारा भी राजीनामा दिनांक 18.07.2025 पेश कर वादी के अनुतोष को स्वीकार किया है। अतः स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी में से क्यशुदा भूमि का टाईटल एवं कब्जा दोनो क्रेता वादी के पक्ष में है और इसलिए वादी ही क्यशुदा आराजी का वास्तविक स्वामी है। केवल राजस्व कार्मिको की गलती मात्र से क्रेता वादी राजस्व रिकार्ड में सहखातेदार दर्ज नहीं हो पाया है।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं उच्च न्यायालयों द्वारा बलवंतसिंह बनाम दोलतसिंह 1997 व अन्य मामलो में यह सिद्धान्त स्थापित किया है कि जमाबंदी



✓
उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झारखण्ड (सज.१)

केवल फिस्कल उद्देश्य से तैयार की जाती है। जमाबंदी में नामान्तरण की प्रविष्टियों के आधार पर स्वामित्व का निर्धारण नहीं किया जा सकता है।

7. कुल 7 विक्रेतागणों में से अंतरबाई, श्यामुबाई व भगवानबाई पुत्रियां मानसिंह का नाम वर्तमान राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है और ना ही उक्त सहविक्रेताओं द्वारा राजीनामा पेश किया गया है। वादी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे इनके हिस्से की कोई जानकारी हो सके। इन तीनों सहविक्रेताओं के हिस्से का अंतरण कैसे हुआ है इसके संबंध में वादी द्वारा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। वादी द्वारा ना तो किसी ऐसे दस्तावेज की प्रति पेश की है और ना ही उक्त तीनों सहविक्रेताओं को पक्षकार बनाया है। वक्त बेचान वादग्रस्त आराजी ख.नं. 452 व 456 में सातो सहखातेदारों का 1/7-1/7 हिस्सा दर्ज रिकार्ड था। केवल 4 सहविक्रेताओं जिनके नाम राजस्व रिकार्ड में वर्तमान में दर्ज है, द्वारा ही राजीनामा पेश किया है। अतः उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर केवल उक्त चार सहविक्रेताओं द्वारा बेचान किये गये हिस्से पर ही वादी को खातेदार घोषित किया जा सकता है। अतः पर्याप्त साक्ष्य के अभाव में ख.नं. 452 में से बेचान किये गये रकबा 0-05 बीघा यानि 0.0630 है. में उक्त प्रतिवादी सं. 1 से 4 का बेचान हिस्सा 4/7 यानि 0.0360 है. एवं ख.नं. 456 में से बेचान किये गये रकबा 0-07 बीघा यानि 0.0882 है. में उक्त प्रतिवादी सं. 1 से 4 का बेचान हिस्सा 4/7 यानि 0.0504 है. पर ही वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जाना न्यायोचित होगा।

8. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण एवं पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर प्रतिवादी सं. 1 से 4 द्वारा बेचान की गई ग्राम सेमलीखाम तहसील रायपुर की अपने सहखातेदारी की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 452 रकबा 3-18 बीघा यानि 0.9864 है. में से 0.0360 है. एवं ख.नं. 456 रकबा 0-14 बीघा यानि 0.1770 है. में से 0.0504 है. भूमि पर खातेदारी अधिकारों की घोषणा का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 आर.टी.एक्ट न्यायहित में आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है। इसी दौरान तहसील रायपुर में भू.प्रबंध विभाग द्वारा सर्वे रिसर्वे का

4
उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (सज.१)




कार्य यदि पूर्ण हो गया हो तो वादी का वाद नये खसरा नम्बरो पर भी उक्तानुसार आंशिक रूप से स्वीकार योग्य है।

—::क्रियात्मक आदेश::—

9. परिणामतः वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 आर.टी.एक्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। प्रतिवादी सं. 1 से 4 द्वारा बेचान की गई ग्राम सेमलीखाम तहसील रायपुर की अपने सहखातेदारी की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 452 रकबा 3-18 बीघा यानि 0.9864 है. में से 0.0360 है. एवं ख. नं. 456 रकबा 0-14 बीघा यानि 0.1770 है.में से 0.0504 है. भूमि पर वादी को खातेदार/सहखातेदार कृषक घोषित किया जाता है। इसी दौरान यदि तहसील रायपुर में भू.प्रबंध विभाग द्वारा सर्वे रिसर्वे का कार्य यदि पूर्ण हो गया हो तो वादी का वाद नये खसरा नम्बरो पर उक्तानुसार प्रभावी रहेगा। तहसीलदार रायपुर उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। बैंक रहन उक्तानुसार यथावत दर्ज रहेगा। पर्चा डिक्री जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 21.01.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।




 (दिनेश कुमार मीणा, आरएएस)
 उपखण्ड अधिकारी, पिडावा
 जिला झालावाड़, राज. 0
 पिडावा, जिला झालावाड़ (संज.)

डिक्री मुकदमा इब्तदाई
(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़(राज.)

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

प्रकरण सं0 119/2023

दायर दिनांक: 05.10.2023

उनवान

1. रामप्रसाद आत्मज कंवरलाल जाति कुल्मी नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर
- वादी

बनाम

1. भारतसिंह आत्मज मानसिंह जाति राजपूत नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर
2. बालसिंह आत्मज मानसिंह जाति राजपूत नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर
3. कालूसिंह आत्मज मानसिंह जाति राजपूत नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर
4. कैलाशबाई पत्नि मानसिंह जाति राजपूत नि. सेमलीखाम तहसील रायपुर
5. शाखा प्रबंधक सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा रायपुर तहसील रायपुर
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर

-प्रतिवादीगण

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

उपस्थिति विद्वान अभिभाषकगण -

वकील वादी - श्री नीलकमल त्रिवेदी

प्रतिवादी सं. 1 - श्री विनोद शर्मा

प्रतिवादी सं. 2 - एकतरफा



यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कनईX..... रूबरू.....X.....

मिनजानित मुदई रूबरूX.....वादी का वाद

अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 आर.टी.एक्ट आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। प्रतिवादी सं. 1 से 4 द्वारा बेचान की गई ग्राम सेमलीखाम तहसील रायपुर की अपने सहखातेदारी की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 452 रकबा 3-18 बीघा यानि 0.9864 है. में से 0.0360 है. एवं ख.नं. 456 रकबा 0-14 बीघा यानि 0.1770 है. में से 0.0504 है. भूमि पर वादी को खातेदार/सहखातेदार कृषक घोषित किया जाता है। इसी दौरान यदि तहसील रायपुर में भू.प्रबंध विभाग द्वारा सर्वे रिसर्वे का कार्य यदि पूर्ण हो गया हो तो वादी का वाद नये खसरा नम्बरो पर उक्तानुसार प्रभावी रहेगा। तहसीलदार रायपुर उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। बैंक रहन उक्तानुसार यथावत दर्ज रहेगा।

(दिनेश कुमार मीणा,आरएएस)


उपखण्ड अधिकारी, पिड़ावा

जिला झालावाड़ राज.

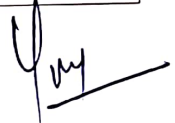
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

निजX..... मुवालिकX..... बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद वशारह
X.....फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तकX..... अदा
करुंगा।

मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 21.01.2026 को जारी किया
गया।


उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी, पिडावा, जिला झालावाड राज०।
पिडावा, जिला झालावाड राज०।

मुदई		मुदालयह	
स्टाम्प अर्जी दावा	खर्चा गवाहान	स्टाम्प अर्जी दावा	फीस कमिश्नर
स्टाम्प वकालत नाम	फीस कमिश्नर	स्टाम्प अर्जी	बाबत् इजराय हुकमनाम
स्टाम्प वजह सबूत	बाबत् इजराय हुकमनाम	महन्ताना वकील	मुत०
महन्ताना वकील	मुत०	खर्चा गवाहान	
मिजान		मिजान	


उपखण्ड अधिकारी, पिडावा
उपखण्ड अधिकारी
जिला झालावाड राज०।
पिडावा, जिला झालावाड (राज०।)

