

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिडावा जिला झालावाड (राज.)

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

प्रकरण सं० 103/2024

दायर दिनांक: 29.08.2024

उनवान

1. शकील पि. अब्दुल रजाक जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर

- वादी

बनाम

1. एहराफबी पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
2. जमील अहमद पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
3. बरकतबी बेवा बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
4. मदीनाबी पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
5. मोसिनाबी पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
6. सलमाबाई पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर

-प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 53, 188, 209 आर.टी.एक्ट

उपस्थिति -

वकील वादी - श्री मोहम्मद अल्ताफ मेव


वकील प्रतिवादी सं. 1 से 6 - एकतरफा

निर्णय

दिनांक : 03.04.2025

संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम रायपुर पटवार हल्का रायपुर तहसील रायपुर का खाता संख्या नया 477 व पुराना खाता संख्या 382 खसरा संख्या 2901/2765 रकबा 0.4427 हैक्टेयर माल प्रथम आराजी स्थित है। नकल जमाबंदी सम्वत 2073-2076 पेश है। यह कि वाद के पैरा नम्बर 1 में वर्णित आराजी के खातेदार बाबूखां वल्द अलाबक्श जाति पिंजारा निवासी रायपुर ने वादी को जरिये रजिस्टर्ड बैचान पत्र दिनांक 26.11.2018 को खसरा नम्बर 2765/1780 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा में से 1 बिस्वा आराजी का बैचान कर कब्जा सम्भला दिया था तब से उक्त आराजी पर वादी का कब्जा चला आ रहा है। यह कि वादी ने उसके द्वारा खरीदी गई 1 बिस्वा आराजी का नामान्तरण वादी ने अपने नाम खुलवाने का आग्रह बाबूखां से किया तो वो बीमार होने के कारण नामान्तरण दर्ज करने मे टालम टोल करता रहा इस दौरान विक्रेता बाबूखां का इन्तकाल हो गया




उपखण्ड अधिकारी
पिडावा, जिला झालावाड (राज.)



तथा विरासत से उक्त आराजी मे प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 6 का नाम दर्ज हो गया तथा वर्तमान मे उक्त आराजी प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 6 के सहखातेदारी में दर्ज है। यह कि वादी वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 2901/2765 रकबा 0.4427 हैक्टेयर में से 1 बिस्वा आराजी का खातेदार घोषित होकर उक्त आराजी अपने नाम दर्ज करने का अधिकारी है। यह कि वादी ने पटवारी हल्का व तहसीलदार रायपुर को रजिस्टर्ड बैचान विक्रय पत्र दिनांक 26.11.2018 से नामान्तरण दर्ज करने के लिए कहा तो वो इन्कार हो गये और उन्होने माननीय न्यायालय मे वाद पेश करने के लिए सलाह दी इस कारण यह वाद पेश करना आवश्यक हुआ है। यह कि वर्तमान खाता संख्या 477 सम्पूर्ण का खातेदार बाबूखां पिता अलावक्श ही था जिनके इन्तकाल के बाद वादग्रस्त आराजी मे उनके वारीसान 1 लगायत 6 का नाम दर्ज हुआ है आराजी शामिल शिरकती चली आ रही है विक्रेता खातेदार ने खसरा नम्बर 2765/1780 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा में से 1 बिस्वा आराजी का ही बैचान वादी को किया है वर्तमान खसरा नम्बर 2901/2765 रकबा 0.4427 हैक्टेयर में से 1 बिस्वा आराजी पर वादी का कब्जा खरीद की दिनांक से ही चला आ रहा है इस लिये वादी उक्त खसरा नम्बर 2901/2765 रकबा 0.4427 हैक्टेयर मे से 1 बिस्वा आराजी की खातेदारी घोषणा कराने तथा उक्त खसरे की आराजी का बंटवारा कराकर अपने नाम अलग खाते दर्ज कराने का अधिकारी है। राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर को भूमिधारी होने की वजह से पक्षकार बनाया गया है। यह कि वाद कारण दिनांक 26.06.2024 को उत्पन्न हुआ जब खाते मे विरासत से प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 6 का नाम दर्ज हुआ और हल्का पटवारी तहसीलदार ने न्यायालय मे वाद पेश करने की सलाह दी। यह कि वाद वादी माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार का होने से अवधि मध्य उचित कोर्ट फीस पर पेश है। अतः वाद प्रस्तुत कर प्रार्थना है कि वादी का वाद निम्नानुसार डिकी किया जावे।

(अ) प्रतिवादीगण को स्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे तथा वाके ग्राम रायपुर के खसरा नम्बर 2901/2765 रकबा 0.4427 हैक्टेयर मे से 1 बिस्वा का वादी को खातेदार घोषित किया जावे वादी के नाम अलग खाते दर्ज की



(Handwritten signature)

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज०)

जावे तथा उक्त आराजी से प्रतिवादीगण नम्बर 1 लगायत 6 के नाम खाते से कम किया जावे।

(ब) वादी को ग्राम रायपुर पटवार हल्का रायपुर तहसील रायपुर जिला झालावाड राज, खसरा नम्बर 2901/2765 रकबा 0.4427 हैक्टियर आराजी का दिनांक 26.11.2018 के आधार पर खातेदार टीनेन्ट घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड मे अमल दशमद किया जावे एवं प्रतिवादीगण 1 लगायत 6 का नाम खाते मे से कम किया जावे ।


(स) अन्य न्यायोचित सहायता जो भी हो वादी के पक्ष में प्रदान की जावे।

2 प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जर्ज सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी सं. 1 से 6 बावजूद सूचना अनुरिथत रहे। अतः मुताबिक आदेशिका दिनांक 27.09.2024 एवं दिनांक 19.11.2024 को प्रतिवादी सं. 1 से 6 के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई।

3. वादी द्वारा वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजी साक्ष्य में ग्राम रायपुर का नामा.सं. 4345 दिनांक 26.06.2024 प्रदर्श 1, ग्राम रायपुर के खाता सं. 477 जमाबंदी सं. 2073-76 की नकल प्रदर्श 2, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.11.2018 प्रदर्श 3, ग्राम रायपुर का खाता सं. 1032 जमाबंदी सं. 2073-76 की नकल, नामा.सं. 3486 दिनांक 24.08.2020 व नामा.सं. 3549 दिनांक 27.10.2020, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.10.2018 की छायाप्रति पेश की तथा मौखिक साक्ष्य में शकील व अख्तरखान PW 1 To PW 2 के शपथ पत्र/बयान कराये।

4. अभिभाषक वादी की एकतरफा बहस सुनी गई। अभिभाषक वादी ने बहस के दौरान वाद पत्र में अंकित बिन्दुओं को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम रायपुर हल्का रायपुर की वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 2765/1780 रकबा 1-18 बीघा मे से वादी शकील द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.11.2018 से बाबू खां पुत्र अलाबक्श जाति पिंजारा से 01 बिस्वा पश्चिम दिशा की भूमि क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था और तभी से वादी निरन्तर कब्जाकाश्त चला आ रहा है। वादी द्वारा अपने कब्जे के समर्थन मे गवाह पीडल्यू 1 व 2 के शपथ पत्र भी पेश किये है। तहसील पिड़ावा के कार्मिकों द्वारा वादी की क्रयशुदा आराजी का वादी के पक्ष मे




उपायुक्त अदिकारी
पिड़ावा, जिला झालावाड (राज.)

नामान्तरण तरदीक नहीं किया इसी बीच विक्रेता बाबू खां पुत्र अलाबक्श का देहान्त हो गया और राजस्व कार्मिकों द्वारा वादी को किये गये बेचान पत्र को बेचान की जानकारी होने के बावजूद भी सम्पूर्ण भूमि पर बाबू खां का फौती इंतकाल दर्ज कर दिया गया, जबकी 1 बीघा 18 बिस्वा में से केवल 1 बीघा 17 बिस्वा का ही फौती इन्तकाल दर्ज किया जाना था। अभिभाषक वादी द्वारा आगे तर्क किया गया कि वादी को 1 बिस्वा भूमि के बेचान के बाद खातेदार बाबू खां द्वारा दिनांक 14.02.2019 को वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 2765/1780 रकबा 0.4806 हैक्ट0 मे से 0.0379 हैक्ट0 भूमि का बेचान द्रोपती बाई पाटीदार एवं मंजूलता पाटीदार को कर दिया था जिससे जरिये बेचान नामान्तरण संख्या 3486 दिनांक 02.05.2020 खातेदार बाबूखां की वादग्रस्त भूमि का नया खसरा 2901/2765 रकबा 0.4427 हैक्ट0 बनाया गया। आगे तर्क किया कि खातेदार प्रतिवादीगण को वादी के अनुतोष पर कोई आपत्ति नहीं है और इसलिए प्रतिवादीगण बावजूद सुचना न्यायालय में अनुपस्थित रहे है। अतः न्यायालय से निवेदन है कि वादग्रस्त आराजी हाल खसरा नं. 2901/2765 रकबा 0.4427 हैक्ट0 मे से वादी की क्रयशुदा व कब्जे की पश्चिम दिशा की 1 बिस्वा भूमि पर वादी को खातेदार कृषक घोषित किया जाकर कब्जे के आधार पर खाते का विभाजन किया जाकर पृथक से खाते दर्ज किया जावे।

5. अभिभाषक वादी की बहस एकतरफा के प्रकाश में पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादी द्वारा पेश ग्राम रायपुर की वादग्रस्त आराजी कि जमाबन्दी के अनुसार खसरा नं. 2765/1780 रकबा 1-18 बीघा प्रतिवादीगण 1 से 6 के पिता बाबू खां पुत्र अलाबक्श जाति पिंजारा के खाते दर्ज थी। वादी द्वारा पेश वादग्रस्त आराजी के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.11.2018 के अवलोकन से स्पष्ट है कि खातेदार बाबूखां द्वारा वादग्रस्त खसरा नं. 2765/1780 रकबा 1-18 बीघा में से पश्चिम दिशा की 01 बिस्वा भूमि रुपये 450000/- की प्रतिफल राशि लेकर बेचान का कब्जा सौंपा था। वादी द्वारा पेश ग्राम रायपुर की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.10.2019 के अवलोकन से जाहिर है कि खातेदार बाबूखां द्वारा अपनी आराजी खसरा नं. 2765/1780 मे से 03 बिस्वा पूर्व दिशा की भूमि का बेचान द्रोपती पाटीदार एवं मंजूलता को बेचान की गई। वादी द्वारा पेश ग्राम रायपुर के नामान्तरण



4
उपखण्ड अधिकारी
पिठौरा, जिला मध्य प्रदेश (रफ्त.)

संख्या 3486 दिनांक 02.05.2020 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वेदान दिनांक 14.10.2019 से वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 2765/1780 रकबा 0.4806 हैक्ट0 के दो नवीन खसरे बनाकर खसरा नं. 2901/2765 रकबा 0.4427 बाबूखां के नाम एवं 2900/2765 रकबा 0.0379 हैक्ट0 क्रेता द्रोपती एवं मंजूलता के खाते दर्ज किये गये। वादी द्वारा पेश फौती नामान्तरण संख्या 4345 दिनांक 26.07.2024 के अवलोकन से जाहिर है कि खातेदार बाबूखां पुत्र अलाबक्श के फोट होने पर से सम्पूर्ण भूमि रकबा 1-15 बीघा यानी 0.4427 हैक्ट0 का फौती नामान्तरण वारिसानों के नाम खोला गया है जबकि पश्चिम दिशा की 01 बिस्वा भूमि का वर्ष 2018 में वादी को वेदान कर कब्जा सौंप दिया था। वादी द्वारा पेश साक्ष्य गवाह पीडब्ल्यू 1 शकील वल्द अब्दुल रजाक निवासी रायपुर एवं पीडब्ल्यू 2 अख्तर खान पुत्र कल्लन खान निवासी रायपुर ने भी अपने सशपथ बयानों में वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 2901/2765 रकबा 0.4427 हैक्ट0 मे से 01 बिस्वा भूमि पर वादी का कब्जाकाशत होना स्वीकार किया है। यह सुस्थापित कानूनी तथ्य है कि जमाबन्दी में नाम दर्ज होने मात्र से किसी व्यक्ति का स्वामित्व निर्धारित नहीं होता है, वास्तविक स्वामित्व के लिए भूमि का टाईटल एवं मौके पर कब्जा दोनो निहित होना आवश्यक है। प्रकरण में क्रयशुदा 01 बिस्वा भूमि का टाईटल जरिये रजिस्ट्री एवं मौके पर कब्जा दोनो वादी में निहित होने से वादी ही वास्तविक मालिक है। अतः फौती नामान्तरण सं. 4345 दिनांक 26.07.2024 वादी की क्रयशुदा 01 बिस्वा के हक तक प्रारम्भ से ही अवैध एवं प्रभावशून्य होने से खारिज होने योग्य है और वादी वादग्रस्त भूमि मे से पश्चिम दिशा के 01 बिस्वा भूमि में खातेदार कृषक घोषित होने योग्य है।

6. प्रतिवादीगण द्वारा बावजूद सूचना न्यायालय में अनुपस्थित रहकर अपने पक्ष में कोई भी जवाब/साक्ष्य/बहस पेश नहीं करना भी प्रथम दृष्टया वादी के अनुतोष को समर्थित करता है।

7. 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

उपखण्ड अधिकारी
पिड़ावा, जिला झालान्ड (राज०)



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."


8. 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."

9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी को वादग्रस्त आराजी ख.नं. 2901/2765 रकबा 0.4427 है. भूमि में से 01 बिस्वा भूमि का खातेदार कृषक घोषित किया जाना न्यायोचित है। वादी के पक्ष में 01 बिस्वा भूमि का नामान्तरण दर्ज किये बिना ग्राम पंचायत रायपुर द्वारा सम्पूर्ण रकबे पर खोला गया फोती नामा.सं. 4345 दिनांक 26.07.2024 खारीज किये जाने योग्य है।

10. वादग्रस्त आराजी में से वादी को 01 बिस्वा भूमि का सहखातेदार कृषक घोषित होने के बाद अपनी आराजी का धारा 53 आर.टी.एक्ट के अधीन खाता विभाजन कराकर प्रथक से खाते दर्ज कराने का भी अधिकारी है। वादी द्वारा पेश रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26.11.2018 के आधार पर जाहिर है कि वादी ने पश्चिम दिशा की 01 बिस्वा भूमि का क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था और साक्ष्य गवाह पीडब्ल्यू 1 व 2 के आधार पर वर्तमान में कब्जा काश्त होना जाहिर होता है। अतः वादी को वादग्रस्त आराजी मे से




उपखण्ड अधिकारी
पिडावा, जिला रायगढ़ (स.प्र.)

पश्चिम दिशा की 01 बिस्वा भूमि पर खातेदार कृषक घोषित कर पृथक खाता कायम किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

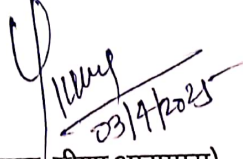
11. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर ग्राम रायपुर की वादग्रस्त आराजी ख.नं. 2901/2765 रकबा 0.4427 है. भूमि के संबंध में वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188, 209 आर.टी.एक्ट न्यायहित में स्वीकार किये जाने योग्य है।

—:क्रियात्मक आदेश:—

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188, 209 आर.टी.एक्ट स्वीकार किया जाता है। ग्राम रायपुर की आराजी ख.नं. 2901/2765 रकबा 0.4427 है. में से 01 बिस्वा पश्चिम दिशा की भूमि पर वादी को खातेदार कृषक घोषित कर पृथक से खाता कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। शेष बची हुई भूमि मृतक बाबूखों के वारीसान के खाते यथावत दर्ज रहेगी। तहसीलदार रायपुर उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें। पर्चा डिकी जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 03.04.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।




(दिनेश कुमार मीणा, आरएएस)
उपखण्ड अधिवक्ता मिनारी
जिला जालावाड़ राजगढ़
पिढ़ोवा, जिला जालावाड़ राजगढ़

डिक्री मुकदमा इब्दाई
(ओ 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)
न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा जिला झालावाड़(राज.)
पीठासीन अधिकारी:-दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं 103/2024

दायर दिनांक: 29.08.2024

उनवान

1. शकील पि. अब्दुल रजाक जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर

— वादी

बनाम

1. एहराफबी पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
2. जमील अहमद पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
3. बरकतबी बेवा बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
4. मदीनाबी पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
5. मोसिनाबी पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
6. सलमाबाई पि. बाबूखां जाति पिंजारा नि. रायपुर तहसील रायपुर
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील रायपुर

—प्रतिवादीगण

दावा अन्तर्गत धारा 88, 53, 188, 209 आर.टी.एक्ट

उपस्थिति —

वकील वादीगण — श्री मोहम्मद अल्ताफ मेव

वकील प्रतिवादी सं. 1 से 6 — एकतरफा

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कनईX..... रुबरू.....X.....
मिनजानित मुदई रुबरूX.....

वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 53, 188, 209 आर.टी.एक्ट स्वीकार किया जाता है। ग्राम रायपुर की आराजी ख.नं. 2901/2765 रकबा 0.4427 है. में से 01 बिस्वा पश्चिम दिशा की भूमि पर वादी को खातेदार कृषक घोषित कर पृथक से खाता कायम किये जाने का आदेश दिया जाता है। शेष बची हुई भूमि मृतक बाबूखां के वारीसान के खाते यथावत दर्ज रहेगी। तहसीलदार रायपुर उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करें।



(दिनेश कुमार मीणा, आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी पिड़ावा
जिला झालावाड़ राजी
पिड़ावा, जिला झालावाड़ (राज.)

निजX..... मुवालिफX..... बाबत खर्चा इस मुकदमें के सूद वपारह
X..... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तकX..... अदा करूंगा।
मेरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 03.04.2025 को जारी किया
गया।

(11)

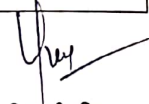


उपखण्ड अधिकारी (सख.)
जिला झालावाड़ राज.
पिडावा, जिला झालावाड़ (सख.)

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

1





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