न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारीः—दिनेश कुमार मीणा आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 95 / 2022 दायर दिनांक :—30.06.2022

उनवान

1. महेन्द्रसिंह आयु 50 वर्ष पुत्र ओमप्रकाश जाति जाट निवासी चौधरी भवन सालपुरा रोड कवाई तहसील अटरू जिला बारां राज0।

वादी

बनाम

1. जसवन्तसिंह आयु 54 वर्ष ओमप्रकाश जाति जाट निवासी मुकन्दपुरा हाल निवासी मस्जिद चौक कवाई तहसील अटरू जिला बारां राज0।
2. शाखा प्रबंधक महोदय बडोदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा कवाई तहसील अटरू जिला बारां राज0।
3. शाखा प्रबन्धक महोदय सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा अटरू तहसील अटरू जिला बारां राज0।
4. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब अटरू जिला बारां राज0।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, एवं धारा 48, 49 आर0 टी0 एक्ट

बाबत घोषणा एवं भूमि का विनिमय (अदला बदली)

उपस्थिति :—

वादी :— विद्वान अभिभाषक श्री बद्रीलाल नागर

प्रतिवादी 1 :—विद्वान अभिभाषक श्री लोकेश कुमार गुर्जर

निर्णय

दिनांक 29 / 04 / 2023

पत्रावली प्रशासन गावों के संग अभियान 2023 कैम्प स्थल कवाई में पेश हुई। वादी ने यह वाद अन्तर्गत धारा 48, 49, 88, 89, आर0 टी0 एक्ट का इस आशय का पेश किया है कि ग्राम एवं माल कवाई तहसील अटरू जिला बारां राज0 में खाता संख्या 515 का ख0नं0 1025 का रकबा 0.09 है0, ख0नं0 1033 का रकबा 0.05 है0 गै0मु0 खल, ख0नं0 1595 का रकबा 0.12 है0, ख0नं0 1596 का रकबा 0.20 है0, ख0नं0 1597 का रकबा 0.03 है0, ख0नं0 1598 का रकबा

0.18 है0, ख0नं0 1605 का रकबा 0.23 है0, ख0नं0 1606 का रकबा 0.18 है0, ख0नं0 827 का रकबा 0.05 है0 माल 1, ख0नं0 828 का रकबा 0.32 है0 माल 1, ख0नं0 829 का रकबा 2.94 है0 माल 1 कुल किता 11 का कुल रकबा 4.39 है0 आराजी वादी के दर्ज खाता स्थित है। नकल जमाबन्दी एवं नक्शा ट्रेस साथ में संलग्न है। ग्राम एवं माल मुकन्दपुरा पटवार हल्का कवाई तहसील अटरू जिला बारां राज में खाता संख्या 40 का ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 चाही दीगर तथा वाके ग्राम एवं माल कवाई की खाता संख्या 266 का ख0नं0 1599 का रकबा 0.20 है0 चाही 1 ख0नं0 1600 का रकबा 0.37 है0 चाही 1, ख0नं0 1601 का रकबा 0.34 है0 चाही 1, ख0नं0 485 का रकबा 1.29 है0, ख0नं0 722 का रकबा 0.38 है0, ख0नं0 830 का रकबा 0.01 है0 गै0मु0 चाह, ख0नं0 831 का रकबा 2.13 है0 कुल किता 7 का कुल रकबा 4.72 है0 आराजी प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह के दर्ज खाता स्थित है। नकल जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस साथ में संलग्न है। वादी के दर्ज ग्राम कवाई की खाता संख्या 515 का ख0नं0 827 का रकबा 0.05 है0 माल 1 कुल किता 3 का कुल रकबा 3.31 है0 आराजी प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह की आराजी के लगवा स्थित हैं इसी प्रकार प्रतिवादी क्रम 1 के दर्ज ग्राम मुकन्दपुरा पटवार हल्का कवाई की खाता संख्या 40 का ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 चाही दीगर तथा ग्राम कवाई की खाता संख्या 266 का ख0नं0 1599 का रकबा 0.20 है0 चाही 1, ख0नं0 1600 का रकबा 0.37 है0 चाही 1, ख0नं0 1601 का रकबा 0.34 है0 चाही 1 कुल किता 3 का रकबा 0.91 है0 इस प्रकार प्रतिवादी क्रम 1 के दोनों खातो की कुल आराजी 1.60 है0 वादी महेन्द्रसिंह की आराजी के लगवा स्थित है। इसलिए वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 आराजी की अदला बदली (विनिमय) करना चाहते है। वाद पत्र की मद नं0 1 व 2 में वर्णित वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 के स्वामित्व की आराजी जिसकी अदला बदली करना चाहते है इसलिए वादी के स्वामित्व की आराजी ग्राम कवाई की खाता संख्या 515 का ख0नं0 827 का रकबा 0.05 है0 माल 1, ख0नं0 828 का रकबा 0.32 माल1 , ख0नं0 829 का रकबा 2.94 है0 माल 1 कुल किता 3 का कुल रकबा 3.31 है0 आराजी पर प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिं को खातेदार कृषक घोषित किया जावे तथा प्रतिवादी क्रम 1 के दर्ज ग्राम मुकन्दपुरा पटवार हल्का कवाई की खाता संख्या 40 का ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 चाही दीगर तथा ग्राम कवाई की खाता संख्या 266 का ख0नं0 1599 का रकबा 0.20 है0 चाही1, ख0नं0 1600 का रकबा 0.37 है0 चाही1, ख0नं0 1601 का रकबा 0.34 है0 चाही 1 कुल किता 3 का रकबा 0.91 है0 इस प्रकार प्रतिवादी क्रम 1 के दोनों खातों की कुल आराजी 1.60 है0 पर वादी महेन्द्रसिंह को खातेदार कृषक घोषित किया जावे। जिसके लिए दोनों पक्षकार सहमत है।

बिना सहायता न्यायालय वाद पत्र की मद नं0 1 व 2 में वर्णित आराजी की अदला बदली (विनिमय) बिना माननीय न्यायालय की सहायता के संभव नहीं है। अगर आराजी की अला बदली नहीं की गई तो वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 को काफी परेशानियों का समना करना पडेगा तथा वादी को अपरिमित क्षति होगी जिसकी पूर्ति बाद में अन्य प्रकार से होना संभव नहीं होगी तथा वादी को अनेकानेक वाद विवादों में उलझना पडेगा। इस वजह से वादी वाद पेश कर निवेदन करता है कि निम्न आशय की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी क्रम 1 पारित की जावे कि वादी के स्वामित्व की आराजी ग्राम कवाई की खाता संख्या 515 का ख0नं0 827 का रकबा 0.05 है माल 1, ख0नं0 828 का रकबा 0.32 माल1 , ख0नं0 829 का रकबा 2.94 है0 माल 1 कुल किता 3 का कुल रकबा 3.31 है0 आराजी प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह के खाते दर्ज की जावे तथा प्रतिवादी क्रम 1 के दर्ज ग्राम मुकन्दपुरा पटवार हल्का कवाई की खाता संख्या 40 का ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 चाही दीगर तथा ग्राम कवाई की खाता संख्या 266 का ख0नं0 1599 का रकबा 0.20 है0 चाही1 कुल किता 3 का रकबा 0.91 है0 इस प्रकार प्रतिवादी क्रम 1 के दोनों खातों की कुल आराजी 1.60 है0 वादी महेन्द्रसिंह के खाते दर्ज की जावे। इस हेतु यह वाद माननीय न्यायालय में पेश किया गया है। वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी पर वादी ने प्रतिवादी क्रम 2 बडोद राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा कवाई से एवं प्रतिवादी क्रम 1 ने प्रतिवादी क्रम 3 सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा अटरू से ऋण ले रखा है इसलिए बैंकों को प्रतिवादी क्रम 2 व 3 आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। बैंक के ऋण का नोट आराजी अदला बदली संबंधीत खातेदार के खाते की आराजी पर अंकित किया जावे। राजस्थान सरकार भूमिधारी होने से तथि वाद आराजी खातेदारी घोषणा एवं अदला बदली का होने के कारण तहसीलदार साहब अटरू को प्रतिवादी क्रम 4 आवश्यक पक्षकार बनाया जाकर यह वाद पत्र पेश किया गया है। वाद कारण दिनांक 20.05.2022 को वादी द्वारा श्रीमान तहसीलदार साहब अटरू को आराजी अदला बदली का प्रार्थना पत्र देने पर तथा उनके द्वारा माननीय न्यायालय में कार्यवाही करने की सलाह देने पर माननीय न्यायालय के सीमा क्षेत्र में उत्पन्न हुआ । विवाद ग्रस्त आराजी वाके ग्राम एवं माल कवाई एवं मुकन्दपुरा तहसील अटरू में स्थित होने से माननीय न्यायालय को क्षेत्राधिकार तथा श्रवणाधिकार प्राप्त है। वाद राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तृतीय परिशिष्ट के मुताबिक उचित न्याय शुल्क पर दावा हाजा पेश है जो माननीय न्यायालय द्वारा सुने जाने योग्य है। वाद अवधि मध्य एवं उचित न्याय शुल्क पर पेश है। अतः माननीय न्यायालय में वादी वाद पत्र प्रस्तुत कर

निवेदन करता है कि डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी क्रम निम्न आशय की पारित की जावे कि:–

(अ) वाद पत्र की मद नं0 2 में वर्णित प्रतिवादी क्रम 1 के स्वामित्व की आराजी ग्राम मुकन्दपुरा पटवार हल्का कवाई की खाता संख्या 40 का ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 चाही दीगर तथा ग्राम कवाई की खाता संख्या 266 का ख0नं0 1599 का रकबा 0.20 है0 चाही 1, ख.0नं 1600 का रकबा 0.37 है0 चाही1, ख0नं0 1601 का रकबा 0.34 हे0 चाही1 कुल किता 3 का रकबा 0.91 है0 इस प्रकार प्रतिवादी क्रम 1 के दोनों खातों की कुल आराजी 1.60 है0 वादी महेन्द्रसिंह को खातेदार कृषक घोषित किया जावे। जिसके लिए प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह तैयार है।

(ब) वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित वादी के स्वामित्व की आराजी ग्राम कवाई की खाता संख्या 515 का ख0नं0 827 का रकबा 0.05 है माल 1, ख0नं0 828 का रकबा 0.32 माल1 , ख0नं0 829 का रकबा 2.94 है0 माल 1 कुल किता 3 का कुल रकबा 3.31 है0 आराजी पर प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह को खातेदार कृषक घोषित किया जावे। जिसके लिए वादी महेन्द्रसिंह तैयार है।

(स) अन्य न्यायोचित सहायता जो माननीय न्यायालय उचित समझे वादी को प्रदान की जावे।

2. रिपोर्ट ली जाकर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण की तलबी जर्ये सम्मन की गई। प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा वादी के साथ राजीनामा दिनांक 12.10.2022 पेश कर कथन किया कि ग्राम कवाई की खाता संख्या 515 का खसरा न. 827 रकबा 0.05 है0 किस्म माल, खसरा न. 828 रकबा 0.32 है0 किस्म माल, खसरा न. 829 रकबा 2.94 है0 किस्म माल कुल किता 3 कुल रकबा 3.31 है0 आराजी वादी के खाते दर्ज है, जिसे प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्त सिंह को खाते दर्ज किया जावे। जिसके लिए वादी महेन्द्रसिंह तैयार है। ग्राम मुकन्दपुरा पटवार हल्का कवाई की खाता संख्या 40 खसरा न. 1789 रकबा 0.69 है0 किस्म चाही तथा ग्राम कवाई के खाता संख्या 266 के खसरा नं 1599 रकबा 0.20 है0 किस्म चाही, खसरा न. 1600 रकबा 0. 37 है0 किस्म चाही, खसरा न. 1601 रकबा 0.34 है0 किस्म चाही कुल किता 3 कुल रकबा 0.91 है0 दोनों खातो की कुल आराजी 1.60 है0 भूमि को वादी महेन्द्रसिंह के खाते दर्ज किया जावे।

जिसके लिए हम वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 दोनों अपने खातेदारी की आराजीयात को अदला बदला करने को तैयार है। अतः राजीनामा पेश कर निवेदन हे कि उक्त राजीनामे के अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करने का आदेश प्रदान कर डिक्री जारी करने की कृपा करें। प्रति0 क्रम 2 व 4 द्वारा पर्याप्त अवसर दिये जाने पर भी निर्धारित समयावधि में जवाब दावा पेश नहीं करने पर जवाब दावा प्रतिवादी 2 व 4 बन्द किया गया और प्रतिवादी 2 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई। प्रतिवादी क्रम 3 द्वारा जवाब दावा पेश कर कथन किया गया कि वाद पत्र की मद नं0 1 में ग्राम एवं माल कवाई तह0 अटरू जिला बारां राज0 में कुल किता 11 की 4.39 है0 भूमि स्थित होना स्वीकार है। वाद पत्र की मद नं0 2 ग्राम एवं माल मुकुन्दपुरा तह0 अटरू जिला बारां में खाता संख्या 40 की कुल किता 7 का कुल रकबा 4.72 है0 भूमि स्थित होना स्वीकार है। वाद पत्र की मद नं0 3 जानकारी के अभाव में अस्वीकार हे। वाद पत्र की मद नं0 4 जिस प्रकार लिखी गई है। अस्वीकार है। वाद पत्र की मद नं0 5 जिस प्रकार लिखी गई है स्वीकार नहीं है। वाद पत्र की मद नं0 6 में वर्णित तथ्य प्रति0 क्रम 1 द्वारा प्रति0 क्रम 3 सीबीआई शाखा अटरू की बैंक से ऋण लिया जाना एवं उसे पक्षकार बनाया जाना स्वीकार है। शेष विवरण जानकारी के अभाव में अस्वीकार है। चूंकि प्रतिवादी क्रम 1 ने प्रति0 क्रम 3 की बैंक सीबीआई शाखा अटरू से कृषि ऋण ले रखा है। इसलिए जब तक बैंक का समस्त ऋण मय ब्याज अदा नहीं हो जाता तब तक कोई भी पक्षकार माननीय न्यायालय द्वारा किसी प्रकार की कानूनी सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। वाद पत्र की मद नं0 7 कानूनी है। वाद पत्र की मद नं0 8 अस्वीकार है। वाद पत्र की मद नं0 9 कानूनी है। वाद पत्र की मद नं0 10 कानूनी है। वाद पत्र की मद नं0 11 कानूनी है। वाद पत्र में चाहा गया अनुतोष अस्वीकार हैं

विशेष कथन

वाद पत्र में वर्णित भूमि पर प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा प्रतिवादी क्रम 3 की बैंक सीबीआई शाखा अटरू से कृषि ऋण ले रखा है। इसलिये जब तक बैंक का समस्त ऋण मय ब्याज अदा नहीं हो जाता तब तक कोई भी पक्षकार माननीय न्यायालय से किसी प्रकार की कोई कानूनी सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः माननीय न्यायालय में जवाब दावा पेश कर निवेदन है कि जब तक प्रतिवादी क्रम 3 शाखा प्रबंधक सीबीआई अटरू की बैंक का समस्त ऋण मय ब्याज अदा नहीं हो जाता तब किसी भी पक्षकार को माननीय न्यायालय से किसी प्रकार की कोई कानूनी सहायदा प्रदान नहीं किये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

3. दावा व जवाब दावा के आधार पर निम्न तनकीयात कायम की गई–

तनकी नं0 1– आया कि वाद पत्र की मद नं0 2 में वर्णित प्रतिवादी क्रम 1 के स्वामित्व की आराजी ग्राम मुकन्दपुरा की खाता संख्या 40 का ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 तथा ग्राम कवाई की खाता संख्या 266 का ख0नं0 1599 का रकबा 0.29 है0, ख0नं0 1600 का रकबा 0.37 है0, ख0नं0 1601 का रकबा 0.34 है0 कुल किता 3 का रकबा 0.91 है0 इस प्रकार कुल आराजी 1.60 है0 पर वादी महेन्द्रसिंह खातेदार कृषक घोषित होने का अधिकारी है जिसके लिए प्रतिवादी क्रम 1 तैयार है ?

वादी

तनकी नं0 2– आया कि वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित वादी के स्वामित्व की आराजी ग्राम कवाई की खाता संख्या 515 का ख0नं0 827 का रकबा 0.05 है0, ख0नं0 828 का रकबा 0.32 है0, ख0नं0 829 का रकबा 2.94 है0, कुल 3 किता का मूल रकबा 3.31 है0 पर प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह खातेदार कृषक घोषित होने का अधिकारी है जिसके लिए वादी महेन्द्रसिंह तैयार है

प्रतिवादी क्रम 1

तनकी नं0 3–आया कि वाद पत्र मे वर्णित भूमि पर प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा प्रतिवादी क्रम 3 की बेंक सीबीआई शाखा अटरू से कृषि ऋण ले रखा है। इसलिए जब तक बैंक का समस्त ऋण मय ब्याज अदा नहीं हो जाता तब तक कोई भी पक्षकार माननीय न्यायालय से किसी प्रकार की कोई कानूनी सहायता प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

प्रतिवादी क्रम 3

4. कोर्ट केम्प कवाई में वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पुनः आपसी सहमति से राजीनामा पेश कर कथन किया गया कि वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 आपस में भाई भाई है। वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 के मध्य उनके पिता श्री ओमप्रकाश के जीवनकाल मे ही बंटवारा कर दिया गया था। बंटवारे अनुसार वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 भूमि पर काश्त करते चले आ रह है लेकिन राजस्व रिकार्ड में वादी के हिस्से की कुछ भूमि पर प्रतिवादी क्रम 1 का नाम दर्ज हो गया तथा प्रतिवादी क्रम 1 के हिस्से की कुछ भूमि पर वादी का नाम दर्ज हो गया है। इसलिए राजीनामा अनुसार वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 के हिस्से में चली आ रही भूमि के वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार अंकन करवाने हेतु निम्न राजीनामा पेश करते हैं–

(क) ग्राम एवं माल मुकुन्दपुरा पटवार हल्का कवाई की खाता संख्या 40 की ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 तथा ग्राम कवाई की खाता संख्या 266 की ख0नं0 1599 का रकबा 0.20 है0, 1600 का रकबा 0.037 है0, ख0नं0 1601 का रकबा 0.34 है0 भूमि का वादी महेन्द्र को खातेदार कृषक घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अंकन करवाया जावे।

(ख) ग्राम एवं माल कवाई की खाता संख्या 515 की ख0नं0 827 का रकबा 0.05 है0, ख0नं0 828 का रकबा 0.32 है0, ख0नं0 829 का रकबा 2.94 है0 भूमि का प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्त सिंह को खातेदार कृषक घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अंकन करवाया जावे।

(ग) वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 की भूमि रहन मुक्त है, इस हेतु नोड्यूस प्रमाण पत्र संलग्न है।

अतः राजीनामा पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि मुताबिक राजीनामा डिक्री पारित की जाकर राजस्व रिकार्ड में अंकन करवाने की कृपा करें।

5. राजीनामा कोर्ट केम्प स्थल कवाई में पढ़कर सुनाया गया। वादी व प्रतिवादी क्रम 1 ने सही होना स्वीकार किया गया। वादी की पहचान श्री बद्रीलाल धाकड एड0 द्वारा की गई तथा प्रतिवादी क्रम 1 की पहचान श्री लोकेश कुमार गुर्जर एड. द्वारा की गई। राजीनामा तस्दीक कर शा0 फा0 किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रतिवादी क्रम 4 पेरोकार सरकार तहसीदार अटरू, ने कोर्ट केम्प में वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 के मध्य हुए राजीनामे पर सहमति प्रदान की और चाहे गए भूमि के विनमय को स्वीकार कर कथन किया कि वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 के मध्य विनिमित भूमि का लगान के आधार पर निकाला गये मूल्याकंन में थोडा ही अन्तर है अर्थात् लगभग समान माना जा सकता है। विनिमित भूमियों की गुणवत्ता भी लगभग समान ही है। अतः वादी व प्रतिवादी क्रम 1 के लिए कृषि कार्य को लाभदायी एवं सुविधाजनक बनाने और भूमि की गुणवत्ता बढाने के लिए दोनों काश्तकारों की बिखरे भूखण्डों की चकबन्दी हेतु न्यायहित में विनिमिय को स्वीकार किये जाने पर पेरोकार सरकार तहसीलदार अटरू को कोई आपत्ति नहीं है। वादी, प्रतिवादी क्रम 1 व प्रतिवादी क्रम 4 पेरोकार सरकार तहसीलदार अटरू के सहमति हस्ताक्षर ऑर्डर शीट/हुक्म कार्यवाही शीट पर कराये गए।

ग्राम एवं माल कवाई तहसील अटरू जिला बारां की संवत 2075–2078 की जमाबन्दी प्रदर्श 1 के खाता संख्या 515 किता 11 कुल रकबा 4.39 है0 आराजी महेन्द्रसिंह पुत्र ओमप्रकाश के खाते दर्ज है। ग्राम मुकुन्दपुरा की जमाबंदी संवत 2075–78 प्रदर्श 3 के खाता संख्या 40 ख0नं0 1789 रकबा 0.69 है0 आराजी जसवन्तसिंह पुत्र ओमप्रकाश के दर्ज खाता स्थित है। ग्राम कवाई की जमाबंदी संवत 2075–78 प्रदर्श 5 के खाता संख्या 266 किता 7 रकबा 4.72 है0 आराजी जसवन्तसिंह पुत्र ओमप्रकाश के खाते दर्ज है। वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 ने प्रशासन गावों के संग अभियान 2023 के केम्प कवाई में स्वयं उपस्थित होकर आपसी सहमति से पेश राजीनामा अनुसार अपनी आराजी बदलने का निवेदन किया है तथा ऑडरशीट पर सहमति हस्ताक्षर किये गये। आपसी सहमति से पेश राजीनामा को न्यायहित में स्वीकार किया जाना न्यायोचित होगा। प्रतिवादी क्रम 4 राज0 सरकार की ओर से तहसीलदार अटरू उपस्थित हुए तथा आपसी सहमति से पेश राजीनामा अनुसार भूमि की बदली करने पर कोई आपत्ति पेश नहीं की गई।

6. वादी, प्रतिवादी क्रम 1 व प्रतिवादी क्रम 4 तहसीलदार अटरू की आपसी सहमति, प्रतिवादी क्रम 3 के जवाबदावा एवं उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के आधार पर प्रकरण का तनकी वार निर्णय निम्नानुसार है –

<u>तनकी नं0 1–</u> पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश राजीनामे दिनांक 12.10.2022 एवं 28.04.2023 के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्त सिंह अपने खाते व हिस्से की ग्राम मुकन्दपुरा की खाता संख्या 40 का ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 तथा ग्राम कवाई की खाता संख्या 266 का ख0नं0 1599 का रकबा 0.29 है0, ख0नं0 1600 का रकबा 0.37 है0, ख0नं0 1601 का रकबा 0.34 है0 कुल किता 3 का रकबा 0.91 है0 इस प्रकार कुल आराजी 1.60 है0 को समेकन विनिमय में वादी महेन्द्रसिंह को देने के लिए सहमत है। इसके लिए वादी व प्रतिवादी क्रम 1 दोनों ने आपसी सहमति से राजीनामे पेश किये है। इस विनिमय को प्रतिवादी क्रम 4 पेरोकार सरकार ने भी सहमति प्रदान की हैा अतः राजीनामे दिनांक 12.10.2022 व 28.04.2023 के आधार पर तनकी न. 1 वादी के पक्ष में निर्णित की जाती है।

<u>तनकी न0 2 :–</u> पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश राजीनामे दिनांक 12.10.2022 एवं 28.04.2023 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी महेन्द्र सिंह अपने खाते व हिस्से की ग्राम कवाई की खाता संख्या 515 का ख0नं0 827 का रकबा 0.05 है0,

ख0नं0 828 का रकबा 0.32 है0, ख0नं0 829 का रकबा 2.94 है0, कुल 3 किता कुल रकबा 3.31 है0 को समेकन विनिमय में प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह को देने के लिए सहमत है। इसके लिए वादी व प्रतिवादी क्रम 1 दोनों ने आपसी सहमति से राजीनामे पेश किये है। इस विनिमय को प्रतिवादी क्रम 4 पेरोकार सरकार ने भी सहमति प्रदान की है। अतः राजीनामे दिनांक 12.10.2022 व 28.04.2023 के आधार पर तनकी न. 2 प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह के पक्ष में निर्णित की जाती है।

तनकी न0 3 :— पत्रावली का अवलोकन किया गया। वादी एवं प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा पेश ग्राम मुकुन्दपुरा की हाल जमाबन्दी संवत 2075 — 2078 मार्क—ए1, ग्राम कवाई की हाल जमाबन्दी संवत 2075 — 2078 मार्क—ए2 एवं ए3 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त विनिमित आराजी में से प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह की ग्राम कवाई की आराजी खाता संख्या 266 के खसरा न. 1599, 1600 व 1601 कुल किता 3 कुल रकबा 0.91 है0 पर प्रतिवादी क्रम 2 व 3 का किसी प्रकार का कोई कृषि ऋण/रहन दर्ज नहीं है। केवल ग्राम मुकन्दपुरा पटवार हल्का कवाई की आराजी खसरा न. 1789 रकबा 0.69 है0 पर प्रतिवादी क्रम 3 सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया शाखा अटरू, का रहन दर्ज है। प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्त सिंह द्वारा इस संबंध में प्रतिवादी क्रम 3 सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया शाखा अटरू द्वारा जारी अदेय प्रमाण पत्र दिनांक 29.04.2023 पेश किया गया है, और कथन किया कि उसने प्रतिवादी क्रम 3 का कृषि ऋण दिनांक 18.01.2005 से पहले ही अदा कर अदेय प्रमाण पत्र प्राप्त कर लिया था, लेकिन तहसीलदार अटरू ने ग्राम कवाई के खाता संख्या 266 कुल किता 7 रकबा 4.72 है0 पर से तो प्रतिवादी क्रम 3 का रहन का नोट हटा दिया था, लेकिन ग्राम मुकुन्दपुरा की आराजी खसरा न. 1789 से रहन का नोट आज दिनांक तक नहीं हटाया है, जबकि मैनें वर्ष 2005 में ही कृषि ऋण अदा कर दिया था। प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्त सिंह द्वारा पेश प्रतिवादी क्रम 3 सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया शाखा अटरू के अदेय प्रमाण पत्र दिनांक 29.04.2023 प्रदर्श—पी7 के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रतिवादी क्रम 1 पर दिनांक 29.04.2023 को प्रतिवादी क्रम 3 का कोई कृषि ऋण/देय बकाया नहीं था। इसी प्रकार वादी द्वारा पेश प्रतिवादी क्रम 2 बदौडा राजस्थान क्षेत्रिय ग्रामीण बैंक शाखा अटरू द्वारा दिनांक 25.04.2023 को जारी पत्रांक/बी.आर.जी/2023—24/8 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी की ग्राम कवाई की विनिमित आराजी खसरा न. 827, 828 व 829 कुल किता 3 कुल रकबा 3.31 है0 पर कोई कृषि ऋण/देय बाकी नहीं है। जब प्रतिवादी क्रम 1 पर प्रतिवादी क्रम 3 सी.बी.आई बैंक शाखा अटरू का कोई कृषि ऋण/देय बाकी नहीं है तो फिर प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा उसके भुगतान किये जाने का कोई प्रश्न ही शेष नहीं बचता है।

अतः उक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर तनकी न. 3 प्रतिवादी क्रम 3 के विरूद्ध निर्णित की जाती है।

7. वादी व प्रतिवादी क्रम 1 के मध्य पटवार हल्का कवाई की उक्त भूमियों के विनिमय के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 48 व 49 के प्रावधानों का अवलोकन किया गया। उक्त प्रावधानों के अनुसार कोई भी खातेदार कृषक अपने कृषि भूखण्डों को और अधिक कृषि उपयोगी एवं लाभदायी बनाने के लिए समेकित करने हेतु किसी दूसरे खातेदार कृषक के कृषि भूखण्डों से विनिमय करने के लिए सहायक कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर सकता है। इस प्रकरण में वादी व प्रतिवादी क्रम 1 ने उक्त विनिमय हेतु आपसी सहमति से राजीनामा पेश किया है अर्थात वादी व प्रतवादी क्रम 1 अपने अपने भूखण्डों के विनिमय हेतु लिखित रूप से सहमत है। भू स्वामी यानि पेरोकार सरकार तहसीलदार अटरू ने भी उक्त विनिमय पर लिखित सहमति प्रदान की है, अर्थात् उक्त विनिमय पर भू स्वामी को कोई आपत्ति नहीं है। केम्प कोर्ट के दौरान अभिभाषक वादी एवं अभिभाषक प्रतिवादी क्रम 1 द्वारा एकमत से कथन किया गया कि वादी और प्रतिवादी क्रम 1 सगे भाई है और इनके पिताजी ने इनके मध्य उक्त भूमि का बटवारा अपने जीवनकाल में ही कर दिया था लेकिन दोनों को एक साथ एक ही जगह पर कृषि भूमि न देकर अलग – अलग जगह टुकडों में दी गई थी। अलग–अलग जगह पर अलग–अलग भूखण्ड होने से वादी व प्रतिवादी क्रम 1 के लिए न केवल कृषि कार्य नुकसानदायी साबित हो रहा है, बल्कि भूमि सुधार कार्य भी प्रभावित हो रहे है। अतः दोनों के भाईयों की भूमि का विनिमय किया जाना न्यायहित में है। वादी महेन्द्रसिंह की पटवार हल्का कवाई के ग्राम मुकुन्दपुरा में कुछ और निजी आराजी स्थित है, जिसे प्रतिवादी क्रम 1 की विनिमित आराजी खसरा न. 1789 के साथ मिलाना चाहता है। ग्राम कवाई में वादी महेन्द्रसिंह की भूमी खसरा न. 1595, 1596,1597, 1598, 1605 व 1606 के मध्य प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्त सिंह की भूमि खसरा न. 1599, 1600 व 1601 आ रही है। यदि प्रतिवादी क्रम 1 की उक्त खसरों का विनिमय होता है तो सम्पूर्ण आराजी खसरा न. 1595, 1596,1597, 1598, 1599,1600, 1601, 1605 व 1606 चकबन्दी होकर एक बडे भूखण्ड/चक के रूप में वादी महेन्द्रसिंह के खाते दर्ज हो जायेगी। इसी प्रकार ग्राम कवाई में प्रतिवादी क्रम 1 की कृषि आराजी खसना न. 822, 830 व 831 के निकटस्थ में वादी महेन्द्रसिंह की आराजी खसरा न. 827, 828 व 829 स्थित है। यदि वादी महेनद्रसिंह की यह आराजी विनिमिय कर प्रविादी क्रम 1 जसवन्त सिंह

को दे दी जावे तो सम्पूर्ण आराजी खसरा न. 830, 831, 827, 828, 822 व 829 की चकबन्दी होकर एक बडा भूखण्ड/चक बन जायेगा, जो कृषि कार्यो और भूमि सुधार कार्यो की दृश्टि से काश्तकार के लाभदायी होगा। अभिभाषक गणों के पक्षकारान के द्वारा आगे कथन किया गया कि कृषि भूखण्उों की चकबन्दी कर उन्हें काश्तकार के लिए लाभदायी व उपयोगी बनाना ही धारा 48 व 49 आर.टी.एक्ट का मूल उद्देश्य है। इसी भावना के साथ विधायिका द्वारा इनका प्रावधान किया गया है। धारा 49 आर.टी.एक्ट को लागू करने के पीछे विधायिका का मूल उद्देश्य काश्तकारों के विखरे भूखण्डों की चकबन्दी कर उन्हें अधिक कृषि उपयोगी एवं काश्तकार के लिए लाभकारी बनाना है। धारा 49 आर.टी.एक्ट कृषि भूमि की चकबन्दी के सिद्धान्तों पर आधारित है न की लगान या राजस्व की वृद्धि पर। लेकिन धारा 49 आर.टी.एक्ट के प्रावधानों अधीन कृषि भूखडों के विनिमय के दौरान खातेदार कृषकों के मध्य विनिमित किये जाने वाले कृषि भूखण्डों की भूमि की गुणवत्ता और लगान मूल्यांकन को ध्यान में रखा जाना भी आवश्यक है। अतः जहां तक संभव हो विनिमय के दौरान विनिमित भूखण्डों की भूमि की गुणवत्ता व लगान मूल्यांकन लगभग समान रखना चाहिए। रिकार्ड पर उपलब्ध जमाबंदियों के अनुसार वादी व प्रतिवादी क्रम 1 की विनिमित आराजी की गुणवत्ता– उच्च स्तर की उपजाउ भूमि (किस्म – माल 1 तथा चाही 1) है। कोर्ट केम्प के दौरान दोनों पक्षों की विनिमित भूमियों का मौका निरीक्षण भी किया गया। निरीक्षण के दौरान पाया गया कि दोनों भूमियां अनेको वर्षों से ट्यूबैल/बोरवेल द्वारा मौके पर सिंचित चली आ रही है अर्थात दोनों पक्षों की विनिमिति भूमियों की मौके पर गुणवत्ता लगभग एक जैसी है। वादी की विनिमित भूमि खसरा न. 827, 828 व 829 की लगान/भू राजस्व का सकल मूल्यांकन 39.72 रूपये अंकित है। इसी प्रकार जमाबन्दी अनुसार प्रतिवादी क्रम 1 की विनिमित भूमि का लगान/भू राजस्व मूल्यांकन 33.42 रूपये अंकित है अर्थात् दोनों पक्षों की भूमियों के लगान/भू राजस्व के मूल्यांकन में थोडा अंतर है। लगान के मूल्यांकन के अंतर को थोडा और कम करने के लिए यानि लगभग समान करने के लिए खसरा न. 827 व 828 का विनिमय कम करना उचित होगा। अतः यदि वादी के केवल एक ही खसरा न. 829 का ही विनिमय किया जाये तो वादी की विनिमित होने वाली भूमि की लगान/भू राजस्व का मूल्यांकन 35.28 रूपये होगा, जो प्रतिवादी की विनिमित भूमि के भू राजस्व/लगान रूपये 33.42 के लगभग बराबर होगा।

8. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर धारा 48 – 49 आर.टी.एक्ट के प्रावधानों के पीछे विधायिका के भूमि की चकबंदी के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए वादी व

प्रतिवादी क्रम 1 की कृषि आराजी का विनिमय कर ग्राम कवाई के प्रतिवादी क्रम 1 की आराजी खसरा न. 1599, 1600 व 1601 कुल किता 3 तथा ग्राम मुकुन्दपुरा की आराजी खसरा न. 1789 को वादी महेन्द्रसिंह के खाते और वादी महेन्द्रसिंह की ग्राम कवाई की आराजी खसरा न. 829 को प्रतिवादी क्रम 1 जसवन्तसिंह के खाते दर्ज किया जाना न्यायोचित होगा।

9. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर पटवार हल्का कवाई की आराजी के संबंध में वादी का वाद वादी, प्रतिवादी क्रम 1 व भू स्वामी/ पेरोकार सरकार तहसीलदार अटरू की आपसी सहमति के आधार पर न्यायहित में आंशिकतः स्वीकार किये जाने योग्य है।

—:: क्रियात्मक आदेश ::—

उपरोक्त विवेचन के आधार पर वादी का वाद आपसी सहमति से आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। विवादित आराजी ग्राम एवं माल मुकुन्दपुरा पटवार हल्का कवाई की खाता संख्या 40 की ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 तथा ग्राम कवाई की खाता संख्या 266 की ख0नं0 1599 का रकबा 0.20 है0, 1600 का रकबा 0.037 है0, ख0नं0 1601 का रकबा 0.34 है0 भूमि पर जसवन्तसिंह की जगह महेन्द्रसिंह पुत्र ओमप्रकाश जाति जाट को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है और ग्राम एवं माल कवाई की खाता संख्या 515 के ख0नं0 829 का रकबा 2.94 है0 भूमि पर महेन्द्रसिंह की जगह जसवन्त सिंह पुत्र ओमप्रकाश जाति जाट को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। तहसीलदार अटरू को आदेश दिये जाते है कि उक्तानुसार भूमि के विनिमय को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करे। सी.बी.आई बैंक के रहन के नोट को जांच कर ले। डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 29.04.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिनेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां

डिक्री मुकदमा इब्तदाई

(ओ0 20 रूल 7 जाप्ता दीवानी)

आज अदालत उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0)

बइजलास. श्री दिनेश कुमार मीणा (R.A.S.) उपखण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0.)

प्रकरण सं0 95/2022

उनवान

1. महेन्द्रसिंह आयु 50 वर्ष पुत्र ओमप्रकाश जाति जाट निवासी चौधरी भवन सालपुरा रोड कवाई तहसील अटरू जिला बारां राज0।

वादी

बनाम

2. जसवन्तसिंह आयु 54 वर्ष ओमप्रकाश जाति जाट निवासी मुकन्दपुरा हाल निवासी मस्जिद चौक कवाई तहसील अटरू जिला बारां राज0।
3. शाखा प्रबंधक महोदय बडोदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा कवाई तहसील अटरू जिला बारां राज0।
4. शाखा प्रबन्धक महोदय सेन्ट्रल बैंक आफ इण्डिया शाखा अटरू तहसील अटरू जिला बारां राज0।
5. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब अटरू जिला बारां राज0।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 48,49, 88, 89, 183, 188 आर0 टी0 एक्ट

उपस्थिति :–

वादी :– विद्वान अभिभाषक श्री बद्रीलाल नागर

प्रतिवादी 1 :–विद्वान अभिभाषक श्री लोकेश कुमार गुर्जर

मिनजानित मुदई रूबरू .....ग.....

मिनजाबिन मुदालयह हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है। विवादित आराजी ग्राम एवं माल मुकुन्दपुरा पटवार हल्का कवाई की खाता संख्या 40 की ख0नं0 1789 का रकबा 0.69 है0 तथा ग्राम कवाई की खाता संख्या 266 की ख0नं0 1599 का रकबा 0.20 है0, 1600 का रकबा 0.037 है0, ख0नं0 1601 का रकबा 0.34 है0 भूमि पर जसवन्तसिंह की जगह महेन्द्रसिंह पुत्र ओमप्रकाश जाति जाट को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है और ग्राम एवं माल कवाई की खाता संख्या 515 के ख0नं0 829 का रकबा 2.94 है0 भूमि पर महेन्द्रसिंह की जगह जसवन्त सिंह पुत्र ओमप्रकाश जाति जाट को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। तहसीलदार अटरू को आदेश दिये जाते है कि उक्तानुसार भूमि के विनिमय को राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करे। सी.बी.आई बैंक के रहन के नोट को जांच कर ले।

(दिनेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

निज ..... मुबालिक ..... बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारह ..... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ..... अदा करूंगा। मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 29.04.2023 को जारी किया गया।

उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

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	मुत0
महन्ताना वकील	मुत0	खर्चा गवाहान	
मिजान		मिजान	

उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)