न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

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

प्रकरण सं0 191/2021 **दायर दिनांकः 12.11.2021**

उनवान

1. ओमप्रकाश उम्र 57 वर्ष पुत्र किशनलाल जाति कोली निवासी अटरू तहसील अटरू जिला बारां (राज0)

वादी

बनाम

1. धन्नालाल उम्र 60 वर्ष पुत्र अमरा जाति चमार निवासी हानिहेडा तहसील अटरू जिला बारां।
2. गोरीशंकर उम्र 55 वर्ष पुत्र अमरा जाति चमार निवासी हानिहेडा तहसील अटरू जिला बारां।
3. कमलाबाई उम्र 60 वर्ष पत्नी श्रीलाल जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
4. कंवरया पुत्र धूल्या जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
5. जगन्नाथ पुत्र धूल्या जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
6. जानकीलाल पुत्र अमरा जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
7. मोरपाल पुत्र श्रीलाल जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
8. संजू पुत्री श्रीलाल जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
9. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब अटरू जिला बारां राज0।
10. भूमि अवाप्ति अधिकारी, जल संसाधन विभाग बारां जिला बारां।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 आर टी एक्ट

उपस्थिति :–
वादी :– विद्वान अभिभाषक श्री विनोद प्रताप सिंह।

निर्णय दिनांक 12/11/2022

पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित। संक्षिप्त में प्रकरण इस प्रकार से है कि वादी ने यह दावा अन्र्तगत धारा 88, 89, 91, 188 आर0 टी0 एक्ट0 का इस आशय का पेश किया है कि मुताबिक जमाबन्दी 2072 से 2075 के अनुसार वाके ग्राम हानिहेडा तहसील अटरू जिला बारा

राजस्थान में खाता संख्या 22 के ख0नं0 60 रकबा 0.20 है0, ख0नं0 70 रकबा 2.29 है0, ख0नं0 194 रकबा 1.68 है0, ख0नं0 196 की 1.70 है0, ख0नं0 396 की 0.05 है0, ख0नं0 490 की 0.11 है0, ख0नं0 510 की 0.21 है0, ख0नं0 511 की 1.08 है0 कुल किता 8 का रकबा 6.32 है0 प्रतिवादीगण के शामलाती खाते दर्ज चली आ रही है। उक्त आराजी में से प्रतिवादीगण क्रम 1 व 2 का हिस्सा 7/40 वादी ने दिनांक 09.06.2011 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख प्रतिवादीगण 1 व 2 से 180000/- अक्षरे एक लाख अस्सी हजार रू में खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था। और तब से ही वादी अपनी खरीद शुदा आराजी पर काश्त करता चला आ रहा है। लेकिन जमाबंदी में बैंक लोन का नोट दर्ज होने से रजिस्ट्री में भी लाल स्याही से भूमि रहन का नोट अंकित हो जाने से वादी का नाम राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी 1 व 2 स्थान पर दर्ज नहीं हो पाया आज भी राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादीगण क्रम 1 व 2 का ही नाम दर्ज है। नकल जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस संवत 2072 से 2075 वाद पत्र के साथ संलग्न है जो वाद पत्र का एक भाग है। वाद पत्र की मद नं0 1 वर्णित आराजी में से 7/40 हिस्सा वादी ने प्रतिवादी क्रम 1 व 2 से खरीद किया था खरीद के समय ही उक्त हिस्से पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के सभी अधिकार इस आराजी बाबत समाप्त हो गये थे और उनको प्राप्त सभी अधिकार वादी को प्राप्त हो गये थे। लेकिन जमाबन्दी में रहन का नोट अंकित होने से बेचान का नामांतरण नहीं खुलने से राजस्व रिकार्ड में वादी का नाम दर्ज नहीं हो पाया और प्रतिवादीगण ने उनके द्वारा लिया लोन जमा नहीं कराया वादी ने तहसील कार्यालय जाकर बेचाननामा के आधार पर अपना नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कराना चाहा लेकिन जमाबन्दी में रहन का नोट अंकित होने से सफलता नहीं मिली तब मजबूर होकर या वाद प्रस्तुत किया जा रहा है। वाद पत्र कि मद नं0 1 में वर्णित आराजी में से वादी द्वारा खरीद किया हिस्सा 7/40 पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के स्थान पर राजस्व रिकार्ड में वादी का नाम बिना सहायता न्यायालय दर्ज कराया जाना संभव नहीं हे यदि वादी का नाम प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के स्थान दर्ज नहीं कराया गया और प्रतिवादी क्रम 1 और 2 ने राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज होने का फायदा उठाते हुये वादी की खरीद शुदा आराजी का पुनः बेचान किसी अन्य को कर दिया तो वादी को अनेकानेक विवादों में उलझना पडेगा। जिससे वादी को भारी क्षति होगी जिसकी पूर्ति बाद में किसी भी अन्य प्रकार से किया जाना संभव नहीं होगी तथा वादी को आराजी में प्राप्त चले आ रहे अपने हक हकुकों से वंचित होना पडेगा। इसलिए वाद पत्र कि मद नं0 1 में वर्णित आराजी में प्रतिवादीगण 1 व 2 के स्थान पर राजस्व रिकार्ड में वादी का नाम खातेदार कृषक के रूप में घोषित कर इसका अंकन

राजस्व रिकार्ड में कराने का एंव वादी द्वारा खरीद की गइ्र भूमि प्रतिवादी क्रम 10 द्वारा अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। वाद कारण दिनांक 25.08.2021 को वादी ने प्रतिवादीगण से उनके द्वारा लिया गया लोन बैंक में जमा करा कर नोड्यूज लाकर आराजी पर से रहन का नोट हटवाकर वादी के खरीद शुदा आराजी 7/40 हिस्सा पर राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज करवाने को कहा तो प्रतिवादीगण ने साफ मना कर दिया और अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा भी प्राप्त कर हटपने की बात कहने पर बमुकम अटरू में जो माननीय न्यायालय की सीमा क्षेत्र में उत्पन्न हुआ है। राजस्थान सरकार भूमिधारी होने से तहसीलदार साहब अटरू को व भूमि अवाप्त किये जाने से भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां को आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। विवादग्रस्त आराजी ग्राम हानिहेडा तहसील अटरू जिला बारां में स्थित होने से माननीय न्यायालय को पूर्ण क्षैत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार प्राप्त है। वादी का वाद राजस्थान टीनेंसी एक्ट के तृतीय परिशिष्ट के मुताबिक उचित न्याय शुल्क पर दावा हाजा पेश हैं। अतः माननीय न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि निम्न आशय की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण सादिर फरमाई जावे किः–

(अ) वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी में वादी के द्वारा प्रतिवादी 1 व 2 से खरीद शुदा आराजी हिस्सा 7/40 पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के स्थान पर वादी का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जावे।

(ब) वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी में वादी के खरीद शुदा हिस्सा 7/40 में अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे का भुगतान प्रतिवादी क्रम 1 व 2 को नहीं किये जाने बाबत प्रतिवादी क्रम 10 को पाबन्द फरमाया ।

(स) अन्य न्यायोचित सहायता जो माननीय न्यायालय उचित समझे वादी को दिलाई जावें।

2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा प्रतिवादीगण की तलबी जर्ये सम्मन की गई। प्रतिवादीगण बावजूद सूचना उपस्थित नही होने के कारण उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई।

3. साक्ष्यवादी के तहत pw1 ओमप्रकाश पुत्र किशनलाल जाति कोली निवासी अटरू का शपथ पत्र पेश किया गया। साक्ष्यवादी ने सशपथ बनयान दिया कि ग्राम हानिहेडा तहसील अटरू

जिला बारा राजस्थान में खाता संख्या 22 के कुल किता 8 का रकबा 6.32 है0 प्रतिवादीगण के शामलाती खाते दर्ज चली आ रही है जिसमें प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के हिस्से में से हिस्सा 7/40 जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 09.06.2011 से 180000/– अक्षरे एक लाख अस्सी हजार रू में खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था और तब से ही वादी अपनी खरीद शुदा आराजी पर काश्त करता चला आ रहा है लेकिन जमाबंदी में बैंक लोन का नोट दर्ज होने से रजिस्ट्री में भी लाल स्याही से भूमि रहन का नोट अंकित हो जाने से वादी का नाम राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी 1 व 2 स्थान पर दर्ज नहीं हो पाया आज भी राजस्व रिकार्ड में प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का ही नाम दर्ज है। वाद पत्र की मद नं0 1 में वर्णित आराजी में से 7/40 हिस्सा मैने प्रतिवादी क्रम 1 व 2 से खरीद किया था खरीद के समय से ही उक्त हिस्से पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के सभी अधिकार इस आराजी बाबत समाप्त हो गये थे और उनको प्राप्त सभी अधिकार मुझे प्राप्त हो गये हैं। लेकिन जमाबन्दी में रहन नोट अंकित होने से बेचान का नामान्तरण नहीं खुलने से राजस्व रिकार्ड में मेरा नाम दर्ज नहीं हो पाया। मैं खरीदशुदा आराजी हिस्सा 7/40 पर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अपना नाम दर्ज करवाने का अधिकारी है।

4. अभिभाषक वादी की बहस एकतरफा सुनी गई। अभिभाषक वादी द्वारा बहस के दौरान कथन किया गया कि ग्राम हानीहेडा की विवादित आराजी में प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का 1/8–1/8 हिस्सा दर्ज था जिसमें से वादी द्वारा दोनों प्रतिवादीयों के संयुक्त हिस्से में से 7/40 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.06.2011 हिस्सा 7/40 क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया था और तभी से निरन्तर कब्जे काश्त चले आ रहा है लेकिन विवादित आराजी स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा अटरू के पक्ष में रहन दर्ज होने से वादी के पक्ष में इंतकाल नहीं खुल पाया था। प्रतिवादी क्रम 1 व 2 उक्त बैचानशुदा हिस्से पर राजस्व रिकार्ड में अपने नाम का अनुचित फायदा उठाकर पुनः बैचान पर उतारू है। वादी द्वारा दोनों विक्रेताओं से कई बार बैंक का ऋण चुकाने के लिए निवेदन किया गया है लेकिन दोनों विक्रेता/प्रतिवादी क्रम 1 व 2 बैचान का अनुचित लाभ लेकर बैंक के ऋण का भुगतान नहीं कर रहे है जिससे वादी के पक्ष में इंतकाल दर्ज नहीं हो पा रहा है। अभिभाषक वादी द्वारा आगे कथन किया गया कि वादी विवादित आराजी में से क्रय किये गये 7/40 हिस्से पर बैंक का ऋण चुकाने के लिए सहमत है। अतः वादी के क्रय शुदा हिस्से को एस0बी0आई0 बैंक के पक्ष में रहन दर्ज कर वादी के पक्ष में खातेदारी अधिकारों की घोषणा की जावे।

5. अभिभाषक वादी की बहस के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। ग्राम हानिहेडा की जमाबन्दी संवत 2072–75 प्रदर्श 1 के अनुसार विवातिद आराजी खाता संख्या 14 कुल किता 9 कुल रकबा 6.33 है0 आराजी प्रतिवादी क्रम 1 ता 8 की सहखातेदारी में दर्ज है जिसमें प्रतिवादी क्रम 1 व 2 का हिस्सा 1/8–1/8 दर्ज है। वादी द्वारा पेश रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 09.06.2021 के अनुसार ग्राम हानीहेडा की आराजी ख0नं0 60 रकबा 0.20 है0, ख0नं0 70 रकबा 2.29 है0, ख0नं0 194 रकबा 1.68 है0, ख0नं0 196 रकबा 1.70 है0, ख0नं0 396 रकबा 0.05 है0, ख0नं0 498 रकबा 0.11 है0, ख0नं0 510 रकबा 0.21 है0 एवं ख0नं0 11 रकबा 0.08 है0 कुल किता 8 कुल रकबा 6.32 है0 आराजी में से प्रतिवादी क्रम 1 धन्नालाल व प्रतिवादी क्रम 2 गोरीशंकर पुत्रान अमरा जाति चमार द्वारा अपने हिस्से मे से 7/40 हिस्सा ऐवज 1,80,000/– रूपये में वादी ओमप्रकाश पुत्र किशनलाल कोली को बैचान किया गया जिस पर एस0बी0बी0जे0 बैंक शाखा अटरू के पक्ष में रहन दर्ज था। प्रतिवादी क्रम 1 व 2 द्वारा उक्त कृषि ऋण का बैंक को भुगतान नहीं किये जाने से वादी ने अपने क्रय शुदा हिस्से का रहन स्वयं के हिस्से पर दर्ज किये जाने पर सहमति प्रदान की है।

अभिभाषक वादी ने बहस के दौरान आगे स्वीकार किया है कि वादी विक्रय की तारीख से क्रय शुदा हिस्से का कब्जा प्राप्त कर लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है अर्थात विवादित आराजी के क्रयशुदा हिस्से पर प्रतिवादी क्रम 1 व 2 ने कोई कब्जा नहीं किया हुआ है। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा सुस्थापित किया गया है कि शामलाती खाते की आराजी में प्रत्येक सहखातेदार का प्रत्येक इंच पर समान हक व अधिकार निहित होता है अर्थात सहखातेदारी की आराजी में एक सहखातेदार को दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध धारा 183 आर0टी0एक्ट0 के अधीन अतिक्रमी नहीं माना जा सकता है। अतः सहखातेदारी की आराजी में खाता विभाजन होने तक किसी अन्य सहखातेदार या सहखातेदारों के विरूद्ध किसी हिस्से विशेष पर से बेदखली हेतु धारा 188 आर0टी0एक्ट0 के अधीन स्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है।

6. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण तथा दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर ग्राम हानीहेडा की विवादित आराजी खाता संख्या 14 कुल किता 8 कुल रकबा 6.32 है0 भूमि पर वादी ओमप्रकाश पुत्र किशनलाल कोली का वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 आर0टी0एक्ट0 आशिक रूप से स्वीकार किये जाने योग्य है।

—:क्रियात्मक आदेशः—

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर वादी का वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 आर0टी0एक्ट0 आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। ग्राम हानीहेडा की विवादित आराजी खाता संख्या 14 ख0नं0 60 रकबा 0.20 है0, ख0नं0 70 रकबा 2.29 है0, ख0नं0 194 रकबा 1.68 है0, ख0नं0 196 रकबा 1.70 है0, ख0नं0 396 रकबा 0.05 है0, ख0नं0 498 रकबा 0.11 है0, ख0 नं0 510 रकबा 0.21 है0 एवं ख0 नं0 11 रकबा 0.08 है0 कुल किता 8 कुल रकबा 6.32 है0 आराजी में से प्रतिवादी क्रम 1 धन्नालाल पुत्र अमरा व प्रतिवादी क्रम 2 गोरीशंकर पुत्र अमरा के संयुक्त हिस्से में से हिस्सा 7/40 पर वादी **ओमप्रकाश पुत्र किशनलाल** जाति कोली निवासी अटरू को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। विवादित आराजी के वादी के पक्ष में दर्ज होने वाले उक्त 7/40 हिस्से पर बैंक के रहन का नोट दर्ज किया जावे। प्रतिवादी क्रम 1 व 2 के शेष बचे हिस्से पर बैंक के रहन का नोट यथावत रखा जावे। तहसीलदार अटरू उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में पृथक से खाते दर्ज करें। डिक्री पर्चा जारी हो।

निर्णय आज दिनांक **12.11.2022** 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.) उप खण्ड अधिकारी अटरू जिला बारां (राज0.)

प्रकरण सं0 191/2021 **दायर दिनांकः 12.11.2021**

उनवान

1. ओमप्रकाश उम्र 57 वर्ष पुत्र किशनलाल जाति कोली निवासी अटरू तहसील अटरू जिला बारां (राज0)

वादी

बनाम

1. धन्नालाल उम्र 60 वर्ष पुत्र अमरा जाति चमार निवासी हानिहेडा तहसील अटरू जिला बारां।
2. गोरीशंकर उम्र 55 वर्ष पुत्र अमरा जाति चमार निवासी हानिहेडा तहसील अटरू जिला बारां।
3. कमलाबाई उम्र 60 वर्ष पत्नी श्रीलाल जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
4. कंवरया पुत्र धूल्या जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
5. जगन्नाथ पुत्र धूल्या जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
6. जानकीलाल पुत्र अमरा जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
7. मोरपाल पुत्र श्रीलाल जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
8. संजू पुत्री श्रीलाल जाति चमार निवासी हानिहेउार तहसील अटरू जिला बारां।
9. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब अटरू जिला बारां राज0।
10. भूमि अवाप्ति अधिकारी, जल संसाधन विभाग बारां जिला बारां।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 91, 188 आर टी एक्ट

उपस्थिति :–
वादी :– विद्वान अभिभाषक श्री विनोद प्रताप सिंह।
मिनजानित मुदई रूबरू ....X..............................

मिनजाबिन मुदालयह हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है। विवादित आराजी ग्राम हानीहेडा की विवादित आराजी खाता संख्या 14 ख0नं0 60 रकबा 0.20 है0, ख0नं0 70 रकबा 2.29 है0, ख0नं0 194 रकबा 1.68 है0, ख0नं0 196 रकबा 1.70 है0, ख0नं0 396 रकबा 0.05 है0, ख0नं0 498 रकबा 0.11 है0, ख0 नं0 510 रकबा 0.21 है0 एवं ख0 नं0 11 रकबा 0.08 है0 कुल किता 8 कुल रकबा 6.32 है0 आराजी में से प्रतिवादी कम 1 धन्नालाल पुत्र अमरा व प्रतिवादी कम 2 गोरीशंकर पुत्र अमरा के संयुक्त हिस्से में से हिस्सा 7/40 पर वादी **ओमप्रकाश पुत्र किशनलाल** जाति कोली निवासी अटरू को खातेदार कृषक घोषित किया जाता है। विवादित आराजी जो वादी के पक्ष में दर्ज होने वाले उक्त 7/40 हिस्से पर बैंक के रहन का नोट दर्ज किया जावे। प्रतिवादी कम 1 व 2 के शेष बचे हिस्से पर बैंक के रहन का नोट यथावत रखा जावे। तहसीलदार अटरू उक्तानुसार राजस्व रिकार्ड में पृथक से खाते दर्ज करें।

(दिनेश कुमार मीणा)
उप खण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां (राज0)

निज ....X....................... मुबालिक ....X................ बाबत् खर्चा इस मुकदमें के सूद बशारह ....X............................

.... फीसदी सालाना आज की तारीख से तारीख अदायगी तक ....X........................... अदा करूंगा।

मैरे हस्ताक्षर व मुहर अदालत से आज दिनांक 12.11.2022 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)