न्यायालयः—उपखण्ड अधिकारी, सलूम्बर जिला—सलूम्बर (राज.)

बजरिये श्री जगदीश चन्द्र बामनिया आर.ए.एस

प्रकरण संख्या 33/2024 प्रा.प.

जी.सी.एम.एस नम्बर—2024/57

उनवान

1. कैलाश जैन पिता भगवतीलाल जी महाजन दशा हुमड जैन उम्र बालिग, निवासी भबराना, तहसील झल्लारा, जिला सलुम्बर (राज.)

—— प्रार्थी

विरूद्ध

1. श्री कन्हैयालाल पुत्र हमेरा जी बलाई, उम्र बालिग, निवासी भबराना, तहसील झल्लारा, जिला सलुम्बर (राज.)
2. रमेश पुत्र हमेरा जी बलाई, मृत के बजाय
   2/1 श्री कपिल सालवी पिता रमेश सालवी उम्र बालिग, निवासी भबराना तहसील झल्लारा, जिला सलुम्बर (राज)
   2/2 श्री विकास सालवी पिता रमेश सालवी उम्र बालिग, निवासी भबराना तहसील झल्लारा, जिला सलुम्बर (राज)
3. श्रीमती लाली बाई पत्नी हमेरा जी बलाई, उम्र बालिग, निवासी भबराना, तहसील झल्लारा, जिला सलुम्बर (राज.)
4. श्री शांतिलाल पुत्र हमेरा जी बलाई, उम्र बालिग, निवासी भबराना, तहसील झल्लारा, जिला सलुम्बर (राज.)
5. भूमिधारी तहसीलदार, झल्लारा, जिला सलुम्बर (राज.)।

— विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा—136 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम

—::निर्णय::—

दिनांक : 20/04/2026

उपस्थितिः श्री राकेश प्रजापत अधिवक्ता — प्रार्थी
श्री विजेश भलवाडा अधिवक्ता — विपक्षी सं. 1, 3, 4
विपक्षी संख्या 2/1, 2/2— एक पक्षीय
पेरोकार सरकार भूमिधारी तहसीलदार झल्लारा उपस्थिति

प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम का पेश कर अंकित किया कि विपक्षीगण के पिता हमेरा पिता गंगाराम बलाई के स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि मौजा भबराना पटवार हल्का भबराना हाल तहसील झल्लारा हाल जिला सलुम्बर (राज.) में स्थित थी जिसके खाता सं. नया 604 पुराना 541 आराजी नम्बर 1408/1 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा, 1408/1 रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा, 1408/1 रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा, 3341 रकबा 5 बिस्वा कुल किता 4 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा थी। जिसे विपक्षीगण के पिता द्वारा मि.सं./राजस्व/कनवरसन/88/12/89 दिनांक 24.06.1989 आदेश क्रमांक 528—30/2416 के तहत आराजी नम्बर 3341 रकबा ।) आबादी में परिवर्तन मन्जुरी हुई। यह आराजी कृषि अयोग्य (आबादी) में दर्ज हुई। जिसके मिलान क्षेत्रफल के

सहायक कलक्टर सलूम्बर
जिला सलूम्बर

अनुसार वर्तमान आराजी नम्बर 6673 रकबा 0.04 हेक्टर भूमि है। उक्त आबादी संपरिवर्तन के पश्चात् विपक्षीगण के पिता द्वारा 1972 में एक विक्रय पत्र के जरिये प्रार्थी के पिता श्री भगवतीलाल एवं श्री मणिलाल जैन पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया। उक्त विक्रय पत्र निष्पादन के समय से प्रार्थी के पिता व श्री मणिलाल को उक्त आबादी भूमि में से दो दुकाने निम्नलिखित पडौस की विक्रय की जिसके पडोस निम्नलिखित है–

पूर्व –तखतसिंह माधुसिंह मानसिंह का खेत।

पश्चिम –उमिया बाई का प्लॉट।

उत्तर –आम रास्ता।

दक्षिण –दुकान के पिछे की जमीन जो इस बिकाव में शामिल है उसके आगे दक्षिण में धुला काना कलाल का बाडा खेत है।

उपरोक्त वर्णित आबादी भूमि को प्रार्थी के पिता द्वारा उसके हिस्से के अतिरिक्त जो आधा हिस्सा 1972 में क्रय किया था उसमें से मणिलाल ने 1978 में अपना शेष हिस्सा भी प्रार्थी के पिता के पक्ष में निष्पादित किया जिससे प्रार्थी के पिता एवं उनकी मृत्यु के पश्चात प्रार्थी उपरोक्त दुकानों का एकमात्र स्वामी मालिक हो गया व उसके कुछ समय पश्चात् संवत 2054 से 2057 की जमाबन्दी में हमीरा के फौत होने के पश्चात् आगामी जमाबन्दी में हमीरा की मृत्यु के पश्चात् उनके वारिसान जो कि विपक्षी संख्या 1 से 4 है के नाम पर दर्ज हो गया तथा उक्त आबादी भूमि को भी कृषि भूमि में दर्ज कर दिया व उक्त भूमि आज दिनांक तक कृषि भूमि के रूप में अंकित है। उपरोक्त नामान्तरण विपक्षी सं. 1 से 4 के नाम खुलने व कृषि भूमि के रूप में दर्ज होने से विपक्षी सं. 1 से 4 जो कि चुस्त एवं चालाक व्यक्ति है जो प्रार्थी को मोके पर अपने स्वामित्व व आधिपत्य की दुकानो से बेदखल करने हेतु आमादा है। केवल मात्र राजस्व रिकार्ड में त्रुटी के चलते किस्म व विरासत से नामान्तरण खुलने के कारण विपक्षीगण उक्त भूमि को बेचने हेतु आमदा है व आये दिन उक्त सम्पत्ति को लेकर झगडा फसाद इत्यादी होता रहता है।उक्त प्रार्थनापत्र वाद पत्र से भिन्न होकर प्रार्थना पत्र की प्रकृति का होने से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व 80 सी.पी.सी के तहत 2 माह पूर्व सूचनापत्र प्रेषित करना आवश्यक नहीं है।अतः श्री न्यायालय से प्रार्थना है कि उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित वर्तमान आराजी नम्बर 6673 रकबा 0.04 हेक्टर की किस्म जो कि वर्तमान में कृषि भूमि है को किस्म परिवर्तित कर आबादी दर्ज कराया जाकर प्रार्थी के स्वामित्व, आधिपत्य एवं विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी का नाम दर्ज कराने का आदेश फरमाया जावे।

पत्रावली दर्ज रिजस्टर की जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1, 3, 4 की ओर से अधिवक्ता विजेश भलवाडा ने वकालतनामा पेश किया। विपक्षी संख्या 2/1 से 2/2 न्यायालय मे गैर हाजिर रहने से आदेशिका दिनांक 12–05–2025 को उनके खिलाफ एक पक्षीय कार्यवाही की गई।

विपक्षी संख्या 1, 3, 4 ने प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का विरोध करते हुए अपने जवाब मे अंकित किया कि भूमि पूर्व में हमेरा पुत्र गंगाराम बलाई के स्वामित्व में कृषि भूमि थी, यह तथ्य स्वीकार है, परन्तु प्रार्थी द्वारा बताए गए आबादी परिवर्तन और विक्रय विलेख के आधार पर बिक्री के तथ्य गलत और असत्य हैं। विपक्षीगण के अनुसार उनके पिता हमेरा ने उक्त भूमि का न तो आबादी में परिवर्तन कराया और न ही उसे किसी को बेचा, बल्कि उन्होंने अपने जीवनकाल में उस भूमि पर दुकानों का निर्माण कराया था और उन्हें मणीलाल जैन को किराये पर दिया था। विपक्षीगण का कहना है कि प्रार्थी बदनियती से उनकी भूमि हड़पना चाहता है। साथ ही यह भी आपत्ति की गई कि प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने

सहायक कलक्टर सलूम्बर
जिला सलूम्बर

से पूर्व धारा 80 सी.पी.सी. के तहत नोटिस नहीं दिया, इसलिए प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। अतः श्रीमान् न्यायालय से निवेदन है कि प्रार्थी ने प्रार्थनापत्र मिथ्या तथ्य एवं गलत आधारों पर प्रस्तुत किया है जिसे सव्यय खारिज फरमाया जावे।

प्रकरण मे तहसीलदार झल्लारा ने पत्रांक 731 दिनांक 11–12–2025 द्वारा रिपोर्ट पेश कर अंकित किया कि वर्तमान आराजी नं. 6673 रकबा 0.04 हेक्टेयर मौजा भबराना की भूमि राजस्व रिकॉर्ड में कन्हैयालाल, रमेश, शान्तिलाल व लाली (हमेरा के वारिस) के नाम खातेदार के रूप में दर्ज है। उक्त भूमि का साबिक आराजी नम्बर 3341 था। जमाबंदी संवत 2039–42 में आदेश दिनांक 24–06–1989 से आराजी नं. 3341 को आबादी में परिवर्तन की मंजूरी दी गई थी। परन्तु नामान्तरण दर्ज नहीं होने के कारण उक्त आदेश का राजस्व रिकॉर्ड में अमल नहीं हुआ और भूमि कृषि के रूप में दर्ज रही। दिनांक 17–05–1972 को हमेरा पुत्र गंगाराम बलाई ने पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा यह भूमि मणिलाल जैन व भगवतीलाल जैन को बेची थी, पर इसका भी राजस्व रिकॉर्ड में अमल नहीं हुआ। दिनांक 10–07–1978 को मणिलाल ने अपना हिस्सा भगवतीलाल के पक्ष में विक्रय कर दिया, जिसका भी रिकॉर्ड में अमल नहीं हुआ। मौका जांच में पाया गया कि भूमि पर वर्तमान में कैलाश जैन के कब्जे में तीन दुकानें व पीछे मकान बने हुए हैं।

पत्रावली मे उपभयपक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थी ने बहस मे अपने प्रार्थना पत्र मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि हमेरा पिता गंगाराम बलाई के स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि मौजा भबराना पटवार हल्का भबराना के साबिक आराजी नम्बर 3341 रकबा ।) बिस्वा थी। जिसे विपक्षीगण के पिता द्वारा मि.सं. / राजस्व / कनवरसन / 88 / 12 / 89 दिनांक 24.06.1989 आदेश क्रमांक 528–30 / 2416 के तहत आराजी नम्बर 3341 रकबा ।) आबादी में परिवर्तन मन्जुरी हुई। यह आराजी कृषि अयोग्य (आबादी) में दर्ज हुई। जिसके मिलान क्षेत्रफल के अनुसार वर्तमान आराजी नम्बर 6673 रकबा 0.04 हेक्टर भूमि है। उक्त आबादी संपरिवर्तन के पश्चात् विपक्षीगण के पिता द्वारा 1972 में एक विक्रय पत्र के जरिये प्रार्थी के पिता श्री भगवतीलाल एवं श्री मणिलाल जैन पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित कर दिया। तथा उसमें से मणिलाल ने 1978 में अपना शेष हिस्सा भी प्रार्थी के पिता के पक्ष में निष्पादित किया जिससे प्रार्थी के पिता एवं उनकी मृत्यु के पश्चात प्रार्थी उपरोक्त दुकानों का एकमात्र स्वामी मालिक हो गया व उसके कुछ समय पश्चात् संवत 2054 से 2057 की जमाबन्दी में हमीरा के फौत होने के पश्चात् आगामी जमाबन्दी में हमीरा की मृत्यु के पश्चात् उनके वारिसान जो कि विपक्षी संख्या 1 से 4 है के नाम पर दर्ज हो गया तथा उक्त आबादी भूमि को भी कृषि भूमि में दर्ज कर दिया व उक्त भूमि आज दिनांक तक कृषि भूमि के रूप में अंकित है। विपक्षी सं. 1 से 4 जो कि चुस्त एवं चालाक व्यक्ति है जो प्रार्थी को मोके पर अपने स्वामित्व व आधिपत्य की दुकानो से बेदखल करने हेतु आमादा है। केवल मात्र राजस्व रिकार्ड में त्रुटी के चलते किस्म व विरासत से नामान्तरण खुलने के कारण विपक्षीगण उक्त भूमि को बेचने हेतु आमदा है व आये दिन उक्त सम्पत्ति को लेकर झगडा फसाद इत्यादी होता रहता है। अतः श्री न्यायालय से प्रार्थना है कि उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित वर्तमान आराजी नम्बर 6673 रकबा 0.04 हेक्टर की किस्म जो कि वर्तमान में कृषि भूमि है को किस्म परिवर्तित कर आबादी दर्ज कराया जाकर प्रार्थी के स्वामित्व, आधिपत्य एवं विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी का नाम दर्ज कराने का आदेश फरमाया जावे।

विपक्षी संख्या 1, 3, 4 ने बहस मे अपने जवाब मे अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि भूमि पूर्व में हमेरा पुत्र गंगाराम बलाई के स्वामित्व में कृषि भूमि थी, यह

सहायक कलक्टर सलूम्बर
जिला सलूम्बर

तथ्य स्वीकार है, परन्तु प्रार्थी द्वारा बताए गए आबादी परिवर्तन और विक्रय विलेख के आधार पर बिक्री के तथ्य गलत और असत्य हैं। विपक्षीगण के पिता हमेरा ने अपने जीवनकाल में उस भूमि पर दुकानों का निर्माण कराया था और उन्हें मणीलाल जैन को किराये पर दिया था। प्रार्थी बदनियती से उनकी भूमि हड़पना चाहता है। इन्होने आज दिनांक तक विपक्षीगण के पक्ष मे हुए नामान्तरण की अपील नही की। प्रार्थी ने रजिस्ट्री के आधार पर प्रकरण पेश किया है। इन्हे सिविल कोर्ट मे प्रकरण पेश करना था। अतः श्रीमान् न्यायालय से निवेदन है कि प्रार्थी ने प्रार्थनापत्र मिथ्या तथ्य एवं गलत आधारों पर प्रस्तुत किया है जिसे सव्यय खारिज फरमाया जावे।

बहस मनन की गई। पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, संलग्न दस्तावेज, विपक्षीगण के जवाब, अभिलेखों का अवलोकन, तहसीलदार झल्लारा की रिपोर्ट दिनांक 11–12–2025 एवं दोनों पक्षों को सुनने के पश्चात् यह पाया गया कि वादग्रस्त भूमि मौजा भबराना साबिक आराजी संख्या 3341 स्व. हमेरा पिता गंगाराम बलाई के नाम दर्ज थी। उक्त साबिक आराजी के मिलान क्षैत्रफल अनुसार हाल आराजी नम्बर 6673 रकबा 0.04 हैक्टेयर बने। जमाबंदी संवत् 2039 से 2042 की विशिष्टीयो में मि.सं./राजस्व/कनवरसन/88/12/89 दिनांक 24.06.1989 आदेश क्रमांक 528–30/2416 के तहत आराजी नम्बर 3341 रकबा ।) आबादी में परिवर्तन मन्जुरी होने का दाखला अंकित है। अभिलेखों से यह तथ्य परिलक्षित होता है कि साबिक आराजी नम्बर 3341 की भूमि के संबंध में दिनांक 24.06.1989 को आबादी में परिवर्तन का आदेश पारित हुआ था। उक्त आदेश का राजस्व अभिलेखों में समुचित अमल नहीं किया गया, जिसके कारण भूमि आज भी कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। तहसीलदार, झल्लारा की रिपोर्ट से भी उक्त तथ्य की पुष्टि होती है कि यह मात्र अभिलेखीय त्रुटि है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र राजस्व अभिलेखों में त्रुटि सुधार तक स्वीकार किया जाना न्यायालय उचित समझता है।

–::आदेश::–

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र राजस्व अभिलेखों में त्रुटि सुधार तक स्वीकार किया जाकर मौजा भबराना पटवार हल्का भबराना के वर्तमान आराजी नम्बर 6673 रकबा 0.04 हैक्टेयर, जो राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में दर्ज है, को दिनांक 24.06.1989 के पारित आदेश के अनुसार आबादी भूमि (गैर कृषि) के रूप में दर्ज किया जाए।

यह आदेश केवल राजस्व अभिलेखों में त्रुटि सुधार तक सीमित रहेगा। इस आदेश के आधार पर किसी भी पक्ष के स्वामित्व अधिकारों का अंतिम निर्धारण नहीं माना जाएगा। पक्षकार स्वामित्व संबंधी विवाद के निस्तारण हेतु सक्षम न्यायालय में वाद प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र रहेंगे।

पालनार्थ निर्णय की एक प्रति तहसीलदार झल्लारा को भेजी जावे। तहसीलदार को निर्देश दिया जाता है कि न्यायालय आदेश के अनुसार रिकॉर्ड संशोधित किया जाए।

निर्णय दिनांक 20/04/2026 को सरेइजलास सूनाया गया।
प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(जगदीश चन्द्र बामनिया RAS)
उपखण्ड अधिकारी सलूम्बर
जिला– सलूम्बर

सहायक कलेक्टर सलूम्बर
जिला सलूम्बर