निर्णय वइजलास श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी छबडा जिला बारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या 129/2024
दायरा दिनांकः— 01.10.2024
निर्णय दिनांकः— 23.12.24

उनवान

1. प्रेमराज आयु 57 वर्ष आत्मज देवलाल जाति धोबी निवासी सालेडाकला तहसील रामगंज मंडी जिला कोटा (राज0)

बनाम

सरकार जर्ये तहसीलदार छबड़ा जिला बारा (राज0)

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 92ए आर0टी0एक्ट0

निर्णय दिनांकः— 23.12.24

अभिभाषक उपस्थितः—1. श्री राकेश कुमार सोनी — वादी

अभिभाषक वादी द्वारा वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88, 89, 91 92ए आर.टी.एक्ट विरूद्ध प्रतिवादी के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि वादी ने ग्राम हनुवतखेड़ा तहसील छबड़ा की भूमि खसरा नम्बर 259 रकबा 29 बीघा 12 बिस्वा भूमि में से 1/3 हिस्सा पन्नालाल पुत्र नारायण जाति बैरवा निवासी हनुवतखेड़ा का था उक्त भूमियात मे से 1/6 हिस्सा मेने जर्ये विक्रय पत्र दिनांक 03/02/2007 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था जिसका नामान्तरण संख्या 673 दिनांक 06/02/2007 को खोला गया था तब से ही यह भूमि मेरे कब्जे काश्त मे चली आ रही ही है। वर्तमान जमाबंदी मे मेरे हिस्से की भूमि अलग होकर खसरा नम्बर 259/1 रकबा 1.2520 हैक्टयर दर्ज रेवेन्यु रिकार्ड है जिसका नक्शा ट्रेस में भी अलग हिस्सा दर्ज रेवेन्यु रिकार्ड हो रहा है वर्तमान जमाबंदी मे वादी की खातेदारी के साथ रिज्यूम शब्द दर्ज कर दिया है। जिसके कारण बैंक से ऋण प्राप्त करने व सरकारी सहायता प्राप्त करने में भारी परेशानी का सामना करना पड़ रहा है। मुताबिक जमाबंदी सम्वत 2012 में खसरा नम्बर 259 की भूमि 29 बीघा 12 बिस्वा में माफी साहब जादा अब्दुल तव्याब खां के अगले कॉलम में खातेदार कृषक कॉलम नम्बर 5 मे नाथ्या वल्द पूरण दर्ज है सम्वत 2013 से 16 मे बिना किसी आदेश के साहब जादा अब्दुल तव्याब के स्थान पर अब्दुल मुसविर खा दर्ज कर दिया गया है। खातेदार कृषक नाथ्या वल्द पूरण दर्ज रहा नाथ्या के फौत होने पर नारायण का नाम दर्ज किया। तथा राजस्थान सरकार के आदेशानुसार माफी हटाने के जनरल आदेश दिये गये थे सम्वत 2021 2024 मे माफी हटा दी गई जो सम्वत 2028 तक रही फिर 2029 2032 की जमाबंदी में रिज्यूम दर्ज कर दिया गया। फिर 2033 से 2057 तक रिज्यूम हटा दिया गया। फिर बिना किसी आदेश के सम्वत 2058 मे रिज्यूम दर्ज कर दिया गया तब से ही वर्तमान तक रिज्यूम चला आ रहा। वादी तथा वादी से

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

पूर्व खातेदारान के उक्त भूमि लगातार कब्जे काश्त में चली आ रही है। जो खुद काश्तकार होने से खातेदारी के अधिकार भी जमाबंदी के कॉलम नम्बर 5 मे दर्ज चले आ रहे है राजस्थान सरकार के जनरल आदेश माफी समाप्त कर कब्जेदार कृषक का खातेदारी अधिकार प्रदान किये गये थे रेवेन्यु रिकार्ड प्रतिवादी के अधिकार क्षेत्र में होने के कारण उसमे बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के बिना परिवर्तन नहीं किया जा सकता। किन्तु माफी समाप्त होने के पश्चात बिना किसी आदेश के रिज्यूम शब्द दर्ज कर दिया गया जो खिलाफ कानून/ बिना आदेश के होने से दुरूस्त होने योग्य है। राजस्थान सरकार का गठन 1947 में होने पर राजाओ एवं नवाबो के अधिकार समाप्त हो गये थे कुछ सम्पत्तिया राजाओ व नवाबो को स्वय लिए दी गई थी। छबडा टोक रियासत में आता था जिसकी अधिकार इनवेन्टरी का गठन होने पर रियासत व उसके हक व राजस्थान सरकार में निहित हो गये थे वर्तमान में जो जायदाद (कृषि भूमि) आदि नवाबो व जागीरदारो को दी थी कुछ माफीया थी जिनको ग्राम वासी काश्त कर अपने परिवार का पेट पालन करते थे राजस्थान सरकार द्वारा ऐसी माफियो को समाप्त कर ग्रामवासीयो को खातेदारी काश्तकारी के अधिकार दिये गये थे जिसके आधार पर माफीया समाप्त कर नवाबो व जागीरदारो का नाम हटा दिया गया था। और खुद काश्तकार को खातेदारी अधिकार दिये गये थे। किन्तु रेवेन्यु रिकार्ड मे प्रतिवादी द्वारा बिना किसी आदेश के माफी हटाने के पश्चात रिज्यूम दर्ज कर दिया गया। जो खिलाफ कानून होने से वादी दुरूस्त करवाने का अधिकारी है। वर्तमान जमाबंदी मे वादी की खातेदारी के साथ रिज्यूम दर्ज होने से वादी सरकार द्वारा प्राप्त सहायता से वंचित हो रहा है तथा बैंक से भी के. सी. सी. बढ़वाने में भारी परेशानी का सामना करना पड़ रहा है। के.सी.सी. की लिमिट नहीं बढ़ाई जा रही है। वादी ने प्रतिवादी से रिज्यूम हटवाने के लिए निवेदन किया तथा यह भी निवेदन किया कि आप द्वारा किस आदेश से रिज्यूम शब्द दर्ज किया गया है। वादी उस आदेश की नकल प्राप्त करना चाहता है किन्तु प्रतिवादी द्वारा ना तो ऐसा आदेश बताने व नकल देने से मना कर दिया तथा यह भी कहा कि ऐसा कोई आदेश नही है। हमने जो रिकार्ड में कर दिया वह सही है। क्योकि रिकार्ड हमारे कब्जे में है हम कुछ भी कर सकते है। हमे किसी आदेश की जरूरत नहीं है। आप जो चाहो वो कार्यवाही करो मजबूर होकर वादी द्वारा यह वाद पत्र श्रीमान के समक्ष रिज्यूम शब्द हटवाने के लिए प्रस्तुत किया जा रहा है।

वादी का वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादी को जर्ये सम्मन तलब किया गया। वादी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत् 2074–77 खाता संख्या 81 नकल नक्शा ट्रेस नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत् 2070–73 खाता संख्या 246 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2066–69 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2062–65 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2058–61 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2054–57 खाता संख्या 198 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2050–53 खाता संख्या 194 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2046–49 खाता संख्या 178 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2042–45 खाता संख्या 182 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2038–41 खाता संख्या 176 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2033–36 खाता संख्या 106 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2029–32 खाता संख्या 107 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2025–28 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2021–24 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2017–20 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2013–16 नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत 2012 पेश की गई। साक्ष्य वादी में प्रेमराज का शपथ पत्र पेश किया गया।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

बहस अभिभाषक वादी सुनी गई बहस के दौरान वकील वादी द्वारा वाद पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया गया। वकील वादी का कथन है कि विवादित आराजी वाके ग्राम हनुवतखेडा तहसील छबडा में स्थित है। जो वादीगण के नाम दर्ज चली आ रही है। जिस पर वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है उक्त रिकार्ड जमाबन्दी में वादी के नाम के साथ माफीयात रिज्यूमशन दर्ज है जिसमें वादी उक्त भूमि को किसी प्रकार से उन्नत नही कर पा रहे है तथा राज्य सरकार द्वारा दी जा रही सुविधाओं का भी लाभ नही ले पा रहे है जिससे वादी को काफी आर्थिक नुकसान उठाना पड रहा है राज्य सरकार के जनरल आदेश माफी समाप्त कर कब्जेदार कृषक का खातेदारी अधिकार प्रदान किये गयें थे रेवेन्यू रिकार्ड प्रतिवादी के अधिकार क्षैत्र में होने के कारण उसमें बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के बिना परिवर्तन नही किया जा सकता किन्तु माफी समापत होने के पश्चात् बिना किसी आदेश के रिज्यूम शब्द दर्ज कर दिया गया जो बिना आदेश के होने से दुरूस्त होने योग्य है छबडा टोंक रियासत में आता था वर्तमान में जो कृषि भूमि नवाबों व जागीरदारों को दी थी कुछ माफीया थी जिनको ग्रामवासी काश्त कर अपने परिवार का पेट पालन करतें थें राजस्थान सरकर द्वारा ऐसी माफियों को समाप्त कर ग्रामवासियों को खातेदारी काश्तकारी के अधिकार दिये गयें थें जिसके आधार पर माफीयात समाप्त कर नवाबों व जागीरदारों का नाम हटा दिया गया था। और खुद काश्त कार को खातेदारी अधिकार दिये गयें थें किन्तु रेवेन्यू रिकार्ड में प्रतिवादी द्वारा बिना किसी आदेश के माफी हटाने के पश्चात् रिज्यूम दर्ज कर दिया गया जों खिलाफ कानून होने से वादी दुरूस्त करवाने का अधिकारी है। वादी अभिभाषक ने जागीरदारी एक्ट की धारा 9 एवं आर0टी0एक्ट की धारा 15 का उद्रण करतें हुए निवेदन किया की वादी विधिक खातेदार कृषक है वादी के खाते से रिज्यूमशन हटाया जाना अति आवश्यक है वादी का वाद स्वीकार किया जावें।

तहसीलदार छबडा से इसके सम्बन्ध में रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार छबडा ने रिपोर्ट में बताया कि वादी ने पटवार मण्डल चांचोडा के ग्राम हनुवतखेडा में खसरा नम्बर 259 रकबा 29 बीघा 12 बिस्वा भूमि में से 1/3 हिस्सा पन्नालाल पुत्र नारायण जाति बैरवा सा0देह का था। उक्त भूमियात में से 1/6 हिस्सा जर्ये विक्रय पत्र दिनांक 3.02.2007 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था जिसका नामान्तरण संख्या 673 दिनांक 6.02.2007 को खोला गया था तथा तब से वादी का उक्त भूमि पर कब्जा है। विक्रेता पन्नालाल पुत्र नारायण जाति बैरवा सा0देह के विक्रय करतें समय रिज्यूमशन शब्द काश्तकार के नाम के आगे दर्ज था राजस्व रिकार्ड अनुसार उक्त शब्द क्रेता के नाम के आगे भी जोडा गया। राजस्व रिकार्ड की जॉच से सेटलमेन्ट जमाबन्दी सम्वत् 2012 की जॉच की गई। जिसमें भी काश्तकार नाथ्या वद पूरण कोम चमार के आगे माफी साहबजादा साहब श्री अब्दुल नवाब खां सा0देह टोंक दर्ज था इसी प्रकार जमाबन्दी सम्वत् 2013–16 की जॉच से पाया कि काश्तकार के आगे श्री अब्दुल मुसादी खां सा0देह मजकुद दर्ज है इसी प्रकार सम्वत् 2021–34 की जॉच की गई। जिसमें काश्तकार के आगे रिज्यूम शब्द दर्ज चला आ रहा है जिसके कारण काश्तकार को रहन अन्तरण आदि में व्यवहारिक समस्याओं का सामना करना पडता है खातेदार के हित में उक्त आराजी से नियमानुसार माफी रिज्यूम हटाया जाना उचित होगा।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

बहस अभिभाषक वादी सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। वादी द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत् 2074–77 खाता संख्या 81 में प्रेमराज पुत्र देवलाल जाति धोबी सा0देह सालेडा तहसील रामगंज मंडी हाल छबडा माफीयात रिज्यूमशन दर्ज है नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत् 2070–73 खाता संख्या 246 के कॉलम सं0 11 से 13 में नामान्तरण नम्बर 853 दिनांक 30.06.2013 से जर्ये डिक्री खसरा नम्बर 259 रकबा 29.12 बीघा में से खसरा नम्बर 259/1 रकबा 4.19 बीघा प्रेमराज पुत्र देवलाल जाति धोबी सा0देह सालेडा के नाम अलग खाता दर्ज करने की स्वीकृति दर्ज करने का नोट अंकित है। नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत् 2066–69 सम्वत् 2062–65 सम्वत् 2058–61 में खातेदारों के नाम के साथ रिज्यूमशन दर्ज है नकल जमाबन्दी ग्राम हनुवतखेडा सम्वत् 2054–57 सम्वत् 2050–53 सम्वत् 2046–49 सम्वत् 2042–45 सम्वत् 2038–41 सम्वत् 2033–36 में खातेदारान के नाम के साथ माफी रिज्यूमशन दर्ज नही था। सम्वत् 2029–32 सम्वत् 2025–28 सम्वत् 2021–24 सम्वत् 2017–20 सम्वत् 2013–16 एवं सम्वत् 2012 में खातेदार के नाम के साथ माफी रिज्यूम दर्ज है इससे यह साबित होता है कि विवादित आराजी में सम्वत् 2012 से सम्वत् 2032 तक रिज्यूम दर्ज था। सम्वत् 2033–57 तक रिज्यूमशन दर्ज नही था बाद में सम्वत् 2058–69 व वर्तमान में रिज्यूमशन दर्ज कर दिया गया सम्वत् 2012 से 2077 तक उक्त आराजी का खातेदारों के बीच लगातार बेचान/हस्तानन्तरण हुआ है अर्थात् उक्त भूमि का माफीयात रिज्यूमशन मे दर्ज खातेदारों के द्वारा विधिक बेचान/ हस्तान्तरण हुआ है एवं इसी आधार पर नामान्तरण दर्ज हुए है परन्तु वर्तमान में नामान्तरण प्रक्रिया ऑललाईन होने के कारण नामान्तरण खोलने की समास्या आ रही है एवं रिकार्ड दुरूस्त नही हो पा रहा है।

इस वाद को निर्णित करने हेतु यहां जागीरदारी एक्ट की धारा 9 एवं आ0टी0एक्ट की धारा 15 विचारणीय है :–

<u>जागीरदारी एक्ट की धारा–9 :–</u> "जागीर भूमि के प्रत्येक काश्तकार को जो अधिनियम के प्रारम्भ के समय राजस्व अभिलेखों में एक खातेदार,पट्टेदार,खादिमदार के रूप में या की अन्य रूप में जिसमें यहां अन्तहित हो कि काश्तकार को काश्तकारी में आनुवंशिक और पूर्ण अन्त के अधिकार प्राप्त है,दर्ज है। ऐसे अधिकार प्राप्त रहेगें और वह ऐसी भूमि के सम्बन्ध में खातेदार काश्तकार कहलायेगा "

<u>आ0टी0एक्ट की धारा–15 :–</u> प्रत्येक व्यक्ति जो इस अधिनियम के प्रारम्भ के समय भूमि के शिकमी आसामी या खुदकाश्त के आसामी के अलावा अन्य प्रकार का आसामी हो या जो, इस अधिनियम के प्रारम्भ के पश्चात् शिकमी आसामी या खुदकाश्त के आसामी या राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 (राजस्थान अधिनियम 15 सन् 1956) की धारा 101 के अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अधीन तथा उनके अनुसरण में भूमि का आवंटिती के अतिरिक्त आसामी की हैसियत से प्रविष्ट कर लिया जाय अथवा जो इस अधिनियम के या राजस्थान लैण्ड रिफार्म्स एण्ड रिज्युमशन ऑफ जागीर्स एक्ट 1952 (राज. एक्ट 6, सन् 1952) के अथवा तत्समय प्रवृत्त अन्य किसी विधि के उपबन्धों के अनुसरण में भूमि खातेदारी अधिकार अर्जित करता है खातेदार आसामी होगा, और इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन रहतें हुए इस अधिनियम द्वारा खातेदार आसामी को प्रदत्त समस्त अधिकारों का हकदार होगा तथा आरोपित समस्त दायित्वों के अधीन रहेगा।

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

उपरोक्त के क्रम में ,इस प्रकरण में वादीगण जागीरदारी एक्ट की धारा 9 एवं आर. टी. एक्ट की धारा 15 के तहत खातेदार कृषक होना साबित होता है तथा तहसीलदार की रिपोर्ट के अनुसार वादीगण का लगातार कब्जा काश्त रहा है। तथा माफी रिज्यूम होने से वादी को किसी प्रकार का ऋण आदि का लाभ नही मिल पा रहा है जिससें वादी को समस्याओं का सामना करना पड रहा है। अतः जमाबन्दी से माफी रिज्युमशन हटाया जाना न्यायाहित में आवश्यक है। वादी का वाद स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

:: क्रियात्मक आदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार वादी का वाद स्वीकार किया जाता है विवादित आराजी वाके ग्राम हनुवतखेडा तहसील छबडा के खाता संख्या 81 के खसरा नं. 259/1 रकबा 1.2520 हैक्टेयर, भूमि में वादी के नाम से माफियात रिज्यूमशन शब्द को हटाने के आदेश तहसीलदार छबडा को दिए जाते है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हों

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)
उपखण्ड अधिकारी, छबडा

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा जिला बारां (राज0)

डिक्री

संख्या 129/2024	धारा अन्तर्गत 88,89,91,92ए आर0टी0 एक्ट	निर्णय दिनांक : 23.12.24
समक्ष : श्री रामसिंह गुर्जर, आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी, छबडा जिला बारां		
उपस्थिति : अभिभाषक वादीः—श्री राकेश कुमार सोनी	अभिभाषक प्रतिवादीः—	

वाद शीर्षक

उनवान

प्रेमराज आयु 57 वर्ष आत्मज देवलाल जाति धोबी निवासी सालेडाकला तहसील रामगंज मंडी जिला कोटा (राज0)

बनाम

सरकार जर्ये तहसीलदार छबड़ा जिला बारा (राज0)

निर्णयार्थ प्रस्तुत वाद में यह आदेशित किया जाता है और तद्नुरूप डिक्री निर्गत की जाती है कि—

वादी का वाद स्वीकार किया जाता है विवादित आराजी वाके ग्राम हनुवतखेडा तहसील छबडा के खाता संख्या 81 के खसरा नं. 259/1 रकबा 1.2520 हैक्टेयर, भूमि में वादी के नाम से माफियात रिज्यूमशन शब्द को हटाने के आदेश तहसीलदार छबडा को दिए जाते है।

साथ ही नियमानुसार ..... रू0 का व्ययानुतोष ..... द्वारा ..... को प्रदान किया जाए।
उक्त आदेश मेरें हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा के साथ आज दिनांक 23/12/24 ..... को निर्गत किया गया।

हस्ताक्षर
उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

व्ययानुतोष			
क्र.सं.	व्यय मद	वादी	प्रतिवादी
1.	वाद-पत्र/लिखित कथन		
2.	अभिभाषक पत्र (स्टाम्प+लिखित सामग्री व्यय)		
3.	साक्ष्य पत्रक (स्टाम्प+लिखित सामग्री व्यय)		
4.	प्रार्थना पत्र (स्टाम्प+लिखित सामग्री व्यय)		
5.	पारिश्रमिक अभिभाषक		
6.	व्यय साक्षी		
7.	फीस कमिश्नर		
8.	अन्य/क्षतिपूर्ति		
9.	ब्याज (%)		
10.	योग		