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

प्रकरण संख्या 29 / 2024
दायरा दिनांकः—26.03.2024
निर्णय दिनांकः— 22/1/25

उनवान

1. श्रीमति मोना बी आयु 29 वर्ष पत्नि राशिद खान जाति मुसलमान निवासी छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा जिला बारां (राज0)
2. राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलक्टर महोदय जिला बारां (राज0)

वाद पत्र अन्तर्गत धारा,88,89,91,188आर0 टी0 एक्ट0

निर्णय दिनांकः— 22-1-25

अभिभाषक उपस्थितः—1. श्री कृष्णगोपाल भार्गव — वादी

अभिभाषक वादी द्वारा वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88,89,91,188 आर.टी.ए विरूद्ध अप्रार्थीगण के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया कि भूमि खाता संख्या 195 की खसरा नंबर 298/2 रकबा 07 बीघा 15 बिस्वा भूमि वाके ग्राम हलगना तहसील बड़ा जिला बारां (राज०) की है, जो युसुफ अली पुत्र बन्ने मिया निवासी हलगना तहसील छबडा के खाते में दर्ज थी। खातेदार युसुफ अली पुत्र बन्ने मिया से वादिया ने दिनांक 19.10.2022 को जर्ये रजिस्टर्ड दस्तावेज खरीद ली है और कब्जा प्राप्त कर लिया है और वादिया काश्त करने लग गई है। रजिस्ट्री करवाने के पश्चात इंतकाल खुलवाने के लिए प्रतिवादी कम 2 हल्का पटवारी को असल रजिस्ट्री पेश कर दी थी और उसने उसके कहे अनुसा इंतकाल खोलने का कई बार प्रयास किया। लेकिन हल्का पटवारी के कहे अनुसार कम्प्यूटर ने इंतकाल खोला ही नहीं। इस बात का कारण हल्का पटवारी से पूछा तो उसने जमाबदी मे माफियात रिज्यूमेशन शब्द लिखा हुआ है. इस कारण से इंतकाल नहीं खुल रहा है। इस जमीन को पूर्व में गुड्डू उर्फ अब्दुल एजाज ने खरीदा था औ उसके नाम इंतकाल खुल गया था। उसके बाद इस भूमि को गुड्डू उर्फ अब्दुल एजाज ने युसुफ अली को बेचान कर दिया था. तब भी इंतकाल खुल के युसुफ अली के खाते लग गई थी। अब युसुफ अली ने वादिया को बेचान क दिया। वादिया के इंतकाल खुल खाते नहीं लग रही है। जमाबंदी में से माफियात रिज्यूमेशन शब्द हटाना कानूनन आवश्यक हो गया है। क्योंकि माफियात सन् 1956 में जब्त हो गई अर्थात 68 साल पहले माफियात जब्त होक के लगान कायम हो गया। तब से उक्त आराजी कई जगह बिकती चली आ रही है। लेकिन अब वादिया द्वारा खरीदने पर इंतकाल नहीं

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

खुल रहा है। खाता संख्या 195 की खसरा नंबर 258/2 रकबा 07 बीघा 15 बिस्वा भूमि बेचान के समय यही खाता नंबर था। सेटलमेन्ट होने के बाद इसका खाता नंबर 203 खसरा नंब 258/2 रकबा 1.9602 है० हो गया है। वर्तमान में यह भूमि इसी प्रकार दर्ज है। वादिया जमाबंदी में से माफियात रिज्यूमेशन शब्द खाते में से हटवाने एवं रजिस्टर्ड दस्तावेज से खरीदने से इस भूमि को अपने खाते दर्ज करने की अधिकारी है।

वादी का वाद दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। वादी द्वारा अपने पख के समर्थन में नकल जमाबन्दी ग्राम उमरथाना सम्वत् 2076–79 खाता संख्या 203 नकल विक्रय पत्र दिनांक 20.10.2022 पेश किया गया। आधार कार्ड मोना बी पेश किया गया।

बहस अभिभाषक वादी सुनी गई बहस के दौरान अभिभाषक वादी द्वारा वाद पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराया गया। वकील वादी का कथन है कि विवादित आराजी वाके ग्राम हलगना तहसील छबडा में स्थित है। जो युसुफ अली पुत्र बन्ने मिंया निवासी हलगना के खाते में दर्ज थी खातेदार युसुफ अली से वादिया ने दिनांक 20.10.2022 को जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की थी तथा कब्जा प्राप्त किया था। तब से वादीया काश्त करती चली आ रही है रजिस्ट्री करवाने के पश्चात् नामान्तरण खुलवाने के लिए हल्का पटवारी को असल विक्रय पत्र पेश किया परन्तु कम्प्युटर ने इन्तकाल नही खोला। हल्का पटवारी ने बताया की जमाबन्दी में माफियात रिज्यूशन शब्द लिखा हुआ है इसलिए नामान्तरण नही खुल रहा है विवादित भूमि पूर्व में गुड्डु उर्फ अब्दुल एजाज ने खरीदा था जिसका नामान्तरण खुल गया। गुड्डु उर्फ अब्दुल एजाज द्वारा युसुफ अली को बेचान कर तब भी नामान्तरण खुल गया तथा युसुफ अली द्वारा वादिया को बेचान किया गया जिसका नामान्तरण नही खुल रहा है जमाबन्दी से माफियात रिज्यूमशन शब्द हटाना कानूनन आवश्यक है क्योकि माफियात सन् 1956 में जब्त हो गई तब से उक्त आराजी बिकती चली आ रही है वादिया जमाबन्दी से माफियात रिज्यूशन शब्द हटवाने एवं रजिस्टर्ड विक्रश पत्र से भूमि अपने खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है। उक्त भूमि के साथ माफियात रिज्यूमशन का अंकन होने से वादिया के नाम नामान्तरण नही खुल रहा है खाते में रिज्यूमशन दर्ज होने के कारण वादिया को परेशानियों का सामना करना पड रहा है वादी अभिभाषक ने जागीरदारी एक्ट की धारा 9 एवं आर0टी0उक्ट की धारा 15 का उद्धरण करते हुए निवेदन किया की वादिया विधिक खोतदार कृषक है वादिया के खाते से रिज्यूमशन हटाया जाना अति आवश्यक है वादीगण का वाद स्वीकार किया जावें।

तहसीलदार छबडा से इस सम्बन्ध में रिपोर्ट ली गई तहसीलदार छबडा ने रिपोर्ट में बताया कि ग्राम हलगाना की आराजी खसरा नम्बर 258/2 रकबा 1.9602 है0 खाता संख्या 203 पर युसुफ अली पुत्र बन्ने मिंया जाति मुसलमान सा0देह हलगना माफियात रिज्यूमशन दर्ज रिकार्ड है मौके पर उक्त आराजी पर मोना बी पत्नि राशिद खान जाति मुसलमान काबिज काश्त है खातेदार युसुफ अली पुत्र बन्ने मिंया द्वारा उक्त आराजी जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.10.2022 को मोना बी पत्नि राशिद खान कोम मुसलमान सा0देह छबडा को

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

बेचान कर दिया गया था। लेकिन उक्त विक्रय पत्र का नामान्तरण नही खुला है गत राजस्व रिकार्ड का अवलोकन करने पर पाया कि खतोनी बन्दोबस्त में माफि शब्द दर्ज था जो आदिनांक तक लगातार दर्ज चला आ रहा है माफियात रिज्यूमशन दर्ज होने से उक्त आराजी का नामान्तकरण दर्ज नही हो पा रहा है उक्त प्रकरण अब्दुल रहमान से प्रभावित नही है। ओर ना ही एससी/एसटी से अन्य को बेचान हुआ है क्रेता मोना बी दिनांक 20.10.2022 से मौका पर काबिज काश्त है किसी अन्य न्यायालय से स्थगन जारी किया हुआ नही है खातेदार के हित में उक्त आराजी से नियमानुसार माफी रिज्यूमशन हटाया जाना उचित होगा।

बहस अभिभाषक वादिया सुनी गई। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। वादीया द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबन्दी ग्राम हलगना सम्वत् 2076–79 खाता संख्या 203 के अनुसार खातेदार युसुफ अली पुत्र बन्ने मिंया जाति मुसलमान सा0देह हलगना माफियात रिज्यूमशन दर्ज है नकल रिजस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.10.2022 के अनुसार खातेदार युसुफ अली पुत्र बन्ने मिंया द्वारा खसरा नम्बर 258/2 रकबा 7.15 बीघा सम्पूर्ण श्रीमति मोना बी पत्नि राशिद खान जाति मुसलमान निवासी छबडा को बेचान किया जाना पाया जाता है उक्त भूमि में माफियात रिज्यूमशन दर्ज होने के कारण उक्त विक्रय पत्र का वादिया के नाम नामान्तरकरण नही खोला जा सका। उक्त भूमि का खातेदारों के बीच लगातार बेचान/हस्तान्तरण हुआ है एवं इसी आधार पर नामान्तरण दर्ज हुए है परन्तु वर्तमान में नामान्तरकरण की प्रक्रिया ऑन लाईन होने के कारण नामान्तरकरण खोलने कर समस्या आ रही है एवं रिकार्ड दुरूस्त नही हो पा रहा है वादिया द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार युसुफ अली पुत्र बन्ने मिंया द्वारा अपनी सम्पूर्ण भूमि का बेचान कर दिया तथा वादिया विधिक रूप से नामान्तरकरण खुलवाने के अधिकारी है।

इस वाद को निर्णत करने हेतु यहां जागीरदारी एक्ट की धारा 9 एवं आर0टी0एक्ट की धारा 15 विचाराधीन है :–

जागीरदारी एक्ट की धारा–9 :– "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 "

आ0टी0एक्ट की धारा–15 :– 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

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

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।

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 वादीया का वाद स्वीकार किया जाता है विवादित आराजी वाके ग्राम हलगना तहसील छबडा के खसरा नम्बर 258/2 रकबा 1.9602 है0 भूमि से माफियात रिज्यूमशन शब्द को हटाने के आदेश दिये जाते है तथा खातेदार युसुफ अली पुत्र बन्ने मिंया की भूमि में वादिया मोना बी पत्नि राशीद खान के नाम नियमानुसार नामान्तरकरण खोलने के आदेश तहसीलदार छबडा को दिये जातें है। तद्नुरूप डिक्री पर्चा जारी हों।

निर्णय लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(रामसिंह गुर्जर)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी, छबडा

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

ने इंतकाल खोला ही नहीं।

...यायालय उपखण्ड अधिकारी, छबडा जिला बारां (राज0)
डिक्री

...ख्या 29/2024	धारा 88,89,91,188 आर टी एक्ट	निर्णय दिनांकः– 22.1.25

...क्ष : **श्री रामसिंह गुर्जर आर.ए.एस. उपखण्ड अधिकारी, छबडा जिला बारां**

उपस्थिति :अभिभाषकवादीः–श्री कृष्ण गोपाल भार्गव–वादी	अभिभाषक प्रतिवादीः–

<u>वाद शीर्षक</u>

<u>उनवान</u>

1. श्रीमति मोना बी आयु 29 वर्ष पत्नि राशिद खान जाति मुसलमान निवासी छबडा तहसील छबडा जिला बारां (राज0)

बनाम

1. राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार छबडा जिला बारां (राज0)
2. राजस्थान सरकार जर्ये जिला कलक्टर महोदय जिला बारां (राज0)

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

वादीया का वाद स्वीकार किया जाता है विवादित आराजी वाके ग्राम हलगना तहसील छबडा के खसरा नम्बर 258/2 रकबा 1.9602 है0 भूमि से माफियात रिज्यूमशन शब्द को हटाने के आदेश दिये जाते है तथा खातेदार युसुफ अली पुत्र बन्ने मिंया की भूमि में वादिया मोना बी पत्नि राशीद खान के नाम नियमानुसार नामान्तरकरण खोलने के आदेश तहसीलदार छबडा को दिये जातें है।

साथ ही नियमानुसार .... रू0 का व्ययानुतोष .... द्वारा .... को प्रदान किया जाए।
उक्त आदेश मेरे हस्ताक्षर एव न्यायालय की मुद्रा के साथ आज दिनांक 22.1.25 को निर्गत किया गया।

उपखण्ड अधिकारी
छबडा जिला–बारां

उपखण्ड अधिकारी
छबड़ा (बारां)

व्ययानुतोष			
क्र.सं.	व्यय मद	वादी	प्रतिवादी
1.	वदपत्र/लिखित कथन		
2.	अभिभाषकपत्र (स्टाम्प+लिखितसामग्री व्यय)		
3.	साक्ष्य पत्रक (स्टाम्प+लिखितसामग्री व्यय)		
4.	प्रार्थनापत्र (स्टाम्प+लिखितसामग्री व्यय)		
5.	पारिश्रमिकअभिभाषक		
6.	व्यय साक्षी		
7.	फीसकमिश्नर		
8.	अन्य/क्षतिपूर्ति		
9.	ब्याज (:)		
10.	योग		