न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर नावां (डीडवाना–कुचामन)

पीठासीन अधिकारी : श्री विश्वामित्र मीना, आर.ए.एस.

वादी:–

महावीरप्रसाद पुत्र श्योपालराम जाति जाट निवासी टोडास तहसील कुचामन।

बनाम

प्रतिवादीगण:–

1. भंवरीदेवी पत्नि रूगाराम जाति जाट निवासी टोडास तहसील कुचामन।
2. गोपालराम पुत्र रूगाराम जाति जाट निवासी टोडास तहसील कुचामन।
3. परसाराम पुत्र रूगाराम जाति जाट निवासी टोडास तहसील कुचामन।
4. नारसिंह पुत्र भंवराराम जाति जाट निवासी टोडास तहसील कुचामन।
5. उपपंजियक महोदय चितावा उपतहसील चितावा तहसील कुचामन।
6. राजस्थान सरकार जरिये प्रतिनिधी भूमिधारी तहसीलदार कुचामन तहसील कुचामन।

दावा वास्ते इस्तकरार हक, रेकर्ड दुरूस्ती व अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88,188 आर.टी.एक्ट

उपस्थित :– श्री बजरंगलाल बिजारणियां अधिवक्ता वादी

मुकदमा नम्बरः 105/2023 निर्णय दिनांकः– 30.11.2023

निर्णय

वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है कि राजस्व ग्राम लोरा का बास पटवार हल्का नालोट तहसील कुचामन की सरहद में स्थित कृषि भूमि गत खसरान के भाग नवीन खसरा नम्बर 292 रकबा 0.0300 हैक्टर, खसरा नम्बर 293 रकबा 1.9800 हैक्टर कुल रकबा 2.0100 हैक्टर भूमि स्थित चली आ रही है जिसकी नकल जमाबन्दी वाद पत्र के साथ प्रस्तुत हैं। उपरोक्त भूमि खसरा नम्बर 292, 293 कुल रकबा 2.0100 हैक्टर भूमि में 1/3 हिस्से की भूमि तत्कालिन खातेदार रूगाराम पुत्र बिरमाराम की कब्जे सुदा खातेदारी की स्थित रही है तथा रूगाराम पुत्र बिरमाराम के 1/3 हिस्से की भूमि वादी की जरिये रजिस्टर्ड बैचान नामा के खरीद शुद्धा एवं कब्जे शुद्धा स्वामित्व की स्थित चली आ रही है। उक्त भूमि खसरा नम्बर 292, 293 कुल रकबा 2.0100 हैक्टर भूमि मे से 1/3 हिस्से की भूमि तत्कालिन खातेदार रूगाराम पुत्र बिरमाराम की खातेदारी की स्थित रही है तथा तत्कालिन खातेदार रूगाराम पुत्र बिरमाराम ने उक्त खसरा आराजी रकबा भूमि मे से अपने 1/3 हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का बैचान वादी महावीर प्रसाद से किमत प्रतिफल राशि रोकडी लेकर जरिये रजिस्टर्ड बैचान नामा के दिनाकं 01.10.2008 को वादी महावीरप्रसाद को बैचान कर दिया जो उपपंजियक कार्यालय नावां मे दिनाकं 01.10.2008 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 202 में पृष्ठ संख्या 15 कम संख्या 2008001364 पर वादी के पक्ष में पंजीबद्ध किया गया है तथा उक्त बैचान के ही रूगाराम ने अपने 1/3 हिस्से की सम्पूर्ण भूमि का भौतिक कब्जा मौके पर वादी को सुपुर्द

Signature Not Verified
Digitally signed by Vishwamitra Meena
Date: 2024.02.02 16:12:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नावां (डीडवाना-कुचामन)

कर दिया था तब से लेकर आज दिन तक वादी अपनी उक्त खरीद शुद्धा 1/3 हिस्से की भूमि पर काबिज होकर निरन्तर एवं निर्विवाद रूप से काश्त करता चला आ रहा है। वादी ने उक्त खसरा आराजी मे से तत्कालिन खातेदार रूगाराम से खरीद शुद्धा 1/3 हिस्से की भूमि का राजस्व रिकार्ड मे नामान्तरकरण दर्ज करवाने हेतु रजिस्टर्ड बेचान नामा की प्रति उसी समय तत्कालिन पटवारी हल्का के समक्ष प्रस्तुत कर दी थी तथा पटवारी हल्का ने वादी को यह आश्वासन दिया की आपके नाम से नामान्तरकरण दर्ज कर दिया जायेगा तथा वादी ने पटवारी हल्का के आश्वासन पर विश्वास कर लिया। पटवारी हल्का ने वादी की खरीद सुदा भूमि का नामान्तरकरण दर्ज नही किया तो वादी द्वारा बार बार वादी के नाम खरीद सुदा भूमि का नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु पटवारी हल्का को कहा परन्तु पटवारी हल्का ने नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु आश्वासन पर आश्वासन दिया तथा इसी दरमयान तत्कालिन खातेदार विकेता रूगाराम के पुत्र प्रतिवादी संख्या 2 व 3 गोपालराम व परसाराम की नियत मे फितुर आ गया। प्रतिवादी संख्या 2 व 3 ने न्यायालय में वास्तविक तथ्यो को छुपाकर वादी की खरीद सुदा भूमि के नामान्तरकरण को रूकवाने हेतु एक वाद पत्र बअनुवान गोपालराम व अन्य बनाम रूगाराम वाद संख्या 246/22 व इसी अनुवान का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र संख्या 219/22 प्रस्तुत कर राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का इकतरफा स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया जिस कारण वादी के नाम अपनी खरीद सुदा भूमि का विकेता रूगाराम के स्थान पर नामान्तरकरण दर्ज नहीं हो सका जिस कारण वादी की खरीद सुदा भूमि की खातेदारी रूगाराम के नाम ही दर्ज रह गई। तत्पश्चात तत्कालिन खातेदार विकेता रूगाराम अर्थात प्रतिवादी संख्या 2 व 3 के पिता रूगाराम का स्वर्गवास हो गया तथा रूगाराम का स्वर्गवास होने पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 कि नियत मे फितुर आ गया और प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 ने वादी की खरीद सुदा भूमि को हडप करने की नियत से प्रेरित होकर न्यायालय में प्रस्तुत वाद पत्र संख्या 246/22 व अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र संख्या 219/22 को दिनाक 28.03.2023 को जरिये विड्रोल खारिज करवाकर तत्कालिन खातेदार विकेता रूगाराम पुत्र बिरमाराम के वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 ने वादी की खरीद शुद्धा 1/3 हिस्से की भूमि की खातेदारी पटवारी हल्का से मिली भगत करके रूगाराम के स्थान पर अपने नाम दर्ज करवा ली जिसकी वादी को तनिक मात्र भी जानकारी नही होने दी जबकि प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 को इस बात की पूर्ण जानकारी थी की उनके पिता/पति रूगाराम द्वारा अपने 1/3 हिस्से की भूमि को दिनाकं 01.10.2008 को ही रजिस्टर्ड बैचान नामा के जरिये वादी को बैचान कर दी थी तथा मोके पर भौतिक कब्जा वादी को सुपुर्द कर दिया था तथा बरोज बैचान से लेकर आज दिन तक वादी का कब्जा काश्त एवं आधिपत्य चला आ रहा है परन्तु इसके बावजुद भी प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 ने पटवारी हल्का से मिली भगत करके वास्तविकता को छुपाकर वादी की खरीद शुद्धा भूमि की खातेदारी अपने नाम दर्ज करवा ली तथा पटवारी हल्का द्वारा बिना किसी जांच के प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के नाम खातेदारी दर्ज कर दी गई जो आज दिन प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के नाम 1/9 हिस्सा – 1/9 हिस्सा के रूप मे खातेदारी दर्ज चली आ रही है परन्तु उक्त कारण वादी के जायज आधिकारो पर कतई प्रभावशील नही हो सकती है तथा वादी अपनी खरीद शुद्धा 1/3 हिस्से की भूमि की खातेदारी स्वतः ही प्राप्त करने का कानुनन अधिकार है। उपरोक्त वर्णित भूमि मे से वादी की खरीद शुद्धा भूमि पर बरोज खरीद से आज दिन तक वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के पिता/पति रूगाराम से जरिये रजिस्टर्ड बैचान नामा के भूमि खरीद की है जिसकी प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 को पूर्ण जानकारी है तथा वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के पिता/पति रूगाराम से

Signature Not Verified
Digitally signed by Vishwamitra Meena
Date: 2024.02.02 15:13:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नावां (डीडवाना-कुचामन)

भूमि खरीद करने के समय ही प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के पिता/पति रूगाराम के एवं प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के समस्त अधिकार समाप्त हो गये थे इस प्रकार वादी की खरीद शुद्धा भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का कोई हक अधिकार नही है परन्तु वादी के नाम पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण दर्ज नही करने से तत्कालिन विक्रेता रूगाराम का स्वर्गवास होने पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 ने इसका नाजायज फायदा उठाते हुये जानबुझकर वादी की खरीद शुद्धा भूमि की खातेदारी भूमि को हडप करने केलिए अपने नाम दर्ज करवाई है । जबकि वादी ने दिनाकं 01.10.2008 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 202 में पृष्ठ संख्या 15 क्रम संख्या 2008001364 पर पंजिबद्ध बैचान नामा के जरिये उक्त भूमि खरीद कर ली थी इसलिए वादी अपनी खरीद शुद्धा भूमि की खातेदारी प्राप्त करने का कानुनन मुश्तहक है। वादी ने अभी दिनाक 26.06.2023 को राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी की नकल प्राप्त की तो वादी को इस बात की जानकारी हुई की वादी की खरीद शुद्धा भूमि की खातेदारी वादी के नाम दर्ज नही होकर प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के नाम दर्ज चली आ रही है इस पर वादी ने पटवारी हल्का से नामान्तरकरण दर्ज करने हेतु कहा तो पटवारी हल्का ने वादी के नाम नामान्तरकरण दर्ज करने से मना कर दिया जबकि उक्त भूमि वादी की खरीद शुद्धा कब्जे काश्त की भूमि स्थित चली आ रही है तथा बरोज खरीद से लेकर आज दिन तक वादी का कब्जा काश्त चला आ रहा है परन्तु राजस्व रिकार्ड मे वादी के नाम खरीद शुद्धा भूमि की खातेदारी दर्ज नही होने से वादी को काफी परेशानीयो का सामना करना पड़ रहा है तथा वादी की भूमि की खातेदारी गलत रूप से प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के नाम दर्ज होने से प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 उक्त भूमि को बैचान करने व रहन गिरवी रखने पर आमादा है तथा अपनी मनमर्जी से निर्माण करने पर अमादा है तथा वादी को अपनी भूमि से बेदखल करने पर उतारू है जबकि वादी की खरीद शुद्धा भूमि के सम्बन्ध मे प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 को कोई कानुनन हक अधिकार प्राप्त नही है इसलिए वादी ने अपनी खरीद शुद्धा भूमि की खातेदारी प्राप्त करने के लिए एवं प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने हेतु यह वाद पत्र प्रस्तुत किया। प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 उक्त भूमि के खातेदार होने से व तत्कालिन खातेदार विक्रेता रूगाराम के वारिस होने से एवं प्रतिवादी संख्या 4 भूमि का सहखातेदार होने से एवं प्रतिवादी संख्या 5 उपपंजियक चितावा व प्रतिवादी संख्या 6 भूमिधारी होने से पक्षकार प्रतिवादी है। राजस्व ग्राम लोरा का बास पटवार हल्का नालोट तहसील कुचामन की सरहद मे स्थित कृषि भूमि नवीन खसरा नम्बर 292 रकबा 0.0300 हैक्टर, खसरा नम्बर 293 रकबा 1.9800 हैक्टर कुल रकबा 2.0100 हैक्टर भूमि मे से प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के नाम दर्ज 1/9 हिस्सा + 1/9 हिस्सा + 1/9 हिस्सा कुल 1/3 हिस्से की भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचान नामा संख्या 2008001364 दिनाकं 01.10.2008 के द्वारा वादी की खरीद शुद्धा कब्जे शुद्धा भूमि स्थित चली आ रही है। उक्त भूमि में से प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का नाम हटाया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के स्थान पर 1/3 हिस्से की भूमि का वादी को काबिज खातेदार काश्तकार घोषित किये जाने की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण फरमाने एवं राजस्व ग्राम लोरा का बास पटवार हल्का नालोट तहसील कुचामन की सरहद मे स्थित कृषि भूमि गत खसरान के भाग नवीन खसरा नम्बर 292 रकबा 0.0300 हैक्टर, खसरा नम्बर 293 रकबा 1.9800 हैक्टर कुल रकबा 2.0100 हैक्टर भूमि में से 1/3 हिस्से की भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचान नामा संख्या 2008001364 दिनाकं 01.10.2008 से वादी की खरीद शुद्धा कब्जे शुद्धा भूमि स्थित चली आ रही है। उक्त भूमि का वादी द्वारा उपयोग उपभोग करने में, काश्त करने मे प्रतिवादी संख्या 1 ता 4 किसी प्रकार की दखल बाजी न तो स्वयं करे न ही

Signature Not Verified
Digitally signed by Vishwamitra Meena
Date: 2024.02.02 16:12:09 IST
Reason: Self Attested

उपखण्ड अधिकारी
नावां (डीडवाना-कुचामन)

किसी अन्य से करावे इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा की डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण फरमाने की इस्तदुआ की।

वादी का वाद दर्ज किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 5, 6 के तामील शुदा सम्मन प्राप्त होने के बावजूद भी अनुपस्थित रहने पर एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के सम्मन अखबार दैनिक नवज्योति दिनांक 22 अक्टूबर 2023 में प्रकाशित करवाने के बावजूद भी अनुपस्थित रहने पर एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अधिवक्ता वादी ने प्रार्थना पत्र प्रतिवादी संख्या 4 के खिलाफ कार्यवाही ड्रोप करने पेश किया जिसे स्वीकार किया जाकर प्रतिवादी संख्या 4 के खिलाफ कार्यवाही ड्रोप की गई। साक्ष्य वादी में पी.डब्ल्यू.1 वादी महावीर प्रसाद, पी.डब्ल्यू.2 गवाह बजरंगलाल पुत्र मानाराम जाति जाट निवासी लोरा का बास तहसील कुचामन के मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र अन्तर्गत आदेश 18 नियम 4 सीपीसी पेश किये। वादी ने अपने वाद पत्र के समर्थन में प्रस्तुत जमाबंदी को प्रदर्श 1 व बैचाननामा दिनांक 01.10.2008 की प्रमाणित प्रति को प्रदर्श 2 के रूप में प्रदर्शित करवाये गये। आरे साक्ष्य पेश नहीं करने पर साक्ष्य वादी बंद की गई।

अधिवक्ता वादी की बहस सुनी गई। पत्रावली एवं पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया।

उपरोक्त विवेचनानुसार राजस्व ग्राम लोरा का बास पटवार हल्का नालोट तहसील कुचामन की सरहद में स्थित कृषि भूमि गत खसरान के भाग नवीन खसरा नम्बर 292 रकबा 0.0300 हैक्टर, खसरा नम्बर 293 रकबा 1.9800 हैक्टर कुल रकबा 2.0100 हैक्टर भूमि में तत्कालिन खातेदार रूगाराम पुत्र बिरमाराम जाति जाट निवासी टोडास के सम्पूर्ण हिस्सा 1/3 की जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा दिनांक 01.10.2008 को वादी ने खरीद की है जिसका बैचाननामा उप पंजीयक कार्यालय नावां में क्रम संख्या 2008001364 पर वादी के पक्ष में पंजीबद्ध है जो बैचाननामा की प्रमाणित प्रति से साबित है तथा खरीद सुदा भूमि का रूगाराम के स्थान पर वादी के नाम नामांतरकरण दर्ज नहीं हुआ। तत्पश्चात रूगाराम का स्वर्गवास हो गया एवं रूगाराम के स्थान पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 ने विरासत का नामांतरकरण अपने नाम दर्ज करवाया है जिससे वादी की खरीद सुदा भूमि की खातेदारी प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के नाम दर्ज हो गई जो जमाबंदी प्रदर्श 1 से साबित है जबकि प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के नाम दर्ज भूमि वादी की जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा के खरीद सुदा भूमि है एवं बैचाननामा प्रदर्श 2 से प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के पिता/पति द्वारा अपने 1/3 हिस्से की सम्पूर्ण भूमि को कीमत प्रतिफल राशि रोकड़ी प्राप्त कर वादी को बैचान करना स्पष्ट है एवं बरोज बैचान के ही रूगाराम के द्वारा 1/3 हिस्से की भूमि का भौतिक कब्जा वादी को [illegible] जाना भी स्पष्ट साबित है। इस प्रकार राजस्व ग्राम लोरा का बास पटवार हल्का नालोट तहसील कुचामन की सरहद में स्थित कृषि भूमि गत खसरान के भाग नवीन खसरा नम्बर 292 रकबा 0.0300 हैक्टर, खसरा नम्बर 293 रकबा 1.9800 हैक्टर कुल रकबा 2.0100 हैक्टर भूमि में मुताबिक बैचाननामा क्रम संख्या 2008001364 दिनांक 01.10.2008 अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के स्थान वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Vishwamitra Meena
Date: 2024.02.02 16:12:09 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नावां (डीडवाना-कुचामन)

आदेश

अतः वादी का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर इस प्रकार डिक्री किया जाता हैं कि राजस्व ग्राम लोरा का बास पटवार हल्का नालोट तहसील कुचामन की सरहद में स्थित कृषि भूमि गत खसरान के भाग नवीन खसरा नम्बर 292 रकबा 0.0300 हैक्टर, खसरा नम्बर 293 रकबा 1.9800 हैक्टर कुल रकबा 2.0100 हैक्टर भूमि में प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 का नाम हटाया जाकर प्रतिवादी संख्या 1 ता 3 के स्थान वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता हैं। तद्नुसार राजस्व रिकॉर्ड में अंकन करने हेतु तहसीलदार को आदेश दिये जाते हैं। डिक्री पर्चा जारी हो।

यह निर्णय आज दिनांक 30.11.2023 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(विश्वामित्र मीना)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर,
नावां (डीडवाना–कुचामन)

उपखण्ड अधिकारी
नावां (डीडवाना-कुचामन)

Signature Not Verified

Digitally signed by Vishwamitra Meena
Date: 2024.02.02 15:12:09 IST
Reason: SelfAttested