न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

E-mail✉ sdokot-kot-rj@nic.in☎ 0744.232587

GCMS NO.-2021/00521

मिसल नम्बर–59 / 2021

1. शंकर लाल आयु .....वर्ष पुत्र श्री पन्नालाल जी,
2. मथुरा लाल आयु 70 वर्ष पुत्र श्री पन्नालाल जी,

जाति बलाई निवासीगण ग्राम रोटेदा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राज0)

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. स्टैट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार, लाडपुरा जिला कोटा

..... अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक - 14/7/25

वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

पत्रावली वास्ते आदेश प्रस्तुत हुई। प्रकरण निम्न प्रकार है:–

प्रार्थी द्वारा ~~प्रार्थना पत्र~~ वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि–

वादीगण की स्वयं की खरीदशुदा एवं मालिकाना कब्जाशुदा आराजी गत खसरा संख्या 247 / 9 रकबा 11 बिस्वा व खसरा संख्या 57 रकबा 15 बिस्वा, कुल 2 किता रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा, वाके ग्राम रोटैदा, पटवार हल्का किशनपुरा तकिया, तह० लाडपुरा जिला कोटा में स्थित है, जो कि वादी गण ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15–3–1984 से खातेदार रामनाथी बैवा गोपाल व देवी लाल एवं भैरू लाल, बाबू लाल, चम्पा लाल पिसरान गोपाल जाति खाती निवासीगण रोटेदा, तह० लाडपुरा जिला कोटा से खरीद कर सम्पूर्ण प्रतिफल अदा कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया, तब से लेकर आज दिन तक उक्त आराजी पर वादीगण बतौर मालिक व स्वामी काबिज काश्त चले आ रहे है, और आज भी उक्त आराजी पर वादी गण का ही कब्जा काश्त है।

उक्त आराजी खरीद करने के उपरान्त वादीगण जो कि अधिक पढे लिखे नही है और उन्हें उक्त आराजी को इन्तकाल खुलवा कर अपने नाम इन्द्राज कराने के सम्बन्ध में ज्ञान नही होने से उनके द्वारा उक्त आराजी का विक्रय पत्र के आधार पर इन्तकाल नहीं खुलवाया जा सका तथा इस दौरान उक्त आराजी में सेटलमेन्ट कार्य किया गया और सेटलमेन्ट के उपरान्त उक्त आराजी के नये खसरा नम्बर 107 रकबा

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

0.04 है० व खसरा नम्बर 108 रकबा 0.09 है० कुल 0.13 है० कायम किये गये है, जिस पर सेटलमेन्ट के उपरान्त भी वादीगण ही बतौर मालिक व स्वामी काबिज है।

विक्रेता गण द्वारा उक्त भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जा वादीगण को संभलाने के उपरान्त उक्त गांव छोड दिया गया, तथा वह अन्यत्र चले गये, और वर्तमान में भी ग्राम रोटेदा में निवास नही करते है।

वादीगण उक्त आराजी के बोनाफाइड परचेजर है, और जिनके द्वारा उक्त आराजी जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र रामनाथी, देवी लाल वगैरह खातेदारान से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया है, जिस विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक कोटा की पुस्तक सं० 1, जिल्द संख्या 413, क्रम संख्या 496, पृष्ठ संख्या 264 पर दिनांक 06.04.1984 को हो रहा है। तथा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर वादी गण उक्त आराजी को इन्तकाल खुलवा कर अपने नाम खातेदारी मे दर्ज कराने के अधिकारी है, किन्तु कानूनी ज्ञान के अभाव मे ही उक्त आराजी का इन्तकाल पूर्व मे नहीं खुलवाया जा सका, और जब वादी गण द्वारा पटवारी हल्का से नकलें प्राप्त किये जाने पर इस तथ्य की जानकारी होते ही वादी गण ने तहसीलदार लाडपुरा से विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण खोले जाने हेतु दिनांक 25.06.2021 को आवेदन किया, किन्तु नामान्तकरण नही खोले जाने पर इस बाबत आवेदन पत्र दिनांक 07.09.2021 को श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत किया गया, फिर भी भूमि इन्तकाल खोलकर वादीगण के खातेदारी में दर्ज नहीं की गई, जिस पर धारा 80 सी० पी०सी० का नोटिस मियादी दो माह का दिनांक 14.09.2021 को प्रेषित किया गया, जो दिनांक 15.09.2021 को जिला कलक्टर कोटा को प्राप्त हो गया, किन्तु मियाद नोटिस समाप्त होने के बावजूद भी वादी गण को भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान नही किये गये है, अतः वादी गण को यह वाद पेश करना आवश्यक हो गया हो गया क्योकि भूमि खातेदारी में दर्ज नही होने से वादीगण को कृषि ऋण आदि स्वीकृत कराने से वंचित होना पड रहा है

वादीगण भुमी के बोनाफाइड परचेजर है, और 15.03.1984 से लगातार आज तक बतौर मालिक व स्वामी काबिज काश्त है, तथा एडवर्स पजेशन के आधार पर भी वादीगण को स्वतः ही भूमि पर कानूनन खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके है, जिसे वह खातेदार घोषित होकर अपने खातेदारी में दर्ज कराने के अधिकारी है।

प्रस्तुत वाद का वाद कारण दिनांक 15.03.1984 के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि खरीद कर मौके पर कब्जा प्रतिफल अदायगी के बाद प्राप्त करने, और तदुपरान्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजी इन्तकाल खोलकर वादीगण के खाते दर्ज किये जाने हेतु तहसीलदार लाडपुरा से अनुरोध करने और तदुपरान्त दिनांक 07.09.2021 को श्रीमान को इस बाबत आवेदन पत्र प्रस्तुत करने और फिर अन्तिम बार दिनांक 14.09.2021 को लीगल धारा 80 नोटिस प्रेषित किये जाने और मियाद नोटिस समाप्त

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

होने के बावजूद वादीगण को भूमि पर खातेदारी अधिकार प्रदान नहीं किये जाने पर माननीय न्यायालय के न्याय क्षेत्र में उत्पन्न हुआ है।

अतः वादपत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि वादीगण के पक्ष में, प्रतिवादी के विरूद्ध निम्न आशय की डिक्री सादिर फरमाई जावे :–

1. वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित कृषि आराजी गत खसरा संख्या 247/9 रकबा 11 बिस्वा, व खसरा संख्या 57 रकबा 15 बिस्वा हाल, नये खसरा नम्बर 107 रकबा 0.04 है० एवं खसरा संख्या 108 रकबा 0.09 है० कुल 2 किता रकबा 0.13 है। वाकै ग्राम रोटेदा पटवार हल्का किशनपुरा तकिया, तहसील लाडपुरा जिला कोटा का वादीगण को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15–3–1984 के आधार पर खातेदार घोषित करते हुये उक्त आराजी विक्रेता रामनाथी बैवा गोपाल, देवी लाल, भैरूलाल, बाबू लाल, चम्पा लाल पिसरान गोपाल खाती के खाते से हटाई जाकर वादीगण के खातेदारी में दर्ज की जाये, तथा इसी अनुरूप राजस्व रिकार्ड व नक्शा ट्रेस में दुरूस्ती व अमल दरामद विया जावे।

उक्त वादपत्र के संबंध प्रतिवादी तहसीलदार लाडपुरा ने निम्नानुसार जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि:–

ग्राम रोटेदा पटवार मण्डल किशनपुरा तकिया के वर्तमान खाता संख्या 98 मे से खसरा नम्बर 107 रकबा 0.04, खसरा नम्बर 108 रकबा 0.09 रकबा कुल 2 किता रकबा 0.13 हैक्टर भूमि रामनाथी पत्नि देवीलाल चम्पालाल, बाबूलाल, भैरूलाल पुत्रान गोपाल जाति खाती निवासी रोटेदा के नाम दर्ज रिकोर्ड है। वादी शंकरलाल, मथुरालाल पुत्रान पन्नालाल जाति बलाई वर्ष 1984 की रजिस्ट्री अनुसार नामान्तकरण दर्ज करवाना चाहता है। जोकि रजिस्ट्री दिनांक 06.04.1984 पुस्तक संख्या 01 त्रि0सं0 413 क्रम संख्या 496 पर पंजिबद्ध है। जिसमे क्रेता द्वारा खसरा संख्या 57 कि 15 बिस्वा किस्म खेडा व खसरा संख्या 247/9 की 0.77 बिस्वा कुल 2 किता रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा भूमि विक्रेता रामनाथी बेवा गोपाल, देवीलाल, चम्पालाल, बाबूलाल व भैरूलाल जाति खाती से क्रय की गई थी। महोदय मुताबिक मिलान क्षेत्रफल खसरा संख्या 107 व 108 पूर्व खसरा संख्या 5 से बने है। निवेदन है कि नियमों/अधिनियमों के अनुसार वाद का निस्तारण करने की कृपा करे।

प्रतिवादी तहसीलदार लाडपुरा से पुनः रिपोर्ट मांगे जाने पर तहसीलदार लाडपुरा ने पुनः अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की जो निम्नानुसार है:–

ग्राम रोटेदा खसरा संख्या 107 रकबा 0.04 किस्म नहरी प्रथम व खसरा नम्बर

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

108 रकबा 0.09 किस्म खेडा चम्पालाल पुत्र गोपाल हिस्सा 1/4 बाबूलाल पुत्र गोपाल हिस्सा 1/4, भैरूलाल पुत्र गोपाल हिस्सा 1/4 रामनाथी पत्नि देवीलाल हिस्सा 1/4 जाति खाती सा0 देह खातेदार दर्ज रिकोर्ड है। खसरा नम्बर 107 व 108 मे मकान बने हुये है जो निम्न प्रकार है:-

खसरा संख्या	नाम
108	1. प्रकाश पुत्र रामलक्ष्मण जाति धाकड
	2. भैरूलाल पुत्र हीरालाल जाति धाकड
	3. किशनगोपाल पुत्र चतरा जाति धाकड
107, 108	4. महावीर पुत्र मथुरालाल जाति मेघवाल
	5. मुकेश पुत्र मथुरालाल जाति मेघवाल
107	6. रामविलास पुत्र मथुरलाल जाति धाकड

उक्त व्यक्तियों के नाम निवासरत व्यक्तियों द्वारा बताए गये है।

उक्त व्यक्ति सपरिवार निवासरत है मकानात के अतिरिक्त कुछ भाग मे रजका व सब्जी बाई हुई है। व कुछ भाग खाली है। रजका व सब्जी रमेश, गोपीलाल पुत्रान शंकर लाल द्वारा बाई गई है।

प्रकरण मे एकमात्र तनकी निम्नानुसार तय की गई-

1. **आया वादी विक्रय पत्र दिनांक 15.03.1984 के आधार पर हस्तगत आराजी को अपने खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है? (वादी)**
2. **अनुतोष**

बहस सुनी गई।

हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अध्ययन किया तथा बहस विद्वान अभिभाषक प्रार्थी पर गम्भीरतापूर्वक मनन किया।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण का कथन है कि 1984 मे भूमि क्रय करने के उपरांत आजतक राजस्व रिकोर्ड मे अमल ना होने के कारण प्रार्थीगण विभिन्न सुविधाओं से वंचित है।

विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन है कि यदि प्रतिवादी तहसीलदार लाडपुरा को भूमि के कब्जे के संबंध मे कोई असुविधा है तो वर्तमान मे जितनी भूमि पर वादीगण का कब्जा है उस भूमि को ही वादीगण के खाते दर्ज कर दिया जावे।

पत्रावली के अवलोकन व बहस उपरांत तनकीवार विवेचन निम्न प्रकार है:-

1. **आया वादी विक्रय पत्र दिनांक 15.03.1984 के आधार पर हस्तगत आराजी को अपने खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है ? (उक्त तनकी को साबित करने का भार वादीगण पर है।)**

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

वादीगण द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15.03.1984 प्रस्तुत किया गया है। जिससे यह प्रमाणित होता है कि रामनाथी, देवीलाल, बाबूलाल, चम्पालाल द्वारा अपने कब्जे व काश्त की आराजी खसरा नम्बर 57 रकबा 15 बिस्वा व खसरा 247/9 रकबा 11 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 1 बीघा 06 बिस्वा का विक्रय शंकर लाल व मथुरालाल पुत्रान पन्नालाल को किया गया था।

पत्रावली मे संलग्न मिलान क्षेत्रफल के अनुसार खसरा नम्बर 57 के नवीन नम्बर खसरा नम्बर 107 रकबा 0.04 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 108 रकबा 0.09 हैक्टर बने है। तथा पत्रावली मे संलग्न रिपोर्ट तहसीलदार लाडपुरा से यह भी प्रमाणित है कि वादीगण द्वारा खसरा 107, 108 मे ही अपने रहने के लिए मकान बनाये हुये है। तथा शेष भाग पर रजका व सब्जी बोई हुयी है।

उक्त तथ्यों से प्रमाणित होता है कि प्रार्थीगण द्वारा खसरा नम्बर 57 की भूमि का क्रय जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया गया था तथा खसरा नम्बर 57 के नवीन नम्बर 107, 108 बने है तथा प्रार्थीगण खसरा नम्बर 107, 108 पर काबिज काश्त है। उक्त परिस्थिति मे तनकी नम्बर 1 बहक वादीगण तय की जाती है।

अनुतोष

चूकि तनकी नम्बर 1 बहक वादीगण तय की गई है। अतः यह न्यायालय वादीगण का वाद स्वीकार किया जाना न्यायोचित पाता है।

अतः वादीगण द्वारा प्रस्तुत वाद अन्तर्गत धारा 88, 89 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार कर आदेश दिये जाते है कि ग्राम रोटेदा की आराजी खसरा नम्बर 107, 108 वादीगण के कब्जे की सीमा तक वादीगण के खाते दर्ज की जावे।

तथा खसरा नम्बर 107, 108 के जिस भाग पर वादीगण का कब्जा ना हो तो विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण के कथनानुसार पूर्व दर्ज खातेदारान के खातेदारी अधिकार कब्जा ना होने के कारण समाप्त करते हुये भूमि को सिवायचक दर्ज किया जावे।

डिक्री परचा पृथक से जारी किया जावे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी, कोटा