न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट, कोटा

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

GCMS NO.-2022/550

मिसल नम्बर–138 / 2022

गिरधर गोपाल पुत्र श्री प्रभूदयाल जाति माहेश्वरी महाजन आयु 63 वर्ष
निवासी मकान नम्बर 2–द–6 दादाबाडी कोटा तह0 लाडपुरा कोटा
.....वादी

बनाम

1. श्री गोपाल कृष्ण पुत्र श्री रघुनाथदास जी जाति माहेश्वरी महाजन निवासी वल्लभ बाडी कोटा
2. दी स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये तहसीलदार लाडपुरा कोटा
.....प्रतिवादी

निर्णय

दिनांक

वाद बाबत हक घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 दी राजस्थान टीनेन्सी एक्ट 1955

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

प्रार्थी द्वारा वाद बाबत हक घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत कर निवेदन किया जो निम्न प्रकार है :–

ग्राम नयाखेडा तह0 लाडपुरा जिला कोटा के खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 व खसरा संख्या 133 / 551 की 0.47 है0 भूमि प्रतिवादी नम्बर 01 श्री गोपाल कृष्ण जी के खाते मे दर्ज चली आ रही थी।

वादी द्वारा प्रतिवादी क्रम 1 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04.09.1995 से उसके खाते व कब्ज की सम्पूर्ण खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 व खसरा नम्बर 133 / 551 की 0.47 है0 कुल 0.51 है0 भूमि खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया था तथा कानूनन वादी उक्त सम्पूर्ण 0.51 है0 भूमि का खातेदार टेनेन्ट हो गया।
उक्त खसरा नम्बर 133 / 551 की 0.47 है0 भूमि मे से 0.16 है0 भूमि में पेट्रोल पम्प बना हुआ है। इस पेट्रोल पम्प की नियमानुसार लीज डीड राज्य सरकार द्वारा वादी के पक्ष मे दिनांक 06.06.1999 जारी कर उक्त लीज डीड का दिनांक 22.11.2000 को पंजीयन करवा दिया गया था। वर्तमान मे भी उक्त लीज डीड प्रभावशील है।

लीज डीड निष्पादित होने के पश्चात उक्त पेट्रोल पम्प की भूमि का अलग खसरा नम्बर 632 / 133 रकबा 0.16 है0 भूमि कायम कर वादी के खाते दर्ज करदी गयी है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

वादी ने प्रतिवादी क्रम 1 श्री गोपाल कृष्ण से उनके खाते की सम्पूर्ण खसरा नम्बर 130 की 0.004 है0 व खसरा नम्बर 133/551 की 0.47 है0 कुल 0.51 है0 भूमि खरीद की है किन्तु राजस्व अधिकारियों ने वादी के खाते में खसरा नम्बर 133/551 की 0.47 हेक्टर में से 0.16 हेक्टर व इस भूमि में से नया खसरा नम्बर 606/551 की 0.28 हेक्टर भूमि वादी के खाते दर्ज की गयी। इस प्रकार कुल 0.44 हेक्टर भूमि ही वादी के खाते दर्ज की गयी है ओर खसरा नम्बर 130 की 0.04 हेक्टर व खसरा नम्बर 133/551 की शेष 0.03 हेक्टर भूमि वादी के खाते दर्ज न कर प्रतिवादी नं० 1 के खाते दर्ज रहने दी। जब कि उक्त भूमि पर प्रतिवादी नं० 1 का कोई कब्जा काश्त नहीं है। अतः प्रतिवादी नं0 1 ने अपनी सम्पूर्ण भूमि वादी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान कर चुका है अतः खसरा नम्बर 130 की 0.04 हेक्टर व खसरा नम्बर 133/551 की 0.47 हेक्टर कुल 0.51 हेक्टर भूमि वादी के खाते दर्ज होना चाहिये था।

वादी ग्राम नयाखेडा तहसील लाडपुरा की प्रतिवादी नं० 1 के खाते वर्तमान में दर्ज खसरा नम्बर 130 की 0.04 हेक्टर व खसरा नम्बर 133/551 की 0.03 हेक्टर भूमि को प्रतिवादी नं० 1 के खाते से हटायी जाकर वादी अपने नाम खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है तथा खातेदार घोषित होने का अधिकारी है।

वादी ने प्रतिवादी नं० 1 से उक्त त्रुटि को सही करने एवं राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज दुरूस्त करवाने हेतु तहसील में चल कर कार्यवाही करने को कहा तो प्रतिवादी नं0 1 टालमटोल करता रहा और अन्त में दिनांक 17.11.2022 को प्रतिवादी नं0 1 ने उक्त खसरा नम्बर 130 की 0.04 हेक्टर व खसरा नम्बर 133/551 की 0.03 हेक्टर भूमि का वादी को खातेदार घोषित करा कर इन्द्राज दुरूस्त कराने की कार्यवाही करने से इन्कार कर दिया।
बल्कि प्रतिवादी न० 1 राजस्व अभिलेखों की गलत प्रविष्ठि का फायदा उठा कर उक्त विवादित भूमि को रहन बेचान करने की धमकी दी जबकि प्रतिवादी नं0 1 का उक्त भूमि को रहन बेचान करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है।

यदि वादी को खसरा नम्बर 130 की 0.04 हेक्टर व खसरा नम्बर 133/551 की 0.03 हेक्टर भूमि का खातेदार घोषित नहीं किया गया व प्रतिवादी नं० 1 के खाते से उक्त भूमि हटा कर वादी के खाते दर्ज नहीं की गयी व प्रतिवादी नं0 1 द्वारा भूमि को रहन बेचान कर दिया गया व अपने इस कृत्य में सफल हो गया तो वादी को अपरिमित क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार नहीं हो सकेगी।

उपरोक्त परिस्थितियों में वादी के पास उक्त त्रुटि को सही करवा कर राजस्व अभिलेखों में अपना नाम बतोर खातेदार दर्ज करवाने के लिये भूमि बेचान करने से रोकने के लिये वाद पेश करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं होने से माननीय न्यायालय

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

में घोषणा, दुरुस्ती इन्द्राज तथा स्थायी निषेधाज्ञा का वाद प्रतिवादीगण के खिलाफ पेश करना आवश्यक हो गया है। इस कारण यह वाद पेश है।

वाद कारण प्रतिवादी नं० 1 द्वारा वादी को उक्त खसरा नम्बर 130 की 0.04 हेक्टर व खसरा नम्बर 133/551 की 0.47 हेक्टर कुल 0.51 हेक्टर भूमि खातेदार घोषत कराने, प्रतिवादी नं० 1 के खाते से वादी के खाते दर्ज कराने से इन्कार करने पर तथा दिनांक 17.11.2022 को उक्त भूमि को प्रतिवादी नं० 1 द्वारा रहन बेचान करने की धमकी देने पर पैदा हुआ।

प्रतिवादी नं. 2 भूमि की लेण्ड होल्डर होने से उसे वाद में बहैसियत प्रतिवादी पक्षकार बनाया गया है।

उक्त वाद में मामला अर्जेन्ट एंव इमीजिएट रिलीफ से संबंधित है क्योंकि प्रतिवादी नं० 1 रिकार्ड को दुरूस्त नहीं करवा कर भूमि को बेचान करने पर आमादा हे इस कारण प्रतिवादी नं0 2 को वाद पेश करने से पूर्व दो माह का नोटिस धारा 80 जा०दी० के तहत नोटिस नहीं दिया गया है ओर बिना नोटिस दिये यह वाद प्रस्तुत किया जा रहा है।

माननीय न्यायालय को बाद का श्रवणाधिकार प्राप्त है कारण कि वादग्रस्त भूमि माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में स्थित है। ओर वाद उचित न्याय शुल्क पर अवधि मध्य प्रस्तुत है।

अतः वाद पेश कर प्रार्थना है कि वादी के पक्ष में प्रतिवादी गण के खिलाफ निम्न आशय की आज्ञा व डिक्री पारित की जावे

1. ग्राम नयाखेडा तहसील लाड़पुरा की वादी के खाते दर्ज खसरा नम्बर 130 की 0.04 हेक्टर व खसरा नम्बर 133/551 की 0.03 हेक्टर भूमि का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा उक्त भूमि वादी के खाते से हटायी जाकर वादी के खाते दर्ज करने का निर्णय व डिक्री पारित की जाये।
2. स्थाई निषेधाज्ञा की इस आशय की प्रसारित की जावे कि प्रतिवादीगण वादी को ग्राम नयाखेडा तहसील लाड़पुरा की खसरा नम्बर 130 की 0.04 हेक्टर व खसरा नम्बर 133/551 की 0.03 हेक्टर भूमि को खुर्द–बुर्द रहन व बेचान नहीं करे। वादी को बैदखल नहीं करे। उक्त कृत्य न तो स्वंय करे ओर न अपने प्रतिनिधि द्वारा ही करावे।
3. प्रतिवादी नं. 2 को आदेश दिया जावे कि वे उपरोक्त प्रकार से राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज दुरूस्ती कर अमल दरामद कर पालना रिपोर्ट भिजवावे।
4. वादी को प्रतिवादी से मुकदमें का खर्चा दिलाया जावे।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

5. अन्य सहायता हो वह भी वादी को प्रदान की जावे।

प्रतिवादी क्रम 1 की ओर जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो निम्ननुसार हैः–

- वादी का वाद कानूनन मेन्टेनेबल नहीं है, क्योंकि वादी ने वाद प्रस्तुत करने से पूर्व राजस्थान सरकार को 2 माह का 80 सीपीसी का नोटिस नहीं दिया है। इस कारण यह वाद प्रथम दृष्ट्या ही खारिज होने योग्य है।
- प्रतिवादी ने वादी को दिनांक 14.9.1995 में आराजी का विक्रय किया तत्समय, प्रतिवादी को वाद में प्रदर्शित आराजी का खातेदार कृषक था बेचान से 25 वर्षों में आराजी में सरकार द्वारा क्या परिवर्तन किया उसका ज्ञान प्रतिवादी क्रम–1 को नहीं होने से वाद खारिज होने योग्य है।
- वादी ने प्रतिवादी क्रम–1 को अनावश्यक ही पक्षकार बनाया गया है। क्योंकि प्रतिवादी क्रम–1 ने तो आराजी का बेचान सन् 1995 में ही कर दिया था इस कारण वाद खारिज होने योग्य है।
- प्रतिवादी क्रम–1 इस वाद में आवश्यक पक्षकार नहीं है। आवश्यक पक्षकार बनाने से आर्थिक नुकसान हुआ है। जो प्रतिवादी क्रम–1 वादी से प्राप्त करने का अधिकारी है।

प्रतिवादी क्रम 1 गोपाल कृष्ण पुत्र श्री रघुनाथ दास ने शपथ पत्र साक्ष्य डी. डब्ल्यू 1 प्रस्तुत किया जो निम्नानुसार हैः–

मै शपथ पूर्वक बयान करता हूँ कि उक्त आराजी मैने दिनांक 04.09.1995 मे जरिये पंजीकृत विकय पत्र द्वारा बेचान कर दी है, लेकिन वादी ने 30 सालो से भी अधिक समय बाद रेवेन्यू रिकॉर्ड में अमल दरामद यदि राजस्व अधिकारियो ने नही किया तो इसमे मेरा कोई दोष नही है, मुझे तो अनावश्यक ही परेशान करने की नियत से पक्षकार बनाया गया है।

प्रतिवादी नम्बर 1 श्री गोपाल कृष्ण पुत्र श्री रघुनाथ दास दौराने जिरह स्वीकार किया गया है किः–

यह बात सही है कि मेरे खाते में जितनी भी जमीन थी वह सारी जमीन जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श–6 से में गिरधर गोपाल को बेच चुका हूं। और पेट्रोल पम्प सहित कब्जा भी दे चुका है। हमारे कब्जे में उक्त बेचान के बाद कोई जमीन नहीं रही है। मैं अपनी सारी जमीन गिरधर गोपाल को बेच चुका हूं। अब जमीन पर हमारा कोई हक नहीं है।

वाद मे निम्न तनकीयात कायम की गई जो निम्नानुसार हैः–

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

1. आया प्रतिवादी क्रम 01 ने गोपाल कृष्ण ने अपने खाते व कब्जे की ग्राम नया खेडा तह0 लाडपुरा की खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 एवं खसरा 133/551 की 0.47 है0 सम्पूर्ण 0.51 है0 भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04.09.1995 को वादी गिरधर गोपाल को विक्रय कर कब्जा संभला दिया था ?

2. आया सम्पूर्ण भूमि विक्रय करने के वाद भी खसरा संख्या 130 की 0.04 है0 एवं खसरा संख्या 133/551 की 0.03 है0 भूमि गलत तौर पर प्रतिवादी क्रम 1 के नाम राजस्व रिकोर्ड मे राजस्व अधिकारियों द्वारा दर्ज करदी है ?

3- आया कि खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 एवं खसरा 133/551 की 0.47 है0 सम्पूर्ण 0.51 है0 भूमि का वादी खातेदार टेनेन्ट घोषित करवाकर अपने खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है ?

4. सहायता –

बहस उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी का कथन है कि राजस्व अधिकारियों द्वारा विक्रय पत्र का पूर्ण अमल नही करने के कारण प्रार्थी आज तक प्रभावित है।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि उनके वाद को ही इनकी बहस स्वीकार किया जावे।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का कथन है कि अप्रार्थी द्वारा सम्पूर्ण भूमि का बेचान कर दिया गया था। राजस्व अधिकारियों की कमी के लिए उनके पक्षकार को अनावश्यक परेशान किया जा रहा है।

हमने पत्रावली व संलग्न दस्तावेजों का आद्योपान्त अध्ययन किया। तथा बहस उभयपक्ष पर गंभीरतपूर्वक मनन किया।

पत्रावली मे संलग्न दस्तावेजों तथा विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की बहस के आधार पर तनकीवार विवेचन निम्नप्रकार हैः–

<u>तनकी नम्बर 01</u> – आया प्रतिवादी क्रम 01 ने गोपाल कृष्ण ने अपने खाते व कब्जे की ग्राम नया खेडा तह0 लाडपुरा की खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 एवं खसरा 133/551 की 0.47 है0 सम्पूर्ण 0.51 है0 भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 04.09.1995 को वादी गिरधर गोपाल को विक्रय कर कब्जा संभला दिया था?

उक्त तनकी को साबित करने का भार वादी पर है।

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

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

पत्रावली मे संलग्न विक्रय पत्र दिनांक 04.09.1995 (प्रदर्श 06) से प्रमाणित होता है कि गोपाल कृष्ण द्वारा अपने खाते की आराजी खसरा नम्बर 130 रकबा 0.04 है0 तथा खसरा नम्बर 133/551 रकबा 0.47 है0 का बेचान श्री गिरधर गोपाल आत्मज श्री प्रभूदयाल के पक्ष मे कर दिया था। श्री गोपाल कृष्ण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य शपथ पत्र मे भी श्री गोपाल कृष्ण द्वारा अंकित किया गया है कि **"उक्त आराजी मैनें दिनांक 04.09.1995 मे जरिये पंजिकृत विक्रय पत्र के द्वारा बेचान कर दी है। लेकिन वादी ने 30 सालों से भी अधिक समय बाद रेवेन्यु रिकोर्ड मे अमल दरामद यदि राजस्व अधिकारियों से नही किया तो इस मे मेरा कोई दोष नही है।**

श्री गोपाल कृष्ण द्वारा अपनी जिरह मे भी स्वीकार किया गया है कि मेरे खाते मे जितनी भी जमीन थी वह सारी जमीन जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रदर्श 6 से मैं गिरधर गोपाल को बेच चुका हुँ और पेट्रोल पम्प सहित कब्जा भी दे चुका हूँ, हमारे कब्ज मे उक्त बेचान के बाद कोई जमीन नही रही है।

उक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य मे तनकी नम्बर 01 बहक वादी तय की जाती है।

<u>तनकी नम्बर 02</u>– आया सम्पूर्ण भूमि विक्रय करने के वाद भी खसरा संख्या 130 की 0.04 है0 एवं खसरा संख्या 133/551 की 0.03 है0 भूमि गलत तौर पर प्रतिवादी क्रम 1 के नाम राजस्व रिकोर्ड मे राजस्व अधिकारियों द्वारा दर्ज करदी है ?

उक्त तनकी को साबित करने का भार भी वादी पर है।

तनकी नम्बर 1 मे किये गये विवेचन से प्रमाणित है कि प्रतिवादी नम्बर 1 श्री गोपाल कृष्ण द्वारा अपने खााते की सम्पूर्ण भूमि का बेचान वादी श्री गिरधरगोपाल को कर दिया गया था। उक्त विक्रय पत्र की पालना मे सम्पूर्ण भूमि वादी गिरधर गोपाल के नाम दर्ज हो जानी चाहिए थी लेकिन वर्तमान जमाबंदी अनुसार खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 तथा खसरा नम्बर 133/551 की 0.03 है0 भूमि आज भी प्रतिवादी क्रमांक 1 के खाते दर्ज रिकोर्ड है।

उक्त विवेचन के आधार पर तनकी नम्बर 02 बहक वादी तय की जाती है।

<u>तनकी नम्बर 03</u>– आया कि खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 एवं खसरा 133/551 की 0.47 है0 सम्पूर्ण 0.51 है0 भूमि का वादी खातेदार टेनेन्ट घोषित करवाकर अपने खाते दर्ज करवाने का अधिकारी है?

तनकी नम्बर 01 मे किये गये विवेचन अनुसार प्रदर्श 6 से यह प्रमाणित है कि प्रतिवादी नम्बर 01 श्री गोपाल कृष्ण द्वारा अपनी सम्पूर्ण आराजी का बेचान वादी गिरधर गोपाल के पक्ष मे कर दिया गया था। प्रतिवादी श्री गोपाल कृष्ण द्वारा अपने साक्ष्य शपथ पत्र तथा जिरह मे भी इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि इनके

उपखण्ड अधिकारी
कोटा

द्वारा अपने खाते की सम्पूर्ण आराजी के बेचान वादी श्री गिरधर गोपाल को कर प्रश्नगत आराजी का कब्जा श्री गिरधर गोपाल को संभला दिया गया था।

लेकिन वर्तमान जमाबंदी अनुसार खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 एवं खसरा 133/551 की 0.47 है0 सम्पूर्ण 0.51 है0 आराजी मे से खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 एवं खसरा 133/551 की 0.03 है0 सम्पूर्ण 0.07 है0 आराजी आज भी प्रतिवादी नम्बर 01 के खाते दर्ज रिकोर्ड है। जो न्यायोचित नही है।

उक्त विवेचन के आधार पर तनकी नम्बर 03 बहक वादी तय की जाती है।

तनकी नम्बर 04– सहायता

तनकी नम्बर 01, 02, 03 बहक वादी तय की गई है। अतः वादी श्री गिरधर गोपाल आत्मज श्री प्रभूदयाल जाति माहेश्वरी निवासी दादाबाडी कोटा का वाद अन्तर्गत धारा 88, 89, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम वास्ते हक घोषण खातेदारी, इन्द्राज दुरूस्ती एवं स्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार कर आदेश दिये जाते है कि ग्राम नयाखेडा तह0 लाडपुरा की आराजी खसरा नम्बर 130 की 0.04 है0 एवं खसरा 133/551 की 0.03 है0 सम्पूर्ण 0.07 है0 आराजी पर प्रतिवादी नम्बर 1 श्री गोपाल कृष्ण का नाम हटाकर वादी श्री गिरधर गोपाल का नाम दर्ज किया जावे।

डिक्री परचा पृथक से जारी किया जावे।

पत्रावली फेसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(गजेन्द्र सिंह)
उपखण्ड अधिकारी, कोटा