न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड़ अधिकारी रावतभाटा

पीठासीन अधिकारी – कैलाश चन्द गुर्जर(आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या वाद पत्र – 17/2019

अनवान

1. श्रीमती मुनीजा बेवा स्व0 ईशाक खॉ मुसलमान उम्र 58 वर्ष निवासी सिंगोली तहसील जावद जिला नीमच (म0प्र0
2. निशार खॉ वल्द स्व0 ईशाक खॉ मुसलमान उम्र 45 वर्ष निवासी सिंगोली तहसील जावद जिला नीमच (म0प्र0
3. रईस खॉ वल्द स्व0 ईशाक खॉ मुसलमान उम्र 42 वर्ष निवासी सिंगोली तहसील जावद जिला नीमच (म0प्र0
4. ईकबाल खॉ वल्द स्व0 ईशाक खॉ मुसलमान उम्र 40 वर्ष निवासी सिंगोली तहसील जावद जिला नीमच (म0प्र0
5. श्रीमती रूबीना पुत्री स्व0 ईशाक खॉ पत्नि शहजाद मुसलमान उम्र 37वर्ष निवासी सिंगोली तहसील जावद जिला नीमच (म0प्र0

वादी

बनाम

1. बिधीचन्द (बरदीचन्द) पिता प्रतापसिंह निवासी जोधपुर (राज.)
2. श्री भूमिधारी प्रतिनिधी तहसीलदार रावतभाटा जिला–चित्तौड़गढ़

प्रतिवादीगण

निर्णय वादपत्र अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित – 1. श्री बाबूराम देराश्री अभिभाषक वादी।
2. पेरोकार सरकार।

निर्णय दिनांक 20.04.2022

वादपत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि वादी ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 88, 188 के तहत आदेश 07 नियम 1 व 2 जा.दी.प्रतिवादी के विरुद्ध वादपत्र दिनांक 02.06.19 को इस आशय का प्रस्तुत किया कि ग्राम धांगडमउ खुर्द तहसील रावतभाटा जिला चित्तौड़गढ़ में वादीगण की कब्जे काश्त की क्रयशुदा कृषि भूमियां स्थित है जो काबिल काश्त होकर इन आराजी जैर बहस पर वादीगण एवं उनके पिता काबिज होकर काश्तकारी कार्य कर रहे हैं तथा उक्त आराजी जैर बहस वादीगण के पिता ईशाक खॉ ने खातेदार बरदीचंद (वृद्धिचन्द) से 19 वर्ष पूर्ण दिनांक 25.04.2000 को जरिये इकरार नामा बेचान क्रय कर ली थी तथा कृषि भूमियों का कब्जा विधिवत रूप से संभाल लिया था तभी से वादीगण एवं इनके वालिद इन आराजी जैर बहस पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं और आराजी जैर बहस को वादीगण ने काफी अंग मेहनत से काफी रूपया खर्च का काबिल काश्त बनाया, कृषि भूमियों का वर्णन निम्न प्रकार है जो ग्राम धांगडमउ खुर्द प0ह0 धांगडमउकलां जमाबंदी संवत 2064 की खाता संख्या 288 खसरा संख्या 08 रकबा 2.4300 है0 लगानी 2.72 रूपया पर दर्ज रिकार्ड है। उक्त आराजी जैर बहस के साबिक (पुराने आराजी नम्बर) 02 रकबा 11 बीघा 05 बिस्वा है। उक्त वर्णित कृषि भूमियों जो खातेदार बरदीचंद(वृद्धिचन्द) के नाम खाते दर्ज रिकार्ड थी उस समय ग्राम धांगडमउ खुर्द में ही निवास करता चला आ रहा था जिसने

उपखण्ड अधिकारी
रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

Scanned with CamScanner

उक्त आराजी जैर बहस आज से 19 वर्ष पूर्ण दिनांक 25.04.2000 को वादीगण के स्वर्गीय पिता ईशाक खॉ वल्द कासम खॉ मुसलमान निवासी सिंगोली जिला निमच म0प्र0 वालो को विक्रय कर कब्जा मौके पर सुपुर्द कर दिया था तभी से स्व0 ईशाक खॉ इन आराजी जैर बहस पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा था उसके स्वर्गवास के पश्चात उसके उत्तराधिकारीगण लगातार काबिज होकर काश्तकारी कार्य करते चले आ रहे हैं एवं कृषि भूमियों कों आबाद करते चले आ रहे है। विक्रय सौदे के पश्चात वादीगण के वालिद ईशाक खॉ ने विक्रेता बरदीचंद (वृद्धिचन्द) से कई मर्तबा कृषि भूमियों का पंजीयन कराने हेतु कहा किन्तु उसका यहां से अन्यत्र स्थानान्तरण होने से वह उक्त आराजी जैर बहस का पंजीयन नहीं करवा पाया तथा बाद में पंजियन करवाने का कहकर समय निकालता रहा इसके पश्चात विक्रेता बरदीचन्द(वृद्धिचन्द) याहं से इस क्षेत्र को छोड कर अन्यत्र चला गया जिसका आज तक कोई पता नहीं चला, वादीगण ने उसे काफी तलाश किया किन्तु पिछले 19–20 वर्षों से उसका कोई पता नहीं चल पाया इस कारण उक्त कृषि भूमियों में खातेदारी दर्ज करवाने एवं खातेदारी अधिकार प्राप्त कर आराजी जैर बहस का राजस्वव रेकार्ड में अंकन करवाने अमल दरामद करवाने बाबत यह घोषणा कर खातेदारी में दर्ज रेकार्ड करने हेतु यह वाद पत्र पेश है। प्रतिवादी एवं उनके मातहत राजस्व कर्मचारीगण वादीगण के कब्जे काश्त की क्रयशुदा उक्त वर्णित कृषि भूमियों को बिलानाम सरकार कर उन्हे नीलाम करने की धमकियां दे रहे है तथा उक्त भूमियों को नीलाम कर खुर्द बुर्द करने हेतु प्रयासरत है जबकि वादीगण के पुरखों ने उक्त भूमियां खातेदार से क्रय की थी और आज भी वे काबिज होकर काश्त कर रहे है। इस कारण उक्त भूमियों को खुर्द बुर्द कर नीलाम करने अथवा कब्जे सरकार लेने एवं बिलानाम सरकार दर्ज करने का उन्हें कोई कानूनी अधिकार नहीं हैं जिन्हें जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाकर पाबन्द किया जाना न्यायोचित है तथा वादी को उक्त वर्णित भूमियों में खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं होने तथा वादीगण का नाम राजस्व रेकार्ड जमाबंदी में इन्द्राज नहीं होने से उसे हमेशा लगान जमा करवाने, सहकारी बैंकों से फसली ऋण खाद बीज का ऋण इत्यादि प्राप्त करने तथा भूमियों से होने वाली उपज मण्डी में विक्रय करने एवं सरकारी योजनाओं की छूट प्राप्त करने तथा अन्य लाभों एवं प्राप्त होने वाली राशियों को प्राप्त करने में भारी दिक्कत एवं कठिनाई हो रही है तथा वादीगण उक्त समस्त चीजों से वंचित हो रहे है इस कारण उक्त वर्णित कृषि भूमियों को राजस्व रेकार्ड में दर्ज करने हेतु यह वाद पत्र स्वीकार फरमाया जाकर खातेदारी घोषित किया जाना न्योयाचित है। अन्त में यह वाद दिनांक 28.03.2019 को जब उक्त वादी निसार खॉ ने कृषि भूमियों को स्वयं के नाम दर्ज कराने हेतु राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों से आग्रह किया किन्तु उन्होंने उक्त कृषि भूमियां दर्ज रेकार्ड करने से मना कर दिया तथा उक्त कृषि भूमियों को कब्जे सरकार लेने की धमकियां दी जिसके पश्चात राजस्व कर्मचारियों (गिरदावर पटवारी) ने दिनांक 13.04.2019 को उक्त आराजी जैर बहस का मौका निरीक्षण किया तथा पर्चा मौका बनाया तब से उत्पन्न होकर हर रोज उत्पन्न हो रहा है। अन्त में पक्ष वादी विरूद्ध प्रतिवादी प्रस्तुत वाद पत्र स्वीकार किया जाकर वाद पत्र के पेरा संख्या 01 में वर्णित कृषि भूमियों को वादीगण के नाम खातेदारी की घोषणा कर खाते एवं रेकार्ड में वादीगण का नाम दर्ज किया जावे तथा उक्त कृषि भूमि का सम्पूर्ण राजस्व रेकार्ड में अमल दरामद कर अंकन किया दौराने वाद प्रातिवादी वादीगण को नहीं हटावे तथा खुर्द बुर्द रहन बेचान नीलाम नहीं करें ना दिगर व्यक्ति से करवावें तथा वादीगण के शांतिपूर्ण कब्जे में किसी प्रकार का हस्तक्षेप दखलअन्दाजी व मदाखलत नहीं करे।

उपखण्ड अधिकारी
रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

Scanned with CamScanner

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादी को तलब करने पर प्रतिवादी की बार बार तामील पेश किए जाने के बावजूद भी तामील नहीं हुए । न्यायालय द्वारा प्रतिवादी के नोटिस तामील राज्य स्तरीय समाचार पत्र में प्रकाशन करने के आदेश दिए गए। प्रकरण में नोटिस तामील राज्य स्तरीय समाचार प्रकाशन किए जाने बावजूद प्रतिवादी न्यायालय में अनुपस्थित।प्रतिवादी के अनुपस्थित रहने के कारण न्यायालय द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही किये जाने के आदेश पत्रावली पर दिये गये। प्रकरण में प्रतिवादी संख्या 02 पेरोकार सरकार द्वारा जवाब एवं मौका रिपोर्ट प्रस्तुत कर ग्राम धांगडमउखुर्द प0ह0 धांगडमउकलां की आराजी संख्या 08 रकबा 2.43 है0 किस्म बारानी–2 भूमि श्री बिधिचन्द पुत्र प्रताप हिस्सा पूर्ण निवासी जोधपुर के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त आराजी संख्या 08 रकबा 2.43 है0 भूमि पर लगभग 15–20 वर्षों से स्वर्गीय ईशाक खॉ जाति मुसलमान निवासी सिंगोली कब्जा काश्त है। वर्तमान उक्त आराजी संख्या पर स्वर्गीय ईशाक खॉ का वंशज मुनीजा पत्नि ईशाक खॉ, रईस खॉ, निशार खॉ, रूबिना पिता ईशाक खॉ निवासी सिंगोली कब्जा काश्त हेकर खेती कर रहा है। प्रकरण में वादपत्र का प्रतिवादीगण की ओर से कोई खंडन प्रस्तुत नहीं होने से कोई वाद बिन्दू कायम नहीं किये गये। वादी ने वादपत्र के कथन की पुष्टि में दस्तावेजी सबूत के रूप में ग्राम धांगडमउ खुर्द की जमाबन्दी संवत् 2071 से 2074 की खतौनी संख्या 196 की प्रमाणितप्रति PW-1, गिरदावरी सम्वत 2071 से 2074 PW-2, दिनांक 25.04.2000 का 50रू स्टाम्प पेपर अनरजिस्टर्ड बेचान नामा PW-3, भू0अ0 निरीक्षक की रिपोर्ट दिनांक 13.04.2019 PW-4] प0ह0 धांगडमउकलां दिनांक 07.04.2019 के पर्चा मौका की नकल PW-5 प्रस्तुत की। लिखित साक्ष्य के रूप में वादीगण मुनीजा पत्नि स्व0 ईशाक खॉ व निशार खॉ पिता स्व0ईशाक खॉ निवासी सिंगोली तहसील जावद म0प्र0 शपथप प्रस्तुत हुए। प्रतिवादी की ओर से कोई शहादत सबूत प्रस्तुत नहीं हुए।

हमने वादपत्र पर वादी के विद्वान अभिभाषक की एकतरफा बहस सुनी वकील वादी ने बहस में वादपत्र के तथ्यों को दोहराते हुए विवादित आराजी एवं रकबे पर वादी का लगभग 20 वर्षों से कब्जा चला आ रहा है, व वादीगण ने उक्त भूमि प्रतिवादी से क्रय की है। प्रतिवादी का विवादित आराजीयात पर कोई कब्जा नहीं है। अतः विवादित आराजी वादी के जैर बहस काश्त की होने से वादी के खातेदारी की घोषित करने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया वकील वादी की बहस पर मनन किया। वादी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य वादी को ग्राम धांकडमउ खुर्द प0ह0 धांगडमउकलां जमाबंदी संवत 2064 की खाता संख्या 288 खसरा संख्या 08 रकबा 2.4300 है0 लगानी 2.72 रूपया प्रतिवादी ने बेचान होना जाहिर होता है तथा रिपोर्ट तहसीलदार रावतभाटा के अनुसार वादीगण का उक्त भूमि पर कब्जा काश्त बेचान के समय से लगातार है व प्रतिवादी का उक्त भूमि पर किसी प्रकार का कोई कब्जा काश्त नहीं है। जिससे विवादित आराजी में प्रतिवादी का कोई हक नहीं बनता है। किन्तु वादी द्वारा उक्त भूमि का पंजीयन नहीं कराया है जिससे राजस्व हानि होना भी जाहिर होता है।

हमारी विनम्र राय में हम यह उचित समझते है कि भूमि का विक्रय प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादीगण को किया गया है जो कि अपंजीकृत है, जब से भूमि का विक्रय हुआ है तभी से कब्जा वादीगण का भूमि पर चला आ रहा है, राजस्व हानि नहीं हो इसके लिए यह आवश्यक है कि वादीगण द्वारा वर्तमान प्रचलित डी.एल.सी.दर की स्टाम्प ड्यूटी नियमानुसार उप पंजीयक, भैसरोडगढ हाल रावतभाटा के कार्यालय में जमा कराने पर

उपखण्ड अधिकारी
रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

Scanned with CamScanner

ही वादीगण वाद वर्णित भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के अधिकारी पाये जाते है। प्रकरण में उप पंजीयन कार्यालय मैसरोडगढ से ग्राम धांगडमउ खुर्द प0ह0 धागडमउ कलां की आराजी संख्या 8 रकबा 2.43 हैक्टर भूमि के वर्तमान प्रचलित दर के सम्बन्ध में न्यायालय में उपस्थित तहसीलदार रावतभाटा/उपपंजीयक मैसरोडगढ ह0नु0 रावतभाटा से जानकारी ली गई, उप पंजीयक द्वारा उक्त ग्राम धांगडमउ खुर्द की प्रचलित दर 194000/–प्रति हैक्टर होना अपनी रिपोर्ट में अंकित किया है, वाद वर्णित भूमि कुल 2.43 हैक्टर भूमि होकर प्रचलित डी.एल.सी दर से भूमि की स्टाम्प ड्यूटी राशि 40070/–रू. अक्षरे चालीस हजार सात रूपये मात्र बनती है, जो राज्य सरकार में जमा कराने पर वादीगण भूमि के खातेदारी अधिकार प्राप्त कर पाने के अधिकारी पाये जाते है।

अतः वादी का वादपत्र अर्न्तगत धारा–88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है। वादी को निर्देशित किया जाता है कि ग्राम धांगडमउ खुर्द प0ह0 धांगडमउकलां की जमाबन्दी सम्वत 2071 से 2074 की खाता संख्या 196 आराजी संख्या 8 रकबा 2.43 है0 भूमि की वर्तमान में प्रचलित डी.एल.सी. दर की लगभग स्टाम्प ड्यूटी राशि 40070/–रू. राजकोष में जमा किया जाने के पश्चात वादीगण के नाम पर ग्राम धांगडमउ खुर्द प0ह0 धांगडमउकलां की आराजी संख्या 8 रकबा 2.43 है0 भूमि को खातेदार में दर्ज किये जाने की घोषणा की जाती है। तदनुसार राजस्व रेकार्ड में अमलदरामद किया जाने के आदेश तहसीलदार, रावतभाटा को दिये जाते है। प्रकरण में डिक्री जारी की जाकर डिक्री की प्रति पालनार्थ तहसीलदार, रावतभाटा को भिजवाई जावें।

निर्णय आज दिनांक 20.04.2022 को सुनाया गया। खर्चा पक्षकार अपना अपना वहन करे। निर्णयानुसार डिक्री जारी की जावे।

(कैलाश चन्द गुर्जर)R.A.S.
सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
रावतभाटा जिला–चित्तौड़गढ़

Scanned with CamScanner