

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्डाधिकारी (राजस्व) नोहर

पीठासीन अधिकारी का नाम : राहुल श्रीवास्तव (आई0ए0एस0)

वाद सं0 : 943 सन 2021

अनवान :-

1. मौसम अली 2. बदरुदीन 3. श्योकत अली पि0 हबीब खां निवासी मुलसमान कलाल निवासी फेफाना तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।

वादी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर जिला हनुमानगढ।
असल प्रतिवादी
2. रजांक खां 3. असमशेर पि0 हबीब जाति मुसलमान निवासी फेफाना तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।
तरतीबी प्रतिवादीगण

दावा इस्तकरार हक स्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत 88
,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित : श्री रविन्द्र कुमार गोदारा अधिवक्ता वादी
पेरोकार राज

निर्णय दिनांक :- 02/02/26

सक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि वादी ने जरिये अधिवक्ता यह वाद अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88, 188 के तहत इस आशय का पेश किया गया की वादीगण एव प्रतिवादी संख्या 2, 3 के पिता हबीब खां ने जरिये रजिस्टर्ड बेयनामा दिनांक 02.06.1960 को रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 136 की 6.5780हैक् भूमि कन्हैयालाल से खरीद की थी।

वाद भूमि कन्हैयालाल को पुर्नवास विभाग के द्वारा आवंटनशुद्धा भूमि थी जिसके वे खातेदार काश्तकार थे जिससे वादी के पिता हबीब खां ने जरिये बेयनामा भूमि खरीद की गई थी और कब्जा वादी के पिता को सोप दिया गया था

रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 136 की कुल 6.5780हैक् भूमि का कन्हैयालाल पुत्र मौजीराम जाति सिन्धी खातेदार काश्तकार था जिसके द्वारा जरिये बेयनामा वादी के पिता हबीबखां पुत्र महताब जाति मुसलमान कलाल साकिन फेफाना को बैचान कर दिया था तथा वादी के पिता ने उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया था लगातार कब्जा काश्त में चला आ रहा था और वादि का पिता उक्त भूमि की खातेदार काश्तकार हो गई थी।

वादी के पिता हबीब खां पुत्र महताब खां जाति मुसलमान कलाल का देहान्त हो गया है जिसके जायज वारिसान वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 2,3 है जिनके नाम विरास्तन से भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुकी है एवं वाद भूमि पूर्व में वादी के पिता हबीबखां एवं वर्तमान में वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादी संख्या 2,3 के कब्जा काश्त में दर्ज चली आ रही है

वाद भूमि वादी के पिता हबीब खा पुत्र महताबखां जाति मुसलमान ने आवटी कन्हैयालाल पुत्र मौजीराम से जरिये बेयनामा भूमि खरीद की गई थी जिसका कब्जा भी वादी के पिता हबीब खां ने प्राप्त कर लिया था वाद भूमि का बैयनामा के आधार पर वादी के पिता खातेदार काश्तकार हो गये थे किन्तु आदिनांक तक बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज नहीं की गई है आज भी वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर कस्टोडियन विभाग दर्ज कर रखी है जो कतई गलत एव अवैध है उक्त इन्द्राज से वादीगण के खातेदारी अधिकारों को हनन होता है वादीगण अपने खातेदारी अधिकारों की सुरक्षा करवाकर बतौर खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा पाने के अधिकारी हैं।

विक्रेता कन्हैयालाल को उक्त भूमि बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज थी जिसको दिनांक 02.06.1960 को वादी के पिता हबीबखां को बैचान किया गया तब से लेकर पूर्व में वादी के पिता एव वादी के पिता के देहान्त होने के बाद वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादीगण आदिनांक

Rahul

उक्त भूमि पर काबिज है विक्रेता कन्हैयालाल के समस्त हक अधिकारी क्रेता वादी के पिता हबीब में समाहित हो गये है तथा किसी व्यक्ति के खिलाफ 12 वर्ष तथा राज्य सरकार के खिलाफ 20 वर्ष से किसी पक्षकार का कब्जा पाये जाने पर प्रतिकूल कब्जा के आधार पर ही खातेदार काश्तकार हो जाते है अर्थात वादीगण उक्त वाद भूमि की खातेदार काश्तकार हो चुकी है

अतः वादीया का वाद डिक्री किया जाकर रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 136/129 की कुल 6.5780हैक् भूमि जो कन्हैयालाल पुत्र मौजीराम से जरिये बेयनामा खरीद की गई थी जो वर्तमान राजस्व रिकार्ड में वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादी के नाम दर्ज कर राष्ट्रपति भारत सरकार दर्ज है के स्थान पर वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादीगण जमाबन्दी में दर्ज हक हिस्सा के अनुसार खातेदार काश्तकार दर्ज करने के आदेश फरमावे।

वादीगण का वाद प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया प्रतिवादी संख्या 2 ,3 को अनुतोष वादीगण में समाहित होने के कारण तलबी नही किया गया प्रतिवादी संख्या 1 की और से परोकार राज उपस्थित आकर जबाब /रिपोर्ट पेश की गई जिसके अनुसार वाद भूमि वादी के पिता हबीब खां पुत्र महताब के द्वारा आवटी कन्हैयालाल पुत्र मौजीराम से जरिये बेयनामा खरीद की गई थी जो उनके कब्जा काश्त में लगातार चली आ रही है तथा निवेदन किया की वादीगण के साक्ष्य सबुतों के आधार पर राज्यहकों को सुरक्षित रखे हुए वाद का निस्तारण फरमावे। जबाब शामिल मिसल किया जाकर उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

वादी के अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपने वाद में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया की रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 136 की कुल 6.5780हैक् भूमि कन्हैयालाल पुत्र मौजीराम जाति सिन्धी कस्टोडियन विभाग के नाम दर्ज थी अर्थात कन्हैयालाल पुत्र मौजीराम बतौर खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज था तत्पश्चात कन्हैयालाल पुत्र मौजीराम ने अपने कब्जा काश्त की उक्त भूमि को जरिये बेयनामा रजिस्टर्ड दिनांक 02.06.1960 को वादी के पिता हबीबखां पुत्र महताब खां जाति कलाल को बेचान कर दिया था वादी के पिता हबीबखा ने विक्रेता से कब्जा प्राप्त लिया था तब से लेकर आदिनांक तक लगातार वाद भूमि कब्जा काश्त में चली आ रही है वादी के पिता हबीब खा का देहान्त हो गया है जिसके जायज वारिसान वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादी संख्या 2 ,3 है जिनके विरास्तन भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज हो चुकी है किन्तु राजस्व रिकार्ड में आज भी वाद भूमि वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादीगण के नाम दर्ज कर आगे राष्ट्रपति भारत सरकार के नाम से दर्ज कर रखी है जिससे वादीगण के खातेदारी अधिकारों को हनन होता है वादीगण अपनी खरिदशुद्धा कब्जा काश्त की भूमि बतौर खातेदार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने की अधिकारी है वादीगण का वाद डिक्री फरमाया जावे।

परोकार राज ने अपनी बहस में निवेदन किया की वादीगण के द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य सबुतों के आधार पर राज्यहकों को सुरक्षित रखते हुए वाद का निस्तारण फरमावे।

हमने उभयपक्षों की बहस सुनी गई पत्रावली का अवलोकन किया पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात पर मनन किया गया वादीया ने अपने वाद के समर्थन में जमाबन्दी सम्वत 2070-73 रोही मौजा चक 26 एनटीआर , बैयनामा प्रति पर्चा खतौनी उपनिवेशन विभाग, मिसल बन्दोबस्त सम्वत 2029 से 2038 , खतौनी सम्वत 2046 , आदि प्रस्तुत किये गये है।

वादी के द्वारा प्रस्तुत पर्चा खतौनी एवं जमाबन्दीयो के अनुसार रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 136 की कुल 6.5780हैक् भूमि कन्हैयालाल पुत्र मौजीराम जाति सिन्धी साकिन नोहर को पुर्नवास विभाग के द्वारा आवंटन की गई थी जो पर्चा खतौनी पूर्व जमाबन्दीयो से साबित है

जमाबन्दी सम्वत 2029 से 2038 मे वाद भूमि हबीबखां पुत्र महताब खो के नाम दर्ज है इसी अनुसार लगातार आगामी जमाबन्दीयों में हबीबखां पुत्र महताबखां जाति कलाल मुसलमान के नाम दर्ज चली आ रही थी

कन्हैयालाल पुत्र मौजीराम को वाद भूमि कस्टोडियान विभाग के द्वारा आवंटन की गई थी जो राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज चला आ रहा था जो प्रस्तुत

Rahul

जमाबन्दीयो से पूर्णत्या साबित है अर्थात् कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम वाद भूमि का खातेदार काश्तकार था। कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम जाति सिन्धी साकिन नोहर ने रोही मौजा चक 26 एनटीआर की कुल 6.5780 हैक् भूमि जो राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज था को दिनांक 02.06.1960 को रजिस्टर्ड बैयनामा से वाद भूमि वादीगण के पिता हबीबखां पुत्र महताबखां को बेचान कर दी गई थी जो प्रस्तुत बैयनामा से पूर्णत्या साबित है।

कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम जाति सिन्धी को आवंटित भूमि जो राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार था वह अपनी खातेदारी भूमि को अन्यत्र स्थानान्तरण करने हेतु स्वतन्त्र था क्योंकि वाद भूमि पर कोई राजकीय भार बकाया नहीं था यदि फिर भी किसी भी प्रकार का राजकीय भार शेष रह जाता है वह वादीगण के पिता हबीबखां पुत्र महताबखां एव वर्तमान में दर्ज वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादीगण भुगतान करने लिये बाध्य रहगे अन्यथा निर्णय में दिये गये अधिकारी निरस्त माने जावेगे।

कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम जाति सिन्धी के वाद भूमि वादी के पिता हबीबखां को बेचान करने के बाद कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम के समस्त अधिकारी वादी के पिता हबीब में समाहित हो गये थे अर्थात् वादी को पिता वाद भूमि का खातेदार काश्तकार हो गई था वादी के पिता एव वर्तमान में वादीगण एवं तरतीबी प्रतिवादी संख्या 2,3 बैयनामा के आधार पर वाद भूमि को बतौर खातेदार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा पाने की अधिकारी थे

राजस्थान सरकार के राजस्व (पुर्नवास) के परिपत्र क्रमांक प-1(15) राजस्व /पुर्नवास/2009 जयपुर दिनांक 06.10.2009 में निष्क्रान्त (कस्टोडियन) कृषि भूमि के निस्तारण एवं पूर्व के आवंटियों को खातेदारी अधिकार प्रदान करने हेतु बनाये गये नियमों के अनुसार ऐसे प्रकरण जिनमें निष्क्रान्त कृषि भूमि के आवंटी , गैरखातेदारों को खातेदारी अधिकार प्रदान करना शेष है बाबत निम्नप्रकार से निर्देश दिये गये हैं कि निष्क्रान्त कृषि भूमि के आवंटन को खातेदारी देने के प्रावधान राजस्थान भू-राजस्व (निष्क्रान्त कृषि भूमियों का स्थायी आवंटन) नियम 1963 के नियम 5 में है ऐसे समस्त प्रकरण जिसमें निष्क्रान्त कृषि भूमि के आवंटी गैर खातेदारी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए हैं में उक्त नियम 5 के उपबंधों के अनुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त कर सकते हैं नियम 5 के उप नियम 2 के उपबंधों के अनुसार आवंटी द्वारा प्रति स्टेण्डर्ड एकट 150 रुपये की दर से राशि एक मुश्त अथवा 10 समान वार्षिक किश्तों में 7 प्रतिशत ब्याज सहित राशि जमा कराई जाती है नियम 5(3) के उपबंधों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय समय पर अधिरोपित की जाने वाली भू-राजस्व अथवा किराया और अन्य किसी सभी प्रकार के बकाया , उपकर एवं प्रभार आदि भी आवंटी को निर्धारित दिनांक को जमा कराने होंगे नियम 5 (4) के उपबंधों के अनुसार आवंटी को उक्त भूमि पर भारत सरकार/राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त ऋण राशि अथवा अन्य बाकियात भी निर्धारित दिनांक को मय ब्याज जमा करानी होगी नियम 5(5) के उपबंधों के अनुसार आवंटी भूमि को विक्रय , बंधक पत्र के द्वारा अथवा अन्य किसी भी तरीके से हस्तान्तरण नहीं कर सकेगा जब तक भूमि की कीमत व ऋण राशि जमा नहीं करवा देगा।

उक्त परिपत्रों के परिपेक्ष्य में आवंटी कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम ने आवंटीत भूमि की समस्त राशि जमा करवाने पर एव भूमि भार मुक्त होने के उपरान्त बेचान कर सकता था।

आवटि कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम बतौर खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम ने वाद भूमि वादी के पिता हबीबखां को बेचान की गई जिसका कन्हैयालाल को पुर्ण अधिकार था वादीगण को पिता हबीबखां वाद भूमि पर खरीद के समय से ही काबिज चली आ रही है तथा वादीगण के पिता हबीब खां के देहान्त होने पर वाद भूमि वादीगण एव प्रतिवादीगण संख्या 2,3 के कब्जा काश्त में लगातार चली आ रही है और वादी के पिता हबीबखां का बैयनामा आज दिनांक तक प्रभावी है वादीगण बैयनामा के अनुसार वाद भूमि को बतौर खातेदार दर्ज करवाने की अधिकारी है

वादी के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बैयनामा खरीद की गई भूमि का मात्र राजस्व रिकार्ड में अंकन /निमयन किया जा रहा है किसी प्रकार के खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा रहे।

विक्रेता कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम को कस्टोडियन विभाग के द्वारा भूमि आवंटन की गई थी जो राजस्व रिकार्ड में बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज थी कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम

Zalul

ने दिनांक 02.06.1960 को वाद भूमि वादीगण के पिता हबीबखां पुत्र महताबखां को बेचान कर दिया था अर्थात् विक्रेता कन्हैयालाल के समस्त अधिकार क्रेता हबीबखां में समाहित हो गये खातेदारी अधिकार अधरझूल में नहीं रहते हैं एक पक्षकार से समाप्त होकर दुसरे पक्षकार में समाहित हो जाते हैं अर्थात् कन्हैयालाल के खातेदारी अधिकार वादी के पिता हबीबखां में समाहित होने के कारण हबीबखां वाद भूमि की खातेदार काश्तकार हो गया था वादी का पिता बेयनामा के अनुसार वाद भूमि को बतौर खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा पाने की अधिकारी है।


तहसीलदार नोहर की रिपोर्ट के अनुसार वाद भूमि वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादी संख्या 2 ,3 के नाम राष्ट्रपति भारत सरकार दर्ज है पूर्व खसरो से पटवारी रिपोर्ट अनुसार नये खसरो में परिवर्तन किया गया है वाद भूमि पर किसी प्रकार का विवाद नहीं है ना ही पैराफेरी क्षेत्र में है किसी प्रकार का प्रभार बकाया नहीं है ना ही सिलिंग सीमा से भूमि अधिक है वाद भूमि वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादीगण संख्या 2 ,3 के कब्जा काश्त में चली आ रही है किसी प्रकार का विवाद नहीं है।

राजस्थान सरकार के राजस्व (पुर्नवास) के परिपत्र क्रमांक प-1 (15) राजस्व/पुर्नवास/2009 जयपुर दिनांक 06.10.2009 में निष्क्रान्त (कस्टोडियन) कृषि भूमि के निस्तारण एवं पूर्व के आवंटियों को खातेदारी अधिकार प्रदान करने हेतु बनाये गये नियमों के अनुसार ऐसे प्रकरण जिनमें मूल आवंटियों ने खातेदारी अधिकार प्राप्त होने से पूर्व ही भूमि का बेचान औपचारिक/अनौपचारिक तरीके से किसी अन्य को बेचान कर दिया है, और मौके पर मूल आवंटियों के बजाय अन्य व्यक्ति काबिज है, ऐसे हस्तान्तरण को वैध घोषित कर सकता है, यदि हस्तान्तरित/क्रेता द्वारा राज्य सरकार की समस्त बकाया राशि का भुगतान कर दिया जाता है तथा और सिंचित भूमि के लिए 2000 रुपये प्रति बीघा तथा असिंचित भूमि के 1000 रुपये प्रति बीघा की दर से राशि का भुगतान कर दिया जाता है। वादीगण उक्त शर्तों के अन्तर्गत राशि जमा करवाने के लिए तैयार है तथा प्रार्थीया उक्त समस्त शर्तों की पूर्णतया पालना करता है। वादीगण के पास उक्त भूमि को मिलाते हुये सीलिंग सीमा से अधिक रकबा नहीं बनता है।

अतः वादीगण के पिता हबीबखां पुत्र महताबखां को कस्टोडियन के मूल अलाटी कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम से क्रय की गयी भूमि रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 136/129 की कुल 6.5780हैक् भूमि राजस्थान सरकार के राजस्व (पुर्नवास) के परिपत्र क्रमांक प-1 (15) राजस्व/पुर्नवास/2009 जयपुर दिनांक 06.10.2009 एवं परिपत्र दिनांक 01.12.2011 के अनुसरण में भू-राजस्व निष्क्रान्त भूमियों का स्थायी आवंटन नियम 1963 के नियम 5 के अन्तर्गत 150 रुपये प्रति बीघा व नियम 5ए के उप-नियम (1) के प्रावधान के अन्तर्गत 2000/- रुपये प्रति बीघा व शास्ति राशि 500/- रुपये से अर्थात् 2150/- रुपये प्रति बीघा के हिसाब से एव 500/- रुपये शास्ति राशि जमा करवाये जाने के बाद कन्हैयालाल पुत्र मोजीराम जाति सिन्धी राष्ट्रपति भारत सरकार का नाम कलमजन किया जाकर क्रेता हबीबखां के वारिसान वादीगण एवं तरतीबी प्रतिवादी संख्या 2 ,3 को रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 136/129 की कुल 6.5780हैक् भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है इसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जावे व्यय वाद उभयपक्ष अपना अपना वहन करेगे। इसी आशय की पर्चा डिक्री जारी की जाकर शामिल मिसल की गई पत्रावली नम्बर से कम की जाकर बाद तरतीब तकमील जाब्ता दाखिल दफ्तर हो ।

निर्णय आज दिनांक
सुनाया गया ।

को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बसरे ईजलास में


उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
नोहर (हनुमानगढ)

पर्चा डिक्री

(आर्डर 20, रूल 6-7 जाब्ता दिवानी)

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी नोहर

अनवान :-

1. मौसम अली 2. बदरुदीन 3. श्योकत अली पि0 हबीब खां निवासी मुलसमान कलाल निवासी फेफाना तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।

वादी

बनाम

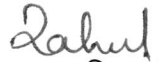
1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर जिला हनुमानगढ।
असल प्रतिवादी
2. रजांक खां 3. असमशेर पि0 हबीब जाति मुसलमान निवासी फेफाना तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।
तरतीबी प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

राजस्व वाद संख्या 943 सन 2021 निर्णय दिनांक- 02/02/26

आज यह वाद मुझ राहुल श्रीवास्तव उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) नोहर के समक्ष अधिवक्ता वादी एवं परोकार राज की उपस्थिति में अंतिम निपटारे/ निर्णय हेतु प्रस्तुत होने पर वाद वादीगण साक्ष्य सबुतो के आधार पर साबित होने के कारण डिक्री किया जाकर घोषणा की जाती है कि राजस्थान सरकार के राजस्व (पुर्नवास) के परिपत्र क्रमांक प-1 (15) राजस्व/पुर्नवास/2009 जयपुर दिनांक 06.10.2009 एवं परिपत्र दिनांक 01.12.2011 के अनुसरण में भू-राजस्व निष्क्रान्त भूमियों का स्थायी आवंटन नियम 1963 के नियम 5 के अन्तर्गत 150 रूपये प्रति बीघा व नियम 5ए के उप-नियम (1) के प्रावधान के अन्तर्गत 2000/- रूपये प्रति बीघा के हिसाब से अर्थात 2150/- रूपये प्रति बीघा एवं 500 रूपये शास्ति राशि एक मुश्त जमा करवाये जाने के बाद वादीगण एव तरतीबी प्रतिवादी संख्या 2 ,3 को रोही मोजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 136/129 की कुल 6.5780हैक् भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है इसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जावे व्यय वाद उभयपक्ष अपना अपना वहन करेगे।

पर्चा डिक्री आज दिनांक 02/02/26 को मेरे हस्ताक्षर एवं कार्यालय मुद्रा से जारी की गई ।


उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
नोहर (हनुमानगढ)