न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्डाधिकारी (राजस्व) नोहर

पीठासीन अधिकारी का नाम : **पंकज गढ़वाल** (आर०ए०एस०)
वाद सं0 : 601 सन 2022
अनवान :–

1. मुस्मात मन्नी पत्नी सफी मोहम्मद जाति कलाल निवासी नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।

वादी

बनाम

1. हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री साकिन नोहर तहसील नोहर
2. स्टेट आफ राजस्थान जरिये जिला कलक्टर (जिला पुनर्वास अधिकारी) हनुमानगढ
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर जिला हनुमानगढ।

प्रतिवादीगण

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

उपस्थित : श्री विजय कडवासरा अधिवक्ता वादी
पेरोकार राज

निर्णय दिनांक :– 02/12/2024

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 आश्य का पेश किया गया की रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 137/131 के प0न0 326/423(50) किला न0 5/1 की 0.0250हैक्ट गैरमुमकिन रास्ता किला न0 5/2 की 0.2020हैक्ट किला न0 5/3 की 0.0260हैक्ट गै0मु0 खाला किला न0 6/1 की 0.0250हैक्ट गै0मु0 खाला 6/2 की 0.2280हैक्ट किला न0 15/1 की 0.0250हैक्ट गैर मुमकिन खाला किला न0 15/2 की 0.2280हैक्ट किला न0 16/1 की 0.0250हैक्ट 16/2 की 0.02280हैक्ट प0न0 327/423(51) किला न0 1/1 की 0.0260हैक्ट गै0मु0 खाला 1/2 की 0.2270हैक्ट व किला न0 2/1 की 0.0250हैक्ट गै0मु0 रास्ता 2/2 की 0.2280हैक्ट व किला न0 9/0.2530हैक्ट 10/0.2530 ,11/0.2530 , 12/0.2530 ,19/0.2530 ,20/0.2530 ,कुल 3.0360हैक्ट भूमि हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री साकिन नोहर को पुर्नवास विभाग के द्वारा आवंटित की गई थी।

रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 137/131 की कुल 3.0360हैक्ट भूमि के खातेदारी अधिकार दिनांक 16.11.1964 कोसन सख्या 5176 को हस्पतराय पुत्र पोपटराम प्राप्त हो चुके थे अर्थात हस्मतराय पुत्र पोपटमल उक्त भूमि का खातेदार काश्तकार हो गया था खातेदारी अधिकार प्राप्त होने के बाद हस्मतराज ने उक्त 12.00 बीधा अर्थात 3.0660हैक्ट भूमि को जरिये बेयनामा वादिया मन्नी पत्नी सफी मोहम्मद जाति कलाल को बैचान कर दिया था तथा वादीया ने उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया था लगातार कब्जा काश्त में चला आ रहा था और वादिया उक्त भूमि की खातेदार काश्तकार हो गई थी।

उक्त भूमि बैयनामा के आधार पर वादिया के नाम आदिनांक तक बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज नही की गई है आज भी विक्रेता हस्मतराय के नाम से दर्ज कर रखी है जो कतई गलत एव अवैध है उक्त इन्द्राज से वादीया के खातेदारी अधिकारों को हनन होता है वादिया अपने खातेदारी अधिकारों की घोषणा [illegible] बतौर खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा पाने के अधिकारी है।

विक्रेता हस्मतराय पुत्र [illegible] सनद प्राप्त होने के बाद वादिया को दिनांक 22.04.1964 को बेचान किया गया तब से लेकर वादीया [illegible] उक्त भूमि पर काबिज है विक्रेता हस्मतराय के समस्त हक अधिकारी क्रेता वादीया [illegible]माहित हो गये है तथा किसी व्यक्ति के खिलाफ 12 वर्ष तथा राज्य सरकार के खिलाफ 20 वर्ष से किसी

Signature Not Verified
Digitally signed by Pankaj Garhwal
Date: 2024.12.10 16:06:27 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नोहर

पक्षकार का कब्जा पाये जाने पर प्रतिकुल कब्जा के आधार पर ही खातेदार काश्तकार हो जाते है अर्थात वादीया उक्त वाद भूमि की खातेदार काश्तकार हो चुकी है

अतः वादीया का वाद डिक्री किया जाकर रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 137/131 की कुल 3.0360हैक्ट भूमि जो हस्मतराम पुत्र पोपटमल जाति खत्री साकिन नोहर हाल राष्ट्रपति भारत सरकार का नाम कलमजन किया जाकर वादिया को बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज करने के आदेश फरमावे।

वादीया का वाद प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया प्रतिवादी संख्या 1 को रजिस्टर्ड सम्मन से तलब करने के उपरान्त भी न्यायालय में उपस्थित नही आने पर एक पक्षिय कार्यवाही अमल में लाई गई प्रतिवादी संख्या 2 जिला पूर्ववास अधिकारी है जिसके अधिकारी वर्तमान में उपखण्ड अधिकारी में ही समाहित हो चुके है तथा प्रतिवादी संख्या 3 की और से पेरोकार राज उपस्थित आकर जबाब पेश किया की वादीया के साक्ष्य सबुतों के आधार पर राज्यहकों को सुरक्षित रख्ते हुए वाद का निस्तारण फरमावे। जबाब शामिल मिसल किया जाकर उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

वादीया के अधिवक्ता ने अपनी बहस में अपने वाद में अंकित तथ्यों को दोहरातें हुए निवेदन किया की रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 137/131 की कुल 12.00 बीधा अर्थात 3.0360हैक्ट भूमि हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री कस्टोडियन विभाग के नाम दर्ज थी हस्मतराय पुत्र पोपटमल ने उक्त भूमि के समस्त राशि जमा करवाने के उपरान्त खातेदारी सनद संख्या 5176 दिनांक 16.11.1964 को प्राप्त हो चुके थे तत्पश्चात हस्मतराय पुत्र पोपटमल ने अपने कब्जा काश्त की उक्त भूमि को जरिये बेयनामा रजिस्टर्ड दिनांक 22.04.1965 को वादिया मन्नी पत्नी सफी मोहम्म्द जाति कलाल को बेचान कर दिया था वादिया ने विक्रेता से कब्जा प्राप्त लिया था तब से लेकर आदिनांक तक लगातार वाद भूमि कब्जा काश्त में चली आ रही है किन्तु राजस्व रिकार्ड में आज भी वाद भूमि हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री राष्ट्रपति भारत सरकार के नाम से दर्ज कर रखी है जिससे वादीया के खातेदारी अधिकारों को हनन होता है वादीया अपनी खरिदशुद्दा कब्जा काश्त की भूमि बतौर खातेदार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने की अधिकारी है वादीया का वाद डिक्री फरमाया जावे।

पेरोकार राज ने अपनी बहस में निवेदन किया की वादीया 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 , फोटो प्रति सनद संख्या 5176 दिनांक 16.11.1964 बैयनामा प्रति पर्चा खतौनी उपनिवेशन विभाग, मिसल बन्दोबस्त सम्वत 2029 से 2038 , खतौनी सम्वत 2046 , आदि प्रस्तुत किये गये है।

वादीया के द्वारा प्रस्तुत पर्चा खतौनी एवं जमाबन्दीयो के अनुसार रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 137/131 की कुल 12.00 बीधा अर्थात 3.0360हैक्ट भूमि हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री साकिन नोहर को पुर्नवास विभाग के द्वारा आवंटन की गई थी जो पर्चा खतौनी से साबित है।

जमाबन्दी सम्वत 2029 से 2038 मे वाद भूमि हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री के नाम दर्ज है इसी अनुसार लगातार आगामी जमाबन्दीयों में हस्मतराय पुत्र पोपटमल के नाम दर्ज चली आ रही थी

हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री को आवंटन उक्त वाद भूमि की खातेदारी सनद संख्या 5176 दिनांक 16.11.1964 को जा[illegible]ई थी अर्थात हस्मतराय पुत्र पोपटमल ने आवंटित भूमि की समस्त ब[illegible] उपरान्त खातेदारी सनद प्राप्त कर ली गई थी अर्थात हस्मतरा[illegible] भूमि का खातेदार काश्तकार हो गया था। हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री साकिन [illegible]हर ने रोही मौजा चक 26 एनटीआर की कुल 12.00 बीधा अर्थात 3.0360हैक्ट भूमि की खातेदारी सनद प्राप्त होने के पश्चात दिनांक 22.04.

Signature Not Verified
Digitally signed by Pankaj Garhwal
Date: 2024.12.10 16:06:27 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नोहर

1965 को रजिस्टर्ड बैयनामा से वाद भूमि वादिया मन्नी पत्नी सफी मोहम्मद को बेचान कर दी गई थी जो प्रस्तुत बेयनामा से पूर्णत्या साबित है।

हस्मतराय पुत्र पोपटमल को आवंटित भूमि की खातेदारी सनद जारी होने के बाद खातेदार काश्तकार हो गया था वह अपनी खातेदारी भूमि को अन्यत्र स्थानान्तरण करने हेतु स्वतन्त्र था क्योकि वाद भूमि पर कोई राजकीय भार बकाया नही था तभी खातेदारी सनद जारी की गई थी यदि फिर भी किसी भी प्रकार का राजकीय भार शेष रह जाता है वह वादीया भुगतान करने लिये बाध्य रहगी अन्यथा निर्णय में दिये गये अधिकारी निरस्त माने जावेगे।

हस्मतराय पुत्र पोपटमल के वाद भूमि वादिया को बेचान करने के बाद हस्मतराय पुत्र पोपटमल के समस्त अधिकारी वादिया में समाहित हो गये थे अर्थात वादीया वाद भूमि की खातेदार काश्तकार हो गई थी वादिया बेयनामा के आधार पर वाद भूमि को बतौर खातेदार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा पाने की अधिकारी थी

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 निमयों के अनुसार ऐसे प्रकरण जिनमें निष्क्रान्त कृषि भूमि के आंवटी , गैरखातेदारों को खातेदारी अधिकार प्रदना करना शेष है बाबत निम्नप्रकार से निर्देश दिये गये है क़ि 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 जिसमे निष्क्रान्त कृषि भूमि के आवंटी गैर खातेदारी को खातेदारी अधिकार प्राप्त नही हुए है में उक्त नियम 5 के उपबंधो के अनुसार खातेदारी अधिकार प्राप्त कर सकते है नियम 5 के उप नियम 2 के उपबंधों के अनुसार आवंटी द्वारा प्रति स्टेण्डर्ड एक्ट 150 रूपये 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 भु–राजस्व अथवा किराया और अन्य किसी सभी प्रकार के बकाया , उपकर एवं प्रभार आदि भी आवंटी को निर्धारित दिनांक को जमा कराने होगे नियम 5 (4) के उपबंधो के अनुसार आवंटी को उक्त भूमि पर भारत सरकार/राज्य सरकार द्वारा प्रदत ऋण राशि अथ्वा अन्य बाकियात भी निधार्रित दिनांक को मय ब्याज जमा करानी होगी नियम 5(5) के उपबंधो के अनुार आवंटी भूमि को विक्रय , बंधक पत्र के द्वारा अथवा अन्य किसी भी तरीके से हस्तान्तरण नही कर सकेगा जब तक भूमि की कीमत व ऋण राशि जमा नही करवा देगा।

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

आवटि हस्मतराय पुत्र पोपटमल को खातेदारी सनद 16.11.1964 को जारी की गई थी खातेदारी सनद तभी जारी की जाती है जब भूमि सभी भारों से मुक्त हो जाये खातेदारी सनद जारी होने के बाद ही हस्मतराय पुत्र पोपटमल ने वाद भूमि वादीया को बेचान की गई जिसका हस्मतराय को पुर्ण अधिकार था वादिया वाद भूमि पर खरीद के समय से ही काबिज चली आ रही है और वादिया का बेयनामा आज दिनांक तक प्रभावी है वादीया बेयनामा के अनुसार वाद भूमि को बतौर खातेदार दर्ज करवाने की अधिकारी है

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

विक्रेता हस्मतराय पुत्र पोपटमल को [illegible] खातेदारी सनद संख्या 5176 दिनांक 16.11.1964 जारी की गई थी [illegible] भूमि का दिनांक 16.11.1964 आवंटन की गई थी तथा हस्मतराय पुत्र पोपटमल ने दिनांक 22.04.1965 को वाद भूमि वादिया को बेचान कर दिया था अर्थात विक्रेता हस्मतराय के समस्त अधिकार क्रेता वादीया मन्नी में समाहित हो गये खातेदारी अधिकार अधरझूल मे नही रहते है एक पक्षकार से समाप्त होकर दुसरे पक्षकार में समाहित हो जाते है अर्थात हस्मतराय के खातेदारी अधिकार

Signature Not Verified
Digitally signed by Pankaj Garhwal
Date: 2024.12.10 16:06:27 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
नोहर

वादीया में समाहित होने के कारण वादीया वाद भूमि की खातेदार काश्तकार हो गई है वादीया बेयनामा के अनुसार वाद भूमि को बतौर खातेदार काश्तकार राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा पाने की अधिकारी है।

राजस्थान सरकार के राजस्व (पुर्नवास) के परिपत्र कमांक 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 नियमो के अनुसार ऐसे प्रकरण जिनमें मूल आवंटियो 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 आवंटी के बजाय अन्य व्यक्ति काबिज है, ऐसे हस्तान्तरण को वैध घोषित कर सकता है, यदि हस्तान्तरिति/क्रेता द्वारा राज्य सरकार की समस्त बकाया राशि का भुगतान कर दिया जाता है तथा और सिंचित भूमि के लिए 2000 रूपये प्रति बीघा तथा असिंचित भूमि के 1000 रूपये प्रति बीघा की दर से राशि का भुगतान कर दिया जाता है। प्रार्थीया उक्त शर्तो के अन्तर्गत राशि जमा करवाने के लिए तैयार है तथा प्रार्थीया उक्त समस्त शर्तो की पूर्णतया पालना करती है। प्रार्थीया के पास उक्त भूमि को मिलाते हुये सीलिंग सीमा से अधिक रकबा नहीं बनता है।

अतः प्रार्थीया मु0 मन्नी पत्नी सफी मोहम्मद जाति कलाल को कस्टोडियन के मूल अलाटी हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री से क्रय की गयी भूमि रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 137/131 की कुल 3.0360हैक भूमि राजस्थान सरकार के राजस्व (पुर्नवास) के परिपत्र कमांक प–1 (15) राजस्व/पुर्नवास/2009 जयपुर दिनांक 06.10.2009 एवं परिपत्र दिनांक 0112.2011 के अनुसरण में भू–राजस्व निष्क्रान्त भूमियों का स्थायी आवंटन नियम 1963 के नियम 5 के अन्तर्गत 150 रूपये प्रति बीधा व नियम 5ए के उप–नियम (1) के प्रावधान के अन्तर्गत 2000/– रूपये प्रति बीघा व शास्ति राशि 500/– रूपये से अर्थात 2150/– रूपये प्रति बीधा के हिसाब से एव 500/– रूपये शास्ति राशि जमा करवाये जाने के बादं हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री साकिन नोहर राष्ट्रपति भारत सरकार का नाम कलमजन किया जाकर प्रार्थीया मु0 मन्नी पत्नी सफी मोहम्मद जाति कलाल निवासी नोहर को रोही मोजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 137/के नाम से 131 की कुल 3.0360हैक भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है इसी अनुसार राजस्व रिकार्ड में अंकन किया जावे व्यय वाद उभयपक्ष अपना अपना वहन करेगे। इसी आश्य 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 02/12/2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बसरे ईजलास में सुनाया गया ।

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
नोहर (हनुमानगढ)

Signature Not Verified

Digitally signed by Pankaj Garhwal
Date: 2024.12.10 16:06:27 IST
Reason: SelfAttested

पर्चा डिक्री

(आर्डर 20, रूल 6–7 जाब्ता दिवानी)

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी नोहर

अनवान :–

1. मुस्मात मन्नी पत्नी सफी मोहम्मद जाति कलाल निवासी नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ।

वादी

बनाम

1 हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री साकिन नोहर तहसील नोहर
2. स्टेट आफ राजस्थान जरिये जिला कलक्टर (जिला पुनर्वास अधिकारी) हनुमानगढ
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार राजस्व नोहर जिला हनुमानगढ।

प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

राजस्व वाद संख्या 601 सन 2022 निर्णय दिनांक– 02/12/2024

आज यह वाद मुझ पंकज गढ़वाल उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) नोहर के समक्ष अधिवक्ता वादी एवं पेरोकार राज की उपस्थिति में अंतिम निपटारे/ निर्णय हेतु प्रस्तुत होने पर वाद वादीया साक्ष्य सबुतो के आधार पर साबित होने के कारण डिक्री किया जाता है कि रोही मौजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 137/131 की कुल 3.0360हैक भूमि राजस्थान सरकार के राजस्व (पुर्नवास) के परिपत्र कमांक 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 बीधा व नियम 5ए के उप–नियम (1) के प्रावधान के अन्तर्गत 2000/– रूपये प्रति बीघा के हिसाब से अर्थात 2150/– रूपये प्रति बीधा एवं 500 रूपये शास्ति राशि एक मुश्त जमा करवाये जाने के बादं हस्मतराय पुत्र पोपटमल जाति खत्री साकिन नोहर राष्ट्रपति भारत सरकार का नाम कलमजन किया जाकर प्रार्थीया मु0 मन्नी पत्नी सफी मोहम्मद जाति कलाल निवासी नोहर को रोही मोजा चक 26 एनटीआर के खाता संख्या 137/131 की कुल 3.0360हैक 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 02/12/2024 को मेरे हस्ताक्षर एवं कार्यालय मुद्रा से जारी की गई ।

उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
नोहर (हनुमानगढ)

Signature Not Verified

Digitally signed by Pankaj Garhwal
Date: 2024.12.10 16:06:27 IST
Reason: SelfAttested