न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर भीलवाड़ा
पीठासीन अधिकारी–आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ, आई.ए.एस.

प्रकरण सं.90/2023 राजस्व वाद

1–श्रीमती मदनकंवर पत्नि आवड़दान जी जाति चारण नि.देवरी तहसील शाहपुरा जिला भीलवाड़ा

उनवान

–– वादी

बनाम

1–श्री रामराय आत्मज हरकराम जी जाति काबरा नि.मियाचन्द जी बावड़ी के पास भीलवाड़ा तहसील व जिला भीलवाड़ा
2–राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा
3–उपपंजीयक भीलवाड़ा

प्रतिवादीगण

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88,89,92(क) व 188 रा.टि.एक्ट बावत् घोषणा , इन्द्राज दुरस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा

उपस्थित 1. श्रीमांगीलाल सेन अधिवक्ता वादिया
2. प्रतिवादीगण के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही

निर्णय

निर्णय दिनांक 10.09.2024

वादिया ने अपना वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादिया के कब्जे काश्त , स्वामित्व एवं अधिपत्य की कृषि आराजीयात आ.न.2237 रकबा 3–14 (तीन बीघा चवदह बिश्वा) भूमि ग्राम हलेड़ प.हल्का हलेड़ तहसील भीलवाड़ा मे स्थित है । आराजी नं.2237 भूमि के साबिक आराजी नं. 1536/2 रकबा 5–07 थे साबिक आराजी नं.1536/2 रकबा 16–00 का 1/3 हिस्सा 5–07 बिश्वा भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भीमा पिता जोधा हजारी पिता भागीरथ जाट से प्रतिवादी सं. 01 ने क्रय कर अधिपत्य प्राप्त किया । प्रतिवादी सं. 01 से उक्त वर्णित भूमि वादिया श्रीमती मानकंवर ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1971 को क्रय कर अधिपत्य प्राप्त किया तभी से उक्त भूमि पर वादिया का कब्जा काश्त चला आ रहा है , उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण दर्ज करवाने हेतु विक्रय की प्रति पटवारी हल्का को दी थी किन्तु पटवारी हल्का ने रेकार्ड मे ईन्द्राज नही किया जबकि मौके पर दिंनांक 05.07.1971 से आज दिनांक तक वादिया का कब्जा काश्त चला आ रहा है । चूंकि प्रतिवादी सं. 01 श्री रामराय द्वारा भी भूमि क्रय करने के बाद सैटलमेन्ट की कार्यवाही विचाराधीन थी इसलिए प्रतिवादी सं. 01 ने सेटलमेन्ट से पूर्व नामान्तकरण नही खुलवाया । अपने नाम पर सेटलमेन्ट के बाद नामान्तकरण सं. 292

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

दिनांक 11.05.1979 को खोला जाकर राजस्व रिकार्ड मे दर्ज की गयी उक्त नामान्तकरण के पश्चात वादिया ने उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर ली थी जिससे रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1971 के आधार पर वादिया मदनकंवर के नाम पर नामान्तकरण खोला जाकर राजस्व रिकार्ड मे अंकन करना चाहिए था जो नही किया जबकि वादिया ने उक्त भूमि को दिनांक 05.07.1971 को क्रय कर ली थी जिसका उल्लेख नामान्तकरण सं.292 जो भीमा पिता जोधा हजारी पिता भागीरथ जाट से रामराय पिता हरकराम काबरा के नाम स्वीकृत किया गया उसके विशेष विवरण मे यह अंकन किया गया कि रामराय ने जमीन क्रय की है खत अनुसार कब्जा हो चुका है । साबिक आराजी नं.1536/2 जिसके नये नम्बर 2237 बनते है उक्त भूमि श्रीमती मदनकंवर नि.देवरी को बेचान हो चुकी है इस प्रकार स्पष्ट है कि वादिया ने जो भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की थी जो खत पटवारी हल्का के पास पहुच चुका था जिससे अगला नामान्तकरण विक्रय पत्र के आधार वादिया के नाम खोला जाकर राजस्व रिकार्ड मे अंकित होना चाहिए किन्तु पटवारी हल्का व राजस्व कर्मचारियो के कारण नामान्तकरण दर्ज नही हुआ जिसकी जानकारी के.सी.सी.का ऋण प्राप्त करने पर ज्ञान हुआ कि भूमि प्रतिवादी सं. 01 के नाम ही चली आ रही है । जिससे वादिया ने प्रतिवादी सं. 01 को भूमि नाम पर करवाने हेतु कई बार निवेदन किया परन्तु प्रतिवादी सं. 01 द्वारा कोई ध्यान नही दिया गया जिससे वादिया ने प्रतिवादी सं.02 तहसीलदार भीलवाड़ा को विक्रय पत्र के आधार राजस्व रिकार्ड मे अमल दरामद करने हेतु आवेदन किया जिस पर तहसीलदार साहब भीलवाड़ा द्वारा मौका व रिकार्ड की जांच करायी जिसमे यह पाया गया कि भूमि वादिया की खरीदसुदा होकर साबिक आराजी नं.1536/2 रकबा 05–07 के नये वर्तमान नं.2237 रकबा 3–14 बिश्वा है जिस पर कब्जा वर्तमान मे वादिया का है किन्तु रिकार्ड मे वर्तमान मे रामराय पिता हरकराम काबरा के नाम दर्ज है जो कि स्पष्ट है अतः सक्षम न्यायालय मे वाद दायर कर दाद हासिल करे तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा आदेश दिनांक 05.07.2012 को जारी किया गया । अतः वादिया विक्रयपत्र के आधार पर खातेदारी अधिकार की घोषणा करवा राजस्व रिकार्ड मे दुरस्थी करवाने की अधिकारी है । अतः

वादिया का वादपत्र स्वीकार किया जाकर वादिया के पक्ष मे प्रतिवादीगण के विरूद्ध इस आशय की घोषणात्मक डिक्री जारी की जावे कि ग्राम हलेड़ पटवार हल्का हलेड़ तहसील व जिला भीलवाड़ा की आ.न.2237 रकबा 3–14 भूमि का वादिया को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर राजस्व रिकार्ड से प्रतिवादी सं. 01 का नाम हटाया जाकर वादिया का नाम दर्ज करवाया जावे ।

वादिया का वाद पंजीबद्ध किया गया प्रतिवादीगण को सम्मन जारी किये । प्रतिवादी सं.01 से लगायत 03 के उपस्थित नही होने पर दिनांक 17.10.2016 को एकतरफा कार्यवाही की गयी । साक्ष्य वादी मे मदनकंवर का शपथपत्र प्रस्तुत हुआ जिसका मुख्य परीक्षण दिनांक 19.09.2022 को करवाया जाकर दस्तावेज प्रदर्श

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

करवाये गये । प्रकरण मे वादिया की ओर से अधिवक्ता द्वारा दिनाक 29.03.2023 को लिखित बहस पेश की गयी प्रकरण के परीक्षण मे वादग्रस्त आराजीयात के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की मूल प्रति एवं जमाबंदी की नकल पेश करने हेतु वादी अधिवक्ता को दिनांक 13.09.2023 को पाबन्द किया गया । वादी की ओर से जमाबंदी सम्वत् 2077 की दिनांक 20.09.2023 को पेश की गयी । वादिया ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1971 के आधार पर वाद पत्र प्रस्तुत किया , मूल दस्तावेज प्रस्तुत नही करके दस्तावेज खो जाने सम्बन्धी एफ.आई.आर.की प्रति दिनांक 27.09.2024 को पेश की । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1971 मे अंकित आराजी व रकबा के नामान्तरकरण की कार्यवाही होने या नही होने के सम्बन्ध मे तहसीलदार भीलवाड़ा से रिपोर्ट तलब की गयी । तहसीलदार भीलवाड़ा ने दिनांक 08.07.2024 को रिपोर्ट प्रस्तुत की पत्र क्रमांक/भू.अ./2024/1798 दिनांक 03.07.2024 मे अंकित किया है कि क्रेता मदनकंवर पत्नि आवड़दान के पंजीबद्ध विक्रयपत्र दिनांक 05.07.1971 का अभी तक कोई नामान्तरकरण दर्ज नही हुआ है । रिपोर्ट के साथ संलग्न जमाबन्दी सम्वत् 2069–2073 मे ग्राम हलेड़ के आराजी नंबर 2237 क्षेत्रफल 0.9357 हेक्टेयर भूमि रामराय पुत्र हरकराम काबरा सा.भीलवाड़ा खातेदार दर्ज रिकार्ड है ।

वादिया के दस्तावेजी साक्ष्य मे वादग्रस्त आराजी की जमाबंदी सम्वत् 2065–2068 की प्रतिलिपी प्रदर्श –01है ,पटवारी हल्का द्वारा जारी जमाबंदी प्रदर्श–02 है , खसरा मिलान आराजी नं.2237 की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रदर्श–03 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–3 है , विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रदर्श–04 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–4 है , जमाबंदी सम्वत् 2033–2036 प्रदर्श–05 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–5 है ,जमाबंदी सम्वत् 2036–2039 प्रदर्श –06 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–6 है ,नामान्तरकरण सं.292 की प्रति प्रदर्श –07 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–7 है , जमाबंदी सम्वत् 2025–2028 की प्रमाणिति प्रतिलिपी प्रदर्श –08 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–8 है ,तहसीलदार भीलवाड़ा द्वारा जारी पत्र दिनांक 05.07.2012 की मूल प्रति प्रदर्श–09 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–9 है ,रिपोर्ट पटवारी हल्का हलेड़ की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रदर्श–10 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–10 है , मौका पर्चा ग्राम ग्राम हलेड़ की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रदर्श –11 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–11 है । वादिया की ओर से तहसीलदार भीलवाड़ा के यहा दिनांक 09.05.2011 प्रार्थना पत्र पेश किया जिसकी प्रमाणित प्रतिलिपी प्रदर्श –12 है व फोटो प्रति प्रदर्श –ए–12 है

वादिया की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत करते हुए ग्राम हलेड़ के आ.न. 2237 रकबा 3–14 बिश्वा भूमि का खातेदार काश्तकार घोषित कराया जाने की प्रार्थना की गयी है।

वादिया के वाद पत्र एवं वादपत्र मे अंकित तथ्यो का भलीभाति अध्ययन एवं परीक्षण किया गया । ग्राम हलेड़ का साबिक आराजी नं.1536/2 रकबा 16–00 बीघा था जिसमे से 1/3 हक हिस्सा यानि रकबा 5–07 बिश्वा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के प्रतिवादी सं.01 रामराय पिता हरकराम काबरा से वादिया मदनकंवर ने

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

दिनांक 05.07.1971 को जरिये विक्रय पत्र से क्रय कर अधिपत्य प्राप्त किया । रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1971 की फोटो प्रमाणित प्रतिलिपी मे उपंजीयक भीलवाड़ा द्वारा यह नोट अंकित किया है कि विक्रय पत्र राजस्थान टिनेन्सी अधिनियम 1955 की धारा 42 के विपरित है । विधिक दृष्टान्त कृषि भूमि के अपखण्डन के प्रतिवन्धों का विलोपनः

(अ) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 के क्लाज (क) में किसी भी खातेदार काश्तकार द्वारा अपनी भूमि जो धारा 53 (1) में उल्लेखित सीमा से कम होने पर जो एक पूरा खसरा नम्बर नहीं है, के विक्रय, दान अथवा वसीयत को अवैध किये जाने का प्रावधान है। इस क्लाज के नीचे बाद में समय समय पर चार परन्तुक जोड़े गये हैं जिसके अनुसार कति परिस्थितियों में कुछ शर्तों पर भूमि के अपखण्डन की अनुमति दिये जाने का प्रावधान रखा गया था। इन परन्तुकों के अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी (सरकारी) नियमों के नियम 24 डीडीडी अन्तर्गत आदेश पारित करने की प्रक्रिया निर्धारित की गयी थी।

(ब) राजस्थान काश्तकारी (द्वितीय संशोधन) अधिनियम, 1992 द्वारा धारा 42 के क्लाज (क)– विलोपित कर दिया गया है, जिसका तात्पर्य यह है कि कृषि भूमि के किसी भी उद्देश्य अपखण्डन पर लगाये गये समस्त प्रतिबन्धों को हटा दिया गया है व नियम 24 डीडीडी प्रभावहीन हो गया है। अब खातेदार काश्तकार अपने खाते की भूमि को किसी भी सीमा त अपखण्डन करते हुए विक्रय, दान अथवा वसीयत कर सकता है। उप पंजीयक (सव रजिस्ट्रार) इस प्रकार के दस्तावेजों का पंजीयन करने से मना नहीं करेंगे। अब कोई भी खातेदार काश्तकार अपनी कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजन अर्थात् आवासीय, वाणिज्यिक औद्योगिक अथवा अन्य प्रयोजन हेतु विक्रय या अन्य तरीके से हस्तान्तरण कर सकता है।

(स) यहां पर स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि धारा 42 का क्लाज (ख), जिसमें अनुसूचित जा या अनुसूचित जन जाति के सदस्यों द्वारा अन्य जातियों के सदस्यों को कृषि भूमि हस्तान्तरण प्रतिबन्ध है, यथावत रहेगा। इस प्रावधान में कोई संशोधन नहीं किया गया है। धारा 42 क, जिस द्वारा कतिपय हस्तान्तरणों को विधिमान्य किया गया था, को भी उक्त संशोधन अधिनियम द्वारा विलोपित कर दिया गया है क्योंकि धारा 42 के क्लाज (क) को विलोपित किये जाने के पश्चात् धारा 42–क की आवश्यकता नहीं रह जाती है।

के अनुसार धारा –42 के उल्लंघन सम्बन्धी नियम समाप्त हो चुके है । ग्राम हलेड़ के आ.न.2237 रकबा 0.9357 हेक्टेयर भूमि खातेदार रामराय पुत्र हरकराम काबरा के नाम दर्ज रिकार्ड है । विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1971 मे ग्राम हलेड़ के साबिक आराजी नम्बर 1536/2 रकबा 16–00 बीघा मे से तीसरा हिस्सा रकबा 5–07 बिश्वा भूमि रामराय काबरा द्वारा मदनकंवर चारण वादिया को सप्रतिफल विक्रय

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

किया । इस विक्रय पत्र का राजस्व रिकार्ड मे ईन्द्राज नही होने से वादिया ने प्रतिवादी सं.01 रामराय काबरा के विरूद्ध वाद पत्र अन्तर्गत धारा 88,89,92(क) व 188 आर.टी.ए.का प्रस्तुत किया, खसरा मिलान प्रदर्श–03 अनुसार ग्राम हलेड़ के साबिक आराजी नं.1536/2 के हाल आ.न. 2237 बनते है एवं मौका पर्चा प्रदर्श –11 अनुसार वादिया का आ.न.2237 रकबा 3–14 बीघा भूमि पर कब्जा प्रमाणित है । इस प्रकार वादिया क्रयशुदा भूमि की खातेदारी घोषणात्मक एवं स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री प्राप्त करने की अधिकारी है । उपरोक्त विवेचन अनुसार वादिया का वादपत्र स्वीकार योग्य ठहरता है । अतएव–

आदेश

वादिया का वादपत्र अन्तर्गत धारा 88,89,92(क) व 188 आर.टी.ए. का स्वीकार किया जाकर डिक्री बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादी इस आशय की जारी की जाती है कि ग्राम हलेड़ पटवार हल्का हलेड़ भू.अभिलेख निरीक्षक सुवाणा तहसील भीलवाड़ा के साबिक आराजी नं.1536/2 रकबा 16–00 बीघा का 1/3 हिस्सा यानि 5–07 बिश्वा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1971 के आधार पर उपरोक्त आराजी नं.1536/2 के हाल आराजी नं. 2237 रकबा 3–14 भूमि यानि 0.9357 हैक्टेयर भूमि का वादिया मदनकंवर पत्नि आवड़दान चारण नि.देवरी तहसील शाहपुरा को खातेदार घोषित किया जाता है उक्त आराजी से प्रतिवादी सं.01 का नाम हटाया जाकर वादिया के नाम दर्ज करने के आदेश प्रदान किये जाते है एवं स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री विरूद्ध प्रतिवादी इस आशय की जारी की जाती है कि उपरोक्त वर्णित आराजी के उपयोग–उपभोग व काश्त करने मे प्रतिवादीगण किसी प्रकार की बाधा व रूकावट न तो स्वयं उत्पन्न करे न ही अन्य से करावे । तहसीलदार भीलवाड़ा उपरोक्तानुसार राजस्व रिकार्ड मे इन्द्राज करने की कार्यवाही करे, तदनुसार डिक्री जारी की जावे ।

(आनन्द निवृत्ति सोमनाथ)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

मूल वाद मे डिक्री

(आदेश 20 नियम 6-7 जा.दी.)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर भीलवाड़ा

करण सं.90/2023 पीठासीन अधिकारी – आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ (आई.ए.एस.)

1- श्रीमती मदनकंवर पत्नि आवड़दान जी जाति चारण नि.देवरी तहसील शाहपुरा जिला भीलवाड़ा

वादी

बनाम

1- श्री रामराय आत्मज हरकराम जी जाति काबरा नि.मियाचन्द जी की बावड़ी के पास भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाड़ा

2- राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा

3- उपपंजीयक, भीलवाड़ा

प्रतिवादीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 88,89,92(क) व 188 रा.टि.ए.बावत् घोषणा , इन्द्राज दुरस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा

वादी की ओर से अधिवक्ता श्री मांगीलाल सेन एवं प्रतिवादीगण के विरुद्ध एकतरफा र्थवाही मे इस वाद मे आज दिनांक 10.9.2024 को अन्तिम निपटारे के लिए पेश होने पर निम्न आदेश या गया -

वादिया का वादपत्र अन्तर्गत धारा 88,89,92(क) व 188आर.टी.ए.का स्वीकार किया कर ग्राम हलेड़ पटवार हल्का हलेड़ भू.अ.निरीक्षक सुवाणा तहसील व जिला भीलवाड़ा के साबिक न.1536/2 रकबा 16-00 बीघा का 1/3 हिस्सा यानि 5-07 बीघा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 07.1971 के आधार पर साबिक आराजी नं.1536/2 के हाल आराजी नं.2237 रकबा 3-14 बीघा भूमि मि 0.9357 हेक्टेयर भूमि का वादिया श्रीमती मदनकंवर पत्नि आवड़दान जी जाति चारण नि.देवरी तहसील हपुरा को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। उक्त आराजी से प्रतिवादी सं.01 का नाम हटाया जाकर देया के नाम दर्ज करने के आदेश प्रदान किये जाते है एवं स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री विरूद्ध प्रतिवादी इस शय की जारी की जाती है कि उपरोक्त वर्णित आराजी के उपयोग-उपभोग व काश्त करने मे प्रतिवादीगण सी प्रकार की बाधा व रूकावट न तो स्वयं उत्पन्न करे न ही अन्य से करावे । तहसीलदार भीलवाड़ा क्तानुसार राजस्व रिकार्ड मे इन्द्राज करने की कार्यवाही करे । खर्चा फरिकेन अपना-अपना वहन करे।

(आव्हाद निवृत्ति सोमनाथ) एवं
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर भीलवाड़ा