



न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरु (चूरु)

(पीठासीन अधिकारी : श्री सुनील कुमार-। आर.ए.एस.)

वाद पत्र सं. 91/2008

दर्ज दिनांक : 01.08.2008

1. स्व. कोलूराम उर्फ कोलिया पुत्र घड़सीराम जाति माली निवासी वार्ड नम्बर चूरु (राज.)
1/1 रामूराम पुत्र स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु
- 1/2 मनोज कुमार पुत्र स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु
- 1/3 मैनादेवी पत्नि स्व. कोलूराम स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु
- 1/4 ज्योती पुत्री स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु
- 1/5 किरण पुत्री स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु

.....वादीगण

बनाम

1. जतनलाल पुत्र मंगलचन्द जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
2. किशनलाल पुत्र गोपाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
3. विजयसिंह पुत्र हुणतसिंह जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
4. सुरेन्द्र पुत्र केशरीचन्द्र जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
5. राजीवन पुत्र केशरीचन्द्र जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
6. भूरामल पुत्र हुणतसिंह जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
7. भादरसिंह पुत्र किशनलाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
8. उम्मेदसिंह पुत्र किशनलाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
9. बच्छराज पुत्र किशनलाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
10. नोरतमल पुत्र किशनलाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चूरु
12. नगरपालिका चूरु जरिये अधिशाषी अधिकारी

.....प्रतिवादीगण

13. रामकुमार पुत्र स्व. भगवानाराम जाति माली निवासी वार्ड नम्बर चूरु हाल मेला ग्राउण्ड बेगू रोड़ सरसा जिला हिसार
14. लीलाधर पुत्र स्व. भगवानाराम जाति माली निवासी वार्ड नम्बर चूरु हाल मेला ग्राउण्ड बेगू रोड़ सरसा जिला हिसार
15. बेगाराम पुत्र सुरजाराम जाट निवासी अगूणा मोहल्ला वार्ड नं. 27 चूरु
16. इस्लाम पुत्र ताबूखा कायमखानी निवासी मालियों के मंदि के आगे वार्ड नं. 22, चूरु

.....प्रतिवादीगण



[Handwritten signature]

उपस्थित अधिवक्ता

वादीगण:—श्री शिवगौतम सोलंकी

प्रतिवादी सं. 15:—श्री हकीम अहमद

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम—1955

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा— 188, 88

: निर्णय :

1. आज यह पत्रावली वाद पत्र अन्तर्गत धारा— 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम—1955 वास्ते घोषणात्मक व चिरस्थाई निषेधाज्ञा किये जाने पेश हुई है। प्रकरण का सूक्ष्म वृत्तान्त इस प्रकार से है कि वादगत कृषि भूमि खेत खसरा नम्बर 1103 (तादादी 3 बीघा 16 विस्वा) तथा खसरा नम्बर 1124 (तादादी 16 बीघा 18 विस्वा), कुल रकबा 20 बीघा 14 विस्वा, रोही कस्बा चूरु में स्थित है, जिसका पुराना खसरा नम्बर 176 था। वादीगण का तर्क है कि उनके पूर्वज स्वर्गीय घड़सीराम सम्बत् 2001 से ही इस भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे थे। घड़सीराम की मृत्यु (18.10.1963) के बाद उनके पुत्र भगवानाराम और तत्पश्चात वादी कोलूराम व उनके वारिसान निरंतर इस भूमि पर कृषि कार्य कर रहे हैं। राजस्व रिकॉर्ड (जमाबन्दी सम्बत् 2008 से 2011) के अनुसार, घड़सीराम का नाम बतौर खातेदार अंकित था। परन्तु सेटलमेंट के पश्चात गलत तरीके से मंगलचन्द कोठारी आदि के नाम दर्ज कर दिए गए, जबकि उन्होंने कभी मौके पर काश्त नहीं की। वादीगण का दावा है कि वे पिछले 30 वर्षों से अधिक समय से निर्बाध, शान्तिपूर्ण और प्रतिवादीगण की जानकारी में इस भूमि पर काबिज हैं। अतः प्रतिकूल कब्जे के आधार पर वे इस भूमि के खातेदार घोषित होने के अधिकारी हैं। वादीगण को जानकारी मिली कि प्राधिकृत अधिकारी ने 20.04.2001 को एक आदेश पारित कर इस कृषि भूमि को धारा 90(बी) के तहत नगरपालिका चूरु के नाम दर्ज करने का आदेश दिया है, जो कि अवैध है क्योंकि यह भूमि हमेशा से काश्त योग्य रही है और आबादी से दूर है। जब प्रतिवादीगण ने राजस्व रिकॉर्ड दुरुस्त कराने से इनकार किया और भूमि हस्तांतरित करने की धमकी दी, तब दिसंबर 2007 में यह वाद प्रस्तुत करने की आवश्यकता हुई।
 - (क) यह घोषित किया जावे कि विवादित भूमि (खसरा नं. 1103 व 1124) में वादीगण का हिस्सा है और वे इसके खातेदार काश्तकार हैं। साथ ही, राजस्व रिकॉर्ड से प्रतिवादी कोठारी परिवार और नगरपालिका का नाम हटाने का आदेश दिया जावे।
 - (ख) प्रतिवादीगण के विरुद्ध स्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि वे भूमि में प्रवेश न करें और न ही इसे किसी अन्य को हस्तांतरित या रहन करें।
 - (ग) वाद का खर्चा वादीगण को प्रतिवादीगण से दिलवाया जावे।
2. वादीगण की ओर से प्रस्तुत वाद न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार में आने योग्य होने से वाद को वाद रजिस्टर में दर्ज किया गया तथा प्रतिवादीगण को विधिवत सम्मन द्वारा तलब किया गया। जिस पर प्रतिवादी संख्या 1 ता 10 को अखबार साया से तामील होने के उपरान्त भी उनके द्वारा उपस्थित होकर जवाब/हाजिरी प्रस्तुत नहीं की गई, अतः उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी संख्या 15 की से अधिवक्ता श्री हकीम अहमद खान ने वकालतनामा पेश किया। प्रतिवादी संख्या 11 भूमिधारी होने के कारण केवल औपचारिक पक्षकार के रूप में अभिलेख पर लिया गया है।



3. वादी कोलूराम की मृत्यु के बाद उनके वारिसान (मनोज कुमार आदि) को रिकॉर्ड पर लिया गया। प्रतिवादी संख्या 12 (नगरपालिका चूरु) ने अपना जवाब दावा पेश किया। बेगाराम और इस्लाम ने पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र दिया। न्यायालय ने तथ्यों को देखते हुए बेगाराम को प्रतिवादी नं. 15 और इस्लाम को प्रतिवादी नं. 16 के रूप में जोड़ने का आदेश दिया। प्रतिवादी संख्या 15 (बेगाराम) व प्रतिवादी संख्या 16 (इस्लाम) ने अपना जवाब दावा मय काउण्टर क्लेम पेश किया।
4. प्रतिवादी संख्या 15 (बेगाराम) की ओर से जवाब दावा मय काउण्टर क्लेम निम्नलिखित तथ्यों के साथ पेश है:-
 - वादी का यह कथन गलत है कि वर्ष 2001 से आज तक वह विवादित भूमि पर काबिज है। वास्तव में, विवादित खसरा नम्बर 1124 में से 5 बीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 15 के कब्जे में है।
 - प्रतिवादी संख्या 15 ने खसरा नम्बर 1124 में से 2 बीघा 10 विस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 13 (रामकुमार) से दिनांक 20.11.1997 को और शेष 2 बीघा 10 विस्वा भूमि प्रतिवादी संख्या 14 (लीलाधर) से दिनांक 01.09.1997 को जरिए इकरारनामा क्रय की थी।
 - क्रय की गई यह 5 बीघा भूमि प्रतिवादी संख्या 15 की स्वयं की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1123 के बिल्कुल सटकर (चिपकी हुई) है और वह इसे अपनी भूमि में शामिल कर लंबे समय से काशत कर रहा है।
 - काउण्टर क्लेम का अनुतोष: प्रतिवादी संख्या 15 सदभावी क्रेता होने के नाते इस 5 बीघा भूमि का खातेदार घोषित होने का अधिकारी है और वादीगण का दावा उसके विरुद्ध खारिज होने योग्य है।
5. प्रतिवादी संख्या 16 (इस्लाम) की ओर से जवाब दावा एवं काउण्टर क्लेम निम्न प्रकार है:-
 - वादी का कब्जा काशत का दावा पूर्णतः झूठ है। खसरा नम्बर 1124 में से 4 बीघा भूमि पर प्रतिवादी संख्या 16 बतौर खातेदार और काबिज काशतकार चला आ रहा है।
 - वादी कोलूराम ने स्वयं दिनांक 10.01.2006 को जरिए इकरारनामा खसरा नम्बर 1124 में से 4 बीघा भूमि मुस्ताक खां और सत्तार खां को 1,60,000/- रुपये में बेची थी। उक्त क्रेताओं ने यह भूमि सतवीर सिंह को बेची, जिनसे प्रतिवादी संख्या 16 ने इसे 1,32,000/- रुपये में क्रय किया।
 - चूंकि प्रतिवादी संख्या 16 ने यह भूमि उचित प्रतिफल देकर खरीदी है और वह मौके पर काबिज है, अतः उसे इस 4 बीघा भूमि का खातेदार घोषित किया जावे।
 - काउण्टर क्लेम का अनुतोष: प्रतिवादी संख्या 16 के पक्ष में घोषणात्मक डिक्री जारी की जावे कि वह विवादित खसरा नम्बर 1124 में से अपनी क्रय की गई भूमि का वैध खातेदार है और राजस्व रिकॉर्ड में उसका नाम दर्ज किया जावे।
6. प्रतिवादी संख्या 12 (नगरपालिका चूरु) की ओर से जवाब दावा प्रतिवादी नगरपालिका चूरु की ओर से जवाब दावा निम्नलिखित आधारों पर पेश किया जाता है:-
 - मद संख्या 1 का जवाबरू दावे की मद संख्या 1 में दर्ज तथ्य गलत होने के कारण अस्वीकार किए जाते हैं। सम्वत् 2031 से 2058 तक उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में

मंगलचन्द के नाम दर्ज थी। मंगलचन्द द्वारा वर्षों तक काशत नहीं किए जाने के कारण नियमों के अधीन इस भूमि को राजसात किया गया था। वादी या प्रतिवादी संख्या 13 व 14 का नाम 2031 से 2058 तक की जमाबन्दी में कहीं अंकित नहीं है।

- खसरा नम्बर 1103 व 1124 की भूमि को दिनांक 20.04.2001 को आबादी विस्तार हेतु कृषि से अकृषि में परिवर्तित (रूपांतरित) कर नगरपालिका चूरू को आवंटित किया जा चुका है। यह तथ्य गलत है कि वादी को इसकी जानकारी नहीं थी, क्योंकि इस हेतु नियमानुसार विज्ञप्ति जारी की गई थी और जिला कलेक्टर चूरू द्वारा आबादी विस्तार हेतु भूमि का हस्तांतरण नगरपालिका को किया गया था।
- वादी का यह कहना गलत है कि वह मौके पर काबिज है। यदि वादी या प्रतिवादी 13 व 14 का इस भूमि पर वास्तविक कब्जा या काशत होती, तो वे भूमि हस्तांतरण के समय निश्चित रूप से आपत्ति दर्ज कराते। सात वर्ष की लंबी अवधि के पश्चात अब दावे के माध्यम से दी गई आपत्ति कानूनन स्वीकार किए जाने योग्य नहीं है।
- वादी नगरपालिका को आवंटित और हस्तांतरित की गई भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में अपने नाम दर्ज कराने का कोई कानूनी अधिकार नहीं रखता है, और न ही वह हस्तांतरित जमीन वापस प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थनारू अतः जवाब दावा पेश कर निवेदन है कि वादी का वाद प्रतिवादी संख्या 12 (नगरपालिका चूरू) के विरुद्ध खर्चा खारिज फरमाया जावे।

7. पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत किए गए अभिकथन (दावा) और प्रतिवाद (जवाब दावा) के आधार पर न्यायालय द्वारा वाद के वास्तविक न्याय-निर्णयन हेतु निम्नलिखित विवाद्यक कायम किए गए:-

1. आया आराजी ख.नं. साबिक 176 हाल खसरा नं. 1103 (रकबा 3.16 बीघा) व खसरा नं. 1124 (रकबा 16.18 बीघा), कुल रकबा 20.14 बीघा में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 13 व 14 के कब्जा काशत की भूमि है? (भार वादी)
2. आया आराजी पर प्रतिवादी संख्या 1 से 13 व उनके पूर्वजों का विवादित भूमि पर कभी अधिकार नहीं रहा व वादी एवं प्रतिवादी सं. 13, 14 का गत पिछले 30 वर्षों से अधिक समय से कब्जा होने से प्रतिकूल कब्जा कायम हो चुका है उक्त की खातेदारी घोषित कराने का अधिकारी है? (भार वादी)
3. आया आराजी विवादित दिनांक 20.04.2001 को एल.आर. एक्ट धारा 90(बी) सपठित आर.टी.ए. धारा 63(1) के तहत राजसात कर नगरपालिका के नाम दर्ज की जा चुकी है। प्रति. सं. 1 ता 12 द्वारा भूम का रहन, बेचान किया जा सेमा है। जिन्हें स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कराने का अधिकारी है? (भार वादी)
4. आया आराजी विवादित को जिला कलेक्टर चूरू ने आबादी विस्तार के लिए हस्तांतरण किया था वादी आवंटित भूमि को नगरपालिका से पुनः प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है? (प्रति. सं. 12)
5. अनुतोष
संशोधित तनकीयात (दिनांक 04.04.2013 को कायम): प्रतिवादी संख्या 15 (बेगाराम) एवं प्रतिवादी संख्या 16 (इस्लाम) के पक्षकार बनने और उनके द्वारा काउण्टर क्लेम पेश करने के पश्चात निम्नलिखित अतिरिक्त विवाद्यक जोड़ा गया:-

6. आया प्रतिवादी संख्या 15 व प्रतिवादी संख्या 16 जरिये इकरारनामा खरीद की गई भूमि के संबंध में अपने अपने रकबे के खातेदारी अधिकार की घोषणा करवाने एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी हैं? (भार प्रतिवादी सं. 15 व 16)
8. उक्त तनकीयात पक्षकारान को पढ़कर सुनाई एवं समझाई गई। उभय पक्षकारान को इन तनकीयात को सिद्ध करने हेतु अपना-अपना साक्ष्य (मौखिक एवं दस्तावेजी) प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान किया जाता है।
9. तनकीयात कायम होने के उपरांत पत्रावली साक्ष्यवादी हेतु नियत की गई।
- साक्ष्य वादी: वादीगण की ओर से मुख्य गवाह के रूप में मुख्य गवाह PW-1 मनोज कुमार, PW-2 मैना देवी के साक्ष्य शपथ पत्र न्यायालय में पेश किए गए। वादी के गवाह PW-3 ख्यालीराम, PW-4 जयप्रकाश सहल एवं PW-5 बनवारीलाल ने अपने बयानों में विवादित भूमि पर अपने पूर्वजों के समय से निरंतर कब्जे और काश्त की पुष्टि की। वादी की ओर से राजस्व रिकॉर्ड की प्रतियां, गिरदावरी (Ex. 1-13), पूर्व में पारित डिक्री (Ex. 15-16), और अन्य संबंधित कागजात प्रदर्शित कराए गए।
10. वादी द्वारा स्वयं का साक्ष्य शपथ-पत्र एवं गवाहान के साक्ष्य शपथ-पत्र प्रस्तुत किए गए। साक्ष्य शपथ-पत्र की प्रतियां विपक्षी/प्रतिवादीगण को दिलाई गई। पत्रावली वास्ते जिरह साक्ष्यवादी हेतु नियत गई।
- PW-1 मनोज कुमार (पुत्र कोलूराम) से जिरह: गवाह ने स्वीकार किया कि राजस्व रिकॉर्ड में 1970 के बाद कोठारी परिवार का नाम दर्ज है, लेकिन उन्होंने कभी मौके पर काश्त नहीं की। गवाह ने माना कि प्रतिवादी संख्या 16 (इस्लाम) मौके पर काबिज है और उनके पिता कोलूराम ने उसे हिस्सा बेचा था। नगरपालिका की कार्यवाही पर गवाह ने कहा कि उन्हें धारा 90(बी) के आदेश की जानकारी 2001 में नहीं थी, बल्कि 2007 में नकल प्राप्त करने पर हुई।
 - PW-2 मैना देवी: इन्होंने गवाही दी कि घड़सीराम के समय से ही परिवार भूमि जोत रहा है। जिरह में इन्होंने नगरपालिका की कार्यवाही को बिना सूचना के की गई अवैध प्रक्रिया बताया।
 - PW-3 ख्यालीराम व PW-4 जयप्रकाश सहल व PW-5 बनवारीलाल से जिरह: गवाहों ने स्वीकार किया कि वे वादी के पड़ोसी हैं, लेकिन उन्होंने केवल वादी पक्ष को ही पिछले कई दशकों से इस भूमि पर हल चलाते देखा है। गवाहों ने स्पष्ट किया कि उन्होंने कोठारी परिवार या नगरपालिका के किसी भी अधिकारी को कभी खेत पर कब्जा संभालते नहीं देखा। उन्होंने माना कि वादी और प्रतिवादी बेगाराम के खेतों के बीच कोई पक्की दीवार या सीव नहीं है और वे मिलकर खेती करते हैं।
11. वादी के गवाहान से उपस्थित प्रतिवादीगण द्वारा जिरह पूर्ण की गई। वादी पक्ष ने अपनी साक्ष्य पूर्ण कर बन्द करने का कथन किया। अतः साक्ष्य वादी बन्द की जाती है। पत्रावली वास्ते साक्ष्य प्रतिवादी नियत की गई।
- साक्ष्य प्रतिवादी: प्रतिवादी बेगाराम ने अपने पक्ष में इकरारनामा विक्रय (Ex. D1) प्रदर्शित कराया और शपथ पत्र के माध्यम से बयान दर्ज कराए कि उन्होंने वादी पक्ष से भूमि क्रय की थी (Ex. D1, D2) और वे वर्तमान में मौके पर काबिज हैं। प्रतिवादी के गवाह (Ex. D2) मोहनलाल ने खसरा नं. 1124 में से कुल 5 बीघा भूमि पर कब्जा व काश्त करीब 30-35 वर्षों से बेगाराम के कब्जे की पुष्टि की।



- दस्तावेजी प्रक्रिया और अंतर्वर्ती प्रार्थना पत्र दस्तावेज तलब करना: कार्यवाही के दौरान वादी ने प्रार्थना पत्र (आदेश 11, 12 व 14 CPC) प्रस्तुत कर प्रतिवादीगण से मूल इकरारनामे तलब करने की मांग की, जिसे न्यायालय ने स्वीकार किया। बार-बार समय दिए जाने के बावजूद प्रतिवादीगण द्वारा वांछित मूल दस्तावेज समय पर पेश न करने के कारण, न्यायालय ने उनके दस्तावेजी साक्ष्य का अवसर स्वतः समाप्त कर दिया।
 - प्रतिवादी संख्या 15 DW-1 (बेगाराम) से जिरह: गवाह ने स्वीकार किया कि उसने विवादित भूमि का हिस्सा (5 बीघा) कोलूराम के वारिसान रामकुमार व लीलाधर से वर्ष 1997 में इकरारनामे के माध्यम से क्रय किया था। उसने माना कि वह वादी को व्यक्तिगत रूप से जानता है और कोलूराम के परिवार का ही इस भूमि पर पुराना कब्जा रहा था। उसने इस बात को स्वीकार किया कि वह वर्तमान में मौके पर काबिज है और अपनी स्वयं की खातेदारी भूमि (खसरा 1123) के साथ इसे जोत रहा है।
 - DW-2 (मोहनलाल -प्रतिवादी 15 बेगाराम की ओर से) जिरह : साक्षी मोहनलाल ने जिरह में तस्दीक की कि बेगाराम ने विवादित भूमि का 5 बीघा हिस्सा वादी के भाइयों (रामकुमार व लीलाधर) से जरिए इकरारनामा क्रय किया था। बेगाराम एक सद्भावी क्रेता के रूप में वहां लंबे समय से बिना किसी रोक-टोक के कृषि कार्य कर रहा है। उसने यह भी माना कि कोलूराम का परिवार ही इस भूमि का असली और पुराना काश्तकार रहा था, जिनसे बाद में बेगाराम ने हिस्सा खरीदा।
12. पक्षकारान के कथनों के आधार पर, साक्ष्य समाप्ति के उपरान्त अंतिम बहस में नियत की गई।
- वादी के अधिवक्ता ने दौराने बहस ने तर्क दिया कि विवादित भूमि (खसरा नं. 1103 व 1124) पर उनके पूर्वज स्वर्गीय घड़सीराम सम्वत् 2001 से काबिज काश्तकार रहे हैं और उनका नाम जमाबन्दी सम्वत् 2008-2011 में खातेदार के रूप में अंकित था। राजस्व रिकॉर्ड में प्रतिवादी कोठारी परिवार का नाम केवल कागजी तौर पर दर्ज हुआ है, जबकि मौके पर भौतिक कब्जा निरंतर वादी पक्ष का रहा है। वादी पक्ष ने प्रतिकूल कब्जे का सिद्धांत प्रस्तुत करते हुए कहा कि 30 वर्षों से अधिक समय से निर्बाध और शान्तिपूर्ण कब्जे के कारण वे खातेदारी अधिकार प्राप्त करने के पूर्ण अधिकारी हैं। नगरपालिका के पक्ष में किया गया धारा 90(बी) का आदेश अवैध है क्योंकि भूमि हमेशा से कृषि योग्य रही है और रूपांतरण के समय वादी को कोई सूचना नहीं दी गई।
 - प्रतिवादी संख्या 15 के अधिवक्ता ने दौराने बहस तर्क दिया कि उन्होंने वादी के वारिसान से उचित प्रतिफल देकर जरिए इकरारनामा भूमि क्रय की है और वे मौके पर काबिज हैं, अतः उनके हितों की रक्षा करते हुए खातेदारी घोषणा की जावे।
13. यह वाद वादीगण द्वारा घोषणात्मक डिक्री एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने हेतु दायर किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड, गवाहों की मुख्य परीक्षा एवं जिरह का सूक्ष्म अवलोकन किया गया। उभय पक्षों के अभिवचनों एवं उनके मध्य उत्पन्न विवाद के बिंदुओं के आधार पर इस न्यायालय द्वारा निस्तारण हेतु विवादक (Issues) विरचित किए गए। विशिष्ट विवादकों के आधार पर, साक्ष्यों और कानूनी प्रावधानों के आलोक में पूर्ण निर्णय की विवेचना निम्न प्रकार है:-

तनकियात् संख्या 1 पर निर्णय

आया आराजी ख.नं. साबिक 176 हाल खसरा नं. 1103 (रकबा 3.16 बीघा) व खसरा नं. 1124 (रकबा 16.18 बीघा), कुल रकबा 20.14 बीघा में वादीगण एवं प्रतिवादी संख्या 13 व 14 के कब्जा काश्त की भूमि है? (भार वादी)

निष्कर्ष : वादीगण ने विवादित भूमि पर सम्वत् 2001 से निरंतर कब्जा होने का दावा किया है। यद्यपि वादी के गवाहों (PW-1 से PW-5) ने मौखिक साक्ष्य में वादी के कब्जे की पुष्टि की है, किन्तु दस्तावेजी साक्ष्य (जमाबन्दी सम्वत् 2031-2058) में यह भूमि मंगलचन्द कोठारी आदि के नाम दर्ज रही है। जिरह के दौरान वादी (PW-1) ने स्वीकार किया कि वर्ष 1970 के बाद राजस्व रिकॉर्ड में उनका नाम नहीं है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 140 के तहत राजस्व रिकॉर्ड की प्रविष्टियों को सत्य माना जाता है। मात्र भौतिक उपस्थिति बिना रिकॉर्ड प्रविष्टि के खातेदारी अधिकार का आधार नहीं बन सकती।

निर्णय : अतः यह विवाद्यक वादीगण के विरुद्ध तय किया जाता है।

तनकियात् संख्या 2 पर निर्णय

आया आराजी पर प्रतिवादी संख्या 1 से 13 व उनके पूर्वजों का विवादित भूमि पर कभी अधिकार नहीं रहा व वादी एवं प्रतिवादी सं. 13, 14 का गत पिछले 30 वर्षों से अधिक समय से कब्जा होने से प्रतिकूल कब्जा कायम हो चुका है उक्त की खातेदारी घोषित कराने का अधिकारी है? (भार वादी)

निष्कर्ष : प्रतिकूल कब्जा (Adverse Possession) सिद्ध करने के लिए वादी को यह साबित करना था कि उनका कब्जा मूल मालिक के विरुद्ध उसकी जानकारी में था। जिरह में वादी पक्ष यह सिद्ध करने में विफल रहा कि उन्होंने मूल खातेदार के अधिकारों को कब और किस प्रकार चुनौती दी। केवल लंबी अवधि तक काश्त करना कानूनन प्रतिकूल कब्जा नहीं माना जा सकता जब तक कि मालिक के मालिकाना हक को स्पष्ट रूप से नकारा न गया हो।

निर्णय : अतः यह विवाद्यक वादीगण के विरुद्ध तय किया जाता है।

तनकियात् संख्या 3 पर निर्णय

आया आराजी विवादित दिनांक 20.04.2001 को एल.आर. एक्ट धारा 90(बी) सपठित आर.टी.ए. धारा 63(1) के तहत राजसात कर नगरपालिका के नाम दर्ज की जा चुकी है। प्रति. सं. 1 ता 12 द्वारा भूम का रहन, बेचान किया जा सेमा है। जिन्हें स्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद कराने का अधिकारी है? (भार वादी)

निष्कर्ष : पत्रावली पर उपलब्ध आदेश पत्र दिनांक 20.04.2001 स्पष्ट करता है कि भूमि का कृषि से अकृषि प्रयोजन हेतु रूपांतरण धारा 90(बी) के तहत किया जा चुका है और इसे नगरपालिका चूरु के नाम दर्ज किया जा चुका है। आर.टी.ए. की धारा 63(1) के तहत ऐसे रूपांतरण के बाद पुराने काश्तकारी अधिकार स्वतः समाप्त हो जाते हैं। चूंकि भूमि का मालिकाना हक नगरपालिका के पास है, अतः वादी उन्हें पाबंद कराने का वैधानिक अधिकारी नहीं है।

निर्णय : अतः यह विवाद्यक वादीगण के विरुद्ध तय किया जाता है।

तनकियात् संख्या 4 पर निर्णय

आया आराजी विवादित को जिला कलक्टर चूरु ने आबादी विस्तार के लिए हस्तांतरण किया था वादी आवंटित भूमि को नगरपालिका से पुनः प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है? (प्रति. सं. 12)

निष्कर्ष : पत्रावली पर उपलब्ध रूपांतरण आदेश दिनांक 20.04.2001 (क्रमांक 432-435) स्पष्ट करता है कि भूमि का कृषि से अकृषि प्रयोजन हेतु रूपांतरण हो चुका है और इसे नगरपालिका चूरु को आवंटित किया जा चुका है। राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90(बी) के तहत रूपांतरण के पश्चात उक्त भूमि पर किसी भी व्यक्ति के पूर्ववर्ती काश्तकारी अधिकार स्वतः समाप्त हो जाते हैं। वादी ने इस राजकीय आदेश को 7 वर्षों तक चुनौती नहीं दी, जो विलंब के सिद्धांत के तहत भी बाधित है। अतः वादी इस आवंटित भूमि को पुनः प्राप्त करने का कोई विधिक अधिकार नहीं रखता है।

निर्णय : अतः यह विवाद्यक प्रतिवादी संख्या 12 (नगरपालिका) के पक्ष में तय किया जाता है।

तनकियात् संख्या 5 पर निर्णय

अनुतोष

तनकियात् संख्या 6 पर निर्णय

आया प्रतिवादी संख्या 15 व प्रतिवादी संख्या 16 जरिये इकरारनामा खरीद की गई भूमि के संबंध में अपने अपने रकबे के खातेदारी अधिकार की घोषणा करवाने एवं स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अधिकारी हैं? (भार प्रतिवादी सं. 15 व 16)

निष्कर्ष : प्रतिवादी संख्या 15 व 16 ने अपने पक्ष में अपंजीकृत इकरारनामे (दिनांक 20.11.1997 व 01.09.1997) पेश किए हैं। रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 17 एवं राजस्थान टेनेन्सी एक्ट की धारा 42 के अनुसार, बिना पंजीकृत विक्रय पत्र के किसी भी अचल कृषि संपत्ति का हस्तांतरण वैध नहीं माना जा सकता। जिरह में स्वीकार किया गया कि ये केवल इकरारनामे हैं। अतः अपंजीकृत इकरारनामे के आधार पर राजस्व न्यायालय द्वारा खातेदारी की घोषणा नहीं की जा सकती।

निर्णय : अतः यह विवाद्यक प्रतिवादी 15 व 16 के विरुद्ध तय किया जाता है।

14. उपरोक्त विस्तृत विवेचना व राजस्व नियमों के आधार पर न्यायालय निम्नलिखित आदेश पारित करता है:-

वादीगण द्वारा प्रस्तुत यह दावा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषित करने हेतु आधारहीन पाया जाता है। चूंकि भूमि का रूपांतरण धारा 90(बी) के तहत राजकीय प्रक्रिया द्वारा आबादी विस्तार हेतु नगरपालिका को किया जा चुका है, अतः वादीगण को इस पर कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रतिवादी संख्या 15 व 16 द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम भी अपंजीकृत दस्तावेजों पर आधारित होने के कारण निरस्त किया जाता है। अतः वादी का संपूर्ण दावा मय अनुतोष खारिज किया जाता है। पर्चा डिक्री जारी हो। पक्षकार अपना-अपना व्यय स्वयं वहन करेंगे।

यह निर्णय मेरे द्वारा आज दिनांक 05.05.2026 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षर एवं मोहर युक्त जारी किया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(सुनील कुमार- I) RAS

उपखण्ड अधिकारी

चूरु (चूरु)



न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरु (चूरु)

(पीठासीन अधिकारी : श्री सुनील कुमार-। आर.ए.एस.)

वाद पत्र सं. 91/2008

दर्ज दिनांक : 01.08.2008

1. स्व. कोलूराम उर्फ कोलिया पुत्र घड़सीराम जाति माली निवासी वार्ड नम्बर चूरु (राज.)
1/1 रामूराम पुत्र स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु
- 1/2 मनोज कुमार पुत्र स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु
- 1/3 मैनादेवी पत्नि स्व. कोलूराम स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु
- 1/4 ज्योती पुत्री स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु
- 1/5 किरण पुत्री स्व. कोलूराम जाति माली निवासी स्कूल नम्बर 4, भाटो का मोहल्ला, वार्ड नम्बर 26, चूरु

बनाम

.....वादीगण

1. जतनलाल पुत्र मंगलचन्द जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
2. किशनलाल पुत्र गोपाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
3. विजयसिंह पुत्र हुणतसिंह जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
4. सुरेन्द्र पुत्र केशरीचन्द्र जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
5. राजीवन पुत्र केशरीचन्द्र जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
6. भूरामल पुत्र हुणतसिंह जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
7. भादरसिंह पुत्र किशनलाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
8. उम्मेदसिंह पुत्र किशनलाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
9. बच्छराज पुत्र किशनलाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
10. नोरतमल पुत्र किशनलाल जाति कोठारी निवासी वार्ड नम्बर 14 चूरु
11. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, चूरु
12. नगरपालिका चूरु जरिये अधिशाषी अधिकारी

.....प्रतिवादीगण

13. रामकुमार पुत्र स्व. भगवानाराम जाति माली निवासी वार्ड नम्बर चूरु हाल मेला ग्राउण्ड बेगू रोड़ सरसा जिला हिसार
14. लीलाधर पुत्र स्व. भगवानाराम जाति माली निवासी वार्ड नम्बर चूरु हाल मेला ग्राउण्ड बेगू रोड़ सरसा जिला हिसार
15. बेगाराम पुत्र सुरजाराम जाट निवासी अगूणा मोहल्ला वार्ड नं. 27 चूरु
16. इस्लाम पुत्र ताबूखा कायमखानी निवासी मालियों के मंदि के आगे वार्ड नं. 22, चूरु

.....गौण प्रतिवादीगण

उपस्थित अधिवक्ता

वादीगण:—श्री शिवगौतम सोलंकी

प्रतिवादी सं. 15:—श्री हकीम अहमद


राजस्थान काश्तकारी अधिनियम—1955

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा— 188, 88

—:पर्चा डिक्री:—

वादीगण द्वारा प्रस्तुत यह दावा प्रतिकूल कब्जे के आधार पर खातेदारी घोषित करने हेतु आधारहीन पाया जाता है। चूंकि भूमि का रूपांतरण धारा 90(बी) के तहत राजकीय प्रक्रिया द्वारा आबादी विस्तार हेतु नगरपालिका को किया जा चुका है, अतः वादीगण को इस पर कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रतिवादी संख्या 15 व 16 द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम भी अपंजीकृत दस्तावेजों पर आधारित होने के कारण निरस्त किया जाता है। अतः वादी का संपूर्ण दावा मय अनुतोष खारिज किया जाता है। पक्षकार अपना-अपना व्यय स्वयं वहन करेंगे।

यह डिक्री मेरे द्वारा आज दिनांक 05.05.2026 को लिखवाई जाकर हस्ताक्षर एवं मोहर युक्त जारी की गई।


(सुनील कुमार— I) RAS
उपखण्ड अधिकारी
चूरु (चूरु)