



सत्यमेव जयते

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरु (चूरु)
(पीठासीन अधिकारी : श्री सुनील कुमार-। आर.ए.एस.)

वाद संख्या:- 2024/72

दर्ज तिथि:-12.07.2024

1. मुंशी खां पुत्र असगर खान जाति कायमखानी निवासी झारिया तहसील व जिला चूरु (राज.)

-वादी-

बनाम

1. लाल मोहम्मद पुत्र रमजान जाति ब्यापारी निवासी झारिया तहसील व जिला चूरु (राज.)

2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार चूरु (राज.)

-प्रतिवादी-

उपस्थित अधिवक्ता

वादी:- श्री हसन खां

प्रतिवादीगण:- श्री मोहम्मद अली

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा- 88, 136

राजस्थान काश्तकारी अधि.-1955

निर्णय

वादीगण की ओर से दावा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अन्तर्गत धारा 88 व राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 136 का पेश कर निवेदन किया कि

1. वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 525/170 तादादी 16 बीघा (4.0469 हैक्ट.) रोही ग्राम चन्देलनगर पटवार मण्डल खींवासर भू.अ. नि. खींवासर तहसील व जिला चूरु में से प्रतिवादी संख्या 01 का सम्पूर्ण हिस्सा-2080/8 (13 बीघा) कृषि भूमि दिनांक 19.01.20212 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 01 से खरीद कर कब्जा दखल प्राप्त कर राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरण अपने नाम से दर्ज करवाया गया तथा जिस खरीद दिन से आज तक उक्त हिस्सा कृषि भूमि पर लगातार वादी का कब्जा काश्त उपयोग उपभोग तथा खातेदारी चली आ रही है।
2. वादी ने दिनांक 11.06.2024 को खाता विभाजन करवाने के लिये अपनी कृषि भूमि की जमाबन्दी निकलवाकर अधिवक्ता को दिखाई तब पता चला कि उसके नाम से सम्पूर्ण रकबा का हिस्सा 1704/8 (वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार हिस्सा 213/320) कृषि भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है जबकि वादी द्वारा सम्पूर्ण रकबा 16 बीघा में से हिस्सा 2080/8 (13 बीघा) कृषि भूमि खरीद की थी। मगर हल्का पटवारी द्वारा वादी के नाम से हिस्सा 2080/8 (13 बीघा) भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करके मात्र



हिस्सा 1704/8 भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज कर दिया गया तथा वादी की जाति कायमखानी के स्थान पर व्योपारी लिख दी गई जबकि नामान्तरण सम्पूर्ण रकबा में से हिस्सा 2080/8 मुताबिक बैनामा दर्ज किया जाना चाहिये था तथा वादी की जाति कायमखानी है जो बैनामा में लिखी हुई है दर्ज की जानी थी।

3. वादी द्वारा खरीद की गई उक्त कृषि भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरण संख्या 197 दिनांक 05.03.2012 को बैनामा में खरीद किये गये हिस्सा 2080/8 (13 बीघा) के अनुसार दर्ज नहीं किया जाकर हिस्सा 1704/8 ही राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया तथा वादी की जाति बैनामा में कायमखानी अंकित है जिसे व्योपारी दर्ज कर दिया गया एवं शेष भूमि हिस्सा 376/8 विक्रेता प्रतिवादी संख्या 01 लाल मोहम्मद के नाम से दर्ज कर दी गई जबकि बैनामा के मुताबिक विक्रेता लाल मोहम्मद द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा 2080/8 (13 बीघा) कृषि भूमि वादी क्रेता को विक्रय कर दी गई उसके किसी भी प्रकार की भूमि वादी क्रेता को विक्रय कर दी गई उसके किसी भी प्रकार की भूमि शेष नहीं रही। जिस हिस्सा 2080/8 कृषि का कब्जा काश्त उपयोग उपभोग वादी को संभाला दिया गया था जो निरंतर चला आ रहा है। रजिस्टर्ड बैनामा दिनांक 19.01.2012 की फोटो प्रति, जमाबंदी सम्वत् 2066 से 2069 नामान्तरण संख्या 197 दिनांक 05.03.2012 तथा वर्तमान जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति संलग्न दावा है।
4. उक्त खसरान कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में वादी के नाम बैनामा के अनुसार सम्पूर्ण रकबा का हिस्सा 2080/8 दर्ज की जाती चाहिये था जो दर्ज नहीं की जाकर सम्पूर्ण रकबा का हिस्सा 1704/8 कृषि भूमि दर्ज की जाकर शेष हिस्सा 376/8 विक्रेता लाल मोहम्मद प्रतिवादी संख्या 101 के नाम से दर्ज कर दी गई है जिससे वादी को बहुत भारी साम्पतिक नुकसान हो रहा है। वादी को अपनी उक्त खसरान खातेदारी कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में अपने नाम सम्पूर्ण रकबा का हिस्सा 1704/8 कृषि भूमि के स्थान पर सम्पूर्ण रकबा का हिस्सा 2080/8 (वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार हिस्सा 260/320) कृषि भूमि संशोधित कर दर्ज करवाया जाना आवश्यक हो गया है।
5. वादी ने खाता विभाजन करवाने के लिये कृषि भूमि की जमाबंदी दिनांक 11.06.2024 को निकलवायी तथा अधिवक्ता को दिखाया तब मालूम हुआ कि वादी के बैनामा का इंतकाल राजस्व रिकॉर्ड में गजत हिस्सा दर्ज किया गया है। तत्पश्चात वादी ने इंतकाल की प्रति दिनांक 11.06.2024 को हासिल की। वादी को गलत इंतकाल दर्ज कर दिये जाने की जानकारी दिनांक 11.06.2024 को सर्व प्रथम हुई। इसलिये वाद वादी अन्दर मियाद है।
6. वादी की खातेदारी की उक्त खसरान कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में सम्पूर्ण रकबा का हिस्सा 1704/8 कृषि भूमि के स्थान पर वादी के द्वारा जरिये रजिस्टर्ड बैनामा खरीद की गई सम्पूर्ण रकबा का हिस्सा 2080/8 कृषि भूमि दर्ज किये जाने तथा वादी की जाति व्योपारी के स्थान कायमखानी दर्ज किया जाता है जो राज्य सरकार सहखातेदार व अन्य किसी को कोई नुकसान नहीं होगा तथा ना ही राज्य सरकार सहखातेदार व किसी अन्य व्यक्ति के अधिकार समाप्त होंगे।

7. दावा घोषणात्मक, हिस्सा एवं नाम संशोधन का है तथा दावा डिक्री होने की सूरत में राजस्व रिकॉर्ड में प्रविष्टियां तहसीलदार के माध्यम से होनी है इसलिए राजस्थान सरकार को दावा हाजा में तकमीलन पक्षकार बनया गया है मगर दावा में राज्य सरकार के हितों के प्रतिकूल असर डालने वाला कोई अनुतोष नहीं चाहा गया है तथा ना ही प्रतिवादीगण के सिी प्रकार के अधिकार समाप्त हो रहे है इसलिये धारा 80 सी.पी.सी. के नोटिस दिये जाने की कानूनन आवश्यकता नहीं है जिस कारण धारा 80 सी.पी.सी. के नोटिस दिये बिना ही दावा पेश किया गया है।
8. वर्णित कृषि भूमि रोही चन्देलनगर तहसील व जिला चूरु में स्थित होने एवं जेर दावा नामान्तरण तहसीलदार चूरु दर्ज किया गया होने से यह दावा सुनने का श्रवणाधिकार एवं क्षेत्राधिकार न्यायालय को हासिल रहा है तथा दावा हर प्रकार से अन्दर मियाद वाजिब न्याय शुल्क पर प्रस्तुत है।
9. अन्य तथ्य वरवक्त बहस अर्ज किये जायेंगे।

अतः न्यायालय के समक्ष दावा पेश कर निवेदन है कि वादी की संयुक्त एवं शामलाती खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 525/170/4.0469 हैक्ट. रोही ग्राम चन्देलनगर पटवार मण्डल खींवासर भू.अ.नि. खींवासर तहसील व जिला चूरु के राजस्व रिकॉर्ड में गलत दर्ज हिस्सा 1704/8 (वर्तमान हिस्सा 213/320) के स्थान बैनामा में खरीद किया गया हिस्सा 2080/8 वर्तमान जमाबन्दी के अनुसार हिस्सा 3/4 तथा जाति व्योपारी के स्थान पर कायमखानी घोषित कर उक्त खसरान कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में संशोधित कर दर्ज करने के आदेश फरमावें।

वादी की ओर से प्रस्तुत दावा न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार का होने से दर्ज रजिस्टर किया जाकर जरिये सम्मन प्रतिवादी की तलबी की गई प्रतिवादी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता उपस्थित हुए। प्रतिवादी संख्या 01 की ओर से जवाब पेश किया गया कि दावा की मद संख्या 01 लिखे अनुसार स्वीकार है प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा दावा में वर्णित खसरा भूमि में से अपना राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज सम्पूर्ण हिस्सा कृषि भूमि का विक्रय वादी के पक्ष में किया गया था। वर्णित खसरान भूमि में प्रतिवादी संख्या 01 का किसी प्रकार का हिस्सा शेष नहीं रहा था। दावा की मद संख्या 03 जानकारी के अभाव में स्वीकार नहीं है अस्वीकार की जाती है प्रतिवादी संख्या 01 द्वारा अपनी सम्पूर्ण हिस्सा 2080/8 (13 बीघा) का विक्रय वादी के पक्ष में किया गया था। दावा की मद संख्या 03 जानकारी के अभाव में स्वीकार नहीं है अस्वीकार की जाती है प्रतिवादी द्वारा वादी को मौका पर 2080/8 (13 बीघा) का विक्रय पत्र के अनुसार कब्जा दखल करवा दिया गया था। दावा की मद संख्या 04 व 05 जानकारी के अभाव में स्वीकार नहीं है अस्वीकार की जाती है। दावा की मद संख्या 06 जानकारी के अभाव में स्वीकार नहीं है अस्वीकार की जाती है। वादी के दावा का निर्णय वादी के पक्ष में किये जाने की सूरत में प्रतिवादी को किसी भी प्रकार का नुकसान नहीं होगा। दावे में वर्णित खसरा भूमि में प्रतिवादी का किसी भी प्रकार का हक हिस्सा नहीं है अगर राजस्व रिकॉर्ड में भूलवाश दर्ज है तो वह हिस्सा वादी का है वादी के नामान्तरण दर्ज कर दिया जावे। दावा की मद संख्या 07 व 08 कानूनी है जिसके जवाब देने की आवश्यकता नहीं रही है। दावा में लिखे अनुसार अनुतोष बहक वादी स्वीकार किये जाने पर प्रतिवादी संख्या 01 को किसी प्रकार का उजर एतराज व आपत्ति नहीं है। अधिवक्ता उभयपक्ष निवेदन किया कि दावा व जवाब के साथ प्रस्तुत दस्तावेजों को ही साक्ष्य

माना जाकर बहस सुनी जावे। जिस पर साक्ष्यवादी व साक्ष्य प्रतिवादी बंद की जाकर बहस सुनी गई। दौरान बहस वादीगण अधिवक्ता द्वारा दावे में अंकित बिन्दुओं को मात्र दोहराते हुए वादी की संयुक्त एवं शामलाती खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 525/170/4.0469 हैक्ट. रोही ग्राम चन्देलनगर पटवार मण्डल खींवासर भूअ.नि. खींवासर तहसील व जिला चूरु के राजस्व रिकॉर्ड में गलत दर्ज हिस्सा 1704/8 (वर्तमान हिस्सा 213/320) के स्थान बैनामा में खरीद किया गया हिस्सा 2080/8 वर्तमान जमाबन्दी के अनुसार हिस्सा 3/4 तथा जाति व्योपारी के स्थान पर कायमखानी घोषित कर उक्त खसरान कृषि भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में संशोधित कर दर्ज होने वादी को नापूर्ति योग्य नुकसान हो रहा है। वादीगणों के सही हिस्सा व जाति दर्ज कर घोषणा किये जाने का निवेदन किया गया। अप्रार्थी को भी इस संबंध में कोई उज्र एतराज नहीं है।

मैंने प्रकरण में वादी के विद्वान अभिभाषक द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं संलग्न दस्तावेजात् अंतिम चौसाला आधार सम्वत:- 2071-2074 जमाबंदी 2074 (वर्ष 2017) से स्थायी का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। बाद अवलोकन पाया गया कि संयुक्त आराजी खसरा संख्या 525/170 तादादी 16 बीघा (4.0469 हैक्ट.) रोही ग्राम चन्देलनगर पटवार मण्डल खींवासर भूअ.नि. खींवासर तहसील व जिला चूरु में से प्रतिवादी संख्या 01 का सम्पूर्ण हिस्सा-2080/8 (13 बीघा) कृषि भूमि दिनांक 19.01.2012 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद कर कब्जा दखल प्राप्त कर राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरण अपने नाम से दर्ज करवाया गया। वर्तमान में जमाबन्दी पठन के अनुसार वादी का 213/320 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 1 का 27/320 हिस्सा दर्ज है एवं शेष अन्य 8 खातेदारों प्रत्येक के 1/32 हिस्सा दर्ज है। राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 दोनों का कुल मिलाकर 3/4 हिस्सा अर्थात् 12 बीघा भूमि दर्ज है जबकि दावा के संलग्न रजिस्टर्ड बैनामा अनुसार प्रतिवादी द्वारा 13 बीघा भूमि विक्रित की गई है। वादी द्वारा जमाबन्दी में अंकित समस्त पक्षकारों को दावे में पक्षकार संयोजित नहीं किया गया है तथा ना ही अन्य सहखातेदारों की रजिस्टर्ड बैनामा व नामान्तरकरण के दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं एवं जाति से संबंधित भी किसी प्रकार का दस्तावेज वादी की ओर से प्रस्तुत नहीं किया गया है। जिनके अभाव दावा स्वीकार किया जाना उचित नहीं है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर आवश्यक पक्षकार, साक्ष्य सबूत एवं दस्तावेजात के अभाव में दावा वादी अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 24.11.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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