न्यायालय सहायक कलेक्टर बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
(बईजलास पीठासीन अधिकारी जवाहर लाल जैन आर.ए.एस.)

प्रकरण सं. – 76 / 2019 ई0रे0 निर्णय दिनांक : 26.07.2021

उनवान

श्री चतरभुज पिता श्री उंकार जाति ब्राहमण आयु 85 वर्ष निवासी पारसोली तहसील बड़ीसादड़ी जिला चित्तौडगढ़ (राज.) – वादी

बनाम

1. श्री राम गोपाल पिता वरदीचंद जी जाति ब्राहमण आयु वयस्क निवासी पारसोली
2. श्री लक्ष्मीलाल पिता वरदीचंद जी जाति ब्राहमण आयु वयस्क निवासी पारसोली
3. श्रीमति रोड़ी बाई पत्नि स्व. वरदीचंद जी जाति ब्राहमण निवासी पारसोली
4. श्री किशन लाल पिता रामनारायण जी जाति ब्राहमण निवासी पारसोली
5. श्री बंशीलाल पिता रामनारायण जी जाति ब्राहमण निवासी पारसोली
6. श्री दुर्गेश माता स्व. श्रीमति सुमित्रा नाबालिग बविलायत सरपरस्त जरिये संरक्षक नानी श्रीमति पानी बाई पत्नि स्व. रामनारायण जी जाति ब्राहमण निवासी पारसोली
7. श्रीमति मोनिका माता स्व. श्रीमति सुमित्रा नाबालिग बविलायत सरपरस्त जरिये संरक्षक नानी श्रीमति पानी बाई पत्नि स्व. रामनारायण जी जाति ब्राहमण निवासी पारसोली
8. श्रीमति पानी बाई पत्नि स्व. रामनारायण जी जाति ब्राहमण निवासी पारसोली
9. श्री मोहनलाल पिता श्री तोलीराम जी जाति ब्राहमण निवासी पारसोली
10. श्री राज्य सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार सा. बड़ीसादड़ी

– प्रतिवादीगण

वाद पत्र अन्तर्गत धारा 48, 49, 88, 188 आर.टी.एक्ट

निर्णय

संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि वादी ने एक वाद पत्र राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 48, 49, 88, 188 आर.टी.एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि ग्राम पारसोली पटवार सर्कल पारसोली में आराजी खसरा नं. 352 क्षेत्रफल 0.63है0 लगान 5 रूपया 04 पैसा भूमि राजस्व रिकार्ड में वादी के नाम पर खातेदारी दर्ज रिकार्ड की स्थित है। एवं आराजी खसरा नं. 144 क्षेत्रफल 0.12है0 लगान 2 रूपया 28 पैसा, आराजी नं. 151 क्षेत्रफल 0.17है0 लगान 3 रूपया 23 पैसा, आराजी नं. 157 क्षेत्रफल 0.40है0 लगान 7 रूपया 60 पैस कुल किता 3 कुल क्षेत्रफल 0.69है0 भूमि प्रतिवादी रामगोपाल, लक्ष्मीलाल पिता वरदीचन्द जी ब्राहमण, श्रीमति रोड़ी बाई पत्नी स्व0 वरदीचन्द जी ब्राहमण, किशनलाल, बंशीलाल पिता रामनारायण जी ब्राहमण, एवं प्रतिवादी कमांक 6 दुर्गेश, प्रतिवादी कमांक 7 मोनिका की मृतक माता श्रीमति सुमित्रा बाई पिता रामनारायण जी ब्राहमण, प्रतिवादी कमांक 8 श्रीमति पानीबाई पत्नी स्व0 रामनारायण जी, प्रतिवादी कमांक 9 मोहनलाल पिता तोलीराम जी ब्राहमण के नाम पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। वादी ने अपनी खातेदारी की आराजी नं. 352 क्षेत्रफल 0.63है0 भूमि को प्रतिवादीगण कमांक 1 से लगयात् 9 कमशः रामगोपाल, लक्ष्मीलाल पिता वरदीचन्द जी ब्राहमण, श्रीमति रोड़ी बाई पत्नी स्व0 वरदीचन्द जी ब्राहमण, किशनलाल, बंशीलाल पिता रामनारायण जी ब्राहमण, एवं प्रतिवादी कमांक 6 दुर्गेश, प्रतिवादी कमांक 7 मोनिका की मृतक माता श्रीमति सुमित्रा बाई पिता रामनारायण जी ब्राहमण, प्रतिवादी कमांक 8 श्रीमति पानीबाई पत्नी स्व0 रामनारायण जी, प्रतिवादी कमांक 9 मोहनलाल पिता तोलीराम जी ब्राहमण को देकर उसके बदले में प्रतिवादी कमाक 1 से लगायत् 9 की संयुक्त खाते की आराजी नं. 144, 151, 157 कुल किता 3 कुल

सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट बड़ीसादड़ी चित्तौड़गढ़ (राज.)

क्षेत्रफल 0.69है0 को प्राप्त करके वादी एवं प्रतिवादीगण ने आराजीयात् का आदान–प्रदान करते हुए अदला बदली काफी वर्षो पूर्व करके वाद पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित आराजी नं. 144, 151, 157 को वादी की आराजी नं. 146 , 150 के साथ मिलाकर चकबंदी कर रखी होकर वादी इन आराजीयात् पर शान्तिपूर्वक काबिज चला आ रहा है मैने वर्तमान में फसल बो रखी है। इसी प्रकार प्रतिवादीगण ने वादी की वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी नम्बर 352 को उनकी आराजी खसरा नं. 353, 354, 355 के साथ मिलाकर चकबन्दी रखी है इस तरह वादी एवं प्रतिवादीगण ने एक दूसरे की आराजीयात् को आदान प्रदान करते हुए अपनी – अपनी आराजीयात् में मिलाकर कई वर्षो पूर्व चकबंदी करके आराजीयात् का शान्तिपूर्वक उपयोग – उपभोग करते चले आ रहे है। कि वादी ने प्रतिवादीगण की आराजी वर्णित वाद पत्र की चरण संख्या 2 को अपनी आराजी में मिलाकर काफी रूपया पैसा खर्च करके आराजी की चकबन्दी करके उसमें कई वर्षो से लगातार गोबर का खाद डाला गया एवं खेत में मिट्टी भरवाई जाकर खेतों को उपजाऊ बनाये गये होकर वादी निरन्तर विनिमय की गई आराजीयात् पर शान्तीपूर्वक उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है इसी प्रकार प्रतिवादीगण भी वादी की आराजीयात् को उनकी आराजीयात् में वाद पत्र की चरण संख्या 3 अनुसार मिलाकर चकबंदी करके काबिज चले आ रहे है किन्तु प्रतिवादीगण की नियम में फितुर आ जाने से अब प्रतिवादीगण वर्षो पूर्व किये गये विनिमय अदला बदली से इंकार कर रहे है ओर किये गये विनिमय के अनुसार आराजीयात् को खातेदारी में दर्ज कराने से इंकार कर रहे है इसलिये मै वादी वाद पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित आराजीयात् जो की वादी ने अपनी आराजी नं. 146 व 150 के साथ मिलाकर चकबंदी की हुई है उनको वादी खातेदारी की घोषित कराने का अधिकारी होने से वाद पत्र की चरण सं. 2 में वर्णित आराजीयात् वादी की खातेदारी की घोषित की जाकर राजस्व रिकार्ड में इन आराजीयात् को वादी के नाम पर खातेदारी में अंकित किया जावे तथा वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजीयात् को प्रतिवादीगण की खातेदारी में घोषित किया जाकर उनकी खातेदारी में अंकित किया जावे। नियमानुसार 12 वर्षो से भी अधिक समय से वादी एवं प्रतिवादीगण द्वारा आराजीयात् को अदला बदली कर अपनी अपनी आराजीयात् में मिलाकर चकबंदी करके उपयोग उपभोग कर रहे है इसलिए वादी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 (1) (4) के अनुसार अदला बदली की गई भूमि के खातेदार काश्तकार हो चुका है। कि वादी ने प्रतिवादीगण को उक्त आराजीयात् का विनिमय अदला बदली राजस्व रिकार्ड में कराने बाबत् कहा तो वो इन्कार हो गये जिससे वादी ने श्रीमान् के समक्ष वाद प्रस्तुत किया है जिसको डिक्री फरमाया जाकर वाद पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित आराजी नं 144, 151, 157 कुल किता 3 कुल क्षेत्रफल 0.69 है0 भूमि वादी की खातेदारी में विनिमय के आधार पर घोषित फरमाई जाकर राजस्व रिकार्ड में उक्त आराजीयात् वादी के नाम पर दर्ज फरमाई जावे तथा इसी प्रकार वाद पत्र की चरण संख्या 1 में वर्णित आराजी नं. 352 प्रतिवादीगण के नाम पर खातेदारी में घोषित की जाकर उनके नाम पर राजस्व रिकार्ड में दर्ज फरमाई जावे।

वादी के द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र दिनांक 14/10/2019 को बाद जांच पेश हुआ दर्ज रजिस्टर किया गया प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया । प्रतिवादीगण के सम्मन बाद तामील प्राप्त हुये। प्रतिवादीगण बावजुद सूचना के उपस्थित नही है जिससे प्रतिवादीगण की बार – बार आवाज दिलाई गई कोई उपस्थित नही हुआ जिससे इनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। वकील वादी ने एक प्रार्थना पत्र आदेश 26 नियम 9 सी0पी0सी0 वास्ते कमिश्नर नियुक्ति बाबत् पेश किया। जिस पर वकील वादी की एक पक्षीय बहस सुनी गई तथा वकील वादी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र न्यायहित में स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बड़ीसादड़ी को 500/–रू. की कमीशनरी फीस पर नियुक्त किया जाकर आदेश दिया कि मौजा पारसोली की आराजी नं. 352 रकबा 0.63 है0, आराजी नं. 144 रकबा 0.12है0, आराजी नं. 151 रकबा 0.17है, आराजी नं. 157 रकबा 0.40 है0 भूमि की वस्तुस्थिति की रिपोर्ट कर पेश करने बाबत् आदेश प्रदान किया। जिस पर तहसीलदार बड़ीसादड़ी की रिपोर्ट दिनांक 31/05/2021 को प्राप्त हुई। जिसमें भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी ने मौतबिरान् की उपस्थिति में मौका पर्चा बनाया उसमें स्पष्ट अंकित है कि आराजी नं. 352 रकबा 0.63 है0 चतरभुज पिता ऊंकार ब्राहमण की खातेदारी पर रामगोपाल पिता वरदीचन्द व अन्य खाता सं. 247 के संयुक्त खातेदार काबिज होकर इनके

संयुक्त खातेदारी की आराजी नं. 353, 354 के पास होकर एक चक है एवं आराजी नं. 144 रकबा 0.12 है0, आ.न. 151 रकबा 0.17 है0 आ.न. 157 रकबा 0.40 है0 किता 3 रकबा 0.69 है0 पर चतरभुज पिता ऊंकार ब्राहमण काबिज है। यह खातेदारी खाता 247 के रामगोपाल व अन्य के संयुक्त खातेदारी है। जो वादी के खाते की आराजी नं. 146 व 150 से मिली हुई है की रिपोर्ट है।

वकील वादी ने दिनांक 22.7.2021 को मिसल तलबी एवं सुनवाई हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें पत्रावली की सुनवाई हेतु पेशी दिनांक 26.07.2021 नियत की। जिसमें वादी ने शहादत वादी में वादी चतरभुज का शपथ पत्र पी0डब्ल–1 प्रस्तुत किया। जिस पर प्रदर्श डाले गये। गवाह में पी डब्लू–2 हरलाल पिता शिवालाल ब्राह्मण एवं पी डब्लू–3 श्रीलाल पिता हरलाल ब्राह्मण, पी डब्लु–4 उतमचन्द पिता चतरभुज ब्राह्मण के शपथ पत्र पेश हुये।

बहस वकील वादी की सूनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध संलग्न दस्तावेज का अवलोकन किया। प्रस्तुत गवाहों के शपथ पत्र का भी गहन अवलोकन किया जिससे साबित है कि तहसीलदार बडीसादडी की मौका रिपोर्ट अनुसार आराजी नं. 144, 151, 157 कुल किता 3 कुल रकबा 0.69 है0 पर वादी का कब्जा होकर वादी ने इनकी आराजी नं. 146 व 150 के साथ चकबंदी कर रखी है एवं मौके पर काबिज है चकबंदी अनुसार प्रतिवादीगण आराजी नं. 352 रकबा 0.63 है0 पर काबिज है प्रतिवादीगण ने इनकी आराजी नं. 353, 354 के साथ चकबन्दी कर आराजी को मिला रखी है। समग्र विशलेषण के आधार पर हम वादी का वाद विनिमय के आधार पर डिकी किया जाना उचित समझते है। चूंकि वादी के विनिमय में आराजी नं. 144, 151, 157 कुल किता 3 कुल रकबा 0.69 है. भूमि की प्रतिवादीगण से आराजी नं. 352 रकबा 0.63 है. है जिससे वादी के अदला बदली विनिमय में रकबा 0.06 है. भूमि अधिक है जिससे तहसीलदार बडीसादडी ग्राम पारसोली की वर्तमान डीएलसी की राशि पर गणना कर मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शूल्क वादी के द्वारा राजकोष में जमा कराने के पश्चात वादी का नाम राजस्व अभिलेख में अंकन किया जाना उचित है।

अतः उपर्यूक्त विवेचन के आधार पर वादी का वाद स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि मौजा पारसोली की आराजी नं0 144, क्षेत्रफल 0.1200 है0, नं0 151 क्षेत्रफल 0.1700 है0, नं0 157 क्षेत्रफल 0.4000 है. कुल किता 3 कुल क्षेत्रफल 0.6900 है0 भूमि वादी की खातेदारी में घोषित की जाती हैं एवं आराजी नम्बर 352 क्षेत्रफल 0.6300 हैक्ट: भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 9 के नाम पर विनिमय के आधार पर खातेदारी की घोषणा की जाती है । तहसीलदार बडीसादडी वादी द्वारा ग्राम पारसोली की वर्तमान प्रचलित दर से रकबा 0.06 हैक्ट. भूमि की गणना करते हुये कृषि दर से मुद्रांक शूल्क एवं पंजीयन शूल्क वादी द्वारा राजकोष मे जमा कराने के पश्चात आराजी नं. 144, 151, 157 कुल किता 3 कुल रकबा 0.69 है0 भूमि वादी के नाम पर राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किया जावे। इसी आश्य का डिकी पर्चा पृथक से जारी हो।

निर्णय खुले ईजलास मे आज दिनांक 26/07/2021 को सुनाया गया।

जवाहर लाल जैन
(आर.ए.एस)
सहायक कलक्टर बड़ीसादड़ी

मूल वाद में अंतिम डिक्री
(आदेश 20 नियम 6, 7 जा,दी.)

न्यायालय सहायक कलक्टर बड़ीसादड़ी
श्री जवाहरलाल जैन आर.ए.एस. सहायक कलक्टर बड़ीसादड़ी

श्री चतरभुज पिता श्री उंकार जाति ब्राह्मण आयु 85 वर्ष निवासी पारसोली तहसील बड़ीसादड़ी
– वादी

।।बनाम।।

1. श्री राम गोपाल पिता वरदीचंद जी जाति ब्राह्मण आयु वयस्क निवासी पारसोली
2. श्री लक्ष्मीलाल पिता वरदीचंद जी जाति ब्राह्मण आयु वयस्क निवासी पारसोली
3. श्रीमति रोड़ी बाई पत्नि स्व. वरदीचंद जी जाति ब्राह्मण निवासी पारसोली
4. श्री किशन लाल पिता रामनारायण जी जाति ब्राह्मण निवासी पारसोली
5. श्री बंशीलाल पिता रामनारायण जी जाति ब्राह्मण निवासी पारसोली
6. श्री दुर्गेश माता स्व. श्रीमति सुमित्रा नाबालिग बविलायत सरपरस्त जरिये संरक्षक नानी श्रीमति पानी बाई पत्नि स्व. रामनारायण जी जाति ब्राह्मण निवासी पारसोली
7. श्रीमति मोनिका माता स्व. श्रीमति सुमित्रा नाबालिग बविलायत सरपरस्त जरिये संरक्षक नानी श्रीमति पानी बाई पत्नि स्व. रामनारायण जी जाति ब्राह्मण निवासी पारसोली
8. श्रीमति पानी बाई पत्नि स्व. रामनारायण जी जाति ब्राह्मण निवासी पारसोली
9. श्री मोहनलाल पिता श्री तोलीराम जी जाति ब्राह्मण निवासी पारसोली
10. श्री राज्य सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार सा. बड़ीसादड़ी

– प्रतिवादीगण

प्रकरण सं. 76/2019 वाद पत्र अन्तर्गत धारा 48, 49, 88, 188 आर.टी.एक्ट वादी की ओर से वकील अनिल सोनावा व प्रतिवादी की ओर से X पार्टी की उपस्थिति में यह वाद आज दिनांक को अधोहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष अंतिम डिक्री के लिए पेश होने पर आदेश दिया जाता है कि मौजा पारसोली की आराजी नं0 144, क्षेत्रफल 0.1200 है0, नं0 151 क्षेत्रफल 0.1700 है0, नं0 157 क्षेत्रफल 0.4000 है. कुल किता 3 कुल क्षेत्रफल 0.6900 है0 भूमि वादी की खातेदारी में घोषित की जाती हैं एवं आराजी नम्बर 352 क्षेत्रफल 0.6300 हैक्ट. भूमि प्रतिवादी संख्या 1 से 9 के नाम पर विनिमय के आधार पर खातेदारी की घोषणा की जाती है । तहसीलदार बडीसादडी वादी द्वारा ग्राम पारसोली की वर्तमान प्रचलित दर से रकबा 0.06 हैक्ट. भूमि की गणना करते हुये कृषि दर से मुद्रांक शूल्क एवं पंजीयन शूल्क वादी द्वारा राजकोष मे जमा कराने के पश्चात आराजी नं. 144, 151, 157 कुल किता 3 कुल रकबा 0.69 है0 भूमि वादी के नाम पर तथा आराजी नं. 352 रकबा 0.63 है. भूमि प्रतिवादी नं. 1 से 9 के नाम पर राजस्व रिकॉर्ड में अंकन किया जावे।

इस वाद के खर्चे....X.... प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज सहित...X... को दी जावे।
यह आज दिनांक 26.07.2021 को मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत से जारी की गयी।

(जवाहरलाल जैन)RAS
सहायक कलक्टर
बडीसादडी

सहायक कलक्टर
बड़ीसादड़ी

न्यायालय सहायक कलक्टर, बड़ीसादड़ी जिला चित्तौड़गढ़

क्रमांक : राजस्व/2021/120 दिनांक : 26.7.2021

मूल ही तहसीलदार बड़ीसादड़ी को भेज कर लेख है कि उपरोक्तानुसार पालना कर पालना रिपोर्ट इस न्यायालय को भिजवायें।

सहायक कलक्टर
बडीसादडी