न्यायालय सहायक कलक्टर बहरोड (कोटपूतली–बहरोड)

पीठासीन अधिकारी – जगदीश प्रसाद (R.A.S.)
राजस्व वाद संख्या – 36 / 2023
दायर दिनांक – 16 / 05 / 2023
निर्णय दिनांक – 15.04.2026

उनवान

1. अजय सिंह यादव पुत्र राजेन्द्र सिंह जाति अहीर निवासी कांकरदोपा तहसील बहरोड।
.......................वादी

बनाम्

1. मुरारीलाल पुत्र कन्हैयालाल जाति ब्राहाम्ण निवासी मांचल तहसील बहरोड।
1/1 विनोद पुत्र स्व. मुरारीलाल जाति ब्राहाम्ण निवासी मांचल तहसील बहरोड़।
1/2 रमेश पुत्र स्व. मुरारीलाल जाति ब्राहाम्ण निवासी मांचल तहसील बहरोड।
1/3 मुकेश पुत्र स्व. मुरारीलाल जाति ब्राहाम्ण निवासी मांचल तहसील बहरोड़।
1/4 सुनील पुत्र स्व. मुरारीलाल जाति ब्राहाम्ण निवासी मांचल तहसील बहरोड़।
1/5 मन्जु पुत्री स्व. मुरारीलाल हाल पत्नी मनोज जाति ब्राहाम्ण हाल ससुराल भीमसिहपुरा तहसील नीमराना।
1/6 बिमला पुत्री स्व. मुरारीलाल हाल पत्नी गजानन्द जाति ब्राहाम्ण निवासी महतावास तहसील नीमराना।
1/7 सन्तोष पुत्री स्व. मुरारीलाल हाल पत्नी मामचन्द जाति ब्राहाम्ण निवासी महतावास तहसील नीमराना।
1/8 दिनेश पुत्र स्व. अशोक पौत्र मुरारीलाल जाति ब्राहाम्ण निवासी मांचल तहसील बहरोड।
1/9 जितेन्द्र पुत्र स्व. अशोक पौत्र मुरारीलाल जाति ब्राहाम्ण निवासी मांचल तहसील बहरोड।
1/10सीमा पुत्री स्व. अशोक पौत्र मुरारीलाल जाति ब्राहाम्ण निवासी मांचल तहसील बहरोड।
2. रामावतार पुत्र सुण्डाराम जाति गुर्जर निवासी निम्भोर तहसील बहरोड़।
3 मुनीम पुत्र सुण्डाराम जाति गुर्जर निवासी निम्भोर तहसील बहरोड़।
4. विक्रम पुत्र रामावतार जाति अहीर निवासी वार्ड नं0 04 बहरोड, तहसील बहरोड़।
5. लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार बहरोड़ जिला कोटपूतली–बहरोड।
.............................प्रतिवादीगण

दावा– इस्तकरारहक व हुक्म इम्तनाई दवामी

उपस्थित :–

1. मोहनलाल गुप्ता अधिवक्ता वादी

–: निर्णय :–

आज यह पत्रावली हमारे समक्ष वास्ते निर्णय हेतु पेश की गई । वादी वकील उपस्थित है। हमने पत्रावली का अध्ययन किया। वादी द्वारा वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि आराजी खसरा नम्बर हाल 247 रकबा 0.1498 है0 वाके ग्राम कांकरदोपा तहसील बहरोड जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान में स्थित है। जिसमें प्रतिवादी सं. 01 लगा. 03 के नाम दर्ज हक व हिस्से को पत्र के आगामी सभी पदों में विवादित आराजी से सम्बोधित किया जा रहा है। आराजी खसरा नम्बर हाल 247 रकबा 0.1498 है0 वाके ग्राम कांकरदोपा तहसीलबहरोड जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान में स्थित है। उक्त आराजी का पूर्व में रकबा 0.24है0 था, जिसमें से जो प्रतिवादी सं. 01 मुरारीलाल ने अपना 135/2400

सहायक कलेक्टर
बहरोड़ (कोटपूतली–बहरोड़)

भाग प्रतिवादी सं. 04 विकम सिंह को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 20.07.2011 को मौके पर कब्जा देकर बेचान किया तथा प्रतिवादी सं. 02 ने 71/2400 भाग प्रतिवादी सं. 04 विकमसिंह को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 08.09.2011 को मौके पर कब्जा देकर बेचान किया। जो दस्तावेज सलग्न है। आराजी खसरा नम्बर हाल 247 रकबा 0.24 है0 वाके ग्राम कांकरदोपा तहसील बहरोड जिला कोटपूतली–बहरोड राजस्थान में से सडक नेशनल हाईवें 08 के विस्तार में सिक्स लेन में उक्त आराजी में से 902 वर्ग मीटर जमीन चली गयी जिसका अलग से तितमबा कट गया जिससे शेष रकबा 1498 वर्गमीटर बच गया जो हाल ख.न. 247 रकबा 0.1498 है0 का अलग से राजस्व रिकार्ड में अकंन हो गया। जो नकल जमाबन्दी संलग्न है। विवादित आराजी मे से 902 वर्ग मीटर जमीन नैशनल हाईवे नं. 08 के सिक्स लेन विस्तार में अवाप्त होने के पश्चात प्रतिवादी नं. 01 का 9/160 भाग व प्रतिवादी नं0 02 का 71/4800 भाग व प्रतिवादी नं. 03 का 71/4800 भाग रह गया। जो उक्त हक व हिस्सा प्रतिवादी नं. 01 लगायत 03 ने प्रतिवादी नं. 04 विक्रमसिंह को बेचान किया हुआ है तथा प्रतिवादी सं0 04 ने उक्त हक व हिस्सा वादी को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 10.12.2014 को पुस्तक सं0 01 जिल्द नं. 487 में पृष्ठ सं0 7 क्रम संख्या 2014004099 पर पंजीबद्व किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक सं0 01 जिल्द संख्या 1292 के पृष्ठ संख्या 37 से 43 पर चस्पा किया गया। जो दस्तावेज संलग्न है। वादी प्रतिवादी सं0 01 लगा0 03 के नाम दर्ज व हिस्से पर वक्त बयनामा दिनांक 10–12–2014 से काबिज चला आ रहा है। जिसमें प्रतिवादी सं0 01 लगा0 04 का लैस मात्र भी वास्ता नहीं है। लेकिन रिकार्ड पूर्ववत चला जा रहा है। मन वादी ने विवादित आराजी को खरीद करने के पश्चात बयनामा की छाया प्रति पटवारी हल्का को दी जिस पर पटवारी हल्का ने कहा कि बयनामा व कब्जा के आधार पर इन्तकाल दर्ज हो जायेगा आप निश्चिन्त रहे। जिस पर मन वादी पटवारी हल्का पर विश्वास करके बिना किसी रोक टोक के काबिज चला जा रहा, जिससे मन वादी को राजस्व रिकार्ड को देखने व नकले आदि लेने की कोई आवश्यकता नही हुयी, जिससे मन वादी को इस गलत इन्द्राज की जानकारी एवं ज्ञान नही हो सका। अब दिनांक 20.4.2023 को मन वादी विवादित आराजी पर के.सी.सी. फाईल बनवाने पटवारी हल्का के पास गया तो पटवारी हल्का ने रिकार्ड दिखाकर बताया कि जमीन में वादी का नाम नहीं है। जिस पर मन वादी ने राजस्व रिकार्ड को देखा तो मन वादी का नाम नही मिला तथा रिकार्ड पूर्ववत चला आ रहा कि जानकारी होने पर मन वादी ने पटवारी हल्का को मुताबिक कब्जा व बयनामा के इन्तकाल दर्ज करने का निवेदन किया जिस पर पटवारी हल्का ने बताया कि खरीदशुदा भूमि तहसीलदार साहब से आदेश लाकर देने पर ही नाम होगी। जिस पर मन वादी ने दिनांक 26.4.2023 को तहसीलदार साहब के समक्ष सभी दस्तावेज पेश कर इन्तकाल दर्ज करने का निवेदन किया। जिस पर तहसीलदार साहब ने रिकार्ड देखकर बताया कि जमीन आपने जिससे खरीद की उसी के नाम नही है इन्तकाल दर्ज नही होगा और कहा कि सक्षम न्यायालय में कानूनी कार्यवाही कर जमीन को अपने नाम करवाये। जिस पर मन वादी ने दिनांक 1.5.2023 को प्रतिवादी सं. 01 लगायत 04 को जमीन मन वादी के नाम करवाने के लिए कहा तो प्रतिवादी नं. 01 लगायत 4 ने कहा की उन्होने जमीन का बेचान कर दिया उसके पास कोर्ट कचहरी में चक्कर लगाने का समय नही है। वादी स्वयं कार्यवाही कर जमीन को अपने नाम करवाये। जिससे जानकारी एवं ज्ञान होने से दावा बिना किसी देरी के पेश किया जा रहा है। विवादित आराजी प्रतिवादी सं. 01 लगायत 03 ने प्रतिवादी सं. 04 को बेचान की तथा प्रतिवादी सं. 4 ने जमीन का बेचान जरिये रजिस्र्ड बयनामा के मौके पर कब्जा देकर मन वादी को किया जो मुताबिक कब्जा व बयनामा के प्रतिवादी सं. 01 लगायत 03 का नाम कलमजन किया जाकर मन वादी को खातेदार काश्तकार घोषित किया जाये तथा इसी प्रकार से राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे तथा प्रतिवादीगण

सहायक कलेक्टर
बहरोड़ (कोटपूतली-बहरोड़)

को पाबन्द किया जाये की इस गलत इन्द्राज की आड में जमीन का बेचान नहीं करें ना ही वादी को बेदखल करे ना ही करवाये। अन्य सह खातेदारों के विरूद्व कोई रिलिफ नहीं चाही है। इसलिये अन्य सह खातेदारों का समय व धन बरबाद होने से बचाने की सूरत मे पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया है। यदि न्यायालय श्रीमान् अन्य सह खातेदारो को आवश्यक पक्षकार समझने की सूरत में वादी पक्षकार बनाने के लिए तैयार है। अतः श्रीमान से प्रार्थना है कि वादी का वाद पत्र स्वीकार किया जाकर निम्न दादरसी बहक वादी विंरूद्ध प्रतिवादीगण इस अमर की सादीर अता से फरमाया जाने की कृपया करे। डिक्री इस्तकरारहक बहक वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण इस अमर की सादीर अता से फरमाया जावे विवादित आराजी खं0 नं0 247 रकबा 0.1498 हेक्टेयर वाके ग्राम कांकर दोपा तहसील बहरोड में प्रतिवादी सं0 01 ने 20.7.2011 को व प्रतिवादी सं. 2,3 ने अपना हिस्सा 8.9.2011 को प्रतिवादी सं. 4 को मौके का कब्जा देकर जरिये रजिस्टर्ड बयनामा के बेचान किया जिस सूरत में मुताबिक बयनामा व कब्जा के प्रतिवादी सं. 01 का नाम 9/160 भाग से व प्रतिवादी सं. 02 का नाम 71/4800 भाग से व प्रतिवादी संख्या 3 का नाम 71/4800 भाग से कलमजन किया जाकर कुल हिस्सा का वादी को खातेदार घोषित किया जावे तथा इसी प्रकार से राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे। डिक्री हुक्म इम्तनाई दवामी बहक वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण इस अमर की सादीर अता फरमायी जावे कि प्रतिवादीगण इस गलत इन्द्राज की आड में वादी को ख. नं. 247 रकबा 0.1498 वाके ग्राम कांकर दोपा तह बहरोड से बेदखल नही करे ना ही वादी के कब्जा में बाधा कारित करे ना हीं इस गलत इन्द्राज की आड में बेचान व मुन्तकिल करे ना ही करवाये। मौके एवं रिकार्ड की यथावत स्थिति बनायी रखे।

वाद पत्र को दर्ज रजिस्टर कर प्रतिवादीगणों को जरिये सम्मन तलब किया गया। जिसमें प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 4 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे, जिससे इनके विरूद्व न्यायालय द्वारा एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

वादी द्वारा अपने वाद पत्र के समर्थन में नकल जमाबन्दी संवत 2074–2077 प्रदर्श–1, असल बयनामा प्रदर्श–2, ब्लू प्रिन्ट नक्शा प्रदर्श–3, असल बयनामा प्रदर्श–04, ब्लू प्रिन्ट नक्शा प्रदर्श–05, असल बयनामा प्रदर्श–6, ब्लू प्रिन्ट नक्शा प्रदर्श–7, नोटिस 80 सीपीसी प्रदर्श–8, गवाह वादी स्वयं अजय कुमार शपथ पत्र पेश किया है।

हमारे द्वारा वकील वादी की बहस सुनी तथा पत्रावली का अध्ययन किया गया। वादी द्वारा यह वाद पत्र विवादित आराजी के खसरा नम्बर 247 रकबा 0.1498 हैक्टैयर वाके ग्राम कांकर दोपा की जमाबन्दी संवत 2074–2077 में से प्रतिवादी संख्या 01 मुरारीलाल पुत्र कन्हैयालाल जाति ब्राहम्ण का हिस्सा 9/160, प्रतिवादी संख्या 02 रामावतार पुत्र सुण्डाराम जाति गुर्जर का हिस्सा 71/4800 एंव प्रतिवादी संख्या 03 मुनीम पुत्र सुण्डाराम जाति गुर्जर हिस्सा 71/4800 को कलमजन कर स्वयं के नाम खातेदारी प्राप्त करने व नामान्तरण खुलवाने हेतु पेश किया गया है। पूर्व में विवादित आराजी को जरिये विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 03 द्वारा प्रतिवादी सं0 01 व 02 से खरीद किया जाकर जरिये विक्रय पत्र दिनांक 10.04.2014 द्वारा आराजी खसरा नम्बर 247 रकबा 0.1498 है0 में से एक आवासीय प्रयोजनार्थ भूंखड कुल क्षेत्रफल 1377.90 वर्गफुट अर्थात 153.10 वर्गगज भूमि वादी को बेचान की गई थी। राजस्थान लैण्ड रिकॉर्ड रूल्स 1957 नियम 137 के अनुसार, "पटवारी द्वारा कोई ऐसा नामांतकरण दर्ज नहीं किया जाना चाहिये और न ही भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा उसे प्रमाणित किया जाना चाहिये जिससे राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955, अधिकतम सीमा जोत अधिनियम, 1973 एवं राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 या किसी

सहायक कलेक्टर
बहरोड़ (कोटपूतली-बहरोड़)

अन्य अधिनियम, अध्यादेश अथवा नियमों के उपबन्धों का उल्लंघन होता हो। भू–अभिलेख निरीक्षक का यह कर्तव्य होगा कि वह अधिनियमों, अध्यादेशों या नियमों के किन्हीं उल्लंघनों को उपदर्शित कर दें और यदि ऐसा उल्लंघन पाया जाये तो उसे उसके रद्दकरण की सिफारिश करनी चाहिए। नामांतरण अनुप्रमाणन प्राधिकारी का भी यह कर्तव्य होगा कि वह ऐसे नामान्तरणों को जो प्रवृत्त विधि के उल्लंघन में हो रदद् कर दे"। चूँकि वाद ग्रस्त आराजी का खातेदारो द्वारा बिना संपरिर्वतन कराये ही भूखंडों के रूप में बेचान किया गया है, जो कि भू राजस्व राजस्थान अधिनियम 1956 की धारा 90A के तहत प्रतिबंधित है। जिस सूरत में वादी का वाद पत्र खारिज होने योग्य पाया जाता है।

–: आदेश :–

अतः वादी का वाद पत्र विवादित बावत आराजी खसरा नम्बर 247 रकबा 0.1498 हैक्टैयर वाके ग्राम कांकर दोपा खारिज किया जाता है। इसी कदर पर्चा डिक्री जारी हो।

आज दिनांक 15.04.2026 को यह निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जगदीश प्रसाद)RAS
सहायक कलक्टर
बहरोड़ (कोटपूतली–बहरोड़)