न्यायालय सहायक कलक्टर(एस.डी.ओ.)सिणधरी

पीठासीन अधिकारी–श्री सर्वेश्वर निम्बार्क आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या :– 72/2022

वादी	बनाम	प्रतिवादीगण
झुम्बाराम पुत्र सालुराम जाति जाट निवासी धन्ने की वाणी तहसील सिणधरी जिला बालोतरा (राज.)		1. रामाराम पुत्र खीमाराम 2 गोमाराम पुत्र शेराराम 3 रूपाराम पुत्र बागाराम 4 केहराराम पुत्र बागाराम 5 श्रीमती नथूदेवी पत्नी बागाराम 6. बलवन्ताराम पुत्र लिखमाराम 7 पेमाराम पुत्र लिखमाराम 8. श्रीमती जसी देवी पत्नी लिखमाराम 9 वागाराम पुत्र जोगाराम 10. श्रीमनी चैनी देवी पत्नी जोगाराम जाति जाट निवासी धन्ने की ढाणी तहसील सिणधरी 11 जिला कलक्टर, बाडमेर 12. तहसीलदार सिणधरी 13.मुख्य अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग, बाड़मेर 14 सहायक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग बायतु 15. प्रिन्सिपल रा.उ.मा.वि. धन्ने की ढाणी 16. गुमनाराम पुत्र झुम्बाराम जाति जाट निवासीवान धन्ने की ढाणी तहसील सिणधरी जिला बालोतरा (राज) 17. मागाराम पुत्र दीपाराम जाधार निवासी धन्ने की ढाणी तहसील सिणधरी

राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88,90,92 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

सहायक कलक्टर
SDO सिणधरी

उपस्थित– श्री भंवरलाल चौधरी वकील वादी।
श्री विष्णु चौधरी वकील प्रतिवादी सं. 1 से 8 तक
पैरोकार सरकार उप.। शेष एकतरफा।

निर्णय

दिनांक– 08.04.2026

संक्षेप में वाद के तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम धन्ने की ढाणी तहसील सिणधरी की खसरा संख्या 275/189 रकबा 152 बीघा 16 बिस्वा भूमि वादी के पिता सालू एवं खेमाराम पुत्र नानगाराम की बहिस्सा बराबर संयुक्त खातेदारी की थी, जिसके निष्कानिष्क हिस्से पर काबिज होकर दोनो काश्त करते आ रहे थे। खातेदार मुतायकी धनाराम के वंशज थे। सन 1962 में उक्त भूमि में से दो बीघा भूमि गौरमेन्टिकिन स्कूल में तथा उससे पहले 11.19 बीघा भूमि बाड़मेर से जालोर ग्रेवल सड़क में चली गई थी, किन्तु उक्त भूमि का न तो राजस्व रिकार्ड में उस समय अमलदरामद हुआ था और न नक्शे में तरमीम हुई थी। इस बीच खेमाराम ने अविभक्त 152.16 बीघा भूमि में से अपना 1/2 हिस्सा बताकर रकबा 76.08 बीघा भूमि का प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के पूर्व पुरुष, खीमाराम, रोडाराम पि0 तिलाराम को बेचान कर दिया। निष्पादित बेचानपत्र में हिस्से के बेचान के बजाय भूमि विशेष का बेचान करना दरसाया है और बेचानपत्र में 74.00 बीघा भूमि बेचान करने का उल्लेख किया है। कानूनन संयुक्त खातेदारी भूमि के सहखातेदार द्वारा अंशतः या पूर्णतः अपने हिस्से में से बेचान किये जाने पर नामान्तरण में पटवारी द्वारा "के साथ या के स्थान पर, जैसी भी स्थिति हो, संयुक्त खातेदारी में अंकन करेगा, न कि पृथक खसरा नम्बर अंकित करेगा। किन्तु प्रस्तुत प्रकरण में सहखातेदार खेमाराम द्वारा बेचानपत्र में बेचानसुदा भूमि के पडोस दरसाते हुए पृथक भूमि का हवाला देते हुए बेचानपत्र निष्पादित करवाया है और हल्का पटवारी ने नामान्तरणकरण दायर करने के दौरान बेचानसुदा भूमि का पृथक से खसरा कायम कर प्रस्तावित किया है। जबकि इस प्रकार किया गया बैचान एवं राजस्व रिकार्ड में किया गया अमलदरामद प्रारम्भतः शून्य एवं निष्प्रभावी है। क्योंकि किसी सक्षम न्यायालय से विभाजन करवाये बिना संयुक्त खातेदारी में बेचान के आधार पर भूमि को पृथक नही किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त स्कूल में गई 2.00 बीघा एवं सड़क में गई 11.19 बीघा, जो संयुक्त खातेदारी भूमि में से कम की जानी अपेक्षित थी, केवल वादी के हिस्से में से भूमि कम की गई है। इस प्रकार न केवल वादी के हिस्से में से भूमि कम की गई, बल्कि इसके एवज में उसे कोई मुआवजा भी नहीं दिया गया और न भूमि को नियमानुसार अवाप्त ही किया गया, इसके अतिरिक्त बेचान केवल 74.00 बीघा का करने के बावजूद हल्का पटवारी द्वारा नामान्तकरण 76.08 बीघा का दायर किया गया है। अतः खेमाराम पुत्र नानगाराम ने साईडे दरसाते हुए पृथक

सहायक कलक्टर
SDO सिणधरी

रूप से किये गये बेचान एवं उसके आधार पर हल्का पटवारी द्वारा मनमर्जी से बेचानसुदा भूमि का पृथक से किये गये इन्द्राज एवं तदनुसार राजस्व रिकार्ड व लट्ठा नक्शा में किये गये इन्द्राजात को शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित करवाने, प्रतिवादी संख्या 1 से 8 की खातेदारी में दर्ज खसरा संख्या 499/299 रकबा 76.08 बीघा में से स्कूल एवं सड़क में गयी भूमि के एवज में 7.00 बीघा, जिस पर आज भी वादी का ही कब्जा है, अपनी खातेदारी में घोषित करवाने हेतु यह वाद प्रस्तुत किया है।

वाद दर्ज रजिस्टर किया जाकर जरिये सम्मन प्रतिवादीगण की तलबी की गई। प्रतिवादी संख्या 11 से 15 की और से सरकार पैरोकार उपस्थित हुए। प्रतिवादी संख्या 9,10,16 व 17 के बावजूद सम्मन तामील के अनुपस्थित रहने पर उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। प्रतिवादी संख्या 1 से 8 की और से उपस्थित वकील श्री विष्णु चौधरी ने इस आशय का जवाब प्रस्तुत किया कि यह सही है कि ग्राम धन्ने की ढाणी की खसरा संख्या 276/189 रकबा 152.16 बीघा भूमि सालूराम एवं खेमाराम के नाम वक्त बंदोबस्त बहिस्सा बराबर खातेदारी में दर्ज हुई थी। किन्तु सालूराम के वादी के अतिरिक्त एक और पुत्र –प्रतिवादी संख्या 9 से 10 का पित्ता–पति जोगाराम भी था, जिसका नाम वंशवृक्ष में वादी ने दर्ज नहीं किया है। बेचानकर्ता खेमाराम ने वादी के पूर्व पुरुष सालुराम पुत्र करनाराम से सहमति लेकर एवं मौखिक बटवारा कर अपने समग्र 1/2 हिस्से का खीमाराम, शेराराम पिसरान तिलाराम को बेचान करवाया था और राजस्व रिकार्ड में पृथक से अमलदरामद करवाकर लट्ठा नक्शा में बंटवारे के आधार पर तरमीम करवाई थी। बेचान दिनांक 07.10.1963 को हुआ था, सड़क सन् 1976 में बनी थी। वादी ने प्रतिवादी राख्या 1 से 8 द्वारा नेखमबंदी आवेदन करने पर भी आपत्ति नहीं की थी। वक्त बेचान से ही क्रेता पक्ष का समग्र खसरा संख्या 499/299 की भूमि पर कब्जा काश्त चला आ रहा है। वक्त बेचान से वादी ने समर्पण एवं बेचान के जरिये अपने हिस्से की भूमि में फेरबदल करवाये हैं। इससे स्पष्ट है कि उसकी पूर्ण जानकारी में वादग्रस्त भूमि पृथक हुई थी। इसके अतिरिक्त दस्तावेजात को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय के पास न होकर सिविल न्यायालय में निहित होता है। इस प्रकार वादी का वाद गलत तथ्यों पर आधारित एवं क्षेत्राधिकार विहीन होने से मय खर्चा खारिज किया जाये।

वादी के वाद एवं प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के जवाब के आधार पर निम्नानुसार तनकियात कायम की गई।

विवाद बिन्दू – 01

आया ग्राम धन्ने की ढाणी के खेत खसरा संख्या 275/189 रकबा 152–16 बीघा स्व. धन्नाराम के समय की पुश्तैनी संयुक्त खातेदारी की भूमि में 1/2 हिस्सा सालुराम पुत्र करनाराम व 1/2 हिस्सा खेमाराम पुत्र नानगाराम के संयुक्त खातेदारी का होने से पट्टा लगान जारी किया गया। **जिम्मे–वादी**

सहायक कलक्टर
SDO सिणधरी

विवाद बिन्दू –02

आया वादग्रस्त भूमि में बेचानकर्ता द्वारा खरीददार खीमा, शेरा पुत्र तिला को अपने हिस्से से अधिक व हिस्सा विशेष बताकर बेचान किया गया, जो प्रथमतः ही शून्य व प्रभावहीन होने से इस बेचान को शून्य व प्रभावहीन घोषित किया जाये। **जिम्मे–वादी**

विवाद बिन्दू –03

आया बाड़मेर से जालोर जाने वाली सड़क पेटे इस खसरा की 11.19 बीघा भूमि व राजकीय माध्यमिक विद्यालय की 2 बीघा भूमि खेमाराम पुत्र नानगाराम के द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के पूर्वजो को बेचान करने से पूर्व ही निर्माण हो गया था। **जिम्मे–वादी**

विवाद बिन्दू – 04

आया बिना विधिसम्मत आदेश के बेचान के आधार पर किया गया बंटवारा प्रारम्भतः शून्य व निष्प्रभावी है। **जिम्मे–वादी**

विवाद बिन्दू –05

आया ग्राम धन्ने की ढाणी के खेत खसरा संख्या 276/189 रकबा 152.16 बीघा में से 13.19 बीघा सड़क व स्कूल की कम करने पर शेष 138.17 बीघा पर आज भी मौके पर वादी व प्रतिवादी संख्या 01 से 08 बहिस्सा बराबर आधी–आधी जमीन पर काबिज है विधि सम्मत बंटवाड़ा नहीं होने से आज भी संयुक्त खातेदारी की जमीन है राजस्व विभाग द्वारा क्षेत्राधिकार विहीन बंटवाड़ा किया गया, जो कानूनन विधि विरुद्ध एवं अन्याय की श्रेणी में आता है। **–जिम्मे–वादी**

विवाद बिन्दू संख्या–06

आया ग्राम धन्ने की ढाणी के खेत खसरा संख्या 276/189 रकबा 152.16 बीघा में से 13:19 बीघा भूमि कम करने पर शेष 138.17 बीघा में वादी का 1/2 हिस्सा खातेदारी का घोषित किया जावे। **–जिम्मे–वादी**

विवाद बिन्दू संख्या–07

आया बाड़मेर से जालोर सड़क पेटे 11.19 बीघा व स्कूल पेटे 2 बीघा भूमि राज्य सरकार द्वारा अधिग्रहण की है यह खातेदारों की बिना सहमति, बिना समर्पण किये अवाप्त, बिना मुआवजा, दिये ली है जिसका खातेदारों को इसका मुआवजा दिलवाया जावे। **–जिम्मे वादी**

विवाद बिन्दू संख्या – 08

आया ग्राम धन्ने की ढाणी के खेत खसरा संख्या 276/189 रकबा 152.16 बीघा का खेमा पुत्र नानगा का सेटलमेन्ट से पूर्व ही बंटवाड़ा हो गया था तथा अपनी अलगसुदा जमीन का बेचान खीमा, शेरा पुत्र तिला को किया गया। **–जिम्मे प्रतिवादी संख्या 1 से 8**

सहायक कलक्टर
SDO सिणधरी

विवाद बिन्दू संख्या –09

आया वादी के पूर्वजों द्वारा अपने हिस्से की भूमि में से कुछ भूमि राज्य सरकार के पक्ष में समर्पित की गई, जिस पर तत्समय राजकीय उच्च माध्यमिक विधालय धन्ने की ढाणी का निर्माण करवाया तथा राज. सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा वर्ष 1969 में सड़क निकालने हेतु उनकी भूमि अवाप्त की। जिससे वादी के पूर्वजो द्वारा सहमति प्रदान करते हुए अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा प्राप्त किया। **–जिम्मे प्रतिवादी संख्या 1 से 8**

विवाद बिन्दू संख्या –10

आया खेमाराम पुत्र नानगाराम द्वारा प्रतिवादी सख्या 01 से 08 के पूर्वजो खीमा, शेरा पि. तिला को किये गये बेचान पर किसी प्रकार की त्रुटि या गड़बडी हुई है, तो वादी सिविल न्यायालय में ही निरस्त करवाने का अधिकारी है न कि राजस्वं न्यायालय में। **–जिम्मे प्रतिवादी सख्या 1 से 8**

विवाद बिन्दू संख्या –11

आया वादी द्वारा वाद व समस्त कार्यवाही के करीबन 65 वर्ष बाद वाद प्रस्तुत किया गया है जो म्याद बाहर होने से खारिज योग्य है।**–जिम्मे प्रतिवादी संख्या 1 से 8**

विवाद बिन्दू संख्या – 12

अन्य सहायता।

वादी साक्ष्य में झुम्बाराम PW1, लाभुराम PW2 एवं पूनमाराम PW3 को परीक्षित करवाया गया एवं दस्तावेजी साक्ष्य में खेमाराम द्वारा बेचान किये गये खेत की नकल EX–1, खतौनी बन्दोबस्त खसरा संख्या 276/189 रकबा 152.16 बीधा EX–2, म्यूटेशन, जो खेमा व शेरा पिसरान तिला के नाम मरा गया EX–3, खसरा नम्बर 276/189 की संवत् 2012–15 तक की जमाबंदी EX–4, सड़क के नाम भरा गया नामांतकरण EX–5, स्कूल के नाम भरा गया नामान्तकरण EX–6, स्कूल स्थापना का प्रमाण पत्र EX–7, नेखमबंदी के आदेश की पालना में तैयार मौका रिपोर्ट दिनाक 24.05.2022 में दिनांक 08.02.2023 व नक्शा मौका EX–8 एवं वर्तमान जमाबंदिया EX–9 से EX–15 प्रस्तुत किये। जबकि वकील प्रतिवादी संख्या 1 से 8 ने केहराराम DW–1 व रामाराम DW–2 को परीक्षित करवाया।

बहस सुनी गयी।

वादी वकील की बहस है कि संयुक्त खातेदारी की भूमि में से एक सहखातेदार द्वारा बेचानसुदा भूमि की दिशाएँ निर्धारित करते हुए स्थान विशेष का बेचान किया गया और हल्का पटवारी ने नामान्तकरण दायर करने के दौरान पृथक भूमि प्रस्तावित कर दी और सरपंच ने बिना कानूनी प्रावधानों पर विचार किये यथाप्रस्तावित नामान्तकरण पारित कर दिया। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड में न केवल पृथक खाता सृजित हुआ, बल्कि नक्शा लट्ठा में पृथक तरमीम भी कर दी गई। बैचान से लेकर अमलदरामद तक की समस्त प्रक्रिया शून्य एवं निष्प्रभावी होने से वादी तदनुसार घोषित करवाने का अधिकारी है।

सहायक कलक्टर
SDO सिणधरी

इसके अतिरिक्त उक्त बेचान से पूर्व संयुक्त खसरे में से 11.19 बीघा भूमि सड़क में तथा 2.00 बीघा भूमि स्कूल में चली गयी थी, किन्तु राजस्व रिकार्ड में तत्समय उक्त दोनों प्रक्रियाओं का अमलदरामद नहीं होने से खसरे की समग्र भूमि में अपना 1/2 हिस्सा दर्ज होने के आधार पर 76.08 बीघा का खेमाराम ने बेचान कर दिया, जबकि उसे मात्र 69.08 बीघा का ही बेचान करने का अधिकार था। इसके अतिरिक्त हल्का पटवारी ने बेचान पत्र में 74.00 बीघा के बेचान का हवाला होते हुए 76.08 बीघा का क्रेता के नाम नामान्तकरण दायर किया। बाद में सड़क एवं स्कूल में गयी समग्र भूमि 13.19 बीघा को वादी के हिस्से में से कम कर दिया गया। अतः वादी, प्रतिवादी संख्या 1 से 8 की खातेदारी में दर्ज 76.08 बीघा भूमि में से 7.00 बीघा भूमि, जिस पर वादी का लगातार कब्जा चला आ रहा है, अपनी खातेदारी में घोषित करवाने का अधिकारी है। यद्यपि मुतवफी सालुराम के दो पुत्र वादी झुबाराम तथा प्रतिवादी संख्या 9 व 10 के पिता–पति जोगाराम थे, किन्तु जोगाराम का हिस्सा उसे अन्य खसरो में विभाजन के जरिये दिया जा चुका है। अतः वादी उक्त 7.00 बीघा भूमि अपनी आवगी खातेदारी में दर्ज करवाने का अधिकारी है। प्रतिवादी संख्या 1 से 8 द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की नेखमबंदी के दौरान करवाई गई पैमाईश से उक्त भूमि पर वादी के कब्जे एवं पक्की रहवासी ढाणी तथा खेत की रखवाली हेतु छिंणो एवं तारबंदी व जाली की हुई होने की पुष्टि हुई हैं, जो यह दरसाता है कि पुरानी पक्की ढाणी एवं खेत की रखवाली हेतु की हुई बाड क्रेता खीमा, शेरा द्वारा खेमाराम पुत्र नानगाराम से खरीद से पहले की है। अतः ग्राम धन्ने की ढाणी के खसरा संख्या 499/299 रकबा 76.08 बीघा भूमि में से 7.00 बीघा भूमि, वादी की आवगी खातेदारी में घोषित की जाये।

इसके विपरीत वकील प्रतिवादी संख्या 1 से 8 ने जवाब में अकित तथ्यों को अपनी बहस में दोहराते हुए निवेदन किया कि वादी के पिता सालूराम के दो पुत्र होने के बावजूद वादी ने वंशवृक्ष में प्रतिवादी संख्या 9 व 10 के पिता–पति जोगाराम का नाम अंकित नहीं कर तथ्यों को छिपाया है। खेमाराम ने वादी की पिता की सहमति से वादग्रस्त भूमि के 1/2 हिस्से का प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के पूर्व पुरुषों को बेचान किया है, और वक्त बेचान से क्रेतागण ही अपनी कयशुदा समग्र भूमि पर काबिज होकर काश्त करते आ रहे है। स्कूल एवं सड़क में वादी के पिता की इच्छानुसार उनके खसरे में से 13:19 बीघा भूमि कटी थी। वादी ने प्रमाणित दस्तावेजात को निरस्त करवाने की इस्तदुआ चाही है। जबकि दस्तावेजो को निरस्त करने का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय के पास नहीं होकर सिविल न्यायालय के पास होता है। इस प्रकार वादी का वाद क्षेत्राधिकार विहीन, तथ्यहीन एवं 65 वर्षों के अक्षम्य विलम्ब से प्रस्तुत किया गया होने से काबिल खारिज है, जो मय खर्चा खारिज किया जावे।

हमने दोनों पक्षों की बहस पर मनन, पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्यों का अवलोकन तथा तथ्यों का विधि के परिप्रेक्ष्य में तनकीवार विवेचन किया।

सहायक कलक्टर
SDO सिणधरी

तनकी संख्या 2– बेचान पत्र शून्य एवं निष्प्रभावी घोषित करवाने, **तनकी संख्या 4** – ऐसे बेचान के आधार पर किए गए बंटवारे को शून्य व निष्प्रभावी घोषित करवाने तथा **तनकी संख्या 5**– बंटवारे की क्षेत्राधिकार विहीनता की वादी की इस्तदुआ से सम्बद्ध है, उक्त तनकीयात को सिद्ध करने का जिम्मा वादी पर है और उक्त तनकीयात कानूनी होने से उनका विवेचन प्रथमतः किया जाना आवश्यक है। यह कानून का विधिमान्य सिद्धांत है कि सयुक्त खातेदारी की भूमि मे से किसी एक खातेदार द्वारा अपना समग्र हिस्सा बेचान कर लिया जाता है, तो उस स्थिति में क्रेता की राजस्व रिकार्ड में प्रविष्टि सहखात्तेदार के रूप में दर्ज होगी और खसरा अविभक्त रहेगा। किन्तु इस प्रकरण में खेमाराम ने प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के पूर्व पुरुषों को बेचान करने के दौरान बेचानसुदा भूमि के पड़ोस दर्शाते हुए भूमि विशेष का उल्लेख किया है। सहखातेदारी में किया गया ऐसा बेचान तथा बेचान के आधार पर राजस्व रिकार्ड व नक्शे में किये गए परिवर्तन भी विधिक रूप से शून्य व निष्प्रभावी होते है। जहां तक विभाजन की अधिकारिता का प्रश्न है, समस्त खातेदारों की सहमति होने की स्थिति में तहसीलदार द्वारा तथा किसी एक भी खातेदार की असहमति होने पर सहायक कलेक्टर को बाद सुनवाई भूमि का विभाजन स्वीकृत करने का अधिकार होता है। पटवारी व सरपंच द्वारा स्वीकृत किया गया विभाजन क्षेत्राधिकार विहीनता के आधार पर शून्य व निष्प्रभावी होता है। लिहाजा रानकी संख्या 2,4 व 5 वादी के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 10 –सुनवाई के क्षेत्राधिकार से तथा **तनकी संख्या 11**– म्याद से सम्बद्ध है, जिन्हें सिद्ध करने का जिम्मा प्रतिवादी सख्या 1 से 8 पर है। किसी भी वाद की विचारणीयता के क्षेत्राधिकार का निर्धारण उसके "पिथ एवं सिक्वेश" पर आधारित होता है। प्रस्तुत प्रकरण में वादी ने बेचानपत्र एवं नामान्तरण प्रक्रिया तथा उनके आधार पर राजस्व रिकार्ड एवं लट्ठा नक्शा में किए गए परिवर्तनों को शून्य व निष्प्रभावी घोषित करने की इस्तदुआ चाही है और किसी दस्तावेज को शून्य व निष्प्रभावी घोषित करने का क्षेत्राधिकार निस्संदेह राजस्व न्यायालय में निहित होता है, न कि सिविल न्यायालय में। जहां तक म्याद का प्रश्न है, ऐसा कोई दस्तावेज जो विधिक रूप से प्रारम्भतः शून्य व निष्प्रभावी हो, उसे चुनौती देने के लिए म्याद की कोई सीमा नहीं है। प्रस्तुत प्रकरण में खेमाराम ने भूमि सहखातेदारी में होने के बावजूद बेचानपत्र में बेचानसुदा भूमि को पृथक दरसाया है और हल्का पटवारी ने बेचान के आधार पर नामान्तरणकरण दायर करने के दौरान खसरे को दो भागों में विभक्त किया है, जबकी उसे ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं था। लिहाजा तनकी संख्या 10 व 11 प्रतिवादी सख्या 1 से 8 के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 1 –वादी के वादग्रस्त भूमि में 1/2 हिस्सा अपनी तथा 1/2 हिस्सा खेमाराम की खातेदारी में दर्ज होने की दलील से सम्बद्ध है, जिसे सिद्ध करने का जिम्मा वादी पर है। राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से यह भलीभांति स्पष्ट है कि उक्त

सहायक कलक्टर
SDO सिणधरी

भूमि वादी एवं खेमाराम की बहिस्सा बराबर खातेदारी की थी। अतः तनकी संख्या 1 वादी के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 3 –खेमाराम द्वारा बेचान करने से पूर्व सड़क एवं स्कूल का निर्माण होने की वादी की दलील से सम्बद्ध है, जिसे सिद्ध करने का जिम्मा वादी पर है। बेचान दस्तावेज के अवलोकन से स्पष्ट है कि खेमाराम द्वारा खीमा, शेरा पि तिला को दिनांक 07.10.1963 को बेचान किया गया था और प्रिंसीपल, राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय धन्ने की ढाणी द्वारा जारी प्रमाण पत्र के अनुसार विद्यालय की स्थापना सन् 1962 को अर्थात बेचान से पहले हो चुकी थी। विद्यालय की भूमि सड़क से लगती हुई होने से स्पष्ट है कि सड़क का निर्माण विद्यालय के निर्माण से भी पहले हो चुका था। लिहाजा यह तनकी भी वादी के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 6 –वादग्रस्त भूमि 138.17 बीघा में वादी की 1/2 हिस्से की अधिकारिता से सम्बद्ध है, जिसे सिद्ध करने का जिम्मा वादी पर है। चूंकि विद्यालय एवं सड़क में गई कुल 13.19 बीघा भूमि, उक्त दोनों निर्माणों के संयुक्त खातेदारी में से होने के कारण वादी प्रतिवादी संख्या 1 से 8 की दर्ज खातेदारी में से 7.00 बीघा भूमि अपनी खातेदारी में दर्ज करवाने का अधिकारी है। लिहाजा यह तनकी भी वादी के पक्ष में निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 7 –वादी की मुआवजे की मांग से सम्बद्ध है, जिसे सिद्ध करने का जिम्मा वादी पर है एवं **तनकी संख्या 9** –वादी को अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त हो जाने की दलील से सम्बद्ध है जिसे सिद्ध करने का जिम्मा प्रतिवादी सख्या 1 से 8 पर है। जहां तक मुआवजे का प्रश्न है, सड़क व स्कूल का निर्माण हुए करीब 65 साल से अधिक अवधि व्यतीत हो चुकी है और इस बीच तत्समय के खातेदार परिवर्तित हो चुके हैं। समय पर आपत्ति प्रस्तुत नहीं करने पर यह निर्धारित हो जाता था कि खातेदारान ने स्वेच्छा से बिना प्रतिफल की प्राप्ति की इच्छा के भूमि जनहितार्थ राजकीय कार्य हेतु दी है। 65 वर्ष की अवधि के पश्चात मुआवजे की मांग करना व्यावहारिक प्रतीत नहीं होता है। जहां तक प्रतिवादी संख्या 1 से 8 की वादी को मुआवजा प्राप्त होने की दलील का प्रश्न है प्रतिवादी संख्या 1 से 8 ने ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे उसके इस दावे की पुष्टि होती हो। लिहाजा तनकी संख्या 7 वादी के विरुद्ध तथा तनकी संख्या 9 प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

तनकी संख्या 8 – वादग्रस्त भूमि का सेटलमेंट से पूर्व बटवाड़ा होने तथा खेमाराम द्वारा पृथकसुदा भूमि का बेचान करने की प्रतिवादी संख्या 1 से 8 की दलील से सम्बद्ध है। राजस्व रिकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि वक्त बेचान वादग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारी की थी और खेमाराम ने अपने हिस्से का बेचान प्रतिवादी सख्या 1 से 8 के पूर्व पुरुषों को किया था। इस प्रकार राजस्व रिकार्ड के अनुसार उनका दावा असत्य पाया गया। लिहाजा तनकी संख्या 8 प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के विरुद्ध निर्णीत की जाती है।

सहायक कलक्टर
SDO सिणधरी

उपर्युक्त विवेचन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि वक्त बंदोबस्त से सालू एव खेमा की बहिस्सा बराबर खातेदारी की थी। खेमा को अपने 1/2 हिस्से का बेचान करने का अधिकार था और उसने अपने बेचानपत्र में भूमि के सेढे दरसाते हुए पृथक भूमि का उल्लेख किया और हल्का पटवारी ने बेचान को आधार बनाकर बेचानसुदा खसरे की भूमि को पृथक प्रस्तावित कर दिया। पटवारी को खातेदारान की सहमति होने पर भी विभाजन करने का अधिकार नहीं था। अतः यद्यपि बेचानपत्र व उसके आधार पर राजस्व रिकार्ड में किए गए परिवर्तन विधिक रूप से शून्य व निष्प्रभावी है, तथापि राजस्व रिकार्ड में बाद में विभाजन, समर्पण एवं बेचानों के जरिये इतने परिवर्तन हो चूके है कि व्यावहारिक रूप से वादग्रस्त खसरे की बंदोबस्त समय की मूल स्थिति लाना संभव नहीं है और वादी द्वारा चाहा गया अनुतोष प्रतिवादी संख्या 1 से 8 की क्रयसुदा भूमि में से 7.00 बीघा भूमि का खातेदार घोषित किये जाने से उसे प्राप्त हो जाएगा। ऐसी सूरत में ग्राम धन्ने की ढाणी के खसरा संख्या 499/299 में वादी का 70/764 हिस्सा घोषित किए जाने में कोई आपत्ति प्रतीत नहीं होती है।

लिहाजा वादी का वाद स्वीकार किया जाकर ग्राम धन्ने की ढाणी तहसील सिणधरी की खसरा संख्या 499/299 रकबा 76.08 बीघा या 12.3615 हैक्टेयर में वादी को प्रतिवादी संख्या 1 से 8 के साथ सहखातेदार करार देते हुए 347/6876–347/6876 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 3 से 8 प्रत्येक की, 347/2292 हिस्सा प्रतिवादी सख्या 2 की, 347/764 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 की तथा 70/764 हिस्सा वादी की खातेदारी में घोषित किया जाता है। तहसीलदार सिणधरी को इसी अनुसार राजस्व रिकोर्ड में अमलदरामद सुनिश्चित करने के आदेश दिये जाते है। तदनुसार डिक्री पर्चा जारी हो।

(सर्वेश्वर निम्बार्क)
सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)सिणधरी

निर्णय आज दिनांक 08.04.2026 को लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)सिणधरी