

न्यायालय सहायक कलक्टर (एस.डी.ओ.)सिणधरी

पीठासीन अधिकारी— श्री जगदीशसिंह आशिया,आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या :- 106 / 2025

प्रार्थीगण

बनाम

विप्रार्थीगण

1. देवाराम पुत्र नेनाराम 2. मूलाराम पुत्र गुलाराम जातियान जाट निवासी सरेली की ढाणी, डण्डाली तहसील सिणधरी जिला बाड़मेर	1. प्रभूराम पुत्र वीरमाराम 2. सोनाराम पुत्र वीरमाराम जाति जाट निवासी सरेली की ढाणी, डण्डाली तहसील सिणधरी हाल कपूरडी तहसील कल्याणपुर जिला बालोतरा 3. तहसीलदार सिणधरी
--	---

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति—

1. श्री पाबूराम बेनीवाल, अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से उपस्थित।
2. श्री दलपतसिंह अधिवक्ता विप्रार्थी सं. 1 व 2 की ओर से उपस्थित।
3. विप्रार्थी सं. 3 के पैरोकार सरकार उप०।

निर्णय

दिनांक— 17.09.2025

संक्षेप में आवेदन के सुसंगत तथ्य इस प्रकार हैं, कि प्रार्थीगण ने एक राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 88, 188,209 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का पेश किया है जिसमें वर्णित तथ्यों के आधार पर प्रार्थी को सफलता मिलने की पूर्ण सम्भावना है। कि प्रार्थीगण व विप्रार्थीगण के पैतृक व पुश्तैनी खातेदारी की भूमि मौजा सरेली की ढाणी पटवार क्षेत्र डण्डाली तहसील सिणधरी जिला बालोतरा में खसरा नम्बर 422 रकबा 1.6665 हेक्टर, खसरा नम्बर 423 रकबा 3.8185 हेक्टर, खसरा नम्बर 424 रकबा 2.8720 हेक्टर, खसरा नम्बर 430 रकबा 1.4967 हेक्टर कुल रकबा 9.8537 हेक्टर की आई हुई है। जिस भूमि में प्रार्थीगण 1/2 हिस्सा तथा विप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 का 1/2 हिस्सा है। कि वादग्रस्त भूमि पर वक्त सेन्टलमेंट के समय प्रार्थी संख्या 1 के पिता नैना व प्रार्थी संख्या 2 का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा पर व 1/2 हिस्सा पर सोना, प्रभू पिसरान वीरमा का कब्जा काश्त था तथा इसी अनुसार वादग्रस्त भूमि का वक्त सेन्टलमेंट के पर्चा लगान का खर्चा वहन किया गया था तथा उपरोक्त हिस्से अनुसार ही पैमाईश करवायी गई थी तथा सेन्टलमेंट अधिकारियों को उपरोक्त हिस्से अनुसार ही पर्चा लगान भरने हेतु कहा गया था। जिस पर सेन्टलमेंट अधिकारियों ने इसी अनुसार पर्चा लगान जारी किया गया था जो पर्चा लगान सही जारी किया गया था तथा इसी अनुसार पक्षकारान का मौके पर कब्जा काश्त था तथा निर्बाध रूप से काश्त करते रहे तथा पर्चा लगान में कोई हिस्से दर्ज नहीं किये गये थे। कि प्रार्थीगण का मौके पर 1/2 हिस्सा पर वक्त सेन्टलमेंट से निर्बाध रूप से काश्त करते रहे तथा निर्बाध रूप से काबिज

होकर काशत करते रहे, इस प्रकार वादग्रस्त भूमि में प्रार्थीगण का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा, विप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा पैतृक खातेदारी अधिकारों व कब्जा काशत है तथा इसी अनुसार राजस्व रेकॉर्ड में अमल दरामद किया जाना न्यायोचित है। कि वर्तमान में राजस्व रेकॉर्ड का कम्प्यूटरीकरण होने पर प्रार्थीगण व विप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 के मध्य हिस्सों का अंकन गलत रूप से प्रार्थीगण संख्या 1 का 1/6 हिस्सा, प्रार्थी संख्या 2 का 1/6 हिस्सा व विप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 का 1/3-1/3 हिस्सा दर्ज किया गया है जो सरासर गलत दर्ज किये गये हैं जबकि वास्तव में वादग्रस्त भूमि में प्रार्थीगण का 1/2 हिस्सा अर्थात् प्रत्येक का 1/4-1/4 हिस्सा खातेदारी का है तथा विप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा अर्थात् प्रत्येक का 1/4-1/4 हिस्सा खातेदारी का है परन्तु वर्तमान में इस वर्ष बरसात होने पर विप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 द्वारा प्रार्थीगण के कब्जे काशत में हस्तक्षेप किया जाने लगा तथा प्रार्थीगण को जबरन बेदखल करने की धमकियां दी गई जिस पर प्रार्थीगण ने राजस्व रेकॉर्ड लेकर पता करवाया तो प्रार्थीगण को सर्वप्रथम राजस्व रेकॉर्ड में गलत हिस्से दर्ज करवाने की जानकारी हुई जिस पर प्रार्थीगण को यह वाद पेश करने की आवश्यकता हुई। कि वर्तमान में भूमि की कीमतों में बढ़ोतरी होने के कारण तथा विप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 के नाम गलत हिस्से राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज होने से विप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 द्वारा वादग्रस्त भूमि को खुर्द बुर्द करने की गरज से अजनबी व्यक्तियों को बेचान कर सकते हैं। अतः वादग्रस्त भूमि मौजा सरैली की ढाणी पटवार क्षेत्र उण्डाली तहसील सिणधरी जिला बालोतरा में खसरा नम्बर 422 रकबा 1,6665 हेक्टर, खसरा नम्बर 423 रकबा 3.8185 हेक्टर, खसरा नम्बर 424 रकबा 2.8720 हेक्टर, खसरा नम्बर 430 रकबा 1.4967 हेक्टर कुल रकबा 9.8537 हेक्टर में प्रार्थीगण का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा अर्थात् प्रार्थीगण संख्या 1 का 1/4 हिस्सा, वादी संख्या 2 का 1/4 हिस्सा तथा विप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 का संयुक्त रूप से 1/2 हिस्सा घोषित किया जाकर इसी अनुसार राजस्व रेकॉर्ड में अमल दरामद किया जाकर स्थायी निशेधाज्ञा बहक प्रार्थीगण विरुद्ध विप्रार्थीगण इस आशय की जारी की जावें कि विप्रार्थीगण प्रार्थीगण के कब्जे काशत की भूमि में कोई हस्तक्षेप, परिवर्तन एवं बाधा न तो स्वयं कारित करें व न ही अन्य से कारित करावें तथा न ही किसी प्रकार का निर्माण कार्य करावें।

इसके विपरीत विप्रार्थीगण की बहस है कि न्यायालय में पक्षकार को स्वच्छ हाथों (Clene Hand) से आना चाहिए यह न्याय का प्राकृतिक सिद्धांत है वादीगण स्वच्छ हाथों (Clene Hand) से न्यायालय में नहीं आये हैं ना ही पूर्ण तथ्यों को अपने वाद में अंकित ही किया है तथा वादीगण/प्रार्थीगण द्वारा कई आवश्यक तथ्यों को छुपाकर वाद माननीय न्यायालय में पेश किया है। जहां वादीगण/प्रार्थीगण का कथन है कि वक्त सेटलमेंट से इनके पूर्वजो का नाम दर्ज हुआ था जो गलत तथ्य अंकित किया वादीगण के पूर्वजो का नाम वक्त सेटलमेंट से राजस्व रेकॉर्ड में नहीं था। कि वादीगण का नाम सेटलमेंट से 25 वर्ष बाद किसी प्रकार से जोड़ा गया इसका कथन वाद पत्र में कही अंकित नहीं किया गया। कि प्रतिवादीगण ने वादग्रस्त भूमि का बेचान ऐवज प्रतिफल क्रेता भीखाराम को करने से भूमि का स्वामित्व व आधिपत्य क्रेता में निहित हो गये हैं। कि सदभावी क्रेता के अधिकारों की रक्षा करना न्याय की मंशा रही है इसलिए म्यूटेशन क्रेता भीखाराम के नाम से दर्ज किया जाना न्यायोचित है। कि उक्त म्यूटेशन भरे जाने से वाद की प्रकृति पर कोई प्रभाव नहीं पड़ने वाला है क्योंकि वादी का समस्त अनुतोष प्रतिवादी के विरुद्ध है जबकि क्रेता भीखाराम शाखा (Branch) के रूप से जुड़ा है, जिससे वाद की प्रकृति पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा तथा न्यायालय द्वारा आरोपित शर्तों की पालना की जायेगी। इस प्रकार विप्रार्थी संख्या 01 व 02 के स्वामित्व एवं आधिपत्य की पैतृक व पुश्तैनी भूमि अपने परिवार के सभी सदस्यों की सहमति से क्रेता भीखाराम को मौजा सरैली की ढाणी, तहसील सिणधरी जिला बालोतरा के खसरा संख्या 422 रकबा 1.6665 हेक्टर,

खसरा नम्बर 423 रकबा 3.8185 हेक्टेयर खसरा नम्बर 424 रकबा 8185 हेक्टेयर व खसरा नम्बर 430 रकबा 1.4967 हेक्टेयर कुल रकबा 9.8537 की भूमि में से 3.2845 की भूमि दिनांक 19.06.2025 को विप्रार्थी संख्या 01 ने बेचान की तथा उक्त भूमि की रजिस्ट्री उप पंजीयक सिणधरी में क्रेता भीखाराम के नाम से करवाई गई, जिसके Fee Receipt No - 202502881001704 और Documents No-202501081001633 पर उप पंजीयक कार्यालय सिणधरी में पंजीबद्ध है। अतः क्रेता भीखाराम के नाम से म्युटेशन भरने के आदेश पारित करावें।

हमने उभयपक्ष की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड का गम्भीरता पूर्वक अध्ययन किया। जिसमें पाया कि पत्रावली के संलग्न विवादित भूमि की जमाबंदी रेकॉर्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि पक्षकारान की खातेदारी की सामलाती कब्जे काशत की भूमि है तथा विवाद का मुख्य कारण खातेदारी की घोषणा करवाने में त्रुटिपूर्ण हिस्सा-कस्सी के निर्धारण की होने से उसका निपटारा मूल वाद में जरिये साक्ष्य/सबूत के आधार पर विधिवत सुनवाई के किया जाना है। जहां प्रार्थीगण एवं विप्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार है तथा संलग्न दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन में प्रथम दृष्टया सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में बनता है। परन्तु जहां सामलाती खेत में किये गये बैचान के आधार पर दायर ना.क.सं. एक फिस्कल कार्यवाही है, जिससे कि किसी के हकों का निर्धारण नहीं हो पाता है, परन्तु यदि पारित ना.क.स. के आधार पर राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज प्रविष्टि के आधार पर आगे से आगे वादग्रस्त भूमि का बैचान अथवा खुर्द-बुर्द किया जाता हो तो अवश्य ही पक्षकारान के मध्य विवाद बढ़ने से इन्कार भी नहीं किया जा सकता है व वाद को निस्तारण किये जाने में भी कानूनी पेचीदिगीया बढेगी। ऐसी स्थिति में विप्रार्थीगण की ओर से अप्रार्थी भीखाराम के पक्ष में किये गये बैचान के आधार पर राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज किये जाने वाली विचाराधीन प्रक्रिया कार्यवाही को इस स्थिति तक रोकते हुए अमलदारामद की छूट दी जा सकती है कि वादग्रस्त भूमि में विचाराधीन इन्द्राज प्रक्रिया की प्रस्तावित कार्यवाही को पूर्ण करते ही जरिये स्थगन आदेश पाबन्द किया जाना न्यायसंगत प्रतीत होता है।

लिहाजा प्रार्थीगण का आवेदन एवं विप्रार्थी पक्ष की दलील स्वीकार की जाकर विप्रार्थी संख्या 01 से 02 द्वारा अप्रार्थी भीखाराम के पक्ष में किये गये बैचान दस्तावेज की प्रक्रियाधीन कार्यवाही के इन्द्राज की पालना में तहसीलदार सिणधरी राजस्व रेकॉर्ड में अमलदारामद किया जाना सुनिश्चित करे। बाद राजस्व अभिलेख में अमलदारामद मूलवाद के ताफैसला निस्तारण तक विप्रार्थीगण (विप्रार्थी सं. 1 व 2 के साथ-साथ क्रेता अप्रार्थी भीखाराम) को जरिये स्थगन आदेश से पाबंद किया जाता है कि वे मौजा सरेली की ढाणी पटवार क्षेत्र डण्डाली तहसील सिणधरी की 402, 420, 426, 427, 429, 524, 532, 534, 536 रकबा क्रमशः 4.8216, 3.0499, 1.9982, 0.8575, 2.6293, 20.5891, 9.4734, 1.5533, 8. 4217 हेक्टेयर कुल रकबा 53.3940 हेक्टेयर भूमि में प्रार्थीगण की कब्जा काशत की भूमि में किसी प्रकार की दखलदांजी, कब्जा इत्यादि नहीं कर राजस्व रेकॉर्ड एवं उसके मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

(जगदीशसिंह आशिया)
उपखण्ड अधिकारी एवं
सहायक कलक्टर सिणधरी

निर्णय आज दिनांक 17.09.2025 को लिखा जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी एवं
सहायक कलक्टर सिणधरी