न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट–ट्रेक) नवलगढ़ जिला झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी : दमयंती कंवर

(आर.ए.एस.)

मुकदमा नम्बर 08 / 2023 दायर दिनांक–12.01.2023

सुनिता देवी पत्नी श्री गजानन्द जाति मेघवाल निवासी लोहरडा तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू राजस्थान।

–वादिया

– बनाम –

लैण्ड होल्डर जरिये तहसीलदार तहसील नवलगढ़ जिला झुन्झुनू राजस्थान।

–प्रतिवादी

वकील वादी : – श्री अशोक कुमार जांगीड़
वकील प्रति. : – एकपक्षीय

दावा : घोषणार्थ, रिकार्ड दुरूस्ती

–:: निर्णय ::–

दिनांक– 30–06–2023

वाद–पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि :– वाके ग्राम लोहार्गल की सरहद में 41 रकबा 0.37 हैक्टर, खसरा नम्बर 648 / 46 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 हैक्टर स्थित है। उक्त भूमि में राजेन्द्र कुमार पुत्र जमनलाल, बबीता देवी, सज्जना देवी पुत्रिया जमनलाल जाति मेघवंशी निवासी लोहरडा का हिस्सा 1/4 दर्ज राजस्व रिकार्ड रहा है। उक्त 1/4 हिस्से के खातेदार काश्तकार के रूप में समस्त हक अधिकार प्राप्त रहे है तथा काबिज रहे है।

वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 41 रकबा 0.37 हैक्टर तथा खसर नम्बर 648 / 46 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 02 कुल रकबा 0.38 हैक्टर में 1/4 हिस्सा राजेन्द्र कुमार पुत्र जमनलाल, बबीता देवी सज्जना देवी पुत्रिया जमनलाल का दर्ज राजस्व रिकार्ड था, उक्त अपने सम्पूर्ण 1/4 हिस्सा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र राजेन्द्र, बबीता व सजना ने दिनांक 28.04.2022 को वादिया सुनिता देवी पत्नी गजानन्द मेघवाल को विक्रय कर उप–पंजीयक कार्यालय नवलगढ के यहां तस्दीक व तकमील करवा दिया। बाद क्रय वादिया बाकायदा मौके पर भौतिक रूप से अपनी क्रय शुदा भूमि पर काबिज काश्त हो गई। इस तरह वादिनी वादग्रस्त भूमि के 1/4 हिस्से की खातेदार काश्तकार है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अनुसार खातेदार द्वारा अपने खातेदारी अधिकारों को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के ट्रांसफर करने का पूर्ण हक अधिकार रखता है और इन्ही अधिकारों का प्रयोग करते हुये पूर्व खातेदार राजेन्द्र बबीता, सज्जना ने वादिनी को नियमानुसार प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाया है, विक्रय पत्र बनने के पश्चात नियमानुसार वादिनी द्वारा पटवारी हल्का लोहार्गल को विक्रय पत्र की प्रति उपलब्ध कराने पर नामान्तकरण संख्या 351 दिनांक 11.10.2022 को नामान्तकरण खोला, जिस पर पटवारी हल्का ने यह अंकन किया कि वादग्रस्त भूमि के कुछ हिस्से पर आबादी काबिज होने पर व विक्रय भूमि 0.11 हैक्टर से कम होने पर नामान्तकरण काबिल खारीज होने योग्य है, जिस पर गिरदावर हल्का ने भी 0.11 हैक्टर भूमि से कम होने का अंकन कर नामान्तकरण खारीज होने योग्य लिखा और दिनांक 21.10.2022 को नामान्तकरण [illegible] कानूनन खातेदार के पास जितना हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज है व उक्त सम्पूर्ण [illegible] ट्रांसफर कर देता है और उसके नाम से इस खसरा नम्बर में कोई [illegible] नाम जरिये नामान्तकरण दर्ज किया जाना आवश्यक है, [illegible] विशेष कानून का उल्लेख नही किया गया है, जिससे यह साबित हो कि कोई [illegible] भूमि कृषि से कृषि के रूप में [illegible] होने पर रकबा 0.11 हैक्टर से कम हो तो भी नामान्तकरण नि[illegible] किया जा सकता है।

यहां यह विशेष उल्लेखनीय है कि जब खातेदार के पास सम्पूर्ण रकबा ही 0.11 हैक्टर से कम दर्ज है तो वह 0.11 हैक्टर से अधिक भूमि का विक्रय पत्र नही बनवा सकता है, पटवारी ने जानबूझकर विधि विरूद्ध नामान्तकरण पर रिपोर्ट की तथा जांच के नाम पर गिरदावर हल्का ने भी 0.11

Signature Not Verified
Digitally signed by Damyanti Kanwar
Date: 2023.08.15 09:10:42 IST
Reason: SelfAttested

ए. सी. ई. एम. (फा. ट्रे.)
नवलगढ

हैक्टर भूमि से कम भूमि होने का हवाला दिया गया है, जो अपने क्षैत्राधिकार से बाहर जाकर लिखा है। इसलिए वादिनी ने विक्रय पत्र दिनांक 28.04.2022 के माध्यम से जो जमीन खरीदी है उसका राजस्व रिकार्ड वादिनी के नाम दर्ज करना चाहिये था जो नही किया गया है। ऐसी हालत में वादग्रस्त भूमि में वादिनी द्वारा दिनांक 28.04.2022 को क्रय किया गया 1/4 हिस्सा की खातेदार काश्तकार घोषित किया जाना आवश्यक व न्यायोचित है तथा शेष खातेदारों की खातेदारी यथावत जमाबन्दी अनुसार रखा जाना आवश्यक व न्यायोचित है।

वादग्रस्त भूमि में केवल वादिया द्वारा क्रयशुदा हिस्सा 1/4 का ही विवाद है, शेष हिस्सा व खातेदारों की खातेदारी से संबंधित कोई विवाद नही है तथा क्रयशुदा भूमि का नामान्तकरण नियमानुसार दर्ज किया जाना चाहिए था जो प्रतिवादी लैण्ड होल्डर का दायित्व था परन्तु राजस्व कर्मचारियों की हठधर्मिता के कारण नामान्तकरण जानबूझकर खारीज किया गया, जिसका कि उन्हे कोई कानूनी हक अधिकार नही था, वादिनी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है, क्योकि वादिनी ने वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि से कृषि भूमि के रूप में क्रय की है, न्याय का यह सिद्धांत है कि कृषि से कृषि में खरीदे गये विक्रय–पत्र से खातेदार को वही हक अधिकार प्राप्त होते है जो पूर्व खातेदार को थे, इसलिये वादिनी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है। शेष खातेदारों व उनके हक हिस्से बाबत कोई विवाद नही रहने से उन्हे वाद में पक्षकार नही बनाया गया है। और न ही वाद में उनके खिलाफ कोई सहायता चाही गई है।

वाद वादी बहक खिलाफ प्रतिवादी ने जब प्रतिवादी के मातहत कर्मचारियों ने गलत रूप से नामान्तकरण को खारीज की नकले दिनांक 05.01.2023 को प्राप्त करने के रोज बमुकाम लोहार्गल पैदा हुआ। वैसे कानूनन इस तरह के वाद को पेश करने के लिए कोई मियाद निश्चित नही है, कभी भी वाद प्रस्तुत किया जा सकता है, इस तरे के वाद के लिये वादाधिकार हरवक्त हरपल पैदा होते है। वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि भूमि ही राजस्व रिकार्ड में दर्ज है तथा कृषि भूमि का ही वादिनी ने विक्रय पत्र बनवाया है, जो न्यायालय के क्षैत्राधिकार में पडने वाले ग्राम लोहार्गल में स्थित होने से न्यायालय को उक्त वाद सुनने का पूर्ण क्षैत्राधिकार है।

वादिया द्वारा वाद–पत्र में अनुतोष के चाहा है कि वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 41 रकबा 0.37 हैक्टर, खसरा नम्बर 648/46 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 हैक्टर वाके ग्राम लोहार्गल में वादिनी को हिस्सा 1/4 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जावे तथा क्रेता राजेन्द्र कुमार पुत्र जमनलाल, बबीता देवी, सज्जना देवी पुत्रीयां जमनलाल का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जाकर उनके स्थान पर वादिनी का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया जाकर राजस्व रिकार्ड दुरूस्त करने का आदेश तहसीलदार नवलगढ को दिया जावे तथा शेष खातेदारों की खातेदारी हक हिस्सा जमाबन्दी अनुसार यथावत रखी जावे। अन्य सिद्धि जो चाही जाने से रह गई हो, वादिनी के हक में पड़ती हो, वह भी दिलवाई जावे।

वाद–पत्र प्रस्तुत होने पर बाद अवलोकन दर्ज रजिस्टर किया गया तथा तलबी प्रतिवादी की जारी की गई। प्रतिवादी की ओर से राजपैरोकार द्वारा उपस्थित होकर लिखित कथन किया गया कि वाद वादिया स्वीकार किये जाने से किसी भी प्रकार से राजहित प्रभावति नही है। अत वाद वादिया स्वीकार किया जाता है तो किसी प्रकार की कोई आपति नही है।

शहादत वादी में वादिया स्वयं सुनिता देवी उपस्थित हो अपने मुख्य परीक्षण के शपथ पत्र पेश किये तथा अपने वाद पत्र के समर्थन में दस्तावेजात विक्रय पत्र दिनांकित 28.04.2022 प्रदर्श–1, नामान्तकरण प्रदर्श–2, नकल जमाबन्दी खसरा नम्बर 41, 648/46 प्रदर्श–3 प्रदर्शित करवाये गये।

प्रतिवादी की ओर से वाद वादिया राजहित प्रभावित नही होने वाद वादिया स्वीकार किये जाने की स्वीकृति प्रदान करने पर शहादत प्रतिवादी की आवश्यक नही रहती है।

बहस सुनी गई। दौराने बहस वकील वादिया ने वाद पत्र में वर्णित तथ्यो की पुनरावृति की गई। बहस का मनन किया गया तथा पत्रावली एवं उपलब्ध [illegible] का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। वाके ग्राम लोहार्गल की सरहद में 41 रकबा 0.37 हैक्टर, खसरा नम्बर 648/46 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 हैक्टर स्थित भूमि में राजेन्द्र कुमार पुत्र जमनलाल, बबीता देवी, सज्जना देवी पुत्रिया जमनलाल जाति मेघवंशी निवासी लोहार्गल का हिस्सा 1/4 दर्ज राजस्व रिकार्ड रहा है। विवादग्रस्त भूमि 1/4 हिस्से के खातेदार काश्तकार के रूप में समस्त हक अधिकार प्राप्त रहे है। वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 41 रकबा 0.37 हैक्टर तथा खसरा नम्बर 648/46 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 02 कुल रकबा 0.38 हैक्टर में 1/4 हिस्सा राजेन्द्र कुमार पुत्र जमनलाल, बबीता देवी सज्जना देवी पुत्रिया जमनलाल का दर्ज राजस्व रिकार्ड था, विवादग्रस्त भूमि में अपने सम्पूर्ण 1/4

Signature Not Verified
Digitally signed by Damyanti Kanwar
Date: 2023.08.15 09:10:42 IST
Reason: SelfAttested

ए.सी.ई.एम.(फा.टे.)
नवलगढ

हिस्सा को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र राजेन्द्र, बबीता व सजना ने दिनांक 28.04.2022 को वादिया सुनिता देवी पत्नी गजानन्द मेघवाल को विक्रय कर उप–पंजीयक कार्यालय नवलगढ के यहां तस्दीक व तकमील करवा दिया जो कि उपलब्ध दस्तावेज प्रदर्श–1 से प्रमाणित है। विवादित भूमि के सम्पूर्ण भूमि को क्रय कर वादिया मौके पर भौतिक रूप से काबिज काश्त है। इस प्रकार वादिनी वादग्रस्त भूमि के 1/4 हिस्से की खातेदार काश्तकार है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम अनुसार खातेदार द्वारा अपने खातेदारी अधिकारों को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के ट्रांसफर करने का पूर्ण हक अधिकार रखता है और इन्ही अधिकारों का प्रयोग करते हुये पूर्व खातेदार राजेन्द्र बबीता, सज्जना ने वादिनी को नियमानुसार प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाया है, विक्रय पत्र बनने के पश्चात नियमानुसार वादिनी द्वारा पटवारी हल्का लोहार्गल को विक्रय पत्र की प्रति उपलब्ध कराने पर नामान्तकरण संख्या 351 दिनांक 11.10.2022 को नामान्तकरण खोला, जिस पर पटवारी हल्का ने यह अंकन किया कि वादग्रस्त भूमि के कुछ हिस्से पर आबादी काबिज होने पर व विक्रय भूमि 0.11 हैक्टर से कम होने पर नामान्तकरण काबिल खारीज होने योग्य है, जिस पर गिरदावर हल्का ने भी 0.11 हैक्टर भूमि से कम होने का अंकन कर नामान्तकरण खारीज होने योग्य लिखा और दिनांक 21.10.2022 को नामान्तकरण खारीज कर दिया गया जो कि उपलब्ध दस्तावेजात प्रदर्श–3 से साबित है। जबकि कानूनन खातेदार के पास जितना हिस्सा राजस्व रिकार्ड में दर्ज है व उक्त सम्पूर्ण हिस्से को ट्रांसफर कर देता है और उसके नाम से इस खसरा नम्बर में कोई भूमि शेष नही बचती है तो भी क्रेता खातेदार का नाम जरिये नामान्तकरण दर्ज किया जाना आवश्यक है, नामान्तकरण में लगे नोट में किसी विशेष कानून का उल्लेख नही किया गया है, जिससे यह साबित हो कि कोई भी भूमि कृषि से कृषि के रूप में ट्रांसफर होने पर रकबा 0.11 हैक्टर से कम हो तो भी नामान्तकरण निरस्त किया जा सकता है।

यहां यह उल्लेखनीय है कि जब खातेदार के पास सम्पूर्ण रकबा ही 0.11 हैक्टर से कम दर्ज है तो वह 0.11 हैक्टर से अधिक भूमि का विक्रय पत्र नही बनवा सकता है, पटवारी ने जानबूझकर विधि विरूद्ध नामान्तकरण पर रिपोर्ट की गई है तथा जांच के नाम पर गिरदावर हल्का ने भी 0.11 हैक्टर भूमि से कम भूमि होने का हवाला दिया गया है, जो उचित नही है। इसलिए वादिनी ने विक्रय पत्र दिनांक 28.04.2022 के माध्यम से जो जमीन खरीदी है उसका राजस्व रिकार्ड वादिनी के नाम दर्ज करना चाहिये था जो नही किया गया है। ऐसी हालत में वादग्रस्त भूमि में वादिनी द्वारा दिनांक 28.04.2022 को क्रय किया गया 1/4 हिस्सा की खातेदार काश्तकार घोषित किया जाकर शेष खातेदारों की खातेदारी यथावत जमाबन्दी अनुसार रखा जाना आवश्यक व न्यायोचित है

चूंकि वादग्रस्त भूमि में केवल वादिया द्वारा क्रयशुदा हिस्सा 1/4 का ही विवाद है, शेष हिस्सा व खातेदारों की खातेदारी से संबंधित कोई विवाद नही है तथा क्रयशुदा भूमि का नामान्तकरण नियमानुसार दर्ज किया जाना चाहिए था जो प्रतिवादी लैण्ड होल्डर का दायित्व था परन्तु राजस्व कर्मचारियों की हठधर्मिता के कारण नामान्तकरण जान बूझकर खारीज किया गया, जिसका कि उन्हे कोई कानूनी हक अधिकार नही था, वादिनी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है, क्योकि वादिनी ने वादग्रस्त भूमि कृषि भूमि से कृषि भूमि के रूप में क्रय की है, न्याय का यह सिद्धांत है कि कृषि से कृषि में खरीदे गये विक्रय–पत्र से खातेदार को वही हक अधिकार प्राप्त होते है जो पूर्व खातेदार को थे, इसलिये वादिनी का वाद डिक्री किये जाने योग्य है। फलस्वरूप वाद वादिया स्वीकार किया जाना न्यायोचित है। अतः वाद वादिया स्वीकार किया जाता है।

आदेश

उपरोक्त विवेचना एवं दस्तावेजी साक्ष्य अनुसार वाद वादिया साबित पाये जाने पर स्वीकार किया जाता है कि ग्राम लोहार्गल स्थित भूमि खसरा नम्बर 41 रकबा 0.37 हैक्टर, खसरा नम्बर 648/46 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 हैक्टर में वादिया को हिस्सा 1/4 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता तथा क्रेता राजेन्द्र कुमार पुत्र जमनलाल, बबीता देवी, सज्जना देवी पुत्रीयां जमनलाल का नाम राजस्व रिकार्ड से [illegible] जाता है। शेष खातेदारो की खातेदारी यथावत रखी जाती है। तहसीलदार नवलगढ को आदेश दिया [illegible] है कि मुताबिक घोषित खातेदारी अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करे। खर्चा पक्षकारान [illegible] वहन करेंगे। तदनुसार पर्चा डिक्री जारी हो। निर्णय आज दिनांक 30.06.2023 को खुले न्यायालय [illegible] सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Damyanti Kanwar
Date: 2023.08.15 09:10:42 IST
Reason: SelfAttested

(दमयंती कंवर)
सहायक कलेक्टर (फास्ट–ट्रेक)
नवलगढ़ जिला झुन्झुनू

(ओ 20 रूल्स 6–7 जाप्ता दिवानी)

अज अदालत सहायक कलक्टर (फास्ट–ट्रेक) नवलगढ़
मुकाम बईजलास दमयंती कंवर (आर॰ए॰एस॰) नवलगढ़

दावा बाबत घोषणार्थ,
रिकार्ड दुरूस्ती

मुकदमा सं0:– 08 / 2023 **(सुनिता देवी बनाम तहसीलदार नवलगढ़)**

पर्चा–डिक्री

यह मुकदमा आज वास्ते इफिसला कतई रूबरू **दमयंती कवंर** (आर॰ए॰एस॰), सहायक कलक्टर (फास्ट–ट्रेक) नवलगढ बहाजिरी..वकील वादीगण मिनजानिब मुद्दई रूबरू वकील प्रतिवादीगण मनजानिब मुद्दालय पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिक्री दी जाती है।

निर्णय दिनांक 30.06.2023 निर्णय अनुसार वाद वादी स्वीकार किया जाता है। ग्राम लोहार्गल स्थित भूमि खसरा नम्बर 41 रकबा 0.37 हैक्टर, खसरा नम्बर 648 / 46 रकबा 0.01 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 0.38 हैक्टर में वादिया को हिस्सा 1 / 4 का खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता तथा क्रेता राजेन्द्र कुमार पुत्र जमनलाल, बबीता देवी, सज्जना देवी पुत्रीयां जमनलाल का नाम राजस्व रिकार्ड से हजफ किया जाता है। शेष खातेदारो की खातेदारी यथावत रखी जाती है। तहसीलदार नवलगढ को आदेश दिये जाते है कि मुताबिक घोषित खातेदारी अनुसार राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद करे। खर्चा पक्षकारान अपना वहन करेगे।

बसक्ष्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 30.06.2023 को जारी की गई।

(दमयंती कवंर)
ए॰सी॰ई॰एम॰ (फा॰ट्रे॰) नवलगढ

Signature Not Verified

Digitally signed by Damyanti Kanwar
Date: 2023.08.15 09:10:42 IST
Reason: SelfAttested