न्यायालय उपखण्ड अधिकारी केकडी जिला अजमेर

राजस्व वाद 98/2023 (2023/238)

1. रूपचन्द पुत्र स्व छीतरमल कटारिया
2. सोभागमल पुत्र स्व छीतरमल कटारिया
3. महेन्द्र कटारिया पुत्र स्व क्रान्तिचन्द्र पुत्र स्व छीतरमल कटारिया
4. मनीष कटारिया पुत्र स्व क्रान्तिचन्द्र पुत्र स्व छीतरमल कटारिया
5. हीरालाल कटारिया पुत्र स्व छीतरमल कटारिया

समस्त जाति महाजन निवासीगण केकड़ी जरिये मुख्तयार आम हीरा लाल कटारिया पुत्र स्व श्री छीतरमल कटारिया जाति महाजन निवासी केकड़ी तहसील केकड़ी जिला अजमेर

——प्रार्थीगण

♠ बनाम ♠

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार केकड़ी जिला अजमेर

——— अप्रार्थी

उपस्थितः—

1. श्री शिवप्रसाद पारासर —प्रार्थी अधिवक्ता
2. पैरोकार सरकार जरिये तहसीलदार केकड़ी—अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 136 राज.लेण्ड रेवेन्यू एक्ट

—:: निर्णय ::—

दिनांक 20/06/2023

पत्रावली पेश हुई। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण जरिये मुख्तयार आम हीरालाल कटारिया पुत्र स्व श्री छीतरमल कटारिया जाति महाजन निवासी केकड़ी द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम का पेश कर निवेदन किया है कि प्रार्थीगण की भिन्न—भिन्न विक्रयपत्रो से खरीदशुदा आबादी भूमि खसरा नम्बर पुराने 3195 रकबा 02—11—00 किस्म आबादी के नये खसरा नम्बर 4104 रकबा 0.41 हैक्टर किस्म बारानी उत्तम व खसरा नम्बर पुराने 3196 रकबा 04—08—00 किस्म आबादी के नये खसरा नम्बर 4105 रकबा 0.72 हैक्टर किस्म बारानी उत्तम जो कि वाके कस्बा केकड़ी तहसील केकड़ी में स्थित है। उक्त वर्णित भूमियां पुराने राजस्व रिकॉर्ड में बरवक्त खरीद के आबादी दर्ज थी, जिसकी किस्म भू प्रबन्ध विभाग द्वारा वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में आबादी के बजाय बारानी उत्तम दर्ज कर राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी में नगरपालिका केकड़ी के नाम दर्ज कर दी गई। उक्त खरीदशुदा भूमियों की किस्म आबादी ही थी, लेकिन भूल एवं सहवन से उक्त भूमियों की किस्म वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड में बारानी उत्तम दर्ज कर दी गई है जो कतई गलत है एवं काबिले दुरूस्ती योग्य है। उक्त भूमियों की किस्म परिवर्तन कर देने से प्रार्थीगण को काफी परेशानियों का सामना करना पड रहा है। उक्त भूमियों के भिन्न—भिन्न विक्रयपत्रों, पुराने राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर प्रार्थीगण का स्वामित्व है। अतः उक्त भूमियों का राजस्व रिकॉर्ड में नगरपालिका के नाम यथावत रखते हुए किस्म बारानी उत्तम दुरूस्त कर आबादी दर्ज किये जाने का निवेदन किया गया है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र पर तहसीलदार केकड़ी से रिपोर्ट तलब की गई, जिस पर तहसीलदार केकड़ी द्वारा जवाब सरकार/रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। प्रकरण अन्तर्गत धारा 136 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम का पाया जाने से दर्ज रजिस्टर किया गया। तहसीलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट निम्नानुसार है—

1. कस्बा केकड़ी की वर्तमान जमाबन्दी संवत 2076 के खाता संख्या 3006 के खसरा नम्बर 4104 रकबा 0.41 किस्म बारानी उत्तम, खसरा नम्बर 4105 रकबा 0.72 किस्म बारानी उ. नगरपालिका केकड़ी के नाम दर्ज रिकॉर्ड है।
2. कस्बा केकड़ी की जमाबन्दी संवत 2069—72 के खाता संख्या 1 खसरा नम्बर 4104 रकबा 0.41 किस्म बारानी उत्तम सिवायचक दर्ज होकर नामान्तकरण संख्या 2544 दिनांक 18.11.2012 से जरिये आदेश खसरा नम्बर 4104 रकबा 0.41 हैक्टर नगरपालिका केकड़ी के नाम दर्ज हुआ। खाता संख्या 2663 के खसरा संख्या 4105 रकबा 0.72 हैक्ट किस्म बारानी उत्तम नगरपालिका के नाम दर्ज है।

उपखण्ड अधिकारी केकड़ी (अजमेर)

Scanned with OKEN Scanner

3. मुताबिक मिलान क्षेत्रफल हाल खसरा नम्बर 4104 रकवा 0.41 हैक्टर, के साविक खसरा नम्बर 3195 रकबा 0.41 हैक्ट एवं हाल खसरा नम्बर 4105 रकवा 0.72 हैक्ट के साविक खसरा नम्बर 3196 रकबा 0.72 हैक्टर है।

4. ग्राम केकड़ी की वर्किंग जमाबन्दी संवत 2041 के खाता संख्या 1745 के खसरा संख्या 3196 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा 3.10 बिस्वांसी किस्म आबादी शंकरलाल मजबूर राहिनान् श्रीलाल वल्द कालूराम व भूरालाल मुतबन्ना कल्याणमल कौम ब्राह्मण बोहरा पालीवाल हिस्सा बराबर सा.देह मुर्तहीन दर्ज है।

5. ग्राम केकड़ी की जमाबन्दी संवत 2016–19 के खाता संख्या 501 के खसरा संख्या 3195 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा 1 बिस्वांसी किस्म आबादी शंकरलाल वल्द चतुर्भुज कौम ढोली सा.देह राहिन भूरालाल मुतबन्ना कल्याणमल, श्रीलाल वल्द कालूराम ब्राह्मण बोहरा गोत पालीवाल के नाम दर्ज है।

6. ग्राम केकड़ी की जमाबन्दी संवत 2024 के खाता संख्या 1 के खसरा संख्या 3195 रकवा 2 बीघा 10 बिस्वा 1 बिस्वांसी किस्म आबादी सिवायचक खाते में दर्ज है तथा वर्किंग जमाबन्दी संवत 2041 के खाता संख्या 1 के खसरा संख्या 3195 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा 1 बिस्वांसी किस्म आबादी राजकीय भूमि का खाता निवास स्थान एवं बस्तियां दर्ज रिकॉर्ड है।

7. रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 11.04.1966 द्वारा खसरा संख्या 3193 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वांसी, खसरा संख्या 3195 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा 1 बिस्वांसी, खसरा संख्या 3194 रकबा 1 बिस्वांसी, खसरा संख्या 3196 रकबा 4 बीघा 1 बिस्वा 2 बिस्वांसी में से चार दिवारी तक क्रेता कान्तीचन्द, रूपचन्द, शोभागमल, हीरालाल पिता छीतरमल कौम महाजन निवासी केकड़ी को भूरा वल्द कल्याण, ओमप्रकाश वल्द भूरालाल नाबालिग शुभकरण पुत्र भूरालाल, सुन्दर देवी पत्नि भूरालाल, अयोध्या पत्नि भूरालाल कौम बोहरा पालीवाल ने विक्रय किया है तथा रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 09.09.1971 से खसरा संख्या 3193 रकबा 7 बीघा 4 बिस्वांसी, खसरा संख्या 3195 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा 1 बिस्वांसी, खसरा संख्या 3194 रकवा 1 बिस्वांसी, खसरा संख्या 3196 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा 2 बिस्वांसी में से चार दिवारी तक भगवती पत्नि मोहनलाल, शिवचरण, गोपाल पिता मोहनलाल, नाबालिग सत्यनारायण पिता मोहनलाल जरिये संरक्षक भगवती देवी बोहरा पालीवाल द्वारा छीतरमल पुत्र भूरालाल कान्तिचन्द, रूपचन्द, शोभागमल, हीरालाल पिता छीतरमल कौम महाजन ने क्रय की है। रजिस्टर्ड विक्रयपत्र संलग्न है। शेष कथन प्रार्थी स्वयं सिद्ध करें।

हाल खसरा संख्या 4104, 4105 के मौके पर आबादी बसी हुई है। मुताबिक वर्किंग जमाबन्दी के खसरा संख्या 3195, 3196 किस्म आबादी अनुसार हाल खसरा संख्या 4104, 4105 नगरपालिका के नाम दर्ज होने से हाल खसरा संख्या 4104, 4105 की किस्म बारानी उत्तम के स्थान पर गै.मु. आबादी दुरूस्त किया जाना तहसीलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में उचित बताया जाकर दुरूस्ती किये जाने की अनुशंषा की गई है।

प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा पत्रावली में गवाह श्री हीरालाल पुत्र स्व छीतरमल कटारिया एवं श्री रिखबचन्द पुत्र मांगी लाल जैन के शपथ पत्र पेश किये जाकर लिखित बहस पेश की गई जो निम्नानुसार है–

वादी/प्रार्थी द्वारा बहस में अवगत कराया गया कि रूपचन्द, सोभागमल पिता छीतरमल कटारिया व महेन्द्र कटारिया पुत्र क्रान्तीचन्द पुत्र स्व छीतर कटारिया व मनीष पुत्र क्रान्तीचन्द पुत्र स्व छीतर कटारिया निवासीगण कस्बा केकड़ी तहसील केकड़ी का शपथकर्ता हीरालाल मुख्त्यार आम नियुक्त है तथा निम्न आराजी की समस्त कार्यवाही व वाद प्रस्तुत करने का अधिकार दिया गया है। उक्त मुख्त्यार नामा आम के आधार पर मेने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 136 रा.का.अधिनियम का न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया है जिसके समर्थन में यह लिखित बहस प्रस्तुत की जा रही है। वादीगण की खरीदशुदा कब्जे स्वामित्व की भूमियां जो वाके कस्बा केकड़ी तहसील केकड़ी में स्थित है, भूमियों का विवरण निम्न प्रकार है–

खसरा न0 पुराने	रकबा	खसरा न0 नये	रकबा	किस्म
3193	07–04–00	8935/4103	0.66	आबादी भूमि
3195	02–11–00	4104	0.41	
3196	04–08–00	4105	0.72	आबादी भूमि

उपखण्ड अधिकारी
(अजमेर)

Scanned with OKEN Scanner

उक्त वर्णित भूमियों को वादीगण ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के श्री भूरालाल पुत्र कल्याणमल, औमप्रकाश पुत्र भूरालाल, शुभकरण पुत्र भूरालाल व सुन्दर देवी पत्नि भूरालाल व अयोध्या देवी पत्नि भूरालाल से उनका हिस्सा व भगवती देवी बैवा मोहनलाल, शिवचरण, गोपाललाल, सत्यनारयण पिसरान मोहन लाल से उनका हिस्सा खरीद किया था। इससे पूर्व वर्णित भूमियां वादीगण के रहन भोगलाउ थी। तत्पश्चात जरिये भिन्न-भिन्न रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से खरीद कर एकमात्र स्वामियों के रूप में कब्जा प्राप्त किया था तथा इमरोज खरीद के ही उक्त वर्णित खरीदशुदा भूमियां वादीगण के कब्जे स्वामित्व में चली आ रही थी। वादीगण ने खसरा नम्बर 3193 के पश्चिमी भाग को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के पूर्व में ही विक्रय कर दिया था तथा पूर्वी आधे भाग को घीसालाल पुत्र छगनलाल, देबीलाल पुत्र कन्हैया लाल वगैरह को विक्रय कर दिया तथा घीसालाल वगैरह के हक में क्रयशुदा भूमि/आराजी खसरा नम्बर 3193 के आधे भाग का नामान्तकरण किये जाने हेतु श्रीमान उपखण्ड अधिकारी केकड़ी द्वारा अपने आदेश क्रमांक 65 दिनांक 02.04.2004 को जारी किया गया जिसके आधार पर क्रेतागण के हक में नामान्तकरण कर दिया गया। इस प्रकार खसरा नम्बर 3193 व 3195 के बाबत नामान्तकरण की कार्यवाही कोई शेष नही रही, लेकिन खसरा नम्बर 3196 का नामान्तकरण नही किया गया। खसरा नम्बर 3195 के हाल खसरा नम्बर 4104 व खसरा नम्बर 3196 के हाल खसरा नम्बर 4105 के बाबत वादीगण के नाम नामान्तकरण किया जाना था उस बाबत प्रार्थना पत्र वादीगण द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिस पर खसरा नम्बर 3193 के हाल खसरा नम्बर 4103 को वादीगण ने पूर्व में ही विक्रय कर दिया था, उसके बावजूद भी पुनः खसरा नम्बर 3193 के नवीन नम्बरों का नामान्तकरण करने हेतु सहवन से आदेश जारी कर दिया गया। इस प्रकार खसरा नम्बर 3195 के नवीन खसरा नम्बर 4104 व खसरा नम्बर 3196 के नवीन खसरा नम्बर 4105 जो कि वादीगण की भिन्न-भिन्न पंजीकृत विक्रयपत्रों से खरीदशुदा होकर वादीगण के कब्जे स्वामित्व आधिपत्य उपयोग उपभोग में चली आ रही थी, लेकिन हाल रिकॉर्ड में वर्णित भूमि हाल खसरा नम्बर 4104 व 4105 जो कि वादीगण की खरीदशुदा होते हुए भी राजस्व रिकॉर्ड में विक्रयपत्रों के आधार पर नामान्तकरण दर्ज नही हुआ। वादीगण उपरोक्त वर्णित भूमि के खरीदशुदा मालिक काबिज जायदाद है लेकिन राजस्व अधिकारियों द्वारा उक्त वर्णित भूमि को नगरपालिका के नाम दर्ज कर वर्णित भूमि की किस्म आबादी के बजाय बारानी उत्तम दर्ज कर दी गई। वादवर्णित भूमियां वादीगण के स्वामित्व की है व बरवक्त खरीद के ही वर्णित भूमि कदीम से आबादी दर्ज थी। अतः हाल राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्ती की जाकर पुराने खसरा नम्बर 3195 जिसके हाल खसरा नम्बर 4104 व खसरा नम्बर 3196 के हाल खसरा नम्बर 4105 जो वादीगण की खरीदशुदा भूमियां है का स्वामित्व माना जाकर वादवर्णित भूमि को राजस्व रिकॉर्ड में आबादी दर्ज किया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है। वादीगण की ओर से अपने वाद के समर्थन में दस्तावेज प्रस्तुत कर न्यायालय के समक्ष प्रदर्शित कराये गये है जिनसे प्रमाणित है कि वादीगण ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के श्री भूरा लाल पुत्र श्री कल्याणमल, औमप्रकाश पुत्र भूरा लाल, शुभकरण पुत्र भूरा लाल व सुन्दर देवी पत्नि भूरालाल व अयोध्या देवी पत्नि भूरालाल से उनका हिस्सा व भगवती देवी बैवा मोहनलाल, शिवचरण, गोपाल लाल, सत्यनारायण पिसरान मोहनलाल से उनका हिस्सा खरीद किया था। इस प्रकार वर्णित भूमियों के सम्पूर्ण रकबे को जरिये भिन्न-भिन्न रजिस्टर्ड विक्रयपत्र से खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया था। वादीगण ने खसरा नम्बर 3193 के पश्चिमी भाग को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के विक्रय कर दिया था तथा पूर्वी आधे भाग को घीसालाल पुत्र छगनलाल, देबीलाल पुत्र कन्हैयालाल वगैरह को विक्रय कर दिया तथा घीसालाल वगैरह के हक में क्रयशुदा भूमि खसरा नम्बर 3193 के आधे भाग का नामान्तकरण किये जाने हेतु आदेश क्रमांक 65 दिनांक 02.04.2004 को जारी किया गया जिसके आधार पर क्रेतागण के हक में नामान्तकरण कर दिया गया। इस प्रकार खसरा नम्बर 3193 व 3195 के बाबत नामान्तकरण की कार्यवाही कोई शेष नही रही लेकिन खसरा नम्बर 3196 का नामान्तकरण नही किया गया जो कि कतई राजस्व अधिकारीयों की भूल एवं सहवन से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नही किया जिसे दुरूस्त किया जाना न्यायोचित होगा। वाद के समर्थन में वादीगण द्वारा नियुक्त मुख्त्यार आम हीरालाल कटारिया ने अपने वाद पत्र के समर्थन में शपथपत्र पेश कर अपनी हिसाब से पीडब्ल्यू 1 के रूप में न्यायालय के समक्ष परिक्षित कराये है तथा उक्त गवाह की साक्ष्य भी दस्तावेजी साक्ष्य से प्रमाणित है तथा अखण्डनीय साक्ष्य है। माननीय न्यायालय के समक्ष ऐसा कोई भी दस्तावेज प्रतिवादीगण द्वारा पेश कर प्रदर्शित नही कराये है जिससे यह प्रमाणित होता हो कि उक्त वर्णित भूमि वादीगण की खरीदशुदा नही है अतः वाद पत्र में राजस्व अधिकारियों द्वारा भूल एवं सहवन से पूर्व इन्द्राज को नजर अन्दाज करते हुए राजस्व रिकॉर्ड में गै.मु.आबादी के स्थान पर बारानी उत्तम दर्ज कर दी जो कतई गलत एवं विधि के विरूद्ध है व काबिले दुरूस्त होने योग्य है। राजस्व रिकॉर्ड जो वादीगण ने प्रस्तुत किया है उसमें बरवक्त खरीद के

अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

उक्त वर्णित आराजीयात आबादी दर्ज थी तथा बिना किसी आदेश व दस्तावेजो के उक्त भूमियों को राजस्व अधिकारियों ने गै.मु.आबादी के बजाय बारानी उत्तम दर्ज कर दी जिससे वादीगण को काफी परेशानियों का सामना करना पड रहा है। प्रकरण में जो साक्ष्य व दस्तावेज वादीगण द्वारा प्रस्तुत किये गये है सभी दस्तावेज रजिस्टर्ड व राजस्व रिकॉर्ड से संबंधित है जिस पर कतई सन्सय नही किया जा सकता है तथा प्रमाणित दस्तावेज है एवं इनसे वादपत्र में लिखे कथन पूर्णतया प्रमाणित व सावित है तथा माननीय राजस्व मण्डल द्वारा समय–समय पर पारित निर्णयों में स्पष्ट है कि राजस्व रिकॉर्ड व जमावन्दी के पूर्व इन्द्राजो को बिना दस्तावेजी साक्ष्य के अलावा किसी प्रकार का परिवर्तन नही किया जा सकता है। इस प्रकार माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तो की पालना नही की गई है व साक्ष्य अखण्डनीय रही है उसके बावजूद जमाबन्दी में गलत इन्दाज कर दिया गया है। इसलिए वाद वर्णित भूमियो का वादीगण को स्वामी मानते हुए भूमियों की किस्म बारानी उत्तम के बजाय गै.मु.आवादी दर्ज किये जाने के आदेश प्रदान करने का निवेदन वादीगण द्वारा बहस में किया गया है।

तहसीलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात विक्रयपत्र दिनांक 11.04.1966 एवं दिनांक 09.09.1971 से स्पष्ट होता है कि प्रार्थनापत्र वर्णित आराजी के साविक खसरा नम्बर 3195, 3196 में चार दीवारी तक का हिस्सा क्रेतागण छीतरमल पुत्र भूरालाल कान्तिचन्द, रूपचन्द, शोभागमल, हीरालाल पिता छीतरमल कौम महाजन ने क्रय किया था जिससे उक्त भूमियो का खरीदशुदा हिस्सा क्रेतागण छीतरमल पुत्र भूरालाल कान्तिचन्द, रूपचन्द, शोभागमल, हीरालाल पिता छीतरमल कौम महाजन के स्वामित्व की भूमि होने से दुरूस्ती का पूर्ण हक अधिकार है। उक्त भूमियों की वर्किंग जमाबन्दी संवत 2041 में किस्म आबादी दर्ज रिकॉर्ड है एवं इन भूमियों के हाल खसरा नम्बर 4104 व 4105 नगरपालिका के नाम दर्ज होकर किस्म बारानी उत्तम दर्ज हुई है। वर्किंग जमाबन्दी के खसरा नम्बर एवं हाल खसरा नम्बर में दर्ज आराजीयात की किस्म में परिवर्तन कभी किसी सक्षम स्तरीय आदेश से किया गया हो ऐसा कोई रिकॉर्ड या हवाला तहसीलदार केकड़ी द्वारा प्रस्तुत मय अभिशंषा रिपोर्ट में नही किया गया है जिससे स्पष्ट होता है कि उक्त किस्म परिवर्तन सहवन से हुआ है एवं जिसे दुरूस्त किया जाना न्यायोचित है।

आदेश

पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात विक्रयपत्रों, मुख्तारनामा आम, तहसीलदार केकड़ी की रिपोर्ट मय भू.अ. निरी/पटवार हल्का केकड़ी की रिपोर्ट, वर्किंग जमाबन्दी, हाल जमाबन्दी का अवलोकन किया गया। प्रार्थनापत्र में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 4104 व खसरा नम्बर 4105 प्रार्थीगण के स्वामित्व की आराजी है जो आबादी होने से नगरपालिका के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। अतः जांच रिपोर्ट में तहीलदार केकड़ी द्वारा की गई अनुशंषा के आधार पर ग्राम/कस्बा केकड़ी की वर्किंग जमाबन्दी के खसरा संख्या 3195 किस्म आबादी, खसरा संख्या 3196 किस्म आबादी के अनुसार हाल खसरा संख्या 4104 रकबा 0.41 हैक्ट, खसरा नम्बर 4105 रकबा 0.72 हैक्ट को नगरपालिका के नाम यथावत रखते हुए केवल किस्म बारानी उत्तम के स्थान पर गै.मु. आबादी दुरूस्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। तहसीलदार केकड़ी आदेशानुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमलदरामद की कार्यवाही करें। शेष इन्द्राज बदस्तूर रहेंगे। खर्चा फरिकेन अपना–अपना वहन करें।

आदेश पृथक से लिखाया जाकर आज खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विकास संचोलिया)
उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी

उपखण्ड अधिकारी
केकड़ी (अजमेर)

Scanned with OKEN Scanner