न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, मण्डावा

पीठासीन अधिकारी : मुनेश कुमारी (आर.ए.एस.)

राजस्व वाद संख्या 188/2022

वाद दायरी दिनांक :– 22.11.2017

जसवन्तसिह आयु 53 वर्ष पुत्र उगमसिहं जाति राजपुत निवासी तोलियासर तहसील व जिला झझुनूं।
मृतक

1/1. श्रीमति सायर कंवर जसवन्तसिह जाति राजपुत निवासी तोलियासर तहसील व जिला झझुनूं।

1/2 नन्दू कंवर पुत्री जसवन्तसिह जाति राजपुत निवासी तोलियासर तहसील व जिला झझुनूं।

1/3 गुलाब सिंह पुत्र जसवन्तसिह जाति राजपुत निवासी तोलियासर तहसील व जिला झझुनूं।

1/4 गजेन्द्र सिंह पुत्र जसवन्तसिह जाति राजपुत निवासी तोलियासर तहसील व जिला झझुनूं।

वादी

बनाम

1. घासीराम पुत्र सुखदेवाराम जाति जाट निवासी महरादासी तहसील व जिला झुझुनूं।
2. स्योपाल पुत्र स्व. पन्नाराम जाति जाट निवासी महरादासी तहसील व जिला झुझुनूं।
3. श्रीराम पुत्र स्व. पन्नाराम जाति जाट निवासी महरादासी तहसील व जिला झुझुनूं।
4. उप पंजीयक मण्डावा जिला झुझुनूं।
5. राजस्थान सरकार भूमिधारी जरिये तहसीलदार झुझुनूं।
6. एस बी बी जे शाखा मण्डावा जरिये शाखा प्रबन्धक।

.....प्रतिवादीगण

दावा घोषणार्थ, रिकार्ड दूरूस्ती

निर्णय

दिनांकः– 17.04.2025

संक्षेप मे वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र के तथ्य इस प्रकार है वाके यह कि जमीन गत ख.न. 60/1 तादादी 17 बीघा 10 विश्वा जमीन सरहद राजस्व ग्राम तोलियासर तहत तहसील झुझुनूं में स्थित है।

उक्त जमीन के दौराने पैमाईस हाल ख.न. निम्न प्रकार

हाल ख.न.	क्षेत्रफल
160	1.91 हैक्टर
161	0.08 हैक्टर गै.मु. रास्ता
162	0.01 गै.मु. कुआं
163	2.43 हैक्टर

कुल किता4 कुल रकबा 4.43 हैक्टर

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावा

यह कि जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र के खातेदार पहले निम्न प्रकार थेः–

सुरजकंवर स्त्री भगवानसिहं 1/2 हक हिस्सा
हनुमानसिहं पुत्र भीवंसिहं 1/2 हक हिस्सा

यह कि वाद पत्र में वर्णित जमीन में से हनुमानसिहं पुत्र भीवसिहं 1/2 हक हिस्से का सह खातेदार था। जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र का कुल रकबा 17 बीघा 10 विश्वा है। इस जमीन में 1/2 हक हिस्सा के मुताबिक हनुमानसिहं के हिस्सा की कुल 8 बीघा 15 विश्वा जमीन बनती है। 8 बीघा 15 विश्वा जमीन में से उक्त हनुमानसिहं ने दिनाकं 19.05. 1984 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से 1 बीघा 9 विश्वा जमीनप्रतिवादी न घासीराम पुत्र सुखदेवाराम को विक्रय कर दी तथा उक्त हनुमानसिंह ने अपने हक हिस्से की 8 बीघा 15 विश्वा जमीन में से दिनाकं 22.06.1985 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र के माध्यम से 4 बीघा 6 विश्वा जमीन उक्त घासीराम पुत्र सुखदेवाराम को विकय कर दी। इस प्रकार उक्त हनुमानसिहं ने जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र में से अपने 1/2 हक हिस्से की 8 बीघा 15 विश्वा जमीन में से दो अलग अलग विक्रय पत्र के माध्यम से प्रतिवादी नं. 1 घासीराम को कुल 5 बीघा 15 विश्वा जमीन विक्रय कर दी। इस प्रकार हनुमानसिहं के हक हिस्सा की 8 बीघा 15 विश्वा जमीन में से प्रतिवादी नं. 1 को 8 बीघा 15 विश्वा जमीन में से 5 बीघा 15 विश्वा जमीन प्रतिवादी नं. 1 को विक्रय करने के बाद उक्त हनुमानसिहं के हिस्सा में से 3 बीघा पुख्ता जमीन शेष रहीं।जमीन वर्णित वाद पत्र में से हनुमानसिहं पुत्र भीवसिहं के द्वारा अपने हक हिस्सा की 1/2 हक हिस्सा के मुताबिक 8 बीघा 15 विश्वा जमीन में से हनुमानसिहं द्वारा प्रतिवादी नं. 1 को दो विक्रय पत्र के माध्यम से प्रतिवादी नं. 1 को 5 बीघा 15 विश्वा जमीन विक्रय करने के बाद जमीन का खसरा नं. 60/1 में से 3 बीघा पुख्ता जमीन उक्त हनुमानसिहं की खातेदारी में शेष रही।उक्त हनुमान से उपरोक्त प्रकार से गत ख.न. 60/1 तादादी 17 बीघा 10 विश्व में से जो तीन बीघा जमीन शेष रही वह 3 बीघा पुख्ता जमीन उक्त हनुमानसिहं ने दिनाक 22. 06.1985 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से वादी जसवन्तसिहं को विक्रय कर जसवन्तसिहं केएक में दिनाक 22रू06.1985 को उप पंजीयक झुझुनूं के यहां विकय पत्र वादी के हक में निष्पादित कर पंजीबद्ध करवा दिया। बादी ग्रामीण परवेश का व्यक्ति है जिसने अपने हक में 3 बीघा जमीन का विकए पत्र करवाकर उक्त विक्रय पत्र को फोटो पटवारी हल्का को अपने नाम नामान्तरकरण दर्ज करने के लिये दे दी पटवारी हल्का ने वादी को आश्वस्त कर दिया कि आपके नाम विक्रय पत्र के मुताबिक नामान्तरकरण दर्ज कर दिया जावेगा। वादी ने पटवारी हल्का के आश्वासन के मुताबिक यह सोच लिया कि विक्रय पत्र के मुताबिक उसके हक में नामान्तरकरण दर्ज हो गया होगा तथा राजस्व रिकार्ड की तरफ वादी ने ध्यान नहीं दिया। राजस्व कर्मचारियों व अधिकारियों को दो विक्रय पत्रों के माध्यम से प्रतिवादी नं. 1 के हक में जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र में से 5 बीघा 15 विश्वा जमीन का नामान्तरकरण स्वीकृत करना चाहिये था लेकिन राजस्व कर्मचारियों ने गलती व भुल से जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र से प्रतिवादी न. 1 घासीराम को 1/2 जमीन का गलत रूप से खातेदार दर्ज कर दिया तथा उक्त हक 1/2 हक हिस्से की जमीन में वादी के द्वारा कय की गई 3 बीघा पुख्ता जमीन गलत रूप से जमीन कय की जमीन हाल ख.न. 160 के पूर्वी दिशा की 3 बीघा पुख्ता जमीन पर वादी का वर्तमान में कब्जा काश्त है।3 बीघा पुख्ता जमीन का मैट्रिक प्रणाली के मुताबिक रकबा 0.7587 हैक्टर बनता है जमीन वर्णित वाद पत्र का कुल रकवा 4.43 हैक्टरहै प्रतिवादी न । के द्वारा कय शुया 6 बीघा 15 विश्वा पुख्ता जगीन का मैट्रिक प्रणाली के मुताविक रकबा 14563 हेक्टर बनता है वर्तमान राजस्थ रिकार्ड को मुताबिक वादी उक्त 4.

खण्ड अधिकारी
मण्डावा

43 हेक्टर जमीन में से 1/2 हक हिस्सा दर्ज 4.43 हेक्टर में से 1/2 हक हिस्सा की 2.215 हैक्टर जमीन बनती है उक्त 2.215 हेक्टर में से वादी 0.7587 हेक्टर जमीन का खातेदार काश्तकार घोषित होने का हकदार है।यह कि जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र का जो 1/2 हक हिस्से का राजस्व रिकार्ड प्रतिवादी नं. 7 के हक में बना है वह वादी के 3 बीघा पुख्ता जमीन की हद तक उसके हक अधिकारों पर शुन्य व निष्प्रभावी है वादी गलत राजस्व रिकार्ड उपरोक्त अनुसार पावन्द नहीं है।यह कि वादी को पहले जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र में गलत राजस्व रिकार्ड का पता नही था वादी ने जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र में से अपनी 3 बीघा जमीन पर बैंक से ऋण लेने के लिये जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र का मई 2007 में राजस्व रिकार्ड की नकल प्राप्त की तब जमीन वर्णित धारा 1 वाद पत्र के गलत राजस्व रिकार्ड का पता चला तब वादी ने प्रतिवादी नम्बर 1 को अपनी 3 बीघा पुख्ता जमीन अपने नाम दर्ज गलत रूप से करवाने बाबत उलाहना दिया तो प्रतिवादी नम्बर 1 ने वादी को कहा कि जब समय मिलेगा तब उक्त 3 बीघा पुख्ता जमीन वादी के नाम दर्ज करवा देगा लेकिन प्रतिवादी नम्बर 1 के मन में बेईमानी होने के कारण आजकल आजकल करके समय निकाल दिया तथा प्रतिवादी नम्बर 1 ने गलत रूप से वादी की 3 बीघा पुख्ता जमीन जो प्रतिवादी नं. 1 के नामबर्ज हो गई वह वादी के नाम दर्ज नहीं करवाई तथा आखिरकार दिनाक 06.10.2017 को बादी के द्वारा अपनी 3 बीघा पुख्ता जमीन वापिस अपने नाम दर्ज करवाने के लिये प्रतिवादी नम्बर 1 को कहा तो प्रतिवादी नम्बर 1 ने जमीन जैर बहस के राजस्व रिकार्ड को दुरूस्त करवाने से स्पष्ट इन्कार कर दिया तथा जमीन जैर बहस के गलत राजस्व रिकार्ड की आड़ में जमीन को विक्रय करने तथा रहन रखने व वादी के कब्जा काश्त एंव उपयोग व उपभोग में बाधा कारित करने की धमकी दी इस कारण वादी को अपने हकुक की रक्षार्थ मौजुदा वाद पत्र अदालत हाजा में पेश करना आवश्यक हुआ। दावा हाजा के लिये वाद कारण दिनाक 06.10.2017 को तब पैदा हुआ जब वादी ने अपनी 3 बीघा पुख्ता जमीन वापस अपने नाम दर्ज करवाने के लिये प्रतिवादी नं. 1 को कहा व प्रतिवादी नं. 1 राजस्व रिकार्ड को दुरूस्त करवाने से स्पष्ट इन्कार कर दिया व जमीन जैर बहस के गलत राजस्व रिकार्ड की आड़ में जमीन को विक्रय करने तथा रहन रखने की धमकी दी व वादी के कब्जा काश्त एंव उपयोग व उपभोग में बाधा कारित करने की धमकी दी तब वाद कारण अदालत हाजा के क्षेत्राधिकार में पैदा हुआ।मौजुदा वाद पत्र में प्रतिवादी नम्बर 4 लोक सेवक है। कानून से लोक सेवक के विरूद्ध दावा दायरी से पूर्व धारा 80रू1रू जा.दी. के तहत 2 माह का नोटिस दिया जाना आवश्यक है लेकिन दावा अर्जेन्ट प्रकृति का होने के कारण धारा 80रू2रू जा. दी. के तहत पेश किया जा रहा है।अतः दावा मय शपथ पत्र एंव डुप्लीकेट प्रति के पेशकर निवेदन है कि

क– वाद वादी डिकी किया जाकर जमीन हाल ख.न. 160 रकबा 1.91 हैक्टर, ख.न. 161 रकबा 0.08 हैक्टर, ख.न. 162 रकबा 0.01 हैक्टर गैर मुमकीन कुआ, ख.न. 163 रकबा 2.43 हैक्टर सरहद राजस्व ग्राम तोलियासर तहत तहसील झुझुनूं में से वादी एंव प्रतिवादी नम्बर 1 से 3 को निम्न प्रकार खातेदार काश्तकार घोषित किया जावेः–

वादी जसवन्तसिहं को	0.7587 हैक्टर का दर हिस्सा 1/2
प्रतिवादी नम्बर 1 घासीराम को	1.4563 हैक्टर का दर हिस्सा 1/2
प्रतिवादी नं. 2 व 3 को–	सयुंक्त रूप से 1/2 हक हिस्से के

ख– यह कि प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे वे जमीन जैर बहस को विक्रय नहीं करें, रहन नही रखे, तथा वादी की भूमि पर कोई बाधा कारित नही करें।

ड अधिकारी

दावा दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलवाना नोटिस जारी कर वादग्रस्त भूमि के संबंध में वाद पत्र में दर्ज तथ्यों के संबंध में कोई उजर एतराज हो तो निर्धारित तिथि को न्यायालय में उपसंजात होकर उजर एतराज पेश करने हेतु पाबन्द किया गया। प्रतिवादी न0 01 लगायत 3 की ओर से इकबालिया जबाब दावा पेश किया। प्रतिवादी न0 04 लगायत 06 बाद तामिल के अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्ध एक पक्षिय कार्यवाही अमल में लायी गई।

वादी की ओर की साक्ष्य के तायद में स्वय का शपथपत्र पेश किया । जिस पर प्रदर्श –1 जमाबन्दी सम्वत 2029–32, प्रदर्श –2 जमाबन्दी सम्वत 2033–36, प्रदर्श –3 नामान्तरकरण संख्या 81, प्रदर्श –4 नामान्तरकरण संख्या 86, प्रदर्श –5जमाबन्दी सम्वत 2042–45, प्रदर्श –6 नामान्तरकरण संख्या 117, प्रदर्श –7 नामान्तरकरण संख्या 117, प्रदर्श –8 नामान्तरकरण संख्या 119, प्रदर्श –9 नामान्तरकरण संख्या 120, प्रदर्श –10 जमाबन्दी सम्वत 2046–49, प्रदर्श –11 जमाबन्दी सम्वत 2046–49, प्रदर्श –12 मिलान क्षेत्रफल , प्रदर्श –13 जमाबन्दी सम्वत 2059–2062, प्रदर्श –14 जमाबन्दी सम्वत 2062–65, प्रदर्श –15 जमाबन्दी सम्वत 2063–68, प्रदर्श –16 जमाबन्दी सम्वत 2067–70, प्रदर्श –17 जमाबन्दी सम्वत 2063–66, प्रर्दश–18 विक्रय पत्र 22.06.1985 प्रदर्श –19 जमाबन्दी सम्वत 2059–62, प्रदर्श –20 जमाबन्दी सम्वत 2062–2065, प्रदर्श –21 जमाबन्दी सम्वत 2063–66, प्रदर्श –22 जमाबन्दी सम्वत 2067–70, जमाबन्दी सम्वत 2074–77,पेश किये।

विद्वान अधिवक्ता की आम सहमती से वाद पर सीधे बहस श्रवण की गई। दौराने वहस विद्वान अधिवक्ता वादी की ओर से वाद वादी स्वीकार किया जाकर वाद वादी डिक्री किया जाकर जमीन हाल ख.नं. 160 रकबा 1.91 हैक्टर, ख.नं. 161 रकबा 0.08 हैक्टर, ख.न. 162 रकबा 0.01हैक्टर, ख.न. 163 रकबा2.43 हैक्टर सरहद राजस्व ग्राम तोलियासर में वादी को 0.7587 हैक्टर भूमि का विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार काश्तकारघोषित किया जावे इसी अनुसार रिकार्ड दुरूस्त किया जाने का आदेश प्रदान करें।

विधि में भूमि के धोषणा के लिये निम्न प्रावधान है :–

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 88 में घोषणा का प्रावधान किया गया है।

विवेचन

प्रश्नगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि में वादी के द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.06.1985 से 03 वीघा भूमि क्रय किया जाना साबित है। पूर्व के विक्रय पत्र दिनांक 19.05.1984 एवं 22.06.1985 के द्वारा कुल 05 बीघा 15 विश्वा भूमि विक्रय हुई थी परन्तु सहवन से सम्पूर्ण 08 बीघा 15 विश्वा भूमि का नामान्तरण प्रतिवादी न0 01 के नाम से दर्ज हुआ है। प्रतिवादी पक्ष के द्वारा वादी के वाद के सर्मथन में इकवालिया जबाब दावा पेश किया गया है। अतः वादी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात एवं समस्त तथ्यों, उपलब्ध रिकार्ड के आधार पर एवं प्रतिवादी पक्ष की आम सहमतीके आधार पर वाद वादी स्वीकार स्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

निर्णय

अतः वाद वादी स्वीकार किया जाकर वाके ग्राम तोलियासर तहसील मण्डावा के ख.नं. 160 रकवा 1.91 हैक्टर, ख.नं. 161 रकवा 0.08 हैक्टर, ख.न. 162 रकबा 0.01हैक्टर, ख.न. 163 रकबा2.43

हैक्टर में खातेदार घासीराम पुत्र सुखदेवाराम (प्रतिवादी न0 01) का हिस्सा 1/2 में से 0.7587 हैक्टर भूमि का वादीगण 1/1 लगायत 1/4 को बहिस्सा बराबर खातेदार काश्तकार घोषित किया जाता है। बैंक रहन प्रतिवादी न0 01 पर दर्ज रिकार्ड रहेगा। वादीगण 1/1 लगायत 1/4 का हिस्सा रहन से मुक्त रहेगा। शेष खाता बदस्तुर रहेगा । तदनुसार अन्तिम डिक्री जारी हो।

निर्णय आज दिनांक 17.04.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुनेश कुमारी)
उपखण्ड अधिकारी
मण्डावा

उपखण्ड अधिकारी

उपखण्ड अधिकारी