न्यायालय उपखण्ड अधिकारी , अजमेर

पीठासीन अधिकारी अंजली राजोरिया आई.ए.एस

राजस्व प्रकरण संख्या– 27/2017

कुमारी कोमल व अन्य बनाम उम्मेद सिंह व अन्य

आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सपठित धारा 151 जाप्ता दीवानी

आदेश दिनांक 13.9.2018

पत्रावली पेश हुई। उभय पक्ष के वकिल उपस्थित। आवेदन अस्थाई निषेघाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पर उभय पक्ष को सुना एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी के वकिल ने आवेदन पत्र में वर्णित कथनो को अपनी बहस में बताते हुए विशेष रूप से कथन किया कि विवादित भूमि वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 से 5 की पुश्तैनी सहखातेदारी, संयुक्त कब्जे काश्त की कृषि भूमि जो कि ग्राम परबतपुरा तहसील व जिला अजमेर में जिसके वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2071 से 2974 के खाता नम्बर 150/93 के खसरा नम्बर 103 रकबा 0.1200 खसरा नम्बर 172 रकबा 0.1300 खसरा नम्बर 191 रकबा 0.1000 खसरा नम्बर 193 रकबा 0. 1000 खसरा नम्बर 308/650 रकबा 0.1400 खसरा नम्बर 309 रकबा 0.2000 खसरा नम्बर 310 रकबा 0.3500 है। उक्त भूमि जिसके वर्तमान जमाबंदी सम्वत 2071 से 2074 के अनुसार खातेदार श्रीमति सुखी पत्नी श्री हरजी एवं शंकर सिंह पुत्र हरजी जाति रावत दर्ज है जिनका दोनो का स्वर्गवास हो चुका है जिनके वारिस वादीगण एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 से 6 है । उक्त भूमि कि जिसके कुल छः हिस्से जिसमें से एक हिस्सा यानि 1/6 वादीगण के पिता प्रतिवादी संख्या 3 गोपाल सिह का है । उक्त भूमि वादीगण की पुश्तैनी दादा की भूमियॉ है वादीगण का जन्म से ही उक्त भूमि में हि निहित हो चुके थे । उक्त भूमि के 1/6 हिस्से में कुल तीन में से दो हिस्से के खातेदार वादीगण को तथा एक हिस्सा प्रतिवादी संख्या 3 वादीगण के पिता गोपाल सिंह को घोषित किये जाने बाबत वाद प्रस्तुत किया है। उक्त भूमि जिसमें कुल छः हिस्से में से प्रतिवादी संख्या एक से छः का एक–एक हिस्सा है इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 3 श्री गोपाल सिह जो कि वादीगण के पिता है जिनका पांच हिस्से में से एक हिस्सा है कि जिसमें से यानि वादीगण के पिता गोपाल सिह के 1/6 हिस्से कि जिसमें कुल तीन हिस्सा में दो दो हिस्सा का वादीगण को खातेदार घोषित किये जाने एवं वर्तमान जमाबंदी में वादीगण के नाम खातेदारी इन्द्राज दर्ज करवाये जाने हेतु घोषणात्मक आज्ञप्ति हेतु वाद प्रस्तुत किया गया । हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम के अनुसार पिता की पैत्रिक सम्पति भूमि में पुत्र/पुत्री दोनो का ही जन्म से अधिकार होता है इस कारण पुत्र/पुत्री दोनो ही अपने पिता की पैतृक भूमि में पिता के जीवनकाल में ही जोत का विभाजन करवा सकते है एवं राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज भी करवा सकते है। राजस्थान सरकार के द्वारा उततराधिकारी अधिनियम के अन्तर्गत परिपत्र दिनांक 8.01.2007 को भी जारी किया गया के अनुसार उत्तराधिकारी अधिनियम के अनुसार वादीगण की पुश्तैनी दादा की भूमि है। प्रतिवादीगण/अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के द्वारा खसरा नंबर

308/650 एवं खसरा नंबर 309 एवं खसरा नंबर 310 की भूमि के संदर्भ में उनके हिस्से बाबत प्रतिवादीगण/अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में अवैधानिक रूप से उपहार जो कि प्रारंभ से शून्य है के आधार पर नामान्तकरण संख्या 52 दिनांक 30.9.2016 स्वीकृत किया गया वह भी प्रारम्भ से शून्य है। उक्त भूमि में से खसरा नम्बर 308/650 एवं खसरा नंबर 309 एवं खसरा नम्बर 310 के संदर्भ में प्रतिवादीगण/अप्रार्थीगण संख्या 3, 4, 5 एवं प्रतिवादी/अप्रार्थी संख्या 6 के द्वारा उनके हिस्से की भूमि बाबत प्रतिवादीगण/अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 के पक्ष में अवैधानिक रूप से हक त्याग किया गया जब कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के अनुसार हक त्याग किये जाने का कोई प्रावधान ही नहीं है इस कारण प्रतिवादी/अप्रार्थी संख्या 3, 4, 5 व 6 के द्वारा किया गया हक त्याग प्रारंभ से ही शून्य है। उक्त भूमि में 1/6 हिस्सा में से कुल तीन हिस्से में दो हिस्से के विधिक खातेदार वादीगण है। वादीगण के पिता प्रतिवादी संख्या 3 श्री गोपाल सिह के द्वारा वादीगण जो कि नाबालिगान है उन्हे एवं उनकी माता श्रीमति भोली के साथ मारपीट कर बेघर कर दिया तथा वादीगण के हिस्से की भूमि को भी अन्य को बेचान हस्तान्तरण करने पर आमादा है जब कि वादीगण नाबालिग है । आवेदन पत्र में सुविधा का सन्तुलन, कानून, न्याय, समानता एवं प्राकृतिक एवं नैसर्गिक न्यायिक सिद्वान्त वादीगण के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्व है। अतः आवेदन पत्र स्वीकार के ताफैसला मूल वाद के निस्तारण तक प्रतिवादी/अप्रार्थी संख्या 1 से 8 एवं उनके वारिस अर्टोनी के विरूद्व अस्थाई निषेघाज्ञा प्रसारित की उन्हे पाबंद किया जावे कि वे उक्त भूमि जिसे किसी भी अन्य को रहन, दान बेचान हस्तान्तरण ही की जावेतथा सरकार, गैर सरकारी विभाग, संस्था बैक आदि के समक्ष मोरगेज नही की जावे एवं वादीगण के विधिक अधिकारो उपयोग तथा उपभोग में किसी भी प्रकार से दखल व्यवधान नही किया जावे। अतः अप्रार्थीगण संख्या 1 से 9 को पाबंद किये जाने का निवेदन किया गया । दौराने बहस प्रार्थी अधिवक्ता ने डी.एन.जे 2015, पेज 1088 से 1101, आर.बी.जे (18) 2011 पेज 225 से 227 व आर.बी.जे (15) 2008 पेज 446 से 451 व राजस्थान सरकार राजस्व ग्रुप 6 विभाग जयपुर के पत्र दिनांक 8.1.2007 की छाया प्रति प्रस्तुत किये गये।

अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वादग्रस्त आराजीयात प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 5 की पुश्तैनी सह खातेदारी, संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि है गलत होकर अस्वीकार है क्योकि उपरोक्त भूमि अप्रार्थीगण की खातेदारी की भूमि है जिस पर प्रार्थीगण का कोई कब्जा काश्त नही है। जमाबंदी संवत 2071 से 2074 अनुसार श्रीमति सुखी धर्मपत्नि स्व0 श्री हरजी एवं शंकर सिह पुत्र श्री हरजी जाति रावत के नाम दर्ज है जिनकी मृत्यु के बाद अप्रार्थीगण संख्या 6 लगायत 6 का नाम जमाबंदी में दर्ज किया गया जो सही है। प्रार्थीगण का उपरोक्त जमाबंदी में कोई इन्द्राज नही है अप्रार्थी संख्या 3 गोपाल सिह 1/6 हिस्सा दर्शाया गया है जबकि जमाबंदी में दर्ज इन्द्राज के अनुसार पूरीदेवी पत्नि शंकर सिह, उम्मेदसिंह, राजनसिंह, गोपाल सिंह पुत्रान शंकर सिह, गुलाबी, आशा पुत्रीयॉ शंकर सिह का 2/3 हिस्सा दर्शाया है। उक्त हिस्से में प्रार्थीगण का कोई हिस्सा दर्ज नही है तथा प्रार्थीगण अपने पिता गोपाल सिह के जीवित रहते किसी प्रकार की दादरसी प्राप्त करने का अधिकार नही रखते है। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के

अनुसार पिता की पैतृक सम्पत्ति में पुत्र/पुत्री का जन्म से अधिकार होता है इस कारण पिता की पैतृक भूमि में पिता के जीवन में ही जोत का विभाजन करवा सकता है। प्रार्थीगण इस बात को स्वीकार करते है कि पिता के जीवनकाल में पुश्तैनी सम्पत्ति में हिस्सा होता है परन्तु वह हिस्सा उन्हें उनके पिता श्री गोपाल सिह की मृत्यु के बाद ही प्राप्त हो सकता है। गोपाल सिह की मृत्यु होने से पूर्व वर्तमान में किसी प्रकार का कोई हिस्सा प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी नही है जिससे वाद काबिल निरस्त योग्य है। अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के द्वारा खसरा नम्बर 908/650 एवं खसरा नम्बर 309, 310 की भूमि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में उपहार किया गया है जिसका अप्रार्थी संख्या 6 व 7 को अधिकार नही था जोकि प्रारम्भ से शुन्य है गलत होकर अस्वीकार है। अप्रार्थी संख्या 7 व 8 के द्वारा किया गया हस्तान्तरण पंजीबद्व दस्तावेज के द्वारा किया गया है तथा उपरोक्त पंजीबद्व दस्तावेज के आधार पर नामांतरकरण संख्या 52 दिनांक 30.9.2016 स्वीकार किया जा चुका है जिसे किसी भी सक्षम न्यायालय के समक्ष प्रार्थीगण द्वारा चुनौति नहीं दी गयी है। एवं ना ही उपरोक्त हस्तान्तरण को किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त किया गया है। खसरा नम्बर 308/650, 309, 310 के संदर्भ में अप्रार्थी संख्या 3, 4, 5 एवं अप्रार्थी संख्या 6 के द्वारा उनके हिस्से की भूमि के बाबत अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 के पक्ष में हक त्याग किया जा चुका है। जिसका नामातरकरण संख्या 53 दिनांक 30.9.2016 अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज किया जा चुका है। उपरोक्त हक त्याग के विरूद्व प्रार्थीगण के द्वारा किसी भी सक्षम न्यायालय में चाराजोही नही की गई है ना ही नामान्तकरण संख्या 53 दिनांक 30.9.2016 के विरूद्व किसी भी समक्ष न्यायालय के समक्ष कोई चाराजोही की गई है जिससे जब तक सक्षम न्यायालय के द्वारा उपरोक्त पंजीबद्व दस्तावेजो को निरस्त नही किया जाता तब तक प्रार्थीगण द्वारा वादग्रस्त आराजीयात के बाबत किसी प्रकार की दादरसी राजस्व न्यायालय से प्राप्त नही की जा सकती। प्रार्थीगण एवं आप्रार्थीगण संयुक्त रूप से वादग्रस्त आराजीयात पर काबिज काश्त और उक्त आराजीयात सह खातेदारी की अविभाजित कृषि भूमि है गलत होकर अस्वीकार है। क्योकि अप्रार्थीगण का उपरोक्त आराजीयात पर कब्जा काश्त है एवं अप्रार्थीगण ही मात्र उक्त आराजीयात पर काबिज है । वादग्रस्त आराजीयात की जमाबंदी दिनांक 7.4.2017 को प्राप्त हुई जिससे प्रार्थीगण को यह जानकारी हुई कि उपरोक्त भूमि दादा की सम्पत्ति है परन्तु प्रार्थीगण का नाम जमाबंदी में दर्ज नही है जो प्रथम दृष्टया पढने मात्र से ही झूठे व असत्य है क्योकि प्रार्थीगण जो स्वयं वर्तमान में नाबालिग है जिनकी उम्र क्रमशः 13 व 11 वर्ष है जिनका जमाबंदी में इन्द्राज उनके पिता की मृत्यु के बाद ही होगा यह विधि का सुस्पष्ट सिद्वान्त है जिससे झूठे कथनों के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने से निरस्त योग्य है। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 द्वारा दिनांक 14.4.2017 से निरन्तर उक्त भूमि का बेचान करने का प्रयास किया जा रहा है एवं अप्रार्थी संख्या 9 उपरोक्त बेचान, हस्तान्तरण को पंजीबद्व करने पर आमादा है जिससे अप्रार्थी संख्या 9 को जरिये स्थायी निषेघाज्ञा पाबन्द करने बाबत दादरसी चाही गई है जिसे प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। विधि का सुस्थापित सिद्वान्त है कि किसी प्रकार की निषेघाज्ञा रिकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्व जारी नही की जा सकती। सुविधा का संतुलन, कानून, न्याय, समान्ता एवं प्राकृतिक एवं नेसर्गिक न्याय का सिद्वान्त प्रार्थीगण के

पक्ष में नही होने से जवाब प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय खर्चे के खारिज फरमाया जावे। दौराने बहस अप्रार्थीगण अधिवक्ता ने मााननीय न्यायालय सुप्रीम कोर्ट ऑफ इण्डिया 16.05.2010, न्यायालय अतिरिक्त सेशन न्यायाधीश (महिला उत्पीडन प्रकरण) अजमेर निर्णय दिनांक 31.05.2018 , न्यायालय अतिरक्त सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट संख्या 05 अजमेर के निर्णय दिनांक 04.04.2018 प्रस्तुत किये गये।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड दस्तावेज का सादर अवलोकन किया तथा उभय पक्ष के अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत नजीरो का सादर अवलोकन किया। मुख्य रूप से वर्तमान प्रार्थना पत्र में न्यायालय को यह निश्चित करना है कि उपरोक्त प्रार्थना पत्र के निस्तारण के आवश्यक प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णनीय क्षति का निर्णय किया जावे। जिसका विस्तृत वर्णय इस प्रकार है :–

प्रथम दृष्टया प्रकरण :– प्रार्थी अधिवक्ता का मुख्य कथन है कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात पुश्तैनी आराजीयात है, जिस पर वादीगण का शंकर सिह की पोत्र होने के नाते अधिकार बनता है। जिसमें यदि दोरान वाद किसी प्रकार का बैचान, हस्तानन्तरण या अन्य किसी प्रकार का कोई कृत्य हो जाता है तो उन्हे अपने विधिक अधिकारो से महरूम होना पड सकता है। इसके विपरित प्रतिवादी/अप्रार्थीगण अधिवक्ता का कथन है कि उपरोक्त आराजीयात पर प्रार्थीगण का कोई हक व अधिकार वर्तमान परिस्थितियों में नही है। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात को जरिये रजिस्टर्ड हक, त्यागनामा दिनांक 23.08.2016 को प्रार्थीगण के पिता के द्वारा हक, त्याग किया जा चुका है। प्रार्थीगण के अधिवक्ता के कथन के अनुसार धारा 63 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थीगण के हक व अधिकारो पर उपरोक्त हक त्याग का कोई प्रभाव नही है और वह उनके हक व अधिकारो पर बातिल व बैअसर होकर शून्य प्रभावी है। जिसके लिए प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा न्यायिक दृष्टान्त आर.बी.जे (18) 2011 पेज 225 एवं आर.बी.जे (18) 2008 पेज 446 प्रस्तुत किए है। वर्तमान प्रार्थना पत्र में यह देखा जाना है कि क्या आज वर्तमान परिस्थितियों में किसी प्रकार का स्थगन आदेश प्राप्त करने के अधिकारी है या नही। आज वर्तमान राजस्व अभिलेख में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है तथा विधि का सुस्पष्ट सिद्वान्त है कि रिकार्डेड खातेदार के विरूद्व किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश जारी नही किया जा सकता । जिससे प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में सिद्व नही होता है।

सुविधा का सन्तुलन :– प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उपरोक्त तथ्य के परिपेक्ष्य में हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम 2005 में हुए परिवर्तन को बताया कि हिन्दू पुत्र व पुत्रीयो का पुश्तैनी सम्पतियों में जन्म से ही हक व अधिकार निहित होता है तथा वर्तमान प्रकरण में भी यही नियम लागू होता है। जिससे प्रार्थीगण स्थगन आदेश प्राप्त करने के अधिकारी है। इसके विपरित अप्रार्थीगण अधिवक्ता द्वारा सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सिविल अपील संख्या 7217/2013 दिनांक 16.10.2015 की प्रति प्रस्तुत कर दर्शाया कि जहॉ पर भूमि का हस्तानान्तरण किसी दस्तावेज के द्वारा हो चुका है वहॉ उपरोक्त प्रावधान लागू नही होते है तथा पिता की मृत्यु के उपरान्त

ही कोई अधिकार प्राप्त होगे। जिससे यह सिद्व है कि वर्तमान परिस्थितियों में अप्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है और किसी भी प्रकार का कोई आदेश रिकार्डेड खातेदार के विरूद्व पारित किये जाने से खातेदारान को असुविधा होगी और विधि द्वारा बनाये गये सिद्वान्तो का हनन होगा । जिससे सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में नही पाया जाता है।

अपूर्णीय क्षति :– उपरोक्त सिद्वान्त के परिपेक्ष्य में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा कहे गये कथनो के विपरित अप्रार्थीगण के अधिवक्ता द्वारा न्यायालय न्यायिक मजिस्ट्रेट संख्या 2 अजमेर दिनांक 30.1.2018 न्यायालय अतिरिक्त सैशन न्यायाधीश (महिला उत्पीडन प्रकरण) अजमेर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 31.05.2018 तथा न्यायालय अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट संख्या 5 अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.04.2018 की प्रति प्रस्तुत की। जिसमें प्रार्थीगण के पिता गोपाल सिह के विरूद्व उनके द्वारा यिक गये समस्त प्रकरणो का निस्तारण करते हुए निर्णय गोपाल सिह के हक में पारित किया है तथा यहॉ यह भी आवश्यक है कि गोपाल सिह के द्वारा किये गये हक त्यागनामें को किसी भी न्यायालय द्वारा विधि विरूद्व नही दर्शाया गया है परन्तु उपरोक्त हक त्याग नामा का क्या प्रभाव होता ? यह नियमिल वाद के निस्तारण पर ही तय होगा । वर्तमान परिस्थितियों में अपूर्णनीय क्षति का सिद्वान्त प्रार्थीगण के पक्ष में नही होता, परिणामतः उपरोक्त विवेचन विशलेषण वादीयागण/प्रार्थियागण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अस्वीकार कर खारिज किया जाता है ।

आदेश आज दिनांक 13.9.2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

अंजली राजोरिया
आई.ए.एस
उपखण्ड अधिकारी
अजमेर