## न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर

पीठासीन अधिकारी – महावीर सिंह (आर.ए.एस.) उपखण्ड अधिकारी अजमेर

राजस्व प्रार्थना पत्र – 36 / 2022

1. श्रीमती प्रेमदेवी पुत्री स्व0 श्री गोपीसिंह धर्मपत्नी श्री सूरजमल जाति रावत निवासी ग्राम बोराज, फायसागर रोड, तहसील व जिला अजमेर
2. श्रीमती हीरीदेवी पुत्री स्व0 श्री गोपीसिंह धर्मपत्नी श्री नारायण जाति रावत निवासी ग्राम बोराज फायसागर रोड तहसील व जिला अजमेर हाल निवासी ग्राम केसरपुरा तहसील पीसांगन जिला अजमेर

प्रार्थीयॉगण

बनाम

1. कल्याण सिंह पुत्र स्व0 श्री गोपीसिंह
2. कमलादेवी धर्मपत्नी स्व0 श्री हीरासिंह
3. मनोज सिंह पुत्र स्व0 श्री हीरासिंह
   समस्त जाति रावत निवासी ग्राम बोराज फायसागर रोड, तहसील व जिला अजमेर।
4. अखिल फतेहपुरिया पुत्र श्री श्री राम फतेहपुरिया जाति अग्रवाल निवासी 1958 / 2, रेम्बल रोड–2 रामभवन के सामने जटिया हिल्स अजमेर
   श्रीमती विधा धर्मपत्नी श्री ललित
5. श्री महेश लालवानी पुत्र श्री रमेश कुमार लालवानी
   जति सिंधी निवासी 2 / 22 झूलेलाल मौहल्ला, देहलीगेट अजमेर
6. उप पंजीयक महोदय, अजमेर

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

**आदेश** **दिनांक 07.07.2022**

पत्रावली पेश हुई। वकिल उभय पक्ष उपस्थित । उभय पक्ष को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पर सुना गया ।

प्रार्थीयागण / वकिल प्रार्थियागण ने अपने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थीणगण ने एक राजस्व वाद वास्ते उदघोषणा खातेदारी, बंटवारा एवं स्थायी [illegible] माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है । जिसमें वादग्रस्त आराजीयात

उप खण्ड अधिकारी
अजमेर

ग्राम बोराज काजीपुरा तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित खसरा नम्बर 161 रकबा
किस्म बा0 1 है। वादग्रस्त आराजीयात ग्राम बोराज काजीपुरा तहसील व जिला अजमेर
अवस्थित है जिसके चौसाला खसरा नम्बर 153 रकबा 4-6-10 बीघा थे जिसके वर्किंग खसरा
नम्बर 173 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 177 रकबा 18 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 178 रकबा
3-7-10 बीघा कुल किता 3 कुल रकबा 4-6-10 बीघा थे जिसके हाल में सम्पन्न हुई
भू-प्रबन्ध कार्यवाही के पश्चात बन्दोबस्त विभाग के द्वारा नवीन खसरा नम्बर 161 रकबा 0.71
हैक्टर बनाये गए । वादग्रस्त आराजीयात प्रार्थीयागण के पिता स्व0 श्री गोपी पुत्र लादू 1/2
हिस्से के रिकार्डेड खातेदार काश्तकार थे तथा शेष 1/2 हिस्सा मु0 सफूरा खातून बेवा खान
बहादुर जाति मुसलमान निवासी जलपाईगुडी बंगाल का था। वादग्रस्त आराजीयात में मु0
सफूरा खातून के द्वारा अपना 1/2 हिस्सा जरिये बैयनामा दिनांक 20.9.1979 को श्री
रामश्वरलाल फतेहरिया पुत्र श्री मोतीलाल जाति अग्रवाल को बेचान कर दिया गया था
जिसका नामांतकरण संख्या 75 दिनांक 15.9.1980 को दर्ज किया गया जो जमाबंदी सम्वत
2041 से स्पष्ट है कि प्रार्थीयागण के पिता स्व0 श्री गोपी पुत्र लादू का 1/2 हिस्सा भी
जमाबंदी सम्वत 2041 में दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थीयागण के पिता की विरासत के अनुसार प्रार्थीया
संख्या 1 का 1/8 हिस्सा तथा प्रार्थीया संख्या 2 का 1/8 बनता है शेष 1/8 हिस्सा अप्रार्थी
संख्या 1 व अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 4 का 1/8 हिस्सा बनता है जिसकी उद्घोषणा
खातेदारी के लिए प्रार्थीयागण द्वारा उक्त उनवानी वाद बहक उदघोषणा खातेदारी विरूद्ध
अप्रार्थीगण सेवा में प्रस्तुत किया जा चुका है वादग्रस्त आराजीयात में प्रार्थीयागण के पिता स्व0
श्री गोपी पुत्र लादू सिह की विरासत के अनुसार प्रार्थीयागण के परिवार में 6 सदस्य थे जिसमें
प्रार्थीयागण की माता श्रीमती शांति देवी व बहन मीरा का स्वर्गवास पूर्व में हो चुका है जिनमें
निहित विरासती अधिकार प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 3 में निहित हो
प्रत्येक का 1/8 हिस्सा बनता है। प्रार्थीयागण के पिता स्व0 श्री
खातेदार श्रीमती सफूरा खतून वादग्रस्त आरा...
जिनके मध्य बाई मीटस ...

मुख्तयार आम इत्यादी को ताफैसला मूल वाद जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द प्रार्थीयागण अधिवक्ता द्वारा फर्द्ध दस्तावेजात प्रस्तुत किए गए।

अप्रार्थी संख्या 4 के अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर जबाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया कि विवादित भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 161 रकबा 0.71 है परन्तु प्रार्थीयॉगण एवं अप्रार्थी संख्या 01 से 03 का विवादित भूमि से किसी प्रकार का वास्ता हक अधिकार एवं आधिपत्य निहित नही करता है। चौसाला जमाबंदी सम्वत 2022 से 2025 के खाता संख्या 42 में किये गये इन्द्राज के अनुसार साबिक खसरा नम्बर 153 रकबा 04–05–10 में गोपी पुत्र लादू का 13/86 हिस्सा तथा गुलाम हुसैन पुत्र फजल हुसैन का 73/86 हिस्से के खातेदार दर्ज रहे है जिसमें से गुलाम हुसैन द्वारा अपना 73/86 हिस्सा जरये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 24.11.1945 से बेगम शफूरा खातून के हक में विक्रय कर दिये जाने से 73/86 हिस्सा जरिये नामान्तकरण संख्या 318 दिनांक 12.2.1969 के तहत बेगम शफूरा खातून के नाम खातेदारी स्वीकृत की गई जिनके द्वारा अपनी कयशुद्वा/खातेदार भूमि 73/86 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.9.1979 द्वारा अप्रार्थी संख्या 04 के दादा श्री रामेश्वरलाल के हक में विक्रय कर दिया गया । इसी प्रकार श्री गोपी पुत्र लादू का 13/86 हिस्सा भूमि भी अप्रार्थी संख्या 4 के द्वारा श्री रामश्वरलाल फतेहपुरिया द्वारा कय कर ली गई इस प्रकार संपूर्ण भूमि श्री रामेश्वरलाल के नाम दर्ज किया गया कि तिथि से 03 वर्ष की अवधि में ही स्थाई निषेधाज्ञा हेतु वाद प्रस्तुत किया जा सकता है परन्तु विधिवत जानकारी के लगभग 42 वर्ष पश्चात प्रार्थीगण द्वारा बिना किसी हक, अधिकार व आधिपत्य के विधिक प्रकिया का दुरूपयोग कर अनुचित आर्थिक लाभ प्राप्त किये जाने की बदनियतीपूर्वक मूल वाद एवं वर्तमान प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो कि कालवर्जित होने एवं आधिपत्य के अभाव में निरस्त योग्य है। वादकारण से सम्बन्धित कथनो में प्रार्थीगण को दिनांक 1.4.2022 को मूल वाद एवं वर्तमान प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने का कोई कारण उत्पन्न नही हुआ, केवल मात्र विधिक प्रक्रिया का दुरूप्योग कर अनुचित आर्थिक लाभ प्राप्त किये जाने की बदनियतीपूर्वक मिथ्या एवं आधारहीन वाद कारण दिनांक 01.04.2022 को उत्पन्न होना उल्लेखित किया गया है जबकि वास्तविक रूप से सन् 1980 श्री रामेश्वरलाल फतेहपुरिया का स्वामित्व हक, अधिकार व आधिपत्य निहित होकर सन् 1980 से श्री रामेश्वरलाल फतेहपुरिया का स्वामित्व हक, अधिकार व आधिपत्य निहित होकर सन् 1985 से फैक्ट्री एवं धर्मकाटा संचालित रहा है

उपखण्ड अधिकारी
अजमेर

द किया जो/

स कारण वाद कारण के अभाव में प्रार्थीगण का मूल वाद एवं वर्तमान प्रार्थना पत्र निरस्त योग्य है। जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित आधारो, दस्तावेजी साक्ष्य एवं विधिक प्रावधानो के परिपेक्ष्य में प्रार्थीगण के हक में किसी प्रकार का कोई प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति के तत्व विघमान नही करते है। अपितु अप्रार्थी संख्या 04 के दादा श्री रामेश्वरलाल फतेहपुरिया द्वारा सन् 1980 में विवादित भूमि कय की जाकर स्वामित्व व आधिपत्य प्राप्त करते हुए सन 1985 में फैक्ट्री व धर्मकांटा निर्मित कर जीवन पर्यन्त उसके वास्तविक स्वामित्व, उपयोग उपभोग में रहकर संचालित किया गया है जिससे प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुचिधा का संतुलन अप्रार्थी संख्या 4 के पक्ष में विघमान करते है। इस कारण प्रार्थना पत्र के माध्यम से किसी प्रकार की अन्तरिम अथवा अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश पारित किया जाता है तो प्रार्थीगण की अपेक्षा अप्रार्थी संख्या 04 को अत्यधिक क्षति कारित होगी जिसका मुद्रा में आंकलन किया जाना असंभव है। इस कारण भी प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमावे। वादग्रस्त आराजिया जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय किया जाकर स्वामित्व व आधिपत्य तथा नामान्तकरण संख्या 75 दिनांक 15.9.1980 द्वारा खातेदारी अधिकार प्राप्त किये जाने के उपरान्त विधिवत रूप से संपरिवर्तन आवेदन, श्रीमान् अतिरिक्त कलेक्टर भूमि रूपान्तरण अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसे प्रकरण संख्या ए 45/1983 के रूप में दर्ज किया जाकर विधिवत रूप से पूर्ण विधिक प्रकिया की पालना कर संपरिवर्तन शुल्क जमा करते हुए आवासीय एवं वाणिज्यिक परिवर्तित किया जाकर महामहिम राज्यपाल की ओर से अधिकृत प्राधिकृत अधिकारी के आदेश व हस्ताक्षर से पट्टा विलेख दिनांक 04.09.1984 जारी किया गया । इस प्रकार 38 वर्ष पूर्व ही कृषि भूमि से अकृषि भूमि अर्थात आवासीय व वाध्णिज्यिक संपरिवर्तन किये जाने से मूल वाद एवं प्रार्थना पत्र की सुनवाई व निर्णय का क्षैत्राधिकार माननीय न्यायालय में निहित नही होने से प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण एवं एक पक्षीय रूप से जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 16.05.22 निरस्त योग्य है। भूमि संपरिवर्तित हो जाने के पश्चात स्थानीय निकाय अर्थात नगर सुधार न्यास अजमेर अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के क्षैत्राधिकार में निहित हो जाने से श्री रामेश्वरलाल फतेहपुरिया द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर नियमानुसार शुल्क जमा करते हुए अन्तर्गत धारा 90 बी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत सम्पर्ण भूमि के बाबत ले आउट मानचित्र विधिवत रूप से स्वीकृत किया जाकर ओ.सी.एफ की भूमि को छोडकर शेष सम्पूर्ण भूमि को भूखण्डो में विभाजित करते हुए पट्टा

विलेख दिनांक 23.11.2002 अप्रार्थी संख्या 04 के पिता श्री राम फतेहपुरिया माता वर्षादेवी फतेहपुरिया व दादा श्री रामेश्वरलाल फतेहपुरिया के हक में जारी किये जाकर पंजीयक अजमेर के समक्ष दिनांक 11.2002 को पंजीबद्ध किये जा चुके है जिनमें से श्री रामेश्वरलाल फतेहपुरिया द्वारा पंजीकृत पट्टा विलेखो दिनांक 23.11.2002 व दिनांक 26.11. 2002 से प्राप्त सभी भूखण्डो को पंजीकृत उपहार पत्र दिनांक 29.6.2021 द्वारा अप्रार्थी संख्या 04 एवं श्री राम फतेहपुरिया के हक में प्रदान कर दिये गए । अप्रार्थी संख्या 4 के दादा श्री रामेश्वरलाल के विवादित भूमि में निहित सम्पूर्ण खातेदारी अधिकार भू उपयोग परिवर्तन आदेश की पालना में अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर में निहित हो चुके है । ऐसी स्थिति में अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर एवं अन्य पट्टा विलेखधारक को आवश्यक पक्षकार होने के उपरान्त भी पक्षकार संयोजित किये बिना मूल वाद एवं वर्तमान प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो विधि एवं क्षैत्राधिकार से वर्जित होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थियागण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 अस्वीकार कर खारिज फरमावे। वकिल अप्रार्थी ने फर्द्द दस्तावेजात प्रस्तुत किए ।

वकिल प्रार्थीयागण ने अपनी रिपीटल बहस में निवेदन किया गया कि अप्रार्थी संख्या 4 वर्तमान राजस्व रिकार्ड में खातेदार अंकित नही है ना ही राजस्व रेकार्ड में भूमि रूपान्तरण का नोट अंकित है । वादग्रस्त भूमि वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार कृषि भूमि ही है। मेरे द्वारा पक्ष की गई जमाबंदी में कोई किसी के हिस्से का अंकन नही है । यह रिकार्ड`रे द्वारा नही बनायाकार ने पावर ऑफ अटोर्नी जो कुदीप सिंह को दी थी उसे ाा निरस्त करने की कार्यवाही की गई है। प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थीयागण के पक्ष में होने से प्रार्थीयॉगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी को जरिये अंतरिम अस्थाई निषेघाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी गई बहस पर चिन्तनमनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड दस्तावेजो का अवलोकन किया ।

1. प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र के विवादित भूमि में गोपी का 1/2 हिस्सा होकर 1/8–1/8 हिस्सा निहित होना कथन किया गया है जबकि अप्रार्थी संख्या 4 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्यों में से साबिक

खसरा नम्बर 153 रकबा 04–05–10 चौसाला जमाबंदी संवत 2022 से 2025 के खाता संख्या 42 में इन्द्राज अनुसार गोपी का 13/86 हिस्सा निहित करता है। इसके साथ ही शेष 73/86 हिस्सा गुलाम हुसैन का निहित करता है जिसमें से 73/86 हिस्सा गुलाम हुसैन द्वारा श्रीमती सफूरा खातून का विक्रय किया गया जिसका अंकन चौसाला जमाबंदी संवत 2022 से 2025 के कालम संख्या 16 में है तथा शेष हिस्सा गोपी के विधिक वारिसान के नाम दर्ज है जिस सम्पूर्ण भूमि को विधिवत अनुमति प्राप्त कर अप्रार्थी संख्या 4 के दादा श्री रामेश्वरलाल फतेहपुरिया के हक में विक्रय पत्रों द्वारा किये जाकर नामान्तकरण संख्या 75 दिनांक 15.9.1980 द्वारा खातेदारी स्वीकृत की जाकर वर्किंग जमाबंदी संवत 2041 के खाता संख्या 240 में खातेदारी का इन्द्राज विघमान करता है जिस इन्द्राज का अंकन वर्तमान जमाबंदी में नही होने से प्रार्थीयगण द्वारा मूल वाद एवं वर्तमान प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण के पक्ष में किसी प्रकार से प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रमाणित नही होता है।

2. सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति :– प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया जिससे विवादि भूमि पर प्रार्थीगण द्वारा प्रथम दृष्टया किसी प्रकार से कब्जा एवं दखल विघमान रहा है जबकि अप्रार्थी संख्या 4 द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य से विवादित भूमि क्रय किये जाने के उपरान्त श्री रामेश्वरलाल फतेहपुरिया द्वारा विधिवत कार्यवाही के तहत भूमि को आवासीय एवं व्यवसायिक संपरिवर्तन सन् 1984 में ही करवाते हुए ढलाईखाना फैक्ट्री एवं धर्मकांटे का निर्माण करवाया जाना प्रथम दृष्टया सिद्व हुआ है जिस सम्पूर्ण भूमि को नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा विकास शुल्क इत्यादि जमा करते हुए सन् 2002 में नक्शे स्वीकृत कर विभिन्न भूखण्डो के रूप में पट्टा विलेख भी श्री रामेश्वरलाल फतेहपुरिया के हक में जारी किये गये जिसके आधार पर पंजीकृत उपहार पत्र द्वारा अप्रार्थी संख्या 4 के हक में स्वामित्व एवं आधिपत्य हस्तांतरित किये गये। साथ ही पत्रावली से यह भी प्रमाणित होता है कि प्रार्थीगण द्वारा बिना किसी हक अधिकार के पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.2.2022 तृतीय व्यक्ति के हक में निष्पादित कर दिया गया जिसका नामान्तकरण संख्या 582 दिनांक 8.4.2022 भरा जाकर अप्रार्थी तहसीलदार अजमेर

उप खण्ड अधिकारी
अजमेर

द्वारा विधिवत जांच उपरान्त दिनांक 25.4.2022 द्वारा निरस्त कर दिया गया
तथ्यों को छिपाते हुए प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 16.5.2022 को प्रकरण न्यायालय
समक्ष प्रस्तुत कर एक पक्षीय अन्तरिम अस्थाई निषेघाज्ञा प्राप्त की गयी है । इस प्रक
उपरौक्त विवेचनानुसार सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में प्रमाणित नहीं होते है।ऐसी स्थिति में अन्तरिम अस्थाई निषेघाज्ञा आदेश दिनांक 16.5.2022 को यथावत रखते हुए अप्रार्थीगण को पाबंद किया जाना न्यायोचित नही होगा। परिणामतः प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया, प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णीय क्षति के बिन्दु सिद्व एवं प्रमाणित नही होने से गुणावगुण पर किसी प्रकार की टिप्पणी किये बिना पूर्व में पारित अन्तरिम अस्थाई निषेघाज्ञा आदेश दिनांक 16.5.2022 को निरस्त करते हुए प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्व अप्रार्थीगण अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 07.07.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

महावीर सिंह
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
अजमेर