न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर

पीठासीन अधिकारी – डॉ0 आर्तिका शुक्ला (आई.ए.एस.) उपखण्ड अधिकारी
अजमेर

राजस्व प्रार्थना पत्र – 46/2004

कैलाश सांखला पुत्र श्री रामपाल साखला जाति माली निवासी 636/2 भोपों का बाडा अजमेर तहसील व जिला अजमेर

प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमति मोबिन बानो धर्मपत्नि श्री हाजी उस्मानगनी खां जाति कायमखानी निवासी कायमखानी मोहल्ला गुलाब बाडी नाका श्रीनगर रोड अजमेर तहसील व जिला अजमेर
2. उस्मान गली खां पुत्र श्री अब्दुल हमीद खां जाति कायमखानी, निवासी कायमखानी मोहल्ला गुलाब बाडी नाका श्री नगर रोड अजमेर तहसील व जिला अजमेर
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार महोदय अजमेर

अप्रार्थीगण

आदेश **दिनांक 16.10.2019**

पत्रावली पेश हुई। उभयपक्ष के अधिवक्तागण उपस्थित जिन्हें प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 प सुना पत्रावली का अवलोकन किया।

प्रार्थी के वकील ने बहस में प्रार्थना पत्र के कथनों को दोहराते ह स्वीकार किया कि प्रतिवादी संख्या 1 लगायम 11 के पूर्वज श्री घीसा पुत्र श्री न जाति जाचक की खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात ग्राम लोहागल तहसील जिला अजमेर स्थित खसरा नम्बर 1537 रकबा 1–18–10 किस्म बा. 3

Scanned by CamScanner

तत्कालीन रिकार्डेड खातेदार श्री घीसा पुत्र श्री नाथा से प्रार्थी ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 5.7.96 को उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर 1537 रकबा 1–18–10 में से 271.82 वर्ग गज भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया । उक्त भूखण्ड का विवरण पंजीकृत विक्रय पत्र के पेज संख्या 3 पर प्लाट नम्बर 26 वाके शिव वाटिका लोहागल अंकित करते हुए भू–खण्ड की चारो सीमाए दर्शित की गयी है। इसी प्रकार उपरोक्त वर्णित आराजीयात में से ही 200 वर्गगज भूमि तत्कालीन खातेदार काश्तकार से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.12.96 को क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त कर लिया जो पंजीकृत विक्रय पत्र के पेज संख्या 3 पर प्लाट नम्बर 20 ग्राम लोहागल अंकित करते हुए उक्त भू–खण्ड की चारो दिशाए दर्शित की गयी है तब से प्रार्थी अपनी क्रयशुद्वा आराजीयात पर आज दिनांक लगातार काबिज काश्त चला आ रहा है। उक्त क्रयशुद्वा आराजीयात बावत प्रार्थी के नाम नामातरकरण तस्दीक किया जाकर अधिकार अभिलेख में अमल दरामद नही गया है जिसका नाजायज फायदा उठाकर प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 11 जो कि मृतक श्री घीसा पुत्र श्री नाथा के वारिसान है उक्त आराजीयात को जरिये पश्चावर्ती विक्रय पत्र अन्यत्र रहन, बेचान मुंतकिल करने पर संख्त आमादा है। वर्किंग जमाबंदी में प्रतिवादी संख्या 12 एवं 13 द्वारा भी कुछ आराजीयात क्रय की गयी है। ऐसी स्थिति में वह सह–खातेदार होने से उन्हे पक्षकार बनाया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 11 की शह पर प्रार्थी के कब्जे में दखलंदाजी एवं मदाखलत करने पर सख्त आमादा है तथाअप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 प्रार्थी की खरीदशुद्वा आराजीयात सहित पश्चावर्ती हस्तांतरण करवाने हेतु प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 11 पर जबरन दबाव डाल रहे है और प्रार्थी के कब्जे में दखलंदाजी उत्पन्न कर रहे है और अप्रार्थी संख्या 2 आये दिन धमकी देता है कि मेरे रास्ते में आने वाले को मै साफ करता आ रहा हूँ इसलिए तुम यह जमीन छोड दो और प्रार्थी को बेदखल करने की धमकी देता है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 के विरूद्व उक्त प्रार्थना पत्र वास्ते जारी फरमाये जाने अस्थाई निषेघाज्ञज्ञ सेवा में प्रस्तुत किया गया है। पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर प्रार्थी द्वारा खरीदशुद्वा आराजीयात प्रार्थी के नाम नामान्तकरण तस्दीक होकर अधिकार अभिलेख में अमल दरामद नही हुई है । अतः प्रार्थी ने उद्घोषणात्मक वाद माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है। दिनांक 11.6.2004 को जब प्रार्थी अपनी खरीदशुद्वा आराजियात पर गया

Scanned by CamScanner

तो अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रार्थी से कहा कि तूने गलत जमीन खरीद ली है आईन्दा इस जमीन पर कदम मत रखना यह जमीन घीसा के वारिसान से मैने ले ली है मेरे सामने आने की कोशिश नही करना नही तो गोली से उडा दूगा । तब प्राथी ने प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 11 से जाकर कहा कि उस्मान भाई ने उसको मारने की धमकी दी है तो प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 11 ने कहा कि हमारे जी में आया तो हमने इस जमीन को बेच दिया तुम जानो और उस्मान गनी जानो। वाद कारण दिनांक 11.6.2004 से उत्पन्न होकर आज दिनांक लगातार जारी है। अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 विवादित आराजीयात को पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के तहत क्रय कर राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज करवाने का नाजायज प्रयास कर रहे है और प्रार्थी की खरीदशुद्वा आराजीयात से प्रार्थी के हक अधिकार एवं स्वत्वों को नष्ट करने पर सख्त आमादा है तथा आये दिन प्रार्थी के कब्जे काश्त में उपयोग उपभोग में दखलंदाजी एवं मदाखलत करते है तथा जाने से मारने–काटने की धमकी देते है। ऐसी स्थिति में यदि किसी पश्चातवर्ती विक्रय पत्र के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 के नाम इन्द्राज कर दिया गया एवं प्रार्थी के उपयोग उपभोग में दखलंदाजी एवं मदाखलत कारित करने से अप्रार्थीगण को पाबन्द नही किया गया तो प्रार्थी अपनी जरखरीद खातेदार की भूमि से महरूम हो जायेगा जिससे प्रार्थी को असहनीय क्षति कारित होगी। प्रार्थी ने आराजीयात जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र तत्कालीन रिकार्डेड खातेदार श्री घीसा पुत्र श्री नाथा जाचक से खरीद कर कब्जा व दखल प्राप्त किया । उक्त श्री घीसा की मृत्यु हो चुकी है एवं उसके वारिसान प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 11 अब अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 को विवादित आराजीयात पश्चातवर्ती विक्रय पत्र निष्पाद्वित हो जाता है तो उसके आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 के पक्ष में नामांतरकरण तस्दीक करने से विद्वान तहसीलदार महोदय अजमेर को भी अस्थाई निषेघाज्ञा पाबन्द किया जाना न्यायोचित है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेघाज्ञा ताफैसला मू लवाद पाबन्द फरमाया जावे कि वे प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखलंदाजी एवं मदाखलत उत्पन्न नही करे एवं ना ही उक्त आराजीयात को पश्चावर्ती विक्रय पत्र के आधार पर अधिकार अभिलेख में ही उनके नाम दर्ज करावे।

Scanned by CamScanner

अप्रार्थीगण 1 व 2 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 11 के पूर्वज श्री घीसा पुत्र श्री नाथा की खातेदारी काश्तकारी की आराजी खसरा संख्या 1537 रकबा 1–18–00 ग्राम लोहागल तहसील व जिला अजमेर में अवस्थित है यह विवादित नही है लेकिन वस्तुस्थिति यह है कि प्रकरण विषयक आराजी दिनांक 31.07.1995 को मूल खातेदार घीसा पुत्र नाथा द्वारा जरिये इकरारनामा खरीद कर ली गई थी जिसकी प्रतिफल राशि 2,45,000 रूपये थी जिस खरीद में एक अन्य खसरा संख्या 1535 भी शामिल था जो वस्तुतः जमाबंदी में दर्ज नही था, जिस कारण इकरारनामें में यह शर्त तय की गई थी कि जब भी विक्रेता को खातेदारी इन्द्राज की जमाबंदी मिल जाएगी तो जमाबंदी मिल जाने की तारीख से तीन माह के भीतर विक्रेता द्वारा इकरारशुद्वा आराजी की रजिस्ट्री करा दी जावेगी इस इकरार के तहत अग्रिम राशि 17,0000 रूप्ये का भुगतान उत्तरदाता द्वारा विक्रेता को कर दिया गया ािव शेष राशि रजिस्ट्री के समय की जानी थी लेकिन विक्रेता के निवेदन पर उसके व उसके परिवारजन को विभिन्न तारीखो पर प्रतिफल राशि में से शेंष राशि का भुगतान किया जाता रहा जैसे कि दिनांक 03.08.1995 को स्वयं विकता घीसा को उसके निवेदन पर 33,000 रूपये का भुगतान किया गया उसके पश्चात विक्रेता के परिवारजन को 5000 रूपये दिनांक 03.08.2003 को 1000 रूपये दिनांक 12.10.2003 को 1000 रूपये पुनः परिवारजन को जिसका तारीख का अंकन रह गया 2000 रूपये दिनांक 11.1.2004 को व 1000 रूपये दिनांक 18.5.2004 को इस प्रकार से मात्र 30000 रूपये की राशि शेष रह गई थी जिन सभी भुगतान की गई राशियो का अंकन इकरारनामे की पुश्त पर किया हुआ है तदक्रम में उपरोक्त इकरारनो की अनुपालना में शेष राशि का भगतान करने हेतु उत्तरदाता सदैव तत्पर रहा लेकिन विक्रेता घीसा व उसके पश्चात उसके वारिसान इकरारनामें की शर्त बाबत जमाबंदी इन्द्राज की कार्यवाही कियान्वित नही करा पाए व लगातार इस हेतु समय मांगते रहे व आश्वासन देते रहे कि शीघ्र ही कार्यवाही कराकर इकरारनामें की पालना में रजिस्ट्री करवा दी जावेगी जिस खसरा संख्या 1535 के जमाबंदी में अंकन बाबत जो शर्त तय हुई थी इस शर्त की पालना व पूर्णतः नही करवाई गई व इस दौरान मध्य कालावधि व्यतीत होती चली गई तदक्रम में उत्तरदातागण के निवेदन पर मूल विक्रेता खातेदार श्री घीसा के वारिसान द्वारा जरिए पंजिकृत विक्रय

Scanned by CamScanner

पत्र दिनांकित 25.5.2004 खसरा संख्या 1537 का रकवा 1 बीघा 15 विस्वा का बेचान जो जमाबंदी में शेष था वह उत्तरदाता संख्या 14 श्रीमति मोवीन वानो पत्नी श्री हाजी उस्मान गनी खां को कर दिया गया जिसकी प्रतिफल राशि 1,55,000 का भुगतान पूर्व में ही नगद राशि के रूप में प्राप्त करने की स्वीकारोक्ति वेचानकर्ता द्वारा विक्रय पत्र में की गई है क्योकि पूर्व वर्णितानुसार शेष राशि का भुगतान भी बेचानकर्तागण को पूर्वत ही कर दिया गया था। श्री धीसा से प्रार्थी ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 05.07.1996 खसरा संख्या 1537 रकवा 1–18–00 में से 271.82 वर्गगज भूमि क्रय कर कब्जा प्राप्त किया व इसी प्रकार इस आराजी में से 200 वर्गगज की भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांकित 18.12.1996 को क्रय कर कब्जा व दखल प्राप्त किया एवं तब से प्रार्थी अपनी क्रयशुद्वा आराजी पर लगातार काबिज काश्त चला आ रहा है जो विक्रय पत्र गवाहान हनुमान व सीताराम पुत्रगण श्री घीसा के रूबरू निष्पाद्वित किये गये इत्यादि वर्णित कथन असत्य आधारहीन होने से स्वीकार नही है दोनो विक्रय पत्र दिनांकित 5.7.1996 व 18.12.1996 पूर्णत अविधिक, फर्जी, प्रभावशून्य व उत्तरदाता के हितो के विरूद्व प्रभावहीन बेअसर दस्तावेज है। प्रार्थी के कथित भूखण्डो का अस्तित्व व मौके पर उपलब्धता साबित ही नही हो रही है तो ऐसी स्थिति में ना तो प्रार्थी अपने नाम नामान्तकरण कराने काक हक रखता है एवं ना ही प्रार्थी का यह घोषणात्मक प्रकृति का वाद स्वीकार किये जाने योग्य है। प्रार्थी न्यायालय में स्वच्छ हाथो से नही आया है। प्रार्थी ने प्रकरण विषयक भूखण्डो यथा 271.82 वर्गगज व 200 वर्गगज की खरीद को आधार बनाकर इन भूखण्डो का खातेदार घोषित करने की दादरसी चाही है जो कि राजस्व विधि अनुसार ना तो संधारणीय है ना पोषणीय है ना ही यह अनुतोष विधिनुसार प्रदान किया जा सकता है कारण कि प्रार्थी के कथित दोनो विक्रय पत्रो से यह कतई जाहिर नही होता है कि प्रार्थी ने तत्कालीन विधि के अनुसार सक्षम अधिकार से विखण्डन की कोई अनुमति ली हो जिसके अभाव में वाद अनुतोष विधि द्वारा बाधित होने से प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी नही होने से प्रार्थी का प्रार्थीना पत्र खारिज फरमावे।

हमने वकील उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड दस्तावेज का सादर अवलोकन किया हमने पाया कि वादग्रस्त भूमि

Scanned by CamScanner

प्रार्थी खातेदार काश्तकार नहीं है । वादीगण/प्रार्थीगण विवादित भूमि के काबिज काश्त हो इस बात का कोई साक्ष्य वादीगण/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत नही किया गया है। काबिज खातेदार काश्तकार के विरूद्व अस्थाई निषेघाज्ञा विधि अनुसार जारी नही की जा सकती, इस कारण प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थीगण के पक्ष में सिद्व नही होता है। यदि अस्थाई निषेघाज्ञा जारी की जाती है तो वादीं/प्रार्थी के बजाय प्रतिवादीगण/अप्रार्थीगण को असुविधा होगी, व सुविधा का सन्तुलन व अपूणीय क्षति भी वादीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में नही होन सें उपरोक्त बिन्दुओ में से एक भी बिन्दु वादीगण/प्रार्थीगण के पक्ष में साबित नही होने पर भी अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान नही की जा सकती है।

परिणामतः उपरोक्त विवेचन विशलेषण वादीगण/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अस्वीकार कर खारिज किया जाता है ।

आदेश आज दिनांक 16.10.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

डॉ0 आर्तिका शुक्ला
आई.ए.एस
उपखण्ड अधिकारी
अजमेर

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Artika Shukla
Date: 2019.11.20 13:42:15 IST
Reason: SelfAttested
Location: