# न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर जिला अजमेर

राजस्व प्रार्थना संख्या 24/2017

1. कालूराम पुत्र श्री हनुमान प्रसाद,
2. रामदेव पुत्र श्री हनुमान प्रसार,
3. प्रेम पुत्र श्री हनुमान प्रसाद नाबालिक जरिये कुदरती माता वली एव सरक्षिका श्रीमति कमला पत्नी श्री हनुमान प्रसाद जाति कहार समस्त निवासीगण ग्राम नदी सराधना उपतहसील सराधना तहसील व जिला अजमेर, तहसीलद व जिला अजमेर (राजस्थान)

प्रार्थीगण

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जी, अजमेर।

अप्रार्थी

**प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 सपठित आदेश 39 नियम 1 व 2 सपठित धारा 151 जाप्ता दीवानी**

उपस्थित:-

1. श्री अभिषेक शर्मा
2. श्री हेमराज राठौड

अभिभाषक प्रार्थी
राज. अभिभाषक

आदेश

दिनांक 9/10/2019

सक्षेप मे प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार से है कि प्रार्थीगण ने 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजी वाकै ग्राम सराधना प्रथम नदी उपतहसील सराधना तहसील व जिला अजमेर मे स्थित है, वादग्रस्त आराजी का सांविक खसरा नम्बर 1/2 रकबा 3 बीघा है, उक्त आराजी राजस्व रेकार्ड मे **रामदेव वल्द राजू** जाति कहार निवासी नदी सराधना तहसील व जिला अजमेर के नाम पर दर्ज थी। प्रार्थीगण के द्वारा उक्त आराजी में से 1/3 हिस्सा अर्थात 1 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनाक 27.10.2005 के द्वारा उक्त आराजी के खातेदार **हनुमान पुत्र श्री लाला राम** ने 32,000/- रूपये मे क्रय की, उक्त हनुमान पुत्र लालाराम के द्वारा उक्त भूमि बहैसियत मुख्तयार आम के द्वारा रामदेव पुत्र श्री लालराम पुत्र श्री राजू वादीगण को बेचान की, क्रय के पश्चात प्रार्थीगण का नाम राजस्व रेकार्ड मे जरिये नामान्तकरण संख्या 671 दिनांक 07.12.2005 के द्वारा दर्ज किया गया जिसकी ताईद मे वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 की प्रमाणित सलंग्न कर प्रस्तुत की है। उक्त क्रय की दिनांक से ही प्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी पर काश्त करते चले आ रहे है तथा उक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज काश्त है, खसरा संख्या 1/2 रकबा 3 बीघा के नये खसरा नम्बर 1 रकबा 0.49 हैक्टयर कायम किये गये। अप्रार्थी मे कर्मचारियों के द्वारा जमाबंदी सम्वत 2065 से 2084 में नये खसरा नम्बर 1 रकबा 0.49 हैक्टयर भूमि रामदेव वल्द राजू आधा हिस्सा व लादू वल्द भूरा के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर दी गई जिसको करने का भू प्रबंध अधिकारी एंव राजस्व कर्मचारियों को कोई अधिकार नही था एंव विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि भू प्रबंध अधिकारी एंव राजस्व कर्मचारियों को केवल मात्र राजस्व रेकार्ड में किये गये इन्द्राजात को रिपिट करने का अधिकार होता है, उनमें परिवर्तन केवल सक्षम न्यायालय के आदेश के द्वारा ही संभव है, राजस्व कर्मचारी स्वतः ही उक्त इन्द्राजात में परिवर्तन अपने स्तर पर नही कर सकते है एव यदि उनके द्वारा किया जाता है तो वह प्रथम दृष्टया ही शून्य एंव प्रभावहीन है एंव विधि का यह भी सुस्थापित सिद्धान्त हैकि नामान्तकरण केवल मात्र एक फिसकल प्रक्रिया है जिसके आधार पर किसी भी पक्षकार के हक अधिकार तय नहीं किये जा सकते है इसलिए जिस प्रकार से वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 1 रकबा 0.49 हैक्टयर भूमि पुनः रामदेव वल्द राजू आधा हिस्सा व लादू वल्द भूरा आधा हिस्सा

सहायक कलक्टर (मु.) अजमेर

Scanned by CamScanner

दर्ज कर दी गई है उससे प्रार्थीगण के अधिकार समाप्त नही होते एंव रामदेव वल्द राजू आधा हिस्सा व लादू वल्द भूरा को किसी भी प्रकार के हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है क्यों कि उक्त भूमि प्रार्थीगण के द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय की गई थी तथा उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र किसी भी सक्षम सिविल न्यायालय के द्वारा अवैध व शून्य घोषित नहीं किये गये है, उक्त विक्रय पत्रों के आधार पर जमाबंदी सम्वत् 2041 में प्रार्थीगण का नाम भी बहैसियत खातेदार काश्तकार अपने अपने हिस्से बाबत दर्ज किया गया है। प्रार्थीगण उक्त भूमि को नई जमाबंदी सम्वत् 2065 से 2084 में पुनः अपने नाम दर्ज करवाने के अधिकारी है जिस हेतु प्रार्थीगण के द्वारा अप्रार्थी से निवेदन किया गया कि जो गलत इन्द्राजात राजस्व रेकार्ड जमाबंदी सम्वत् 2065 से 2084 में दर्ज हो गये है उनको पुनः सुधार कर प्रार्थीगण के नाम दर्ज किया जावें जिस पर अप्रार्थी ने स्पष्ट तौर पर इंकार कर दिया एंव अप्रार्थी के कर्मचारी दिनांक 04.02.2017 को प्रार्थीगण को बेदखल करने के लिए मौके पर आ गये जिस पर उन्होने अपने समस्त दस्तावेजात अप्रार्थी के कर्मचारियों के समक्ष प्रस्तुत किये किन्तु वे नहीं माने जबकि प्रथम दृष्टया मामला एंव सुविधा का सन्तुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है क्यों कि प्रार्थीगण के द्वारा वादग्रस्त अराजी में 1/3 हिस्सा उक्त आराजी के खातेदार रामदेव पुत्र राजू से जरिये पंजीकृत बेनामा के खरीद की गई है। अप्रार्थी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पांबद नहीं किया गया तो वे प्रार्थीगण को उनकी खातेदारी एंव कब्जे काश्त की आराजी से बेदखल कर देगें जिससे प्रार्थीगण को अपूर्तनीय क्षति कारित होगी जिसका मूल्यांकन मुद्रा में नहीं किया जा सकता। अन्त मे अप्रार्थी को जरिये निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी पैरोकार सरकार की ओर से दिनांक 26.02.2019 को अपना जवाब न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि ग्राम सराधना के वर्किंग खसरा नम्बर 1/2 रकबा 3 बीघा का हाल खसरा नम्बर 1 राजस्व रेकार्ड के अनुसार खातेदार रामदेव वल्द राजू 1/2 हिस्सा, लादू वल्द भूरा 1/2 हिस्सा कोम कहार सा0देह0 के नाम दर्ज हो गया है। वर्किंग जमाबदी के खाता संख्या 673 में खसरा नम्बर 1/2 रकबा 3 बीघा पूरा ही दर्ज था जिसमें से खातेदार रामदेव वल्द राजू कोम कहार द्वारा उक्त खसरा नम्बर 1/2 रकबा 3 बीघा में से 1/3 हिस्सा क्रेतागण कालूराम पुत्र हनुमान प्रसाद व रामदेव, प्रेम ना.बा. पुत्रगण हनुमान प्रसाद संरक्षक हनुमान प्रसाद पुत्र लालाराम जाति कहार को विक्रय किया गया है जिसका नामान्तकरण संख्या 671 दिनांक 07.12.2005 का नोट संलग्न प्रतिलिपी में अंकित है। भू प्रबन्ध विभाग द्वारा नवीन रेकार्ड संधारण मे परिवर्तन के विरूद्व कथन किया गया है। नवीन आधा रेकार्ड में वर्किंग खातेदार के बजाय रामदेव वल्द राजू 1/2 हिस्सा व लादू वल्द भूरा 1/2 हिस्से के अंकन के विरूद्व वादीगण द्वारा अनुतोष चाहा गया है। वादीगण का कथन बेबुनियाद है तथा प्रार्थना पत्र पर निषेधाज्ञा जारी नहीं कर प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने का कथन किया।

दौराने बहस प्रार्थी/वादीगण के अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम सराधना प्रथम नदी उपतहसील सराधना तहसील व जिला अजमेर में स्थित है, वादग्रस्त आराजी का साबिक खसरा नम्बर 1/2 रकबा 3 बीघा है, उक्त आराजी राजस्व रेकार्ड में रामदेव वल्द राजू जाति कहार निवासी नदी सराधना तहसील व जिला अजमेर के नाम पर दर्ज थी। प्रार्थीगण के द्वारा उक्त आराजी में से 1/3 हिस्सा अर्थात 1 बीघा भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 27.10.2005 के द्वारा उक्त आराजी के खातेदार हनुमान पुत्र श्री लाला राम ने 32,000/– रूपये में क्रय की, उक्त हनुमान पुत्र लालाराम के द्वारा उक्त भूमि बहैसियत मुख्तयार आम के द्वारा रामदेव पुत्र श्री लालराम पुत्र श्री राजू वादीगण को बेचान की, क्रय के पश्चात प्रार्थीगण का नाम राजस्व रेकार्ड में जरिये नामान्तकरण संख्या 671 दिनांक 07.12.2005 के द्वारा दर्ज किया गया जिसकी ताईद में वर्किंग जमाबंदी सम्वत 2041 की प्रमाणित प्रति इस आवेदन पत्र के साथ सलंग्न कर प्रस्तुत की जा रही है। क्रय की दिनांक से ही प्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी पर काश्त करते चले आ रहे है तथा उक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज काश्त है,

सहायक कलक्टर (मु.)

Scanned by CamScanner

खसरा संख्या 1/2 रकबा 3 बीघा के नये खसरा नम्बर 1 रकबा 0.49 हैक्टयर कायम किये गये। अप्रार्थी मे कर्मचारियों के द्वारा जमाबंदी सम्वत 2065 से 2084 में नये खसरा नम्बर 1 रकबा 0.49 हैक्टयर भूमि रामदेव वल्द राजू आधा हिस्सा व लादू वल्द भूरा के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज कर दी गई जिसकोकरने का भू प्रबंध अधिकारी एंव राजस्व कर्मचारियों को कोई अधिकार नहीं था। विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि भू प्रबंध अधिकारी एंव राजस्व कर्मचारियों को केवल मात्र राजस्व रेकार्ड में किये गये इन्द्राजात को रिपिट करने का अधिकार होता है, उनमें परिवर्तन केवल मात्र सक्षम न्यायालय के आदेश के द्वारा ही संभव है, राजस्व कर्मचारी स्वतः ही उक्त इन्द्राजात में परिवर्तन अपने स्तर पर नहीं कर सकते है एंव यदि उनके द्वारा किया जाता है तो वह प्रथम दृष्टया ही शून्य एंव प्रभावहीन है। विधि का यह भी सुस्थापित सिद्वान्त हैकि नामान्तकरण केवल मात्र एक फिसकल प्रक्रिया है जिसके आधार पर किसी भी पक्षकार के हक अधिकार तय नही किये जा सकते है इसलिए जिस प्रकार से वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 1 रकबा 0.49 हैक्टयर भूमि पुनः रामदेव वल्द राजू आधा हिस्सा व लादू वल्द भूरा आधा हिस्सा दर्ज कर दी गई है उससे प्रार्थीगण के अधिकार समाप्त नही होते एंव रामदेव वल्द राजू आधा हिस्सा व लादू वल्द भूरा को किसी भी प्रकार के हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है क्यों कि उक्त भूमि प्रार्थीगण के द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के क्रय की गई थी तथा उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र किसी भी सक्षम सिविल न्यायालय के द्वारा अवैध व शून्य घोषित नहीं किये गये है, उक्त विक्रय पत्रों के आधार पर जमाबंदी सम्वत् 2041 में प्रार्थीगण का नाम भी बहैसियत खातेदार काश्तकार अपने अपने हिस्से बाबत दर्ज किया गया है। प्रार्थीगण उक्त भूमि को नई जमाबंदी सम्वत् 2065 से 2084 में पुनः अपनेनाम दज करवाने के अधिकारी है जिस हेतु प्रार्थीगण के द्वारा अप्रार्थी से निवेदन किया गया कि जो गलत इन्द्राजात राजस्व रेकार्ड जमाबंदी सम्वत् 2065 से 2084 में दर्ज हो गये है उनको पुनः सुधार कर प्रार्थीगण के नाम दर्ज किया जावें जिस पर अप्रार्थी ने स्पष्ट तौर पर इंकार कर दिया एंव अप्रार्थी के कर्मचारी दिनांक 04.02.2017 को प्रार्थीगण को बेदखल करने के लिए मौके पर आ गये जिस पर उन्होने अपने समस्त दस्तावेजात अप्रार्थी के कर्मचारियों के समक्ष प्रस्तुत किये किन्तु वेनहीं माने इसलिए यह आवेदन वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत करना पड रहा है। प्रथम दृष्टया मामला एंव सुविधा का सनतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में एंव अप्रार्थी के विरूद्व बनना पाया जाता है क्यों कि प्रार्थीगण के द्वार वादग्रस्त अराजी में 1/3 हिस्सा उक्त आराजी के खातेदार रामदेव पुत्र राजू से जरिये पंजीकृत बेनामा के खरीद की गई है। अप्रार्थी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पांबद नहीं किया गया तो वे प्रार्थीगण को उनकी खातेदारी एंव कब्जे काश्त की आराजी से बेदखल कर देगें जिससे प्रार्थीगण को अपूर्तनीय क्षति कारित होगी जिसका मूल्यांकन मुद्रा में नहीं किया जा सकता। अन्त में अस्थाई निषेधाज्ञा से अप्रार्थी पाबंद किये जाने का निवेदन किया ।

उक्त बहस का जवाब देते हुए राजकीय अभिभाषक ने जवाब मे अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र 212 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 211 के तहत आवश्यक पक्षकार प्रकरण में सम्मिलित नहीं किये गये है अतः अस्थाई निषेधाज्ञा की आवश्यकता नही बताते हुए प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किये जाने का निवेदन किया।

उभय पक्ष के अभिभाषक को प्रार्थना पत्र पर सुना गया तथा रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 मे आवश्यक निम्नानंकित तीनो आवश्यक तथ्यो पर विवेचन निम्नानुसार है:–

1–प्रथम दृष्टया प्रकरण व सुविधा का सन्तुलनः– इस सन्दर्भ मे अभिभाषक प्रार्थी द्वारा निवेदन किया कि विवादित भूमि जरिये पंजीबद्व विक्रय पत्र दिनांक 27.10.2005 को हनुमान पुत्र लालाराम क्रय किया जाना प्रार्थना पत्र मे अंकित किया गया है तथा नामान्तकरण संख्या 671 दिनांक 07.12.2005 के अनुसार दर्ज कर दी गई एंव यह भी निवेदन किया की वर्तमान जमाबन्दी मे रामदेव पुत्र राजू 1/2 हिस्सा लादू पुत्र भूरा के

सहायक कलक्टर (मु.), अजमेर

Scanned by CamScanner

राजस्व रेकार्ड मे दर्ज हो गई है जिसको बदलने का भू प्रबन्ध अधिकारियों को करने का कोई अधिकार नही है। हमारे विनम्र मतानुसार प्रार्थीगण को वादग्रस्त भूमि मे खातेदारी अधिकार पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 27.10.2005 के द्वारा ही प्राप्त हो गये थे एवं उक्त विक्रय विलेख के अनुसार राजस्व रेकार्ड मे भी वादीगण का नाम बतौर खातेदार जरिये नामान्तरकरण संख्या 671 दिनांक 07.12.2005 दर्ज हो गया था तथा विक्रय विलेख मे भी वादीगण को वादग्रस्त भूमि का कब्जा संभलाये जाने के तथ्य अंकित है। जिसके विपरीत अप्रार्थी के द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किया गया है जो कि यह सिद्ध करता हो कि प्रार्थीगण का कब्जा वाद प्रस्तुत करने की दिनांक को वादग्रस्त आराजी पर नही हो, तथा विधि का यह भी सुस्थापित सिद्धान्त है कि नामान्तरकरण से हक अधिकार प्राप्त नही होते है। नामान्तरकरण केवल मात्र राजकार्य सम्बन्धी प्रक्रिया है प्रार्थीगण को खातेदारी अधिकार तो क्रय दिनांक से ही प्राप्त हो गये थे। इस कारण प्रार्थीगण का उपरोक्त आराजी पर प्रथम दृष्टया प्रकरण बनना पाया जाता है। इसके अतिरिक्त जब विक्रय विलेख के आधार पर प्रार्थीगण का नाम राजस्व अभिलेख मे बतौर खातेदार दर्ज हो चुका था तो उसको बदलने का अधिकार अप्रार्थी / उनके अधीनस्थ कर्मचारियों को नही था। इस कारण सुविधा का सन्तुलन भी अप्रार्थी की अपेक्षा प्रार्थीगण के पक्ष मे है।

2—अपूरणीय क्षति — प्रार्थी के वकील ने निवेदन किया कि यदि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार नही किया गया तो प्रार्थीगण को अपूरणीय क्षति होगी, क्योंकि यदि गलत नामान्तरकरण के आधार पर विक्रेतागण के द्वारा भूमि को रहन,बय, मुन्तकिल कर दिया जाता है तो वाद बाहुल्यता बढ़ेगी। हमारे विनम्र मत के अनुसार भी प्रार्थीगण का उपरोक्त कथन मान्य है इसके अतिरिक्त धारा 52 सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अनुसार भी दौराने वाद बिना न्यायालय की आज्ञा के सम्पत्ति किसी भी प्रकार से अन्तरित नही की जा सकती है ऐसी स्थिति मे यदि गलत नामान्तरकरण के आधार पर वादग्रस्त भूमि किसी भी प्रकार से रहन,बय या अन्तरित होती है तो प्रार्थीगण को अपूरणीय क्षति कारित होना सम्भावित है जिसका मूल्यांकन मुद्रा मे नही किया जा सकता है

इस प्रकार उपरोक्त प्रकरण मे तीनो बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष मे होना तय पाया जाता है तथा प्रार्थीगण को प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी को तारीखसला मूल वाद जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वे वादग्रस्त आराजी जिसके खसरा नम्बर 1 रकबा 0.5980 जो कि ग्राम नदी प्रथम उप तहसील सरकाना तहसील व जिला अजमेर मे अवस्थित है को किसी भी प्रकार से स्थानान्तरित एवं अन्तरित नही करे तथा प्रार्थीगण के कब्जे मे किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न नही करे तथा आराजी की मौके व रेकार्ड की यथा स्थिति बनाये रखे।

आदेश आज दिनांक 31/01/13 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर व खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

( नित्या के )
[illegible]
अजमेर