न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर

पीठसीन अधिकारी :– रतन कौर , आर.ए.एस.

मुकदमां नम्बर :– 2023 / 69 निर्णय दिनांक :– 15/7/25

1. रामराज पुत्र मंदरूप पौत्र हमीरा जाति गुर्जर निवासी माकडवाली।
2. गोपाल पुत्र मंदरूप पौत्र हमीरा जाति गुर्जर निवासी माकडवाली।

..............प्रार्थीगण

बनाम

1. रामा पुत्र माना जाति गुर्जर निवासी शोकुण्डा, सावित्रि चौराहा, अजमेर
2. राजस्थान सरकार, जरिये तहसीलदार अजमेर

.... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत :– अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट

उपस्थित :– श्री एस.एन. राजावत अधिवक्ता प्रार्थीगण

श्री महेन्द्रसिंह चौहान अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 1

निर्णय

1. प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अन्तर्गत धारा 212 आरटीएक्ट प्रार्थना पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम माकडवाली तहसील अजमेर के साबित खाता संख्या 219 के साबिक खसरा नम्बर 2839 रकबा 04–07–00 बीघा एवं 2840रकबा 01–18–00 बीघा भूमि चौसाला जमाबन्दी सम्वत 2015– 2018 व 2019–2022 एंव अंतिम चौसाला जमाबन्दी सम्वत 2023–2026 में किये गये इन्द्राज के अनुसार बगता व श्री छीतर पुत्रगण हिन्दु जाति गुर्जर के संयुक्त खातेदारी व अधिपत्य में रही है। जिसमें खातेदार छीतर पुत्र हिन्दु जाति गुर्जर द्वारा उक्त आराजीयत में आपना सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा अर्थात 03–12–10 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.07.1958 द्वारा सुजाण पुत्र पांचू जाति गुर्जर के हक में किया गया। जिसके आधार जमाबन्दी सम्वत 2015–2018 फॉर्म संख्या 20 के तहत श्री सुजाण के नाम खातेदारी का इन्द्राज किया गया। शेष 1/2 हिस्से की भूमि के खातेदार श्री बगता पुत्र हिन्दु जाति गुर्जर द्वारा अपने 1/2 हक व हिस्से की भूमि जरिये विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 1 रामा के हक में विक्रय किया गया। उक्त भूमि में निहित 1/2 हिस्से के खातेदार श्री सुजाण पुत्र पांचू द्वारा अपने क्रय सुदा हक हिस्से की भूमि को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 27.12.1984 को प्रार्थीगण के पिता मंदरूप पुत्र हमीरा को विक्रय किया गया। परन्तु पंजीकृत विक्रय पत्र कमी मुद्रांक की पूर्ति किये जाने पर दिनांक 14.06.1985 को पंजीकृत दस्तावेज प्रार्थीगण के पिता को मूल ही लौटया गया, परन्तु इसी दौरान प्रार्थीगण के पिता श्री मंदरूप का स्वर्गवास हो जाने एवं प्रार्थीगण के अशिक्षित एवं ग्रामीण परिवेश के कृषक होने से पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार राजस्व रिकार्ड अपने नाम नहीं करवाया जा सका। पूर्व में सम्पन्न भू–संशोधन की कार्यवाही पश्चात प्राणित मिलान क्षेत्रफल एवं वर्किंग जमाबन्दी सम्वत 2041 में किये गये इन्द्रजा के अनुयार साबिक खसरा नम्बर 2839

सहायक कलक्टर (मु.) अ

के नवीन खसरा नम्बर नम्बर 3146 रकबा 04–07–00 बीघा एवं साबिक खसरा नम्बर 2840 के नवीन खसरा नम्बर 3147 रकबा 02–18–00 बीघा कायम किये गय। इसी समय भू– प्रबन्ध विभाग द्वारा त्रुटिपूर्ण इन्द्राज कारित करते हुए पूर्व राजस्व रेकर्ड में विधिवत रूप से अंकित खातेदारी एवं विक्रय पत्रों के विपरीत जाकर खसरा नम्बर 3147 रकबा 02–18–00 बीघा भूमि में मूल खातेदार सुजाण पुत्र पांचू के नाम दर्ज कर दिया जिसके स्वर्गवास के बाद जरिये विरासत नामान्तकरण 619 दिनांक 22.06.1993 द्वारा धापू पत्नी स्व. श्री सुजाण के नाम दर्ज किया गया। प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 27.12.1984 (14.06.1985) के आधार पर आवेदन पत्र अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर वर्किंग खसरा नम्बर 1347 रकबा 02–18––00 बीघा भूमि में से 1/2 हिस्से की खातेदारी जरिये नामान्तकरण संख्या 701 दिनांक 20.10.2005 द्वारा प्रार्थीगण के पिता मंदरूप के नाम स्वीकृत की जाकर जमांबन्दी में इन्द्राज कर दिया। लेकिन खसरा नम्बर 3146 रकबा 04–07–00 बीघा भूमि में 1/2 हिस्सा अर्थात 02–03–10 बीघा भूमि का इन्द्रज नहीं किया गया। जिसकी दुरूस्ती एवं खातेदारी घोषणा का वाद प्रार्थीगण द्वारा इसी अनुवान प्रार्थना पत्र के साथ पेश किया है। वर्तमान भू–संशोधन की कार्यवाही में खसरा नम्बर 3146 के नवीन खसरा नम्बर 1837 रकबा 0–07 हैक्टयर तथा खसरा नम्बर 3147 के नवीन खसरा नम्बर 1838 रकबा 0.4700 हैक्टयर कायम किये गये। खसरा नम्बर 1838 रकबा 0.4700 हैक्टयर में प्रार्थीगण के पिता के स्वर्गवास के बाद प्रार्थीगण की माता फूलीदेवी एवं बहिन नौसर देवी द्वारा हक–त्याग किया जाकर नामान्तकरण संख्या 695 दिनांक 05.09.2019 स्वीकृत किये जाने पश्चात 1/2 हिस्सा प्रार्थी नाम खातेदारी में दर्ज चला आ रहा है। अप्रार्थी संख्या के नाम कयशुदा हक अधिकार से अधिक भूमि की गैरकानूनी एवं त्रुटिपूर्ण इन्द्राज के कारण खातेदारी दर्ज होने से प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में व्यवधान, दखल, बाधा व अवरोध उत्पन्न करने पर आमादा है, और यदि वह अपने उक्त कृत्य में सफल हो जाते है तो प्रार्थीगण द्वारा वर्तमान वाद पत्र प्रस्तुत किये जान का आशय ही समाप्त होकर अंचल सम्पत्ति में निहित हक अधिकार को हनन होगा, जिससे प्रार्थीगण को भारी क्षति होगी। जिससे वाद के निर्णय तक अप्रार्थीगण 1 एवं उसके नौकरान, एजेन्टान आदि को ताफैसला मूल वाद तक जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने की प्रार्थीगण के कयशुदा, पैतृक खातेदारी स्वामित्व व कब्जे काश्त की 1/2 हिस्सा भूमि में किसी प्रकार की दखल उत्पन्न नहीं करे तथा बेदखल व अन्तरण की कार्यवाही नहीं करे।

2. प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। दिनांक 26.07.2024 को अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र सिंह चौहान ने वकालतनामा पेश कर दिनांक 18.02.2025 को जबाब पेश

सहायक कलक्टर (मु.) अज

कर निवेदन किया है कि खसरा नम्बर 2839 रकबा 4–7 बीघा एवं खसरा नम्बर 2840 रकबा 2–18 बीघा सनफसली 1349 में बख्तावर, छीतर पुत्रगण हिन्दु के नाम दर्ज नहीं है तथा इसी उक्त इसी उक्त खसरा नम्बर चौसाला जमाबन्दी सम्वत 2015–2018 में उक्त भूमि में सुजाणा वल्द पांचू के नाम मौरूसी काश्तकार के रूप में दर्ज है जिसका कि उक्त आराजीयत से किसी प्रकार का कोई सम्बन्ध एवं सरोकार नहीं है उक्त भूमि विधिवत रूप से बख्ता व छीतर की खातेदारी रही है। इस भूमि में सुजाणा पुत्र पांचू का किसी प्रकार से बेचान इत्यादि करने का हक नहीं था। तथाकथित विक्रय पत्र 08.07.1959 के द्वारा प्रार्थीगण को किसी प्रकार से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होने के कारण राजस्व वाद इसी स्तर पर निरस्त किये जाने योग्य है। उक्त तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थीगण को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है।विवादित आराजीयत दिनांक 01.09.1992 को तत्कालिन खातेदार अम्बा पुत्र छीतर व लादू पुत्र बख्ता द्वारा 3/4 हिस्से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा द्वारा अप्रार्थी 1 को बेचान किया जा चुका था उक्त बेचान के आधार अप्रार्थी बतौर खातेदार काश्तकार दर्ज है। शेष आराजीयात तत्कालिन खातेदार आम्बा पुत्र छीतर द्वारा दिनांक 05.08.1988 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा 1/4 हिस्सा खसरा नम्बर 3146 रकबा 4–07 बीघा बाबत बेचान कर दिया इस प्रकार से अप्रार्थी उक्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार है। विक्रय पत्र के आधार पर दिनांक 31.03.1992 को जरिये नामान्तकरण 485 के द्वारा खसरा नम्बर 3146 में अप्रार्थी संख्या 1 को बतौर खातेदार के रूप में अंकन किया है। खसरा नम्बर 1837 तथा 1838 में 1/4 हिस्से का अप्रार्थीगण खातेदार दर्ज रिकार्ड है जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि इत्यादि नही है। उक्त आराजीयत में सुजाण पुत्र पांचू को किसी प्रकार से विवादग्रस्त आराजीयत को बेचान करने का हक व अधिकार नही था विक्रयपत्र दिनांक 27.12.1984 में भी इसका उल्लेख किया गया है। वास्तविकता यह है कि उक्त राजस्व प्रार्थना पत्र में वर्णित तथाकथित विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थीगण को किसी प्रकार से कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं होते है। वादग्रस्त आराजीयत खसरा नम्बर 3146 रकबा 4–07 बीघा अप्रार्थी संख्या 1 के नाम उसके द्वारा तत्कालिन खातेदारों को बहुमूल्य प्रतिफल प्रदान कर क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तथा राजस्व कर्मचारियों द्वारा अप्रार्थी के उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर तत्कालिन जमाबन्दी में नामान्तकरण तस्दीकर किया है। भू–प्रबन्ध विभाग द्वारा वर्किंग जमाबन्दी के आधार पर ही नई आधारभूत जमाबन्दी तैयार की गयी है। खसरा नम्बर 3146 रकबा 4–07 बीघा वर्तमान खसरा नम्बर 1837 रकबा 0.70 हैक्टयर भूमि किसी भी प्रकार से राजस्व कर्मचारियों द्वारा सहवन से अथवा त्रुटिपूर्ण रूप से अप्रार्थी के नाम दर्ज नहीं किया बल्कि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर दर्ज किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। उक्त विवादित

सहायक कलक्टर (मु.) अज.

आराजीयत में सुजाण पुत्र पांचू को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार किसी भी प्रकार से बेचान किये जाने का हक व अधिकार नहीं था जिससे प्रार्थीगण को भी किसी प्रकार से उक्त भूमि में अधिकार प्राप्त नहीं होते है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों एवं राजस्व कार्मिको द्वारा नामान्तकरण तस्दीक करने के आधार पर अप्रार्थी उक्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। जिससे प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं होने से खारिज फरमाया जावे।

3. हमने उभय पक्षकारो के अधिवक्तागण की बहस सुनी, पत्रावली एवं पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजो एवं विधि के सुसंगत प्रावधानों का अवलोकर किया।

4. प्रार्थीगण ने विवादित आराजीयत बाबत यह प्रार्थना पत्र इसी अनुवाद वाद के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पेश कर वाद के निर्णय तक अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया है। जिसके सम्बन्ध में प्रार्थीगण ने तर्क दिया है कि उक्त विवादित भूमि के तत्कालिन खातेदार छीतर पुत्र हिन्दु जाति गुर्जर द्वारा अपना सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा अर्थात 03–12–10 बीघा भूमि दिनांक 08.07.1959 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से सुजाण पुत्र पांचू जाति गुर्जर को विक्रय की गई। विक्रय पत्र के आधार पर जमाबन्दी में सुजाण की खातेदारी इन्द्राज हो गया। सुजाण पुत्र पांचू के द्वारा अपनी खातेदारी सुदा 1/2 हिस्से की भूमि का बैचान दिनांक 27.12.1984 को प्रार्थीगण के पिता मंदरूप पुत्र हमीरा के हक में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कर कब्जा सुपूर्द किया गया, लेकिन दस्तावेजी कमी, मुदांक की पूर्ति होने के बाद दिनांक 14.06.1985 को पंजीकृत दस्तावेज प्रार्थीगण के पिता को लौटाया गया, इसी दौरान प्रार्थीगण के पिता का स्वर्गवास हो जाने तथा प्रार्थीगण को कानून की जानकारी नहीं होकर बेचान दस्तावेज का तत् समय इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में नहीं करवा सके। तत्पश्चात जानकारी होने पर बैचान दस्तावेज के आधार पर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करने का आवेदन अप्रार्थी संख्या 2 को देने पर खसरा नम्बर 1347 रकबा 02–18 बीघा भूमि में दिनांक 20.10.2005 को नामान्तकरण संख्यां 701 स्वीकृत कर जमाबन्दी सम्वत 2041 में प्रार्थीगण के पिता का नाम अंकित कर दिया, तथा खसरा नम्बर 3146 रकबा 04–07 बीघा भूमि में इन्द्राज नहीं किया। जिसकी खातेदारी घोषणा करवाने तथा भूमि का विंधिवत रूप से बंटवारा को वाद पेश किया है, प्रार्थीगण ने अपने कथनों के संदर्भ में रजिस्टर्ड बैचान दस्तावेज दिनांक 08.07.1959 की प्रमाणित प्रति पेश की है, जिसके अनुसार विवादित उक्त आराजीयत के 1/2 हिस्से के खातेदार छीतर पुत्र हिन्दु जाति गुर्जर द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्से का बैचान क्रता सुजाणा पुत्र पांचू जाति गुर्जर को किया गया है। जिसके आधार पर चौसाला जमाबन्दी सम्वत 2015–2018 में सुजाण पुत्र पांचू का नाम दर्ज रिकार्ड हुआ है जो प्रस्तुत जमबान्दी से स्पष्ट है। जिसके पश्चात सुजाण पुत्र पांचू ने

सहायक कलक्टर (मु.) अज

अपनी क्रयशुदा खातेदारी भूमि का जरिये रजिस्टर्ड बैचान दिनांक 27.1.1984 को मंदरूप पुत्र हमीरा के हक में कियां गया। जिसकी प्रति प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत की है, उक्त दोनों दस्तावेज उपपंजीयक से पंजीकृत दस्तावेज हैं। अप्रार्थीगण द्वारा अपने जबाब एवं दौराने बहस दिनांक 08.07.1959 के बैचान दस्तावेज से इन्कार किया है, जबकि प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों के सम्बन्ध में प्रामाणित बैचान दस्तावेज की प्रति पेश की है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जबाब प्रार्थना पत्र में सम्पूर्ण तथ्य एवं दस्तावेज दिनांक 08.07.1959 के बाद के पेश किये है। जिससे प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित की तायद होती है। अपार्थीगण द्वारा अपने जबाब में दिये गये सम्पूर्ण तथ्य मूल वाद में तनकीयात कायम होकर साक्ष्य सबूतो के आधार पर तय होना है, अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज भी पंजीकृत है, लेकिन दिनांक 08.07.1959 के पश्चात के है। उक्त भूमि में 1/2 हिस्सा प्रार्थीगण के पिता का खरीद शुदा है अथवा नहीं प्रार्थीगण का मौके पर कब्जा काश्त है अथवा नहीं यह सम्पूर्ण तथ्य मूल वाद में साक्ष्य सबूतो के आधार पर तय होना है। लेकिन प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड बैचान दस्तावेजात एवं जमाबन्दियों के आधार पर प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में प्रतीत होता है। बैचान दस्तावेज 27.12.1984 के अनुसार प्रार्थीगण के पिता द्वारा रिकार्डेड खातेदार सुजाण पुत्र पांचू से उक्त भूमि क्रय की है, जो बैचान दस्तावेज से स्पष्ट है। जिसका नामान्तकरण राजस्व रिकार्ड में नहीं होने का कारण मूल वाद में साक्ष्य सबूतो के आधार तय होना है। जिससे अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को साबित करने के तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णिक्षति का बिन्दु प्रार्थीगण के हक में प्रतीतं होते है। जिससे प्रार्थीगण का यह अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जांकर अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जाता है कि वाद के निर्णय तक ग्राम माकड़वाली के खसरा नम्बर 1837 रकबा 0.70 हैक्टयर भूमि के राजस्व रिकार्ड एवं मौके की यथास्थिति बनायी रखी जावे तथा उक्त भूमि में प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में न तो स्वंय दखल करे न ही अपने एजेन्टो से करावे।

यह आदेश आज दिनांक 15/7/25 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रतन कौर)
सहायक कलक्टर (मु0)
अजमेर

सहायक कलक्टर (मु0), अजमेर