किशनगढ

25/11/24 पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उप.। अर्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 परिवहन सुनी गयी पत्रावली वास्ते अवलोकन आदेश दि. 10/12/24 को पेश हो।

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ (अजमेर)

10/12/24 पत्रावली पेश हुई। वकील उभयपक्ष उप। अर्थनापत्र अन्तर्गत धारा 212 रा.का.अ. 1955 का खारिज का विस्तृत आदेश पृथक से तैयार कर शा.प. भिजवाया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ (अजमेर)

उपखण्ड अधिकारी

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी किशनगढ़ जिला अजमेर

पीठासीन अधिकारीः- श्रीमति निशा सहारण

राजस्व प्रार्थना पत्र सं0 138/2016

1. श्रीमती रतनी देवी पत्नि नोरतमल जाति खटीक उम्र 63 साल निवासी ग्राम मुण्डोलाव तहसील किशनढ जिला अजमेर राजस्थान

प्रार्थीया

विरूद्ध

1. छोटी बेवा कल्ल्या
   1/1 रसाल पुत्री स्व. कल्ल्या पत्नी रामनिवास जाति भील हाल निवासी कालानाडा तहसील अरांई जिला अजमेर।
2. रामदेव पुत्र कल्याण
3. बदाम बेवा रंगलाल
4. हगामा पुत्र रंगलाल
5. छोटू पुत्र रंगलाल
6. शंकर पुत्र रंगलाल
7. नाबा0 घमला पुत्री रंगलाल जरिये प्राकृति संरक्षिता माता श्रीमती बदाम बेवा रंगलाल ग्राम मुण्डोलाव तहसील किशनगढ जिला अजमेर राज.।
   सर्व जाति भील सर्वनिवासीगण ग्राम मुण्डोलाव तहसील किशनगढ जिला अजमेर राज.
8. उप पंजीयक किशनगढ तहसील किशनगढ जिला अजमेर राज.।
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार किशनगढ जिला अजमेर राज.।

– अप्रार्थीगण

निर्णय प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

आदेश

दिनांक 10/12/24

संक्षेप में प्रार्थना पत्र का सार इस प्रकार है कि प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री इन्द्रेश कुमार रामचन्दानी ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज. का. अधि. के तहत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थीया ग्राम परिपेक्ष की अनुसूचित जाति की अशिक्षित महिला है तथा प्रार्थीया ने ग्राम मुण्डोलाव स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा दिनांक 22.07.1978 के पंजीयन विकय विलेख द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 के पूर्वाधिकारी कल्ल्या पुत्र नाथू से खरीद की थी। यह विकय विलेख उप पंजीयक किशनगढ कार्यालय में दिनांक 29.08.1978 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 121 पृष्ठ संख्या 328 से 330 क्रम संख्या 606 पर पंजीबद्ध किया गया था। पैरा संख्या 1 में वर्णित कृषि भूमि के आधार पर प्रार्थीया का नाम राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण संख्या 59 दिनांक 29.09.1987 को दर्ज किया गया था। पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि का विक्रय विलेख अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 के पूर्वाधिकारी उपरोक्त कल्ल्या पुत्र नाथू द्वारा निष्पादित किये जाने से उनके अधिकारो का विकय विलेख दिनांक 22.07.1978 को ही राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रभावी प्रावधानो अनुसार अवसान हो गया। उक्त विकय विलेख 30 वर्ष से अधिक अर्वाचीन है तथा भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानो अनुसार इसकी सत्यता की उपधारणा की जा सकती है। प्रार्थीया के पक्ष में प्रार्थना पत्र पैरा संख्या 2 में वर्णित नामान्तरकरण दर्ज किये जाने से उक्त विकय विलेख के पश्चात् राजस्व रिकार्ड से भी प्रार्थीया के अधिकार उपरोक्त भूमि में सृजित हो गये है। प्रार्थीया उपरोक्त भूमि पर खरीद दिनांक से सतत् निरन्तर बिना किसी विवाद प्रतिरोध के काबिज चली आ रही है। प्रार्थीया ने उपरोक्त भूमि के सुधार विकास में लाखो रूपये का अर्थश्रम विनिवेश कर उसे काश्त योग्य किया है तथा प्रार्थीया के जीवन–यापन का आधार मूलतः उपरोक्त कृषि भूमि से प्राप्त उपज आय से होता है। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 अपने पूर्वाधिकारी उपरोक्त कल्ल्या पुत्र नाथू द्वारा निष्पादित विकय विलेख दिनांक 22.07.1978 से विबन्धित एवं प्रवारित है। उपरोक्त विकय विलेख दिनांक 22.07.1978 के निष्पादन से कुल्ल्या पुत्र नाथू के अधिकारो का अवसान होकर अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 को भी कोई विधिक अधिकार नही रहते है। राजस्व अधिकारियों की त्रुटि की वजह से नामान्तरकरण संख्या 59 दिनांक 29.09.1987 के जरिये प्रार्थीया का नाम खातेदारी में अंकित होने के उपरान्त पुनः उपरोक्त भूमि का विरासत का नामान्तरकरण अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 के नाम गलत रूप से दर्ज किया गया। उक्त गलत नामान्तरकरण के जरिये अप्रार्थी

उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ (अजमेर)

या 1 लगायत 7 को उपरोक्त वाद अधीन भूमि खसरा संख्या 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा में हित अधिकार सृजित नही होते है यह विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि " Mutation is only fiscal entry for collection of land revenue. Right in a property cannot be extinguish only on account of wrong mutation." अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को यह तथ्य भली भांति संज्ञान में था कि उनके पूर्वाधिकारी उपरोक्त कल्ल्या पुत्र नाथू खसरा संख्या 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा भूमि प्रार्थीया को विकय कर चुके है तथा उपरोक्त भूमि पर प्रार्थीया का आधिपत्य है। उक्त उपरान्त भी अप्रार्थी ने उपरोक्त भूमि के बाबत् राजस्व अधिकारियो से मिलकर स्वयं के नाम दिनांक 09.10.2007 को नामान्तरकरण संख्या 558 दर्ज करवा दिया। जो प्रार्थीया के हितो के विरूद्ध उपरोक्त भूमि के बाबत् जन्म से ही शून्य एवं निष्प्रभावी है तथा अप्रार्थीगणो को उपरोक्त त्रुटियुक्त नामान्तरकरण के आधार पर प्रार्थीया की उपरोक्त भूमि में कोई हित अधिकार सृजित नही होते है। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 उपरोक्त प्रार्थना पत्र पैरा संख्या 8 में वर्णित त्रुटियुक्त नामान्तरकरण के आधार पर प्रार्थीया की खरीद शुदा भूमि ग्राम मुण्डोलाव स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा को आधिपत्य विहीन रहते हुए औने–पौने दामो में विकय करने पर उद्दत हो रहे है। उक्त हेतु आये दिन भिन्न–भिन्न श्रेणी के आपराधिक व्यक्तित्व के व्यक्ति प्रार्थीया की भूमि पर आकर प्रार्थीया को डरा–धमका रहे है कि प्रार्थीया उपरोक्त भूमि से बलात बेदखल कर प्रार्थीया उसके परिवारजन के साथ अप्रिय वारदात की जायेगी। प्रथम दृष्टया पक्ष सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति के तीनो बिन्दू प्रार्थीया के पक्ष में है। प्रार्थीया ने प्रार्थना पत्र पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि जरिये पंजीयंक विकय विलेख द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 लगायात 7 के पूर्वाधिकारी से दिनांक 22.07.1978 को खरीद की थी जिसका नामान्तरकरण संख्या 59 दिनांक 29.09.1987 को राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया जबकि उपरोक्त भूमि प्रार्थीया ने अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 के पूर्वाधिकारी कल्ल्या पुत्र नाथू से खरीद कर विधिवत रूप से उसका नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज किया गया। यदि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 7 को वाद गुणावगुण निस्तारण तक इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नही किया गया कि वह उपरोक्त भूमि में प्रार्थीया की भूमि को किसी भी रूप में अन्तरित नही करे तो प्रार्थीया को अधिक कठिनाई होगी। जिससे वाद बाहूल्यता का विस्तार होगा। प्रार्थीया को अपूर्तनीय क्षति होगी, जिसकी पूर्ति किसी भी रूप में नही की जा सकेगी। अतः प्रथम दृष्टया पक्ष, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्तनीय क्षति के तीनो बिन्दू प्रार्थीया के पक्ष में है।

प्रार्थना पत्र को दिनांक 07.09.2016 को दर्ज रजिस्टर क्रमांक 138/2016 पर दर्ज किया गया तथा अप्रार्थीगणों को सम्मन जारी किये गये। अप्रार्थीगण संख्या 02 से 07 की ओर से वकील श्री गणेश प्रजापति उपस्थित हुये तथा जवाब पेश किया जिसमें उनके द्वारा उल्लेख किया गया कि प्रार्थीया ने स्वयं को अनुसूचित जाति की महिला बताया है तथा प्रार्थीया ने प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 1 में वर्णित भूमि वाकै ग्राम मुण्डोलाव पटवार हल्का बालापुरा तहसील किशनगढ में खसरा नम्बर 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा भूमि दिनांक 22.07.1978 को प्रार्थीया ने स्वयं के नाम कलल्या पुत्र नाथू जाति भील निवासी मुण्डोलाव से जरिये पंजीकृत विकय पत्र के खरीदना बताया है इसमें अवलोकन से ज्ञात होता है कि प्रार्थीया की जाति खटीक है तथा विकेता की जाति भील है राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के धारा 42 का सुस्थापित नियम है कि एस.टी.की भूमि एस. सी. के नाम स्थानान्तरित नही की जा सकती है इसलिए प्रार्थीया का विकय पत्र दिनांक 22.07.1978 विधिक प्रावधानो के तहत शून्य दस्तावेज है तथा इसके आधार पर प्रार्थीया के कोई खातेदारी अधिकार उत्पन्न नही होते है। प्रार्थीया के नाम राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण संख्या 59 दिनांक 29.09.1987 को दर्ज किया गया जो कि 10 वर्ष बाद में दर्ज किया गया तथा उक्त नामान्तकरण प्रार्थीया के नाम बरवक्त विकय पंजीयन के क्यो नही दर्ज किया गया। प्रार्थीया के पति नोरतमल द्वारा गलत तरीके से उक्त नामान्तरकरण आदेश की जानकारी हुई इसके स्थान पर अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिया गया तथा इस नामान्तरकरण आदेश को राजस्व रिकार्ड से क्यो हटाया गया इसके विरूद्ध बहाल करने हेतु प्रार्थीया ने कोई अपील भी प्रस्तुत नही की। कलल्या पुत्र नाथू को प्रार्थीया के पति नोरतमल ने विकय पत्र दिनांक 22.07.1978 का निष्पादन धोखे में लेकर करवाया है जबकि अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 के पूर्वाधिकारी कल्याण पुत्र नाथू द्वारा कोई भी विकय पत्र प्रार्थीया के पक्ष में निष्पादित नही किया गया है तथा मौके पर प्रार्थीया का कोई कब्जा काश्त नही है न ही प्रार्थीया का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकित है इसलिये पैरा संख्या 3 के कथन गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थीया के पति नोरतमल द्वारा गलत तरीके से विधि विरूद्ध दस्तावेज का राजस्व रिकार्ड में तथ्य छिपाकर नामान्तकरण दर्ज करवाने से कोई भी खातेदारी अधिकार सृजित नही होते है इसलिये पैरा संख्या 4 के कथन गलत होने से अस्वीकार है। अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 7 के पूर्वाधिकारी कलल्या पुत्र नाथू द्वारा खसरा संख्या 94 रकबा 13 बीघा 19 बिस्वा भूमि का विकय पत्र प्रार्थीया के पति नोरतमल द्वारा धोखे में लेकर करवाया है जो कि धारा 42 राजस्थान

उपखण्ड अधिकारी

सरकारी अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार जाली फर्जी एवं शून्य दस्तावेज है इसके आधार पर सेवा के कोई अधिकार सृजित नही होते है और इस सम्बन्ध में अप्रार्थीगण प्रार्थीया एवं उसके पति नोरतमल के विरूद्ध फौजदारी कार्यवाही करने का अधिकार सुरक्षित रखते है तहसीलदार किशनगढ के अधिनस्थ कर्मचारियो के द्वारा बाद जांच अप्रार्थीगण के नाम नामान्तकरण संख्या 528 दिनांक 09.10.2007 दर्ज किया गया जो विधि सम्मत नामान्तकरण आदेश है प्रार्थीया द्वारा उक्त नामान्तकरण आदेश के विरूद्ध कोई अपील पेश क्यो नही की सीधे ही वाद/ प्रार्थना पत्र क्यो पेश किया तथा इतने लम्बे समय तक अर्थात 5 वर्षो तक अप्रार्थीगण पर नोटिस तामिल क्यो नही करवाये यह तथ्य प्रार्थीया की गलत मन्शा को सिद्ध करता है। इसलिए पैरा संख्या 8 के कथन गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थना प्रार्थी स्वीकार किये जाने योग्य नही है। अप्रार्थीगण ने उक्त भूमि के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय में प्रार्थीया के परिवार के विरूद्ध वाद पत्र एवं प्रार्थना पत्र पेश कर रखा है जो विचाराधीन है तथा मौके पर एवं राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थीगण का नाम दर्ज चला आ रहा है प्रार्थीया का विक्रय पत्र विधि विरूद्ध दस्तावेज होने से कोई कारण नही बनता है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थीया का प्रार्थना-पत्र मय हर्जे खर्चे के खारिज फरमावें।

प्रार्थना पत्र में दिनांक 03.04.2024 को वकील उभयपक्ष की प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 04 वास्ते अप्रार्थी संख्या 01 के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लेने बाबत पर बहस सुनी गई तथा न्यायहित में उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया वकील प्रार्थी द्वारा दिनांक 25.11.2024 को संशोधित शीर्षक पेश किया जिसे रिकार्ड पर लिया गया। दिनांक 25.11.2024 को वकील उभयपक्ष की मूल प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.का.अधि. पर बहस सुनी गई।

हमारे द्वारा वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात तथा जवाब प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया। प्रथम दृष्टया प्रकरणः— पत्रावली पर उपलब्ध हाल जमाबन्दी के अनुसार अप्रार्थी का पूर्वाधिकारी ही वादअधीन भूमि का रिकार्डेड खातेदार है जिससे प्रथम दृष्टया प्रकरण अप्रार्थी के पक्ष में सिद्व होता है।

सुविधा का संतुलनः— पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज के अनुसार प्रार्थी का वादअधीन भूमि पर कब्जा काश्त सिद्व नहीं होता है तथा हाल जमाबन्दी के अनुसार अप्रार्थी का पूर्वाधिकारी ही वादअधीन भूमि का रिकार्डेड खातेदार है जिससे सुविधा का संतुलन अप्रार्थी के पक्ष में सिद्व होता है।

अपूरणिय क्षतिः— अप्रार्थी का पूर्वाधिकारी ही वादअधीन भूमि का रिकार्डेड खातेदार है तथा यदि अप्रार्थीगणो को यदि अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया गया तो अपूरणीय क्षति अप्रार्थीगणों को कारित है।

वादअधीन भूमि राज.का. अधि. की धारा 42क के विरूद्व खरीद की गई है जिससे क्रेता के कोई भी अधिकार प्रभावी नहीं होतें है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर आदेश दिनांक 07.09.2016 को अपास्त किया जाता है तथा प्रार्थीया द्वारा पेश प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.का. अधि. को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 10/12/24 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

उपखण्ड अधिकारी किशनगढ (अजमेर)

निशा सहारण (आर.ए.एस)
उपखण्ड अधिकारी
किशनगढ (अजमेर)