

न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी सांचोर  
पीठासीन अधिकारी – श्री भूपेन्द्र कुमार यादव, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर:- 3/2018 अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

अनवान:-

प्रार्थी:-

भारमल पुत्र कानाराम जाति विश्नोई निवासी सांचोर जिला जालौर

बनाम

अप्रार्थीगण-

1. किशना पुत्र फुआ
2. पूनमा पुत्र फुआ
3. जगदीश पुत्र भारमल
4. खेराज पुत्र काना
5. लाक्षी पुत्री काना
6. उदा पुत्र हरनाथ
7. पांचु पुत्री हरदान (तर्क)
8. भंवरी पुत्री हरनाथ (तर्क)
9. अबा पुत्र हरनाथ फौत के कायम मुकाम  
क. मोहन ख अशोक ग सत्यपाल घ रमेश पुत्रान अबाराम जातियान  
विश्नोई निवासी सांचोर, जिला जालौर
10. एस. एम. राव डेवलपर्स सांचोर प्रोपराइटर श्रवणसिंह पुत्र मनरूपसिंह जाति राव
11. सतीश सिंह पुत्र भपरूप सिंह जाति राव निवासी तहसील सांचोर
12. अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका मण्डल सांचोर
13. तहसीलदार सांचोर
14. उपपंजीयक सांचोर

उपस्थिति -

- प्रार्थी- अधिवक्ता श्री जयप्रकाश  
अप्रार्थीगण- 1. श्री जालाराम पुनिया  
2. श्री पुरुषोत्तम दवे  
3. श्री सदराम विश्नोई  
4. श्री प्रतापाराम विश्नोई

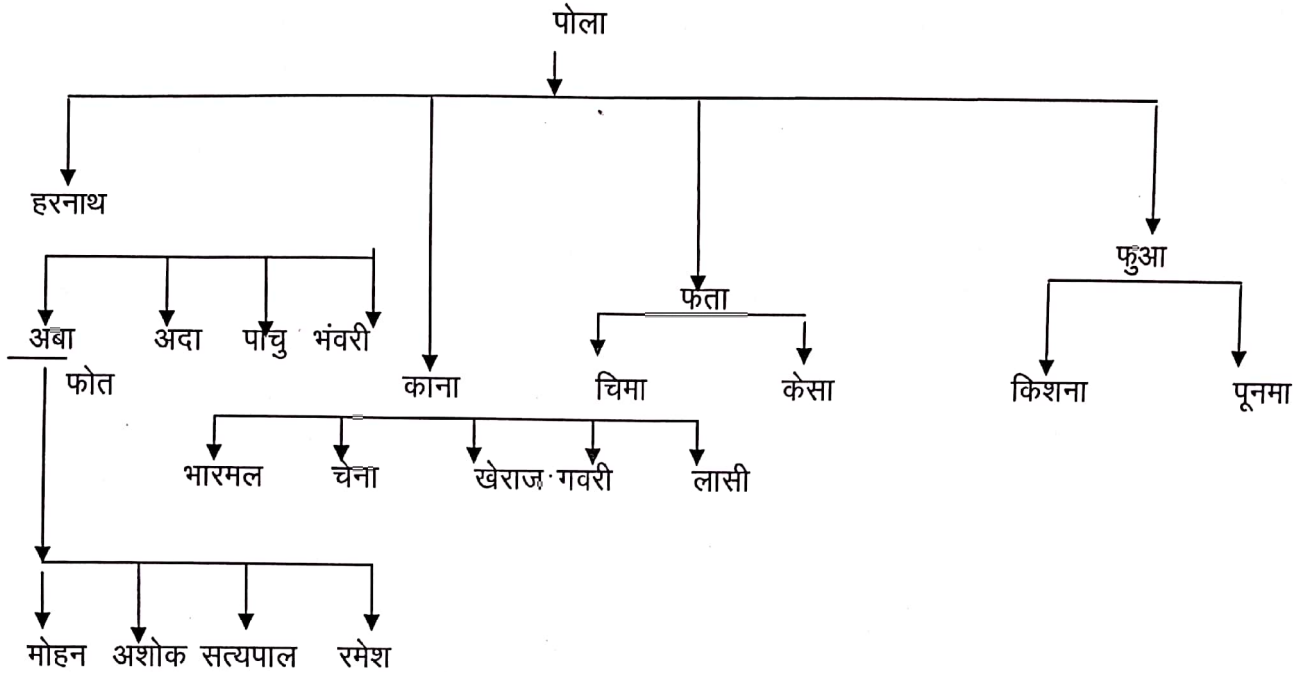
निर्णय

दिनांक 18.09.2020

प्रार्थी द्वारा जरिये अभिभाषक उपस्थित होकर प्रार्थना पत्र धारा अन्तर्गत 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 पेश किया जिसका संक्षिप्त विवरण इस प्रकार हैं कि प्रार्थी तथा अप्रार्थीगण 1 ता 7 पोला के वंशज हैं। पोला के 4 पुत्र हरदान, काना, फता व फुआ थे। जिसमें 4 भाई फौत हो चुके हैं।

18.9.2020  
उपखण्ड अधिकारी  
सांचोर

उनके वंशजों की पुश्तैनी भूमि वाके मौजा सांचोर के खसरा नं. 834, 839, 840 रकबा कमश: 2.92 हेक्टेयर, 1.06 हेक्टेयर, 1.89 हेक्टेयर कुल रकबा 5.87 हेक्टेयर संयुक्त खातेदारी भूमि आई हुई है तथा उक्त खातेदारी भूमि में हरनाथ, काना, फता व फुआ के वंशजों का समान हिस्सा है। उक्त खातेदारों का खानदान सजरा निम्न प्रकार है।



वादग्रस्त आराजी नगरपालिका सांचोर की परिधि क्षेत्र में आयी हुई है तथा अभी नगरपालिका क्षेत्र में होने से इसकी कीमत बढ़ जाने के कारण भू माफिया लोगों की नजर उक्त खातेदारी भूमि पर है तथा उक्त भूमि वर्तमान में सहखातेदारों की संयुक्त भूमि है तथा उक्त भूमि पर संयुक्त कब्जा व स्वामित्व है। जिस पर प्रत्येक अंशदारी का समान हक हकूक व कब्जा है। परन्तु कुछ खातेदारों ने उक्त भूमि को अपने हिसाब के अंश के अनुसार बेचान कर भू-माफियों लोगों को महत्वपूर्ण भूमि जो रास्ते से पहले लगती है एवं मुख्य अग्र भाग की भूमि है तथा अग्र भाग की भूमि पर काबिज होना चाहते हैं जिसके कारण उक्त खातेदारी भूमि के मूल खातेदार अपने हक से वंचित रह जायेंगे। जबकि पुश्तैनी संयुक्त खातेदारी की भूमि में क्रेता का अधिकार अत्यधिक सीमित है जो ऐसी भूमि पर बिना विधिवत बंटवाडा के ने तो स्वामित्व रखता है तथा न ही कब्जा कर सकता है अर्थात् कानून की मंशा के अनुसार पुश्तैनी व संयुक्त खातेदारी बंटवारा कर अपनी सुविधा अनुसार भूमि होने के बाद शेष रही भूमि पर क्रेता का अधिकार रहता है। उक्त वादग्रस्त आराजी हरनाथ, काना, फता व फुआ के होने पर अभी खातेदार में वादी प्रतिवादी संख्या 1 ता 9 है। जिसमें फता के फौत होने पर उसके पुत्र चिमा, केसा ने अपना हिस्सा एस.एम. राव डेवलोपर्स प्रोपराईटर श्रवणसिंह पुत्र श्री मदरूपसिंह कौम राव साकिन बोरली हाल निवासी सांचोर ने क्रय कर ली है तथा काना के फौत होने पर उसके पुत्र भारमल, चेना, खेराज, गवरी, लासी उत्तराधिकारी एवं वारिशान है। उसमें से चेना ने अपना हिस्सा एस. एम. राव डेवलोपर्स प्रोपराईटर सतीश सिंह को बेचान कर दिया है। चिमा व केसा से खरीददार एस.एम. राव डेवलोपर्स प्रोपराईटर श्रवणसिंह पुत्र श्री मदरूपसिंह कौम राव साकिन बोरली हाल निवासी सांचोर ने अपना हिस्सा विधिवत बंटवाडा के व बिना सहखातेदारों की सहमति के भूमि आबादी में इन्द्राज करवा दी है, जो स्पष्ट रूप से राजस्थान टेनेसी एक्ट के प्रावधानों के विपरीत है। यदि एस.एम. राव डेवलोपर्स प्रोपराईटर श्रवणसिंह


  
 17.9.2020
   
 अखिलेश अधिकारी
   
 सांचोर

पुत्र श्री मद्रूपसिंह कौम राव साकिन बोरली हाल निवासी सांचोर ने उक्त भूमि आबादी में परिवर्तन करवाई हैं तो उक्त भूमि कौनसी है तथा इसका स्पष्टीकरण नहीं किया गया है तथा ऐसी स्थिति में बिना विधिवत बंटवाडा व बिना सहखातेदारों की सहमति व बिना मौके पर कब्जा किये उक्त भूमि पर काल्पनिक रूप से आबादी में परिवर्तन करा दी जाती हैं तो पक्षकारों के मध्य भारी विवाद होगा व कब्जे को लेकर पक्षकारों के मध्य लड़ाई-झगडा होगा इसलिए कोई विवाद नहीं बढे इसलिए दावा बाबत बंटवाडा का पेश है। बिना विधिवत बंटवाडा किये बिना सहखातेदारों की सहमति से यदि इस तरह भूमि बेचान कर अजनबी क्रेता आकर कब्जा लेने का प्रयास करता हैं तो वह विधि विरुद्ध है एवं हम अपने हकों से वंचित हो जायेंगे। प्रार्थना पत्र 3 मूलभूत आधार स्तम्भ प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णिय क्षति पर गौर किया जाये तो तीनों ही आधार स्तंभ हम पुश्तैनी खातेदार प्रार्थी के पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र पेशकर श्रीमान जी से निवेदन हैं कि मौजा सांचोर के खेत खसरा नं. 834, 839, 840 रकबा क्रमशः 2.92, 1.06, 10.89 जुमले रकबा 5.89 हेक्टेयर में ता फैसला मूलवाद बिना विधिवत बंटवाडे के कोई भी खातेदार भूमि का बेचान, हस्तान्तरण एवं भूमि परिवर्तन न करे। इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमावें। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के साथ जमाबंदी संवत् 2070-2073 खाता संख्या 11 मौजा सांचोर की छाया प्रति पेश की।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर तलबी अप्रार्थीगण जरिये नोटिस की गई। अप्रार्थी 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10,11,12 द्वारा जरिये अभिभाषक उपस्थित होकर जवाब पेश किये।

जवाब अप्रार्थी संख्या 10 व 11 इस प्रकार हैं कि प्रार्थी किसका वारिस हैं सक्षम अदालत के उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र से साबित करे। वादग्रस्त आराजी मौजा सांचोर पटवार हल्का सांचोर के नवीन खसरा नम्बर 834 रकबा 2.92 हेक्टेयर खसरा नं. 839 रकबा 1.06 हेक्टेयर खसरान 840 रकबा 1.89 हेक्टेयर कुल रकबा 5.87 हेक्टेयर भूमि में से 0.7337 हेक्टेयर भूमि बैचानकर्ता केसाराम पुत्र फताराम विशनोई निवासी- सांचौर से 1/8 हिस्सा सम्पूर्ण जरिये बैचान रजिस्ट्री खरीद की ,जिसका बैचाननामा दिनांक 20.04.2016 को मुझ अप्रार्थी संख्या 10 के पक्ष में पंजीयन करवाकर कब्जा सुपुर्द किया । तथा मौजा - सांचौर , पटवार हल्का सांचौर के नवीन खसरा नम्बर 834 रकबा 2.92 हैक्टर , खसरा नम्बर 839 रकबा 1.06 हैक्टर , खसरा नम्बर 840 रकबा 1.89 हैक्टर भूमि में से 0.7337 हैक्टर भूमि बैचानकर्ता चिमनाराम पुत्र फताराम विशनोई निवासी-सांचौर से 1/8 हिस्सा सम्पूर्ण जरिये बैचान रजिस्ट्री खरीद की , जिसका बैचाननामा दिनांक 12.07.2016 को अप्रार्थी संख्या 10 के पक्ष में पंजीयन करवाकर कब्जा सुपुर्द किया । तथा मौजा-सांचौर , पटवार हल्का सांचौर के नवीन खसरा नम्बर 834 रकबा 2.92 हैक्टर , खसरा नम्बर 839 रकबा 1.06 हैक्टर , खसरा नम्बर 840 रकबा 1.89 हैक्टर भूमि में से 0.2935 हैक्टर भूमि बैचानकर्ता चिनाराम पुत्र कानाराम विशनोई निवासी-सांचौर से 3/60 हिस्सा सम्पूर्ण जरिये बैचान रजिस्ट्री खरीद की , जिसका बैचाननामा दिनांक 18.08.2017 को मुझ अप्रार्थी संख्या 11 के पक्ष में पंजीयन करवाकर कब्जा सुपुर्द किया। तत्पश्चात बाद जांच कब्जा नामान्तरण संख्या 1541 स्वीकृत दिनांक 29.09.2016 को होने पर अप्रार्थी संख्या 10 के नाम विधिवत खातेदारी अमल दरामद की गई। इसी प्रकार वादग्रस्त आराजी में से चेना पुत्र काना द्वारा अपना 1/20 हिस्सा यानि 0.2935 हैक्टर भूमि बैचान का किया गया , जिसका बैचाननामा दिनांक 18.08.2017 को उप पंजीयक कार्यालय सांचौर में मुझ अप्रार्थी संख्या 11 के नाम पंजीबद्ध करवाया गया। जिसके अनुसार बाद जांच कब्जा नामान्तरण संख्या 1632 स्वीकृत दिनांक 31.10.2017 को होने पर खातेदारी अमल दरामद की गई। इस प्रकार वादग्रस्त भूमि में से कुल रकबा 1.7609 हैक्टर भूमि हम अप्रार्थी संख्या 10,11 की मालिकाना , खातेदारी , कब्जा की आयी हुई है। जिसमें से 1.2315 हैक्टर भूमि नगर पालिका सांचौर आबादी दर्ज किया गया। शेष आराजी 0.5294 हैक्टर भूमि अप्रार्थी संख्या 10,11 के खातेदारी की आयी हुई है। संलग्न जमाबन्दी है।

अवतरण संख्या दो गलत होने से अस्वीकार है जवाब इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजी का बहामी व भौतिक तौर से आज से पचास-साठ वर्षों से पूर्व हम अप्रार्थी को बैचानकर्ता खातेदारों के मध्य आपसी सहमति से बंटवाडा होकर मौके पर अलग-अलग काबिज थे व है।मौके पर आराजी का अलग-अलग

18.9.2020  
अधिकारी  
सांचौर

बंट, हिस्सा होकर अलग-अलग व्यक्तिगत रूप से खातेदार उपयोग करते आ रहे हैं। जिसके अनुसार मौके पर हुए भौतिक बंटवाडा व अलग-अलग काबिज अनुसार खातेदार चिमा, केसा व चेना नें अपने हिस्से का बैचान हम अप्रार्थीगण को कर जहां उन्हे मौके पर भौतिक बंटवाडा बंट, हिस्सा रजिस्टर्ड दस्तावेज के अनुसार कब्जा सुपुर्द कर दिया , तब से लेकर उक्त आराजी का हम अप्रार्थीगण मौके पर अलग से कब्जा होकर व्यक्तिगत उपयोग , उपभोग करते आ रहे हैं। जिससे उक्त भूमि संयुक्त होने का कथन सरासर निराधर है। जिसमें प्रार्थी का मौके पर अलग कब्जा, बंट होने से हम अप्रार्थीगण द्वारा खरीद की गई भूमि में प्रार्थी का कोई हक, अधिकार बंट, हिस्सा नहीं होने से प्रार्थी न्यायालय में क्लीन हेन्ड नहीं आया है। मात्र हम अप्रार्थीगण को तंग-परेशान करने के लिए निराधार तथ्यों का प्रार्थना पत्र पेश किया है जो खारिज योग्य है।

अवतरण संख्या तीन का जवाब इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजी हम अप्रार्थीगण नें चिमा, केसा व चेना से जरिये बैचान रजिस्ट्री खरीदकर कब्जा प्राप्त किया , बाद जांच कब्जा, उपयोग हम खरीददार के नाम खातेदारी अमल दरामद विधिवत तौर से की गई । मौके पर हमने खरीद की गई भूमि पर चार दिवारी निर्मित की गई तथा प्लॉट काटकर निशानात कर आवासीय रूप में उपयोग में ली गई । जिससे उक्त भूमि गैर कृषि उपयोग में होने लगी। जिसमें प्रार्थी का कोई हक हकूक नहीं है। हम अप्रार्थीगण सदभावी क्रेता है। जिन्होंने विधिवत प्रतिफल राशि देकर भूमि खरीद की है, जिस पर बैचानकर्ता नें कोई आपत्ति उजर पेश नहीं किया है , मात्र प्रार्थी द्वारा हमें तंग-परेशान करने के लिए आधारहीन , असत्य व बनावटी तथ्यों का प्रार्थना पेश किया है जो खारिज योग्य है।

अवतरण संख्या चार गलत होने से अस्वीकार है जवाब इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजी नगर पालिका सांचौर के क्षेत्राधिकार में आने से मौके पर भौतिक रूप से अलग - अलग कब्जा होने, भौतिक बटवाडा होने से राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग द्वारा कमांक प0 3(397) नविवि/3/07 दिनांक 02.11.2007 के अनुसार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90 (क) के तहत नियमन में ( तकासम के अभाव में नियमन में बाधा) कृषि से गैर कृषि भूमि उपयोग होने के कारण सरकारी भूमि घोषित किया जाने का परिपत्र घोषित किया गया। इस संदर्भ में नियमन हेतु विभाग द्वारा दिशा निर्देशों के तहत जिन प्रकरणों में मौके पर भू- उपयोग कृषि से अकृषि हो गया है , खातेदार द्वारा तकासमा कराये बगैर सहकाशकारी भूमि का बैचान कर दिया है, वहां प्राधिकृत अधिकारी द्वारा कृषि भूमि उपयोग में होने के कारण स्वप्रेरणा से हितबद्ध व्यक्ति के आवेदन पर धारा 90 (क) भू-राजस्व अधि. के तहत संबंधित हिस्से तक आदेश जारी कर एक विशेष श्रेणी की सरकारी भूमि मानते हुए सरकारी भूमि के नियमतीकरण करने पर आवासीय आरक्षित दर की 25 अंश राशि ली जाकर नियमतीकरण किया जा सकता है।

उक्त परिपत्र के अनुसार अप्रार्थीगण नें दिनांक 13.10.2017 को नगर पालिका सांचौर को उक्त आराजी के नियमन हेतु विधिवत प्रारूप में आवेदन पेश किया। नियमानुसार नियमन राशि जमा करवायी गई, तत्पश्चात लोक सूचना दैनिक अखबार में प्रकाशित की गई, जिसके विधिवत समय में प्रार्थी नें कोई आपत्ति पेश नहीं की। तत्पश्चात् मौके पर उक्त भूमि कृषि से गैर कृषि उपयोग पायी जाने पर नगर पालिका द्वारा प्रारूप 11 के तहत राजस्थान अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान दिनांक 09.11.2017 को खसरा नम्बर 834,839,840 में से रकबा 1.2315 हैक्टर दी गई। शेष भूमि 0.5294 हैक्टर भूमि जिसकी पालना में मौका भी कनिष्ठ अभियन्ता नगर पालिका सांचौर द्वारा देखा गया। जिसके अनुसार उक्त हम अप्रार्थी की भूमि कृषि से गैर कृषि उपयोग में होनी पायी गई। नामान्तरण संख्या 1640 स्वीकृत दिनांक 22.07.2017 को होने पर नगर पालिका सांचौर आबादी दर्ज किया गया। शेष आराजी 0.5294 हैक्टर भूमि हम अप्रार्थी संख्या 10 व 11 के खातेदारी, अलग कब्जा की आयी हुई है। जिसमें प्रार्थी का कोई हक हकूक , अधिकार नहीं होने से दावा खारिज योग्य है। वादग्रस्त आराजी के न्यायालय श्रीमान द्वारा पारित टी.आई प्रकरण स्थगन आदेश दिनांक 11.07.2019 के विरुद्ध हम अप्रार्थीगण द्वारा अपील माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली को पेश करने पर दिनांक 19.07.2019 को अपीलीय न्यायालय द्वारा वादग्रस्त आराजी बैचानकर्ता को अपने हिस्से का बैचान करने का एवं राजस्थान भू - राजस्व अधि. तथा राज्य सरकार के द्वारा जारी परिपत्र के अनुसार भूमि आबादी में दर्ज कर, संपरिवर्तन कर पट्टे जारी किया सही व

18.9.2020  
सांचौर

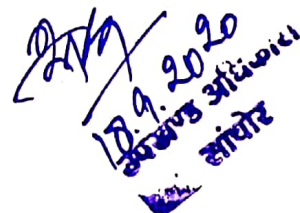
विधिवत किया जाने का निर्णय पारित किया है, तथा न्यायालय श्रीमान द्वारा जारी अंतरिम टी.आई आदेश दिनांक 11.07.2019 का पालना व प्रभाव स्थगित माननीय राजस्व अपील प्राधिकारी पाली द्वारा निर्णय दिनांक 19.07.2019 के तहत किया गया। उक्त आदेश के विरुद्ध निगरानी करने पर माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा दिनांक 22.08.2019 को वाद व टी.आई में वर्णित तमाम आपत्तियां को आधारहीन मानकर प्रार्थी की निगरानी खारिज की गई। तथा माननीय हाई कोर्ट जोधपुर द्वारा भी दिनांक 27.09.2019 को उक्त आदेश के विरुद्ध की गई स्टे रीट भी खारिज की। इस प्रकार मौके पर खातेदारों के बहामी व भौतिक तौर से किया गया बंटवाडा के अनुसार भूमि का संपरिवर्तन किया जाकर एम्पावर्ड कमेटी के निर्णय दिनांक 24.11.2017 की पालना में नगर पालिका सांचौर द्वारा पट्टे जारी किये गये तथा मौके पर पट्टेधारीयो को मकान निर्माण करने की निर्माण आज्ञा भी नगर पालिका सांचौर द्वारा जारी की गई। जिसकी जमाबन्दीयां सलग्न है। ऐसी सुरत में प्रार्थी हम अप्रार्थीगण के विरुद्ध किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा पाने का हकदार नहीं होने से टी. आई प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

अवतरण संख्या पांच गलत होने से अस्वीकार है जवाब इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजी का मौके पर खातेदारो के बहामी व भौतिक से किये गये बंटवाडे अनुसार हम अप्रार्थीगण ने भूमि खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। मौके पर काबिज अनुसार, उपयोग अनुसार भूमि आबादी दर्ज की गई। शेष आराजी का हम अप्रार्थी खातेदार होने व मौके पर कब्जा होने से प्रार्थी के कथन सरासर निराधार व असत्य है। प्रार्थी का वादग्रस्त हम अप्रार्थीगण को बैचान की गई भूमि से कोई हक, अधिकार नहीं है, इस प्रकार है कि वादग्रस्त आराजी मौके के अलग कब्जे अनुसार बाद जांच विधिवत प्रक्रिया अपनाकर लोक सूचना प्रकाशित कर नगर पालिका सांचौर द्वारा संपरिवर्तन कार्यवाही की गई है, शेष आराजी हम अप्रार्थी के खातेदारी, मालिकाना हक, कब्जे ही है, तथा माननीय श्रीमान न्यायालय द्वारा जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा अपीलीय न्यायालय द्वारा खारिज की जा चुकी है, जिसकी निगरानी राजस्व मण्डल अजमेर में पेश करने पर खारिज की जा चुकी है तथा स्टे रीट भी माननीय हाई कोर्ट जोधपुर द्वारा खारिज की जा चुकी है। जो इन सभी अपीलीय न्यायालयों ने प्रार्थी के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दू नहीं माने है तथा उक्तानुसार प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति तीनों बिन्दू प्रार्थी के विरुद्ध हम अप्रार्थीगण के पक्ष में होने से टी.आई प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मनगढंत आधारहीन व विधि विरुद्ध होने से मय खर्चा खारिज फरमावें।

प्रार्थी द्वारा उक्त जवाब पर जवाब पेश किया जिसके अनुसार अप्रार्थीगण द्वारा भूमि में अंश क्रय किया है। अतः विधिवत बंटवाडे से पूर्व कोई हक पैदा नहीं होता। अप्रार्थी 10 व 11 भू-माफिया लोग है। 50-60 वर्ष बंटवारे का कथन मिथ्या है। केसा, चिमा व चेना के बंटवारे में एक इंच भूमि भी बँट में नहीं आई थी। इनके बँट में अन्यत्र भूमि की गई थी। अप्रार्थीगण हमारी पुश्तैनी भूमि पर धनबल व शक्तिबल के आधार पर कब्जा करना चाहते है। अप्रार्थीगण द्वारा खरीदशुदा भूमि पर आज दिन तक कब्जा नहीं कर सीधे किस्म परिवर्तन कराकर आगे बैचान कर उनका कब्जा करवाना चाहता है। बिना बंटवाडे के किस्म परिवर्तन शून्य प्रभावी है। भूमि के विभाजन का अधिकार सहमति से तहसीलदार व जरिये वाद सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी को है। अप्रार्थीगण द्वारा किसी भी सक्षम स्तर से कोई बंटवाडा नहीं कराया है। पूर्व की पत्रावली पर किसी भी स्तर पर मेरिट पर निर्णय नहीं हुआ है और नगरपालिका द्वारा जारी पट्टो की निरस्त की कार्यवाही माननीय संभागीय आयुक्त न्यायालय में चल रही है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थीगण को मौका व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु आदेश जारी किया जावे।

जवाब अप्रार्थी संख्या 1, 2, 4 व 9 के कायम मुकाम द्वारा संक्षेप में इस प्रकार पेश किया गया कि आराजी मुतवाजा में से अप्रार्थी किसना, पूनमा पिसरान फुआ का 1/4 हिस्सा खातेदारी व कब्जाकाशत का है। अप्रार्थी खेराज का हिस्सा 1/20 तथा अप्रार्थी मोहन, अशोक, सत्यपाल, रमेश पिसरान अबाराम का 1/4 हिस्सा खातेदारी व कब्जाकाशत का है। मौके पर हमारा करीबन 50-60 वर्षों से आपसी

  
17.9.2020  
अंतरिम अधिकारी  
सांचौर

सहमति से बंटवारा होकर अलग-अलग होकर काबिज काशत है। मौके पर अलग-अलग भाठ कायम है।

उक्त बंटवारे के अनुसार अलग-अलग काबिज काशत खातेदार ने भूमि बेचान की है। जिससे हम अप्रार्थीगण को कोई आपत्ति नहीं है।

केसाराम, चिमा व चेना द्वारा अपना हिस्सा विधिवत रूप में बेचान किया है। जिसका नियमानुसार किस्म परिवर्तन नगरपालिका द्वारा किया गया है। जिस बाबत हम सहखातेदारों को कोई आपत्ति नहीं है। भूमि संयुक्त होने का प्रार्थी का कथन सरासर निराधार है। प्रार्थी का अप्रार्थीगण के हिस्से व बँट में कोई हक अधिकार नहीं है।

वादग्रस्त आराजी नगरपालिका सांचोर के क्षेत्राधिकार में आने से गैर कृषि भूमि उपयोग होने के कारण नगरपालिका द्वारा पट्टे जारी किये गये हैं। जिस बाबत हम अप्रार्थीगण को कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मनगंडत आधारहीन व विधि विरुद्ध होने से खारिज करने योग्य है।

अप्रार्थी संख्या 3 जगदीश पुत्र भारमल द्वारा जवाब इस प्रकार पेश किया गया कि प्रतिवादी श्रवण सिंह, शतीश सिंह पुत्र मदर्पसिंह जो संयुक्त हिन्दु परिवार की संयुक्त खातेदारी की भूमि में अजनबी क्रेता है जो बिना विभाजन न तो कब्जा प्राप्त कर सकते हैं न ही हक हासिल कर सकते हैं। यदि कब्जा गलत ढंग से प्राप्त किया है तो वह प्रभाव शून्य है उसे बेदखल किया जा सकता है। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है व ताफैसला मूलावाद मौके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश दिया जाता है तो कोई आपत्ति नहीं है।

अप्रार्थी संख्या 5 लाक्षी द्वारा जवाब अप्रार्थी 1, 2, 4, 9 (क, ख, ग, घ) के अनुसार ही पेश किया गया तथा मौके पर प्रार्थी व अप्रार्थीगण के बीच 50-60 वर्षों पूर्व बंटवारा होने विक्रय की गई भूमि का विधिवत कब्जा सुपुर्द करने एवं नियमानुसार संपरिवर्तन कर पट्टा जारी करने की बात दोहराई है एवं प्रार्थना पत्र मनगंडत आधारहीन व विधि विरुद्ध होने से खारिज किये जाने का निवेदन किया।

जवाब अप्रार्थी संख्या 12 अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका द्वारा इस प्रकार पेश किया कि खातेदार एस. एम. राव डवलपर्स श्रवण सिंह पुत्र मनरूपसिंह राव ने अपनी खातेदारी भूमि नगरपालिका सांचोर में कृषि से गैर कृषि संपरिवर्तन कराने हेतु 90 ए के तहत आवेदन पेश किया जिस पर नियमानुसार विधिक प्रक्रिया अपनाते हुये तहसीलदार सांचोर से भूमि के रकबे की जांच करवाकर तहसीलदार द्वारा कोई आपत्ति जाहिर नहीं करने के बाद 90 ए के प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार संपरिवर्तन की राशि जमा करवाकर आवासीय पट्टे जारी किये गये हैं। अतः प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य है। अप्रार्थी संख्या 6, 13 व 14 के बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने पर एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। बहस उभयपक्षकारान सुनी गई। दौराने बहस निम्न दस्तावेज व नजीरे उभयपक्षकारान द्वारा पेश की गई:-

1. अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा लिखित बहस पेश की गई एवं नजीर Devlal @Dev Shankar & Ors v. Kamla Shankar & Ors Revision No 73/Udaipur of decided on 21<sup>st</sup> Nov 1995 Board of Revenue for Rajasthan Ajmer
2. अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा
  - नकल फैसला माननीय न्यायालय जिला कलेक्टर जालोर दिनांक 27.7.2020 अपीलान्ट जगदीश बनाम रेस्पोंडेन्ट श्रवणसिंह आदि प्रकरण संख्या 22/2018
  - Karanjeet Kaur v/s Gurdeep Singh & Anr Revision No. 6239/Ganganagar of 2006 decided on 28<sup>th</sup> August 2008

27/9  
18.9.2020  
मुख्य अधिकारी  
सांचोर

## Board of Revenue for Rajasthan, Ajmer

दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी ने बताया कि वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी व संयुक्त खातेदारी की आराजी है। जिस पर सहखातेदारान अलग-अलग कब्जे पर बैठे थे परन्तु अप्रार्थी जो अजनबी क्रेता है के बिना विधिवत बंटवारे के वादग्रस्त आराजी पर पट्टे जारी करा लिये। भूमि की कोई तरमीम नहीं हुई है अधिवक्ता अप्रार्थी के अनुसार प्रार्थी अधिवक्ता का यह **Admitted fact** हैं कि सभी सहखातेदारान मौके पर अलग-अलग काबिज थे। वादग्रस्त आराजी पर सहखातेदारान केसा, चिमा व चेना द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान किया गया जिस पर नगरपालिका द्वारा विधिवत प्रक्रिया अपनाते हुये राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप विधिवत संपरिवर्तन कर पट्टे जारी किये गये हैं। संपरिवर्तन के वक्त अखबार में जारी विज्ञापन वास्ते उज ऐतराज तथा कनिष्ठ अभियंता व तहसीलदार की रिपोर्ट भी महत्वपूर्ण है। प्रकरण में माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी पाली तथा माननीय न्यायालय जिला कलक्टर जालोर की फाइडिंग्स भी महत्वपूर्ण है। अप्रार्थी जगदीश जो प्रार्थी का पुत्र है द्वारा इसी आराजी पर पूर्व में एक दावा पेश किया गया था जिस पर अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं मिलने पर स्वेच्छा से दावा विद्रो किया गया। इस प्रकार प्रार्थी का उद्देश्य केवल अस्थाई निषेधाज्ञा लेना है। प्रार्थी बंटवारे के उद्देश्य से आया ही नहीं है। यदि प्रार्थी बंटवारा चाहता हैं तो न्यायालय आज ही प्राथमिक डिक्री जारी कर कब्जे अनुसार बंटवारा करा सकता है।

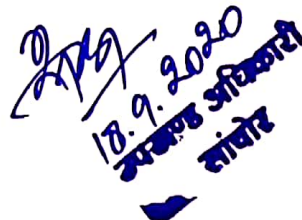
अधिवक्ता अप्रार्थी 1 व 2 के अनुसार सभी सहखातेदार अपने अपने हिस्से पर बाउन्ड्री बनाकर काबिज है। प्रार्थी द्वारा वक्त संपरिवर्तन अखबार में प्रकाशित आमसूचना पर कोई उज ऐतराज पेश नहीं किया तथा संपरिवर्तित क्षेत्र नगरपालिका द्वारा डेपलप कर पट्टे जारी कर दिये हैं। वर्तमान में इस क्षेत्र पर अनेक पट्टेदार काबिज है। साथ ही जारी पट्टे आदिनांक तक किसी सक्षम न्यायालय द्वारा खारिज नहीं किये गये हैं। प्रार्थी बुरी नीयत से अदालत में आया है क्योंकि पूर्व में विभाजन हेतु दावा केवल अस्थाई निषेधाज्ञा नहीं मिलने से विद्रो कराया गया है / अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 3 के अनुसार संयुक्त खातेदारी भूमि में बिना बंटवारे के नगरपालिका पट्टे जारी करने हेतु अधिकृत नहीं है। प्रार्थी का जहां कब्जा था वहां अप्रार्थी ने कब्जा कर पट्टे जारी कराये हैं। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकारणीय है।

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रकरण में बिन्दुवार विवेचन निम्नानुसार है:-

### 1. प्रथम दृष्ट्या प्रकरण

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का मूल बिन्दु यह हैं कि वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 834, 839 व 840 मौका सांचोर पुश्तैनी तथा संयुक्त खातेदारी की आराजी है। जिस पर अप्रार्थीगण द्वारा बिना बंटवारा कराये संपरिवर्तन करा विधि विरुद्ध नगरपालिका से पट्टे जारी कराये हैं। अतः अप्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा में पाबंद किया जावे।

प्रकरण में विवादित आराजी संयुक्त खातेदारी की भूमि रही है परन्तु आराजी खसरा संख्या 834, 839 व 840 सहखातेदारान केसाराम, चिमाराम, व चेना द्वारा अपने संपूर्ण हिस्से तक भूमि का विक्रय अप्रार्थी 10 व 11 को किया है। इसके उपरांत अप्रार्थीगण द्वारा अपने कब्जेकाश्त की भूमि पर नगरपालिका में संपरिवर्तन हेतु आवेदन किया गया है। नगरपालिका सांचोर द्वारा विधिवत् प्रक्रिया अपनाते हुये नगर विकास न्यास राजस्थान सरकार द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प03(397) नविवि/3/07 दिनांक 2.11.2007 के प्रकाश में पट्टे जारी किये गये। परिपत्र के

  
18.9.2020  
अधिवक्ता  
सांचोर

अनुसार धारा 90 बी के जिन प्रकरणों में भू-उपयोग कृषि से अकृषि हो गया है। खातेदारों द्वारा तकासमा कराये बगैर सहकाशकारी की भूमि का बेचान कर कृषि भूमि उपयोग होने के कारण स्वप्रेरणा से हितबद्ध व्यक्तियों की आवेदन पर धारा 90 के अन्तर्गत संबंधित हिस्से तक आदेश जारी कर एक विशेष श्रेणी की सरकारी भूमि मानते हुये नियमितकरण किया जा सकता है।

प्रकरण में पट्टे जारी करने से पूर्व तहसीलदार एवं कनिष्ठ अभियंता की रिपोर्ट भी भूमि गैर कृषिक प्रयोजन से उपयोग में लेने का उल्लेख करती है। अतः पट्टे राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप जारी किये गये हैं। प्रकरण में प्रार्थी तथा अप्रार्थी जगदीश के अतिरिक्त सभी ने 50-60 वर्ष पूर्व बंटवारा होने एवं अलग-अलग आपसी सहमति से हुये बंटवारे के अनुरूप कब्जे में होने की बात कही है। प्रार्थी तथा अप्रार्थी जगदीश के अतिरिक्त सभी सहखातेदारों ने अपने जवाब में अलग-अलग काबिज होने नगरपालिका द्वारा विधि अनुरूप व कब्जे अनुरूप पट्टे जारी करने की बात कही है। अधिवक्ता प्रार्थी ने भी दौराने बहस स्वीकार किया कि पूर्व में सभी सहखातेदार अपने-अपने कब्जे पर बैठे थे। इससे यह प्रतीत होता है। कि पक्षकारों के आपसी सहमति से मनबट कर अलग-अलग जगह भूमि पर काबिज हो गये। अप्रार्थी के अनुसार वो इसी अनुरूप बंटवारे को भी तैयार है। प्रार्थी के कब्जे में जो भूमि है। उसके हिस्से अनुसार कम होने के संबंध में कोई विवाद नहीं है। प्रकरण में अप्रार्थी जगदीश द्वारा न्यायालय हाजा में इसी आशय का एक दावा पूर्व में पेश किया जिसे कालान्तर में स्वैच्छा से वापस ले लिया। प्रार्थी भारमल एवं अप्रार्थी जगदीश के हित पिता पुत्र होने से एक समान है। यदि पूर्व में विभाजन का दावा पेश किया जा चुका था तो उसे वापस लेकर पुनः विभाजन का दावा पेश करना प्रार्थी की नियत पर प्रश्न चिन्ह लगाता है जो अप्रार्थी की इस बात को सिद्ध करता है कि प्रार्थी का उद्देश्य विभाजन कराना नहीं सिर्फ अस्थाई निषेधाज्ञा लेना है। पूर्व के प्रकरण में न्यायालय माननीय राजस्व अपील अधिकारी पाली ने बताया कि "उक्त वादग्रस्त आराजी के उक्त हिस्से पर अपीलान्त ने राजस्थान भू0 राजस्व अधिनियम व उनके तहत विभिन्न आदेशों व परिपत्रों के प्रकाश में नगर पालिका सांचोर द्वारा आबादी में लिया गया है जिसका नामान्तरण संख्या 1640 दिनांक 22.11.2017 स्वीकृत किया गया है।" नामान्तरण संख्या 1640 स्वीकृति दिनांक 22.11.2017 के विरुद्ध पेश अपील न्यायालय जिला कलक्टर जालोर में पारित निर्णय के अनुसार "नामान्तरण संपरिवर्तन आदेश के अनुरूप स्वीकृत हुआ है। यदि संपरिवर्तन आदेश के अनुरूप नामान्तरण स्वीकृत नहीं हुआ है तो अपीलान्त को संपरिवर्तन आदेश की प्रति प्रस्तुत करनी चाहिये थी जो प्रस्तुत नहीं की है। अतः अपील अपीलान्त दस्तावेजी साक्ष्यों के अभाव में आधारहीन होने से खारिज की जाती है।" प्रकरण में संपरिवर्तन व नामान्तरण को अपीलीय न्यायालय द्वारा भी सही माना गया है।

प्रकरण में उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत दृष्टांत चस्प नहीं होते हैं। क्योंकि प्रकरण केवल सहखातेदारी की भूमि के बेचान व अजनबी क्रेता का नहीं है। प्रकरण भिन्न प्रकृति का है जिसमें भूमि का बेचान होने के उपरांत विधिवत संपरिवर्तन होकर पट्टे जारी किये गये हैं।

प्रकरण में यदि प्रार्थी कि कब्जेवाली भूमि पर संपरिवर्तन किया जा रहा था तो उसे प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका सांचोर के समक्ष अखबार में प्रकाशित आमसूचना के आधार पर उपस्थित होकर उज्र ऐतराज पेश करना चाहिये था जो प्रार्थी द्वारा नहीं किया गया। वर्तमान में मौके पर अनेक पट्टेदार काबिज हैं। अतः प्रार्थी इस बिन्दु को अपने पक्ष में सिद्ध करने में असफल रहा है।

2. सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णिय क्षति

  
13.9.2020  
अधीनस्थ अधिकारी  
सांचोर

तथ्यो के दोहरान से बचने के लिये दोनों बिन्दुओं का विवेचन एक साथ किया जा रहा है:-  
प्रकरण में नगरपालिका द्वारा भूमि का गैर कृषि प्रयोजन से उपयोग में होने, कनिष्ठ अभियंता व तहसीलदार द्वारा कब्जा व उपयोग की रिपोर्ट लेने के बाद राज्य सरकार के परिपत्रों के प्रकाश में पट्टे जारी किये है। मनबट व आपसी सहमति से अलग-अलग जगह काबिज होने तथा प्रार्थी की कब्जे की आराजी में कोई दखलदाजी अप्रार्थीगण द्वारा नहीं करने से प्रार्थी को अपूर्णिय क्षति का प्रश्न ही नहीं उठता। इसके विपरीत यदि अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अप्रार्थीगण के साथ-साथ वो अनेक पट्टाधारी परिवार भी प्रभावित होंगे जिन्होंने विधि अनुरूप नगरपालिका से पट्टा प्राप्त किया है। वादग्रस्त आराजी पर पट्टेधारी परिवार जो सदभावी रूप से मौके पर काबिज है उन्हें अपूर्णिय क्षति होने की प्रबल संभावना है।

अतः सुविधा का संतुलन व अपूर्णिय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थी अपने हक में सिद्ध करने में असफल रहा है।

प्रथम दृष्ट्या प्रकरण, सुविधा का संतुलन व अपूर्णिय क्षति तीनों बिन्दु बहक प्रार्थी सिद्ध नहीं होने से प्रार्थना पत्र धारा अन्तर्गत 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 18.9.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

*18.9.2020*  
(भूपेन्द्र कुमार यादव)  
सहायक कलेक्टर एवं  
उपखण्ड अधिकारी सांचोर

पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर तथा नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।



*18.9.2020*  
सहायक कलेक्टर एवं  
उपखण्ड अधिकारी सांचोर