न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, बिलाड़ा, जिला जोधपुर

पीठासीन अधिकरी – भवानी सिंह

राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या :– 16/2020

प्रार्थी	**बनाम**	**अप्रार्थीगण**
श्री महाराज श्री अग्रसेन शिक्षण संस्थान 476, पाल लिंक रोड़ जोधपुर जरिये सचिव श्री रामकि"ाोर मंगल पुत्र रामनिरंजन मंगल जाति अग्रवाल निवासी बैंक कॉलोनी चौपासनी रोड़, जोधपुर		1. मूलाराम पुत्र अणदाराम जाति मेघवाल निवासी मकान संख्या 353 सोमानी के ऊपर राजीव गांधी कॉलोनी जोधपुर 2. भगाराम पुत्र गंगाराम जाति मेघवाल निवासी 199–एस मेघवालों का बास ग्राम लालकी तहसील रोहट जिला पाली हालमुकाम् ग्राम जानीयाना तहसील पचपदरा जिला बाडमेर 3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान टीनेंसी एक्ट 1955

उपस्थिति – प्रार्थी की आर से श्री गणपतलाल चौधरी अधिवक्ता

अप्रार्थी संख्या 1,2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही

अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से सरकारी पैरोकार

आदे"ा **दिनांक :–**

संक्षेप में मामले के तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम बीनावास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा आयी हुयी है। उक्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 मूलाराम पुत्र अणदाराम जाति मेघवाल निवासी राजीव गांधी कॉलोनी जोधपुर की खातेदारी की थी। खातेदार मूलाराम ने दिनांक 14.12.2007 को खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा की सम्पूर्ण भूमि को बैचान, हस्तान्तरण, रूपान्तरण [illegible] अपना एक आम मुख्त्यार श्री

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhawani Singh
Date: 2022.02.03 15:59:08 IST
Reason: SelfAttested

श्याम सुन्दर गर्ग पुत्र ई”वरदास जाति अग्रवाल निवासी पाल लिंक रोड़ जोधपुर को नियुक्त किया, जो आम मुख्त्यारनामा दिनांक 08.08.2008 को नोटेरी पब्लिक से तस्दीक किया गया। उक्त आम मुख्त्यारनामा दिनांक 08.08.2008 में दिये गये अधिकारों का प्रयोग करते हुए श्री श्याम सुन्दर गर्ग ने उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) भूमि को राजस्थान भू राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के तहत अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन कराने हेतु का श्रीमान जिला कलक्टर जोधपुर के समक्ष आवेदन पत्र पे”ा किया, जिस पर उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) का संपरिवर्तन आदे”ा श्रीमान जिला कलक्टर जोधपुर द्वारा जरिये क्रमांक प.12 (3–) राज / रूपा./08/5272 दिनांक 28.06.2008 को अप्रार्थी संख्या 1 मूलाराम के नाम से जारी कर दिया गया। तत्प”चात् अप्रार्थी संख्या 1 मूलाराम का बहैसियत आम मुख्त्यार श्री श्याम सुन्दर गर्ग ने उपरोक्त वर्णित संपरिवर्तनसुदा खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) भूमि को दिनांक 19.09.2008 को प्रार्थी को बैचान कर दिया। उक्त रजिस्टर्ड बैचाननामा का दस्तावेज दिनांक 19.09.2008 को जरिये पुस्तक संख्या प्रथम, जिल्द संख्या 194, पृष्ठ संख्या 118, क्रम संख्या 2008009918 पर उप पंजीयक बिलाड़ा में पंजीयन किया गया। प्रार्थी द्वारा जब से खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) भूमि को अप्रार्थी संख्या 1 से दिनांक 19.09.2008 को खरीद किया, तब से प्रार्थी का कब्जा व का”त शान्तिपूर्वक चला आ रहा है। प्रार्थी ने बैचाननामा दिनांक 19.09.2008 के जरिये म्यूटे”ान स्वीकृति के लिए तत्कालीन पटवारी हल्का को रजिस्ट्री की नकल दे दी गयी तथा प्रार्थी इसी वि”वास में रहा कि म्यूटे”ान स्वीकृत कर दिया गया है, इस कारण प्रार्थी ने उपरोक्त खरीदसुदा भूमि खसरा नम्बर [illegible] रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) को [illegible] की ओर कभी ध्यान ही नही

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhawani Singh
Date: 2022.02.03 15:59:08 IST
Reason: SelfAttested

दिया है। प्रार्थी दिनांक 14.03.2020 को अपनी खरीदसुदा भूमि की जमाबन्दी की नकल लेने हेतु हल्का पटवारी के पास गया तो हल्का पटवारी ने प्रार्थी को बताया कि विवादित भूमि आपकी खातेदारी की नही है, विवादित भूमि अप्रार्थी संख्या 1 ने अप्रार्थी संख्या 2 को दिनांक 03.03.2020 को बैचान कर दी है जिसका म्यूटे”ान अभी लंबित है। जिस पर प्रार्थी ने उसके बाद सरपंच ग्राम पंचायत बीनावास के समक्ष दिनांक 14.03.2020 को जाकर म्यूटे”ान स्वीकृत नही करने हेतु का प्रार्थना पत्र पे”ा किया तो सरपंच ग्राम पंचायत बीनावास ने प्राथी को बताया कि विवादित भूमि का म्यूटे”ान तो दिनांक 04.03.2020 को ही स्वीकृत किया जा चुका है तो प्रार्थी ने दिनांक 18.03.2020 को म्यूटे”ान संख्या 1741 की प्रमाणित प्रतिलिपि हल्का पटवारी से प्राप्त की तो प्रार्थी को जानकारी हुई कि अप्रार्थी संख्या 1 ने राजस्व रेकर्ड का नाजायज फायदा उठाकर अप्रार्थी संख्या 2 को पुनः भूमि का बैचान दिनांक 03.03.2020 को कर दिया है। भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) दिनांक 03.03.2020 को अप्रार्थी संख्या 1 के पास विक्रय के लिए उपलब्ध ही नही थी, इस भूमि को अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 19.09.2008 को ही प्रार्थी के पक्ष में रजिस्टर्ड बैचाननामा निष्पादित कर दिया था। अतः अप्रार्थी संख्या 1 को पूर्व में प्रार्थी के पक्ष में रजिस्टर्ड बैचान दिनांक 19.09.2008 को बैची जा चुकी भूमि को पुनः अप्रार्थी संख्या 2 को विक्रय विलेख निष्पादन करने का अधिकार नही था। अतः अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 03.03.2020 को अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में जारी विक्रय विलेख प्रार्थी के हितों के विरूद्ध बेअसर एवं निष्प्रभावी है। जिससे अप्रार्थी संख्या 2 को कोई हक हासिल नही होते है। उपरोक्त भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) को प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 से दिनांक 19.09.2008 को रजिस्टर्ड बैचान से खरीद कर लिया था। इस कारण प्रार्थी सद्भावी खरीददार है तथा रेकर्ड खातेदार अप्रार्थी संख्या 1 की खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhawani Singh
Date: 2022.02.03 15:59:08 IST
Reason: SelfAttested

वर्गमीटर) सम्पूर्ण भूमि को पूरी कीमत देकर जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा के खरीद किया है तथा खरीदसुदा भूमि पर काबिज है।

अन्त में प्रार्थना पत्र पे"ा कर निवेदन किया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) वाके ग्राम बीनावास तहसील बिलाड़ा का बैचान हस्तान्तरण, रहन, मुंतकिल आदि नही करे तथा राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति कायम रखने का आदे"ा फरमावें।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिये समन तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के नोटिस बाद तामिल प्राप्त हुए, उनकी तरफ से कोई उपस्थित नही होने पर तारीख पे"ी 23.02.2021 को एक पक्षीय कार्यवाही अमल मे लायी गयी। बहस सुनी गयी। प्रार्थी अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया और कथन किया कि प्रथम दृष्टया केस प्रार्थी के पक्ष में है तथा प्रार्थी काबिज होने से तुलनात्मक सुविधा प्रार्थी के हक में है, अगर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की गयी तो राजस्व रेकर्ड में परिवर्तन कर बैचान हस्तान्तरण किया जा सकता है, जिससे प्रार्थी को अपूर्णनीय क्षति होगो तथा और मुकदमेबाजी बढ़ेगी। अन्त में बहस में बताया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे।

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया जिससे विदित होता है कि ग्राम बिनावास तहसील बिलाड़ा की सरहद में भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बोघा की खातेदारी अप्रार्थी संख्या 1 मूलाराम के नाम से थी। खातेदार मूलाराम ने दिनांक 14.12.2017 को खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा की सम्पूर्ण भूमि को बैचान करने हेतु अपना एक आम मुख्त्यार श्याम सुन्दर गर्ग को नियुक्त किया। आम मुख्त्यार श्याम सुन्दर गर्ग ने खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा का सम्परिवर्तन आदे"ा श्रीमान् जिला कलेक्टर जोधपुर से दिनांक 28.06.2008 को अप्रार्थी संख्या 1 मूलाराम के नाम से जारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhawani Singh
Date: 2022.02.03 15:59:08 IST
Reason: SelfAttested

करवा दिया तत्प”चात अप्रार्थी संख्या 1 मूलाराम की सम्परिवर्तन शुदा भूमि को दिनांक 19.09.2008 को प्रार्थी का बैचान कर दिया। प्रार्थी ने अपनी खरीद शुदा सम्परिवर्तनशुदा भूमि का नामान्तकरण राजस्व रेकर्ड में स्वीकृत नही करवाया, उसका गलत फायदा उठाकर अप्रार्थी संख्या 1 न खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा भूमि को पुनः दिनांक 03.03.2020 को अप्रार्थी संख्या 2 को बैचान कर दिया गया है। इस प्रकार खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा दिनांक 03.03.2020 को अप्रार्थी संख्या 1 के पास विक्रय के लिए उपलब्ध ही नही थी जिससे अप्रार्थी संख्या 2 को कोई हक हासिल नही होते है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया केस, तुलनात्मक सुविधा अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में बनने पाये जाते है। दौराने वाद विचाराधीन रहते भूमि का हस्तान्तरण कर दिया जायेगा तो वाद बहुल्ता बढ जायेगी, इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है एवं अप्रार्थीगण को जरिये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वो भूमि खसरा नम्बर 413/1 रकबा 9 बीघा में से 3 बीघा (4960.00 वर्गमीटर) वाके ग्राम बीनावास तहसील बिलाड़ा के किसी भी भाग को बैचान, हस्तान्तरण, रहन, मुंतकिल आदि नही करे। राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति कायम रखी जावें। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(भवानी सिंह)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

आदेश आज दिनांक को मेरे हस्ताक्षर द्वारा न्यायालय की मुद्रा से जारी कर सरे इजलास सुनाया गया।

(भवानी सिंह)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhawani Singh
Date: 2022.02.03 15:59:08 IST
Reason: SelfAttested