न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला. पाली) राज0

पीठासीन अधिकारी : श्री महावीरसिंह, आर0ए0एस0

राजस्व प्रा. पत्र संख्या : 4860/2015

सायल :- बनाम गै0सा0 :-

1. मिश्रीलाल पुत्र बींजाराम
जाति-गुर्जर, निवासी-निमाज
तह.-जैतारण, जिला-पाली(राज.)

1. भीकाराम पुत्र धोकल
2. घेवरराम पुत्र धोकल
3. चम्पालाल पुत्र धोकल
4. मोहनलाल पुत्र धोकल
जातियान-माली, निवासी-बेरा कचौड़ा निमाज,
तहसील-जैतारण, जिला-पाली

राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 **तारीख रजू:.07.07.2015**

उपस्थितः- 1. श्री महेन्द्र कुमार गुर्रा, अधिवक्ता, सायल।
2. श्री चुतराराम भाटी, अधिवक्ता, गै0सा0।

-:: निर्णय ::- **दिनॉकः- 30/03/2017**

वकील मय सायल ने एक प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत् इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी की खातेदारी व कब्जे काश्त की कृषि भूमि सरहद मौजा-निमाज -चक-ा, तहसील-जैतारण में स्थित ख.नं. 309, 310, 312, 312/2 कुल किता 4 रकबा 116 बीघा 08 बिस्वा किस्म चा0चा0, गै0मु0 बेरा, तथा ख.न. 311 रकबा 02 बीघा गैमु0 आबादी की उक्त वर्णित कृषि भूमि के खातेदार काश्तकार अपने अपने बंट की भूमि मे कदीमी से शांतिपूर्वक लगातार कब्जा व काश्त मुतालिक तमाम कार्य करते रहे है। उक्त वर्णित खसरा नम्बरान् की कृषिभूमि की चारो खसरो की कुल भूमि मे प्रतिवादी संख्या 01 से 07 घीसी वगैरा का 1/3 का 1/5 का 5/8 हिस्सा यानि सम्पूर्ण भूमि में 1/24 वां हिस्सा आता है तथा घीसी वगैरा का 1/3 का 1/5 वा यानि सम्पूर्ण भूमि का 1/15 हिस्सा आता है । उक्त हिस्सेनुसार प्रतिवादी संख्या 01 से 07 मौके पर लगातार शांतिपूर्वक काश्त करते आ रहे है। उनको पारिवारिक प्रबन्ध एवं अन्य निजी जरूरत के लिये रूपयो की आवश्यकता होने पर सायल मिश्रीलाल से उनके हिस्से की भूमि खरीद करने का आग्रह किया तब सायल मिश्रीलाल ने राजस्व रेकर्ड की जांच की तथा खतो की जमाबन्दी मे वादपत्र के प्रतिवादी संख्या एक से सात के हिस्से सहित प्रविष्टि होने व मौके पर घीसी वगैरह का कब्जा काश्त होने वगैरह की बंट की सम्पूर्ण कृषि भूमि खरीदना तय कर लिया। प्रतिवादी संख्या 01 से 07 घीसी वगैरा ने अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि सायल मिश्रीलाल को बेचान करना तय करके खाता संख्या 488 व 489 की अपने हिस्से की भूमि सायल मिश्रीलाल को बेचान कर दी तथा सायल से भूमि विक्रय के प्रतिफल राशि 4,00,000/-रूपये अक्षरे चार लाख रूपये रोकड प्राप्त कर लिये तथा प्रतिवादी संख्या 01 से 07 की तमाम विक्रित भूमि कुल 4.9333 बीघा का बैचान कर दिया तथा दिनांक 15/03/2012 को घीसी वगैरा ने एक पंजीकृत बैचाननामा भूमि बैचान का सायल मिश्रीलाल के पक्ष मे तहरीर व तकमील करके दिया इस प्रकार सायल

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

मिश्रीलाल प्रतिवादी संख्या 01 से 07 की भूमि का सद्भाविक केता बना तथा घीसी वगैरा ने बेचान पंजीयन कराने व भूमि प्रतिफल की राशि रोकड़ प्राप्त करने के पश्चात उसी रोज यानि दिनांक 15/02/2012 को अपने हिस्से की तमाम कृषि भूमि का मौके पर कब्जा सायल मिश्रीलाल को सुपूर्द कर दिया। प्रतिवादी संख्या 01 से 07 से कृषि भूमि खरीदने व कब्जा प्राप्त करने के बाद पटवारी हल्का निमाज को पंजीकृत बैचाननामा के आधार पर घीसी वगैरह के हिस्से की भूमि का राजस्व रेकर्ड मे से उनका नाम हटाकर जरिये नामान्तरणकरण दर्ज कर राजस्व रेकर्ड मे सायल का नाम अंकित करने का आवेदन किया। जिस पर पटवारी हल्का निमाज चक एक द्वारा मिश्रीलाल के नाम का नामान्तरणकरण भरकर उस पर यह अंकित किया। " बैचान रजिस्ट्री दिनांक 15/03/2012 को बेचान रजिस्ट्री दस्तावेज संख्या 1/144, 107, 2011005768 पर पंजीकृत होने पर नामान्तरणकरण दर्ज किया गया " पटवारी हल्का द्वारा उपरोक्त पृष्ठाकंन दिनांक 15/07/2012 को दर्ज किया गया। इस प्रकार सायल मिश्रीलाल आश्वासत हो गया कि उसके नाम म्युटेशन भर दिया गयाहै। परन्तु बाद मे गैरसायलान् व वादपत्र के प्रतिवादी संख्या 01 से 07 के मध्य राजस्व वाद लम्बित होने तथा उक्त वाद भीकाराम वगैरा बनाम घीसी वगैरा मे स्थगन आदेश जारी होने से सायल मिश्रीलाल का नाम नामान्तरणकरण मे दर्ज तो हो गया परन्तु उक्त नामान्तरणकरण पर न्यायालय का स्टे होने का नोट राजस्व अधिकारीयो द्वारा लगा देने से वह म्युटेशन स्वीकृत नही हो सका और राजस्व रेकर्ड दर्ज नही हो सका। परन्तु सायल मिश्रीलाल के सद्भाविक केता होने व वादग्रस्त कृषि भूमि पर घीसी वगैरह के हिस्से की भूमि पर उसका भूमि खरीद से ही कब्जा काश्त होने से वह घीसी वगैरह द्वारा बेचान की गयी तमाम कृषिभूमि 4.9333 बीघा भूमि का राजस्व रेकर्ड मे जरिये स्वीकृत म्युटेशन के अपना नाम दर्ज कराने का कानूनन अधिकारी है तथा वादपत्र के जरिये घोषणा कराने का अधिकारी है। बैचानकर्ता घीसी वगैरह से विकित कृषिभूमि का कब्जा प्राप्त करने के पश्चात सायल मिश्रीलाल ने अपनी भूमि को उपजाउ बनाया तथा खरीद व कब्जा सूदा भूमि के चारो तरफ मेडबन्दी व मिट्टी की पाल करवायी तथा दिनांक 11/06/2015 को निमाज मे भारी वर्षा से कातिसरा की बुवाई व कृषि कार्य के लिये सायल मिश्रीलाल अपनी भूमि पर गया तो देखा कि गै0सा0 जबरन सायल की कब्जा काश्त की भूमि मे अकृषि उपयोग बदयान्तिपूर्वक करके नीवे खोदकर अवैध निर्माण करने पर आमादा है सायल ने मना किया तो उन्होने मां बहिन की सायल को नाजायज गालिया बोली तथा सायल को भूमि मे लगे मिट्टी की पाल व कांटो की बांड को बिखेर दिया। गै0सा0 भीकाराम वगैरह ने मौके पर सायल को ऐलानिया धमकी दी कि सायल की खरीदसुदा भूमि पर जबरन लाठी लकडी व हिंसा के बल पर अवैध अतिक्रमण करके निर्माण करवा लेगे तथा सायल के हिस्से की भूमि का कानूनन बंटवाडा भी नही होने देगे। गै0सा0 को अपने साम्पैतिक अधिकारो से हमेशा के लिये वंचित रहना पडेगा। गै0सा0 को अवैध निर्माण का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नही है । गै0 सा0 द्वारा उक्त कृत्य करने पर सायल को असीम क्षति होगी। जिसकी क्षतिपूर्ति किसी भी तरह से संभव नही हो सकेगी। समस्त तथ्यो, परिस्थितियो व दस्तावेजात के आधार पर सायल का बहुत ही प्रथम दृष्टिया मामला प्रमाणित है तथा सुविधा का सन्तुलन भी प्रत्येक दृष्टिकोण से सायल के पक्ष मे प्रमाणित है।

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

इस पर प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर गै0सा0 को जरिये नोटिसेज जबाब प्रार्थना पत्र तलब किये गये। गै0सा0 की ओर से वकालतनामा पेश हुआ व जबाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया, सा0मि0 हैं। जबाब प्रार्थना पत्र ने व्यक्ति किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित कृषि भूमि के खातेदारान् अपने-अपने हिस्से अनुसार कब्जा मुतालिक लगातार काश्त करते आ रहे हैं। लेकिन सायल उक्त वर्णित भूमि का खातेदार काश्तकार नहीं होने से सायल का मौके पर कोई कब्जा व काश्त नहीं हैं। सायल का नाम राजस्व रेकर्ड में कभी दर्ज नहीं हुआ। सायल के उक्त प्रार्थना पत्र झूठा पेश किया हैं, जो चलने काबिल नहीं हैं। प्रार्थना पत्र में वर्णित खसरान् की कृषि भूमि में खाता संख्या 487 के चारों खसरान् 309, 310, 312, 312/2 कुल किता-4 कुल रकबा 116-08 बीघा में प्रति0 संख्या 1 से 7 घीसी वगैरह का 1/3 का 1/5 का 5/8 हिस्सा यानि सम्पूर्ण भूमि में 1/24 का हिस्सा आने की बात सरासर गलत व बनावटी हैं तथा खाता संख्या 488 की कुल कृषि भूमि में घीसी गोरा का 1/3 का 1/5 यानि सम्पूर्ण भूमि का 1/5 हिस्सा भी आने का सायल ने गलत लिखा हैं। प्रति0 संख्या 1 का पति ओमप्रकाश वाल्य अवस्था में पूसाराम के गोद चला गया और उसी समय से ब्यावर में बतौर पुसाराम के दत्तक पुत्र के उनके पास रहा और पुसाराम की चल व अचल सम्पति का मालिक बना तथा ओमप्रकाश दत्तक पुत्र पुसाराम का नाम राशन कार्ड नगर परिषद ब्यावर का दिनांक 19/08/2002 का बना हुआ हैं। नगर परिषद ब्यावर में वार्ड संख्या 42 के पार्षद डॉ0 सूरज प्रजापति व अध्यक्ष नगर परिषद ब्यावर द्वारा दिनांक 10/01/1995 का प्रमाण-पत्र जारी किया कि ओमप्रकाश दत्तक पुत्र पुसाराम जाति-पाति जो बचपन से पुसाराम में आज्ञावादी पुत्र हैं व निर्वाचन वोटर लिस्ट में क्रम संख्या 397 ओमप्रकाश पुत्र पुसाराम का नाम दर्ज हैं। मृत्यु प्रमाण-पत्र दिनांक 28/01/2008 का नगर पार्षद ब्यावर का जारी किया हुआ हैं। जिनमें भी ओमप्रकाश दत्तक पुत्र पुसाराम दगदी निवासी-लोकासा नगर ब्यावर लिखा हुआ हैं। मृतक ओमप्रकाश का पहचान पत्र में भी ओमप्रकाश पुत्र पुसाराम लिखा हुआ हैं। धोकल फौत होने पर फौतेदगी म्यूटेशन संख्या 1939 दिनांक 20/09/95 को पटवारी घीसूलाल ने धोकल के वारिसान की जांच किये बिना ही गलत नामान्तरकरण स्वीकृत करवा लिया, जो गलत था। उक्त नामा0 की अपील होकर दिनांक 03/07/12 को खारिज हो चुका हैं। लेकिन गै0सा0 अनपढ़ काश्तकार होने से राजस्व रेकर्ड में ओमप्रकाश का नाम दर्ज का ज्ञान नहीं होने से लम्बे समय तक राजस्व रेकर्ड में गलत इन्द्राज चलता रहा, जिसका नाजायज फायदा उठाकर ओमप्रकाश के फौत होने पर फर्जी मृत्यु प्रमाण-पत्र ओमप्रकाश पुत्र धोकल के नाम का बनाकर घीसी वगैरा में पटवारी हल्का-निमाज चक-प्रथम से सांढ़-गांठ कर बाले-बाले न्यायालय द्वारा राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति रखने का आदेश होते हुए भी नामा0 संख्या 3000 दिनांक 05/04/2008 को ग्राम पंचायत निमाज से अपने नाम गलत रूप से स्वीकृत करवा लिया, जो सरासर गलत था। नामा0 के पुश्त पर घीसी की पहचान किसी अजनबी व्यक्ति से कराई गई, जो बंशी, भंवरलाल जिसकी वल्दियत भी लिखी हुई नहीं हैं। प्रति0 संख्या 1 से 7 घीसी वगैरा का नाम राजस्व रेकर्ड में गलत दर्ज होने से बाले-बाले गलत इन्द्राज का नाजायज फायदा उढ़ाने की नियत से घीसी ने प्रोपर्टी डीलर (भू-माफियो) से मिलकर उक्त भूमि में कब्जा नहीं होते हुए भी दिनांक 15/03/2012 को सायल मिश्रीलाल को चार लाख रूपये में बेचान कर दी। जबकि दिनांक 10/12/10 को न्यायालय ने

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

दोनों पक्षकारों को सुनकर राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति रखने का आदेश दिया था, जिसकी पालना नहीं करके झानबुझकर रजिस्ट्री करवाई गई। सायल द्वारा उक्त रजिस्ट्री के जरिये रेकर्ड में अपना नाम दर्ज करवाने में लिये नामा0 संख्या 3770 दिनांक 25/07/12 के जरिये अपना नाम दर्ज करवाने की कार्यवाही की। जिसे तहसीलदार, जैतारण द्वारा खारिज किया गया कि उक्त भूमि बाबत् पक्षकारान् में आपस में विवाद हैं तथा न्यायालय से स्थगन आदेश यथास्थिति बाबत् होने से नामा0 खारिज किया जाता हैं। दिनांक 15/03/2012 को वाद के विचाराण के दौरान की गई रजिस्ट्री का सिविल वाद वास्ते घोषित करने अस्तिवहीन रजिस्ट्री का किया हुआ हैं। जिसमें सायल की तामिल हो चुकी हैं। उक्त रजिस्ट्री दिनांक 15/03/2012 को प्रति0 संख्या 1 से 7 द्वारा धारा 54 डी.पी. एक्ट के तहत् वाद में विचारण में दौरान किया गया बेचान गै0सा0 के हितों के विरूद्ध बेअसर गैरकानूनी हैं। घीसीदेवी ओमप्रकाश की शादीसुदा औरत नहीं हैं। ओमप्रकाश की शादीसुदा औरत की लावल्द मृत्यु हो गई थी। घीसीदेवी माधुराम पुत्र भागुराम माली निवासी–बदलवार की शादीसुदा औरत हैं। सभी फर्जी कार्यवाही करके राजस्व रेकर्ड में नाम दर्ज करवाकर सायल को उक्त भूमि का गलत तरीके से वाद के विचाराधीन एवं स्टे होते हुए बेचान किया गया, जो गलत हैं। जिससे सायल को खातेदारी अधिकार नहीं मिल सकता हैं। प्रति0 संख्या 1 से 7 के विरूद्ध न्यायालय हाजा में नामान्तरकरण संख्या 3000 रद्ध करने के लिये अपील पेश की, जो अपील संख्या 25/2008 दर्ज होकर दोनों पक्षों को सुन कर अपील दिनांक 19/12/2012 को मंजूर कर नामा0 संख्या 3000 रद्ध कर दिया। निर्णय माफिक प्रति0 संख्या 1 से 7 का नया राजस्व रेकर्ड से हटाकर गै0सा का नाम दर्ज किया गया। वर्तमान में राजस्व रेकर्ड में सायल व गै0सा0 संख्या 1 से 7 का नाम दर्ज नहीं हैं। और न ही कब्जा काश्त हैं। इनके द्वारा द्वितीय अपील भी न्यायालय अति0 सम्भागीय आयुक्त जोधपुर ने भी खारिज किया गया। गै0सा0 अपने हिस्से माफिक पिछले 20 वर्षोसे मेहन्दी की फसल बोई हुई हैं तथा अपने–अपने हिस्से की जमीन में रहवासी पक्के मकान बने हुए हैं। गै0सा0 के विरूद्ध न्यायालय में इस्तगासा पेश कर 156(3) सीआरपीसी के तहत् थाने भेजा गया, जिस पर पी.आर. नं. 340/15 धारा 447, 427, 504, 379 सीपीसी में दर्ज होना तफतीश की जाकर मामला झूठा होने से अन्तिम रिपोर्ट पेश की गई।

इस प्रकार गै0सा0 का अपने हिस्से माफिक नाम दर्ज होने व मौके पर वक्त सैटलमेन्ट से काबिज होने से प्रथम दृष्टिया केस सायल के बनिस्पत गै0सा0 का बहुत ही मजबूत हैं। आज भी गै0सा0 का कब्जा काश्त होने से सुविधा का सन्तुलन भी गै0सा0 के पक्ष में बखूबी साबित हैं। इसलिये सायल गै0सा0 के विरूद्ध किसी प्रकार अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। सायल का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावें।

वकुलाय बहस हेतु तैयार होने से बहस सुनी गई। वकील गै0सा0 एवं सायल ने प्रार्थना पत्र वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में निस्तारण हेतु पेश किया कि न्यायालय द्वारा अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कि वादग्रस्त आराजी में राजस्व रेकर्ड व मौका की यथास्थिति बनाई रखी जावें। लेकिन गै0सा0 वादग्रस्त आराजी में खातेदार काश्तकार हैं। गै0सा0 उक्त आराजी का रहन, बेचान आदि करने व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु सहमत हैं। लेकिन गै0सा0 प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग / उपभोग करे तो उसमें सायल किसी प्रकार की

उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

दखलन्दाजी नहीं करें यानि मौका की स्थिति का आदेश हटाया जावें, तो सायल को आपति नहीं हैं। प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन हैं कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का गै0सा0 बेचान, रहन, बख्शीश, वसीयत, हस्तान्तरण आदि नहीं करेगें। इसलिये राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति रखी जावें तथा मौके की यथास्थिति हटाने का आदेश फरमावें।

पत्रावली मय दस्तावेजात यथा जमाबन्दी एवं जबाब प्रार्थना पत्र का गहनता से अध्ययन किया जाकर वकुलाय द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर गौर कर मनन किया गया। वस्तुतः पत्रावली में अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा के आदेश में राजस्व रेकर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबन्द किया गया था। उक्त विवादित आराजी की राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने तथा मौके की यथास्थिति हटाने बाबत् निवेदन किया हैं, परन्तु चूँकि मूल वाद 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का न्यायालय हाजा में विचाराधीन हैं। अतः ऐसी स्थिति में मौके की यथास्थिति को हटाया जाना उचित नहीं समझते हैं। क्योंकि बंटवाड़ा के प्रकरणों में मौके की यथास्थिति हटाना प्रार्थी को न्याय की दहलीज से ही लौटा देने जैसा होगा। साथ ही इससे मल्टीप्लीसिटी ऑफ प्रोसिडिंग्स को बढ़ावा मिलेगा। अतः वकुलाय द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत् मौके की यथास्थिति हटाने बाबत् का अस्वीकार किया जाता हैं। विवादित आराजी के राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति मूल वाद के निर्णय तक गै0सा0 को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना उचित समझते हैं। चूँकि प्रार्थना पत्र में अंकित खाता संख्या 488 खसरा नम्बर 311 रकबा 2-00 बीघा की किस्म गै0मु0आबादी होने से न्यायालय हाजा के क्षैत्राधिकार व श्रवणाधिकार नहीं होने से उक्त खाता संख्या की आराजी को प्रार्थना पत्र से पृथक रखते हैं।

-:: आदेश ::-

अतः सायल का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता हैं कि सरहद मौजा-निमाज -चक-ा, तहसील-जैतारण में स्थित खाता संख्या 488 खसरा नम्बर 311 रकबा 2-00 बीघा की किस्म गै0मु0आबादी को पृथक रखते हुए खाता संख्या 487 ख.नं. 309, 310, 312, 312/2 कुल किता 4 रकबा 116 बीघा 08 बिस्वा किस्म चा0चा0, गै0मु0 बेरा की स्थित भूमि के राजस्व रेकर्ड एवं मौका की यथास्थिति बनाये रखने हेतु गै0सा0 को मूल वाद के निर्णय तक अस्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाकर पाबन्द किया जाता हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता पत्रावली दाखिल दफ्तर /लेख्य भण्डार जमा हो।

उपखण्ड अधिकारी जैतारण (पाली)

उपखण्ड अधिकारी,जैतारण
जिला-पाली (राज0)

निर्णय आज दिनॉक 30/03/2017 को सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी जैतारण (पाली)

उपखण्ड अधिकारी,जैतारण
जिला-पाली (राज0)