न्यायालय, सहायक कलक्टर एवं पदेन उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला–पाली) राज०

पीठासीन अधिकारी : डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर०ए०एस०

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या : 244/2016

GCMS NO. : 2016/00078

–:: प्रार्थी ::–

1. मैसर्स अम्बुजा सीमेन्ट लि० राबडियावास जरिये वरिष्ठ प्रबन्धक मनोज मालवी पुत्र श्री छोटालाल मालवी जाति– जैन, निवासी– अम्बुजा सीमेन्ट, राबडियावास, तहसील– जैतारण, जिला– पाली राजस्थान,

बनाम

–:: अप्रार्थीगण ::–

1. मांगूराम पुत्र बालूराम जाति– गुर्जर, निवासी अणेरी(रास)
2. भंवरसिंह पुत्र विजयसिंह जाति– राजपूत नि० पाटन(रास)
3. उपपंजीयन अधिकारी एवं तहसीलदार जैतारण भूमिधारी, तहसली– जैतारण, जिला– पाली राज० ।

राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

तारीख रजू: 10/05/2016

उपस्थित:–

1. श्री ओमप्रकाश पंचारिया, अधिवक्ता, प्रार्थी।
2. श्री भाकरसिंह भाटी, श्री राजेन्द्र कुमार गुर्जर, अधिवक्ता, अप्रार्थी।

–:: निर्णय ::– **दिनॉक: 29/06/2022**

वकील मय प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955, के तहत् इस आशय का पेश किया कि सायल अम्बुजा सिमेन्ट लिमिटेड राबडियावास जरिये वरिष्ठ प्रबन्धक मनोज मालवी पुत्र श्री छोटालाल मालवी जाति जैन के नाम की व अन्य खातेदार की सरहद मौजा पाटन पटवार हल्का रास द्वितीय में खसरा नम्बर 2874 रकबा 8–05 बीघा भूमि की स्थित है। सायल माफिक हिस्सेनुसार काबिज होकर उपयोग उपभोग व काम मे लेता है। सायल की और से प्रबन्धक/प्राधिकृत अधिकारी राजेश कोठारी जरिये पावर ऑफ एट्रोनी यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर रहे है। नकल पावर ऑफ एट्रोनी पेश है। सरहद मौजा पाटण पटवार हल्का रास द्वितीय मे ख० नं० 2874, 2987,2988,2989,2990 कुल रकबा 19–01 बीघा स्थित है। उत्तकृषि भूमि में ख०नं० 2874 रकबा 8–05 बीघा किस्म बारानी दोयम प्रार्थनापत्र मे सर्वात्र वादग्रस्त भूमि के नाम से जाना जावेगा तथा उक्त कृषि भूमि में गैरसायल संख्या एक का नाम जमाबन्दी मे बतौर खातेदार 1/4 हिस्सा गलत इन्द्राज है जो काबिल दुरूस्त के है। नकल जमाबन्दी संवत 2069 से 2072 की पेश है। प्रार्थनापत्र मे सायल ने प्रार्थनापत्र में वर्णित भूमि ख०नं० 2874 रकबा 8–05 बीघा में से उत्तकृषि भूमि के खातेदार भंवरसिंह, मंगलसिंह पुत्र विजयसिंह राजपूत का 1/2 हिस्सा व शंकरसिंह, गजेसिंह, राजूसिंह पुत्र बादरसिंह मांगीकंवर पुत्री बादरसिंह का 1/2 का 4/5 हिस्सा सम्पूर्ण आराजी मे विक्रेताओ का 9/10

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:27:23 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर,

हिस्से को सायल ने प्रतिफल की राशि 2,97,000 अक्षरे दो लाख सत्ताणवे हजार रूपये देकर दिनांक 21-10-2010 को क्रय कर ली व विक्रेताओं से मौके पर भौतिक रूप से कब्जा भी प्राप्त कर लिया तब से क्रय की गयी भूमि के खातेदार सायल ही है, सायल का ही मौके पर क्रय की गयी भूमि पर बिना किसी रोकटोक निरन्तर रूप से गैरसायलान् की जानकारी में कब्जा चला आ रहा है। नकल बेचान रजिस्ट्री पेश है। सायल ने अपने द्वारा क्रय की गयी भूमि की बैचान रजिस्ट्री तत्कालीन रेवेन्यु एजेन्सी को दे दी थी तब उन्होने कहा कि तुम्हारा नाम राजस्व रेकर्ड मे इन्द्राज कर देगें। सायल अपने हिस्से की भूमि पर दिनांक 11-04-2016 को जो उबडखाबड थी समतल करने हेतु व खन्दक पर तारबन्दी करने हेतु गया तो वहां पर गैरसायल संख्या एक मौके पर आया व सायल को उक्त कृषि भूमि विकसित करने हेतु मना किया व कहा कि ख0 नं0 2874 रकबा 8-05 बीघा के 1/4 हिस्से की भूमि को गैरसायल संख्या दो से दिनांक 28-04-2014 को मैने क्रय कर ली है। इस प्रकार सायल के कब्जे की भूमि मे दखलन्दाजी व बेदखल करने की ऐलानिया धमकी दी, तब सायल ने जमाबन्दी की नकल प्राप्त की तो सायल को गैरसायल संख्या दो से उसके हिस्से की क्रय की गयी भूमि को गैरसायल संख्या दो ने पुनः गैरसायल संख्या एक को बेचान कर दी व राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी मे म्युटेशन संख्या 84 दिनांक 20032014ब्मदजे स्पउपजमक जरिये अपना नाम भी इन्द्राज कर दिया इस प्रकार गैरसायल संख्या दो ने गैरसायल संख्या एक के पक्ष में जो दुबारा बेचान किया है, जो अवैध, गलत, गैरकानूनी नल एण्ड वाईड, निरप्रभावी तथा सायल के हितो के विरूद्ध बेअसर है। इस प्रकार म्युटेशन संख्या 84 दिनांक 20-06-2014 जो सायल के हितों के विरुद्ध बेअसर है व काबिल अपारत के है। गैरसायल संख्या दो ने अपने 1/4 हिस्से की भूमि दुबारा गैरसायल संख्या एक को बेचान कर सायल के साथ धोखाधडी की है। इस प्रकार जो द्वितीय बेचान है जो गैरसायल संख्या एक के पक्ष में किया गया शून्य है क्योकि गैरसायल संख्या दो ने अपने हिस्से की भूमि को पूर्व में सायल को दिनांक 21-10-2010 को बेचान कर दी प्रथम बेचान कानूनन प्रभावी वैध्य है कानून में भी यह उपधारणा मानी जाती है कि ज्योही विक्रेता ने केताओं को अपनी भूमि बेचान कर पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर ली है तथा केता को भौतिक रूप से कब्जा संभला दिया है तो रेवेन्यु एजेन्सी को तुरन्त केता के पक्ष में म्युटेशन पारित किया जाना चाहिये जो राजस्व मण्डल द्वारा दिये गये निर्णयों से भी स्पष्ट है। इस गैरसायल संख्या दो से सायल ने जो भूमि दिनांक 10-10-2010 को क्रय की गयी है उस भूमि का सायल खातेदार काश्तकार कानूनन हो गया है। सायल ने गैरसायलान् को अपना नाम जमाबन्दी मे दर्ज करवाने बाबत दिनांक 12-04-2016 को कहा तो स्पष्ट इन्कार हुए व सायल को दिनांक 11-04-2016 को क्रय की गयी भूमि में काम करने से तथा बेदखल करने की धमकी दी। गैरसायल संख्या दो ने गैरसायल संख्या एक को दिनांक 28-04-2014 करवायी रजिस्ट्री के आधार पर अपना नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाया है यदि गैरसायल संख्या एक का नाम

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:27:23 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर,
जैतारण, जिला-पाली

जमाबन्दी मे इन्द्राज रहता है तो सायल अपने जायज हक अधिकारों से महरूम होना पडेगा असीम हानि होगी जिसकी क्षतिपूर्ति किसी सुरत मे संभव नहीं होगी इतना ही नही पक्षकारान् के बीच अनावश्यक मुकदमेबाजी बढेगी, उपरोक्त कारणों से सायल ने के प्रार्थनापत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का विरुद्ध गैरसायलान् के प्रस्तुत किया है। गैरसायल संख्या एक का नाम राजस्व रेकर्ड में बतौर खातेदार के इन्द्राज के आधार पर किसी केता के पक्ष में बेचान रजिस्ट्री गैरसायल संख्या तीन के समक्ष पेश करे तो उसका पंजीयन नही करे यदि पंजीयन कर दे तो गैरसायल संख्या तीन तहसीलदार केता के पक्ष मे म्युटेशन पारित नही करे। तथ्यो, परिस्थितियो एवं दस्तावेजात से प्रथम दृष्टिया मामला सायल के पक्ष में साबित है एवं मौके पर निरन्तर बिना किसी रोकटोक के कब्जा एवं उपयोग उपभोग तथा काम मे लेने से सुविधा का सन्तुलन भी सायल के पक्ष में प्रमाणित है। यदि गैरसायल संख्या एक अपने पक्ष में करवायी नल एण्ड वोइड बेचान के आधार पर उक्त भूमि आगे किसी अन्य अजनबी क्रेता को बेचान हस्तान्तरण कर देता है एवं सायल को उसके हक हिस्से की भूमि से बेदखल कर देता है तो सायल को अपूर्णिय क्षति होगी। जिसकी क्षतिपूर्ति किसी कदर संभव नही होगी तथा मल्टी प्लीसिटी ऑफ प्रोसिडिग्स् बढेगी एवं सायल अपने जायज हक व अधिकारो से महरूम हो जायेगा। इसलिए यह प्रार्थनापत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का सायल द्वारा विरुद्ध गैरसायलान् के श्रीमान् के समक्ष पेश है। अतः प्रार्थनापत्र मय शपथपत्र एवं दस्तावेजात पेश कर निवेदन है कि सायल अपने हिस्से की भूमि मे काश्त व काम उपयोग उपभोग करे तथा विकसित करे उसमे गैरसायलान् वारिसान आदि किसी प्रकार की दखलन्दाजी नही करे जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा रोका जावें एवं गैरसायल संख्या एक का नाम जमाबन्दी में गलत इन्द्राज के आधार पर क्रेता के पक्ष में बेचान रजिस्ट्री गैरसायल संख्या तीन के समक्ष पेश करे तो उसका पंजीयन नही करे तथा न ही तहसीलदार जैतारण केता के पक्ष में म्युटेशन पारित करे जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के रोका जावें तथा वर्तमान मौके एवं राजस्व रेकर्ड की स्थिति को मूल वाद के अंतिम निस्तारण तक यथावत् रखी जावें।

इस पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी को जरिये नोटिस के तलब किये गये। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से वकालतनामा पेश हुआ जिसे शामिल मिसल किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश करने हेतू अनेकानेक अवसर देने के बावजूद जवाब पेश नही करने से जवाब प्रार्थना पत्र अवसर बंद किया जाता है। बहस अधिवक्ता उभयपक्ष की सुनी गई।

बहस उभयपक्ष राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, [illegible] पर सुनी गई। हमनें पत्रावली का अवलोकन किया और विद्वान [illegible] की बहस पर मनन करते हुए संगत विधिक प्रावधानें का अवलोकन किया। हम प्रकरण का बिंदूवार निम्नानुसार विवेचन एवं निर्णयन करना आवश्यक समझते हैः–

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:27:23 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर,
जैतारण, जिला-पाली

1. प्रथम दृष्टया मामला :– पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध खातेदारी अधिकारों की घोषणा बाबत् वादपत्र के साथ हस्तगत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 से जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 21.10.2010 को क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया लेकिन नामान्तरण नहीं होने से भू अभिलेख की प्रविष्टि के आधार पर अप्रार्थी संख्या दो ने विधि विरूद्ध रूप से अप्रार्थी संख्या एक को दिनांक 28.04.2014 को पश्चात् बेचान कर दिया जिसके आधार पर अप्रार्थीगण प्रार्थी को बेदखल करनें पर आमादा है। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में निहित है।

अप्रार्थीगण को पर्याप्त अवसर देने के बावजूद जवाब प्रार्थनापत्र प्रस्तुत नहीं करनें से जवाब प्रार्थनापत्र बन्द किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात् जमाबन्दी ग्राम पाटन सम्वत् 2069 से 2072 की प्रविष्टि के अनुसार नामान्तरण संख्या 84 दिनांक 20.06.2014 द्वारा खातेदार भंवरसिंह द्वारा बैचान करनें से भंवरसिंह के स्थान पर क्रेता मांगूराम पुत्र बालूराम हिस्सा 1/4 दर्ज किया गया। पंजीकृत विक्रय विलेख 21.10.2010 के अनुसार ग्राम पाटन के खसरा संख्या 2874 रकबा 08–05 बीघा में से सहखातेदार विक्रेता भंवरसिंह, मंगलसिंह, शंकरसिंह, गजेसिंह, राजूसिंह व मांगीकंवर द्वारा सम्पूर्ण आराजी में से अपना 9/10 हिस्सा क्रेता मैसर्स अम्बुजा सीमेन्ट लिमिटेड राबड़ियावास को बैचान किया गया, इसी प्रकार पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 28.04.2014 के अनुसार ग्राम पाटन के खसरा संख्या 2874 व अन्य खसरान् के सहखातेदार भंवरसिंह पुत्र विजयसिंह द्वारा अपना सम्पूर्ण 1/2वां हिस्सा क्रेता मांगूराम पुत्र बालूराम को बेचान कर दिया गया।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि प्रार्थी वादग्रस्त आराजी का पूर्ववर्ती क्रेता है तथा अप्रार्थी संख्या दो द्वारा पश्चात्वर्ती बैचान करनें से अप्रार्थी संख्या एक वादग्रस्त आराजी का पश्चात्वर्ती क्रेता है। अतः मूल वादपत्र के अनुतोष पर एवं गुणावगुण पर कोई टिप्पणी किये बिना हमारा यह विनम्र अभिमत है कि प्रार्थी वादग्रस्त आराजी का पूर्ववर्ती एवं सद्भाविक क्रेता होने के कारण प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किया हैं।

<u>**2. सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षतिः**–</u> चूंकि प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में निर्णित हुआ है, साथ ही प्रार्थी वादग्रस्त आराजी का पूर्ववर्ती एवं सद्भाविक क्रेता है, लिहाजा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में ही निहित माना जा सकता है तथा अभिलेखीय प्रविष्टियों के आधार पर अप्रार्थी संख्या एक रहन बेचान एवं हस्तान्तरण कर सकता है जैसा कि [illegible] अप्रार्थी संख्या दो द्वारा किया गया, जिससे प्रार्थी को ही अपूर्णीय [illegible] है। अतः उपर्युक्त दोनों बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में निर्णित [illegible] हैं।

अतः उपर्युक्त बिंदूवार वि[illegible]न के आधार पर अंततः हमारा यह स्पष्ट एवं विनम्र अभिमत है कि हस्तगत प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूर्णनीय क्षति का बिन्दू प्रार्थी के पक्ष में साबित हुये है, अतः

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:27:23 IST
Reason: Self Attested

उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर,
जैतारण, जिला–पाली

हम हस्तगत वादपत्र के निस्तारण तक अप्रार्थीगण को वादग्रस्त आराजी के भू अभिलेख की वर्तमान स्थिति में परिवर्तन नहीं करनें, तथा रहन बैचान व हस्तान्तरण नहीं करनें हेतु जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाना आवश्यक विधि संगत एवं उचित समझते है।

–:: आदेश ::–

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना–पत्र प्रार्थी/वादी अंतर्गत धारा 212, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा बखूबी साबित होनें एवं सारवान होनें से स्वीकार किया जाता हैं। अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के ताफैसला वाद पाबन्द किया जाता है कि वह वादग्रस्त आराजी सरहद मौजा पाटन पटवार हल्का रास द्वितीय के खसरा नम्बर 2874 रकबा 08–05 बीघा के भू अभिलेख की वर्तमान स्थिति में किसी प्रकार कोई परिवर्तन, रहन, बैचान व हस्तान्तरण इत्यादि नहीं करें। पत्रावली इसी कदर फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता पत्रावली दाखिल दफ्तर /लेख्य भण्डार जमा हो।

सहायक कलक्टर एवं पदेन
उपखण्ड अधिकारी जैतारण
(जिला–पाली)

निर्णय आज दिनाँक 29/06/2022 को सर–ए–इजलास में सुनाया गया।

सहायक कलक्टर एवं पदेन
उपखण्ड अधिकारी जैतारण
जिला–पाली

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhaskar Bishnoi
Date: 2022.10.07 13:27:23 IST
Reason: SelfAttested