न्यायालय–उपखण्ड अधिकारी एवम् सहायक कलक्टर, रानी, जिला–पाली (राज0)

पिठासीन अधिकारी–रवि कांत सिंह (**R.A.S.**)
राजस्व विविध मुकदमा संख्या– 11/2019
तारीख फैसला–26/04/2022

प्रार्थीगण :–

1. रम्बा पुत्री श्री फुआराम पत्नि नगाराम जाति– सीरवी, निवासी– सांवलता, तहसील– रानी, जिला– पाली
2. पेमाराम पुत्र श्री फुआराम जाति– सीरवी, निवासी– देवली, तहसील– रानी, जिला– पाली
3. कन्या पुत्री श्री फुआराम पत्नि स्व. पकाराम जाति– सीरवी, निवासी– जीवन्द, तहसील– रानी, जिला– पाली
4. वानी पुत्री श्री फुआराम पत्नि श्री मांगीलाल जाति– सीरवी, निवासी– बूसी, तहसील– रानी, जिला– पाली
5. वजु पुत्री श्री फुआराम पत्नि श्री दरगाराम जाति– सीरवी, निवासी– माताजी विरमपुरा, तहसील– रानी, जिला– पाली, तमामगण वयस्क।

–: विरूद्ध :–

अप्रार्थीगण :–

1. ढलाराम पुत्र श्री फुआराम, जाति सीरवी निवासी देवली तहसील रानी जिला पाली
2. फुआराम पुत्र स्व पदाराम जाति सीरवी निवासी देवली तहसील रानी जिला पाली
3. दाखु पुत्री फुआराम पत्नि भानाराम जाति सीरवी निवासी सिवास तहसील रानी जिला पाली, तमामगण वयस्क।

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा– 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 व आदेश 39 नियम 1 व 02 सी.पी.सी सपठित धारा 151 सी.पी.सी

उपस्थिति–

1. श्री दिव्य प्रकाश वकील प्रार्थीगण की ओर से।
2. श्री राजेन्द्र गौतम वकील अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से।
3. श्री राजेन्द्र सिंह परमार वकील अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से।
4. अप्रार्थी संख्या 03 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।

सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) रानी

–: निर्णय :– दिनांक–26/04/2022

प्रकरण हाजा के सक्षेंप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण एवम् अप्रार्थीगण कि पुश्तैनी खातेदारी भूमि मौजा ग्राम देवली, पटवार हल्का देवली, तहसील रानी, जिला पाली, में विद्यमान है। उक्त पुश्तैनी खातेदारी भूमि प्रार्थीया के दादा स्व. पदाजी से प्रार्थीया के पिता फुआराम को प्राप्त हुई एवम् स्व. पदाजी के जीवनकाल में उनके पुत्र फुआराम के वारिसान पॉच पुत्रिया व दो पुत्रो का जन्म हो गया था, इसलिए उक्त स्व. पदाजी से प्राप्त आराजी में फुआराम के वारिसान का जन्म से हक अधिकार निहित होता है किन्तु अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा अपने पिता फुआराम को मुगालते में रख कर उनसे वाद ग्रस्त आराजीयात् बाबत रजिस्टर्ड बक्शीशनामा के दो दस्तावेज दिनांक 25.08.2018 को अपने पक्ष में करवा दिये एवम् उक्त आराजी अपने नाम दर्ज करवा दी। अप्रार्थी वर्तमान में उक्त आराजी को हस्तान्तरित करने पर आमादा है जिसे जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के रोका जाना आवश्यक है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 02 ने दिनांक 25.10.2019 को प्रकरण में अपना जवाब पेश किया। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता ने दिनांक 07.04.2022 को जवाब पेश किया गया जो शामिल पत्रावली है। अप्रार्थी संख्या 03 बावजुद नोटिस तामिल के न्यायालय में असालतन व वकालतन अनुपस्थित रहे जिस कारण अप्रार्थी संख्या 03 के विरूद्ध दिनांक 25.10.2019 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। तत्पश्चात पत्रावली वास्ते बहस नियत कि गई।

वकील प्रार्थी ने प्रार्थना में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए अपनी बहस में निवेदन किया कि प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण कि पुश्तैनी खातेदारी भूमि मौजा ग्राम देवली पटवार मण्डल देवली तहसील रानी जिला पाली में विद्यमान है जिसके खाता संख्या 134 के खसरा नम्बर 293/823 रकबा 1.14 हेक्टेयर, 294/826 रकबा 0.69 हेक्टेयर, 297/828 रकबा 0.30 हेक्टेयर, कुल खसरा 03 कुल रकबा 2.13 हेक्टेयर, खाता संख्या 26/30 के खसरा नम्बर 291 रकबा 0.01 हेक्टेयर, 292 रकबा 0.04 हेक्टेयर, 293/824 रकबा 0.03 हेक्टेयर, 293/832 रकबा 0.02 हेक्टेयर, 294/832 रकबा 0.02 हेक्टेयर, 295 रकबा 0.01 हेक्टेयर, 296 रकबा 0.04 हेक्टेयर, 297/833 रकबा 0.01 हेक्टेयर, कुल खसरा 08 कुल रकबा 0.17 हेक्टेयर, खाता संख्या 25/29 के खसरा नम्बर 518 रकबा 0.52 हेक्टेयर, 519 रकबा 0.63 हेक्टेयर, 520 रकबा

सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) रानी

0.63 हेक्टेयर, 521 रकबा 0.28 हेक्टेयर, 523 रकबा 1.23 हेक्टेयर, 524 रकबा 0.43 हेक्टेयर, 525 रकबा 0.86 हेक्टेयर, 526 रकबा 1.01 हेक्टेयर, 527 रकबा 0.09 हेक्टेयर, 534 रकबा 0.11 हेक्टेयर, 535 रकबा 1.26 हेक्टेयर, 536 रकबा 0.39 हेक्टेयर, 537 रकबा 0.40, 539 रकबा 0.20 हेक्टेयर, 542 रकबा 0.01 हेक्टेयर, 543 रकबा 0.08 हेक्टेयर, 544 रकबा 0.65 हेक्टेयर, 545 रकबा 0.67 हेक्टेयर, 546 रकबा 1.08 हेक्टेयर, 547 रकबा 0.92 हेक्टेयर, 548 रकबा 0.83 हेक्टेयर, 549 रकबा 0.93 हेक्टेयर, 550 रकबा 1.07 हेक्टेयर कुल खसरा 24 कुल रकबा 14.27 हेक्टेयर, एवम् खसरा नम्बर 536/693 रकबा 0.01 किस्म गै.मु बेरा है। इस प्रकार उक्त आराजीयात भूमि प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण की पुश्तैनी भूमि है जो उनको अपने पुर्वजो से प्राप्त हुई है। प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण का उक्त खातेदारी भूमि में जन्म से ही हक हिस्सा निहित है चुंकि उक्त आराजीयात प्रार्थीगण के दादाजी स्व. पदारामजी से चली आ रही है व उनसे प्राप्त हुई है तथा उक्त पदारामजी के जीवनकाल में ही प्रार्थीगण व अप्रार्थी सख्या 01 व 03 का जन्म हो गया था इसलिए वह अपने दादाजी कि सम्पति के कोपासनर होने के नाते उनका उक्त आराजीयात हक हिस्सा निहित है। उक्त वादग्रस्त आराजीयात स्व. पदाजी से चली आ रही है व स्व. पदाजी से उक्त आराजीयात उनके तीन पुत्रो उमाराम, फुआराम, विरमराम में निहित हुई। स्व. पदाजी के जीवनकाल में उनके पुत्र फुआराम के वारिसान पॉच पुत्रिया व दो पुत्रो का जन्म हो गया था। इसलिए उक्त पदाजी से प्राप्त आराजी में फुआराम के वारिसानो का जन्म से समान हक अधिकार निहित होता है एवम् फुआराम के समस्त वारिसान उक्त आराजी के बराबर हिस्से के अधिकारी है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में सिद्ध होता है एवम् सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। प्रार्थीगण के पिता का उक्त पुश्तैनी आराजीयात के राजस्व रेकर्ड में नाम दर्ज होने से अप्रार्थी संख्या 01 जो कि उनका पुत्र है के द्वारा अपने पिता जो कि वृद्ध व बुजुर्ग व्यक्ति होने से उनको विश्वास मे लेकर एवम् मुगालते में रखकर उनसे वादग्रस्त आराजीयात बाबत् रजिस्टर्ड बक्शीशनामा के दो दस्तावेज दिनांक 25.05.2018 को अपने पक्ष में करवा दिये जबकी उक्त अप्रार्थी को भली भांति जानकारी थी कि उक्त वादग्रस्त आराजीयात पुश्तैनी सम्पति है जिसमें फुआराम (अप्रार्थी संख्या 02) व उनके सभी वारिसान का बराबर हक हिस्सा निहित है लेकिन उसके बावजुद वादग्रस्त आराजीयात हडपने बाबत् व फुआराम के अन्य वारिसान को उक्त वादग्रस्त आराजीयात में कोई हक हिस्सा नही देने कि नियत से उक्त बक्शीशनामे के दस्तावेज बाले बाले अपने पक्ष में

सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) रानी

निष्पादित करवा दिये व उक्त दस्तावेजो के आधार पर अप्रार्थी संख्या 02 ने वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण सिर्फ अपने नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवा दिया। उक्त वादग्रस्त आराजी पुश्तैनी होने से फुआराम के सभी वारिसानो का बराबर हक हिस्सा निहित होता है तथा प्रार्थीगण स्व. पदाजी के कोपासनर होने के नाते विवादग्रस्त आराजी में अपने पिता के बराबर हिस्सा प्राप्त करने के अधिकारी है। वादग्रस्त आराजी फुआराम की स्व अर्जित सम्पति नही है। यह सम्पति सयुक्त पुश्तैनी सम्पति है इसलिए फुआराम द्वारा करवाय गए बक्शीशनामा दस्तावेज से कोई अधिकार अप्रार्थी संख्या 01 को प्राप्त नहीं होते है इसलिए उक्त बक्शीशनामा दस्तावेज प्रारम्भ से ही शुन्य है। अतः शुन्य होने से प्रार्थीगण व फुआराम के अन्य वारिसान कोपासनर के हिस्से वादग्रस्त आराजी अनुसार घोषणा कर उनके हिस्से का विधिक बंटवाडा बाई मिटस एंड बाउडस् किया जाना न्यायंसगत है। चुंकि प्रार्थीगण स्व. पदाजी एवम अप्रार्थीगण संख्या 02 फुआराम के वैध वारिसान है। अतः सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। प्रार्थीगण एवम् अप्रार्थीगण संख्या 01 व 03 के पिता वृद्ध एवम् अनपढ है। अतः ऐसे में अप्रार्थीसंख्या 02 द्वारा अपने पिता कि वृद्धावस्था व निरक्षरता का फायदा उठाते हुए उनकी पुश्तैनी सम्पति का बक्शीशनामा अपने पक्ष में निष्पादित करवा दिया। वर्तमान में अप्रार्थीसंख्या 01 अपने पिता से प्राप्त उक्त पुश्तैनी खातेदारी भूमि को बैचान करने पर आमादा है। यदि अप्रार्थी संख्या 01 उक्त विवादित आराजी को हस्तान्तरित कर देता है तो इससे वाद बाहुल्यता बढेगी एवम प्रार्थीगण अपने पुश्तैनी हक हिस्से कि भूमि से महरूम होंगे एवम् प्रार्थीगण को अपूर्णनीय क्षति होगी जिसका मुल्यांकन मुद्रा में किया जाना संभव नही है। अतः प्रार्थी के पक्ष में एवम् अप्रार्थी के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कर उक्त वादग्रस्त आराजी के मौके व रेकर्ड कि यथा स्थिति बनाये रखने का आदेश प्रदान करावे। वकील प्रार्थी द्वारा अपनी बहस के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त पेश किये –

1. 2021 (2) DNJ (Rev) P.N 1016
2. 2021 (2) DNJ (Rev) P.N 887
3. 2021 (1) DNJ (Rev) P.N 472
4. 2020 DNJ (Rev) 1 2020(3) DNJ (SC) P.N 817
5. 2014 (2) RRT P.N 1374

सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) रानी

6. 2011–12 (SUPP) RRT P.N 463
7. 2016 (1) DNJ (RAJ) P.N 393
8. 2016 (2) RRT P.N 1051
9. 2019 (1) RRT P.N 291

अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा प्रस्तुत जवाब को ही अपनी बहस मानने हेतु निवेदन किया, अप्रार्थी संख्या 02 फुआराम ने अपने जवाब में निवेदन किया कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर मूल वाद के निर्णय तक वादग्रस्त आराजी के रेकर्ड मौके कि यथा स्थिति बनाये रखने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रदान करावे ताकि अप्रार्थी संख्या 01 शुन्य बक्शीशनामे के आधार पर करवाये गये नामान्तरकरण के आधार पर प्रार्थीगण को उनके हिस्से से बेदखल न करे वव अप्रार्थी संख्या 02 को भी उसके हिस्से से बेदखल न करे । अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा कोई बक्शीशनामा अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष मे नही करवाया है न ही अप्रार्थी संख्या 02 को बक्शीशनामे कि कोई जानकारी है । यदि कोई बक्शीशनामा करवाया भी है तो वह मुगालते में रखकर एवम बिना जानकारी के करवाया गया है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा अपने जवाब में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के समस्त पदो को स्वीकार किया है।

वकील अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा गलत तथ्यो के आधार पर प्रार्थना पत्र पेश किया है जो प्रथम दृष्टया खारिज योग्य है। वादग्रस्त आराजी में अप्रार्थी संख्या 02 ने अपने हिस्से कि भूमि का बक्शीशनामा फुआराम के पक्ष में दिनांक 25.05.2018 को करवाया जो उपपंजीयक कार्यालय खिवाडा में पंजीकृत है और जिसका नियमानुसार नामान्तरकरण भरा गया। प्रार्थीगण द्वारा उक्त पंजीकृत दस्तावेज को चुनौती दि गई है जो कि विधि का जटिल प्रशन है जिसका निस्तारण सिविल न्यायालय द्वारा ही तय किया जा सकता है एवम् पुश्तैनी सम्पति में प्रार्थीगण एवम् अप्रार्थीगण के हक अधिकार मूल वाद मे ही तय किये जा सकते है। अप्रार्थी संख्या 01 वर्तमान में वादग्रस्त आराजी का रेकर्डेड खातेदार है एवम् प्रार्थीगण वर्तमान में उक्त आराजी में सहखातेदार नही है। अतः सुविधा का संतुलन अप्रार्थी के पक्ष में है। विधि अनुसार रेकर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही कि जा सकती। अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में निष्पादित बक्शीशनामा सही है अथवा गलत यह तय करने का अधिकार श्रीमान न्यायालय को नही है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र

सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) रानी

खारिज फरमावे। वकील अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा अपनी बहस के समर्थन में निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त पेश किये।

1. RRD 2020 P.N 88
2. RRT 2013 (1) P.N 123
3. RRT 2015 P.N 633
4. RRT 2018 (2) P.N 1275

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण कि बहस सुनी गई पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो एवम् उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तो पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध राजस्व रेकर्ड से यह सिद्ध है कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण एवम् अप्रार्थीगण कि पुश्तैनी सम्पति है जो कि उनके दादा स्व. पदाजी से चली आ रही है। प्रार्थीगण एवम अप्रार्थी संख्या 01 व 03 का अपने दादा एवम् अपने पिता (अप्रार्थी सख्या 02) कि सम्पति में समान हक अधिकार रखते है। अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा भी अपने जवाब में यह तथ्य स्वीकार किया है कि प्रार्थीगण का उक्त विवादित आराजी में समान अधिकार है। साथ ही अप्रार्थी सख्या 02 द्वारा यह भी स्वीकार किया गया है कि बक्शीशनामा निष्पादित करते समय उनको मुगालते में रखा गया। अप्रार्थी संख्या 02 को यह सम्पति अपने पिता स्व. पदाजी से प्राप्त हुई थी ऐसे में अपने पिता से प्राप्त पुश्तैनी सम्पति का बक्शीशनामा करने का अप्रार्थी संख्या 02 को कोई हक अधिकार नही था। विवादित आराजी पुश्तैनी होने से सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है एवम् अपने हक हिस्से कि उदघोषणा हेतु प्रार्थी द्वारा धारा 88 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का वाद भी इस न्यायालय में संस्थगित किया हुआ है, ऐसे में प्रथम दृष्टया मामला भी प्रार्थी के पक्ष में बनता है। यदि दोराने वाद अप्रार्थी संख्या 01 वादग्रस्त आराजी का हस्तान्तरण, बैचान कर देता है तो प्रार्थीगण को अपूर्णणीय क्षति होगी। वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तो में भी माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने अपने निर्णय में यह बताया है कि हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 6-सहदायी सम्पति में पुत्री का अधिकार पुत्र की तरह सहदायी व समान है, पैतृक सम्पति में पुत्री के अधिकार पुत्र के समान ही निहित होगे।

2016 (2) RRT P.N 1051 राजस्थान सरकार बनाम बंलवत में माननीय राजस्व मण्डल अजमेर ने भी यही अंकित किया है कि रजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण दर्ज किये जाने से स्वत्व का अधिकार प्राप्त नही हो जाता है - " purpose of mutation is just to update the land

सहायक कलेक्टर
(S.D.O.) रानी

record, it is just an entry and does not confer any title over the land "

उपरोक्त समस्त विवेचन में मेरी विनम्र राय में प्रार्थीगण का यह प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है।

–: आदेश :–

परिणाम स्वरूप प्रार्थीगण का यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाता है , प्रार्थीगण के पक्ष में एवम् अप्रार्थीगण के विरूद्ध इस आशय कि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कि जाती है कि मौजा ग्राम देवली पटवार मण्डल देवली तहसील रानी जिला पाली के खाता संख्या 134 के खसरा नम्बर 293/823 रकबा 1.14 हेक्टेयर, 294/826 रकबा 0.69 हेक्टेयर, 297/828 रकबा 0.30 हेक्टेयर, कुल खसरा 03 कुल रकबा 2.13 हेक्टेयर, खाता संख्या 26/30 के खसरा नम्बर 291 रकबा 0.01 हेक्टेयर, 292 रकबा 0.04 हेक्टेयर, 293/824 रकबा 0.03 हेक्टेयर, 293/832 रकबा 0.02 हेक्टेयर, 294/832 रकबा 0.02 हेक्टेयर, 295 रकबा 0.01 हेक्टेयर, 296 रकबा 0.04 हेक्टेयर, 297/833 रकबा 0.01 हेक्टेयर, कुल खसरा 08 कुल रकबा 0.17 हेक्टेयर, खाता संख्या 25/29 के खसरा नम्बर 518 रकबा 0.52 हेक्टेयर, 519 रकबा 0.63 हेक्टेयर, 520 रकबा 0.63 हेक्टेयर, 521 रकबा 0.28 हेक्टेयर, 523 रकबा 1.23 हेक्टेयर, 524 रकबा 0.43 हेक्टेयर, 525 रकबा0.86 हेक्टेयर, 526 रकबा 1.01 हेक्टेयर, 527 रकबा 0.09 हेक्टेयर, 534 रकबा 0.11 हेक्टेयर, 535 रकबा 1.26 हेक्टेयर, 536 रकबा 0.39 हेक्टेयर, 537 रकबा 0.40, 539 रकबा 0.20 हेक्टेयर, 542 रकबा 0.01 हेक्टेयर, 543 रकबा 0.08 हेक्टेयर, 544 रकबा 0.65 हेक्टेयर, 545 रकबा 0.67 हेक्टेयर, 546 रकबा 1.08 हेक्टेयर, 547 रकबा 0.92 हेक्टेयर, 548 रकबा 0.83 हेक्टेयर, 549 रकबा 0.93 हेक्टेयर, 550 रकबा 1.07 हेक्टेयर कुल खसरा 24 कुल रकबा 14.27 हेक्टेयर, एवम् खसरा नम्बर 536/693 रकबा 0.01 किस्म गै.मु बेरा में प्रार्थीगण के हिस्से कि कृषि भूमि के कब्जे–काश्त, उपयोग–उपभोग में अप्रार्थीगण किसी भी प्रकार की बाधा, हस्तक्षेप, अवरोध इत्यादि उत्पन्न नहीं करे और नहीं उक्त कृत्य अपने एजेन्ट, नौकर, रिश्तेदार इत्यादि से करावे तथा वादग्रस्त आराजी का बेचान, रहन, व्ययन या अन्य हस्तांतरण अप्रार्थीगण नहीं करे अर्थात मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से मूल वाद के निर्णय तक अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जाता है।

26/04/22

उपखण्ड अधिकारी एवम्
सहायक कलेक्टर रानी
(S.D.O.) रानी

आदेश आज दिनांक– 26/04/2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। मूल वाद के सलग्न रहे।

उपखण्ड अधिकारी एवम्
सहायक कलेक्टर, रानी