न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सरवाड़ जिला अजमेर

प्रार्थना पत्र संख्या 9/2015

श्री कानाराम पुत्र घीसालाल जाति माली, निवासी सरवाड़ तहसील सरवाड़ जिला अजमेर

– प्रार्थी

बनाम

1. श्री अब्दुल रज्जाक पुत्र अलादीन खां।
2. श्री रहीस पुत्र श्री फकीर मोहम्मद।
3. नूरजहां बेगम पुत्री अब्दुल गफूर।
4. श्रीमती नन्दू पत्नी अब्दुल गफूर।
5. श्री अब्दुल वहाब पुत्र अब्दुल गफूर।
   समस्त जातिगण मुसलमान, निवासीगण सरवाड़, तहसील सरवाड़ जिला अजमेर।
6. श्री लादू पुत्र घीसालाल जाति माली निवासी सरवाड़।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार सरवाड़ जिला अजमेर।
8. उपपंजीयक महोदय, उपपंजीयक कार्यालय सरवाड़ जिला अजमेर।

– अप्रार्थीगण

9. श्रीमती राजीदेवी पत्नी घीसालाल।
10. श्रीमती लादी देवी पुत्री घीसालाल।
11. श्रीमती पानी पुत्री घीसालाल।
12. श्रीमती अमरी पुत्री घीसालाल।
13. श्रीमती लाल पुत्री घीसालाल।
    समस्त जातिगण माली, निवासीगण सरवाड़, तहसील सरवाड़, जिला अजमेर।

– प्रो. अप्रार्थीगण

निर्णय प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

वकील 1. श्री शैलेन्द्र जैन, प्रार्थी।
2. श्री दौलत सिंह राठौड़, अप्रार्थी।

निर्णय

दिनांक 07.01.2020

संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 का प्रार्थना पत्र न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया है। वर्णित आराजीयात मौजा ग्राम सरवाड़ पटवार हल्का सरवाड़ तहसील सरवाड़ में स्थित है जिसे प्रार्थी, अप्रार्थी लादू, हगामा पिसरान घीसा जाति माली निवासीगण सरवाड़ ने दिनांक 16/06/1975 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र श्रीमती रूकैय्या पत्नी फीरोजुददीन खादिम निवासी अजमेर हाल निवासी सरवाड़ से पंजीयन

उपखण्ड अधिकारी
सरवाड़ जिला-अजमेर

Scanned by CamScanner

क्रमांक 75/1975 के जरिये क्रय कर कब्जा स्वामित्व प्राप्त किया था। उक्त आराजीयात का विवरण निम्न प्रकार से है।

खाता सं.	खसरा नं.	रकबा	किस्म
37–34	1093	06–19–00	चा.1

यह कि उक्त वर्णित अराजीयात को क्रय करने की दिनांक से ही वादग्रस्त आराजीयात प्रार्थी व अप्रार्थी लादू व हगामा के कब्जें काश्त स्वामित्व में चली आ रही थी। दिनांक 29.06.1978 को हगामा की अविवाहित नाओलाद फोत हो जाने से उसके हिस्से की 1/3 आराजी भी प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण सं. 6 एवं प्रो. अप्रार्थी सं. 9 लगायात 13 में निहित हो गई। इस प्रकार वादग्रस्त आराजीयात में प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 6 प्रो. अप्रार्थीगण का हिस्सा स्वामित्व निहित हो गया। इसी अनुसार कब्जा काश्त करते चले आ रहे है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 6 एवं प्रो. अप्रार्थीगण के परिवार का सजरा निम्न प्रकार है:–

घीसा पुत्र श्री श्योजी (फोत)

राजीदेवी	लादी	पानी	अगरी	प्रेम	लाली	लादू	हगामा	कानाराम
पत्नी	पुत्री	पुत्री	पुत्री	पुत्री	पुत्री	पुत्र	पुत्र फोत	पुत्र

यह कि दिनांक 29.02.1980 को वादग्रस्त आराजी के अपने हिस्से को व नाबालिग प्रार्थी काना के हिस्से को लादू ने क्रमशः दो विक्रय पत्रों से विक्रय पत्र क्रमांक 85/80 उपपंजीयक सरवाड़ के जरिये 2 बीघा भूमि अप्रार्थी सं. 3 नूरजहां बेगम को गलत एवं अवैध रूप से विक्रय कर दी। इसी दिनांक को 2 बीघा भूमि विक्रयपत्र क्रमांक 86/80 उपपंजीयक सरवाड के जरिये अब्दुल गफूर जो अप्रार्थी सं. 3 व 5 का पिता व अप्रार्थी सं. 4 का पति है को विक्रय कर दी। उक्त दोनो विक्रयपत्र गलत अवैध विधि विरूद्ध होने से प्रारंभ से ही शून्य एवं प्रभावहीन है। अप्रार्थी लादू ने गलत एवं अवैध रूप से प्रार्थी के हिस्से की वादग्रस्त भूमि के शेष रकबें 2 बीघा 19 बीस्वा भूमि का विक्रयपत्र भी दिनांक 06.05.1982 को जरिये विक्रयपत्र क्रमांक 120/82 के अब्दुल गफूर पुत्र रहीम बक्ष जो अप्रार्थी सं. 3 व 5 का पिता व अप्रार्थी सं. 4 का पति है को व अप्रार्थी सं. 3 को विक्रय कर दी। उक्त विक्रयपत्र भी गलत अवैध प्रभावहीन होने से प्रारंभ से ही शून्य है। यह कि उक्त वर्ष 1980 व 1982 में कराये गये दो अवैध विक्रयपत्रों के समय प्रार्थी काना की उम्र मात्र क्रमशः 10 व 12 वर्ष थी व प्रार्थी के पिता घीसालाल जीवित थे। ऐसी स्थिति में प्रार्थी की भूमि व स्वर्गीय हगामा की भूमि को विक्रय पत्र 86/80 एवं 120/82 भी गलत अवैध एवं शून्य है। अप्रार्थी सं. 6 लादू को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रार्थी के पिता की मृत्यु 29.07.2006 को हुई थी। मृत्यु से पूर्व तक जब प्रार्थी नाबालिग था जब उसके प्राकृतिक सरंक्षक उसके पिता घीसा व माता राजीदेवी थे। बड़ा

Scanned by CamScanner

अर्थी लादू किसी भी रूप में प्रार्थी का संरक्षक नहीं था। ऐसी स्थिति में वादग्रस्त संपूर्ण आराजीयात को प्रार्थी के हिस्से को व प्रो. अप्रार्थीगण के हिस्से को विक्रय करने का अप्रार्थी सं. 6 लादू को कोई विधिक हक अधिकार प्राप्त नहीं था। अप्रार्थी ने सक्षम न्यायालय से प्रार्थी नाबालिग काना की भूमि को उसके हित में एवं उसकी विधिक आवश्यकता हेतु विक्रय करने की इजाजत प्राप्त नहीं की। ऐसी स्थिति में उक्त तीनों विक्रयपत्र गलत एवं अवैध है। यह कि वादग्रस्त आराजीयात में 1/2 व 1/24 हिस्सा प्रार्थी का एवं 1/3 व 1/24 हिस्सा अप्रार्थी सं. 6 का था जो उसके द्वारा विक्रय किया जा चुका है। शेष 3/24 हिस्से प्रत्येक प्रो. अप्रार्थीगण के है। इसी अनुसार वादग्रस्त आराजीयात पर काबिज मालिक स्वामी चले आ रहे है। वर्तमान में भी इसी अनुसार संयुक्त कब्जे काश्त स्वामित्व में है। काश्त कर उपज प्राप्त करते चले आ रहे है। यह कि उक्त शून्य व अवैध विक्रयपत्रों के आधार पर अप्रार्थी सं. 1 लगायत 5 ने राजस्व कर्मचारियों से मिलीभगत कर अपने नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवा दिया है। अप्रार्थी स. 3 व इनके पिता अब्दुल गफूर ने वादग्रस्त आराजीयात को काफी समय पूर्व अप्रार्थी स. 1 व 2 को गलत एवं अवैध रूप से विक्रय कर दिया जबकि अप्रार्थी स. 1 लगायत 3 को व अब्दुल गफूर को वादग्रस्त आराजीयात में प्रार्थी एवं प्रो. अप्रार्थीगण का हक हिस्सा अधिकार कब्जा स्वामित्व होने की पूर्ण जानकारी थी। राजस्व रिकॉर्ड में गलत इन्द्राज होने के आधार अप्रार्थीगण निरन्तर प्रार्थी को वादग्रस्त आराजीयात के उसके हिस्से से जबरन बेदखल करने की धमकी दे रहे है एवं आराजीयात को अन्य व्यक्तियों को विक्रय हस्तांतरित करने हेतु लाकर मौके पर दिखा रहे है। यह कि दिनांक 12.02.2015 को भी अप्रार्थीगण ने मौके पर आकर प्रार्थी को बेदखल करने की धमकी दी व संपूर्ण जमीन बेचने बाबत कहा यदि अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजीयात से प्रार्थी को बेदखल करने में कामयाब हो जाते है तथा अन्य को विक्रय हस्तांतरित करने में कामयाब हो जाते है तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी बहुवाद कार्यवाहियों का सामना करना पड़ेगा। यह कि प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है।

प्रार्थी द्वारा निम्न दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किए गए–

- प्रतिलिपी बेचनामा दिनांक 16.08.1975
- प्रतिलिपी बेचनामा दिनांक 17.03.1980
- प्रतिलिपी बेचनामा दिनांक 27.05.1982
- प्रतिलिपी नजरी नक्शा ग्राम सरवाड
- प्रतिलिपी जमाबंदी ग्राम सरवाड संवत् 2070 से 2073
- प्रतिलिपी मृत्यु प्रमाण पत्र धीसालाल
- प्रतिलिपी मृत्यु प्रमाण पत्र हमाम माली
- प्रतिलिपी सजरा प्रमाण पत्र
- प्रतिलिपी राशन कार्ड काना माली

Scanned by CamScanner

प्रार्थना पत्र प्रार्थी दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिए सगन तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 1 के द्वारा जरिए विद्वान अभिभाषक जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। शेष के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही कर एवं जवाब सरकार (अप्रार्थी सं. 7 व 8) बंद किया गया। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि:—

यह कि प्रार्थना पत्र की चरण सं. 4 में वर्णित कथन गलत, मनगढन्त, मिथ्या एवं निराधार तथ्यों पर आधारित होने से अस्वीकार है। वस्तुतः वादवर्णित उक्त आराजीयात घीसा पुत्र श्योजी माली की खातेदारी की थी तथा घीसा माली द्वारा दिनांक 16.12.1972 को ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा मु. रूकय्या बीबी जोजे सैय्यद फजरूद्दीन को विक्रय कर दी तथा उक्त भूमि का नामान्तरण भी मु. रूकय्या के नाम हो गया। तत्पश्चात वर्ष 1975 में मु. रूकय्या द्वारा वादवर्णित आरजीयात को लादू व काना माली, निवासी सरवाड़ को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र बेचान कर दी। तत्पश्चात काना व लादू माली ने दो अलग–अलग विक्रय पत्रों से वर्ष 1980 में व नूरजहां बेगम पुत्री अब्दुल गफूर को बेचान कर दी व इसी खसरा नं. 1093 की शेष भूमि बक्ष व नूरजहां बेगम पुत्री अब्दुल गफूर को विक्रय कर दी। इस प्रकार खसरा नं. 1093 रकबा 06–19–00 के एकमात्र मालिक एवं स्वामी अब्दुल गफूर पुत्र रहीमबक्ष व नूरजहां बेगम दुख्तर अब्दुल गफूर रहे जिनके द्वारा वादवर्णित भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से अप्रार्थी सं. 1 व उसके भाई अब्दुल अजीज उर्फ अब्दुल जलील वल्द अब्दुल गफ्फार मुसलमान को दिनांक 28.03.1986 को विक्रय कर दी तथा उक्त अब्दुल अजीज उर्फ अब्दुल जलील द्वारा दिनांक 17.02.1994 को प्रतिवादी सं. 1 के पक्ष में रिलीज डीड निष्पादित किया गया, लेकिन उक्त रिलीज डीड को पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा कमी मुद्रांक मानते हुए उसे बेचाननामा मानते हुए दिनांक 04.06.1996 को 3400/– रूपये जमा किये गये। तत्पश्चात तहसीलदार सरवाड़ द्वारा अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में वादवर्णित आराजीयात का नामान्तरण दर्ज किया गया। इस प्रकार उक्त वादवर्णित भूमि का एकमात्र मालिक एवं स्वामी अप्रार्थी सं. 1 ही है। यहां उल्लेखित है कि राजस्व रिकॉर्ड जमाबंदी के अनुसार उक्त लादू हगामा काना नाबालिग पि. घीसा बरसबराही लादू भाई सा. देह खातेदार दर्ज है। इस प्रकार लादू हगामा काना काना का बसरबराही होने से उक्त विक्रय पत्र पंजीयन करवाने का अधिकारी था जिसका विक्रय पत्र पंजीयन भी तत्कालीन उप पंजीयक महोदय द्वारा विधि अनुरूप किया गया। तत्पश्चात उक्त लादू हगामा काना. पि. घीसा माली से श्री अब्दुल गफूर पुत्र रहीमबक्ष व नूरजहां पुत्री अब्दुल गफूर नद्दाफ, निवासी सरवाड़ के नाम नामान्तरण सं. 138 दिनांक 24.06.1985 को खोला गया, जिसमें भी हल्का पटवारी व गिरदावर द्वारा मौके पर कब्जा खरीदारान अब्दुल गफूर वगैरह का बताया गया है तथा अब्दुल गफूर व नूरजहां द्वारा प्रतिवादी सं. 1 व उसके भाई के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र का नामान्तरण सं. 223 पर पूर्ण रूप से विस्तृत आदेश करते हुए किया गया। इमरोज नामान्तरण से ही वादवर्णित आराजीयात अप्रार्थी सं. 1 व उसके भाई के कब्जे में चली आ रही थी तथा प्रतिवादी सं. 1 को उसके भाई द्वारा भूमि दिये जाने के पश्चात से ही वादवर्णित आराजीयात एकमात्र अप्रार्थी सं. 1 के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होकर कब्जें में चली आ रही है। इस प्रकार वादवर्णित आराजीयात का एकमात्र मालिक एवं स्वामी अप्रार्थी सं. 1 है। यह कि वादवर्णित भूमि का एकमात्र व वास्तविक मालिक अप्रार्थी सं. 1 है।

Scanned by CamScanner

इसलिए वास्तविक स्वामी के विरूद्ध निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। इसलिए प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य है। यह कि अप्रार्थी सं. 1 रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा मालिक एवं स्वामी है। इसलिए बिना विक्रय पत्र निरस्ती के उक्त प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। यह कि विक्रय पत्रों को शून्य, अवैध एवं प्रभावहीन घोषित किये जाने का अधिकार माननीय सिविल न्यायालय को प्राप्त है। यह कि वादवर्णित आराजीयात में से अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्राधिकृत अधिकारी व उपखण्ड अधिकारी केकड़ी से दिनांक 19.12.1997 व 08.05.2021 को रूपान्तरण करवा चुका है तथा उक्त भूमि की किस्म परिवर्तन हो जाने से व मौके पर आबादी अवस्थित होने से उक्त प्रार्थना पत्र की सुनवाई का क्षेत्राधिकार उक्त न्यायालय को प्राप्त नहीं है।

बहस उभयपक्ष सुनी गयी। प्रार्थना पत्र, जवाब प्रार्थना पत्र पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं बहस के तथ्यों का गहन मनन व अवलोकन किया गया। प्रार्थी के वांछित रिलीफ बाबत विधिक विचार किया गया। चूंकि प्रस्तुत जमाबंदी संवत् 2070–2073 ग्राम सरवाड़ से स्पष्ट है कि अप्रार्थी सं. 1 वर्तमान मे विवादित आराजी ख. नं. 1093 रकबा 06–18–15 का रिकॉर्डेड खातेदार काश्तकार है। जो उसे जरिए रजिस्टर्ड रिलीज डीड दिनांक 17.02.1994 अब्दुल अजीज वल्द अब्दुल गफ्फार से प्राप्त हुई है। प्रार्थी के वर्तमान में विवादित आराजी पर कोई स्वत्व प्रमाणित नही है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का विवादित आराजी के संबंध में प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं पाया जाता है।

विवादित भूमि का प्रार्थी न तो खातेदार है ऐसी स्थिति में विवादित आराजी पर या विवादित आराजी के किसी भाग पर प्रार्थी का कब्जा हो ऐसा कोई साक्ष्य प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। इसके विपरीत अप्रार्थी सं. 1 विवादित भूमि का अभिलिखित खातेदार है और अभिलिखित खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं किये जाने की अवधारणा है। इस प्रकार प्रार्थी को विवादित भूमि पर काबिज माना जाना उचित नहीं पाया गया है। प्रार्थी के प्रथम दृष्टया विवादित आराजी पर स्वत्व प्रमाणित नहीं होने की दृष्टि में प्रार्थी का विवादित आराजी पर कब्जा हो ऐसा भी प्रतीत नहीं होता है। अतः सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं पाया जाता है।

प्रस्तुत प्रकरण पर श्रीमती सुमित्राबाई बनाम ब्रजमोहन, आर.आर.डी. 2000 पेज 28 में स्पष्ट उल्लेखित है कि "सुविधा के संतुलन के लिए यह देखना होगा कि निषेधाज्ञा ने देने से अधिक अनिष्ट व असुविधा होगी बनिस्पत निषेधाज्ञा जारी होने से"।

प्रार्थी ना तो विवादित भूमि का अभिलिखित खातेदार है न ही उसका भूमि पर कब्जा प्रमाणित है। अभिलिखित खातेदार के खिलाफ निषेधाज्ञा जारी किया जाना विधिसंगत भी नहीं है। ऐसी स्थिति में अभिलिखित खातेदार का सेटल पजेशन मांगते हुये अपरिमित क्षति का बिन्दु भी अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में सिद्ध होता है।

अप्रार्थी द्वारा अपने पक्ष में न्यायिक दृष्टांत 2016–17 (supp.) RRT 637 प्रस्तुत किया " राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 – धारा 212 – अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज किया समवर्ती निष्कर्ष अप्रार्थी नं. 4 ने अप्रार्थी नं. 1 से 3 भूमि क्रय की और वह भूमि

उपखण्ड अधिकारी
सरवाड़ जिला-अजमेर

Scanned by CamScanner

का रेकॉर्डेड खातेदार है–रेकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान नहीं की जा सकती। पृथम दृष्टया मामला नहीं बनता है। प्रार्थीगण के पक्ष में न तो सुविधा संतुलन न अपूर्तनीय क्षति है– निर्णीत, निगरानी खारिज की।

अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत माननीय न्यायालयों के न्यायिक दृष्टांत का प्रकरण का परिप्रेक्ष्य में अवलोकन करने व न्यायिक दृष्टान्तो की प्रकरण की विषयवस्तु पर चस्पानगी बाबत् विचारण करने पर हम पाते है कि अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त प्रकरण पर सटीक चस्पा होते है।

प्रार्थी को विवादित आराजी या उसके हिस्से पर क्या हक अख्त्यार है या होने चाहिए इसका विनिश्चय मूलवाद पर सम्यक् साक्ष्योपरांत तथा सम्यक् विचारण उपरान्त विधि अनुसार मेरिट पर होना है न कि प्रार्थी के इस प्रार्थना पत्र के आधार पर।

अतः उपर्युक्त विवेचना अनुसार प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया जाता है एवं दिनांक 24.02.2015 को जारी अंतरिम निषेधाज्ञा समाप्त की जाती है।

पत्रावली बाद तामील तकमील नम्बर से कम की जावे तथा निर्णित में गणना की जाकर मूल वाद के साथ संलग्न रहे।

निर्णय आज दिनांक 07.01.2019 मेरे द्वारा लिखाया जाकर विवृत्त न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी सरवाड़ (अजमेर)

(तारामती वैष्णव)
उपखण्ड अधिकारी, सरवाड़
सरवाड़ (अजमेर)

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Taramati Vaishnava
Date: 2020.02.18 16:34:35 IST
Reason: SelfAttested
Location: