राजस्थान सरकार

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, रूपनगढ़ (अजमेर)

पीठासीन अधिकारी–सुश्री महिमा कसाना, आई.ए.एस.

1. राजस्व वाद संख्या–166/2021
2. जी0सी0एम0एस0 संख्या– 2021/189
3. दायर दिनांक–13.12.2021
4. निर्णय दिनांक– 28.11.2024

राजकुमार पुत्र नेमीचन्द जाति जैन नि0 सदर बाजार रूपनगढ़ ....प्रार्थी

बनाम

1. अल्का जैन पत्नि मनोज कुमार जैन जाति जैन नि0 शास्त्री नगर, भीलवाड़ा
2. मनोज कुमार पुत्र स्व0 मदनलाल जाति जैन नि0 शास्त्री नगर, भीलवाड़ा
3. उपपंजीयक रूपनगढ़ जिला अजमेर
4. तहसीलदार रूपनगढ़, जिला अजमेर .....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1 श्री अरविन्द दाधीच अधि0 प्रार्थी
2 श्री सुण्डाराम जाट अधि0 अप्रार्थी संख्या 1,2

निर्णय

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि एक वाद प्रार्थी ने अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत पेश किया है जिसमें प्रार्थी को सफलता मिलने की पूर्ण आशा है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 के ससुर व अप्रार्थी संख्या 2 के पिता स्व0 मदनलाल रिश्ते में सगे साले व बहनोई है। जिनके बीच दिनांक 21.1.2006 को एक आपसी समझौता पत्र की एक तहरीर लिखी गई है। जिसमें यह तय किया गया कि भूमि में आधा–आधा लाभ का हिस्सा दोनो पक्षों का रहेगा। इस व्यापार के लिए खरीद की जाने वाली लवणीय भूमि में दोनों का लाभ का हिस्सा बराबर रहेगा। वहीं इस खरीद की जाने वाली भूमि के लिए आपसी समझोता पत्र के पैरा संख्या 5 में स्पष्ट तौर पर अंकित किया गया था कि पूंजी पर कोई ब्याज देय नहीं होगा तथा संचालन के लिए इस आपसी समझोता पत्र में अमित कुमार पुत्र राजकुमार को नामित किया गया जो आपसी समझोता पत्र के पेरा संख्या 3 में स्पष्ट तौर पर अंकित है। वही अपसी समझौता पत्र के पैरा संख्या 4 में यह भी अंकित किया गया कि इस भूमि से होने वाले व्यापार में कोई मानदेय नहीं दिया जाएगा। यानी की प्रार्थी का पुत्र पूर्णकालिक रूप से इस व्यापार के लिए ली गई लवणीय भूमि में सदेव आधे लाभ के हिस्से का भागीदार रहेगा तथा सम्पूर्ण संचालन प्रार्थी के पुत्र द्वारा पूर्णकालिक रूप से किया जाएगा। जब प्रार्थी के पुत्र को नामित किया गया तो इस आपसी समझौता पत्र की पालना में रूप से इस व्यापार के लिए भूमि की तलाश की गई तथा तलाश के बाद भूमि की खरीद की गई तथा खरीद के दिन से लेकर आज तक करीब 15 वर्ष से वर्तमान में प्रार्थी के कब्जे व आधिपत्य में ही उक्त लवणीय भूमि हैं। वहीं प्रार्थी के पुत्र के द्वारा ही देख–रेख व सार संभाल का कार्य वर्ष 2006 से किया जा रहा है। यह लवणीय भूमि ग्राम आऊ पटवार क्षेत्र झाग भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र कोटड़ी में अवस्थित है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 के नाम लीजडीड के माध्यम से पुराना ख0न0 402/1 का नया खाता संख्या 140 के ख0न0 797/402 रकबा 4.0450 है0 है।इसी प्रकार पुराना ख0न0 403 का नया ख0न0 403 में रकबा 1.3914 है0 किस्म गैरमुमकिन बंजर प्रथम, इसी प्रकार नया ख0न0 283 किता 2 खसरा नम्बरान 386 का रकबा 0.6472 है0 किस्म बंजर प्रथम, खसरा नम्बर 402 रकबा 0.0566 है0 किस्म बारानी द्वितीय जो कि भंवरी देवी पत्नि मदनलाल के नाम दर्ज है। जिसकी मृत्यु हो जाने के बाद अप्रार्थी संख्या 2 मनोज कुमार जैन इसका विधिक वारिसान है। अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि जिसके नया खाता न0 167 किता 3 के ख0न0 404 रकबा 0.3964 है0, ख0न0 405 रकबा 2.0225 है0 , ख0न0 406 रकबा 0.4287 है0 कुल रकबा 2.8476 है। अप्रार्थी संख्या 1 के नाम भूमि जिसका नया खाता नम्बर 214 किता 2 खसरा नम्बर 407 रकबा 1.5128, ख0न0 796/402 रकबा 0.8494 है0 कुल रकबा 2.3622 है। इसी तरह अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि जिसका खाता नम्बर 7 के किता 2 के ख0न0 660/196 रकबा 0.2993 है0 किस्म बारानी तृतीय, ख0न0 794/402 रकबा 0.1375 है0 बारानी द्वितीय है। इसी तरह नया खाता नम्बर 85 के ख0न0 401 रकबा 0.7038 है0 है लेकिन उक्त लवणीय भूमि प्रार्थी के पुत्र के कब्जे व आधिपत्य में खरीद के दिन से आज तक यानि कि करीब 15 वर्षों से चली आ रही है तथा वर्तमान में प्रार्थी के पुत्र के

उपखण्ड अधिकारी
रूपनगढ़ (अजमेर)

कब्जे व आधिपत्य में स्थित है। जिसकी समस्त सार संभाल तथा देखरेख खरीद दिनांक 22.7.2006 व 23.7.2006 से लेकर अब तक प्रार्थी द्वारा समस्त कार्य संपादित किए जा रहे है। जिसका उल्लेख मेमोरेंडम ऑफ अण्डरटेकिंग जो दिनांक 21.1.2006 को स्वर्गीय मदनलाल जो कि रिश्ते में अप्रार्थी संख्या 2 के पिता व अप्रार्थी संख्या 1 के ससुर है तथा प्रार्थी के मध्यम में लिखा गया है। जिसके बाद प्रार्थी के पुत्र ने उक्त लवणीय भूमि खरीद करने के लिए विक्रय पत्र निष्पादन से तीन दिन पहले 10 लाख रूपये की राशि दा बैंक ऑफ राजस्थान लि0 मदनगंज–किशनगढ़ वर्तमान बैंक आई0सी0आई0सी0आई बैंक शाखा मदनगंज–किशनगढ के खाते से प्रार्थी के पुत्र द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 व उनके परिजनों को स्थानान्तरित की गई व इसी समयावधि के दौरान प्रार्थी की पत्नि के बैंक ऑफ बडौदा शाखा रूपनगढ़ के चालत खाता से 4 लाख रूपये अप्रार्थी संख्या 2 व उसके परिजनों के खाते में स्थानान्तरित किए गए। उक्त लवणीय भूमि के विक्रय पत्र उनके नाम करवाने के लिए भी कहा लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 21.1.2006 के आपसी समझोता पत्र का हवाला देते हुए कहा कि यह समझोता पत्र में पहले से ही आप हिस्से के बारे लिख दिया है। जिसके कारण प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 की बात मानकर उस पर विश्वास कर लिया लेकिन अब अप्रार्थी संख्या 1 व 2 अपनी बात से मुकरते हुए उस आपसी समझोता पत्र को नही मान रहे है तथा जबरन रूप से प्रार्थी को उक्त लवणीय भूमि से जबरन रूप से बेदखल करने का प्रयास कर उसको उक्त लवणीय भूमि का सार संभाल देख रेख के कार्य में रोका टोकी कर बाधाकारित करने का प्रयास कर रहे है। जबकि विक्रय पत्रों में दर्ज राशि का भुगतान प्रार्थी व प्रार्थी के परिजनों द्वारा खातों के माध्यम से स्थानान्तरित की गई है। वहीं इसके संबंध में सम्पूर्ण देखरेख व सार संभाल के द्वारा अधिकार प्रलेख भी दिनांक 5.6.2008 को दिया हुआ है जो नोटरी से तस्दीकशुदा है। लेकिन फिर भी अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा बार बार प्रार्थी को कृषि/लवणीय भूमि की देखरेख व सार संभाल में बाधा कारित कर उसको बार बार हैरान परेशान कर रहे है तथा प्रार्थी को आपसी समझोता पत्र के तहत प्राप्त अधिकार व मिली लाभ की हिस्सेदारी से बेदखल करने का प्रयास कर रहे है।

प्रार्थी वादग्रस्त कृषि/लवणीय भूमि का वाद कारण दिनांक 20.10.2020 को उत्पन्न हुआ जब अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रार्थी को व्हाटसअप के द्वारा मोबाइल पर मेसेज भेजा। जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 ने दिनांक 21.1.2006 को आपसी समझोता पत्र में दर्ज लाभ के हिस्सेदारी को पचास प्रतिशत के स्थान पर पच्चीस प्रतिशत करने की बात कही। तब से लेकर आज दिनांक तक वाद कारण बढ रहा है। अप्रार्थी संख्या 3 उप पंजीयक रूपनगढ के यहां दस्तावेज संबंधी पंजीयन होने के कारण पक्षकार के रूप में संयोजित करना आवश्यक हुआ है तथा अप्रार्थी संख्या 4 भूमिधारक होने के कारण पक्षकार बनाया गया है

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी जरिये नोटिस की गयी। अप्रार्थीगण के नोटिस तामिलशुदा प्राप्त। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता उपस्थित। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से प्रकरण में जवाब पेश किया गया जिसे शामिल पत्रावली किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने अपने जवाब में कथन किया कि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 के पिता स्व0 श्री मदनलाल के बीच दिनांक 21.01.2006 को कोई भी समझौता पत्र निष्पादित नहीं किया गया था। इसके अलावा यहां पर यह भी उल्लेख करना आवश्यक है कि प्रार्थी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत तथाकथित आपसी समझौता पत्र दिनांक 21.01.2006 के अवलोकन से यह स्पष्ट प्रकट होता है कि तथाकथित आपसी समझौता पत्र दिनांक 21.01.2006 के अन्तर्गत कही पर भी वादग्रस्त भूमि के खसरा नम्बरों का उल्लेख नहीं है। इसके अलावा तथाकथित आपसी समझौता पत्र दिनांक 21.01.2006 के अवलोकन से यह भी स्वतः ही स्पष्ट प्रकट होता है कि उक्त तथाकथित आपसी समझौता पत्र दिनांक 21.01.2006 पर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के हस्ताक्षर नहीं है। इसलिए विधिअनुसार उक्त तथाकथित आपसी समझौता पत्र दिनांक 21.01.2006 से अप्रार्थी संख्या 1 व 2 किसी भी प्रकार से बाध्यकारी नहीं है। उक्त वर्णित समस्त तथ्यों, परिस्थितियों, दस्तावेजों एवं विधिक प्रावधानों के आधार पर प्रार्थी का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध खारिज किये जाने का आदेश प्रदान करावें। प्रार्थी द्वारा स्वयं के वाद पत्र में तथाकथित रूप से यह अंकित किया गया है कि वादग्रस्त भूमि कय करने हेतु प्रार्थी के पुत्र एवं प्रार्थी की पत्नि के बैंक खाते से राशि स्थानान्तरित की गयी है। जबकि वास्तविकता यह है कि प्रार्थी द्वारा जानबूझकर स्वयं की पत्नि एवं पुत्र को इस वाद में आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद भी पक्षकार नहीं बनाया है। इसके अलावा तथाकथित आपसी समझौता पत्र दिनांक 21.01.2006 के अवलोकन से यह भी पूर्णतया स्पष्ट प्रकट होता है कि उक्त तथाकथित आपसी समझौता अपंजीकृत दस्तावेज होने के कारण विधिअनुसार साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है। उक्त वर्णित समस्त तथ्यों, परिस्थितियों, दस्तावेजों एवं विधिक प्रावधानों के आधार पर प्रार्थी का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध खारिज किये जाने का आदेश प्रदान करावें। प्रार्थी का वादग्रस्त भूमि से कभी भी कोई लेना देना नहीं था वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 एवं उनके परिवार वालों द्वारा स्वयं की स्वअर्जित आय से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा कय की गयी है। इसके सम्बन्ध उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि का नामान्तरकरण अप्रार्थी संख्या 1 व 2 एवं

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रूपनगढ़ (अजमेर)

उपखण्ड अधिकारी
रूपनगढ़ (अजमेर)

उनके परिवार वालों के नाम नियमानुसार खोले गये है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 व 2 एवं उनके परिवार वाले वादग्रस्त भूमि के रिकार्डेड काबिज खातेदार काश्तकार है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 एवं उनके परिवार वालों का वादग्रस्त भूमि पर खरीद की दिनांक से आज तक कब्जा एवं उपयोग उपभोग निरन्तर व लगातार चला आ रहा है। उक्त वर्णित समस्त आधार पर प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध प्रथम दृष्ट्या ही खारिज किये जाने के आदेश प्रदान करावें। वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने अपने जवाब के उक्त समस्त तथ्यों परिस्थितियों, दस्तावेजों एवं विधिक सिद्धांतों के आधार पर प्रार्थी को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई विधिक अधिकार नहीं होने से प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र विधि विरूद्ध होने से प्रथम दृष्ट्या ही खारिज किये जाने का आदेश प्रदान करावे। तहसीलदार रूपनगढ़ (अप्रार्थी संख्या 4) ने अपने जवाब में किसी तरह का कोई राजहित प्रभावित नहीं होना जाहिर किया गया। प्रकरण में वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में प्रार्थना के तथ्यों का दोहरान करते हुए निवेदन किया कि वाद वर्णित लवणीय भूमि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के नाम दर्ज है लेकिन उक्त लवणीय भूमि प्रार्थी व प्रार्थी के पुत्र के कब्जे व आधिपत्य मे है। जिसकी समस्त सार संभाल तथा देखरेख प्रार्थी व प्रार्थी पुत्र द्वारा संपादित किये जा रहे है। प्रार्थी व प्रार्थी पुत्र के पुत्र को उक्त लवणीय भूमि में आपसी समझौता पत्र के तहत प्राप्त लाभ की हिस्सेदारी व उक्त भूमि की सार संभाल व देखरेख सहित वहां पर प्रार्थी व प्रार्थी के पुत्र के द्वारा किये जाने वाले कार्यो के लिये नियुक्त नोकर, चाकर, एजेन्ट के किसी कार्य में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 तथा उनके परिवारजनों द्वारा कोई बाधाकारित नही की जावे तथा वर्तमान मौके की स्थिति में किसी प्रकार छेड़छाड़ नहीं की जावे तथा मौके पर आपसी समझौता पत्र के अनुसार स्थिति कायम रहे। अप्रार्थी संख्या 3 वादग्रस्त खसरा नम्बरान में किसी प्रकार से विक्रय, रहन, बेचान, बक्शीश व अंतरण का पंजीयन नहीं करे। इसी प्रकार अप्राथी संख्या 4 राजस्व रिकार्ड सहित मौके की यथास्थित बनाए रखे। इसके लिए अप्रार्थी संख्या 1 से 4 को राजस्व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखने के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जाने के आदेश फरमावें। वकील अप्रार्थी ने अपने जवाब के कथनों को आधार बनाते हुए बहस में निवेदन किया कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र समस्त कथन गलत होने से अस्वीकार है। इसलिए प्रार्थी का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र विधि विरूद्ध होने से खारिज किया जावें।

वकील उभयपक्षकारान की बहस सुनी गयी। पत्रावली में उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली में वादग्रस्त खसरान की ग्राम आऊ की जमाबंदी प्रतिलिपि खाता संख्या 1 आधारा संवत् 2071—2074 जमाबंदी (2075) वर्ष 2019 से स्थायी के खसरा नम्बर 403, ग्राम आऊ की जमाबंदी प्रमाणित प्रतिलिपि खाता संख्या 283 के ख0न0 386, 402, खाता संख्या 167 के ख0न0 404, 405, 406, खाता संख्या 214 के ख0न0 407, 796/402, खाता संख्या 7 के ख0न0 660/196, 794/402 संलग्न की है। उपरोक्त जमाबंदियों की प्रमाणित प्रतिलिपि के अवलोकन से सपष्ट होता है कि प्रार्थी उक्त वादग्रस्त खसरान का रिकार्डेड खातेदार/भू-स्वामी नहीं है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित अन्य कोई दस्तावेजी साक्ष्य अपनी प्रार्थना के समर्थन में पत्रावली में संलग्न नहीं पाए गये है। जमाबंदी के अवलोकन करने पर पाया गया कि वादग्रस्त खसरा नम्बरान की भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि है। अतः वकील उभयपक्षकारान की बहस पर मनन करने , पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों व अप्रार्थीगण के जवाब का अवलोकन करने के पश्चात न्यायालय के विनम्र मत में प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन व अपूरणीय क्षति का सिद्धांत प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होता है। अतः न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 13.12.2021 को जारी अस्थाई निषेधाज्ञा आदेश को अपास्त किया जाकर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 28.11.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया एवं शामिल पत्रावली किया गया।

उपखण्ड अधिकारी रूपनगढ़ (अजमेर)

महिमा कसाना
(आई.ए.एस.)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
रूपनगढ (अजमेर)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रूपनगढ़ (अजमेर)