राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं मजिस्ट्रेट, रूपनगढ़ (अजमेर)

दायर दिनांक 4.10.2021

राजस्व वाद संख्या 92/21

पीठासीन अधिकारी–श्री भंवरलाल जनागल, आर.ए.एस.

1. अमित कुमार पुत्र राजकुमार 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 रूपगनगढ़ जिला अजमेर
4. तहसीलदार रूपनगढ़, जिला अजमेर
5. महाप्रबन्धक , जिला उद्योग केन्द्र , अजमेर

....अप्रार्थीगण

राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

दिनांक 7.3.2022

निर्णय

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के पिता राजकुमार 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 4 में यह भी अंकित किया गया कि इस भूमि से होने वाले व्यापार में कोई मानदेय नहीं दिया जाएगा। प्रार्थी पूर्णकालिक 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 कृषि/लवणीय भूमि (नमक उत्पादक) हैं। जिसकी प्रार्थी 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–अ0नि0 क्षेत्र कोटड़ी तहसील रूपनगढ़ जिला अजमेर 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 किस्म लवणीय। 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 2.36[illegible] भूमि जिसका खाता नम्बर 7 के किता 2 के ख0न0 660/196 रकबा 0.2993 है0 किस्म [illegible], ख0न0 794/402 रकबा 0.1375 है0 बारानी द्वितीय है। इसी तरह नया [illegible] है0 है लेकिन उक्त लवणीय भूमि प्रार्थी के कब्जे व आधिपत्य में खरीद के दिन से आ[illegible] यानि कि करीब 15 वर्षों से चली आ रही है तथा वर्तमान में प्रार्थी के कब्जे [illegible] जिसकी समस्त सार संभाल देखरेख खरीद दिनांक 22.7.2006 व 23.7.2006 से लेकर अब तक प्रा[illegible] द्वारा समस्त कार्य संपादित [illegible] जा रहे है। जिसका उल्लेख मेमोरेंड ऑफ अण्डरटेकिंग जो दिनांक 21.1.2006 को स्वर्गीय मदनलाल जो कि रिश्ते में पिता राजकुमार के मध्य में लिखा गया है। जिसके बाद प्रार्थी ने उक्त लवणीय भूमि खरीद करने

उपखण्ड अधिकारी
रूपनगढ़ (अजमेर)

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal Janagal
Date: 2022.04.22 14:07:00 IST
Reason: SelfAttested

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–किशनगढ़ के खाते से प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 व उनके परिजनों को स्थानान्तरित की गई व इसी समयावधि के दौरान प्रार्थी की माताजी के बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा रूपनगढ़ के बचत 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 संभालव 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 मैसेज भेजा। जिसमें प्रार्थी 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 बढ़ रहा है। कृषि/लवणीय भूमि प्रार्थी के कब्जे व आधिपत्य में खरीद के दिन से आज तक यानि 15 वर्षो से चली आ रही है तथा वर्तमान में प्रार्थी के 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 के द्वारा समस्त कार्य संपादित किये 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 संख्या1 के ससुर है तथा प्रार्थी के पिता राजकुमार के मध्यम में लिखा गया है जो रिश्ते में सगे साले बहनोई है। जिसके बाद प्रार्थी ने वादग्रस्त कृषि/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–किशनगढ़ के खाते से प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 व उनके परिजनों को स्थानान्तरित की गई व इसी समयवधि के दौरान प्रार्थी की माताजी के बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा रूपनगढ़ के बचत खाता से 4 लाख रूपये अप्रार्थी संख्या 2 व उसके परिजनों के खाते में स्थानान्तरित किए गए। वादग्रस्त कृषि/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 का 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 नहीं मान रहे है तथा जबरन रूप से प्रार्थी को वादग्रस्त भूमि से जबरन रूप से बेदखल करने का प्रयास कर उसको सार संभाल व देख रेख के कार्य में रोका टोकी कर बाधा कारित करने का प्रयास कर रहे है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता उपस्थित। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से न्यायालय श्रीमान राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के यहा अपील प्रस्तुत की गई। माननीय न्यायालय द्वारा अपील निर्णित की जाकर इस न्यायालय को निर्देशित किया गया कि वे ओद्योगिक परिवर्तित भूमि के संबंध में एवं खरीदशुदा आराजी की जमाबन्दी में अंकित रिकार्डेड खातेदार काश्तकार तथा अनस्टाम्प एवं अपंजीकृत दस्तावेज के सम्बंध में राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार से संबंधित बिन्दुओं को मध्यनजर रखते हुए उनके समक्ष लम्बित प्रार्थना पत्र अन्तर्गत [illegible] 212 [illegible]का0अधि0 का निस्तारण दोनो पक्षो को सुनकर 30 दिवस में आवश्यक रूप [illegible] की पालनी में प्रकरण में सुनवाई की गई। इसी कम में प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। [illegible] के दौरान वकील प्रार्थी ने जाहिर किया कि परिपत्र दिनांक 30.9.2015 के अनुसार [illegible] उत्पादन कृषि आधारित उद्योग की श्रेणी में आते है, दिनांक 21.1.2006 से पहले इनके पास जमीन नहीं थी , दिनांक 20.7.2006 को खरीदने से जमीन आई है जिस पर आदित्य साल्ट प्रा0 लि0 कम्पनी है जिसके निदेशक मदनलाल, भंवरीदेवी , मनोज कुमार व अल्का जैन है, दिनांक 21.1.2006 के इकरारनामे के आधार पर ही साझा व्यापार

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhanwar Lal Janagal
Date: 2022.04.22 14:07:00 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
रूपनगढ़ (अजमेर)

करना तय हुआ एवं विक्रय पत्र, लीज डीड निष्पादित हुई जिसमें राजकुमार बड़जात्या व अमित कुमार गवाह है, डी0एल0सी0/खरीद का पैसा भी जतन देवी ने चार लाख रूपये एवं अमित कुमार ने दस लाख रूपये दिये जो हमारी जिन्दगी की कमाई लगी हुई है। दिनांक 5.6.2008 को पॉवर ऑफ अर्टोनी से अल्का जैन ने अमित कुमार को कार्य करने हेतु अधिकृत किया। इसी क्रम में वकील अप्रार्थी ने अपनी बहस में जाहिर किया कि ये रिकार्डेड खातेदार नहीं है, इनका अधिकार नहीं बनता है, संपरिवर्तित भूमि है जो न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है, एग्रीमेंट इत्यादि में पार्टी नहीं है हम इससे पाबन्द नहीं है।

हमने पत्रावली का अध्ययन, अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। पारिवारिक इकरारनामे की कृषि/लवणीय उत्पादन की शर्तो की उभयपक्ष पालना करे। चुंकि प्रार्थी एवं उनकी माताजी के रूपये इस कार्य में प्रतिफल राशि के रूप में दिए हुए है अतः इकरारनामे की विधिक समाप्ति तक खातेदार खातेदारी अधिकारों के उपयोग को स्वतंत्र है लेकिन उभयपक्ष राजस्व रिकार्ड एवं मौके की स्थिति परिवर्तित नहीं करे ताकि प्रार्थी की प्रतिफल राशि की क्षतिपूर्ति हो सके। यदि उभयपक्षो के बीच प्रतिफल राशि के लेन देन एवं अन्य बिन्दु को लेकर विवाद होता है तो उभयपक्ष सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने हेतु स्वतंत्र रहेंगे।

निर्णय लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनवाया गया व शामिल पत्रावली किया गया।

उपखण्ड अधिकारी
रूपनगढ़ (अजमेर)
उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड (रूपनगढ)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी रूपनगढ़ (अजमेर)

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhanwar Lal Janagal
Date: 2022.04.22 14:07:00 IST
Reason: SelfAttested