न्यायालय उपखण्ड़ अधिकारी पदेन सहायक कलेक्टर, करेड़ा जिला भीलवाड़ा (राज0)

पीठासीन अधिकारी :– बन्शीधर योगी, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर 191/2022 राजस्व प्रार्थनापत्र

01.श्री गेरू लाल पिता गोपी लाल गुर्जर उम्र वयस्क निवासी सरेडी तहसील करेडा जिला भीलवाड़ा (राज.)

---प्रार्थी

बनाम

1. श्री ख्याली लाल पिता हरकचन्द महाजन जाति महाजन उम्र वयस्क निवासी निम्बाहेडा जाटान तहसील करेडा जिला भीलवाड़ा (राज.)
2. प्रकाश चन्द्र पिता हरकचन्द महाजन जाति महाजन उम्र वयस्क निवासी निम्बाहेडा जाटान तहसील करेडा जिला भीलवाड़ा (राज.)
3. श्रीमान् तहसीलदार साहब जरिये पेरोकार सरकार तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा
4. श्रीमान् उपपंजीयक महोदय, करेड़ा तहसील करेड़ा जिला भीलवाडा (राज0)

--- विपक्षीगण

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा– 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित :–

1. श्री मुकेश कुमार जैन –अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री अशोक कुमार लखारा ––अधिवक्ता विपक्षी सं. 1 व 2

:: आदेश ::

दिनांक– 15/04/2024

प्रकरण के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक वादपत्र धारा 188 राज0 काश्तकारी अधिनियम घौणा व स्थायी निषेधाज्ञा का पेश किया, जिसके साथ एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत इस आशय का पेश किया गया कि ग्राम निम्बाहेड़ा जाटान पटवार हल्का निम्बाहेड़ा जाटान तहसील करेड़ा जिला भीलवाड़ा की आराजी नम्बर 1004, 1005, 1006 कुल किता 03 कुल रकबा 1.0243 हैक्टयर भूमि स्थित है, जो राजस्व रेकार्ड मे विपक्षी संख्या 01 एवं 02 के नाम से राजस्व रेकार्ड मे दर्ज है। जिसे विवादित आराजियात के नाम से संबोधित किया जायेगा। प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 02 मे वर्णित आराजियात मे विपक्षीगण के पिता हरकचन्द ने दिनांक 05/07/1977 को मांगी लाल भटेवरा को बही खतो पर लिखापढी करके विक्रय कर दिया। तत्पश्चात भागीरथ पिता नारायण सुथार ने दिनांक 15/09/2010 को रजिस्टर्ड ईकार पत्र 2,80,000/– रूपये मे कैलाश चन्द्र पिता हरकचन्द मारू को बैचान कर दिया, तत्पश्चात कैलाश चन्द्र पिता हरकचन्द मारू ने 10/– रूपये के स्टाम्प पेपर पर दिनांक 13/03/2012 को माणक लाल पिता राजमल भटेवरा को 6,00,000/– रूपये नगद मे बैचान कर दिया और उसी कृषि आराजियात को

माणक लाल पिता राजमल भटेवरा निवासी– निम्बाहेड़ा जाटान ने उक्त जमीन का बैचान गैरू लाल पिता गोपी लाल गुर्जर निवासी– सरेडी तहसील करेड़ा को 15,00,000/– रूपये मे दिंनाक 30/05/2022 को 500/– रूपये के स्टाम्प से पंजीकृत करवाकर बैचान कर दिया और विपक्षीगण ने यह आश्वासन दिया कि प्रार्थी जब भी कहेगा तब ही पंजीयन कार्यालय मे उपस्थित होकर आपके या आपके क़हे अनुसार अन्य व्यक्ति के नाम विक्रय का पंजीयन करवा दूंगा परन्तु लालच के वशीभूत मे होकर प्रार्थी से भूमि की विक्रय की राशि हड़पने व धोखाधडी करने की नियत से किसी अन्य [illegible] बेचने पर आमदा है, जो स्वार्थ गैर कानूनी है। प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 03 मे वर्णित आराजियात [illegible] विक्रय कर देने से प्रार्थी का हक सर्जीत हो गया है, जिसे प्रार्थी को खातेदार घोषित किया जाना न्याय [illegible] है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Banshi Dhar Yogi
Date: 2024.06.11 12:20:38 IST
Reason: SelfAttested

विपक्षीगण को स्थायी व्यापदेश से प्रार्थी की कृषि भूमि के हक हिस्से की भूमि मे बेदखल व हस्तक्षेप करने से पांबद किया जाना आवश्यक है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला है, सुविधा संतुलन प्रार्थी के पक्ष मे है व ताफैसला प्रार्थनापत्र विपक्षीगण के विरूद्व अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही फरमायी गयी व

उपखण्ड अधिकारी पदेन
सहायक कलक्टर करेड़ा

विपक्षी संख्या 01 व 02 प्रार्थी को वादग्रस्त आराजियात से बेदखल कर देगे व आराजियात को किसी अन्य को रहन, विक्रय, हस्तांतरण/खुर्द बुर्द कर देगे तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी। अंत मे प्रार्थना दर्ज करते हुए प्रार्थनापत्र स्वीकार कर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन किया।

इस पर विपक्षीगण को सम्मन नोटिस जारी किये गये व विपक्षी संख्या 01 एवं 02 द्वारा प्रार्थनापत्र का जवाब पेश किया गया व प्रार्थनापत्र मे वर्णित तथ्यो का खण्डन करते हुए वर्णित किया कि प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र पेश किया गया है, जो फर्जी एंव कूटरचित दस्तावेज के आधार पर पेश किया है, जो कि अनरजिस्टर्ड है। विपक्षीगण के पिता द्वारा जो बिकाव बताया गया है, जो फर्जी है, जिसमे वादग्रस्त आराजियात के आराजी नम्बर भी अंकित नही है व न ही कभी बिकाव किया गया है। प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र जो कि दिंनाक 30/05/2022 को 15,00,000/– रूपये मे माणक लाल से क्रय करना बताया गया है, जबकि माणक लाल को पक्षकार नही बनाया गया है व न ही अन्य पूर्व के तथाकथित फर्जी विक्रेता को पक्षकार बनाया है। प्रार्थी जो कि अनरजिस्टर्ड विक्रयपत्र के आधार पर खातेदार काश्तकार घौषित होना चाहता है, जो गलत है। जो कि बार्ड बाई लॉ है। प्रार्थी को दिनांक 30/05/2022 के विक्रयपत्र के आधार पर पालना करने का अधिकार सिविल न्यायालय को है, न कि राजस्व न्यायालय को है तथाकथित दस्तावेजात के आधार पर भी सिविल कोर्ट मे भी प्रकरण मियाद बाधित होने से चलने योग्य नही है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित कृषि आराजीयात को, प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 03 के अनुसार विभिन्न समयो पर विक्रय अन्तरण होना बताते हुये दिनांक 30/05/2022 को उक्त आराजीयात माणक लाल आत्मज राजमल भटेवरा निवासी निम्बाहेडा जाटान से 500/–रूपये मुद्रांक पर क्रय किया हुआ होना अंकित किया है। जो कि प्रार्थी व अन्य विक्रेता द्वारा दुरभी संधी कर बनाये गये है। यहां यह लिखना उचित एवं समीचीन है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थनापत्र की चरण सख्या 03 में विभिन्न समयो पर बताया गया विक्रय ना तो विक्रय की परिभाषा में आता है और ना ही वह विधि अनुसार पूर्ण विक्रय है। धारा 54 सम्पति अन्तरण अधिनियम के अनुसार 100/–रूपये से अधिक मुल्य राशि की कोई भी अचल संपति का विक्रय मात्र और मात्र पंजीकृत विलेख अथवा पंजीबद्ध विक्रयपत्र द्वारा ही किया जा सकता है। बिना इसके वह विक्रय अवैध होकर शून्य है। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित संपति के सम्बंध में कोई पंजीकृत विक्रयपत्र पत्रावली में पेश किया हुआ नही है और न ही इस सम्बंध में प्रार्थनापत्र में कही अभिकथित ही किया है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा उक्त संपति का स्वंय को मालिक होना बताते हुये यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो विधि विरूद्ध होने से बिना किसी अग्रिम कार्यवाही के इसी स्तर पर निरस्त किये जाने योग्य है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत धारा 88, 188 का प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने का सार्वभौमिक अधिकार मात्र और मात्र खातेदार को ही दिया हुआ है। खातेदार के अलावा किसी भी तृतीय पक्ष को धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार ही प्राप्त नही है। प्रस्तुत प्रार्थनापत्र प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किया हुआ है और प्रार्थी वाद की चरण संख्या 02 में वर्णित आराजीयात का खातेदार नही होकर भी प्रार्थी ने यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो विधि विरूद्ध होकर बिना किसी अग्रिम कार्यवाही के इसी स्तर पर खारीज होने योग्य है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में प्रार्थी ने चरण संख्या 02 में वर्णित संपति चरण संख्या 03 के अनुसार स्वंय की खरीदशुदा सम्पति होना बता प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है किन्तु वाद के अवलोकन से पूर्ण विक्रय अथवा विक्रय की पूर्ण परिपालना अथवा शून्य विक्रय के आधार पर प्रस्तुत यह प्रार्थनापत्र सव्यय निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र के अन्त में प्रार्थना में प्रार्थी ने चरण संख्या 02 में वर्णित आराजीयात का प्रार्थी को खातेदार काश्तकार घोषित करने की प्रार्थना की है । इस सम्बंध में निवेदन है कि सम्पूर्ण प्रार्थनापत्र में प्रार्थी ने कहीं यह अंकित [illegible] है कि प्रार्थी किस प्रकार उक्त आराजीयात का खातेदार होने का अधिकार है अथवा किस [illegible] प्र[illegible] उक्त आराजीयात का खातेदार होगा। चरण संख्या 02 में वर्णित आराजीयात सदैव से ही विपक्षी [illegible] 01 एवं 02 के पूर्वजो के नाम खातांकित होकर चली आ रही थी तथा कालान्तर में [illegible] के स्वर्गवास के पश्चात् उक्त आराजीयात साधिकार विपक्षी संख्या 01 एवं 02 के नाम खाता[illegible] होकर चली आ रही है। उक्त आराजीयात के सम्बंध में प्रार्थी को किसी भी अधिकार का क्या सृजन हुआ अथवा किसी भी अधिकार का

Signature Not Verified
Digitally signed by Banshi Dhar Yogi
Date: 2024.06.11 12:20:38 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी पदेन
सहायक कलक्टर करेड़ा

किस प्रकार सृजन हुआ इस का कोई अंकन सम्पूर्ण प्रार्थनापत्र में प्रार्थी ने कही अंकित नही किया है। अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र सव्यय खारीज होने योग्य है। प्रार्थी ने प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 06 में वाद हेतुक दिनांक 20/06/2022 से उत्पन्न होना अंकित किया है किन्तु इस दिनांक से अथवा इस दिनांक के पश्चात् प्रार्थी को विपक्षीगण के विरूद्ध क्या वाद हेतुक और कैसे उत्पन्न हुआ इसका कोई अंकन प्रार्थनापत्र में नही है। अतः हेतुक के अभाव में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र बिना किसी अग्रिम कार्यवाही के निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में प्रार्थी ने अनुतोष के सम्बंध में मात्र निर्णय की मंशा प्रकट की है। विधि अनुसार कोई भी सिविल वाद, बिना डिक्री के अनुतोष के अपूर्ण होकर डिक्री के वांछित अनुतोष के अंकन के बिना चलने योग्य नही है। प्रार्थी ने स्थाई निषेधाज्ञा अथवा घोषणा के सम्बंध में कोई डिक्री का अनुतोष याचित नही किया हुआ होने से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र इसी स्तर पर बिना किसी अग्रिम कार्यवाही के सव्यय निरस्त किये जाने योग्य है।

विपक्षी संख्या–01 एवं 02 की ओर से न्यायिक दृष्टान्त– आर.आर.डी 2002 गोकुलचन्द व अन्य बनाम रामसहाय व अन्य पेज नम्बर 582, 583 पेश किया गया, जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने से पूर्व निम्न तीनो बिन्दुओ का विवेचन किया जाना न्याय संगत है–

1– **प्रथम दृष्टया मामला**

2– **सुविधा संतुलन**

3– **अपूरणीय क्षति**

सर्वप्रथम प्रथम दृष्टया मामला– जहां तक प्रार्थी द्वारा जो दस्तावेज पेश किये है व उक्त भूमि माणक लाल पुत्र श्री राजमल भटेवरा निवासी– निम्बाहेड़ा जाटान से कय करना बताया गया है, जबकि राजमल को मामले मे पक्षकार नही बनाया गया व न ही इससे पूर्व के विक्रेता को पक्षकार बनाया गया है व न ही प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात अनुसार विपक्षीगण के पिता हरकचन्द द्वारा किसी प्रकार का बिकाव प्रार्थी के पक्ष मे करना पेश नही किया है तथाकथित दस्तावेज जो कि अनरजिस्टर्ड दस्तावेज है, जिसको विपक्षीगण द्वारा अपने जवाब दावे मे स्वीकार नही किया है व फर्जी एवं कूटरचित बताया है। दूसरी तरफ मामले मे प्रस्तुत जमाबंदी दस्तावेज के आधार पर विपक्षी संख्या 01 एवं 02 रेकार्डेड खातेदार है। जिससे प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष मे प्रमाणित नही होकर विपक्षी संख्या 01 एवं 02 के पक्ष मे प्रमाणित होता है।

सुविधा संतुलन– जहां तक प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रकरण मे ऐसी कोई साक्ष्य/शपथपत्र पेश नही किया, जिससे स्पष्ट हो कि कब्जा प्रार्थी का हो , विपक्षी संख्या 01 एवं 02 रेकार्डेड खतेदार है, कानूनन रेकार्डेड खातेदार का ही कब्जा माना जाता है। जिससे सुविधा संतुलन का बिन्दू भी प्रार्थी के पक्ष मे प्रमाणित नही होकर विपक्षी संख्या 01 एवं 02 के पक्ष मे प्रमाणित होता है।

अपूरणीय क्षति– चूंकि प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन के बिन्दु विपक्षी संख्या 01 एवं 02 के पक्ष मे प्रमाणित होने से व चूंकि रेकार्डेड खातेदार व कब्जा विपक्षी संख्या 01 एवं 02 है व रेकार्डेड खातेदार काश्तकार के विरूद्व निषेधाज्ञा जारी होने पर अपूरणीय क्षति विपक्षी संख्या 01 एवं 02 को होगी। इस कारण से अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्व व विपक्षी संख्या 01 एवं 02 के पक्ष मे प्रमाणित होता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Banshi Dhar Yogi
Date: 2024.06.11 12:20:38 IST
Reason: SelfAttested

विपक्षी संख्या 01 एवं 02 द्वारा जो न्यायिक दृष्टान्त पेश किया है, जिसका अवलोकन किया गया, जो प्रकरण मे हबहु चस्पा होता है।

उपखण्ड अधिकारी पदेन
सहायक कलक्टर करेड़ा

प्रकरण मे प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थनापत्र पर बहस पर मनन किया गया राजस्व रिकोर्ड व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया विपक्षीगण के जवाब व बहस पर मनन किया विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायायिक दृष्टान्त का अवलोकन किया, राजस्व रिकोर्ड व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बिना किसी अग्रिम कार्यवाही के सव्यय खारीज किये जाने योग्य प्रतित होता है। अत एव,

:: आदेश ::

प्रार्थी का प्रार्थनापत्र धारा–212 आर.टि.एक्ट सारहीन होने से खारीज किया जाता है। उक्त प्रकरण में दिनांक 22/07/2022 को ग्राम निम्बाहेड़ा जाटान पटवार हल्का निम्बाहेड़ा जाटान तहसील करेड़ा जिला भीलवाडा की आराजी नम्बर 1004, 1005, 1006 कुल किता 03 कुल रकबा 1.0243 हैक्टयर के संबध मे जारी अस्थायी निषेधाज्ञा को स्वतः निरस्त माना जावे।

यह आदेश आज दिनांक 15.04.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(बन्शीधर योगी)
आर.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर,
करेड़ा जिला भीलवाड़ा (राज0)

Signature Not Verified

Digitally signed by Banshi Dhar Yogi
Date: 2024.06.11 12:20:38 IST
Reason: SelfAttested