न्यायालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद (अजमेर) :–

पीठासीन अधिकारी :– श्री मुकेश कुमार चौधरी (आर. ए. एस.)
राजस्व वाद संख्या :– 72 / 15

उनवान

1. अनवर खान पुत्र रामा
2. जलाल पुत्र रामा
3. इस्लाम पुत्र रामा
4. रोजादीन पुत्र रामा
5. फ़ातमा पुत्री रामा
6. चेका पुत्री रामा
7. सोनी पुत्री रामा जाति मेहरात निवासी भीमपुरा

—— प्रार्थीगण :– जरियें अधिवक्ता मोहम्मद इकबाल

बनाम

1. मगना पुत्र नाथू जाति गुर्जर निवासी मगरा देवपुरा
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नसीराबाद
3. उप पंजीयक नसीराबाद

—— अप्रार्थीगण :– जरिये अधिवक्ता सीताराम रावत

प्रार्थना पत्र अन्तर्गज धारा 212 राज0 काश्त0 अधि0 1955

–: आदेश :–

दिंनाक :– 16.1.19

अधिवक्ता प्रार्थी ने उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादग्रस्त आराजीयात ग्राम भीमपुरा में स्थित है जिसका खसरा नम्बर पुरा 498 रकबा 04–16–00 आधार खसरा नम्बर 913 रकबा 0.41 है0 , 914 रकबा 0.37 है0 है। वादग्रस्त आराजियात धन्ना वल्द भागा की खातेदारी काश्तकारी की आराजीयात थी जो कि जमाबन्दी संवत 1349 से पूर्ण रूप से सिद्ध है। जिसके कॉलम संख्या 3 में धन्ना वल्द भागा बहैसियत रेकॉर्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है। जिसके पश्चात जगाबन्दी संवत 2022 से 2025 में भी वादग्रस्त आराजीयात धन्ना वल्द भागा के नाम दर्ज है जो कि धन्ना वल्द भाग की मृत्यू के पश्चात जरिये नामान्तरकरण संख्या 113 दिनांक 30.10.1956 को न्याला व जोरा पुत्रगण धन्ना के नाम दर्ज की गई। जोरा प्रार्थीगण के दादा है जो कि उपरोक्त आराजियात के रेकॉर्डेड खातेदार काश्तकार जमाबन्दी संवत 2022 से 2025 में दर्ज किये गये। वादग्रस्त आराजियात संवत 2022 से 2025 तक प्रार्थीगण के दादा के नाम दर्ज रही, जिसके पश्चात सन 1971 में अजमेर जिले में बन्दौबस्त विभाग द्वारा भू–प्रबन्ध कार्यवाही प्रारम्भ की गई। जिसमें वादग्रस्त आराजीयात के बाबत जमाबन्दी संवत 2041 मूर्तिब की गई। जिसमें वादग्रस्त आराजियात के नवीन खसरा नम्बर 830 च 831 बनाये गये। जिसमें भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान जोरा पुत्र धन्ना जो कि प्रार्थीगण के दादा है, की मृत्यू हो गई थी। जिससे उनकी विरासत का नामान्तरकरण प्रार्थीगण के पिता रामा पुत्र जोरा के नाम दर्ज किया जाना चाहिए था परन्तु

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

Scanned by CamScanner

उपरोक्त आराजीयात पर प्रार्थीगण के दादा जोरा पुत्र धन्ना की मृत्यू हो जाने पर वादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण प्रार्थीगण के पिता रामा पुत्र जोरा के स्थान पर रामा पुत्र काना नामक व्यक्ति के दर्ज कर दिया गया और वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 830 जिसके बावत प्रार्थीगण द्वारा वाद प्रस्तुत किया जा चुका है, को रामा पुत्र काना के नाम दर्ज कर दिया गया जबकि रामा पुत्र काना का वादग्रस्त आराजीयात से कोई वास्ता एवं सरोकार नहीं था। वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 830 रामा पुत्र काना के नाम दर्ज हो जाने पर रामा पुत्र काना के द्वारा उपरोक्त आराजीयात को प्रार्थीगण की जानकारी में लाये बिना जरिए पंजीकृत बेनामा दिनांक 30.7.1981 को अप्रार्थी संख्या 1 को बेचान कर दिया और पंजीकृत बैनामें के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 238 दिनांक 20.8.1985 अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज कर अधिकार अभिलेख में अमल दरामद कर दिया गया जबकि वादग्रस्त आराजीयात खसरा नम्बर 830 को बेचान करने का रामा पुत्र काना को कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था परन्तु रामा पुत्र काना के द्वारा त्रुटिपूर्ण इन्द्राज का लाभ उठाते हुए उपरोक्त आराजीयात को अप्रार्थी संख्या 1 को बेचान कर दिया गया जबकि वादग्रस्त आराजियात पर आज दिनांक तक भी प्रार्थीगण ही काबिज काश्त है। वादग्रस्त आराजियात प्रार्थीगण के दादा जोरा पुत्र धन्ना की खातेदारी काश्तकारी की आराजियात थी परन्तु भू-प्रबन्ध कार्यवाही प्रार्थीगण के दादा की मृत्यू होने पर प्रार्थीगण के पिता रामा पुत्र जोरा के नाम जरिए विरासत आने के बजाय रामा पुत्र काना के नाम दर्ज कर दी गई जो कि जमाबन्दी 2041 से स्पष्ट है। वादग्रस्त आराजियात प्रार्थीगण की कब्जे काश्त की आराजियात है, जिसका अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा हाल अधिकार अभिलेख में स्वयं के नाम दर्ज इन्द्राज का लाभ उठाकर प्रार्थीगण को वादग्रस्त आराजियात से महरूम किया जा रहा है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ, जिसमें अप्रार्थीगणों के द्वारा निवेदन किया गया की यह कहना गलत है कि प्रार्थीगण के दादा जोरा पुत्र धन्ना की मृत्यू हो जाने पर वादग्रस्त आराजियात का नामान्तरकरण प्रार्थीगण के पिता रामा पुत्र जोरा के स्थान पर रामा पुत्र काना नामक व्यक्ति के नाम दर्ज कर दिया गया हो जबकि सही व सत्य यह है कि उक्त आराजियात का नामान्तरकरण राजस्व अभिलेखों में रामा पुत्र जोरा के नाम दर्ज था व रामा पुत्र जोरा ने अपनी उपरोक्त खातेदारी भूमि वर्किंग खसरा नम्बर 830 रकबा 02–10–00 वर्तमान खसरा नम्बर 913 रकबा 0.41 हैक्टर बेचान रामा पुत्र क़ाना मेहरात को दिनांक 5.8.1974 को कर दिया था जिसका नामान्तरकरण नामा0 संख्या 105 दिनांक 26.10.1977 द्वारा रामा पुत्र जोरा मेहरात खसरा नम्बर 830 रकबा 02–10–00 बेचान बहक रामा पुत्र काना मेहरात को किये जाने के कारण बहक रामा पुत्र काना मेहरात के नाम नामान्तरकरण स्वीकार हुआ जिसमें उक्त आराजीयात का कब्जा भी केता रामा पुत्र काना मेहरात को प्रामाणित पाया गया था व तत्पश्चात उक्त आराजियात का खातेदार रामा पुत्र काना मेहरात हुआ जिसके नाम से उक्त केता रामा पुत्र काना मेहरात से प्रतिवादी संख्या 1 ने उक्त आराजियात जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय की थी व उक्त भूमि का नामान्तरकरण भी अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में खुल चुका है व अप्रार्थी संख्या 1 उपरोक्त आराजियात वर्किंग खसरा नम्बर 830 वर्तमान खसरा नम्बर 913 रकबा 0.41 का रेकॉर्डेड खातेदार व कब्जे काश्त है जिस पर प्रार्थीगण अथवा किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई वास्ता नहीं है। रामा पुत्र काना ने वादग्रस्त आराजियात रामा पुत्र जोरा से क्रय की थी व क्रय करने के पश्चात से ही रामा पुत्र काना ही उपरोक्त आराजियात अप्रार्थी संख्या 1 को विकित कर दिये जाने पर अप्रार्थी संख्या 1 ही उक्त आराजियात का खातेदार व कब्जे काश्त है। वादग्रस्त आराजियात रामा पुत्र जोरा द्वारा दिनांक 5.8.1974 को रामा पुत्र काना महरात को विकित की जा चुकी है व उक्त विक्रय के पश्चात उक्त आराजियात का नामान्तकरण रामा पुत्र जोरा के स्थान पर रामा पुत्र काना के नाम स्वीकार हो दिनांक 26.10.1977 को राजस्व अभिलेखों में दर्ज हो चुका है व रामा पुत्र जोरा का उक्त आराजियात में हित अधिकार कब्जा आदि नहीं रहा है व अप्रार्थी संख्या 1 को उक्त आराजियात के रेकार्डेड खातेदार रामा पुत्र काना मेहरात ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के बेचान कर दी थी जिसका नामान्तकरण भी अप्रार्थी संख्या 1 के नाम नामान्तकरण संख्या 2378 दिनांक

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

Scanned by CamScanner

20.8.1985 को अप्रार्थी संख्या 1 के नाम स्वीकार हो चुका है। व अप्रार्थी संख्या 1 ही उक्त आराजियात पर बाद खरीद से काबिज काश्त है। वादग्रस्त आराजियात राजस्व अभिलेखों में रामा पुत्र जोरा के नाम बतौर खातेदारी दर्ज हो गयी थी। व रामा पुत्र जोरा द्वारा उक्त आराजियात को रामा पुत्र काना को उपरोक्तानुसार दिनांक 5.8.1974 को बेचान किया था व उक्त बेचान के आधार पर ही उक्त आराजियात खरीददार रामा पुत्र काना के नाम जरिए नामान्तकरण संख्या 105 दिनांक 26.10.1977 को राजस्व अभिलेखों में बतौर खातेदार दर्ज हुई व उक्त खातेदार रामा पुत्र काना से ही अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त आराजियात को उपरोक्तानुसार सन 1981 में क्रय की गई। व बाद खरीद से अप्रार्थी संख्या 1 उक्त आराजियात पर काबिज काश्त है। उक्त आराजियात उनके पूर्वज रामा पुत्र जोरा द्वारा ही सन 1974 में विकित की जा चुकी है व बाद विक्रय रामा पुत्र जोरा अथवा उसके वारिसान प्रार्थीगण का कोई हित अधिकार कब्जा उक्त आराजियात पर नहीं है। अतः प्रार्थीगण का वाद भारी व्यय से खारिज करने योग्य है।

बहस उभयपक्ष सुनी गयी। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान कथन किया की वादग्रस्त आराजियात का पुराना खसरा नम्बर 498 जिसका रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा है। वर्किंग जमाबन्दी में बदल कर दो खसरा नम्बर 830 रकबा 02–10–00 व खसरा नम्बर 831 रकबा 02–06–00 बने। रजिस्ट्री में खसरा नम्बर 84 है जिसका तरमीमी खसरा नम्बर 100 है। मिलान क्षेत्रफल में दोनों का रकबा मेल नहीं खाता है। नामान्तरण से खसरा नम्बर 830 को मंगना के नाम चढा दिया गया।

वकील अप्रार्थी ने बहस के दौरान कथन किया की रामा पुत्र काना का नाम रजिस्ट्री से दर्ज हुआ है। वर्किंग जमाबन्दी में खाता नम्बर 84 है जिसको खसरा कर दिया है। प्रार्थी के द्वारा अपने दावे में यह उल्लेख नहीं किया की वादग्रस्त आराजी इनके द्वारा बेचान की गई है। साथ ही दिनांक 5.8.1974 की रजिस्ट्री को अन्य न्यायालय में चुनौती नहीं दी है। वादग्रस्त आराजियात पर अभी वर्तमान में अप्रार्थी का कब्जा काश्त है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।
★पत्रावली का अवलोकन किया गया। विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया

प्रार्थना पत्र में निम्नानुसार आदेश पारित किये जाते है।

1. प्रथम दृष्टया मामला :– पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी ग्राम भीमपुरा में स्थित है। जिसके पुराना खसरा नम्बर 498 रकबा 04–16–00 है व वर्किंग खसरा नम्बर 830 रकबा 02–10–00, खसरा नम्बर 831 रकबा 02–06–00 तथा आधार खसरा नम्बर 913 रकबा 0.41 है0, खसरा नम्बर 914 रकबा 0.37 है0 दर्ज है। धारा 212 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई प्रार्थना का विनिश्चयन करते समय प्रकरण में प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन और अपूर्णनीय क्षति के तीनों घटकों पर विचार किया जाना आवश्यक होता है। किसी व्यक्ति का विवादग्रस्त भूमि पर क्या अधिकार है यह तो साक्ष्यों के परीक्षण और उसके आधार पर वाद की कार्यवाही के दौरान अंतिम निर्णय पर ही तय हो सकता है। अधिनियम की धारा 212 के प्रार्थना पत्र में अधिकारों का निर्णय नहीं किया जा सकता है। इसमे तो यही देखा जाना अपेक्षित है कि वाद व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के दिन क्या प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला या सुविधा का संतुलन उसके पक्ष में बनता है या नहीं।

वादग्रस्त आराजियात धन्ना वल्द भाग की खातेदारी काश्तकारी की आराजियात थी जो जमाबन्दी संवत 1349 से पूर्ण रूप से स्पष्ट है। तथा धन्ना वल्द भागा रेकॉर्डेड खातेदार काश्तकार दर्ज है। जमाबन्दी संवत 2022 से 2025 में भी वादग्रस्त आराजियात धन्ना वल्द भाग के नाम दर्ज है। व धन्ना वल्द बाघा की मृत्यू के पश्चात नामान्तकरण संख्या 113 दिनांक 30.10.1966 से न्याला व जोरा पुत्रगण धन्ना के नाम दर्ज की गई। सन 1971 में भू–प्रबन्ध कार्यवाही के दौरान दो खसरा नम्बर 830 व 831 बने। खसरा नम्बर 830 रकबा 02–10–00 को रामा पुत्र काना ने मगना पुत्र नाथू को बेचान कर दिया। रामा पुत्र जोरा के द्वारा खसरा नम्बर 84 जिसका वर्तमानी खसरा नम्बर 100 बना है को रामा पुत्र काना को बेचान कर दिया। प्रस्तुत वाद में अंकित खसरा नम्बर व रामा पुत्र जोरा के द्वारा

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

Scanned by CamScanner

किये गये खसरा नम्बर आपस में मेल नहीं खाते है। जो संदेह को दर्शाता है। माननीय न्यायालय कलक्टर अजमेर के द्वारा प्रकरण संख्या 91/2016 में दिनांक 26.4.2017 को निर्णत पारित करते रामा पुत्र जोरा के द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 5.8.1974 से स्वयं की कृषि भूमि खसरा नम्बर 84 वर्तमान तरमीमी खसरा नम्बर 100 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि का विक्रय किया गया था, किन्तु खसरा नम्बर 84 तरमीमी खसरा नम्बर 100 के स्थान पर खसरा नम्बर 830 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि का आक्षेपीय स्वीकृत नामान्तकरण विधि विरूद्ध होने से स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 238 दिनांक 21.8.1985 को निरस्त कर दिया। जिसकी पालना में तहसीलदार नसीराबाद ने उक्त आदेश कीपालना में साबिक खसरा नम्बर 7830 हाल खसरा नम्बर 913 रकबा 0.41 पुनः मूल खातेदार रामा पुत्र काना मेहरात के दर्ज की गई। अप्रार्थी का कथन है कि विक्रय पत्र में त्रुटिवश खाता नम्बर के स्थान पर खसरा नम्बर लिख दिया गया अप्रार्थी का यह कथन मान भी लिया जावे तो विक्रय पत्र में किस खसरा नम्बर का बेचान किया गया यह स्पष्ट नहीं है साथ ही जमाबन्दी के खाता संख्या 84 व 100 में कई खसरा नम्बर अंकित है।

नामान्तकरण संख्या 105 के कॉलम संख्या 14 के अनुसार उक्त नामान्तकरण दिनांक 5.8.1974 के विक्रय पत्र के आधार पर रामा पुत्र जोरा के स्थान पर रामा पुत्र काना के नाम स्वीकार किया गया है किन्तु विक्रय पत्र दिनांक 5.8.1974 में खाता नम्बर व खसरा नम्बर का मिलान राजस्व अभिलेख से नहीं होने के कारण इस स्तर पर उक्त नामान्तकरण की प्रविष्ठी संदेहस्पद है।

प्रथम दृष्टया मामला सद्भावपूर्वक उठाया गया सारभूत प्रश्न होता है। जिसका गुणावगुण व अन्वेषण के आधार पर विनिश्चय किया जाता है। इसलिये साबित करने का भार प्रार्थी पर है। कि उसके पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनता है या नही ? प्रार्थी उक्त प्रकरण अपने पक्ष में सिद्व करने में सफल रहा है।

2. अपूरणीय क्षति पारित होने की संभावना :– विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि जब अस्थायी निषेधाज्ञा चाही गयी हो तो यह साबित करना होगा कि यदि व्यादेश नही दिया गया तो उसे अपूरणीय क्षति होगी। प्रस्तुत प्रकरण में आराजी मुतनाजा प्रार्थीगण के कथनानुसार उसके कब्जा काश्त की है कब्जे के तथ्य मूल वाद में साक्ष्य से ही निर्णित होगें। नामान्तकरण संख्या 105 व 238 की प्रविष्ठी का निर्धारण मूल वाद व अपीलीय न्यायालय के निर्णय के बाद ही होगा। वादग्रस्त आराजी का आगे बेचान किया जाता है तो मौके पर वाद बहुलता की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता। अतः प्रार्थी यह सिद्ध करने में सफल रहा है कि अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं करने पर उसे क्या अपूरणीय क्षति होगी।

3. सुविधा का संतुलन :– न्यायहित में व्यादेश मंजूर करने पर प्रभावित पक्ष को हाने वाली क्षति को ध्यान में रखते हुये युक्ति युक्त विवेक का प्रयोग किया जाकर ही सुविधा का संतुलन का निर्णय किया जा सकता है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रकरण प्रथम दृष्टया बहक प्रार्थी सिद्व होता है व अपूरणीय क्षति की संभावना भी प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध होती है। तद्नुसार सुविधा का संतुलन भी बहक प्रार्थी सिद्व होता है। अप्रार्थी वर्तमान में आराजी मुतनाजा का खातेदार नहीं रहा है।

आदेश :– अतः ग्राम भीमपुरा के पुराना खसरा नम्बर 498 रकबा 04–16–00 व वर्किंग खसरा नम्बर 830 रकबा 02–10–00, खसरा नम्बर 831 रकबा 02–06–00 हाल खसरा नम्बर 913 रकबा 0.41, 914 रकबा 0.37 की आराजी पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र **"स्वीकार"** किया जाता है तथा अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषोधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि मूल वाद के निस्तारण तक उक्त आराजी की रेकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनायें रखेंगे तथा वादग्रस्त आराजियात का अन्यत्र बेचान व हस्तान्तरण नहीं करें। पक्षकार खर्चा स्वयं वहन करे।

आदेश सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद

Scanned by CamScanner