न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू–अभिलेख अधिकारी बालोतरा

पीठासीन अधिकारी :– अशोक कुमार, आर.ए.एस.

राजस्व आवेदन संख्या :– 209/2022

जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2022/301

प्रार्थीगण बनाम विप्रार्थीगण

नवरतन पुत्र धेवरचंन्द के कायम मुकाम

1/1.मंजुदेवी पत्नी नवरतन

1/2.मनीष पुत्र नवरतन

1/3.नीरज पुत्र नवरतन

1/4.ममता पुत्री नवरतन

1/5.रेखा पुत्री नवरतन

1/6.निलम पुत्री नवरतन

2.अरूण कुमार पुत्र धेवरचन्द के कायम मुकाम

2/1.मनीषा पत्नी अरूण कुमार

2/2.आशीष पुत्र अरूण कुमार

2/3.शैल्वी पुत्री अरूण कुमार

3.लीला देवी पत्नी हरकचन्द

जाति जैन निवासी बालोतरा

तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

1.राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार पचपदरा

2.पुरूषोतमदास पुत्र भजनदास

जाति अग्रवाल निवासी जयपुर

3बद्रीप्रसाद पुत्र हनुमानप्रसाद के कायम मुकाम

3/1.रामचन्द्र पुत्र बद्रीप्रसाद

3/2.लखनलाल पुत्र बद्रीप्रसाद

3/3.जानकीदास पुत्र बद्रीप्रसाद

3/4.अयोध्याप्रसाद पुत्र बद्रीप्रसाद

जाति अग्रवाल निवासी बालोतरा

तहसील पचपदरा जिला बालोतरा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 144 सिविल प्रक्रिया संहिता

उपस्थिति :–

1.श्री अचलाराम थोरी अधिवक्ता प्रार्थीगण

2.श्री उम्मेदसिंह चंपावत अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 02,3/2 से 3/4

3.विप्रार्थी संख्या 1 व 3/1 अनुपस्थित।

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

आदेश

दिनांक– 24.03.2025

1. संक्षिप्त में आवेदन पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी 1/1 ता 1/6 के हकपूर्वाधिकारी नवरतनमल,प्रार्थी 2/1 ता 2/3 के हकपूर्वाधिकारी अरूण कुमार तथा प्रार्थीनी संख्या 03 लीला देवी व विप्रार्थी संख्या 02 पुरूषोतम द्वारा विप्रार्थी संख्या 3/1 ता 3/4 के हकपूर्वाधिकारी बदीप्रसाद के विरूद्ध धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रकरण न्यायालय हाजा में विप्रार्थी संख्या 01 तहसीलदार पचपदरा ने पेश किया, जो बाद सुनवाई दिनांक 29.09.1992 को स्वीकार कर मूल खसरा संख्या 744 रकबा 09.10 बीघा मौजा बालोतरा में से 01.18 बीघा रकबा की खातेदारी समाप्त कर रकबा खाता संख्या 01 में दर्ज करने का निर्णय डिक्री पारित की गई,जिसकी पालना में रेकर्ड जमाबंदी में नामान्तकरण संख्या 1381 के द्वारा रकबा 01.18 बीघा खाता नम्बर 01 राज्य सरकार के नाम दर्ज अंकित किया गया। उक्त निर्णय एवं डिक्री के विरूद्ध माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर–जैसलमेर मुख्यालय जोधपुर के समक्ष अपील पेश की, जो अपील दिनांक 22.06.1995 को खारिज कर दी गई उक्त अपीलीय निर्णय के विरूद्व द्वितिय अपील माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में पेश की गई,जो मुकदमा संख्या 170/1995 पर दर्ज रजिस्टर होकर बाद सुनवाई दिनांक 15.04.2002 को द्वितीय अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर निर्णय व डिक्री दिनांक 29.09.1992 व 22.06.1995 निरस्त किए गए। इस प्रकार न्यायालय हाजा एवं अपीलीय निर्णय को अपास्त करने के उपरांत भी राजस्व रेकर्ड में आदिनांक पूर्व की प्रविष्टियां यथावत रूप से चल रही हैं,जो अवैध व अनुचित हैं, क्योंकि जिस फौसले की पालना में रेकर्ड में अमलदरामद किया गया,वो फैसला अपीलीय कोर्ट द्वारा निरस्त कर दिया गया। अतं प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार किया जांकर न्यायालय हाजा के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.9.1992 की पालना में पारित नामान्तकरण संख्या 1381 की प्रविष्टियों को हटाकर उक्त नामान्तकरण से पूर्व की स्थिति रेकर्ड में बहाल करवाने हेतु आवेदन पेश किया गया है।
2. प्रार्थीगण का आवेदन दर्ज रजिस्टर किया गया। विप्रार्थी को जरीएं रजिस्ट्रर्ड नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थीगण के नोटिस तामीलशुदा प्राप्त हुए। विप्रार्थी संख्या 02,3/2 से 3/4 की ओर से खास मुखत्यारनामा श्रीमती पुष्पादेवी पत्नि मदनलाल जाति ओसवाल की ओर से अधिवक्ता श्री उम्मेदसिंह चंपावत द्वारा वकालतनामा पेश किया गया तथा प्रार्थीगण के आवेदन को अस्वीकार करते हुए जवाब पेश कर प्रार्थीगण का आवेदन खारिज करनें का निवेदन किया गया। विप्रार्थी संख्या 01 की ओर से जवाब पेश किया गया। विप्रार्थी संख्या 3/1 उपस्थित नहीं होने पर एकपक्षीय कार्यवाही की गई। विप्रार्थी संख्या 01 वक्त बहस उपस्थित नहीं हुए।

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

3. हमनें उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी। प्रार्थीगण अधिवक्ता ने आवेदन के तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया कि प्रार्थीगण 1/1 ता 1/6 के हकपूर्वाधिकारी नवरतनमल,प्रार्थी 2/1 ता 2/3 के हकपूर्वाधिकारी अरूण कुमार तथा प्रार्थीनी संख्या 03 लीलादेवी व विप्रार्थी संख्या 02 पुरूषोतम द्वारा विप्रार्थी संख्या 3/1 ता 3/4 के हकपूर्वाधिकारी बद्रीप्रसाद के विरूद्ध धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का प्रकरण न्यायालय हाजा में विप्रार्थी संख्या 01 तहसीलदार पचपदरा ने पेश किया,जो बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 29.09.1992 को स्वीकार कर मूल खसरा संख्या 744 रकबा 09.10 बीघा मौजा बालोतरा में से 01.18 बीघा भूमि की खातेदारी समाप्त कर खाता संख्या 01 में दर्ज करने का निर्णय पारित किया गया। उक्त निर्णय एवं डिक्री की पालना में रेकर्ड जमाबंदी में नामान्तकरण संख्या 1381 के द्वारा रकबा 01.18 बीघा खाता नम्बर 01 राज्य सरकार के नाम दर्ज किया गया। न्यायालय हाजा के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.09.1992 के विरूद्ध माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी बाड़मेर–जैसलमेर मुख्यालय जोधपुर के समक्ष अपील पेश की,जो अपील बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 22.06.1995 को खारिज कर दी गई। उक्त निर्णय के विरूद्ध द्वितीय अपील संख्या 170/1995 माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में पेश की,जो बाद सुनवाई दिनांक 15.04.2002 को द्वितीय अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर निर्णय व डिक्री दिनांक 29.09.1992 व 22.06.1995 अपास्त किए गए। तदोपरान्त दिनांक 10.10.2006 को प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी नवरतनमल का देहान्त हो गया। राजस्व रेकर्ड में आदिनांक निर्णय दिनांक 29.09.1992 की प्रविष्टियां यथावत रूप से चल रही हैं,जो अवैध व अनुचित हैं,क्योंकि जिस निर्णय की पालना में रेकर्ड़ में अमल दरामद किया गया,वो फ़ैसला अपीलीय न्यायालय द्वारा अपास्त कर दिया गया,ऐसी स्थिति में दिवानी प्रक्रिया संहिता की धारा 144 में आज्ञापक रूप से प्रावधित किया गया कि,जो प्रविष्टियां निर्णय/डिक्री की पालना में रेकर्ड़ में अमल दरामद नामान्तकरण संख्या 1381 के जरीए किया है को हटाया जाकर नामान्तकरण संख्या 1381 के पूर्व की स्थिति को प्रत्यास्थापन किया जाना न्यायहित में आवश्यक है,क्योंकि ऐसा कोई निर्णय/डिक्री का प्रभाव आज नहीं रहा हैं। अपनी बहस को जारी रखते हुए आगे ओर निवेदन किया कि प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी का देहान्त हो गया, मौके पर उक्त 01.18 बीघा रकबे के प्रार्थीगण के उपयोग उपभोग में कोई दखल हस्तक्षेप विप्रार्थी संख्या 01 या अन्य द्वारा नहीं किया,इस कारण रेकर्ड़ को देखने की आवश्यकता नहीं हुई, वर्ष 2019 में आवेदनकर्ता व पूर्व मूल खसरा के खरीददारों के मध्य विवाद हुआ,तब रेकर्ड़ की नकले प्राप्त की तो उक्त तथ्य की प्रथम बार जानकारी हुई कि रेकर्ड़ में आज रोज अपास्त शुदा निर्णय व डिक्री की प्रविष्टिया चल रही हैं,जबकि माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.04.2002 के बाद यह माना जायेगा,कि ऐसा निर्णय/डिक्री पारित हीं नहीं हुई,राजस्व मण्डल अजमेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 15.04.2002 के हक़ को प्राप्त करने के प्रार्थीगण हकदार हैं,ऐसी स्थिति में आवेदन पत्र प्रस्तुत करना न्यायाहित में आवश्यक हो गया,

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

अतः इस आशय का आवेदन पत्र तहसीलदार, पचपदरा को दिनांक 13.01.2022 को पेश किया,किंतु कोई कार्यवाही नहीं, तब द्वितीय प्रार्थना पत्र श्रीमान उपखण्ड अधिकारी बालोतरा को दिनांक 13.04.2022 को दिया गया,किंतु उनके उपरांत भी कोई कार्यावाही नहीं होने पर उक्त आशय का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतं मे निवेदन किया कि प्रार्थीगण का प्रार्थनां पत्र अन्तर्गत धारा 144 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर न्यायालय हाजा के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.09.1992 की पालना में पारित नामान्तकरण संख्या 1381 की प्रविष्टियों को हटाकर उक्त नामान्तकरण से पूर्व की स्थिति रेकर्ड में बहाल किए जाने के आदेश किए जावे।

4. इसके विपरीत विप्रार्थी संख्या 02,3/2 से 3/4 अधिवक्ता की बहस है कि प्रार्थीगण की ओर से मनगढंत तथ्यो के आधार पर आवेदन पत्र पेश किया है,जिसमें सफलता मिलने की कोई गुजाईश नहीं है,क्योकि प्रार्थीगण द्वारा जिस भूमि बाबत प्रकरण पेश किया है,उक्त भूमि रकबा 1.18 बीघा नगर परिषद बालोतरा के पैराफैरी सीमा के अन्दर स्थित होने से भूमि का 90 बी के तहत अधिग्रहण कर नगर परिषद बालोतरा के नाम से दर्ज कर लिया गया है,उक्त भूमि खसरा संख्या 1428/744 रकबा 1.18 बीघा नगर परिषद के नाम से दर्ज है। जिस पर वर्तमान में काबिज मालिक टाईटलधारक पुष्पादेवी पत्नी मदनलाल सांलेचा,घनवन्तीदेवी पत्नी विनोदजी सालेचा इत्यादि का कब्जा है। इसके अतिरिक्त प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा जानबुझकर नगर परिषद बालोतरा को पक्षकार नहीं बनाया गया है,जो कि प्रकरण में पक्षकार बनाया जाना आवश्यक था,इस कारण प्रार्थीगण का आवेदन चलने योग्य नहीं है। प्रार्थीगण का विवादित भूमि पर कब्जा नहीं होकर विप्रार्थी पुष्पादेवी वगैरा काबिज है। अतं में निवेदन किया कि प्रार्थीगण का आवेदन गलत तथ्यो के आधार पर होने के कारण खारिज किया जावें।

5. विप्रार्थी संख्या 01 की ओर से जवाब इस आशंय का प्रस्तुत किया कि वर्तमान राजस्व रेकर्ड अनुसार राजकीय घोषित 1.18 बीघा भूमि के नये खसरा संख्या 1428/744 रकबा 0.4806 हैक्टेयर (1.18 बीघा) नगर पालिका बालोतरा के नाम दर्ज हैं। खसरा संख्या 744 कुल रकबा 9.10 बींघा भूमि राजकीय घोषित होने के बाद शेष रकबा 7.12 बीघा भूमि का खातेदारों द्वारा आपसी सहमति से बंटवाड़ा किया गया, खातेदारों द्वास प्रस्तुत सहमति विभाजन मानचित्र में उक्त राजकीय घोषित 1.18 बीघा भूमि सम्मिलित प्रतीत होती हैं,लेकिन बंटवाड़ा दस्तावेज में उक्त भूमि का कहीं कोई उल्लेख नहीं हैं। चूंकी भूमि नगरपरिषद बालोतरा की पेराफेरी सीमा के अन्दर स्थित हैं,तथा इस ग्राम की ज्यादातर सिवायचक राजकीय भूमियों का 90बी के तहत अधिग्रहण कर नगरपरिषद बालोतरा के नाम दर्ज कर लिया गया हैं। उक्त राजकीय भूमि खसरा संख्या 1428/744 रकबा 0.4826 (1.18 बीघा) की राजकीय भूमि में से नगरपरिषद बालोतरा के नाम से दर्ज हैं, इसी मूल खसरा संख्या 744 से विभक्त 1622/744 की भूमि पर Four Season Resort का संचालन हो रहा है। हस्तगत भूमि 1.18 बीघा पर पट्टा कार्यवाही से संबंधित जानकारी नगरपरिषद बालोतरा से प्राप्त की जा सकती हैं। माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

अजमेर का निर्णय दिनांक 15.04.2002 को पारित किया हुआ है,जो कि करीब 22 वर्ष पुराना है,माननीय न्यायालय राजस्व मंडल अजमेर में अपील करने वाले वादीगण/ अपीलांटगण में नोरतन पुत्र घेवरचंद ओसवाल तथा बद्रीप्रसाद पुत्र श्री हनुमानप्रसाद की मृत्यु हो चुकी है। हस्तांगत भूमि पर माननीय न्यायालय राजस्व मंण्डल अजमेर के निर्णय के विपरित अन्य किसी न्यायालय में स्थगन/वाद विचाराधीन होने संबधी कोई दस्तावेज प्रार्थी नीरजकुमार या अन्य द्वारा दौराने जांच उपलब्ध नहीं करवाए गए हैं। प्रकरण पुराना है, तथा तत्समय की रेकर्ड व मौके की परिस्थितियों में परिवर्तन हैं, अतः निर्णय की पालना किया जाना सम्भव नहीं है,अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

6. हमनें उभयपक्ष अधिवक्तो की बहस सुनी और बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकर्ड,दस्तावेजात व जवाब एवं न्यायालय हाजा,माननीय अपीलीय न्यायालयों का गम्भीतापूर्वक अवलोकन किया तथा तथ्यों का विधि के परिप्रेक्ष्य में विवेचन किया। जिसमें पाया कि विप्रार्थी तहसीलदार पचपदरा द्वारा प्रार्थीगण के हकपूर्वाधिकारी नवरतन पुत्र घेवरचंद वगैरा के विरूद्व राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 177 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत ग्राम बालोतरा की खसरा संख्या 744 रकबा 9.10 बीघा भूमि मे से रकबा 1.10 बीघा भूमि पर कृषि से भिन्न प्रयोजन घुलाई उपयोग मे लिए जाने का प्रकरण न्यायालय हाजा में पेश किया गया,जो मुकदमा संख्या 117/1991 पर दर्ज रजिस्टर हुआ तथा बाद सुनवाई निर्णय व डिक्री दिनांक 29.9.1992 के द्वारा प्रार्थी का आवेदन स्वीकार किया जाकर रकबा 1.10 बीघा भूमि की खातेदारी समाप्त कर राज्य सरकार घोषित की गई। न्यायालय हाजा के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.9.1992 की पालना में नामान्तकरण संख्या 1381 पारित हुआ,जो कि पत्रावली के संलग्न छायाप्रति से स्पष्ट है। उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.9.1992 से क्षुब्ध होकर नोरतन पुत्र घेवरचंद वगैरहा द्वारा माननीय न्यायालय भू प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील अधिकारी (बाड़मेर जैसलमेर) मुख्यालय जोधपुर मे प्रथम अपील पेश की गई,जो मुकदमा संख्या 108/1993 पर दर्ज रजिस्टर हुआ,जो बाद सुनवाई निर्णय दिनांक 22.6.1995 के द्वारा अपीलाण्ट की अपील को खारिज कर न्यायालय हाजा के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 29.6.1992 को बहाल रखा गया। उक्त अपीलीय निर्णय से असंतुष्ट होकर नोरतन पुत्र घेवरचंद वगैरहा द्वारा द्वितिय अपील माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर मे पेश की गई,जो मुकदमा संख्या 170/1995 पर दर्ज रजिस्टर हुए। बाद सुनवाई माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय व डिक्री दिनांक 15.4.2002 के द्वारा अपीलाण्ट की अपील को स्वीकार कर न्यायालय हाजा के निर्णय व डिक्री दिनांक 29.9.1992 व माननीय न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी बाड़मेर जैसलमेर मुकाम जोधपुर के निर्णय एवं डिक्री दिनांक 22.6.1995 को निरस्त किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के निर्णय दिनांक 15.4.2002 की अनुपालना करवाने हेतु हस्तगत प्रकरण पेश किया गया है,जो कि लगभग 22 वर्षो

उपखण्ड अधिकारी
(S.D.O.) बालोतरा

के बाद प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण की ओर से अपने आवेदन पत्र एवं वक्त दौराने बहस 22 वर्ष देरी से आवेदन पत्र प्रस्तुत किए जाने का कोई संतोषप्रद कारण नहीं बताया गया। जबकि प्रार्थी पक्ष को साबित करना पड़ता है कि देरी होने का यह कारण रहा है,लेकिन प्रार्थी पक्ष देरी होने का कोई ठोस कारण बताने में असफल रहा है तथा दौराने बहस न्यायालय हाजा के यह ध्यान में भी आया कि विवादित रकबा 1.18 बीघा वर्तमान रिकॉर्ड अनुसार नगर परिषद बालोतरा के नाम दर्ज है तथा नगर परिषद बालोतरा हितबद्ध पक्षकार होने के उपरांत भी प्रार्थी पक्ष द्वारा नगर परिषद बालोतरा को आवश्यक पक्षकार नही बनाया गया। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा आवेदन पत्र स्वच्छ हाथो से नहीं लाया गया है,क्योंकि प्रार्थीगण द्वारा जिस रकबा बहाल करानी चाही जा रही है,वह रकबा वर्तमान में नगर परिषद बालोतरा के खाते में दर्ज है तथा प्रार्थीगण द्वारा हितबद्ध पक्षकार होने के उपरांत भी पक्षकार नहीं बनाया गया है। ऐसी सूरत में अपूर्ण पक्षकार अभाव के कारण प्रार्थीगण का आवेदन चलने योग्य नही है। उपरोक्त विवेचन के उपरांत न्यायालय हाजा इस नतीजे पर पंहुचा है कि प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार योग्य नही है।

—:आदेश:—

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थीगण का आवेदन–पत्र अन्तर्गत धारा 144 सिविल प्रक्रिया संहिता 1908, में सारवन व सारभूत तथ्य निहित नहीं होने के कारण प्रार्थीगण का आवेदन खारिज किया जाता है।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (S.D.O.) बालोतरा

(अशोक कुमार)
उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा

आदेश आज दिनांक 24.03.25 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
बालोतरा
24/03/2025