

न्यायालय सहायक कलक्टर, भीलवाडा जिला भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी: अरूण कुमार जैन, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर:-01/2024 प्रार्थना पत्र

उनवान

1. ज्योति अरोडा पत्नी श्री दीपक अरोडा उम्र-वयस्क निवासी आजादनगर भीलवाडा राजस्थान
- प्रार्थीया

बनाम

1. रतन लाल पिता स्व. जमना लाल दरोगा उम्र-वयस्क निवासी रूपपुरा तहसील व जिला भीलवाडा
2. पारस पुत्री स्व. जमना लाल दरोगा उम्र-वयस्क निवासी रूपपुरा तहसील व जिला भीलवाडा
3. आशा पुत्री स्व. जमना लाल दरोगा उम्र-वयस्क निवासी रूपपुरा तहसील व जिला भीलवाडा
4. धापू देवी पत्नी स्व. जमना लाल दरोगा उम्र-वयस्क निवासी रूपपुरा तहसील व जिला भीलवाडा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार साहब भीलवाडा
6. उप-पंजीयक महोदय पंजीयन कार्यालय कारोई कला तहसील व जिला भीलवाडा राजस्थान
- विपक्षीगण

उपस्थित अधिवक्ता-

1. प्रार्थीया अधिवक्ता श्री किशन लाल कुमावत
2. पैरोकार सरकार

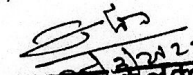
प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिकारी अधिनियम

निर्णय दिनांक 25/03/25

प्रार्थीया की ओर से अधिवक्ता श्री किशन लाल कुमावत द्वारा दिनांक 05.01.2024 को अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया। प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को रजिस्टर क्रम संख्या 01/2024 पर दर्ज किया गया। प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि ग्राम मण्डपिया पटवार हल्का मुझरास भू-अभिलेख निरीक्षक गुरल्लो कला तहसील व जिला भीलवाडा मे आराजी संख्या 353 एवं आराजी संख्या 368 किता 02 रकबा 02 बीघा 02 बिस्वा भूमि स्थित है जो जमाबन्दी सम्बत 2069-2072 मे प्रतिवादी संख्या 01 लगायत 04 के पूर्वज मृतक जमना पिता गोकल दरोगा के नाम पर दर्ज रेकार्ड थी और वर्तमान मे विपक्षी संख्या 01 लगायत 04 के नाम से ही दर्ज रेकार्ड है। जमना पिता गोकल दरोगा की मृत्यु हो चुकी है इसलिये विपक्षी संख्या 01 लगायत 04 ने अवैध तरीके से यह जानते हुऐ की उक्त भूमि उनके पूर्वज जमना पिता गोकल दरोगा ने प्रार्थीया को विक्रय कर रखी है फिर भी विरासत से नामान्तरण संख्या 485 दिनांक 10.6.2019 अपने नाम पर दर्ज करवा लिया है।

विपक्षीगण के पूर्वज जमना पिता गोकल दरोगा से प्रार्थीया ने दिनांक 18.4.2016 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से आराजी संख्या 353, 368 में उसके निहित सम्पूर्ण हक हिस्से को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था और विक्रय पत्र की पालना मे प्रार्थीया ने विक्रयशुदा भूमि का मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया था और मौके पर काबिज होकर अपनी क्रयशुदा कृषि भूमि का उपयोग उपभोग करती चली आ रही है।

विपक्षीगण के पूर्वज जमना पिता गोकल दरोगा द्वारा प्रार्थीया के पक्ष मे निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 18.04.2016 की प्रति हल्का पटवारी मुझरास को तत्समय ही दे दी और हल्का पटवारी ने प्रार्थीया को आश्वस्त कर दिया था कि नामान्तरण दर्ज कर दिया जायेगा। जिससे प्रार्थीया आश्वत हो गयी कि नामान्तरण उसके पक्ष में खुल जायेगा।


सहायक कलक्टर
भीलवाडा

प्रार्थीया ने अपनी उक्त क्यशुदा आराजी पर बैंक से केसीसी करवाने के लिये 2019 में जमाबन्दी की नकल निकलवायी तो पता चला कि उक्त आराजी मे उसका नाम ही दर्ज नहीं हुआ है और जमना पिता गोकल दरोगा की जगह उसके वारिसो विपक्षीगण का नाम दर्ज कर दिया है जिस पर वादी ने हल्का पटवारी से सम्पर्क किया और विक्रयपत्र के आधार पर नामान्तरण उसके नाम से खोलने की बात कही और पूर्व मे विक्रयपत्र देने की बात कही तो हल्का पटवारी ने जानकारी नहीं होने की बात कही और कहा कि अब तो कुछ नहीं हो सकता है जिस पर वादीया ने तहसीलदार भीलवाडा के समक्ष दिनांक 29.07.2019 को प्रार्थनापत्र पेश किया जिस पर आज दिनांक तक कोई कार्यवाही नहीं हुई है अभी हाल ही में वापस हल्का पटवारी से सम्पर्क किया तो उसने कहा कि हमने तो जमना पिता गोकल दरोगा के वारिसो के नाम पर नामान्तरण दर्ज कर दिया है आपको नामान्तरण दर्ज कराना हो तो कोर्ट मे जाकर वाद दायर करो तब ही उक्त नामान्तरण खुल सकता है। विपक्षीगण को भी जानकारी है कि उक्त दोनो आराजी मे उनके पूर्वज ने अपना हिस्सा विक्रय कर दिया था फिर भी नाजायज तौर पर अपने नाम पर नामान्तरण दर्ज कराने की कार्यवाही करवा ली है। प्रार्थीया ने तहसीलदार भीलवाडा के मार्फत विक्रयपत्र के आधार पर नामान्तरण करवाने के लिये प्रार्थनापत्र पेश किया फिर भी उस पर कोई कार्यवाही नहीं हुयी और प्रतिवादीगण के नाम पर विरासत से नामान्तरण की कार्यवाही कर दी तथा विपक्षी संख्या 01 लगायत 04 ने अवैध तरीके से वादीया के हक अधिकार की उपरोक्त कृषि भूमि पर बैंक से केसीसी ऋण भी प्राप्त कर लिया है। इस प्रकार विपक्षी संख्या 01 लगायत 04 अपने नाम पर मृतक का हिस्सा दर्ज करा कर उसको अवैध तरीके से विक्रय, रहन, बय, बक्षीश करने पर आमादा हो रहे हैं एवं इसका विपक्षीगण को कोई विधिक अधिकार नहीं है।

विक्रेता मृतक जमना लाल दरोगा के वारिस संख्या 01 लगायत 04 राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज करा कर विवादग्रस्त आराजी मे प्रार्थीया के क्यशुदा हक हिस्से को खुर्द-बुर्द करना चाहते हैं तथा अन्य को रहन, बय, बक्षीश / हस्तान्तरण / खुर्द-बुर्द करने पर आमादा है इस कारण प्रार्थीया के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरुद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी फरमायी जाना न्यायोचित एव आवश्यक है कि वाद के निस्तारण तक विपक्षीगण प्रार्थीया को उक्त आराजियात मे उसके हक हिस्से से जबरन शक्ति के बल पर बेदखल नहीं करे व न ही किसी अन्य से करावे व प्रार्थीया को अपने क्य शुदा हक हिस्से की भूमि को शांतिपूर्वक तरीके से उपयोग-उपभोग करने देवे तथा किसी भी प्रकार की बाधा अथवा रूकावट न तो स्वयं पैदा करे व न ही किसी अन्य से करावे।

प्रार्थीया ने विपक्षीगण के पूर्वज मृतक जमना लाल दरोगा से भूमि क्य की है जिससे प्रार्थीया का प्रथम दृष्टया मामला है तथा प्रार्थीया को उसकी कब्जेशुदा भूमि से बेदखल कर दिया जायेगा या विपक्षीगण द्वारा क्यशुदा भूमि को खुर्द-बुर्द कर दिया गया तो प्रार्थीया को अपूर्णनीय क्षति होगी तथा सुविधा संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीया के पक्ष में है इसलिये प्रार्थीया का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर वाद के निस्तारण तक विवादग्रस्त आराजीयात की मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने के लिये विपक्षीगण को पाबन्द फरमाया जाना न्यायोचित एवं आवश्यक है।

अतः प्रार्थीया का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर मूल वाद के निस्तारण तक ग्राम मण्डपिया पटवार हल्का मुझरास भू-अभिलेख निरीक्षक गुरलों तहसील व जिला भीलवाडा मे आराजी संख्या 353 एवं आराजी संख्या 368 किता 02 रकबा 02 बीघा 02 बिस्वा भूमि की मौके एवं रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने एवं प्रार्थीया के उपयोग उपभोग एवं कब्जे काश्त मे कोई बाधा कारित नहीं करने के लिये विपक्षीगण को पाबन्द फरमाया जावे।

अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा दिनांक 15.02.2024 को नोटिस प्राप्त करने से इनकार किया गया। तामिल कुनिन्दा द्वारा अप्रार्थीगण द्वारा नोटिस लिए जाने से इनकार किये जाने का अंकन सम्मन की पुस्त पर किया गया है। इसके उपरान्त भी अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 को जवाब प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त अवसर दिये गए। दिनांक 13.02.2025 को अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 के अनुपस्थित रहने पर जवाब बंद किया गया।


सहायक कलेक्टर
भीलवाडा

प्रार्थीया अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र के निस्तारण करने हेतु निवेदन किये जाने पर दिनांक 12.03.2025 को प्रार्थीया अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई। प्रार्थीया अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रार्थना पत्र के तथ्यों का दोहराव करते हुए निवेदन किया कि ग्राम मण्डपिया पटवार हल्का मुझरास तहसील भीलवाड़ा की आराजी संख्या 353 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा व आराजी संख्या 368 रकबा 4 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा भूमि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 के पिता व पति श्री जमनालाल दरोगा पुत्र गोकल दरोगा द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.04.2016 को भूमि प्रार्थीया के पक्ष में विक्रय कर दी गई थी। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 द्वारा विक्रय पत्र की जानकारी होने के उपरान्त भी नामान्तरण संख्या 485 दिनांक 10.06.2019 को वादग्रस्त भूमि जरिये विरासत अपने नाम दर्ज करवा ली। चूंकि प्रार्थीया वादग्रस्त भूमि का पंजीकृत क्रेता है अतः वादग्रस्त भूमि प्रार्थीया के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज होनी चाहिए। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 वादग्रस्त भूमि का दिगर व्यक्तियों को बेचान/अन्तरण कर सकता है एवं मौके पर वादग्रस्त भूमि को क्षतिग्रस्त कर सकते हैं। अतः अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 को वादग्रस्त भूमि के रहन, बेचान, बक्षीश, हस्तान्तरण नहीं करने एवं वादग्रस्त भूमि को क्षतिग्रस्त/खुर्द-बुर्द नहीं करने हेतु मूल वाद के निस्तारण तक पाबंद फरमाया जावे।

प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम निस्तारण किये जाने हेतु निम्न 3 बिन्दुओं का निस्तारण किया जाना आवश्यक है।

1. प्रथम दृष्टया मामला— प्रकरण में प्रार्थीया वादग्रस्त भूमि की पंजीकृत क्रेता है। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 के पिता/पति जमना पुत्र गोकल दरोगा द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 18.04.2016 से प्रार्थीया के पक्ष में विक्रय की गई थी। पत्रावली में रिकॉर्ड पर उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के अवैध/शून्य होने संबंधी कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है। अतः प्रार्थीया के पक्ष में निष्पादित पंजीकृत विक्रय पत्र से वादग्रस्त भूमि का क्रेता होने के कारण प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीया के पक्ष में सिद्ध होता है।
2. सुविधा का संतुलन।
3. अपूरणीय क्षति।

उक्त दोनों बिन्दुओं का पत्रावली के गुणावगुणपूर्ण निस्तारण हेतु एक साथ निस्तारण किया जा रहा है। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि का पंजीकृत विक्रय पत्र क्रेता के पक्ष में होने से क्रेता का स्वामित्व सिद्ध होता है। यदि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 के द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में वादग्रस्त भूमि अपने नाम दर्ज होने के कारण किसी अन्य व्यक्ति को अन्तरित/खुर्द-बुर्द कर दी जाती है तो प्रार्थीया को अपूरणीय क्षति होगी। साथ ही प्रार्थीया पंजीकृत क्रेता होने से वादग्रस्त भूमि का स्वामित्व प्रथम दृष्टया अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है। ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीया के पक्ष में प्रथम दृष्टया साबित होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थीया वादग्रस्त भूमि का पंजीकृत क्रेता है और अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 के द्वारा वादग्रस्त भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र की जानकारी होने के उपरान्त भी जरिये विरासत नामान्तरण संख्या 485 दिनांक 10.06.2019 से वादग्रस्त भूमि अपने नाम दर्ज करा ली गई है और वादग्रस्त भूमि विपक्षी संख्या 1 लगायत 4 के नाम दर्ज होने से भूमि का अन्तरण /खुर्द-बुर्द किया जाना संभव है। अतः प्रार्थीया उपरोक्त तीनों बिन्दुओं प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति को अपने पक्ष में साबित करने में प्रथम दृष्टया सफल रहा है।

—:आदेश:—

प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 को मूल वाद के निस्तारण तक पाबंद किया जाता है कि वे वादग्रस्त भूमि आराजी संख्या 353 रकबा 1 बीघा 18 बिस्वा, आराजी संख्या 368 रकबा 4 बिस्वा कुल किता 02 कुल रकबा 2 बीघा 2 बिस्वा भूमि को रहन/बेचान/बक्षीश/ हस्तान्तरण नहीं करे और वादग्रस्त भूमि को खुर्द-बुर्द नहीं करे। अप्रार्थी संख्या 5 राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे तथा अप्रार्थी संख्या 6 वादग्रस्त भूमि के अन्तरण/रहन/बक्षीश का कोई दस्तावेज पंजीकृत नहीं करे।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफतर हो तथा नम्बर से कम हो।

25/3/2025
सहायक जज
सहनीसवाड़ा
भीलवाड़ा.