

न्यायालय, सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) जैतारण (जिला-पाली) राज.

पीठासीन अधिकारी : डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर०ए०एस०

राजस्व प्रा० पत्र सं० : 27/2021

GCMS NO. : 2021/69

-:: प्रार्थी ::-	बनाम	-:: अप्रार्थीगण ::-
1. कमलकिशोर पुत्र राजसिंह जाति- राजपुरोहित निवासी ग्राम बिकरलाई तह० जैतारण जिला पाली हाल निवासी ग्राम दुगोली इन्द्रा कोलॉनी तहसील जायल जिला नागौर।		1. गोरधन सिंह पुत्र हेमसिंह 2. राजेन्द्र सिंह पुत्र गोरधन सिंह जातियान- राजपुरोहित निवासीगण बिकरलाई तहसील जैतारण जिला पाली। 3. तहसीलदार एवं उपपंजीयन अधिकारी जैतारण-पाली।

राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 व आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी.

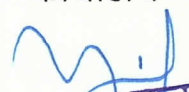
तारीख रजू: 28/07/2021

उपस्थितः: 1. श्री सुरेश चौधरी, अधिवक्ता, प्रार्थी।
2. श्री शाकिर हुसैन, अधिवक्ता, अप्रार्थीगण।

-:: निर्णय :-

दिनांक: 27/07/2022

वकील मय प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 व आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. के तहत इस आशय का पेश किया कि सायल की खरीदसुदा खातेदारी एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि राजस्व मौजा बिकरलाई पटवार हल्का रामावास कलां तहसील जैतारण जिला पाली में स्थित खसरा नम्बर 381 रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा (2.5333 हैक्टेयर) किस्म बारानी अब्बल की आई हुई है। जिसकी चालू जमाबन्दी इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। पूर्व में उक्त विवादित भूमि के 1/2 वें हिस्से के काबिज खातेदार काश्तकार गैरसायल संख्या 01 गोरधन सिंह पुत्र हेमसिंह जी थे। जिसके दस्तावेजी सबूत के रूप में चौसला जमाबन्दी संवत् 2056 से 2059, 2060 से 2063, 2064 से 2067, 2068 से 2071 की इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। भूमि के खातेदार गैरसायल संख्या 01 गोरधन सिंह ने वादग्रस्त खसरा नम्बर 381 रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा में से अपने हिस्से में 1/2 वें हिस्से की भूमि में से 77/156 वां हिस्सा की भूमि रकबा 03 बीघा 17 बिस्वा भूमि का बैचान सायल को करते हुये सायल कमलकिशोर से 1,00,000/- रुपये इस भूमि के बैचान प्रतिफल की राशि प्राप्त करते हुये बैचाननामा दिनांक 29.12.2014 को निष्पादित कर उसी दिन उपपंजीयन अधिकारी के कार्यालय से पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 229 के


सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) जैतारण



पृष्ठ संख्या 152 के क्रम संख्या 2014005054 के जरिये पंजीबद्ध करवाते हुये उक्त भूमि सायल को बैचान कर दी थी एवं माफिक पंजीबद्ध बैचाननामा के अनुसार भूमि का कब्जा भी विक्रेता गोरधनसिंह ने सायल कमलकिशोर को मौके पर सौंप दिया था। नकल पंजीबद्ध बैचाननामा की प्रति प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। गैरसायल संख्या 01 ने अपने खातेदारी भूमि में से वादग्रस्त खसरा नम्बरान की सम्पूर्ण भूमि में से अपना 1/2 वे हिस्से में से 77/156 वे हिस्से की भूमि सायल कमलकिशोर को जरिये पंजीबद्ध बैचाननामा के बैचान करते हुये इस बैचान सुदा भूमि के स्वामित्व एवं खातेदारी हक अधिकारो से सम्बन्धित सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार सायल को दे दिये थे। तन्दुपरान्त इस बैचान सुदा भूमि में से गैरसायल संख्या 01 को कोई हक व अधिकार एवं स्वामित्व नहीं रहा था। साथ ही माफिक पंजीबद्ध बैचाननामा के उक्त वादग्रस्त भूमि खरीद करने के उपरान्त सायल ने नामान्तकरण की कार्यवाही हेतु हल्का पटवारी के समक्ष बैचाननामा की नकल देते हुये नामान्तकरण की कार्यवाही करने हेतु निवेदन किया था। उस दौरान गैरसायल संख्या 01 व 02 की नियतबद्ध होने से उक्त दोनो ही व्यक्ति सायल को बिना बताये व बाले-बाले ही हल्का पटवारी से मिल गये जिस पर पूर्व में हल्का पटवारी ने सायल के नाम से माफिक पंजीबद्ध बैचाननामा के अनुसार नामान्तकरण की कोई कार्यवाही नहीं की। तत्पश्चात कूटरचित व फर्जी तरीके से गैरसायल संख्या 01 की खातेदारी सुदा सम्पूर्ण भूमि सोहनलाल पुत्र किशनाराम माली तृतीय पक्षकार के नाम से दर्ज कर दी। जिसे जरिये सुधिपत्र दिनांक 31.07.2020 के पुनः उक्त भूमि गैरसायल संख्या 01 के नाम से दर्ज हुई। जबकि वास्तविकता में वादग्रस्त खसरा नम्बर 381 में से गैरसायल संख्या 01 ने 03 बीघा 17 बिस्वा भूमि पूर्व में ही सायल को बैचान कर दी जाने से अब उक्त बैचान सुदा भूमि में गैरसायल संख्या 01 का कोई स्वामित्व व हक अधिकार नहीं रहा था। जिसके दस्तावेजी सबूत के रूप चौसाला जमाबन्दी सवत् 2072 से 2075 इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। कालान्तर में गैरसायल संख्या 01 व 02 की नियत बद्ध हो जाने की वजह से उक्त गैरसायल संख्या 01 व 02 ने सायल को सआशय नुकसान पहुंचाने एवं सायल को उसकी बहुमुल्य जायदाद से वंचित करने की नियत से बाले-बाले वादग्रस्त खसरा नम्बर 381 में से जो 03 बीघा 17 बिस्वा भूमि सायल को बैचान की जा चुकी थी। उक्त बैचान सुदा भूमि सहित शेष सम्पूर्ण खसरा नम्बरान की भूमियो को मिलाते हुये गैरसायल संख्या 01 ने गैरसायल संख्या 02 के पक्ष कूटरचित व फर्जी बक्शीशनामा दिनांक 11.08.2020 को तैयार करते हुये पंजीबद्ध करवा दिया जो सायल द्वारा खरीदी गई भूमि की सीमा तक सायल के हक अधिकारों के विरुद्ध शून्य व निष्प्रभावी दस्तावेज है। तत्पश्चात् गैरसायल संख्या 01 व 02 ने माफिक पंजीबद्ध बक्शीशनामा के अपने नाम से नामान्तकरण की कार्यवाही भी करवा ली। जिससे सम्बन्धित चौसाला जमाबन्दी सवत् 2076 से 2079 इस प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। सायल माफिक पंजीबद्ध बैचाननामे के अपने नाम से नामान्तकरण की कार्यवाही करवाने का अधिकारी है



(Handwritten Signature)
सहायक कलेक्टर
(फास्ट ट्रैक) जंताण

एवं माफिक पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 29.12.2014 के वादग्रस्त खसरा नम्बर 381 में अपने खातेदार हक अधिकारी की घोषणा करवाने का अधिकारी होने से यह प्रार्थना पत्र बाबत घोषणा का बहक सायल विरुद्ध गैरसायलान के सादर पेश है। भूमि तत्कालीन हल्का पटवारी एवं गैरसायलान द्वारा की गई कूटरचना एवं फर्जी बक्शीशनामा के जरिये उक्त भूमि गैरसायल संख्या 02 के नाम राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज हो गई। जिसकी जानकारी पूर्व में सायल को नहीं थी। तत्पश्चात दिनांक 10.06.2021 को गैरसायल संख्या 02 ने उक्त विवादित भूमि जरिये बैचान रहन वसियत के अन्य हस्तान्तरण करने की धमकी देते हुए एवं सायल को ऐलानिया इस प्रकार के कथन करने पर कि तुम्हारा नाम इस भूमि के राजस्व रेकॉर्ड में नहीं है। इसलिए हम इस भूमि को जरिये रहन, बेचान वसियत के अन्य हस्तांतरण कर देंगे। ऐसा कथन सायल से गैरसायल संख्या 02 द्वारा करने पर सायल द्वारा समस्त राजस्व दस्तावेज की प्रतियां प्राप्त करने पर इस बाबत जानकारी हुई जिस पर सायल ने गैरसायलान से रेकॉर्ड की दुरस्ती करवाते हुए राजस्व रेकॉर्ड में सायल का नाम भी दर्ज करवाने बाबत गैरसायलान से कथन किया तो इस प्रकार की दुरस्ती करवाने से गैरसायलान इंकार हो गये। उल्टे गैरसायल संख्या 01 से 02 ने सायल को इस आराजी से बेकाबिज कर देने एवं भूमि अन्य हस्तांतरण करने की ऐलानिया धमकी भी दी है। इस प्रकार से उक्त गैरसायलान सायल के खातेदारी व कब्जेकाशत की भूमि से केवल इस भूमि के राजस्व रेकॉर्ड में सायल का नाम दर्ज नहीं होने की वजह से गैरसायलान सायल को बेकाबिज करने पर आमादा है तथा दिनांक 10.06.2021 को गैरसायल संख्या 01 से 02 ने सायल से कथन किया कि इस भूमि में तुम्हारा नाम दर्ज नहीं है इस वजह से इस बार हम तुम्हें इस भूमि पर फसल बोने नहीं देंगे तथा तुम इस भूमि पर से अपना कब्जा हटा लेवे। यदि तुमने अपना कब्जा नहीं हटाया तो हम जबरदस्ती कब्जा हटवा देंगे तथा इस भूमि को रहन बैचान वसियत के अन्य हस्तांतरण कर देंगे। इस प्रकार से उक्त गैरसायलान यदि सायल को इस विवादित भूमि से लाठी लकड़ी के बल पर बेकाबिज कर देते है, तो सायल को अपूरणीय क्षति होगी। तब ऐसी परिस्थितियों में सायल के पास यह प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा का पेश करने के अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहने से उक्त वाद बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा का बहक सायल विरुद्ध गैरसायलान के सादर प्रस्तुत है। समस्त तथ्यों व परिस्थितियों व दस्तावेजात के आधार सायल का प्रथम दृष्टिया बहुत ही मजबूत मामला है। सुविधा का संतुलन भी सायल के पक्ष में होने से यह अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र बहक सायल विरुद्ध गैरसायलान के पेश है। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र व दस्तावेजात के पेश कर निवेदन है कि अस्थाई निषेधाज्ञा का निर्णय व आदेश बहक सायल विरुद्ध गैरसायलान के इस आशय की सादर फरमावे कि इस प्रार्थना पत्र में वर्णित विवादित भूमि खसरा नम्बर 381 रकबा

15 बीघा 13 बिस्वा (2.5333 हैक्टेयर) किस्म बारानी अब्बल मे से सायल की खरीद सुदा 1/2 वे हिस्से मे से 77/156 वें हिस्से की भूमि सायल ने गैरसायल

सहायक कलेक्टर
(फास्ट ट्रैक) जैतारण

संख्या 01 से पंजीबद्ध बैचाननामा के जरिये खरीद की होने से माफिक पंजीबद्ध बैचाननामा अनुसार सायल अपनी इस खरीदसुदा भूमि पर काबिज होकर काशत करे व काशत के मुतालिक कार्य करवावे तो गैरसायलान स्वयं व उनके पारिवारिक सदस्य व हाली-एजेन्ट किसी प्रकार की दखलंदाजी व हस्तक्षेप नहीं करे। साथ ही गैरसायलान को उक्त विवादित भूमि जरिये रहन बैचान वसीयत के अन्य हस्तांतरण करने से भी जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के वादपत्र के अन्तिम निस्तारण तक के लिये रोका जावें।

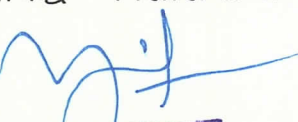
इस पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। गैरसायलान को जरिये नोटिस के तलब किये गये। गैरसायलान को जवाब प्रा.पत्र प्रस्तुत करने के अनेकानेक अवसर दिये जाने के बाद भी जवाब प्रा.पत्र प्रस्तुत नहीं करने से जवाब प्रार्थना-पत्र बन्द किया गया।

बहस वकील उभयपक्ष राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काशतकारी अधिनियम, 1955 व आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी.पर सुनी गई। वकूलाय ने बहस के दौरान वादग्रस्त आराजी की यथास्थिति बनाये रखने हेतु उभयपक्षकारान को पाबंद किये जाने हेतु सहमति जाहिर कि, समर्थन में आदेशिका पर हस्ताक्षर किये। हमने विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन एवं विधिक प्रास्थिति के आधार पर प्रकरण का बिन्दुवार विवेचन एवं निर्णयन इस प्रकार है:-

1. **प्रथम दृष्ट्या मामला:-** पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादी द्वारा प्रतिवादीगण के विरुद्ध खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् वादपत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वादी द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 381 रकबा 15-13 बीघा में से अप्रार्थी संख्या 1 गोरधन सिंह के 1/2 हिस्से में से 77/156 वां हिस्सा भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 29.12.2014 को क्रय की एवं उसी अनुरूप मौके पर कब्जा प्राप्त किया जाकर कब्जाकाशत है। लेकिन अप्रार्थीगण द्वारा उक्त विक्रित भूमि सहित सम्पूर्ण खसरे की भूमि का दिनांक 11.08.2020 को अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में कूटरचित व फर्जी बक्शीशनामा पंजीबद्ध करवा लिया एवं माफिक बक्शीशनामा नामान्तरण की कार्यवाही करवा ली जो प्रार्थी के इतक हिस्से तक आरम्भतः शून्य है। अतः प्रथम दृष्ट्या मामला प्रार्थी के पक्ष में है। अप्रार्थीगण को प्रर्याप्त अवसर देने के बावजूद जवाब प्रस्तुत नहीं करने से जवाब बन्द किया गया।

पत्रावली पर उपलब्ध पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 29.12.2014 के अनुसार ग्राम बिकरलाई के खसरा संख्या 381 रकबा 15-13 बीघा में से विक्रेता अप्रार्थी संख्या 1 गोरधनसिंह द्वारा अपने 1/2 वां हिस्से में से 77/156 वां हिस्सा की भूमि क्रेता एवं प्रार्थी कमलकिशोर को विक्रय कर दी गई। इसी प्रकार पंजीबद्ध बक्शीशनामा दिनांक 11.08.2020 के अनुसार




सहायक कलेक्टर
(फास्ट ट्रैक) जैतारण


अप्रार्थी संख्या 1 गोरधनसिंह द्वारा अपने पुत्र अप्रार्थी संख्या 2 राजेन्द्रसिंह के पक्ष में ग्राम बिकरलाई स्थित कुल 10 खसरान की भूमि बक्शीश की गई जिसमें खसरा संख्या 381 रकबा 15-13 बीघा की सम्पूर्ण आराजी भी शामिल है। इस प्रकार चूंकि अभिलेख से यह स्पष्ट है कि वादी वादग्रस्त आराजी का पूर्ववर्ती क्रेता है अतः प्रथम दृष्टिया मामला प्रार्थी के पक्ष में बखुबी साबित होने से यह बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

2. सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति:- बिन्दु संख्या 1 प्रार्थी के पक्ष में साबित हुआ है साथ ही चूंकि प्रार्थी वादग्रस्त आराजी का पंजीकृत एवं सद्भाविक क्रेता है तथा विक्रय विलेख के अनुसार विक्रेता अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा वक्त विक्रय क्रय शुदा भूमि का कब्जा प्रार्थी को सुपुर्द कर दिया था अतः सुविधा का संतुलन प्रार्थी के ही पक्ष में निहित होना माना जा सकता है। यह भी उल्लेखनीय है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजी को प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 29.12.2014 को विक्रय कर देने के बावजूद भू-अभिलेख की प्रविष्टि के आधार पर पश्चातवर्ती कार्यवाही के रूप में दिनांक 11.08.2020 को बक्शीशनामा पंजीबद्ध करवाया। इस प्रकार इस बात से इन्कार नहीं किया जा सकता कि यदि अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द नहीं किया जाता है तो अभिलेखिय प्रविष्टियों के आधार पर अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी को हस्तांतरित व खुर्द बुर्द भी कर सकते हैं। इससे न केवल प्रकरण के निस्तारण में जटिलता उत्पन्न होगी बल्कि प्रार्थी को अनावश्यक रूप से अपूरणीय क्षति कारित होना सम्भव है। अतः उपर्युक्त दोनों बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किये जाते हैं।

अतः हमारे विनम्र अभिमत में प्रार्थी का प्रा.पत्र सारवान एवं बखुबी साबित होने से इसे स्वीकार करते हुए अप्रार्थीगण को वादग्रस्त आराजी का ताफैसला वाद रहन, बैचान, हस्तांतरण आदि नहीं करने, वर्तमान भू-अभिलेख में कोई परिवर्तन नहीं करने तथा प्रार्थी के हक हिस्से तक प्रार्थी के कब्जे काश्त एवं उपयोग/उपभोग में दखल आदि नहीं करने बाबत् पाबन्द किया जाना विधि संगत एवं उचित होगा।

--:: आदेश ::--

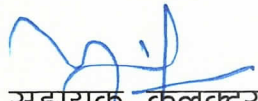
अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना-पत्र प्रार्थीगण अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 व आदेश 39 नियम 1 व 2 सपटित धारा 151 सी.पी.सी. वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा बखुबी साबित होने एवं सारवान होने से स्वीकार किया जाकर गौरसायलान को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वह ताफैसला वाद सरहद मौजा बिकरलाई पटवार हल्का रामावास कलां तहसील जैतारण जिला पाली में स्थित खसरा नम्बर 381 रकबा 15 बीघा 13 बिस्वा (2.5333 हैक्टेयर) किस्म बाराणी अब्बल भूमि में वादग्रस्त आराजी का रहन, बैचान, हस्तांतरण आदि नहीं करने, वर्तमान भू-अभिलेख में कोई परिवर्तन नहीं करने तथा प्रार्थी के हक हिस्से तक प्रार्थी के कब्जे काश्त एवं


सहायक कलेक्टर
(फास्ट ट्रैक) जैतारण




उपयोग/उपभोग में दखल आदि नहीं करने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है। पत्रावली इसी माफिक निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर दाखिल दाखिल दफ़्तर जमा हो।




सहायक कलक्टर
मह. (फास्ट ट्रैक)
जैत (राज.) जिला-पाली (राज.)

निर्णय आज दिनांक 27/07/2022 को सर-ए-इजलास सुनाया गया।


सहायक कलक्टर
मह. (फास्ट ट्रैक)
जैत (राज.) जिला-पाली (राज.)