

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p style="text-align: center;"><b>एकल-पीठ</b> <b>श्री सूरज भान जैमन, सदस्य</b></p> <p>उपस्थित:- श्री वैभव पारीक, अभिभाषक प्रार्थी (ब्रीफ होल्डर) श्री अजीत लोढ़ा, अभिभाषक अप्रार्थी सं० 1व2</p> <p style="text-align: center;"><b><u>निर्णय</u></b></p> <p style="text-align: right;">दिनांक :- 22-05-2019</p> <p>यह निगरानी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) की धारा 230 सपठित धारा 221 के अन्तर्गत राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर के आदेश दिनांक 16-04-2003 अपील संख्या 136/2002 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई हैं।</p> <p>प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि वादी/अप्रार्थीगण के विरुद्ध उपखण्ड अधिकारी करौली के यहां राजस्व वाद बाबत विवादित भूमि खसरा नम्बर 4785 रकबा 1 बिस्वा, 4786 रकबा 2 बिस्वा स्थित करौली के बाबत प्रस्तुत किया था जिसके साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रस्तुत किया जिसे उपखण्ड अधिकारी करौली ने अपने निर्णय दिनांक 23-11-2002 द्वारा स्वीकार कर लिया जिसके विरुद्ध प्रार्थी ने अपील विचारण न्यायालय के यहां प्रस्तुत की जिसे उन्होंने अपने निर्णय दिनांक 16-4-2003 से अस्वीकार कर दी जिस निर्णय दिनांक 16-4-2003 से व्यथित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।</p> <p>उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी गई एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया ।</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>विद्वान अधिवक्ता निगराकार का तर्क है कि विवादित भूमि सन् 1970 में उम्मेदी देवी पत्नि श्री चिरंजीलाल द्वारा प्यारेलाल से खरीद की गयी एवं विवादित भूमि की प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 14-01-1976 की वसीयत थी तब से प्रार्थी/निगराकार निर्विवाद रूप से विवादित आराजी पर काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा है। विचारण न्यायालय ने इस बात पर गौर नहीं किया कि पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 22-11-2002 के द्वारा मौका मुआयना कर मौके पर प्रार्थी का कब्जा होना जाहिर किया तथा इस कारण एक खातेदार काबिज काश्त व्यक्ति को अस्थाई निषेधाज्ञा से बेदखल नहीं किया जा सकता है। इसके साथ ही प्रथम दृष्ट्या केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थी/निगराकार के पक्ष में साबित थी एवं विवादित भूमि पर कब्जा प्रार्थी का साबित था जिसे विचारण न्यायालय ने अपने निर्णय में विवेचन किये बिना धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रावधित प्रावधानों को नजर अंदाज कर निर्णय पारित किया है जबकि धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रकरण में प्रथम दृष्ट्या कब्जा देखा जाता है जो कि प्रार्थी/निगराकार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी एवं मौखिक साक्ष्य से स्पष्ट था। इसलिए विचारण न्यायालय का निर्णय त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है और प्रार्थी की निगरानी स्वीकार योग्य है। उन्होंने अपने समर्थन में 2016 (1) आर.आर.टी. पेज 113, 1999 आर.बी. जे. पेज 404, 2013 (2) डी.एन.जे. (राज.)पेज 626, 2012 आर. आर.डी. पेज 20, 2010 आर.बी.जे. पेज 135, 1985 आर.आर.डी. पेज 30 एवं 2011 (1) आर.आर.टी. पेज 1 का उदाहरण दिया।</p> <p>विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने तर्क दिया कि विवादित भूमि संयुक्त खातेदारी की भूमि है तथा जिसमें माता का नाम भी है जिनका स्वर्गवास हो चुका है। प्रार्थी/निगराकार वसीयत के</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>आधार पर खातेदार होना बताते हैं लेकिन वसीयत इस तरह से नहीं की जा सकती है। वसीयत अभी न्यायालय से भी प्रमाणित नहीं हुई है। विचारण न्यायालय ने दोनों पक्षों का सुनकर विधिवत् आदेश पारित किये हैं जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं होने से निगरानी खारिज योग्य है।</p> <p>हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं विद्वान अभिभाषकगण की बहस पर मनन किया जिस पर हम यह पाते हैं कि विवादित आराजी मूलतः नवलकिशोर की थी जिसे निगराकार व गैर निगराकार की माँ उम्मेदी बेवा चिरंजीलाल को बेचान की थी और उम्मेदीलाल जोजे चिरंजीलाल की मृत्यु के बाद यह आराजी चिरंजीलाल को प्राप्त हुई। चिरंजीलाल की कोई संतान नहीं थी। प्रार्थी/निगराकार का कथन है कि चिरंजीलाल ने इस भूमि को निगराकार के लिए वसीयत कर दी थी और गैर निगराकार का कथन है कि यह भूमि निगराकार व गैर निगराकार की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि थी। परीक्षण न्यायालय ने उनके निर्णय दिनांक 23-11-2002 में यह लिखा है कि विवादित भूमि निगराकार व गैर निगराकार के संयुक्त कब्जे काश्त और खातेदारी की भूमि है और राजस्व अपील प्राधिकारी ने इस भूमि को दोनों पक्षों के संयुक्त खातेदारी और कब्जे में होना माना है। चूंकि निगराकार के द्वारा कथित वसीयत के विषय में विचारण न्यायालय के अधीन परीक्षण कार्यवाही जारी है और उसके अंतिम निर्णय नहीं होने तक इस भूमि को अकेले निगराकार के कब्जे काश्त में होना माना जाना कानूनसम्मत नहीं होगा और दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने इस भूमि पर निगराकार को पाबन्द किया हुआ है कि इस भूमि पर निर्माण कार्य नहीं करके कब्जे काश्त में बाधा उत्पन्न नहीं करें।</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>धारा 212 के प्रार्थना पत्र के मद सं0 3 में यह अंकित किया गया है कि "निगराकार गैर सायल नं0 1 के दिल में बेईमानी आ गई है और उसने करीब दो वर्ष पूर्व जबरन मकान बना लिया जिसे नजरी नक्शा में ए. मार्क से अंकित किया जा रहा है। सायलान ने उक्त मकान बनाने समय गैर सायलान नं0 1 को कहा कि पहले तुम जमीन का बंटवारा कर लो तो गैर सायल नं0 1 ने कहा कि मैंने अपने हिस्से तक ही जमीन पर मकान बनाया है बाकी की जमीन तुम ले लेना। मकान बनने के बाद आज से करीब 1 साल पहले मार्क बी. व सी. दुकाने गैर सायल नं0 1 ने तीन शैट बना ली। सायलान ने पुनः बंटवारा करने को कहा तो गैर सायल नं0 1 ने कहा कि सब भाई बैठकर बंटवारा कर लेंगे। कईयों बार सायलान बंटवारा करने के लिए बैठे लेकिन गैर सायलान 1 ने बंटवारा करने को हमेशा टालता रहा अब गैर सायल नं0 1 अपनी मकानियत मार्क ए. के उपर दूसरी मंजिल चढ़ाकर इस सम्पूर्ण भूमि में मैरिज हॉल बनाने पर आमादा है, इत्यादि ।" इस मामले में परीक्षण न्यायालय द्वारा मौके की रिपोर्ट मंगवायी गयी थी। पटवारी रिपोर्ट दिनांक 16-10-2002 निम्न प्रकार है—</p> <p>"आज दिनांक 16-10-2002 को श्रीमान् उप जिला कलक्टर के आदेश की अनुपालना में आराजी खसरा नम्बर 4785, 4786 के मौके पर पहुंचा। मौके पर सुरेश पुत्र हजारी जाति महाजन का पक्का मकान पहली मंजिल बनी हुई है। दूसरी मंजिल पर ईट की चिनाई से चारों तरफ की दीवारें चुनी हुई मिली। तथा आर.सी.सी. के लिए सैटरिंग का काम चल रहा था जिसे मौके पर रूकवाया गया तथा सुरेश पुत्र हजारी को पाबन्द किया कि अब निर्माण कार्य नहीं करें तथा आगामी आदेश तक</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया जावे। उसे पाबन्द किया गया।”</p> <p>मद सं0 3 और रिपोर्ट पटवारी के अनुसार यह स्पष्ट है कि परीक्षण न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 और दावा प्रस्तुत होने तक इस भूमि पर काफी कुछ निर्माण कार्य हो चुका है और दावा व प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न किये गये नक्शा में भी इस भूमि में पाटोर पोस, मन्दिर निगराकार/प्रार्थी की फ्रन्ट पर दो दुकानें बना होना, 75x30 अनुमानतः हाल बना हुआ होना और एक कुआ बना होना गैर निगराकार द्वारा स्वीकार किया हुआ है। इसका तात्पर्य है कि इस भूमि पर निर्माण कार्य दावा दायरी के पूर्व ही हो चुका था। माननीय उच्च अदालतों के प्रतिपादित सिद्धान्त कि एक सह खातेदार दूसरे सह खातेदार के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा की मांग नहीं कर सकता है। इस परिप्रेक्ष्य में दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा इस भूमि पर निर्माण कार्य नहीं किये जाने के अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश दिया है, परन्तु इस मामले में यह तथ्य महत्वपूर्ण है कि गैर निगराकार द्वारा इस भूमि पर नक्शों में दिखाये गये निर्माण को निगराकार का होना स्वीकार किया हुआ है और उस निर्माण किये हुए हॉल पर कब्जा भी निगराकार का ही स्वीकार किया है। इसलिए इस भूमि पर निगराकार द्वारा स्वयं के हिस्से में किये हुए निर्माण पर निर्माण की देखभाल, मरम्मत और प्रथम मंजिल पर जारी निर्माण कार्य को पूरा करने के लिए निगराकार के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या स्वत्व सुविधा का संतुलन और अपूरणीय क्षति के बिन्दू प्रबल हैं। इसके अलावा शेष भूमि पर जो कि गैर निगराकार की भी है पर नया निर्माण नहीं करने, उपयोग-उपभोग में बाधा नहीं करने की सीमा तक गैर निगराकार के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या स्वत्व सुविधा</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>का संतुलन और अपूरणीय क्षति के बिन्दु प्रबल हैं। यद्यपि यह भूमि संयुक्त खाते की है लेकिन उपरोक्त परिस्थितियों और मौके की स्थिति के अनुरूप अधीनस्थ न्यायालयों के द्वारा पारित निर्णय को संशोधित किया जाना उचित समझते हैं।</p> <p>उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, सवाई माधोपुर के निर्णय दिनांक 16-4-2003 में इस प्रकार संशोधन किया जाता है कि गैर निगराकार द्वारा प्रस्तुत दावा और धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रार्थना पत्र और नजरी नक्शा में दर्शाये गये निर्माण जो कि निगराकार के होना माना हुआ है के रखरखाव, उपयोग, उपभोग और प्रथम मंजिल पर किये जा रहे निर्माण इत्यादि की सीमा तक निगराकार उपयोग व उपभोग और मरम्मत करा सकेगा। शेष समस्त खाली भूमि के विषय में निगराकार अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द रहेगा कि वह निर्माण न करें एवं गैर निगराकारान के साथ शांतिपूर्ण संयुक्त उपयोग व उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेगा।</p> <p>निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।</p> <p style="text-align: center;">(सूरज भान जैमन) सदस्य</p>	