राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 44/2023
अनवान – जेमताराम बनाम ओमाराम वगैरा
पीठासीन अधिकारी श्री भागीरथ राम , आर.ए.एस

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही अज इनिश्यिल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तारीख में जारी हुए।
25-01-2024	पत्रावली आज पेश हुई। उभयपक्ष के विद्वांन अधिवक्ता उपस्थित। उभयपक्ष के विद्वांन अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रार्थी के विद्वांन अधिवक्ता द्वारा बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि विवादीत आराजी मौजा ओपा की ढाणी में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की सामलाती व संयुक्त खातेदारी आराजी खसरा नम्बर 3538, 3539, 3540 जुमले रकबा 0.71 हैक्टेयर की आई हुई है। परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ग्राम कुण्डल तहसील सिवाणा के निवासी है। जो प्रार्थी के परिचित नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 वादग्रस्त आराजी के अजनबी क्रेता होने से कानुनीया बिना बंटवाडा करवाये वादग्रस्त आराजी मे उन्हे प्रवेश करने का कोई अधिकार हासिल नहीं है। यदि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को उक्त आराजी में प्रवेश करने से नहीं रोका गया तो प्रार्थी उक्त आराजी में काश्त नही कर पायेगा तथा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 लाठी के बल पर कब्जा करने मे सफल हो जायेगे, जिससे प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी, जिसकी पूर्ति रूपयों पेसों में किया जाना सम्भव नही होगा। ऐसी स्थिती में प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा में संतुलन एंव अपूरणीय क्षति के बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में है। अतः ताफैसला मूल वाद अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे कि उक्त विवादीत आराजी में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 बिना बंटवाड़ा करवायें उक्त आराजी में न तो स्वयं प्रवेश करें तथा न ही प्रार्थी के उक्त आराजी में कब्जे काश्त में किसी प्रकार का दखल या बाधा पैदा करें न ही उक्त आराजी का बैचान/अंतरण करें। अर्थात मूल वाद के निस्तारण तक अप्रार्थीगण विवादीत आराजी में मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिती बनाए रखें। इस प्रकार की अप्रार्थीगण के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का आदेश फरमावें। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विद्वांन अधिवक्ता द्वारा बहस में जवाब के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ग्राम कुंडल के मूल निवासी जरूर है परन्तु उक्त खातेदारान् प्रार्थी के लिए जान–पहचान वाले होना अथवा अजनबी होना कोई कानूनी अयोग्यता नहीं है। यहां यह निवेदन करना उचित होगा कि प्रार्थी भी उक्त भूमि के लिए पूर्व में अजनबी ही था। प्रार्थी ने विवादग्रस्त भूमि का 1/3 हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज बेचान दिनांक 04.06.2019 को खरीद किया जबकि अप्रार्थीगण ने दिनांक 23.05.2023 व 12.12.2022 को खरीद किया था। बाद खरीद के प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 भूमि पर क[illegible]। उक्त विवादग्रस्त भूमि के पूर्व में खातेदारान [illegible] [illegible], सुरती बेवा ओखा, श्रवण, जेठा, पिसरान [illegible] थे। उक्त खातेदारान ने आज 6 वर्ष पूर्व अर्थात् सन् 201[illegible] में आराजी का आपसी	

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagirath Ram
Date: 2024.02.02 14:40:00 IST
Reason: SelfAttested

सहमति से बंटवाडा कर लिया था। जिसके अनुसार विवादग्रस्त आराजी के खसरा संख्या व रकबा तथा सीमा को दरकिनार करते हुए संपूर्ण आराजी कुल रकबा 0.71 हैक्टेयर को 1 चक मानते हुए आराजी के 3 बराबर हिस्से किये गए। उक्त अनुसार तीनों हिस्सेदार अलग–अलग अपने बंट की आराजी पर काबिज होकर काश्त करते आ रहे थे। तत्पश्चात खातेदार छगना पुत्र होती ने अपने बंट की 1/3 हिस्से की अलग आराजी को वादी को दिनांक 04.06.2019 को बेचान की तब प्रार्थी उपरोक्त संपूर्ण विवादग्रस्त आराजी के दक्षिण तरफ के 1/3 हिस्से पर बाद खरीद के काबिज हुआ। प्रार्थी ने बाद खरीद के आराजी के अपने हिस्से के उत्तर व पूर्व की तरफ अपने व शेष खातेदारान के बीच लोर कायम कर तारबंदी कार्रवाई जो मौके पर मौजूद है। बाद खरीद के माफिक कब्जा काश्त आराजी का नामांतकरण कर खातेदारान के हक में भरे जाकर स्वीकृत कि ए गए। ऐसे हालात में प्रार्थी का यह कथन कि अप्रार्थीगण अजनबी होने से आराजी में बिना बंटवाडा के प्रवेश करने का कोई अधिकार हासिल नहीं है, गलत व बेबुनियाद है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 अजनबी क्रेता नहीं है बल्कि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 दोनों ही एक ही धरातल पर है अर्थात तीनों क्रेता ही है जो बाद बंटवाडा के ही आराजी पर बाद खरीद के अलग – अलग हिस्सों पर काबिज हुए है। अप्रार्थीगण का आराजी पर बाद खदीद के कब्जा काश्त है। माफिक कब्जा काश्त के राजस्व रिकार्ड में खातेदारी दर्ज की जा चुकी है। अतः प्रथम दृष्टया मामला अप्रार्थीगण के हक में साबित है। अगर अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो प्रार्थी, अप्रार्थीगण को आराजी से बेदखल कर देगा जिससे अप्रार्थीगण को भारी असुविधा होगी व अपूरणीय क्षति होगी। ऐसी स्थिती में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमावें।

हमने प्रार्थी के अस्थाई निषेधाज्ञा के साथ प्रस्तुत दस्तावेज, अप्रार्थीगण के जवाब, दस्तावेज व बहस में पेश उभयपक्ष की नजीरों को भंती–भांती अवलोकन किया। उभयपक्ष के विद्वांन अधिवक्ताओं के बहस तथ्यों पर मनन किया। हमें अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने के संबंध में तीन स्तम्भों पर विवेचन किया जाना है। अतः निम्नलिखित तीन स्तम्भों पर विवेचन निम्नानुसार किया जाता है :–

1. प्रथम दृष्टया मामला
2. सुविधा का संतुलन
3. अपूरर्णीय क्षति

प्रथम दृष्टया मामला :– हस्तगत प्रार्थना पत्र में विवादीत आराजी मौजा ओपा की ढाणी के खसरा नम्बर 3538, 3539, 3540 जुमले रकबा 0.71 हैक्टेयर जमाबंदी सवंत 2070 से 2073 में मफा, छगना पि. होती सूरती बेवा ओखा, श्रवण जेठा पिसरान ओखा कौम हरिजन सा. देह खातेदार के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त आराजी की जमाबंदी संवत 2074 – 2077 में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या [illegible] के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। इस प्रकार उक्त [illegible] आराजी में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 दोनों [illegible] खातेदार नहीं है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा विवादीत आराजी

Signature Not Verified
Digitally signed by Bhagirath Ram
Date: 2024.02.02 14:40:00 IST
Reason: SelfAttested

अलग–अलग समय में क्रय की गई। वर्तमान प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 प्रत्येक का 1/3–1/3 हिस्सा राजस्व रिकार्ड में सहखातेदार के रूप में दर्ज है। उक्त विवादीत आराजी पर प्रार्थी के अप्रार्थी संख्या 1 व 2 अजनबी क्रेता नहीं प्रार्थी द्वारा भी उक्त आराजी खरीदी हुई है। प्रार्थी द्वारा मूल वाद अंतर्गत धारा 188 स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया गया है। जिसमें प्रार्थी द्वारा बंटवाडा नहीं चाहा गया है। इस प्रकार विवादीत आराजी में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 क्रेता खातेदार है, राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के 1/3 – 1/3 हिस्सा सामलाती दर्ज है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से पेश जवाब व बहस में सशपथ कथन किया कि प्रार्थी ने बाद खरीद के आराजी में अपने हिस्से के उत्तर व पूर्व की तरफ अपने व शेष खातेदारान के बीच लोर कायम कर तारबंदी कार्रवाई जो मौके पर मौजूद है। ऐसी स्थिती में प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होता है।

सुविधा का संतुलन :– विवादीत आराजी मे प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 सहखातेदार है व दोनों पक्ष द्वारा मुल खातेदार से विवादीत आराजी क्रय की गई है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा सशपथ जवाब में कथन किया कि प्रार्थी ने बाद खरीद के आराजी के अपने हिस्से के उत्तर व पूर्व की तरफ अपने व शेष खातेदारान के बीच लोर कायम कर तारबंदी कार्रवाई जो मौके पर मौजूद है। तथा अपने–अपने हिस्से अनुसार कब्जा काश्त में काबिज है। तथा किसी पक्षकार को कब्जा काश्त से किसी विशिष्ट भू–भाग से बेदखल की स्थिती उत्पन्न नही हुई है। ऐसी स्थिती में सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होता है।

अपूरर्णीय क्षति :– प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 विवादीत आराजी में खरीद के वक्त से खरीदसुदा आराजी पर काश्त कर रहे है व मौके पर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के खरीद अनुसार 1/3–1/3 हिस्से पर कब्जा काश्त है। प्रार्थी द्वारा विवादीत आराजी पर बंटवाडा किये जाने हेतु वाद दायर नहीं किया गया है। वाद अंतर्गत धारा 188 स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया गया है। राजस्व रिकार्ड में बंटवाडा के बाद प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का हिस्सा राजस्व रिकार्ड में तय होगा। वर्तमान में मौके पर खरीद अनुसार हिस्से में कब्जा काश्त कर रहे है। इस प्रकार प्रार्थी को अपूरर्णीय क्षति होना साबित नहीं होता है।

–: आदेश :–

अतः उपुर्यक्त विवेचनानुसार प्रार्थी अपने पक्ष में तीनों बिन्दु साबित कराने में असफल रहा है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारीज किया जाता है। पक्षकारान अपना अपना खर्चा वहन करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज सरे इजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Bhagwati Ram
Date: 2024.02.02 14:10:00 IST
Reason: SelfAttested

(भगवती राम)
सहायक कलेक्टर
रानीवाडा