

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,
बिलाड़ा, जिला जोधपुर

पीठासीन अधिकारी :- मृदुला शेखावत, आर.ए.एस
राजस्व विविध प्रार्थना पत्र संख्या :- 24/2021

प्रार्थीगण

1. विरेन्द्रसिंह पुत्र शम्भूसिंह
2. धीरेन्द्रसिंह पुत्र शम्भूसिंह
3. निकूकवर पुत्री शम्भूसिंह
4. गणेशकंवर पुत्री शम्भूसिंह जातियान राजपूत निवासीगण जैतिवास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर

बनाम

अप्रार्थीगण

1. शम्भूसिंह उर्फ शिभूसिंह पुत्र सवाईसिंह जाति राजपूत निवासी जैतिवास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर
2. कुनाराम पुत्र लाबूराम जाति सुथार निवासी जैतिवास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बिलाड़ा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति:- प्रार्थी की ओर से श्री अशोक कुमार पटेल अधिवक्ता।

अप्रार्थी संख्या 1 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही।

अप्रार्थी सं. 2 की ओर से श्री नरपतसिंह सोलंकी अधिवक्ता।

अप्रार्थी सं. 3 सरकारी पैरोकार।

:: आदेश :: दिनांक 18/12/24

संक्षेप में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण के विरुद्ध एक वाद बन्टवाड़ा एवं स्थाई निषेधाज्ञा एवं खातेदारी घोषणा का राजस्व वाद पेश किया है जिसमें प्रार्थीगण को सफलता मिलने की पूरी उम्मीद है। ग्राम जैतिवास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर की सरहद में अप्रार्थी संख्या 01 खातेदारी की पैतृक कृषि भूमि खाता संख्या 671 के खसरा नम्बर 1478/59 रकबा 0.1780 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1485/62 रकबा 0.2265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1490/54 रकबा 0.0121 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1494/55 रकबा 0.0243 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1498/58 रकबा 0.0324 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1502/60 रकबा 0.0081 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1510/56 रकबा 0.0364 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1512/57 रकबा 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1514/61 रकबा 0.0162 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1563/1413 रकबा 1.1407 हैक्टेयर कुल खसरे 10 कुल रकबा 1.7637 हैक्टेयर प्रतिवादी संख्या 01 की खातेदारी की भूमि आई हुई है व खाता संख्या 664 के खसरा नम्बर 1486/62 हैक्टेयर भी



सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा



अप्रार्थी संख्या 01 के नाम की आयी हुई है। मगर खाता संख्या 664 के खसरा नम्बर 1486/62 की सम्पूर्ण भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 01 ने प्रतिवादी संख्या 02 को अपने जीवन काल में कर दिया है जो वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 02 के नाम से राजस्व रेकर्ड में खातेदारी में दर्ज हो चुकी है। पद संख्या 02 में वर्णित वादग्रस्त भूमि पैतृक कृषि भूमि होने एवं वादीगणध्रार्थीगण के हक हिस्से को खुबर्द बुर्द करने का अधिकार अप्रार्थी संख्या 01 को नहीं होने से वादग्रस्त भूमि में प्रत्येक प्रार्थीगण का 1/5, 1/5 हिस्सा आता है तथा अप्रार्थी संख्या 01 का 1/5 हिस्सा आता है पारिवारिक बात को लेकर अप्रार्थी संख्या 01 प्रार्थीगण से व्यर्थ नाराज रहते हैं एवं अप्रार्थी संख्या 01 प्रार्थीगण को उसके हिस्से की भूमि से बेदखल करने पर उतारू है खसरा नम्बर 1486/62 की सम्पूर्ण भूमि का बेचान अप्रार्थी संख्या 01 ने चुपके चुपके अप्रार्थी संख्या 02 को कर देने के कारण एवं प्रार्थीगण का प्रत्येक का उक्त खसरे में भी 1/5, 1/5 हिस्सा होने एवं अप्रार्थी संख्या 01 को सम्पूर्ण भूमि का बेचान करने का अधिकार नहीं होने एवं प्रार्थीगण के हक हिस्से की भूमि को बेचान करने का अधिकार नहीं होने के बावजूद बेचान कर देने एवं नामान्तकरण संख्या 2670/दिनांक 14.10.2020 को अप्रार्थी संख्या 01 के नाम से भरा गया है उसको अपास्त किया जाकर प्रार्थीगण प्रत्येक के 1/5, 1/5 हक हिस्से की भूमि से बेदखल नहीं करावे। इस कारण प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीसंख्या 01 व 2 के विरुद्ध उनके कब्जे कारत में किसी प्रकार की दखल करने से रोकने के लिये बन्टवाड़ा एवं स्थायी निषेधाज्ञा के साथ साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का मूल वाद के निस्तारण तक के लिये प्रार्थना-पत्र पेश किया गया है। जिसमें प्रार्थीगण को पूर्ण सफलता मिलने की पूरी पूरी उम्मीद है। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में है तथा सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में है अप्रार्थी संख्या 01 व 02 विवादग्रस्त भूमि से प्रार्थीगण को बेदखल करने तथा प्रत्येक प्रार्थीगण के 1/5, 1/5 हिस्से की भूमि में प्रार्थीगण के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का दखल करने से जरिये स्थायी निषेधाज्ञा पाबन्द नहीं किया गया तो प्रार्थीगण को अपूर्ण क्षति होगी जिसकी पूर्ति किया जाना सम्भव नहीं होगा। तथा प्रार्थीगण अपने हक हिस्से की भूमि से हमेशा हमेशा के लिये वंचित हो जायेगे जबकि वादग्रस्त भूमि पैतृक कृषि भूमि में है जिसमें सम्पूर्ण भूमि का बेचान करने का अधिकार अप्रार्थी संख्या 01 को कतई नहीं है। बावजूद वादग्रस्त भूमि को अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा किसी अन्य व्यक्ति को बेचान कर दिया या कोई कच्चा या पक्का निर्माण कर दिया या किसी अन्य को बेचान कर दिया तो प्रार्थीगण अपनी भूमि से हमेशा हमेशा के लिये बंचित हो जायेगा। जिसका मुल्यांकन रूपयो में नहीं आका जा सकेगा। ताईद में प्रार्थीगण का शपथ-पत्र पेश है।




सहायक कमिश्नर
एवं उप-सुपुंड अधिकारी
बिलाड़ा

अतः प्रार्थना-पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी संख्या 01 व 02 को मूल वाद के निर्णय तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाये कि वो ग्राम जेतिवास तहसील बिलाड़ा जिला जोधपुर की सरहद में अप्रार्थी संख्या 01 खातेदारी की पैतृक कृषि भूमि खाता संख्या 671 के खसरा नम्बर 1478/59 रकबा 0.1780 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1485/62 रकबा 0.2265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1490/54 रकबा 0.0121 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1494/55 रकबा 0.0243 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1498/58 रकबा 0.0324 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1502/60 रकबा 0.0081 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1510/56 रकबा 0.0364 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1512/57 रकबा 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1514/61 रकबा 0.0162 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1563/1413 रकबा 1.1407 हैक्टेयर कुल खसरे 10 कुल रकबा 1.7637 हैक्टेयर प्रतिवादी संख्या 01 की खातेदारी की भूमि आई हुई है व खाता संख्या 664 के खसरा नम्बर 1486/62 हैक्टेयर भी अप्रार्थी संख्या 01 के नाम की आयी हुई है। मगर खाता संख्या 664 के खसरा नम्बर 1486/62 की सम्पूर्ण भूमि का बेचान प्रतिवादी संख्या 01 ने प्रतिवादी संख्या 02 को अपने जीवन काल में कर दिया है जो वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 02 के नाम से राजस्व रेकॉर्ड में खातेदारी में दर्ज हो चुकी है। प्रार्थीगण प्रत्येक का 1/5, 1/5 हक हिस्से की भूमि में न तो स्वयं व न ही किसी अन्य मजदूर, नौकर, किराये के गुण्डो से कोई काशत में बाधा ही पहुंचाई जावे। तथा उक्त खसरो की भूमि में न तो स्वयं व न ही किसी अन्य से अवैध निर्माण कार्य ही करे व न किसी अन्य से करावे तथा न ही किसी प्रकार की मौके की स्थिति में परिवर्तन करे एवं मौके एवं राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनायी रखी जाने का आदेश फरमावे।

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीगण को नोटिस तामिल होकर प्राप्त हुए। अप्रार्थी सं. 2 की ओर से श्री नरपतसिंह सोलंकी अधिवक्ता द्वारा वकालतनामा पेश किया गया। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं होने पर दिनांक 22.02.2022 को अप्रार्थी सं. 1 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गयी। अप्रार्थी सं. 2 की ओर जवाब मय काउण्टर प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसके तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थना पत्र का पद सं. 1 अस्वीकार है। प्रार्थीगण ने दूर्भावनापूर्वक प्रलोभवन में आकर मनगढ़त व झूठे आधार बनाकर दूरभिसंधी कर वाद व प्रार्थना पत्र पेश किया है जो किसी भी सूरत में चलने योग्य नहीं है। पद सं. 2 का जबाब इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा ग्राम जैतीवास के खसरा सं. 62 व अन्य भूमि में पूर्व खातेदारी एवं अप्रार्थी सं. 1 ने आपसी सहमति से मौके पर बंटवाड़ा कर लिया गया था। लेकिन राजस्व रेकॉर्ड में बंटवाड़ा नहीं हो रखा था। अप्रार्थी सं. 1 को अपने पारिवारिक जायज जरूरत अनुसार राजस्व रेकॉर्ड में



सहायक कलेक्टर
एवं उच्च वृण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

बंटवाड़ा पूर्व मौके पर कृषि भूखण्ड बनाकर बीच में रास्ता छोड़कर बैचान हेतु आम लोगों के लिये प्रस्तावित किया गया। जिसमें अप्रार्थी सं. 2 ने खसरा नं. 62 में एक कृषि भूखण्ड 50 गुणा 50 यानि 2500 वर्गफुट का सौदा 6500रूपये में दिनांक 04-06-1992 को किया जाकर इकरारनामा लिखवाया तथा दिनांक 05-06-92 को मौके पर पट्टिया रोप तारबन्दी करवाकर अप्रार्थी सं. 1 ने कब्जा सुपुर्द कर दिया। जिसमें अप्रार्थी सं. 1 को 3800 रूपये रोकड़ व 2700 रूपये रजिस्ट्री करवाने पर देना तय किया गया। अप्रार्थी सं. 1 को रूपयों की अत्यधिक जरूरत होने पर दिनांक 22-05-93 को उक्त खरीदसुदा सम्पूर्ण कृषि भूखण्ड की सौदा राशि प्राप्त कर पुनः इकरारनामा निष्पादित कर दिया एवं बैचान रजिस्ट्री करवाने हेतु समय चाहा गया एवं रजिस्ट्री नहीं करवाई गई। इसी दौरान अप्रार्थी सं. 1 को पारिवारिक जायज जरूरत अनुसार रूपयों की आवश्यकता होने पर अप्रार्थी सं. 2 से पहले से खरीदसुदा भूखण्ड के पीछे स्थित भूखण्ड का बैचान का प्रस्ताव रखा। तो आपसी सहमति से सौदा तय कर अप्रार्थी सं. 1 पारसमल सुथार, भैराराम मेघवाल जैतीवास की उपस्थिति में 65 गुणा 50 3250 वर्गफुट रूपये 9,000 रूपये में सौदा कर सौदा अनुसार रकम का रोकड़ भुगतान कर दिया गया। इकरारनामा लिखने की बात पर कहा कि जमाबन्दी में मेरे नाम इतनी जमीन नहीं है विश्वास रखे मैं आपको रजिस्ट्री करवा दूंगा। अप्रार्थी सं. 2 तारबन्दी के स्थान पर 3 तरफ दीवार निर्माण करवा दी, जिसका निर्माण कार्य नेकाराम पुत्र पुरखाराम सीरवी जैतीवास ने किया तथा निर्माण सामग्री लालुराम पुत्र नगाराम चोयल ने की थी। पीछे का प्लोट खरीदने के बाद 3 तरफ पट्टिया रोपकर सम्पूर्ण प्लोट को बन्द कर दिया गया। पट्टिया अणदाराम पालावत से मंगवाई गई एवं लालुराम सीरवी द्वारा रोपाई गई थी। अप्रार्थी सं. 2 ने अप्रार्थी सं. 1 को बार-बार कहने पर दिनांक 29-03-99 को 2150 वर्गफुट कृषि भूखण्ड की रजिस्ट्री उप पंजीयन कार्यालय बिलाड़ा में करवाई तथा बाकी शेष भूखण्ड अपने नाम रखा गया तथा विश्वास दिलाया कि पूरा नाम हटा देने से भाईयों में बंटवाड़ा होने में दिक्कत आयेगी। अप्रार्थी सं. 2 अप्रार्थी सं. 1 में अत्यधिक विश्वास करता रहा। जो लम्बे समय पर बना रहा। अप्रार्थी सं. 1 के कृषि भूमि बाबत आपस में बंटवाड़ा का वाद माननीय न्यायालय सहायक कलक्टर बिलाड़ा में विचाराधीन चल रहा था। प्रकरण भंवरसिंह बनाम इन्द्रसिंह उर्फ पोलसिंह वगैरा में निर्णय होने पर बंटवाड़ा का नामान्तरकरण दिनांक 14-10-2020 को स्वीकृत हुआ। अप्रार्थी सं. 2 अप्रार्थी सं. 1 को रजिस्ट्री करवाने का कहते रहे एवं कोरोना व लॉकडाउन होने का बहाना बनाकर टालम टोल करते रहे। अप्रार्थी सं. 1 व प्रार्थीगण ग्राम जैतीवास में परिवार में एक साथ रहते हैं। आज भी अप्रार्थी सं. 1 प्रार्थीगण की जायज जरूरतों को पूरा करता है। प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 ने आपस में साठगांठ कर अप्रार्थी




 सहायक कलक्टर
 एवं उप कृषि अधिकारी
 बिलाड़ा

सं. 2 व अन्य भूखण्ड खरीददार के पक्ष में रजिस्ट्री नहीं करवाने की गरज से व अप्रार्थी सं. 2 को नुकसान पहुंचाने का षड्यन्त्र रचकर झूठे आधार बनाकर वाद व प्रार्थना पत्र पेश किया है। प्रार्थीगण को समझ समझाईश से जानकारी है कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा खसरा नं. 62 में भूखण्ड बनाकर आवागमन का रास्ता छोड़कर भूखण्डों में अप्रार्थी सं. 2 व अन्य लोगों को बैचान किया गया है तथा अप्रार्थी सं. 1 राशि प्राप्त कर पारिवारिक जायज जरूरत में अप्रार्थी सं. 1 उपयोग कर चुके है। प्रार्थना पत्र का पद सं. 3 का जबाव इस प्रकार है कि प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 1 की वंशावली बाबत कोई ऐतराज नहीं है। लेकिन वर्तमान चालु जमाबन्दी में खसरा नं. 1486/62 रकबा 0.0202 हैक्टेयर किस्म चाही तृतीय अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अप्रार्थी सं. 2 को रजिस्ट्री करवा देने राजस्व रेकॉर्ड में इन्द्राज हो चुका है। परन्तु शेष प्लॉट अप्रार्थी सं. 1 के खातेदारी भूमि 1486/62 रकबा 0.2265 हैक्टेयर किस्म चाही में स्थित अप्रार्थी सं. 2 का कृषि भूखण्ड जिसका कब्जा मौके पर सुपुर्द किया। जिस पर अप्रार्थी सं. 2 द्वारा चारों ओर दीवार व पट्टिया रोपकर प्लॉट में कमरा निर्माण व टांका निर्माण कर पिछले करीब 27 से 30 वर्षों से पूर्व कब्जा उपयोग व उपभोग किया जा रहा है। प्रार्थीगण की जानकारी में है कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा बेचे गये कृषि भूखण्ड पर अप्रार्थी सं. 2 मौके पर काबिज है। फिर भी वाद व प्रार्थना पत्र में वास्तविक तथ्यों को छुपाया गया है। पद सं. 4 गलत होने से अस्वीकार है। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अप्रार्थी सं. 2 व अन्य खरीददार को पारिवारिक जायज अनुसार बेची गई कृषि भूमि पर प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 का कानूनन हक व अधिकार समाप्त हो चुके है। प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 अप्रार्थी सं. 2 को बैचान भूमि की समय के साथ भाव बढ़ने व नियत में फर्क आ जाने से रजिस्ट्री नहीं करवाने की मंशा से आपसी काल्पनिक विवाद बताकर बहानेबाजी की जा रही है। प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 द्वारा पारिवारिक जायज जरूरत पर पूर्व में बेची गई कृषि भूमि का अप्रार्थी सं. 2 के पक्ष में रजिस्ट्री करवाकर शेष भूमि में आपस में बंटवाड़ा करते है तो अप्रार्थी सं. 2 का कोई उजर ऐतराज नहीं है। पद सं. 5 गलत होने से अस्वीकार है। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अप्रार्थी सं. 2 को खसरा नं. 62 यानि 1486/62 व 1485/62 में से कुल 5750 वर्गफुट भूमि का बैचान किया था। जिसमें खसरा नं. 62 यानि 1486/62 रकबा 0.0202 हैक्टेयर यानि 2150 वर्गफुट भूमि की रजिस्ट्री करवा दी गई है। परन्तु शेष खसरा नं. 1485/62 रकबा 0.2265 हैक्टेयर किस्म चाही तृतीय में से हैक्टेयर यानि 3600 वर्गफुट भूखण्ड की रजिस्ट्री करवाई जानी शेष है। जिसका प्रतिफल राशि प्राप्त कर मौके पर करीब 27 से 30 वर्ष पूर्व में कब्जा सुपुर्द कर दिया गया है। तब से अप्रार्थी सं. 2 मालिक की हैसियत से काबिज होकर शान्तिपूर्वक उपयोग व उपभोग करता आ रहा है। अप्रार्थी सं. 2 ने इसी भूखण्ड में दिनांक 14-02-2009 में अपनी पुत्रियों की



सहायक कलेक्टर सं. 2
एवं जय खण्ड अधिकारी
मिनाड़ा

शादी का आयोजन भी किया। इसी के साथ बुधराम व संतोष कुमार लौहार ने दिनांक 01-05-2009 में अपनी पुत्रियों की शादी अप्रार्थी सं. 2 की सहमति से की थी। इस प्रकार अप्रार्थी सं. 2 के कब्जा व उपयोग व उपभोग का भूखण्ड जिसके पड़ोस उत्तर की तरफ अप्रार्थी सं. 9 का कब्जा व उपयोग व उपभोग का भूखण्ड दक्षिण में आम रास्ता, पूरब में अप्रार्थी सं. 1 द्वारा छोड़ा गया आवागमन का रास्ता व पश्चिम में गंगासिंह के हिस्से की भूमि में भंवरलाल सुधार को बेचा गया प्लोट है। जिसकी उत्तर भुजा 50 फुट, दक्षिण भुजा 50 फुट, पूरब भुजा 100 फुट व पश्चिम भुजा 115 फुट, इस प्रकार कुल 5750 वर्गफुट भूमि का कानूनन स्वामित्व अप्रार्थी सं. 2 को प्राप्त हो चुका है। प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 दूरभिसंधी कर अप्रार्थी सं. 2 को अपने जायज अधिकारों से कानून की आड़ में करने पर आमादा है। प्रार्थीगण के पक्ष में किसी प्रकार से प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का सन्तुलन नहीं बनता है। जबकि अप्रार्थी सं. 2 को बैचान की गई भूमि का प्रतिफल प्राप्त करने के बावजूद राजस्व रेकर्ड में वाद के जरिये खुर्दबुर्द कर देगे तो अप्रार्थी सं. 2 को अपूर्णियक्षति होगी। प्रार्थी की प्रार्थना है जिसमें अप्रार्थी सं. 2 की ओर से जबाव इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं. 2 ने अपनी खातेदारी व हिस्से की भूमि का मौके पर अलग-अलग व्यक्तियों को बैचान कर दिया तथा अपनी पारिवारिक जायज जरूरत को पूरा कर चुका है। अप्रार्थी सं. 2 से बैचान भूमि का प्रतिफल प्राप्त कर मौके पर कब्जा सुपुर्द कर चुका है। जमीनों के भाव बढ़ने से नियत में फर्क आ जाने से प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 दूरभिसंधी कर अप्रार्थी सं. 2 को नुकसान पहुंचाने का कोई भी कानूनी अधिकार उत्पन्न नहीं होता। इसलिये प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे। अप्रार्थी सं. 2 द्वारा काउण्टर प्रार्थना पत्र पेश किया जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम जैतीवास तहसील बिलाड़ा में स्थित खसरा सं. 1485/62 रकबा 0.2265 हैक्टेयर भूमि में से 0.0334 हैक्टेयर यानि 3600 वर्गफुट अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अपार्थी सं. 2 को वैचान कर प्रतिफल राशि प्राप्त कर मौके पर प्रतिवादी सं. 2 को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। कब्जा प्रतिवादी सं. 9 द्वारा खरीद दिनांक 04-06-92 व 1995 से लगातार मालिक की हैसियत से काबिज चला आ रहा है। अप्रार्थी सं. 2 का खसरा सं. 1485/62 की भूमि में 0.0334 हैक्टेयर यानि 3600 वर्गफुट पर पिछले 27 से 30 वर्ष से कब्जा व उपयोग व उपभोग लगातार मालिक की हैसियत से जारी है। उक्त खरीदसुदा भूमि पर अप्रार्थी सं. 2 को कानूनन खातेदारी अधिकार प्राप्त हो चुके हैं तथा अप्रार्थी सं. 2 को अपने खरीदसुदा, कब्जासुदा मालिकाना हक की भूमि को हिस्से अनुसार खातेदार काश्तकार घोषित करवाकर बंटवाड़ा अलग से कवाने का पूर्ण कानूनी अधिकार प्राप्त है। अप्रार्थी सं. 2 का खसरा सं. 1485/62 रकबा 0.2265 हैक्टेयर भूमि में से 0.0334 हैक्टेयर यानि 3600 वर्गफुट का बतौर मालिक की हैसियत से



सहायक कलक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बठानगर

27 से 30 वर्ष से लगातार काबिज चला आ रहा है। प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 द्वारा बैचान करने की दिनांक से लगातार कभी किसी तरह से विरोध व ऐतराज नहीं किया। परन्तु जमीनो का भाव बढ़ने व नियत में फर्क आ जाने से प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 आपस में दूरभिसंधी कर अप्रार्थी सं. 2 को नुकसान पहुंचाने की गरज से खसरा सं. 1485/62 रकबा 0.2265 हैक्टेयर भूमि में से 0.0334 हैक्टेयर यानि 3600 वर्गफुट की अप्रार्थी सं. 2 के पक्ष में रजिस्ट्री नहीं करवाकर रात बिरात किसी भी समय मौका पाकर खरीदसुदा भूमि से बेदखल करने पर आमादा है। ऐसा करने का प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 को कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 दूरभिसंधी कर अप्रार्थी सं. 2 को अपने जायज अधिकारों से वंचित कर बेदखल करने से स्थाई निषेद्याज्ञा से रोका जाना लाजमी है। इसलिये प्रार्थीगण अप्रार्थी सं. 1 के विरुद्ध अस्थाई निषेद्याज्ञा का पेश है। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का सन्तुलन अप्रार्थी सं. 2 के पक्ष में अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अपने खातेदारी व हिस्से की भूमि का मौके पर भूखण्ड बनाकर बैचान किया जिसमें अप्रार्थी सं. 2 द्वारा भी खरीद किया गया एवं अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अप्रार्थी सं. 2 को मौके पर कब्जा सुपुर्द कर दिया व सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त कर अपने पारिवारिक जायज जरूरत को पूरा किया एवं परिवार का आपसी बंटवाड़ा होने पर रजिस्ट्री करवाने के वक्त दूरभिसंधी कर अपने पुत्रों से यानि प्रार्थीगण से अप्रार्थी सं. 1 के विरुद्ध परिवार में एक यूनिट के रूप में रहते हुए भी दुर्भावनापूर्वक अप्रार्थी सं. 1 को नुकसान पहुंचाने के लिहाज से पेश किया गया है। यदि प्रार्थीगण अपनी दुर्भावना में मनगढ़त आधार की कहानी से कामयाब होते है तो अप्रार्थी सं. 2 को अपने जीवनभर की संचित निधि से वंचित होना पड़ेगा व अप्रार्थी सं. 2 का जीवन बेकार हो जायेगा, अपूर्णियक्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी सूरत में नहीं हो सकेगी। इसलिये प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 को ताफैसला दावा जरिये काउण्टर अस्थाई निषेद्याज्ञा के जरिये रोका जाना न्यायहित में आवश्यक व लाजमी है। अतः काउण्टर प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 को जरिये अस्थाई निषेद्याज्ञा से पाबन्द किया जावे कि ताफैसला दावा मौके व रेकर्ड की यथास्थिति कायम कर अप्रार्थी सं. 2 के कब्जा व उपयोग व उपभोग में स्वयं, नौकर चाकर, हाली एजेन्ट आदि से नहीं करावें।

अप्रार्थी सं. 2 के जवाब का जवाबबुल जवाब व काउण्टर प्रार्थना पत्र का जवाब प्रार्थीगण की ओर पेश है जिसके संक्षेप तथ्य इस प्रकार है कि जवाब प्रार्थना पत्र का पद सं. 1 से 6 गलत होने से अस्वीकार है। तथा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र का पद सं. 1 से 6 सही है। प्रार्थीगण द्वारा काउण्टर जवाब पेश किया जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि काउण्टर प्रार्थना-पत्र का पद संख्या 01 एक जिस कदर लिखा गया है कतई गलत होने से अस्वीकार है। खसरा नम्बर



12
सहायक कलेक्टर
एवं जय खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

कोई क्षति नहीं हो रही है एवं सुविधा का मामला भी अप्रार्थीगण के पक्ष में नहीं है चूंकि वादग्रस्त भूमि में अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा पैतृक कृषि भूमि होने एवं पैतृक कृषि भूमि में प्रार्थीगण का हक हिस्सा होने के कारण अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा अपने हक हिस्से से ज्यादा भूमि का बेचान करने के कारण एवं अप्रार्थी अतिकमी होने के कारण सुविधा का सन्तुलन भी अनार्थी के पक्ष में नहीं होने के कारण उक्त काउण्टर वाद को भारी खर्च हर्ज के साथ खारीज किया जावे ।

अतः जवाब जवाब बुल जवाब प्रार्थना-पत्र व जवाब काउण्टर प्रार्थना-पत्र पेश कर निवेदन है कि अप्रार्थीगण का काउण्टर प्रार्थना-पत्र भारी खर्च के साथ खारीज किया जाकर प्रार्थीगण के प्रार्थना-पत्र को स्वीकार फरमा कर अप्रार्थीगण को मूल वाद के निर्णय तक जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के पाबन्द किया जावे कि वादग्रस्त भूमि में प्रार्थीगण के हक हिस्से की भूमि में अप्रार्थीगण न तो स्वयं व न ही अपने नौकर, मजदूर, एजेण्ट आदि के माध्यम से बेदखल नहीं करावे। व न ही किसी दूसरो से करावे । अप्रार्थी सं. 3 सरकारी पेरोकार प्रफोर्मा पक्षकार होने से जवाब की आवश्यकता नहीं है।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी, पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिए न्यायालय को विधि द्वारा स्थापित निम्न तीन बिन्दुओं को तय करना है :-

प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णनीय क्षति :- प्रकरण के अनुतोष प्राप्त करने के लिए प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णनीय क्षति अपने पक्ष में साबित करने का भार प्रार्थी पर है। जिस बाबत् विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए मुख्य रूप से यह तर्क दिया कि उक्त खसरान में प्रार्थीगण के पिता खातेदार है जो कि पैतृक भूमि है। वादग्रस्त भूमि पैतृक कृषि भूमि होने के कारण हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम 2005 के अनुसार प्रार्थीगण का भी हक हिस्सा बनता है। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा पूर्व में खसरा नंबर 1486/62 की सम्पूर्ण भूमि का बैचान अप्रार्थी सं. 2 कर दिया है। अप्रार्थी सं. 1 द्वारा सम्पूर्ण भूमि का बैचान कर दिया जायेगा तो प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किया जाना संभव नहीं होगा। वादग्रस्त भूमि पैतृक होने से विरासत के आधार पर प्रार्थीगण का अप्रार्थीगण के साथ बराबर का हक अधिकार होने से सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में साबित होता है। अप्रार्थी सं. 2 के अधिवक्ता ने जवाब के तथ्यों को दोहराया और मुख्य रूप से यह कथन किया कि अप्रार्थी सं. 1 खसरा नंबर 62 एक कृषि भूखण्ड 2500 वर्गफुट का सौदा 6500 रुपये में 4.6.1992 को किया जाकर इकरारनामा लिखवाया तथा दिनांक 5.6.1992 को मौके पर पटिटया रोप तारबंदी करवाकर अप्रार्थी सं. 1 ने कब्जा सुपुर्द कर दिया। इसी दौरान अप्रार्थी सं. 1 को



सहायक कलेक्टर
एवं जय खण्ड अधिकारी
बिलाड़ा

पारिवारिक जायज जरूरत अनुसार रूपयों की आवश्यकता होने पर अप्रार्थी सं. 2 को 3250 वर्गफुट 9000 रुपये में सौदा कर सौदा अनुसार रकम का रोकड भुगतान कर दिया गया। अप्रार्थी सं. 2 ने अप्रार्थी सं. 1 को बार बार कहने पर दिनांक 29.03.99 को 2150 वर्गफुट कृषि भूखण्ड की रजिस्ट्री उप पंजीयन कार्यालय बिलाडा में करवाई तथा शेष भूखण्ड अपने पास रखा गया। और विश्वास दिलाया कि पूरा नाम हटा देने से भाईयों में बंटवाडा होने में दिक्कत आयेगी। तब से अप्रार्थी सं. 2 मालिक की हैसियत से काबिज होकर शान्तिपूर्वक उपयोग व उपभोग करता आ रहा है। किन्तु प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 शेष रहे भूखण्ड 3600 वर्गफुट की अप्रार्थी सं. 2 के पक्ष में रजिस्ट्री नहीं करवाकर किसी भी समय मौका पाकर खरीदसुदा भूमि से बेदखल करने पर आमदा है। ऐसा करने का प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 को कोई अधिकार नहीं है।

पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजी साक्ष्य द्वारा यह सामने आया है कि ग्राम जैतिवास तहसील बिलाडा की सरहद में स्थित भूमि खसरा नम्बर 1478/59 रकबा 0.1780 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1485/62 रकबा 0.2265 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1490/54 रकबा 0.0121 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1494/55 रकबा 0.0243 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1498/58 रकबा 0.0324 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1502/60 रकबा 0.0081 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1510/56 रकबा 0.0364 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1512/57 रकबा 0.0890 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1514/61 रकबा 0.0162 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1563/1413 रकबा 1.1407 हैक्टेयर तथा खसरा नंबर 1486/62 अप्रार्थी सं. 1 की पैतृक खातेदारी भूमि है। प्रार्थीगण ने अपनी पैतृक कृषि भूमि में खातेदारी घोषणा, बंटवाडा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का दावा पेश किया है। वादग्रस्त भूमि पैतृक होने से विरासत के आधार पर प्रार्थीगण का अप्रार्थी सं. 1 के साथ बराबर का हक अधिकार है। अगर पैतृक भूमि में से किसी प्रकार से बैचान, हस्तान्तरण, निर्माण कर लिया जाता है तो अपूर्णनीय क्षति प्रार्थीगण को हो जायेगी। बिना बंटवाडा के व बिना प्रार्थीगण की सहमति के वादग्रस्त कृषि भूमि को भूखण्ड दर्शाते हुए अजनबी क्रेता को बैचान करने का कोई अधिकार नहीं है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन व अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में है। इसलिए मूल वाद के निस्तारण तक अप्रार्थी सं. 1 व 2 के विरुद्ध वादग्रस्त कृषि भूमि के रिकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित है।

—:: आदेश ::—

अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र तथा अप्रार्थी संख्या 2 का काउण्टर प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर ताफैसला दावा प्रार्थीगण व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि वो राजस्व ग्राम जैतिवास तहसील बिलाडा की



सहायक कलेक्टर
एवं उप खण्ड अधिकारी
बिलाडा

राजस्व सीमा में स्थित भूमि खसरा नम्बर 1478/59 , खसरा नम्बर 1485/62, खसरा नम्बर 1490/54, खसरा नम्बर 1494/55 , खसरा नम्बर 1498/58, खसरा नम्बर 1502/60, खसरा नम्बर 1510/56, खसरा नम्बर 1512/57, खसरा नम्बर 1514/61, खसरा नम्बर 1563/1413 तथा खसरा नंबर 1486/62 के राजस्व रेकॉर्ड की मूल वाद के निस्तारण तक यथास्थिति बनाये रखे। खर्चा पक्षकारान अपना-अपना वहन करे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर दाखिल दफ़तर हो। उपरोक्त पत्रावली मूलवाद के साथ नथी हो।



ndn
 (मृदुला शेखावत)
 सहायक कलेक्टर एवं
 उपखण्ड अधिकारी
 बिबीलाड़ा

आदेश आज दिनांक 18/12/24 को मेरे हस्ताक्षर द्वारा न्यायालय की मुद्रा से जारी कर सरे इजलास सुनाया गया।



ndn
 (मृदुला शेखावत)
 सहायक कलेक्टर एवं
 उपखण्ड अधिकारी
 बिबीलाड़ा