न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जैतारण (जिला. पाली) राज0

पीठासीन अधिकारी : श्री मोहनलाल खटनावलिया, आर0ए0एस0

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या : 56/2016

–:: सायल ::–	बनाम	–:: गै0सा0 ::–
1. सोहन पुत्र मंगला जी जाति– कुमावत निवासी– निमाज तह0– जैतारण जिला– पाली।		1. धर्माराम पुत्र मंगलाराम जाति– कुमावत निमाज तह0– जैतारण जिला– पाली राज0।

राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 **तारीख रजू: 05/04/2016**

उपस्थितः. 1. श्री करनीदान जी चारण, अधिवक्ता, सायल।
2. श्री, चावण्डदान बारहठ , अधिवक्ता गै0सा0।

–:: निर्णय ::– **दिनॉकः 09/10/2018**

वकील मय सायल ने एक प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955, के तहत् इस आशय का पेश किया कि राजस्व मौजा निमाज के चक संख्या एक में कृषि भूमि खसरा नं0 248, 252, 262, 263, आई हुई है। जमाबंदी संवत 2069 से 2072 की प्रार्थना पत्र के साथ पेश है जो प्रार्थना पत्र का भाग माना जावे। उपरोक्त कृषि भूमि में सायल रेकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज है। गैरसायल ने बिना उपरोक्त भूमि के बाई मिटस बाउण्डस बंटवाडा करवाये ही सूखीया(सुखाराम) पुत्र मंगलाराम कुमावत निवासी– निमाज के 1/72 वे हिस्से की भूमि को जरिये पंजीकृत बेचाननामा के खरीद कर ली है, बेचाननामा की प्रति प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। गैरसायल ने दिनांक 04.04.2016 को ग्राम निमाज में ऐलानिया धमकी देकर कहा कि सुखाराम की भूमि खरीद की ली है तथा वह अपने नाम नामान्तकरण करवायेगा तथा जमांबदी में भी इन्द्राज करवायेगा एवं खरीदसुदा भूमि पर कब्जा करेगा जबकि विधि अनुसार गैरसायल को बिना बंटवाडा कराये तथा बिना तरमीम कराये खरीदसुदा भूमि पर कब्जा करने का एवं अपने नाम नामान्तकरण भरवाने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। जबकि सायल को यह अधिकार है कि वह गैर सायल को जो अजनबी केता है उसे कब्जा करने का वह अपने नाम नामान्तकरण करवाने का कोई विधिक अधिकार नही है कानूनी स्थिति यह है कि जो अजनबी केता है उसे राजस्व न्यायालय से विधि अनुसार बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस भूमि एवं लगान का बंटवाडा कराने के पश्चात ही भूमि पर काबिज हो सकता है तथा अपने नाम नामान्तकरण भरवा सकता हे। गैरसायल को सायल के साथ भूमि पर काबिज होने का कोई विधिक अधिकार नहीं है बल्कि गैरसायल अजनबी केता है फिर भी बलपूर्वक शामलाती भूमि पर कब्जा करने के लिए आमादा है तथा अपने नाम नामान्तकरण भरवाने पर आमादा है जिसे अस्थाई निषेधाज्ञा के जरिये रोका जाना आवश्यक है अन्यथा सायल अपने विधिक अधिकारों से हमेशा के वास्ते वंचित हो जावेगा। इसलिए यह अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र विरूद्व गैरसायल के पेश है। सायल के पक्ष में प्रथमदृष्तया मजबुत मामला है सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति का बिन्दु भी सायल के पक्ष में है प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि शामलाती है जिसका बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस बंटवाडा नहीं किया हुआ है बिना बंटवाड़ा कराये गैरसायल ने शामलाती भूमि को खरीद कर

(मोहनलाल खटनावलिया)
उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

Scanned by CamScanner

लिया है तथा बलपूर्वक शामलाती भूमि में बिना बंटवाड़ा कराये काबिज होने पर आमादा है तथा अपने नाम नामान्तकरण भरवाने पर भी आमादा है जिसे रोका जाना आवश्यक है अन्यथा अस्थायी निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का मकसद ही खत्म हो जायेगा । ऐसी स्थिति में गेरसायल को बिना नोटिस दिये ही साक्षल के पक्ष में एकपक्षीय अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश दिया जाना आवश्यक है। गैर सायल के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र सायल की और से गैर-सायल के विरूद्ध श्रीमान् के न्यायलय में सादर पेश है।

इस पर सायल का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर बहस वकील सायल सुन उक्त विवादित आराजी के रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने एवं कब्जे काश्त में दखलंदाजी नहीं करने हेतु गैर सायल को अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कर वास्ते जबाब प्रार्थना पत्र तलब किया गया। गैर-सायल की ओर से वकालातनामा मय जबाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ सामिल मिसल है। वकील गैर-सायल ने जबाब प्रार्थना पत्र में जाहिर किया कि सरहद मौजा निमाज चक प्रथम में वाके आराजी खसरा नंबर 262 रकबा 39-14 बीघा किस्म चाही प्रथम, खसरा नंबर 263 रकबा 07-06 बीघा किस्म चाही प्रथम, खसरा नंबर 248 रकबा 15-19 बीघा किस्म चाही प्रथम व खसरा नंबर 252 रकबा 16-00 बीघा किस्म चाही प्रथम कुल खसरान-4 कुल रकबा 78-19 बीघा भूमि स्थित है उक्त खसरान की भूमि में गैरसायल 1/72 वां हिस्सा यानि 1-0965 बीघा भूमि के रिकोर्डेड काबिल खातेदार काश्तकार है। उक्त भूमि गैरसायल ने दिनांक 29.03.2016 को बएवजाने रूपये दो लाख रूपये में जरिये लिखित पंजीबद्ध बैचान के सुखीया उर्फ सुखाराम पुत्र मंगलाराम जाति-कुमावत उम्र- 60 वर्ष निवासी ग्राम निमाज तहसील जैतारण जिला-पाली राज0 से खरीद की थी। तब से उक्त भूमि पर बतौर खरीददार काश्तकार के काबिज है। उक्त भूमि सायल एवं सूखीया उर्फ सुखाराम ने जरिये लिखित पंजीबद्ध बैचान दिनांक 11.05.1973 को भंवरीया पुत्र श्री बालू, भोला पुत्र गणेश, दयाल पुत्र राम जातियान कुमावत निवासीगण- निमाज तहसील-जैतारण से बएवजाने रूपये पांच हजार रूपयों में खरीद की थी, उक्त भूमि सायल एवं सुखीया उर्फ सुखाराम एवं उनके भाई लाला, पाबू, मांगीया, रूपा पिसरान मंगलाने खरीद करने के बाद आपस में भूमि पर मौके पर बंटवाड़ा हो चुका है पिछले 42 वर्षो से अधिक समय से विवादित भूमि सायल एवं सूखीया उर्फ सुखाराम व अन्य भाईयों के मध्य बंटी हुई है सभी का अलग-अलग कब्जा काश्त है इसलिए सुखीया उर्फ सूखाराम ने अपने हिस्से की भूमि को गैरसायल को मौके पर कब्जा सुपुर्द करने के पश्चात जरिये लिखित पंजीबद्ध बैचान की गई, जिस पर बतौर खरीददार खातेदार काश्तकार के रूप में काबिज है। उक्त लिखित पंजीबद्ध बेचान दिनांक 29.03.2016 की प्रमाणित प्रति जवाब के साथ पेश है । गैरसायल ने दिनांक 04.04.2016 को ग्राम निमाज में एलानिया धमकियां देने के कथन दावा करने की गरज से मिथ्या काल्पनिक तारीख अंकित की गई है। जबकि दिनांक 04.04.2018 को गैरसायल ग्राम निमाज में था ही नहीं, इसलिए धमकी देने का सवाल ही पैदा नहीं होता है। सुखीया उर्फ सुखाराम से भूमि खरीदने का कथन सही है तथा अपने नाम से नामान्तकरण करने व जमाबन्दी में इन्द्राज करवाने का गैरसायल को कानूनी हक अधिकार है। जब सुखीया उर्फ सुखाराम से मौके पर भौतिक कब्जा प्राप्त करने के बाद ही लिखित पंजीबद्ध बैचान तकमील किया गया। इसलिए जब गैरसायल का मौके पर कब्जा काश्त है तो कब्जा करने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। उक्त विवादित भूमि सायल

(मोहनलाल खटनावलिया)
उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

Scanned by CamScanner

एवं उनके भाईयों के मध्य 42 वर्षो पूर्व से ही अलग-अलग हिस्सावुसार मौखिक बंटवाड़ा हो चुका है सायल की नियत में फर्क आने से गैरसायल को तंग परेशान करने की नियत से झूठा प्रार्थना पत्र पेश किया है। जबकि सायल को गेरसायल द्वारा क्रय की गई भूमि का नामान्तकरण दर्ज करवाने से रूकवाने का कोई कानूनी हक अधिकार नहीं है। तथा उक्त भूमि गैरसायल द्वारा खरीदने के बाद उसका विधिवत् पंजीयन करने से पूर्व ही भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त कर लिया था जब विवादित कृषि भूमि में गैरसायल द्वारा खरीद सुदा भूमि पर मौके पर काबिज है इसलिए कब्जा करने का कथन दावा करने की गरज से झूठे आयत आयत किये गये हैं तथा गैरसायल को अपने हक हिस्से की कब्जासुदा भूमि में काश्त करने, नामान्तकरण दर्ज करवाने का पुरा कानूनी अधिकार है जब भूमि का सायल एवं अन्य सह खातेदारों के मध्य पिछले 42 वर्षो से अधिक समय से मौके पर बंटवाड़ा होने एवं अलग-अलग कब्जा काश्त करने से बाई मिटस एण्ड बाउण्डस के तकास्मा करवाने की कोई आवश्यकता नहीं है। उक्त तथ्यों के अलावा पुरा फिकरा गलत व बेबूनियाद है जिसे गैरसायल नामंजूर करता है। गैरसायल बतौर काश्तकार की हैसियत से राज्य सरकार को पंजीयन राशि जमा करवाकर विधिवत रूप से लिखित पंजीबद्ध बैचान अपने पक्ष में तकमील करवाया गया है इसलिए उक्त बेचान के आधार पर गैरसायल को नामान्तकरण करवाने, काश्त करने व भूमि का उपयोग-उपभोग करने का पुरा कानूनी हक अधिकार है। केवल गैरसायल की कीमति भूमि को हड़पने एवं तंग परेशान करने की नियत से मनगढत तथ्यों के आधार पर झूठा प्रार्थना पत्र पेश किया है सायल गैरसायल के विरूद्व किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का कोई कानूनी अधिकार नही है। गैरसायल का खरीदसुदा भूमि पर कब्जा काश्त होने से सायल का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज के है। जबकि सायल गैरसायल के खरीदसुदा भूमि से आउट ऑफ पजेशन है उपरोक्त तथ्यों एवं दस्तावेजात व मौके पर कब्जाकाश्त के आधार पर गैरसायल के पक्ष में बखूबी प्रथमदृष्टतया मामला साबित है अगर सायल द्वारा गैरसायल के हक हिस्से की खरीद सुदा भूमि दखलंदाजी करने, नामान्तकरण में रूकावट पैदा करने से गैरसायल को असीम क्षति एवं आर्थिक क्षति होने की पूर्ण संभावना है इसलिए अपूर्णीय क्षति भी सायल को ना होकर गैरसायल को होने की पूर्ण संभावना है इसलिए सायल गैरसायल के विरूद्व किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। सायल का अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र काबिल खारिज के है।

बहस वकुलाय राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 पर सुनी गई। वकील सायल ने बहस में जाहिर किया कि विवादित कृषि भूमि में सायल रेकार्डेड खातेदार काश्तकार होकर काबिज है। गैरसायल ने बिना उपरोक्त भूमि के बाई मिटस बाउण्डस बंटवाडा करवाये ही सूखीया(सुखाराम) पुत्र मंगलाराम कुमावत निवासी- निमाज के 1/72 वे हिस्से की भूमि को जरिये पंजीकृत बेचाननामा के खरीद कर ली है, गैरसायल ने दिनांक 04.04.2016 को ग्राम निमाज में ऐलानिया धमकी देकर कहा कि सुखाराम की भूमि खरीद की ली है तथा वह अपने नाम नामान्तकरण करवायेगा तथा जमांबदी में भी इन्द्राज करवायेगा एवं खरीदसुदा भूमि पर कब्जा करेगा जबकि विधि अनुसार गैरसायल को बिना बंटवाडा कराये तथा बिना तरमीम कराये खरीदसुदा भूमि पर कब्जा करने का एवं अपने नाम नामान्तकरण भरवाने का कोई विधिक अधिकार नहीं है। जबकि सायल को यह अधिकार है कि वह गैर सायल को जो अजनबी केता है

(मोहनलाल खटनावलिया)
उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

Scanned by CamScanner

उसे कब्जा करने का वह अपने नाम नामान्तकरण करवाने का कोई विधिक अधिकार नही है कानूनी स्थिति यह है कि जो अजनबी केता है उसे राजस्व न्यायालय से विधि अनुसार बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डरा भूमि एवं लगान का बंटवाडा कराने के पश्चात ही भूमि पर काबिज हो सकता है तथा अपने नाम नामान्तकरण भरवा सकता है। रजिस्ट्री निरस्त करने का सिविल दावा कर रखा हैं। सायल के पक्ष में अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी हैं जिसे मूल वाद के निर्णय तक पुख्ता की जावें। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त पेश किये, 1. RRD 1996 पेज -148 (2) RRD 2004 PAGE 494, 3. CCC 2009(4) PAGE 259 सुप्रीम कोर्ट ।

अधिवक्ता गै.सा. ने बहस में जाहिर किया कि सरहद मौजा निमाज चक प्रथम में वाके आराजी खसरा नंबर 262 रकबा 39-14 बीघा किस्म चाही प्रथम, खसरा नंबर 263 रकबा 07-06 बीघा किस्म चाही प्रथम, खसरा नंबर 248 रकबा 15-19 बीघा किस्म चाही प्रथम व खसरा नंबर 252 रकबा 16-00 बीघा किस्म चाही प्रथम कुल खसरान-4 कुल रकबा 78-19 बीघा भूमि स्थित है उक्त खसरान की भूमि में गैरसायल ने 1/72 वां हिस्सा का रिकोर्डेड काबिल खातेदार काश्तकार है। उक्त भूमि गैरसायल ने दिनांक 29.03.2016 को बएवजाने रूपये दो लाख रूपये में जरिये लिखित पंजीबद्ध बैचान के सुखीया उर्फ सुखाराम पुत्र मंगलाराम जाति-कुमावत उम्र- 60 वर्ष निवासी ग्राम निमाज तहसील जैतारण जिला-पाली राज0 से खरीद की थी। तब से उक्त भूमि पर बतौर खरीददार काश्तकार के काबिज है। उक्त भूमि सायल एवं सूखीया उर्फ सुखाराम ने जरिये लिखित पंजीबद्ध बैचान दिनांक 11.05.1973 को भंवरीया पुत्र श्री बालू, भोला पुत्र गणेश, दयाल पुत्र राम जातियान कुमावत निवासीगण- निमाज तहसील-जैतारण से बएवजाने रूपये पांच हजार रूपयों में खरीद की थी, उक्त भूमि सायल एवं सुखीया उर्फ सुखाराम एवं उनके भाई लाला, पाबू, मांगीया, रूपा पिसरान मंगलाने खरीद करने के बाद आपस में भूमि पर मौके पर बंटवाड़ा हो चुका है पिछले 42 वर्षो से अधिक समय से विवादित भूमि सायल एवं सूखीया उर्फ सुखाराम व अन्य भाईयों के मध्य बंटी हुई है सभी का अलग-अलग कब्जा काश्त है इसलिए सुखीया उर्फ सूखाराम ने अपने हिस्से की भूमि को गैरसायल को मौके पर कब्जा सुपुर्द करने के पश्चात जरिये लिखित पंजीबद्ध बैचान की गई, जिस पर बतौर खरीददार खातेदार काश्तकार के रूप में काबिज है। उक्त भूमि भूमि का सायल एवं अन्य सह खातेदारों के मध्य पिछले 42 वर्षो से अधिक समय से मौके पर बंटवाड़ा होने एवं अलग-अलग कब्जा काश्त करने से बाई मिटस एण्ड बाउण्डस के तकास्मा करवाने की कोई आवश्यकता नहीं है। सायल का प्रार्थना पत्र काबिल खारिज के होने से खारिज किया जावें।

बहस को समायत की गई। बहस पर मनन किया गया। पत्रावली मय दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। न्यायिक दृष्टान्त का अध्ययन किया गया। वस्तुतः विवादित आराजी सहखातेदारन की संयुक्त खातेदारी व कब्जे काश्त की हैं। गैर सायल ने सायल के भाई खातेदार से विवादित आराजी में से 1/72 वां हिस्सा खरीद किया है। चूंकि उक्त विवादित आराजी को सायलान व उसके भाईयों ने जरिये लिखित पंजीबद्ध बैचान दिनांक 1973 में खरीद की है। जबसे सायल सोहन एवं उनके भाई विवादित आराजी पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। गैर सायल ने दिनांक 29.03.2016 को जरिये लिखित पंजीबद्ध बैचान के सुखीया उर्फ सुखा पुत्र मंगला से उनके हक हिस्से व कब्जे काश्त की आराजी 1/72 वां हिस्सा खरीद किया है। वकील गैर सायल ने बहस एवं जवाब में जाहिर किया है कि 42 वर्षो से उक्त

(मोहनलाल खटनावलिया)
उपखण्ड अधिकारी
जैतारण (पाली)

Scanned by CamScanner

विवादित आराजी सायल व उनके भाईयों के बीच बंटी हुई है। जिस पर अपने अपने हक हिस्से व कब्जे काश्त अनुसार अलग-अलग काश्त कर रहे है। हक हिस्से व कब्जे काश्त मुतालिक ही सुखीया उर्फ सुखाराम ने गैरसायल धर्माराम को बेचान किया है। बेचान में भी जाहिर किया है कि गैरसायल को कब्जा सुपुर्द कर दिया है। लिहाजा विवादित आराजी में सायल के हक हिस्से व कब्जे काश्त में दखलदांजी नही करने हेतु मूल वाद के निर्णय तक जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाकर पाबन्द किया जाना खारिज किया जाना उचित समझतें हैं

-:: आदेश ::-

अतः अस्थाई निषेधाज्ञा विरूद्ध गै0सा0 के इस आशय की जारी की जाती हैं कि सरहद मौजा निमाज चक प्रथम में वाके आराजी खसरा नंबर 262 रकबा 39-14 बीघा किस्म चाही प्रथम, खसरा नंबर 263 रकबा 07-06 बीघा किस्म चाही प्रथम, खसरा नंबर 248 रकबा 15-19 बीघा किस्म चाही प्रथम व खसरा नंबर 252 रकबा 16-00 बीघा किस्म चाही प्रथम कुल खसरान-4 कुल रकबा 78-19 बीघा भूमि में सायल के 1/72 वें हिस्से की आराजी के कब्जे काश्त में दखलदांजी नही करने हेतु गै0सा0 को मूल वाद के निर्णय तक जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से रोका जाकर पाबन्द किया जाता हैं। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता पत्रावली दाखिल दफ्तर /लेख्य भण्डार जमा हो।

(मोहनलाल खटनावलिया)
उपखण्ड अधिकारी जैतारण
जिला-पाली (राज0)

निर्णय आज दिनॉक 09/10/2018 को सरे ईजलास सुनाया गया।

(मोहनलाल खटनावलिया)
उपखण्ड अधिकारी जैतारण
जिला-पाली (राज0)

Scanned by CamScanner