न्यायालय उप खण्ड अधिकारी, सोजत जिला पाली

पीठासीन अधिकारी:– श्री गोपाल जांगिड़, आर.ए.एस.

राजस्व प्रा0 पत्र संख्य 17/2022

प्रार्थी :–

1 खेताराम दतक पुत्र केसाराम जाति सीरवी नि0 धीनावास तह0 सोजत जिला पाली।

बनाम

अप्रार्थीगण :–

1 मुकेश मेवाड़ा पुत्र बाबुलाल मेवाडा जाति कलाल नि0 रेन्दडी तह0 सोजत लि पाल राज0।

2 राजस्थान राज्य जरिए (भूमिधारक) तहसीलदार, सोजत

राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट 1955

1. **श्री महेन्द्र चौधरी अधिवक्ता प्रार्थी उपस्थित।**
2. **श्री नरेन्द्र सेन अधिवक्ता अप्रार्थी उपस्थित।**

दिनांक: 22.03.2022

–: निर्णय :–

अधिवक्ता प्रार्थी ने राजस्व प्रा.पत्र अर्न्तगत धारा 212 आर.टी.एक्ट 1955 का विरूद्व अप्रार्थीगण इस आशय का पेश किया है कि सरहद मौजा ग्राम धीनावास पटवार हल्का धीनावास तह0 सोजत जिला पाली में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 1694 रकबा 1.2851 है0 किसम बारानी दोयम लगान 6.43 रूपये की स्थित है। वादग्रस्त आराजी कृषि भूमि में प्रार्थी का 12468/12851 हक हिस्सा एवं अप्रार्थी संख्या एक का 383/12851 हक हिस्सा खातेदारी दर्ज सुदा स्थित हैं वादग्रस्त आराजी कृषि भूमि का मौके पर प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 के बीच मोखिक रूप से बंटवाड़ा किया हुआ है। उक्त कृषि भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 के बंट व हिस्से में निम्नलिखित पड़ोस बीच की कृषि भूमि स्थित है। उतर में प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि खसरा नंबर 1694 की भूमि है। दक्षिण में राष्ट्रीय राजमार्ग है। पूर्व में प्रार्थी की खातेदारी कब्जा काश्त की कृषि भूमि खसरा संख्या 1694 की भूमि है। पश्चिम में नागा की बेरी से धीनावास जाने वाली सड़क है। उक्त कृषि भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 की 383/12851 हिस्से की कृषि भूमि उपरोक्त पड़ौस की है। अप्रार्थी संख्या 1 अपने उक्त हिस्से से अधिक प्रार्थी के हिस्से की कृषि भूमि पर नाजायज तरीके से कब्जा करने के आशय से बिना विधिक बंटवाड़ा करवाये नीवे खोदकर निर्माण कार्य शुरू कर दिया, जिसका अप्रार्थी संख्या 1 को कोई हक एवं अधिकार नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 ने दिनांक 02.01.2022 को नाजायज तरीके से अपने हिस्से से अधिक भूमि पर कब्जा करने एवं प्रार्थी को बेदखल करने के आशय से नीवें खेदकर निर्माण कार्य करना शुरू कर दिया, तब प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 को वादग्रस्त आराजी कृषि भूमि का विधिक बंटवाड़ा करवाने की बात कही तो अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा विधिक बंटवाड़ा बाई मिटस एण्ड बाउण्डस करवाने से मना कर दिया तथा प्रार्थी को एलानिया कहा कि किसी भी सूरत में बंटवाड़ा नही होने देंगे। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा बिना विधिक बंटवाड़ा करवाये अपने बंट व हक हिस्से से अधिक भूमि पर निर्माण कार्य करने पर आमदा है, जिसका अप्रार्थी संख्या 1 को कोई हक व अधिकार नही है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी के हक हिस्से की कृषि भूमि पर नाजायज तरीके से बिना बंटवाडा करवाये निर्माण कार्य करने पर आमदा है तथा प्रार्थी द्वारा बंटवाडा करवाने का निवेदन करने के बावजूद भी बंटवाड़ा करवाने से साफ इंकार कर दिया, ऐसी स्थिति में प्रार्थी के पास वाद व

उप खण्ड अधिकारी सोजत

प्रा0 पत्र पेश करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नही रहने से उक्त अनवान प्रकरण का राजस्व मूल वाद बाबत् बंटवाड़ा का विरूद्ध अप्रार्थी पेश है। अप्रार्थी संख्या 1 का बिना विधिक बंटवाड़ा करवाये अपने हिस्से से अधिक भूमि पर निर्माण कार्य करने के आशय से वादग्रस्थ कृषि भूमि पर पत्थर सीमेंट बजरी आदि डाल दिये है तथा नीवे खोदकर नीवे भरना शुरू कर दिया है, जिसे स्थाई निषेधाज्ञा के जरिए रूकवाया जाना कानूनन आवश्यक एवं न्याय संगत है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा निर्माण कार्य कर प्रार्थी के कब्जा काश्त में बाधा अवरोध एवं दखलंदाजी करना शुरू कर दिया है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या 1 को अस्थाई निषेधाज्ञा के जरिए पाबंद किया जाना कानूनन आवश्यक है। इसलिए यह प्रा0 पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का भी प्रा0 पत्र पेश है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 उक्त विवादित भूमि पर मौके पर अपने अपने हक हिस्से कब्जा काश्त शांति पूर्वक चले आ रहे है तथा अप्रार्थी संख्या 1 नाजायज तरीके से अपने बंट व हिस्से से अधिक भूमि पर बिना विधिक बंटवाड़ा करवाये निर्माण कार्य करने पर आमदा है, जिससे प्रार्थी अप्रार्थी द्वारा किये जा रहे अवैध कार्य रूकवाने का अधिकारी है, इसलिए प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है। अप्रार्थी संख्या 1 नाजायज तरीके से बिना विधिक बंटवाड़ा करवाये अपने हिस्से से अधिक भूमि पर निर्माण कार्य करने पर आमदा है। यदि अप्रार्थी संख्या 1 नाजायज तरीके से बिना विधिक बंटवाड़ा करवाये अपने हिस्से से अधिक भूमि पर निर्माण करने पर आमदा हैं यदि अप्रार्थी संख्या 1 अपने हिस्से से अधिक भूमि पर निर्माण कर देता है तो प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी, जिसका मूल्यांकन कदाति रूपयों में नही आंका जा सकेगा। अप्रार्थी संख्या 1 उक्त नाजायज कृत्य कर प्रार्थी के कब्जे काश्त में बाधा अवरोध व दखलंदाजी पैदा करता रहता है, जिसे दौराने दावा अस्थाई निषेधाज्ञा के जरिए रूकवाने जाना कानूनन आवश्यक एवं न्याय संगत है। अतः यह अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रा0 पत्र विरूद्ध अप्रार्थीगण पेश है। प्रा0पत्र पेश कर अप्रार्थी संख्या 1 को पाबंद फरमाया जावे कि प्रा0 पत्र के पद संख्या 2 में वर्णित कृषि भूमि में किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नही करे, न ही किसी नौकर एजेन्ट से करावे। प्रार्थी के कब्जा काश्त में बाधा अवरोध व दखलंदाजी पैदा नही करे एवं न ही बेचान हस्तान्तरण आदि व रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे जाने की ईश्तदुआ की है।

जबाब प्रा0 पत्र अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से पेश कर अंकित किया कि प्रार्थी ने उपरोक्त अनवान प्रकरण का वाद अवश्य न्यायालय हाजा में पेश किया है, लेकिन प्रार्थी का यह लिखना गलत है कि मूल वाद ठोस एवं मजबूत तथ्यों के आधार पर पेश किया है, जिसमें प्रार्थी सफलता मिलने की उम्मीद है। का तथ्य गलत होने से अस्वीकार है। सरहद मौजा धीनावास तह0 सोजत में स्थित खसरा नंबर 1694 रकबा 1.2851 है0 की कृषि भूमि प्रार्थी तथा अप्रार्थी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी व कब्जा काश्त की अवश्य स्थित है। लेकिन आपसी सहमति से मौके पर बंटवाड़ा होने से उक्त भूमि वादग्रस्त भूमि नही है। इसलिए प्रार्थी का यह लिखना कि उक्त प्रा0 पत्र में उक्त कृषि भूमि को वादग्रस्त कृषि भूमि के नाम से संबोधित किया गया है का तथ्य गलत होने से अस्वीकार है। उक्त कृषि भूमि में प्रा0 का 12468/12851 हिस्सा तथा अप्रार्थी संख्या 1 का 383/12851 हक हिस्से की भूमि अवश्य खातेदारी में दर्ज है तथा मौखिक रूप से आपसी सहमति से पूर्व खातेदारान के बीच बंटवाड़ा किया हुआ है, अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त कृषि भूम संतोष देवी पत्नि पारसमल जाति कलाल नि0 पावटा चौक

उप खण्ड अधिकारी सोजत

कलालों की गली सोजत सिटी से दिनांक 26.09.2019 को जरिए बेचान रजिस्ट्री खरीद कर कब्जा प्राप्त किया तथा संतोष देवी ने उक्त भूमि पूर्व खातेदार ढगलाराम पुत्र भंवरलाल जाति घांची नि0 सोजतसिटी से जरिए बेचान रजिस्ट्री दिनांक 04.10.2004 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। ढगलाराम ने संतोष देवी को उक्त कृषि भूमि में से 0.0400 है0 की कृषि भूमि का बेचान किया था, जिसके पड़ोस उत्तर में इसी आराजीयात की शेष कृषि भूमि केसा पुत्र खुमा सिरवी नि0 धीनावास, दक्षिण में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 14, पूर्व में इसी आराजीयात की शेष कृषि भूमि केसा पुत्र खुमा सिरवी नि0 धीनावास, पश्चित में नागा की बेरी से धीनावास जाने वाला पक्का रास्ता उक्त पड़ौस बीच ढगलाराम द्वारा खरीद की गई भूमि ही ढगलाराम ने संतोष देवी को बेचान कर कब्जा सुपुर्द किया था। संतोष देवी ने अपनी खरीदसुदा कृषि भूमि का ही बेचान अप्रार्थी संख्या 1 को कर कब्जा सुपुर्द किया। इसी अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 मौके पर बिना किसी रोक टोक निर्बाध रूप से शांतिपूर्वक तरीके से काबिज काश्त है। जबकि मौके पर खरीदनुसार अप्रार्थी संख्या 1 की होटल निर्मित सुदा है, जिसका उपयोग उपभोग अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा किया जा रहा है। प्रार्थी ने पड़ौस गलत दर्शाये है। अप्रार्थी संख्या 1 ने खरीद सुदा व कब्जा सुदा भूमि में ही निर्माण कार्य करवा रहा है, तथा मौके पर आपसी सहमति से बंटवाड़ा हुआ है, प्रार्थी की नियतबद्ध होने से तथा विधिनुसार निर्माण कार्य में बाधा उत्पन्न करने की नियत से झूठे तथ्यों के आधार पर वाद प्रस्तुत किया, जो काबिले खारिज के है, प्रार्थी नये सिरे से बंटवाड़ा करवाने का कानूनी अधिकारी नही हैं। दिनांक 02.01.2022 को प्रार्थी तथा अप्रार्थी संख्या 1 के बीच कोई बाचचीत नही हुई, इस प्रकार सम्पूर्ण पैरा गलत होने से अस्वीकार है। उक्त पैरा गलत होने से अस्वीकार है। अप्रार्थी संख्या 1 अपने पूर्व खातेदारान से खरीदसुदा भूमि पर ही शांतिपूर्वक बिना किसी रोक टोक एवं बाधा के आपसी सहमति से पूर्व खातेदारान के बंटवाड़ा होने से काबिज है तथा प्रार्थी की नियतबद्ध होने से प्रार्थी ने गलत व झूठे व मनगढंत तथ्यों को आधार बनाकर वाद प्रस्तुत किया, जिससे प्रा0 पत्र काबिले खारीज के है। अप्रार्थी पूर्व खातेदारान के आपसी सहमति से एवं मौखिक बंटवाड़ा अनुसार अपनी खरीदसुदा भूमि पर शांतिपूर्वक बिना किसी रोक टोक एवं बाधा के काबिज काश्त है। प्रार्थी ने गलत व झूठे तथ्यों को आधार बनाकर वाद व प्रा0 पत्र पेश किया है, इसलिए प्रार्थी कतई रेकर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। पूर्व खातेदार ढगलाराम द्वारा संतोष देवी के पक्ष में बेचान रजिस्ट्री करवायी जिसमें वर्णित पड़ौस दर्शाये गये है, उसी भूमि की रजिस्ट्री करवायी संतोष देवी ने अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में बेचान रजिस्ट्री करवायी, तथा अप्रार्थी संख्या 1, उक्त पूर्व में हुए आपसी सहमति से हुए मौखिक बंटवाड़ा अनुसार बाद खरीद से आज दिन तक शांतिपूर्वक बिना किसी रोक टोक एवं बाधा के काबिज काश्त है तथा अपने कब्जे का उपयोग उपभोग कर रहा है, इसलिए प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया ठोस केस व सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष नहीं है, बल्कि अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में है, क्योंकि अप्रार्थी संख्या 1 को अपने खरीदसुदा व कब्जा सुदा भूमि के उपयोग उपभोग में जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो अप्रार्थी संख्या 1 को रूपयों में न आंकी जा सकने वाली अपूर्णिय क्षति होगी। जिसका मूल्यांकन कदापि रूपयों में नही आंका जा सकेगा। प्रार्थी खातेदार सहखातेदार के विरूद्ध कतई स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

बहस वकुलाय सुनी गई। बहस के दौरान अधिवक्ता प्रार्थीगण ने हस्ब प्रा0 पत्र में वर्णित विवादग्रस्त भूमि का अन्य किसी को बेचान रहन अन्य हस्तान्तरण को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा रोका

उप खण्ड अधिकारी सोजत

जाकर पाबन्द किये जाने की ईश्तदुआ की है। जिसके जबाब में बहस में अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने प्रा0 पत्र तथा दस्तावेजात के आधार पर प्रा0 पत्र सारहीन व आधारहीन होने से खारिज किये जाने की ईश्तदुआ की है।

पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र मय शपथ पत्र एवं दस्तावेजात, जबाब प्रा0पत्र अधिवक्ता मय अप्रार्थीगण तथा दस्तावेजात का गहनतापूर्वक अध्ययन किया गया तथा बहस प्रा0 पत्र वकुलाय पर गौर कर मनन किया गया। वस्तुतः अधिवक्ता मय प्रार्थीगण द्वारा प्रा0 पत्र के संलग्न प्रस्तुत समस्त दस्तावेजो, तथ्यो स्थितियो परिस्थितियो का मूल वाद में प्रस्तुत जबाब दावा एवं दस्तावेजो के आधार पर तनकियात कायम होकर/साक्ष्य उभय पक्ष रेकर्ड पर लेकर उभयपक्षों के हक अधिकारों का वाद विवेचन/विश्लेषण कर विनिश्चय किया जावेंगा। तथा वर्तमान परिप्रेक्ष्य में अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाना तथा मौके की यथास्थिति **(Status Que)** बनाये रखने हेतु उभयपक्षों को वाद निर्णय तक पाबन्द किया जाना उचित समझते है।

—: आदेश :—

अतः अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्त0 अधि0 1955 का आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। अस्थाई निषेधाज्ञा आंशिक बहक प्रार्थीगण विरूद्ध अप्राथीगण इस आशय की सादिर की जाती है सरहद मौजा धीनावास के खसरा संख्या 1694 रकबा 1.2851 है0 किस्म बारानी दोयम लगान 6.43 रूपये भूमि की वर्तमान मौके की यथास्थिति **(Status Que)** बनाये रखने हेतु उभयपक्षों को वाद निर्णय तक पाबन्द किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता मूल वाद के साथ नत्थी हो।

(गोपाल जांगिड़)
उप खण्ड अधिकारी, सोजत
उप खण्ड अधिकारी सोजत

निर्णय आज दिनांक 22.03.2022 को सरे ईजलास मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(गोपाल जांगिड)
उप खण्ड अधिकारी, सोजत
उप खण्ड अधिकारी सोजत