न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी कामाँ जिला डीग

इजलास श्री सुनील कुमार डिंगोनिया आर0ए0एस0 उपखण्ड अधिकारी कामाँ

कदमा नं0 14 / 2020

खूबीराम पुत्र बिहारी जाति गूजर निवासी ग्राम धिलावटी तहसील कामाँ (डीग) राज0

सायल

बनाम

1–प्रेमसिंह
2–गुलाब
3–पूरन उर्फ प्रभूदयाल } पिसरान मोहनश्याम जाति गूजर नि. ग्राम धिलावटी तह. कामाँ।
4–राजवती उर्फ राजो
5–गोलम } पुत्रीयान मनीराम जाति गूजर नि. ग्राम धिलावटी तह. कामाँ।
6–नानक चन्द पुत्र हरीचन्द जाति गूजर निवासी ग्राम धिलावटी तह. कामाँ।
7–रूपचन्द
8–भूरीसिंह
9–बंशीलाल } पिसरान मदन जाति गूजर नि. ग्राम धिलावटी तह. कामाँ।
10–राज्य सरकार जरिये तहसीलदार कामाँ (डीग) राज0।
11–उपपंजीयक, कामाँ तहसील कामाँ (डीग) राज0।

गैरसायलान

उपस्थित अधिवक्ता

1– सायल अधिवक्ता श्री बृजलाल शर्मा।
2– गैर सायलान अधिवक्ता श्री अमित शर्मा।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–212
राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955

निर्णय

दिनांक 12.06.2024

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 842 / 0.63, 843 / 0.49 हैक्टर बांके ग्राम धिलावटी तहसील कामाँ में स्थित है। आराजी खसरा नम्बर 842 / 0.63 सायल एवं तरतीवी प्रतिवादीगण नम्बर 14,15,16 के वाहिस्सा बराबर 1 / 6 हिस्सा, की गैरसायल नं0 1,2,3 के वाहिस्सा बराबर 1 / 4 हिस्सा व गैरसायल नं0 4,5 के वाहिस्सा बराबर 1 / 4 हिस्सा की गैरसायल नं0 6 के 1 / 12 हिस्सा व गैरसायलान नं0 7,8,9 के 1 / 4 हिस्सा की एवं इसी प्रकार आराजी खसरा नम्बर 843 / 0.49 हैक्टर सायल व तरतीवी प्रतिवादीगण 14,15,16 के वाहिस्सा बराबर 5 / 24 हिस्सा, गैरसायलान नं0 1,2,3 के वाहिस्सा बराबर 3 / 16 हिस्सा, गैरसायलान नं0 4,5 के वाहिस्सा बराबर 3 / 16 हिस्सा, गैरसायल नं0 6 के 5 / 48 हिस्सा व गैरसायलान नम्बर 7,8,9 के वाहिस्सा बराबर 5 / 16 हिस्सा की सम्मलित कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है। सायल एवं गैरसायलान व तरतीवी प्रतिवादीगण ने अपने दोनों सामलाती नम्बरान के रकबा को एक कर अपने–अपने हिस्सों के हिसाब से रकबा का आपस में मन बट कर काश्त करते चले आ रहे है। उक्त दोनों नम्बरान ग्राम धिलावटी रिहायशी क्षेत्र में आ जाने के कारण सायल एवं गैरसायल के मध्य उक्त दोनों नम्बरान को सामलाती रखते हुए काश्त करना संभव नहीं हो रहा है। वक्त काश्त सायल एवं गैरसायलान के मध्य अपने–अपने हिस्सों की बाबत हमेशा तनाजा बना रहता है। जिसके सवव सायल एवं तरतीवी प्रतिवादीगण ने गैरसायलान से आराजी मुतदाविया का मुताबिक हिस्सा राजस्व रिकार्ड अच्छी

उपखण्ड अधिकारी

में से अच्छी बुरी में से बुरी आराजी का विधिवत् कानूनी बंटवारा करने को कहा तो पहले तो गैरसायलान ने टालम टौल करते रहे परन्तु अब गैरसायलान ने दिनांक 30.06.2020 को आराजी मुतदाविया का विधिवत कानूनी बंटवारा करने से साफ इन्कार कर दिया जिससे वादी को सख्त हक तलफी है। विधि वजह सायल एवं तरतीवी प्रतिवादीगण गैरसायलान से आराजी मुतदाविया का जरिये अदालत मुताबिक हिस्सा राजस्व रिकार्ड अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी आराजी का विभाजन कराकर राजस्व रिकॉर्ड में अपने–अपने हिस्सों का पृथक–पृथक खाता व राज लगान निर्धारित करा पाने के अधिकारी है। गैरसायलान का सम्पूर्ण आराजी मुत0 के रकबा से कभी कोई सम्बन्ध किसी किस्म का नहीं रहा है। परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में सायल एवं गैरसायलान का सम्मलित खाता दर्ज होने का नाजायज फायदा उठाने की गरज से गैरसायलान आराजी मुतदाविया का बिना विभाजन कराये दीगर शख्सो को रहन वय मुन्तकित कर राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति में परिवर्तन कराने की फिराक में है। जिसकी बाबत भी गैरसायलान ने सायल को दिनांक 30.06.2020 को ऐलानिया धमकी दी है यदि गैरसायलान अपने इन नापाक इरादों में कामयाब हो गये तो सायल एवं तरतीवी प्रतिवादीगण को अपने–अपने हिस्सों के रकबा की बाबत ऐसी अपूर्णीय क्षति होगी जिसकी क्षति पूर्ति जर्रे नकद या अन्य किसी प्रकार से न हो सकेगी। विधि वजह वादी गैरसायलान को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करा पाने के अधिकारी है कि गैरसायलान आराजी मुतदाविया का अन्तिम विभाजन होने तक आराजी मुतदाविया को दीगर शख्सों को रहन वय मुन्तकिल नहीं करे राजस्व रिकॉर्ड व मौके की यथा स्थिति बनाये रखे एवं आराजी मुतदाविया में किसी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं करे तथा आराजी मुतदाविया के सम्बन्ध में ऐसा कोई कार्य नहीं करे जिससे वादी एवं तरतीवी प्रतिवादीगण के अधिकारों पर कुठारघात हो। प्रथम दृष्टया व सुविधा का सन्तुलन पूर्ण रूप से सायल के पक्ष में है तथा अपूर्णीय क्षति भी सायल को ही होगी। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1956 मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि गैरसायलान को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावें कि आराजी मुतदाविया का अन्तिम रूप से विभाजन होने तक आराजी मुतदाविया को दीगर शख्सों को रहन वय मुन्तकिल न करे राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन नहीं करावें आराजी मुतदाविया में किसी प्रकार का निर्माण नहीं करें एवं आराजी मुतदाविया के सम्बन्ध में ऐसा कोई कार्य नहीं करे जिससे हकूक वादी जायल हो।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। गैरसायलान को जरिये नोटिस तलब किया गया। आराजी मुतदाविया का बंटवारा सायल एवं गैरसायलान के बुजुर्गान के मध्य काफी समय पहले ही हो गया था। तभी से गैरसायलान बंटवारे में आयी आराजी मतदाविया पर काबिज है। सायल एवं गैरसायलान के मध्य बुजुर्गान के समय हुए मौखिक बंटवारे के बाद से ही गैरसायलान के हिस्से में आये आराजी खसरा नम्बर 843 / 0.49 में दीवार कर आवासीय मकान बनाया था और तभी से रिहायश करते चले आ रहे है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या–4 जिस कदर बयान की गयी है, कतई गलत है, स्वीकार नहीं है। गैरसायलान बुजुर्गान के समय हुए मौखिक बटवारे के अनुसार अपने हिस्से पर काबिज है। गैरसायलान द्वारा सायल को किसी भी प्रकार की धमकी नहीं दी गयी। सायल किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थना पत्र सायल सारहीन होने के कारण काबिले खारिजी है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या–5 जिस कदर बयान की गयी है स्वीकर नहीं है। प्राईमाफेसाई केस व सुविधा का सन्तुलन पूर्णतया हम गैरसायलान के पक्ष में प्रकट है सायल के पक्ष में प्रकट नहीं है। प्रार्थना पत्र सायल काबिले खारिजी है। विवादीत जायदाद पुरी तरह से आबादी में आयी हुयी है। इस कारण राजस्व न्यायालय को उक्त वाद सुनने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। विवन्धन के सिद्धन्त के आधार पर गैरसायलान ने पूर्ण बटवारे के आधार पर अपनी स्थिति में परिवर्तन कर लिया है तथा मकान निर्मित कर अपनी रिहायश की हुई है। उक्त कार्य में गैरसायलान

[illegible] अधिकारी
[illegible]

द्वारा अपनी करीब 30–40 लाख रूपये की पूंजी लगायी हुई है ऐसी स्थिति में एस्टेपल के सिद्धान्त के आधार पर प्रार्थना पत्र सायल काबिले खारिजी है। जबाव प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा सायल मय हर्जा खरचा खारिज फरमाया जावे। वादी अधिवक्ता द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में कुर्रेजात रिपोर्ट दिनांक 26.7.2023, एवं जमाबन्दी सं02068–2071 की पेश की है

हमने पक्षकार अधिवक्ताओं की बहस सुनी गैरसायल अधिवक्ता ने लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि वादी/सायल ने विभाजन का दावा व प्रार्थना पत्र वर्ष 2020 में पेश किया था जिसका जबाव पूर्व में पेश किया जा चुका है। वादी की उम्र करीब 75–80 साल के आस पास है। वादी एवं प्रतिवादीगण के मध्य बुजुर्गो के समय ही आपसी मनबट हो चुका था जिसके बाद सायल एवं गैरसायलान अपने–अपने हिस्से पर मनबट के आधार पर काबिज काश्त हुये। आराजी खसरा नम्बर 843/0.49 हैक्टर उबड खावड था पैदावर भी ना के बराबर होती थी। यह नम्बर आबादी के पास था और सडक के पास स्थित था इसी कारण यह कृषि योग्य नहीं था वादी एवं प्रतिवादीगण के बुजुर्गान ने आज से करीब 30–40 साल पहले मनबट कर लिया और मनबट के आधार पर आराजी खसरा नम्बर 843 प्रतिवादीगण 1,4,5 के हिस्से में आया। उक्त आराजी पहले कृषि योग्य नहीं थी हम प्रतिवादीगण/गैरसायलान ने इसको समतल कर काश्त करने योग्य बनाया प्रतिवादीगण ने ही करीब 30–40 लाख रूपया लगाकर आराजी की चारदीवारी की चारदीवारी कर रिहायश योग्य बनाया और प्रतिवादीगण ने रिहायश हेतु मकान भी इसी नम्बर पर बना रखा है। प्रतिवादीगण संख्या 1,4,5 का आराजी खसरा नम्बर 843 पर कब्जा व रिहायश है प्रतिवादीगण रिकॉर्डेड खातेदार है ऐसी स्थिति में टी0आई ग्रान्ट नहीं की जा सकती। **इस पर आर0आर0टी0 2014 (2) पेज 1301 गोपाराम बनाम हरीमाराम में भी यही न्यायिक दृष्टान्त बताया गया है।** उक्त आराजी वादी एवं प्रतिवादीगण की संयुक्त खातेदारी की भूमि है जिसमें प्रत्येक सहखातेदार भूमि के कब्जे में माना जाता है ऐसी स्थिति में टी0आई0 ग्रान्ट नहीं की जा सकती। **दलीप बनाम अजय वगैराह आर0आर0टी0 2020 (2) पेज 1122।** सहखातेदारों के बीच में कोई भी स्थगन आदेश स्वीकार नहीं किया जा सकता है। **गनपन सिंह बनाम बलवीर सिंह आर0आर0टी0 2014–15 पेज 657। विधादेवी बनाम मनाराम आर0आर0टी 2011–12 पेज 217।** इस रूलिंग में भी यही कहा गया कि गैरसायलान रिकॉर्डेड खातेदार है। उनके विरूद्ध टी0आई0 जारी नहीं की जा सकती। **Imp. Point :- No temporary injunction can be granted against the recorded tenant.** प्रतिवादीगण सहखातेदार है टी0आई0 प्रदान नहीं की जा सकती। **आर0आर0टी0 2013 (2) पेज 1108 किरन बनाम अजय वगै0 Imp. Point :- Co-khatedars cannot be restrained by TI अवतार खान बनाम मेहरवानो आर0आर0टी0 2015 (1) पेज 633।** अप्रार्थीगण भूमि के रिकॉर्डेड खातेदार है उनके विरूद्ध टी0आई0 स्वीकार किया जाना न्यायोचित नहीं है। **मोहरपाल बनाम प्रभुसिंह आर0आर0टी0 2013 (1) पेज 123। मलकीत कौर बनाम मलकीया कौर आर0आर0टी0 2016–17 पेज 637।** उक्त आराजी खसरा नम्बर 843 आबादी में आ चुका है रिहायश हो चुकी है। मामले के विचारण की अधिकारिता राजस्व न्यायालय को नहीं है। **रामबाबू बनाम सोहन सिंह आर0आर0टी0 2013 (2) पेज 808।** मूल दावे के प्राथमिक डिक्री की अपील माननीय राजस्व प्राधिकारी महोदय, भरतपुर के यहां विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में उक्त प्रार्थना पत्र एवं कब्जे के बारे में हस्तक्षेप करना न्यायसंगत नहीं है। टी0आई0 नहीं दी जा सकती है। **कलावती बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान आर0आर0टी0 2016 (2) पेज 1008 राजस्थान हाई कोर्ट जयपुर।** वादी की उम्र लगभग 75–80 साल है अब वादी को विभाजन की क्या जरूरत पडी इस बारे में वादी ने अपने दावे में या अपने प्रार्थना पत्र में कहीं भी नहीं बताया है। आराजी खसरा नम्बर 843 आबादी मे आ चुका है जमीन की कीमत बढ चुकी है सडक के सहारे स्थित है दावा वादी ने इसलिये पेश किया की जब जमीन ऊबड खावड थी कीमत कम थी तब हम प्रतिवादीगण को यह नम्बर

उपखण्ड अधिकारी
कामाँ (डीग) राज०

मनबट के आधार पर दे दिया था और जब हम प्रतिवादीगण 1,4,5 ने चारदीवारी कर रिहायश करली है तब यह दावा पेश किया गया है। वादी ने यह दावा बेईमानी पूर्ण आशय से पेश किया है जो मनगन्ढत एवं काल्पनिक होने से खारिज किये जाने योग्य है। अतः सायल का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावें। सायल अधिवक्ता ने अपने लिखित जबाव के तथ्यों को दोहराया तथा बताया कि आराजी खसरा नम्बर 842/0.63 सायल एवं तरतीवी प्रतिवादीगण नम्बर 14,15,16 के वाहिस्सा बराबर 1/6 हिस्सा, की गैरसायल नं0 1,2,3 के वाहिस्सा बराबर 1/4 हिस्सा व गैरसायल नं0 4,5 के वाहिस्सा बराबर 1/4 हिस्सा की गैरसायल नं0 6 के 1/12 हिस्सा व गैरसायलान नं0 7,8,9 के 1/4 हिस्सा की एवं इसी प्रकार आराजी खसरा नम्बर 843/0.49 हैक्टर सायल व तरतीवी प्रतिवादीगण 14,15,16 के वाहिस्सा बराबर 5/24 हिस्सा, गैरसायलान नं0 1,2,3 के वाहिस्सा बराबर 3/16 हिस्सा, गैरसायलान नं0 4,5 के वाहिस्सा बराबर 3/16 हिस्सा, गैरसायल नं0 6 के 5/48 हिस्सा व गैरसायलान नम्बर 7,8,9 के वाहिस्सा बराबर 5/16 हिस्सा की सम्मलित कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है। सायल एवं गैरसायलान व तरतीवी प्रतिवादीगण ने अपने दोनों सामलाती नम्बरान के रकबा को एक कर अपने–अपने हिस्सों के हिसाब से रकबा का आपस में मन बट कर काश्त करते चले आ रहे है। आराजी खसरा नम्बर 843/0.49 हैक्टर सडक के किनारे पर आने के कारण गैरसायलान के मन में बदयन्ति आ गयी है । जिसे गैर सायल कब्जा करना चाहता है । अन्तरिम निषेधाज्ञा के हटने पर आराजी पर पूर्णरूपेण कब्जा कर लिया जावेगा । जिससे सायल के हिस्से पर कुठाराघात होगा । अतः अन्तरिम निषेधाज्ञा दावा के निर्णय तक जारी रखी जावे ।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा सायल अधिवक्ता व गैर सायल अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रार्थी द्वारा कोई भी ऐसा दस्तावेज व साक्ष्य पेश नहीं किया गया है जिससे प्रार्थना पत्र प्रथम दृष्टया प्रार्थी के पक्ष में हो। अतः प्रथम दृष्टया व सुविधा का संतुलन गैरसायलान के पक्ष में प्रतीत होता है । इसलिए प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट को अस्वीकार किया जाना उचित है।

आ दे श

अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट को अस्वीकार किया जाता है। प्रकरण नम्बर से कम किया जाकर वाद तकमील तामील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 12.06.2024 को खुले न्यायालय पढकर सुनाया गया।

(सुनील कुमार झिंगोनिया)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, कामाँ (डीग)

उपखण्ड अधिकारी
कामां (डीग) राज०