न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, माण्डलगढ़

इजलास – त्रिलोक चन्द मीना आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 50 / 2018
तारीख दायर 11.07.2018

उनवान

1. रतन पिता भोजा जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा तहसील माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।

––प्रार्थी

बनाम

1. खानी पुत्री भोजा पत्नी देवकिशन जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा हाल मुकाम बड़ाखेडा तहसील कोटडी जिला भीलवाड़ा।
2. नंदा पिता भोजा जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा तह. माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।
3. शांती पुत्री भोजा पत्नी हेमराज जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा हाल बचलाखेडा तहसील जहाजपुर जिला भीलवाड़ा।
4. शंकर पिता खेमा जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा तह. माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।
5. कालू पिता खेमा जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा तह. माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।
6. बगती बेवा खेमा जाति गुर्जर निवासी लक्ष्मीपुरा तह. माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।
7. भूमिधारी तहसीलदार माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।

––अप्रार्थीगण

उपस्थित :–

1. श्री देवेन्द्र पोरवाल (अधिवक्ता प्रार्थी)
2. विपक्षी संख्या 1 की ओर से इकबालिया जवाब प्रस्तुत किया गया।
3. श्री अनिल कुमार पारीक (अधिवक्ता अप्रार्थीगण संख्या 2 लगायत 6)
4. तहसीलदार माण्डलगढ़ जिला भीलवाड़ा।

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955

–: निर्णय :–

दिनांक 11.11.2019

प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम–1955 प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि प्रार्थी व विपक्षीगण की संयुक्त शामलाती आराजियात ग्राम लक्ष्मीपुरा पटवार मण्डल राजगढ़ तहसील माण्डलगढ़ की सरहद में स्थित है जिसके आराजी संख्या 17, 18, 19, 20/1, 20, 22, 23 कुल किता 7 रकबा 25 बीघा 7 बिस्वा है। उक्त कृषि भूमि राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी व विपक्षीगण के शामलाती दर्ज होकर प्रार्थी व विपक्षीगण शामिल में ही काश्त करते आ रहे है। प्रार्थी विपक्षीगण का पारिवारिक सजरानुसार वादी प्रतिवादगण पूर्व खातेदार खेमा के वारिसान है। वादग्रस्त भूमि खेमा की पत्नी बगती विपक्षी सं0 6 का 1/5 हिस्सा, भोजा के तीन पुत्र विपक्षी सं0 4 शंकर का 1/5 हिस्सा, विपक्षी संख्या 5 कालू का 1/5 हिस्सा एवं खेमा के मृत पुत्र भोजा का 1/5 हिस्सा तथा खेमा की पुत्री देव का 1/5 हिस्सा था। खेमा की पुत्री देव ने अपना हिस्सा विपक्षी संख्या 5 कालू के पक्ष में हकत्याग कर दिया इसलिए वादग्रस्त भूमि में विपक्षी सं0 5 कालू का हिस्सा 2/5 हो गया। प्रार्थी व विपक्षी संख्या 1 से 3 खेमा के मृत पुत्र भोजा के पुत्र पुत्री है तथा भोजा के एक अन्य पुत्री सम्पति व पत्नी नाराणी थी जिन्होने अपने हिस्से का हक त्याग प्रार्थी के पक्ष में कर दिया। सम्पति व नाराणी के अपने हिस्से का हक त्याग प्रार्थी के पक्ष में कर देने से प्रार्थी की वादग्रस्त भूमि में हिस्सा 3/30 हो गया तथा प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 3 प्रत्येक का 1/30 हिस्सा हो गया परन्तु राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी व विपक्षीगण का हिस्सा दर्ज न होने से विपक्षी संख्या 1 लगायत 6 अपने हिस्से से अधिक भूमि का रहन विक्रय करने पर उतारू है। वादग्रस्त भूमि शामलाती है एवं जब तक रिकॉर्ड में नियमानुसार प्रार्थी व विपक्षीगण के हिस्से दर्ज नहीं हो जाते है तब तक किसी भी सह खातेदार को वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने का का अधिकार नही है। विपक्षीगण दिनांक 02.07.2018 को कुछ अजनबी व्यक्तियों को जमीन पर लेकर आये और प्रार्थी के सामने ही जमीन की सौदेबाजी करने लगे। प्रार्थी ने ऐतराज किया तो विपक्षीगण ने धमकी दी की वे अपने हिस्से से अधिक भूमि का विक्रय कर देंगे एवं प्रार्थी को उसके बनने वाले हक हिस्से से वंचित कर देंगे एवं प्रार्थी को वादग्रस्त आरजी से बेदखल कर देंगे। इसलिए विपक्षीगण के विरूद्ध मूल वाद के निस्तारण तक इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि विपक्षीगण वादग्रस्त आराजियात का रहन विक्रय न करे, प्रार्थी को वादग्रस्त भूमि से बेदखल नही करे, वादग्रस्त भूमि के रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

प्रार्थना पत्र बाद जांच दर्ज रजिस्टर किया गया तथा विपक्षीगण संख्या 1 लगायत 7 को नोटिस जारी किये गये। दिनांक 10.09.2018 को विपक्षी संख्या 1 खानी ने इकबाली जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र के सभी तथ्यों को स्वीकार किया एवं प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने की प्रार्थना की। विपक्षी संख्या 2 से 6 की ओर से अधिवक्ता श्री अनिल कुमार पारीक ने अधिकार पत्र प्रस्तुत कर जवाब हेतु अवसर चाहा। दिनांक 05.08.2019 को विपक्षी संख्या 2 लगायत 6 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रास्तुत कर वर्णित किया कि प्रार्थी अपने हक हिस्से की आराजियात पर काबिज होकर काश्त करता आ रहा है। उक्त वादग्रस्त आराजियात में खेमा की लड़की देऊ ने अपना हक हिस्सा विपक्षी संख्या 5 को हक त्याग कर दिया इसलिए विपक्षी संख्या 5 अपने हक हिस्से पर काबिज हो काश्त करता आ रहा है। प्रार्थी द्वारा जानबूझकर विपक्षीगण को परेशान करने की नीयत से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है प्रार्थी का हक हिस्सा रिकॉर्ड में दर्ज होता है तो विपक्षी को कोई आपत्ति नही है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं होकर सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्था के पक्ष में नही है। प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावे। उक्त जवाब प्रार्थना पत्र की नकल प्रार्थी के अधिवक्ता को दिलवायी जाकर जवाब प्रार्थना पत्र को शामिल पत्रावली किया गया।

दिनांक 19.08.2019 को पत्रावली बहस हेतु पेश हुयी। अधिवक्ता उभयपक्ष उपस्थित। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि वादग्रस्त भूमि का बंटवाडा कराये बिना कोई सह कृषक भूमि का कोई निश्चित भू भाग किसी अजनबी व्यक्ति को विक्रय नही कर सकता तथा रिकॉर्ड में प्रार्थी व विपक्षीगण के हिस्से दर्ज नही है जिसका लाभ उठाकर विपक्षीगण के हिस्से से अधिक भूमि का रहन विक्रय करने पर आमादा है। प्रार्थी वादग्रस्त भूमि का सह खातेदार एवं कब्जेधारी है रिकॉर्ड में हिस्से दर्ज न होने का गलत फायदा उठाकर यदि किसी भी विपक्षी सहखातेदार द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि का रहन विक्रय कर दिया जाता है तो प्रार्थी को अजनबी क्रेताओ से मुकदमेबाजी व विवाद का शिकार होना पडेगा। अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थी का प्रथम दृष्टया प्रकरण होकर सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष है। वादग्रस्त भूमि में किसका कितना हिस्सा है यह मूल वाद में साक्ष्य से तय होगा मूल वाद के निस्तारण में लम्बा समय लगेगा। यदि तब तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की गयी तो प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी इसलिए विपक्षीगण के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा मूल वाद के निस्तारण तक जारी फरमायी जावे। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस के साथ आर.आर.डी. 1996 पेज 148 न्यायिक उद्धरण भी प्रस्तुत किया गया। विपक्षी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में कथन किया गया कि प्रार्थी व विपक्षीगण अपने–अपने हिस्से पर काबिज है तथा हिस्सेनुसार काश्त कर रहे है तथा प्रत्येक सह खातेदार को अपने हक हिस्से की भूमि

रहन विक्रय करने का अधिकार है। विपक्षीगण को प्रार्थी का हिस्सा रिकॉर्ड में दर्ज किये जाने में कोई आपत्ति नही है। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया प्रकरण नही है एवं न ही सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में है। प्रार्थना पत्र प्रार्थी सव्यय खारिज फरमाया जावे।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। न्यायालय द्वारा प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति का विनिश्चय किया जाना है।

प्रथमतः प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनता है अथवा नही के सम्बन्ध में न्यायालय यह विचार रखती है कि विवादग्रस्त आराजियात संयुक्त खातेदारी में स्थित कृषि भूमि है। जमाबन्दी वर्ष 2070–73 के अवलोकन से स्पष्ट है कि खाता संख्या 21 ग्राम लक्ष्मीपुरा पटवार मण्डल राजगढ़ तहसील माण्डलगढ़ में अंकित खातेदारों के हिस्से दर्ज नही है। अतः यदि ऐसी स्थिति में किसी भी खातेदार द्वारा अपनी कृषि भूमि का विक्रय किया जाता है तो हिस्से सम्बन्धित एवं कब्जे से सम्बन्धित विवाद होना निश्चित है। किसी भी खातेदार द्वारा उसके संयुक्त खाते में अवसिति भूमि विशेष का विक्रय नही किया जा सकता है। न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 1996 पृष्ठ संख्या संख्या 148 के अनुसार कोई भी सहखातेदार संयुक्त खातेदारी में स्थित कृषि भूमि के किसी निश्चित भू–भाग का विक्रय नही कर सकता है एवं यदि ऐसा कर दिया जाता है तो बिना विभाजन के क्रेता ऐसी भूमि पर काबिज नही हो सकता है। चूंकि उक्त प्रकरण में विवादग्रस्त कृषि भूमि संयुक्त खातेदारी में स्थित भूमि है जिसमें सह खातेदारों का हिस्सा दर्ज नही है, अतएव उक्त न्यायिक नजीर उक्त प्रकरण में चस्पा होती है। प्रार्थी के पक्ष में प्रथमदृष्टया प्रकरण बनना पाया जाता है एवं यह न्यायिक बिन्दु बहक प्रार्थी विरूद्ध अप्रार्थीगण तय किया जाता है।

द्वितीय बिन्दु के अन्तर्गत सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में है अथवा नही, का विनिश्चय किया जाना है। उक्त सम्बन्ध में न्यायालय यह विचार रखती है कि विवादित कृषि भूमि संयुक्त खातेदारी में स्थित कृषि भूमि है जिसमें सह खातेदारों के हिस्से दर्ज नही है। यह स्पष्ट है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण उक्त कृषि भूमि में अपने अपने हिस्सेनुसार काबिज काश्त है तथा हिस्से के सम्बन्ध में पक्षकारों के मध्य किसी प्रकार का विवाद नही है। परन्तु किसी भी सह खातेदार द्वारा यदि अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान कर दिया जाता है, क्योकि ऐसा किया जाना सम्भव है, तो ऐसी परिस्थिति में खातेदारान के मध्य विवाद उत्पन्न होने की पूर्व सम्भावना है। बिना हिस्से तय किये उक्त विवादित कृषि भूमि में से किसी भी खातेदार द्वारा किसी भी प्रकार से

किया गया अन्तरण कानूनी पेचिदगियाँ उत्पन्न करेगा, न्यायालय ऐसा मानती है अतः प्रत्येक प्रत्येक पक्ष के हित का संरक्षण किया जाना आवश्यक है अतएव सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

तृतीय बिन्दु के अन्तर्गत अपूरणीय क्षति का विनिश्चय किया जाना है जिसके सम्बन्ध में न्यायालय यह विचार रखती है कि चूंकि विवादग्रस्त कृषि भूमि समस्त पक्षकारों की खातेदारी में स्थित कृषि भूमि है एवं इस कृषि भूमि में किसी भी खातेदार के हिस्से का अंकन नही किया गया है, यदि ऐसी स्थिति में किसी भी खातेदार द्वारा अपने हिस्से का किसी भी प्रकार से अन्तरण कर दिया जाता है तो समस्त खातेदारों के मध्य विवाद बढ़ेगा एवं प्रार्थी पक्षकार व अन्य पक्षकारों को अपूरणीय क्षति होने की सम्भावना है। न्यायिक नजीर आर.आर.डी. 1996 पृष्ठ संख्या 148 इस प्रकरण में चस्पा होती है अतः उक्त न्यायिक बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

सम्पूर्ण प्रकरण के अवलोकन से अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः मूल वाद के निस्तारण तक बहक प्रार्थी विरूद्ध विपक्षीगण इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि ग्राम लक्ष्मीपुरा पटवार मण्डल राजगढ़ तहसील माण्डलगढ़ की आराजी संख्या 17, 18, 19, 20/1, 20, 22, 23 कुल किता 7 रकबा 25 बीघा 7 बिस्वा भूमि को प्रार्थी व विपक्षीगण दोनों रहन विक्रय नही करे, प्रार्थी व विपक्षीगण एक दूसरे के कब्जे काश्त में दखलंदाजी न करे, वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनायी रखी जावे।

निर्णय आज दिनांक 11.11.2019 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर कम हो एवं मूल वाद के साथ नत्थी रहे।

(त्रिलोक चन्द मीना)
उपखण्ड अधिकारी
माण्डलगढ़

Signature Not Verified
Digitally signed by Trilok Chand Meena
Date: 2019.11.15 17:28:58 IST
Reason: SelfAttested
Location: