न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी : मोहन सिंह, RAS

पत्रावली संख्या : **164/16 (प्रा0पत्र)**

अनवान्

1. श्री देवीसिंह पिता धूलसिंह राजपूत निवासी कालीमगरी मेडता तह. मावली।

.............प्रार्थी

बनाम

1. श्री लक्ष्मणसिंह पिता धूलसिंह राजपूत निवासी कालीमगरी मेडता तह. मावली।
2. पटवारी, पटवार हल्का मेडता तह. मावली।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, तह. मावली।

................विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री ललित वसीटा, अधिवक्ता विपक्षी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: : निर्णय : :–

दिनांक : 22.02.2019

1. प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि मौजा मेडता पटवर हल्का मेडता की आराजी नम्बर 2102, 2103, 2104, 2117, 2118, 2119, 2125, 2127, 2130, 2132 किता 10 रकबा 11 बीघा 16 बिस्वा उक्त वर्णित आराजीयात में वर्तमान राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी एवं विपक्षी सं. 1 के नाम पर संयुक्त रूप से बराबर हिस्सानुसार अंकित हैं। नकल जमाबन्दी प्रार्थना पत्र के साथ पेश हैं।
2. प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड में संयुक्त रूप से दर्ज है परन्तु प्रार्थी एवं विपक्षी सं. 1 के मध्य अपने–अपने हक हिस्सें की कृषि भूमि का मौके पर बंटवाडा किया हुआ होकर अपने–अपने नाम अंकित भूमि में हिस्सेनुसार भूमियों पर काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। लेकिन विपक्षी सं. 1 के मन में लोभ व लालच की भावना पैदा हो जाने से एवं प्रार्थी के हिस्सें कब्जे की भूमि को नाजायज तरीके से हडपने की गरज से आराजी नम्बर 2104 में प्रार्थी के कब्जे हिस्सें की जमीन पर विपक्षी सं. 1 अनाधिकार रूप से पक्का निर्माण कर रहा है जिस सम्बन्ध में प्रार्थी ने दिनांक 20.12.16 को तहसीलदार मावली के समक्ष भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कृषि भूमि पर किये जा रहे अवैद्यानिक निर्माण को रूकवाकर पटवारी हल्का से जांच रिपोर्ट मंगवाये जाने हेतु निवेदन किया जिस पर तहसीलदार मावली द्वारा पटवार हल्का मेडता को जांच कर जांच रिपोर्ट पेश करने के आदेश दिये गये। पटवारी पटवार हल्का द्वारा आदेशानुसार मौके पर जाकर जांच कर विपक्षी सं. 1 द्वारा कृषि भूमि व रास्ते की भूमि पर अवैधानिक रूप से कारतामीर कराये जाने की पुष्टि की। प्रार्थी ने भी विपक्षी सं. 1 को प्रार्थी

के हिस्से कब्जे की भूमि एवं रास्ते की भूमि पर निर्माण कराने से मना किया तो विपक्षी सं. 1 ने प्रार्थी के साथ गाली गलोच कर लडाई झगडा किया और मरने मारने पर आमादा हुआ और निर्माण कार्य प्रारम्भ रखा। इसलिए प्रार्थी विपक्षी सं. 1 के खिलाफ अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी हैं।

3. यह कि उक्त वर्णित आराजीयात संयुक्त खातेदारी में दर्ज होने से प्रार्थी को अपने हिस्सा भूमि को और अधिक विकसित करने हेतु बैंक से ऋण आदि लेने, भूमि का विकास करने, चार दिवारी करने इत्यादि में भी काफी कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है। इसलिये उक्त वर्णित आराजी का प्रार्थी एवं विपक्षी सं. 1 के मध्य मौके पर कब्जे एवं राजस्व रेकर्ड में अंकित हिस्सेनुसार जरिये भूमिधारी तहसीलदार मावली द्वारा कानूनी रूप से बंटवाड़ा कराया जाना आवश्यक है। इसलिये प्रार्थी की ओर से माननीय न्यायालय आपमें वाद पत्र प्रस्तुत कर दिया है।

4. यह कि प्रार्थी का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला है क्योंकि उक्त कलम संख्या दो में वर्णित आराजीयात का मौके पर बंटवाड़ा किया हुआ है और बंटवाड़े अनुसार प्रार्थी वर्षों से अपने हिस्से की भूमि पर काबिज हो शांतिपूर्वक काश्त करता आ रहा है। लेकिन विपक्षी सं. 1 आराजी नम्बर 2104 में प्रार्थी के कब्जे हिस्से की जमीन को जोर जबरदस्ती ताकत के बल पर हड़पना चाह रहा है और इसी गरज से प्रार्थी के हिस्से कब्जे की भूमि पर अनाधिकार रूप से निर्माण कार्य करवा रहा है तथा प्रार्थी द्वारा विपक्षी सं. 1 को प्रार्थी के हिस्से कब्जे की जमीन पर निर्माण कराने से इन्कार किया तो विपक्षी सं. 1 नही माना और प्रार्थी के साथ माँ–बहिन की गाली गलोच कर मरने मारने पर आमादा हुआ और निर्माण कार्य चालु रखा। जबकि विपक्षी सं. 1 को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है। प्रार्थी ने इस सम्बन्ध में तहसीलदार मावली के समक्ष भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त निर्माण रूकवाते हुए पटवारी हल्का से जाँच रिपोर्ट मंगवाने हेतु निवेदन किया जिस पर पटवारी द्वारा मौके पर जाकर जाँच रिपोर्ट तैयार की गई जिसमें भी विपक्षी सं. 1 द्वारा कृषि भूमि व रास्ते की भूमि पर अनाधिकार रूप से निर्माण कराने की पटवारी द्वारा पुष्ठि की गई। इसलिये प्रार्थी विपक्षीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी है कि विपक्षी संख्या 1 प्रार्थी को उसके हिस्से कब्जे की भूमि में शांतिपूर्वक कृषि कार्य एवं उपयोग उपभोग करने देवे, प्रार्थी के हिस्से कब्जे की भूमि पर निर्माण नही करे, प्रार्थी के शांतिपूर्वक खेती करने एवं उपयोग उपभोग करने में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नही करें, प्रार्थी के खाते एवं कब्जे काश्त की जमीन में आवागमन करने के रास्ते में अवरोध पैदा नही करे, उक्त कार्य न स्वयं करे, न ही अपने नौकर चाकर एजेन्ट के मार्फत ही करावें । अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से विपक्षीगण को कोई क्षति या नुकसान होने वाला नहीं है। बल्कि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही होने से प्रार्थी को भारी क्षति होगी उसका मूल्याकंन रूपयों पैसो में किया जाना असंभव होगा। सुविधा संतुलन व अशोधनीय क्षति का बिन्दू भी प्रार्थी के पक्ष में है। यह कि प्रार्थी को विपक्षीगण के विरूद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 19-12-16 को उत्पन्न हुआ जब विपक्षी सं. 1 ने आराजी नम्बर 2104 में प्रार्थी के कब्जे हिस्से की भूमि पर अनाधिकार रूप से

निर्माण कराना प्रारम्भ कराया और समझाने पर भी नहीं माना और लडाई झगडा किया जिससे प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 19-12-16 को उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है।

5. अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावें कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या दो में वर्णित आराजीयात में विपक्षी संख्या 1 प्रार्थी को उसके हिस्से कब्जे की भूमि में शांतिपूर्वक कृषि कार्य एवं उपयोग उपभोग करने देवे, प्रार्थी के कब्जे हिस्से की भूमि पर कच्चाध्पक्का निर्माण कार्य न करे, न करावे, प्रार्थी के शांतिपूर्वक खेती करने एवं उपयोग उपभोग करने में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नही करें, किसी प्रकार का नुकसान नही पहुँचावे, प्रार्थी के खाते एवं कब्जे काश्त की जमीन में आवागमन करने के रास्ते में अवरोध पैदा नही करे, उक्त कार्य न स्वयं करे, न ही अपने नौकर चाकर एजेन्ट के मार्फत ही करावें, मौके व राजस्व रेकर्ड की यथावत स्थिति बनाये रखें। ताईद में शपथ पत्र पेश है।

6. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी सं. 1 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौके पर अपने–अपने हिस्से की भूमियों को अपने हिस्से अनुसार काबिज होना गलत अंकन कर रखा है तथा आराजी संख्या 2104 में वादी के कब्जे के हिस्से की जमीन पर प्रतिवादी ने जो अनाधिकृत पक्का निर्माण करा रखा है यह तथ्य गलत अंकन होने से स्वीकार नहीं है जबकि वास्तविकता तो यह हे कि प्रतिवादी उक्त आराजी पर भी अपने हिस्से की जमीन पर निर्माण कर निरन्तर उपयोग उपभोग कर रहा है तथा मौके पर कोई भी रास्ता आगे तक नहीं है। विपक्षी ने जो अपना वर्षों पूर्व भवन बनाया उसके सम्मुख उसने रास्ता छोड़ रखा है। प्रार्थी ने आम रास्ते की भूमि पर अतिक्रमण कर पक्का निर्माण कर लिया है तथा मौके पर किसी भी तरह का कोई रास्ता नहीं छोड़ा है और वह अपनी इस गलति को छिपाने के लिये प्रतिवादी के उपर मिथ्या आरोप लगा रहा है। जहां तक पटवारी द्वारा जांच रिपोर्ट तहसीलदार मावली द्वारा मंगाई गई उक्त रिपोर्ट पटवारी द्वारा सही नहीं दी गई है क्यूंकि जो मकान निर्मित कर रखे हैं वह वादी ने रास्ते की भूमि पर कर रखे है और उन्हें ही पटवारी ने मौके पर प्रतिवादी का होना दर्शा दिया है। प्रतिवादी किसी भी तरह का कोई नया निर्माण नहीं कर रहा है वह वर्षों पूर्व ही जो निर्माण किया गया था वह निर्माण वैसा ही उपयोग उपभोग में ले रहा है। प्रतिवादी ने वादी के साथ कभी भी किसी भी तरह का कोई लड़ाई झगडा नहीं किया है और ना ही किसी भूमि पर अतिक्रमण ही किया है। विपक्षी ने वर्षों पूर्व मकान बनवाया तथा प्रार्थी ने उक्त आराजी पर हिस्से अधिक भूमि पर कब्जा कर रखा है इस प्रकार कलम संख्या 1 में वर्णित समस्त आराजीयात में हिस्से से अधिक एवं उपजाउ जमीन पर वादी ने कब्जा कर रखा है एवं वह अब प्रतिवादी की जमीन में जाने का रास्ता भी बन्द कर देना चाहता है। ऐसी स्थीति में प्रतिवादी के विरुद्ध किसी भी तरह की कोई अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। मौके पर अपने–अपने हिस्से अनुसार ना तो प्रार्थी काबिज है और ना ही विपक्षी काबिज है दोनों के मध्य बंटवाड़ा मिस एण्ड बाउन्ड्स के आधार पर कराया जाना

आवश्यक है। प्रार्थी का प्रथम दृष्ट्या मामला नहीं बनता है मौके पर जो बंटवाड़ा किया गया है वह सही नहीं किया गया है और वादी प्रार्थी तथा अप्रार्थी के मध्य बंटवाड़े को लेकर आपस में सदैव विवाद बना रहा है। कई बार अप्रार्थी ने सही बंटवाड़ा करने का वादी/प्रार्थी से निवेदन किया परन्तु वह मना करता रहा तथा माननीय न्यायालय में मनगढन्त और मिथ्या आधारों पर दावा प्रस्तुत कर दिया है। जिसमें वह एक तरफ तो विपक्षी को अतिक्रमणी बताता है व दूसरी तरफ मौके पर मिथ्या बंटवाड़ा होना दर्शाता है। आराजी नम्बर 2104 में विपक्षी किसी भी तरह की कोई जबरदस्ती ताकत के बल पर हड़पना नहीं चाहता है और नाही प्रार्थी के हिस्से की भूमि पर अनाधिकृत रुप से निर्माण कार्य ही करवा रहा है। प्रार्थी ने स्वयं ने अतिक्रमण कर रखा है तथा आये दिन अप्रार्थी से लड़ाई झगड़ा करता रहता है। माननीय तहसीलदार मावली के यहां जो रिपोर्ट प्रार्थी द्वारा पटवारी से। मंगवाई गई है उसमें भी मौके पर 10 फिट का रास्ता दर्शाया गया है। विपक्षी व प्रार्थी के मध्य सदैव बंटवाडे को लेकर विवाद चलता रहा है। तथा प्रार्थी यह मिथ्या आरोप लगाता है कि उसकी खेती में अप्रार्थी दखलन्दाजी कर रहा है व अनावश्यक अवरोध उत्पन्न कर रहा है। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्ट्या सुदढ़ मामला प्रतित नहीं होता है जिससे कोई अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सके और ना ही प्रार्थी को कोई भारी क्षति ही कारित हो रही है जिसका मूल्यांकन किया जाना सम्भव नहीं हो। प्रार्थी स्वयं अतिक्रमी हैं। तथा मौके पर उसने गलत शलत भूमि पर कब्जा कर रखा है जिससे सुविधा सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं है तथा जो अशोधनिय हानि होनी है वह भी प्रार्थी को किसी भी तरह की नहीं हो रही है। दिनांक 19-21-2016 को कोई भी वाद कारण उत्पन्न नहीं होता है विपक्षी ने जो भी निर्माण कार्य किया वह आज का न होकर वर्षो पूराना है। उसने अनाधिकृत रुप से किसी भी तरह का कोई निर्माण नहीं कराया है तथा जो भी निर्माण पहले हुआ है वह स्वयं की कृषि भूमि पर हुआ है। विपक्षी द्वारा प्रार्थी के साथ किसी भी तरह का कोई लड़ाई झगड़ा नहीं हुआ है जिससे कोई वादकारण उत्पन्न नहीं होता है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मिथ्या आधारों पर आधारित हो अनावश्यक मुकदमेबाजी के उद्धेश्य से किया गया है जिससे अस्थायी निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाये जाने का निवेदन किया।

7. प्रकरण में अधिवक्ता मय विपक्षी सं. 1 अनुपस्थित रहने पर दिनांक 17.01.2019 को इनके विरूद्व एक तरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी की एक तरफा बहस सुनी गई। हमने विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 अस्थाई निषेधाज्ञा के निर्णय के लिए तीनो बिन्दु पर विवेचन आवश्यक हैः–

   1. *प्रथम दृष्टया मामला–* हमने पत्रावली का अवलोकन किया, प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि वर्तमान में प्रार्थीयां एवं विपक्षी के नाम दर्ज हैं। वादग्रस्त भूमि के बंटवाडे का वाद प्रस्तुत किया हैं। चूंकि प्रार्थनाग्रस्त भूमि के प्रार्थी एवं विपक्षी दोनों ही खातेदार काश्तकार हैं। उभय पक्षकारान दोनो ही मौके पर बंटवाडा होकर काबिज होकर मकान बने होने का कथन किया हैं। प्रार्थी जरिये अस्थाई

निषेधाज्ञा से विपक्षी खातेदार को पाबन्द कराना चाह रहा है। चूंकि प्रकरण में विपक्षी खातेदार काश्तकार हैं, खातेदार काश्तकार होने से विपक्षी के हक हिस्सें तक की भूमि का उपयोग उपभोग करने हेतु स्वतंत्र हैं। अतः विपक्षी खातेदार काश्तकार होने से प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होता हैं।

2. *सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति*— चूंकि वाद वर्णित भूमि के प्रार्थी एवं विपक्षी दोनों ही खातेदार दर्ज रिकार्ड हैं। प्रार्थी एवं विपक्षी दोनों ही भूमि पर अपने हिस्सें की भूमि का उपयोग उपभोग करने हेतु स्वतंत्र हैं। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होने से सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होते है।

8. हमने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर मनन किया। वाद वर्णित भूमि वर्तमान में प्रार्थी एवं विपक्षी के नाम दर्ज हैं। प्रार्थी द्वारा वादग्रस्त भूमि के विभाजन का वाद पेश किया हैं। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा बिना बंटवाडे के वादग्रस्त भूमि पर विपक्षी के द्वारा निर्माण कार्य किया जाने से उसके विरूद्व पूर्व में जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को कर्न्फम किया जाने का निवेदन किया है। जबकि विपक्षी द्वारा अपने जवाब में कई वर्षो पूर्व ही मकान बना होकर निवास करने का कथन किया है। चूंकि प्रार्थनाग्रस्त भूमि प्रार्थी एवं विपक्षी दोनो की ही सामलाती भूमि होकर खातेदार है। चूंकि प्रार्थी एवं विपक्षी दोनो खातेदार होने से खातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाने से खातेदार के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा। खातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित नहीं हैं। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के तीनो बिन्दू भी प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं हुए हैं। ऐसी स्थिति में प्रकरण में खातेदार के विरूद्व जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को हटाया जाना उचित हैं। शेष अन्य बिन्दु मूल वाद में साक्ष्य सबूत आदि से तय किये जावेगे। उपरौक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं पाया जाता है।

—: आदेश :—

परिणामस्वरूप प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। पूर्व मे जारी अस्थाई निषेधाज्ञा हटाई जाती हैं। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।

निर्णय खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO)मावली