न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर (राज0)
पीठासीन अधिकारी : अक्षय गोदारा, IAS
पत्रावली संख्या : 61/17 (प्रा0पत्र)

अनवान्

1. श्रीमती रतन बाई उर्फ रतनी बाई पुत्री स्व. धनराज पत्नी गोपीलाल ब्राम्हण निवासी चंदेसरा हाल वावडी, गुडली तहसील मावली।
2. श्रीमती हौशियारी बाई उर्फ हुषा बाई पुत्री स्व. धनराज पत्नी गेहरीलालजी गुजराती ब्राम्हण निवासी चंदेसरा तहसील मावली।
3. श्रीमती रोशनीबाई उर्फ रोशन बाई पुत्री स्व. धनराज पत्नी राकेश ब्राम्हण निवासी चंदेसरा हाल माणकियावास तहसील मावली।
4. श्रीमती लीला बाई उर्फ लीलादेवी पुत्री स्व. धनराज पत्नी मदनलाल ब्राम्हण निवासी चंदेसरा हाल घासा तहसील मावली।

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. श्रीमती बाई फुलाबाई पत्नी स्व. धनराज नागदा ब्राम्हण निवासी डबोक तह. मावली।
2. सम्पतलाल पिता स्व. धनराजजी नागदा ब्राम्हण निवासी डबोक तह. मावली।
3. श्री गोपीलाल पिता शंकरलाल ब्राम्हण निवासी चंदेसरा तह. मावली।

.....विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री ओमप्रकाश डागलिया, अधिवक्ता प्रार्थीगण।
2. श्री नितीन मण्डोवरा, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1, 2
3. श्री मदनलाल नागदा, अधिवक्ता विपक्षी सं. 3

सहायक कलक्टर (SDO) मावली जिला उदयपुर (राज.)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: : निर्णय : :–

दिनांक : 31.01.2020

1. प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि गांव चन्देसरा पटवार सर्कल चंदेसरा के परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 1530, 1531 किता 2 रकबा 5 बीघा 14 बिस्वा उक्त आराजीयात वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में हिस्सा विपक्षी संख्या तीन के नाम पर 1/6 हिस्सानुसार दर्ज है। परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी नम्बर 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3088, 3101 कुल किता 25 रकबा 45 बीघा 17 बिस्वा उक्त आराजीयात वर्तमान राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में हिस्सा विपक्षी संख्या तीन के नाम पर 1/6 हिस्सानुसार दर्ज हैं।
2. यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि मौरूसी जायदाद है और पूर्व में वादीगण व प्रतिवादी संख्या एक व दो के पिता/पति धनराज पिता केवलराम के नाम दर्ज है। केवलराम की मृत्यू से पूर्व ही हमारे दादाजी सीताराम पिता केवलराम की मृत्यू हो जाने से उक्त पैतृक भूमि नाथू पिता केवलराम व धनराज पिता सीताराम के नाम दर्ज हुई। धनराज पिता सीताराम जो वादीगण व प्रतिवादी संख्या एक व दो के पिता/पति है उनके फोने

सहायक कलक्टर (SDO) मावली

Scanned with CamScanner

होने पर उक्त वर्णित आराजीयात का 1/6 हिस्सा हम वादीगण के भाई व माता के नाम दर्ज हो गया। हम वादीगण का भाई कैलाशचन्द्र पिता धनराज के लाओलाद फौत हो जाने के कारण उसका हिस्सा भी प्रतिवादी प्रतिवादी संख्या एक व दो के नाम दर्ज कर दिया गया। प्रतिवादी संख्या एक व दो ने हम वादीगण को उक्त पैतृक भूमि में से हमारे हिस्से से वंचित करने के उदेश्य से विरासत के रूप में अपने अकेले को धनराजजी का वारिस बताकर उक्त पैतृक भूमि में स्व0 धनराजजी के हिस्से की 1/6 हिस्सा भूमि को अपने अकेले के नाम अंकन करवादी और इनके नाम पर राजस्व रिकार्ड में अंकन होने का नाजायज लाभ उठाकर उक्त 1/6 हिस्सा भूमि को प्रतिवादी संख्या तीन गोपीलाल को विक्रय कर दी। जबकि प्रतिवादी संख्या एक व दो को ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार नहीं था क्योकि उक्त भूमि पैतृक भूमि होकर हम वादीगण को जन्म से ही खातेदारी अधिकारी प्राप्त हो गये थे ओर उक्त पेतृक भूमि मे हम वादीगण प्रत्येक का 1/36–1/36 हिस्सा बनता हैं और प्रतिवादी संख्या एक व दो का भी 1/36–1/36 हिस्सा ही बनता हैं और हम उक्त पैतृक भूमि के 1/36–1/36 हिस्सा भूमि की स्वामिनी हैं जो हिस्सा भूमि हम वादीगण अपने नाम पर घोषित करवाकर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में खातेदार काश्तकार के रूप में करवाने की अधिकारी हैं।

3. यह कि चूंकि वर्तमान में प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि मे से 1/6 हिस्सा विपक्षी गोपीलाल के नाम पर अंकित हैं जिससे इसकी नियत में फितुर आ गा है और गोपीलाल उक्त भूमि को अपने नाम अंकित होने का नाजायज लाभ उठाकर किसी अन्य को विक्रय करने पर आमादा है जिसका इसे कोई विधिक अधिकारी नहीं हैं और यदि गोपीलाल इसके नाम इसके नाम पर अंकन होने का नाजायज लाभ उठाकर अन्य किसी को विक्रय कर देगा तो अनावश्यक रूप से मुकदमेबाजी बढेगी व विवाद होगा इसलिये न्याय हित में विपक्षी संख्या तीन गोपीलाल को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाना आवश्यक हो गया है कि विपक्षी संख्या तीन उक्त अपने नाम पर अंकित 1/6 हिस्सा भूमि को ताफैसला वाद किसी अन्य को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करें और राजस्व रिकार्ड की यथावत स्थिति बनाये रखे।

4. यह कि प्रार्थीगण का प्राइमाफेसी कैस है क्योकि प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि संयुक्त खातेदारी की होकर उक्त पैतृक आराजीयात में हम प्रार्थीगण को जन्म से ही खातेदारी अधिकार प्राप्त हो गये हैं और सुविधा संतुलन भी हमारे पक्ष में है क्योंकि हम प्रार्थीगण स्व0 धनराजजी की जायन्दा पुत्रीया व स्व0 सीतारामजी की पौत्रिया है और यदि विपक्षी संख्या तीन उक्त 1/6 हिस्सा भूमि को अपने नाम पर अंकन होने का नाजायज लाभ उठाकर किसी अन्य को विक्रय कर देगा तो इससे जो क्षति हम प्रार्थीगण को होगी उसका मूल्यांकन रूपयों पैसो में किया जाना असंभव है जबकि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने पर विपक्षीगण संख्या एक को किसी प्रकार की कोई क्षति नहीं होगी।

सहायक कलेक्टर
(SDO) मावली

5. यह कि प्रार्थीगण को विपक्षीगण के विरूद्ध प्रार्थनापत्र कारण अंतिम बार दिनांक 20-02-17 को उत्पन्न हुआ जब विपक्षी संख्या एक व दो द्वारा उक्त पैतृक भूमि को विपक्षी संख्या तीन को विक्रय करन की जानकारी हुई उत्पन्न हुआ व उत्पन्न हाकर जारी हैं।

6. अतः निवेदन हैं कि प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि :- कि प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा न्याय हित में जारी फरमाई जावे कि विपक्षी संख्या तीन को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे की विपक्षी संख्या तीन उक्त कलम संख्या 2 में वर्णित संयुक्त खातेदारी की भूमि में से इसके नाम पर अंकित 1/6 हिस्सा भूमि को ताफैसला वाद किसी अन्य को विक्रय रहन बक्षीस या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करें और राजस्व रिकार्ड की यथावत स्थिति रहने देवे। ताईद में शपथपत्र पैश हैं।

7. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी सं. 1 व 2 द्वारा जवाब नहीं देना चाहा। विपक्षी सं. 3 द्वारा जवाब मय विशेष कथन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रार्थना पत्र में सारे खातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है जिससे प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य हैं। प्रार्थीगण व विपक्षी सं. 1 व 2 आपस में मिले हुए हैं स्वयं विपक्षी सं. 1 व 2 ने प्रार्थी सं. 2 के पक्ष में प्रार्थी सं. 1 व 2 की सहमति से सम्पतलाल एवं फुलाबाई ने अपने नाम बची हुई शेष सम्पूर्ण जमीन अपनी बताते हुए होशियारबाई के पक्ष में दान की है जिससे यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजीयात में भी प्रार्थीगण का विरासत से हिस्सा नहीं बनता है चूंकि होशियारी ने अन्य प्रार्थीगण की सहमति से स्वयं दान-पत्र से जमीन प्राप्त की हैं।

8. यह कि मुझ विपक्षी सं. 3 गोपीलाल ब्राहम्ण के पक्ष में विपक्षी सं. 1 व 2 द्वारा लिखा गया पंजीकृत विक्रय पत्र जब तक सक्षम न्यायालय से निरस्त नहीं होता है तब तक प्रार्थीगण को कोई राहत नहीं मिल सकती हैं। धनराज की करीब 37 वर्ष पूर्व मृत्यु हो गई तब से धनराज के सारे वारिस डबोक चले गये एवं विपक्षी सं. 1 व 2 द्वारा वादग्रस्त आराजीयात सन् 1992 में गोपीलाल को विक्रय कर दी, इस तरह वादग्रस्त आराजीयात खरीदने की दिनांक से गोपीलाल के अधिकार आधिपत्य में होने से प्रार्थीगण को अब वादग्रस्त आराजीयात में कोई हक व अधिकार नहीं मिल सकते हैं।

9. यह कि धारा 212 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट में खातेदारी का दावा करने के लिए जमीन पर कब्जा होना आवश्यक है वर्तमान में किसी भी प्रार्थीगण अथवा विपक्षी सं. 1 व 2 का वादग्रस्त आराजीयात में कब्ज़ा नहीं होने से प्रार्थीगण खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं कर सकते हैं। प्रार्थीगण क्लीन हेंड से नहीं आये है इन्होने धनराज के नाम दर्ज अन्य जमीन बाबत् कोई कथन वाद में नहीं किये हैं। इसलिए प्रार्थीगण आप न्यायालय से कोई राहत

akshay
सहायक कलेक्टर
(SDO) मावली

Scanned with CamScanner

प्राप्त नहीं कर सकते हैं। वादी/प्रार्थीगण ने जो माननीय न्यायालय में पेश किया है वह मनगढन्त एवं झुठे तथ्यों पर आधारित होने से खारिज होने योग्य हैं।

10. यह कि प्रार्थीगण स्वयं साबित करावे कि, धनराज पिता सीताराज जी ब्राहम्ण का निधन होने के बाद धनराज के नाम की जमीन विपक्षी सं. 1 व 2 के नाम पर आई तथा विपक्षी सं. 1 व 2 ने कुछ आराजीयात मोहनलाल पिता कालुलाल ब्राहम्ण निवासी चन्देसरा को विक्रय की तथा कुछ आराजीयात मुझ विपक्षी एवं मगनीराम पिता हेमराज जी ब्राहम्ण को विक्रय की, करीब आधा बीघा जमीन मुझ विपक्षी के पिता जी को विक्रय की एवं कुछ आराजीयात विपक्षी सं. 1 व 2 के नाम पर रही। धनराज जी ब्राहम्ण का परिवार संयुक्त परिवार था, धनराज जी के निधन के बाद प्रार्थीगण एवं विपक्षी सं. 1 व 2 साथ–साथ रहे तथा सम्पूर्ण परिवार की जिम्मेदारी विपक्षी सं. 1 व 2 के पास रही तथा इन दोनों ने सम्पूर्ण परिवार के व्यापक हित में अपनी आराजीयात विक्रय की वादग्रस्त आराजीयात में प्रार्थीगण का कभी कोई हक व अधिकार नहीं रहा, स्वयं प्रार्थी सं. 2 होशियारी के पक्ष में विपक्षी सं. 1 व 2 ने अपनी शेष जमीन जरिये दान–पत्र हस्तान्तरित की है, जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थीगण एवं प्रतिप्रार्थीगण आपस में मिले हुए हैं इन दोनो ने दुरूभीसंधि कर रखी है, अगर वास्तव में वादग्रस्त आराजीयात में होशियारबाई का हिस्सा होता तो वों अपने पक्ष में विपक्षी सं. 1 व 2 से दान पत्र नहीं करवाती, होशियारबाई के पक्ष में हुए दान पत्र में स्पष्ट है कि उक्त जमीन विपक्षी सं. 1 व 2 की होने से दान की है तथा होशियारबाई ने इन दोनों से दान में जमीन लेना स्वीकार किया हैं, जिससे स्पष्ट है कि मुझ विपक्षी सं. 3 द्वारा विपक्षी सं. 1 व 2 से खरीदी गई जमीन में प्रार्थीगण का कोई हक व अधिकार नहीं बनता हैं।

11. यह कि विपक्षी सं. 2 को वादग्रस्त आराजीयात में वैध्य विक्रय–पत्र के आधार स्वामित्व एवं आधिपत्य प्राप्त हुआ है इसलिए विपक्षी सं. 3 गोपीलाल को अपने नाम दर्ज जमीन के उपयोग–उपभोग एवं हस्तान्तरण करने का पुरा–पुरा अधिकार प्राप्त हैं।

12. प्रार्थीगण का प्राईमाफैसी केस नहीं है चूंकि प्रार्थी सं. 2 होशियारीबाई ने स्वयं धनराज की मुझ विपक्षी सं. 3 एवं अन्य को बेची जमीन के अलावा शेष जमीन अपने नाम दान–पत्र से प्राप्त की जिसकी अन्य प्रार्थीगण को भी जानकारी है जो तीनों आपस में सगी बहने होकर तीनों बहिनों को उक्त दान पत्र की जानकारी है तथा तीनों बहिनों की उक्त दान पत्र में पूर्ण सहमति हैं। कोई प्रार्थना पत्र कारण पैदा नहीं हुआ हैं। अतः जवाब प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

13. हमने प्रकरण में अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस को सुना। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षीगण के विरूद्ध मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता विपक्षी सं. 1 व 2 द्वारा

सहायक कलेक्टर
(SDO) मावली

Scanned with CamScanner

प्रकरण को मेरिट पर निरस्तारित किया जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता विपक्षी सं. 3 द्वारा अपनी बहस में जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया।

14. हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान 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 है:–

1. *प्रथम दृष्टया मामला–* हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि वर्तमान में विपक्षी सं. 3 के नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज हैं, जो जमाबन्दी से स्पष्ट है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि के विपक्षी सं. 3 खातेदार काश्तकार हैं। प्रार्थीगण उक्त भूमि के खातेदार काश्तकार नहीं हैं। प्रार्थीगण खातेदार नहीं होने से प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के विरूद्व साबित होता हैं। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के विरूद्व निर्णित किया जाता है।
2. *सुविधा का संतुलन–* प्रार्थनाग्रस्त भूमि में प्रार्थीगण खातेदार काश्तकार नहीं हैं। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के विरूद्व साबित होने से सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीगण के विरूद्व साबित होता हैं। अतः सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीगण के विरूद्व निर्णित किया जाता हैं।
3. *अपूरणीय क्षति–* चूंकि प्रकरण में प्रार्थनाग्रस्त भूमि विपक्षी सं. 3 के नाम दर्ज होकर विपक्षी सं. 3 खातेदार काश्तकार हैं। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन के बिन्दु भी प्रार्थीगण के विरूद्व निर्णित हुए हैं। अतः उक्त बिन्दु प्रार्थीगण के विरूद्व निर्णित किया जाता है।

15. हमने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर मनन किया। प्रार्थीगण द्वारा विपक्षीगण के विरूद्व घोषणा का वाद प्रस्तुत किया उसी के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि पूर्व में प्रार्थीगण व विपक्षी सं. 1 व 2 के पिता/पति धनराज पिता सीताराम के नाम पर दर्ज थी। वादग्रस्त भूमि धनराज के फौत होने के बाद 1/6 हिस्सा विपक्षी सं. 1 व 2 के नाम विरासत से दर्ज हुआ। वादीगण का भाई कैलाशचन्द पिता धनराज लाऔलाद फौत होने से उसका हिस्सा भी विपक्षी सं. 1 व 2 के नाम दर्ज होने का कथन किया हैं। विपक्षी सं. 1 व 2 द्वारा 1/6 हिस्सा विरासत से अपने नाम दर्ज करा विपक्षी सं. 3 को विक्रय कर दी हैं। इसलिए पैतृक भूमि में हिस्से की घोषणा का वाद प्रस्तुत किया हैं।

16. विपक्षी सं. 1 व 2 द्वारा विपक्षी सं. 3 को भूमि विक्रय की हैं। शेष भूमि विपक्षी सं. 1 व 2 ने प्रार्थी सं. 2 होशियारीबाई के पक्ष में दान की हैं। प्रार्थनाग्रस्त भूमि को विपक्षी सं.3 द्वारा पूर्ण प्रतिफल अदा कर क्रय की हैं। प्रार्थी सं. 2 द्वारा भी शेष भूमि जरिये दान से प्राप्त की हैं। पैतृक भूमि में घोषणा सम्बन्धित बिन्दुओं को इस पत्रावली में तय नहीं

सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

Scanned with CamScanner

किया जा सकता हैं। विपक्षी सं. 3 सद्भावी क्रेता होने के नाते खातेदार को अपनी भूमि के उपयोग उपभोग का पूरा अधिकार हैं। खातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित नहीं हैं। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थीगण के विरूद्व निर्णित हुवे हैं। यदि खातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो खातेदार को भारी क्षति होगी। शेष अन्य बिन्दु मूल वाद में साक्ष्य सबूत आदि से तय किये जावेगे। उपरौक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं पाया जाता हैं।

—: आदेश :—

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थानं काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों। निर्णय खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा I.A.S.)
सहायक कलक्टर
(SDO) मावली

सहायक कलक्टर (SDO) मावली जिला उदयपुर (राज.)

Scanned with CamScanner