

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

पीठासीन अधिकारी : मोहन सिंह, RAS

पत्रावली संख्या : 141/18 (प्रा0पत्र)

अनवान्

1. श्रीमती दीपिका पत्नी करणसिंह राव निवासी 54, यु.आई.टी. कॉलोनी, पुराना आर.टी. ओ. ऑफिस, उदयपुर, तह. गिर्वा।

.....प्रार्थीयां

बनाम

1. श्री बायण कान्ट्रेक्टर्स एण्ड बिल्डर्स प्रा.लि. बी. 101/103 मिलेनियम गार्डन अपर गोविन्दनगर मलाड ईस्ट मुम्बई (महाराष्ट्र) जरिये डायरेक्टर भीमसिंह चुण्डावत पिता गमेरसिंह राजपूत निवासी नोखा हिरणमगरी सेक्टर 4, उदयपुर, जिला उदयपुर।

.....विपक्षी

उपस्थित—1. श्री चन्द्रपुरी गोस्वामी, अधिवक्ता प्रार्थीयां।

2. श्री पवन सिंघल, अधिवक्ता विपक्षी।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

—: : निर्णय : :—

दिनांक : 15.01.2019

1. प्रार्थीयां ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि मौजा रेबारियों की ढाणी पटवार क्षेत्र गुडली तह. मावली जिला उदयपुर के आराजी नम्बर 4744/889 किता 1 रकबा 6 बीघा 16 बिस्वा भूमि वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में प्रार्थीयां, विपक्षी एवं अन्य सहखातेदारान के नाम संयुक्त रूप से खातेदार हक से अंकित होकर प्रार्थीयां के नाम 1650/118483 हिस्सानुसार दर्ज हैं। नकल जमाबन्दी प्रार्थना पत्र के साथ पेश हैं।
2. प्रार्थना पत्र में वर्णित कृषि भूमि के खातेदार युवराजसिंह ने अपनी उक्त वर्णित कृषि भूमि पर "ग्रीन गोल्ड सिटी" के नाम से प्लानिंग कर कृषि भूखण्ड बनाकर विक्रय किये गये जिसमें खातेदार युवराजसिंह ने उनकी खातेदारी की उक्त कृषि भूमि में से एक कृषि भूखण्ड जिसका नाप पूर्व से पश्चिम 30 फीट एवं उत्तर से दक्षिण 55 फीट कुल 1650 वर्गफीट होकर पडोस पूर्व में भूखण्ड सं. 10, पश्चिम में भूखण्ड सं. 08, उत्तर में प्लानिंग का 30 फीट चौड़ा रास्ता, दक्षिण में अन्य कृषि भूमि हैं। उक्त पडोसान मध्य स्थित कृषि भूमि भूखण्ड को मुझ प्रार्थीयां को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 09.10.2013 को विक्रय कर विक्रीत कृषि भूखण्ड की मौके पर सीमांकन कर सीमांकन चिन्ह लगाकर उसका भौतिक आधिपत्य मुझ प्रार्थीयां को सिपूद कर दिया जिस पर मैं प्रार्थीयां वक्त खरीद से काबिज होकर उपयोग उपभोग करती आ रही हूँ जिसमें अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक अधिकार नहीं हैं।

3. उक्त वर्णित आराजी संयुक्त खातेदारी में दर्ज होने से मुझ प्रार्थीयां को अपने भूखण्ड 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 पड रहा हैं। इसलिए उक्त वर्णित आराजी में से मुझ प्रार्थीयां के क्रयसुदा कृषि भूखण्ड का मौके पर कब्जे एवं राजस्व रेकार्ड में अंकित हिस्सेनुसार जरिये भूमिधारी तहसीलदार मावली द्वारा कानूनी रूप से बंटवाडा कराया जाना आवश्यक हैं। इसलिए मुझ प्रार्थीयां की ओर से माननीय न्यायालय में वाद पत्र प्रस्तुत कर दिया हैं।
4. उक्त वर्णित आराजी में प्लानिंग कर प्लोट बनाकर मौके पर बंटवाडा किया हुआ है और मैं प्रार्थीयां अपने क्रयसुदा कृषि भूखण्ड पर वक्त खरीद से शांतिपूर्वक काबिज होकर उपयोग उपभोग कर रही हूँ लेकिन विपक्षी के कृषि भूखण्ड के पास ही मुझ प्रार्थीयां का कृषि भूखण्ड भी स्थित है जिस वजह से विपक्षी अपने कृषि भूखण्ड के साथ ही जोर जबरदस्ती धनबल एवं बाहूबल के आधार पर मुझ प्रार्थीयां के कृषि भूखण्ड पर बाउण्डीवाल का निर्माण करवाकर कब्जा कर हडपने पर उतारू हो रहा है तथा मौके पर भारी मात्रा में निर्माण सामग्री भी डलवा दी हैं और मुझ प्रार्थीयां को मेरे भूखण्ड का उपयोग उपभोग शांतिपूर्वक नहीं करने दे रहे है और निरन्तर व्यवधान पैदा कर रहे है और मुझ प्रार्थीयां के साथ अभद्र व्यवहार कर गाली गलोच करते हैं। मुझ प्रार्थीयां ने विपक्षी को ऐसा करने से मना किया तो विपक्षी ने मुझ प्रार्थीयां के साथ लडाई झगडा किया और गाली गलोच की। जबकि विपक्षी को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं हैं। इसलिए मैं प्रार्थीयां विपक्षी के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने की अधिकारी हूँ।
5. मुझ प्रार्थीयां का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला हैं। वादगत कृषि भूखण्ड की मैं प्रार्थीयां खातेदार हूँ और मौके पर अपने हिस्से कब्जे के भूखण्ड पर शांतिपूर्वक काबिज होकर उपयोग उपभोग करती आ रही हूँ। लेकिन विपक्षी उसके भूखण्ड के साथ ही मेरे भूखण्ड पर भी अनाधिकार रूप से बाउण्डीवाल का निर्माण करवाकर हथियानक पर उतारू हो रहा है तथा मौके पर भारी तादाद में निर्माण सामग्री भी डलवा दी है और मुझ प्रार्थीया द्वारा इन्हे ऐसा करने से मना करने पर ये लोग निरन्तर मुझ प्रार्थीयां के साथ गाली गलोच कर मुझ प्रार्थीयां को जलील व अपमानित कर रहे हैं। जबकि इनको ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है। इसलिए मैं प्रार्थीयां विपक्षी के खिलाफ इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने की अधिकारी हूँ कि विपक्षी प्रार्थीयां को उसके कृषि भूखण्ड शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, प्रार्थीयां के शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें, प्रार्थीयां के कृषि भूखण्ड पर जबरन निर्माण नहीं करें, निर्माण सामग्री नहीं डाले, उक्त कार्य न स्वयं करे, न ही अपने नौकर चाकर एजेन्ट के मार्फत ही करावें। अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से विपक्षी को कोई क्षति या नुकसान होने वाला नहीं हैं। बल्कि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं होने से मुझ प्रार्थीयां को भारी क्षति होगी उसका मूल्याकन रूपयों पैसों में किया जाना असंभव होगा। सुविधा संतुलन व अशोधनीय क्षति का बिन्दू भी मुझ प्रार्थीयां के पक्ष में हैं।

6. मुझ प्रार्थीयां को विपक्षीगण के विरुद्ध प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 13.11.2018 को उत्पन्न हुआ जब विपक्षी ने उसके भूखण्ड के साथ ही मेरे भूखण्ड पर जबरन निर्माण कराने पर उतारू हुआ और समझाने पर लडाईं झगडा किया जिससे प्रार्थना पत्र कारण उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।
7. अतः प्रार्थना है कि – मुझ प्रार्थीयां के पक्ष में एवं विपक्षी के विरुद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावें कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी में विपक्षी प्रार्थीयां को उसके कृषि भूखण्ड का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, प्रार्थीयां के शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने में किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करें, किसी प्रकार का नुकसान नहीं पहुंचावे, प्रवेश नहीं करें, उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का कच्चा/पक्का निर्माण नहीं करें, निर्माण सामग्री नहीं डाले, उक्त कार्य न स्वयं करे, न ही अपने नौकर चाकर एजेन्ट के मार्फत ही करावें, मौके व राजस्व रेकार्ड की यथावत् स्थिति बनाए रखें। यदि दौरानें दावा विपक्षी प्रार्थीयां के कृषि भूखण्ड पर जबरन अनाधिकार रूप से कच्चा/पक्का निर्माण करवा कब्जा कर लेवे अथवा पाया जावें तो उक्त अवैध निर्माण करवा कब्जा कर लेवे अथवा पाया जावे तो उक्त अवैध निर्माण को विपक्षी के खर्चे से ध्वस्त कर हटवाया जावें और प्रार्थीयां को सिपूद कराया जावें।
8. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी की ओर से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी., धारा 10 एवं सपटित धारा 151 जा.दी. एवं जवाब प्रार्थना पत्र (212 आर.टी.एक्ट.) का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीयां ने माननीय न्यायालय के समक्ष वाद अन्तर्गत धारा 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम प्रस्तुत किया हैं। साथ ही माननीय न्यायालय के समक्ष यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 प्रस्तुत किया हैं। किन्तु इस वाद में प्रार्थीयां ने केवल विपक्षी को ही अकेले पक्षकार बनाया है और वाद प्रस्तुत कर दिया। जबकि धारा 53 आर.टी.एक्ट. के तहत वाद प्रस्तुत करने पर सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाया जाना कानूनन आज्ञापक हैं। इसके बिना वाद पोषणीय नहीं होता हैं। मौजूदा प्रकरण में प्रार्थीयां जिस आराजी काश्त के विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा के वाद माननीय न्यायालय के समक्ष लेकर आई हैं, इस आराजी काश्त के प्रार्थी एवं विपक्षी के अतिरिक्त अन्य कई खातेदार हैं। इन सब को पक्षकार बनाए बिना प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र एवं वाद पत्र कानूनन पोषणीय ही नहीं हैं। क्योंकि सभी सहखातेदारों को पक्षकार बनाए बिना न तो प्रकरण में बंटवारा किया जा सकता है, न ही निषेधाज्ञा पारित की जा सकती है, न ही विचारण किया जा सकता है, यह विधि द्वारा सुस्थापित सिद्धान्त हैं। ऐसे में माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत यह मौजूदा प्रार्थना पत्र एवं वाद पत्र भी निरस्त किये जाने योग्य हैं।
9. माननीय न्यायालय के समक्ष इसी विवादित आराजीयात के विभाजन एवं निषेधाज्ञा का वाद श्री पुष्करलाल राव पुत्र श्री भेरूलाल जी राव ने प्रस्तुत किया हुआ हैं। इस प्रकरण में प्रार्थीयां एवं विपक्षी दोनों भी पक्षकार सं. 3 एवं पक्षकार सं. 12 हैं, प्रार्थीयां को इस प्रकरण के सम्मन की विधिवत तामिल हो चुकी है, ऐसे में एक ही प्रकृति के, एक ही विवादित सम्पति के दो वाद कानूनन पोषणीय नहीं होते हैं।

इस आधार पर भी प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र एवं वाद पत्र निरस्त किये जाने योग्य हैं।

10. प्रार्थीयां ने माननीय न्यायालय के समक्ष झूठे अभिवचन कर विधि के विरुद्ध वाद प्रस्तुत किया है। यह वाद एवं प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय द्वारा खारिज फरमया जाएगा। रेबारियों की ढाणी पटवार हल्का गुडली तह. मावली में स्थित आराजी संख्या एवं रकबे का कोई विवाद नहीं है। किन्तु प्रार्थीयां ने जिस प्रकार से माननीय न्यायालय के समक्ष यह वाद प्रस्तुत किया है, इसी से प्रार्थीयां का दुराशय जाहीर हो जाता है। प्रार्थीयां दूसरे कलमों में विभाजित भूखण्ड बता कर उसके पडोस, नाप अंकित करती हैं, इसी से प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य हो जाता है। जब प्रार्थीयां माननीय न्यायालय के समक्ष विभाजन का वाद लेकर आती हैं तो प्रार्थीयां का इस प्रकार का अभिवचन करना ही कानूनन स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। युवराजसिंह व अन्य खातेदारों ने विपक्षी के हितों के विपरीत कोई भी प्लानिंग बना दी हो और भूखण्ड विक्रय कर दिये हो, तो इससे विपक्षी का कोई सम्बन्ध नहीं है, विपक्षी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की 3 बीघा 5 बिस्वा कृषि भूमि जो कि लगभग आधे के बराबर होती है, विपक्षी ने विधिवत् विक्रय विलेखों के जरिये क्रय कर रखी है, यदि प्रार्थीयां विभाजन का अनुतोष क्लेम करती है, तो प्रार्थीयां का स्पेसिफिक भूखण्ड होना सम्भव नहीं है और यदि विभाजन हो चुका है तो प्रार्थीयां का यह वाद कानूनन पोषणीय नहीं है। युवराज सिंह ने विपक्षी कम्पनी को विक्रय करने के पश्चात् शेष बची कृषि भूमि से कई अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों की प्लानिंग कर कई व्यक्तियों को भूखण्ड विक्रय कर दिये हैं इससे विपक्षी कम्पनी के विधिक अधिकार प्रभावित नहीं होते हैं क्रेतागण को जिसमें प्रार्थीयां भी शामिल है सारे दस्तावेजों की जानकारी करने के पश्चात् ही भूखण्ड क्रय करना चाहिए था। विपक्षी कम्पनी का एक अन्य भूखण्ड जिस पर विपक्षी कम्पनी द्वारा संचालित होटल उदय बाग इसी आराजी काश्त से सटमा है इस भूखण्ड का नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा विधिवत् आवंटन पत्र एवं पट्टा विलेख विपक्षी कम्पनी के पक्ष में जारी किया हुआ है और नगर विकास प्रन्यास उदयपुर के प्लॉन के अनुसार जिस स्थान पर प्रार्थीयां अपना भूखण्ड होना बता रही है वह 40 फीट सडक प्रस्तावित है ऐसे में प्रार्थीयां के अभिवचन स्वतः ही गलत साबित हो जाते हैं यह भूमि विपक्षी कम्पनी की है और कम्पनी द्वारा अपनी पट्टेशुदा जमीन पर ही निर्माण करवाया जा रहा है।
11. प्रार्थीयां का मौजूदा कृषि भूमि में कोई लॉकल स्टेण्डाई नहीं है युवराज सिंह द्वारा अपने स्वामित्व से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड कई व्यक्ति को विक्रय किये हुए हैं ऐसे में बिना किसी जानकारी के प्रार्थी द्वारा भूखण्ड क्रय करने से प्रार्थीयां का कोई स्वत्व हित, एवं अधिकार उत्पन्न नहीं हो जाता है न ही प्रार्थीयां इस प्रकार के प्रार्थना पत्र के आधार पर बंटवारा करवाने की अधिकारी रहती हैं। एक और तो प्रार्थीयां माननीय न्यायालय के समक्ष बंटवारे का अनुतोष चाहती है दूसरी ओर प्रार्थीयां आराजी में प्लानिंग कर मौके पर बंटवाडा होना वर्णित करती है दोनों ही वचन पूर्णतया विरोधाभासी हैं। जब प्रार्थीयां का कोई स्वत्व, हित अधिकार ही नहीं है तो भूखण्ड का उपयोग करने का प्रश्न ही नहीं है। प्रार्थीयां को यह भी

जानकारी नहीं होगी कि उसका भूखण्ड कहां हैं युवराजसिंह द्वारा प्रार्थीयां के साथ जो धोखाधड़ी की गई है उसका दायित्व विपक्षी कम्पनी पर नहीं है प्रार्थीयां को समस्त दस्तावेजों की जानकारी करने के पश्चात ही भूखण्ड क्रय करना चाहिए था। विपक्षी कम्पनी अपने पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेखों से क्रय की गई आराजी काश्त पर ही काबिज है और आवश्यकतानुसार पट्टेशुदा भूमि पर निर्माण कार्य करवा रही है इससे प्रार्थीयां के विधिक अधिकारों पर कोई विपरित प्रभाव नहीं पड़ता हैं। न ही विपक्षी कम्पनी द्वारा किसी भी अन्य व्यक्ति के अधिकारों पर अतिक्रमण किया गया न ही किसी भी व्यक्ति के भूखण्ड पर एक इंच भी कब्जा किया गया तो विपक्षी कम्पनी पर इस प्रकार के आरोप लगाना स्वतः ही गलत साबित हो जाता हैं। प्रार्थीयां से न तो कभी विपक्षी कम्पनी के किसी भी अधिकारी अथवा कर्मचारी से कोई बातचीत हुई यहां तक विपक्षी कम्पनी का कोई प्रतिनिधि प्रार्थीयां को शकल से भी नहीं जानता है तो प्रार्थीयां के साथ गाली गलौच करने अथवा धमकी देने का प्रश्न ही नहीं है। प्रार्थीयां को पहले माननीय न्यायालय के समक्ष यह स्पष्ट कर देना चाहिए कि प्रार्थीयां किस आधार पर अपना वाद लेकर आई हैं।

12. न तो प्रार्थीयां का प्रथम दृष्टया मामला है खातेदार हो जाने मात्र से किसी भी अन्य सहखातेदार के खिलाफ निषेधाज्ञा प्राप्त नहीं की जा सकती है। प्रार्थीयां को पहले यह प्रमाणित करना होगा कि विपक्षी कम्पनी ने उसके भूखण्ड पर अतिक्रमण किया हैं। क्योंकि विपक्षी कम्पनी ने उसके भूखण्ड पर अतिक्रमण किया हैं क्योंकि विपक्षी कम्पनी अपने स्वत्व, हित एवं अधिकार की सीमा में ही कार्य करवा रही है और विपक्षी कम्पनी ने अधिकार क्षेत्र से परे एक इंच भी किसी अन्य की भूमि पर अतिक्रमण नहीं किया न कब्जा किया है तो विपक्षी कम्पनी के खिलाफ किसी भी प्रकार का अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता हैं। शेष तथ्य पूर्णतया गलत है प्रार्थीयां को कोई नहीं जानता है ऐसे में गाली गलोच व दुर्व्यवहार के अभिवचन पूर्णतया झूठे अभिवचन हैं। प्रार्थीयां को यही पता नहीं है कि उसका भूखण्ड कहां है तो उपयोग उपभोग का प्रश्न ही नहीं है न ही प्रार्थीयां के पक्ष में सुविधा संतुलन का बिन्दू है न ही अपूर्णनीय क्षति का बिन्दू प्रार्थीयां के पक्ष में हैं। प्रार्थीयां को अपने भूखण्ड के विक्रेता से सम्पर्क करना चाहिए एवं उन्ही के खिलाफ वाद प्रस्तुत करना चाहिए। विपक्षी कम्पनी द्वारा लम्बे समय से अपने पट्टेशुदा भूमि पर निर्माण कार्य करवाया जा रहा था दिनांक 13.11.2018 से पूर्व कम्पनी निर्माण कार्य करवा रही है और यह निर्माण कार्य कम्पनी अपने क्रयशुदा आराजीयात के अधिकार क्षेत्र तक ही करवा रही है तो विपक्षी कम्पनी के विरुद्ध कोई अनुतोष प्रदान नहीं किया जा सकता है न ही कोई वाद कारण विपक्षी कम्पनी के विरुद्ध उत्पन्न होता हैं।
13. विपक्षी द्वारा विशेष कथन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी कम्पनी ने वाद वर्णित आराजी काश्त में से एक भाग जो कि 25/136वां हक व हिस्सा है, युवराजसिंह पुत्र शम्भुसिंह जी टांक से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख क्रय किया था, यह हिस्सा 1 बीघा 5 बिस्वा होता है, इस विक्रय विलेख का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक, मावली के यहां दिनांक 21.04.14 को पुस्तक सं. 1, जिल्द

- सं. 9 में पृष्ठ सं. 197 क्रम सं. 2014001092 पर पंजीबद्ध किया गया। इस विक्रय विलेख के पंजीयन एवं निष्पादन के साथ ही युवराजसिंह ने विपक्षी कम्पनी को विक्रित आराजीयात के हिस्से का कब्जा सुपुर्द कर दिया था।
14. विपक्षी कम्पनी क्षरा इसी आराजीयात के सह खातेदार रतनसिंह पुत्र श्री भेरूसिंह जी उनके स्वामित्व एवं आधिपत्य एवं खातेदारी हक का 40/136वां हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख क्रय किया। इस विक्रय विलेख का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक, मावली के यहां दिनांक 10.02.2016 को पुस्तक सं. 1, जिल्द सं0 55 में पृष्ठ सं0 63 क्रम सं. 2016002789 पर पंजीबद्ध किया गया। दोनो विक्रय विलेखों से विपक्षी कम्पनी द्वारा कुल आराजीयात का लगभग 1/2 यानि 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि क्रय कर ली और कब्जा प्राप्त कर लिया, तब से विपक्षी कम्पनी का इस आराजीयात पर कब्जा होकर विपक्षी कम्पनी द्वारा निरन्तर उपयोग किया जा आ रहा हैं। युवराजसिंह जिसने तथाकथित रूप से ग्रीनगोल्ड सिटी नाम से एक आवासीय योजना बनाई और इस आवासीय योजना के तहत कई व्यक्तियों को भूखण्ड विक्रय कर दिए, जिसमें विपक्षी कम्पनी को विक्रित क्षेत्रफल भी दर्शा दिया गया, इससे विपक्षी कम्पनी प्रभावित तो नहीं होती है किन्तु प्रभावित पक्षकार जिसमें प्रार्थीयां भी शामिल है के साथ युवराज सिंह द्वारा धोखाधडी की गई। ऐसे में प्रार्थीयां को युवराजसिंह के खिलाफ अपने विधिक अधिकारों की सुरक्षा के लिए आवश्यक कानूनी कार्यवाही करनी चाहिए।
15. विपक्षी कम्पनी क्रयशुदा व पट्टेशुदा जमीन की सीमा में ही कार्य करवा रही है विपक्षी कम्पनी ने एक इंच भी किसी अन्य की भूमि में कब्जा अथवा अतिक्रमण नहीं किया है न ही विपक्षी कम्पनी की ऐसी करने की मंशा है ऐसे में विपक्षी कम्पनी के विरुद्ध प्रस्तुत वाद एवं प्रार्थना पत्र विपक्षी कम्पनी के विधिक अधिकारों के मुकाबले कोई प्रभाव नहीं रखते हैं न ही विपक्षी कम्पनी के विरुद्ध कानूनन कोई अनुतोष प्रदान किया जा सकता है यदि प्रार्थीयां अपना हिस्सा क्लेम करती है तो प्रार्थीयां को यह अभिवचन करने चाहिये थे कि विपक्षी कम्पनी का इस सीमा तक ही हिस्सा है और विपक्षी कम्पनी द्वारा उसके हिस्से में अतिक्रमण किया गया है किन्तु प्रार्थीयां ने अपने सम्पूर्ण प्रार्थना पत्र में यह एक शब्द भी अंकित नहीं किया कि विपक्षी कम्पनी की जमीन कहां यदि बंटवाडा हो गया और आवासीय योजना बना दी गई तो विपक्षी कम्पनी ने जो जमीन क्रय की वह कहां चली गई। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र जो प्रार्थीयां ने बिना किसी विधिक अधिकार के केवल विपक्षी कम्पनी से बेजा राशि हडपने के दुराशय से मिलीभगत कर प्रस्तुत किया है, सब्यय खारिज फरमाये जाने का आदेश फरमावें।
16. प्रकरण में अधिवक्ता प्रार्थीयां द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 26 नियम 9 जा.दी. प्रस्तुत किया। प्रकरण में अधिवक्ता विपक्षी द्वारा कथन किया कि प्रार्थीयां दिनांक 15.11.2018 से अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त कर उसे लम्बा करने की गरज से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रकरण को लम्बा करना चाह रहे हैं। चूंकि प्रकरण में विपक्षी द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र धारा 212 का पेश किया जा चुका हैं। अतः सभी प्रार्थना पत्रों को एक साथ सुनते हुए प्रकरण को मेरिट पर निस्तारित किया जाने का निवेदन किया।

17. प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी., धारा 10, सपठित धारा 151 जा.दी., प्रार्थना पत्र आदेश 26 नियम 9 जा.दी. एवं मूल प्रार्थना पत्र धारा 212 पर बहस सुनी गई। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीयां द्वारा अपनी बहस में प्रस्तुत प्रार्थना पत्रों में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा मूल प्रार्थना पत्र स्वीकार कर पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म किया जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता विपक्षी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं मूल प्रार्थना पत्र के जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया।
18. हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया। चूंकि प्रकरण में उभय पक्षकारान की मूल प्रार्थना पत्र पर बहस होने से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11, धारा 10, सपठित धारा 151 एवं आदेश 26 नियम 9 जा.दी. को रिजर्व रखते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 अस्थाई निषेधाज्ञा के निर्णय के लिए तीनों बिन्दु पर विवेचन आवश्यक है:—
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 है। चूंकि प्रार्थनाग्रस्त भूमि के प्रार्थी एवं विपक्षी दोनों ही खातेदार काश्तकार हैं। प्रार्थीयां अपने प्रार्थना पत्र के कलम नम्बर 3 अनुसार “ग्रीन गोल्ड सीटी” में कृषि भूखण्ड 30 x 55 कुल 1650 वर्गफीट की स्वामीनी होना बताया है जो मौके पर बंटवाडा होकर काबिज होने का कथन किया है। इसी अनुसार विपक्षी द्वारा प्रार्थनाग्रस्त भूमि में 3 बीघा 5 बिस्वा कृषि भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय कर खातेदार होना बताया है। प्रार्थीयां जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से विपक्षी खातेदार को पाबन्द कराना चाह रही है। चूंकि प्रकरण में विपक्षी खातेदार काश्तकार हैं, खातेदार काश्तकार होने से विपक्षी के हक हिस्से तक की भूमि का उपयोग उपभोग करने हेतु स्वतंत्र हैं। अतः विपक्षी खातेदार काश्तकार होने से प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीयां के पक्ष में साबित नहीं होता है।
 2. सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति— चूंकि वाद वर्णित भूमि के प्रार्थीयां एवं विपक्षी दोनों ही खातेदार दर्ज रिकार्ड हैं। प्रार्थीयां एवं विपक्षी दोनों ही रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि क्रय कर क्रेता बने हैं। दोनों ही भूमि पर अपने हिस्से की भूमि का उपयोग उपभोग करने हेतु स्वतंत्र हैं। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीयां के पक्ष में साबित नहीं होने से सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थीयां के पक्ष में साबित नहीं होते है।
19. हमने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर मनन किया। वाद वर्णित भूमि वर्तमान में प्रार्थीयां, विपक्षी एवं अन्य खातेदारों के नाम दर्ज हैं। प्रार्थीयां द्वारा वादग्रस्त भूमि के विभाजन का वाद पेश किया है। प्रकरण में प्रार्थीयां द्वारा प्रार्थनाग्रस्त भूमि में से कृषि भूखण्ड 30 x 55 कुल 1650 वर्गफीट की स्वामीनी होना बताया है। विपक्षी प्रार्थनाग्रस्त भूमि में 3 बीघा 5 बिस्वा भूमि के खातेदार काश्तकार हैं। प्रार्थीयां द्वारा भूमि का बंटवाडा होकर मौके पर खरीदशुदा भूखण्ड पर काबिज

होना बताया है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थनाग्रस्त भूमि का मौखिक बंटवाडा होकर सभी खातेदार काश्तकार अपने हिस्से की भूमि पर काबिज हैं। विपक्षी द्वारा अपने जवाब में कथन किया है कि उक्त आराजीयात के सटमा आराजी पर विपक्षी कम्पनी द्वारा संचालित होटल उदय बाग हैं जो नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा विधिवत् आवंटन पत्र व पट्टा विलेख से जारी हुआ हैं जो पट्टेशुदा भूमि पर ही निर्माण कार्य किया जाने का कथन किया है। चूंकि विपक्षी प्रार्थनाग्रस्त भूमि के खातेदार काश्तकार हैं। खातेदार काश्तकार होने से खातेदार के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाने से खातेदार के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। खातेदार के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित नहीं है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के तीनों बिन्दु भी प्रार्थीयां के पक्ष में साबित नहीं हुए हैं। ऐसी स्थिति में प्रकरण में खातेदार के विरुद्ध जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को हटाया जाना उचित है। शेष अन्य बिन्दु मूल वाद में साक्ष्य सबूत आदि से तय किये जावेगे। चूंकि मूल प्रार्थना पत्र अस्वीकार होने से प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11, धारा 10, सपठित धारा 151 एवं आदेश 26 नियम 9 जा.दी. भी अस्वीकार किये जाते हैं। उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीयां 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 में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा हटाई जाती है। पत्रावली फ़ैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।

निर्णय खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(मोहन सिंह)
सहायक कलक्टर
(SDO)मावली