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

पीठासीन अधिकारी : अक्षय गोदारा, IAS

पत्रावली संख्या : 98/19 (प्रा0पत्र)

अनवान्

1. श्री गहरीलाल पिता डालचन्द डांगी निवासी ओरडी ए तह. मावली।

.....प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती सूरजदेवी पत्नी राजेन्द्रकुमार जैन महाजन निवासी रूपनगर, डबोक तह. मावली।
2. पटवारी, पटवार हल्का डबोक तह. मावली।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

.....विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री कमलेश जैन, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री ओमप्रकाश डागलिया, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: : निर्णय : :–

दिनांक : 31.01.2020

1. प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि मौजा डबोक पटवार हल्का डबोक की आरजी नम्बर 2134 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा उक्त वर्णित आराजी वर्तमान में मुझ प्रार्थी के नाम 1/5 हिस्सानुसार राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज है। शेष हिस्सा अन्य सहखातेदार के नाम पर अंकित हैं। नकल जमाबन्दी प्रार्थना पत्र के साथ पेश हैं।
2. यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी वर्तमान में राजस्व रेकार्ड में संयुक्त रूप से दर्ज है और उक्त वर्णित आराजी का मुझ प्रार्थी एवं अन्य सहखातेदारान के मध्य मौके पर बंटवाडा किया हुआ नहीं है और मौके पर संयुक्त रूप से सुविधा अनुसार काबिज हो उपयोग उपभोग करते चले आ रहे है तथा अन्य सहखातेदारान द्वारा बिना बंटवाडा कराये ही संयुक्त खाते एवं कब्जे की भूमि के विशिष्ट भू भाग की कृषि भूमि को विक्रय कर खुर्द बुर्द करने पर उतारू होने के कारण उक्त भूमि का विधिक रूप से विभाजन कराने एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् मुझ प्रार्थी द्वारा उक्त कृषि भूमि के सभी सहखातेदारान के विरूद्व माननीय न्यायालय आपमें एक वाद अन्तर्गत धारा 53–188 राज.टि.एक्ट. के. तहत् प्रस्तुत किया जिसका अनवान गेहरीलाल बनाम महेन्द्र वगैरा तथा प्रकरण सं. 99/2019 वादपत्र है तथा इसी के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत् एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.टि.एक्ट. के तहत् भी प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण सं. 50/2019 प्रा.पत्र होकर माननीय न्यायालय आपमें विचाराधीन है और दोनों ही प्रकरण

Scanned with CamScanner

में आगामी पेशी दिनांक 02.12.2019 की नियत हैं जिसकी जानकारी उस वाद के पक्षकारान एवं विपक्षी सं. 1 को हैं।

3. यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी के सम्बन्ध में न्यायालय में विधिक रूप से विभाजन कराने एवं स्थाई निषेधाज्ञा बाबत् प्रकरण विचाराधीन है फिर भी विवादित भूमि के खातेदारान महेन्द्र, अशोक, कमलेश, अनिल, चन्दाबाई पिता भंवरलाल महाजन, श्रीमती नानीबाई उर्फ भगवतीबाई बेवा भंवरलाल महाजन, भागुबाई उर्फ भगवतीबाई, श्रीमती सोहनबाई पिता गणेशलाल, हसमुख, महेन्द्र, हिम्मत पिता नाथुलाल महाजन ने दौरान दावा अपने नाम अंकित कुलिया हक हिस्से को जरिये विक्रय पत्र विपक्षी सं. 1 के पक्ष में हस्तान्तरित कर दी और विपक्षी सं. 1 को इस भूमि के सम्बन्ध में माननीय न्यायालय में विभाजन के सम्बन्ध में प्रकरा विचाराधीन होने का सुस्पष्ट ज्ञान होने के बावजूद भी जानबुझकर विपक्षी सं. 1 ने इन खातेदारान से भूमि क्रय कर ली है और अब विपक्षी सं. 1 उक्त विक्रय पत्र की आड लेकर उक्त भूमि को अपने नाम पर अंकित करवाने पर उतारू हो रही है और विवादित भूमि में से अच्छी किस्म की भूमि पर जबरन कब्जा जमाने पर उातरू हो रही है और मुझ प्रार्थी के उपयोग उपभोग में बांधाए पैदा कर रही हैं। जबकि विपक्षी सं. 1 को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है। क्योंकि उक्त भूमि संयुक्त खाते एवं कब्जे की होकर प्रत्येक खातेदार का कानूनन प्रत्येक इंच भूमि पर हक हिस्सा एवं कब्जा होता है और विधिक रूप से विभाजन कराने हेतु मुझ प्रार्थी द्वारा आप न्यायालय में प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है ऐसी अवस्था में बिना विभाजन कराये न तो उक्त भूमि के खातेदारान को जमीन बेचने का अधिकार था और न ही विपक्षी सं. 1 को प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि को क्रय करने का कोई अधिकार था। विपक्षी सं. 1 अजनबी क्रेता है जो लोभ व लालच की भावना से वशीभूत होकर उक्त वर्णित संयुक्त खातेदारी व कब्जे की भूमि में से अच्छी किस्म व रोड साईड की जमीन पर ताकत के बल पर कब्जा कर मौके की स्थिति को परिवर्तन करने पर उतारू हो रही है जबकि विपक्षी सं. 1 को उक्त भूमि का बिना विधिक बंटवाडा कराये कब्जा प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं था। इसलिए मैं प्रार्थी विपक्षीगण के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने की अधिकारी हुं।

4. यह कि मुझ प्रार्थी का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला है क्योंकि उक्त वर्णित आराजी संयुक्त खातेदारी की होकर मुझ प्रार्थी व अन्य सहखातेदार संयुक्त रूप से काबिज हो काश्त कर रहे है तथा संयुक्त खातेदारी की प्रत्येक इंच भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का हिस्सा होता है और किसी भी सहखातेदारों को उक्त सहखातेदारी की भूमि को विधिक रूप से बंटवाडा होने से पूर्व किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने का कोई अधिकार नहीं है। मौके पर सभी का संयुक्त रूप से कब्जा चला आ रहा है और इस भूमि के विभाजन बाबत मेरे द्वारा आप न्यायालय में विधिवत रूप से विभाजन कराने के लिए

anhay

Scanned with CamScanner

मुकदमा भी प्रस्तुत कर रखा है जो जैरकार्यवाही हैं। इसके बावजूद भी विपक्षी सं. 1 ने इस विवादित भूमि के खातेदारान से भूमि क्रय कर ली है जो अजनबी क्रेता है जिसे बिना विभाजन कराये भूमि पर कब्जा प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं है और कानूनन भी यदि दौराने दावा वाद वर्णित भूमि के सम्बन्ध में कोई हस्तान्तरण किया जाता है तो वह हस्तान्तरण सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के अनुरूप न होकर धारा 52ए के अन्तर्गत अवैध होने से भूमि विपक्षी सं. 1 के नाम खाते में अन्तरित नहीं हो सकती है। परन्तु विपक्षी सं. 1 बाहुबल एवं धनबल के जरिये उक्त संयुक्त खाते व कब्जे की भूमि को विक्रय पत्र के जरिये अपने नाम पर अंकित करवाकर अच्छी किस्म की जमीन पर कब्जा करना चाह रही है और इसी नियत से निरन्तर मौके पर आकर मुझ प्रार्थी के साथ लडाई झगडा कर अशान्ति का माहोल बना रही है। मुझ प्रार्थी ने विपक्षी सं. 1 को बिना बंटवाडा कराये संयुक्त खाते व संयुक्त कब्जे की जमीन पर कब्जा नहीं करने हेतु कहा तो भी विपक्षी सं. 1 नहीं मानी और मरने मारने पर आमादा हुई। जबकि इसको ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं है। इसलिए मैं प्रार्थी विपक्षीगण के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी हुं कि प्रार्थना पत्र में वर्णित कृषि भूमि का जब तक विधिवत रूप से विभाजन नहीं हो जावे तब तक विपक्षी सं. 1 उक्त भूमि के किसी भी भूभाग पर अनाधिकृत रूप से कब्जा नहीं करे, प्रवेश नहीं करे, अन्य किसी व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करे, किसी प्रकार से निर्माण कार्य नहीं करे, प्रार्थी को संयुक्त खातेदारी की भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, इसमें किसी प्रकार की बाधा न स्वयं उत्पन्न करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट के मार्फत ही करावे, मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथावत् स्थिति बनाये रख। अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से विपक्षीगण को कोई क्षति या नुकसान होने वाला नहीं हैं। बल्कि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं होने से मुझ प्रार्थी को भारी क्षति होगी उसका मूल्यांकन रूपयों पैसों में किया जाना असंभव होगा। सुविधा संतुलन व अशोधनीय क्षति का बिन्दू भी मुझ प्रार्थी के पक्ष में हैं।

5. यह कि मुझ प्रार्थी को विपक्षीगण के विरूद्व प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 20.11.2019 को उत्पन्न हुआ जब विपक्षी सं. 1 ने जबरन उक्त संयुक्त खातेदारी व संयुक्त कब्जे की भूमि पर आकर उसके पक्ष में सम्पादित किये गये विक्रय पत्र को बताते हुए अच्छी किस्म व रोड साईड की जमीन पर कब्जा करने पर आमादा हुई और समझाने पर भी नहीं मानी, तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।
6. अतः प्रार्थना है कि मुझ प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्व इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि प्रार्थना पत्र में वर्णित कृषि भूमि का जब तक विधिवत् रूप से विभाजन नहीं हो जावे तब तक विपक्षी सं. 1 उक्त भूमि के किसी भी भूभाग पर अनाधिकृत रूप से कब्जा नहीं करे, प्रवेश नहीं करे, विक्रय पत्र के जरिये

Scanned with CamScanner

उक्त भूमि को अपने नाम पर रद्दोबदल नहीं करावें, अन्य किसी व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करे, किसी प्रकार से निर्माण कार्य नहीं करे, प्रार्थी को संयुक्त खातेदारी की भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने दवें, इसमें किसी प्रकार की बाधा न स्वयं उत्पन्न करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट के मार्फत ही करावे, मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथावत् स्थिति बनाये रखे। विपक्षी सं. 2, 3 को पाबंद किया जावे कि विपक्षी सं. 1 उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का दस्तावेज नामान्तरकरण कराने हेतु प्रस्तुत करे तो वे किसी प्रकार का दस्तावेज नामान्तरकरण की कार्यवाही नहीं करे, न नामान्तरकरण स्वीकृत करे, राजस्व रेकार्ड एवं मौके की यथावत् स्थिति बनाये रखे। ताईद में प्रार्थी का शपथ पत्र प्रस्तुत हैं।

7. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी सं. 1 द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी ने आप न्यायालय में विपक्षी के विरूद्व एक वादपत्र प्रस्तुत किया है, क्योंकि उक्त वाद सहखातेदार के विरूद्व प्रस्तुत किया है, प्रार्थी/वादी/प्रार्थी ने आप न्यायालय में उक्त वर्णित आराजीयात के बंटवाडे हेतु एक वाद पत्र पूर्व में प्रस्तुत कर रखा है, जिसके प्रकरण सं. 99/2019 वाद है और एक अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत कर रखा है जिसके प्रकरण सं. 50/2019 प्रार्थना पत्र होकर माननीय न्यायालय आपमें विचाराधीन है, दोनों ही प्रकरणों की आगामी पेश दिनांक 17.02.2020 की नियत है। प्रार्थी द्वारा जो आप माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किया है उक्त वाद पत्र निश्चित ही खारिज होने योग्य हैं। आराजी नम्बर 2134 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा भूमि में से प्रार्थी का 1/5 हिस्सा राजस्व रेकार्ड में दर्ज है, जो नामान्तरकरण सं. 3273 दिनांक 22.08.2016 विक्रय से आराजी नम्बर 2134 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा के खातेदार ज्योति पिता मनोहरलाल जी 1/10 हिस्सा व सम्पतबाई धर्म पत्नी स्व. मनोहरलाल जी 1/10 हिस्सा के बजाय गेहरीलाल पिता डालचन्द जी डांगी जो प्रार्थी है उसका 1/5 हिस्सा दर्ज है। प्रार्थी ने 1/5 हिस्सा पूर्व खातेदार ज्योति पिता मनोहरलाल व सम्पतबाई पत्नी स्व. मनोहरलाल जी का हिस्सा खरीद कर उक्त नामान्तरकरण से राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज हुआ, शेष हिस्सा अन्य खातेदारों के नाम पर दर्ज है। प्रार्थी ने उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53–188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहतृ प्रस्तुत किया, जिसका उनका गेहरीलाल बनाम महेन्द्र वगैरह जिसके प्रकरण सं. 99/2019 वाद पत्र है व इसी के साथ एक अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र धारा 212 टिनेन्सी एक्ट के तहत् प्रस्तुत किया, जिसके मुकदमा नम्बर 50/2019 प्रार्थना पत्र होकर आप माननीय न्यायालय में विचाराधीन है, दोनों प्रकरण की आगामी पेशी दिनांक 17.02.2020 नियत है। प्रार्थी ने आप माननीय न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.टिनेन्सी एक्ट के तहत् प्रस्तुत किया जिसमें आप माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 26.08.2019 को एक

arihay

Scanned with CamScanner

आदेश दिया, कि दिनांक 15.07.2019 को विशेष हिस्सा विक्रय नहीं करने हेतु अन्तरित अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा चुकी है जबकि खातेदार को अपने हिस्से को बेचने से यदि रोका जाता है तो खातेदारी अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। अतः प्रकरण में दिनांक 15.07.2019 को जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा का स्पष्ट की जाती है कि प्रकरण मे वादग्रस्त भूमि मौजा अबोक पटवार हल्का अबोक की आराजी नम्बर 2034 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा भूमि में विपक्षीगण हिस्सा विशेष को बेचान नहीं करे व राजस्व रिकार्ड मे दर्ज अपने हिस्से को विक्रय करने हेतु स्वतन्त्र है। उक्त आदेश के बाद प्रकरण सं. 99/2019 वादपत्र में प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 महेन्द्र पिता भंवरलालजी, प्रतिवादी/विपक्षी सं. 2 अशोक पिता भंवरलाल जी, प्रतिवादी/विपक्षी सं. 3 कमलेश पिता भंवरलाल जी, प्रतिवादी/विपक्षी सं. 4 अनिल पिता भंवरलाल जी, प्रतिवादी/विपक्षी सं. 5 चंदाबाई पुत्री भंवरलाल जी, प्रतिवादी/विपक्षी सं. 6 नानीबाई बेवा भंवरलाल जी व प्रतिवादी/विपक्षी सं. 7 भागुबाई पुत्री गणेशलाल जी, प्रतिवादी/विपक्षी सं. 8 सोहनबाई पुत्री गणेशलाल जी ने उक्त वर्णित आराजीयात में अपना सम्पूर्ण हिस्सा प्रतिवादी/प्रार्थी सं. 1 के पक्ष में पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 06.11.2019 को निष्पादित करवाया, व प्रतिवादी/विपक्षी सं. 9 पुष्पाबाई जो वाद प्रस्तुत करने से पूर्व ही फौत हो चुकी थी, किन्तु उसे पक्षकार बनाया, पुष्पाबाई के वारिस हसमुख, महेन्द्र व हिम्मत का हिस्सा भी प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 ने क्रय कर लिया इसी तरह से उक्त वर्णित आराजीयात मे मेहरीलाल वादी/प्रार्थी जिसका 1/5 हिस्सा है व शेष हिस्सा प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 सूरजदेवी व पुष्पाबाई की पुत्री सरिता जो आज से 12–13 वर्ष पूर्व जैन दिक्षा लेकर साध्वी बन चुकी है किन्तु सरिता जो जैन साध्वी होने के कारण न्यायालय मे आकर अपना हिस्सा विक्रय नहीं कर सकती है इस कारण उक्त वर्णित आराजीयात मे वादी/प्रार्थी मेहरीलाल का 1/5 हिस्सा व पुष्पाबाई की पुत्री सरिता जो जैन साध्वी हो गई है उसका 1/20 हिस्सा व शेष हिस्सा मुझ प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 का है व बंटवाडे के वाद सं. 99/2019 में प्रतिवादी/विपक्षी द्वारा वादी/प्रार्थी के बंटवाडे के दावे को स्वीकार कर वादी/प्रार्थी को कहे अनुसार मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर अपनी सहमति प्रदान की है व उक्त वाद में विपक्षी/प्रतिवादी सं. 1 सूरजदेवी जो सभी सहखातेदारों के हिस्सों को पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय किया वह भी मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर उक्त हिस्से का बंटवाडा करवाने हेतु तैयार है।

8. प्रार्थी ने भी अन्य सहखातेदारों से 1/5 हिस्सा क्रय किया व क्रय करने के बाद मौके पर कब्जा प्राप्त करने हेतु कोई वाद प्रस्तुत नहीं किया, वादी/प्रार्थी एवं अन्य सहखातेदारान के मध्य आपसी सहमति के आधार पर बंटवाडा किया हुआ व मौके पर सभी सहखातेदार अपने–अपने हिस्से की जमीन पर आपसी सहमति से कब्जे काश्त

Scanned with CamScanner

होकर खेती कर रहे है। आप वादी/प्रार्थी ने भी अन्य सहखातेदारों का हिस्सा ही क्रय किया है और कोई भी सहखातेदार अपने हिस्से की भूमि को विक्रय कर सकता है और वादी/प्रार्थी द्वारा जो आप माननीय न्यायालय में बंटवाडे का वाद प्रस्तुत किया व एक अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत कि व उक्त प्रार्थना पत्र में आप माननीय न्यायालय द्वारा अन्तरिम निषेधाज्ञा दी गई कि प्रतिवादी/विपक्षी अपने हिस्सें को विक्रय कर सकते है उक्त आदेश के अन्तर्गत ही प्रतिवादी/प्रार्थीगण ने अपना हिस्सा प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 को विक्रय किया, जहां तक प्रार्थना पत्र में प्रार्थी का 1/5 हिस्सा प्रार्थी ने अन्य सहखातेदारों से खरीदा था, व उसके बाद प्रतिवादी/विपक्षी ने जिन सहखातेदारों से हिस्सा खरीदा व उक्त हिस्से पर सहखातेदारों का कब्जा था, वो ही कब्जा प्रतिवादी/विपक्षी ने प्राप्त किया व प्रतिवादी/विपक्षी ने उक्त हिस्सा क्रय करने के बाद कब्जे हेतु बंटवाडे का कोई वाद पत्र प्रस्तुत नहीं किया, केवल पूर्व सहखातेदारों का कब्जा था, उक्त कब्जा प्रतिवादी/विपक्षी को प्राप्त हुआ, जहां तक अन्य सहखातेदार द्वारा बिना बंटवाडा कराये, संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि के विशेष भू–भाग की कृषि भूमि को विक्रय नहीं कर सकता है किन्तु सहखातेदार उक्त भूमि में अपने हिस्से को विक्रय करने हेतु स्वतन्त्र है, सहखातेदार अपना हिस्सा विक्रय करने के लिये किसी भी तरह से राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् पाबंद नहीं है सहखातेदार अपना हिस्सा विक्रय कर सकते हैं।

9. यह कि प्रतिवादीगण/विपक्षीगण ने उक्त विवादित जमीन में अपना जो हिस्सा था उसे उक्त वाद के प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 सूरजदेवी को विक्रय किया, व प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 इस भूम में मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा कर दिया जावे तो इसमें कोई उजर एतराज नहीं हैं। अन्य प्रतिवादी/विपक्षी को प्रार्थना पत्र में अपने हिस्से को विक्रय करने हेतु कोई पाबंदी नहीं थी, इसलिए प्रतिवादीगण/विपक्षीगण ने अपना हिस्सा विक्रय किया, वादी/प्रार्थी द्वारा भी जो 1/5 हिस्सा खरीदा है व पूर्व अन्य सहखातेदारों का हिस्सा खरीदा है व हिस्सा खरीदने के बाद उसने कोई बंटवाडे का वाद प्रस्तुत नहीं किया जब प्रतिवादी/विपक्षी अपने हिस्से को विक्रय करना चाह रहे थे, प्रतिवादी/विपक्षी अपना हिस्सा विक्रय नहीं करे इसको रोकने हेतु वादी/प्रार्थी ने पूर्व में आप माननीय न्यायालय में 99/2019 वाद व 50/2019 प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसके वादी/प्रार्थी की मन्शा यही थी कि अन्य सहखातेदारों का हिस्सा किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय नहीं करे व ताकत के बल पर उनके हिस्से को जबरन कब्जा करने की नियत से उक्त वाद पत्र प्रस्तुत किया। जहां तक वादी/प्रार्थी द्वारा विभाजन कराने का वाद पत्र प्रस्तुत कर रखा है, उसमें प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 बंटवाडा करवाने हेतु तैयार है व प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 ने अन्य सहखातेदारों का हिस्सा क्रय किया जो कानूनी अधिकार प्राप्त है, प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 अजनबी क्रेता नहीं होकर अन्य

akshay

Scanned with CamScanner

सहखातेदारों से प्रतिफल अदा कर उनका हिस्सा क्रय किया है, और जहां तक कब्जे की बात है तो वादी/प्रार्थी एवं प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 अपने–अपने हिस्से अनुसार मौके पर कब्जे काश्त है व प्रतिवादी/प्रार्थी सं. 1 उक्त वर्णित आराजीयात में मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा करने हेतु तैयार है, विवादी/प्रार्थीत भूमि में खातेदार ने अपना हिस्सा प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 को पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया है व विभाजन किये बिना सहखातेदार अपना हिस्सा विक्रय कर सकता हैं। क्योंकि प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 ने अपने सहखातेदारों से उनका हिस्सा पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा क्रय किया है, व प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 उक्त हिस्से को अंपने नाम पर करवाने हेतु कानूनी रूप से सही है और जहां तक कब्जे की बात है तो प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 जिन सहखातेदारों से उनका हिस्सा क्रय किया व सहखातेदारों का जहां कब्जा है, उक्त कब्जा प्राप्त करने के अधिकारी है और जहां तक प्रार्थी द्वारा विभाजन का वाद पत्र प्रस्तुत किया है व प्रार्थी ने मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा चाहा तो प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 ने मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा करवाने हेतु तैयार है ऐसी अवस्था में प्रार्थी ने जो वाद पत्र बंटवाडे हेतु प्रस्तुत किया उक्त वाद पत्र में मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा कर दिया जावे तो मुझ प्रतिवादी/विपक्षी को कोई एतराज नहीं हैं।

10. यह कि मुझ प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 का प्रथम दृष्टया मजबूत मामला है क्योंकि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी संयुक्त खातेदारी की होने से अन्य सहखातेदारों से उनका हिस्सा प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 ने क्रय किया है व वादी/प्रार्थी ने भी अन्य सहखातेदारों का हिस्सा क्रय किया है वादी/प्रार्थी एवं विपक्षी सं. 1 दोनों ने अन्य सहखातेदारों का हिस्सा क्रय किया है, और जब तक बंटवाडा नहीं हो जाता है तब वादी/प्रार्थी एवं प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 अपने राजस्व रेकार्ड में दर्ज हिस्सेनुसार काबिज है, व सहखातेदारों का अपने हिस्से को विधिक रूप से बंटवाडा करने व अपने हिस्से की भूमि को विक्रय करने का पुरा–पुरा अधिकार प्राप्त है मौके पर सहखातेदार विशेष भूमि विक्रय नहीं कर अपना हिस्सा विक्रय कर सकता हैं।

11. यह कि मुझ प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 सूरजदेवी ने अन्य सहखातेदारों का जो हिस्सा क्रय किया व मौके पर उक्त वर्णित आराजीयात में सहखातेदारों का जिससे मैने हिस्सा क्रय किया एवं उनका जो कब्जा था उक्त कब्जा मौके पर ही अन्य सहखातेदारों ने मुझ प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 को कब्जा दिया व उसी कब्जे अनुसार मैं प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 काबिज होकर उक्त भूमि का उपयोग उपभोग करती चली आ रही हुं तथा प्रार्थना पत्र में प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 20.11.2019 को उत्पन्न होने का लिखा है, जबकि विपक्षी सं. 1 ने अन्य सहखातेदारों से उनका हिस्सा 06.11.2019 को क्रय किया,

Akshay

Scanned with CamScanner

इसलिए प्रार्थना पत्र का कारण दिनांक 20.11.2019 का लिखा है जो मनगढन्त एवं गलत रूप से लिखा है, इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज होने योग्य हैं।

12. विशेष कथन प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आराजी नम्बर 2134 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा है, जिसमें वादी/प्रार्थी ने नामान्तरकरण सं. 3273 दिनांक 22.08.2016 को विक्रय से ज्योति पिता मनोहरलाल जी का 1/10 हिस्सा व सम्पतबाई पत्नी मनोहरलाल जी का 1/10 हिस्सा खरीद कर प्रार्थी का 1/5 हिस्सा जमाबन्दी में अंकित हुआ व उक्त हिस्सा खरीदने के बाद प्रार्थी ने कब्जा प्रापत करने हेतु कोई बंटवाडे का वाद पत्र प्रस्तुत नहीं किया व जिन सहखातेदरों से हिस्सा खरीदा था व उन सहखातेदारों का हिस्से अनुसार जो कब्जा था, उक्त कब्जा प्रार्थी ने बिना बंटवाडा करवाये प्राप्त किया, जबकि प्रतिवादी/विपक्षी मुझ विपक्षी/प्रतिवादी सं. 1 को उक्त वर्णित आराजीयात के अन्य सहखातेदारों ने अपना हिस्सा विक्रय किया, जिसका पंजीकृत विक्रय विलेख के द्वारा मुझ प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 ने खरीदा व मौके पर उन सहखातेदारों का कब्जा था, उक्त कब्जा मुझ विपक्षी सं. 1 को सिपूर्द किया, तो प्रतिवादी/विपक्षी केवल अन्य सहखातेदार मुझ प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 को अपना हिस्सा विक्रय नहीं करे इस कारण प्रतिवादी/विपक्षी ने आप न्यायालय में झुठे तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया हैं।

13. यह कि प्रार्थी/वादी ने आप न्यायालय में एक वाद पत्र जिसके नम्बर 63/2019 धारा 188 रा.का.अ. के तहत् प्रस्तुत किया, व उसी के साथ एक प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया इसके पूर्व वादी/प्रार्थी ने आप माननीय न्यायालय में एक अन्य वाद बंटवाडे हेतु उनवान गेहरीलाल बनाम महेन्द्र वगैरह प्रकरण सं. 99/2019 है इसमें वादी/प्रार्थी ने प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 से 8 व प्रतिवादी/विपक्षी सं. 9 पुष्पाबाई पुत्री गणेशलाल जो वाद पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व फौत हो चुकी थी, किन्तु वादी/प्रार्थी ने उसे उक्त वाद में प्रतिवादी/प्रार्थी सं. 9 के रूप में दर्शित किया व प्रार्थी/वादी ने मृतक प्रतिवादी/विपक्षी सं. पुष्पाबाई पुत्री गणेशलाल जी के विधिक वारिसों को कायम करने हेतु आदेश 22 नियम 4 जा.दी. के अन्तर्गत एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसे प्रतिवादी/प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने जिस दिन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया उसी दिन स्वीकार कर लिया किन्तु प्रार्थी/वादी/प्रार्थी ने आज दिनांक उक्त वाद पत्र में प्रतिवादी/विपक्षी सं. 9 के विधिक वारिसों को कायम कर संशोधित टाईटल व प्रार्थना पत्र आज दिनांक तक प्रस्तुत नहीं किया केवल बंटवाडे के वाद की आड में वादी/प्रार्थी उक्त वर्णित आराजीयात को विवादी/प्रार्थीत बना कर परेशान करना चाहता है, जबकि प्रतिवादी/प्रार्थी सं. 1 से 8 का हिस्सा व प्रतिवादी/विपक्षी सं. 9 के विधिक वारिस हसमुख, महेन्द्र, हिम्मत का हिस्सा भी क्रय कर लिया व उसकी पुत्री सरिता जो आज से करीब दस वर्ष पूर्व जैन साधवी बन चुकी है, उसका हिस्सा बकाया है इस तरह वादी/प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र में वादी/प्रार्थी का 1/5 हिस्सा व प्रतिवादी/विपक्षी

Avinay

Scanned with CamScanner

सं. 1 जिसने आप माननीय न्यायालय में उक्त वाद पत्र में प्रतिवादी/प्रार्थी सं. 1 से 9 का हिस्सा पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय कर मौके पर कब्जा प्राप्त कर उक्त बंटवाडे के वाद में पक्षकार बनने हेतु एक प्रार्थना पत्र आदेश 01 नियम 10 एवं. धारा 151 जा.दी. के तहतृ प्रस्तुत किया जिसकी प्रति प्रार्थी/वादी के अधिवक्ता को दे दी गई, उसके बाद उक्त वाद पत्र में केवल तीन पक्षकार रहते है, जिसमें वादी/प्रार्थी का 1/5 हिस्सा, व प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 सूरजदेवी पत्नी राजेन्द्र कुमार का 3/4 हिस्सा व सरिता जौ जैन साधवी बन चुकी है उसका 1/20 हिस्सा वर्तमान जमाबन्दी में निहित होता है। इस पर प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 जो 3/4 हिस्सा पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय किया, और यदि उक्त वाद पत्र में आज ही वादी/प्रार्थी एवं प्रतिवादी/विपक्षी के हिस्सेनुसार मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर कर दिया जावे तो मुझ प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 को उजर एतराज नहीं है व 1/20 हिस्से की सहखातेदारी सरिता जो जैन साधवी बन चुकी है। उसका 1/20 हिस्सा लग कर दिया जावे यदि आप माननीय न्यायालयय उक्त बंटवाडे का दावा आज ही फैसल फरमा दिया जावे तो मुझ प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 को कोई उजर एतराज या आपत्ति नहीं हैं।

14. यह कि वादी/प्रार्थी ने जो वाद पत्र बंटवाडे हेतु प्रस्तुत किया व उक्त वाद पत्र के साथ माननीय न्यायालय में एक प्रार्थना पत्र धारा 212 रा.का.अ. के तहत् प्रस्तुत किया जिसके प्रकरण सं. 50/19 है। जो आप न्यायालय में विचाराधीन है उक्त प्रार्थना पत्र का निर्णय दिनांक 26.08.2019 को जिसमें प्रार्थी व विपक्षीगण सहखातेदार है प्रकरण में दिनांक 15.07.2019 को अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की जारी की गई मौजा डबोक की आराजी नम्बर 2134 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा भूमि में प्रतिवादी/विपक्षी सं. 1 से 9 आगामी पेश तक वादग्रस्त आराजीयात के हिस्से विशेष को विक्रय नहीं करे व खातेदार को अपनी भूमि का उपयोग उपभोग करने का पुरा–पुरा अधिकार है ऐसी स्थिति में दिनांक 15.07.2019 को विशेष हिस्सा विक्रय नहीं करने हेतु अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा चुकी है। जबकि खातेदार को अपने हिस्से को बेचने से यदि रोका जाता है तो खातेदारों के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा अतः प्रकरण में दिनांक 15.07.2019 को जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को स्पष्ट की जाती है कि "प्रकरण में वादग्रस्त भूमि मौजा डबोक पटवार हल्का डबोक की आराजी नम्बर 2134 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा भूमि में विपक्षीगण/प्रतिवादी/प्रार्थीगण विशेष हिस्से को बेचान नहीं करे, राजस्व रिकार्ड में दर्ज अपने हिस्से को विक्रय करने के लिए स्वतन्त्र है व प्रकरण में प्रार्थी विपक्षी सं. 9 के वारिसों को कायम करावे, उक्त आदेश के बाद भी प्रार्थी/वादी ने विपक्षी सं. 9 के आज दिनांक तक वारिसों को कायम नहीं करवाया क्योंकि प्रार्थी/वादी न तो उक्त वर्णित आराजीयात का बंटवाडा करवाना चाहता है केवल मौके पर विवाद कर अन्य सहखातेदारों को अपना हिस्सा किसी अन्य विक्रय नहीं

Scanned with CamScanner

करे, इस हेतु परेशान करने की नियत से वादी/प्रार्थी ने उक्त दोनों वाद पत्र माननीय न्यायालय में प्रस्तुत किये है जबकि विपक्षीगण/प्रतिवादी/प्रार्थीगण प्रार्थी/वादी के वाद में चाही गई दाद के अनुसार मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा करवाने हेतु तैयार हैं किन्तु प्रार्थी/वादी/प्रार्थी केवल तंग व परेशान करने की नियत से प्रार्थी/वादी/प्रार्थी बंटवाडा नही करवाना चाहता हैं।

15. अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थी/वादी जो भूमि दलाल है व मुझ विपक्षी सं. 1 महिला होकर पहली बार मैने अपने नाम से जमीन खरीदी है प्रार्थी मुझे तंग व परेशान करने की नियत से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है उक्त प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

16. हमने प्रकरण में अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस को सुना। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी 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 द्वारा अपनी बहस में जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया।

17. 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 हैः–

1. *<u>प्रथम दृष्टया मामला–</u>* हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि वर्तमान में प्रार्थी के नाम सहखातेदार के रूप से राजस्व रेकार्ड में दर्ज हैं, जो जमाबन्दी से स्पष्ट है। प्रार्थी विपक्षी सं. 1 के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा चाहता हैं जबकि प्रार्थनाग्रस्त भूमि में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विपक्षी सं. 1 द्वारा पूर्ण प्रतिफल अदा कर भूमि क्रय की हैं। विपक्षी सद्भावी क्रेता होने से विपक्षी सं. 1 के विरूद्व प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता हैं। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के विरूद्व निर्णित किया जाता है।

2. *<u>सुविधा का संतुलन–</u>* प्रार्थनाग्रस्त भूमि विपक्षी सं. 1 द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की हैं। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के विरूद्व साबित होने से सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्व साबित होता हैं। अतः सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्व निर्णित किया जाता हैं।

3. *<u>अपूरणीय क्षति</u>*– चूंकि प्रकरण में प्रार्थनाग्रस्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर विपक्षी सं. 1 द्वारा क्रय की हैं। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन के बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्व निर्णित हुए हैं। अतः उक्त बिन्दु प्रार्थी के विरूद्व निर्णित किया जाता है।

Scanned with CamScanner

18. हमने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर मनन किया। प्रार्थी द्वारा विपक्षी सं. 1 के विरूद्ध स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया उसी के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी के नाम पर दर्ज होकर प्रार्थी प्रार्थनाग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार हैं। विपक्षी सं. 1 द्वारा खातेदारों से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि क्रय की गई हैं। विपक्षी सं. 1 सद्भावी क्रेता होने से विपक्षी सं. 1 के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जाती है तो विपक्षी सं. 1 को भारी क्षति होगी। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्ध निर्णित हुवे हैं। ऐसी स्थिति में सद्भावी क्रेता के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित नहीं हैं। शेष अन्य बिन्दु मूल वाद में साक्ष्य सबूत आदि से तय किये जावेगे। उपरौक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

–: आदेश :–

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान 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

Scanned with CamScanner