

**न्यायालय सहायक कलेक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर (राज0)**  
**पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, R.A.S.**  
**पत्रावली संख्या : 154 / 14 (प्रा0पत्र)**  
**GCMS No. : 2014 / 00400**

**अनवान्**

1. श्री नाथूसिंह पिता लालसिंह राव निवासी बोयणा तहसील मावली।
- 1/1 श्रीमती पारस कुंवर पत्नी नाथूसिंह राव निवासी बोयणा तहसील मावली।
- 1/2 श्री कालूसिंह पिता नाथूसिंह राव निवासी बोयणा तहसील मावली।
- 1/3 श्री गजेन्द्रसिंह पिता नाथूसिंह राव निवासी बोयणा तहसील मावली।
- 1/4 श्री अमरसिंह पिता नाथूसिंह राव निवासी बोयणा तहसील मावली।
- 1/5 श्री सज्जनसिंह पिता नाथूसिंह राव निवासी बोयणा तहसील मावली।
- 1/6 श्रीमती लक्ष्मीकुंवर पुत्री नाथूसिंह पत्नी जयसिंह राव निवासी सायरा तहसील गोगुन्दा।  
.....प्रार्थीगण

**बनाम**

1. श्री रूपसिंह पिता वाघसिंह रापजूत निवासी बोयणा तहसील मावली।
2. श्री चुन्नीदास पिता चतरभुजदास वैष्णव निवासी बोयणा तहसील मावली।
3. श्री चारभुजा जी स्थान बोयणा जरिये पुजारी चुन्नीदास पिता चतरभुजदास वैष्णव निवासी बोयणा तहसील मावली।
4. उप पंजीयक, उप पंजीयन कार्यालय मावली तहसील मावली।
5. पटवारी, पटवार हल्का बोयणा तहसील मावली।
6. राजस्थान राज्य जरिये जिला कलेक्टर महोदय उदयपुर।
7. तहसीलदार साहब मावली तहसील मावली।

.....विपक्षीगण

**उपस्थित-1.** श्री घनश्याम पालीवाल, अधिवक्ता प्रार्थीगण।

2. श्री सुशील कुमार ओस्तवाल, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1

**प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम**

**—: : निर्णय : :—**

**दिनांक : 12.08.2025**

1. प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि मौजा बोयणा पटवार हल्का बोयणा तहसील मावली में प्रार्थी व विपक्षी संख्या 3 स्थान चारभुजा जी के खातेदारी की जमीन स्थित है जिसके खेत खसरा नम्बर 699 रकबा 5 बिस्वा, 700 रकबा 12 बिस्वा, 701 रकबा 5 बिस्वा, 702 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा किता 4 कुल रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा है जिसमें प्रार्थी का 1/2 व विपक्षी संख्या 3 का 1/2 हिस्सा हैं।
2. यह कि उक्त वर्णित जमीन में 1/2 हिस्से का मालिक प्रार्थी है तथा 1/2 हिस्सा जमीन भगवान चारभुजा जी की है। वह भी प्रार्थी के परिवार की खातेदारी की थी जिसे आस्थावश मन्दिर चारभुजा जी को दी जो आज 1/2 हिस्से से उनके खाते है तथा शेष



1/2 प्रार्थी के खाते है जिस पर प्रार्थी के मकान बने हुए हैं। विपक्षी संख्या 1 रूपसिंह के पास रहने हेतु मकान पक्का नहीं होने से प्रार्थी ने मकान किराये पर पुत्र की सहमति से दोनों ने दिया क्योंकि मकान पुत्र ने ही बनाया था। किराया मौखिक ही तय किया। विपक्षी संख्या 1 चूँकि जाति भाई व गांव का होने से दिया।

3. यह कि विपक्षी संख्या 1 रूपसिंह मेरी खातेदारी की उक्त 1/2 हिस्से की जमीन को भूमि दलालों को लाकर बेचने पर गत 6 माह से आमादा है तथा मेरी जमीन व देवस्थान की जमीन को एक चक कर जे.सी.बी. द्वारा मेडबन्दी करवा तारबन्दी करवा कर अपनी बता रूपया लेकर बेचने पर आमादा है। इसमें विपक्षी संख्या 2 चुन्नीदास भी शामिल हैं। चुन्नीदास भी भगवान चारभुजा की जमीन को बेचने पर आमादा है तथा दोनो ही विपक्षीगण उक्त आराजी की सारी जमीन को अपनी बता रूपया लेकर बेचने पर आमादा है। इसलिए एक माह पूर्व प्रार्थी ने विपक्षी रूपसिंह को जमीन व मकान खाली कर प्रार्थी को कब्जा सिपुर्द करने हेतु कहा तो माँ-बहिन की गालिया दी व कहा कि जमीन व मकान का कब्जा किसी भी सूरत में वह नहीं देगा। मैं प्रार्थी शुगर की बीमारी से पीडित हूँ। कई वर्षों से मेरा ईलाज चल रहा है। दिमागी संतुलन भी कभी कभी खराब हो जाता है। दिनांक 15.07.2014 को विपक्षी रूपसिंह के धमकी देने से व जमीन बेचने की धमकी देने से मेरा स्वास्थ्य खराब हो गया मैंने उदयपुर ईलाज करवाया तथा अभी ईलाज चल रहा है।
4. यह कि विपक्षी संख्या 1 के मन में दुर्भावना आ गई है तथा वह विपक्षी संख्या 2 की मदद से जमीन में भारी फेरबदल करने पर आमादा है। जे.सी.बी. से खाई खुदवा मेडबन्दी कर अपना मालिकाना हक बता बेचने पर आमादा है। इसलिए उसे जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद करवाना जरूरी है, नहीं तो मैं प्रार्थी अपनी जमीन से वंचित हो जाऊंगा तथा यदि विपक्षी रूपसिंह ने खाई खुदवा दी, मेडबन्दी करवाई तो वह प्रार्थी से उसकी लागत मांगेगा जो प्रार्थी देने की स्थिति में नहीं है तथा प्रार्थी अपनी जमीन में कोई बदलाव नहीं चाहता है। विपक्षी संख्या 1 ने जमीन का सौदा कर लिया तो दूसरे लोग जमीन पर कब्जा कर लेंगे जिससे प्रार्थी को भारी असुविधा होगी, जमीन से प्रार्थी वंचित हो जायेगा। प्रार्थी जमीन का खातेदार हैं। प्रार्थी को जो अपूरणीय क्षति होगी उसका मूल्यांकन मुद्रा में किया जाना सम्भव नहीं होगा जबकि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से विपक्षी संख्या 1 को किसी प्रकार की असुविधा या नुकसान होने वाला नहीं है। विपक्षी संख्या 1 ने पहले नोटिस भी दिलाये जिनका भी जवाब दिया। इसलिए विपक्षी के मन में दुर्भावना आ गई है। इसलिए तुरन्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। प्रार्थना पत्र कारण एक माह पहले जब प्रार्थी को विपक्षी पर संदेह हुआ तो मकान व जमीन जो प्रार्थना पत्र में दर्ज है 1/2 हिस्से को खाली कर कब्जा सिपुर्द करने हेतु कहा तो गाली गलोच की व

अभी दिनांक 15.07.2014 को व बाद में लगातार धमकीयां दी। जे.सी.बी. से जमीन में खाई खोदने की व जमीन बेचने की धमकी दी। प्रार्थना पत्र कारण उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।

5. यह कि प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला हैं। वादगत जमीन का प्रार्थी 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार हैं। जमीन प्रार्थी विपक्षी संख्या 1 से लेने का अधिकारी है कब्जा देने को कहा नहीं माना व मरने मारने पर आमादा है इसलिए आप न्यायालय के मार्फत जमीन का कब्जा प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है जो कब्जा प्रार्थी को विपक्षी संख्या 1 रूपसिंह से दिलाया जावे तथा विपक्षी संख्या 1 रूपसिंह को पाबंद किया जावे कि वह जमीन में किसी प्रकार का बदलाव नहीं करे, जे.सी.बी. मशीन से या अन्य से खाई नहीं खुदवावे तथा किसी अन्य व्यक्ति को बेचने का अनुबन्ध नहीं करे, जमीन में किसी प्रकार का बदलाव नहीं करे, न अन्य से ऐसा करावें। अन्त में निवेदन किया कि प्रार्थी व विपक्षीगण के विरुद्ध इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि विपक्षी संख्या 1, 2 प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात को अन्य किसी व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करे, न किसी से अनुबन्ध करे और प्रार्थी के हिस्से की भूमि में किसी प्रकार का फेरबदल या बदलाव नहीं करे, जे.सी.बी. मशीन से मेडबन्दी नहीं करे, खाई नहीं खोदे, प्रार्थी को उक्त भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, इसमें किसी प्रकार की दखलन्दाजी न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से ही करावें तथा विपक्षी संख्या 4 से 7 को पाबंद किया जावे कि वे उक्त भूमि से सम्बन्धित राजस्व रेकार्ड की ताफैसला मूल वाद यथास्थिति बनाये रखे एवं राजस्व रेकार्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करें।
6. पत्रावली दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी सं. 1 द्वारा जवाब मय काउन्टर क्लेम पेश कर निवेदन किया कि मौजा बोयणा की आराजी नम्बर 699, 700, 701 व 702 किता 4 कुल रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा अवश्य है। यह बात सही है कि आराजी नम्बर 699, 700 एवं 701 में प्रार्थी का 1/2 हिस्सा अवश्य है व 1/2 हिस्सा चारभुजा जी स्थान बोयणा का है। आराजी नम्बर 702 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा जिसमें प्रार्थी का 1/2 हिस्सा है यानि 28 बिस्वा में से प्रार्थी का 14 बिस्वा था उस 14 बिस्वा में से प्रार्थी ने 12 बिस्वा जमीन मुझ विपक्षी रूपसिंह को विक्रय कर दी और प्रार्थी ने दिनांक 21.06.1995 को 20,000/- रूपया लेकर मुझ विपक्षी के पक्ष में विक्रय इकरार सम्पादित कर दिया तथा नोटेरी पब्लिक से नोटेरी भी करा दिया। विक्रयसुदा जमीन का पडौस इस प्रकार है – पडौस पूर्व में मुझ विक्रेता की इसी जमीन का भू भाग, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में रूपसिंह जी राव राजपूत की जमीन का और दक्षिण में आबादी मकान रूपसिंह जी का। इस तरह उसी रोज उक्त पडौसों के

बीच की जमीन का कब्जा मुझ विपक्षी को सिपूद कर दिया। इस तरह इस आराजी नम्बर 702 में प्रार्थी की केवल 2 बिस्वा जमीन ही शेष रही हैं इसलिए प्रार्थी का यह कथन कि 702 में मेरा आधा हिस्सा है गलत है।

7. यह कि वादग्रस्त जमीन में प्रार्थी के कोई मकान बने हुए नहीं हैं। सारे कथन गलत अंकित किये है। आराजी नम्बर 702 में प्रार्थी की केवल 2 बिस्वा जमीन ही बची है, 12 बिस्वा जमीन मुझ विपक्षी की हैं। प्रार्थी ने यह भी नहीं बताया है कि उसका मकान किस आराजी में बना हुआ है तथा उस मकान को विपक्षी को कौनसे साल-सम्वत् में किराये पर दिया तथा किराया कितना तय किया। इस तरह प्रार्थी का यह कथन बिल्कुल ही अस्पष्ट है। सही तथ्य यह है कि प्रार्थी का वहां पर कोई मकान ही नहीं है तो किराये देने का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। प्रार्थी के स्वयं के रहने का मकान इस स्थान से करीबन आधा किलोमीटर की दूरी पर है जबकि मुझ विपक्षी का पुराना रिहायशी मकान बोयणा आबादी में इस आराजी नम्बर 702 के दक्षिण दिशा में बाप-दादाओं के समय से मौजूद है और हम पहले उसी में निवास करते रहे है। आराजी नम्बर 699, 700 व 701 का कोई विप्रार्थना नहीं है फिर भी प्रार्थी ने गलत रूप से आराजी नम्बर 699, 700 और 701 को भी इस प्रार्थना पत्र में गलत रूप से शामिल किया गया है। आराजी नम्बर 702 के उत्तरी साईड में मुझ विपक्षी की खातेदारी स्वयं की जमीन जिसके आराजी नम्बर 691 हैं। इस तरह आराजी नम्बर 702 के उत्तरी साईड व दक्षिण साईड में मुझ विपक्षी की ही जमीन एवं मकानात हैं। आराजी नम्बर 702 में से 12 बिस्वा जमीन खरीदने के बाद सन् 1998 में कुछ जमीन 691 में से लेकर पक्का मकान का निर्माण कराया है इसमें उस समय करीब 20 लाख रुपये का खर्चा हुआ है। इस तरह वर्तमान में इस आराजी नम्बर 702 में पक्का मकान बना हुआ है। इस पक्के मकान के पश्चिम में आम रास्ता है, मकान में जाने हेतु रास्ते पर फाटक लगी हुई है तथा फाटक के आगे बगीचा लगाया हुआ है और उसके आगे पक्के मकानात बने हुए है जिसमें कमरे, किचन, बाथरूम-लेट्रीन इत्यादि बने हुवे है, इसके पीछे खाली जगह होकर कुछ जमीन में पशु बांधने के लिए शेड बनी हुई है। मुझ विपक्षी रूपसिंह के तीन लडके है जिनके नाम कुबेरसिंह, गुलाबसिंह, भगवतसिंह हैं। इस प्रकार 702 के उत्तर में जो मेरी खातेदारी की आराजी नम्बर 691 है उसमें भी पक्का मकान बना रखा है और आराजी नम्बर 702 के दक्षिण में भी मुझ विपक्षी का पुश्तैनी मकान आबादी में मौजूद हैं। मुझ विपक्षी ने मेरे तीनों बच्चों में मैने मकानों का बंटवाडा कर दिया है आराजी नम्बर 702 तथा कुछ भाग 691 का दोनो को मिलाकर जो मकान बनाया है वह मुझ विपक्षी ने अपने बडे लडके कुबेरसिंह को दिया और उसका बिजली कनेक्शन भी कुबेरसिंह के नाम पर ही है जो पुश्तैनी मकान है उसका बिजली का कनेक्शन मुझ विपक्षी रूपसिंह के नाम का है यह

- पुश्तैनी मकान बंटवाडे में छोटे लडके भगवतसिंह को दिया गया है इसके साथ ही भगवतसिंह को आराजी नम्बर 702 की जमीन में से कुछ जमीन उसको दी गई है उसमें उसका पानी का होद बना हुआ है। आराजी नम्बर 691 में जो मकान बनाया है वो मकान बंटवाडे में गुलाबसिंह को दिया है और उसका बिजली का कनेक्शन गुलाबसिंह के नाम का हैं। इस तरह वर्तमान में हमारे तीनों मकानों के आसपास पूर्णतया आबादी क्षेत्र हो गया हैं। आसपास कोई खेती की जमीन नहीं हैं। हमारे इन मकानों के पास ही रामसिंह, भंवरसिंह, मनोहरसिंह, दौलतसिंह, प्रेमसिंह इत्यादि अनके लोगों के मकानात बने हुए हैं। इस तरह यह कुलिया क्षेत्र आबादी का ही माना जायेगा। इसलिए प्रार्थी को इस जमीन के लिए इस न्यायालय में दावा करने का कोई अधिकार नहीं हैं। इस तरह यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय के समायत का नहीं होने से खारिज होने योग्य हैं। आराजी नम्बर 702 का पुरा रकबा 28 बिस्वा है, प्रार्थी के हिस्से में 14 बिस्वा जमीन आती हैं। बहुत पहले से ही मौके पर प्रार्थी ने व चारभुजा के पुजारी चुन्नीलाल ने इस 702 का बंटवाडा कर रखा है उसमें प्रार्थी की जमीन पश्चिम की साईड में आई जिसको प्रार्थी ने मुझ विपक्षी को बेची। इस तरह आराजी नम्बर 691 तथा 702 एवं मुझ विपक्षी का पुश्तैनी आबादी का मकान तीनों एक ही सरवले में हो गये और जब आज से करीब 20 वर्ष पूर्व 691 व 702 को मिलाकर पक्के मकानात उस समय करीब 20 लाख रूपये की लागत से बनाये इसकी जानकारी स्वयं प्रार्थी नाथुसिंह को थी। फिर भी प्रार्थी नाथुसिंह एवं पुजारी चुन्नीलाल ने कोई एतराज नहीं किया। मकान का कार्य करीबन 2 वर्ष तक चला उस समय तक प्रार्थी ने कोई विरोध नहीं किया। इससे यह स्पष्ट है कि 702 का बंटवाडा पहले ही हो गया था और बंटवाडे के बाद 12 बिस्वा जमीन को प्रार्थी ने मुझ विपक्षी को विक्रय कर दी और कब्जा दे दिया तथा हमने पक्के मकानात बना लिये। विपक्षी ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति है तथा गांव में अधिकतर लोग सामलाती जमीन का मौके पर हिस्से अनुसार विभाजन कर लेते है और उस विभाजन अनुसार अपने-अपने हिस्सेनुसार स्वतन्त्र रूप से कब्जा कर लेते है तथा खरीदने वाला व्यक्ति उसका हिस्से का मानकर नेक नियति से सद्भाव से जमीन खरीद लेता है व कब्जा ले लेता है। ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति होने से वह यह नहीं समझता है कि खाता अलग हुआ है या नहीं।
8. यह कि मैं विपक्षी कोई जमीन बेचने पर आमादा नहीं हूं तथा आराजी नम्बर 699, 700, 701 से मेरा कोई सम्बन्ध नहीं है। मौके पर कोई खेती की जमीन नहीं है बल्कि विशाल मकान बना हुआ हैं। ऐसी अवस्था में मकान बेचने का कोई सवाल ही पैदा नहीं होता हैं। प्रार्थी स्वस्थ हालत में होकर बीमार नहीं हैं। प्रार्थी स्वयं ने चारभुजा की जमीन को हडपने की दृष्टि से पुजारी चुन्नीदास को उसके 1/2 हिस्से पर भी खेती नहीं करने दे रहा हैं। इस तरह भगवान चारभुजा जी की जमीन को भी प्रार्थी हडपने की कोशिश कर

रहा है। मुझ विपक्षी ने न तो कोई खाई खुदवाई है और न ही कोई मेडबन्दी की है बल्कि मौके पर विशाल मकान बना हुआ है जिसमें हम निवास कर रहे हैं। मुझ विपक्षी के मन में कोई दुर्भावना नहीं है बल्कि दुर्भावना स्वयं प्रार्थी के मन में है और इसलिए झूठे कथन करके यह गलत प्रार्थना पत्र पेश किया है। स्वयं प्रार्थी ने विक्रय की सम्पूर्ण राशि लेकर आज से करीब 23 वर्ष पूर्व आराजी नम्बर 702 में से 12 बिस्वा जमीन उसने स्वयं ने मुझ विपक्षी को विक्रय की तथा मौके पर कब्जा दिया और प्रार्थी ने दिनांक 21.06.1995 को 11/- रुपये के स्टाम्प पर इकरार सम्पादित किया तथा उस पर प्रार्थी ने स्वयं ने अपने हस्ताक्षर किये तथा साक्ष्य के रूप में स्वयं चुन्नीदास और मोहनसिंह ने अपने हस्ताक्षर किये तथा पब्लिक नोटेरी भी कराई। उसमें जो पडौस लिखे वो इस प्रकार है :- पश्चिम में आम रास्ता, पूर्व में मुझ विक्रेता की जमीन का भू भाग, उत्तर में मुझ रूपसिंह की जमीन, दक्षिण में मुझ विपक्षी रूपसिंह का मकान। इस तरह प्रार्थी ने इस पडौस के मध्य की जमीन विक्रय की और कब्जा दिया और उसी पर मुझ विपक्षी ने पक्का मकान बनाया है। इसलिए प्रार्थी मेरे विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी को मुझ विपक्षी के विरुद्ध कोई कॉज ऑफ एक्शन पैदा नहीं होता है। मौके पर मकानात बने हुए है तथा इसके आस पास भी आबादी आ गई है जहां पर कई लोगों के मकान बने हुए है, आसपास कोई खेती की जमीन नहीं है। ऐसी अवस्था में यह प्रार्थना पत्र आप न्यायालय के समायत का नहीं है। यह प्रार्थना पत्र मयाद के अन्दर पेश नहीं किया गया है इसलिए खारिज होने योग्य है। वर्तमान में इस भूमि पर पक्का मकान बना हुआ है जिसकी कीमत 40 लाख रुपया से भी अधिक है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

9. **विशेष कथन प्रस्तुत कर निवेदन** किया कि मुझ विपक्षी के तीन लडके है कुबेरसिंह, गुलाबसिंह, भगवतसिंह हैं। आराजी नम्बर 691 में घर बनाया वह वर्ष 1998 के बाद बनाया उसमें बिजली कनेक्शन गुलाबसिंह पिता रूपसिंह के नाम से लिया गया। आराजी नम्बर 702 में मकान बनने के बाद बिजली का कनेक्शन श्री कुबेरसिंह पिता रूपसिंह जी के नाम लिया गया। इस तरह मुझ विपक्षी रूपसिंह ने अपने तीनों बच्चों के मध्य इन मकानों का बंटवाडा कर दिया। पहले सभी पुश्तैनी मकान में रहते थे इसलिए उस मकान का बिजली का कनेक्शन मुझ विपक्षी रूपसिंह के नाम से हुआ। बाद में जो मकान बने उसमें बीच वाले मकान का कनेक्शन बडे लडके कुबेरसिंह के नाम पर हुआ। चूंकि पार्टीशन में वह मकान कुबेरसिंह को दिया गया है। उत्तर वाला मकान पार्टीशन में बीच वाले लडके गुलाबसिंह को दिया गया है। वर्तमान में हमारे इन तीनों मकानों के आसपास रिहायशी मकानों की बस्ती आ गई है। आसपास जिनके मकानात बने हुए है उनके नाम इस प्रकार है रामसिंह, भंवरसिंह, मनोहरसिंह, दौलतसिंह, प्रेमसिंह। आराजी

नम्बर 691 मुझ विपक्षी रूपसिंह के खातेदारी की है तथा आराजी नम्बर 702 जिसका पुरा रकबा 28 बिस्वा है उसमें से प्रार्थी के हिस्से में 14 बिस्वा जमीन आती हैं। मौके पर प्रार्थी तथा चारभुजा जी के पुजारी ने पहले से ही आपस में इस 702 का बंटवाडा कर रखा था उसमें प्रार्थी के हिस्से की जमीन पश्चिम साईड की थी जो उसने मुझ विपक्षी को बेची। इस तरह आराजी नम्बर 691, 702 तथा हमारे बापी मकानात बने हुए है वो जमीन एक ही सरवले में आ गई। हमारे मकान बनने के बाद दक्षिण दिशा में जो बची हुई जमीन है उसमें हमारा सेप्टीटंक बना हुआ है।

10. काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मुझ विपक्षी रूपसिंह ने आराजी नम्बर 702 का 12 बिस्वा जमीन प्रार्थी नाथुसिंह से तारीख 21.06.1995 को 20,000/- बीस हजार रूपया में खरीद की तथा प्रार्थी ने मुझ विपक्षी के पक्ष में विक्रय इकरार 11/- रूपये के स्टाम्प पर लिख दिया जिस पर स्वयं नाथुसिंह के हस्ताक्षर है तथा साक्षी के रूप में चुन्नीदास और मोहनसिंह के हस्ताक्षर है और पब्लिक नोटेरी श्री प्यारचन्द जी सामोता से अटेस्टेड कराया हैं। इस तरह प्रार्थी ने विक्रय की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली है और मौके पर कब्जा भी सिपूद कर दिया है और बाद में मुझ विपक्षी ने उस पर करीब 20 लाख रूपये की लागत लगाकर के मकान भी बना लिया है इसलिए मैं विपक्षी आराजी नम्बर 702 रकबा 12 बिस्वा जमीन का अपने आपको खातेदार घोषित कराने का अधिकारी हूं तथा उक्त 12 बिस्वा में प्रार्थी नाथुसिंह का नाम हटवाने का अधिकारी हूं। इसलिए आप न्यायालय में काउन्टर क्लेम प्रस्तुत कर दिया हैं। चूंकि वर्तमान में रेवेन्यु रेकार्ड में खातेदारी में नाम प्रार्थी का ही चला आ रहा है और प्रार्थी के मन में लोभ और लालच की भावना जागृत हो गई है इसलिए प्रार्थी कभी भी अपने लालच की पुष्टि करने के लिये जमीन को खुर्द बुर्द करने की तैयारी कर रहा है तथा मुझ विपक्षी के शांतिपूर्वक कब्जे में दखलन्दाजी करने पर भी आमदा है इसलिए मैं विपक्षी प्रार्थी के विरुद्ध इस प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी हूं कि प्रार्थी इस जमीन को किसी प्रकार से बैह बक्षीस इत्यादि से ट्रान्सफर नहीं करे तथा मुझ विपक्षी के शांतिपूर्वक उपभोग में बाधा नहीं डाले।

11. यह कि मुझ विपक्षी का काउन्टर क्लेम प्रार्थना पत्र के लिए मजबूत प्राइमफैसी केस है। मौके पर मकानात बने हुए है जिसमें मैं निवास कर रहा हूं। इस तरह सुविधा संतुलन एवं अशोधनीय हानि का बिन्दु भी मेरे पक्ष में हैं। बिनाय मुखास्मत काउन्टर क्लेम प्रार्थना पत्र दिनांक 02.08.2014 को पैदा हुई जब प्रार्थी ने मुझ विपक्षी के विरुद्ध इसी आराजी बाबत् न्यायालय आपमें दावा पेश किया और जबरन बेदखल करने की धमकी दी। इसलिए पैदा हुआ और निरन्तर जारी हैं। अन्त में निवेदन किया कि काउन्टर क्लेम प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर मुझ विपक्षी के पक्ष में एवं प्रार्थी के विरुद्ध इस

आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि प्रार्थी इस जमीन को किसी प्रकार से बैह बक्षीस इत्यादि से ट्रान्सफर नहीं करे तथा मुझ विपक्षी के शांतिपूर्वक उपभोग में बाधा नहीं डाले, कब्जा नहीं करे, बेदखल नहीं करे।

12. प्रकरण में अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने का निवेदन किया। अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपनी बहस में जवाब प्रार्थना एवं काउन्टर प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा विपक्षी संख्या 1 का काउन्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाने का निवेदन किया।

13. 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 जो इस प्रकार है:-

1. प्रथम दृष्टया मामला- प्रकरण के अवलोकन से वादग्रस्त भूमि वर्तमान में प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 के नाम हिस्सेनुसार दर्ज हैं। प्रार्थी द्वारा विपक्षी संख्या 1, 2 के विरुद्ध बेदखली एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद पेश किया है। प्रार्थी अस्थाई निषेधाज्ञा से विपक्षी संख्या 1, 2 को पाबंद करवाना चाहता है। प्रार्थी का कथन है कि वादग्रस्त भूमि में मेरा 1/2 हिस्सा निहित है जिस पर विपक्षी संख्या 1, 2 का कोई हक अधिकार नहीं है। विपक्षी संख्या 1 का कथन है कि वादग्रस्त भूमि के आराजी नम्बर 702 में से 12 बिस्वा भूमि को प्रार्थी से क्रय कर कब्जा प्राप्त कर मकान बना निवास कर रहे है इसलिए प्रार्थी का उक्त भूमि में कोई हक अधिकार नहीं है। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि वादग्रस्त भूमि बाबत् कब्जे को लेकर दोनो ही पक्षों में मध्य विवाद है। वादग्रस्त भूमि अवश्य ही प्रार्थी के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज है परन्तु मौके पर मकान बने होने के तथ्य को भी नकारा नहीं जा सकता है। चूंकि प्रार्थी द्वारा बेदखली का वाद पेश किया इससे स्पष्ट जाहिर होता है कि मौके पर विपक्षी संख्या 1 काबिज है। इसलिए यदि विपक्षी संख्या 1 को ही पाबंद किया जाता है तो इससे विपक्षी संख्या 1 के विरुद्ध कठुराघात होगा। उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रथम दृष्टया मामला का बिन्दु उभय पक्षकारान के पक्ष में साबित होता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार प्रथम मामला उभय पक्षकारान के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

2. अपूरणीय क्षति- चूंकि वाद वर्णित भूमि के खातेदार प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 है। प्रार्थी का कथन है कि विपक्षी संख्या 1, 2 वादग्रस्त भूमि का विक्रय करने पर आमदा है परन्तु प्रकरण के अवलोकन से प्रकरण वर्ष 2014 में दर्ज रजिस्टर किया गया जिसमें विपक्षीगण के विरुद्ध किसी प्रकार की अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं

की गई थी। उसके पश्चात् प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज साक्ष्य पेश नहीं किया जिससे यह साबित होता हो कि विपक्षी संख्या 1, 2 द्वारा वादग्रस्त भूमि का विक्रय कर दिया हो। अतः इससे स्पष्ट जाहिर होता है कि उभय पक्षकारान के मध्य मात्र कब्जे को लेकर ही विवाद हैं। यदि विपक्षी संख्या 1, 2 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो विपक्षी संख्या 1, 2 को अपूरणीय क्षति होगी। अतः प्रार्थी खातेदार होने से एवं विपक्षी संख्या 1 का कब्जा होने से अपूरणीय क्षति का बिन्दु उभय पक्षकारान के पक्ष में साबित होता है। अतः अपूरणीय क्षति का बिन्दु उभय पक्षकारान के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

3. सुविधा का संतुलन – चूंकि वाद वर्णित भूमि के खातेदार प्रार्थी व विपक्षी संख्या 3 है। उभय पक्षकारान के मध्य कब्जे को लेकर विवाद हैं। विपक्षी संख्या 1 द्वारा भूमि क्रय कर निवास करना बताया है। प्रथम दृष्टया मामला, अपूरणीय क्षति के बिन्दु उभय पक्षकारान के पक्ष में निर्णित किये जाने से सुविधा संतुलन का बिन्दु भी उभय पक्षकारान के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

14. हमने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर मनन किया। प्रार्थी द्वारा विपक्षीगण के विरुद्ध घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया उसी के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र के साथ काउन्टर प्रार्थना पत्र पेश कर प्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद करवाना चाहता है। हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि प्रार्थनाग्रस्त भूमि मौजा बोयणा पटवार हल्का बोयणा तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2070-73 के खाता संख्या 245 पर दर्ज आराजी नम्बर 699, 700, 701, 702 कित्ता 4 कुल रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 3 के नाम हिस्सेनुसार राजस्व रेकार्ड में दर्ज हैं। प्रार्थी का कथन है कि वादग्रस्त भूमि में विपक्षी संख्या 1, 2 का कोई हक हिस्सा निहित नहीं है विपक्षी संख्या 1, 2 वादग्रस्त भूमि को विक्रय करने पर आमदा है। विपक्षी संख्या 1 का कथन है कि वादग्रस्त आराजी नम्बर 702 में से 12 बिस्वा भूमि को प्रार्थी से क्रय की तथा क्रय दिनांक से काबिज होकर मौके पर मकान बना निवास कर रहे है। प्रार्थी को उक्त खरीदशुदा भूमि में दखलन्दाजी करने का कोई हक अधिकार नहीं है। इसलिए प्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे। न्यायालय का विनम्र अभिमत है कि वादग्रस्त भूमि प्रार्थी व विपक्षी संख्या 3 के नाम पर दर्ज है परन्तु मौके पर विपक्षी संख्या 1 के मकान बने होकर निवास कर रहे है इस तथ्य को भी नकारा नहीं जा सकता है। प्रार्थी द्वारा मूल वाद बेदखली का प्रस्तुत किया इससे यह साबित होता है कि वादग्रस्त भूमि पर विपक्षी संख्या 1 काबिज है। मूलतया: वाद के अवलोकन से दोनो ही पक्षों में कब्जे को लेकर ही विवाद हैं।

हमने प्रकरण में तहसीलदार मावली से मौका रिपोर्ट प्राप्त की। तहसीलदार मावली द्वारा अपनी रिपोर्ट में आराजी नम्बर 699, 700, 701 पडत है। आराजी नम्बर 702 में आंशिक भाग पर कृषि कार्य व आंशिक भाग पडत व शेष आंशिक भाग पर पक्का मकान बना हुआ होना बताया है। तहसीलदार मावली से प्राप्त रिपोर्ट से स्पष्ट जाहिर होता है कि वादग्रस्त भूमि पर कृषि कार्य नहीं होकर पडत पडी हुई है तथा कुछ भाग पर पक्के निर्माण हो रहे हैं। अतः यदि विपक्षी संख्या 1, 2 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है तो इससे विपक्षी संख्या 1, 2 के साथ कटुराघात होगा तथा विपक्षी संख्या 1, 2 को काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ेगा। साथ ही प्रार्थीगण का कथन है कि वादग्रस्त भूमि पर मौके पर कब्जा प्रार्थी का है तथा विपक्षी संख्या 1, 2 बाहुबल से कब्जा करने का प्रयास कर रहे हैं। इस संबंध में भी प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह प्रतीत होता हो कि वादग्रस्त भूमि पर कब्जा प्रार्थी का हो। वैसे भी प्रकरण प्रार्थी द्वारा 08.08.2014 को प्रस्तुत किया गया था तथा प्रकरण में किसी प्रकार की अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा भी जारी नहीं थी। यदि विपक्षी संख्या 1, 2 बाहुबल के आधार पर कब्जा करते तो अवश्य ही प्रार्थी के पास कोई साक्ष्य होता जो पत्रावली में प्रस्तुत करता। ऐसे में स्पष्ट है कि विपक्षी संख्या 1, 2 द्वारा ऐसा नहीं किया गया। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु भी उभय पक्षकारान के पक्ष में साबित हुए हैं। शेष अन्य बिन्दु मूल वाद में साक्ष्य सबूत आदि के आधार पर तय किये जायेंगे। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र एवं विपक्षी संख्या 1 का काउन्टर प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार योग्य पाया जाता है।

### **—: आदेश :—**

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का एवं विपक्षी संख्या 1 का काउन्टर प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है कि उभय पक्षकारान मूल वाद के निस्तारण तक मौजा बोयणा पटवार हल्का बोयणा तहसील मावली की नकल जमाबन्दी सम्वत् 2070—73 के खाता संख्या 245 पर दर्ज आराजी नम्बर 699, 700, 701, 702 कित्ता 4 कुल रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा भूमि में एक दूसरे के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करें। एक दूसरे को कब्जे से बेदखल करने का प्रयास नहीं करें। अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद रहे।

पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय सरे ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

**(रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S.)**  
सहायक कलक्टर  
**(SDO) मावली**