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

पीठासीन अधिकारी : अक्षय गोदारा, IAS

पत्रावली संख्या : 107/16 (प्रा0पत्र)

अनवान्

1. श्री देवा पिता भेरा भील निवासी बीडघास तह. मावली।

.....प्रार्थी

बनाम

1. श्री नारायण पिता लोगर भील निवासी बीडघास तह. मावली।
2. श्री कालु पिता लोगर भील निवासी बीडघास तह. मावली।
3. श्रीमती कमला पुत्री लोगर पत्नी कमलिया भील निवासी गादोली तह. मावली।
4. श्रीमती डाली पुत्री लोगर पत्नी उमा भील निवासी लोपडा तह. मावली।
5. श्रीमती ललिता पुत्री लोगर भील निवासी बीडघास तह. मावली।
6. श्रीमती लक्ष्मी पुत्री लोगर पत्नी मोहनलाल भील निवासी आसोलियान की मादडी तह. मावली।
7. श्रीमती देवली पत्नी लोगर भील निवासी बीडघास तह. मावली।
8. श्री मांगु पिता टेका भील निवासी पलानाकलां तह. मावली।
9. श्रीमती केसी पत्नी कालु भील निवासी बडियार तह. मावली।
10. तहसीलदार साहब, तह. मावली।
11. पटवारी, पटवार हल्का बडियार तह. मावली।
12. उप पंजीयक, उप पंजीयन कार्यालय मावली तह. मावली।
13. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली तह. मावली।

.....विपक्षी

उपस्थित–1. श्री लक्ष्मीलाल रेगर, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री जोधसिंह सांरगदेवोत, अधिवक्ता विपक्षी सं. 8

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: : निर्णय : :–

दिनांक : 08.01.2020

1. प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि मौजा बडियार पटवार हल्का बडियार तह. मावली में प्रार्थी के कब्जे काश्त जमीन स्थित है जिसके वर्तमान खेत खसरा नम्बर 1887/1340 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, 1889/1360 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा पूरी तथा खाता सं. 230 आराजी नम्बर 1885/1360 रकबा 17 बिस्वा, 1890/1360 रकबा 1 बीघा, 1891/1360 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा किता 3 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा का 1/2 भाग अर्थात् 1 बीघा 16 बिस्वा कुल 4 बीघा 7 बिस्वा जमीन है जिस पर प्रार्थी का निरन्तर बिना किसी बाधा के कब्जा हो काश्त

कर रहा हैं। वर्तमान में जमीन में विपक्षी सं. 8 मांगु पिता टेकाजी निवासी पलानाकलां का एवं विपक्षी सं. 13 श्रीमती केसी का नाम दर्ज हैं। नकल जमाबन्दी साथ संलग्न हैं।

2. यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात में विपक्षी सं. एक से लगायत छः के पिता एवं विपक्षी सं. 7 श्रीमती देवली के पति स्व. लोगर का कुलिया हिस्सा प्रार्थी ने 22 बाइस साल पहले जरिए बिकाव 20,000/– बीस हजार रूपया में दिनांक 21.06.1994 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया तथा मृतक लोगर ने प्रार्थी के पक्ष में बिकावनामा लिख उस पर अपनी अगुंष्ठ निशानी कर दी तथा जमीन का भौतिक कब्जा प्राथी को सिपूर्द कर दिया तभी से प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है लेकिन विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं होने से क्रय की गई जमीन प्रार्थी के खाते नहीं आई।

3. यह कि उक्त वर्णित जमीन पर प्रार्थी का 22 वर्षों से तन्हा कब्जा हैं। कभी भी मृतक लोगर का कब्जा नहीं रहा हैं। लोगर की मृत्यु हो गयी हैं। प्रार्थी की जमीन लोगर के खाते रह जाने से वारिसान जो विपक्षी सं. 1 से 7 ने अपने नाम दर्ज करवा ली तथा उक्त जमीन को उन्होने विपक्षी सं. 8 मांगु पिता टेकाजी भील निवासी पलानाकलां को जरिए विक्रय पत्र दिनांक 27.01.2012 के द्वारा बेच दी है जबकि उन्हे विक्रय करने का कोई कानूनन हक एवं अधिकार नहीं था। विपक्षी सं. 1 से 7 भली भांति यह जानते हुए कि उक्त जमीन उनके कब्जे में नहीं है तथा विपक्षी सं. 8 मांगु भी यह जानता था कि जमीन पर कब्जा विपक्षी सं. 1 से 7 का नही है तथा उसने (मांगू भील) ने भी विक्रय पत्र में दर्ज जमीन का कब्जा नहीं लिया है फिर भी सभी ने दुरःभि संधि कर नुमाईशी विक्रय पत्र लिखवा जमीन रेवेन्यु रिकार्ड में विपक्षी सं. 8 मांगु ने अपने नाम दर्ज करवा ली जो म्यूटेशन व विक्रय पत्र प्रार्थी के हक एवं अधिकारों के मुकाबला में नल एण्ड वोईड है जो निरस्त किये जावें।

4. यह कि प्रार्थी का उक्त वर्णित जमीन पर निरन्तर निर्बाध रूप से कब्जा हो काश्त कर रहा है तथा अभी भी प्रार्थी ने उक्त जमीन में मक्की, उडद, ज्वार की फसल बो रखी है जो बडी हो गयी है। इस 22 वर्षों की अवधि में मृतक लोगर एवं उसके वारिसान विपक्षी सं. 1 से 7 ने कभी भी जमीन बाबत् कोई तकाजा नहीं किया न ही जमीन पर आये, इस अवधि में उनका कब्जा नहीं रहा है न है तथा विपक्षी सं. 8 का भी कब्जा नहीं है लेकिन अब विपक्षी सं. 8 मांगु ने चूंकि नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर जमीन अपने नाम दर्ज करवा ली है जो अब प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखलन्दाजी कर सकता हैं, प्रार्थी की जमीन पर जबरन कब्जा कर सकता है इसलिए प्रार्थी उक्त जमीन को एडवर्स पजेशन के आधार पर खातेदारी की घोषणा कराने का व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी हैं। यह कि दिनांक 20.07.2016 को सभी विपक्षीगण सं. 1 से 8 प्रार्थी की उक्त वर्णित जमीन पर आये तथा लडाई झगडा किया। विपक्षी सं. 8 मांगु ने कहा कि जमीन मेने खरीद ली है कब्जा खाली करो, मारपीट की धमकी दी तथा प्रार्थी की खडी

फसल मक्की उडद ज्वार को हांककर नष्ट करने की धमकी दी, विपक्षीगण कुछ भी कर सकते हैं। प्रार्थन पत्र कारण उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।

5. यह कि विपक्षीगण प्रार्थी की उक्त जमीन पर कब्जा कर सकते हैं, खडी फसल नष्ट कर नुकसान पहुंचा सकते है क्योंकि जमीन को विपक्षी सं. 1 से 7 ने बिना कब्जे के जमीन की रजिस्ट्री कर रूपया प्राप्त कर लिया है तथा विपक्षी सं. 8 मांगु ने विक्रय पत्र के आधार पर जमीन अवश्य अपने नाम करवा ली है लेकिन कब्जा जमीन का नहीं लिया है इसलिए अब विपक्षीगण जबरन प्रार्थी की उक्त जमीन में घुसकर नुकसान पहुंचायेगें इसलिए विपक्षीगण को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे कि वे प्रार्थना पत्र में वर्णित प्रार्थी की कब्जे काश्त की जमीन में जबरन प्रवेश नहीं करे, कोई नुकसान नहीं पहुंचावे तथा प्रार्थी को शांतिपूर्वक काश्त करने देवे। अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से विपक्षीगण को कोई नुकसान होने वाला नहीं हैं जबकि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं होने से प्रार्थी को बेदखल कर दिया जावेगा, फसल को नुकसान पहुंचा नष्ट कर देगें जिससे जो अपूरणीय क्षति होगी उसका मूल्यांकन किया जाना संभव नहीं होगा।
6. अतः निवेदन है कि प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्व इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि प्रार्थी के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्व इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमा पाबंद किया जावे कि प्रार्थना पत्र में वर्णित प्रार्थी के कब्जे काश्त की जमीन में जबरन प्रवेश नहीं करे, नुकसान नहीं पहुंचावें। विपक्षी सं. 8 मांगु जमीन को अन्य को रहन बैह, बक्षीस द्वारा हस्तान्तरित नहीं करें। उप पंजीयक को पाबंद किया जावे कि वो पंजीयन नहीं करे, तहसीलदार, पटवारी को आदेश जारी करे कि जमीन प्रार्थी के खाते कराई जावें। विकल्प में निवेदन है कि दौराने दावा यदि विपक्षीगण प्रार्थी की उक्त जमीन पर कब्जा कर लेवे या कब्जा पाया जावे तो प्रार्थना पत्र दायर की स्थिति को बहाल कराया जावें। ताईद में शपथ पत्र पेश हैं।
7. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी सं. 1 से 7 व 9 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्व एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। विपक्षी सं. 8 द्वारा जवाब पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी ने दावा बिना आधार, कब्जा के पेश किया है जो निश्चित रूप से खारिज होगा। मौजा बडियार में आराजी नम्बर 1887/1340 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा की कोई भूमि नहीं है। इसी तरह आराजी नम्बर 1891/1360 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा की कोई जमीन नहीं है। यह कथन भी अस्वीकार है कि प्रार्थी का मौजा बडियार की आराजी नम्बर 1890/1360 या 1885/1360, 1890/1360 पर प्रार्थी का कब्जा हो बल्कि आराजी नम्बर 1887/1360 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा, आराजी नम्बर 1889/1360 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा पुरे रकबे पर और आराजी नम्बर 1885/1360 रकबा 17 बिस्वा, आराजी नम्बर

1890/1360 रकबा 1 बीघा और आराजी नम्बर 1891/1320 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा के आधे हिस्से पर मुझ मांगु पिता टेका भील का तारीख 27.01.2012 ईस्वी से निरन्तर कब्जा भुगत भोग है। प्रार्थी का कब्जा नहीं हैं।

8. विपक्षी सं. 1 से 6 के पिता तथा 7 के पति श्री लोगर ने 20,000/– बीस हजार रूपये में तारीख 21.06.1994 को उपरोक्त भूमि प्रार्थी को नही बेची, न कब्जा दिया, सारा कथन मिथ्या एवं काल्पनिक हैं। यदि प्रार्थी को जमीन बेची होती तो प्रार्थी के खातेदारी में दर्ज होती, कब्जा होता।
9. वादगत भूमि पर लोगर का कब्जा भुगत भोग था, इसलिए मुझ विपक्षी ने तारीख 27.01.2012 ई. को उपरोक्त भूमि बिल एवज रूपया 3,50,000/– तीन लाख पचास हजार रूपयों में खरीदी हैं। अगर प्रार्थी का कब्जा होता तो मै विपक्षी कालु, नारायण, श्रीमती कमला, श्रीमती डाली, श्रीमती ललिता, श्रीमती लक्ष्मी, श्रीमती देवली बाई को इस भूमि की कीमत का रूपया 3,50,000/– तीन लाख पचास हजार रूपया क्यों चुकाता और विक्रय पत्र के स्टाम्प रजिस्ट्री का रूपया 13,550/– तेरह हजार पांच सौ पचास रूपया का खर्चा क्यों करता ? यह कथन पूर्णतः काल्पनिक एवं झूठा है कि लोगर द्वारा प्रार्थी को जमीन बेच देने की मुझ मांगीलाल को जानकारी हो। प्रार्थी ने जो इकरार पेश किया है वह विश्वास योग्य नहीं हैं। जमीन पर कब्जा खरीद की तारीख 27.01.2012 से केवल मुझ विपक्षी मांगु भील का ही हैं।
10. प्रार्थी का वादगत भूमि पर कब्जा न तो वर्तमान में है, न इसके पूर्व था। वादगत जमीन पर फसल विपक्षी मांगु की बोई हुई है। प्रार्थी की कोई हुई नहीं हैं। जमीन में मक्की और उडद बोया जो काट लिया है तथा ज्वार की फसल खडी हैं। यह कथन अस्वीकार कि विपक्षी मांगु का विक्रय पत्र नुमाईशी हो बल्कि वास्तविक विक्रय पत्र हैं। प्रार्थी एडवर्स पजेशन के आधार पर जमीन अपने खातेदारी में दर्ज कराने का अधिकारी नहीं हैं। क्योंकि उसका इस भूमि पर कब्जा ही नहीं हैं। प्रार्थी निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी नहीं हैं।
11. तारीख 20.07.2016 को कोई वारदात, झगडा नहीं किया, न धमकी दी। बल्कि इस भूमि पर मुझ विपक्षी ने ही मक्की, उडद, ज्वार की फसल बोई थी, मक्की, उडद मैं ही काटकर लाया हुं। यह कथन अस्वीकार है कि विपक्षी मांगु के पक्ष का विक्रय पत्र वास्तविक है, कब्जा केवल मुझ विपक्षी मांगु भील का हैं। भूमि प्रार्थी की नहीं होने से प्रार्थी को कोई नुकसान होने वाला नहीं हैं।
12. अतः प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी नम्बर 1887/1340 एवं 1891/1360 नम्बर की कोई जमीन ही नहीं हैं। अन्य जमीने विपक्षी के खरीद से खातेदारी अधिकार एवं कब्जे काश्त की कृषि भूमि हैं। विपक्षी ने किसी अन्य को विक्रय करने के लिए नहीं खरीदी हैं। दस्तावेज का पंजीयन करना पंजीयक का वैद्यानिक कर्तव्य हैं। उसे अपने काम से विरत

करने के लिए पूर्व नोटिस दिया जाना आवश्यक हैं जिसके अभाव में निषेधाज्ञा जारी करना कानून सम्मत नहीं हैं। जिस वजह से प्रार्थना पत्र काबिल खारीज हैं। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावे। ताईद में विपक्षी मांगु भील का शपथ पत्र पेश हैं।

13. हमने प्रकरण में अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस को सुना। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा लिखित बहस, श्री गोपाल गुर्जर, श्री भमरू मेघवाल, श्री गिरधारी भील का शपथ पत्र एवं नजीर RRT 2005 (2) Page 1236, DNJ 2011 (3) Page 1483, DNJ 2013 (R) Page 145, RRT 2005 Page 858, RRD 1995 Page 648, RRT 2009 (1) Page 527, RRT 2001 (2) Page 910, RRT 2009 (1) Page 594 पेश कर प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता विपक्षी सं. 8 द्वारा अपनी बहस में अपने जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा नजीर Stamp Act 1899 Page 176, DNJ (SC) 2016 Page 473, RRD 2014 Page 106 पेश कर 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 हैः—

1. *प्रथम दृष्टया मामला—* हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि वर्तमान में विपक्षी सं. 8 के नाम पर दर्ज हैं जो जमाबन्दी से स्पष्ट है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि का प्रार्थी खातेदार नहीं हैं। प्रार्थी खातेदार नहीं होने से प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में नहीं बनता हैं। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के विरूद्व निर्णित किया जाता है।
2. *सुविधा का संतुलन—* प्रार्थनाग्रस्त भूमि में विपक्षी सं. 8 खातेदार काश्तकार हैं। प्रार्थनाग्रस्त भूमि का प्रार्थी खातेदार नहीं हैं। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के विरूद्व निर्णित किया गया हैं। इसलिए सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्व निर्णित किया जाता हैं।
3. *अपूरणीय क्षति—* चूंकि प्रकरण में प्रार्थनाग्रस्त भूमि के विपक्षी सं. 8 खातेदार हैं। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन के बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्व निर्णित हुए हैं। इसलिए उक्त बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्व निर्णित किया जाता है।

15. हमने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर मनन किया। प्रार्थी द्वारा विपक्षीगण के विरूद्ध घोषणा, बंटवाडा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया उसी के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। जमाबन्दी के अवलोकन से वादग्रस्त भूमि पूर्व में विपक्षी सं. 1 से 7 के नाम पर दर्ज थी, जिसे विपक्षी सं. 1 से 7 ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से प्रतिवादी सं. 8 को दिनांक 27.01.2012 को विक्रय कर कब्जा सिपूर्द किया। जिसका नामान्तरकरण विपक्षी सं. 8 के पक्ष में होकर राजस्व रेकार्ड में विपक्षी सं. 8 के

नाम पर भूमि दर्ज हो गई हैं। प्रार्थी द्वारा कथन किया है कि विपक्षी सं. 1 से 7 के पिता/पति लोगर ने 22 वर्ष पहले दिनांक 21.06.1994 को 20,000/– रूपये में भूमि का बिकावनामा लिखकर प्रार्थी को भूमि विक्रय कर कब्जा सौंप दिया हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखापढी ईकरारनामा होकर मात्र 10/– रूपयें के स्टाम्प पर लिखा जाकर अनरजिस्टर्ड दस्तावेज हैं। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त दस्तावेज के तथ्यों के बिन्दु को मूल वाद में ही निस्तारित किया जा सकता हैं। उक्त बिन्दु का निर्णय इस प्रार्थना पत्र में किया जाना संभव नहीं हैं। वर्तमान में प्रार्थनाग्रस्त भूमि विपक्षी सं. 8 के नाम पर दर्ज होकर विपक्षी सं. 8 प्रार्थनाग्रस्त भूमि का खातेदार काश्तकार हैं। यदि खातेदार काश्तकार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा पारित की जाती है तो खातेदार काश्तकार के हितों पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थी के विरूद्व निर्णित हुवे हैं। खातेदारों को अपनी भूमि का उपयोग उपभोग करने का पूरा अधिकार हैं। इसलिए खातेदार के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्यायहित में उचित नहीं हैं। शेष अन्य बिन्दु मूल वाद में साक्ष्य सबूत आदि से तय किये जावेगे।

16. उपरौक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।

निर्णय खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Akshay Godara
Date: 2020.02.06 17:17:59 IST
Reason: SelfAttested
Location: