न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),मावली जिला उदयपुर (राज0)
पीठासीन अधिकारी : अक्षय गोदारा, I.A.S.
पत्रावली संख्या : 41/17 (प्रा0पत्र)

अनवान्

1. श्रीमती मांगीबाई पत्नी नारायण गुजर निवासी बडियार तह. मावली।

.............प्रार्थीयां

बनाम

1. श्रीमती जेतुबाई पत्नी स्व. मोहन गुजर निवासी बडियार तह. मावली।
2. राजुबाई पुत्री स्व. मोहन गुजर निवासी बडियार तह. मावली।
3. श्यामुबाई पुत्री स्व. मोहन गुजर निवासी बडियार तह. मावली।
4. केसरबाई पुत्री स्व. मोहन गुजर निवासी बडियार तह. मावली।
5. उप पंजीयक अधिकारी, मावली तह. मावली।
6. पटवारी, पटवार हल्का बडियार तह. मावली।
7. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, तह. मावली।

..................विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री सम्पत सामोता, अधिवक्ता प्रार्थीयां।
2. श्री लक्ष्मीलाल रेगर, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1 से 4

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
–: : निर्णय : :–

दिनांक : 18.12.2019

1. प्रार्थीयां ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीयां ने माननीय न्यायालय आपमें विपक्षीगण के विरूद्व एक वाद अन्तर्गत धारा 88–188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत कर दिया जिसके प्रकरण सं. 95/16 वाद पत्र है जो न्यायालय में विचाराधीन होकर आगामी पेशी दिनांक 23.04.2017 की नियत हैं।
2. यह कि मौजा बडियार पटवार क्षेत्र बडियार तह. मावली की आराजी नम्बर 721 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा उक्त कृषि आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में विपक्षी सं. 1 से 4 के नाम पर 7/30 हिस्सानुसार दर्ज है जो कुलिया 7/30 हिस्सा पूर्व में श्री मोहन पिता दुदा गुजर के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकित था। ताईद में नकल जमाबन्दी साथ संलग्न हैं।
3. यह कि प्रार्थन पत्र में वर्णित कृषि भूमि के खातेदार अर्थात् विपक्षी सं. 1 से 4 के पति/पिता श्री मोहन पिता दुदा गुजर से उसका कुलिया 7/30 हक व हिस्सा कृषि भूमि को 1,00,000/– एक लाख रूपया के विक्रय प्रतिफल में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा दिनांक 03.09.2014 को मुझ प्रार्थीयां ने क्रय कर कब्जा प्राप्त किया है तथा उक्त हिस्सा कृषि भूमि पर क्रय की तिथी से शांतिपूर्वक काबिज हो निरन्तर निर्बाध रूप से काश्त व उपयोग उपभोग करती आ रही हुं जिसमें अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं हैं। मुझ प्रार्थीयां ने पंजीकृत विक्रय पत्र के द्वारा अपनी क्रय सुदा कृषि भूमि को अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड में दर्ज कराने हेतु असल विक्रय पत्र पटवारी हल्का को सिपूर्द किया तथा पटवारी हल्का ने मुझ प्रार्थीयां को आश्वासन दिलाया था

कि वह विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण मुझ प्रार्थीयां के नाम पर खोल देगा। असल विक्रय पत्र पटवारी हल्का को देने के उपरान्त मुझ प्रार्थीयां ने कई बार पटवारी हल्का से जमीन मेरे नाम पर होने के बारे में पूछा गया तो पटवारी हल्का द्वारा हर समय टालम टूल किया जाता रहा और यह कहा जाता है कि अभी टाईम नहीं मिल रहा है और टाईम मिलने ही रजिस्ट्री से जमीन आपके नाम पर नामान्तरकरण खोल दर्ज कर दूंगा। किन्तु पटवारी हल्का द्वारा आज दिन तक भूमि मुझ प्रार्थीयां के नाम पर अंकित नहीं की गई हैं और उप पंजीयन कार्यालय मावली से भी नामान्तरकरण की कार्यवाही के लिए नियमानुसार विक्रय पत्र की एक प्रति पटवारी हल्का को प्रेषित की गई है लेकिन उसकी पालना में भी पटवारी हल्का ने नामान्तरकरण की कार्यवाही नही की।

4. यह कि पटवारी द्वारा अपने कर्तव्यों के प्रति घोर लापरवाही बरतते हुए मुझ प्रार्थीयां की खरीदसुदा भूमि का नामान्तरकरण मुझ प्रार्थीयां के नाम पर नहीं खोला गया जिससे मेरी खरीदसुदा जमीन विक्रेता मोहन पिता दुदा गुजर के नाम पर ही दर्ज रह गयी और इस दरमियान विक्रेता मोहन पिता दुदा गुजर की मृत्यु हो जाने से उसके वारिसान विपक्षी सं. 1 से 4 ने नाजायज लाभ प्राप्त करने की नियत से राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत कर धोखाधडी पूर्वक विरासत का नामान्तरकरण अपने नाम पर खुलवा दिया। जबकि विपक्षीगण को ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार नहीं हैं। इस प्रकार विपक्षी सं. 1 से 4 के पक्ष में खोला गया विरासत का नामान्तरकरण एवं इससे राजस्व रेकार्ड में हुआ परिवर्तन मुझ प्रार्थीयां के मुकाबले स्वतः ही शुन्य एवं निष्प्रभावी होकर अवैद्य है। क्योंकि विपक्षी सं. 1 से 4 के पति/पिता मोहन ने मुझे विक्रय की गई भूमि की पूरी कीमत मुझसे प्राप्त कर मुझ प्रार्थीयां के पक्ष में विधिक प्रक्रिया अपनाकर पंजीकृत विक्रय पत्र का सम्पादन कराया है और विक्रीत भूमि का भौतिक कब्जा मुझ प्रार्थीयां को मौके पर सिपूर्द किया है जिस पर मैं प्रार्थीयां क्रय की तिथी से निरन्तर निर्बाध रूप से काबिज हो उपयोग उपभोग कर रही हुं जिसमें विपक्षी सं. 1 से 4 का कोई हक व अधिकार नहीं हैं।

5. यह कि पटवारी हल्का द्वारा रजिस्ट्री से भूमि मुझ प्रार्थीयां के नाम पर दर्ज करने से भूमि विक्रेता खातेदार मोहन पिता दुदा गुजर के नाम ही अंकित रह गयी और खातेदार मोहन गुजर की मृत्यु पश्चात् उनके वारिसान विपक्षी सं. 1 से 4 ने राजस्व अधिकारियों से सांठ गांठ कर विरासत से उक्त भूमि को अपने नाम अंकित करवा दी। जबकि विपक्षी सं. 1 से 4 को पूर्व से ही जानकारी है कि इनके पति/पिता श्री मोहन गुजर ने जमीन मुझ प्रार्थीयां को विक्रय कर कब्जा सिपुर्द किया है और पटवारी हल्का को भी भलीभांति जानकारी थी कि उक्त हिस्सा भूमि को मुझ प्रार्थींया ने क्रय की है जिसका पंजीकृत विक्रय पत्र भी नामान्तरकरण की कार्यवाही कराने हेतु काफी समय तक पटवारी हल्का के पास ही पडा रहां। फिर भी मुझ प्रार्थीयां के साथ धोखाधडी करने की नियत से आपस में मिलीभगत कर मेरी खरीदसुदा भूमि को विपक्षी सं. 1 से 4 के नाम पर विरासत से अंकित कर दी जो मुझ प्रार्थीयां के मुकाबले स्वतः शुन्य एवं निष्प्रभावी हैं। इसलिए मैं प्रार्थी प्रार्थना पत्र में वर्णित कृषि भूमि में विपक्षी सं. 1 से 4 के नाम दर्ज 7/30 हिस्सा कृषि भूमि जो मुझ प्रार्थीयां द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 03.09.14 के जरिये क्रय की गई है उसे अपने खातेदारी हक की घोषित करा अपने नाम पर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज कराने की अधिकारी हूं जिसके लिए मुझ प्रार्थीयां की आरे से न्यायालय आपमें वाद पत्र प्रस्तुत कर दिया हैं।

6. यह कि मुझ प्रार्थीयां का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला है क्योंकि मुझ प्रार्थीयां ने विपक्षी सं. 1 से 4 के पति/पिता श्री मोहन गुजर से भूमि को पूर्ण प्रतिफल देकर जरिये

रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा क्रय की और कब्जा प्राप्त किया हैं किन्तु विक्रय पत्र के आधार पर उक्त विक्रीत कृषि भूमि का मुझ प्रार्थीयां के पक्ष में नामान्तरकरण नहीं खुलने से भूमि विक्रेता खातेदार मोहन गुजर के नाम दर्ज रह गई और इस अंकन का फायदा उठाकर विपक्षी सं. 1 से 4 ने अपने पति/पिता के निधनोपरान्त विरासत से उक्त भूमि अपने नाम अंकित करा दी है और अब विपक्षी सं. 1 से 4 मुझ प्रार्थीयां को मेरी क्रयसुदा जमीन से बेदखल करने व जमीन अन्य को बेचने की ऐलानिया धमकीयां दे रहे है। जबकि विपक्षी सं. 1 से 4 का उक्त मेरी खरीदसुदा हिस्सा कृषि भूमि में कोई हक व अधिकार नहीं हैं। इसलिए विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक हैं कि विपक्षी सं. 1 से 4 उक्त वादग्रस्त जमीन किसी अन्य को रहन बैह बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करे, प्रार्थीयां को उसके द्वारा खरीदी गई भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवें, इसमें किसी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं करे, उक्त भूमि को सम्परिवर्तन नहीं करावे, उक्त कार्य न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि के मार्फत ही करावे। अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से विपक्षीगण को कोई क्षति या असुविधा होने वाली नहीं है। अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं होने से मुझ प्रार्थीयां को अशोधनीय क्षति होगी जिसका मूल्यांकन रूपयों पैसों में आंका जाना असंभव होगा।

7. यह कि मुझ प्रार्थीयां को विपक्षीगण के विरूद्व प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 08.03.2017 को उत्पन्न हुआ जब विपक्षी सं. 1 से 4 ने मेरी खरीदसुदा जमीन अन्य को बेचने की धमकी दी और समझाने पर भी नहीं माने तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।
8. अतः प्रार्थना है कि मुझ प्रार्थीयां के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्व इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि विपक्षी सं. 1 से 4 प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात में मुझ प्रार्थीयां द्वारा खरीदी गई भूमि का मुझ प्रार्थी को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, विपक्षी सं. 1 से 4 उक्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को रहन बैह बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करे, प्रार्थीयां के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे, कब्जा नहीं, प्रवेश नहीं करे, प्रार्थीयां को बेदखल नहीं करे, उक्त कार्य न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि के मार्फत ही करावे, राजस्व रेकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे एवं विपक्षी सं. 4 को पाबंद किया जावे कि विपक्षी सं. 1 से 4 उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी प्रकार का दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करे तो उसका पंजीयन नहीं करे एवं विपक्षी सं. 6, 7 राजस्व रेकार्ड की यथावत् स्थिति बनाये रखे, उक्त भूमि की किस्म परिवर्तन नहीं करे, रेकार्ड में भी किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करे, न करावें।
9. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी सं. 1 से 4 को पर्याप्त अवसर दिया जाने पर भी जवाब पेश नहीं किया जाने से जवाब का अवसर बन्द किया गया। प्रकरण में विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई।
10. हमने प्रकरण में अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस को सुना। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीयां द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थीयां का

प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षीगण के विरूद्ध मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाने का निवेदन किया। विद्वान अधिवक्ता विपक्षीगण द्वारा लिखित बहस, नजीर RRT 2012 (1) Page 46, DNJ 2002 (2) Page 804, RRT 2012 (1) Page 673, Civil Appeal 1933/2009, RRT 2009 (2) Page 893, RLW 2012 (4) Page 2932 मय दस्तावेज पेश कर प्रार्थना पत्र खारिज किया जाने का निवेदन किया।

11. हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरों पर बगौर मनन 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. 1 से 4 के नाम पर दर्ज हैं, जो जमाबन्दी से स्पष्ट है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि पूर्व में मोहन गुर्जर के नाम पर दर्ज थी, जिसमें मोहन गुर्जर ने अपना हिस्सा प्रार्थीयां को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 03.09.2014 को विक्रय कर दिया हैं। चूंकि मोहन की मृत्यु होने से विरासत से विपक्षी सं. 1 से 4 के नाम भूमि दर्ज हो गई हैं। प्रार्थनाग्रस्त भूमि पर क्रय दिनांक से प्रार्थीयां का कब्जा होना बताया हैं। प्रार्थनाग्रस्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की है। इसलिए प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीयां के पक्ष में साबित होता हैं। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीयां के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

2. *सुविधा का संतुलन*— प्रार्थनाग्रस्त भूमि में प्रार्थीयां रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूमि क्रय कर काबिज हैं। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीयां के पक्ष में साबित होने से सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीयां के पक्ष में साबित होता हैं। अतः सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीयां के पक्ष में निर्णित किया जाता हैं।

3. *अपूरणीय क्षति*— चूंकि प्रकरण में प्रार्थनाग्रस्त भूमि प्रार्थीयां द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की हैं। भूमि विरासत से विपक्षी सं. 1 से 4 के नाम पर दर्ज हो गई हैं। यदि विपक्षी सं. 1 से 4 भूमि को खुर्द बुर्द कर देते है तो प्रार्थीयां को अपूरणीय क्षति होगी। इसलिए उक्त बिन्दु भी प्रार्थीयां के पक्ष में ही साबित होता हैं। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन के बिन्दु भी प्रार्थीयां के पक्ष में निर्णित हुए हैं। अतः उक्त बिन्दु प्रार्थीयां के पक्ष में निर्णित किया जाता है।

12. हमने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर मनन किया। प्रार्थीयां द्वारा विपक्षीगण के विरूद्ध घोषणा व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया उसी के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि के पूर्व में मोहनलाल गुर्जर खातेदार थे, जिन्होने अपना हिस्सा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से दिनांक 03.09.2014 को प्रार्थीयां के पक्ष में विक्रय कर पंजीयन करवाया व कब्जा सिपूर्द कर दिया। तभी से मौके पर प्रार्थीयां

द्वारा अपना कब्जा होने का कथन किया हैं। मोहनलाल की मृत्यु होने से विरासत से विपक्षी सं. 1 से 4 के नाम भूमि दर्ज हो गई हैं। प्रार्थनाग्रस्त भूमि को मोहनलाल द्वारा अपने जीवित रहते ही विक्रय कर कब्जा सिपूर्द कर दिया हैं। विपक्षीगण का लिखित बहस में यह कथन है कि भूमि पैतृक थी एवं मोहनलाल द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान कर दिया है इसलिए उक्त विक्रय वोईड हैं। चूंकि विक्रय पत्र के वोईड का प्रश्न इस पत्रावली में तय नहीं किया जा सकता हैं। उक्त पत्रावली अस्थाई निषेधाज्ञा के तहत् प्रार्थीयां द्वारा प्रस्तुत की गई हैं। मोहनलाल का इस भूमि में कितना हिस्सा था एवं हिस्से से अधिक विक्रय किया अथवा नहीं यह प्रश्न इस पत्रावली में तय नहीं किये जा सकते हैं। उक्त बिन्दुओं को मूल वाद में तनकी एवं साक्ष्य सबूतों के आधार पर ही तय किये जा सकते हैं। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थीयां के पक्ष में निर्णित हुवे हैं। अतः प्रकरण में प्रार्थीयां द्वारा पूर्ण प्रतिफल अदा कर भूमि क्रय करने से प्रार्थीयां सद्भावी क्रेता की श्रेणी में आती हैं। इसलिए यदि प्रकरण में प्रार्थीयां के पक्ष में व विरूद्व विपक्षी सं. 1 से 4 अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म नहीं किया जाता है तो प्रार्थीयां को भारी क्षति होने की सम्भावना हैं। विपक्षी सं. 1 से 4 भूमि का बेचना कर देते है तो अनावश्यक प्रकरण में मुकदमें बाजी बढेगी। शेष अन्य बिन्दु मूल वाद में साक्ष्य सबूत आदि से तय किये जावेगे। अतः प्रकरण में पूर्व में जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म किया जाना न्यायहित में उचित हैं। विद्वान अधिवक्ता विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत नजीरों का हमने ध्यानपूर्वक अवलोकन किया, उक्त नजीरों के तथ्य इस प्रकरण के तथ्यों से भिन्न होने के कारण इस प्रकरण पर चस्पा नहीं होते हैं। उपरौक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: आदेश :—

परिणामस्वरूप प्रार्थीयां का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा बडियार पटवार क्षेत्र बडियार तह. मावली की आराजी नम्बर 721 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा भूमि में विपक्षी सं. 1 सें 4 मूल वाद के निस्तारण तक रहन, बेचान, हस्तान्तरण नहीं करे, राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाए रखें। अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद रहे। 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: 2020.01.08 17:56:13 IST
Reason: SelfAttested
Location: