न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO), मावली जिला उदयपुर (राज.)

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.
पत्रावली संख्या : 147/21 (वाद)
GCMS No. : 2021/289

1. श्री कपील पिता जगदीशलाल माहेश्वरी निवासी न्यु प्रेमपुरी मेरठ, जिला मेरठ (उत्तरप्रदेश)

............वादी

बनाम्

1. पायरोटेक वर्क्सपेस सोल्यूशन्स प्राइवेट लिमिटेड प्लाट न. बी 438 रोड न. 18ए भामाशाह इंडस्ट्रियल एरिया, कलडवास उदयपुर जरिये ऑथराईज्ड पर्सन आदित्य कोचर पिता चैतन्य कोचर निवासी न्यू नवरत्न रोड अनन्त स्नेह हाईट्स के पास गिर्वा, उदयपुर।
2. श्री रूपसिंह पिता चतरसिंह राव निवासी आसोलिया की मादडी तह. मावली।

...............प्रतिवादीगण

उपस्थित–1. श्री नितिन मण्डोवरा, अधिवक्ता वादी।
2. श्री कमलेश जैन, प्रतिवादी सं. 1

वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी.
निर्णय

दिनांक : 08.11.2024

1. वादी द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा आसोलिया की मादडी पटवार हल्का बोयणा की आराजी नम्बर 332, 333, 334 किता 3 कुल रकबा 7.5272 हेक्टेयर उक्त वर्णित आराजीयात में मुझ वादी एवं अन्य सहखातेदारों के नाम संयुक्त रूप से वर्तमान रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज होकर मुझ वादी के नाम 18/31 हिस्सानुसार दर्ज हैं।
2. यह कि वादपत्र में वर्णित आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड में मुझ वादी एवं सहखातेदार भानसिंह पिता वदनसिंह राव, चतरसिंह पिता वदनसिंह राव, हजानी जुलेखा बी पत्नी हाजी मोहम्मद सलीम मुसलमान, जरीना बी पत्नी मोहम्मद ईदरिस मुसलमान, हजानी खतीजा बी पत्नी हाजी मोहम्मद हुसैन मुसलमान के नाम पर संयुक्त रूप से दर्ज है तथा उक्त वर्णित आराजीयात का पक्षकारान के मध्य मौके पर बंटवाडा किया हुआ नहीं है इसी वजह [illegible] भूमि का मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर बंटवाडा कराने बाबत मुझ वादी [illegible] ओर से माननीय न्यायालय आपमें एक वाद अन्तर्गत धारा 53 रा[illegible] प्रस्तुत कर रखा [illegible] जिसके प्रकरण

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.12.18 16:45:38 IST
Reason: Self Attested

संख्या 44 सन् 2019 वाद कपील बनाम भानसिंह वगैरा होकर माननीय न्यायालय आपमें विचाराधीन है जिसमें आगामी पेशी दिनांक 15.11.2019 की नियत हैं।

3. यह कि उक्त वर्णित आराजीयात बाबत् मुझ वादी की ओर से बंटवाडा बाबत् जब वाद प्रस्तुत किया गया था उस समय उक्त भूमि के सहखातेदार भानसिंह पिता वदनसिंह राव, चतरसिंह पिता वदनसिंह राव, हजानी जुलेखा बी पत्नी हाजी मोहम्मद सलीम मुसलमान, जरीना बी पत्नी मोहम्मद ईदरिस मुसलमान, हजानी खतीजा बी पत्नी हाजी मोहम्मद हुसैन मुसलमान थे और इन्ही सहखातेदारों के विरूद्व ही न्यायालय में बंटवाडे का दावा प्रस्तुत किया था लेकिन बंटवाडा के वाद के विचारण के दौरान इन सहखातेदारों द्वारा फर्दन–फर्दन अपने नाम दर्ज हक हिस्से को प्रतिवादी संख्या 1 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये हस्तान्तरित कर दिया तथा प्रतिवादी संख्या 2 ने कुछ वर्षों पूर्व सहखातेदार भानसिंह राव से एक बीघा कृषि भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के जरिये क्रय की थी लेकिन इसने इसका नामान्तरकरण नहीं खुलवाया था जिस वजह से प्रतिवादी सं. 2 का नाम रेकार्ड में दर्ज नहीं हो सका था और प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा जमीन खरीदी होने से उसने स्वयं ने बंटवाडे के दावे में पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पक्षकार मुकदमा बना था। वर्तमान में उक्त कृषि भूमि का मैं वादी एवं प्रतिवादी सं. 1, 2 इस प्रकार तीनों ही खरीद से मालिक बने है जिससे स्पष्ट है कि उक्त कृषि भूमि संयुक्त खातेदारी एवं संयुक्त उपयोग उपभोग की ही हैं।

4. यह कि उक्त भूमि का मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर विधिक रूप से बंटवाडा करने का वाद भी पूर्व में पेश होकर न्यायालय में विचाराधीन है जिसका ज्ञान प्रतिवादीगण को भी भली प्रकार से है क्योंकि पूर्व सहखातेदार (विक्रेतागण) पर बंटवाडे के वाद में न्यायालय द्वारा जारी किये गये नोटिस की तामीले हो चुकी है लेकिन उक्त भूमि सहखातेदारों द्वारा बिना विधिक रूप से बंटवाडा कराये प्रतिवादी संख्या 1 को फर्दन–फर्दन संयुक्त खाते एवं संयुक्त कब्जे की भूमिया हस्तान्तरित कर देने से अब प्रतिवादी संख्या 1 व 2 भूमाफियाओं के साथ मिलकर मुझ वादी के अन्य राज्य उत्तरप्रदेश में रहने का नाजायज फायदा उठाते हुए उक्त सयुंक्त खाते एवं संयुक्त कब्जे काश्त की जमीन के रोड के सटमा वाले विशेष भू भाग पर अतिक्रमण करने की बदनियति से निरन्तर बडी तादाद में मशीनरी लगाकर जमीन के बीच में बनी बाड को तोडकर मौके की स्थिति का परिवर्तित कर जमीन में नीवें खोदकर आनन–फानन में नींवे भरवाकर बाउण्ड्रीवाल का कार्य कराने पर आमादा हो रहे है

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.12.18 16:45:38 IST
Reason: SelfAttested

ताकि वह इस अवैध अतिक्रमण की आड लेकर रोड के सटमा बहुमुल्य जमीन को हडप सके और विशेष भू भाग पर इनका कब्जा होने बाबत् न्यायालय के समक्ष भी गलत साक्ष्य गढ सके जबकि उक्त जमीन अविभाजित है और किसी भी सहखातेदारों को बिना बंटवाडा कराये विशेष भू भाग पर कच्चा/पक्का निर्माण कराने, अतिक्रमण करने का कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है। मुझ वादी को प्रतिवादीगण के उक्त कृत्य का ज्ञान होने पर मैने मौके पर अपने अधिकृत व्यक्ति राजेश मण्डोवरा को भेजकर इन लोगो को बिना बंटवाडा कराये रोड फ्रन्ट वाली जमीन पर कब्जा करने से मना किया तो ये लोग आग बबूला होकर मेरे अधिकृत व्यक्ति राजेश मण्डोवरा के साथ गाली गलोच कर लडाई झगडा करने पर उतारू हो गये और धमकी दी कि हमारी मर्जी होगी वहां पर कब्जा कर बाउण्ड्रीवाल बनायेगें और किसी ने रोका तो उसे जान से मार देगे। इस बाबत् मुझ वादी की ओर से राजेश मण्डोवरा ने पुलिस थाना मावली में दिनांक 04.09.2021 को प्रतिवादीगण के खिलाफ एक लिखित रिपोर्ट भी प्रस्तुत की है जिसकी कार्यवाही प्रक्रियाधीन हैं। इसलिए मैं वादी प्रतिवादीगण के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी हूं।

5. यह कि मुझ वादी का प्रथम दृष्टया सुदृढ मामला है क्योंकि वाद में वर्णित आराजीयात संयुक्त खातेदारी की होकर मैं वादी संयुक्त रूप से काबिज हो उपयोग उपभोग करता आया हूं तथा संयुक्त खातेदारी की प्रत्येक इंच भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का हिस्सा होता है और किसी भी सहखातेदार को उक्त सहखातेदारी की भूमि को विधिक रूप से बंटवाडा होने से पूर्व किसी विशेष भू भाग को किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने या विशेष भू भाग पर कब्जा करने का कोई अधिकार नहीं हैं। मौके पर सभी का संयुक्त रूप से कब्जा चला आ रहा है और मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार से बंटवाडा कराने हेतु मुझ वादी ने न्यायालय में दावा भी प्रस्तुत कर रखा है जिसका ज्ञान पूर्व खातेदारों को एवं प्रतिवादीगण को है। फिर भी प्रतिवादीगण नाजायज लाभ प्राप्त करने एवं मुझ वादी को नुकसान पहुंचाने की नियत से उक्त संयुक्त खातेदारी व कब्जे भूमि के रोड फ्रन्ट वाली जमीन पर अनाधिकृत रूप से अतिक्रमण कर बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कराने पर आमादा हो रहे है और मुझ वादी को उक्त भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग नहीं करने दे रहे है जबकि प्रतिवादीगण को ऐसा करने का कोई वैधानिक अधिकार नहीं है। क्योंकि हम तीनों ही पक्षकार इस भूमि के क्रेतागण के रूप में स्वामी बने हैं। इसलिए मैं वादी प्रतिवादीगण के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी हूं कि प्रतिवादीगण संयुक्त कब्जे

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Pupadia
Date: 2024.12.18 16:45:38 IST
Reason: SelfAttested

काश्त की भूमि का बिना विधिक रूप से बंटवाडा कराये इसके विशेष भू भाग या रोड के सटमा वाली जमीन पर जबरन कब्जा नहीं करे, बाउण्ड्रीवाल नहीं बनाये, नींवे नहीं खोदे, वादी को संयुक्त खातेदारी की भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, इसमें किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे, उक्त कार्य न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट के मार्फत ही करावे, राजस्व रेकार्ड एवं मौके की यथावत स्थिति बनाये रखे। स्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से प्रतिवादीगण को कोई क्षति या नुकसान होने वाला नहीं है बल्कि स्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं होने से मुझ वादी को भारी क्षति होगी उसका मूल्यांकन रूपयों पैसों में किया जाना असंभव होगा। सुविधा संतुलन व अशोधनीय क्षति का बिन्दू भी वादी के पक्ष में हैं।

6. यह कि मुझ वादी को प्रतिवादीगण के विरूद्व वाद कारण दिनांक 04.09.2021 को उत्पन्न हुआ जब प्रतिवादीगण द्वारा भूमाफियाओं की मदद से रोड फ्रन्ट वाली जमीन पर अतिक्रमण करने पर उतारू हुए और समझाने पर भी नहीं माने। तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।
7. अन्त में निवेदन किया कि मुझ वादी के पक्ष में एवं प्रतिवादीगण के विरूद्व निम्न आशय की डिक्री जारी फरमाई जावे कि वादी के पक्ष में प्रतिवादीगण के विरूद्व इस आशय की स्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि प्रतिवादीगण वाद पत्र में वर्णित कृषि भूमि का बिना विधिक रूप से बंटवाडा कराये इसके विशेष भू भाग या रोड से सटमा वाली जमीन पर जबरन कब्जा नहीं करे, बाउण्ड्रीवाल नहीं बनाये, नीवें नहीं खोदे, वादी को संयुक्त खातेदारी की भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, इसमें किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे, उक्त कार्य न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट के मार्फत ही करावें, राजस्व रेकार्ड एवं मौके की यथावत् स्थिति बनाये रखे। विकल्प में निवेदन है कि यदि दौराने दावा प्रतिवादीगण संयुक्त खाते व संयुक्त कब्जे की जमीन के विशेष भू भाग /रोड फ्रन्ट वाली जमीन पर अतिक्रमण कर कार तामीर करा देवे तो पुनः वाद दायरी दिनांक की मौके की स्थिति रखाई जाकर प्रतिवादीगण के अवैध अतिक्रमण एवं कार तामीर को प्रतिवादीगण के खर्चे से ध्वस्त करा हटवाया जावें।
8. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। प्रकरण में प्रतिवादी सं. 1 द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त वाद वाद आराजीयात मुझ प्रतिवादी ने जरिये अलग–अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के माध्यम से क्रय कर उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.12.18 16:45:38 IST
Reason: SelfAttested

कर अपने द्वारा क्रयसुदा भूमि को राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में बतौर खातेदार के रूप में अंकित करवाया है, इस प्रकार मैं प्रतिवादी वाद वर्णित आराजीयात का खातेदार काश्तकार होकर सहखातेदार हूं। वादी द्वारा सहखातेदार के विरूद्व मात्र 188 राजस्थान टिनेन्सी एक्ट के तहत् वाद प्रस्तुत किया है, जबकि कानूनन एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार के विरूद्व मात्र स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत नहीं कर सकता है, इस आधार पर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद खारिज होने योग्य हैं। अन्त में निवेदन किया कि प्रार्थी/प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वादी द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र सव्यय निरस्त फरमाया जावें।

9. वादी/अप्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का पर्याप्त अवसर दिये जाने पर भी जवाब प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया। पक्षकारान की बहस सुनी गई।

10. हमने पक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में अंकित तथ्यों एवं दस्तावेजात का अध्ययन किया। प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का अध्ययन किया। सर्वप्रथम यह देखना है कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 7 नियम 11 मे क्या प्रावधान है जो निम्न प्रकार है–**वादपत्र का नामंजूर किया जाना– वादपत्र निम्न लिखित दशाओं में नामंजूर कर दिया जाएगा।**

(क) जहां वह वाद हेतुक प्रकट नहीं करता है।

(ख) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन कम किया गया है और वादी मूल्यांकन को ठीक करने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किए जाने पर उस समय के भीतर जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसा करने में असफल रहता है।

(ग) जहां दावाकृत अनुतोष का मूल्यांकन ठीक है किन्तु वादपत्र अपर्याप्त स्टाम्प पत्र पर लिखा गया है और वादी अपेक्षित स्टाम्प पत्र के देने के लिए न्यायालय द्वारा अपेक्षित किये जाने पर उस समय के भीतर, जो न्यायालय ने नियत किया है, ऐसे करने में असफल रहता है।

(घ) जहां वादपत्र के कथन से यह प्रतीत होता है कि वाद किसी विधि द्वारा वर्जित है।

(ड) जहां यह दो प्रतियों में दाखिल नहीं किया जाता है।

(च) जहां वादी नियम 9 के उपबन्धों का अनुपालन करने में असफल रहता है।

11. हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि मौजा आसोलिया की मादडी पटवार हल्का बोयणा तह. मावली के खाता संख्या 125 पर कुल आराजी नम्बर 332 से 334 किता 3 रकबा 7.5272 हेक्टेयर भूमि वादी एवं अन्य सहखातेदार के नाम दर्ज हैं। वादी के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.12.18 16:45:38 IST
Reason: SelfAttested

कथनानुसार अन्य सहखातेदार से प्रतिवादी सं. 1, 2 द्वारा उक्त भूमि क्रय की गई परन्तु विक्रय का नामान्तरकरण दर्ज नहीं हुआ। इससे जाहिर होता है कि प्रतिवादी सं. 1, 2 भी वादग्रस्त भूमि के सहखातेदार हो चुके हैं। प्रार्थी/प्रतिवादी के प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के अनुसार भी प्रतिवादीगण सहखातेदार हैं। **कानून की स्थिति स्पष्ट है कि एक सह–अभिधारी (संयुक्त) जोत के प्रत्येक इंच के कब्जे में माना जाता है और उसके विरूद्व कोई व्यादेश जारी नहीं किया जा सकता हैं। यह विचार आर.आर.डी. 88 द्वारा समर्थित है, जिसमें अस्थायी व्यादेश की स्वीकृति और उक्त प्रश्न पर विचार किया गया और यह अभिनिर्धारित किया गया कि–सह–अभिधारियों के मामले में, एक व्यथित सह–अभिधारी को विभाजन (बंटवारे) का एक सर्वश्रेष्ठ उपचार उपलब्ध हैं। इस सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त बीरबल बनाम रामसुख 1976 आर.आर.डी. 222 में भी स्पष्ट किया गया है कि एक सह–अभिधारी अपने भाई (सह–अभिधारी) के विरूद्व धारा 188 के अधीन स्थायी व्यादेश के लिए वाद नहीं ला सकता, क्योंकि सिद्धान्त में प्रत्येक पक्षकार वाद–भूमि के प्रत्येक इंच के कब्जे में रहता है। अतः एक सह अभिधारी को अन्य सह अभिधारियों को कब्जे से हटाने का कोई अधिकार नहीं हैं।** उक्त प्रकरण में भी वादी स्वयं ही स्वीकार कर रहा है कि प्रतिवादी सं. 1, 2 स्वयं द्वारा उक्त भूमि क्रय कर सहखातेदार हो चुके हैं फिर भी वादी द्वारा सहखातेदार के विरूद्व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया हैं जो उपर्युक्त न्यायिक दृष्टान्तो के आधार पर चलने योग्य नहीं हैं। उपरोक्त विवेचन, दस्तावेजात एवं नजीरों के आधार पर वादी का वाद स्थाई निषेधाज्ञा का न्यायालय हाजा में चलने योग्य नहीं होने से बार्ड बाई लॉ पाया जाता हैं। अतः वादी का वाद बार्ड बाय लॉ होने से प्रार्थी/प्रतिवादी सं. 1 का प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का स्वीकार योग्य पाया जाता है।

–: आदेश :–

अतः प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा.दी. का स्वीकार किया जाकर वादी का वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।

डिक्री पर्चा पृथक से जारी हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।

निर्णय खुले ईजलास लिखाया जाकर सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.12.18 16:45:38 IST
Reason: SelfAttested

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

डिक्री व मुकद्धमें इब्तदाई

(आ 20 रुल 6–7 जाब्ता दीवानी)

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर मावली

बईजलास रमेश सीरवी पुनाडिया, आर.ए.एस.

उनवान्

1. श्री कपील पिता जगदीशलाल माहेश्वरी निवासी न्यु प्रेमपुरी मेरठ, जिला मेरठ (उत्तरप्रदेश)

.....वादी

बनाम्

1. पायरोटेक वर्क्सपेस सोल्यूशन्स प्राइवेट लिमिटेड प्लाट न. बी 438 रोड न. 18ए भामाशाह इंडस्ट्रियल एरिया, कलडवास उदयपुर जरिये ऑथराईज्ड पर्सन आदित्य कोचर पिता चैतन्य कोचर निवासी न्यू नवरत्न रोड अनन्त स्नेह हाईट्स के पास गिर्वा, उदयपुर।
2. श्री रूपसिंह पिता चतरसिंह राव निवासी आसोलिया की मादडी तह. मावली।

.....प्रतिवादीगण

वाद अन्तर्गत धारा 188 राज.काश्तकारी अधिनियम

मुकदमा न0 : 147/21 (वाद) GCMS No. : 2021/289

यह मुकद्धमा आज वास्ते इन्फिसाल कतई रुबरु रमेश सीरवी पुनाडिया R.A.S. मिनजानिब मुद्धायलह पेश होकर हुक्म दिया जाता है व डिगरी दी जाती है कि :–

प्रार्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 7 नियम 11 जा. दी. का स्वीकार किया जाकर वादी का वाद अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।

बसब्त मेरे दस्तखत व मुहर अदालत से आज तारीख 08.11.2024 को जारी की गई।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Sirvi Punadia
Date: 2024.12.18 16:45:38 IST
Reason: SelfAttested