न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखंड अधिकारी मनोहरथाना जिला झालावाड़

पीठासीन अधिकारी: पुष्कर कुमार मित्तल (आर. ए. एस.)

उनवान

गिरराज वगै० बनाम आकाश जैन वगे0

प्रकरण संख्या :-34/23

1. गिरराज पुत्र प्रभु उम्र 55 साल जाति कहार निवासी मनोहरथाना

2. जानकीबल्लभ पुत्र कन्हा उम्र 60 साल जाति कहार निवासी मनोहरथाना

3.भवानीशंकर पुत्र बंशीलाल उम्र 50 साल जाति कहार निवासी मनोहरथाना

4. रमेश पुत्र प्रभु उम्र 50साल जाति कहार निवासी मनोहरथाना

.... प्रार्थी

1 आकाश जैन पुत्र अशोक जैन जाति जैन निवासी मनोहर थाना

2.. भागचंद पुत्र बंशीलाल जाति कहार निवासी मनोहरथाना

3. रामचंद्र पुत्र बंशीलाल जाति कहार निवासी मनोहरथाना

.... अप्रार्थीगण

विषय: प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा

-:निर्णय:-

दिनाँक:- 17.04.2026

उपस्थित

श्री कैलाश चंद्र वैष्णव, अधिवक्ता प्रार्थी

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

श्री गजेंद्र गौतम ,अधिवक्ता अप्रार्थी

प्रार्थी द्वारा जरिये अधिवक्ता दिनांक 27.09.2023 को धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया कि उपरोक्त उनवान वाद अंतर्गत धारा 53 एवं 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 न्यायालय हाजा में विचाराधीन है।

ग्राम मनोहर थाना पटवार हलका मनोहर थाना तहसील मनोहर थाना के माल की खाता संख्या नई 1017 पुरानी 232 की खसरा नंबर 216 की 0.3480,217 की 0.1376 किता दो रकबा 0.4856 हेक्टेयर की आराजी वादी एवं प्रतिवादिगण की शामिल खाते की दर्ज है। उक्त आराजी में बिना विभाजन किया प्रतिवर्तीगण 1 से 3 प्रार्थीगण के हिस्से की आराजी पर नींव खोद कर निर्माण कार्य करना चाहते हैं जिसका कि उन्हें कोई कानूनी हक एवं अधिकार नहीं है और आरजी शामिल खाते रहने से आए दिन लड़ाई झगड़ा होता है तथा करताराज अदा करने में परेशानी आती है अतः वादी अपने हिस्से की आराजी को अच्छी से अच्छी बुरी से बुरी का बराबर से विभाजन कर पृथक खाते दर्ज करवाना चाहते हैं। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा निवेदन किया कि अप्रार्थी गण 1 लगायत 3 को इस बात के लिए पाबंद कर किया जावे कि वे उक्त वादग्रस्त आराजी पर किसी प्रकार का निर्माण ना तो स्वयं करें ना अन्य से करवाये एवं रहन, गिरवी, हस्तान्तरण भी ना करें।

प्रार्थना पत्र दर्ज कर अप्रार्थीगण की तलबी की गई।अप्रार्थीगण द्वारा जवाब पेश करते हुए कथन किया गया कि यह अप्राथी संख्या 1 द्वारा उक्त वाद ग्रस्त आरजी जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है प्रतिवादी की खरीदसुदा आरजी के सीमा अनुसार पूर्व दिशा में हरनावदा से मनोहर थाना का रोड निकल रहा है। प्रतिवादी अपनी खरीदशुदा आराजी पर काबिज है तथा उसने लाखों रुपए खर्च कर जमीन का समतलीकरण करवा कर उसे उपयोगी बनाया है प्रतिवादी स्वयं अपने हिस्से के मुताबिक आरजी का विभाजन करवा कर पृथक खाते दर्ज करवाना चाहते हैं।

दौराने बहस एवं प्रस्तुत अभिलेखों के परिशीलन उपरांत निम्न बिंदु विचारणीय हैं:

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई एवं प्रस्तुत अभिलेखों का सम्यक् परिशीलन किया गया। अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु निम्नांकित तीन बिन्दु विचारणीय हैं:

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

- क्या प्रार्थी का प्रथम दृष्टया (Prima Facie) सबल मामला बनता है?
- क्या सुविधा का संतुलन (Balance of Convenience) प्रार्थी के पक्ष में है?
- क्या अस्थायी निषेधाज्ञा नहीं दिये जाने की दशा में प्रार्थी को अपूरणीय क्षति (Irreparable lose) होगी?

बिन्दु संख्या 1: प्रथम दृष्टया मामला (Prima Facie Case)

अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु सर्वप्रथम यह देखा जाता है कि क्या प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया सबल मामला बनता है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण का कहना है कि अप्रार्थी बिना विभाजन के शामिल खाते की भूमि पर निर्माण कर रहे हैं। परन्तु जमाबंदी के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 ने यह आराजी पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा क्रय की है तथा जमाबंदी में प्रार्थी एवं अप्रार्थी दोनों ही अभिलेखित काश्तकार हैं। अप्रार्थीगण का यह अधिकार विवादित नहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने Bhagwati Prasad v. State of Rajasthan, 2003 (1) WLC 529 में यह अभिनिर्धारित किया है कि जब दोनों पक्ष अभिलेखित खातेदार हों, तो एक पक्ष को दूसरे की भूमि पर निर्माण से रोकने के लिए सुस्पष्ट एवं बाधारहित स्वामित्व का प्रथम दृष्टया प्रमाण आवश्यक है।

प्रार्थीगण यह सिद्ध नहीं कर सके कि अप्रार्थीगण उनके (प्रार्थीगण के) हिस्से पर निर्माण कर रहे हैं, क्योंकि आराजी अभी भी अविभाजित शामिल खाते में दर्ज है। जब तक विभाजन द्वारा प्रत्येक सह -खातेदार का हिस्सा पृथक् एवं सुनिश्चित नहीं हो जाता, तब तक प्रार्थीगण यह दावा नहीं कर सकते कि अप्रार्थीगण उनके विशिष्ट हिस्से पर अतिक्रमण कर रहे हैं। Suresh Prasad v. Jagdish Prasad, AIR 2001 Raj 245 में भी यह स्थापित किया गया है कि सह-खातेदार के विरुद्ध निषेधाज्ञा तभी दी जा सकती है जब प्रार्थी अपने विशिष्ट एवं सुनिश्चित अंश को प्रमाणित करे।

अत: इस बिन्दु पर प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया मामला सन्तोषजनक रूप से सिद्ध नहीं होता।

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

बिन्दु संख्या 2: सुविधा का संतुलन (Balance of Convenience)

प्रस्तुत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 ने पंजीकृत विक्रय पत्र से आराजी क्रय की है तथा लाखों रुपये व्यय कर भूमि का समतलीकरण कराया है। यदि अस्थायी निषेधाज्ञा दी जाती है तो अप्रार्थी अपनी वैध रूप से क्रीत भूमि पर कोई भी उपयोगी कार्य नहीं कर सकेगा, जो उसे गम्भीर आर्थिक क्षति पहुँचायेगा। दूसरी ओर, आराजी अभी भी शामिल खाते में दर्ज है और विभाजन का वाद पहले से विचाराधीन है। ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन अप्रार्थीगण के पक्ष में है, न कि प्रार्थीगण के।

अतः इस बिन्दु पर भी सुविधा का संतुलन प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं पाया जाता।

बिन्दु संख्या 3: अपूरणीय क्षति (Irreparable lose)

प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण का मुख्य वाद धारा 53 एवं 188 के अन्तर्गत विभाजन (Partition) हेतु न्यायालय में विचाराधीन है। यदि उस वाद में प्रार्थीगण सफल होते हैं तो उनके हिस्से की भूमि पृथक् की जायेगी तथा यदि अप्रार्थीगण ने उनके हिस्से पर कोई निर्माण किया है तो उचित क्षतिपूर्ति दिलाई जा सकती है। इस प्रकार क्षति की भरपाई की सम्भावना होने से यह "अपूरणीय क्षति" की श्रेणी में नहीं आती।

इसके अतिरिक्त, जमाबंदी में अप्रार्थीगण स्वयं भी अभिलेखित खातेदार हैं और वे भी विभाजन चाहते हैं। इस परिस्थिति में प्रार्थीगण को ऐसी कोई अपूरणीय क्षति प्रमाणित नहीं होती जिसके आधार पर निषेधाज्ञा अनुमत की जाये।

अतः इस बिन्दु पर भी प्रार्थीगण अपूरणीय क्षति सिद्ध करने में असफल रहे हैं।

प्रस्तुत प्रकरण में तीनों बिन्दुओं पर प्रार्थीगण न्यायालय को सन्तुष्ट करने में असमर्थ रहे हैं। इसके अतिरिक्त यह भी ध्यातव्य है कि मुख्य वाद विभाजन एवं पृथक् खाते दर्ज करने से सम्बंधित है, जो न्यायालय में पहले से विचाराधीन है। ऐसे में अस्थायी निषेधाज्ञा प्रदान करने से वाद का अंतिम निर्णय होने से पूर्व अप्रार्थीगण को उनकी स्वयं की अभिलेखित भूमि के उपयोग से वंचित किया जायेगा, जो विधितः उचित नहीं है।

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर
मनोहरथाना, जिला झालावाड़ (राज.)

—: आदेश :—

उपर्युक्त विवेचन, विश्लेषण एवं उद्धृत न्यायिक दृष्टांतों के आलोक में तथा प्रस्तुत समस्त अभिलेखों के सम्यक् परिशीलन के उपरान्त यह न्यायालय इस मत का है कि प्रार्थीगण अस्थायी निषेधाज्ञा हेतु अपेक्षित तीनों शर्तों – प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति – को सन्तोषजनक रूप से सिद्ध नहीं कर सके हैं।

अतः धारा 212, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के अधीन प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा खारिज किया जाता है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया जाकर मेरे द्वारा लिखवाया गया तथा न्यायालय की मुहर एवं मेरे हस्ताक्षर द्वारा जारी किया गया।

पुष्कर कुमार मित्तल (आर. ए. एस.)
सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
मनोहरथाना

उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलेक्टर, मनोहरथाना जिला झालावाड़ (राज.)
सत्यमेव जयते