न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा, जिला उदयपुर
पीठासीन अधिकारी प्रतिमा वर्मा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 12/2023 प्रार्थना पत्र

श्रीमती ललीता पुत्रीश्री वरदीचन्दजी पत्निश्री रमेशचन्द्रजी जाति डांगी उम्र वयस्क निवासी– कानपुर हाल निवासी– जूनावास तह0 मावली, जिला उदयपुर (राज.)

प्रार्थीया

बनाम

1. श्री वरदीचन्द पिता स्व.श्री कुकाजी जाति डांगी उम्र वयस्क निवासी कानपुर, हनुमान मन्दिर के पास, तह0 गिर्वा, जिला–उदयपुर (राज.)
2. श्री जगदीश पिताश्री वरदीचन्द जी जाति डांगी उम्र वयस्क निवासी कानपुर, हनुमान मन्दिर के पास, तह0 गिर्वा, जिला–उदयपुर (राज.)
3. श्रीमती लीला पुत्रीश्री वरदीचन्द जी पत्नि स्व. श्री शंकरलालजी जाति डांगी उम्र वयस्क निवासी– शौभागपुरा, मोटा देवरा के पास, तहसील– बड़गॉव जिला उदयपुर (राज.)
4. श्री प्रेमशंकर पिताश्री भॅवरलालजी जाति डांगी उम्र वयस्क निवासी– 218, नोहरा, शौभागपुरा तहसील बड़गॉव जिला उदयपुर (राज.)
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
6. नगर विकास प्रन्यास जरिये सचिव नगर विकास प्रन्यास उदयपुर

विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम
श्री भूरालाल डांगी अधिवक्ता प्रार्थीया,
श्री आलौक जैन अधिवक्ता विपक्षी–4 उपस्थित

निर्णय

दिनांक : 03.10.2023

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण द्वारा वाद अन्तर्गत धारा 88,53,188 राज0 काश्त0 अधि0 के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 राजस्व ग्राम कानपुर पटवार मण्डल कानपुर तहसील गिर्वा की आराजी संख्या 779/9 रकबा 0.0600 हैक्टेयर भूमि का प्रस्तुत करते हुए अंकित किया कि वादग्रस्त भूमि हिन्दु संयुक्त परिवार की अविभक्त सम्पति होकर विपक्षी संख्या एक के साथ प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या दो व तीन का भी बराबर हक हिस्सा अधिकार आधिपत्य है जो कि स्वर्गीय कुका पिता श्री किशनाजी के तीन पुत्रों भगवान, वरदीचन्द एवं लोगर के नाम बराबर हक हिस्से दर्ज हुई जिसे भगवान लोगर व विपक्षी संख्या एक वरदीचन्द ने प्रार्थीया की बिना सहमति के आपस में भूमि को जरिये नामान्तकरण संख्या 933 से अलग अलग

उपखण्ड अधिकारी
गिर्वा, उदयपुर

दर्ज करवा... लक्ष्मणदास ने विपक्षी संख्या चार को विक्रय कर दी जिससे उक्त आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड में विपक्षी संख्या चार प्रेमशंकर के नाम दर्ज हुई। वादग्रस्त भूमि में प्रार्थीया का 1/4, विपक्षी संख्या एक से तीन प्रत्येक का 1/4 हिस्सा बनता है इसी अनुसार प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या दो व तीन काबिज होकर काश्त कर रहे है किन्तु वादग्रस्त भूमि प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या दो व तीन के पिता के नाम सम्पूर्ण हिस्सा दर्ज हो जाने पर विपक्षी संख्या चार को बिना पारिवारिक आवश्यकताओं व सहमति के नुमाईशी विक्रय करने का कोई अधिकार नहीं था फिर भी नुमाईशी विक्रय पत्र के आधार पर विपक्षी संख्या एक ने सम्पूर्ण हिस्सा विपक्षी संख्या चार के नाम दर्ज करवा दिया। नुमाईशी विक्रय विलेख के आधार पर जोर जबरन कब्जा कर निर्माण करने तथा भूमि को रूपान्तरित करवाकर भूखण्ड काटकर बेचने पर आमादा है और मौके से बेदखल करने पर आमादा है। यदि बिना वादी के हिस्से की घोषणा कराये विपक्षी संख्या चार द्वारा भूमि को अन्य को हस्तान्तरित कर दी जाती है और निर्माण कार्य कर दिया जाता है तो प्रार्थीया को अपूर्णय क्षति होगी जिसका एजवाना नगदी में नहीं किया जा सकेगा। सुविधा भी इसी में है कि मूल वाद के निर्णय तक विपक्षीगण को बाबत् पाबन्द कराया जावे कि भूमि को हस्तांतरित नहीं करे मौके व रेकार्ड की यथा स्थिति बनाये रखें।

विपक्षी संख्या चार द्वारा जवाब मय दस्तावेज प्रस्तुत कर अंकित किया कि प्रार्थना ग्रस्त भूमि हिन्दू संयुक्त अविभक्त परिवार की सम्पति नहीं है। कुका का स्वर्गवास काफी समय पुर्व हो चुका है तथा उसके तीनों लड़के भगवान, लोगर व वरदीचन्द अलग अलग रहते है तथा प्रार्थीया जो अपने आपको वरदीचन्द की पुत्री बताती है तथा उसकी शादी हो चुकी है उसके पति रमेश चन्द्र डांगी है तथा ग्राम जुनावास में रहती है तो वह कैसे संयुक्त हिन्दु परिवार की होती है। कूका जी की मृत्यु के वक्त कुका जी के तीन वारिस उनके लड़के होते है व उन्हीं के नाम नामान्तरण खोला गया जो सही है, प्रार्थीया और विपक्षी संख्या 2 व 3 उक्त सम्पति में सहदायिक कैस बनती है उक्त सम्पति कोपासनरी सम्पति थी जो कूका के मरने के बाद उसके तीनों पुत्रों के नाम दर्ज हुई, विधि अनुसार ऐसा कोई नियम नहीं है कि पिता के जीते जी पुत्र–पुत्रियों का नाम भूमि में दर्ज किया जावे, प्रार्थीया उक्त भूमि की सहदायिकी नही है। वरदीचन्द के पास उक्त भूमि उसके पिता से आई जो कि उसके पिता की सम्पति थी। उक्त आ.नं. 779/9 रकबा 0.0600 हैक्टैयर भूमि विपक्षी संख्या एक के स्वामित्व एवं आधिपत्य की थी तथा जमाबंदी में विपक्षी वरदीचन्द का नाम दर्ज था। उसके उसके द्वारा लक्ष्मण दास को, लक्ष्मण दास द्वारा 15.11.2010 को राजेन्द्र कुमार पिता डालचन्द प्रजापत व श्यामलाल पिता मदन जी प्रजापत को व राजेन्द्र कुमार व श्यामलाल द्वारा दिनांक

उपखण्ड अधिकारी
गिर्वा, उदयपुर

17.06.2019 मुझ विपक्षी संख्या चार को भूमि विक्रय की व खरीद दिनांक से उक्त भूमि पर मेरा कब्जा चला आ रहा है व मेरे द्वारा भूमि का उपयोग उपभोग किया जा रहा है व मेरी भूमि के चारों और मेरी बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है, एक कमरा बना हुआ है व फाटक लगी हुई है एवं राजस्व रिकार्ड में भूमि मेरे नाम पर दर्ज है। उक्त भूमि के अलावा मौजा कानपुर के खाता संख्या 347 की आराजी नम्बर 828, 841, 842, 844, 860, 861, 871, 872, 875, 876, 880 से 890, 1895, 1896, 1897, 1898 कुल किता 25 रकबा 2.5500 हैक्टेयर व इसी प्रकार खाता संख्या 348 की आराजी संख्या 845 खाता संख्या 349 की आराजी संख्या 1901 खाता संख्याा 350 में दर्ज कुल खसरा 11 रकबा 0.4200 हैक्टेयर में वरदीचन्द जी का जो हिस्सा है वो उनके खाते में दर्ज है। प्रार्थीया को इन सभी भूमि में दावा कर अपना हिस्सा अलग करवाना चाहिए था। परन्तु प्रार्थीया द्वारा केवल मात्र मेरी आराजी जो प्रार्थीया के पिता द्वारा पूर्व में विक्रय कर दी उसमें विप्रार्थना पैदा करने हेतु कार्यवाही की गई है। ताकि वो मुझ विपक्षी की भूमि को विवादित कर हमारे से पैसा ऐठ सके। प्रार्थीया द्वारा की गई उक्त कार्यवाही विधि विरूद्ध होने से खारिज होने योग्य है।

विपक्षी संख्या चार का जवाब प्रस्तुत होने से प्रार्थना पत्र पर विद्वान प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या चार के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। प्रार्थीया के अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क किया कि वादग्रस्त आराजीयात हिन्दु संयुक्त परिवार की अविभक्त एवं मौरूसी सम्पति है। जिसमें प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या एक से तीन प्रत्येक का 1/4 हिस्सा बनता है। परन्तु विपक्षी संख्या एक ने अपने नाम दर्ज होने का लाभ उठाते हुए वादग्रस्त आराजीयात का विक्रय कर दिया गया जो कि उसे करने का अधिकार नहीं था। विपक्षी संख्या चार वर्तमान में अपने नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज होने से वादग्रस्त आराजीयात का विक्रय करना चाहता है एवं प्रार्थीया को बेदखल करने पर आमादा है जिससे विपक्षीगण को मूल वाद के निस्तारण तक पाबन्द किया जाना आवश्यक है क्योंकि वादग्रस्त आराजीयात का विपक्षी द्वारा विक्रय कर दिया जाता है अथवा प्रार्थीया को बेदखल कर दिया जाता है तो प्रार्थीया को अपूर्णनीय क्षति होगी। अतः मूल वाद के निस्तारण तक मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश प्रदान किया जावे।

विपक्षी संख्या चार अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क किया कि वादग्रस्त आराजीयात मौरूसी सम्पति नहीं है, कोई भी सम्पति मौरूसी तब कहलाती है जब वह लगातार चार पीढियों से राजस्व रिकार्ड में दर्ज चली आ रही हो, जबकि वादग्रस्त आराजीयात पर विपक्षी संख्या एक बंटवारे के बाद अपने हिस्से आने पर खातेदार काश्तकार की हैसियत से काबिज

उपखण्ड अधिकारी
उदयपुर

कब्जा एवं बंटवारा होने से भूमि उसके स्वअर्जित सम्पति में आ गई। प्रार्थीया के पिता के नाम और अन्य खातेदारी की भूमि स्थित है जिसका वाद प्रार्थीया द्वारा नहीं लाया गया है केवल मात्र विपक्षी संख्या चार को विक्रय की गई आराजीयात का वाद लाया गया है। विपक्षी संख्या एक द्वारा अपने हक व हिस्से की आराजीयात के हिस्से का ही विक्रय किया गया है जिसका उसको विक्रय करने का पूर्ण अधिकार था। वादग्रस्त आराजी पर विपक्षी संख्या चार का कब्जा भूमि के खरीद के समय से ही चला आ रहा है, प्रार्थीया का वादग्रस्त आराजीयात पर किसी प्रकार का कोई कब्जा नहीं है एवं बिना कब्जे के आधार पर प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। जिससे खारिज फरमाया जावे। विपक्षी संख्या चार अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस के ताईद में निम्न न्यायिक दृष्टांत 2015(1) RRT 580, 2014-15 (Supp.) RRT 285, 2004(1) RRT 587, RRD 1997 Page No. 30, 2013(2) RRT 828, 2016(2) RRT 1144, 2016(2) RRT 1323, 2017(1) RRT 259, 2016-17 (Supp.) RRT 637, 2003(2) RRT 1282 & 2013(1) RRT 133 प्रस्तुत किए।

पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व अभिलेख एवं दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रार्थीगण एवं विपक्षी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किए गए न्यायिक दृष्टांतों का आद्योपांत ससम्मान अध्ययन किया गया। उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया। वादग्रस्त आराजी व अन्य आराजीयात कुका भेरा पिता किशना के नाम 1/2 हिस्से से दर्ज थी। विरासत से उक्त आराजीयात में कुका के बजाय भगवान लोगर वरदीचन्द के नाम दर्ज हुई। भगवान लोगर वरदीचन्द के सहमति बंटवारे से वादग्रस्त आराजी 779/9 के अलावा 779/5 व 788 वरदीचन्द के हिस्से आई एवं वरदीचन्द द्वारा उक्त आराजी संख्या 779/9 का विक्रय लक्ष्मण दास को किया एवं उत्तरोतर विक्रय से विपक्षी संख्या चार के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुई। विपक्षी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि विपक्षी संख्या एक के खातेदारी में और कई अन्य राजस्व भूमि दर्ज रिकार्ड है। जबकि प्रार्थीया द्वारा विपक्षी संख्या चार को विक्रय से प्राप्त आराजी के सम्बध में ही घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया है एवं प्रार्थीया द्वारा यह स्पष्ट नहीं किया है कि उसका एक ही आराजीयात में खातेदारी हक व अधिकार किस आधार पर है। प्रार्थीया द्वारा कब्जे के बारे में ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह स्पष्ट हो कि वादग्रस्त आराजी प्रार्थीया के कब्जे काश्त में हो व विपक्षी उसके बेदखल करने पर आमादा है।

माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा Tarachand Vs. Kripa Ram, Revision TA No. 3731/Bikaner of 2015 Decided on 13th July, 2015. में व्यवस्था दी है कि

उपखण्ड अधिकारी
गिर्वा, उदयपुर

विवादित आराजी ... खातेदार
प्रार्थी द्वारा अधिनस्थ न्यायालय के समक्ष एवं निगरानी मीमों के साथ ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गयी है, जिससे यह स्पष्ट रूप से प्रमाणित हो कि विवादित आराजी पर प्रार्थी का पुराना कब्जा काश्त निरन्तर चला आ रहा है। उक्त दस्तावेजों के अभाव में प्रार्थी अस्थाई निषेद्याज्ञा प्राप्त का अनुतोष प्राप्त नही कर सकता है।

प्रस्तुत प्रकरण में अस्थाई निषेद्याज्ञा जारी किये जाने हेतु प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणनीय क्षति के बिन्दुओं को देखा जाना होता है। अधिनस्थ अपीलीय न्यायालय ने प्रार्थी के पक्ष में अस्थाई निषेद्याज्ञा हेतु आवश्यक बिन्दु यथा प्रथम दृष्टया केस एवं सुविधा का सन्तुलन तथा अपूर्णनीय क्षति के बिन्दुओं को प्रमाणित नहीं होना मानते हुए अस्थाई निषेद्याज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है।"

माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा Kaushalya vs. Chotu & Ors. Rivision No. 120/Jaipur of 2003; decided on 16th Jan., 2014 में व्यवस्था दी है कि

"प्रार्थीया वादीया का मुख्य तर्क है कि विवादित भूमि पुश्तैनी है एवं उसका 3 भाईयों एवं एक अन्य एक बहन के साथ 1/5 हिस्सा विवादित भूमि में बनता है। चुंकि यह तथ्य साक्ष्य से मूल वाद में तय होगा। वर्तमान में यह स्पष्ट है कि विवादित भूमि प्रतिवादी नम्बर 1 से 3 के खातेदारी में दर्ज थी। प्रतिवादी नम्बर 2 व 3 ने अपना अपना हिस्सा 1991 में प्रभू नारायण व मदन को बचे दिया। चौथू ने भी अपना 1/3 हिस्सा दिनांक 1.12.1997 को वर्तमान अप्रार्थीगण संख्या 5 से 9 को बेच दिया। प्रभु नारायण व मदन ने भी अपनी भूमि अप्रार्थी संख्या 5 से 9 को दिनांक 25.9.1996 को विक्रय कर दी। विवादित भूमि पर वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 5 से 9 पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर खातेदार काबिज है एवं वादी प्रार्थीया का विवादित भूमि पर कब्जा काश्त नहीं है। ऐसी स्थिति में अस्थाई निषेद्याज्ञा हेतु आवश्यक तीनों बिन्दु प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति प्रार्थीया के पक्ष में नहीं है। अतः राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा पारित किये गये विवेचनपूर्ण निर्णय में किसी प्रकार की अवैधानिकता अथवा अनियमितता प्रकट नहीं होगी है जिससे यह निगरानी विचारार्थ ग्रहण किए बिना ही खारिज की जाने योग्य है।"

माननीय न्यायालय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा Bagdawat singh & Ors. Vs. Ramveer Singh & Anr. Rivision No. 91/Jhunjhunu of 2000; decided on 23rd June, 2003 में व्यवस्था दी है कि

उपखण्ड अधिकारी
गिर्वा, उदयपुर

पक्षकारों के बीच घोषणा हेतु वाद विचाराधीन है वर्तमान में अप्रार्थीगण वादग्रस्त भूमि रेकार्डेड खातेदार है– भूमि के क्रेता ने रेकार्डेड खातेदार से भूमि क्रय की तथा वह सद्भावी क्रेता है–प्रार्थीगण के कब्जे काश्त के बारे में बिना जांच किये विचारण न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करना विधिसम्मत नहीं है–रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है यदि वादी भूमि के कब्जे में हो तथा प्रथम दृष्टया मामला बनता हो प्रार्थीगण का कब्जा प्रमाणित करने हेतु राजस्व अभिलेख नहीं अस्थायी निषेधाज्ञा द्वारा रेकार्डेड खातेदार बेदखल नहीं किया जा सकता–प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है–आलोच्य आदेश पारित करने में राजस्व अपील प्राधिकारी ने कोई त्रुटि नहीं की है।'

उपरोक्त पारित निर्णयों की रोशनी में हस्तगत प्रकरण का अवलोकन व अध्ययन किया गया। हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भूमि प्रतिवादी संख्या 4 के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। एवं प्रतिवादी संख्या 4 द्वारा वादग्रस्त भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज खातेदार से ही क्रय की गई है। प्रार्थीया को प्रथम दृष्टया वादग्रस्त आराजीयात पर कब्जा सिद्ध करना आवश्यक है। प्रार्थीया द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह प्रमाणित हो कि वादीया का वादग्रस्त आराजीयात पर काबिज होकर काश्त की जा रही है। वादग्रस्त आराजीयात में वादीया का कब्जा प्रमाणित नहीं होने से प्रथमदृष्टया प्रकरण विपक्षी संख्या चार के पक्ष में होकर रिकार्डेड खातेदार होने से सुविधा एवं सतुलन भी विपक्षी संख्या चार के पक्ष में है। प्रार्थीया का कब्जा नहीं होने से प्रार्थीया को किस प्रकार अपूर्णनीय क्षति हो रही है वह भी प्रमाणित नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु आवश्यक तीनों बिन्दु प्रथमदृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षति प्रार्थीया के पक्ष में नहीं है।

अतः अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु आवश्यक तीनों बिन्दु प्रथमदृष्टया प्रार्थीया के पक्ष में नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय सरेइजलास सूनाया गया। प्रकरण फैसलशुमार होकर नम्बर से कम हों।

उपखण्ड अधिकारी गिर्वा, उदयपुर

(प्रतिभा वर्मा)
आई.ए.एस.
उपखण्ड अधिकारी
गिर्वा, उदयपुर

उपखण्ड अधिकारी
गिर्वा, उदयपुर

पत्रावली वास्ते आदेश दिनांक 3/10/23 को पेश हो

3.10.23

पत्रावली पेश हुई। मुकुलाय पक्षकार उपस्थित/प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र प्रथमदृष्टया साबित नहीं होने से खारिज किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से टंकण करा संलग्न पत्रावली किया गया। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।

प्रकरण फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

प्रतिभा वर्मा
IAS
उपखण्ड अधिकारी
गिर्वा, उदयपुर