ालय उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद (अजमेर) :–

न अधिकारी :– श्री मुकेश कुमार चौधरी (आर. ए. एस.)
व वाद संख्या :– 18/18

उनवान

1. नैना पुत्र छोटू जाति चीता निवासी देवला की डांग राजौसी
–– प्रार्थीगण :– जरियें अधिवक्ता कैलाश चन्द बीजावत

बनाम

1. ईस्माईल पुत्र छोटू
2. साजन पुत्र इस्माईल जाति चीता निवासी देवला की डांग राजौसी

–– अप्रार्थीगण :– जरिये अधिवक्ता मौहम्मद इकबाल

प्रार्थना पत्र अन्तर्गज धारा 212 राज0 काश्त0 अधि0 1955

–: आदेश :– दिंनाक :–26.9.18

अधिवक्ता प्रार्थी ने उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी पूर्ववर्ती वाद में श्रीमति गंगा (मृतक), ईस्माईल, मोहन,बदामी,कमला,मुन्ना, झूमका,फुंदी (मृतक) शंकर खान, रसीद खान, रसूली, बाबू व राज्य सरकार एक मुकदमा माननीय न्यायालय के समक्ष अन्तर्गत धारा 53, 88, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 में विचाराधीन है। उक्त प्रकरण में मात्र विभाजन का वाद प्रस्तुत किया गया था तथा धारा 212 काश्तकारी अधिनियम में व्यायादेश का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया था। प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी कमांक 1 ने एक प्रार्थना पत्र 8.2.16 को अन्तर्गत धारा 151 में प्रस्तुत कर यथास्थिति चाही थी जिस पर उक्त दिनांक को राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति पारित की गई थी। इसका आशय श्रीमति गंगा द्वारा अपना हक प्रार्थी के पक्ष में किये गये अन्तरण को बाधित करने का था जो कि दिनांक 5.2.16 को ही कर दिया गया था। इस प्रकार प्रार्थी के पक्ष में मृतक गंगा का हक निहित है। तथा खाता संख्या 24/22 व 31 किंता 10 रकबा 1.38, खाता संख्या 67/61 किंता 3 रकबा 0.95, खाता संख्या 17/15 किंता 7 रकबा 2.85 भूमि का विभाजन किया जाना विचाराधीन है। और माननीय न्यायालय के सक्षम आदेशों के बिना उक्त भूमि पर विभाजन का अंतिम प्रारूप प्रसारित नहीं हुआ है। तदनुसार अभी भूमि की प्रत्येक प्रारूप पर समस्त खातेदारों का समान हित निहित है तथा ग्राम डूंगाजी का बाडिया की कृषि भूमि पर उक्त अप्रार्थीगण को निर्माण करने का हक नहीं है। प्रार्थी का वर्तमान में निर्माणाधीन स्थल पर भी हक अधिकार कब्जा है। भूमि अविभाजित है। तथा विभाजन के लिये वाद विचाराधीन है। तदनुसार बिना विभाजन कृषि भूमि पर पक्का निर्माण सर्वथा गैर कानूनी है सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी इस प्रकार निर्माण कर लेते है तो प्रार्थी को विवादों की बाहुल्यता को फेस करना होगा तथा प्रार्थी के हक की भूमि पर पक्का निर्माण होने से प्रार्थी को काफी असुविधा होगी।

जबकि गैर कानूनी निर्माण से अप्रार्थी को सुविधा प्राप्त करने का कोई हक हांसिल नहीं है इस प्रकार निर्माण पर प्रार्थी को होने वाली क्षति अपूर्तनीय है। जिसका मूल्यांकन द्रव्य में आंका जाना कदाचित भी संभव नहीं है। वादग्रस्त स्थल की यथास्थिति मूल वाद के निस्तारण तक यथा रूप बनाये रखना न्यायोचित है। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए कारण दिनांक 15.3.18 को उत्पन्न हुआ जब अप्रार्थीगण ने कृषि भूमि को बिना विभाजित किये निर्माण कार्य प्रारम्भ किया तथा

––2

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

निर्माण कार्य सतत जारी होने से अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित है कि वे मूल वाद के निस्तारण अंतिम विभाजन व कृषि भूमि को समपरिवर्तित आवासीय भूमि में न होने तक किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य न तो स्वयं करे न किसी अन्य से करवाये । अतः मूल वाद के निस्तारण तक अप्रार्थीगण को जरियें अस्थायी निषेधाज्ञा पांबद किया जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 से 2 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ। जिसमें अप्रार्थीगणों के द्वारा निवेदन किया गया की अप्रार्थी अपने हक व हिस्से की भूमि पर ही काबिज है एवं उपरोक्त आराजियात का बंटवारा पूर्वजों के समय से ही हो गया एवं अप्रार्थी अपने हक व हिस्से पर आयी भूमि पर ही काबिज है एवं उसी आराजीयात पर चारदीवारी का निर्माण पशुओं की सुरक्षार्थ एवं कृषि उपकरण इत्यादि रखने हेतु कर रहा है एवं प्रार्थी अनावश्यक रूप से अप्रार्थी संख्या 1 को हैरान परेशान करने की नियत से उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का संतुलन अपूर्नीय क्षति का बिन्दू बहक अप्रार्थी विरूद्ध प्रार्थी है। अप्रार्थी अपने हक व हिस्से पर ही काबिज चला आ रहा है एवं खातेदार काश्तकार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा की आपत्ती जारी नहीं की जा सकती है। अप्रार्थीगण संयुक्त खातेदारी की आराजियात ग्राम देवला की डांग व खापरी की डांग में स्थित है जो अविभाजित आराजीयात है। वादग्रस्त आराजियात पर प्रार्थी व अप्रार्थीगण अपने पिता छोटू के जीवनकाल से ही अपने – अपने हिस्से की आराजियात पर काबिज काश्त चले आ रहे है। वादग्रस्त आराजियात पर सभी सहखातेदार अपने हिस्से की आराजियात पर काबिज है सभी खातेदारान के मकान भी उपरोक्त आराजियात पर ही बने हुए है। तथा किसी भी प्रकार से वादी को असुविधा नहीं हो रही है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

बहस उभयपक्ष सुनी गयी। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान कथन किया की वर्तमान में प्रार्थी व अप्रार्थीगण के मध्य बॅटवारे का दावा विचाराधीन है जिसमें 12 पक्षकार है। मौके पर निर्माण ईस्माईल ने चालू कर दिया तथा कृषि भूमि पर कार्य चालू कर दिया व नवीन खुदाई कर दी। मेरे द्वारा पुलिस कार्यवाही भी की गई। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का खण्डन अप्रार्थी के द्वारा नहीं किया गया है। जिसका तात्पर्य है कि इन्हे स्वीकार योग्य है। प्रार्थना पत्र के पैरा संख्या 4 का जवाब स्पष्ट नहीं दिया है की अप्रार्थी अपने हक व हिस्से की भूमि पर काबिज है तो कौनसी भूमि पर काबिज है अवगत कराना चाहिए था। यदि पूर्वजों के समय से विभाजन हुआ था तो जवाब में लाना चाहिए था साथ ही शपथ पत्र भी लाना था। साथ ही पैरा संख्या 6 में मेरे द्वारा अंकित किया गया है कि मेरा भूमि पर मेरा कब्जा है। अतः अप्रार्थीगणों को जरिये अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा पाबंद किया जावे।

वकील अप्रार्थी ने बहस के दौरान कथन किया की पैरा संख्या 1 दावे के अनुसार वादी व प्रतिवादी अपनी–अपनी जगह पर ही वाद संस्थित होते समय बैठे है। प्रार्थी के द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है कि उसका कब्जा सिद्ध होता हो। अप्रार्थीगण अधिवक्ता ने नजीरें आरआरडी फरवरी 2004 पेज 65 से 66, आरआरडी 2005 पेज 781 से 783, आर.बी.जे. 10 2003 पेज 283 से 285, आरबीजे 10 2008 पेज 490 से 493, आरबीजे 13 2006 पेज 21 से 24 पेश

पत्रावली का अवलोकन किया गया। विद्धान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन किया गया।

प्रार्थना पत्र में निम्नानुसार आदेश पारित किये जाते है।

1. <u>प्रथम दृष्टया मामला</u> :– पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो से स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी ग्राम देवला की डांग खाता संख्या 24 किंता 10 रकबा 1.38, देवला की डांग 67 किंता 3 रकबा 0.95, खाता संख्या 17/15 किंता 7 रकबा 2.85 प्रार्थी व अप्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। वादग्रस्त आराजियात उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर अविभाजित है। प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण उक्त आराजी के रिकार्डेड खातेदार है। किन्तु आराजी मुतनाजा का विभाजन नही हुआ है। अविभाजित आराजी पर कोई भी सह खातेदार किसी प्रकार का निर्माण नही कर सकता है। यदि उसके द्वारा निर्माण किया जाता है तो विभाजन के समय वह उस सम्पति पर अपना अधिकार जतायेगा। जिससे प्रकरण में अनावश्यक विवाद बढेगे। मूल वाद में अप्रार्थी द्वारा धारा 151 सी0पी0सी0 का प्रार्थना पत्र पेश कर राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति रखने का आदेश प्राप्त किया है।

प्रथम दृष्टया मामला सद्भावपूर्वक उठाया गया सारभूत प्रश्न होता है। जिसका गुणावगुण व

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)

अन्वेषण के आधार पर विनिश्चय किया जाता है। इसलिये साबित करने का भार प्रार्थी पर है। कि उसके पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला बनता है या नही ? प्रार्थी उक्त प्रकरण अपने पक्ष में सिद्व करने में सफल रहा है।

2. अपूरणीय क्षति पारित होने की संभावना :– विधि का यह सुस्थापित सिद्वान्त है कि जब अस्थायी निषेधाज्ञा चाही गयी हो तो यह साबित करना होगा कि यदि व्यादेश नही दिया गया तो उसे अपूरणीय क्षति होगी। प्रस्तुत प्रकरण में आराजी मुतनाजा प्रार्थी अथवा अप्रार्थीगण की संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। एवं प्रार्थी अधिवक्ता ने बहस के दौरान अवगत कराया की मौके पर निर्माण ईस्माईल ने चालू कर दिया तथा कृषि भूमि पर कार्य चालू कर दिया व नवीन खुदाई कर दी। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि अप्रार्थीगण रेकॉर्डेड खातेदार है किन्तु प्रस्तुत प्रकरण में अप्रार्थीगण द्वारा मोके पर निर्माण कराया जाता है तो वाद विचाराधीन रहते भूमि की स्थिति में परिवर्तन हो जायेगा। एवं भूमि के विभाजन के समय उक्त निर्माणाधीन स्थल के विभाजन को लेकर अनावश्यक विवाद होगा। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि बिना विभाजन के सहखातेदारी की भूमि पर कोई भी पक्ष निर्माण नहीं करा सकता है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी आराजी मुतनाजा के संयुक्त खातेदार है अतः ऐसी स्थिति में अप्रार्थीगण को पाबंद नहीं किये जाने से अपूरणीय क्षति की संभावना प्रार्थी के पक्ष में होती है।

3. सुविधा का संतुलन :– न्यायहित में व्यादेश मंजूर करने पर प्रभावित पक्ष को हाने वाली क्षति को ध्यान में रखते हुये युक्ति युक्त विवेक का प्रयोग किया जाकर ही सुविधा का संतुलन का निर्णय किया जा सकता है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रकरण प्रथम दृष्टया बहक प्रार्थी सिद्व होता है व अपूरणीय क्षति की संभावना भी प्रार्थी के पक्ष में है। तद्नुसार सुविधा का संतुलन भी बहक प्रार्थी सिद्व होता है।

प्रस्तुत प्रकरण में अप्रार्थी अधिवक्ता ने कथन किया है कि अप्रार्थी संख्या 2 मूल वाद में पक्षकार नही है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अप्रार्थी संख्य 2 को मूल वाद में पक्षकार नही अनाये जाने से उसके विरूद्व अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नही की जा सकती है।

आदेश :– अतः ग्राम देवला की डांग के खाता संख्या 24/22 व 31 किंता 10 रकबा 1.38, खाता संख्या 67/61 किंता 3 रकबा 0.95, व ग्राम डूंगाजी का बाडिया खाता संख्या 17/15 किंता 7 रकबा 2.85 की आराजी पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र **"स्वीकार"** किया जाता है तथा अप्रार्थी संख्या 1 को जरिये अंतरिम अस्थाई निषोधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि मूल वाद के निस्तारण तक उक्त आराजी की यथास्थिति बनायें रखेंगे। नवीन निर्माण नहीं करेंगे। पक्षकार खर्चा स्वयं वहन करे।

आदेश सरे इजलास सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद

उपखण्ड अधिकारी
नसीराबाद (अजमेर)