



न्यायालय

सहायक कलक्टर/उपखण्ड अधिकारी

थानागाजी—अलवर

(पीठासीन अधिकारी —केशव कुमार मीना आर.ए.एस.)

प्रार्थना-पत्र संख्या:- 2021 / 300

दर्ज तिथि:-03.08.2021

1. रमशी पुत्र रामचन्द्र उम्र 60 साल जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी जोधावास तहसील थानागाजी जिला अलवर।

.....प्रार्थी

बनाम

1. बाबूलाल पुत्र रामचन्द्र उम्र 50 साल जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी जोधावास तहसील थानागाजी जिला अलवर।
2. मंजू देवी पत्नी महेशचन्द्र जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी जोधावास तहसील थानागाजी अलवर।

.....असल अप्रार्थी

1. चन्दा देवी पत्नी रमेश उम्र 40 साल जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी जोधावास तहसील थानागाजी जिला अलवर
2. धर्मपाल पुत्र रमेश उम्र 10 साल नाबालिग बसरपरस्ती माता चन्दा देवी खुद जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी जोधावास तहसील थानागाजी जिला अलवर।
3. प्रवेश पुत्र रमेश उम्र 08 साल नाबालिग बसरपरस्ती माता चन्दा देवी खुद जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी जोधावास तहसील थानागाजी जिला अलवर।
4. प्रेम पुत्री रामचन्द्र जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी जोधावास हाल निवासी बान्दरोल तहसील थानागाजी जिला अलवर
5. बनवारी पुत्र रामचन्द्र उम्र 58 साल जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी जोधावास तहसील थानागाजी जिला अलवर

.....तरतीबी अप्रार्थीगण

1. राजस्थान सरकार जयें तहसीलदार भू-स्वामी तहसील थानागाजी जिला अलवर

.....तकमीली अप्रार्थी

उपस्थित

प्रार्थी अधिवक्ता:- श्री देवी सहाय शर्मा।

अप्रार्थी अधिवक्ता:- श्री योगेश शर्मा।

श्री नरेन्द्र शर्मा।



-:निर्णय:-

निर्णय तिथि:-16.05.2023

1. आज यह पत्रावली प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 वास्ते निर्णय पेश हुई। प्रकरण का सूक्ष्म वृत्तान्त इस प्रकार से है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा-212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 बाबत पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी की हाल आराजी खसरा संख्या 334/0.10 है0, 336/0.08 है0, 337/0.01 है0, 338/0.09 है0, 339/0.25 है0, 340/0.08 है0, 341/0.08 है0, 342 रकबा 0.09 है0, 343/0.14 है0, 344/0.01 है0, 345/0.04 है0, 471/0.24 है0, 472/0.17 है0, 476/0.99 है0, कित्ता 14 रकबा 2.37 है0 वाके ग्राम जोधावास तहसील थानागाजी जिला अलवर में अवस्थित है। उक्त आराजी प्रार्थी की कब्जेकाश्त की सह-खातेदारी आराजी है। उक्त वर्णित संयुक्त आराजी प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण असल की शामलाती कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी है। जिस संयुक्त आराजी में प्रार्थीगण का 1/5 व असल अप्रार्थीगण का 1/5 हिस्सा के सह-खातेदार काश्तकार है। उक्त आराजी विधिवत विभाजित नहीं है और संयुक्त खातेदारी में दर्ज है। असल अप्रार्थी उक्त संयुक्त आराजी को बिना विभाजन कराये दीगर व्यक्तियों को बेचान करने तथा कच्चा-पक्का निर्माण करने की फिराक में है जिससे प्रार्थी को अपूरणीय क्षति संभावित है। अन्त में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी को उक्त संयुक्त आराजी से जबरन बेदखल करके कब्जा नहीं करने, प्रार्थी की कार्य काश्त में रूकावट मजाहमत नहीं करने तथा बिना तकसीम करवाये दीगर व्यक्तियों को बेचान नहीं करने तथा निर्माण नहीं करने बाबत् अप्रार्थी को मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का निवेदन किया।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण असालतन वकालतन उपस्थित न्यायालय आये। अप्रार्थीगण ने जवाब प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि संयुक्त आराजी पर प्रार्थीगण व असल अप्रार्थीगण काबिज काश्त है तथा मौके पर कब्जानुसार प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण का मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड हिस्सा तकासमा किया जाता है तो असल अप्रार्थीगण को कोई उज्र एतराज नहीं है। प्रकरण में असल अप्रार्थी संख्या 02 जाप्ता दीवानी-1908 के आदेश-01 नियम-10 के प्रार्थना पत्र के स्वीकार किये जाने के पश्चात् प्रकरण में पक्षकार बनाया गया।
3. बहस वकूलाय सुनी गई। दौरान-ए-बहस विद्वान वकील प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये निवेदन किया कि प्रार्थी को उक्त संयुक्त आराजी से जबरन बेदखल करके कब्जा नहीं करने, प्रार्थी की कार्य काश्त में रूकावट मजाहमत नहीं करने तथा बिना तकसीम करवाये दीगर व्यक्तियों को बेचान नहीं करने तथा निर्माण नहीं करने बाबत् अप्रार्थी को मौका व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसल दावा पाबन्द किया जावे। दौरान-ए-बहस विद्वान वकील असल अप्रार्थी संख्या 01 ने निवेदन किया कि अप्रार्थी उक्त संयुक्त आराजी में स्वतन्त्र हिस्से के सह-खातेदार काश्तकार है। अप्रार्थी उक्त संयुक्त आराजी में स्वतन्त्र हिस्से पर काबिज काश्त है। अतः प्रार्थी का अप्रार्थी की आराजी से कोई तनाजा नहीं है प्रार्थी उक्त संयुक्त आराजी में स्वतन्त्र हिस्से पर काबिज काश्त है। प्रार्थी के उक्त संयुक्त

आराजी में स्वतन्त्र हिस्से के सह-खातेदार काश्तकार होने तथा प्रार्थी का अप्रार्थी की आराजी से कोई तनाजा नहीं होने एवं प्रार्थी को कोई अपूरणीय क्षति नहीं होने के कारण प्रार्थी खातेदार के विरुद्ध निषेधाज्ञा प्राप्त करने का हकदार नहीं है। प्रार्थी का कोई प्राईमाफेसी केस नहीं बनाता है ना ही सुविधा का सन्तुलन प्रार्थीगण के पक्ष में है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन है। दौरान-ए-बहस विद्वान वकील असल अप्रार्थी संख्या 02 ने निवेदन किया कि प्रकरण में हाल आराजी खसरा संख्या 471/0.24 है0, 472/0.17 है0 तथा 476/0.99 है0 वाकै ग्राम जोधावास का अप्रार्थी बाबूलाल पुत्र रामचन्दर का 1/5 हिस्सा दिनांक 28.07.2021 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद कर लिया। प्रकरण में दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा का नामान्तकरण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 पर जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा के कारण असल अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में नामान्तकरण की कार्यवाही रूकी हुई है। अतः असल अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में नामान्तकरण की कार्यवाही पूरी करते हुए ही प्रकरण में विभाजन किया जाये। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 212 पर जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को समाप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र खारिज किया जाए।

4. प्रकरण में वकूलाय बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया गया। प्रकरण में प्रार्थना पत्र संयुक्त आराजी पर तकास्मा के दावे के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अनुतोष बाबत प्रस्तुत किया गया है। सर्वप्रथम राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा-212 का उद्धरण प्रकरण में प्रासंगिक है जोकि इस प्रकार है-

212. Provision for injunction and appointment of a receiver—

(1) If in the course of any suit or proceeding under this Act, it is proved by affidavit or otherwise —

(a) that any property to which such suit or proceeding relates is in danger of being wasted, damaged or alienated by any party thereto, or

(b) that any party to such suit or proceeding threatens or intends to remove or dispose of the said property in order to defeat the ends of Justice, the court may grant a temporary injunction and, if necessary, appoint a receiver.

(2) Any person against whom an injunction has been granted or in respect of whose property a receiver has been appointed under sub-section (1) may offer cash security in such amount as the court may determine to compensate the opposite party in case the suit or proceedings is decided against such persons, and on depositing the amount of such security, the court may withdraw the injunction or the order appointing a receiver, as the case may be.

5. उपर्युक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा-212 के आलोक में सर्वप्रथम अस्थाई निषेधाज्ञा के कानूनी बिन्दुओं का विश्लेषण प्रकरण के तथ्यों के मद्देनजर आवश्यक प्रतीत होता है। किसी प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष सिद्ध करने हेतु तीन महत्वपूर्ण व अपरिहार्य बिन्दु हैं जिनका प्रकरण में विश्लेषण इस प्रकार है:-

1. **स्वामित्व एवं कब्जा:-** किसी प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रकरण सिद्ध करने हेतु विवादित आराजी पर प्रार्थी का स्वामित्व तथा कब्जा होना प्रथम शर्त

है। प्रकरण में प्रार्थना पत्र पर शामिल दस्तावेज जमाबंदी संवत् जमाबन्दी संवत् 2075-2078 वाकै ग्राम जोधावास तहसील थानागाजी की जमाबंदी हाल आराजी खसरा संख्या 334/0.10 है0, 336/0.08 है0, 337/0.01 है0, 338/0.09 है0, 339/0.25 है0, 340/0.08 है0, 341/0.08 है0, 342 रकबा 0.09 है0, 343/0.14 है0, 344/0.01 है0, 345/0.04 है0, 471/0.24 है0, 472/0.17 है0, 476/0.99 है0, किता 14 रकबा 2.37 है0 पर पर प्रार्थीगण का 1/5 व असल अप्रार्थीगण का 1/5 हिस्से के सह-खातेदार काश्तकार दर्ज रिकॉर्ड है। साथ ही उभय पक्षकारान इस तथ्य पर सहमत है कि प्रार्थी व अप्रार्थी मुताबिक हिस्सा संयुक्त आराजी पर मौके पर काबिज काश्त है। इस प्रकार संयुक्त आराजी पर प्रार्थी का स्वामित्व तथा साबित होता है। प्रकरण में असल अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा हाल आराजी खसरा संख्या 471/0.24 है0, 472/0.17 है0 तथा 476/0.99 है0 वाकै ग्राम जोधावास का अप्रार्थी बाबूलाल पुत्र रामचन्द्र का 1/5 हिस्सा दिनांक 28.07.2021 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद करना भी स्पष्ट है। प्रकरण में प्रार्थना-पत्र धारा-212 पर जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा के कारण असल अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा का नामान्तरण दर्ज नहीं होने के कारण अप्रार्थी का नाम बतौर खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नहीं हो पा रहा है। अतः असल अप्रार्थी संख्या 02 भी मुताबिक दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा अनुसार आराजी के खातेदार स्पष्ट होते हैं। इस प्रकार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज सह-खातेदार दर्ज होने तथा मुताबिक दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा संयुक्त आराजी पर कब्जा होना स्वतः साबित तथ्य है। अतः प्रथम शर्त प्रार्थी के पक्ष में आंशिक रूप से पुष्ट होती है।

2. **सुविधा का संतुलन:-** किसी प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रकरण सिद्ध करने हेतु विवादित आराजी पर प्रार्थी के पक्ष में सुविधा का संतुलन का झुकाव होना द्वितीय शर्त है। प्रकरण में संयुक्त आराजी पर प्रार्थी की सह-खातेदारी आराजी होने तथा प्रार्थी का मुताबिक हिस्सा कब्जा स्पष्ट साबित होने के कारण सुविधा व न्याय का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में झुकाव रखता है। परिणामस्वरूप उक्त शर्त भी प्रार्थी के पक्ष में आंशिक रूप से पुष्ट होती है।

3. **अपूरणीय क्षति:-**

1. किसी प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रकरण सिद्ध करने हेतु विवादित आराजी पर अस्थाई निषेधाज्ञा के अभाव में प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होना तृतीय शर्त है। प्रकरण में प्रार्थी ने अपने जवाब में उल्लेख किया है कि असल अप्रार्थी उक्त संयुक्त आराजी को बिना विभाजन कराये दीगर व्यक्तियों को बेचान करने तथा कच्चा-पक्का निर्माण करने की फिराक में है। चूँकि उक्त आराजी संयुक्त सह-खातेदारी की आराजी है इसलिये सभी सह-खातेदारों का सम्पूर्ण संयुक्त सह-खातेदारी की आराजी के प्रत्येक हिस्से पर समान हक व अधिकार है। किसी संयुक्त सह-खातेदारी की आराजी के मौके पर किसी विशेष हिस्से को बेचान करना तथा कोई पक्का निर्माण करना नियम के विपरीत है।

2. इन कानूनी प्रावधानों से इतर अगर किसी सह-खातेदार द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाकर बिना तकास्मा करवाये संयुक्त सह-खातेदारी की आराजी के किसी विशेष भाग का दीगर व्यक्तियों को बेचान कर दिया तो निश्चित रूप से प्रार्थी/अन्य सह-खातेदारों को अपूरणीय क्षति अवश्यभावी है।
3. इसके साथ ही इन कानूनी प्रावधानों से इतर अगर किसी सह-खातेदार द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाकर बिना तकास्मा करवाये संयुक्त सह-खातेदारी की आराजी के किसी विशेष भाग पर कोई पक्का निर्माण कार्य कर लिया तो निश्चित रूप से प्रार्थी/अन्य सह-खातेदारों को अपूरणीय क्षति अवश्यभावी है।
4. इसके साथ ही इन कानूनी प्रावधानों से इतर अगर किसी सह-खातेदार द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाकर बिना तकास्मा करवाये संयुक्त सह-खातेदारी की आराजी पर अन्य सह-खातेदारों को मुताबिक हिस्सा कब्जेकाश्त तथा आमद-रफत में मजाहमत पैदा की तो निश्चित रूप से प्रार्थी/अन्य सह-खातेदारों को फसल करने में हुई असुविधा से अपूरणीय क्षति/हानि अवश्यभावी है।
5. इस प्रकार संयुक्त आराजी पर अप्रार्थी द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाकर बिना तकास्मा करवाये संयुक्त सह-खातेदारी की आराजी के किसी विशेष भाग का दीगर व्यक्तियों को बेचान करने, किसी विशेष भाग पर कोई पक्का निर्माण कार्य करने तथा अन्य सह-खातेदारों को मुताबिक हिस्सा कब्जेकाश्त तथा आमद-रफत में मजाहमत पैदा करने से प्रार्थी/अन्य सह-खातेदारों को फसल करने में असुविधा होने से प्रार्थी को अपूरणीय क्षति/हानि होने का प्रकरण प्रतीत होने से तृतीय शर्त भी आंशिक रूप से पुष्ट होती है।
6. प्रकरण में असल अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा हाल आराजी खसरा संख्या 471/0.24 है0, 472/0.17 है0 तथा 476/0.99 है0 वाकै ग्राम जोधावास का अप्रार्थी बाबूलाल पुत्र रामचन्दर का 1/5 हिस्सा दिनांक 28.07.2021 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा खरीद करना भी शामिल मिसल मुताबिक दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा से स्पष्ट है। प्रकरण में प्रार्थना-पत्र धारा-212 पर जारी अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा के कारण असल अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा का नामान्तकरण दर्ज नहीं होने के कारण अप्रार्थी का नाम बतौर खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज नहीं हो पा रहा है। अतः असल अप्रार्थी संख्या 02 भी मुताबिक दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा अनुसार आराजी के खातेदार स्पष्ट होते हैं। इस प्रकार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज सह-खातेदार दर्ज होने तथा मुताबिक दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा संयुक्त आराजी पर कब्जा होना स्वतः साबित तथ्य है। इस प्रकार संयुक्त आराजी पर प्रार्थी द्वारा बिना संयुक्त आराजी पर समस्त सहखातेदारों विशेषकर असल अप्रार्थी संख्या 02 को पक्षकार बनाये व बिना विधिक प्रक्रिया अपनाकर तकास्मा करवाने से असल अप्रार्थी संख्या 02 को अपूरणीय क्षति/हानि होने की संभावना है। अतः प्रकरण में असल अप्रार्थी संख्या 02 को खातेदार बनाकर ही संयुक्त आराजी का विभाजन किया जाना उचित होगा। अतः प्रकरण में संयुक्त आराजी का विभाजन से

पूर्व असल अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा का नामान्तकरण दर्ज कर अप्रार्थी का नाम बतौर खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज किया जाना आवश्यक है।

7. इस प्रकार प्रकरण में उक्त संयुक्त आराजी प्रार्थी की सह-खातेदारी आराजी होने से स्वामित्व साबित होने तथा मुताबिक हिस्सा संयुक्त आराजी पर प्रार्थी द्वारा कब्जाकाशत होने से कब्जा होने का प्रकरण प्रथमदृष्टया प्रार्थी के पक्ष में बनता प्रतीत होता है। साथ ही संयुक्त आराजी प्रार्थी की सह-खातेदारी आराजी होने से तथा प्रार्थना पत्र का प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु अनुतोष बाबत निवेदन करने से सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में झुकाव रखता है। अन्त में अप्रार्थी द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाकर बिना तकास्मा करवाये संयुक्त सह-खातेदारी की आराजी के किसी विशेष भाग का दीगर व्यक्तियों को बेचान करने, किसी विशेष भाग पर कोई पक्का निर्माण कार्य करने तथा अन्य सह-खातेदारों को मुताबिक हिस्सा कब्जेकाशत तथा आमद-रफत में मजाहमत पैदा करने से प्रार्थी/अन्य सह-खातेदारों को फसल करने में असुविधा होने से प्रार्थी को अपूरणीय क्षति/हानि होने का प्रकरण प्रतीत होने से तृतीय शर्त भी पुष्ट होती है। इस प्रकार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत संयुक्त आराजी पर तकास्मा के दावे के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के अनुतोष बिन्दु संख्या-6 के परिप्रेक्ष्य में आंशिक रूप से काबिल-ए-मंजूर पाया जाता है। अतः

आदेश है कि

प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काशतकारी अधिनियम-1955 अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों कानूनी बिन्दुओं को पुष्ट करने के आधार पर ताफैसल दावा बाबत तकास्मा आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा संयुक्त आराजी का विभाजन से पूर्व असल अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में दिनांक 28.07.2021 के रजिस्टर्ड बयनामा का नामान्तकरण दर्ज कर अप्रार्थी का नाम व हिस्सा मुताबिक उक्त रजिस्टर्ड बयनामा बतौर खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज करने के पश्चात् अप्रार्थीगण को ताफैसल दावा बाबत तकास्मा संयुक्त आराजी हाल खसरा संख्या 334/0.10 है0, 336/0.08 है0, 337/0.01 है0, 338/0.09 है0, 339/0.25 है0, 340/0.08 है0, 341/0.08 है0, 342 रकबा 0.09 है0, 343/0.14 है0, 344/0.01 है0, 345/0.04 है0, 471/0.24 है0, 472/0.17 है0, 476/0.99 है0, किता 14 रकबा 2.37 है0 वाके ग्राम जोधावास तहसील थानागाजी पर रहन के अतिरिक्त रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने तथा संयुक्त आराजी पर मुताबिक हिस्सा प्रार्थी के कब्जे काशत व आमद-रफत में मजाहमत उत्पन्न नहीं करने तथा संयुक्त आराजी के किसी हिस्से विशेष पर कोई कच्चा-पक्का नवीन निर्माण नहीं करने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है।

उक्त निर्णय आज दिनांक 16.05.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षर व मोहरयुक्त जारी किया गया।

(केशव कुमार मीना आर.ए.एस.)
सहायक कलक्टर
थानागाजी-अलवर