न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर जिला चित्तौडगढ

पीठासीन अधिकारी श्री पुनीत कुमार गेलड़ा (आर0ए0एस0)

प्रकरण संख्या : 29/2016
दायर दिनांक : 28/07/2016
निर्णय दिनांक : 28/05/2024

उनवान

1. हजारी पिता परथा बंजारा निवासी हडमतिया मजरा बूल उर्फ बोण्ड़ तहसील भूपालसागर

प्रार्थी

बनाम

1. बसन्तीलाल पिता धनराज बाफना निवासी भूपालसागर
2. उप पंजीयक, भूपालसागर
3. भूमिधारी तहसीलदार, भूपालसागर
4. पटवारी, पटवार हल्का, बूल तहसील भूपालसागर

अप्रार्थीगण

राजस्व प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा–212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थिति : 1. श्री शब्बीर मोहम्मद, अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री राजकुमार लढा, अधिवक्ता अप्रार्थी

: : निर्णय : :

प्रार्थी हजारी पिता परथ बंजारा ने न्यायालय हाजा में वाद संख्या 15/2015 अन्तर्गत धारा 188 प्रस्तुत कर रखा है, जो कि विचाराधीन है। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 की धारा 212 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वर्तमान राजस्व रिकार्ड अनुसार हल्के बैरूनी मौजा बूल उर्फ बोण्ड़ तहसील भूपालसागर में आ.सं. 1566, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1588, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1698/1603 किता 25 रकबा 11.53 हैक्टेयर भूमि स्थित है, जो वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अप्रार्थी संख्या 1 के नाम पर 1/2 हिस्सा वादपत्र में वर्णित सहखातेदारान के नाम नाम 1/2 से अंकन है। उक्त जैर बहस आराजियात की विपक्षी सं. 1 की कुलिया 1/2 हिस्सा प्रार्थी ने दिनांक 7.9.1984 को विपक्षी सं. 1 से खरीद कर काबिज हुआ तब से प्रार्थी के कब्जे काश्त में है उपयोग उपभोग में है व लगान प्रार्थी व सहखातेदारान मिलकर जमा करा रहे हैं। प्रतिवादी सं. एक बसन्तीलाल ने कॉलम सं. 2 में वर्णित आराजियात का 1/2 अपना सम्पूर्ण हिस्से में से 26 बीघा 5 बिस्वा आराजी वादी को 67501/ रूपये सडसठ हजार पांच सौ रूपये में दिनांक 7.9.84 को खडी फसल सहित का विक्रय कर कब्जा सौंप दिया। जिसका इकरार सादे कागज पर लिखा प्रतिवादी ने वादी से 501 रूपये साई के लेकर हस्ताक्षर कर दिये तथा रजिस्ट्री कराने का वचन दिया। उसके बाद प्रतिवादी द्वारा रसीदे दी तथा रजिस्ट्री कराने का वचन दिया तब से वादी उक्त आराजी पर काफी लागत लगाई आराजी को कीमती बनाई तथा वादी का उक्त आराजी पर करीब 32 वर्षों से निरन्तर शान्ति पूर्वक बिना किसी रोक ओक के कब्जा चला आ रहा है तथा वादी उक्त आराजी का निरन्तर उपयोग उपभोग कर रहा है। वादी ने प्रतिवादी बसन्तीलाल को बाकी रकम ले रजिस्ट्री कराने के लिये कहा तो प्रतिवादी सं. 1 ने वादी के खिलाफ श्रीमान के न्यायालय में स्थाई निषेधाज्ञा का दावा किया जो दिनांक 16.03.99 को फैसल होकर

सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर

प्रतिवादी का दावा खारिज हुआ जिसकी प्रतिवादी ने न्यायालय व राजस्व अधिकारी, चित्तौड़गढ़ के यहां प्रथम अपील की जो भी दिनांक 26.9.99 को अस्वीकार हुई उसके बाद प्रतिवादी बसन्तीलाल ने द्वितीय अपील न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर में की जो दिनांक 8 जून 2004 को उक्त अपील भी अस्वीकार हुई तथा विपक्षी राजस्थान हाईकोर्ट गया जहां से सम्पूर्ण दावा पुनः रिमाण्ड हो नये सिरे से सुनवाई हेतु श्रीमान के न्यायालय आप द्वारा तावान तय करने हेतु आदेश हुआ जो तावान हेतु पंजीयन एवं मुद्रांक भीलवाड़ा से आदेश हेतु भेजा गया है, जो विचाराधीन है। जैर बहस आराजी का रेवेन्यू रिकार्ड में विपक्षी का नाम दर्ज होने से विपक्षी आये दिन जैर बहस आराजी को रहन बह बक्षीश वसीयत करने पर आमादा रहता है तथा कब्जे से बेदखल करने पर आमादा है जो दिनांक 22.5.16 को धमकी दी है जिससे विपक्षी सं. 1 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराया जाना आवश्यक है कि जैर बहस आराजी को रहन बह बक्षीस वसीयत नहीं करें और प्रार्थी के कब्जे में दखलअन्दाजी नहीं करे, कब्जे से बेदखल नहीं करे तथा विपक्षी सं. 2 ऐसे दस्तावेजों का पंजीयन नहीं करें तथा विपक्षी सं. 3 व 4 वर्तमान राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करें। बिनाय कारण प्रार्थना पत्र दिनांक 22.5.16 को विपक्षी द्वारा जैरबहस आराजियात को बह बेचान बक्षीस वसीयत करने की धमकी दी व कब्जे से बेदखल करने की धमकी दी जिससे दिनांक 22.5.16 को पैदा होकर निरन्तर जारी है। पक्षप्रार्थी विरूद्ध विपक्षीगण के इस आशय का अस्थाई निषेधाज्ञा का आदेश जारी फरमाया जावे कि प्रार्थना पत्र वर्णित कॉलम सं. 2 जैर बहस आराजियात हेतु विपक्षी सं. 1 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द कराया जावे कि जैर बहस आराजी को बह बक्षीस वसीयत नहीं करे और प्रार्थी के कब्जे में दखलअन्दाजी नहीं करे कब्जे से बेदखल नहीं करे तथा विपक्षी सं. 2 ऐसे दस्तावेजों का पंजीयन नहीं करे तथा विपक्षी सं. 3 व 4 वर्तमान राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को सम्मन नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से दिनांक 13.9.2017 को जवाब प्रस्तुत कर बताया कि मौजा बूल उर्फ बोण्ड में आराजियात स्थित होना एवं आराजियात अप्रार्थी संख्या एक व अन्य सहखातेदारों के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज होना स्वीकार है परन्तु प्रार्थी का उपरोक्त आराजियात में किसी प्रकार का कोई हक व कब्जा नहीं है। वादी ने जमीन दिनांक 7.9.84 को खरीद कर उसका कब्जा होने की बात गलत लिखी है। वास्तविकता यह है कि मुझ अप्रार्थी ने अपने हिस्से की आराजियात में से 26 बीघा 5 बिस्वा भूमि प्रार्थी को 67501/ सडसठ हजार पांच सौ एक रूपये में विक्रय करने का इकरार किया जिसके साईंपट 501/ रूपये मुझ अप्रार्थी ने प्रार्थी से प्राप्त किये एवं शेष रकम लेकर विक्रय पत्र का पंजीयन कराने का इकरार किया मगर इकरार लिखने के पश्चात लम्बे समय तक प्रार्थी ने इकरार की कोई पालना नहीं की, इस कारण अप्रार्थी सं. 1 ने दिनांक 28.2.85 व 19.3.85 को जरिये पंजीकृत सूचना पत्र प्रार्थी को प्रेषित कर इकरार का सौदा निरस्त कर दिया। जमीन का सौदा हुआ तब अप्रार्थी के हिस्से की जमीन में फसल खडी हुई थी वह फसल इस विश्वास के साथ प्रार्थी को ले जाने दी कि इकरार अनुसार बकाया राशि प्रार्थी जल्द ही अदा कर देगा परन्तु फसल लेने के पश्चात भी जब प्रार्थी ने अकरार अनुसार बकाया राशि अदा न कर विक्रय पत्र का पंजीयन उसके पक्ष में नहीं करवाया एवं अप्रार्थी स. एक द्वारा प्रेषित नोटिस की कोई पालना नहीं की तो अप्रार्थी संख्या एक ने सौदा निरस्त कर जमीन पर पुनः कब्जा कर लिया एवं उपयोग उपभोग अप्रार्थी संख्या एक द्वारा स्वयं किया जा रहा है। प्रार्थी के हक में ईकरार लिखा गया वह प्रोपर स्टाम्प पर भी नहीं है एवं कानूनी दृष्टि से कोई महत्व नहीं रखता है। प्रार्थी ने अलग अलग समय में राशि 54501/ अप्रार्थी संख्या एक द्वारा प्राप्त करना एवं रसीद देना भी मनकमसूद अंकित किया है। प्रार्थी को रजिस्ट्री कराने का कोई वचन अप्रार्थी द्वारा नहीं दिया गया। आराजियात का सारा डवलपमेंट अप्रार्थी के द्वारा ही किया गया। कब्जा आराजियात पर प्रार्थी ने उसका होना मन कमसूद अंकित किया है, जमीन पर प्रार्थी का किसी प्रकार का कब्जा नहीं है एवं जमीन के स्वामित्व बाबत प्रार्थी के पास

सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी, भूपालसागर

कोई दस्तावेज नहीं है। प्रार्थी झूठे तथ्यों के आधार पर अपनी ताकत के बल पर जमीन को हड़पना चाहता है। मूल वाद के चलते लम्बा समय व्यतीत हो जाने पर भी प्रार्थी ने कोई आवेदन अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत नहीं किया। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा प्रस्तुत जवाब के विशेष कथन में यह उल्लेख किया गया कि प्रार्थी ने अन्य सहखातेदारों को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया इस कारण भी प्रार्थना पत्र प्रार्थी चलने योग्य नहीं है। वर्ष 2016 में अकाल के कारण फसल खराबी का मुआवजा भी सरकार द्वारा अप्रार्थी को ही मिला एवं वर्ष 2014 व 2017 में भारतीय खाद्य निगम जिला कार्यालय उदयपुर में जमीन में उपजे गेहूं का बेचान भी अप्रार्थी को ही मिला इससे साबित होता है कि जमीन पर कब्जा अप्रार्थी का है। जमीन का लगान भी समय समय पर अप्रार्थी द्वारा अदा किया गया। प्रार्थी द्वारा वादे के अनुसार कोई मांग नहीं की एवं सक्षम सिविल न्यायालय में संविदा का विशिष्ट पालन हेतु कोई दावा भी प्रस्तुत नहीं किया जिससे प्रार्थी का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। तथाकथित ईकरार के आधार पर प्रार्थी का कोई अधिकार विवादित सम्पत्ति में नहीं बनता है। मामला प्रथम दृष्टया सुविधा संतुलन अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में है। इस कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को मय हर्जे खर्चे सहित खारिज फरमाया जाने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया, दोनों पक्षों की ओर से प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया। दोनों पक्षों की ओर से अधिवक्तागण द्वारा की गई बहस सुनी जाकर वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं तथ्यों पर गहनतापूर्वक विचार किया। वकील अप्रार्थी ने बहस के दौरान न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत आरआरडी 2013 (1) पेज 123, आरआरडी 2014 (1) पेज 623, आरआरडी 2015 (1) पेज 633 आदि प्रस्तुत किये। वकील अप्रार्थी ने दौरान बहस निवेदन किया कि अस्थाई निषेधाज्ञा के निस्तारण हेतु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन व अपूरणीय क्षति पर विचार किया जाना आवश्यक है, विवादित भूमि पर प्रार्थी का कब्जा होने का कोई दस्तावेज भी प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है एवं प्रार्थी अधिवक्ता केवल मात्र अपनी मौखिक बहस में पूर्व में हुए मुकदमों का जिक्र करते हुए विवादित सम्पत्ति पर अपना कब्जा होने का कथन किया गया है जिस पर वर्तमान समय में विश्वास किया जाना संभव नहीं है, प्रार्थी के पास आराजियात पर अपना कब्जा साबित कराने में प्रार्थी असफल रहा है, तो सुविधा संतुलन उसके पक्ष में होना नहीं माना जा सकता। प्रार्थी एक तरफ तो मूल वाद खातेदारी की घोषणा का प्रस्तुत कर रहा है जबकि दूसरी तरफ उक्त प्रार्थना पत्र में आराजियात के सभी सहखातेदारों को पक्षकार नहीं बनाया है, ऐसी स्थिति में अन्य सहखातेदारों के पक्षकार के अभाव में एवं उन्हें सुने बिना सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में नहीं माना जा सकता, इसी प्रकार एक खातेदार काश्तकार को जरिये अस्थाई रोके जाने पर जहां तक अपूरणीय क्षति होने का प्रश्न है वह अप्रार्थी को प्रार्थी से ज्यादा है।

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं वकील उभयपक्ष की बहस पर मनन के पश्चात न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि पक्षकारों के हितों का निर्धारण मूल वाद में साक्ष्य आने पर मेरिट पर निर्णय होने पर होगा परन्तु प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 इस स्तर पर अस्थाई निषेधाज्ञा की तीनों घटकों को प्रार्थी अपने पक्ष में साबित कराने में असफल रहने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा टाईटल, स्वामित्व एवं कब्जा के अभाव में निरस्त किये जाने का आदेश दिया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करें। निर्णय आज दिनांक 28.05.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो।

(पुनीत कुमार गेलड़ा)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी,
उपखण्ड अधिकारी [illegible]