न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी बाप, फलोदी

पीठासीन अधिकारी :– सुखाराम पिण्डेल (आर.ए.एस.)

राजस्व प्रकरण संख्या :– 86/2025 **जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2025/187**
दायर दिनांक :– 22.04.2025 **निर्णय दिनांक :– 28.05.2025**

1. हनीफ पुत्र मेरदीन जाति मुसलमान निवासी देदासरी तहसील बाप जिला फलोदी

–प्रार्थी

बनाम

1. नूरखातु पत्नी सफी मोहम्मद जाति सिंधी मुसलमान निवासी धोलासर तह. लोहावट जिला फलोदी
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बाप तहसील बाप जिला फलोदी
3. प्रोजेक्ट सिक्सटीन रिन्यूबेबल पॉवर प्रा. लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधी गंगारतन

–अप्रार्थी

राजस्व प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थित :–1. श्री विजय तंवर अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री ओमप्रकाश गोदारा अधि. अप्रार्थी सं. 3

–:: निर्णय ::–

प्रार्थी ने एक नियमित राजस्व वाद अन्तर्गत धारा 53,88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का न्यायालय हाजा में अप्रार्थीगण के विरूद्व पेश किया है प्रार्थी का वाद अभिवचन एवं दस्तावेजात के अधार पर प्रथम दृष्टयां साबित है एवं प्रार्थी को वाद में सफलता मिलने की शत प्रतिशत उम्मीद है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी अधिकारो की कब्जासुदा काश्त भूमि ग्राम कल्याणसिंह की सिड पटवार हल्का कल्याणसिंह की सिड के खेत खसरा नम्बर 2/28 रकबा 3.2375 हैक्टेयर की स्थित है। जिसमें प्रार्थी का 1/5 हिस्सा है जिस पर प्रार्थी का कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 की संयुक्त कब्जा काश्त की भूमि है व प्रार्थी व अप्रार्थीगण संख्या 1 के मध्य मौखिक बंटवाड़ा होया हुवा है और प्रार्थी का अपने हिस्सा अनुसार उक्त काश्त भूमि के नजरी नक्शा में मार्क ए, बी, सी, डी स्थान पर कब्जा काश्त है जिस पर प्रार्थी द्वारा निशानदेही की हुई है जिस भूमि पर प्रार्थी वर्षा ऋतु में काश्त करता व अवैरता आ रहा है। इसलिए प्रार्थी दावेदार है कि प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्व इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे कि अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी के नजरी नक्शा में मार्क भूमि अनुसार कब्जासुदा भूमि एवं रहवासीय ढाणी में न तो स्वयं दखल अदांजी करे और न ही किसी अन्य से करवावें। जिसका यह प्रार्थना पत्र पेश है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर सिगेदार की रिपोर्ट ली गयी और प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण 3 की और से अधिवक्ता ओमप्रकाश गोदारा ने जवाब

28/5/25
सहायक कलेक्टर
बाप (फलोदी)

प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से कोई उपस्थित नही आने पर एव पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गयी। पत्रावली बहस में रखी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस निम्नानुसार है कि प्रार्थी ग्राम कल्याणसिंह के खेत खसरा नम्बर 2/18 रकबा 3.2375 है० भूमि का सहखातेदारो है। प्रार्थी अपनी सह–खातेदार नूरखातू के साथ उक्त भूमि का विभाजन करवाना चाहता है (सलंग्न नजरी नक्शा अनुसार) इस हेतु बंटवारा व दावा तथा अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र न्यायालय में पेश किया है। प्रतिवादी संख्या 3 इस प्रकरण में जरिये आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी के प्रार्थना पत्र पर पक्षकार संयोजित हुए है। प्रतिवादी संख्या 3 इस भूमि में किरायेदार की हैसियत रखते है इनके द्वारा प्रस्तुत जबाव व प्रार्थना में इनके स्वीकार्य तथ्य है कि वादी द्वारा प्रस्तुत उक्त वाद की भूमि विवादग्रस्त है प्रार्थी को इसमे पक्षकार बनाया जाये। प्रतिवादी संख्या 3 को इस स्थगन से मुक्त किया जावे ताकि अप्रार्थी संख्या 3 इस भूमि पर सोलर विघुत हेतु निर्माण कार्य कर सकें। प्रतिवादी संख्या 3 इस भूमि पर महज एक किरायेदार की हैसियत रखते है। अजनबी किरायेदार हाने के कारण जब तक इस भूमि का विभाजन विधिवत नही हो जाता यह भूमि सामलाति है तथा सामलाति भूमि के प्रत्येक इंच–इंच पर सहखातेदार का समान हक होने से बिना बंटवारा कोई खातेदार विवादग्रस्त भूमि के किसी जगह विशेष पर किसी प्रकृति का निर्माण कार्य नहीं कर सकता है। प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा अपने जबाव प्रार्थना पत्र में यह स्वीकार्य है कि उक्त विवादीत भूमि पर अजनबी की हैसियत कब्जाधारण करने की नहीं हो सकती है तथा उक्त भूमि पर पहले से कोई बंटवाड़ा नही होने तथा भूमि सामलाती होने के तथ्य भी स्वीकार्य है। प्रतिवारी संख्या 3 बिना बंटवाड़ा वादग्रस्त भूमि पर निर्माण कार्य करने हेतु प्रयासरत है जिसका उनको बिना बंटवाड़ा के कोई कानूनी अधिकार नहीं है बिना विभाजन यदि विवादग्रस्त भूमि पर निर्माण कार्य कर जगह विशेष पर कब्जा कर लिया जाता है तो वादी को बंटवाडे का वाद लाने का औचित्य समाप्त हो जायेगा। वादग्रस्त भूमि के बंटवाड़ा होने तक उक्त भूमि की मौके की यथास्थिति बनाये रखना न्यायहित में अतिआवश्यक है। केवल मात्र बेचान पत्र या किरायेनामा में नाम उद्वत हो जाने से सहकृषक की भूमि कय करने वाले व्यक्ति को काबिज नही माना जा सकता है। धारा 44 सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम में व्यवस्था दी गई है कि सम्पत्ति के कयकर्ता को बंटवाड़ा करवाकर ही अपना हक अलग करवाने का अधिकारी है यह व्यवस्था सर्वोच्च न्यायालय एवं राजस्व मण्डल ने भी अपने निर्णयों में दी है कि एक सहकृषक के खाते की कृय की गई भूमि में अजनबी व्यक्ति बंटवाड़ा करवाकर ही अपना आमतौर करवाकर प्रवेश कर सकता है। बंटवाडे के पूर्व किसी सहकृषक का निश्चित भू–भाग नही होता तो बेचान/किरायेनामे के द्वारा कौनसा भाग हस्तान्तरण किया गया है यह निश्चित नहीं किया जा सकता है तो ऐसी भूमि का कब्जा लेने का कोई आधार ही नही रह सकता है। अजनबी व्यक्ति माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुशरण में बंटवाड़ा करवा ही काबिज हो सकता है। उस अजनबी के विरूद्व इस आशय कि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जा सकती है कि वह सहकृषको की वादग्रस्त अविभाजित अराजी के कब्जा काश्त में किसी प्रकार कि कोई हस्तक्षेप नहीं करे एवं अविभाजित सयुक्त खातेदारी भूमि की किसी भी हिस्से पर किसी प्रकार का

उपयोग उपभोग नहीं करें। वादग्रस्त भूमि सामलाति है। प्रतिवादी संख्या 3 सोलर पॉवर का निर्माण करती है जो मौके पर बंटवाड़ा होने से पूर्व ही निर्माण करना चाहती है जिसका उसको कोई कानूनी अधिकार नहीं है। वादग्रस्त भूमि का बंटवाड़ा होने तक मोके एवं रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखना न्यायहित में आवश्यक है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र कन्फर्म किये जाने का आदेश फरमावे।

वकील प्रार्थी ने अपनी बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये–

1. देवीलाल व अन्य बनाम कमलाशंकर 1996 आर.आर.डी पेज संख्या 149 में निर्धारित किया है कि धारा 52, 54 सम्पति अंतरण अधिनियम में वर्णित वादलंबन के सिद्वांत के बाद भी पक्षकारों की बहुलता को टालने की दृष्टि से अस्थाई व्यादेश प्रदान किया जा सकता है।
2. रामकिशन व अन्य बनाम उगमा व अन्य 2018–19(Supp.) RRT पेज संख्या 497 में निर्धारित किया है कि बिना विभाजन अजनबी सामलाती भूमि में प्रवेश नहीं कर सकता है।
3. अचलाराम बनाम भैराराम 2018–19(Supp.) RRT पेज संख्या 531 में अभिनिर्धारित किया है कि वाद के निस्तारण तक सम्पत्ति का संरक्षण न्याय संगत है।

बहस अधिवक्ता उभय पक्ष प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम सुनी गयी। पत्रावली में सलंग्न प्रार्थना पत्र, जवाब प्रार्थना पत्र, जमाबंदी, नजरी नक्शा एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस इत्यादि का अवलोकन किया गया। हम प्रकरण को अस्थाई निषेधाज्ञा के आवश्यक एवं सारभूत निम्नलिखित तीन बिन्दुओ के विवेचन के आधार पर प्रकरण को निर्णित करना आवश्यक समझते है–

प्रथम दृष्टया मामला

प्रथम दृष्टया मामला से तात्पर्य है कि वादपत्र और उसके साथ प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन मात्र से यह विश्वाश करने का पर्याप्त कारण हो कि वादग्रस्त आराजी में वादी को अनुतोष प्राप्त करने का पर्याप्त आधार प्राप्त है तथा प्रार्थी को प्रथम दृष्टया आराजी के उपयोग का अधिकार प्राप्त हो। इसका अर्थ यह नहीं है कि मामला पूर्णतया सिद्ध कर दिया जाये क्योंकि यह साक्ष्य का विषय है।

वादगस्त भूमि की जमाबंदी सम्वत 2075–2078 ग्राम कल्याणसिंह की सिड के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 ग्राम कल्याणसिंह की सिड के खसरा नम्बर 2/28 रकबा 3.2375 हैक्टेयर भूमि के अभिलिखित सह खातेदार है। अप्रार्थी संख्या 3 ने वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 से सौर्य उर्जा उत्पादन हेतु लीज पर ले रखी है। अगर अस्थायी निषेधाज्ञा विरूद्व अप्रार्थीगण जारी की जाती है अप्रार्थी संख्या 3 को सोर्य उत्पादन कार्य करने में भारी क्षति होगी। प्रार्थी और अप्रार्थीगण के मध्य न्यायालय हाजा में वाद अन्तर्गत 53,88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 जैरकार है। अतः न्यायालय के विनम्र अभिमत में प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में भली भांति साबित नहीं होता है।

सुविधा का संतुलन

सहायक कलेक्टर
बाप (फलोदी)

सुविधा के संतुलन से तात्पर्य है कि यदि व्यादेश नहीं दिया जाता है तो अधिकतम असुविधा प्रार्थी को होगी या प्रतिपक्षी को।

प्रार्थना पत्र, जवाब प्रार्थना पत्र और जमाबंदी के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण संख्या 1 ग्राम कल्याणसिंह की सिड के खसरा नम्बर 2/28 रकबा 3.2375 हैक्टेयर भूमि के अभिलिखित सह खातेदार है। अप्रार्थी संख्या 3 ने वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 से सौर्य उर्जा उत्पादन हेतु लीज पर ले रखी है। अगर अस्थायी निषेधाज्ञा विरूद्व अप्रार्थीगण जारी की जाती है अप्रार्थी संख्या 3 को सोर्य उत्पादन कार्य करने में भारी क्षति होगी। अतः सुविधा का सन्तुलन बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होता है।

अपूरणीय क्षति

अतपूरणीय क्षति से तात्पर्य एक ऐसी 'तात्विक क्षति' से है जिसकी पूर्ति नुकसानी के रूप में नहीं की जा सकती।

अस्थायी निषेधाज्ञा अप्रार्थी संख्या 3 के विरूद्व जारी होने से सौर्य उर्जा उत्पादन कार्य नहीं हो रहा है जिससे अप्रार्थी संख्या 3 को भारी क्षति होगी। चूंकि न्यायालय हाजा में प्रार्थी का दावा अन्तर्गत धारा 53,88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विचाराधीन है और प्रथम दृष्ट्या मामला और सुविधा का सन्तुलन दोनों बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं हुवे है।

अतः न्यायालय का अभिमत है कि प्रार्थी के पक्ष में तीनों बिन्दू यथा प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का सन्तुलन, अपूर्णनीय क्षति साबित नहीं होने से अस्थाई व्यादेश का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाना न्यायोचित है।

–:आदेशः–

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा भली भांति साबित नहीं होने के कारण अस्वीकार किया जाता है तथा पूर्व में जारी अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 22.04.2025 खारिज की जाती है। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो, बाद तकमील जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 28.05.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

सहायक कलक्टर
बाप (फलोदी)

28/5/25

([illegible] पिण्डेल आर.ए.एस.)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
बाप (फलोदी)