न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं सहायक कलक्टर बालोतरा

पीठासीन अधिकारी:– अशोक कुमार, आर.ए.एस.

राजस्व वाद संख्या :– 172/2022

जी.सी.एम.एस. नम्बर :– 2022/249

प्रार्थी	बनाम	विप्रार्थी
सतीश पुत्र भंवरलाल जाति खटीक निवासी बालोतरा तहसील पचपदरा		1.पुष्पराज पुत्र भंवरलाल 2.रविन्द्रकुमार पुत्र भंवरलाल 3.ललिता पुत्री भंवरलाल 4.जय श्री पुत्री भंवरलाल 5.कमलादेवी बेवा भंवरलाल 6.ममतादेवी पत्नी गुलाबचंद जाति खटीक निवासी नया बस स्टेण्ड बालोतरा तहसील पचपदरा 7.भूपेश सामरिया पुत्र हेमराज सामरिया जाति खटीक निवासी शिव चौराया नेहरू कोलानी बालोतरा तहसील पचपदरा 8.तुलसीदेवी पत्नी देवाराम जाति खटीक निवासी नेहरू कोलानी बालोतरा 9.श्रीमती रेखा पत्नी रमेश जाति खटीक निवासी चाणक्यपुरी धाटियोदिया अहमदाबाद गुजरात 10.राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार पचपदरा

न्यायालय सहायक कलक्टर (S.D.O.) बालोतरा

राजस्व आवेदन अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थिति–

1.श्री अचलाराम थोरी अधिवक्ता प्रार्थी

2.श्री चेलाराम कुमावत व श्री दिनेश कुमावत अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 6 से 9

3.श्री रूगाराम कड़वासरा अधिवक्ता विप्रार्थी संख्या 1 से 5 अनुपस्थित

सहायक कलक्टर
(S.D.O.) बालोतरा

आदेश

दिनांक– 18/11/2024

1.संक्षेप में प्रार्थना पत्र के सुसंगत तथ्य इस प्रकार है,कि प्रार्थी की ओर से मूलवाद बाबत खातेदारी घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा जारी करने हेतु पेश किया। जिसके साथ आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत कर विवादित भूमि ग्राम खेड़ तहसील पचपदरा की खेत खसरा संख्या 952/305 रकबा 14 बीघा भूमि अवस्थित है। विवादित आराजी मुतवफी भंवरलाल की स्व–अर्जित भूमि है। भंवरलाल द्वारा अपने जीवनकाल में विवादित आराजी में से 10 बीघा प्रार्थी व 02 बीघा विप्रार्थी संख्या 03 को वसीयत कर दी गई थी। भंवरलाल के फौत होने पर वसीयतनामा को आधार पर फौतदगी नामान्तकरण पारित होने के बजाय विप्रार्थी पक्ष द्वारा प्रार्थी को धोखे में रखते हुए बहिस्सा बराबर विवादित आराजी का नामन्तकरण पारित करवा दिया तथा विवादित आराजी मे से विप्रार्थी संख्या 1 से 5 द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान अजनबी क्रेता विप्रार्थी संख्या 6 से 9 को कर दिया गया। जबकि विप्रार्थी को ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था। अजनबी क्रेता अवैध बेचानपत्र के आधार पर प्रार्थी को मौके से बेदखल करने पर भी उतारू है। इस कारण प्रार्थी की ओर से विवादित भूमि की राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनायें रखनें के लिए स्थगन आदेश जारी करने बाबत अनुतोष चाहा गया। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में वर्णित तथ्यों एवं प्रकरण की परिस्थिति को मध्यनजर रखतें हुए प्रार्थना पत्र पर प्रार्थी अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनतें हुए विवादित भूमि पर न्यायालय हाजा के आदेश दिनांक 30.5.2022 के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में विप्रार्थी के विरूद्व अन्तरिम अस्थायी निषेधाज्ञा इस आशंय की जारी गई कि विवादित भूमि की राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनायें रखें। प्रार्थी की ओर से जारी अन्तरिम स्थगन आदेश को मूलवाद के निर्णय तक कन्फर्म करने का निवेदन किया गया।

2.प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। विप्रार्थी को जरीए रजिस्ट्रर्ड नोटिस तलब किया गया। विप्रार्थी के रजिस्ट्रर्ड नोटिस तामीलशुदा प्राप्त हुए। विप्रार्थी संख्या 1 से 5 की ओर से मूलवाद में अधिवक्ता श्री रूगाराम कड़वासरा द्वारा वकालतनामा पेश किया तथा आवेदन–पत्र में जवाब पेश करने के पर्याप्त अवसर दिए जाने के उपरांत भी जवाब पेश नहीं किए जाने पर जवाब बन्द किया गया। अधिवक्ता श्री चेलाराम कुमावत द्वारा विप्रार्थी संख्या 6 से 9 की ओर से मूलवाद में वकालतनामा पेश किया तथा प्रार्थी के आवेदन–पत्र को अस्वीकार करते हुए जवाब पेश किया गया।

3.हमने उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस सुनी। प्रार्थी अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहरातें हुए वक्त बहस निवेदन किया कि प्रार्थी ने विप्रार्थी के विरूद्व दावा बाबत खातेदारी अधिकारों की घोषणा व स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर रखा हैं,जिसमें प्रार्थी को सफल होने की पूरी संभावना है। विवादित आराज़ी ग्राम खेड़ तहसील पचपदरा की खसरा संख्या 952/305 रकबा 14 बीघा भूमि अवस्थित है। विवादित आराजी को मुतवफी भंवरलाल द्वारा स्व–अर्जित की गई है,जिसमें भंवरलाल का हक हकूक निहित था। प्रार्थी व विप्रार्थी संख्या 1 से 5 मुतवफी भंवरलाल के वारिसान है।

न्यायालय सहायक कलक्टर (S.D.O.) बालोतरा

सहायक कलक्टर
(S.D.O.) बालोतरा

भंवरलाल द्वारा विवादित आराजी के अलावा अन्य सम्पतियों में हक हिस्सा प्रार्थी को छोड़ते हुए विप्रार्थी वारिसान को दिया गया। इस कारण भंवरलाल द्वारा अपने जीवनकाल में विवादित आराजी मे से 10 बीघा प्रार्थी व 02 बीघा भूमि विप्रार्थी संख्या 03 को वसीयत कर दी गई थी। प्रार्थी के पक्ष में की गई वसीयत अतिम थी। भंवरलाल के फौत होने पर फौतदगी नामान्तकरण वसीयतनामा के आधार पर पारित करने के बजाय विप्रार्थी पक्ष द्वारा प्रार्थी को धोखे में रखते हुए बहिस्सा बराबर विवादित आराजी का नामान्तकरण पारित करवा दिया तथा विवादित आराजी मे से विप्रार्थी संख्या 1 से 5 द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि का बेचान अजनबी क्रेता विप्रार्थी संख्या 6 से 9 को कर दिया गया। जबकि विप्रार्थी को ऐसा करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं था। अजनबी क्रेता बोकस बेचानपत्र के आधार पर प्रार्थी को मौके से बेदखल करने पर भी उतारू है,जबकि विवादित आराजी पर प्रार्थी का वसीयत में दी गई भूमि व पुश्तैनी हक हिस्सेनुसार मौके पर कब्जा काश्त चला आ रहा है,लेकिन अजनबी क्रेता बोकस बेचानपत्र के आधार पर प्रार्थी को मौके से बेदखल करने पर उतारू है। प्रार्थी की मानसिक स्थिति ठीक नहीं होने का विप्रार्थी द्वारा नाजायज फायदा उठाते हुए विवादित आराजी में ऐसा कारनामा किया है। इस कारण प्रार्थी के पक्ष में स्थगन आदेश को यथावत रखा जाना आवश्यक है,यदि स्थगन आदेश अपास्त किया जाता है,तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी। जिसकी भरपाई भविष्य में भी संभव नहीं होगी। इस प्रकार प्रथम द्रष्यता मामला,सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति तीनों ही बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में बनतें है। अंत में निवेदन किया कि प्रार्थी का आवेदन स्वीकार किया जाकर मूलवाद के निर्णय तक स्थगन आदेश को कन्फर्म किया जावें।

4.इसके विपरीत विप्रार्थी संख्या 06 से 9 अधिवक्ता की बहस है,कि प्रार्थी ने विप्रार्थी के विरूद्ध विधि के सुस्थापित सिद्धान्तो से विपरित जाकर निराधार एवं बनावटी तथ्यों के आधार पर वाद–पत्र प्रस्तुत किया है,जो प्रथम दृष्टया खारिज किए जाने योग्य है,अलावा इसके जहां वाद पत्र ही चलने योग्य न हो तो उस पर आधारित विविध प्रार्थना पत्र भी किसी भी रूप से चलने योग्य नहीं है। क्योकि विवादित आराजी भंवरलाल की स्व–अर्जित आय से खरीद नही की गई है,जबकि भंवरलाल द्वारा संयुक्त हिन्दु परिवारिक आय से भूमि खरीद की गई है। इस कारण यह कहना गलत है कि विवादित आराजी भंवरलाल द्वारा अपनी स्वअर्जित आय से खरीद की गई हो। विवादित आराजी द्वारा भंवरलाल के साथ उसके वारिसान का बहिस्सा बराबर कब्जा–काश्त चला आ रहा था। भंवरलाल द्वारा अपने जीवनकाल में तथाकथित वसीयतनामा प्रार्थी के पक्ष में किया ही नहीं गया था तथा यह कहना भी गलत है,कि भंवरलाल द्वारा अपनी अन्य सम्पतियों में प्रार्थी को छोड़ते हुए विप्रार्थी वारिसान को हक हिस्सा दिया गया हो। भंवरलाल के देहान्त होने के बाद फौतदगी नामान्तकरण उसके वारिसान के नाम बहिस्सा बराबर दर्ज किया गया। उक्त नामान्तकरण प्रार्थी की जानकारी में भरा गया था। यदि भंवरलाल का फौतदगी नामान्तकरण गलत भरा गया था,तो तब प्रार्थी नामान्तकरण के विरूद्व उजर–एतराज उठा सकता था,लेकिन प्रार्थी द्वारा ऐसा नहीं किया गया,क्योकि प्रार्थी को जानकारी थी कि नामान्तरण सही भरा गया है तथा बाद में प्रार्थी व विप्रार्थी संख्या 1 से 5 द्वारा मिलकर विवादित आराजी मे से 07 बीधा भूमि का बेचान विप्रार्थी संख्या 06 को किया गया। उक्त बेचान के आधार पर नामान्तकरण भी पारित हुआ। प्रार्थी द्वारा बेचान में हक हिस्सा राशि भी

न्यायालय सहायक कलक्टर (S.D.O.) बालोतरा

सहायक कलक्टर
(S.D.O.) बालोतरा

प्राप्त की गई। तब भी प्रार्थी द्वारा इसकी कोई आपति नहीं की गई। जिससे साबित है कि प्रार्थी द्वारा पेश तथाकथित वसीयतनामा फर्जी तरीके से तैयार किया गया है। उक्त कुठरचित वसीयतानामा के आधार पर प्रार्थी को राहत प्रदान नही की जा सकती है। तत्पश्चात विप्रार्थी द्वारा अपना हक हिस्से की भूमि आगे विप्रार्थी संख्या 7 से 9 को बेचान की गई। उक्त बेचान से कुठित होकर प्रार्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण को गलत तरीके से पेश कर न्यायालय हाजा को वास्तविक तथ्यों से गुमराह करते हुए एकपक्षीय स्थगन आदेश पारित करवा दिया गया। जबकि सदभाविक क्रेताओं का वक्त खरीद से आदिनांक मौके पर कब्जा-काश्त चला आ रहा है,लेकिन विवादित आराजी पर स्थगन आदेश जारी होने के कारण उनके पक्ष में नामान्तकरण दायर नही हो पा रहा है। विप्रार्थी के साथ अन्याय हो रहा है। इसके विपरीत प्रार्थी का विवादित आराजी मे कोई हक हिस्सा नही बनता है। विवादित आराजी पर स्थगन आदेश जारी होने के कारण सदभाविक क्रेता अपनी हक हिस्सा भूमि का उपयोग नही कर पा रहे है,जबकि प्रार्थी द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर आवेदन लाया गया है,क्योकि तथाकथित वसीयतनामा कुठरचित भंवरलाल के फौत होने के बाद फर्जी तरीके से तैयार किया गया है तथा विप्रार्थी संख्या 7 से 9 के पक्ष में बेचाननामों को सक्षम सिविल न्यायालय से निरस्त करवानें बिना वाद चल नही सकता है। इस कारण प्रथम द्रष्यता मामला,सुविधा का संतुलन एंव अपूरणीय क्षति तीनो ही बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में नही बनकर विप्रार्थी के पक्ष में बनते है। अंत में निवेदन किया कि प्रार्थी का आवेदन सारहीन तथ्यों के आधार पर होने के कारण खारिज किया जावें। अपनी बहस के समर्थन में आर.आर.टी.2018(2) पृष्ठ 1202,आर.आर.टी.2016(2) पृष्ठ1080,आर. आर.टी.2016–17(Supp) पृष्ठ 637 एवं आर.आर.टी.2011(2)(एस.सी.) पृष्ठ 1253 के न्यायिक द्रष्टांत पेश किए गए।

5.हमनें दोनो पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी और बहस पर मनन किया और पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड,दस्तावेजात एवं न्यायिक द्रष्टांतो का गम्भीरतापूर्वक अवलोकन किया। तथा तथ्यो का विधि के परिप्रेक्ष्य में विवेचन किया। जिसमें पाया कि विवादित भूमि ग्राम खेड़ तहसील पचपदरा की खेत खसरा संख्या 952/305 रकबा 14 बीधा भूमि पर प्रार्थी के पक्ष में विप्रार्थी के विरूद्व अन्तरिम स्थगन आदेश जारी हो रखा है। न्यायालय हाजा को यह तय करना है कि क्या अन्तरिम स्थगन आदेश मूलवाद के निर्णय तक कन्फर्म योग्य है अथवा निरस्त योग्य है। जिसमें तीन बिन्दु प्रथम द्रष्यता मामला,सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं के आधार पर तय होगा।

6.(1) सर्वप्रथम प्रथम द्रष्यता मामला किसके पक्ष में बनता है,के संबध में विवेचन किया जा रहा है,जिसमें पाया कि मूलवाद अन्तर्गत धारा 88,188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत पेश कर विवादित आराजी में वसीयतनामा दिनांक 22.02.2021 के अनुसार वादी को 10 बीधा एवं शेष 02 बीधा में 1/6 हिस्सा कुल रकबा 10.06.13 बीधा भूमि खातेदारी धोषणा करवानें एवं स्थाई निषेधाज्ञा जारी करवाने का मुख्य अनुतोष चाहा गया है,जो कि मूलवाद में साक्ष्य सबूतो के आधार पर तय किया जावेगा कि प्रार्थी/वादी वांछित अनुतोष प्राप्त करना का हकदार है अथवा नहीं। लेकिन पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड एवं दस्तावेजात अवलोकन से स्पष्ट है कि पक्षकारान के मध्य

न्यायालय सहायक कलक्टर (S.D.O.) बालोतरा

सहायक कलक्टर
(S.D.O.) बालोतरा

विवाद का मुख्य बिन्दु वसीयतनामा दिनांक 22.02.2021 को लेकर है। जिसका निस्तारण मूलवाद में किया जाना होगा। विवादित आराजी में विप्रार्थी संख्या 7 से 9 को बेचान हो रखा है,लेकिन स्थगन आदेश जारी होने के कारण बेचानपत्र के आधार पर नामान्तकरण पारित नही हुआ है। यदि स्थगन आदेश को हटाया जाता है,तो विप्रार्थी से ज्यादा प्रार्थी का अहित होगा। क्योंकि प्रार्थी द्वारा विप्रार्थी संख्या 1 से 5 द्वारा हिस्से से अधिक बेचानपत्र को ही चुनौती दी गई है। यदि स्थगन आदेश अपास्त किया जाता है,तो प्रार्थी के हितो के साथ कुठराघात होगा तथा विवादित आराजी को लेकर पक्षकारान के मध्य विवाद ओर आगे बढेगा। जबकि प्रार्थी/वादी का मूलवाद साक्ष्य स्तर पर विचाराधीन चल रहा है,जिसमें पक्षकारान के साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिया जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर निर्णय किया जाना उचित रहेगा। ऐसी परिस्थिति में हस्तगत प्रकरण में जारी स्थगन आदेश को यथावत रखा जाना उचित प्रतीत होता है। ताकि पक्षकारान के मध्य विवाद आगे ओर नही बढे। उपरोक्त विवेचन के उपरांत प्रथम द्रष्यता मामला प्रार्थी के पक्ष में बनता है।

6(ii).इसी प्रकार सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में बनता है,क्योंकि विवादित आराजी के संबध में प्रार्थी/वादी का वाद खातेदारी अधिकारों की धोषणा बाबत लाया गया है। जिसमें विवादित आराजी के संबध में पारित फौतदगी नामान्तकरण भंवारलाल एवं विप्रार्थी संख्या 7 से 9 को किया गया हिस्से से अधिक बेचान को शून्य एवं निष्प्रभावी का अनुतोष चाहा गया है। जिसका निर्णय मूलवाद में तय किया जावेगा। इस कारण न्यायालय हाजा द्वारा जारी स्थगन आदेश को अपास्त किया जाता है,तो प्रार्थी को क्षति होनी की संभावना बढेगी तथा पक्षकारान के मध्य मौका स्थिति को खुर्द बुर्द किए जाने की संभावना रहेगी। इस कारण सुविधा का संतुलन बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में बनता है।

6(iii).जहां तक अपूरणीय क्षति होना का बिन्दु है,वह भी बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में बनता है,क्योंकि प्रथम द्रष्यता मामला एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थी अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहा है। ऐसी सूरत में स्थगन आदेश को जारी रखा जाना उचित प्रतीत होता है,क्योकि यदि स्थगन आदेश को हटाया जाता है,तो विवादित आराजी के राजस्व रिकॉर्ड एवं मौका स्थिति में फेरबदल होनी की संभावना से इन्कार नही किया जा सकता है। ऐसा फेरबदल होने पर प्रार्थी को ही अपूरणीय क्षति होगी। ऐसी सूरत में प्रार्थी स्थगन आदेश जारी रखवानें का हकदार है। जहां तक विप्रार्थी पक्ष की ओर से प्रस्तुत न्यायिक द्रष्टांत आर.आर.टी .2018(2) पृष्ठ 1202,आर.आर.टी.2016(2) पृष्ठ1080,आर.आर.टी.2016–17 (Supp) पृष्ठ 637 एवं आर.आर.टी.2011(2)(एस.सी.) पृष्ठ 1253 का प्रश्न है,उक्त न्यायिक द्रष्टांत हस्तगत प्रकरण की प्रकृति पर चस्पा नहीं होते है।

7.उपरोक्त विवेचन से भली भांति साबित है,कि न्याय के तीनों बिन्दु प्रथम द्रष्यता मामला,सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति तीनो ही प्रार्थी के पक्ष में बनते है। इस प्रकार न्यायालय हाजा द्वारा जारी अन्तरिम स्थगन आदेश दिनांक 30.5.2022 को मूलवाद के निर्णय तक यथावत रखा जाना उचित प्रतीत होता है।

सहायक कलक्टर (S.D.O.) बालोतरा

सहायक कलक्टर
(S.D.O.) बालोतरा

आदेश:

8.उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत स्वीकार किया जाकर न्यायालय हाजा द्वारा जारी अन्तरिम स्थगन आदेश दिनांक 30.5.2022 को मूलवाद के निर्णय तक कन्फर्म किया जाता है।

(अशोक कुमार)
सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)बालोतरा

आदेश आज दिनांक 18.11.2024 को लिखा जाकर सर-ए-इजलास सुनाया गया।

18.11.24

सहायक कलक्टर
(एस.डी.ओ.)बालोतरा