

न्यायालय सहायक कलक्टर, निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी :- रमेश सीरवी पुनाड़ियाँ (R.A.S.)

प्रकरण संख्या: - 138/2022 प्रार्थना पत्र
GCMS No. - 2022/379

1. नारायणलाल पिता चुन्नीलाल जाति जाट उम्र 57 वर्ष निवासी बोरखेड़ी तहसील निम्बाहेड़ा राज0।
2. बालु पिता लेहरूलाल जाति जाट उम्र 47 वर्ष निवासी बोरखेड़ी तहसील निम्बाहेड़ा।
3. सोहनीबाई पत्नी लेहरूलाल जाति जाट उम्र 72 वर्ष निवासी बोरखेड़ी तहसील निम्बाहेड़ा राज0।

-प्रार्थीगण

// बनाम //

1. श्री कपिल पिता श्यामलाल भराडिया जाति माहेश्वरी उम्र वयस्क निवासी निम्बाहेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा राज0।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, निम्बाहेड़ा राज0।
3. उप पंजियक महोदय, निम्बाहेड़ा राज0।

-विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र. अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम- 1955

उपस्थित :- 1- श्री शम्भूलाल तेली - अधिवक्ता प्रार्थीगण
2- श्री अनुराग ओझा - अधिवक्ता विपक्षी संख्या 01

:: निर्णय ::

दिनांक :- 10.08.2023

1. प्रकरण में संक्षिप्त विवरण मामला इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 का प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थीगण/वादीगण ने न्यायालय हाजा में उपरोक्त उनवान का अन्तर्गत धारा 88, 188, 209 का वाद पेश कर दिया है, जो ठोस आधारों पर आधारित होने से वादीगण के पक्ष में डिक्री होगा, ऐसी पूर्ण संभावना है
2. प्रार्थीगण की पुश्तैनी आराजी ग्राम बोरखेड़ी पटवार हल्का बरड़ा तहसील निम्बाहेड़ा में खाता संख्या 43 की आराजी नम्बर 1025 रकबा 0.7000 हैक्टेयर लगानी 3.50 रूपये, आराजी नम्बर 1026 रकबा 0.7000 हैक्टेयर लगानी 13.30 रूपये, आराजी नम्बर 860 रकबा 0.6700 हैक्टेयर लगानी 12.73 रूपये कुल किता-3 रकबा 2.0700 हैक्टेयर कुल लगानी 29.53 स्थित है। जिसके पुराने साबिक आराजी नम्बर 638 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, आराजी नम्बर 971/636 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, आराजी नम्बर 636 मीन रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा हैं। जो प्रार्थीगण संख्या 1 व 3 के नाम पर खातेदारी में दर्ज रेकार्ड थी। पुष्टि में नकल जमाबन्दी पेश है।



3. उपरोक्त वर्णित आराजियात प्रार्थीगण संख्या 1 व 3 की खातेदारी कब्जे काशत में दर्ज रेकार्ड चली आ रही है। इसी अनुसार प्रार्थीगण शांतिपूर्वक बिना किसी बाधा के निरन्तर उक्त आराजियात पर काबिज होकर काशत करते आ रहे हैं तथा प्रार्थी संख्या 1 व 3 को पारिवारिक तौर से रूपयों की आवश्यकता होने से प्रार्थीगण ने उक्त आराजियात को विपक्षी संख्या 1 को 15000/-रूपये में गिरवी रखी थी। जिसकी लिखापढी विपक्षी संख्या 1 ने प्रार्थीगण संख्या 1 व 3 को धोखे में रख कर तहसील में कराई, तब से उक्त आराजियात विपक्षी संख्या 1 के पास गिरवी चली आ रही है तथा विपक्षी संख्या 1 ने कहा कि मौके पर आप ही काबिज होकर काशत करना और बाद में जब भी रूपये आ जावें तो मुझे रूपये अदा कर जमीन रहन से छुड़ा लेना। जिस पर प्रार्थीगण विश्वास करते आ रहे हैं और मौके पर कब्जा प्रार्थीगण का निरन्तर चल रहा है। जिसकी सम्पूर्ण जानकारी विपक्षी संख्या 1 को अच्छी तरह से है।
4. हाल ही में प्रार्थीगण विपक्षी संख्या 1 के पास रहन राशि लेकर गये और आराजी रहन से मुक्त करने के लिये कहा तो विपक्षी संख्या 1 ने कहा की यह जमीन तो मैंने गिरवी के बजाय बिकाव लिखा ली है और जमीन मेरे नाम पर खाते में दर्ज है इस पर प्रार्थीगण ने कहा कि हमने तो यह जमीन आपको 15 हजार रूपये में गिरवी रखी थी तो फिर आपने धोखे से विक्रय क्यों लिखा लिया तो विपक्षी संख्या 1 ने धमकी दी कि मैं ऐसे ही लोगों की जमीन अपने नाम कराता हूँ, मेरी तहसील में व पुलिस में सेटिंग है और राजनैतिक पॉवर है और उपर तक मेरी पहुंच है इसलिए तुम मेरा कुछ नहीं बिगाड़ सकते तथा कोई भी कोर्ट व पुलिस मेरा कुछ नहीं बिगाड़ सकती हैं और विपक्षी संख्या 1 ने यह धमकी दी की इस जमीन से तुमको बेदखल करके यह जमीन तुमसे जबरन कब्जे में लेकर रहूँगा, इस पर प्रार्थीगण ने राजस्व रेकार्ड की नकले ली तो विपक्षी संख्या 1 की धोखाधड़ी का पता चला और प्रार्थीगण की और से यह दावा पेश करना पड़ रहा है।
5. प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 में वर्णित आराजियात प्रार्थीगण की पुश्तैनी होकर मौके पर प्रार्थीगण निरन्तर बिना किसी बाधा के काबिज होकर काशत करते आ रहे हैं परन्तु विपक्षी संख्या 1 ने धोखे से गिरवी के बजाय विक्रय लिखा लिया, जबकि मौके पर कब्जे का आदान प्रदान नहीं हुआ और विक्रय प्रतिफल का कोई लेनदेन नहीं हुआ, इसलिये उक्त दस्तावेज प्रार्थीगण के हितों के मुकाबले शून्य दस्तावेज है, इसलिये उक्त आराजियात की खातेदारी घोषणा प्रार्थीगण के नाम पर की जाकर खाते में प्रार्थीगण का नाम अंकन कराने के अधिकारी है।
6. वर्तमान में जमीनों की कीमतें बढ़ जाने से विपक्षी संख्या 1 की नियत में बदनीयति आ गई है इस कारण वो जबरन दादागिरी के बल पर उक्त धोखे से निष्पादित कराये गये विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थीगण की पुश्तैनी खातेदारी कब्जे काशत की वादग्रस्त आराजियात पर धन बल व भुजबल के आधार पर जबरन अनाधिकृत रूप से कब्जा करने पर उतारू है जिस पर प्रार्थीगण ने विपक्षी संख्या 1 को समझाया परन्तु विपक्षी संख्या 1 किसी सूरत में मानने को तैयार नहीं हो रहा है



और भूमाफियाओं से मिलकर प्रार्थीगण को जबरन बेदखल करने पर उतारू है और आराजियात को खुर्द बुर्द हस्तांतरण कर दस्तावेजों का पंजीयन विपक्षी संख्या 3 के समक्ष कराने पर आमादा है और विपक्षी संख्या 2 से राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन कराने पर आमादा हैं, इसलिए विपक्षीगणों को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने हेतु निवेदन किया है।

7. प्रकरण दर्ज किया जाकर विपक्षीगणों को जरिये सम्मन तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री अनुराग ओझा ने अधिकार पत्र मय जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया। विपक्षी संख्या 1 ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित किया कि प्रार्थीगणों ने तथ्यों को छुपाकर गलत दावा पेश किया है जो आगे चलकर निश्चित रूप से खारीज होगा ऐसी पूरी संभावना है। विवादित आराजियात प्रार्थीगणों की पुश्तैनी आराजियात होना स्वीकार नहीं है, बल्कि यह जमीन पूर्व मे धापु बाई पत्नी देवीलाल, सीमा पत्नी गोपाल, देवीलाल पिता मोहनलाल, बालुराम पिता लेहरू जाट, मोतीलाल पिता लेहरू जाट, कमला बाई पुत्री लेहरू जाट, चम्पा बाई पुत्री लेहरू जाट और सोहन बाई बेवा लेहरू जाट की खातेदारी की थी, उन्होंने विपक्षी को पुराना सेटलमेंट आराजी नम्बर 636 तथा 971/636 विपक्षी को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.06.2010 को विक्रय की है तथा आराजी नम्बर 971/636 बालुराम और सोहनी बाई ने देवीलाल लौहार को दिनांक 29.05.2009 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की है, फिर देवीलाल ने विपक्षी को विक्रय की थी। जहां तक आराजी नम्बर 638 का प्रश्न है जिसका नया सेटलमेंट नम्बर 860 है वह आराजियात जगन्नाथ पिता नन्दा जाट ने दिनांक 12.01.2011 को प्रतिवादी कपिल को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विक्रय की है। यह आराजियात प्रार्थीगणों के नाम खातेदारी में दर्ज है और कब्जे काश्त में है। वादग्रस्त आराजियात प्रार्थीगणों का कब्जा होने का तथ्य बदयान्ती पूर्वक और झूठा लिखा हुआ है इस जमीन पर कब्जा विपक्षी का है और उसी की खातेदारी में दर्ज है तथा यह जमीन प्रार्थीगणों ने विपक्षी को 15000/- रुपये में कभी भी विपक्षी के पास गिरवी नहीं रखी थी, बल्कि सन् 2010 में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से तथा 12.01.2011 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विपक्षी ने खरीदी है, इसलिए 15000/- रुपये में गिरवी रखने का प्रश्न पैदा ही नहीं होता है। विपक्षी ने प्रार्थीगणों को कोई धोखा नहीं दिया है, धोखाधड़ी की बात बदयान्ती पूर्वक और झूठी लिखी हुई है। वादग्रस्त आराजियात रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से विपक्षी ने खरीदी है इसलिए रहन रखने का सवाल ही पैदा नहीं होता है, रहन रखने का तथ्य आफ्टर थॉट है। ऐसा कुछ भी विपक्षी ने प्रार्थीगणों को नहीं कहा, प्रार्थीगणों ने गलत दावा पेश किया है जो झूठे तथ्यों पर आधारित है। प्रार्थीगणों ने स्वैच्छा से सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त कर रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के माध्यम से जमीनें विपक्षी को विक्रय की है और कब्जा खास विपक्षी को दिया है। प्रार्थीगण विवादित भूमि अपने नाम राजस्व अभिलेखों में दर्ज कराने के अधिकारी नहीं है। विपक्षी ने कोई धोखा देकर विक्रय पत्र निष्पादित नहीं किया है, बल्कि सम्पूर्ण विधि सम्मत प्रक्रिया के माध्यम से पूरा प्रतिफल प्राप्त कर प्रार्थीगणों ने यह जमीन विपक्षी को विक्रय की है। जिसे 10-12 साल हो गये है। प्रार्थीगणों



सहायक कलेक्टर
जयसिंग नगर

का कोई कब्जा विवादित भूमि के किसी भी भाग पर किसी भी हैसियत से नहीं है। ऐसी स्थिति में चरण संख्या 6 अस्वीकार है। जब उनका कोई कब्जा ही नहीं है तो उन्हें बेदखल करने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता है। प्रार्थीगण मुझ विपक्षी के विरुद्ध किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा प्रचलित कराने के अधिकारी नहीं है। आवेदन पत्र की चरण संख्या 7 अस्वीकार है। प्रार्थीगणों का कोई प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं है, सुविधा का संतुलन भी विपक्षी के पक्ष में और अपूरणीय क्षति भी विपक्षी को होगी। प्रार्थी इस चरण में वर्णित कोई सहायता विपक्षी के विरुद्ध माननीय न्यायालय से प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। विपक्षी संख्या 1 ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र के विशेष कथन में अंकित किया कि प्रार्थीगणों ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.06.2010 और 12.01.2011 को चेलेन्ज किया है, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की वैधता को तय करने का अधिकार सिर्फ सिविल न्यायालय को है, चूंकि प्रार्थीगण ने इन दोनों रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से जब तक निरस्त नहीं करा लें, तब तक प्रार्थीगणों को ना तो दावा पेश करने का कानूनी अधिकार है और ना ही प्रार्थना पत्र पेश करने का कानूनी अधिकार है। ऐसी सूरत में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज किया जावे। ताई में शपथ पत्र पेश है।

8. बहस विद्वान अधिवक्ता उभयपक्ष सुनी गई। प्रार्थीगण के अधिवक्ता ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा पूर्व में जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म किया जाने का निवेदन किया। विपक्षीगण के अधिवक्ता ने अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थीगणों ने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.06.2010 और 12.01.2011 को चेलेन्ज किया है, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की वैधता को तय करने का अधिकार सिर्फ सिविल न्यायालय को है, चूंकि प्रार्थीगण ने इन दोनों रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय से जब तक निरस्त नहीं करा लें, तब तक प्रार्थीगणों को ना तो दावा पेश करने का कानूनी अधिकार है और ना ही प्रार्थना पत्र पेश करने का कानूनी अधिकार है। ऐसी सूरत में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज किया जावे।
9. उपर्युक्त राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा 212 के आलोक में सर्वप्रथम अस्थाई निषेधाज्ञा के कानूनी बिन्दुओं 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 विश्लेषण इस प्रकार है—

1. प्रथम दृष्टया मामला— किसी प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रकरण सिद्ध करने हेतु विवादित आराजी पर प्रार्थी का स्वामित्व तथा कब्जा होना प्रथम शर्त है। हमने पत्रावली का अवलोकन किया प्रार्थना पत्र में वर्णित वादग्रस्त भूमि मौजा बोरखड़ी पटवार हल्का बरड़ा की खाता संख्या 43 की आराजी नम्बर 1025 रकबा 0.7000 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1026 रकबा 0.7000 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 860 रकबा 0.6700 हैक्टेयर कुल किता-3 कुल रकबा 2.0700 हैक्टेयर भूमि विपक्षी संख्या 1 कपिल पिता श्यामलाल भराड़िया जाति माहेश्वरी सा0 निम्बाहेड़ा के नाम खातेदारी में दर्ज रेकार्ड है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र



दोहाय्य कलक्टर
निम्बाहेड़ा

दिनांक 14.06.2010 और 12.01.2011 की फोटोप्रति अनुसार विपक्षी संख्या 1 ने उक्त वादग्रस्त आराजी क्रय की है। इसलिए विपक्षी संख्या 1 सद्भावी क्रेता है। प्रार्थीगण ने प्रकरण में ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किये है जिससे प्रार्थीगण का कब्जा साबित हो। अतः प्रार्थीगण अपना स्वामित्व तथा कब्जा साबित करने में विफल रहा है। वादग्रस्त भूमि के खातेदार विपक्षी संख्या 1 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं बनता है।

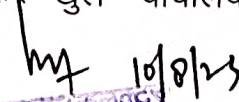
- II. अपूरणीय क्षति-** किसी प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रकरण सिद्ध करने हेतु विवादित आराजी पर अस्थाई निषेधाज्ञा के अभाव में प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होना द्वितीय शर्त है। प्रकरण के अवलोकन से वादग्रस्त आराजियात प्रार्थीगण की खातेदारी में नहीं है ना ही प्रार्थीगण ने वादग्रस्त आराजियात पर अपना कब्जा होना साबित किया है। इसलिए प्रार्थीगण को विवादित आराजी पर अस्थाई निषेधाज्ञा के अभाव में कोई अपूरणीय क्षति नहीं होना साबित होता है।
- III. 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 तृतीय शर्त है। विवादित आराजी में प्रथम दृष्टया मामला एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं होने से सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीगण के पक्ष में नहीं बनता है।

- 10.** हमने विद्वान अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम-1955 की धारा 212 के आलोक में अस्थाई निषेधाज्ञा के तीन महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दुओं को विश्लेषण किया। तीनों बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में साबित नहीं होते हैं। पत्रावली के अवलोकन से वादग्रस्त भूमि के प्रार्थीगण खातेदार काश्तकार नहीं हैं। विपक्षी संख्या 1 वादग्रस्त भूमि के खातेदार काश्तकार हैं। प्रथम दृष्टया मामला एवं अपूरणीय क्षति एवं सुविधा का संतुलन बिन्दु भी प्रार्थीगण के पक्ष में साबित नहीं हुए हैं। इसलिए प्रकरण में पूर्व में दिनांक 01.08.2022 को अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी। जिसे खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रकरण में पूर्व में जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को खारिज किया जाना उचित है। उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र साबित नहीं होने से खारिज योग्य है।

-:आदेश:-

अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का साबित नहीं होने से खारिज किया जाता है कि मौजा बोरखेड़ी पटवार हल्का बरड़ा की जमाबन्दी संवत् 2077-2080 खाता संख्या 43 की आराजी नम्बर 1025 रकबा 0.7000 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 1026 रकबा 0.7000 हैक्टेयर, आराजी नम्बर 860 रकबा 0.6700 हैक्टेयर भूमि कुल किता-3 कुल रकबा 2.0700 हैक्टेयर भूमि में न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 01.08.2022 जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को निरस्त की जाती है, पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हों।

निर्णय आज दिनांक 10.08.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


रमेश जी.सी. पुनोखियाँ
सहायक कलक्टर
निम्बाहेड़ा

