न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर (उत्तर)

पीठासीन अधिकारीः— प्रीतम कुमार (आई.ए.एस.)
राजस्व प्रार्थना—पत्र संख्याः— 06/2018
जीसीएमएस नंबर 2021/285

प्रार्थीगणः—

1. उदाराम पुत्र श्री रूगाराम,
2. कालूराम पुत्र श्री तुलसीराम,
3. धनाराम पुत्र श्री तुलसीराम,
4. श्रीमती गुटकी पत्नी श्री तुलसीराम, सभी जातियान जाट, निवासीगण ग्राम बनाड़ तह. व जिला जोधपुर।

... प्रार्थीगण

बनाम

अप्रार्थीगणः—

1. फुसाराम पुत्र स्व. श्री नारायणराम
2. लूणाराम पुत्र स्व. श्री नारायणराम
3. मोहनराम पुत्र स्व. श्री नारायणराम
4. ढगलाराम पुत्र स्व. श्री हड़मानराम
5. बाबुलाल पुत्र स्व. श्री हड़मानराम
6. श्रीमती फुसीदेवी पत्नी स्व. श्री हड़मानराम
7. श्रीमती गुटी देवी पुत्री स्व. श्री ड़मानराम
8. श्रीतमी बाया पुत्री स्व. श्री हड़मानराम
9. श्रीमती कौशल्या पुत्री स्व. श्री तुलसीराम
10. श्रीमती अणची पुत्री सव. श्री तुलसीराम
11. श्रीमती मीना पुत्री स्व. श्री तुलसीराम सभी जाति जाट निवासीगण ग्राम बनाड़ तह. व जिला जोधपुर।
12. राजस्थान राज्य जरिए भूमिधारी तहसीलदार जोधपुर।

...... अप्रार्थीगण

उपस्थित :—

1. श्री रोशन लाल अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से
2. अप्रार्थी सं. 1 से 03 की ओर से जे.आर. बोराणा।
3. अप्रार्थी सं. 4, 6, 9 से 11 अनुपस्थित।

—::निर्णय::—

दिनांकः—06/05/2025

प्रार्थीगण ने प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम इस आशय से पेश किया कि प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण के सह खातेदारी एवं कब्जा काश्त की पैत्रिक कृषि भूमि खसरा सं. 453 रकबा 17 बीघा 14 बिस्वा बनाड़ जोधपुर में प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के पूर्वज रूगाराम व नारायणराम सहखातेदार काश्तकार दर्ज थे जिनके परिवार का वंशवृक्ष प्रार्थना पत्र के पैरा सं. 3 में वर्णित है। उक्त सजरा खानदान अनुसार रूगाराम व नारायणराम दोनों भाई थे, व पूर्व समय में उपरोक्त खसरा सं. 453 के सहखातेदार दर्ज थे एवं इन दोनों के देहावसान के पश्चात् प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण इनके विधिक वारिसान की हैसियत से उनकी जगह सहखातेदारी में काबिज काश्त व दर्ज चले आ रहे हैं। उक्त खसरे के राजस्व रेकर्ड में आज दिन तक प्रार्थीगण एवं अपार्थीगण सहखातेदार के रूप में दर्ज है जिसमें प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 9 से 11 का 1/2 हिस्सा एवं अप्रार्थी सं. 1 से 8 का संयुक्त रूप से 1/2 दर्ज है, जिसका आज दिन तक राजस्व रेकर्ड एवं मौके पर बंटवाड़ा नहीं हुआ है। वादग्रस्त भूमि के पूर्व में प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के पूर्व पुरूष रूगाराम व नारायणराम सहखातेदार काश्तकार थे, प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण के पूर्व पुरूष का देहांत होने से संयुक्त रूप से उपरोक्त

खसरान की भूमि पर काबिज काश्त है, जिससे संयुक्त खातेदारी में दर्ज होने से प्रत्येक खातेदार का प्रत्येक इंच पर समान व बराबर संयुक्त हिस्सा दर्ज है। अब सभी प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण अपने–अपने परिवार सहित अलग–अलग निवास करते हैं, जिससे उपरोक्त खसरा सं. 453 का राजस्व अभिलेख एवं नजरी नक्शा में पक्षकारान् का विधिवत् बंटवाडा नहीं होने से संयुक्त खातेदार दर्ज है। वादग्रस्त भूमि का अभी तक सभी खातेदारों के मध्य बंटवाड़ा नहीं हुआ है फिर भी अप्रार्थी सं. 1 जबरदस्ती विधि विरूद्ध बिना बंटवाड़ा किए अपनी मनमर्जी से उपरोक्त खरे में दिनांक 21.02.2018 को निर्माण कार्य शुरू किया तब प्रार्थीगण ने जाकर अप्रार्थी का निर्माण रूकवा दिया लेकिन दिनांक 22.08.2018 को कार्य पुनः शुरू कर दिया। उपरोक्त वादग्रस्त खसरे की भूमि को अप्रार्थी सं. 1 से 8 अन्य भू–माफिया व्यक्तियों को बैचान करने पर आमादा है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को पाबंद किया जावे कि खसरा सं. 453 के भू–भाग में किसी प्रकार की दखल अंदाजी या अतिक्रमण नहीं करें एवं निर्माण नहीं करें, मौके की सीमाओं में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करें एवं राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनाए रखते हुए उक्त भूमि को किसी प्रकार से हस्तांतरण इत्यादि नहीं करे।

प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत होने पर प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर कर अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 23.10.2018 को इस आशय की जारी की कि "मौजा बनाड़ तह. व जिला जोधपुर के खसरा सं. 453 रकबा 17 बीघा 14 बिस्वा की भूमि में आगामी तारीख पेशी तक मौके व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु अप्रार्थीगणों को जरिये अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है।" अप्रार्थीगणों को जरिए नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 से 3 की ओर से अधिवक्ता श्री जे.आर बोराणा उपस्थित आये शेष बावजूद तामील उपस्थित नहीं होने से इनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अप्रार्थी सं. 1 से 3 की ने जवाब पेश कर जवाब प्रार्थना–पत्र में प्रार्थीगण के कथनों को पैरावार अस्वीकार करते हुए कथन किया कि सही यह है कि ग्राम बनाड़ के खेत खसरा सं. 453 रकबा 17 बीघा 14 बिस्वा जमीन स्व. रावतराम पुत्र जेठा जाति जाट निवासी बनाड़ व जिला जोधपुर के खातेदारी में दर्ज थीं उपरोक्त रावतराम जी के दो लड़के रूगाराम व नारायणराम थे। श्री रावतराम जी ने अपने जीवनकाल में ही आज से 61–62 वर्ष पूर्व अपनी उपरोक्त जमीन खसरा सं. 453 व खसरा सं. 598 रकबा 72 बीघा 10 बिस्वा का आधा–आधा बंटवाड़ा करके अपने दोनों पुत्रों रूगाराम व नारायणराम के मध्य करके दोनों को बंट अनुसार अपना–अपना कब्जा काबिज आज से 61–62 वर्ष पहले ही करवा दिया था। जिसके अनुसार खेत खसरा सं. 453 रकबा 17.14 बीघा जमीन का 1/2 हिस्सा रकबा 8 बीघा 17 बिस्वा जो खसरा सं. 446 व 450 की तरफ लगता था को नारायणराम को बंट में रखा तथा इस खसरा सं. 453 के पुट का हिस्सा बतरफ खसरा सं. 465 की तरफ का आधा हिस्सा रकबा 8 बीघा 17 बिस्वा रूंगाराम के बंट में रखा व इसी अनुसार दोनों भाई कब्जा काबिज हो गए व आज दिन तक इसी बंट अनुसार कब्जा काबिज चले आ रहे हैं। रूघाराम के फौत होने के बाद रूघाराम के दोनों पुत्र उदाराम व तुलसीराम उपरोक्त खेत खसरा सं. 453 के आधे हिस्से 8 बीघा 17 बिस्वा जमीन पर काबिज हुए है तथा उदाराम व तुलसीराम ने भी उपरोक्त 8 बीघा 17 बिस्वा में से आधा आधा हिस्सा कर लिया था, जिसमें से उदाराम के बंट में बतरफ बनाड़ की ओर का खसरा सं. 455 की तरफ लगने वाला रकबा बंट में आया व स्व. तुलसीराम के वारिसान प्रार्थी सं. 2 व 3 के बंट में खसरा सं. 465 की तरफ लगने वाला आधा हिस्सा बंट में आया। चूंकि रावतराम जी के समक्ष उनके पुत्रों रूगाराम व नारायणराम ने जो बंटवाड़ा किया था उसमें रूगाराम ने खसरा सं. 465 की तरफ लगने वाली अच्छी जमीन जिसमें पशुओं का बिगाड़ नहीं होता था व अच्छी जमीन थी वो रूगाराम ने अपने पास रखी व बिगाड़ पशुओं से नुकासान होने वाली जमीन खसरा सं. 444 व 450 की तरफ लगने वाली जमीन को नारायणराम के बंट में दिया व इसी अनुसार कब्जा काबिज बंटवाड़ा के दोनों भाई रुपाराम व नारायणराम उपरोक्त खसरा सं. 453 का मौके के अनुसार बंटवाड़ा करके अलग–अलग हो गए। रूगाराम व नारायण राम के फौत होने पर उनके सभी वारिसान भी इसी अनुसार आज दिनांक तक काबिज चले आ रहे है परंतु अभी हाल ही में जमीनों के भाव बढ़ने से प्रार्थीगण की नीयत में खोट आ गई व प्रार्थीगण अपने पिता–दादा के द्वारा आज से 61–62 वर्ष पूर्व किए गए उपरोक्त अंतिम

बंटवाड़ा को उलटने की कोशिश कर रहे हैं। अब प्रार्थीगण यह गलत दावा अब दुबारा उपरोक्त जमीन का पुनः बंटवाडा करने का कतई नही ला सकते है। मौके पर खसरा नम्बर 453 पर संलग्न नक्शे के अनुसार प्रार्थीगण एवम् अप्रार्थीगण संख्या 01 ता 08 अलग अलग अपने अपने हिस्से अनुसार कब्जा काश्त आज दिन करीब 61–62 वर्षों से पूर्वजों के समय से ही किये गये बंटवाडा संलग्न नक्शा अंतिम के उपरोक्त अनुसार चले आ रहे है। अब प्रार्थीगण को इस खसरा नम्बर 453 का दुबारा बंटवाडा कराने का कोई भी अधिकार नही है वैसे भी 61–62 वर्षों से अप्रार्थी संख्या 01 ता 08 अपने बंट जमीन जो खसरा नम्बर 450, 455 व 446 की तरफ बिजली की लाईन व बनाड डांगियावास रोड की तरफ है में अप्रार्थी संख्या 01 ता 08 लगातार कब्जा काबिज होने से अप्रार्थी संख्या 01 ता 08 को एडवर्स पजेशन का अधिकार प्राप्त हो चुका है। अतः अब प्रार्थीगण दुबारा खसरा नम्बर 453 मौजा बनाड का बंटवाडा अपनी मनमर्जी से नही करा सकते है। प्रार्थीगण ने खसरा नम्बर 598 का दावा क्यों नही पेश किया है तथा प्रार्थीगण ने खसरा नम्बर 598 की 8 बीघा जमीन का बेचान हस्तान्तरण भी दीगर लोगों को कर दिया है जो पहले बंटवाडा होने के कारण ही किया है इससे भी प्रार्थीगण की गलत मंशा साफ जाहिर होती है। **अतः प्रार्थीगण एक बार उपरोक्त जमीन का अंतिम रूप से बंटवाडा हो जाने से दुबारा बंटवाडा नही करा सकते है न ही उन्हें धारा 53 आर टी ए ऐसा कोई अधिकार ही देता है।** अप्रार्थीगण संख्या 01 ता 03 के पिताजी नारायणराम का वर्ष 1996 में ही इन्तकाल हो चुका था अतः अप्रार्थीगण संख्या 01 ता 03 व उनके भाई हनुमानराम ने अलग अलग खसरा नम्बर 453 का 1/2 जमीन जो बतरफ खसरा नम्बर 450, 446 व 444 डांगीयावास बनाड मार्ग के चिपते आई हुई है में अप्रार्थीगण 1 ता 8 ने कभी का ही बंटवाडा भी कुल चार हिस्सों में कर लिया था जो संलग्न नजरी नक्शे व फोटो से स्पष्ट है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को मय हर्जे खर्चे खारिज फरमाया जावें। प्रार्थीगण ने झुठा दावा व प्रार्थना पत्र पेश किया होने के कारण अप्रार्थी फुसाराम वगैरा को प्रार्थीगण से विशेष हर्जा खर्चा अलग से दिलावाया जावें।

उपरोक्त विवेचन पत्रावली में संलग्न प्रार्थना–पत्र, जवाब प्रार्थना–पत्र, जमाबन्दी, इत्यादि दस्तावेजात् का अवलोकन किया गया। विधि का परिशीलन किया गया, जिससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थी/वादी ने अपने मूलवाद के में उल्लेखित खसरो के सम्बंधं में बंटवाड़ा एवं स्थायी निषेधाज्ञा हेतु अनुतोष चाहा गया है। जिसके जवाब अप्रार्थी सं. 1 से 3 की ओर से पेश कर तथ्यों का खण्डन किया गया। दोनो ही पक्षकारान् के मध्य विशेष भू भाग को लेकर विवाद है। न्यायालय द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा के आवश्यक एवं सारभूत निमनलिखित तीन बिन्दुओं के विवेचन के आधार पर प्रकरण को निर्णित किया जाना है।

1. **प्रथम दृष्ट्या मामला**
2. **सुविधा का संतुलन**
3. **अपूर्णीय क्षति**

प्रथम दृष्ट्या मामला से तात्पर्य है कि वाद–पत्र और उसके साथ प्रस्तुत दस्तावेजों के अवलोकन मात्र से यह विश्वास करने का पर्याप्त कारण हो कि वादग्रस्त आराजी में वादी को अनुतोष प्राप्त करने का पर्याप्त आधार प्राप्त है तथा प्रार्थीगण को प्रथम दृष्ट्या आराजी के उपयोग का अधिकार प्राप्त हो। प्रार्थी ने दस्तावेजों के माध्यम से प्रथम दृष्ट्या मामला पूर्ण रूप से प्रार्थी के पक्ष में साबित होता है। सुविधा के संतुलन से तात्पर्य है कि यदि व्यादेश नहीं दिया जाता हे तो अधिकतम असुविधा प्रार्थी को होगी या प्रतिपक्षी को। पत्रावली के संलग्न जमाबन्दी के अवलोकन से स्पष्ट है वादग्रस्त भूमि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण की पुश्तैनी कृषि भूमि है एवं उक्त वादग्रस्त खसरान् के राजस्व रेकर्ड में आज दिन तक प्रार्थीगण एवं अपार्थीगण सहखातेदार के रूप में दर्ज है जिसमें प्रार्थी एवं अप्रार्थी संयुक्त हिस्सा दर्ज है। जिसका आज दिन तक राजस्व रेकर्ड एवं मौके पर बंटवाड़ा होना है। जिस हेतु गुणावगुण पर विचार किया जाकर वाद निस्तारण किया जाना है। एक रेकर्डेड खातेदार/सह खातेदार के विरूद्ध न्यायालय के अभिमत के अनुसार अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है और वाद के विचारण के दौरान

वादग्रस्त आराजी की भूमि किसी अन्य को हस्तांतरित कर दी जाती है तो पक्षकारन को असुविधा हो सकती है तथा वाद बाहुल्यता से इनकार नहीं किया जा सकता है। और अगर अप्रार्थी प्रार्थी के हिस्से की भूमि पर अनुचित निर्माण कर दिया अथवा भूमि को बेचान कर दी तो सुविधा का संतुलन एवं प्रार्थी को अपूर्णनीय क्षति का सामना करना पडेगा।

दोनो ही पक्षकारान् के मध्य वादपत्र में उल्लेखित खसरो की भूमियो में हिस्सो व कब्जे को लेकर विवाद है। वाद विचरण के दौरान और नई कोई पेचिदगिया नहीं बढे भूमि का आगे से आगे बेचान, हस्तांन्तरण नहीं हो तथा राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की यथास्थिति बनी रहे। इसे हेतु अप्रार्थीगणो को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा की आज्ञा से पाबंद किया जाना उचित होगा।

—::आदेश::—

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम विरुद्ध अप्रार्थीगण स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को मूल वाद के निस्तारण तक जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद किया जाता है कि वादग्रस्त भूमि खसरा सं. 453 रकबा 17 बीघा 14 बिस्वा ग्राम ग्राम बनाड़ तह. व जिला जोधपुर का अन्यत्र हस्तांतरण/बेचान न करे एवं मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थित बनाए रखें।

(प्रीतम कुमार) आई.ए.एस.
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
जोधपुर (उत्तर)

निर्णय आज दिनांक 06/05/25 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रीतम कुमार) आई.ए.एस.
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
जोधपुर (उत्तर)