

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर (उत्तर)

पीठासीन अधिकारी:- पंकज कुमार (आर.ए.एस.)

राजस्व प्रार्थना पत्र :- 44/2024

जीसीएमएस नंबर :- 2024/114

प्रार्थी :-

पृथ्वीसिंह उर्फ धनराज भाटी पुत्र स्व. श्री बंशीलाल जी, उम्र 59 वर्ष, निवासी-
प्लॉट नं. 9, बंशीविहार कॉलोनी, गोकुल जी की प्याऊ लालसागर, जोधपुर
(राज.)।

बनाम

अप्रार्थीगण :-

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, तहसील जोधपुर।
2. रविन्द्र सिंह भाटी पुत्र स्व. श्री बंशीलाल जी भाटी, निवासी- जालोरीयो का बास, जोधपुर (राज.)।

प्रार्थना पत्र अतंगत धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम वास्ते अस्थाई
निषेधाज्ञा ।

उपस्थिति:-

1. प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री जोगसिंह भाटी व श्री श्रवणदास वैष्णव।
2. अप्रार्थी सं. 2 की ओर से अधिवक्ता श्री हरिसिंह कच्छावा।
3. अप्रार्थी सं. 01 की ओर से तहसीलदार जोधपुर।

:- निर्णय :-

दिनांक:-18.06.2024

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी तथा प्रार्थी के पिता श्री बंशीलाल भाटी द्वारा दिनांक 03.07.1976 को खसरा संख्या 70, ग्राम चैनपुरा, पटवार क्षेत्र पूदंला, तहसील व जिला जोधपुर, में कृषि भूमि बमाप 17 बीघा 12 बिस्वा, अपनी स्वअर्जित आय से श्री रामसिंह जी से जरिये पंजीकृत बेचाननामा खरीद की थी। उपरोक्त कृषि भूमि खरीद पश्चात् प्रार्थी तथा प्रार्थी के पिता श्री बंशीलाल भाटी के नाम राजस्व रेकॉर्ड में नामांतरण दर्ज किया गया, लिहाजा दोनों ही खरीददार बतौर खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किये गये। वर्ष 2003 में उपरोक्त संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि के एक भाग में प्रार्थी तथा प्रार्थी के पिता बंशीलाल भाटी ने यह निर्णय किया कि उपरोक्त कुल कृषि भूमि में से रकबा 5 बीघा 16 बिस्वा 15 बिस्वांसी भूमि पर आवासीय भूखण्ड विकसित कर आवासीय कॉलोनी के रूप में बेचान करेंगे। इस योजना के तहत उक्त 5 बीघा 16 बिस्वा 15 बिस्वांसी कृषि भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर को समर्पित कर रहवासीय कॉलोनी विकसित की जिसमें कुल 27 भूखण्ड का बेचान प्रार्थी तथा प्रार्थी के पिता ने संयुक्त रूप से किया गया। उपरोक्त भूखण्ड की योजना व भूखण्ड बेचान के पश्चात् प्रार्थी तथा प्रार्थी के पिता की उपरोक्त संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि में से शेष कृषि भूमि रकबा 11 बीघा 15 बिस्वा 5 बिस्वांसी कृषि भूमि के रूप में उनके खाते में रही, जिस पर संयुक्त रूप से कृषि कार्य किया जाता रहा। कालान्तर में प्रार्थी तथा प्रार्थी के पिता के मध्य एक लिखित अपंजीकृत आपसी सहमति का बंटवारा तय होकर निष्पादित किया गया जिसमें दोनों खातेदारों ने उक्त शेष कृषि भूमि को बराबर बराबर 1/2 हिस्से में बांट कर


उपखण्ड अधिकारी
(उत्तर) जोधपुर

अपनी हक हिस्से की कृषि भूमि अलग करने का निर्णय लिया। लिहाजा प्रार्थी के हक हिस्से में उपरोक्त शेष कृषि भूमि का आधा हिस्सा अर्थात् 5 बीघा 17 बिस्वा 15 बिस्वांसी प्राप्त हुआ। इस आपसी सहमति के बंटवारा विलेख को प्रार्थी तथा प्रार्थी के पिता श्री बंशीलाल भाटी ने रुपये 100/- स्टाम्प पर दिनांक 11.05.2011 को निष्पादित कर तस्दीक करवाया। उक्त बंटवारा विलेख की एक प्रति प्रार्थी के पास रही और दूसरी प्रति प्रार्थी के पिता के पास रही। इस बंटवारा विलेख में यह तय किया गया कि उक्त खसरा संख्या 70 में प्रार्थी को कुल भूमि के पश्चिम दिशा के भाग को बंटवारे में दिया गया तथा श्री बंशीलाल जी ने उक्त भूमि के पूर्वी दिशा की भूमि को बंटवारा से प्राप्त किया। कालान्तर में श्री बंशीलाल भाटी का देहान्त दिनांक 21.08.2013 को हो गया। श्री बंशीलाल भाटी ने अपने जीवनकाल में एक वसीयत दिनांक 19.08.2011 को अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में निष्पादित की, जिसमें उपरोक्त कृषि भूमि के संबंध में प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 01.08.1998 को निष्पादित वसीयत को रद्द कर अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में अपने हक हिस्से की कृषि भूमि को वसीयत करने का तथ्य अंकित किया लेकिन उक्त खसरा संख्या 70 में श्री बंशीलाल भाटी ने अपने हक हिस्से की कृषि भूमि 5 बीघा 17 बिस्वा 15 बिस्वांसी में से अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में मात्र 5 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वांसी की वसीयत निष्पादित की थी। लिहाजा शेष कृषि भूमि 6 बिस्वा 5 बिस्वांसी अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में वसीयत नहीं की थी। श्री बंशीलाल भाटी ने उपरोक्त वसीयत बहक अप्रार्थी संख्या 2 के निष्पादन पश्चात, अपनी अंतिम वसीयत दिनांक 16.08.2013 को निष्पादित की और उसमें श्री बंशीलाल भाटी ने उपरोक्त खसरा संख्या 70 में अपने हक हिस्से की सम्पूर्ण कृषि भूमि अर्थात् रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा 15 बिस्वांसी राजप्रिंस भाटी एवं ऐश्वर्यराज भाटी के पक्ष में निष्पादित की थी। जो वसीयत श्री बंशीलाल भाटी की अंतिम वसीयत रही और उसे श्री बंशीलाल भाटी ने अपने जीवनकाल में व मृत्यु तक रद्द नहीं किया। जिसके पश्चात राजप्रिंस भाटी एवं ऐश्वर्यराज भाटी में उक्त वसीयत के प्रोबेट की कार्यवाही जिला न्यायालय जोधपुर महानगर के समक्ष वाद पेश किया है जो विचारण लम्बित हैं। उपरोक्त अनुसार प्रार्थी ने अपने पिता श्री बंशीलाल भाटी के जीवनकाल में उनके मध्य निष्पादित बंटवारा विलेख अनुसार प्राप्त कृषि भूमि कुल रकबा 5 बीघा 17 बिस्वा 15 बिस्वांसी में से वर्ष 2011 में कृषि भूमि बनाप 5 बीघा 1 बिस्वा पर आवासीय कॉलोनी विकसित करने की योजना बनाकर आवासीय भूखण्डों का बेचान कर दिया गया। प्रार्थी के हक हिस्से की कृषि भूमि में 16 बिस्वा 15 बिस्वांसी कृषि भूमि खसरा संख्या 70 में आज भी शेष है जो राजस्व रेकॉर्ड में भी दर्ज है। उपरोक्त कृषि भूमि में श्री बंशीलाल भाटी द्वारा अपने जीवनकाल की अंतिम वसीयत बहक राजप्रिंस भाटी व ऐश्वर्यराज भाटी निष्पादित होने की जानकारी प्रार्थी को नहीं होने से प्रार्थी ने खसरा संख्या 70 की कृषि भूमि में अप्रार्थी संख्या 2 का स्वामित्व मानकर दिनांक 21.05.2016 को अप्रार्थी संख्या 2 से खसरा संख्या 70 में से कुल 5 बिस्वा कृषि भूमि, एवं खसरा संख्या 69 में अप्रार्थी संख्या 2 तथा श्रीमति हरप्यारी पत्नि श्री बंशीलाल भाटी के संयुक्त खातेदारी में उनके हक व हिस्से की कृषि भूमि में से कुल 1 बीघा 18 बिस्वा की भूमि का संयुक्त बेचान ईकरार प्रतिफल रुपये पंद्रह लाख का भुगतान कर कब्जा प्राप्त किया। लिहाजा खसरा संख्या 70 में प्रार्थी ने कुल 5 बिस्वा की भूमि जरिये खरीद प्राप्त की जिसका वह स्वामी है। इस तरह कुल 23 बिस्वा कृषि भूमि का प्रार्थी एकमात्र स्वामी हैं और प्रार्थी ने अपने उक्त हक हिस्से की कृषि भूमि का बेचान किसी तृतीय पक्ष को आज दिन


उपखण्ड अधिकारी
 (उत्तर) जोधपुर

तक नहीं किया है। अप्रार्थी संख्या 2 ने वर्ष 2016 में भी प्रार्थी के हक हिस्से की कृषि भूमि में से कृषि भूमि का भाग कुल नाप 15 गुणा 300 फीट अप्रार्थी संख्या 2 को उपयोग लेने के लिए लिखित सहमति से दिया था लेकिन उक्त कृषि भूमि का स्वामित्व अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में अंतरित नहीं किया था। अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रार्थी की सहमति अनुसार उक्त कृषि भूमि के भाग को निजी कार्य हेतु उपयोग में लेने पर सहमति पत्र पर हस्ताक्षर कर सहमति सत्यापित करवाया गया। प्रार्थी ने उपरोक्त कृषि भूमि के भाग के संबंध में एक आममुख्यारनामा बहक अप्रार्थी संख्या 2 निष्पादित किया था, लेकिन आममुख्यारनामा का उपयोग अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थी की सहमति के बिना जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के कार्यालय में दुरुपयोग करने की मंशा से पेश किया गया, जिसकी जानकारी प्रार्थी को होने पर प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 को जरिये विधिक नोटिस आममुख्यारनामा के जरिये दिये अधिकार समाप्त कर अप्रार्थी संख्या 2 को सूचित किया। इस तरह दिनांक 18.04.2023 से अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में दिये गये आममुख्यारनामा के अधिकार समाप्त होने की जानकारी अप्रार्थी संख्या 2 को प्राप्त हो गयी लेकिन अप्रार्थी संख्या 2 ने यह तथ्य जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के कार्यालय में पेश नहीं किया तब प्रार्थी ने जरिये लिखित आपत्ति दिनांक 15.09.2023 को पेश कर उक्त आममुख्यारनामा के आधार पर कोई कार्यवाही न करने का निवेदन किया था। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा विधिविरुद्ध रूप से खसरा संख्या 70, ग्राम चैनपुरा, तहसील व जिला जोधपुर, में प्रार्थी को उसके हक व हिस्से की कृषि भूमि के उपयोग व उपभोग में आये दिन बाधा उत्पन्न की जा रही है। दिनांक 07.04.2024 को अप्रार्थी संख्या 2 व उसके परिजनों ने प्रार्थी तथा उसके पुत्र राजप्रिंस के साथ मारपीट की, जिसके पश्चात पुलिस में झूठे मुकदमें दर्ज करवाये, जबकि अप्रार्थी संख्या 2 के परिजनों द्वारा राजप्रिंस के साथ मारपीट करने पर राजप्रिंस को गम्भीर चोटें कारित हुई थी। पुलिस द्वारा दोनों पक्षों की ओर से पेश प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 107 व 108/2024 दर्ज की है, लेकिन पुलिस के समक्ष अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा खसरा संख्या 70 की कृषि भूमि के सम्पूर्ण क्षेत्र का स्वामित्व स्वयं का बताया, जिस पर पुलिस थाना मण्डोर ने विश्वास कर और स्वामित्व का विवाद समझकर धारा 145 सीआरपीसी के प्रावधान अनुसार अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा बताये गये हिस्से को कुर्क करवाने के लिये कार्यपालक मजिस्ट्रेट के समक्ष आवेदन किया है। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा संधारित राजस्व रेकॉर्ड एवं हल्का पटवारी द्वारा अपने रेकॉर्ड की जाँच कर पुलिस को यह बता दिया है कि खसरा संख्या 70 की कृषि भूमि में बँटवारा नहीं हुआ है और न ही मौके की व रेकॉर्ड में तरमीम कार्यवाही दर्ज है, लिहाजा प्रत्येक खातेदार का कृषि भूमि के प्रत्येक अंश में सामलाती हक व हिस्सा है। राजस्व रेकॉर्ड अनुसार एवं प्रार्थी द्वारा पेश उपरोक्त तथ्यों अनुसार खसरा संख्या 70 के सम्वत 2061-2064 की जमाबंदी में कुल 17.12 बीघा खातेदारी की कृषि भूमि है। जिसमें से 10.04 बीघा जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के नाम दर्ज है, 5.06.10 बीघा भूमि अप्रार्थी संख्या 2 के नाम दर्ज है एवं 2.01.01 बीघा कृषि भूमि प्रार्थी के नाम दर्ज है, इस तरह सम्पूर्ण कृषि भूमि बमाप 7 बीघा 7 बिस्वा 11 बिस्वांसी संयुक्त खातेदारी की दर्ज है। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थी को कृषि कार्य करने में बाधा उत्पन्न की जा रही है। उपरोक्त अनुसार राजस्व रेकॉर्ड में उक्त संयुक्त कृषि भूमि कृषि प्रयोजन हेतु आरक्षित है, जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 गैर कृषि कार्य अर्थात विवाह आयोजन हेतु व्यवसायिक उपयोग में लेकर प्रार्थी को कृषि भूमि से बेदखल करना चाहता है। इस बाबत अप्रार्थी संख्या 2 ने


 उपखण्ड अधिकारी
 (उत्तर) जोधपुर

प्रार्थी से कोई सहमति नहीं ली है, अपितु प्रार्थी की कृषि भूमि को गैर कृषि भूमि उपयोग लेने पर अप्रार्थी संख्या 2 के विरुद्ध घोर आपत्ति है जिसकी जानकारी प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 को दे दी है। लेकिन अप्रार्थी संख्या 2 प्रार्थी को उसके हक व हिस्से बेदखल कर सम्पूर्ण कृषि भूमि पर तन्हा कब्जा कर प्रार्थी को न केवल आर्थिक अपितु मानसिक व शारीरिक क्षति भी पहुँचाना चाहता है। उपरोक्त अनुसार सम्पूर्ण विवादित कृषि जोत के प्रत्येक अंश में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 का सामलाती हक व हिस्सा हैं। इस तरह प्रार्थी माननीय न्यायालय से बंटवारा व तरमीम बाई मिन्टस् एण्ड बाउण्ड करवाना चाहता है। इस बाबत प्रार्थी ने श्रीमान के समक्ष मूल वाद पेश कर रखा है। अप्रार्थी संख्या 2 मौके पर प्रार्थी को उसके हक व हिस्से की सम्पत्ति से बेखदखल करने की मंशा से उसे व उसके परिवार को प्रवेश करने से जबरन रोकने का प्रयास करता है। प्रार्थी को यह भी जानकारी मिली है कि अप्रार्थी संख्या 2 विधि विरुद्ध तरीके के उपरोक्त भामलाती कृषि भूमि को खुर्द बुर्द करने की मंशा से तृतीय पक्ष को बेचान हस्तान्तरण अथवा किराये पर देकर तृतीय पक्ष का अधिकार उत्पन्न करने पर आमादा है। जिससे पक्षकारान में विवादों को बहुल्यता आयेंगी। उपरोक्त अनुसार प्रार्थी ने प्रथम दृष्टया यह पेश कर निवेदन किया कि वह रेकॉर्ड खातेदार हैं कृषि भूमि सामलाती है एवं बटवारा नहीं हुआ है ऐसी परिस्थिति में सुविधा का संतुलन ही प्रार्थी के पक्ष में है। अप्रार्थी संख्या 2 ने सम्पत्ति में किसी प्रकार का नवनिर्माण, बेचान हस्तांतरण, सम्पत्ति को खुर्दबुर्द करने का प्रयास किया तो प्रार्थी को अपूर्णाय क्षति कारित होगी।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगणों को नोटिस जारी होने पर अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब पेश किया गया जिसे शामिल पत्रावली किया गया।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 2 की ओर से प्रार्थना पत्र का जवाब पेश कर निवेदन किया गया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के पक्षकारों द्वारा पूर्व में इस विवादित जायदाद के लिए वाद पत्र संख्या 229/2013 पेश किया गया है जिस वाद पत्र का अंतिम रूप से निस्तारण राजीनामा होने के आधार पर खारीज कर दिया गया है। जो न्यायालय के द्वारा जारी किये आदेश दिनांक 05.12.2016 से स्पष्ट है जिससे यह तथ्य प्रमाणित है कि प्रार्थी तथा अप्रार्थी के द्वारा इन्हीं पक्षकारों के मध्य इसी वाद विषय के लिए पूर्व में वाद पत्र का निस्तारण किया जा चुका है जिसके कारण वादी का वाद धारा 11 दीवानी प्रकिया संहिता से विधि वर्जित होने के आधार पर खारीज किये जाने योग्य है। विवादित भूमि के लिए जोधपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा भूमि को आवसीय भूमि का रूपांतरण किया गया है जिससे प्रमाणित है कि पूरे खसरे के भू भाग के लिए ले आउट प्लान स्वीकृत किया जा चुका है तथा भूमि आवसीय में परिवर्तित की जा चुकी है जो कि स्वयं प्रार्थी के द्वारा पेश किये गये प्रार्थना तथा दस्तावेजों से प्रमाणित है जिससे स्पष्ट है कि भूमि को आवसीय में संपरितर्वतन होने के कारण तथा विवादीत भूमि को मौके पर किसी भी प्रकार से कृषि भूमि के रूप में उपयोग नहीं होने के कारण प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया प्रार्थना मात्र इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र एवं मूल वाद में आवश्यक पक्षकारों का अप्रार्थी के रूप में संयोजित नहीं किया गया है चुकि प्रार्थी एकतरफ तो वाद का बंटवाडा होना मानकर जायदाद को 2 बैचान कर चुका है तथा विशिष्ट हदूद व नाप खोलकर जायदाद को बैचान कर चुका है तथा अपने स्वयं के द्वारा जो जायदाद को बैचान किया गया है उन व्यक्तियों को

उपखण्ड अधिकारी
(उत्तर) जोधपुर

पक्षकारों के रूप में संयोजित ही नहीं किया गया है। प्रार्थी के द्वारा जो जमाबंदी अपने प्रार्थना पत्र के साथ पेश की गई उस जमाबंदी के अनुसार जो जायदाद बैचान कि गई उस जमाबंदी के अनुसार (266.66 + 205.55 + 266.66 + 266.66 + 266.66 + 266.66 + 266.66 + 266.66 + 266.66 + 166.66 + 166.66 + 166.66 + 366.66 + 166.66) कुल 3105 वर्ग गज अर्थात् 1 बीघा 12 बिस्वा भूमि 2 बिस्वा 15 बिस्वांशी, 4 बीघा 18 बिस्वा, 1 बिस्वा 14 बिस्वांशी, 1 बिस्वा 14 बिस्वांशी, 3 बिस्वा 16 बिस्वांशी, 5 बीघा 1 बिस्वा, 5 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वांशी, 5 बिस्वा कुल 16 बीघा 5 बिस्वा 9 बिस्वांशी इस प्रकार कुल भूमि जो अलग-अलग व्यक्तियों के नाम से है प्रार्थी के नाम से किसी प्रकार की कोई हक हिस्से की भूमि शेष ही नहीं बची है प्रार्थी के द्वारा किसी भी प्रकार से अप्रार्थी के हक में निष्पादित कि गई वसीयत को गलत नहीं माना है तथा स्वयं प्रार्थी के द्वारा विवादीत भूमि के लिए वसीयत किसी अन्य व्यक्ति के हक में होना माना है लेकिन उन्हें भी पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया गया है। बंशीलाल जी अपने जीवनकाल में ही अपनी सभी सम्पत्तियों का हस्तांतरण जो सम्पत्ति हस्तांतरण योग्य थी उनका हस्तांतरण किया जा चुका था तथा उक्त विवादीत जायदाद में से वसीयत से 5 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वांशी प्राप्त की गई जिस पर अप्रार्थी संख्या 2 का कब्जा है चार दिवारी से सम्पत्ति सुरक्षित की गई है जिसमें किसी प्रकार की कोई दखल अंदाजी प्रार्थी की नहीं है तथा पिछले 12 वर्षों से अधिक समय से अप्रार्थी ने अपने हक हिस्से की जायदाद पर गार्डन बनाया गया है व चार दिवारी बनाई जिसका उपयोग व उपभोग अप्रार्थी निरंतर रूप से कर रहा है। प्रार्थी के द्वारा किसी भी प्रकार से अप्रार्थी से कब्जे की मांग नहीं की गई। खातेदारी के अधिकार केवल मात्र धारा 40 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार ही प्राप्त हो सकते हैं अप्रार्थी संख्या 2 को जो भूमि प्राप्त हुई व रजिस्टर्ड दस्तोवजों के आधार पर प्राप्त हुई है तथा उस दस्तोवजों को निरस्त किये जाने के लिए प्रार्थना पेश किया गया है जिसमें प्रार्थी को भी पक्षकार बनाया गया है जिसमें भी अप्रार्थी के वसीयत को सही माना गया है तथा प्रार्थना को खारीज किया गया है तथा राजीनामा के आधार पर स्वयं प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 के हक में दस्तोवज निष्पादित करते हुए स्वीकार किया गया है। इस जायदाद के लिए अप्रार्थी के भाई मूलचंद भाटी के द्वारा विवादीत जायदाद के लिए बंशीलाल जी के वारीसानों के द्वारा विवादीत जायदाद के लिए राजीनामा किया गया है जिसमें धनराज भाटी के हस्ताक्षर हैं। जो राजीनामा अपर जिला न्यायाधीश संख्या 3 जोधपुर के न्यायालय में दीवानी मूल प्रार्थना संख्या 81/2013 में किया गया है जिसमें स्वीकृत रूप से अप्रार्थी के पक्ष में विवादीत जायदाद खसरा नम्बर 70 की भूमि के लिए वसीयतनामा दिनांक 19.08.2011 को जो रवीन्द्र अप्रार्थी के पक्ष में करवाया गया वह सही होना स्वीकार किया गया है अर्थात् विवादीत जायदाद रवीन्द्र के हक हिस्से की है वह स्वयं धनराज भाटी के द्वारा स्वीकार किया गया है तथा मूलचंद के द्वारा विवादीत जायदाद के लिए प्रार्थना पत्र उपखण्ड अधिकारी जोधपुर में प्रस्तुत किया गया था जिसमें भी विवादीत जायदाद को वर्ष 2016 में स्वयं की होना बताया गया है जिसमें भी प्रार्थी पक्षकार थे जिसमें भी विवादीत जायदाद को अप्रार्थी संख्या 2 को वसीयत के अनुसार दिये जाने को दिये जाने के बाबत सहमति हुई जिसमें भी उक्त जायदाद विवादीत खसरा नम्बर 70 अप्रार्थी संख्या 2 के हक हिस्से में रही है जो राजीनामा दिनांक 05.12.2016 को निष्पादित किया गया था तथा प्रार्थना के साथ राजीनामा भी संलग्न किया गया है लेकिन अप्रार्थी के द्वारा विवादीत जायदाद के अलावा कुछ भूमि


उपखण्ड अधिकारी
(उत्तर) जोधपुर

प्रार्थन पत्र पेश किये जाने पर मूलचंद को और दिये जाने के कारण अब दूसरे भाई धनराज के मन में भी बदनियती आ गई। स्वीकृत रूप से बंशीलाल जी का देहांत दिनांक 21.08.2013 को हो चुका है बंशीलाल जी के देहांत के बाद लगभग 10 वर्ष तक अप्रार्थी विवादित जायदाद में मैरीज गार्डन का संचालन निर्बाध रूप से करता आ रहा है जिसका एतराज आज दिन तक प्रार्थी ने अपने जीवनकाल में नहीं किया गया है। जवाब में आगे पदवार जवाब देते हुए अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा कथन किया गया कि प्रार्थना पत्र का पद संख्या संख्या 1 गलत होने से अस्वीकार है मौके व खसरे में प्रार्थी के नाम से कोई भूमि शेष ही नहीं बची है। प्रार्थनापत्र का पद संख्या संख्या 2 व 3 सही होने से स्वीकार है। प्रार्थनापत्र का पद संख्या संख्या 4 गलत होने से अस्वीकार है विवादित भूमि का सम्पूर्ण बैचान वादी द्वारा ही किया गया है जो कि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। प्रार्थी वादी के खाते में किसी प्रकार की जायदाद दर्ज नहीं है। विवादीत भूमि का भू रूपांतरण किया जा चुका है किसी भी प्रकार से भूमि पर कृषि कार्य नहीं होता है अधिकतर हिस्से पर निर्माण कार्य करवाये जा चुके हैं तथा कुछ भी हिस्सा खाली नहीं है अप्रार्थी की चार दिवारी से जायदाद संरक्षित की गई है प्रार्थी का विवादीत भूमि पर न तो कब्जा है तथा ना ही अधिकार है जिसके कारण प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया प्रार्थना पत्र खारीज किये जाने योग्य है। वादी के द्वारा अपनी भूमि का बंटवाडा करके अपने पिता के जीवनकाल में अपने सम्पूर्ण हक हिस्से की भूमि का बैचान कर दिया गया है। प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी के हक हिस्से जो कि पंजीबद्ध दस्तोवज वसीयतनामा 19.08.2011 से प्राप्त हुआ है उसे किसी प्रकार से चलेंग नहीं किया गया है तथा ना ही प्रार्थी के हक हिस्से जिसमें अप्रार्थी के द्वारा मैरीज गार्डन संचालित किया जाता है से कब्जे की मांग की गई चूंकि प्रार्थी का मौके पर किसी प्रकार से किसी भी भूमि पर कब्जा नहीं है जो भूमि पडी उस पर चार दिवारी अप्रार्थी की बनी हुई है जब प्रार्थी को किसी प्रकार से कब्जा नहीं है तथा कब्जे की मांग अपने वाद पत्र में नहीं की गई है तो प्रार्थी के पक्ष में किसी प्रकार से प्रथम दृष्टया मामला नहीं बनता है तथा प्रार्थी के पक्ष में जायदाद का कब्जा व स्वामित्व दोनों ही नहीं होने के आधार पर प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया। पद सं. 7 अप्रार्थी के हक में वसीयत नामा होने का तथ्य स्वीकार है इसके अलावा तथ्य गलत होने से अस्वीकार है मौके पर अप्रार्थी केवल मात्र अपनी वसीयत से प्राप्त सुदा भूमि पर काबिज है। प्रार्थनापत्र का पद संख्या 8 गलत होने से अस्वीकार है जिस वसीयत के बारे में राजप्रिंस तथा एश्वर्य के तथ्य बताये गये उसके आधार पर पेश किया गया स्थगन प्रार्थना वसीयत नामा फर्जी होने के आधार पर दिनांक 26.05.2023 खारिज किया जा चुका है जो जिला न्यायाधीश जोधपुर महानगर के द्वारा प्रकरण संख्या 42/2023 में आदेश पारित किया गया है। तथा वसीयत फर्जी के बाबत प्रथम सूचना रिपोर्ट भी पेश की गई जिसमें अनुसंधान विचाराधीन है। प्रार्थना पत्र का पद संख्या संख्या 9 का जवाब इस प्रकार है कि प्रार्थी के द्वारा इस पद में बंटवाडा होने का तथ्य स्वीकार किया गया है किसी भी खसरे का आंशिक बंटवाडा नहीं किया जा सकता है तथा ना ही बंटवाडा के आधार पर ले आउट प्लान व पटटे जारी किये जा सकते हैं चूंकि बंटवाडा किया जा चुका है इसी कारण जोधपुर विकास प्राधिकरण के द्वारा इस जायदाद के लिए पटटे जारी किये गये हैं ले आउट प्लान जारी किया गया है जिससे यह तथ्य प्रमाणित है प्रार्थी के द्वारा गलत व गैर कानूनी रूप से न्यायालय को गुमराह करके आवसीय भूमि के लिए बंटवाडा किये जाने के लिए वाद व प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जिसके

उपजर्ज अधिकारी
(उत्तर) जोधपुर

कारण उक्त विचाराधीन वाद तथा प्रार्थना पत्र के सुनवाई की क्षेत्राधिकारीता श्रीमान जी न्यायालय को नहीं होने के कारण प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया प्रार्थना पत्र मात्र इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थनापत्र का पद संख्या संख्या 11 गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थी के द्वारा अपने सम्पूर्ण हक हिस्से कि भूमि को बैचान किया जा चुका है। इसके अलावा किसी प्रकार कि भूमि शेष ही नहीं बची है जिसके कारण प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया प्रार्थना पत्र मात्र इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र का पद संख्या संख्या 11 गलत होने से अस्वीकार है इकरारनामा से प्राप्त भूमि के लिए किसी भी प्रकार से खातेदारी अधिकार अर्जित नहीं होते हैं धारा 40 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के अनुसार केवल मात्र पंजीबद्ध दस्तावेज से ही खातेदारी अधिकार अर्जित किये जा सकते है इस कारण यदि किसी प्रकार के इकारानामा से कोई अधिकार उत्पन्न नही होते हैं। यहां यह लिखना उचित होगा कि वर्ष 2016 मे सभी खातेदारों बंशीलाल जी के सभी वारीसान की उपस्थिति मे बंटवाडा कर दिया गया है तथा बंटवाडा की पालना में इकरारनामा निष्पादित किया गया है तथा सभी के द्वारा प्रतिवादी के पक्ष में निष्पादित वसीयत को सही होना स्वीकार किया गया है जहां तक राज प्रिंस की वसीयत का प्रश्न है वह तो फर्जी व कूटरचित दस्तोवज है जिसे जिला व सत्र न्यायाधीश जोधपुर महानगर के द्वारा भी फर्जी व कुटरचित होना माना है। जब वसीयत नामा वर्ष 2013 फर्जी होने की जानकारी थी तो उसे छुपाया क्यों गया क्योंकि उक्त फर्जी वसीयत नामा अप्रार्थी की सम्पति को हडप करने के लिए पिता कि मृत्यु के बाद बनाया गया है जिसके कारण भी प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया है प्रार्थना पत्र मात्र इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थनापत्र का पद सं. 12 गलत होने से अस्वीकार है इस पद की भूमि अप्रार्थी को रास्ते के भू भाग के लिए दी गई भूमि है तथा उसका उपयोग रास्ते के रूप में ही किया जा रहा है लेकिन प्रार्थी के द्वारा रास्ता बंद किये जाने पर तथा लडाई झगडा किये जाने पर पुलिसथाना मण्डोर को रिसीवर नियुक्त किया गया है तथा रिसीवर के द्वारा भूमि को अपने कब्जे में लिया गया है लेकिन माननीय राजस्थान उच्च न्यायलय के आदेश के बावजूद भी पुनः रास्ते का खोल नहीं रहे हैं तथा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की भी अवमानन कर रहे हैं जिसके कारण भी प्रार्थी का आचरण जो भूमि राजीनामा के अनुसार दी गई उसी भूमि के बाबत पुनः आममुख्यारनामा को निरस्त करवाये जाने के लिए नोटिस दिये जाने से स्पष्ट है कि प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 2 का केवल मात्र अपने हक हिस्से की भूमि पर चार दीवारी बनाकर कब्जा किया हुआ है। भूमि के स्वामित्व के बाबत कोई विवाद नहीं है जो भूमि छोडी गई व केवल मात्र 15 फिट बाई 300 फिट कि भूमि है जो अप्रार्थी के मकान में आने-जाने के लिए एक मात्र रास्ते के लिए छोडी गई है। अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा अपने हक हिस्से कि भूमि को दिया गया है इसी कारण रास्ता पिछले लम्बे समय से चलता आ रहा है तथा कुर्की की कार्यवाही गलत किये जाने के कारण माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के द्वारा स्थगन आदेश जारी किया गया है जिससे स्पष्ट है रास्ते कि भूमि के बाबत अनावश्यक विवाद प्रार्थी के द्वारा किया जा रहा है तथा वह भूमि किसी भी रूप में रास्ते के अलावा अन्य रूप में उपयोग में नहीं आ सकती है तथा उक्त भूमि में किसी प्रकार का हक हिस्सा प्रार्थी का नहीं होने के कारण तथा उक्त भूमि के लिए अप्रार्थी के हक हिस्से में वसीयतनामा पंजीबद्ध होने के आधार पर ही अप्रार्थी उक्त रास्ते की भूमि का भी मालिक स्वामी है। प्रार्थना पत्र का पद संख्या संख्या 14 गलत होने से अस्वीकार है राजस्व


 उपखण्ड अधिकारी
 (उत्तर) जोधपुर

रिकॉर्ड में किसी भी प्रकार से प्रार्थी के नाम से 2.1.1 बीघा भूमि दर्ज नहीं है तथा ना ही 7.7.11 बीघा सामलाती रूप से दर्ज की गई उक्त भूमि में किसी भी पक्षकार का कोई हक हिस्सा नहीं है केवल मात्र ब्लोकमेल करने के लिए यह वाद पेश किया गया है। प्रार्थनापत्र का पद संख्या 15 गलत होने से अस्वीकार है प्रार्थी का किसी प्रकार से कब्जा नहीं है मैरिज गार्डन अप्रार्थी के द्वारा तैयार करवाया गया है लेकिन प्रार्थी के द्वारा लडाई झगडा किया जाता है जो कि गलत व गैर कानूनी है। प्रार्थनापत्र का पद संख्या संख्या 16 गलत होने से अस्वीकार है प्रार्थी तथा अन्य खातेदारों का किसी प्रकार से मौके पर कब्जा नहीं है तथा ना ही राजस्व रिकॉर्ड में उनका नाम दर्ज इसी आधार पर प्रार्थी किसी प्रकार का बंटवाडा करवाने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थनापत्र का पद संख्या संख्या 17 गलत होने से अस्वीकार है विवादित जायदाद में केवल मात्र अप्रार्थी का ही हक हिस्सा शेष बचा है किसी भी अन्य पक्ष का कोई हक हिस्सा नहीं है इसी कारण अन्य पक्षकार को मूकदमा पक्षकार नहीं बनाया गया है प्रार्थी के कब्जा व स्वामित्व नहीं होने के कारण प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया। जब प्रार्थी का राजस्व रिकॉर्ड में नाम नहीं है तथा ना ही कब्जा है तो प्रार्थी के हक में किसी प्रकार से प्रथम दृष्टया मामला नहीं है तथा ना ही सुविधा संतुलन व अपूर्णिय क्षति का बिंदू है प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया प्रार्थना पत्र मात्र इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी के द्वारा पेश किया गया है प्रार्थना पत्र कम्पसेनेटरी कोस्ट पर खारीज किये जाने के आदेश पारित फरमावे अन्य कोई आदेश जो अप्रार्थी संख्या 2 के हक में हो पारित फरमावे ।

बहस उभयपक्षकारान् सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा यह तर्क रहा है कि प्रार्थी रिकॉर्डेड खातेदार है एवं 2 बीघा 1 बिस्वा 1 बिस्वांसी भूमि प्रार्थी के हक हिस्से की है, जिसका उपयोग एवं उपभोग करने का अधिकारी प्रार्थी को है, जिसके जवाब में अप्रार्थी द्वारा कथन किया गया कि प्रार्थी द्वारा अपनी संपूर्ण हक हिस्से की भूमि का बैचान पूर्व में ही किया जा चुका है। प्रार्थी के स्वयं के नाम की जमाबंदी अनुसार 2 बीघा 1 बिस्वा 1 बिस्वांसी भूमि मौके पर उपलब्ध नहीं है तथा विवादित भूमि के लिए पूर्व में ही वाद के जरिए पक्षकारों के अधिकारों का निर्धारण किया जा चुका है तथा स्वयं प्रार्थी के द्वारा अलग-अलग प्रकरणों में अप्रार्थी के हक में निष्पादित वसीयतनामा की जायदाद को सही होना माना है। राजस्व रेकॉर्ड के अनुसार कुछ भूमि का भू उपयोग रूपांतरण भी किया जा चुका है तथा भूमि का अवासीय उपयोग होने से न्यायालय को वाद एवं प्रार्थना पत्र की सुनवाई का क्षेत्राधिकार नहीं है। मौके पर प्रार्थी का किसी प्रकार का कोई कब्जा नहीं है तथा अप्रार्थी के द्वारा मौके पर मैरिज गार्डन संचालित होने का कथन किया। जिससे स्पष्ट है कि राजस्व रेकॉर्ड के अनुसार 05 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वांसी का नामां. अप्रार्थी के नाम स्वीकृत है एवं उक्त भूमि चारदीवारी से संरक्षित की हुई है।

1. प्रथम दृष्टया मामला :-

प्रार्थी द्वारा चाही गई भूमि 02 बीघा 01 बिस्वा 01 बिस्वांसी की भूमि प्रार्थी के नाम से राजस्व रेकॉर्ड में होने का कथन किया है तथा मौके पर अपना कब्जा होना बताया है राजस्व रेकॉर्ड के अवलोकन से प्रार्थी से 02 बीघा 01 बिस्वा 01 बिस्वांसी भूमि होना प्रथम दृष्टया दर्शित होता है किंतु उक्त 02 बीघा 01 बिस्वा 01 बिस्वांसी भूमि केवल प्रार्थी अकेले के नाम न होकर अन्य भूखण्ड धारियों के नाम होना प्रकट होता है तथा अन्य भूखण्ड धारियों को प्रकरण में पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया है, इस कारण प्रार्थी

उभयपक्ष अधिकारी
(उत्तर) जोधपुर

के हक हिस्से का इस स्तर पर इसका स्पष्ट निर्धारण नहीं किया जा सकता जो साक्ष्य के बाद ही निर्धारण किया जा सकता है। अतः प्रार्थी के हक में प्रथम दृष्ट्या मामला बनना नहीं पाया जाता है।

2. सुविधा का संतुलन:-

अप्रार्थी सं. 1 राजस्व रेकर्ड में 05 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वांसी भूमि का खातेदार है तथा मोक़े पर चार दीवारी से भूमि को संरक्षित की हुई है चूंकि प्रार्थी के पक्ष में इस स्तर पर प्रथम दृष्ट्या मामला बनना नहीं पाया गया है तथा प्रार्थी के पक्ष में स्थगन आदेश जारी किया जाता है तो प्रार्थी की बजाए अप्रार्थी को अत्यधिक असुविधा होगी, जिसकी पूर्ति नहीं की जा सकती इसलिए सुविधा का संतुलन का बिंदु भी प्रार्थी के विरुद्ध बनना पाया जाता है।

3. अपूर्ण्य क्षति:-

प्रार्थी एवं अप्रार्थी दोनों रेकर्डेड खातेदार हैं। प्रार्थी के पक्ष में उपरोक्त दोनों बिंदु प्रथम दृष्ट्या एवं सुविधा का संतुलन बनने का बिंदु प्रार्थी के विरुद्ध उपरोक्त अनुसार तय किया गया है तो ऐसी स्थिति में अप्रार्थी के विरुद्ध स्थगन आदेश जारी किया जाता है तो अप्रार्थी को अपूर्ण्य क्षति हाती है, जिसकी पूर्ति नहीं की जा सकती है। यह बिंदु भी प्रार्थी के विरुद्ध एवं अप्रार्थी के पक्ष में तय किया जाता है।

-:आदेश:-

इस स्तर पर अप्रार्थी जो कि 05 बीघा 11 बिस्वा 10 बिस्वांसी का खातेदार है, जिसके विरुद्ध किसी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती। उक्त तथ्यों के संबंध में पक्षकारों के साक्ष्य लेखबद्ध किए जाने के पश्चात् ही प्रार्थी के पक्ष में माके पर कब्जा एवं रिकार्ड की स्थिति स्पष्ट हो सकती है। चूंकि प्रार्थी द्वारा उक्त वर्णित भूमि प्रार्थी एवं अन्य भूखण्डधारियों के नाम है। अतः इस स्तर पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज. काश्तकारी अधिनियम खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। पत्रावली फ़ैसल सुमार होकर नंबर से कम हो।

(पंकज कुमार)RAS

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
आधिकारी जोधपुर (उत्तर)

निर्णय आज दिनांक 18/6/24 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
आधिकारी जोधपुर (उत्तर)