

न्यायालय सहायक कलक्टर लूणी जिला जोधपुर

पीठासीन अधिकारी :- श्री हंसमुख कुमार (आर.ए.एस.)

राजस्व प्रार्थना पत्र :- 54/2020 (2020/00380)

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
महावीर कांकरिया पुत्र मिश्रिमल जाति कांकरिया निवासी अजीत कॉलोनी जोधपुर।		1. अमराराम पुत्र बालूराम जाति कुमावत निवासी बी-107 शास्त्री नगर जोधपुर। 2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी जोधपुर।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित:-

प्रार्थी की ओर से :- अधिवक्ता श्री प्रेमकुमार देवड़ा।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से:- अधिवक्ता श्री नवीन शर्मा।

दिनांक :- 21.04.2026

- :: निर्णय :: -

1. प्रार्थना पत्र का सक्षिप्त सारांश इस प्रकार है। प्रार्थी द्वारा एक वाद अन्तर्गत धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम तथा तरमीम दुरुस्ती अन्तर्गत धारा 131 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया गया जिसके साथ हस्तगत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में उल्लेखित किया गया कि ग्राम सालावास पटवार क्षेत्र सालावास तहसील लूणी जिला जोधपुर के कृषि भूमि मूल खसरा नं. 71 (खसरा नम्बर 71/1 रकबा 32 बीघा तथा खसरा नं. 71 रकबा 32 बीघा) किस्म बारानी तृतीय स्थित है जिसे प्रार्थी द्वारा दिनांक 20.09.2005 को जरिये बैचाननामे के वीरमराम एवं मानाराम से खसरा नं. 71 में से 32 बीघा भूमि को क्रय किया गया तथा उक्त खसरा नं. 71 में प्रतिवादी सं. 1 ने भी 32 बीघा भूमि को क्रय किया गया। तब से आज दिन तक वादी एवं प्रतिवादी सं. 1 सामलाति कृषि कार्य करते आ रहे हैं। आगे लिखा कि इन भूमियों का प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के मध्य आज दिनांक तक बंटवाडा नहीं हुआ किन्तु रकबे अनुसार जमाबन्दी में बट्टा नम्बर दर्ज किये जा चुके हैं। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी को वादग्रस्त भूमि की तरमीम करवाये जाने का कहने पर अप्रार्थी द्वारा इंकार कर दिया गया। दिनांक 19.10.2020 को अप्रार्थी कृषि भूमि पर अचानक दीवार बनाने हेतु व्यक्ति लाने पर प्रार्थी को जानकारी में आया कि अप्रार्थी अपने भूमि के रकबे से ज्यादा भूमि पर दिवार बनाने के लिए नीचे खोदनी चालू कर दी है। जिस पर प्रार्थी द्वारा जमाबन्दी एवं नक्शे की नकल निकलवाने पर पता चला कि नक्शे में बिना आने जाने का रास्ता छोड़े, बिना सीमांकन एवं पैमाईश के तरमीम कर दी गई है। अप्रार्थी 32 बीघा भूमि से अतिरिक्त तरमीम होने का गलत फायदा उठाते हुए चार दिवारे निर्माण हेतु नीचे खोदने पर उतारू है। जिस कारण अप्रार्थी सं. 1 के विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा के अनुतोष की मांग करते हुए वादग्रस्त खसरा में निर्माण तथा बैचान करने से रोक लगाने का निवेदन किया गया।
2. अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थी के उक्त प्रार्थना पत्र का विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया गया। जिसमें अप्रार्थी सं. 1 द्वारा उल्लेखित किया गया कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा 32 बीघा भूमि विक्रय विलेख के जरिये दिनांक 00.09.2005 को खरीद की गई थी एवं जिसके आधार पर तत्समय ही अप्रार्थी सं. 1 के हिस्से की भूमि का खसरा नं. 71 रकबा 32 बीघा दर्ज किया गया जबकि प्रार्थी के हिस्से की भूमि का खसरा नं. 71/1 रकबा 32 बीघा दर्ज किया गया। इस प्रकार प्रार्थी एवं अप्रार्थी की भूमियों के अलग अलग बट्टा नम्बर अपने अपने हिस्से अनुसार पूर्व से दर्ज किये जा चुके हैं जिसे प्रार्थी द्वारा आज दिनांक तक चुनौती

नहीं दी गई एवं मौके पर प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 1 अपने अपने हिस्से की भूमि पर अलग अलग काबिज है। प्रार्थी को स्वयं तथा अप्रार्थी की खातेदारी की भूमियों के अलग अलग बट्टे नम्बर दर्ज होने की शुरु से जानकारी रही है। ऐसी स्थिति में चूंकि प्रार्थी एवं अप्रार्थी की भूमियों के अलग अलग बट्टे नम्बर पूर्व में दर्ज किये जा चुके हैं ऐसी स्थिति में उक्त दोनो भूमियो कत्तई अविभाजित भूमियां नहीं रही हैं एवं इस कारण प्रार्थी इन भूमियो के बाबत विभाजन का वाद ला सकने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी खसरा नं. 71 के उत्तरी भाग पर काबिज है जो खसरा नं. 71/1 के रूप में दर्ज है जबकि अप्रार्थी खसरा नं. 71 के दक्षिणी भाग पर काबिज है जो खसरा नं. 71 के रूप में दर्ज है जो राजस्व नक्शे से स्पष्ट है। प्रार्थी द्वारा दिनांक 27.11.2019 को विभाजन करवाने की बात सर्वथा गलत कही है क्योंकि मौके पर शुरु से दोनो ही खसरान् की माटे अलग अलग हैं एवं दोनो खसरे विभाजित हैं जिस तथ्य को स्वीकार करते हुए ही प्रार्थी ने अपनी भूमि में से रास्ता हेतु भूमि समर्पित की थी जिसका खसरा नं. 71/3 रकबा 5 बिस्वा गैर मुमकीन रास्ते के रूप में दर्ज किया गया। अप्रार्थी द्वारा अपने रकबे से ज्यादा भूमि पर दीवार बनाने हेतु नीचे खोदने के संबंध में कोई तथ्या अथवा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये हैं। वास्तव में अप्रार्थी अपने हक हिस्से एवं कब्जे की खातेदारी की भूमि खसरा नं. 71 पर ही काबिज है एवं उसका उपयोग उपभोग करने हेतु स्वतंत्र है। अतिरिक्त कथन में अप्रार्थी द्वारा अभिवचन किया गया कि प्रार्थी द्वारा मूल वाद धारा 53, 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के साथ साथ धारा 131 भू राजस्व अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया है जो दोनो अधिनियम अलग अलग हैं एवं दोनो ही अधिनियमों में अनुतोष भिन्न भिन्न रूप में प्रदत्त किये जाते हैं जिस कारण प्रार्थी का वाद कानूनन चलने योग्य नहीं है। इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

3. बहस उभय पक्षकारान् सुनी गयी। प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कहा कि वादग्रस्त खसरान् की तरमीम प्रार्थी को जानकारी में लाये बिना की गई है एवं अप्रार्थी द्वारा मौके पर अपनी तरमीम से अधिक भूमि पर नीचे खोदकर निर्माण कार्य किया जा रहा है जिसे रोका जाना आवश्यक है। जबकि अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कहा कि वर्ष 2005 में भूमि को खरीद करने के पश्चात् ही प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 1 के हिस्सों की अलग अलग तरमीम हो गयी थी एवं राजस्व रेकॉर्ड में भी दोनो के हिस्सों के अलग अलग बट्टा नम्बर दर्ज कर दिये गये थे मात्र नक्शे में तरमीम दर्शाना रह जाने से प्रार्थी को अप्रार्थी के विरुद्ध वाद ला सकने का अधिकार नहीं है। मौके पर अपने अपने कब्जे अनुसार ही नक्शे में तरमीम की गई है एवं अप्रार्थी सं. 1 अपने हिस्से से अधिक भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं कर रहा है। प्रार्थी ने अपने हिस्से की तरमीम की स्वीकार करते हुए ही वर्ष 2018 में अपने हिस्से की भूमि में से 5 बिस्वा भूमि गैर मुमकीन रास्ते के रूप में समर्पित की थी जिसके बट्टा नम्बर 71/3 दर्ज किये गये जबकि अप्रार्थी के हिस्से की भूमि में समर्पित रास्ते की भूमि के बट्टे नम्बर 71/2 दर्ज किये गये हैं। मौके पर प्रार्थी एवं अप्रार्थी अपने अपने हिस्से की भूमि पर काबिज हैं। इतने वर्षों तक दोनो का सामलाती काश्त का कोई प्रमाण प्रार्थी द्वारा नहीं दिया गया है एवं ना ही अपने हिस्से से अधिक भूमि पर निर्माण का कोई दस्तावेज प्रस्तुत किया है। प्रार्थी द्वारा राजस्थान काश्तकारी एवं भू राजस्व अधिनियम दोनो के तहत वाद प्रस्तुत किया है जो विधिनुसार पोषणीय नहीं है। जिस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र के निस्तारण हेतु तीन बिन्दू देखने होते हैं

प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन, अपूरणीय क्षति

1. **प्रथम दृष्टया मामला :-** प्रार्थी द्वारा इस संबंध में यह कहा गया है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 1 की सहमति के बिना कोई आने जाने का रास्ता छोड़े, बिना सीमांकन व पैमाईश से नक्शा में तरमीम कर दी गई है जिसके आधार पर अप्रार्थी अपने रकबे 32 बीघा से अतिरिक्त तरमीम होने का गलत फायदा उठाते हुए चार दिवारी का निर्माण कर रहा है। जबकि अप्रार्थी सं. 1 का कहना है कि प्रार्थी तथा अप्रार्थी ने अलग अलग विक्रय विलेख के जरिये अपनी अपनी भूमि खरीद की गई थी एवं तत्समय ही प्रार्थी की भूमि के नये नम्बर 71/1 दर्ज किये गये एवं अप्रार्थी की भूमि के नम्बर 71 दर्ज किये गये जिन दोनों ही खसरा का रकबा 32-32 बीघा दर्ज किया गया। अप्रार्थी अपने हिस्से की भूमि पर काबिज है एवं उससे अधिक भूमि पर कोई निर्माण नहीं कर रहा है। यह स्पष्ट है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पृथक पृथक बेचाननामें द्वारा मूल खसरा नंबर 71 रकबा 64 बीघा में से 32-32 बीघा भूमि कय की गई। उक्त मूल खसरा 71 अविभाजित होना जाहिर है जिसमें बिना विधिवत विभाजन करवाये नया खसरा नंबर नहीं बनाया जा सकता है। प्रस्तुत प्रकरण में अविभाजित भूमि में तरमीम एवं अलग खसरा नंबर दर्ज होना जाहिर है। यदि दौरान वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है तो प्रार्थी का हित विपरित रूप से प्रभावित हो सकता है। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में होना स्पष्ट होता है।
2. **सुविधा का संतुलन :-** प्रकरण में अविभाजित भूमि में तरमीम एवं अलग खसरा नंबर दर्ज होना जाहिर है। यदि दौरान वाद अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है तो प्रार्थी एवं अप्रार्थी के विभाजन विपरित रूप से प्रभावित हो सकता है एवं प्रार्थी को विभाजन के नियमों के अनुरूप अच्छी से अच्छी व बुरी से बुरी भूमि के विभाजन प्रभावित हो सकता है यदि यह सिद्ध होता है कि अप्रार्थी का नया खसरा नंबर का निर्माण एवं तरमीम विधि अनुकूल नहीं है। अतः सुविधा का संतुलन बनाये रखने के लिये प्रकरण में उभयपक्षकारान के को निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना आवश्यक है जब तक गुणावगुण पर वाद का निस्तारण नहीं हो जाता।
3. **अपूरणीय क्षति :-** यदि प्रार्थी को अस्थायी निषेधाज्ञा जारी नहीं की जाती है तो विवादित भूमि पर निर्माण एवं बेचान इत्यादि की संभावना होने से प्रार्थी पक्ष को अपूरणीय क्षति होना संभावित है इसके विपरित अप्रार्थी संख्या 1 को ऐसी किसी क्षति की संभावना नहीं है चूंकि अप्रार्थी द्वारा तरमीम व नये खसरा नंबर सृजन को जायज एवं विधिअनुसार बताया गया है। अतः अपूरणीय क्षति का यह बिन्दू प्रार्थी के हक में तय किया जाता है।

आदेश

उपरोक्तानुसार अस्थायी निषेधाज्ञा जारी करने के तीनों आवश्यक बिन्दुओं के बिन्दुवार विवेचन एवं माननीय न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी जोधपुर द्वारा पारित आदेश 29.3.2023 को ध्यान में रखते हुये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है एवं प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 1 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि ताफैसला मूल वाद उभयपक्षकारान खसरा नं. 71, 71/1 ग्राम सालावास तहसील लूणी जिला जोधपुर भूमि की मौके एवं रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखें। निर्णय खुल न्यायालय सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(हंसमुख कुमार)

सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी लूणी
सभी