

न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी रायपुर जिला भीलवाड़ा
पीठासीन अधिकारी:-सुन्दरलाल बम्बोडा, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर:-22/2022 (2022/63) प्रार्थना पत्र

अनवान

1-बसन्त कुमार आत्मज हीरालाल सुखलेचा निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

प्रार्थी

बनाम

- 1-आलोक पिता नरेश शर्मा निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
- 2-किरणदेवी पत्नि नरेश शर्मा निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा
- 3-पुजा पुत्री नरेश शर्मा निवासी रायपुर तहसील रायपुर जिला भीलवाड़ा

विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित

1. अमर सिंह -
2. हरिश टेलर -

अधिवक्ता प्रार्थी

अधिवक्ता विपक्षीगण

दिनांक:-22.03.2022

निर्णय

पत्रावली पेश हुई। प्रकरण का संक्षेप मे विवरण इस प्रकार है कि ग्राम रायपुर तहसील रायपुर के बैरुन हल्का आबादी में प्रार्थी एवं विपक्षीगण एवं वादपत्र में अकिंत प्रतिवादी संख्या 3 व 5 लगायत 9 के संयुक्त खातेदारी अधिकार एवं कब्जे काश्त की आराजी संख्या 976 रकबा 0.05 है0, आराजी संख्या 977 रकबा 0.05 है0 कुल किता 2 कुल रकबा 0.10 है0 भूमि राजस्व खाता संख्या 538 पर दर्ज होकर स्थित है। प्रमाण में नकल जमाबन्दी प्रस्तुत की है। उक्त वर्णित आराजियात में प्रार्थी का 1/15 हिस्सा निहित है तथा विपक्षी संख्या 1 से 3 का 1/9-1/9 हिस्सा दर्ज है एवं अन्य हिस्सा वाद में अकिंत अन्य प्रतिवादीगणों का है। प्रार्थी एवं विपक्षीगण एवं अन्य सहखातेदारान मौके पर संयुक्त रूप से काबिज चले आ रहे है। उक्त वर्णित आराजियात प्रार्थी व विपक्षीगण के संयुक्त कब्जे में चली आ रही है अभी तक विभाजन नहीं हुआ है। विपक्षीगण बिना विभाजन कराये ही रोड़ के पास वाली भूमि पर तन्हा कब्जा जमाने पर आमदा हो रहे है, आराजी विशेष रोड़ के पास वाली को किसी अन्य को रहन, बय, बक्षीस करने पर आमदा हो रहे है जिससे विपक्षीगण के विरुद्ध ताफसैला मूल वाद के अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जाना आवश्यक हो गया है। प्रार्थी द्वारा कई बार विभाजन कराने बाबत कहा लेकिन विपक्षीगण विभाजन कराने से इन्कार कर रहे एवं जबरन रोड़ के पास कब्जा करने की धमकी दे रहे है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला प्रमाणित है तथा सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष मे है। वादग्रस्त आराजियात संयुक्त खातेदारी भूमि है एवं संयुक्त कब्जे मे है जिसका अब तक विधिवत विभाजन नहीं हुआ है। विपक्षीगण वादग्रस्त आराजियात का बिना विभाजन कराये ही रोड़ के पास वाली आराजी पर जबरन कब्जा जमाने एवं किसी अन्य को रहन, बय, बक्षीस या अन्य तरीके से हस्तान्तरित करने पर आमदा है जिससे प्रार्थी की अपूर्णीय क्षति होगी जिसका आंकलन नकदी में नहीं किया जा सकेगा तथा दरम्यान पक्षकारान आपस में कई तरह के वाद विवाद उत्पन्न होंगे जिससे प्रार्थी के पक्ष में विपक्षीगण के विरुद्ध ताफसैला मूलवाद के अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जाना आवश्यक हो गया है। अतः सादर प्रार्थना है कि प्रार्थी के पक्ष में विपक्षीगण के विरुद्ध ताफसैला मूलवाद इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि विपक्षीगण प्रार्थना



पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित आराजियात के रोड़ के पास वाले भाग पर जबरन ताकत के बल पर तन्हा रूप से कब्जा नहीं करे तथा रोड़ के पास वाली भूमि को किसी अन्य को रहन, बय, बक्षीस या अन्य तरीके से हस्तान्तरित नहीं करें।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के आधार पर दिनांक 16.02.2022 को प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को नोटिस जारी किया गया। नोटिस की पालना में विपक्षी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली किया गया।

विपक्षी संख्या 1 से 3 की ओर से प्रस्तुत जवाब में अकंन किया कि प्रार्थना पत्र की कलम संख्या 1 में वर्णित तथ्य भूमियों के स्थित होने के संबध है जो स्वीकार है। प्रार्थी एवं विपक्षीगण का हिस्सा उक्तानुसार अकिंत जरूर है किन्तु उक्त आराजियात वर्षों पूर्व पारिवारिक विभाजन में तन्हा रूप से मदनलाल पिता छोगालाल सुखलेचा महाजन के हिस्से में रखते हुए उन्ही का कब्जा चला आ रहा था प्रार्थी या अन्य किसी सहखातेदार का इसमें कोई हक हिस्सा नहीं था न ही प्रार्थी के पिता का कोई हक हिस्सा ही था न ही कब्जा था। संयुक्त रूप से प्रार्थी एवं विपक्षीगण का कब्जा होकर उपयोग उपभोग करने तथ्य गलत अकिंत किया है। उक्त वर्णित भूमि केवल मात्र मदनलाल पिता छोगालाल सुखलेचा के पारिवारिक विभाजन में तन्हा रूप से रखने से उक्त वर्णित भूमि उन्हीं के कब्जे में चली आ रही थी, तो प्रार्थी को लगान जमा कराने, भूमि को विकसित करने, सम्परिवर्तन कराने, ऋण आदि प्राप्त करने में कोई परेशानी होने का भी कोई प्रश्न नहीं है। प्रार्थी का उक्त वर्णित भूमि में न तो कोई हक एवं हिस्सा है, न ही मौके पर कोई कब्जा ही है। इसलिये प्रार्थी किसी प्रकार की विभाजन की डिक्री प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विपक्षीगण के पिता व पति नरेश पिता ओमप्रकाश जी शर्मा ने उक्त वर्णित भूमि मदनलाल पिता छोगालाल सुखलेचा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के दिनांक 30.07.2020 को बिल एवज 2,35,000/-रूपये में खरीद कर कब्जा प्राप्त किया। जहां पर पूर्व सहखातेदार मदनलाल जी सुखलेचा काबिज थे, उसी जगह पर हम विपक्षीगण के पिता व पति नरेश जी शर्मा ने कब्जा प्राप्त किया, और उसी जगह पर उन्होंने मिट्टी का भराव भी करवाया और उसी समय उन्होंने तेरह लोहे की कैबीनें खरीदशुदा और कब्जेशुदा भूमि में बनवाकर स्थापित की थी, और शेष भूमि में तारबंदी करवाकर सुरक्षित किया तथा उक्त वर्णित कैबीनों में बिजली का कनेक्शन भी स्वयं के नाम पर ले रखा है। जो अभी भी चल रहा है। इस प्रकार हम विपक्षीगण के पिता व पति नरेश जी शर्मा का जहां कब्जा था, उनकी मृत्यु हो जाने से हम विपक्षीगण उनके प्रथम के वारीस होने से आज भी मौके पर काबिज हैं और हमारी कब्जेशुदा भूमि का उपयोग उपभोग कर रहे हैं, तो रोड़ के पास वाली आराजी विशेष पर जबरन तन्हा रूप से कब्जा नये सिरे से करने का कोई कारण नहीं है। कब्जा तो पूर्व में ही होकर हम विपक्षीगण का चला आ रहा है। मौके पर प्रार्थी या अन्य किसी भी सहखातेदार का कोई कब्जा नहीं है। ऐसी स्थिति में हम विपक्षीगण भी प्रार्थी की तरह सहखातेदार है। इसलिये प्रार्थी हम विपक्षीगण के विरुद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी करवाने का कानूनन अधिकार नहीं रखता है। प्रार्थी ने हम विपक्षीगण को कभी भी विभाजन करवाने बाबत् नहीं कहा क्योंकि उसे स्वयं को पता है कि उक्त वर्णित भूमि में प्रार्थी या अन्य किसी सहखातेदार का हिस्सा है ही नहीं, न ही उनका मौके पर कब्जा ही है। वादी प्रार्थी द्वारा उक्त अनवान का एक वाद पत्र अन्तर्गत धारा 53, 188 आर०टी० एक्ट के तहत हम प्रतिवीदीगण के विरुद्ध न्यायालय श्रीमान् में प्रस्तुत किया है, किन्तु वह स्पष्ट हाथों से नहीं आने और गलत व बेबुनियाद व आधारहीन तथ्यों पर आधारित होने से अवश्यमेव खारिज होगा। प्रार्थी का कोई प्रथम दृष्टया मामला प्रमाणित नहीं है। न सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में है। भूमियां सयुक्त कब्जे में नहीं है, और भूमियां विभाजन योग्य है ही नहीं। विपक्षीगण का कब्जा



वक्त खरीद से चला आ रहा है, तथा भूमि के विपक्षीगण सहखातेदार है, कानूनन हमें रहन, बय, बक्षीस करने का पूर्ण का अधिकार है और प्रार्थी को इसमें अपूर्णय क्षति होने की संभावना नहीं है न ही किसी प्रकार के विवाद उत्पन्न होने की संभावना है विपक्षीगण भूमि के सहखातेदार है जिससे हमारे विरुद्ध किसी भी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। मजीद कथन के रूप जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अंकन किया कि प्रार्थी व विपक्षी वर्तमान में सहखातेदार है। यदि कोई सहखातेदार अपने सम्पूर्ण हिस्से को अन्तरित करता है तो उस पर कोई कानुनी रोक धारा 53 के तहत नहीं है इसलिये प्रार्थी, विपक्षीगण के विरुद्ध निषेधाज्ञा जारी कराने का अधिकारी नहीं है। वादग्रस्त भूमि पर विपक्षीगण मदनलालजी सुखलेचा के फुट स्टेअ पर काबिज चले आ रहे हैं और कब्जेशुदा भूमि पर 13 लोहे की कबिने रखी हुई है और बिजली कनेक्शन भी नरेशजी के नाम पर है और कृषि भूमि को तारबन्दी कर सुरक्षित कर रखा है जिससे उक्त वर्णित कब्जेशुदा भूमि का हम विपक्षीगण को खातेदार काश्तकार घोषित करते हुए कब्जेशुदा भूमि को विपक्षीगण के हिस्से रखाई जाने की डिक्री बहक विपक्षीगण विरुद्ध प्रार्थी व अन्य विपक्षीगण के सादर फरमाई जाना न्यायोचित है। प्रार्थी व अन्य विपक्षीगण हम विपक्षीगण की कब्जेशुदा भूमि में किसी प्रकार दखलदांजी न तो स्वयं करे न किसी अन्य से करावे व जबरन ताकत के बल पर विपक्षीगण को न तो बेदखल करे न किसी अन्य से करावे। विपक्षीगण को शान्ति पूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे। उक्त वर्णित आराजियात में बहुत सारी भूमि सड़क में गई हुई है किन्तु उसका रकबा मूल रकबे में टुटकर कम नहीं हुआ है और सड़क की भूमि सार्वजनिक निर्माण विभाग पीडब्ल्यूडी राजस्थान सरकार के अधीन है जिसको प्रार्थी ने उसको पक्षकार नहीं बनाया जिससे भी प्रार्थना पत्र खारीज योग्य है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र को सव्यय खारीज फरमाया जावे।

प्रकरण में उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस सुनी गई -

प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य कथन किया कि विवादित भूमि के प्रार्थी व विपक्षी सहखातेदार है मौके पर भराव कराकर जो केबीने लगी हुई है वो शामिल लगी हुई है। हमारा मौके पर कब्जा है। केबीनो का किराया आता है वो भी हम शामिल में लेते आ रहे हैं। वादवर्णित आराजियात पारिवारीक विभाजन से मदनलाल पिता छोगालाल के हिस्से में नहीं रखी गई न ही ऐसा कोई पारिवारीक विभाजन हुआ है न कोई दस्तावेज जवाबदावे के साथ प्रस्तुत किया है। विपक्षी के पिता के द्वारा वादवर्णित आराजियात मे मदनलाल पिता छोगालाल सुखलेचा का जो हक हिस्सा था उसी हक हिस्से को क्रय किया। प्रार्थी व विपक्षीगण संयुक्त वादवर्णित आराजियात पर काबिज है। सम्पूर्ण भूमि प्रार्थी व विपक्षीगण के शामिल दर्ज रेकार्ड है इसलिये सार्वजनिक निर्माण विभाग को पक्षकार बनाना आवश्यक नहीं है। प्रार्थी ने यह भी कथन किया कि जब तक विभाजन ना हो तब तक विपक्षीगण को भूमि विक्रय करने का अधिकार नहीं है विक्रय से विवाद बढ़ेगा। भूमि शामिल होने से जब तक विभाजन नहीं हो तब तक प्रत्येक कण कण पर खातेदार का कब्जा है। मूल वाद का निस्तारण नहीं हो तब तक रेकार्ड और मौके की यथास्थिति का आदेश फरमाते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार करने का निवेदन किया गया है। प्रार्थना पत्र के समर्थन में आरआरटी 2021 (1) पेज 333, आरआरटी 2013 (2) पेज 1119, आरआरटी 2021 (2) पेज 1325, आरआरटी 2010 (1) पेज 221 की नजीरे प्रस्तुत की है।

विपक्षी अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्य कथन किया कि विपक्षी को प्रार्थी द्वारा सहखातेदार माना है। मौके पर विपक्षी के हक हिस्से मे जितनी भूमि दर्ज रेकार्ड है उतने ही रकबे पर विपक्षीगण का कब्जा है और उसी कब्जे



की भूमि जो खड्डेनुमा थी उसमें भराव भरवाकर विपक्षीगण के द्वारा केबीने लगवाई गई है। केबीनी में विद्युत कनेक्शन भी विपक्षीगण के द्वारा ही ले रखा है जो विपक्षीगण के पिता व पति के नाम है। सड़क में जमीन कितनी गई उसका विवरण प्रार्थी द्वारा अपने वाद व प्रार्थना पत्र में अंकन नहीं किया है। प्रकरण में पीडब्ल्यूडी को पक्षकार नहीं बनाया गया जबकि भूमि सड़क में गई हुई है। अगर केबीने शामलाती लगवाई गई तो प्रार्थी के नाम पर विद्युत कनेक्शन क्यों नहीं कराया गया। शामलाती केबीने लगाने का कथन गलत है जिसका मौके पर कब्जा होता है उसी के नाम विद्युत कनेक्शन किया जाता है और विद्युत कनेक्शन के आवेदन पर किसी स्थानीय संस्था या राजकीय अधिकारी द्वारा सत्यापन कर तस्दीक की जाती है। मौके पर विपक्षीगण का खाते में दर्ज हिस्से अनुसार कब्जा पाया गया तभी विपक्षी के नाम विद्युत कनेक्शन हुआ है। किसी भी सहखातेदार के द्वारा अपने हक हिस्से की सीमा तक की भूमि को विक्रय करने का अधिकार राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में दिया गया है। बिना विभाजन कराये कोई भी खातेदार विशिष्ट भाग को विक्रय करता है तो विक्रय शुन्य है। अपने हक की भूमि को विक्रय करने पर कोई कानुनी रोक नहीं है। सह खातेदार के विरुद्ध निषेधाज्ञा नहीं लायी जा सकती है। और अपने बहस के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त के रूप में आरआरटी 2019 (2) पेज 777 एस.सी.

मैंने सम्पूर्ण पत्रावली का अवलोकन कर उभयपक्ष अधिवक्ता की बहस पर गंभीरता से विचार करने पर पाया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि प्रार्थी एवं विपक्षीगण 1 से 3 के साथ अन्य व्यक्तियों की सहखातेदारी भूमि है जिसमें प्रार्थी का 1/15 हिस्सा है और विपक्षीगण का संयुक्त रूप 1/3 हिस्सा दर्ज रेकार्ड है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कथन किया कि भूमि शामलाती है जब तक खातेदारों के मध्य विधिवत बटवाड़ा नहीं हो तब तक हर इंच पर प्रत्येक खातेदारान का कब्जा है। मौके पर जो केबीने लगा रखी है वो संयुक्त रूप से लगाना बताया गया जबकि इस बाबत कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। प्रार्थी का यह भी कथन रहा है कि विपक्षीगण वादग्रस्त आराजियात को विक्रय करने पर आमाद है जिससे उनके विरुद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करने का निवेदन करते हुए जो न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये उनका अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त में आरआरटी 2013 (2) पेज 1119 में माननीय न्यायालय द्वारा माना गया कि रेकॉर्डेड खातेदार सहकाश्तकार को भूमि का विशिष्ट भाग विक्रय करने से निर्बन्धित किया जाता है। आरआरटी 2021 (1) पेज 333 में माननीय न्यायालय द्वारा यह निर्णय किया कि वाद के निस्तारण तक भूमि के विशिष्ट भाग पर निर्माण की अनुमति नहीं दी जा सकती है और उक्त प्रकरण आबादी भूमि से सम्बन्धित है। आरआरटी 2010 (1) पेज 221 जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा अकिंत किया कि विक्रय पत्र में केवल हिस्सा बेचना वर्णित है विशिष्ट भूमि वर्णित नहीं है। विशिष्ट भाग को बेचने का अधिकार नहीं है। इस प्रकरण पर न्यायिक दृष्टान्त को देखने से पाया कि किसी विशिष्ट भाग को कोई भी सहखातेदार विक्रय नहीं कर सकता है अपना हिस्सा विक्रय करने पर कोई रोक नहीं होना माननीय न्यायालय द्वारा भी माना गया है।

विपक्षी अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पर विचार करने पर पाया कि विपक्षी का राजस्व रेकार्ड में जितना हिस्सा बनता है उसी हिस्से अनुसार रकबे पर कब्जा होना स्वीकार किया है। अपने कब्जे के समर्थन में मौके पर विद्युत कनेक्शन होना भी मुख्य कथन किया है। प्रार्थी मूल रूप से विभाजन चाहता है ओर मूलवाद के विभाजन तक रेकार्ड और मौके की यथा स्थिति चाहता है। विपक्षीग अधिवक्ता द्वारा अपने जवाब के समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त के रूप में आरआरटी 2019 (2) पेज 777 प्रस्तुत की गई जो सुप्रीम कोर्ट की है। उक्त न्यायिक दृष्टान्त में माननीय न्यायालय द्वारा यह माना गया है कि सम्पत्ति के सह हिस्सेदार के विरुद्ध निषेधाज्ञा का



दावा नहीं किया जा सकता है। विपक्षी द्वारा मौके पर अपने हक हिस्से के रकबे अनुसार कब्जा होना दर्शाया है।

उपरोक्त दोनों अधिवक्ताओं एवं न्यायिक दृष्टान्त से पाया कि किसी भी सहखातेदार को अपने हक हिस्से की सीमा तक की भूमि को विक्रय करने पर किसी प्रकार से पाबंद नहीं किया जा सकता है अगर कोई खातेदार अपनी सह खातेदारी भूमि में से किसी विशिष्ट भाग को विक्रय करता है तो ऐसा विक्रय पत्र गैर कानूनी है।

इस प्रकरण में प्रार्थी विपक्षीगण के विरुद्ध रेकार्ड और मौके की यथास्थिति बनाये रखने बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा चाहता है और इसी के साथ मौके पर अपना संयुक्त रूप से कब्जा होना भी स्वीकार करता है। अगर मौके पर प्रार्थी और विपक्षीगण का अपना अपना कब्जा मानते हैं तो उसी अनुरूप मौके की यथास्थिति मूलवाद के निस्तारण रखी जा सकती है किन्तु सहखातेदार विपक्षीगण को उनके हिस्से की भूमि को अगर विपक्षीगण हिस्से की सीमा तक विक्रय करना चाहता है तो सहखातेदारी भूमि होने से विपक्षी के विरुद्ध किसी प्रकार की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्यायोचित नहीं है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं एवं प्रार्थी को अपूर्ण क्षति होने का जो कथन किया है वो उचित नहीं है। सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में नहीं होने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित नहीं है।

आदेश

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट. अस्वीकार किया जाता है। पालनार्थ तहसीलदार रायपुर को आदेश की प्रति भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 22.03.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



[Signature]
22/03/2022

(सुन्दरलाल बम्बोजा)

सहायक कलक्टर उपखण्ड अधिकारी
रायपुर जिला भीलवाड़ा
रायपुर (भीलवाड़ा)