न्यायालय सहायक कलक्टर (मुख्यालय) कोटा

पीठासीन अधिकारी : श्रीमती सपना कुमारी, R.A.S.

GCMS Id : 2024 / 46

प्रकरण संख्या : 18 / 24

मोहम्मद इरफान पुत्र मोहम्मद इश्हाक, जाति मुसलमान, निवासी विज्ञान नगर, कोटा

– प्रार्थी

वनाम

मोना सिंह पत्नी महेन्द्र सिंह, निवासी आरपीएस कोलोनी, रावतभाटा हाल निवासी ग्राम नयागांव, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत अस्थायी निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955

उपस्थिति : श्री नरेन्द्र गुप्ता, प्रार्थी अभिभाषक
श्री अशोक गुप्ता, अप्रार्थी अभिभाषक

निर्णय

दिनांक : 29.05.2024

1- प्रार्थी की ओर से मूल वाद के साथ जर्ये अभिभाषक एक प्रार्थना पत्र, अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बाबत प्रदान किये जाने अस्थायी निषेधाज्ञा, पेश किया गया।

2- प्रार्थी की ओर से पेश प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया कि –

- ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा की जमावन्दी संवत 2069–72 में खसरा नम्बर 581 / 544 रकबा 0.03 हैक्टर भूमि प्रार्थी के तन्हा खाते दर्ज थी। बाद में उक्त भूमि के नये खसरा नम्बर 96 रकबा 0.86 हैक्टर कायम कर शामलाती खाते में दर्ज कर दी गई।
- वर्तमान राजस्व अभिलेख में उक्त आराजी खसरा नम्बर 96 रकबा 0.86 हैक्टर में से 3 / 86 हिस्सा आराजी प्रार्थी के खाते दर्ज है।
- प्रार्थी द्वारा गत खातेदार से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर उपरोक्त आराजी का मौके पर कब्जा प्राप्त किया था। वक्त खरीद से ही प्रार्थी उपरोक्त भूमि पर बहैसियत खातेदार टीनेन्ट काबिज चला आ रहा है।
- 6 माह पूर्व, प्रतिपक्षी द्वारा अवैधानिक एवं गैरकानूनी रूप से बिना किसी अधिकार के प्रार्थी के खाते एवं कब्जे की उपरोक्त भूमि पर से प्रार्थी को बेदखल कर कब्ज कर लिया है।
- प्रतिपक्षी, प्रार्थी के खाते की उपरोक्त भूमि पर मकान निर्माण करवा रहा है जिसका कि उसको कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। प्रतिपक्षी कृषि भूमि का उपयोग गैर कृषि प्रयोजनार्थ कर रहा है। प्रतिपक्षी का उक्त कृत्य प्रार्थी के हितों के विरूद्ध है।
- यदि प्रतिपक्षी द्वारा उक्त भूमि पर निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया जाता है और कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जाता है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से नहीं हो सकेगी।
- प्रार्थी की उपरोक्त भूमि उपजाऊ भूमि थी। जिस पर प्रतिपक्षी द्वारा प्रार्थी को नुकसान पहुंचाते हुये निर्माण कार्य शीघ्रातिशीघ्र पूर्ण करवाया जा रहा है। प्रार्थी का केस प्राईमा फेसाई केस है तथा सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में प्रबल है।
- अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रतिपक्षी के विरूद्ध ताफैसला वाद इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि वह प्रार्थी के खाते की उपरोक्त आराजी को गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में नहीं लेवें तथा उपरोक्त भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं करें। ऐसा कृत्य न तो स्वयं करे तैर ना ही अपने किसी प्रतिनिधि से करावें।

3- अप्रार्थी की ओर से प्रारम्भिक आपत्तियों सहित जवाब प्रार्थना पत्र निवेदन पेश कर किया गया कि –

- प्रार्थी वर्तमान में कोई खातेदार टीनेन्ट नहीं है क्योंकि आस पास सारी आवासीय कोलोनी

सहायक कलक्टर
(मुख्यालय) कोटा

T.I.ChatriBai.GaneshRam

विकसित हो चुकी है इसलिये खातेदारी की भूमि होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। खसरा नम्बर 96 की सम्पूर्ण भूमि भी आवासीय प्रयोजनार्थ कनवर्ट हो चुकी है तथा वादी ने न्यायालय को गुमराह करके यह प्रार्थना पत्र पेश किया है।

- कृषि भूमि का लैण्ड होल्डर तहसीलदार होता है जिसे पक्षकार नहीं गनाया है इसलिये मिस जोइन्डर ऑफ पार्टीज का दोष होने से प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है।
- अप्रार्थिया का मकान खसरा नम्बर 97 का भू भाग है जो पूर्णतया आवासीय है तथा आवासीय सम्पत्ति के विवाद की सुनवाई का क्षैत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नहीं है।
- अप्रार्थिया की खरीदशुदा सम्पत्ति खसरा नम्बर 97 पर ज्ञान सरावर कोलोनी में स्थित है जिसे अप्रार्थिया ने प्रचलन के अनुसार जरिये इकरारनामा मुख्तारनामा दिनांक 24.09.2023 को मकान नम्बर–4 छत सहित बना बनाया क्रय किया था। उक्त मकान के ही कुछ हिस्से को अप्रार्थिया नये सिरे से निर्मित करवा रही है। उक्त मकान पूर्व में भी सम्पूर्ण निर्मित था, जिस पर प्रार्थी को ऐतराज करने का कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। अप्रार्थिया को अपनी खरीदशुदा सम्पत्ति का उपयोग उपभाग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।
- अतः जवाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खारिज फरमाया जावे।

4- जवाब प्रार्थना पत्र के साथ ही अप्रार्थिया की ओर से एक प्रार्थना पत्र बाबत तहसीलदार से विवादित आराजी का सीमाज्ञान कराने बाबत पेश किया गया जिस पर उभयपक्षकारान की सुनवाई उपरान्त तहसीलदार, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा को मौका कमिश्नर नियुक्त कर विवादित खसरा नम्बरान का नियमानुसार सीमाज्ञान किये जाकर रिपोर्ट पेश करने हेतु निर्देशित किया गया, जिसकी पालना में तहसीलदार, लाडपुरा द्वारा हल्का पटवारी की रिपोर्ट पेश कर अवगत कराया गया कि –

- मोना सिंह पत्नी महेन्द्र द्वारा क्रय किये गये प्लॉट पर मकान बनाया जा रहा है जो निर्माणाधीन है तथा मुताबिक रेजिस्ट्र रिकार्ड नक्शा लट्ठानुसार खसरा नम्बर 97 में स्थित है।
- खसरा नम्बर 97 रकबा 0.70 हैक्टर किस्म बारानी तृतीय मुताबिक जमाबन्दीनुसार वर्तमान में वन विभाग के नाम वाके ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव में दर्ज रिकार्ड है।
- खसरा नम्बर 96 रकबा 0.86 हैक्टर किस्म बारानी तृतीय वाके ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव में नगर विकास न्यास, कोटा (धारा 90 बी) हिस्सा 36/43, कमलेश जैन हिस्सा 3/86, कमलेश शर्मा हिस्सा 3/86, मोहम्मद इरफान हिस्सा 3/86, सुनीता अग्रवाल हिस्सा 5/86 खाते में दर्ज रिकार्ड है।
- उक्त खसरा नम्बर 96 में नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा ले आउट पास कर एवं प्लानिंग की जाकर प्लॉट काटे गये है।
- वर्तमान में यहॉ मकान बने हुये है एवं रोड भी बने हुये है, जहॉ वादी का कहीं भी वर्तमान में कब्जा काश्त नहीं है।

5- तहसीलदार से उक्तानुसार रिपोर्ट प्राप्त होंने पर अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष अभिभाषकगणों की बहस सुनी गई –

प्रार्थी अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र के कथनों को दोहराते हुये निवेदन किया कि ग्राम दौलतगंज उर्फ नयागांव, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 96 रकबा 0.86 हैक्टर में से 3/86 हिस्सा आराजी प्रार्थी के खाते दर्ज है जो प्रार्थी द्वारा गत खातेदार से जर्ये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर उपरोक्त आराजी का मौके पर कब्जा प्राप्त किया था। प्रतिपक्षी द्वारा अवैधानिक एवं गैरकानूनी रूप से बिना किसी अधिकार के प्रार्थी के खाते एवं कब्जे की उपरोक्त भूमि पर से प्रार्थी को बेदखल कर कब्जा कर लिया है। प्रतिपक्षी उपरोक्त भूमि पर मकान निर्माण करवा रही है जिसका कि उसको कोई अधिकार प्राप्त नहीं है। यदि प्रतिपक्षी द्वारा उक्त भूमि पर निर्माण कार्य पूर्ण कर लिया जाता है और कृषि भूमि को गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में लिया जाता है तो ऐसी स्थिति में प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से

सहायक कलेक्टर
(मुख्यालय) कोटा

नहीं हो सकेगी। प्रार्थी का केस प्राईमा फेसाई केस है तथा सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी
के पक्ष में प्रबल है। साथ ही प्रकरण में तहसीलदार से मंगवाई गई रिपोर्ट पर आपत्ति
प्रार्थना पत्र के कथनानुसार निवेदन किया गया माननीय न्यायालय द्वारा तहसीलदार को
उभयपक्षकारान की उपस्थिति में रिपोर्ट तैयार कर भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया था
किन्तु सीमाज्ञान के पूर्व प्रार्थी को बुलवाया ही नहीं गया है। इसलिये उभयपक्षकारान की
मौजूदगी में सीमाज्ञान कराया जावे। अतः निवेदन है कि पुनः सीमाज्ञान रिपोर्ट मंगवाई
जावे तथा प्रस्तुत प्रकरण में प्रतिपक्षी के विरूद्ध जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को
ताफैसला वाद निर्णित की जावे।

अप्रार्थी अभिभाषक द्वारा अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र के कथनों को दोहराते हुये
निवेदन किया कि प्रार्थी वर्तमान में कोई खातेदार टीनेन्ट नहीं है क्योंकि आस पास सारी
आवासीय कोलोनी विकसित हो चुकी है। खसरा नम्बर 96 की सम्पूर्ण भूमि भी आवासीय
प्रयोजनार्थ कनवर्ट हो चुकी है। तहसील रिपोर्ट से भी स्पष्ट हो चुका है कि खसरा नम्बर
96 में नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा ले आउट पास कर एवं प्लानिंग की जाकर प्लॉट
काटे गये है जिन पर मकान एवं रोड बने हुये है। वादी का कहीं भी वर्तमान में कब्जा
काश्त नहीं है। अप्रार्थिया का मकान खसरा नम्बर 97 का भू भाग है जो पूर्णतया
आवासीय है तथा आवासीय सम्पत्ति के विवाद की सुनवाई का क्षैत्राधिकार माननीय
न्यायालय को प्राप्त नहीं है। अप्रार्थिया की खरीदशुदा सम्पत्ति खसरा नम्बर 97 पर ज्ञान
सरोवर कोलोनी में स्थित है जिसे अप्रार्थिया दिनांक 24.09.2023 को मकान नम्बर–4 छत
सहित बना बनाया क्रय किया था। अप्रार्थिया को अपनी खरीदशुदा सम्पत्ति का उपयोग
उपभाग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। इस प्रकार स्पष्ट हो चुका है कि न तो प्रार्थी
की आराजी कृषि भूमि है और ना ही अप्रार्थिया, प्रार्थी की आराजी पर कोई निर्माण कार्य
कर रही है। अतः निवेदन है कि प्रकरण में जारी अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा समाप्त
करते हुये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावे।

4- हमने उभयपक्ष अभिभाषकगणों बहस के कथनों पर मनन किया और पत्रावली पर उपलब्ध
दस्तावेजात का उनके गुणावगुण के आधार पर आद्योपान्त अवलोकन अध्ययन किया। आदेश
39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. के अनुसार अस्थायी निषेधाज्ञा के लिये निम्न तीन शर्तो की
पालना आवश्यक है :–

(क) क्या प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला है ?
(ख) क्या सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में है ?
(ग) क्या प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी ?

उपरोक्त तीनो बिंदु व्यादेश चाहने वाले पक्षकार के पक्ष में होना आवश्यक है।

(क) क्या प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला है ?

प्रथम दृष्टया मामला से तात्पर्य उस मामले से है जिसमें उसके समर्थन में दी गई
साक्ष्य पर विश्वास किया जा सके अर्थात जिस मामले में ठोस व मजबूत रूप से स्थापित
हुआ कहा जा सके। इस प्रकार ऐसा मामला जिसे, यदि, विरोधी पक्ष खण्डित नहीं कर सके
तो ऐसे मामले को प्रथम दृष्टया मामला कहा जायेगा। कोई मामला प्रथम दृष्टया है अथवा
नहीं, इसको सिद्ध करने का भार प्रार्थी पर होता है। वह शपथ पत्र या साक्ष्य द्वारा यह
साबित करे कि उसके हक में प्रथम दृष्टया मामला बनता है।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी की ओर से पेश प्रार्थना पत्र में खसरा नम्बर 96 पर अप्रार्थिया
द्वारा कब्जा करके निर्माण करने का उल्लेख किया है। मौका स्थिति की वास्तविकता हेतु
प्राप्त की गई तहसील रिपोर्ट से स्पष्ट है कि अप्रार्थिया द्वारा अपने पूर्व से ही निर्मित मकान
का पुनरूद्धार किया जा रहा है जो खसरा नम्बर 97 में स्थित है। स प्रकार खसरा नम्बर 96
में अप्रार्थिया का कोई दखल साबित नहीं होने के कारण यह प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला
नहीं है।

(ख) क्या सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में है ?

अस्थायी निषेधाज्ञा चाहने वाले पक्षकार को सुविधा का सन्तुलन अपने पक्ष में होना,
बताना पडेगा। इसके लिये प्रार्थी द्वारा जिस सुविधा का लाभ चाहा गया है उसके लिये
उसका स्वयं विवादित आराजी पर काबिज होना आवश्यक है। साथ ही प्रार्थी को दी जाने

सहायक कलक्टर
(मुख्यालय) कोटा

वाली सुविधा से अप्रार्थी को कोई विधिसंगत असुविधा भी नहीं होनी चाहिये ।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी खसरा नम्बर 96 के 3/86 हिस्से का सहखातेदार है। मुताबिक तहसील रिपोर्ट उक्त खसरा नम्बर 96 में नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा ले आउट पास कर एवं प्लानिंग की जाकर प्लॉट काटे गये है, जहॉ वादी का कहीं भी कब्जा काश्त नहीं है। खसरा नम्बर 96 पर वर्तमान में कोई कृषि कार्य नहीं होने के कारण न तो सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में नहीं है।

(ग) क्या प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी ?

किसी भी प्रकरण में प्रार्थी को अपने खाते व कब्जे काश्त की आराजी पर होने वाली हानि से ऐसी क्षति हो जाये जिसकी पूर्ति भविष्य में होना संभावित नहीं हो और प्रार्थी को अनेक मानसिक व आर्थिक समस्याओं का सामना करना पडे तो इस प्रकार का नुकसान प्रार्थी के लिये अपूरणीय क्षति होगा।

प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी खसरा नम्बर 96 के 3/86 हिस्से का सहखातेदार है। प्रार्थी ने अप्रार्थिया द्वारा उसके खाते की आराजी पर कब्जा कर निर्माण कार्य करने से आरोपित किया है। मुताबिक तहसील रिपोर्ट उक्त खसरा नम्बर 96 में नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा ले आउट पास कर एवं प्लानिंग की जाकर प्लॉट काटे गये है तथा वर्तमान में कोई कृषि कार्य नहीं हो रहा है। अप्रार्थिया द्वारा खसरा नम्बर 97 में स्थित एवं पूर्व निर्मित मकान नवीनीकरण कराया जा रहा है। इस प्रकार प्रार्थी की आराजी में अप्रार्थिया का कोई दखल नहीं होने के कारण प्रार्थी को किसी भी प्रकार की अपूरणीय क्षति होना संभावित नहीं है।

5- आदेश 39 नियम 1 व 2 सी.पी.सी. के अनुसार नियत उपरोक्त निर्धारित शर्तो और राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के निहित प्रावधानानुसार किये गये उपरोक्त समस्त विवेचन तथा प्रार्थना पत्र प्रकरण पर सुनी गई बहस के कथनों पर मनन करने और पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का उनके गुणावगुण के आधार पर आद्योपान्त अवलोकन अध्ययन करने पर हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि –

- ☞ प्रार्थी द्वारा दौलतगंज उर्फ नयागांव, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा की आराजी खसरा नम्बर 96 पर अप्रार्थिया के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा की प्राप्ति हेतु इस आधार पर यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है कि अप्रार्थिया ने प्रार्थी के खाते व कब्जे काश्त की आराजी पर कब्जा करके मकान निर्माण कर रही है।
- ☞ इस सम्बन्ध में तहसीलदार से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार स्पष्ट है कि अप्रार्थिया द्वारा खसरा नम्बर 97 पर निर्माण कार्य कराया जा रहा है, जिसके अनुसार अप्रार्थिया द्वारा कराये जा रहे इस निर्माण कार्य से प्रार्थी के खसरा नम्बर 96 की भूमि प्रभावित नहीं हो रही है।
- ☞ वैसे भी खसरा नम्बर 96 की भूमि पर नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा ले आउट पास कर एवं प्लानिंग की जाकर प्लॉट काटे गये है, जहॉ पर मकान और रोड बने हुये है। खसरा नम्बर 96 की भूमि पर वादी द्वारा कोई कृषि कार्य भी नहीं किया जा रहा है।
- ☞ इस प्रकार यह न तो प्रार्थी का प्रथम दृष्ट्या मामला है और ना ही सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष में है। अप्रार्थिया द्वारा खसरा नम्बर 96 पर कोई निर्माण कार्य नहीं कराये जाने के कारण प्रार्थी को कोइ अपूरणीय क्षति भी नहीं हो रही है।

अतः स्वीकार योग्य नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र प्रार्थी बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अस्वीकार कर खारिज किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है।

6- यह निर्णय आज दिनांक 29 मई, 2024 को मेरे द्वारा लिखवाया और टंकित करवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

29.5.24

(श्रीमती सपना कुमारी)
सहायक कलक्टर
(मुख्यालय), कोटा

सहायक कलक्टर
(मुख्यालय) कोटा