न्यायालय सहायक कलक्टर, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारी: अरूण कुमार जैन, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बर:–36 / 2022 प्रार्थना पत्र

उनवान

1. करूणा बडोला पत्नी पुनमचन्द बडोला उम्र 53 वर्ष निवासी ए 238 आर0 के0 कॉलोनी भीलवाड़ा

प्रार्थीया

बनाम

1. लेहरू पुत्र डालू खारोल उम्र वयस्क निवासी पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा
2. जमकू पत्नी डालू खारोल उम्र वयस्क निवासी पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा
3. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार, भीलवाडा (राज०)

– विपक्षीगण

वाद बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा एवं आदेशात्मक आज्ञा
अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनिमय
प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित–

1. प्रार्थी अधिवक्ता श्री गोपाल अजमेरा
2. अप्रार्थी संख्या 1 व 2 अधिवक्ता श्री उदयसिंह चारण अनुपस्थित

निर्णय दिनांक 6/6/25

प्रार्थीया की ओर से अधिवक्ता श्री गोपाल अजमेरा द्वारा दिनांक 29.06..2022 को राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को रजिस्टर कम संख्या 36 / 2022 पर दर्ज किया गया। प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया जिसका संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार है :–

राजस्व ग्राम पुर पटवार हल्का पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा की सरहद में विपक्षी संख्या 1 व 2 की खातेदारी की आराजी संख्या 3548 / 7 रकबा 2 बीघा स्थित थी, विपक्षी संख्या 1 व 2 ने उपरोक्त वर्णित आराजी संख्या 3548 / 7 रकबा 2 बीघा में से पश्चिम तरफ की भूमि 1 बीघा 10 बिस्वा जो आम रास्ते से लगती हुई है को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 15.09.2017 से श्रीमती ज्योती कर्णावट पत्नी राजेश कर्णावट निवासी पुर तह0 एवं जिला भीलवाड़ा को विक्रय कर उक्तानुसार विक्रयशुदा भूमि का कब्जा श्रीमती ज्योती कर्णावट को सिपुर्द कर दिया तत्पश्चात प्रार्थी ने श्रीमती ज्योती कर्णावट से उपरोक्त वर्णित 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि जो पश्चिम दिशा के आम रास्ते से लगती हुई भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित 12.12.2019 से क्रय कर कब्जा एवं आधिपत्य प्राप्त किया तथा क्रय करने की दिनांक से ही क्रयशुदा रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा का उपयोग उपभोग प्रार्थी करती चली आ रही है। प्रार्थी द्वारा क्रय किये गये रकबे के आराजी संख्या 3548 / 8 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा कायम हुए।

विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा उपरोक्त वर्णित विक्रयशुदा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि जो पश्चिम दिशा से आम रास्ते से लगती हुई है को विक्रय कर देने के पश्चात उपरोक्त वर्णित विक्रयशुदा आराजी में किसी प्रकार का हक अधिकार शेष नहीं रहता है तथा प्रार्थी ने जो कि सद्भाविक क्रेता है तथा विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा श्रीमति ज्योती कर्णावट को विक्रय किये गये रकबे को सद्भाविक तौर पर क्रय किया है तथा क्रय करने के पश्चात क्रयशुदा रकबे पर काबिज हो उपयोग उपभोग प्रार्थीया द्वारा किया जा रहा है। वर्तमान में जमीनों की कीमते बढ जाने के कारण विपक्षी संख्या 1 व 2 के मन में बदनियती आ गई है तथा वह प्रार्थी के कब्जे उपयोग में अनाधिकार तौर पर बाधा उत्पन्न करने लग गये है। जबकि विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा उपरोक्त वर्णित रकबा वर्ष 2017 में ही विक्रय किया जा चुका है तथा विक्रय करने के पश्चात विपक्षी संख्या 1 व 2 का विक्रयशुदा रकबे में कोई हक अधिकार शेष नहीं रहा है, फिर भी प्रार्थी के क्रयशुदा एवं कब्जेशुदा रकबे पर आये दिन अनाधिकार तौर कब्जा करने एवं लड़ाई–झगड़ा करने पर विपक्षी संख्या 1 व 2 आमादा रहते है।

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 1 व 2 से कहा कि उनके द्वारा वादग्रस्त आराजी में से 1 बीघा 10 बिस्वा रकबे को ज्योती कर्णावट से प्रार्थी ने क्रय किया है, इस कारण उक्त विक्रयशुदा रकबे पर विपक्षी संख्या 1 व 2 को कोई हक अधिकार नहीं है इस कारण वे अनाधिकार तौर कोई दखल अंदाजी नहीं करे तथा प्रार्थी के कब्जे उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करे, लेकिन विपक्षी संख्या 1 व 2 किसी प्रकार मानने को तैयार नहीं है तथा दिनांक 16.05.2022 को विपक्षी संख्या 1 व 2 मौके पर आये तथा प्रार्थी के साथ लडाई झगडा करने लगे एवं कहने लगे कि वे उक्त आराजी पर प्रार्थी को काबिज नहीं रहने देगे तथा प्रार्थी को ऐन केन प्रकारेण बेदखल करेगे। इस कारण प्रार्थी को विपक्षीं संख्या 1 व 2 के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा क्रय किये गये 1 बीघा 10 बिस्वा रकबा जो पश्चिम दिशा के आम रास्ते की ओर लगता हुआ है पर प्रार्थी के कब्जे उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करने, प्रार्थी को बेदखल नहीं करने की स्थाई निषेधाज्ञा बाबत तथा दौराने दावा प्रार्थी को जबरन तौर बेदखल कर दिया जावे तो जरिये आदेशात्मक आज्ञा पुनः काबिज कराये जाने की डिक्री बाबत वादपत्र प्रस्तुत किया है जो काफी मजबूत आधारों पर होने से अवश्य ही डिक्री होगा। दौराने दावा विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु पाबन्द किये जाने हेतु यह प्रार्थना पत्र पेश किया है।

प्रार्थीया का यह प्रथमदृष्टया मामला है सुविधा संतुलन भी प्रार्थीया के पक्ष में है। प्रार्थीया को उसके खातेदारी हक आराजियात का उपयोग उपभोग करने का हर तरीके से अधिकार प्राप्त है। विपक्षीगण का प्रार्थीया की उपरोक्त वर्णित आराजियात पर कोई हक अधिकार नहीं होते हुए भी अनाधिकार तौर पर कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा है तथा प्रार्थीया को बेदखल करने पर आमादा है अगर विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा ऐसा कृत्य कर लिया जाता है तो प्रार्थीया को अपूरणीय क्षति होगी।

अतः सादर निवेदन है कि प्रार्थीया के पक्ष में विपक्षी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा पारित फरमाई जावे कि विपक्षी संख्या 1 व 2 ग्राम पुर की आराजी संख्या 3548/7 रकबा 2 बीघा में से प्रार्थीया द्वारा क्रय की गई 1 बीघा 10 बिस्वा जो पश्चिम दिशा से आम रास्ते की ओर लगता हुआ है जिसके हाल आराजी संख्या 3548/8 कायम हुए है पर प्रार्थीया के कब्जे उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा न तो स्वयं उत्पन्न करे न ही किसी अन्य से करावे। विपक्षी सख्या 1 व 2 प्रार्थीया को उक्त आराजियात से बेदखल नहीं करे तथा प्रार्थीया की आराजियात पर कब्जा नहीं करे। दौराने दावा विपक्षीगण द्वारा प्रार्थीया को बेदखल कर कब्जा कर लिया जावे तो जरिये आदेशात्मक आज्ञा प्रार्थीया को पुनः काबिज करवाया जावे एवं पूर्ववतः स्थिति कायम फरमाई जावे।

प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से मूल वाद संख्या 45/2022 में वकालतनामा दिनांक 11.11.2022 को पेश किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के विरूद्ध एकतरफा बहस दिनांक 17.05.2024 को सुनी जाकर एकपक्षीय अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से मौके व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु वकालतनामा पेश होने के उपरान्त से जवाब के कई अवसर दिये जाने के बावजूद भी जवाब पेश नहीं किये जाने से दिनांक 24.03.2025 को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 का जवाब बंद किया गया। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थी की एकपक्षीय बहस सुनकर पत्रावली का अंतिम निस्तारण करने हेतु निवेदन किया गया। जिस पर प्रार्थी अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अंतिम निस्तारण किये जाने हेतु निम्नाकिंत तीन बिन्दुओं का निस्तारण किया जाना आवश्यक है।

1. <u>प्रथम दृष्टया मामला</u>:–प्रार्थीया वादग्रस्त आराजी 3548/8 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.12.2019 से खातेदार है तथा क्रय करने की दिनांक से ही क्रयशुदा रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि का उपयोग उपभोग करती आ रही है।

प्रार्थी अधिवक्ता की बहस एवं पत्रावली के अवलोकन से प्रथमदृष्टया यह प्रमाणित होता है कि प्रार्थीया वादग्रस्त आराजी संख्या 3548/8 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि की खातेदार अभिधारी है। अतः बिन्दु संख्या 1 प्रथमदृष्टया मामला प्रार्थीया के पक्ष में सिद्ध होता है।

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

2. <u>सुविधा का संतुलनः</u>— प्रार्थीया द्वारा आराजी संख्या 3548/8 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांकित से 12.12.2019 से क्रय कर कब्जा एवं आधिपत्य प्राप्त किया है तथा क्रय करने की दिनांक से ही क्रयशुदा रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि का उपयोग उपभोग करती आ रही है। अत बिन्दु संख्या 2 सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीया के पक्ष में साबित होता है।

3. <u>अपूरणीय क्षतिः</u>— प्रार्थी को उसके खातेदारी हक आराजियात का उपयोग उपभोग करने का हर तरीके से अधिकार प्राप्त है। विपक्षीगण का प्रार्थी की उपरोक्त वर्णित आराजियात पर कोई हक अधिकार नहीं होते हुए भी विपक्षीगण द्वारा अनाधिकार तौर पर कब्जा करने का प्रयास किया जा रहा है तथा प्रार्थी को बेदखल करने पर आमादा है अगर विपक्षी संख्या 1 व 2 द्वारा ऐसा कृत्य कर लिया जाता है तो प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति होगी। अतः अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थीया के पक्ष में साबित होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीया अपने पक्ष में ग्राम पुर की आराजी नम्बर 3548/8 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि के संबंध में तीनों बिन्दुओं प्रथमदृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के बिन्दु को प्रथमदृष्टया साबित करने में सफल रही हैं। अतएवं

—:आदेशः—

प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार किया जाता है एवं अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 को मूल वाद के निस्तारण तक वादग्रस्त ग्राम पुर की आराजी संख्या 3548/8 पर प्रार्थीया के कब्जे उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा न तो स्वयं उत्पन्न करे न ही किसी अन्य से करावे। विपक्षी सख्या 1 व 2 प्रार्थीया को उक्त आराजियात से बेदखल नहीं करने तथा प्रार्थीया की आराजियात पर कब्जा नहीं करने तथा अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 को मूल वाद के अंतिम निस्तारण तक राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो तथा नम्बर से कम हो।

1/6/25

(अरुण कुमार जैन)
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा