न्यायालय सहायक कलक्टर, भीलवाडा

पीठासीन अधिकारीः अरूण कुमार जैन, आर.ए.एस.

मुकदमा नम्बरः–43/2024 प्रार्थना पत्र

उनवान

1. मुकेश कुमार गुर्जर पुत्र सत्यनारायण गुर्जर आयु वयस्क निवीस तख्तपुरा माताजी मार्केट बोरड़ा जिला भीलवाड़ा

– प्रार्थी

बनाम

1. छोटू लाल गुर्जर पुत्र भैरू लाल गुर्जर आयु वयस्क निवासी ठगो का खेड़ा आटून तह0 एवं जिला भीलवाड़ा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा
3. उपपंजीयक, पंजीयन कार्यालय भीलवाड़ा

– विपक्षीगण

उपस्थित–

1. प्रार्थी अधिवक्ता श्री अम्बालाल कुमावत
2. पेरोकार सरकार

वाद बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा

वादपत्र अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट

निर्णय दिनांक 17/5/2025

प्रार्थी द्वारा दिनांक 23.10.2024 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में प्रस्तुत किया जो बाद जांच प्रकरण संख्या 43/2024 पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रार्थीगण की वास्ते तलबी नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या 1 के सम्मन दिनांक 02.12.2024 को तामिल होकर प्राप्त हुए। अप्रार्थी संख्या 1 के बाद तामिल अनुपस्थित रहने से प्रार्थी अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी जाकर एकपक्षीय अन्तरिम स्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई थी।

प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार हैः–

ग्राम कोचरिया पटवार हल्का कोचरिया तह0 एवं जिला भीलवाड़ा की खाता संख्या 350 की आराजी नम्बर 1402 रकबा 0.5311 हैक्टयर व आराजी संख्या 1402/1 रकबा 0.3035 हैक्टयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.8346 हैक्टयर भूमि जो राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी के नाम दर्ज रेकार्ड है। प्रकरण में वादग्रस्त भूमि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से जरिये पंजीयन विक्रय विलेख से क्रय की गई जिस पर पंजीयन विक्रय पत्र के पंजीकृत होने के साथ ही प्रार्थी सद्भाविक क्रेता होकर वादग्रस्त भूमि का एकल खातेदार होने से निर्बाध रूप से उपयोग–उपभोग करने में सक्षम है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त भूमि का प्रार्थी को पंजीकृत विक्रय पत्र से बेचान कर दिये जाने के उपरान्त भी वादग्रस्त भूमि में अनावश्यक दखलंदाजी एंव वादग्रस्त भूमि का दीगर व्यक्तियों को बेचान करने का प्रयास निरन्तर किया जा रहा है एवं प्रार्थी को वादग्रस्त भूमि दूसरे व्यक्तियों को विक्रय करने के लिए धमकाने का प्रयास किया जा रहा है। दिनांक 20 अक्टूबर 2024 को विपक्षी संख्या 1 अपने साथ कुछ अजनबी व्यक्तियों को लाकर वादग्रस्त भूमि के मौके पर पहुंचे और वादग्रस्त भूमि से प्रार्थी को बेदखल करने एवं वादग्रस्त भूमि का दीगर व्यक्ति को विक्रय/हस्तांतरण करने की धमकी प्रार्थी को दी गई, जिससे वादकारण उत्पन्न होने पर प्रार्थी द्वारा विपक्षी संख्या 1 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम में पेश किया।

वादग्रस्त भूमि को विपक्षी संख्या 1 द्वारा किसी दीगर व्यक्ति को विक्रय/अंतरण कर दिया जाता है एवं प्रार्थी को बेदखल कर दिया जाता है तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी जिसकी पूर्ती किया जाना संभव नहीं होगा। अतः वादग्रस्त भूमि प्रार्थी की खातेदारी भूमि होने से अप्रार्थी संख्या 1 को ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद्ध किया जावे एवं अप्रार्थी संख्या 2 को राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन नहीं करने तथा अप्रार्थी संख्या 3 को वादग्रस्त भूमि के संबंध में किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेज पेश होने पर पंजीयन नहीं करने हेतु पाबंद्ध किया जावे।

17/5/2025
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

विपक्षी संख्या 1 को उपस्थिति एवं जवाब प्रस्तुत करने हेतु पर्याप्त अवसर दिये जाने के बावजूद भी उपस्थित नहीं होने पर विपक्षी संख्या 1 के विरूद्ध दिनांक 05.03.2025 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई एवं जवाब बंद किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये। पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया गया कि प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत नहीं करके सीधे ही प्रकरण में अंतिम बहस सुनी जाकर पत्रावली का गुणावगुण पर निस्तारण कर दिया जावे। पेरोकार सरकार के द्वारा किये गये निवेदन पर प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा सीधे बहस किये जाने को स्वीकार किया गया एवं प्रार्थी अधिवक्ता तथा पेरोकार सरकार की अंतिम बहस सुनी गई।

प्रकरण का अंतिम निस्तारण किये जाने हेतु निम्नांकित तीन बिन्दुओं पर विचार विमर्श किया जाना आवश्यक है–

1. प्रथम दृष्टया मामला– प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस निवेदन किया गया कि वादग्रस्त भूमि ग्राम कोचरिया की आराजी संख्या 1402, 1402/1 कुल किता 02 कुल रकबा 0.8346 हैक्टयर भूमि का प्रार्थी राजस्व रेकार्ड में अभिलिखित खातेदार है। प्रार्थी के द्वारा वादग्रस्त भूमि जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से अप्रार्थी संख्या 1 से क्रय की गई है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा भूमि का पंजीकृत दस्तावेज से बेचान करने के साथ ही भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 का मालिकाना हक समाप्त हो जाता है और प्रार्थी वादग्रस्त भूमि का एकल खातेदार होने से समस्त वादग्रस्त भूमि में सम्पुर्ण अधिकार प्रार्थी के उत्पन्न हो जाते है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 को वादग्रस्त भूमि में किसी प्रकार की दखलंदाजी नहीं करने हेतु पाबंद्ध किया जावे। चुंकि वादग्रस्त भूमि प्रार्थी की खातेदारी भूमि है अतः प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला प्रमाणित होता है।

पेरोकार सरकार के द्वारा दौराने बहस निवेदन किया कि वादग्रस्त भूमि राजस्व रेकार्ड के अनुसार प्रार्थी की खातेदारी भूमि है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा वादग्रस्त भूमि में प्रार्थी के हितों के विपरीत अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा किसी भी प्रकार की दखलंदाजी किया जाना उचित नहीं है अतः अप्रार्थी संख्या 1 को वादग्रस्त भूमि में मूल वाद के निस्तारण तक पाबंद्ध किया जाना उचित होगा। जहां तक अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन नहीं किये जाने एवं अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा वादग्रस्त भूमि के संबंध में किसी भी दस्तावेज का पंजीयन नहीं किये जाने का प्रश्न है, इस संबंध में पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया कि चूंकि वादग्रस्त भूमि प्रार्थी की एकल खातेदार की भूमि है जिसमें प्रार्थी के अतिरिक्त अन्य किसी व्यक्ति के द्वारा न तो कोई दस्तावेज पंजीयन करवाया जा सकता है और ना ही दस्तावेज के अभाव में तहसीलदार द्वारा राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन किया जा सकता है। अतः अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के विरूद्ध किसी प्रकार की निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्यायोचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त भूमि प्रार्थी की खातेदारी भूमि है, जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 के हित शेष नहीं है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध प्रथम दृष्टया मामला प्रमाणित होता है, जबकि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के समक्ष जब तक प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार के दस्तावेज पंजीयन हेतु पेश नहीं किये जाते है तब तक अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा दस्तावेज पंजीयन नहीं किये जा सकते है एवं न्यायालय आदेश के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से प्रार्थी के आवेदन के अभाव में अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा राजस्व रेकार्ड में परिवर्तन नहीं किया जा सकता है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध प्रथम दृष्टया मामला बनना पाया जाता है एवं अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के विरूद्ध प्रथम दृष्टया मामला बनना नहीं पाया जाता है।

2. सुविधा का संतुलन– प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा वादग्रस्त भूमि प्रार्थी की खातेदारी भूमि होने से अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध सुविधा का संतुलन प्रमाणित होने की स्थिति से अवगत करवाया गया। पेरोकार सरकार द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध सुविधा का संतुलन होना स्वीकार किया गया, परन्तु अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के विरूद्ध सुविधा का संतुलन प्रमाणित नहीं होता है, क्योंकि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 राज्य सरकार के कर्मचारी होकर राजकीय रेकार्ड के संधारण एवं वैद्य दस्तावेज पेश होने पर पंजीयन किये जाने के लिए उतरदायी है। अतः सुविधा का संतुलन का बिन्दु अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में प्रमाणित होता है जबकि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के विरूद्ध प्रमाणित नहीं होता है।

3. अपूरणीय क्षति–प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया कि वादग्रस्त भूमि में विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने समस्त हक अधिकारों का परित्याग जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से किया जा चुका है एवं समस्त अधिकार पंजीकृत विक्रय पत्र के केता को प्रार्थी के पक्ष में प्राथमिक रूप से पुष्ट हो चुके है। अतः विपक्षी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त भूमि में प्रार्थी के हितों को कुठाराघात किये जाने हेतु बलपूर्वक कब्जा किये जाने एवं वादग्रस्त भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को बलपूर्वक अन्तरण किये जाने का प्रयास निरन्तर किया जा रहा है। जिससे यदि विपक्षी संख्या 1 को नहीं रोका गया तो प्रार्थी के हितों को अपूरणीय क्षति होगी

सहायक कलेक्टर
भीलवाड़ा

की पूर्ती किया जाना संभव नहीं होगा। अतः अप्रार्थी संख्या 1 को मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद्ध किया जाना आवश्यक है। पेरोकार सरकार द्वारा बहस में निवेदन किया गया कि तहसीलदार भूमिधारी होकर अपने क्षेत्राधिकार में उपस्थित किसी भी भूमि में बिना किसी की स्वीकृति प्राप्त किये प्रवेश करने और उसके निरीक्षण करने हेतु विधि अनुसार सशक्त है और कानून द्वारा इस हेतु अधिकृत किया गया है। अतः प्रार्थी अधिवक्ता का कथन कि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 को वादग्रस्त भूमि में प्रवेश से रोका जाए और उनके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की जावे तो यह आदेश विधि के विरूद्ध होकर गलत होगा। अतः अपूरणीय क्षति का बिन्दु अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध बखूबी साबित होता है तथा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के विरूद्ध प्रार्थी अपूरणीय क्षति के बिन्दु को साबित करने में असफल रहा है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर स्पष्ट होता है कि वादग्रस्त भूमि ग्राम कोचरिया की आराजी संख्या 1402, 1402/1 कुल किता 02 कुल रकबा 0.8346 हैक्टयर भूमि का प्रार्थी राजस्व रेकार्ड में दर्ज अभिलिखत खातेदार है। उक्त वादग्रस्त भूमि से विपक्षी संख्या 1 को कोई स्वत्व/अधिकार शेष नहीं है और विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने अधिकारों का परित्याग जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से प्रार्थी के पक्ष में किया जा चुका है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 के विरूद्ध प्रार्थी का प्रार्थना पत्र प्रथम दृष्टया प्रमाणित होता है, जबकि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के विरूद्ध प्रार्थी अपना प्रार्थना पत्र साबित करने में विफल रहा है। अतएवं

—: आदेश :—

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि वादग्रस्त भूमि ग्राम कोचरिया के आराजी संख्या 1402, 1402/1 कुल किता 02 कुल रकबा 0.8346 हैक्टयर भूमि से अप्रार्थी संख्या 1 को मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद्ध किया जाता है कि वो वादग्रस्त भूमि में किसी प्रकार की दखलंदाजी नहीं करे तथा मौके की स्थिति में किसी प्रकार का परिवर्तन की कार्यवाही नहीं करे। आदेश सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

19/3/2025

(अरूण कुमार जैन)
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा