न्यायालय सहायक कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी:– अरूण कुमार जैन (आर.ए.एस.)

राजस्व प्रार्थना पत्र (अस्थाई निषेधाज्ञा) संख्या:– 290/2025
जीसीएमएस नम्बर :–2025/00869

श्रीमती रूकमण देवी पत्नी नाथु शंकर पारीक आयु बालिग निवासी गुरलां, तह0 एवं जिला भीलवाड़ा।

—प्रार्थीया

—: बनाम :—

1. कैलाशचन्द्र पुत्र बरदीशंकर जाति ब्राहम्ण आयु बालिग निवासी गुरलां तह0 एवं जिला भीलवाड़ा।
2. राजस्थान राज्य जरिये भू–धारक तहसीलदार, भीलवाड़ा।

— विपक्षीगण

वादपत्र अन्तर्गत धारा 53 व 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम बाबत् विभाजन आराजियात व स्थाई निषेधाज्ञा

—

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

उपस्थित–

1– श्री अमित कोठारी अभिभाषक प्रार्थीया।
2– श्री किशन लाल कुमावत अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1

निर्णय

निर्णय दिनांक:– 9/10/25

प्रार्थीया ने जरिये अधिवक्ता दिनांक 05.06.2025 को इस न्यायालय के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा विरूद्ध अप्रार्थीगण पेश किया गया जो रिपोर्ट उपरान्त दिनांक 06.06.2025 को अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र संख्या 290/2025 बउनवानी श्रीमती रूकमण देवी बनाम कैलाशचन्द्र वगैरह दर्ज रजिस्टर कर विधिक प्रक्रिया प्रारम्भ की गई।

प्रार्थीया ने अपने प्रार्थना पत्र में इस आशय का अभिकथन किया कि– प्रार्थीया ने उनवान सदर का वादपत्र न्यायालय श्रीमान् में काफी ठोस आधारों पर प्रस्तुत कर दिया है, जो न्यायालय श्रीमान् से अवश्यमेव ही स्वीकार होगा। लेकिन वादपत्र के निर्णय में समय लगेगा। इस कारण विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाये जाने हेतु यह प्रार्थनापत्र पेश है ।

राजस्व ग्राम रायड़ा पटवार क्षेत्र रामपुरिया भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गुरलां तहसील एंव जिला भीलवाड़ा राजस्थान में आराजी संख्या 185 रकबा 1.4036 हैक्टयर, आराजी संख्या 186 रकबा 0.0506 हैक्टयर, आराजी संख्या

9/10/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

187 रकबा 0.1391 हैक्टयर, आराजी संख्या 188 रकबा 0.4173 हैक्टयर, आराजी संख्या 190 रकबा 0.1138 हैक्टयर कुल किता 05 कुल रकबा 2.1623 हैक्टयर भूमि स्थित है, जो प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 की सामलाती है। उक्त वर्णित आराजियात को आगे प्रार्थनापत्र में विवादित आराजियात से संबोधित किया जावेगा।

विवादित आराजियात में प्रार्थीया का 1/2 हक हिस्सा निहित है तथा विपक्षी संख्या 01 का 1/2 हक-हिस्सा निहित है। प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 अपने-अपने हक-हिस्सेनुसार विवादित आराजियात पर काबिज हो काश्त कर उपयोग-उपभोग करते चले आ रहे है।

विवादित आराजियात राजस्व माली कागजात् जमाबंदी में सामलाति दर्ज होने से प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 के मध्य आये दिन विवाद होते रहते है तथा लगान आदि जमा कराने में भी परेशानी रहती है। जिस पर प्रार्थीया ने विपक्षी संख्या 01 को विवादित आराजियात का मिट्स एण्ड बाउण्डस के आधार पर विभाजन करा खाता अलग-अलग कराने को कहा तो विपक्षी संख्या 01 हमेशा हाँ-हाँ कर आयाम गुजारी कर रहा है। गरज कि विपक्षी संख्या 01 की नियत विवादित आराजियात का विभाजन कराने की नहीं है। इस कारण प्रार्थीया को यह वाद व प्रार्थनापत्र प्रस्तुत करने की नोईयत पैदा हुई हैं।

प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 के मध्य विवादित आराजियात के राजस्व रेकॉर्ड में सामलाती दर्ज होने से लगान इत्यादि को लेकर हमेशा झगड़ा होता रहता है। विपक्षी संख्या 01 अपने नाजायज फेल से प्रार्थीया को अपने हक व हिस्से की जमीन का सही ढंग से उपयोग उपभोग नहीं करने देकर बाधा उत्पन्न करता रहता है। इस कारण प्रार्थीया एवं विपक्षी संख्या 01 के मध्य आराजियात निजाई का मिट्स एण्ड बाउण्डस अनुसार विभाजन कराया जाना न्यायहित में अत्यन्त आवश्यक है, इस हेतु यह वाद व प्रार्थनापत्र पेश है।

विपक्षी संख्या 01 आये दिन प्रार्थीया के द्वारा किये जा रहे विवादित आराजियात के शांतिपुर्वक उपयोग उपभोग में बेजा दखलन्दाजी व हस्तक्षेप करता रहता है। इतना ही नहीं विपक्षी संख्या 01 विवादित आराजियात पर बिना विभाजन कराये ही निर्माण कार्य करने पर आमादा है। इस कारण न्यायहित में विपक्षी संख्या 01 के विरुद्ध इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा पारित फरमाई जावे कि विपक्षी संख्या 01 विवादित आराजियात में प्रार्थीया द्वारा अपने हक व हिस्से अनुसार किये जा रहे उपयोग-उपभोग में कोई किसी प्रकार से बेजा दखलअन्दाजी व हस्तक्षेप नहीं करे, करावे तथा न ही विवादित आराजियात का विभाजन कराये बिना कोई किसी प्रकार से निर्माण कार्य करे, करावे। जिस हेतुयह प्रार्थनापत्र पेश है।

प्रार्थीया का प्रथम दृष्टया केस है तथा सुविधा संतुलन प्रार्थीया के पक्ष में है तथा विवादित आराजियात पर विपक्षी संख्या 01 द्वारा जबरन निर्माण करा लेने पर सर्वाधिक अपूरणीय हानि प्रार्थीया को होगी। इस कारण विपक्षीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

प्रार्थना पत्र की ताईद में प्रार्थीया का शपथ पत्र प्रस्तुत है। प्रार्थना पत्र वांछित न्याय शुल्क पर प्रस्तुत है।

9/10/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीया का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर अस्थाई निषेधाज्ञा इस अमर की जारी फरमाई जावें कि विपक्षी संख्या 01 विवादित आराजियात का प्रार्थीया द्वारा अपने हक हिस्से अनुसार किये जा रहे शान्तिपुर्वक उपयोग उपभोग में कोई किसी प्रकार से बेजा दखलन्दाजी व हस्तक्षेप नहीं करें, करावे और न ही विवादित आराजियात पर कोई किसी प्रकार से निर्माण कार्य करे, करावे तथा प्रार्थीया को विवादित आराजियात का शान्तिपूर्वक उपयोग एवं उपभोग करने देवे व साथ ही विवादित आराजियात के मौके एवं रेकॉर्ड की यथास्थिती बनाये रखे।

न्यायालय द्वारा दिनांक 06.06.2025 को प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रार्थीया के विद्धान अभिभाषक की अन्तरिम अनुतोष पर एकपक्षीय बहस सुनकर अन्तरिम व्यादेश दिनांक 06.06.2025 पारित फरमाया गया कि–

"ग्राम रायड़ा, पटवार हल्का रामपुरिया, भू0अ0 निरीक्षक क्षेत्र गुरलां, तहसील व जिला भीलवाड़ा की आराजी नम्बर 185, 186, 187, 188, 190 कुल किता 06 कुल रकबा 2.1623 हैक्टेयर में प्रार्थीया के हक हिस्सा के संबंध में अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा आगामी पेशी दिनांक 09.07.2025 तक इस आशय की जारी की जाती है कि वादग्रस्त भूमि में प्रार्थीया के 1/2 हक हिस्से तक काश्त करने में किसी प्रकार की बाधा व रूकावट न तो स्वंय उत्पन्न करे, न अन्य से करावे, मौके पर किसी प्रकार का निर्माण नहीं करे, मौके व राजस्व रेकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखे।"

दिनांक 08.08.2025 को विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री नारायण कुमावत द्वारा अण्डरटेकिंग प्रस्तुत की गई। दिनांक 19.08.2025 को मूल वाद में अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से वकालतनामा श्री किशन कुमावत अधिवक्ता द्वारा पेश किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र का जवाब पेश किया गया। प्रार्थीया के अधिवक्ता को जवाब की नकल दिलवाई गई। अप्रार्थी संख्या 2 औपचारिक पक्षकार होने से जवाब बन्द किया गया।

अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने जवाब अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में इस आशय का कथन किया कि– प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 01 में वर्णित अनुसार वादपत्र गलत तथ्यो पर आधारित होने से अवश्यमेव ही खारिज होगा।

प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 02 में वर्णित अनुसार कृषि भूमि वर्तमान मे प्रार्थीया व विपक्षी संख्या 01 के नाम पर दर्ज रेकार्ड होना स्वीकार है।

प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 03 में प्रार्थीया ने अपना 1/2 हक हिस्सा होना स्वीकार किया है तथा अपने हक हिस्से अनुसार मौके पर काबिज होकर काश्त करना भी स्वीकार किया है। इस प्रकार मौके पर प्रार्थीया व विपक्षी का अपने हिस्से अनुसार काबिज होना एक स्वीकृत तथ्य है।

प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 04 मे वर्णित अनुसार तथ्य गलत होकर अस्वीकार है प्रार्थीया को विपक्षी संख्या 01 ने विभाजन के लिये कभी भी मना नही किया था बल्कि विपक्षी तो हमेशा विभाजन कराने के लिये तैयार एवं तत्पर था। किन्तु प्रार्थीया व उसका पति आये दिन मौके पर विवाद करते

9/10/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

रहते है जबकि मौके पर अपने-अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त कर रहे है तथा मौके पर दोनो पक्षकारों के मध्य मौखिक विभाजन हो रखा है एंव अपने-अपने हिस्से पर पत्थर की दीवार बना रखी है तथा उपयोग उपभोग कर रहे है। मौके पर मौखिक विभाजन कई वर्षों से कर रखा था। क्योकि उपरोक्त आराजियात मे पूर्व में सहखातेदार बरजीबाई बेवा लक्ष्मीलाल थी जिसकी मृत्यु होने के बाद विरासत से नामान्तरण उसकी पुत्रियों कान्ता. प्रेम, यशोदा, संतोक के नाम पर नामान्तरण संख्या 530 दिनांक 8.9.2022 से दर्ज रेकार्ड हुआ एंव उसके बाद प्रार्थीया ने खातेदार कान्ता. प्रेम, यशोदा, संतोक से 1/2 हिस्सा दिनांक 28.9.2022 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया था। विकय पत्र में कब्जा मौके पर करा देने का अंकन है जिससे स्पष्ट है कि मौके पर बरजी बाई पत्नी लक्ष्मीलाल के हिस्से में आयी भूमि जिसका पूर्व में ही मौखिक विभाजन मौके पर हो रखा था उस हिस्से पर प्रार्थीया काबिज हो गयी थी।

प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 05 में वर्णित. समस्त तथ्य गलत होकर अस्वीकार है प्रार्थीया अपने हिस्से की भूमि पर काबिज होकर काश्त कर रही है तथा मौके पर मौखिक विभाजन जो पूर्व खातेदार के समय ही हो रखा था जिसको स्वीकार करके प्रार्थीया ने अपने नाम पर विक्रय पत्र का निष्पादन करवाया एंव मौके पर कब्जा करना स्वीकार किया है तथा उक्त प्रार्थनापत्र मे भी मौके पर अपने हिस्सो अनुसार काबिज होकर काश्त करना स्वीकार किया है इसलिये मौके पर कब्जे अनुसार विभाजन कराये जाने में विपक्षी तैयार है।

प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 06 में समस्त तथ्य गलत होकर अस्वीकार है विपक्षी के उपयोग उपभोग में आये दिन प्रार्थीया द्वारा बाधा कारित की जा रही है। मौके पर प्रार्थीया के हिस्से की भूमि पर पक्की दीवार बना रखी है तथा विपक्षी के एक हिस्से पर दीवार नहीं होने से जंगली सुउर अन्दर प्रवेश कर फसल को नष्ट कर देते है जिससे विपक्षी द्वारा अपने हिस्से की भूमि पर ही पत्थर की दीवार बनायी जा रही थी किन्तु प्रार्थीया के द्वारा लडाई-झगडा करके दीवार के कार्य का रूकवा दिया जिससे अभी वर्तमान में मौके पर विपक्षी अपने हिस्से की भूमि पर कोई काश्त नही कर पाया है। जिससे विपक्षी को करीब 100000/-रू. का नुकसान कारित हुआ है। विपक्षी के हक हिस्से पर उपयोग उपभोग करने मे प्रार्थीया द्वारा बाधा कारित की गयी है। जिससे विपक्षी अपने हिस्से की भूमि के उपयोग से महरूम हो गया है।

प्रार्थनापत्र की चरण संख्या 07 में वर्णित अनुसार प्रार्थीया का कोई भी प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं है प्रार्थीया का अपने 1/2 हक हिस्से पर काबिज होना स्वीकार किया है तथा जिससे प्रमाणित है कि विपक्षी भी अपने हिस्से पर काबिज है। विपक्षी भी अपने 1/2 हक हिस्से का उपयोग उपभोग करने में स्वतन्त्र है जिसे रोका नहीं जा सकता है तथा सह-खातेदार के विरूद्ध किसी भी प्रकार से निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। प्रार्थीया के द्वारा आराजी संख्या 186 गेर मुमकिन कुऐ की भूमि पर अपना कब्जा कर रखा है तथा विपक्षी को कुऐ की आराजी पर जाने तक नहीं देती है एंव कुऐ की सामलाती भूमि पर विपक्षी के हिस्से को हड़प कर मौके पर छपरा व कमरा बना रखा है, जिसके फोटो ग्राफ साथ में पेश है। प्रार्थीया विपक्षी पर दबाव बना कर कुऐ की भूमि को हडपना चाहती है तथा विपक्षी को परेशान करना चाहती है। इसलिये विपक्षी को मौके पर काश्त नहीं करने दे रही है। विपक्षी अपने हिस्से की भूमि पर अभी बाड दीवार नही बना सका जिससे विपक्षी के हिस्से के खेत

9/10/25

सहायक कलक्टर

मे फसल काश्त नहीं हो सकी तथा विपक्षी को भारी परेशानी का सामना करना पड़ा एंव विपक्षी को अस्थायी निषेधाज्ञा से रोका गया तो प्रार्थीया के मुकाबले विपक्षी को परेशानी का सामना करना पडेगा एंव विपक्षी को अपूरणीय क्षति होगी तथा जहाँ पर विपक्षी के द्वारा दीवार बनायी जा रही थी वह हिस्सा विपक्षी के कब्जे मे होने से एवं विपक्षी द्वारा केवल 1/2 हिस्से तक ही दीवार का निमार्ण कराया जा रहा था। इसलिये विपक्षी अपने हिस्से का उपयोग उपभोग करने में स्वतन्त्र है इसलिये प्रार्थीया का कोई भी प्रथम दृष्ट्या प्रकरण विपक्षी के विरूद्ध नहीं है।

प्रार्थना पत्र की चरण संख 08 में प्रार्थीया ने अपना झूंठा शपथ पत्र पेश किया है।

अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थीया का प्रार्थनापत्र विरूद्ध विपक्षी सव्यय खारिज फरमाया जावे।

उभय पक्षकारान् की बहस सुनी गई।

विद्धान अभिभाषक प्रार्थीया ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो को दौहराते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो व पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजी साक्ष्यो के आधार पर प्रार्थीया के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मजबूत प्रकरण, तुलनात्मक सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति के बिन्दु साबित है, इत्यादि तर्को के आधार पर विपक्षी संख्या 1 को वांछित अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करने का निवेदन किया गया।

विद्धान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थीया के विद्धान अभिभाषक के तर्को का पुरजोर विरोध करते हुए दलील दी गई कि जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो व प्रस्तुत फोटोग्राफ्स के आधार पर प्रार्थीया के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मजबूत प्रकरण साबित नहीं है तथा तुलनात्मक सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थीया के पक्ष में साबित नहीं है अपितु अस्थाई निषेधाज्ञा विधि के तीनों प्रमुख घटक बिन्दु अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में साबित है, इत्यादि तर्को के आधार पर प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज करने का निवेदन किया गया।

हमने बहस पर चिन्तन, मनन व विचार किया। पत्रावली का गहनता से अवलोकन व अध्ययन किया। अस्थाई निषेधाज्ञा विधि के तहत प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा विधि के तीन प्रमुख घटक 1-प्रथम दृष्ट्या मजबूत प्रकरण, 2-तुलनात्मक सुविधा का सन्तुलन व 3-अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओ पर विचार किया जाना अपेक्षित है।

प्रथम दृष्ट्या मजबूत प्रकरण- पत्रावली पर मौजूद तथ्यो व राजस्व अभिलेख जमाबन्दी संवत् 2069 से 2073 से प्रकट है कि खाता संख्या नया 60 पुराना 58 के अन्तर्गत राजस्व ग्राम रायड़ा, पटवार हल्का रामपुरिया, भू0अ0 निरीक्षक क्षेत्र गुरलां, तहसील व जिला भीलवाड़ा की सरहद में स्थित आराजी नम्बर 184, 185, 186, 187, 188, 190 कुल किता 6 कुल रकबा 2.1623 हैक्टेयर की खातेदारी कैलाशचन्द्र पुत्र बरदीशंकर हिस्सा 1/2 जाति ब्राह्मण सा0 गुरलां राहिन हिस्सा 1/2 (पूर्ण खाता) बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा गुरला तथा रूकमण देवी पत्नि नाथू शंकर पारीक

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

हिस्सा 1/2 जाति पारीक साकिन गुरलां खातेदार दर्ज रिकार्ड है। उक्त राजस्व अभिलेख से प्रथम दृष्ट्या प्रमाणित है कि विवादित भूमि प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 की संयुक्त खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है तथा प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 विवादित भूमि की सह-खातेदार व मौके पर काबिज काश्तकार है। कानूनन प्रत्येक सह-हिस्सेदार/खातेदार काश्तकार का अविभाजित भूमि के प्रत्येक इन्च पर कानूनी कब्जा व अधिकार निहित होता है। प्रार्थीया ने अपने प्रार्थना पत्र में भी अप्रार्थी संख्या 1 को रिकार्डेड सह-खातेदार व मौके पर काबिज काश्त होना स्वीकार किया है।

न्यायिक दृष्टान्त 2020(2) आर.आर.टी. पेज 1122 रिविजन टीए नम्बर 1122/2018 दलीप बनाम अजय व अन्य निर्णीत दिनांक 30.09.2019 में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया कि- राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955-धारा 212- अस्थायी निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र खारिज किया-अपील में आदेश यथावत रहा- संयुक्त खातेदारी की भूमि प्रत्येक सह-खातेदार भूमि के कब्जे में होना माना जायेगा-समवर्ती निष्कर्ष-निर्णीत, आदेश में अवैधता नहीं है।

हमारी सुविचारित राय में उक्त न्यायिक दृष्टान्त में प्रतिपादित सिद्धान्त के अनुसार मूल प्रकरण एक सहखातेदार द्वारा दूसरे सहखातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा के संबंध में है। स्थिति यह है कि विवादित आराजी अविभाजित सम्पत्ति है जिसके संबंध में विधिक विभाजन हेतु मूल वाद इस न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है। वर्तमान प्रकरण में यह निर्विववादित तथ्य है कि विवादित भूमि संयुक्त खाते की आराजी है। उपलब्ध रेकॉर्ड के अनुसार पक्षकारान् सहखातेदार है। प्रार्थीया ने अप्रार्थीगण के विरूद्ध धारा 212 प्रार्थना पत्र के तहत अस्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है। विधि का यह सिद्धान्त है कि जब तक सहखातेदारो के मध्य विवादग्रस्त भूमि का विधि अनुसार विभाजन नहीं हो जाता तब तक सहखातेदारी की प्रत्येक इन्च भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का बराबर हिस्सा माना गया है। इस संबंध में माननीय राजस्व **मण्डल की वृहद पीठ ने आर.आर.डी. 1996 पेज 148 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि-**

Rajasthan Tenancy Act, Section 53 & 212- Transfer of property Act, Section 44- Single Bench of the Board erferred the matter for decision to the larger Bench whethere "Temorary injunction can be issued against the purchaser in respect of a particular piece of land transferred with possession by one co-tenant and entry thereupon- Held, can be issued against a stranger purchaser who has purchased unpartitioned land with possession of the co-tenants with the direction that he should not interfere in the cuiltivatory possession of the unpartitioned disputed joint khatedari land should not use or take henefit of any part of land or transfer the land in co-tanency to any person in any way whatsoever.

9/10/25
सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **न्यायिक दृष्टान्त** AIR 2009 SUPREME COURT PAGE 2135- में यह सिद्धान्त प्रतिपादित फरमाया गया कि Transfer of property Act Section 54- purchase of undivided share of co-sharer- Right of purcheser to claim possession.

A purchaser can have a better title than what vender had. An undivided share of co-sharer may be a subject matter of sale, but possession can not be handed over to the vendee unless the property is partitioned by metes and bounds amicably and through mutual settlement or by a decree of the Court. उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तो के परिपेक्ष्य में यह स्पष्ट है कि अजनवी क्रेता बिना विभाजन शामलाती खाते की भूमि में प्रवेश नहीं कर सकता है अगर प्रवेश कर भी लिया है तो वह वहां काबिज नहीं रह सकता है।

हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीया का मुख्य आक्षेप है कि– विपक्षी संख्या 01 आये दिन प्रार्थीया के द्वारा किये जा रहे विवादित आराजियात के शांतिपुर्वक उपयोग उपभोग में बेजा दखलन्दाजी व हस्तक्षेप करता रहता है। इतना ही नहीं विपक्षी संख्या 01 विवादित आराजियात पर बिना विभाजन कराये ही निर्माण कार्य करने पर आमादा है। इस कारण न्यायहित में विपक्षी संख्या 01 के विरुद्ध इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा पारित फरमाई जावे कि विपक्षी संख्या 01 विवादित आराजियात में प्रार्थीया द्वारा अपने हक व हिस्से अनुसार किये जा रहे उपयोग–उपभोग में कोई किसी प्रकार से बेजा दखलअन्दाजी व हस्तक्षेप नहीं करे, करावे तथा न ही विवादित आराजियात का विभाजन कराये बिना कोई किसी प्रकार से निर्माण कार्य करे, करावे। जिस हेतु यह प्रार्थनापत्र पेश है।

प्रार्थीया द्वारा विपक्षी संख्या 1 के विरूद्ध आक्षेपित उक्त आक्षेप के आधार पर प्रार्थीया के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मजबूत प्रकरण साबित नहीं माना जा सकता क्योंकि विपक्षी संख्या 1 द्वारा विवादित भूमि को खुर्दबुर्द व क्षति कारित नहीं की जा रही है और न ही प्रार्थीया ने विपक्षी संख्या 1 के विरूद्ध इस प्रकार का कोई आक्षेप आक्षेपित किया है बल्कि प्रार्थीया के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो के अनुसार विपक्षी संख्या 1 रिकार्डेड खातेदार काश्तकार के रूप शामलाति भूमि में अपने हिस्सेनुसार उपयोग व उपभोग करता आ रहा है।

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर तथा न्यायिक दृष्टान्तो में प्रतिपादित सिद्धान्तो के आधार पर प्रार्थीया के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मजबूत प्रकरण साबित नहीं है।

तुलनात्मक सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति– चूँकि प्रार्थीया के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या मजबूत प्रकरण साबित नहीं है। ऐसी स्थिति में विपक्षी संख्या 1 जो कि विवादित भूमि का रिकार्डेड सह–खातेदार व मौके पर काबिज काश्तकार है, को वांछित निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने पर विपक्षी संख्या 1 रिकार्डेड सह–खातेदार व मौके पर काबिज काश्तकार के विधिक अधिकारो का हनन होगा तथा विपक्षी संख्या 1 को विवादित भूमि के उपयोग व उपभोग

सहायक कलक्टर
भीलवाड़ा

असुविधा होगी जिससे विपक्षी संख्या 1 को अपूर्णीय क्षति होना सम्भावित है। जबकि विपक्षी संख्या 1 को वांछित निषेधाज्ञा से पाबन्द न किये जाने पर प्रार्थीया को किसी भी प्रकार की असुविधा व अपूर्णीय क्षति कारित होने की सम्भावना नहीं है क्योंकि प्रार्थीया स्वंय ने अपने प्रार्थना पत्र में यह स्वीकार किया कि वह अपने 1/2 हिस्से की भूमि पर काबिज काश्त चली आ रही है।

विपक्षी संख्या-1 ने अपने जवाब में इस आशय का कथन किया कि प्रार्थीया अपने हिस्से की भूमि पर काबिज होकर काश्त कर रही है तथा मौके पर मौखिक विभाजन जो पूर्व खातेदार के समय ही हो रखा था जिसको स्वीकार करके प्रार्थीया ने अपने नाम पर विक्रय पत्र का निष्पादन करवाया एंव मौके पर कब्जा करना स्वीकार किया है तथा उक्त प्रार्थनापत्र मे भी मौके पर अपने हिस्सो अनुसार काबिज होकर काश्त करना स्वीकार किया है इसलिये मौके पर कब्जे अनुसार विभाजन कराये जाने में विपक्षी तैयार है। विपक्षी के उपयोग उपभोग में आये दिन प्रार्थीया द्वारा बाधा कारित की जा रही है। मौके पर प्रार्थीया के हिस्से की भूमि पर पक्की दीवार बना रखी है तथा विपक्षी के एक हिस्से पर दीवार नहीं होने से जंगली सुउर अन्दर प्रेवश कर फसल को नष्ट कर देते है जिससे विपक्षी द्वारा अपने हिस्से की भूमि पर ही पत्थर की दीवार बनायी जा रही थी किन्तु प्रार्थीया के द्वारा लडाई-झगडा करके दीवार के कार्य का रूकवा दिया जिससे अभी वर्तमान में मौके पर विपक्षी अपने हिस्से की भूमि पर कोई काश्त नही कर पाया है। जिससे विपक्षी को करीब 100000/-रू. का नुकसान कारित हुआ है। विपक्षी के हक हिस्से पर उपयोग उपभोग करने मे प्रार्थीया द्वारा बाधा कारित की गयी है। जिससे विपक्षी अपने हिस्से की भूमि के उपयोग से महरूम हो गया है। प्रार्थीया का कोई भी प्रथम दृष्टया प्रकरण नहीं है प्रार्थीया का अपने 1/2 हक हिस्से पर काबिज होना स्वीकार किया है तथा जिससे प्रमाणित है कि विपक्षी भी अपने हिस्से पर काबिज है। विपक्षी भी अपने 1/2 हक हिस्से का उपयोग उपभोग करने में स्वतन्त्र है जिसे रोका नहीं जा सकता है तथा सह-खातेदार के विरूद्व किसी भी प्रकार से निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। प्रार्थीया के द्वारा आराजी संख्या 186 गेर मुमकिन कुऐ की भूमि पर अपना कब्जा कर रखा है तथा विपक्षी को कुऐ की आराजी पर जाने तक नहीं देती है एंव कुऐ की सामलाती भूमि पर विपक्षी के हिस्से को हड़प कर मौके पर छपरा व कमरा बना रखा है, जिसके फोटो ग्राफ साथ में पेश है। प्रार्थीया विपक्षी पर दबाव बना कर कुऐ की भूमि को हडपना चाहती है तथा विपक्षी को परेशान करना चाहती है। इसलिये विपक्षी को मौके पर काश्त नहीं करने दे रही है। विपक्षी अपने हिस्से की भूमि पर अभी बाड दीवार नही बना सका जिससे विपक्षी के हिस्से के खेत मे फसल काश्त नहीं हो सकी तथा विपक्षी को भारी परेशानी का सामना करना पड़ा एंव विपक्षी को अस्थायी निषेधाज्ञा से रोका गया तो प्रार्थीया के मुकाबले विपक्षी को परेशानी का सामना करना पडेगा एंव विपक्षी को अपूरणीय क्षति होगी तथा जहाँ पर विपक्षी के द्वारा दीवार बनायी जा रही थी वह हिस्सा विपक्षी के कब्जे मे होने से एवं विपक्षी द्वारा केवल 1/2 हिस्से तक ही दीवार का निमार्ण कराया जा रहा था। इसलिये विपक्षी अपने हिस्से का उपयोग उपभोग करने में स्वतन्त्र है इसलिये प्रार्थीया का कोई भी प्रथम दृष्टया प्रकरण विपक्षी के विरूद्व नहीं है।

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर व पत्रावली पर मौजूद फोटोग्राफ्स के आधार पर तुलनात्मक सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति के

8/10/25
सहायक को

बिन्दु भी प्रार्थीया के पक्ष में बमुकाबले विपक्षी संख्या 1 साबित नहीं माना जा सकता।

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर इस न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित एकपक्षीय अन्तरिम व्यादेश दिनांक 06.06.2025 मंसुख/अपास्त किया जाकर प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा अस्वीकार किया जाकर खारिज किये जाने की विधिक एंव न्यायिक मंशा है।

-: आदेश :-

अतएव इस न्यायालय द्वारा पूर्व में पारित एकपक्षीय अन्तरिम व्यादेश दिनांक 06.06.2025 मंसुख/अपास्त किया जाकर प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थायी निषेधाज्ञा अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 9/10/25 को सरे ईजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर होकर मूलू वाद के साथ संलग्न हो।

9/10/25

अरुण कुमार जैन
(आर.ए.एस.)
सहायक कलक्टर, भीलवाडा