न्यायालय सहायक कलक्टर कोटपूतली जिला जयपुर (राजस्थान)

1/3

पीठासीन अधिकारीः— श्री नानूराम सैनी (आर.ए.एस)

प्रार्थना पत्र संख्या — 119/2019

रोहिताश पुत्र बोदूराम जाति अहीर निवासी ढाणी दतालिया की तन महरमपुर राजपूत तहसील कोटपूतली जिला जयपुर(राज.)

——प्रार्थी

बनाम

1. श्रीराम
2. रामेश्वर पुत्रान बोदूराम
3. मुकेशी देवी पत्नी रामस्वरूप
4. जयकिशोर पुत्र रामस्वरूप
5. शर्मिला
6. निर्मला पुत्रियान रामस्वरूप

समस्त जाति अहीर निवासी ढाणी दतालिया की तन महरमपुर राजपूत तहसील कोटपूतली जिला जयपुर(राज.)

7. प्रबंधक यूनियन बैंक ऑफ इंडिया शाखा कोटपूतली जिला जयपुर(राजस्थान)
8. प्रबंधक स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एंड जयपुर(हाल स्टेट बैंक ऑफ इंडिय) शाखा कोटपूतली जिला जयपुर(राजस्थान)
9. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार कोटपूतली , जिला— जयपुर, राजस्थान
10. सब रजिस्ट्रार कोटपूतली जिला जयपुर(राजस्थान)

——अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 आर0टी0एक्ट0

उपस्थितिः—

1. श्री सुधीर कुमार शर्मा, अधिवक्ता,प्रार्थी की ओर से
2. श्री संदीप बंसल, अभिभाषक अप्रार्थीगण संख्या 01 से 06 की ओर से

निर्णय

दिनांक : 15/1/20

1. उपर्युक्त उनवानी संस्थित प्रार्थना पत्र प्रार्थी की ओर से अपने वाद में इस आशय का प्रस्तुत किया कि आराजी हाल खसरा नम्बर 219/0.24, 223/0.32, 228/0.24, 237/0.43, 243/0.20, 250/0.31, 254/0.22, 256/0.46, 259/0.13, 264/0.42, 268/0.38 कुल किता 11 रकबा 3.35 हैक्टेयर वाके मौजा महरमपुर राजपूत प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 01 लगायत 06 की संयुक्त खातेदारी की भूमि है, जिस पर वे अपने अपने हिस्सेनुसार मौके पर बतौर खातेदार काश्तकार काबिज चले आ रहे हैं। उक्त आराजी मुतनाजा का अभी तक विधिक बंटवारा नहीं हुआ है। अप्रार्थीगण संख्या में अधिक है ओर वे प्रार्थी के हिस्से की आराजी में आये दिन बाधा उत्पन्न करते है एवं ताकत के बल पर मुख्य सडक की ओर भूमि पर दौ रोज पूर्व से नींव खोदकर निर्माण कार्य करने व भूमि को खुर्द बुर्द करने पर आमादा रहे है, समझाने से भी बाज नहीं आ रहे है। यदि अप्रार्थीगण अपने मंसूबों में कामयाब होते है तो प्रार्थी को अजहद नुकसान होगा जिसकी पूर्ति द्रव्य में संभव नहीं है। प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है अतः अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद जारी की जावे।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर रिपॉर्ट सरिस्ता ली गयी तथा प्रकरण काबिले समात होना पाये जाने पर दर्ज रजिस्टर करवाया गया तथा योग्य अधिवक्ता प्रार्थी को इकतरफा सुना जाकर अप्राथीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा का अंतरिम आदेश दिनांक 18.11.2019 का जारी कर उनकी सुनवाई के लिए तल्वी जारी की गई।

सहायक कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

3. अप्रार्थीगण संख्या 01 लगायत 06 की ओर से जरिए अधिवक्ता श्री संदीप कुमार बंसल न्यायालय में उपस्थित होकर जवाब प्रार्थना प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को आंशिक रूप से स्वीकर कर शेष तथ्यों को गलत होना बताकर अस्वीकार करते हुए अभिकथन किया कि पक्षकारान के मध्य लगभग 40 वर्षो पूर्व आराजी मुतनाजा का आपसी रजामंदी से बाहमी बंटवारा हो गया था, जिसमें उनके हिस्सों में आई भूमि पर वे तन्हा रूप से काबिज काश्त है। प्रार्थी के हिस्से में आराजी मुतनाजा के हाल खसरा नम्बर 259, 219, 268, 228 का संपूर्ण रकबा तथा खसरा नम्बर 237 के 1/2 हिस्से की भूमि बतरफ पूर्व दिशा में व खसरा नम्बर 243 के 1/2 हिस्से की भूमि बतरफ उत्तर दिशा में आई है, जिसमें अपने हिस्से में आई भूमि खसरा नम्बर 259/0.13 है0 में स्वयं प्रार्थी निर्माण कार्य करवाकर बहुमंजिला इमारत बनाकर निवासी कर रहा है। शेष आराजीयात अप्रार्थीगण संख्या 01 से 06 के हिस्से में आई है। जिस पर वे अपने अपने हिस्सों की भूमि पर तन्हा रूप से काबिज काश्त है। प्रार्थी द्वारा अशुद्ध मन व अस्वच्छ हाथों से यह प्रकरण पेश किया है, जो प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

4. जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर बहस समाअत की गई।

5. विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में अपने प्रार्थना पत्र के तथ्यों का वर्णन करते हुए अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किये जाने की गुजारिश की। अपने कथन के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत आर0आर.टी0 2003(1) पेज 516 एवं आर0एल0डब्ल्यू2012(1) आज0जे0पेज 106 प्रतिपादित सिद्धांत उध्दृत किये।

6 योग्य अभिभाषक अप्रार्थीगण 01 लगायत 06 ने इसका खण्डन करते हुए अपने जवाब प्रार्थना पत्र तथ्यों की पुनरावृति करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने की इस्तुदुआ की। अपने कथन की पुष्टि के प्रार्थी द्वारा निर्माण कार्य कर बनवाई गई इमारत की फोटो प्रस्तुत की।

7. हमने उभयपक्षों की बहस पर गोर किया गया तथा प्रकरण के तथ्यों एवं प्रस्तुत रिकॉर्ड व शाहदत एवं उध्दृत न्यायिक दृष्टांतों में प्रतिपादित सिद्धांतों का अवलोकन व अध्ययन कर मनन किया। प्रकरण के विधिवत निस्तारण हेतु सम्मुख मूल रूप से तीन विचारणीय बिन्दू हैः— 1. प्रथम दृष्टया मामला 2. सुविधा का संतुलन एवं 3. अपूर्णनीय क्षति

8. <u>प्रथम दृष्टया मामला</u>ः— पत्रावली पर उपलब्ध नकल राजस्व अभिलेख जमाबंदी सम्वत 2073—2076 की पृविष्टियों से उभयपक्षकारन आराजी मुतनाजा के संयुक्त रूप से अभिलिखित सहखातेदार काश्तकार होना प्रमाणित है। अप्रार्थीगण एवं उनके योग्य अधिवक्ता का कहना था कि पक्षकारों के मध्य पूर्व में पारिवारिक बंटवारा हो चुका है, जिसके आधार पर पक्षकारान अपने अपने हिस्से में आई भूमि पर भौतिक रूप से तन्हा तन्हा काबिज रहकर उपयोग व उपभोग कर रहे है। यद्यपि तथाकथित परिवारिक बाहमी बंटवारा विधिक रूप से लैण्ड होल्डर तहसीलदार की स्वीकृति के बिना मान्य नहीं हो सकता, उक्त बंटवारा का विधिक रूप से कोई महत्व नहीं है। विधिक स्थिति यह है कि सहखातेदारी की भूमि पर यदि किसी एक सहखातेदार का कब्जा है तो भी अन्य सहखातेदारान का हिस्सा समाप्त नहीं होता है। सहखातेदारी की प्रत्येक इंच इंच भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का कब्जा माना जावेगा। अप्रार्थीगण एवं उनके योग्य अधिवक्ता की ओर से अपने अभिवचनों की पुष्टि में आपसी रजामंदी व सहमति से आराजी मुतनाजा के हुए बाहमी पारिवारिक बंटवारानामा के सम्बन्ध में अपने मौखिक कथनों के अलावा अन्य कोई दस्तावेजी रिकॉर्ड शाहदत व सहमति पत्र आदि प्रस्तुन नहीं किये है, लेकिन उनकी ओर से स्वयं प्रार्थी द्वारा पारिवारिक बाहमी बंटवारा में उसके हिस्से में आई भूमि खसरा नम्बर 259 रकबा 0.13 हैक्टेयर में बहुमंजिला इमारत बनाकर निवास करने तथा मौके पर उक्त आराजी खसरा नम्बर 259/0.13 हैक्टयर संपूर्ण रकबे पर निर्माण कार्य किया हुआ होना जाहिर करते हुए निर्मित भवन की फोटो प्रस्तुत की गई है। प्रार्थी एवं उनके विद्वान अधिवक्ता के द्वारा इसका खंडन करते हुए कोई प्रत्युत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी की मौन स्वीकृति होना प्रतीत होती है तथा प्रार्थी के द्वारा बाहमी पारिवारिक बंटवारा के अनुसार उसके हिस्से में आई भूमि पर बिना विधिक तकास्मा के विशेष भू भाग पर रहवास के लिए मकानात एवं निर्माण कार्य करवाया जाना प्रकट होता है। इस प्रकार प्रथम दृष्टया केस आंशिक रूप से प्रार्थी के हक में बनता है।

क कलक्टर
तली (जयपुर)

9. **सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णनीय क्षतिः–** उभयपक्षों के अभिवचनों एवं राजस्व अभिलेख जमाबंदी की पृविष्टियों से आराजी मुतनाजा के पक्षकारान संयुक्त रूप से सहखातेदारान काश्तकारान होना तथा अभी तक विधिक बंटवारा नहीं होना प्रमाणित होता है। इस विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी के द्वारा उध्दृत न्यायिक दृष्टांतों आर0आर0टी02003(1)पेज 516 में यह अभिनिर्धारित किया गया कि "विवादित भूमि का विभाजन नहीं हुआ एक सहखातेदार दूसरे सहखातेदार काश्तकार के विरूद्ध निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी है, यदि उनके द्वारा किया गया कार्य दूसरे स्वामी के अधिकार पर विपरीत प्रभाव डालता हो–प्रार्थी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया–प्रतिवादी न तो विवादित भूमि पर निर्माण करेगे एवं न ही कृषि भूमि को अकृषि में परिवर्तन करेगें। वाद के निस्तारण तक प्रार्थी विवादित भूमि से बेदखल नहीं किया जायेगा।" इसी प्रकार आर0एल0डब्ल्यू 2012(1)आर0जे0 पृष्ट406 में यह सिद्वांत प्रतिपादित किया गया है कि" विचारण न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित आदेश अभिखंडित किये गये अभिनिर्धारित राजस्व मंडल द्वारा कोई अवैधानिकता कारित नहीं की गई क्योंकि विचारण न्यायालय तथा राजस्व अपीलीय प्राधिकारियों ने गलत ढंग से प्रार्थी के इस प्रतिकार को स्वीकार किया कि मौखिक बंटवारा हुआ था।" प्रश्नागत प्रकरण में भले ही आराजी मुतनाजा का अभिलिखित सहखातेदारान के मध्य विधिक रूप से विभाजन नहीं हुआ है, परंतु स्वयं प्रार्थी संयुक्त सहखातेदारी की उक्त भूमि के विशेष भू भाग पर बिना विधिक रूप से तकास्मा करवाये पारिवारिक बाहमी बंटवारे को उसके हिस्से में आई भूमि पर पक्का मकान व निर्माण कार्य करवाकर रहवास व उपयोग व उपभोग कर रहा है, दूसरी ओर अन्य अभिलिखित सहखातेदारान काश्तकारान के हिस्से की भूमि का विधिक बंटवारा नहीं होने की आड में उनके विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त कर उनके हिस्से एवं कब्जे काश्त की भूमि के उपयोग व उपभोग में बाधा करना चाहता है। ऐसी परिस्थिति मे अप्रार्थीगण के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई तो वे अपने हिस्से व कब्जे काश्त की भूमि के उपयोग व उपभोग से महरूम हो जावेगें, जिससे प्रार्थी की बजाये अप्रार्थीगण के विधिक अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव पडेगा ओर उनकी हक तल्फी होगी एवं निश्चित रूप से असुविधा व कथनिय क्षति होगी। जहां तक विनिश्चिय तो मूल वाद में उभयपक्षों की साक्ष्य प्रस्तुत होने तथा सुनवाई के पश्चात तथ्यों के विवेचन व रिकॉर्ड शहादत के विश्लेषण के अनुसार गुणावगुण के आधार पर जोना है। ऐसी स्थिति में सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति होने के दोनों घटक प्रार्थी के बजाय अप्रार्थीगण के हक में बनते हैं

10. उपर्युक्त तथ्यों के विवेचन से स्पष्ट जाहिर होता है कि प्रार्थी अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के लिए आवश्यक तीनों बिन्दूओं को अपने पक्ष में सिद्ध करवाने मे असफल रहा है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा एवं प्रश्नगत प्रकरण में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा का अंतरिम आदेश दिनांक 18.11.2019 निरस्त किया जाता है।

11. निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 15/1/20 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सहायक कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)