

न्यायालय, सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) जैतारण (जिला-पाली) राज.

पीठासीन अधिकारी : श्री डॉ. भास्कर बिश्नोई, आर०ए०एस०

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या : (143/19) 244/2019

-:: प्रार्थीगण ::-

बनाम

-:: अप्रार्थीगण ::-

1. उमरदीन पुत्र नूर मोहम्मद
2. जबरुदीन पुत्र नूर मोहम्मद
3. जैतुन बेवा नूर मोहम्मद
4. कालु खां पुत्र रिमजू खां
5. सतार खां पुत्र रिमजू खां
6. ईशाक खां पुत्र रिमजू खां
7. सुनदरी पत्नी रिमजू खां

जातियान- मुसलमान,
निवासी-चावण्डिया,

तहसील-जैतारण जिला-पाली राज।

1. सफी मोहम्मद पुत्र करीम खां
जाति- मुसलमान, निवासी-
चावण्डिया, तहसील-जैतारण,
जिला-पाली राज।
2. तहसीलदार, जैतारण जिला-पाली।
3. उप पंजियन अधिकारी, जैतारण।

राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारीअधिनियम, 1955तारीख रजु: 03/10/2019

उपस्थित:-

1. श्री चुतराराम भाटी एवं जगदीश सोलंकी, अधिवक्ता, प्रार्थीगण।
2. श्री रुस्तम खान भाटी, अधिवक्ता, अप्रार्थीगण।

-:: निर्णय ::-

दिनांक: 31/12/2019

वकील मय प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955, के तहत इस आशय का पेश किया कि सरहद मौजा- सरहद मौजा चावण्डिया, पटवार हल्का-चावण्डिया में सायलान व गैर सायलान की पैतृक पुश्तैनी संयुक्त कब्जे काश्त की खातेदारी की जमीन खसरा नंबर 529 रकबा 180 बीघा 10 बिस्वा एवं कुंआ खसरा नंबर 528 रकबा 01 बीघा कुल 181 बीघा 10 बिस्वा की आई हुई है जिस पर सायलान व गैरसायलान संयुक्त रूप से काबिज होकर काश्त करते आ रहे हैं। जमाबन्दी संवत 2074 से 2077 की प्रमाणित नकल दावा के साथ पेश की जा रही है जिसे दावा का एक आवश्यक भाग माना जावे। उक्त मुतनाजा भूमि में सायलान संख्या 01 से 03 का 1/2 हिस्से का 1/3 हिस्सा व वादी संख्या 04 से 07 का 1/2 हिस्से का 1/3 हिस्सा गैर सायल संख्या 01 का 1/2 हिस्से का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 02 से 08 का 1/2 हिस्सा आता है। एवं प्रतिवादी संख्या 02 से 08 का उक्त आराजी में 1/2 हिस्से वक्त सेटलमेन्ट से अलग से आया हुआ है सायलान व प्रतिवादी संख्या 01 एवं प्रतिवादी संख्या 02 से 08 के जमीन के बीच वक्त सेटलमेन्ट से माठ कायम की हुई है राजस्व रेकॉर्ड में अलग अलग दर्शाया गया है मौके पर सभी खातेदार शामिली काश्त करते हैं मुतनाजा भूमि का बाई गिण्टस एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा किया हुआ नहीं है इसलिए आए दिन आपस में विवाद होता रहता है सायलान अपने हिस्से की भूमि पर बैंक से ऋण लेना चाहता है तथा

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) जैतारण


खाद डालकर उपजाउ बनाना चाहता है लेकिन राजस्व रेकॉर्ड में बंटवाड़ा नहीं होने से भूमि का सुधार नहीं करवाया जा सकता है सायलान अपने हिस्से की भूमि पर किसान क्रेडिट कार्ड बनवाना चाहता है लेकिन प्रतिवादी संख्या 01 सायलान के अपने हिस्से की भूमि का सुधार नहीं करने देते है उक्त भूमि का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस से बंटवाड़ा किया जाना आवश्यक है। उक्त मुतनाजा जमीन का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा करवाने बाबत सायलान ने गैर सायलान को दिनांक 25.09.2019 को सायलान ने प्रतिवादीगण को कहा तो प्रतिवादी संख्या 01 ने उक्त मुतनाजा भूमि के खसरा नंबर 528, 529 पर बिना बंटवाड़ा करवाये अपने हिस्से से ज्यादा जमीन पर नीव खोद कर पक्का निर्माण कार्य शुरू कर दिया व उक्त मुतनाजा भूमि का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस से बंटवाड़ा करवाये बिना ही कानून हाथ में लेकर विधि विरुद्ध तरीके से कार्य शुरू कर दिया एवं बकाया प्रतिवादी संख्या 01 ने बंटवाड़ा करने से मना कर दिया जबकि मुतनाजा जमीन का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा नहीं हो जाता तब तक प्रत्येक इंच पर प्रत्येक खातेदार का सामान हक, हिस्सा, अधिकार रहता है इसलिए उक्त मुतनाजा जमीन का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस से बंटवाड़ा किया जाना जरूरी है उक्त वाद बंटवाड़ा का होने से सभी खातेदारान को पक्षकार बनाया गया है। उक्त मुतनाजा जमीन का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा हुये बिना ही प्रतिवादी संख्या 01 अपने हिस्से से ज्यादा जमीन पर केवल मात्र 01 खसरा की जमीन पर आवासीय मकान बना लेंगे या किसी अजनबी विक्रता को रहन, बैचान, वसीयत आदि बिना बंटवाड़ा कर देगा तो सायलान अपने जायज अधिकारों से हमेशा के लिए वंचित हो जायेंगे एवं सायलान को गैर सायलान के विरुद्ध विविध प्रकार के मुकदमें बाजी करनी पड़ेगी। जिससे सायलान जेर बार होगा एवं मल्टीप्लीसिटी ऑफ प्रोसिडिंग्स होगी। जिससे सायलान को अपूर्ण क्षति होगी जिसकी क्षति पूर्ति किसी भी सूत्र में सम्भव नहीं होगी। इसलिए गैर सायल संख्या 01 को उक्त मुतनाजा जमीन में आवासीय प्रयोजनार्थ मकान बनाने से जरिये स्याई निषेधाज्ञा से रोका जावे एवं सायलान के कब्जे काशत में दखलदांजी करने से एवं उक्त आराजी का रहन, बेचान वसीयत आदि करने से गैर सायल संख्या 01 स्वयं व इनके परिवार के सदस्य को रोना जाना जरूरी हैं। उक्त मुतनाजा जमीन के राजस्व रेकॉर्ड में इन्द्राज हिस्से माफिक मौके पर बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा किया जाकर पत्थरगड़ी करवाकर खाता अलग-अलग किया जाकर लगान अलग की जाकर राजस्व रेकॉर्ड के ट्रेस नक्शा में लाल स्याही से तरमीम किया जावे। उक्त आराजी सायलान की खातेदारी एवं कब्जे काशत की जमीन होने से प्रथमदृष्टया केस प्रार्थीगण के पक्ष में बहुत ही मजबूत है यदि अप्रार्थीगण बिना बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस बंटवाड़ा के केवल मात्र लाठी के बल पर पक्का निर्माण कर लेंगे तो प्रार्थी को विविध प्रकार के मुकदमेंबाजी करनी पड़ेगी जबकि शामिलती जमीन पर सभी खातेदार का प्रत्येक इंच पर समान अधिकार रहता है उसके उपरान्त भी अप्रार्थीगण मौके पर बिना बंटवाड़ा किये ही नीवें खोदकर भर रहे हैं जबकि उक्त भूमि का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा किये बिना एवं मुतनाजा भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराये बिना ही निर्माण किया जा रहा है जो अप्रार्थी संख्या 01 को निर्माण कराने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं होते हुए भी निर्माण कर लेंगे तो प्रार्थी को अपूर्ण क्षति होगी जिसकी क्षतिपूर्ति अप्रार्थी किसी भी सूत्र में अदा

सहायक फिलक्टर
(फास्ट ट्रैक) जैतारण

नहीं कर सकेंगे एवं मौके पर प्रार्थी का कब्जा काशत होने से सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी के पक्ष में बखुबी साबित है इसलिए अप्रार्थी को विवादित आराजी का कानून बंटवाड़ा नहीं हो जावे तब तक किसी प्रकार का कच्चा या पक्का निर्माण कार्य नहीं करें एवं न ही प्रार्थी के कब्जे काशत में किसी प्रकार की दखलन्दाजी व बाधा उत्पन्न करें एवं उक्त आराजी रहन, बैचान, वसीयत आदि करने से व गैर सायल संख्या 03 को ऐसा दस्तावेज का पंजीयन करने से जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसला दावा रोका जावे।


इस पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस के तलब किये गये। अप्रार्थीगण की ओर वकालतनामा पेश हुआ।

अप्रार्थीगण संख्या 01 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र पेश हुआ। जवाब प्रार्थना पत्र में व्यक्त किया कि सरहद मोजा-चावण्डिया में सायलान एवं गैरसायलान की पैतृक पुश्तैनी संयुक्त कब्जे काशत की कृषि भूमि खसरा नंबर 529 रकबा 180 बीघा 10 बिस्वा एवं रकबा 528 रकबा 01 बीघा कुल 181 बीघा 10 बिस्वा आई हुई होने का तथ्य सही होने से स्वीकार है। तथा सायलान एवं गैरसायलान संयुक्त रूप से काबिज होकर काशत करते आ रहे हैं उक्त तथ्य सही होने से स्वीकार है। प्रार्थना पत्र के पद संख्या 02 का जवाब है कि इसमें वर्णित तथ्य की सायलान संख्या 01 से 03 का 1/2 हिस्सा का 1/3 हिस्सा तथा सायलान संख्या 04 से 07 का 1/2 हिस्से का 1/3 हिस्स तथा गैरसायलान संख्या 01 का 1/2 हिस्से का 1/3 हिस्सा सही होने से स्वीकार है। तथा गैरसायलान संख्या 02 से 08 का 1/3 हिस्सा वक्त सेटलमेंट से अलग होने का कथन सही होने से स्वीकार है। सायलान एवं गैरसायलान संख्या 01 एवं गैरसायलान संख्या 02 से 08 के जमीन के बीच वक्त सेटलमेंट से माठ कायम की हुई है। तथा राजस्व रेकॉर्ड में अलग-अलग दर्शाई हुई है। उक्त कथन सही होने से स्वीकार है। शेष तथ्य गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र के पद संख्या 03 का जवाब है कि इसमें वर्णित तथ्य कि दिनांक 25.09.2019 को सायलान ने गैरसायलान संख्या 01के उक्त मुतनाजा भूमि के खसरा नंबर 528, 529 पर बिना बंटवाड़ा करवाये अपने हिस्से से ज्यादा भूमि पर नीवें खोदकर पक्का निर्माण कार्य शुरू कर दिया उक्त कथन गलत होने से अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र के पद संख्या 02 में वर्णित कृषि भूमि मौके पर अलग अलग बंटी हुई है तथा गैरसायलान संख्या 01 व अन्य गैरसायलान व सायलान के खसरा नंबर 528 रकबा 01 बीघा में जो कि कूए की जमीन पर है पर 1/2 हिस्से की जमीन पर वादी व गैरसायलान अपने अपने हिस्से अनुसार सभी के रहवासी मकान बने हुये है। खसरा नंबर 528 की 01 बीघा जमीन पर सायलान संख्या 01 उमरुदीन, सायलान संख्या 02 जवरुदीन के मकानात बने हुये हैं तथा सायलान संख्या 04 कालू खां व 05 सत्तार खा एवं 06 ईसाक खां एवं 07 सुन्दरी के भी अपने-अपने हिस्से अनुसार पक्के मकानात बने हुये हैं जिसपर सायलान निवास करते आ रहे हैं। इसी प्रकार संख्या 02 पुसा खां के पुत्र मुन्ना खा, सिकन्दर, शेर खां व गैरसायलान संख्या 03 सुलेमान खां के पुत्र आजाद व गैरसायलान संख्या 07 फकीर खा के पुत्र मांगू खां, गनी खां, समीर खां के मकाननात तथा गैरसायलान संख्या 05 जवरु खां के पुत्र इब्राहीम खां, गेदू खां व बाबू खां के मकान बने हुये है। इस प्रकार खसरा नंबर 528 की 01 बीघा भूमि पर वर्तमान में 15-20 मकान बने हुये है। जिसपर



सहायक कलेक्टर
(फास्ट ट्रैक) जेंतारण

सायलान व गैरसायलान के मकान बने हुये है। गैरसायलान संख्या 01 के मकान के निर्माण के उक्त हुसेन पुत्री सफी मोहम्मद के द्वारा सिविल न्यायालय, जैतारण में एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें दिनांक 04.10.2017 को मकान के निर्माण रोकने के लिए उपरोक्त वाद किया गया था वाद के साथ एक अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसमें गैरसायलान संख्या 01 को मकान का निर्माण करने से रोकने का आदेश नहीं दिया गया, जिससे हुसैन पुत्र सफी मोहम्मद का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिसमें गैरसायलान संख्या 01 को मकान का निर्माण करने से रोकने का आदेश नहीं दिया गया जिससे हुसैन पुत्र सफी मोहम्मद का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया था। जिसे आधार बनाकर यह वाद श्रीमान के समक्ष सादर प्रस्तुत किया गया है। गैरसायलान संख्या 01 खातेदार काश्तकार है जिसे टीनेन्सी एक्ट 1955 की धारा 31 के अनुसार अपने निवास हेतु तथा काश्त कार्य में उपयोग होने वाले साधनों के लिए व पशुओं के चारा रखने हेतु निर्माण का अधिकार है। इसलिए गैरसायलान संख्या 01 को अपने हिस्से की जमीन पर निर्माण कार्य करने का अधिकार प्राप्त है। खसरा नंबर 528 की भूमि पर जिस प्रकार अन्य हिस्सेदारों के मकान बने हुये है उसी प्रकार गैरसायलान संख्या 01 द्वारा अपने हिस्से की जमीन पर मकान का निर्माण कार्य किया जा रहा है। जिसे सायलान रुकवाने के कर्तव्य अधिकारी नहीं है। प्रार्थना पत्र के पद संख्या 04 का जवाब है कि इसमें वर्णित तथ्य कि गैरसायलान संख्या 01 अपने हिस्से की जमीन पर आवासीय मकान बना लेंगे या किसी अन्नू अजनबी व्यक्ति को रहन, वसीयत, बेचान करेंगे तो सायलान अपने हक अधिकारों से वंचित हो जायेंगे उक्त कथन भी गलत होने से अस्वीकार है। क्योंकि खसरा नंबर 528 की जमीन पर सभी हिस्सेदारों के अपने अपने हिस्से की भूमि पर मकान बने हुये तथा सभी गैरसायलान अपने अपने हिस्से की जमीन पर काबिज है। इसलिए गैरसायलान संख्या 01 को मकान बनने से रोके जाने का कोई आधार नहीं है। क्योंकि शेष कृषि भूमि खसरा नंबर 529 में स्थित है। जिसका बाई मिण्ट्स एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा किये जाने में गैरसायल संख्या 01 को कोई आपत्ति नहीं है। शेष फिकरा गलत होने से अस्वीकार है। खसरा नंबर 528 रकबा 01 बीघा कृषि भूमि पर गैरसायलान संख्या 01 के 1/2 हिस्से की जमीन पर अपने हिस्से 1/2 हिस्से अनुसार सायलान के जो मकान बने हुये है। उसी अनुसार गैरसायलान भी अपने हिस्से की जमीन पर निर्माण कार्य कर रहे हैं। जिसे रुकवाने का सायलान को कोई हक व अधिकार नहीं है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र व दस्तावेजात के गैरसायलान की ओर से पेश कर निवेदन है कि सायलान का प्रार्थना पत्र काबिल खारिज के होने से खारिज फरमावे।

प्रार्थीगण की ओर से लिखित बहरा पेश की गई। लिखित बहस में व्यक्त किया कि प्रार्थीगण/वादीगण ने एक वाद बाबत बंटवाड़ा व स्थाई निषेधाज्ञा का दिनांक 30.09.2019 को पेश किया, जिसके साथ प्रार्थीगण एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 का इस आशय का पेश किया कि प्रार्थीगण व अप्रार्थी की पैतृक पुश्तैनी संयुक्त कब्जे काश्त की खातेदारी की जमीन खसरा नंबर 529 रकबा 180 बीघा 10 बिस्वा एवं कुआ खसरा नंबर 528 रकबा 01 बीघा कुल 181 बीघा 10 बिस्व की आई हुई है जिस पर प्रार्थीगण व


सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक) जैतारण

अप्रार्थीगण संयुक्त रूप से काबिज होकर काशत करते आ रहे हैं। जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 की प्रमाणित नकल दावा/प्रार्थनापत्र के साथ पेश की जा रही है जिसे दावा/प्रार्थना पत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। उक्त मुतनाजा भूमि प्रार्थी संख्या 01 से 03 का 1/2 हिस्से का 1/3 हिस्सा व प्रार्थी संख्या 04 से 07 का 1/2 हिस्से का 1/3 व अप्रार्थी हिस्स व अप्रार्थी संख्या 01 का 1/2 हिस्से का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 02 से 08 का 1/2 हिस्सा आता है। एवं प्रतिवादी संख्या 02 से 08 का उक्त आराजी में 1/2 हिस्से वक्त सेटमेन्ट से अलग से आया हुआ है। मौके पर सभी खातेदार शामिल होती काशत करते हैं मुतनाजा भूमि का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा किया हुआ नहीं है इसलिए आए दिन आपस में विवाद होता रहता है सायलान अपने हिस्से की भूमि पर बैंक से ऋण लेना चाहता है तथा खाद डालकर उपजाऊ बनाना चाहता लेकिन राजस्व रेकॉर्ड में बंटवाड़ा नहीं होने से भूमि का सुधार नहीं करवाया जा सकता है। सायलान ने प्रतिवादीगण सायलान ने गैर सायलान को दिनांक 25.09.2019 को सायलान ने प्रतिवादीगण को कहा तो प्रतिवादी संख्या 01 ने उक्त मुतनाजा भूमि के खसरा नंबर 528, 529 पर बिना बंटवाड़ा करवाये अपने हिस्से से ज्यादा जमीन पर नीव खोद कर पक्का निर्माण कार्य शुरू कर दिया व उक्त मुतनाजा भूमि का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस से बंटवाड़ा करवाये बिना ही कानून हाथ में लेकर विधि विरुद्ध तरीके से कार्य शुरू कर दिया एवं बकाया प्रतिवादी संख्या 01 ने बंटवाड़ा करने से मना कर दिया जबकि मुतनाजा जमीन का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा नहीं हो जाता तब तक प्रत्येक इंच पर प्रत्येक खातेदार का सामान हक, हिस्सा, अधिकार रहता है इसलिए उक्त मुतनाजा जमीन का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस से बंटवाड़ा किया जाना जरूरी है उक्त वाद बंटवाड़ा का होने से सभी खातेदारान को पक्षकार बनाया गया है। उक्त मुतनाजा जमीन का बाई मिण्टस एण्ड बाउण्डस के बंटवाड़ा हुये बिना ही प्रतिवादी संख्या 01 अपने हिस्से से ज्यादा जमीन पर केवल मात्र 01 खसरा की जमीन पर आवासीय मकान बना लेंगे या किसी अजनबी विक्रता को रहन, बैचान, वसीयत आदि बिना बंटवाड़ा कर देगा तो सायलान अपने जायज अधिकारों से हमेशा के लिए वंचित हो जायेंगे एवं सायलान को गैर सायलान के विरुद्ध विविध प्रकार के मुकदमें बाजी करनी पड़ेगी। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र के पद संख्या 01 में वर्णित आराजी में अपने हिस्से माफिक काशत करे या किसी से करवावे तो उसमें अप्रार्थीगण स्वयं व इनके परिवार के सदस्य व नौकर, चाकर आदि कोई किसी प्रकार की दखलन्दाजी, बाधा, अड़चन पैदा नहीं करें और समस्त कृषि कार्य में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न करें और समस्त कृषि कार्य में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करें एवं उक्त मुतनाजा भूमि का बंटवाड़ा एवं मुतनाजा भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराये बिना अप्रार्थी कोई किसी प्रकार का कच्चा या पक्का निर्माण नहीं करें एवं उक्त आराजी का रहन, बैचान, वसीयत आदि करने व अप्रार्थी संख्या 03 को ऐसा दस्तावेज का पंजीयन करने से जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसला दावा रोका दौरान प्रार्थना पत्र निर्माण कर लेवे तो वापिस हटाया जावे। जिस पर प्रार्थीगण को अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी जाकर न्यायालय द्वारा अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की कि खसरा नंबर 528, 529 भूमि आई हुई है उक्त आराजी में आगामी पेशी तक



 सहायक क्लर्क
 (फास्ट ट्रैक) जैतारण

वर्तमान मौके की स्थिति में कोई परिवर्तन नहीं करने एवं न ही प्रार्थीगण के हिस्से में दखलबन्दाजी करने से अप्रार्थीगण को जरिए अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द दिनांक 03.10.2019 वास्ते अप्रार्थीगण की तलबी, जवाब प्रार्थना पत्र हेतु पेश हो। उसके बाद अप्रार्थी ने उक्त आदेश की जानकारी होते ही श्रीमानजी आदेश दिनांक 03.10.2019 के विरुद्ध श्रीमान राजस्व अपील अधिकारी महोदय, पाली के समक्ष दिनांक 09.10.2019 को अपील पेश की, जिसपर दिनांक 17.10.2019 को अपीलान्त/अप्रार्थी व रेस्पोजेन्ट/प्रार्थीगण को सुनकर आदेश पारित किया कि यदि अपीलान्त/अप्रार्थी वादग्रस्त आराजी पर अपने हिस्से से अधिक भाग पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य करता है तो इससे निश्चय ही विवाद की स्थिति उत्पन्न होगी साथ ही वाद बाहुल्यता बढ़ेगी जिससे प्रथमदृष्ट्या इंकार नहीं किया जा सकता है इसके अतिरिक्त अपीलान्त ने हाजा न्यायालय के समक्ष अपने कब्जे की भौतिक स्थिति प्रस्तुत नहीं की है जिससे मौके की वास्तविक स्थिति का ज्ञान भी होना सम्भव नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने जेर अपील आदेश के जरिए वादग्रस्त आराजी के मौके की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश पारित किया है प्रकरण की स्थिति को देखते हुए प्रथमदृष्ट्या आदेश की पालना व प्रभाव को स्थगित किया जाना उचित नहीं समझते हैं। अतः प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित वादग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारी होने साबित किया है एवं प्रार्थीगण के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु साबित है एवं कानूनी दृष्टान्त भी प्रार्थीगण के पक्ष में बखुबी साबित है एवं अप्रार्थी ने अपने जवाब के पद संख्या 01 में स्वीकार किया कि सालयान व गैर सायलान संयुक्त रूप से काबिज होकर काश्त करते आ रहे हैं उक्त तथ्य सही होने से स्वीकार है। एवं राजस्थान उच्च न्यायालय ने भी प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथमदृष्टतया केस साबित मानकर यथास्थिति का आदेश प्रदान किया है। इसलिए प्रार्थीगण का अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वादग्रस्त आराजी को मूल वाद के निर्णय तक सुरक्षित एवं यथावत बनाये रखने हेतु अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे व वाद के निर्णय तक किसी प्रकार से निर्माण, अन्तरण नहीं करने हेतु भी पाबन्द किया जाने का आदेश प्रदान करावे।

बहस विद्वान वकील प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 पर युनी गई। हमने बहस पर मनन करते हुए वादग्रस्त आराजी के अभिलेखों का अवलोकन किया गया। जमाबंदी-संवत 2074-2077, ग्राम-चावण्डियाकलां, तहसील-जैतारण के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 528 रकबा 1-00 बीघा, गैर.मु. बेरा एवं खसरा संख्या 529 रकबा 180-10 बीघा चाही दायम जो कि वादग्रस्त आराजियात है, के प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण सहखातेदार है। उक्त आराजी संयुक्त अविभाजित आराजी है, प्रार्थीगण/वादीगण द्वारा उक्त संयुक्त अविभाजित आराजी के कानूनन बंटवाड़े बाबत दावा किया गया है। उभयपक्षकारान द्वारा अपने-अपने पक्ष में निम्नलिखित न्यायिक नजीरें प्रस्तुत की, जिनका ससम्मान अध्ययन-अवलोकन करते हुए प्रकरण के समुचित न्याय-निर्णयन में यथोचित स्थान दिया गया।

(1) प्रार्थीगण/वादीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरें:-

1- RRT 2016-17 SUPP. PAGE - 167, 285


सहायकी क्लर्क
(फास्ट ट्रेक) जैतारण

- 2- RRT 2010 (2) PAGE- 149
- 3- RRD 2012 HC PAGE-523
- 4- RRT 2019 (1) PAGE- 479
- 5- RRT 2018-19 supp PAGE- 531
- 6- RRT 2009 PAGE- 141
- 7- RRT 2012 (1) PAGE- 626

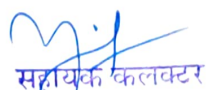
(2) अप्रार्थीगण/प्रतिवादीगण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक नजीरें:-

- 1- RRT PART-1 PAGE- 240
- 2- RRT 2015 (1) PAGE- 633
- 3- RRT 2016 (1) PAGE- 267
- 4- RRT 2018 (1) PAGE- 692
- 5- RRT 2017 (1) PAGE-717

हस्तगत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना-पत्र पर अंतिम विनिश्चय से पूर्व हम इसके मार्गदर्शी निम्नलिखित तीन तात्विक बिन्दुओं का विवेचन करना आवश्यक है:-

1-प्रथमदृष्ट्या मामला :- जमाबंदी संवत 2074-2077 ग्राम-चावण्डियाकलां, तहसील-जैतारण के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थीगण एवं अप्रार्थीगण वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 528 एवं 529 के सह खातेदारान है वादग्रस्त आराजी अविभाजित संयुक्त खातेदारी भूमि है जिसका कानूनन बंटवाड़ा बाबत वाद विचाराधीन है। अविभाजित आराजी के प्रत्येक हिस्से पर सभी सह-खातेदारान का समान रूप से कब्जा माना जाता है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत शपथ-पत्र एवं मौके के फोटोग्राफ से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा खसरा संख्या 528, रकबा 01-00 बीघा, संयुक्त अविभाजित आराजी पर नवीन निर्माण करवा रहा है, साथ ही यह भी स्पष्ट है कि उक्त आराजी पर पूर्व से ही सहखातेदारान के मकान बने हुए हैं, जिसमें अप्रार्थी संख्या 01 भी शामिल है। यह भी विचारणीय है कि खसरा संख्या 528 रकबा 01-00 बीघा भूमि की किस्म गै.मु. बेरा है गै.मु. बेरा की भूमि सभी सहखातेदारान की संयुक्त होती है तथा इसे मौके पर भी उसी स्थिति में रखा जाना आवश्यक है जिससे इसकी किस्म "गै.मु. बेरा" के अनुरूप इसका उपयोग-उपभोग निर्बाध रूप से किया जा सके। गै.मु. बेरा की भूमि में यह महत्वपूर्ण नहीं होता है कि कोई सह-खातेदार अपने हिस्से तक निर्माण करवा रहा है या नहीं, बल्कि यह ज्यादा महत्वपूर्ण होता है कि किसी सहखातेदार द्वारा निर्माण से उक्त भूमि का उसकी किस्म के अनुरूप उपयोग-उपभोग होने में कोई बाधा या विपरीत प्रभाव पड़ेगा या नहीं। हस्तगत प्रकरण में यह महत्वपूर्ण है कि उक्त खसरा संख्या 528 की 01-00 बीघा, गै.मु. बेरा की भूमि पर पहले से ही सह-खातेदारान द्वारा पक्के-निर्माण कर रखे हैं तथा यह कार्य निर्बाध जारी रहा तो उक्त भूमि का किस्म के अनुरूप उपयोग-उपभोग नहीं हो सकेगा, साथ ही प्रकरण में अनावश्यक विवाद एवं जटिलता बढ़ेगी जो कि समुचित एवं शीघ्र न्याय-निर्णयन के लिए उचित नहीं होगा। अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में यह स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में प्रथमदृष्ट्या मामला प्रार्थीगण के पक्ष में साबित होता है।

2- सुविधा का संतुलन :- चूंकि वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 528 गै.मु. बेरा है अतः वर्तमान सुविधा का संतुलन सभी सहखातेदारान के पक्ष में है। अतः यदि किराी


सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रैक) जैतारण

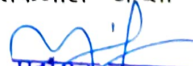
एक खातेदार द्वारा गै.मु. बेरा के नाम दर्ज भूमि पर यदि निर्माण कार्य किया जाता है तो अन्य सहखातेदारान के उसके उपभोग-उपयोग में बाधा उत्पन्न होना स्वाभाविक है। चूंकि प्रथम-दृष्ट्या मामला भी प्रार्थीगण के पक्ष में साबित हो चुका है, अतः यह बिंदू भी प्रार्थीगण के पक्ष में साबित होता है।

3- अपूरणीय क्षति :- वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 528, रकबा 01-00 बीघा की किस्म गै.मु. बेरा होने से उसे उसी प्रयोजनार्थ उपयोग-उपभोग किया जाना होता है, यदि अप्रार्थी संख्या 01 या कोई अन्य पक्षकार द्वारा उक्त भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण किया जाएगा तो उससे इसकी राजस्व रिकॉर्ड में अभिलिखित किस्म के अनुरूप उपयोग-उपभोग बाधा उत्पन्न होगी, जिससे सह-खातेदारान को अपूरणीय क्षति होना स्वाभाविक है, अतः समुचित न्याय-निर्णयन के लिए उक्त आराजी पर किसी प्रकार का निर्माण करवाया जाना रोका जाना आवश्यक एवं उचित रहेगा। अतः उक्त बिंदू भी प्रार्थीगण के पक्ष में साबित होता है।


अप्रार्थीगण के जवाबदावा एवं जवाब प्रार्थना-पत्र से यह स्पष्ट है कि उसे खसरा संख्या 529 रकबा 180-00 बीघा संयुक्त अविभाजित आराजी को कानूनन विभाजन करवाने में कोई आपत्ति नहीं है, साथ ही प्रार्थीगण द्वारा भी ऐसा कोई तथ्य/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह साबित हो कि उक्त खसरा की भूमि पर भी अस्थाई निषेधाज्ञा जारी करना आवश्यक हो, अतः खसरा संख्या 529 रकबा 180-00 बीघा आराजी के संबंध में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अस्वीकार करना विधिसंगत रहेगा, परन्तु पूर्व विवेचित बिंदूवार निष्कर्ष से यह स्पष्ट है कि खसरा संख्या 528 रकबा 01-00 बीघा, गै.मु. बेरा की भूमि के संबंध में प्रार्थना-पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाना विधिसंगत रहेगा।

-:: आदेश ::-

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थना-पत्र प्रार्थीगण अंतर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा भलीभांती साबित होने से स्वीकार किया जाता है। उभयपक्षकारान के विरुद्ध इस आशय कि निषेधाज्ञा पारित की जाती है कि वे ग्राम- चावण्डियाकलां, तहसील- जैतारण, जिला-पाली की खसरा संख्या 528 रकबा 01-00 बीघा, किस्म- गै.मु. बेरा की आराजी की वर्तमान मौका स्थिति में ताफैसला वाद कोई परिवर्तन न करें, किसी प्रकार की संरचनाओं का निर्माण न करें, वर्तमान राजस्व रेकॉर्ड में परिवर्तन न करें एवं न ही उक्त आराजी का बेचान या अन्य किसी तरीके से हस्तांतरण करें। पत्रावली इसी कदर फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो। बाद तकमील जाब्ता पत्रावली दाखिल दपतर /लेख्य भण्डार जमा हो।


सहायक कलेक्टर
सहायक कलेक्टर
(फास्ट ट्रैक) जैतारण
जिला-पाली (राज0)

निर्णय आज दिनांक 31/12/2019 को सारे ईजलास सुनाया गया।


सहायक कलेक्टर
सहायक कलेक्टर
(फास्ट ट्रैक) जैतारण
जिला-पाली (राज0)

