न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), जैतारण (जिला–ब्यावर) राज.

पीठासीन अधिकारी : श्री मनोज कुमार मीणा, आर0ए0एस0

राजस्व प्रा0 पत्र सं0 : 03/2025

GCMS NO. : 2025/6

–:: सायल ::– **बनाम** **–:: गैरसायलान ::–**

1. बस्ता उर्फ बस्तीराम पुत्र भीका उर्फ भीकाराम जाति माली निवासी देवरिया हाल निवासी मालवीय, मार्ग, मिलन, अशोक नगर, सी स्कीम जयपुर राजस्थान
2. राजुराम पुत्र दुदाराम
3. ओमप्रकाश पुत्र दुदाराम
4. जमनादेवी पत्नी दुदाराम
5. लीला पुत्री दुदाराम

जातियान माली निवासीगण देवरिया तहसील जैतारण जिला ब्यावर राजस्थान

बनाम

1. जगदीश पुत्र तेजाराम
2. इन्द्रादेवी पुत्री तेजाराम
3. गुडिया पुत्री तेजाराम
4. पानी पत्नी तेजाराम
5. सुनिता पुत्री तेजाराम

   जातियान माली निवासीगण देवरिया तहसील जैतारण जिला ब्यावर राजस्थान
6. तहसीलदार एवं उपपंजीयन अधिकारी जैतारण जिला ब्यावर राजस्थान

राजस्व प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 व प्रा.पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी सपठित धारा 151 सीपीसी

तारीख रजूः 08.01.2025

उपस्थितः.

1. श्री तुलसाराम माली व गौतम गहलोत, अधिवक्ता, सायल।

–:: निर्णय :–

दिनांकः 05.02.2026

वकील मय सायल ने एक प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 व प्रा.पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी सपठित धारा 151 सीपीसी के तहत् इस आशय का पेश किया कि सरहद मौजा देवरिया पटवार हल्का देवरिया भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र आगेवा तहसील जैतारण जिला ब्यावर मे सायलान् एवं गैरसायलान् की संयुक्त सामलाती खातेदारी एवं कब्जा काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 743 रकबा 0.0405 हैक्टयर किस्म गै.मु. बाडा, खसरा नम्बर 744 रकबा 5.9246 हेक्टयर किस्म बारानी दोयम, खसरा नम्बर 751 रकबा 0.7446 हैक्टयर किस्म बारानी दोयम, खसरा नम्बर 760 रकबा 1.4002 हैक्टयर किस्म बारानी दोयम कुल खसरा 4 कुल रकबा 8.1099 हैक्टयर की आई हुई है। जिसमे सायलान् अपने राजस्व रेकर्ड मे दर्ज हक हिस्से अनुसार मौके पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है तथा उपरोक्त वर्णित आराजी सायलान् एवं गैरसायलान् की सामलाती खातेदारी की दर्ज है नकल जमाबन्दी प्रार्थनापत्र के साथ पेश है जिसे प्रार्थनापत्र

सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक) जैतारण, जिला–ब्यावर

का एक आवश्यक भाग माना जावें। उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त आराजी सायलान् एवं गैरसायलान् की सामलाती खातेदारी की कृषि भूमि है जिसका कानूनन बाई मिटस् एण्ड बाउण्डस् के बंटवाडा नही हो रखा है तथा सायलान् राजस्व रेकर्ड मे दर्ज हक हिस्से अनुसार मौके पर जिस अनुसार काबिज है उसका नजरी नक्शा बनाकर प्रार्थनापत्र के साथ पेश किया जा रहा है जिसमे सायलान् संख्या 1 के हक हिस्से की भूमि को लाल रंग से दर्शित किया गया है तथा सायलान् संख्या 2 से 5 के हक हिस्से की भूमि को हरे रंग से दर्शित किया गया है तथा गैरसायलान् संख्या 1 से 5 के हक हिस्से की भूमि को पीले रंग से दर्शित किया गया है उसी अनुरूप सायलान् व गैरसायलान् अपने अपने हक हिस्से की भूमि पर काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है परन्तु राजस्व रेकर्ड सामलाती दर्ज है। नजरी नक्शा प्रार्थनापत्र के साथ संलग्न है जिसे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। उपरोक्त वर्णित वादग्रस्त सम्पति मे सायलान् नजरी नक्शे मे बताये लाल रंग व हरे रंग के भू भाग पर अपने हक हिस्से अनुसार मौके पर काबिज होकर काश्त कर रहे है। परन्तु राजस्व रेकर्ड मे उक्त भूमि सामलाती दर्ज होने से तथा उसका कानूनन बाई मिटस् एण्ड बाउण्डस् के बंटवाडा नही होने से सायलान् को अनेको प्रकार की कठिनाईयो का सामना करना पडता है जिसमे सायलान् अपने हक हिस्से की भूमि को उपजाउ बनाने, खाद बीज डालने, बैंक से ऋण लेने भूमि का भू रूपान्तरण करवाने, वैज्ञानिक तरीके से खेती करने आदि में अनेको प्रकार की कठिनाईयो का सामना करना पड रहा है इसलिए सायलान् के पास उक्त आराजी मे अपने नजरी नक्शे मे बताये लाल रंग व हरे रंग के भू भाग के हक हिस्से का कानूनन बाई मिटस् एण्ड बाउण्डस् के बंटवाडा करवाने के अलावा अन्य कोई विकल्प शेष नहीं रहने से सायलान् की और से यह प्रार्थनापत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा व वाद बंटवाडा का विरूद्ध गैरसायलान् के सादर पेश है। सायलान् द्वारा उपरोक्त वर्णित आराजी में अपने नजरी नक्शे मे बताये लाल रंग व हरे रंग के अपने हक हिस्से की भूमि का कानूनन बाई मिटस् एण्ड बाउण्डस् के बंटवाडा करवाने बाबत् गैरसायलान को दिनांक 21/12/2024 को आग्रह किया जिस पर गैरसायलान् ने स्पष्ट इन्कार कर दिया एवं उल्टा सायलान् को यह ऐलानिया धमकी दी कि सायलान् को बेदखल कर मौके पर कच्चा पक्का निर्माण करने की सामग्री लाकर डालकर कच्चा पक्का निर्माण करने पर उतारू हुए एवं गैरसायलान् ने ऐलानिया धमकीया दी कि हमने उक्त भूमि को जरिये बेचान इकरारनामा के अन्य व्यक्ति को बेचान कर दी है तथा बिना कानूनी बाई मिटस् एण्ड बाउण्डस् के बंटवाडा करवाये ही अजनबी व्यक्ति को बेचान कर मौके पर कब्जा करवायेगे एवं गैरसायलान् द्वारा बिना कानूनी बंटवाडा करवाये ही उक्त भूमि को बेचान कर मौके पर निर्माण सामग्री डालकर कृषि भूमि में अकृषि कार्य करने पर उतारू है। यदि गैरसायलान् अपने इन गैरकानूनी मंसुबो मे कामयाब हो जाते है एवं बिना कानूनी बंटवाडा करवाये ही वादग्रस्त आराजी को किसी अन्य को बेचान हस्तान्तरण कर देते है तथा सायलान् को उनके कब्जे काश्त से बेदखल कर देते है एवं मौके पर जोर जबदस्ती लाठी लकडी के बल पर अकृषि कार्य कर कच्चा पक्का निर्माण कर देते है तो सायलान् को अपूर्णिय क्षति होगी जिसकी क्षतिपूर्ति किसी कदर संभव नही है तथा सायलान् अपने जायज हक व अधिकारो से हमेशा के लिये महरूम हो

5/4/26

सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक)
बिजयनगर, जिला-ब्यावर

जायेगा। इसलिए इन तमाम तथ्यो परिस्थितियो, दस्तावेजात एवं मौके पर सायलान् का अपने हक हिस्से व बंट की भूमि पर कब्जा काश्त एवं उपयोग उपभोग से प्रथम दृष्टिया मामला व सुविधा का सन्तुलन भी हर दृष्टिकोण से सायलान् के पक्ष में प्रमाणित है। इस कारण सायलान् के पास अन्य कोई विकल्प शेष नही रहने से यह प्रार्थनापत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा का विरूद्ध गैरसायलान् के पेश है। गैरसायलान् द्वारा मौके पर किये जा रहे निर्माण कार्य के फोटोग्राफस् प्रार्थनापत्र के साथ पेश है जिन्हे प्रार्थनापत्र का एक आवश्यक भाग माना जावे। अतः प्रार्थनापत्र अस्थाई निषेधाज्ञा मय शपथपत्र व दस्तावेजात पेश कर निवेदन है कि प्रार्थनापत्र के पद संख्या 1 मे वर्णित सरहद मौजा देवरिया पटवार हल्का देवरिया भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र आगेवा तहसील जैतारण जिला ब्यावर मे सायलान् एवं गैरसायलान् की संयुक्त सामलाती खातेदारी एवं कब्जा काश्त की कृषि भूमि खसरा नम्बर 743 रकबा 0.0405 हैक्टयर किस्म गैâमुâ बाडा, खसरा नम्बर 744 रकबा 5.9246 हेक्टयर किस्म बारानी दोयम, खसरा नम्बर 751 रकबा 0.7446 हैक्टयर किस्म बारानी दोयम, खसरा नम्बर 760 रकबा 1.4002 हैक्टयर किस्म बारानी दोयम कुल खसरा 4 कुल रकबा 8.1099 हैक्टयर मे से नजरी नक्शे में वर्णित लाल व हरे रंग की अपने हक हिस्से व बंट की भूमि मे सायलान् काश्त व काश्त मुतालिक तमाम कार्य करे या करावे तो उसमे गैरसायलान् उनके नोकर चाकर हाली एजेन्ट आदि किसी प्रकार से दखल व दस्तन्दाजी नही करे तथा न ही सायलान् को उसके हक हिस्से व बंट की भूमि से बेदखल करे तथा जब तक बाई मिटस् एण्ड बाउण्डस् के कानूनी बंटवाडा नही हो जाता तब तक उक्त भूमि फ्रन्ट के भू भाग की भूमि को किसी अन्य को बेचान हस्तान्तरण रहन वसीयत आदि नही करें तथा बिना बंटवाडा करवाये रास्ते के भु भाग की सम्पूर्ण भूमि पर कच्चा पक्का निर्माण करने, दीवार निकालने खुर्द बुर्द करने, नव निर्माण करने एवं अन्य कोई कार्य करने से जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा के गैरसायलान् को मूल वाद के अंतिम निस्तारण तक रोका जावे तथा वर्तमान मौके एवं राजस्व रेकर्ड की स्थिति को भी मूल वाद के अंतिम निस्तारण तक यथावत् रखी जावे।

इस पर सायल का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। गैरसायलान को जरिये नोटिस के तलब किया गया। गैरसायलान संख्या 1 से 6 बाद सम्मन सूचना न्यायालय हाजा में अनुपस्थित रहने से इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

बहस वकील सायल राजस्व प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 प्रा.पत्र अन्तर्गत आदेश 39 नियम 1 व 2 सीपीसी सपठित धारा 151 सीपीसी पर सुनी गई। हमनें विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन एवं विधिक प्रास्थिति के आधार पर प्रकरण का बिन्दुवार विवेचन एवं निर्णयन इस प्रकार हैः–

1. **प्रथम दृष्टया मामलाः–** सायल के हस्तगत प्रार्थना–पत्र मय दस्तावेजात के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि सायल वादग्रस्त आराजी के अन्य सह–खातेदारों में से सह–खातेदार

5/2/26

सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक)
जैतारण, जिला–ब्यावर

है एवं वाद बाबत् बंटवाडा एवं स्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा 53 व 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 विरूद्ध प्रतिवादीगण प्रस्तुत कर दौराने विचारण अस्थाई निषेधाज्ञा का निवेदन किया है। वादग्रस्त आराजी की जमाबंदी संवत् 2074-2077 सरहद मौजा ग्राम देवरिया पटवार हल्का देवरिया के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि वादग्रस्त आराजी में सायल व गैरसायलान की सह-खातेदारी की शामलाती आराजी है। वादग्रस्त आराजी में सायल एवं गैरसायलान मौके पर काबिज है। गैरसायल द्वारा सायल के मौके एवं हक-हिस्से में दखनन्दाजी कर रहे है। साथ ही बिना बंटवाडा हुए वादग्रस्त आराजी का अजनबी क्रेता को बेचान किया जा रहा है। अतः हमारा विनम्र अभिमत है कि मूल वाद के अनुतोष के गुणावगुण पर टिप्पणी किये बिना हमारा यह विनम्र अभिमत है कि वादग्रस्त आराजी में सभी खातेदार काश्तकार का इंच इंच पर हक अधिकार निहित होता है, साथ ही एक खातेदार के हक हिस्से में अन्य खातेदार द्वारा दखलन्दाजी की जाना अनुचित है एवं गैरसायलान द्वारा विशिष्ट भू-भाग का अजनबी क्रेता को बेचान किया जा रहा है। अतः प्रथम दृष्ट्या मामला सायल के पक्ष में साबित होता है। साथ ही यह भी उल्लेखनीय है कि प्रथम दृष्ट्या मामला का तात्पर्य यह कतई नहीं है कि मामला पूर्णतया साबित कर दिया जाये क्योंकि यह साक्ष्य का विषय है। अतः प्रथम दृष्ट्या मामला सायल के पक्ष में साबित होता है।

2. **सुविधा का संतुलनः–** प्रथम दृष्ट्या मामला गैरसायलान के विरूद्ध साबित हुआ है। साथ ही वादग्रस्त आराजी में प्रत्येक खातेदार का अपने हिस्से तक सुविधा का संतुलन निहित होना माना जाता है एवं मौके पर किसी अन्य खातेदार द्वारा वादग्रस्त आराजी में अन्य सहखातेदारान की कब्जा काश्त की जमीन पर जबरदस्ती दखलअंदाजी करना विधि विरूद्ध है। अतः सायल के हक तक वादग्रस्त आराजी में सुविधा का संतुलन सायल के पक्ष में ही निहित होना साबित होता है।

3. **अपूरणीय क्षतिः–** प्रथम दोनों बिंदू सायल के पक्ष साबित हुए है। हस्तगत प्रकरण में सायल व गैरसायलान अभिलिखित खातेदार है। गैरसायलान सायल की मौके व कब्जा काश्त की भूमि पर दखलअंदाजी करते आ रहे है एवं गैरसायलान विशिष्ट भूभाग का बेचान अजनबी क्रेता को कर दिया जाता है यदि गैरसायलान अपने मंसूबो में कामयाब हो जाता है तो ऐसी स्थिति में सायल को अपूरणीय क्षति होने की पूर्ण संभावना है। इस प्रकार यदि सायल के पक्ष में अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की गई तो सायलान को अपूरणीय क्षति कारित होगी।

अतः बिंदूवार विवेचन के आधार पर हमारा यह विनम्र अभिमत है कि हस्तगत प्रकरण में मूल वाद के निस्तारण तक <u>**उभयपक्षकारान**</u> को वादग्रस्त आराजी का मौके व राजस्व रेकर्ड में परिवर्तन नहीं करने हेतु पाबंद किया जाना उचित एवं आवश्यक समझते है।

5/1/26

सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक)
ब्यावर, जिला-ब्यावर

–:: आदेश ::–

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निष्कर्षतः प्रार्थना–पत्र वादी/सायल अंतर्गत धारा 212, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 वास्ते अस्थाई निषेधाज्ञा बखूबी साबित होनें एवं सारवान होनें से स्वीकार किया जाता है। **उभयपक्षकारान** को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि ताफैसला वाद खसरा नम्बर 743 रकबा 0.0405 हैक्टयर किस्म गै.मु. बाडा, खसरा नम्बर 744 रकबा 5.9246 हेक्टयर किस्म बारानी दोयम, खसरा नम्बर 751 रकबा 0.7446 हैक्टयर किरम बारानी दोयम, खसरा नम्बर 760 रकबा 1.4002 हैक्टयर किस्म बारानी दोयम अव्वल का राजस्व रेकर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे। पत्रावली इसी माफिक निर्णित होकर संख्या से एक कम होकर दाखिल दफ़्तर जमा हो।

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक),जैतारण
जिला–ब्यावर (राज0)

निर्णय आज दिनांक 05.02.2026 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

सहायक कलक्टर
(फास्ट ट्रेक),जैतारण
जिला–ब्यावर (राज0)