न्यायालय सहायक कलक्टर(फास्ट ट्रेक) मावली, जिला उदयपुर

पीठासीन अधिकारी : अक्षय गोदारा, IAS

पत्रावली संख्या : 151/18 (प्रा0पत्र)

अनवान्

1. श्रीमती खेमीबाई पत्नी नाथु गाडरी निवासी जेवाणा तह. मावली।

..............प्रार्थीयां

बनाम

1. श्री बंशीलाल पिता नाथु गाडरी निवासी जेवाणा तह. मावली।
2. पुष्पा पुत्री नाथु गाडरी निवासी जेवाणा तह. मावली।
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार मावली, तह. मावली।
4. उप पंजीयक अधिकारी, उप पंजीयन कार्यालय सनवाड, तह. मावली।
5. पटवारी, पटवार हल्का जेवाणा तह. मावली।

...................विपक्षीगण

उपस्थित–1. श्री सोहनसिंह राणावत, अधिवक्ता प्रार्थीयां।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

–: : निर्णय : :–

दिनांक : 15.01.2020

1. प्रार्थीयां ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत् प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीयां ने माननीय न्यायालय आपमें एक वाद अन्तर्गत धारा 53–188 राज.टि.एक्ट. के तहत् प्रस्तुत कर दिया है जो ठोस तथ्यों पर आधारित होकर उसमें प्रार्थीयां को निश्चित रूप से सफलता मिलेगी।
2. यह कि मौजा जेवाणा पटवार हल्का जेवाणा के परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 54, 57, 58, 59, 60, 65, 66, 67, 69, 70, 71 किता 11 रकबा 18 बीघा 16 बिस्वा उक्त वर्णित आराजीयात वर्तमान में मुझ प्रार्थीयां एवं विपक्षी सं. 1, 2 एवं नोसर, श्रीमती देउबाई के नाम संयुक्त रूप से 2/3 हिस्सा, मुझ प्रार्थीयां के नाम 1/12 हिस्सा, खातेदार डालु, उदा के नाम 2/18 हिस्सा, माधु के नाम 26/3384 हिस्सा, देवीलाल के नाम 162/3384 हिस्सा, नारायण के नाम 1/12 हिस्सानुसार राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज हैं। खातेदार डालु पिता नन्दा लाऔलाद फौत हो चुका है जिसके वारिस उदा, माधु है। नकल जमाबन्दी साथ संलग्न हैं। परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी नम्बर 46, 53, 55, 56, 68 किता 5 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा उक्त वर्णित आराजीयात वर्तमान में मुझ प्रार्थीयां एवं विपक्षी सं. 1, 2, नोसर एवं मोहनलाल के नाम संयुक्त रूप से 2/3 हिस्सा, खातेदार डालु, उदा के नाम 2/18 हिस्सा, माधु के नाम 6/774 हिस्सा, देवीलाल के नाम 37/774 हिस्सा, नारायण के नाम 1/3 हिस्सानुसार राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज है। खातेदार डालु पिता नन्दा लाऔलाद फौत हो चुका है

सहायक कलक्टर
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
(फास्ट ट्रेक) मावली

Scanned with CamScanner

जिसके वारिस उदा, माधु है। नकल जमाबन्दी साथ संलग्न है। परिशिष्ट स में वर्णित आराजी नम्बर 50, 51, 52, 61 किता 4 रकबा 8 बीघा 5 बिस्वा उक्त वर्णित आराजीयात वर्तमान में मुझ प्रार्थीयां एवं विपक्षी सं. 1, 2 एवं नोसर के नाम संयुक्त रूप से 4/5 हिस्सा, देऊबाई के नाम 20/165 हिस्सा, लाभचन्द के नाम 13/165 हिस्सानुसार राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में दर्ज हैं। नकल जमाबन्दी साथ संलग्न हैं।

3. यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात वर्तमान राजस्व रेकार्ड में संयुक्त रूप से दर्ज है तथा प्रार्थीयां एवं विपक्षी सं. 1, 2 व अन्य सहखातेदारान उक्त वर्णित आराजीयात पर अपने-अपने हिस्सनुसार संयुक्त रूप से काबिज हो काश्त करते चले आ रहे है और मौके पर विधिक रूप से बंटवाडा किया हुआ नहीं हैं।

4. यह कि उक्त वर्णित आराजीयात संयुक्त खातेदारी में दर्ज होने से प्रार्थीयां को अपने हिस्सा भूमि को काश्त योग्य बनाने में एवं ऋण आदि लेने तथा अपने हिस्से की भूमि को और अधिक उपजाऊ बनाने, विकास करने, चार दिवारी करने इत्यादि में भी काफी कठिनाई का सामना करना पड रहा है। इसलिए उक्त वर्णित आराजीयात का प्रार्थना प्रार्थीयां एवं विपक्षी सं. 1, 2 व अन्य सहखातेदारान के मध्य मिट्स एण्ड बाउण्ड्स के आधार पर जरिये भूमिधारी तहसीलदार मावली द्वारा कानूनी रूप से बंटवाडा कराया जाना आवश्यक है। इसलिए प्रार्थीयां की ओर से माननीय न्यायालय आपमें वाद पत्र प्रस्तुत कर दिया हैं।

5. यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात में से विपक्षी सं. 1, 2 विशिष्ट आराजी के विशिष्ट भू भाग की कृषि भूमि को विक्रय कर खुर्द बुर्द करने पर आमादा हैं जबकि विपक्षी सं. 1, 2 को उक्त भूमि का बिना विधिक बंटवाडा कराये उक्त भूमि को बेचने का कोई अधिकार नहीं हैं। क्योंकि संयुक्त खातेदारी की प्रत्येक इंच भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का हक हिस्सा होता है और किसी भी सहखातेदारों को उक्त सहखातेदारी की भूमि में से विशिष्ट आराजी के विशिष्ट भू भाग की भूमि को बेचने/हस्तान्तरित करने का अधिकार नहीं हैं। मौके पर सभी सहखातेदारान का संयुक्त रूप से कब्जा चला आ रहा है और विधिक रूप से बंटवाडा किया हुआ नहीं है। इसलिए मैं प्रार्थीयां विपक्षी सं. 1, 2 के विरूद्व अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने की अधिकारी हुं।

6. यह कि प्रार्थीयां का प्राइमाफैसी केस है क्योंकि उक्त वर्णित आराजीयात संयुक्त खातेदारी की होकर सभी सहखातेदार संयुक्त रूप से काश्त कर रहे है लेकिन विपक्षी सं. 1, 2 विशिष्ट आराजी के विशिष्ट भू भाग की कृषि भूमि अर्थात अच्छी किस्म की जमीन को विक्रय करने पर आमादा है। जबकि विपक्षी सं. 1, 2 को उक्त भूमि का बिना विधिक बंटवाडा कराये बेचने या हस्तान्तरण करने का कोई अधिकार नहीं हैं क्योंकि संयुक्त खातेदारी की प्रत्येक इंच भूमि पर प्रत्येक सहखातेदार का हक हिस्सा होता है और किसी भी सहखातेदारों को संयुक्त खातेदारी की भूमि में से किसी विशिष्ट आराजी

सहायक कलक्टर
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
(फास्ट ट्रेक) मावली

Scanned with CamScanner

के विशिष्ट भूभाग की भूमि को बेचने का अधिकार नहीं है। लेकिन विपक्षी सं. 1, 2 नाजायज लाभ प्राप्त करने की नियत से उक्त आराजीयात में से विशिष्ट भूभाग को हस्तान्तरित खुर्दबुर्द करने पर आमादा है। इसलिए मैं प्रार्थीयां विपक्षी सं. 1, 2 के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी कराने की अधिकारी हु कि जब तक उक्त भूमि का विधिक रूप से बंटवाडा नहीं हो जावे तब तक उक्त आराजीयात में से किसी विशिष्ट आराजी के विशिष्ट भूभाग को विपक्षी सं. 1, 2 किसी अन्य व्यक्ति को रहन बैह बक्षीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं करे, प्रार्थीयां को संयुक्त खातेदारी की भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, इसमें किसी प्रकार की बाधा न स्वयं उत्पन्न करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट के मार्फत ही करावे, राजरव रेकार्ड व मौके की यथावत् स्थिति बनाये रखे। अस्थाई निषेधाज्ञा जारी होने से विपक्षीगण को कोई क्षति या नुकसान होने वाला नहीं है। बल्कि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं होने से मुझ प्रार्थीयां को भारी क्षति होगी उसका मूल्यांकन रूपयो पैसों में किया जाना असंभव होगा। सुविधा संतुलन व अशोधनीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थीयां के पक्ष में हैं।

7. यह कि प्रार्थीयां को विपक्षीगण के विरूद्व प्रार्थना पत्र कारण दिनांक 18.12.2018 को उत्पन्न हुआ जब विपक्षी सं. 1, 2 ने उक्त संयुक्त खातेदारी की भूमि के विशिष्ट आराजी के विशिष्ट भूभाग को बेचने की धमकी दी तब उत्पन्न हुआ और उत्पन्न होकर निरन्तर जारी हैं।

8. अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीयां के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्व इस आशय की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी फरमाई जावे कि विपक्षी सं. 1, 2 प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजीयात में से विशिष्ट आराजी के विशिष्ट भूभाग की कृषि भूमि को बिना विधिक रूप से बंटवाडा कराये रहन बैह बक्षीस आदि नहीं करे और प्रार्थीयां को संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि का शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, इसमें किसी प्रकार की दखलन्दाजी न स्वयं करे, न अपने नौकर चाकर एजेन्ट इत्यादि से ही करावे, मौके व राजस्व रेकार्ड की यथावत् स्थिति बनाये रखे एवं विपक्षी सं. 1, 2 उक्त भूमि के संबंधित किसी प्रकार का दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करे तो विपक्षी सं. 4 पंजीयन नहीं करे और विपक्षी सं. 3, 5 राजस्व रेकार्ड की यथावत् स्थिति बनाये रखे। ताईद में शपथ पत्र पेश हैं।

9. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये गये। प्रकरण में प्रार्थीया की एकतरफा बहस सुनी गई।

10. हमने प्रकरण में अधिवक्ता प्रार्थीया की बहस को सुना। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीया द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विपक्षीगण के विरूद्ध मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाने का निवेदन किया।

Akhay
सहायक कलक्टर एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
(फास्ट ट्रेक) मावली

Scanned with CamScanner

11. हमने विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अध्ययन किया। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 अस्थाई निषेधाज्ञा के निर्णय के लिए तीनो बिन्दु पर विवेचन आवश्यक है:-

1. *प्रथम दृष्टया मामला–* हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि वर्तमान में प्रार्थीया व विपक्षी सं. 1 व 2 के नाम सहखातेदार के रूप से राजस्व रेकार्ड में दर्ज हैं, जो जमाबन्दी से स्पष्ट है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि के प्रार्थीया व विपक्षी सं. 1, 2 दोनो ही खातेदार काश्तकार हैं। प्रार्थीया द्वारा बंटवाडे का वाद विपक्षीगण के विरूद्ध पेश किया है। प्रार्थी व विपक्षी सं. 1, 2 दोनो खातेदार होने से प्रथम दृष्टया मामला आंशिक रूप से प्रार्थीया के पक्ष में साबित होता हैं। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीया के पक्ष में आंशिक निर्णित किया जाता है।
2. *सुविधा का संतुलन–* प्रार्थनाग्रस्त भूमि में प्रार्थीया व विपक्षी सं. 1, 2 दोनो खातेदार काश्तकार हैं। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीया के पक्ष में आंशिक साबित होने से सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीया के पक्ष में आंशिक साबित होता हैं। अतः सुविधा का संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीया के पक्ष में आंशिक निर्णित किया जाता हैं।
3. *अपूरणीय क्षति–* चूंकि प्रकरण में प्रार्थनाग्रस्त भूमि प्रार्थीया व विपक्षी सं. 1, 2 के नाम सह खातेदार के रूप में दर्ज हैं। प्रथम दृष्टया मामला व सुविधा का संतुलन के बिन्दु भी प्रार्थीया के पक्ष में आंशिक निर्णित हुए हैं। अतः उक्त बिन्दु प्रार्थीया के पक्ष में आंशिक निर्णित किया जाता है।

12. हमने पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों पर मनन किया। प्रार्थीया द्वारा विपक्षी के विरूद्ध बंटवाडे का वाद प्रस्तुत किया उसी के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीया व विपक्षी सं. 1, 2 के नाम पर दर्ज होकर प्रार्थनाग्रस्त भूमि अविभाजित सम्पति हैं। विभाजन नही होने तक पत्येक इंच पर प्रत्येक खातेदार का कब्जा माना जाता है। चूंकि वादीया द्वारा विभाजन का वाद प्रस्तुत कर दिया है, एवं विभाजन नहीं होने तक यदि पक्षकरान को पाबन्द नहीं किया जाता एव पक्षकारान भूमि के राजस्व रेकार्ड एवं मौके पर परिवर्तन कर देते है तो अनायास ही प्रकरण में पैचिदगिया उत्पन्न हो जावेगी, एवं पक्षकारो को समय पर न्याय भी नहीं मिल पायेगा। अतः प्रकरण में बंटवाडा होने तक उभय पक्षकारान को पाबन्द किया जाना न्यायहित में उचित है। शेष अन्य बिन्दू मूल वाद में साक्ष्य सबूत के आधार पर तय किये जावेगे। उपरौक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का आंशिक स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

सहायक कलक्टर एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
(फास्ट ट्रेक) मावली

Scanned with CamScanner

–: आदेश :–

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि परिशिष्ट अ में वर्णित आराजी नम्बर 54, 57, 58, 59, 60, 65, 66, 67, 69, 70, 71 किता 11 रकबा 18 बीघा 16 बिस्वा एवं परिशिष्ट ब में वर्णित आराजी नम्बर 46, 53, 55, 56, 68 किता 5 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा एवं परिशिष्ट स में वर्णित आराजी नम्बर 50, 51, 52, 61 किता 4 रकबा 8 बीघा 5 बिस्वा भूमि में प्रार्थीया एवं विपक्षी सं. 1, 2 अपने हिस्से तक की भूमि में मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति मूल वाद के निस्तारण तक बनाए रखे। अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद रहे। पत्रावली फैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों। निर्णय खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा I.A.S.)
सहायक कलक्टर एवं
कार्यपालक मजिस्ट्रेट
(फास्ट ट्रेक) मावली

Scanned with CamScanner