फिल्म – T.I

19-11-24 पत्रावली पेश हुई। पीठासीन अधिकारी विधान-सभा उपचुनाव – 2024 के निर्वाचन कार्य हेतु जिला निर्वाचन कार्यालय दौसा पधारे। अतः निर्वाचन कार्य में व्यस्तता के कारण न्यायिक कार्य नहीं हो सका। पत्रावली प्रस्तुतानुसार दिनांक 10.12.24 को पेश हो।

10-12-24 पत्रावली पेश हुई। अभिभाषक संघ के चुनाव-2024 में सभी अभिभाषकों के व्यस्तता के कारण अभिभाषकों द्वारा न्यायिक कार्य का स्थगन रखा गया है। जिससे न्यायिक कार्य नहीं हो सका। पत्रावली प्रस्तुतानुसार दिनांक 31.12.24 को पेश हो।

31/12/24 पत्रावली पेश हुई पीठासीन अधिकारी अन्य राज्य कार्य में व्यस्त होने से न्यायिक कार्य नहीं हो सका। पत्रावली प्रस्तुतानुसार दिनांक 23-1-25 को पेश हो।

23-1-25 पत्रावली पेश हुई। वकील प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 01 लगा 03 उपस्थित। प्रा.पत्र अन्तर्गत अस्थाई निषेधाज्ञा पर बहस सुनी गई। पत्रावली में आदेश पृथक से लिखाया जाकर प्रा.पत्र स्वीकार किया गया। पत्रावली कैसल कुमार होकर मूल वाद के साथ नत्थी रहे।

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

राजस्व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर जिला दौसा

पीठासीन अधिकारी : अमित कुमार वर्मा (आर.ए.एस.)

मुकदमा संख्या	तारीख रजू	तारीख निर्णय
15/22	24.03.22	23.01.25

बउनवान

1. धनीराम पुत्र हरफूल निवासी गढहिम्मतसिंह तहसील मण्डावर दौसा।
2. मूली देवी बेवा हरफूल निवासी गढहिम्मतसिंह तहसील मण्डावर दौसा।

..प्रार्थीगण

बनाम

1. गीता देवी पत्नी हरजी निवासी गढहिम्मतसिंह तहसील मण्डावर दौसा।
2. उर्मिला पत्नी रमेश चन्द निवासी भण्डपुरा तहसील मण्डावर दौसा।
3. सुशीला पत्नी महेश चन्द निवासी भण्डपुरा तहसील मण्डावर दौसा।

..अप्रार्थीगण

उपस्थित

1. प्रार्थीगण – अभिभाषक श्री मुकेश कुमार, श्री भंवर सिंह।
2. अप्रार्थीगण सं. 1,2,3.

प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा अन्तर्गत
धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय

प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया कि आराजी खसरा सं. 328 रकबा 48 ऐयर, 336 रकबा 3 ऐयर, 337/1 रकबा 18 ऐयर, 345/1 रकबा 0.06 ऐयर प्रार्थी मूली देवी की खातेदारी की भूमि है। आराजी खसरा सं. 337/1 रकबा 7 ऐयर, 342/1 रकबा 19 ऐयर, 342/2 रकबा 8 ऐयर कुल किता 3 कुल रकबा 34 ऐयर प्रार्थी धनीराम की खातेदारी कब्जा काश्त की आराजी रही है। स्व. हरफूल की मृत्यु के पश्चात आर्थिक स्थिति कमजोर होने से प्रार्थीगण ने अपनी आराजी खसरा में से श्रीमती गीता देवी को धनीराम ने 67/140 व श्रीमती मूली देवी ने 67/360 हिस्सा कतई तौर पर विक्रय कर दिया तथा रजिस्ट्री के समय प्रार्थीगण व अप्रार्थी श्रीमती गीता देवी के मध्य यह तय हुआ था कि रोड साईड से 5 मीटर छोडकर 36 फीट चौडाई रोड साईड व 200 मीटर लम्बाई में जमीन दी गयी है, उसी के अनुसार रजिस्ट्री करायी गयी है। अप्रार्थी उर्मिला देवी व सुशीला देवी को प्रार्थीगण ने अपनी खातेदारी की भूमि से रोड साईड 5 मीटर रोड मध्य से छोड कर प्रार्थी धनीराम ने 67/280 हिस्सा उर्मिला व 67/280 हिस्सा सुशीला को विक्रय किया तथा प्रार्थी श्रीमती मूली देवी ने अपनी खातेदारी की आराजी से 67/720 हिस्सा उर्मिला व सुशीला देवी को 67/720 हिस्सा विक्रय कर दिया जो नाप के अनुसार 36 फीट चौडाई व 200 मीटर लम्बाई होती है। ग्राम मण्डावर के आसपास जमीनो के भाव आसमान छू रहे हैं। अप्रार्थीगण बहुत पैसे वाले व लट्ठ वाले झगडालू प्रकृति के व्यक्ति हैं तथा बिना मेहनत की कमाई करने में

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

विश्वास करते हैं। दिनांक 23.03.22 को जे.सी.बी. लाकर रोड साईड में रोड से 1
मीटर छोडकर रोड तरफ 200 मीटर लम्बाई में नींव खोदकर पुख्ता निर्माण करने प
उतारू हैं। प्रार्थीगण अप्रार्थीगण के पास गये तथा कहा कि आपको रजिस्ट्री के अनुस
जमीन दी है, उसी के अनुसार आप नींव खोदकर कब्जा करें। रोड साइड पर मै
आपको सिर्फ 36 फीट जमीन दी है तथा 200 फीट खेत के अन्दर लम्बाई में दी गयी
लेकिन अप्रार्थीगण मानने को तैयार नहीं हुये। प्रार्थीगण ने कहा कि भाई अभी जमीन क
विधिवत बंटवारा भी नहीं हुआ है, इसलिये जब तक जमीन का बंटवारा नहीं हो, आ
इसमें नींव खोदकर पुख्ता निर्माण नहीं करें लेकिन अप्रार्थीगण मानने को तैयार नहीं है।
दिनांक 23.03.22 को सायलान के समझाने के बावजूद अप्रार्थी सं. 1 लगायत 3 नींव
खोदकर नवीन निर्माण करने पर आमादा हैं। यदि अप्रार्थीगण बिना तकास्मा कराये रोड
साईड की उनकी हिस्से से अधिक भूमि पर नवीन निर्माण करेगें तो प्रार्थीगण का प्रार्थना
पत्र बाबत तकास्मा की रिलीफ फौत हो जावेगी जिससे प्रार्थीगण को अत्यधिक हानि
होगी जिसकी क्षतिपूर्ति संभव नहीं होगी। प्रार्थीगण का प्रथम दृष्टया मामला वखूबी
साबित है तथा सुविधा का सन्तुलन भी सायल के पक्ष में है। दौराने दावा अप्रार्थीगण को
जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाये जाने में उन्हें किसी भी प्रकार की कोई हानि
नहीं है जबकि अप्रार्थीगण को पाबन्द नहीं करने से प्रार्थीगण अपने कानूनी हक हकूकों
से वंचित हो जावेगें जिससे प्रार्थीगण को अपूरणीय क्षति होगी। अतः निवेदन है कि
ताफैसला दावा अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि आराजी
खसरा सं. 337/1 व खसरा सं. 337/2 पर बिना विधिवत तकास्मा कराये नींव नहीं
खोदे, नवीन निर्माण नहीं करें तथा ऐसा कोई कार्य न तो स्वयं करें, न किसी अन्य से
करावे जिससे हकूक सायलान को नुकसान हो।

अभिभाषक प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुतिकरण के समय
अप्रार्थीगण के विरुद्ध अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने के लिए बहस का
निवेदन किया। अभिभाषक प्रार्थीगण की एकपक्षीय बहस सुनी गई। प्रार्थीगण का प्रार्थना
पत्र पंजीबद्ध किया जाकर अप्रार्थीगण के विरुद्ध दिनांक 24.03.22 को इस आशय की
अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गयी कि अप्रार्थीगण आराजी खसरा सं. 337/1
रकबा 18 ऐयर व 337/2 रकबा 07 ऐयर स्थित वाके गढहिम्मतसिंह तहसील मण्डावर
दौसा के वर्तमान मौके की यथास्थिति बनाये रखेंगे, नवीन निर्माण नहीं करगें तथा ऐसा
कोई कार्य न तो स्वयं करेगें, न किसी अन्य से करावें जिससे हकूक सायलान को
नुकसान हो। अप्रार्थीगण को वास्ते जवाब प्रार्थना पत्र नोटिस जारी किए गए। अप्रार्थी सं.
1 लगायत 3 की ओर से ज़बाव प्रस्तुत किया गया कि प्रार्थना पत्र में यह स्वीकार है कि
श्रीमती गीतादेवी को धनीराम व श्रीमती मूली देवी ने रजिस्ट्री करवाई थी। प्रार्थना पत्र में
यह स्वीकार है कि श्रीमती उर्मिला देवी पत्नि रमेश चन्द व श्रीमती सुशीला देवी पत्नि
महेश सैनी को धनीराम ने अपनी खातेदारी की भूमि की रजिस्ट्री करवाई थी। उक्त
आराजी पर प्रार्थीगण व अप्रार्थी सं. 1 लगायत 3 का संयुक्त रूप से कब्जा है जिन्होंने
अपने अपने हिस्सा अनुसार बंटवारा कर रखा है और मौके पर प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण
काबिज है। प्रार्थीगण ने मनगढन्त व झूठे तथ्यों के आधार पर अप्रार्थीगण को परेशान

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

करने की नीयत से झूठा प्रार्थना पत्र पेश किया है। अतः जबाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर अर्ज है कि प्रार्थीगण द्वारा पेश किया प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा के खारिज फरमाया जावे। प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। उभयपक्ष ने प्रार्थना पत्र तथा जबाव प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा तदनुसार प्रार्थना पत्र को निर्णीत किये जाने का निवेदन किया। पत्रावली का, एवं प्रस्तुत खाता की नकल जमाबंदी एवं पत्रावली पर उपलब्ध अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अस्थायी व्यादेश जारी किये जाने बाबत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 में प्रावधान है कि :

212. व्यादेश के लिए और रिसीवर की नियुक्ति के लिए उपबंध – इस अधिनियम के अधीन किसी वाद या कार्यवाही में यदि शपथ–पत्र द्वारा अथवा अन्यथा यह सिद्ध हो जाये कि –

(क) किसी सम्पत्ति का, जिससे ऐसा वाद वा कार्यवाही संबंधित है, उसके किसी पक्षकार द्वारा दुर्व्ययन करने, उसे नुकसान पहुंचाने या अन्य संक्रान्त किये जाने का खतरा है, या

(ख) ऐसे वाद या कार्यवाही का कोई पक्षकार, न्याय के उद्देश्यों को विफल करने के अनुक्रम में उक्त सम्पत्ति को हटाने अथवा व्ययन करने की धमकी देता है या ऐसा आशय रखता है।

तो न्यायालय अस्थायी व्यादेश कर सकेगा और, यदि आवश्यक हो तो, रिसीवर नियुक्त कर सकेगा।

प्रार्थना पत्र को निर्णीत किये जाने के लिए प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं को तय किया जाना है। जमाबन्दी सम्वत् 2074 से 2077 के अनुसार, ग्राम गढहिम्मतसिंह तहसील मंडावर में स्थित वादग्रस्त आराजीयात खसरा सं. 337/1 व 337/2 प्रार्थीगण तथा अप्रार्थी सं. 1 लगायत 3 की संयुक्त खातेदारी आराजीयात है। इस प्रार्थना पत्र से सम्बद्ध वाद पत्र खाता विभाजन तथा स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रस्तुत किया गया है। संयुक्त खातेदारी में प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सहकाश्तकार का समान हिस्सा होता है। प्रार्थीगण वादग्रस्त आराजीयात का सह खातेदार है, इस कारण प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में है। खाता विभाजन का वाद लम्बित रहने की प्रक्रिया के दौरान, अविभाजित वादग्रस्त आराजीयात में यदि अप्रार्थीगण के द्वारा विना विभाजन हुए किसी प्रकार का निर्माण कार्य किया जाता है तो इससे वाद बहुलता तथा मौके पर विवाद बढ़ना संभावित है। इस कारण सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है। वादग्रस्त आराजीयात में अप्रार्थीगण बिना विभाजन नींव खोदकर निर्माण कर हिस्से से अधिक भूमि पर यदि काबिज हो जाते हैं और मौके की स्थिति में बदलाव हो जाता है तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी। उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि प्रथम दृष्टया मामला और सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति का सिद्धान्त प्रार्थी के पक्ष में है। इसलिए सम्बद्ध वाद लम्बित रहने की अवधि तक वादग्रस्त आराजीयात को अप्रार्थीगण द्वारा दुर्व्ययन करने, नुकसान पहुंचाने या अन्य संक्रान्त किये जाने की स्थिति से बचाने के लिये, वाद बहुलता तथा मौके पर स्थिति में बदलाव से

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

करने की नीयत से झूठा प्रार्थना पत्र पेश किया है। अतः जबाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर अर्ज है कि प्रार्थीगण द्वारा पेश किया प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा के खारिज फरमाया जावे। प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष की बहस सुनी गई। उभयपक्ष ने प्रार्थना पत्र तथा जबाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा तदनुसार प्रार्थना पत्र को निर्णीत किये जाने का निवेदन किया। पत्रावली का, एवं प्रस्तुत खाता की नकल जमाबंदी एवं पत्रावली पर उपलब्ध अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया गया तथा उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। अस्थायी व्यादेश जारी किये जाने बाबत राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 212 में प्रावधान है कि :

212. व्यादेश के लिए और रिसीवर की नियुक्ति के लिए उपबंध – इस अधिनियम के अधीन किसी वाद या कार्यवाही में यदि शपथ–पत्र द्वारा अथवा अन्यथा यह सिद्ध हो जाये कि –

(क) किसी सम्पत्ति का, जिससे ऐसा वाद वा कार्यवाही संबंधित है, उसके किसी पक्षकार द्वारा दुर्व्ययन करने, उसे नुकसान पहुंचाने या अन्य संक्रान्त किये जाने का खतरा है, या

(ख) ऐसे वाद या कार्यवाही का कोई पक्षकार, न्याय के उद्देश्यों को विफल करने के अनुक्रम में उक्त सम्पत्ति को हटाने अथवा व्ययन करने की धमकी देता है या ऐसा आशय रखता है।

तो न्यायालय अस्थायी व्यादेश कर सकेगा और, यदि आवश्यक हो तो, रिसीवर नियुक्त कर सकेगा।

प्रार्थना पत्र को निर्णीत किये जाने के लिए प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं को तय किया जाना है। जमाबन्दी सम्वत् 2074 से 2077 के अनुसार, ग्राम गढहिम्मतसिंह तहसील मंडावर में स्थित वादग्रस्त आराजीयात खसरा सं. 337/1 व 337/2 प्रार्थीगण तथा अप्रार्थी सं. 1 लगायत 3 की संयुक्त खातेदारी आराजीयात है। इस प्रार्थना पत्र से सम्बद्ध वाद पत्र खाता विभाजन तथा स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रस्तुत किया गया है। संयुक्त खातेदारी में प्रत्येक इंच पर प्रत्येक सहकाश्तकार का समान हिस्सा होता है। प्रार्थीगण वादग्रस्त आराजीयात का सह खातेदार है, इस कारण प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में है। खाता विभाजन का वाद लम्बित रहने की प्रक्रिया के दौरान, अविभाजित वादग्रस्त आराजीयात में यदि अप्रार्थीगण के द्वारा बिना विभाजन हुए किसी प्रकार का निर्माण कार्य किया जाता है तो इससे वाद बहुलता तथा मौके पर विवाद बढ़ना संभावित है। इस कारण सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है। वादग्रस्त आराजीयात में अप्रार्थीगण बिना विभाजन नींव खोदकर निर्माण कर हिस्से से अधिक भूमि पर यदि काबिज हो जाते हैं और मौके की स्थिति में बदलाव हो जाता है तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी। उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि प्रथम दृष्टया मामला और सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति का सिद्धान्त प्रार्थी के पक्ष में है। इसलिए सम्बद्ध वाद लम्बित रहने की अवधि तक वादग्रस्त आराजीयात को अप्रार्थीगण द्वारा दुर्व्ययन करने, नुकसान पहुंचाने या अन्य संक्रान्त किये जाने की स्थिति से बचाने के लिये, वाद बहुलता तथा मौके पर स्थिति में बदलाव से

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

सम्भावित विवाद रोकने के लिए अप्रार्थीगण के विरुद्ध अस्थायी व्यादेश जारी किया

उचित है।

आदेश

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 19
स्वीकार किया जाकर वाके गढहिम्मतसिंह तहसील मण्डावर दौसा में स्थित विवादि
आराजी खसरा सं. 337/1 रकबा 18 ऐयर व 337/2 रकबा 07 ऐयर के सम्बन्ध में
न्यायालय द्वारा जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 24.03.22 को, प्रार्थना पत्र
सम्बद्ध मूल वाद के निर्णित होने तक, संपुष्ट **(Confirm)** किया जाता है तथ
अप्रार्थीगण के विरुद्ध अस्थायी व्यादेश इस आशय का जारी किया जाता है कि
अप्रार्थीगण, मूल वाद के निर्णित होने तक, आराजी खसरा सं. 337/1 रकबा 18 ऐयर व
337/2 रकबा 07 ऐयर स्थित वाके गढहिम्मतसिंह तहसील मण्डावर दौसा में नींव नहीं
खोदेंगे, नवीन निर्माण नहीं करगें तथा ऐसा कोई कार्य न तो स्वयं करेगें, न किसी अन्य
से करावें जिससे हकूक सायलान को नुकसान हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर मूल
वाद के साथ नत्थी हो।

निर्णय लिखाया जाकर दिनांक 23.01.25 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

(अमित कुमार वर्मा) R.A.S.
उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)