राजस्व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर जिला दौसा

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

मुकदमा संख्या	तारीख रजू	तारीख निर्णय
75/2022	22.09.2022	10.10.2025

बउनवान

1. नत्थी पत्नी लालाराम बैरवा, निवासी हींगवा, तहसील सिकराय, जिला दौसा, हाल निवासी सी–22, गोकुलपुरी, दिल्ली ।

..प्रार्थिया

बनाम

1. जगदीश पुत्र यादराम, निवासी पालोदा, तहसील मण्डावर, जिला दौसा।
2. हरि पुत्र स्व. यादराम, निवासी पालोदा, तहसील मण्डावर, जिला दौसा।
3. हजारी पुत्र स्व. यादराम, निवासी पालोदा, तहसील मण्डावर, जिला दौसा।
4. नहनी देवी पत्नी स्व. यादराम, निवासी पालोदा, तहसील मण्डावर, जिला दौसा।
5. उगन्ती पुत्री यादराम, निवासी पालोदा, तहसील मण्डावर, जिला दौसा।
6. चन्दा पुत्री यादराम, निवासी पालोदा, तहसील मण्डावर, जिला दौसा।
7. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार मण्डावर, जिला दौसा।
8. उप–पंजीयक मण्डावर, जिला दौसा।

..अप्रार्थीगण

उपस्थित

1. अभिभाषक प्रार्थिया – श्री भुवनेश त्रिवेदी।
2. अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1 लगायत 6 – श्री प्रीतम चन्द सैनी।

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

निर्णय

1. प्रार्थिया की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुत किया गया कि विवादित आराजी खाता सं. 63 के खसरा सं. 75/538, रकबा 0.74 हैक्टे., बारानी 1 व प्रार्थिया के कब्जे की कृषि भूमि आराजी खसरा सं. 74 रकबा 0.11 हैक्टे, वाके ग्राम पालोदा, पटवार हल्का धौलखेडा, तहसील मण्डावर जिला दौसा (राज.) में स्थित है। भूमि खसरा सं. 75, रकबा 0.74 हैक्टे. प्रार्थिया ने पूर्व काश्तकार से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की थी। भूमि खसरा सं 75 को क्रय किये तकरीबन 12 वर्ष हो गये। प्रार्थिया ने जिससे यह भूमि कय की थी, उसने इसी भूमि के पूर्व खातेदार सांवलराम आदि पि. काड्या बैरवा निवासी रसीदपुर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया था। यह भूमि मण्डावर महवा रोड पर स्थित है जिस भूमि पर पूर्व खातेदार सांवलराम आदि का कब्जा था। उसने यह भूमि लाडबाई पत्नि सीताराम बैरवा निवासी समलेटी को विक्रय की थी। उसने उक्त भूमि मुझ प्रार्थिया को विक्रय कर दी। पूर्व खातेदार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

काडया व उनके वारिस सांवलराम आदि का मौके पर जिस भूमि पर कब्जा था, उसी भूमि पर मेरा कब्जा है। मौके पर खसरा सं. 75/538 एक ही खेत है जिस पर प्रार्थिया का भूमि खरीदने से लेकर आज तक निरन्तर कब्जा है। दिनांक 13.06.2022 को प्रार्थिया के खेत 75/538, जो कि मण्डावर महवा रोड से लगा हुआ है, उस पर अप्रार्थीगण एकराय होकर आये एवं प्रार्थिया के खेत पर कब्जा करने की नीयत से जोत लगाने लगे व कहने लगे कि आगे सडक के पास वाली जमीन हमारी है। हम इस जमीन पर कब्जा करेंगे व जोत लगायेंगे। उक्त घटना की रिपोर्ट प्रार्थिया ने पुलिस थाना मण्डावर में एफआईआर नंबर 0184/2022 धारा 447, 379 आईपीसी एवं 3(1)(S), 3(2VA) अनुसूचित जाति एवं जनजाति नृशंसता निवारण अधिनियम 1989 संशोधन 2015 में दर्ज करायी जिसमें पुलिस थाना मण्डावर के अनुसन्धान अधिकारी, उप अधीक्षक पुलिस वृत महवा अनुसन्धान कर रहे हैं। उक्त घटना के उपरान्त भी उक्त लोग नहीं माने व पुनः खेत पर आये व कब्जा करने की धमकी देने लगे कि हमने खसरा सं. 74 को तहसीलदार मण्डावर व पटवारी धौलखेडा से नपवा लिया है। अब हम इस पर कब्जा करेंगे। तुमने 12 साल तक खूब काश्त कर ली है। अब तुम्हें खेत से भगायेंगे तो प्रार्थिया पटवारी वगै. से मिली तो उन्होंने पैमाइश आदि करने व कब्जा देने के लिये मना किया। प्रार्थिया ने फिर तहसील में जाकर दौसा, सवाई माधोपुर आदि स्थानों पर पहुंचकर रिकॉर्ड निकलवाया तो राजस्व रिकॉर्ड में खसरा सं. 74 अप्रार्थीगण की खातेदारी में बोला जबकि प्रार्थिया का करीब 12 वर्ष से भूमि खरीदने से लेकर आज तक विवादित भूमि पर निर्विवाद कब्जा काश्त है। प्रार्थिया को कभी पता भी नही था कि उसकी कब्जे एवं स्वामित्व की भूमि के आगे अप्रार्थीगण के स्वामित्व की भूमि खसरा सं. 74 है जिस पर प्रार्थिया का कब्जा है। प्रार्थिया को खसरा सं. 74 का कब्जा पूर्व खातेदारान ने सम्भलाया था। आराजी खसरा सं. 74 के पूर्व खसरा सं. साबिक नंबर 32/1 रकबा 9 ऐयर था एवं इससे पूर्व इस भूमि का खसरा सं. एकीकरण की जमाबन्दी संवत् 2020 में 32 रकबा 18 ऐयर था जिस पर अप्रार्थीगण के पूर्वज यादराम का कभी भी कब्जा नही रहा जो कि प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत जमाबन्दी व खसरा परिवर्तनशील से प्रथम दृष्ट्या प्रमाणित है कि उक्त भूमि खसरा सं. 32 जो सिवायचक भूमि थी, उस पर प्रताप पुत्र हरफूल जाति मीना का कब्जा खसरा परिवर्तनशील कब्जा में रहा व खसरा परिवर्तनशील संवत् 2013 में भी प्रताप पुत्र हरफूल का कब्जा रहा व खसरा सं. 32/1 व 32/2 पर खसरा परिवर्तनशील संवत् 2021 के अनुसार कल्ला, गोपी पि. सुगरया चमार निवासी रसीदपुर व गंगाधर पुत्र मुर्वा चमार रसीदपुर का कब्जा रहा है। पूर्व खातेदार कल्ला गोपी आदि के वारिस सांवलिया आदि हैं जिनसे लाडबाई ने भूमि खरीदी थी, लाडबाई से प्रार्थिया ने भूमि क्रय की थी। खसरा परिवर्तनशील संवत् 2021 के अनुसार, भूमि पर कल्ला, गोपी आदि का कब्जा था। कल्ला गोपी के वारिसान सांवलिया आदि ने लाडबाई को कब्जा दिया तथा लाडबाई ने

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

प्रार्थिया नत्थी देवी को कब्जा दिया। उक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि प्रार्थिया का निरन्तर कब्जा रहा है। उक्त भूमि खसरा सं. 32/1 से पूर्व यह भूमि सिवायचक थी जिसके खसरा सं. केवल 32 था जिसका दो टुकडे करके 32/1 व 32/2 बना दिये। खसरा सं. 32/2 की गैर खातेदारी अप्रार्थीगण के पिता यादराम को दी गयी जो आगे जाकर खातेदारी हो गयी होगी जो उपजिलाधीश हिण्डौन सिटी के आदेश से दी गयी जबकि उक्त आदेश विधि के प्रतिकूल था क्योंकि जब अप्रार्थीगण के पूर्वज यादराम का आराजी खसरा सं. 32/1 व पूर्व खसरा सं. 32 पर कभी कोई कब्जा नहीं रहा तो उसको गैर खातेदारी देना विधि के प्रतिकूल था एवं यादराम अपने जीवित रहते कभी भी खसरा सं. 32/1 पर न कब्जा कर सका, न काश्त कर सका। ऐसी स्थिति में उसको गैर खातेदारी से खातेदारी देना भी विधि के प्रतिकूल था एवं जब यादराम अपने जीवनकाल में उक्त भूमि साबिक खसरा सं. 32/1 व नया खसरा नं. 74 पर कभी कब्जा नही कर सका तो यादराम की विरासत भी यादराम के वारिसान अप्रार्थीगण के हक में गलत खोली है, इसलिये नामान्तकरण निरस्त किया जावे। कब्जा नहीं तो खातेदारी नहीं के सूत्र के अनुसार खसरा सं. 74 साबिक खसरा सं. 32/1 के स्वामी अप्रार्थीगण नही है क्योंकि गैर खातेदारी मिलने से पूर्व व उसके उपरान्त आज दिनांक तक अप्रार्थीगण का कब्जा नही रहा है। इसलिये प्रार्थिया उक्त भूमि को अपने नाम कराने की अधिकारिणी है। प्रार्थिया के कब्जे की भूमि आराजी खसरा सं. साबिक 32/1 व हाल खसरा सं. 74 के आसपास अप्रार्थीगण के पूर्वज की खातेदारी का कोई नम्बर भी नही था। इसलिये यह गैर खातेदारी मिलना मात्र एक लिपिकीय त्रुटि भूल या शासन द्वारा की गयी गलती है। जब अप्रार्थीगण के पूर्वज की खातेदारी की कोई भूमि आसपास थी ही नहीं तो साबिक खसरा सं. 32/1 व हाल खसरा सं. 74 की गैर खातेदारी अप्रार्थीगण के पूर्वज को मिलना अवैध एवं विधि के प्रतिकूल है क्योंकि साबिक खसरा सं. 32 पर कभी भी अप्रार्थीगण के पूर्वज यादराम का कब्जा नहीं रहा, नाही अप्रार्थीगण का कब्जा आज तक रहा है। लैण्ड होल्डर प्रतिवादी सं. 7 को 14(4) में प्रकरण बनाकर जिला कलेक्टर को भिजवाने हेतु प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। आराजी खसरा सं. 32 में से खसरा सं. 32/2 प्रार्थिया के पूर्व खातेदार काडया पुत्र सुगर्या के नाम नियमन हुआ एवं काडया पुत्र सुगर्या को भौतिक रूप से सडक तक कब्जा दे दिया गया एवं तभी से खसरा सं. 32/2 व 32/1 की सम्पूर्ण भूमि पर काड्या का कब्जा था। काड्या के बाद काड्या के वारिसान सांवलिया आदि का कब्जा था, उसके बाद लाडबाई का कब्जा था, उसके उपरान्त हमारा कब्जा चला आ रहा है। इसलिये प्रार्थिया का खसरा सं. 74 पर निर्विघ्न कब्जा प्रमाणित है। राजस्व रिकॉर्ड मे खसरा सं. 75 व 74 के मध्य एक लाईन खिंच जाने के कारण अप्रार्थीगण के मन में अब बेइमानी आ गयी है क्योंकि जमीन के मंहगे भाव हो गये हैं। मौका रिपोर्ट मंगवाली जावे, खसरा सं. 74 व 75 मौके पर दो नम्बर नही है बल्कि एक ही खसरा नंबर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

75 है जो अब खसरा सं. 75/538 बन गया है। खसरा सं. 74 पर भी प्रार्थिया का कब्जा है। प्रार्थिया ने जो भूमि खरीदी, वो रोड के नजदीक भूमि खरीदी थी, वो ही सरकार को डीएलसी अदा की थी क्योंकि खसरा सं. 75 जो कि अब खसरा सं. 75/538 बन गया है, सडक से लगता हुआ नंबर है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थिया को मौके से बेदखल कर दिया या भूमि की रजिस्ट्री दीगर व्यक्ति को करा दी तो इसकी पूर्ति किसी भी प्रकार नही होगी। प्रार्थिया की 74 ऐयर भूमि बर्बाद हो जावेगी, भारी नुकसान होगा। निर्विध्न कब्जा होने से प्रार्थिया का मामला प्रथम दृष्ट्या साबित है। अप्रार्थीगण के नाम नुमायशी खातेदारी आ जाने के कारण प्रार्थिया के कब्जे की भूमि खसरा सं. 74 से प्रार्थिया को अप्रार्थीगण बेदखल करने को आमादा हैं। इसलिये यह वाद पत्र प्रस्तुत करना लाजमी आया है। प्रार्थना पत्र 13.06.2022 को अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थिया को उक्त भूमि को बेदखल करने की धमकी देने व दिनांक 08.08.2022 को दस्तावेज की नकल प्राप्त करने से बमुकाम ग्राम पालोदा, तहसील मण्डावर, जिला दौसा में पैदा हुआ है जो श्रीमान के क्षेत्राधिकार में है। सुविधा का सन्तुलन भी सायलान के पक्ष में है। दौराने दावा अप्रार्थीगण को पाबन्द करने से उन्हें कोई हानि होने की संभावना नही है जबकि अप्रार्थीगण को पाबन्द नही करने से सायलान को अकथनीय क्षति होगी। लिहाजा अपूरणीय क्षति का बिन्दू भी सायलान के पक्ष में है। अतः अर्ज कि अप्रार्थीगण को इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि यह कि दावा प्रार्थिया विरूद्ध अप्रार्थीगण स्थायी निषेधाज्ञा डिक्री फरमाया जाकर अप्रार्थीगण को इस अम्र की स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि विवादित आराजी खसरा सं. 75/538 रकबा 0.74 हैक्टे. व खसरा सं. 74 रकबा 0.11 हैक्टे., वाके ग्राम पालोदा, तहसील मण्डावर जिला दौसा के कब्जे काश्त में ना तो स्वयं अप्रार्थीगण व्यवधान उत्पन्न करें, ना ही अपने गुण्डों से व्यवधान उत्पन्न करावें। उपयोग–उपभोग में किसी प्रकार की मजाहमत, मदाखलत ना तो स्वयं करें, ना ही किसी दीगर व्यक्तियों से कराये तथा प्रार्थिया को शांतिपूर्वक उपयोग उपभोग करने देवे। मौके व रिकॉर्ड की यथा स्थिति बनाये रखे।

2. विद्वान अभिभाषक प्रार्थिया ने प्रार्थना पत्र बाबत् अस्थाई निषेधाज्ञा प्रस्तुतिकरण के समय अप्रार्थीगण के विरुद्ध अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने के लिए बहस का निवेदन किया। विद्वान अभिभाषक प्रार्थिया की एकपक्षीय बहस सुनी गई। दिनांक 22.09.2022 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पन्जीबद्ध किया जाकर अप्रार्थीगण के विरुद्ध एकपक्षीय अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा को अस्वीकार किया गया।

3. अप्रार्थीगण को वास्ते जवाब प्रार्थना पत्र नोटिस जारी किए गए। अप्रार्थी सं. 1 लगायत 6 की ओर से विद्वान अभिभाषक श्री प्रीतम चन्द सैनी ने जवाब प्रार्थना पत्र पेश नहीं कर मौखिक बहस के लिए निवेदन किया जिसे स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र पर विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक प्रार्थिया ने प्रार्थना पत्र में वर्णित

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

तथ्यों को दोहराया तथा तदनुसार प्रार्थना पत्र को निर्णीत किये जाने का निवेदन किया। अभिभाषक अप्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए प्रार्थिया का विवादित आराजीयात में कोई हित निहित (Locus Standii) नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र को खारिज किये जाने का निवेदन किया।

4. प्रार्थना पत्र, प्रस्तुत खाता की नकल जमाबन्दी एवं पत्रावली पर उपलब्ध अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया गया तथा विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष 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।

(2) कोई व्यक्ति, जिसके विरुद्ध उपधारा (1) के अधीन व्यादेश किया गया है अथवा जिसकी सम्पत्ति के बारे में रिसीवर नियुक्त किया गया है इतनी रकम की नकद प्रतिभूति दे सकता है जितनी, वाद या कार्यवाही ऐसे व्यक्तियों के विरुद्ध विनिश्चित होने की दशा में विरोधी पक्षकार को मुआवजा देने के लिए न्यायालय अवधारित करे, और ऐसी प्रतिभूति की रकम जमा किये जाने पर न्यायालय, यथास्थिति, व्यादेश या रिसीवर की नियुक्ति के आदेश को प्रत्याहृत कर सकेगा।

5. प्रार्थना पत्र को निर्णीत किये जाने के लिए प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का सन्तुलन तथा अपूरणीय क्षति के बिन्दुओं को तय किया जाना है। जमाबन्दी सम्वत् 2073 से 2076 के अनुसार, ग्राम पालोदा, पटवार हल्का धौलखेडा, तहसील मण्डावर में स्थित विवादित आराजी खसरा सं. 75/538 की प्रार्थिया रिकॉर्डेड खातेदार है व खसरा सं. 74 के अप्रार्थी सं. 1 लगायत 6 रिकॉर्डेड खातेदार है। इस प्रार्थना पत्र से सम्बद्ध वाद पत्र घोषणा खातेदारी, इन्द्राज दुरुस्ती नक्शा ट्रेस तथा स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थिया वाद पत्र के जरिये स्वयं को खसरा सं. 74 का खातेदार घोषित करवाना चाहती है। अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थना पत्र का न्यायालय में कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया है। प्रार्थिया के खातेदारी घोषणा तथा नक्शा ट्रेस में दुरुस्ती का बिंदु सम्बद्ध वाद पत्र में साक्ष्य उपरान्त तय किया जा सकेगा। इसलिये प्रथम दृष्ट्या मामला प्रार्थिया के पक्ष में है। वाद के लम्बित रहने की अवधि के दौरान, विवादित आराजीयात के मौके की वर्तमान स्थिति में यदि अप्रार्थीगण के द्वारा किसी प्रकार से बदलाव किया जाता है तो प्रार्थिया को अपूरणीय क्षति होगी। वाद के लम्बित रहने की अवधि के दौरान, विवादित आराजीयात को यदि अप्रार्थीगण के द्वारा दीगर व्यक्तियों को बेचान कर दिया जाता है तो प्रार्थिया के खातेदारी अधिकारों पर

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

उपखण्ड अधिकारी
मण्डावर (दौसा)

विपरीत प्रभाव होगा तथा इससे वाद बहुलता में व मौके पर विवाद में बढ़ोत्तरी होगी। इसलिए सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में पाया जाता है। आराजीयात के उक्त विवेचन से स्पष्ट है कि प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन तथा अपूरणीय क्षति का सिद्धान्त प्रार्थी के पक्ष में है। इसलिए सम्बद्ध वाद लम्बित रहने की अवधि तक विवादित आराजीयात को अप्रार्थीगण द्वारा दुर्व्ययन करने, नुकसान पहुंचाने या अन्य संक्रान्त किये जाने की स्थिति से बचाने के लिये, वाद बहुलता तथा मौके पर विवाद रोकने के लिए अप्रार्थीगण के विरुद्ध अस्थायी व्यादेश जारी किया जाना उचित है।

आदेश

6. प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाकर ग्राम पालोदा, तहसील मण्डावर जिला दौसा में स्थित विवादित आराजीयात खाता सं. 111 के खसरा सं. 74 एवं खाता सं. 63 के खसरा सं. 75/538 के सम्बन्ध में, प्रार्थना पत्र से सम्बद्ध मूल वाद के निर्णीत होने तक, अप्रार्थीगण के विरुद्ध अस्थायी व्यादेश इस आशय का जारी किया जाता है कि अप्रार्थीगण विवादित आराजीयात खसरा सं. 74 व 75/538 के वर्तमान मौके व राजस्व रिकॉर्ड की यथास्थिति बनाये रखेंगे। साथ ही प्रार्थिया के हिस्से में कब्जे काश्त में किसी प्रकार की रुकावट, मजाहमत, मदाखलत नहीं करेंगे, प्रार्थिया को शांतिपूर्वक काश्त करने से नहीं रोकगें एवं उक्त भूमि को किसी दीगर व्यक्तियों को बेचान नहीं करेंगे। पत्रावली फैसल शुमार होकर मूल वाद के साथ नत्थी हो।

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

7. निर्णय लिखाया जाकर दिनांक 10.10.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

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