राजस्व न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर जिला दौसा

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

मुकदमा संख्या	तारीख रजू	तारीख निर्णय
28/22	20.05.22	23.01.25

बउनवान

1. गुड्डी देवी पत्नी मोतीलाल निवासी धौलखेडा तहसील मण्डावर दौसा।

..प्रार्थी

बनाम

1. प्रेम पत्नी लल्लू निवासी धौलखेडा तहसील मण्डावर दौसा।
2. गीता पत्नी डालचन्द निवासी धौलखेडा तहसील मण्डावर दौसा।
3. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार मण्डावर दौसा।
4. उप पंजीयक मण्डावर तहसील मण्डावर दौसा।

..अप्रार्थीगण

उपस्थित

1. अभिभाषक प्रार्थी – श्री खेमसिंह गुर्जर।
2. अप्रार्थी सं. 1, 2.

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी मण्डावर (दौसा)

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

निर्णय

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि वादग्रस्त आराजी खाता संख्या 97 के खसरा सं. 219 रकबा 0.45 हैक्टे., 220 रकबा 0.43 हैक्टे., 222 रकबा 0.40 हैक्टे., 223 रकबा 0.20 हैक्टे., 224 रकबा 0.21 हैक्टे. कुल किता 5 कुल रकबा 1.69 हैक्टे. वाके ग्राम धौलखेडा तहसील मण्डावर जिला दौसा में स्थित है। वादग्रस्त आराजी प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 1 व 2 तथा वादपत्र के प्रतिवादी सं. 3 लगायत 5 की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी है जिसका अभी तक कानूनी तकास्मा नही हुआ है। प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 1 व 2 बाहमी बंटवारे अनुसार वादग्रस्त भूमि पर कब्जा काश्त है। वादग्रस्त आराजी में प्रार्थी का 1/16 हिस्सा, अप्रार्थी सं. 1 का 5/8, अप्रार्थी सं. 2 का 1/8 हिस्सा, वादपत्र के प्रतिवादी सं. 3 का 1/32 हिस्सा, वादपत्र के प्रतिवादी सं. 4 का 1/8 हिस्सा एवं वादपत्र के प्रतिवादी सं. 5 का 1/32 हिस्सा खातेदार में दर्ज रिकॉर्ड है। वादग्रस्त भूमि में भूमि खाता सं. 97 में प्रार्थीया का 1/16 हिस्सा है। विवादग्रस्त भूमि का विधिवत सरस नरस के अनुसार मौके पर बांट रखा है। प्रार्थी अपने हक हिस्से व अधिकार की भूमि को मेहनत कर काश्त करती चली आ रही है लेकिन भूमि का तकास्मा नही होने के कारण आये दिन पक्षकारान में कम ज्यादा को लेकर समय–समय पर आपस में विवाद होता रहता है। ऐसे में वादग्रस्त भूमि को कब्जे अनुसार व सरस नरस कर वादग्रस्त भूमि का अलग खाता कायम किया जाकर पास बुकें जारी की जावे। दिनांक 16.05.22 को प्रार्थी अपने घर से खेत पर सूल करने गयी थी तो

उपखण्ड अधिकारी
मंडावर (दौसा)

वहां देखा कि प्रार्थी के खेत की मेड को तोडकर अप्रार्थी सं. 1 व 2 द्वारा नींव खोद रखी थी, पत्थर डाल रखे थे और निर्माण कार्य चल रहा था। मुझ प्रार्थी को पता चला कि रात्रि में जेसीबी से नीव खोदकर निर्माण कार्य शुरू किया गया है। इतने में ही वहां अप्रार्थी सं. 1 व 2 के पति वहां पर आ गये और मुझसे कहा क्या देख रही हो चुपचाप अपने घर चली जाओ। मैंने खूब निवेदन किया कि ये तो हमारा खेत है, तुमने चोरों की तरह इस तरह रात में नींव क्यों खोदी है। यह जमीन हमारी सामलाती जमीन है जिसे हम सभी खातेदार आज तक मनबंट के आधार पर कब्जा काश्त हैं तथा बोते जोते चले आ रहे हैं। इसलिये वादग्रस्त भूमि का भूमि का बंटवारा कर लेते हैं क्योंकि अभी तक इस जमीन का कानूनी तकास्मा नहीं हुआ है जिस पर अप्रार्थी नाराज हो गये और कहने लगे कि हम कोई बंटवारा नहीं करेगें तथा जहां होकर चाहेगें वहां पुख्ता बाउण्ड्रीवाल कर हमारी मर्जी आयेगी, हम उसे बेचेगें। यदि फिर भी तुम नही माने तो वादग्रस्त भूमि को किसी दीगर व्यक्ति को रहन बेचान कर लट्ठ वाले व्यक्ति का कब्जा करवा देगें तथा कानूनी तकास्मा से साफ इन्कार कर दिया। अप्रार्थी की उक्त धमकियों से प्रार्थी भयभीत हैं। यदि अप्रार्थी अपनी उक्त नापाक धमकियों में कामयाब हो गये तो प्रार्थी को अपूर्तनीय क्षति होगी। अतः निवेदन है कि ताफैसला दावा अप्रार्थी को इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द फरमाया जावे कि वो प्रार्थी के कब्जे काश्त में कोई कच्चा पक्का निर्माण कार्य नहीं करें, ना ही किसी अन्य से करावें। किसी भी प्रकार की रूकावट, मदाखलत, मजाहमत ना तो स्वयं करें और नाही किसी दीगर व्यक्तियों से ही करावे तथा रहन वय मुन्तकिल नही करें। मौका एवं रिकोर्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र पंजीबद्ध किया गया तथा अप्रार्थीगण को वास्ते जवाब प्रार्थना पत्र नोटिस जारी किए गए। नोटिस तामील होने के बावजूद अप्रार्थी सं. 3 लगायत 4 की ओर से न्यायालय में कोई उपस्थित नहीं किया गया। अतः अप्रार्थी सं. 3 लगायत 4 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए जवाब का अवसर बन्द कर दिया गया। अप्रार्थी सं. 1 लगायत 2 न्यायालय में उपस्थित हुए किन्तु उनके द्वारा कोई लिखित जवाब प्रस्तुत नहीं किया। अभिभाषक प्रार्थी ने अप्रार्थीगण के विरुद्ध अंतरिम अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किए जाने के लिए बहस का निवेदन किया। प्रार्थी अभिभाषक की बहस सुनी गई। अप्रार्थीगण के विरुद्ध दिनांक 27.05.22 को अन्तरिम अस्थाई निषेधाज्ञा इस आशय की जारी की गयी कि अप्रार्थी सं. 1 लगायत 2 आगामी तारीख पेशी तक वादग्रस्त भूमि खसरा सं. 219, 220, 222, 223, 224 वाके ग्राम धौलखेडा तहसील मण्डावर जिला दौसा के मौके की यथास्थिति बनाये रखें और प्रार्थी के कब्जे की भूमि में किसी भी प्रकार की रूकावट, मदाखलत, मजाहमत ना तो स्वयं करें और नाही किसी दीगर व्यक्तियों से ही करावे।

अप्रार्थी सं. 1 लगायत 2 के द्वारा दिनांक 07.11.24 को लिखित जवाब प्रस्तुत किया। अप्रार्थी सं. 1 लगायत 2 ने अपने जबाव में लिखा कि वादग्रस्त भूमि प्रार्थी एवं अप्रार्थी की खरीदशुदा भूमि है जिसको खरीद किये जाते समय ही प्रार्थी एवं अप्रार्थी ने अपने–अपने हिस्से अनुसार बंटवारा कर लिया था एवं उसी बंटवारा के अनुसार काबिज होते चले आ रहे हैं। अप्रार्थी सं. 1 व 2 ने खसरा सं. 219 रकबा 0.45 हैक्टे. में अपना

पुख्ता मकान बनाकर रहवास कर रखी है एवं उक्त खसरा सं. के चारों तरफ करीब 4 फीट ऊची बाउण्ड्रीवाल भी कर रखी है एवं प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 3 लगायत 5 का 1/4 हिस्सा मौजूद जमाबन्दी है जिन्होंने मिलकर खसरा सं. 220 रकबा 0.43 हैक्टे भूमि को अपने हिस्से में ले रखा है एवं खरीद दिनांक से उस पर ही काबिज काश्त होते चले आ रहे हैं एवं उसी में अपनी रहवास बना रखी है जो कि मुख्य सडक पर स्थित है एवं शेष भूमि पर काश्त कर रही है एवं खसरा सं. 223 व 224 जो कि सडक से लगते है, उन पर अप्रार्थी सं. 1 व 2 का कब्जा है। इस प्रकार उक्त सम्पूर्ण भूमि का खरीद किये जाने के समय से ही बंटवारा के अनुसार काबिज काश्त हैं। प्रार्थी को किसी भी प्रकार का विनाय दावा उत्पन्न नहीं हुआ है। उसने झूठे एवं मनगढन्त तथ्यों के आधार पर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो खारिज होने योग्य है। अप्रार्थी सं. 1 व 2 का पुख्ता मकान पूर्व से ही खसरा नंबर 219 में बना हुआ है। अप्रार्थी सं. 1 व 2 उक्त सम्पूर्ण भूमि में 3/4 हिस्से के रिकोर्डड खातेदार हैं जबकि प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 3 लगायत 5 हिस्सा 1/4 के रिकोर्डेड खातेदार हैं एवं उक्त भूमि का सभी खातेदारान ने खरीद किये जाने के दिनांक से ही आपसी बंटवारा कर पुख्ता मकान बनाकर रहवास करते चले आ रहें जिससे पूर्णतः साबित है कि यदि अप्रार्थी सं. 1 व 2 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द किया जाता है तो प्रार्थी की जगह अप्रार्थी को अपूर्णनीय क्षति होगी व उनके खातेदारी के अधिकारों का हनन होगा। अतः जवाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर अर्ज है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थी मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाये जाने की कृपा करें।

प्रार्थना पत्र पर अभिभाषक प्रार्थी पक्ष की बहस सुनी गई। अभिभाषक प्रार्थी पक्ष ने 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 अभिभाषक प्रार्थी 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

उपखण्ड अधिकारी
मंडावर (दौसा)

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।

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 धौलखेडा तहसील मण्डावर में स्थित वादग्रस्त आराजीयात प्रार्थी की खातेदारी आराजीयात है। इस प्रार्थना पत्र से सम्बद्ध वाद पत्र खाता विभाजन तथा स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी वादग्रस्त आराजीयात के 1/16 हिस्से के खातेदार है, इस कारण प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में है। 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 अप्रार्थी सं. 1 और 2 पत्थर बजरी डालकर नींव खोदकर पुख्ता निर्माण कर लेते हैं तथा बाउंड्री वाल का निर्माण कर बिना विभाजन अच्छी भूमि पर 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 सम्भावित विवाद रोकने के लिए अप्रार्थीगण के विरुद्ध अस्थायी व्यादेश जारी किया जाना उचित है।

आदेश

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 स्वीकार किया जाकर ग्राम धौलखेडा तहसील मण्डावर जिला दौसा में स्थित वादग्रस्त आराजी खसरा सं. 219, 220, 222, 223, 224 कुल किता 5 कुल रकबा 1.69 हैक्टे. के सम्बन्ध में, इस न्यायालय द्वारा जारी अंतरिम अस्थायी निषेधाज्ञा दिनांक 27.05.22 को, प्रार्थना पत्र से सम्बद्ध मूल वाद के निर्णित होने तक, संपुष्ट **(Confirm)** किया जाता है तथा अप्रार्थी सं. 1 और 2 के विरुद्ध अस्थायी व्यादेश इस आशय का जारी किया जाता है कि अप्रार्थी सं. 1 और 2, प्रार्थना पत्र से सम्बद्ध मूल वाद के निर्णित होने तक, वादग्रस्त आराजी खसरा सं. 219, 220, 222, 223, 224 वाके ग्राम धौलखेडा तहसील मण्डावर जिला दौसा के मौके की यथास्थिति बनाये रखें और प्रार्थी के कब्जे की भूमि में किसी भी प्रकार की रूकावट, मदाखलत, मजाहमत ना तो स्वयं करें और नाही किसी दीगर व्यक्तियों से ही करावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर मूल वाद के साथ नत्थी हो।

निर्णय लिखाया जाकर दिनांक 23.01.25 को सरे इजलास सुनाया गया।

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

उपखण्ड अधिकारी
मंडावर (दौसा)