फर्द अहकाम

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) भीण्डर, उदयपुर

प्रार्थी : श्रीमती राजकुंवर बनाम विपक्षी : श्री अमरसिंह व अन्य

किस्म मुकदमा – 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम पत्रावली संख्या : 98/21

कार्यवाही विवरण

दिनांक 17.07.2025

पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता प्रार्थी व अधिवक्ता विपक्षी संख्या 4, 5 उपस्थित। प्रकरण में अधिवक्ता उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया। अधिवक्ता विपक्षी संख्या 4, 5 द्वारा जवाब व काउन्टर प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया तथा प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने व काउन्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेज का अध्ययन किया। अधिवक्ता प्रार्थी के कथनानुसार मौजा वेजरड़ा पटवार हल्का सारंगपुरा भीण्डर भू. अभिलेख निरीक्षक कानोड हाल तहसील कानोड जिला उदयपुर राज. में आराजी न. 90/2 रकबा 14 बिघा 19 बिश्वा अमरसिंह पिता उदयसिंह राजपुत के नाम खातेदारी हक से अंकित थी एवं वर्तमान राजस्व रेकर्ड में विपक्षी संख्या 4 के नाम विभाजन से आ.न. 90/4 रकबा 10 बिघा एवं आराजी न. 90/2 मी. रकबा 4 बिघा 19 बिस्वा विपक्षी संख्या 5 के नाम अंकित है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 से 3 की संयुक्त हिन्दु परिवार की अविभाजित पैत्रिक भूमि है। यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित सजरे अनुसार विपक्षी संख्या 1 अमर सिंह के एक पुत्री प्रार्थी संख्या 1 श्रीमती राजकुंवर दो पुत्र विपक्षी संख्या 2 विक्रम सिंह विपक्षी संख्या 3 ललित सिंह है। अमरसिंह जी की पत्नी मिठूकुंवर प्रार्थी संख्या 2 है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि में विपक्षी संख्या 1 अमर सिंह जी का मात्र 1/5 हिस्सा ही है लेकिन राजस्व रेकर्ड में उनके नाम सम्पूर्ण भूमि अंकित होने से विपक्षी संख्या 5 नेमीचन्द जो भीण्डर का व्यापारी होकर उसने विपक्षी संख्या 1 को बहका फुसला कर छल कपट एवं धोखे से प्रार्थना पत्र की कलम न. 1 में वर्णित सम्पुर्ण भूमि का बिना कब्जा, बिना हक अधिकार के दिनांक 12.11.2008 को एक नुमाईशी विक्रय पत्र बनाया जिसमें विक्रेता विपक्षी अमरसिंह को बताया एवं क्रेता नेमीचन्द ने अपनी पत्नी शान्ता देवी को बनाया ओर बिना प्रतिफल लिये बिना कब्जा लिये दिये उप पंजियक कानोड में पंजियन करा दिया इसके बाद विपक्षी शान्ता बाई से 1 बिघा 4 विश्वा भूमि का दिनांक 24.12.12 को एक विक्रय पत्र ओर बनाया जिसमें विक्रेता के रूप में शान्ता बाई को एवं क्रेता के रूप में नेमीचन्द ने अध्यक्ष बनकर क्रेता दर्शाया ओर उप पंजियन कानोड में विक्रय पत्र का पंजियन करा दिया जिसमें भी कब्जे का आदान प्रदान नहीं किया गया। इसके बाद नेमीचन्द ने एक तीसरा विक्रय पत्र दिनांक 1.1.13 को ओर बनाया जिसमें 3 बिघा 14 विश्वा भूमि विक्रय करना बताया ओर विक्रेता के रूप में शान्ता बाई को दर्शाया एवं क्रेता के रूप में विपक्षी संख्या 5 स्वयं बना इसमें भी कब्जे का आदान प्रदान नहीं हुआ। विपक्षी शान्ता एवं विपक्षी नेमीचन्द दोनो आपस में पति पत्नी है और दोनो के बीच भी रूपयों का लेनदेन नहीं हुआ कब्जे का आदान प्रदान नहीं हुआ। इस प्रकार उक्त तीनों विक्रय पत्र हम प्रार्थीगण के मुकाबले अवैध, अकृत होकर शुन्य है। उक्त तीनों विक्रय पत्र हम प्रार्थीगण के मुकाबले अवैध अकृत होकर शुन्य है। उक्त तीनों विक्रय पत्र के आधार पर खोले गये नामान्तरण संख्या 379, 380 हम प्रार्थीगण के मुकाबले अवैध है। इन अवैध अकृत विक्रय पत्रों एवं नामान्तकरणों एवं जमाबंदी में अवैध अंकन के आधार पर विपक्षी संख्या 4–5 को किसी प्रकार का कोई राईट प्राप्त नहीं होता है। यह कि उक्त कथित अवैध विक्रय पत्र की

आड़ में विपक्षी संख्या 4, 5 उक्त भूमि पर जबरन कब्जा करने विपक्षी संख्या 1 [illegible] स्वयं के भूमि अन्य लोगों को रहन देकर [illegible] प्रार्थीगण को बेदखल करने अमादा है जिससे विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 4, 5 की ओर से प्रार्थना पत्र का जवाब पेश किया गया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने जिस भूमि बाबत वाद प्रस्तुत किया है उक्त भूमि में प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1, 2, 3 का कोई हक नही है न ही उनका कोई हक अधिकार व हिस्सा है न ही उनका कोई कब्जा आधिपत्य ही है। यह कि विपक्षी संख्या 1 ने भूमि प्रार्थी संख्या 1 के [illegible] रूपयो की आवश्यकता होने से उसने पूरे होशहवास में प्रतिफल लेकर विपक्षी संख्या के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित किया और कब्जा दिया तब से भूमि पर कब्जा विपक्षी संख्या 4 व 5 का ही चला आ रहा है। विपक्षी संख्या 4 व 5 ने किसी भी व्यक्ति को कभी कोई धमकी नही दी। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया। साथ काउन्टर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर बताया कि मौजा बेजरड़ा पटवार क्षेत्र साम तहसील वल्लभनगर हाल तहसील कानोड़ में आराजी न. 90/2 रकबा 14 बिघा बिस्वा किस्म मगरी प्रथम क्रय की जो राजस्व रेकर्ड की जमाबंदी 2068 से 207 दर्ज है। यह कि श्रीमती शान्ता देवी धर्म पत्नी श्री नेमीचन्द जी जैन नागोरी निवासी कस्बा भीण्डर जिला उदयपुर ने नामान्तरकरण संख्या 379 और 380 दिनांक 5.1.20 से उक्त भूमि में से 99/299 हिस्सा श्री बालूलाल, भगवती देवी नागोरी फाउण्डेशन भीण्डर जिला उदयपुर को दे दी जिसका नामान्तरकरण उक्त प्रकार खोला गया। यह कि इसके बाद श्रीमती शान्ता देवी व ट्रस्ट ने आपसी सहमति से बंटवाड़ा कर दिया जिसमें बालूलाल, भगवती देवी नागोरी फाउण्डेशन भीण्डर जिला उदयपुर जरिये अध्यक्ष श्री नेमीचन्द पिता बालूलाल नागोरी के आराजी न. 90/4 रकबा 4 बिघा 19 बिस्वा किस्म मगरी लगानी 0.63 पैसा रही एवं शेष भूमि श्रीमती शान्ता देवी के नाम आराजी नम्बर 90/2 मी. रकबा 10 बिघा किस्म मगरी लगानी 1 रूपया 27 पैसे ही है। इस प्रकार श्रीमती शांता देवी के पास आराजी न. 90/2 रकबा 10 बिघा जिस पर श्रीमती शांता देवी का एवं आराजी न. 90/4 मी. रकबा 4 बिघा 19 बिस्वा भूमि पर ट्रस्ट का कब्जा जरिये अध्यक्ष नेमीचन्द नागौरी के निरबाध कब्जा चला आ रहा है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि विपक्षी संख्या 4, 5 की खातेदारी भूमि होने से प्रार्थीगण व विपक्षी संख्या 1 से 3 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा काउन्टर प्रार्थना पत्र का जवाब प्रस्तुत कर खण्डन किया गया।

प्रकरण में प्रथम दृष्टया पाया कि प्रार्थनाग्रस्त आराजी न. 90/4 रकबा 10 बिघा के विपक्षी संख्या 4 खातेदार है तथा प्रार्थनाग्रस्त आराजी न. 90/2 मी. रकबा 4 बिघा 19 बिस्वा के विपक्षी संख्या 5 खातेदार है। विपक्षी संख्या 4 द्वारा प्रार्थनाग्रस्त भूमि को ततकालिन अभिलिखित खातेदार से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा भूमि क्रय की है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि के प्रार्थीगण खातेदार नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थनाग्रस्त भूमि को संयुक्त हिन्दु परिवार की पैतृक भूमि बताया है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि पैतृक भूमि है या नही ? इस विन्दु को मूल वाद में साक्ष्य सबुत के आधार पर ही तय किया जा सकता है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि के विपक्षी संख्या 4, 5 रेकॉर्डेड खातेदार है। रेकॉर्डेड खातेदार के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाना उचित नहीं पाते है। अतः प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के विरूद्ध एवं विपक्षी संख्या 4, 5 के पक्ष में निर्णित किया जाता है। अन्य विन्दुओं को मूल वाद में साक्ष्य सबुत के आधार पर तय किया जायेगा। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के विरूद्ध एवं विपक्षी संख्या 4, 5 के पक्ष में साबित होने से अपूरणीय क्षति व सुविधा संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीगण के विरूद्ध एवं विपक्षी संख्या 4,

5 के पक्ष मे निर्णित किया जाता है। उपरोक्त तीनो बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के विरूद्ध एवं विपक्षी संख्या 4, 5 के पक्ष में निर्णित किये जाने से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकार योग्य व विपक्षी संख्या 4, 5 का काउन्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता हैं।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का अस्वीकार कर खारिज किया जाता है तथा विपक्षी संख्या 4, 5 का काउन्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है कि मौजा बेजरडा पटवार हल्का सारंगपुरा भीण्डर हाल तहसील कानोड जिला उदयपुर राज. की जमाबंदी संवत् 2068—71 की आराजी न. 90/2 मी., 90/4 किता 2 रकबा 14 बिघा 19 बिस्वा भूमि में भू प्रबन्धन के बाद बने नये नम्बरान के आधार पर प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 से 3 मौके की यथास्थिति बनाये रखें विपक्षी संख्या 4, 5 के उपयोग उपभोग में बाधा उत्पन्न नहीं करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो ।

निर्णय खुले ईजलास सुनाया गया।

(रमेश चन्द बहेडिया RAS)
सहायक कलक्टर
भीण्डर