फर्द अहकाम

न्यायालय सहायक कलक्टर (SDO) भीण्डर, उदयपुर

प्रार्थी : श्री दलीचन्द   बनाम   विपक्षी : श्री कालुलाल व अन्य

किस्म मुकदमा – 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम   पत्रावली संख्या : 57/21

कार्यवाही विवरण

दिनांक : 01.04.2025

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

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। दस्तावेज का अध्ययन किया। अधिवक्ता प्रार्थी के कथनानुसार प्रार्थीगण एवं विपक्षी संख्या 1 से 3 के संयुक्त खातेदारी हक व मुताबिक हिस्सा कब्जे काश्त भूमि खसरा संख्या 2215 रकबा 2 बिघा 1 बिस्वा, आराजी संख्या 2218/1 रकबा 1 बिघा 2 बिस्वा व आराजी न. 2224/3 शा.न., 2219 से 2223 रकबा 6 बिस्वा कुलिया योग किता 3 रकबा 3 बिघा 9 बिस्वा कुलिया राजस्व ग्राम भीण्डर पटवार क्षैत्र भीण्डर भू–अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र भीण्डर तहसील वल्लभनगर जिला उदयपुर में स्थित है जिसमें वादी संख्या 1 व 2 का क्रमशः 3/7 में 1/3 हिस्सा व 2/7 हिस्सा एवं विपक्षी संख्या 1 का 3/7 का 1/3 व 1/3 हिस्सा एवं विपक्षी संख्या 2 का 1/72 वा हिस्सा एवं विपक्षी संख्या 3 का 1/7 वा हिस्सा उपरोक्त भूमि में निहित होकर रेकर्डेड खातेदार है। यह कि प्रार्थनाग्रस्त भूमि संयुक्त खातेदारी की होकर प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण का समान हक व हिस्सा निहित न होने के कारण आये दिन मवेशी चराने, लगान जमा कराने उपयोग उपभोग में बाधा उत्पन्न होने व संयुक्त खातेदारी के कारण रहन बिल कब्जे भूमि रख ऋण प्राप्त करने में व आपसी सीमाओं आदि को लेकर सदैव विवाद रहता है। विपक्षी संख्या 1 बिना विभाजन कराये उक्त भूमि पर निर्माण कार्य कराने यानि बाउण्ड्री वॉल बना फाटक लगाने हेतु आमादा है जिससे विपक्षीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण में विपक्षी संख्या 1 द्वारा जवाब पेश कर जवाब में बताया कि प्रार्थीगण ने मिथ्या मनगढंत हिस्सा अंकित किया है जो गलत होने से अस्वीकार। प्रार्थीगण ने जमाबंदी में दर्ज हिस्सा अंकित किया है जो गलत होने से अस्वीकार है। मौके पर वाद वर्णित भूमि अभिलेख रेकर्ड जमाबंदी में इन्द्राज मुताबिज मौके पर पक्षकारान काबिज नहीं होकर मौके पर भूमि की किस्म अलग अलग है तथा जो भूमि कृषि योग्य है उस भूमि पर रकबा कम हैं तथा जो भूमि कृषि योग्य नहीं है उस भूमि का रकबा अधिक है इसी अनुपात में उक्त भूमि का पक्षकारान के मध्य बंटवाडा किया हुआ है मौके पर वाद वर्णित कृषि भूमि हिस्से कब्जे अनुसार पक्षकारान उपयोग उपभोग करते चले आ रहे हैं। वाद वर्णित भूमि मौके पर विभाजित है [illegible] खातेदार काश्तकारों के हिस्से बने हुए है इसी अनुरूप हिस्से कब्जे अनुसार उ[illegible]ोग करते चले आ रहे है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कि[illegible] का निवेद[illegible]या।

प्रकरण में अधिवक्ता विपक्षी सं[illegible]र्थना पत्र किया गया जिसमें निवेदन किया कि विभाजन [illegible] एवं विपक्षीगण के साबीक आराजी न. 2215, 2218/1, 2224/3 शा.न., 2219, 2220, 2221, 2222, 2223 किता 3 रकबा 3 बिघा 9 बिस्वा दर्ज हुई जो राजस्व रेकर्ड में कालूलाल, दलीचन्द,

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2026.01.15 14:49:09 IST
Reason: SelfAttested

जयचन्द पिता नाथू 3/7, कालू लाल, मोहनलाल, भागीरथ, मथरालाल पिता नाथू रेगर सा. देह खातेदार से अंकित हुई। खातेदार जयचन्द एवं मोहनलाल 1/7–1/7 हिस्सा वादिया संख्या 2 द्वारा क्रय किया गया इसी तरह नारायण का 1/7 हिस्सा विपक्षी संख्या 1 कालूलाल द्वारा क्रय कर लिये जाने से उक्त भूमि जयचन्द, मोहनलाल एवं नारायण का कोई हक अधिकार स्वत्व शेष नहीं रहा है कि प्रार्थनाग्रस्त भूमि में वर्णित भूमि के नवीन सेटलमेंट में आराजी न. 1108, 1110, 1111, 8606/1114 किता 5 रकबा 0.7500 है. कायम हुए उक्त भूमि संख्या 1 के नाम 1/7 हिस्से से प्रार्थी संख्या 2 के नाम 2/7 हिस्से से विपक्षी 1 के नाम 2/7 हिस्से से विपक्षी संख्या 2 के नाम 1/7 हिस्से से एवं विपक्षी संख्या के नाम 1/7 हिस्से से अंकित है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि का मूल खातेदारों के मध्य आपसी सहमती से दिनांक 06.08.1991 को बंटवाडा किया गया जिसका बंटवाडा विलेख निष्पादन भी पक्षकारों के मध्य किया गया। वक्त बंटवाडा उक्त भूमि किस्म अलग अलग होने से जो भूमि कृषि योग्य थी उस भूमि पर रकबा कम है तथा जो भूमि योग्य नहीं है उस भूमि का रकबा अधिक है इसी अनुपात में उक्त भूमि का पक्षकारों के मध्य बंटवाडा हुआ। जिसमें प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण की भूमि कृषि योग्य नहीं से उक्त बंटवाडे की नयायालय डिक्री से 7 बिस्वा भूमि उक्त वाद के प्रार्थीगण विपक्षीगण को नारायण पिता डूंगा रेगर के हिस्से में से अधिक प्राप्त हुई तत्पश्चात प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण के मध्य आपसी सेटलमेंट से बंटवाडा हुआ जिसमें विपक्षी संख्या 1 कालूलाल के हिस्से में जो भूमि आई वह भूमि कृषि योग्य भूमि नहीं होने उक्त 7 बिस्वा भूमि कालूलाल के हिस्से मे अधिक रही तथा इसी प्रकार प्रार्थीगण विपक्षीगणों के मध्य हुए बंटवाडे के दौरान अनउपजाऊ कृषि भूमि के पेटे दूसरे खेत से 4 बिस्वा भूमि ओर दी गई तब से कुलिया 11 बिस्वा भूमि अधिक होकर विपक्षी संख्या 1 के हिस्से कब्जे में अधिक होकर उसका उपयोग उपभोग चला आ रहा चुंकि उक्त 11 बिस्वा भूमि विपक्षी संख्या 1 के हिस्से में होने तथा अनउपजाऊ भूमि पेटे उक्त दी गई थी इस लिये उक्त भूमि का पंजीयन विपक्षी संख्या 1 के नाम नहीं कराया गया। विपक्षी संख्या 1 अपने हिस्से की भूमि के अतिरिक्त एक्त 11 बिस्वा कृषि भूमि पर कई वर्षो से निरन्तर निराबाध रूप से काबीज होकर कृषि कार्य उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है जिससे विपक्षी संख्या 1 अपने हिस्से कब्जे की भूमि के प्रतिकूल आधिपत्य के आधार पर कानून खातेदार काश्तकार बन चुका है। कि विपक्षी संख्या 1 के 2/7 हिस्से के अतिरिक्त उक्त 11 बिस्वा विपक्षी संख्या 1 के नाम अंकित नहीं होने से प्रार्थीगण, विपक्षी संख्या 1 के कब्जे काश्त की भूमि नुकसान पहुचाने की नियम से प्रार्थीगण कभी बाड काट देने एवं जबरन शरीर के बल पर विपक्षी संख्या 1 को बेदखल करने की धमकियां देते है तथा विपक्षी संख्या 1 के हिस्से कब्जे की भूमि को अन्य लोगों को हस्तान्तरित अन्तरित करने की धमकिया देते हुए विपक्षी संख्या 1 की भूमि के उपयोग उपभोग में बाधा पैदा कर रहे है जिससे प्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द किये जाने का निवेदन किया। अतः अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

प्रकरण में प्रथम दृष्टया पा... प्रार्थनाग्रस्त भूमि प्रार्थीगण एवं विपक्षीगण हिस्से अनुसार खातेदार है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि ... भूमि है जिसका कानूनी रूप से विभाजन नहीं ... जिससे प्रार्थी द्वारा मूल वाद बंटवाडा व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश कर मूल वाद में बंटवाडा किये जाने का निवेदन किया तथा प्रार्थनाग्रस्त भूमि में विपक्षी द्वारा बिना विभाजन हुये निर्माण कार्य करने पर आमादा होने से विपक्षी को अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द किये जाने का निवेदन किया। विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2026.01.15 14:49:09 IST
Reason: SelfAttested

जवाब में प्रार्थनाग्रस्त भूमि का आपसी राजमती अनुसार बंटवाड़ा होने का कथन किया है जिसके संबंध में पांच रूपये के स्टाम्प पर लिखी हुई लिखापढ़ी को दस्तावेज के रूप में पेश किया है उक्त स्टाम्प अनरजिस्टर्ड है उक्त स्टाम्प की सत्यता को मूल वाद में साक्ष्य सबूत के आधार पर तय किया जायेगा। विपक्षी संख्या 1 द्वारा प्रार्थनाग्रस्त भूमि में 11 बिस्वा भूमि विपक्षी संख्या 1 दिसरो कब्जे में अधिक होना बताया। इस संबंध में विपक्षी संख्या 1 द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे विपक्षी के कथन को बल मिलता हो। प्रार्थनाग्रस्त भूमि में प्रार्थीगण रेकोर्डेड खातेदार है। विपक्षी संख्या 1 के कथनों को मूल वाद में साक्ष्य सबुत के आधार पर ही तय किया जा सकता है। इस पत्रावली में हमें तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन व अपूरणनीय क्षति के बिन्दु ही निर्धारित करने है। प्रार्थनाग्रस्त भूमि में प्रार्थीगण खातेदार हैं जिससे प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध निर्णित किया जाता है। प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध साबित होने से अपूरणीय क्षति व सुविधा संतुलन का बिन्दु भी प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध निर्णित किया जाता हैं। उपरोक्त तीनों बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में एवं विपक्षीगण के विरूद्ध निर्णित किये जाने से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार योग्य पाया जाता हैं तथा विपक्षी का काउन्टर प्रार्थना पत्र अस्वीकार योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप विपक्षी संख्या 1 का काउन्टर प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किया जाता है तथा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा भीण्डर पटवार हल्का भीण्डर तहसील भीण्डर जिला उदयपुर राज. की जमाबंदी सवत् 2068–71 की खाता संख्या नया 219 की आराजी नम्बर 2215, 2218/1, 2224/3 शा.न. 2219 2220 2221 2222 2223 किता 3 रकबा 3 बिघा 9 बिस्वा भूमि में भू प्रबन्धन के बाद बने नये नम्बरान के आधार पर विपक्षीगण मूल वाद के निस्तारण होने तक मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाए रखें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय खुले ईजलास सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ramesh Chandra Bahediya
Date: 2026.01.15 14:49:09 IST
Reason: SelfAttested