

न्यायालय सहायक कलक्टर(SDO),भीण्डर जिला उदयपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारी : रमेश सीरवी पुनाडिया , आर.ए.एस.

पत्रावली संख्या : 57/22(प्रा0पत्र)

GCMS No. : 2022/174

अनवान्

1. श्री नारायण पिता हेमराज जी जाट निवासी खेरोदा, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर राज0।
.....प्रार्थीगण

बनाम

1. श्री डालु उर्फ डालचन्द पिता श्री लच्छीराम जी जाट, निवासी खेरोदा, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर राज0।

2. उप पजियक भीण्डर, जिला उदयपुर राज0।

3. पटवारी, पटवार हल्का, खेरोदा जिला उदयपुर राज0।
.....विपक्षीगण

उपस्थित-1. श्री सुरेन्द्र कुमार चौबीसा, अधिवक्ता प्रार्थी।

2. श्री मुकेश कुमार डांगी, अधिवक्ता विपक्षी सं. 1।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम



—: : निर्णय : :—

दिनांक:-04.08.2022

1. प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रस्तुत किया जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम खेरोदा, पटवार क्षेत्र खेरोदा, भू-अभि.नि.क्षेत्र - खेरोदा, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर (राज.) में साबीक खसरा नम्बर 1831 रकबा 11 बिस्वा (नवीन खसरा नम्बर 4557 रकबा 0.1000 हैक्टेयर) स्थित होकर वर्तमान राजस्व रेकर्ड में विपक्षी संख्या 1 के नाम अंकित है। वर्णित खसरा नम्बर 1831 रकबा 11 बिस्वा पहले अम्बालाल पिता भीमा, शंकरलाल पिता मोतीराम ब्राहमण मेनारिया गोत्र ब्यास निवासी खेरोदा के खातेदारी हक अधिकार एवं आधिपत्य की थी।

2. उक्त भूमि में से एक भूखण्ड धराउ (उत्तर) लंकाउ (दक्षिण) 50 गज लम्बा यानि 100 फीट एवं उगमणा (पुर्व) आतणा (पश्चिम) 39 गज यानि 78 फीट कुल 7800 वर्ग फीट (7800/12790 हिस्सा) दिनांक 28.06.1973 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से नारायण पिता हेमराज, डालु पिता लच्छीराम जाट निवासी खेरोदा को 7000/ सात हजार रूपये के प्रतिफल में हिस्सा बराबर से विक्रय कर कब्जा रिपुर्द कर दिया जिसके पडौस इस प्रकार है :-



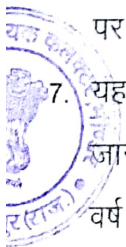
पुर्व- डालु जाट का मकान।

पश्चिम- रास्ता आम।

उत्तर - क्रेता का कुआ, फेरा।


सहायक कलक्टर

- दक्षिण - विक्रेता की इसी आराजी का बचत रकवा।
3. वर्णित सादीक आराजी नम्बर 1831 रकवा 11 बिरता (नवीन खसरा नम्बर 4557 रकवा 0.1000 हैक्टयर) के 7800/25581 हिस्से का प्रार्थी नारायण क्रेता एवं 7800/25581 हिस्से का विपक्षी संख्या 1 (हिस्सा बराबर से) से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर उक्त भूमि स्वामी अधिकारी एवं आधिपत्यधारी है तथा उक्त क्रय सुदा भूमि का प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 के बीच कानूनी रूप से मिटस एवं बाउन्डस से विभाजन किया हुआ नहीं हो उक्त भूमि प्रार्थी का करीब 15 ट्रेक्टर गोबर एवं जलाउ लकड़ी एवं पत्थर आदि पडे हुए है। वर्णित आराजी नम्बर 1831 के 7800/12790 हिस्से के प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 हिस्सा बराबर से वाद वर्णित पडौसों बीच भूखण्ड पर कब्जा उपयोग उपभोग चला आ रहा है।
 4. यह कि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 दोनो सगे भाई हाने एवं प्रार्थी अनपढ ग्रामीण काश्तकार होने एवं विपक्षी पढा लिखा एवं होशियार होने से प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 1 से कहा कि विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण की कार्यवाही करवा देना जिस पर विपक्षी संख्या 1 ने हां भर दी।
 5. यह कि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 दोनो सगे भाई होने से प्रार्थी ने विपक्षी संख्या 1 विश्वास किया ओर प्रार्थी ने यह समझा कि जो भूखण्ड प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 ने खरीदा है उसके नामान्तरण की कार्यवाही विपक्षी संख्या 1 ने करा दी होगी।
 6. यह कि प्रार्थी व उसके परिवार वाले बाहर गये हुए थे कि पीछे से विपक्षी संख्या 1 व उसके पुत्र शान्तिलाल एवं ओमप्रकाश ने षडयंत्र रच कर प्रार्थी व उसके परिवार वालाके की अनुपस्थिति का फायदा उठाते हुए कलम नम्बर 3 में वर्णित पडौसों बीच की भूमि पर प्रार्थी का जो रोडी में गोबर पडा हुआ था वो जेसीवी मशीन से भर कर चोरी कर ले गया एवं वहां जलाउ लकड़ी एवं पत्थर आदि पडे हुए थे उन्हें इधर उधर करते हुए खुर्द कर दिया। प्रार्थी व उसके परिवार वाले आए ओर देखा तो विपक्षी संख्या 1 द्वारा किये गये उपरोक्त कृत्य का ज्ञान हुआ जिस पर प्रार्थी व उसके पोते शंकरलाल ने विपक्षी संख्या 1 से ऐसा करने का कारण पुछा तो विपक्षी संख्या 1 ने प्रार्थी के हक व अधिकारों को चुनोती देते हुए धमकी दी कि वादग्रस्त जमीन तो कुलीया मेरे नाम पर है ओर वहां तेरा कुछ भी नहीं है।
 7. यह कि प्रार्थी ने अपने पोते शंकरलाल के जरिये दिनांक 06.06.2022 को खाते की नकलें ली तो जानकारी में आया कि विपक्षी संख्या 1 को इस बात का पता था कि उसने एवं प्रार्थी ने मिलकर वर्ष 1973 में 7800 वर्ग फीट का एक भूखण्ड सामलाती में खरीद रखा है उस प्लाट को सामील करते हुए कुलीया भूमि का दिनांक 17.07.1984 को विक्रय पत्र अपने नाम करा लिया जिसका ज्ञान प्रार्थी को पुर्व में नहीं था। यह विक्रय पत्र विपक्षी संख्या 1 ने विक्रेताओं से अपने पक्ष में निष्पादित कराने के बाद इस बात को कभी प्रार्थी को नहीं बताया।
 8. यह कि कलम नम्बर 3 में वर्णित पडौसों बीच भूखण्ड का विक्रय पत्र 7800/12790 हिस्से का विक्रेताओं ने प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 के पक्ष में वर्ष 1973 मे निष्पादित करवा कब्जा सुपुर्द कर दिया गया था तो भी विपक्षी संख्या 1 ने कुलीया भूमि हडपने के लिए कुलीया आराजी का



विक्रय पत्र 11 साल बाद वर्ष 1984 में अपने पक्ष में निष्पादित करवा दिया जो विक्रय पत्र प्रार्थी के 7800/25581 हिस्से तक शुन्य है और ऐसे पश्चातवर्ती दस्तावेज के आधार पर विपक्षी संख्या 1 को किसी प्रकार का कोई राईट प्राप्त नहीं होता है लेकिन विपक्षी संख्या 1 अपने पुत्रों के बल पर एवं धनबल से प्रार्थी को उसके क्रय सुदा सामलाती भूखण्ड से बेदखल करने पर आमामादा है जिस स्थिति में प्रार्थी को अपने हक व अधिकारों की रक्षा के लिए माननीय न्यायालय में प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा का पेश कराना न्यायहित में आवश्यक हो गया है।

9. अतः प्रार्थना है कि मूल वाद के निर्णय तक विपक्षीगण को इस अमर की अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंध कराया जावे कि वाद पत्र की कलम नम्बर एक में वर्णित सावीक आराजी नम्बर 1831 रकबा 11 बिस्वा (नवीन खसरा नम्बर 4557 रकबा 0.1000 हैक्टेयर) के 7800/25581 हिस्से को रहन बेह बक्षीश आदि तरिको से हस्तान्तरित नहीं करे; राजस्व रेकर्ड एवं मौके की यथारिथति बनाये रखे एवं प्रार्थी को उसके सयुक्त उपयोग उपभोग करने में किसी प्रकार की कोई बाधा पेदा नहीं करे, प्रार्थी को बेदखल नहीं करे, मौके पर किसी प्रकार की नींव नहीं खोदे, किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं करे, प्रार्थी को शान्ति पुर्वक उपयोग उपभोग करने देवे, किसी प्रकार की कोई बाधा पेदा नहीं करें। यह कार्य वे स्वयं अपने नोकर चाकर एजेन्ट मित्र परिवारजन आदि से भी नहीं करे न करावें।
10. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 2, 3 के सम्मन बाद तामील प्राप्त। जवाब नहीं देना चाहा। विपक्षी संख्या 1 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया जिसका संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पुरी परह से मिथ्या एवं झूठे आधारों पर आधारित होकर सव्यय खारिज योग्य है। प्रार्थना पत्र में वर्णित खसरा नम्बर की भूमि में प्रार्थी का किसी भी तरह से कोई हक, हिस्सा, अधिकार, अधिपत्य स्पत्य इत्यादि नहीं है एवं न ही कभी रहा है। प्रार्थी की ओर से विपक्षी संख्या 1 के विरुद्ध आप माननीय न्यायालय में जो वाद पेश किया गया है, वह भी पूरी तरह से मिथ्या एवं झूठे आधारों पर आधारित होकर सव्यय खारिज योग्य है। वादग्रस्त कुलिया भूमि का विपक्षी संख्या 1 ही एक मात्र रिक्ॉर्डेड खातेदार काश्तकार होकर आधिपत्यधारी है, जिस पर विपक्षी संख्या 1 ही काबिज होकर उपयोग-उपभोग कर रहा है। इस भूमि में विपक्षी संख्या 1 का पक्का मकान एवं बाडा बना हुआ है। बाडे के चारों तरफ विपक्षी संख्या 1 की पक्की बाउण्ड्रीवाल बनी हुई होकर विपक्षी संख्या 1 की फाटक लगी हुई है एवं इस बाडें में विपक्षी संख्या 1 के पशु बंधते है तथा विपक्षी संख्या 1 का ट्रेक्टर, घास, लकडियों, गोबर की रोड़ियों इत्यादि पडी हुई रहती है। इस प्रकार वादग्रस्त कुलिया आराजी पर विपक्षी संख्या 1 का पुख्ता कब्जा एवं उपयोग-उपभोग है।
11. यह कि प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की कलम नम्बर 4 में प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 1831 रकबा 11 बिस्वा के 7800/12790 हिस्से को अंकित करते हुए इस हिस्से के नाप एवं पडोस भी अंकित किये गये है तथा प्रार्थना पत्र की कलम नम्बर 2 में खसरा नम्बर 1831 का नवीन खसरा 4557 रकबा 0.1000 हैक्टेयर होना अंकित किया गया है।



12. यह कि वादग्रस्त कुलिया आराजी विपक्षी संख्या 1 के खातेदारी अधिकार एवं उपयोग-उपभोग कब्जे की ही एवं विपक्षी संख्या 1 की ओर से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र की कलम नम्बर 4 में जो कथन किये गये हैं, उसके आधार पर यदि माननीय न्यायानय द्वारा मूल वाद के निस्तारण तक प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 की सहमति से यह स्थगन आदेश जारी फरमाया जाता है विपक्षी संख्या 1 को कोई आपत्ति नहीं है। वादग्रस्त आराजी नम्बर 1831 रकबा 11 बिस्वा (नवीन खसरा नम्बर 4557 रकबा 0.1000 हैक्टेयर भूमि) में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की कलम नम्बर 4 में वर्णित नाप एवं पडौसों मध्य की भूमि पर उभय पक्ष मूल वाद के निस्तारण तक आज की भौतिक स्थिति के स्वरूप में किसी भी तरह से कोई परिवर्तन नहीं करेंगे एवं इस आराजी नम्बर 7800/12790 हिस्से तक राजस्व रिकॉर्ड की यथावत स्थिति बनाये रखेंगे एवं इस भूमि में वर्तमान में जिस पक्ष का उपयोग-उपभोग है वह यथावत रहेगा। शेष हिस्से की भूमि पर स्थगन आदेश प्रभावी नहीं रहेगा।
13. अतः विनम्र प्रार्थना है कि प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र का निस्तारण माननीय न्यायालय द्वारा फरमाया जावें।
14. हमने प्रकरण में उभयपक्ष की बहस को सुना। प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया। अप्रार्थी द्वारा जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराया। हमने विद्वानों की बहस पर मनन किया पत्रावली का अवलोकन किया दस्तावेज का अध्ययन किया राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 212 अस्थाई निषेधाज्ञा निर्णय के लिए तीनों बिन्दु पर विवेचन आवश्यक है
1. **प्रथम दृष्ट्या मामला :-** विवादग्रस्त आराजीयात में प्रार्थी के कथनानुसार उक्त भूमि को प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 द्वारा अन्य खातेदार से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया तभी से उक्त भूमि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 के संयुक्त स्वामित्व व संयुक्त अधिपत्य में चली आ रही है। उक्त भूमि में प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 हिस्सा बराबर से वाद वर्णित पडौस के बीच भूखण्ड पर कब्जा उपयोग उपभोग चला आ रहा है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने जवाब में मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाने में कोई आपत्ति नहीं जताई है। अतः प्रार्थी का प्रथम दृष्ट्या मामला साबित होता है। प्रथम दृष्ट्या मामला प्रार्थी अपने पक्ष में साबित करने में सफल रहें। अतः प्रथम दृष्ट्या मामले का बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किया जाता है।
 2. **अपूरणीय क्षति :-** प्रथम दृष्ट्या मामला प्रार्थी के पक्ष में साबित होने से एवं भूमि का उपयोग व अन्य संबंध में अपूरणीय क्षति होने से अपूरणीय क्षति का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किया जाता है।
 3. **सुविधा संतुलन :-** प्रथम दृष्ट्या मामला, अपूरणीय क्षति बिन्दु प्रार्थी के पक्ष में वर्णित किये जाने से उक्त बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में निर्णित किया जाता है।
15. हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा विपक्षी के विरुद्ध घोषणा व अस्थाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया उसी के साथ अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थी के



कथनानुसार वादग्रस्त भूमि को प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 द्वारा अन्य खातेदार से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया था तभी से उक्त भूमि प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 के संयुक्त स्वामित्व व संयुक्त अधिपत्य में चली आ रही है। उक्त भूमि में प्रार्थी एवं विपक्षी संख्या 1 हिस्सा बराबर से वाद वर्णित पडौस के बीच भूखण्ड पर कब्जा उपयोग उपभोग चला आ रहा है। विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने जवाब में मूल वाद के निस्तारण तक अस्थाई निषेधाज्ञा जारी किया जाने में कोई आपत्ति नहीं जताई है। प्रार्थी द्वारा मूल वाद में घोषणा व रथाई निषेधाज्ञा का वाद प्रस्तुत किया गया है। जो अभी जवाब की स्टेज पर है। प्रार्थी एवं विपक्षीगण के मध्य उत्पन्न हुए विवाद को प्राथमिक स्तर पर समाप्ति के लिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाना आवश्यक है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर व प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन, अपूरणीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य पाया जाता है।

—: : आदेश : :—

परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का स्वीकार किया जाता है कि मौजा खेरोदा पटवार हल्का खेरोदा तहसील भीण्डर जिसके खाता संख्या नया 455 की आराजी नम्बर 4557 रकबा 0.1000 हैक्टेयर (जिसके साबिक आराजी नम्बर 1831) के 7800/25581 हिस्से जिसके पूर्व में डालु जाट का मकान, पश्चिम आम रास्ता, उत्तर में क्रेता का कुंआ, दक्षिण में विक्रेता की इसी आराजी का बचत रकबा में मूल वाद के निस्तारण तक विपक्षीगण मौके व राजस्व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखें। शेष आराजीयात में किसी प्रकार की कोई अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं है। पत्रावली फ़ैसल सुमार होकर नम्बर से कम हों।
निर्णय खुले ईजलास लिखवाया जाकर सुनाया गया।