न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जोबनेर, जयपुर

पीठासीन अधिकारी – अरूण कुमार जैन, आर0 ए0 एस

मूल वाद पत्र संख्या– 38/2019 (पुराना) दायर तारीख:–16.05.2019

तथा 81/2022 (इस न्यायालय का)

विनोद भटनागर पुत्र स्व0 नन्दलाल जाति कायस्थ निवासी जोबनेर हाल निवासी 41, श्यामपुरी कांटा कालवाड रोड झोटवाडा, जयपुर दौराने वाद फोत जरिए कायम मुकाम :–

1/1. सुमन भटनागर पत्नी स्व0 विनोद भटनागर

1/2. गौरव भटनागर पुत्र स्व0 विनोद भटनागर

समस्त जाति कायस्थ निवासी जोबनेर हाल निवासी 41, श्यामपुरी कांटा कालवाड रोड झोटवाडा, जयपुर

1/3.स्वाति पत्नी पवन माथुर पुत्री स्व0 विनोद भटनागर जाति कायस्थ निवासी 394 रामनगर, शास्त्रीनगर, जयपुर

.....प्रार्थीगण

बनाम्

1. बालकृष्ण भटनागर पुत्र स्व0 नन्दलाल जाति कायस्थ निवासी मकान नं0 72 वकीलों का मोहल्ला जोबनेर, जयपुर दौराने वाद फोत जरिए कायम मुकाम :–

1/1. बालकंवर पत्नी स्व0 बालकृष्ण भटनागर

1/2. आजाद पुत्र स्व0 बालकृष्ण भटनागर

1/3. चन्द्रप्रकाश पुत्र स्व0 बालकृष्ण भटनागर

1/4 विजयलक्ष्मी पुत्री स्व0 बालकृष्ण भटनागर

1/5 अन्नपूर्णा पुत्री स्व0 बालकृष्ण भटनागर

1/6 वीणा पुत्री स्व0 बालकृष्ण भटनागर समस्त जाति कायस्थ निवासी मकान नं0 72 वकीलों का मोहल्ला जोबनेर, जयपुर

2. सुरेशचन्द भटनागर पुत्र स्व0 नन्दलाल जाति कायस्थ निवासी मकान नं0 72 वकीलों का मोहल्ला जोबनेर, जयपुर
3. श्रीमती मोहनी देवी उर्फ श्रीमती पुष्पा देवी शर्मा पत्नि दुर्गानन्द शर्मा निवासी 58 अंगिरा नगर वार्ड नं0 9 खातीपुरा रोड झोटवाडा जयपुर।
4. तहसीलदार, फुलेरा हाल जोबनेर तहसील जोबनेर ।

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्तकारी अधिनियिम 1955

उपस्थितः– 1. श्री लोकेश शर्मा, विद्वान अधिवक्ता वास्ते प्रार्थी।
2. श्री शिवराज सिंह राठौड, विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण सं0 1/1 लगा0 1/6
3. श्री अजय सिंह, विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीगण सं0 2 व 3
4. सरकार पैरोकार

29/3/2023
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

....2

-:निर्णय:- दिनांक:-29.03.2023

पत्रावली पेश हुई। उक्त प्रकरण पूर्व मे न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांभर लेक के समक्ष अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्तकारी अधिनियिम 1955 दिनांक 16/5/2019 को प्रस्तुत किया गया था। तत्पश्चात् श्रीमान जिला कलक्टर महोदय जयपुर के आदेश कमांक सम/2022/4190-4200 दिनांक 11.10.2022 के द्वारा उक्त प्रकरण न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, सांभर लेक से हस्तांतरित होकर इस न्यायालय को प्राप्त हुआ। अधिवक्ता प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण तथा पैरोकार सरकार उपस्थित। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज0 काश्तकारी अधिनियिम 1955 पेश किया, जिसके तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है:- प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की संयुक्त कब्जें काश्त व खातेदारी की आराजी ख0नं0 777 रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा, वाकै ग्राम डेहरा पटवार हल्का डेहरा तहसील जोबनेर में स्थित है। जिसमे वादी का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादी नं0 02 का 1/3 हिस्सा व प्रतिवादी नं0 1 का 1/6 हिस्सा व प्रतिवादी नं0 3 का 1/6 हिस्सा राजस्व रिकार्ड मे अविभाजित दर्ज है। प्रतिवादी सं0 3 ने अपने नाम दर्ज खातेदारी की भूमि का हक त्याग जरिये रजिस्टर्ड दस्तावेज अपने नाम दर्ज उक्त भूमि 1/6 भाग का वादी व प्रतिवादी नं0 2 मे समान रूप से त्याग कर दिया है। जिसके आधार पर वर्तमान मे वादी व प्रतिवादी नं0 2 5/6 हिस्से के यानी वादी 5/12 हिस्सा व प्रतिवादी नं0 5/12 हिस्सा मे काबिज है। प्रतिवादी सं0 3 द्वारा किये गये हक त्याग पत्र दिनांक 10.05.2019 का अमल राजस्व रिकार्ड मे वादी व प्रतिवादी नं0 2 के हक मे अभी तक नही हुआ है। इसलिए राजस्व रिकार्ड मे वर्तमान अंकन के आधार पर प्रतिवादी नं0 3 को सहखातेदार मानते हुए पक्षकार मुकदमा बनाया है। हालाकि उसका उक्त भूमि मे कोई हक व हिस्सा हक त्याग पत्र दिनांक 10.05.2019 के बाद नही रहा है। उक्त भूमि पहले स्व0 नन्दलाल भटनागर निवासी जोबनेर के कब्जे काश्त व खातेदारी की थी। उक्त भूमि के संबंध मे एक वाद संख्या 134/14 उनवानी बालकृष्ण वगै0 बनाम श्रीमती मोहिनी देवी वगै0 न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलेक के यहा बाबत घोषणा, खातेदारी, तकासमा व स्थाई निषेधाज्ञा का पेश किया था जिसका निर्णय दिनांक 06.05.2015 को किया जा चुका है। जिसके अनुसार खसरा नं0 777 रकबा 06 बीघा 4 बिस्वा मे बालकृष्ण पुत्र नन्दलाल, चचंल भटनागर पुत्री नन्दलाल, सरेश चन्द भटनागर पुत्र नन्दलाल, विनोद भटनागर पुत्र नन्दलाल व प्रेम भटनागर पुत्री नन्दलाल को व श्रीमती मोहिनी देवी पत्नि दुर्गानन्द शर्मा को प्रत्येक को 1/6 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया था। उक्त वाद में तकासमा व स्थायी निषेधाज्ञा के संबंध मे कोई वाद मे अनुतोष नही दिया गया और ना ही उक्त अनुतोष को खारिज किया उक्त डिक्री के आधार पर अमल इसी प्रकार हिस्सेदारों का हो गया लेकिन चचंल व प्रेम ने अपना हक वादी व प्रतिवादी सं0 2 के हक मे हक त्याग द्वारा छोड दिया इसलिए वादी व प्रतिवादी सं0 2 का उक्त भूमि से 2/3 हिस्सा दर्ज हुआ तथा 1/6 हिस्सा प्रतिवादी नं0 1 का व 1/6 हिस्सा प्रतिवादी सं0 4 का रहा। प्रतिवादी सं0 3 ने भी अपना 1/6 हिस्सा वादी व प्रतिवादी सं0 2 के हक मे हक त्याग द्वारा त्याग दिया इसलिए वर्तमान मे उक्त भूमि के 1/6 हिस्से मे प्रतिवादी सं0 1 एवं 5/6 हिस्से मे वादी व प्रतिवादी सं0 2 संयुक्त रूप से काबि़ज होकर काश्त करते है तथा लगान अदा करते है। उक्त भूमि अविभाजित होने व पक्षकारन का संयुक्त कब्जा होने व उक्त भूमि पक्षकारान की संयुक्त परिवार की वंशानुगत अविभाजित भूमि होने से प्रत्येक इंच पर

.....3

29/3/2023
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

वादी व प्रतिवादी सं0 1 व 02 का संयुक्त कब्जा है। प्रतिवादी नं0 1 भूमाफिया लोगों से मिलकर रोड फंट व उक्त भूमि के मूल्यवान भाग को बिना विभाजन मनचाही जगह अपना कब्जा बताकर जरिये इकरारनामा, बेचान पत्र या मौखिक इकरारनामा के आधार पर बेचान करने पर उतारू है। यदि प्रतिवादी संख्या 1 ने ऐसा किया तो वादी को अपूरणीय क्षति होगी। प्रतिवादी नं0 1 अविभाजित भूमि को भूमाफियाओं से मिलकर रोड फंट पर नाजायज कब्जा कर नाजायज निर्माण करवाने को उतारू है, जिस से प्रार्थी का प्रथम दृष्टया केस है। अगर प्रार्थी को उसके हिस्से से बेदखल कर दिया या बिना विभाजन भूमि का रहन, बेय मुन्तकिल कर दिया तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी जिससे अनावश्यक मुकदमा बाजी बढेगी, इसलिए सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। बाद तलबी प्रतिवादीगण द्वारा जवाब दावा पेश किये गये।

अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र मय काउन्टर क्लेम पेश किया गया। जिसके तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैः- वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि ख0 नं0 777 ग्राम डेहरा में होना स्वीकार है। जिसमे वादी का 1/3 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा होना स्वीकार है। उक्त भूमि में प्रतिवादी संख्या 3 का 1/6 हिस्सा रिकॉर्ड में गलत दर्ज हो रखा है। उसने अपना हिस्सा वादी व प्रतिवादी संख्या 2 के हक में हक त्याग गलत करवाया है, क्योंकि प्रतिवादी संख्या 3 ने दिनांक 20.09.81 को पारिवारीक समझौता करते हुए 5 रूपये के स्टाम्प पर तहरीर व तकमील करवा दिया था। जिस पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 3 के हस्ताक्षर है। प्रतिवादी संख्या 3 ने अपना उक्त आराजी में तथा आवासीय मकान में जो हक हिस्सा था वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के हक में छोड दिया था। इसलिए वादी व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 उक्त लिखावट से पाबंद है। असल लिखावट वादी के पास मौजूद है जो बरवक्त साक्ष्य वादी से तलब करवायी जायेगी। प्रतिवादी संख्या 3 ने वादी व प्रतिवादी संख्या 2 के हक में समान रूप से हक त्याग नियम विरूद्ध किया है। क्योंकि प्रतिवादी संख्या 3 व चंचल भटनागर, श्रीमती प्रेमदेवी भटनागर, स्नेहलता भटनागर अपना हक त्याग पहले ही वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के हक में बराबर हिस्से मे कर दिया। जिसका उल्लेख पूर्व वाद संख्या 134/14 उनवानी बालकृष्ण वगै0 बनाम मोहनी देवी वगै0 में किया हुआ है। उक्त वाद में वादी व प्रतिवादी संख्या 1 तथा चंचल, प्रेमदेवी व स्नेहलता ने बतौर वादीगण हस्ताक्षर किए थे तथा प्रतिवादी संख्या 3 ने उक्त वाद में प्रतिवादी होने के नाते अपने द्वारा पेश जवाब दावे में पारिवारीक समझौते को स्वीकार किया था। जिससे वादी व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 कानूनन पाबंद है। हक त्याग पत्र दिनांक 10.05.19 नियम विरूद्ध होने से प्रतिवादी संख्या 1 के अधिकारों के विरूद्ध बातिल व बेअसर है व अवैध व शून्य है। वादग्रस्त भूमि में वादी का 1/3 हिस्सा प्रतिवादी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा, प्रतिवादी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा अनुसार काबिज है व लगान अदा करते है। उक्त भूमि के संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा एक वाद बाबत घोषणा, विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा का न्यायालय सहायक कलक्टर, सांभरलेक के यहां पेश किया जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा विभाजन की डिक्री ना देकर केवल मात्र घोषणा की डिक्री देते हुए वादी व प्रतिवादी संख्या 1 लगा0 3 व चंचल, प्रेम पुत्रीयान नन्दलाल का प्रत्येक का 1/6 हिस्से का काश्तकार घोषित

29/3/2023
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

किया। इसी प्रकार उक्त आराजी में हिस्सा दर्ज हुआ। उक्त भूमि मौके पर पारस्परिक सहमति से मनबट के आधार पर बटी हुई है एवं वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का मौके पर कब्जे को संलग्न नक्शे में पार्ट 1, 2, 3 के रूप में दर्शाया है। जिस पर क्रमशः वादी, प्रतिवादी संख्या 1 व 2 काबिज है। वादग्रस्त भूमि में चार बिस्वा भूमि पर वादी व पक्षकारान के बुजुर्गों के शमशान बने हुए है। चबुतरा बना हुआ है। पश्चिमी तरफ पारस्परिक सहमति से 15 फिट चौडा रास्ता छोडा हुआ है। एक मंदिर बना हुआ है। शेष भूमि पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 काबिज है। वादी व प्रतिवादी सख्या 2 व 3 ने आपसी मिलीभगत कर पूर्व वाद संख्या 134/14 में प्रतिवादी संख्या 3 का 1/6 हिस्सा करवा लिया। उक्त वाद का निर्णय 06.05.2015 को हो चुका है। जिसका प्रतिवादी संख्या 1 को वादी द्वारा अवगत नहीं कराया गया। उक्त निर्णय व डिक्री 134/14 वादीगण के अधिकारों के विरूद्ध बातिल व बेअसर है व अवैध व शून्य व काबिल निरस्तनीय है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा किसी भूमाफिया को कोई भूमि बिना विभाजन बेचान करने पर उतारू नहीं है। बल्कि मनवट वाले हिस्से पर काबिज है। वादी को कोई अपूरणीय क्षति नहीं होगी। प्रार्थी को कोई प्रथम दृष्टया केस नहीं है वरन प्रथम दृष्टया केस अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में है। अस्थायी निषेधाज्ञा की आड में प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 1 को उसके हक व हिस्से से वंचित करना चाहता है। वादी न्यायालय में स्पष्ट हाथों से नहीं आया है तथा तथ्यों को छिपाया है। इसलिए वादी कोई इक्विटी ऑफ रिलिफ पाने का हकदार नहीं है। वादग्रस्त भूमि पैतृक भूमि है इसलिए जो हिस्सा श्रीमती प्रेम व चंचल व प्रतिवादी सं0 3 का उक्त भूमि में प्रत्येक का 1/6 हिस्सा था उक्त हिस्सा वादी व प्रतिवादी सं01व 2 समान रूप से हकत्याग द्वारा प्राप्त करने अधिकारी है जो हकत्याग श्रीमती प्रेम व चंचल व प्रतिवादी सं0 3 ने केवल वादी व प्रतिवादी सं0 2 के हक में करवाया है उक्त हकत्याग पत्रो के आधार पर वादी व प्रतिवादी सं0 2 को कोई हक अधिकार प्रतिवादी सं0 1 को वंचित कर प्राप्त करने का अधिकार नहीं है क्योंकि पैतृक सम्पति में जन्म से ही वादी व प्रतिवादी सं0 1 व 2 का समान हक व हिस्सा निहित हो गया था जिसे अवैध हकत्याग पत्रों के आधार पर वादी व प्रतिवादी सं0 2 ने अपने प्रत्येक के 1/6 हिस्से की जगह प्रत्येक ने 5/12–5/12 हिस्सा दर्ज करवा लिया है जो नियम विरूध है इसलिए वादी का वाद बाबत् विभाजन व स्थायी निषेधाज्ञा काबिल खारिज है। उक्त भूमि नगरपालिका मण्डल जोबनेर की सीमा क्षेत्र में है। जिन्हें पक्षकार मुकदमा नहीं बनाया गया हैं। इसलिए वाद खारिज होने योग्य है। वादी एवं प्रतिवादी संख्या 2 अस्थाई निषेधाज्ञा की आड में प्रतिवादी संख्या 1 को उसके कब्जे काश्त से बेदखल कर देगें तो प्रतिवादी संख्या 1 को अपूरणीय क्षति होगी। अनावश्यक कानूनी पेचिदगीया उत्पन्न होगी। इसलिए प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त काउन्टर क्लेम अस्थायी निषेधाज्ञा का विरूद्ध वादी व प्रतिवादी संख्या 2 व 3 पेश करना आवश्यक है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 की काउन्टर टी0आई0 स्वीकार किया जाकर प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया जावे की उक्त भूमि के किसी भाग को रहन, बेय मुन्तकिल न करें। हक त्याग पत्र दिनांक 10.05.19 के आधार पर नामान्तरण तस्दीक न करावें। रिकार्ड व मौके की यथास्थिति बनाए रखें।

प्रार्थी ने उक्त काउन्टर क्लेम अस्थाई निषेधाज्ञा व जवाब उल जवाब प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश किया। जिसके तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैः– प्रतिवादी संख्या 1 ने अपना 1/3 हिस्सा होना गलत अंकित किया है। जबकि प्रतिवादी संख्या 1

....5

29/3/2023
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

1/6 हिस्सा है। पारिवारिक समझौता दिनांक 20.09.81 को न्यायालय उप जिलाधीश महोदय सांभर द्वारा नकारा जा चुका है तथा मुकदमा नं0 134/14 निर्णय दिनांक 06.05.15 के मुताबिक प्रतिवादी संख्या 1 जो उस वाद में वादी था का 1/6 हिस्से का खातेदार घोषित किया। उक्त निर्णय व डिक्री के विरुद्ध प्रतिवादी संख्या 1 ने कोई अपील नहीं की। उक्त निर्णय से प्रतिवादी संख्या 1 हस्बदफा 115 कानून शहादत स्टॉपड है। लिखावट अपने-आप में प्रभावशून्य है। जिस से वादी तथा प्रतिवादी संख्या 2 व 3 पाबंद नहीं है। प्रतिवादी संख्या 3 ने वादी व प्रतिवादी संख्या 2 के हक में किया गया हक त्याग विधि अनुरूप है। असल लिखावट दिनांक 20.09.81 प्रतिवादी संख्या 1 के पास ही है। न्यायालय सहायक कलक्टर सांभरलेक के निर्णय दिनांक 06.05.15 के अनुसार वादी व प्रतिवादी संख्या 1 जो उक्त मुकदमें में वादी थे को 1/6 हिस्सा तथा चंचल, सुरेश, प्रेम, विनोद तथा मोहनी देवी उर्फ पुष्पा देवी प्रत्येक को 1/6 हिस्सा का खातेदार घोषित किया था। इस तथ्य की प्रतिवादी संख्या 1 को पूर्ण रूप से जानकारी होते हुए भी माननीय न्यायालय से इस तथ्य को छुपाया गया है। प्रतिवादी संख्या 1 ने हक त्याग दिनांक 10.05.19 को आज दिवस तक चैलेंज नहीं किया है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा पारस्परिक सहमति व मनवट के आधार पर जो नक्शा पार्ट 1, 2, 3 के रूप में काबिज होना बताया है, वह कतई गलत है। उक्त भूमि में बुजुर्गों का कोई श्मशान नहीं है। ना ही ऐसा कोई राजस्व रिकार्ड मे अंकन है। सम्पूर्ण भूमि में वादी 5/12 हिस्से का प्रतिवादी संख्या 1 1/6 हिस्से का, प्रतिवादी संख्या 2 5/12 हिस्से का खातेदार काश्तकार है। प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी व प्रतिवादी संख्या 2 की भूमि को हडपने हेतु बिना तकासमा करवाये बिना दिनांक 12/04/2019 को राजेन्द्र दायमा तथा ज्ञानेन्द्र भटनागर को उक्त विवादीत आराजीयात में अपने हक हिस्से से अधिक भूमि का विक्रय करारनामा कर दिया। जो कतई फर्जी है। वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 क्रमशः 5/12, 1/6, 5/12 हिस्से अनुसार रोड फ्रंट पर काबिज काश्त है। प्रथम दृष्टया केस वादी व प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में है। विवादीत भूमि नगरपालिका क्षेत्र में नहीं बल्कि ग्राम पंचायत डेहरा में स्थित है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी को हैरान-परेशान करने हेतु गलत जवाब व गलत काउन्टर क्लेम पेश किया है, जो खारीज होने योग्य है।

प्रतिवादी संख्या 2 व 3 की ओर से अपने जवाब प्रार्थना पत्र में वादी के प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को वादी के पक्ष में निर्णीत किए जाने में कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।

बहस उभयपक्षकारान की सुनी गयी। दौराने बहस वादी अधिवक्ता द्वारा दस्तावेज पेश किए गये जिनमें इकरारनामा दिनांक 13.04.19 की फोटो प्रति पेश की। दौराने बहस प्रतिवादी अधिवक्ता द्वारा दस्तावेज पेश किए गये जिनमें वाद संख्या 134/14 बालकृष्ण बनाम मोहनीदेवी, उक्त वाद में प्रस्तुत जवाब दावा, इकरारनामा बावत बटवारानामा दिनांक 20.09.81, इकरारनामा दिनांक 24.10.17 की फोटो प्रतियां पेश की। पत्रावली का अवलोकन किया गया। अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिए विधि के सुस्थापित तीन बिन्दूओं पर विचार करना होता है:-

1. प्रथम दृष्टया मामला
2. सुविधा का संतुलन
3. अपूर्णीय क्षति

21/3/2023
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

1. प्रथम दृष्टया मामला:-

वादी प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि उक्त भूमि पैतृक संयुक्त कब्जे-काश्त व खातेदारी की वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 की है। उक्त भूमि अविभाजित है। जिसके प्रत्येक इंच पर वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का संयुक्त कब्जा है।

प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा भी उक्त भूमि को संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि होना स्वीकार किया है। प्रतिवादी संख्या 1 के मुताबिक उक्त भूमि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 ने आपसी सहमति से बांट रखी है तथा उसी अनुसार मौके पर काबिज है।

प्रतिवादी संख्या 2 व 3 द्वारा वादी के प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा को निर्णीत किए जाने में कोई आपत्ति नहीं होना जाहिर किया।

दौराने बहस प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र एवं जवाब उल जवाब काउन्टर क्लेम में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुए कहा कि वाद बटवारे हेतु पेश किया गया है। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा रहन, बेय-मुन्तकिल पर अस्थाई निषेधाज्ञा चाही है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा बिना तकासमा विशिष्ट दिशा बोध के साथ दिनांक 13.04.19 को जरिए इकरार नामा दिगर पक्षकारान को बेचान कर इकरार नामा तस्दीक करवा दीया गया। इसलिए अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को निर्णीत करते हुए दोनों पक्षों का पावंद फरमाया जावें। प्रार्थी द्वारा अपने बहस एवं तथ्यों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए:-

1. RRT 2010 (1) 221
2. RRT 2003 (1) 516
3. RRT 2006 (2) 1101
4. RRT 2005 (1) 521
5. RRT 2005 (2) 812

अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र मय काउन्टर क्लेम में उल्लेखित तथ्यों दौहराते हुए कहा कि पूर्ववर्ती वाद संख्या 134/14 में सभी पक्षकारान का 1/6, 1/6 हिस्सा मिलिभगत करते हुए करवा दिया है, जो गलत है। दिनांक 20.09.81 का पारस्परिक समझौता वादी व प्रतिवादीगण के मध्य किया हुआ है, जिसमें प्रतिवादी संख्या 3 ने वादी व प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पक्ष में हक त्याग किया है, जो सही नहीं है। प्रार्थी स्वच्छ हाथों से न्यायालय के समक्ष नहीं आने के कारण प्रार्थना पत्र खारीज होने योग्य है। मौके पर 15 फिट चौडा रास्ता है जो चालु है। सहखातेदार को अपना हिस्सा बेचने का अधिकार है। सम्पति अतंरण अधिनियम के अनुसार मूल खातेदार पर प्रभावी होने वाली डिक्री क्रेता पर भी उसी प्रकार प्रभावी होगी, जिस प्रकार वो मूल खातेदार पर प्रभावी होती है। अतः प्रार्थी के अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र को खारीज करते हुए अप्रार्थी संख्या 1 के अस्थाई निषेधाज्ञा मय काउन्टर क्लेम को स्वीकार फरमाया जावें। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपने बहस एवं तथ्यों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत पेश किए:-

1- DNJ 2015 (4) RAJ 1694
2- DNJ 2013 (1) RAJ 34
3- RRT 2010 (2) 1392

29/3/2021
उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

.....7

4- RRT 2014 (1) 609
5- RRT 2015 (2) 1431
6- WLC 2013 (3) RAJ 604
7- RLR 1996 (2) RAJ 323
8- RRT 2016 (1) 113
9- RRT 2015 (1) 693
10- RRT 2013 (1) 123
11- CCC 2013 (1) RAJ 495
12- WLC 2010 (2) RAJ 1392
13- CJ 2019 (1) RAJ 450
14- CJ 2019 (1) RAJ 530

प्रार्थी द्वारा बहस का जवाब देते हुए कहा की अप्रार्थी संख्या 1 जमीन बेचना चाहते है इसलिए इनकी काउन्टर अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार नहीं की जावें। पूर्ववर्ती वाद संख्या 134/14 के निर्णय के विरूद्ध कोई अपील पेश नहीं की है। इसलिए अप्रार्थी संख्या 1 उक्त निर्णय से पाबंद है। उक्त वाद में न्यायालय द्वारा कोई बंटवारा स्वीकार नहीं किया गया। जमीन मौके की है। अप्रार्थी संख्या 1 को बिना तकासमा कराएं विशिष्टीकृत भू-भाग को बेचान करने का अधिकार नहीं है। अतः अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा मय काउन्टर क्लेम को खारीज किया जाकर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा को स्वीकार फरमाया जावें।

उभय पक्षों को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन-मनन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया।

पत्रावली उपलब्ध दस्तावेजों के अध्ययन से यह प्रथम दृष्टया स्पष्ट है कि उक्त विवादीत आराजीयात वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1लगा03 की पैतृक संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि है। यह भी साबित है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 लगा0 3 की संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि ग्राम डेहरा में स्थित है,साथ ही न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सांभर लेक के समक्ष प्रस्तुत वाद पत्र सं0 134/14 में अप्रार्थी सं03 द्वारा प्रस्तुत इकबालिया जवाब के अनुसार अप्रार्थी सं0 3 का कोई हक हिस्सा विवादित भूमि में नहीं हैं। प्रतिवादी सं0 3 अपने उक्त जवाब से विबंधन के सिद्धांत से पाबंद होने के कारण अन्य सह खातेदारों के पक्ष में हकत्याग करने के लिए विधिक रूप से सक्षम नहीं है। उक्त भूमि का विधिवत रूप से विभाजन नहीं हुआ है। जब तक भूमि का विधिवत रूप से विभाजन नहीं हो जाता तब तक कानूनन प्रत्येक सहखातेदार का अविभाजित भूमि के प्रत्येक इंच पर कब्जा काश्त होता है तथा किसी पक्षकार को अविभाजित भूमि में अपना हक हिस्सा बेचने का अधिकार होता है। जिसमें प्रार्थी द्वारा दिनांक 16/05/2019 से न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर अप्रार्थी सं01 को बेचान नहीं करने एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाएं रखने एवं अनाधिकृत कब्जा नहीं करने हेतु पाबंद किया हुआ है। उक्त भूमि पर लगभग 4 वर्ष से स्थगन आदेश प्रभावी होने से उभयपक्षकारान भूमि का निर्बाध रूप से उपयोग-उपभोग नहीं कर पा रहे है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपनी पारिवारीक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अपने सम्पूर्ण 1/6 हिस्से की आराजीयात को दिनांक 12.04.19 को जरिए इकरारनामा बेचान कर दिया।

.....8

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर

जिसके लगभग 01 माह पश्चात प्रार्थी द्वारा न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया। प्रत्येक सहखातेदार को अपने हक हिस्से की भूमि का उपयोग–उपभोग करने की स्वतंत्रता है। जिसके आधार पर वह अपने हिस्से की भूमि का उपयोग–उपभोग करता है। अन्य सहखातेदारान को इस कारण किसी प्रकार का कोई आक्षेप या बाधा कारित करने की कानूनन इजाजत नहीं दी जा सकती। अतः प्रथम दृष्टया मामला अप्रार्थी संख्या 1 के हक में बनना पाया जाता है।

2. सुविधा का संतुलन एवं 3. अपूरणीय क्षतिः–

सुविधा की दृष्टि से इन दोनों बिन्दूओं पर एक साथ ही विचारण किया जा रहा है। प्रकरण में बिन्दू सं0 1 अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में प्रथम दृष्टया बनना पाया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 को उसकी भूमि के उपयोग–उपभोग करने से यदि रोका गया या रूकावट पैदा की गयी तो निश्चित ही अप्रार्थी संख्या 1 को अपूरणीय क्षति होगी एवं असुविधा होगी। जिसका भुगतान मुद्रा से नहीं किया जा सकता। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अपनी पारिवारीक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अपने सम्पूर्ण 1/6 हिस्से की आराजीयात को दिनांक 12.04.19 को जरिए इकरारनामा बेचान कर दिया। जिसके लगभग 01 माह पश्चात प्रार्थी द्वारा न्यायालय से स्थगन आदेश प्राप्त कर लिया जिस कारण केता के नाम विक्रय पत्र तस्दीक नही करवाया जाने के कारण केता एवं विकेता को अपूरणीय क्षति हो रही है। विगत 4 वर्षो से विवादित भूमि में सहखातेदा रों द्वारा भूमि के विक्रय पर अस्थाई स्थगन आदेश प्रभावी है यदि इस स्थगन आदेश को स्थाई किया जाता है तो प्रतिवादी सं0 1 अपने हक हिस्से की भूमि को पारिवारिक आवश्यकताओं हेतु बेचान करने में असमर्थ रहेगा जिससे विपत्ति के समय सम्पति का सदुपयोग नहीं हो पाने से प्रतिवादी सं0 1 को अपूरणीय क्षति होगी,साथ ही यदि वस्तुस्थिति/मौका स्थिति में प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा यदि परिवर्तन किया जाता है तो वाद बाहुलता बढेगी। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 का कोई हक हिस्सा नहीं होने पर भी दिनांक 10.05.2019 को कराये गये हक त्याग के आधार पर नामान्तरण दर्ज होने की स्थिति में अप्रार्थी संख्या 1 को साम्पतिक अधिकारों की क्षति होने की पूरी संभावना होने के कारण अप्रार्थी संख्या 1 को अपूरणीय क्षति होगी। अतः दोनों बिन्दू सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में पाये जाते है।

आदेश

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा अस्वीकार किया जाकर तथा अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत काउन्टर क्लेम अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर आदेश दिया जाता है कि प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 2 को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा वाद निस्तारण तक पाबंद किया जाता है कि विवादीत आराजीया खसरा नं0 777 रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा वाकै ग्राम डेहरा से अप्रार्थी संख्या 1 को उसके हिस्से से बेदखल ना करें, नाजायज कब्जा ना करें एवं न ही अन्य से कराये। समानीकरण के आधार पर सभी पक्षकारान को समान रूप से काबिज माना जावें। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 2 हक त्याग दिनांक 10.05.19 एवं समान बटवारें के साथ वर्तमान काबिजानुसार ही नामान्तरण तस्दीक करावें।

निर्णय आज दिनांक 29.03.2023 को टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/3/2023

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर

उपखण्ड अधिकारी
जोबनेर, जयपुर