न्यायालय सहायक कलक्टर (मु0) अजमेर

पीठासीन अधिकारी :– रतन कौर, आर.ए.एस.

बनाम

अप्रार्थीगण :–

:–

महादेव पुत्र नेनू जाति खटीक
निवासी खटीक मो. बदोर, भीलवाड़ा।

1. भैराराम मेघवाल पुत्र शेषराम मेघवाल
   निवासी सरगरो का बास, रोहत –पाली
2. जगदीश पुत्र रामचन्द्र बलाई निवासी
   रायला रेलागांव, तह. रायला
3. बद्रीप्रसाद राणा पुत्र भीमाराम ढोली
   निवासी रोहत –पाली
4. राज. सरकार – तहसीलदार अजमेर

प्रार्थना पत्र बाबत :– अस्थाई निषेधाज्ञा, अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए.

उपस्थित :– श्री एन.एल.बागड़ी, अधिवक्ता प्रार्थी
श्री गिरीश जी, अधिवक्ता अप्रार्थी 1 व 3

मुकदमां नम्बर :–

निर्णय दिनाक :– 18.08.2025

निर्णय

1. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि ग्राम माकड़वाली के वर्किंग खाता संख्या 795 रकबा 0.26 हैक्टयर, खसरा नम्बर 1755 स्थित है। जिसकी खातेदारी अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दिनांक 03.07.2020 तक जिसके बाद अप्रार्थी संख्या 2 बद्रीप्रसाद राणा के नाम दर्ज है। अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने कार्य की व्यस्तता के कारण उक्त आराजीयत की देखभाल, प्रबन्ध, सुरक्षा, बेचान एवं हस्तान्तरण व अन्य आवश्यक कार्यवाही हेतु दिनांक 18.11.2017 को अप्रार्थी संख्या 2 को अपना मुख्त्यारनामा आम नियुक्त कर दिया, जिस मुख्त्यारनामा आम को अप्रार्थी संख्या 1 ने कभी निरसत नहीं किया, जो मुख्त्यारनामा आम वैधानिक दृष्टि से प्रभाव में था, जिसके जरिये ही प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 से उक्त आराजी कृषि भूमि को जरिये पंजीकृत विकय पत्र के जरिये दिनांक 17.03.2020 को बहुमुल्य विकय प्रतिफल की राशि अदा कर प्रार्थी ने खरीद किया एवं उक्त भूमि पर कब्जा प्राप्त किया तब से बतोर मालिक, काबिज चला आ रहा है। दिनांक 17.03.2020 को भूमि खरीद के पश्चात विश्व में कोरोना महामारी के कारण लॉकडाउन लग गया और परिस्थितियां सामान्य होने के पश्चात प्रार्थी ने दिनांक 30.09.2021 को अप्रार्थी संख्या 4 व उसके अधिकारी व कर्मचारी को नामान्तकरण दर्ज करने हेतु आवेदन प्रस्तुत दिया। जिसके बाद पुनः दिनांक 08.08.2022 को जरिये पंजीकृत डाक से प्रेषित किया गया। जिसके बाद भी अप्रार्थी 4 द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की न ही कोई प्रतिउत्तर प्रार्थी दिया। अप्रार्थी संख्या 3 ने दिनांक 20.11.2022 को प्रार्थी की कय सुदा कब्जे काश्त की भूमि पर आया और प्रार्थी की कयशुदा भूमि को स्वंय के मालिकाना हक व स्वामित्व की बताते हुये जबरन, कब्जा, बैचान, हस्तान्तरण आदि करने की धमकी दी जिस पर प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 3 को प्रार्थी के पक्ष में किये गये पंजीकृत दस्तावेज की

सहायक कलक्टर (मु.), अजमेर

खायी जिस पर अप्रार्थी संख्या 3 ने प्रार्थी के उक्त बैचान की प्रति को फाड़ते हुए कहां कि उसके नहीं मानता है और प्रार्थी को अपना बेचान दिनांक 22.06.2020 की प्रति दिखायी जिस पर अप्रार्थी को जानकारी हुई कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थी के पक्ष में पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 17.03.2020 निष्पादित करने के पश्चात अप्रार्थी 1 ने दुर्भावावनापूर्वक बिना किसी हक व अधिकार के दिनांक 22.06.2020 को अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में पंजीकृत विकय पत्र निष्पादित कर दिया जो अवैध, शून्य व निष्प्रभावी है, क्योंकि प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अप्रार्थी के द्वारा निष्पादित मुख्त्यारनामा आम की हैसियत से पूर्व में दिनांक 17.03.2020 को उक्त आराजी कृषि भूमि का पंजीकृत विकय पत्र करवा कर कब्जा सुपुर्द कर दिया तब से इस भूमि पर प्रार्थी काबिज काश्त चला आ रहा है। अप्रार्थी संख्या 1 को उक्त आराजी का विकय अप्रार्थी संख्या 3 को करने का कोई अधिकार नहीं था। जिससे दिनांक 22.06.2020 को अप्रार्थी संख्या 3 हक में किया गया विकय पत्र शून्य व निष्प्रभावी है, जिससे अप्रार्थी संख्या 3 को उक्त भूमि पर कोई मालिकाना अधिकार प्राप्त नहीं होता है। प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 3 का नाम राजस्व रिकार्ड से हटाया जाकर प्रार्थी को खातेदारी घोषणा का वाद इस अनुसार प्रार्थना पत्र के साथ पेश कर रखा है, जो विचाराधीन है। वाद के निर्णय तक अप्रार्थी संख्या 3 गलत इन्द्राज के आधार पर प्रार्थी के विधिक अधिकारो में दखल नहीं करने व भूमि का अन्यत्रण बेचान, हस्तान्तरण, रहन आदि होता है, तो प्रार्थी को भारी क्षति होगी। जिससे वाद के निर्णय तक अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किये जाने का निवेदन किया है।

2. प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 का नोटिस विधिवत रूप से तामील होकर प्राप्त होने के बाजूवद अनुपस्थित रहने पर एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई। अप्रार्थी 1 व 3 ने जरिये अधिवक्ता जबाब पेश कर निवेदन कियाि है कि वर्किंग जमाबंदी के खाता संख्या 795 रकबा 0.26 हैक्टेयर का खसरा नम्बर अंकित नहीं किया है और ना ही किन किन लोगों के नाम खातेदारी में दर्ज है अंकित किया है, प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में अपूर्ण कथन किये है तथा तथ्यों को छुपाया है। प्रार्थी ने यह स्पष्ट नहीं किया कि खातेदार भैराराम से उसके हिस्से की जमीन प्रतिवादी बद्रीप्रसाद के नाम किस प्रकार सम्पूर्ण हिस्से के रूप में दर्ज हो गयी। अप्रार्थी 1 भैराराम मेघवाल ने कभी भी आपना मुख्तयारआम प्रतिवादी संख्या 2 जगदीश बलाई को कभी भी नहीं बनाया। मुख्तयारनामा आम दस्तावेज को निरस्त किये जाने का कोई ओचित्य ही उत्पन्न नहीं हुआ। बल्कि अप्रार्थी भैराराम मेघवाल की भूमि को अनुचित लाभ के लिये कुटरचित दस्तावेज, फर्जी इकरारनामा अप्रार्थी 2 ने अपने नाम बनाकर उसका दुरूपयोग करते हुये कथित विकय पत्र दिनांक 17.03.2020 से अप्रार्थी 1 की खातेदारी भूमि में से खसरा नम्बर 1755 का बेचान महादेव को मिलीभक्ति से कर दिया जिससे प्रार्थी को किसी प्रकार के कोई हक – हकुक अधिकार, हिस्सा, कब्जा कभी प्राप्त नहीं हुआ और ना ही हो सकता है। मुख्तयारआम दस्तावेज का दुरूपयोग करते हुये अनुचित लाभ के लिये अपने नाम से विकय पत्र

सहायक कलक्टर (मु.), अजमेर

निष्पादन व पंजीयन करवा लिया। जिससे प्रार्थी को कोई लाभ प्राप्त नहीं हो सकता है, क्योंकि उस पर भौतिक रूप से वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थी का कोई कब्जा उपयोग नहीं है। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में झूठे और गलत कथन किये है, अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 के विक्रय पत्र दिनांक 22.06.2020 को निष्पादन व पंजीयन करवाया है और भौतिक रूप से कब्जा दे दिया है जिसके आधार अप्रार्थी 3 के नाम उक्त भूमि के राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में खातेदार काश्तकार के रूप में अंकन दर्ज हुआ है जो सही है। अप्रार्थी 1 द्वारा प्रार्थी को बेचान नहीं किया बल्कि अप्रार्थी संख्या 3 को बेचान कर कब्जा सम्भलाया है, जिससे तुलनात्मक रूप से प्रथम दृष्टया प्रकरण व सुवधि का सन्तुलन प्रार्थी पक्ष में नहीं होकर अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में है तथा किससे प्रार्थी को किसी प्रकार की अपूर्तनीय आर्थिक क्षति होना कतई सम्भव नहीं है। जिससे प्रार्थी अप्रार्थीगण के विरूद्ध किसी प्रकार से अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अस्थाई निषेधाज्ञ प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। अप्रार्थी संख्या 4 ने मूल वाद में प्रकरण में राजहित निहित नहीं होने एवं प्रार्थी स्वंय द्वारा ही प्रकरण सिद्ध करने हेतु जबाब पेश किया है।

3. हमने प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण 1 व 3 के विद्वान अभिभाषकगण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का आदर पूर्वक अध्ययन किया गया।

4. उपरोक्त विवचेन अनुसार अस्थाई निषेधाज्ञा के प्रार्थना पत्र को साबित करने के लिये प्रार्थी को तीन बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, एवं सुविधा का सन्तुल व अपूर्णीयक्षति को सिद्व करना आवश्यक है, जिसके समर्थन में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अनुसार विस्तुत विवरण इस प्रकार है :–

<u>बिन्दु संख्या–1 प्रथम दृष्टया मामला :–</u>

इस सम्बन्ध में प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के साथ जमाबन्दी सम्वत 2073–76 की प्रति पेश की है जिसके खाता संख्या 795 में कुल 4 खसरा नम्बरान कुल रकबा 1.06 हैक्टयर भूमि अंकित है, जिसमें खसरा नम्बर 1755 रकबा 0.26 हैक्टयर भूमि है, जो सम्पूर्ण भूमि भैराराम मेघवाल के नाम दर्ज रिकार्ड था। विकय पत्र दिनांक 17 मार्च 2020 की प्रमाणित प्रति पेश की है, जिसमें भैराराम मेघवाल जरिये विधिक मुख्तयारआम श्री जगदीश बलाई प्रथम पक्ष जिन्हें आगे प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया कि जो विकेता है एवं महादेव द्वितीय पक्ष में बेचान निष्पादित किया गया है। विक्रय पत्र में ग्राम माकड़वाली के खतौनी संख्या 795 खसरा नम्बर 1755 रकबा 0.26 हैक्टयर किस्म चाही प्रथम अंकित है। साथ ही दिनांक 30.09.2021 को तहसीलदार अजमेर को नामान्तकरण खुलवाने हेतु लिखित प्रार्थना– पत्र की प्रति पेश की है तथा दिनांक 24.03.2022 को श्रीमान जिला कलक्टर महोदय को नामान्तकरण खुलवाने हेतु लिखे पत्र की प्रति पेश की है, दिनांक 08.08.2022 को उक्त विकय पत्र के जरिये नामान्तकरण खुलवाने का प्रार्थना पत्र की प्रति श्रीमान अध्यक्ष राजस्व महेादय, राजस्व मण्डल अजमेर के समक्ष पेश की है उक्त तीनों प्रार्थनों पत्रो को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाने की डाक घर की रसीद पेश की है। बेचान दस्तावेज दिनांक 17.03.

सहायक कलक्टर (मु.), अजमेर

प्रमाणित प्रति से प्रतीत होता है कि प्रार्थी के पक्ष में अप्रार्थी भैरूराम की खातेदारी शुदा खसरा नम्बर 1755 रकबा 0.26 हैक्टयर भूमि का बेचान जरिये मुख्तयारआम अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थी के पक्ष में रजिस्टर्ड बेचान पंजीकृत करवाया है। उक्त बेचान एक राजकीय दस्तावेज है, जिसकी प्रमाणित प्रति उप पंजीयक अजमेर द्वितीय द्वारा दिनांक 20.10.2022 को जारी की गई है। अप्रार्थी 1 व 3 का कथन है कि अप्रार्थी द्वारा कोई मुख्तयारआम निष्पादित नहीं करवाया है, बेचान दस्तावेज में लिख कूटरचित फर्जी मुख्तयारआम दस्तावेज है जिसका दुरूपयोग कर अनुचित लाभ प्राप्त किया है, जिसके आधार पर प्रार्थी को इस भूमि पर कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते है। प्रार्थी के पक्ष में उक्त विवादित आराजीयत का विक्रय विलेख उप पंजीयक कार्यालय में पंजीकृत हुआ है, इस न्यायालय द्वारा गलत ठहराये जाने का अधिकार नहीं है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दी सम्वत 2073–76 वर्ष 2019 से जगह के खाता संख्या 795 के सम्पूर्ण खसरान कुल रकबा 1.0600 हैक्टयर भूमि की खातेदारी जमाबन्दी के अनुसार नामान्तकरण संख्या 779 दिनांक 20.08.2020 के आधार पर अप्रार्थी संख्या 3 के नाम दर्ज रिकार्ड है, लेकिन प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत बेचान दस्तावेज दिनांक 17.03.2020 के अनुसार खसरा नम्बर 1755 रकबा 0.26 हैक्टयर भूमि का बेचान प्रार्थी के पक्ष में हुआ है। जिसका तत्कालिन समय कोरोना काल होने तथा सम्पूर्ण भारत में लॉकडाउन होने से नामान्तकरण दर्ज नहीं हो सका, लेकिन प्रार्थी के पक्ष में बेचान दस्तावेज में वर्णित मुख्तयारआम अथवा प्रार्थी के पक्ष हुए बेचान को अप्रार्थीगण 1 व 3 ने किसी भी सक्षम न्यायालय में निरस्त करवाया हो, ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। अप्रार्थी 1 स्वंय ने अपने जबाब में अंकित किया है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 22.06.2020 को अप्रार्थी संख्या 3 के पक्ष में रजिस्टर्ड बेचान पंजीकृत कर कब्जा सुपुर्द किया है, यह सही है कि अप्रार्थी संख्या 1 ने दिनांक 20.08.2020 को अपनी खातेदारी के सम्पूर्ण भूमि का बेचान कर कब्जा अप्रार्थी संख्या 3 को सुपुर्द कर दिया है। लेकिन अप्रार्थी 1 की खातेदारी शुदा भूमि खसरा नम्बर 1755 रकबा 0.26 का बेचान जरिये मुख्तयारआम दिनांक 17.03.2020 को ही प्रार्थी के पक्ष में जरिये रजिस्टर्ड बेचान हो कर बेचान दस्तावेज के अनुसार कब्जा सुपुर्द हो गया था। इस सम्बन्ध में जबाब में अप्रार्थी 1 व 3 ने अपने जबाब में केवल मौखिक रूप से बताया है कि अप्रार्थी 1 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 हक में कोई मुख्तयाआम तकमील नहीं करवाया। जिससे प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज निष्प्रभावी एवं अवैध है लेकिन इस सम्बन्ध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किया है। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध होता है।

<u>बिन्दु संख्या – 2 सुविधा का सन्तुलन :–</u>

उपरोक्त विवेचन के बिन्दु संख्या 1 के अनुसार उक्त विवादित भूमि जिसकी खातेदारी घोषणा हेतु प्रार्थी ने वाद पेश किया है, जो पृथक से न्यायालय में विचाराधीन है, जिसमें वर्णित आराजीयत प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा निमित मुख्तयारआम अप्रार्थी संख्या 2 से जरिये रजिस्टर्ड पंजीयन करवा कर क्रय की है, विक्रय पत्र में वर्णित अनुसार प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि

सहायक कलक्टर (मु.), अजमेर

...र मौके पर भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त कर काबिज चला आ रहा है, वर्तमान स्थिति के ...सार प्रार्थी को अपने कब्जे काश्त की भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित किया जाता अथवा बेदखल किया जाता है तो प्रार्थी भारी असुविधा होने से वाद के निर्णय तक इन्कार नहीं किया जा सकता है। जिससे सुविधा के सन्तुलन का बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध होता है।

बिन्दु संख्या – 3 अपूर्णीयक्षति :–

उपरोक्त विवेचन के बिन्दु संख्या 1 में वर्णित विस्तृत विवचेन के अनुसार विवादित आराजीयत प्रार्थी की रजिस्टर्ड पंजीकृत दस्तावेज से क्रय सुदा भूमि है, जिस पर प्रार्थी ने क्रय के दिन से ही आज तक कब्जा काश्त होना बताया है, साथ ही बेचान दस्तावेज में प्रार्थी द्वारा क्रय शुदा सम्पूर्ण भूमि का प्रतिफल की राशि अदा करना बताया है, जो प्रस्तुत बेचान दस्तावेज में भी अंकित है। प्रार्थी को प्रतिफल अदा करने के बाद भूमि से वर्तमान स्थिति में जब तक वाद का निर्णय नहीं हो, जाता है तब तक बेदखल किया जाता है अथवा भूमि का राजस्व रिकार्ड के आधार पर अन्यत्र हस्तान्तरण एवं बेचान होता है तो प्रार्थी को अपूर्णीयक्षति होना सम्भव है। जिससे बिन्दु संख्या 3 की प्रार्थी के पक्ष में सिद्ध होता है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य एवं रिकार्ड के अनुसार अस्थाई निषेधाज्ञा के तीनों बिन्दु प्रार्थी के हक में प्रतीत होते है, जिससे प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण को मूल वाद के निर्णय तक पाबन्द किया जाता है कि ग्राम माकड़वाली के खसरा नम्बर 1755 रकबा 0.26 हैक्टयर भूमि में प्रार्थी के उपयोग उपभोग व कब्जे काश्त में दखलन्दाजी नहीं करे एवं भूमि अन्यत्र बेचान व हस्तान्तरण नहीं करे साथ ही मौके व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनायी रखी जावे।

यह आदेश आज दिनांक 18/8/2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रतन कौर)
सहायक कलक्टर
(मु.) अजमेर

सहायक कलक्टर (मु.) अजमेर