नारायणदास बनाम ओमप्रकाश
197/2024

4/10/24 पत्रावली पेश हुई। अन्य राज्य कार्य ... अतः पत्रावली पूर्वानुसार ... 8/11/24 को पेश हो।

8/11/24 पत्रावली पेश हुई। पी०ओ० साहब अन्य राज्य कार्य में व्यस्त है। अतः पत्रावली पूर्वानुसार दिनांक 12/12/24 को पेश हो।

नोटिस जारी 7854-56 13/11/24

12/12/24 पत्रावली पेश हुई। ... अन्य राज्य कार्य ... अतः पत्रावली ... दिनांक 19/12/24 को पेश हो।

19/12/24 पत्रावली पेश हुई। पी०ओ० साहब अन्य राज्य कार्य में व्यस्त है। अतः पत्रावली पूर्वानुसार दिनांक 22/1/25 को पेश हो।

22/1/25 पत्रावली पेश हुई। वकील उभय पक्ष उपस्थित। वकील उभयपक्षों की बहस सुनी गई। वादी का वाद डिक्री किया जाता है। विस्तृत निर्णय पृथक से लिखाया जाकर सुनाया। निर्णय आ. कि. दी। पत्रावली नम्बर व कां होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

Reader
19/11/24

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर द्वितीय सांगानेर

व्यवहार वाद संख्या ....../2024

नारायण दास कच्छावा पुत्र मोहनलाल निवासी–ए–2, शक्ति नगर, देव नगर के पीछे, टोंक रोड, जयपुर।

वादी

बनाम

1. ओमप्रकाश मित्तल पुत्र श्री गोपाल प्रसाद गुप्ता निवासी–94, श्याम पथ, नेमी सागर कॉलोनी, किन्स रोड, वैशाली नगर, जयपुर।
2. उप पंजीयक प्रथम सांगानेर कार्यालय सांगानेर, जिला जयपुर।
3. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार महोदय, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

प्रतिवादीगण

वाद बाबत स्थायी निषेधाज्ञा

श्रीमान जी,

वादी की ओर से वाद पत्र निम्न प्रकार से प्रस्तुत है:–

1. यह कि वादी के कब्जे काश्त व अधिकार की खातेदारी आराजी कृषि भूमि जिसके वर्तमान खाता संख्या नया 96 पुराना 100 वर्णित खसरा नम्बर 3/8 रकबा 0.18 हैक्टयर, कुल किता कुल रकबा 0.18 हैक्टयर स्थित ग्राम मदरामपुरा पटवार ह शिकारपुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र शिकारपुरा तहसील सांगानेर, जि

Narandas

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, जयपुर–द्वितीय (सांगानेर) जयपुर

पीठासीन अधिकारी का नाम : हिम्मत सिंह, आर.ए.एस.
वाद पत्र संख्या : 197/2024
निर्णय दिनांक : 22.01.2025

नारायण दास कच्छावा पुत्र मोहनलाल, निवासी –ए–2, शक्ति नगर, देव नगर के पीछे, टोंक रोड, जयपुर।

वादी

बनाम

1. ओमप्रकाश मित्तल पुत्र श्री गोपाल प्रसाद गुप्ता, निवासी– 94, श्याम पथ, नेमी सागर कॉलोनी, किन्स रोड, वैशालीनगर, जयपुर।
2. उप पंजीयक प्रथम सांगानेर, कार्यालय सांगानेर, जिला जयपुर।
3. राज्य सरकार जरिये तहसीलदार महोदय, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

प्रतिवादीगण

वाद बाबत् स्थाई निषेधाज्ञा
अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955
निर्णय

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि वादी के कब्जे काश्त व अधिकार की खातेदारी आराजी कृषि भूमि जिसके वर्तमान खाता संख्या नया 96 पुराना 100 में वर्णित खसरा नम्बर 3/8 रकबा 0.18 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 0.18 हैक्टेयर स्थित ग्राम मदरामपुरा, पटवार हल्का शिकारपुरा, भू.अभि.नि.क्षेत्र शिकारपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर स्थित है। जो कि राजस्व रिकार्ड में वादी के नाम से इन्द्राज है। उक्त आराजी को ही इस वाद पत्र में वादग्रस्त सम्पत्ति से सम्बोधित किया गया है। वादी अपने कब्जे काश्त व अधिकार की भूमि पर काबिज होकर उसका वर्षो से उपयोग उपभोग कर रहा है। दिनांक 02.07.2024 को वादी ने अपनी उक्त कृषि भूमि पर के.सी.सी. लोन लेने हेतु आवेदन किया तो पटवारी द्वारा वादी को बताया गया कि उक्त भूमि नामान्तरकरण की प्रक्रिया विचाराधीन है जिस पर वादी ने उनसे कहा कि मैनें तो मेरी भूमि का आज दिनांक तक बेचान ही नही किया तो फिर कैसे आप नामान्तरकरण की प्रक्रिया अपना रहे हो जिस पर उन्होनें कहा कि मेरे पास सन् 2022 के विक्रय पत्र की नकल आयी है तथा किसी ओमप्रकाश मित्तल द्वारा नामान्तरकरण खोलने के लिये आवेदन किया है यह सुनकर वादी हक्का बक्का रह गया क्योंकि वादी द्वारा आज दिनांक तक उक्त भूमि का बेचान किसी को भी नही किया गया है। जिस पर वादी द्वारा नामान्तरकरण प्रक्रिया को रोकवाने के लिये आवेदन किया किन्तु श्रीमान तहसीलदार महोदय द्वारा वादी को कहा गया कि हमारे पास उक्त भूमि की विक्रय पत्र की नकल के आधार पर हम उक्त भूमि का नामान्तरकरण खोलकर रहेगे। जिस पर वादी द्वारा उक्त विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2022 की नकल पटवारी महोदय से प्राप्त की तब वादी को मालूम हुआ कि किसी फर्जी व्यक्ति नारायणदास कच्छावा ने वादी के नाम व पिता का नाम व पता एक जैसा अंकित कर उक्त फर्जी दस्तावेज के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 के पक्ष में उक्त फर्जी विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2022 को उप पंजीयक दशम के यहां निष्पादित करवाया है। जिसमें उसकी फोटो भी लगी हुई है। जिस पर वादी ने उप पंजीयक दशम के यहां जाकर

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

जानकारी चाही तो उन्होनें वादी को बताया कि उक्त दिनांक को उक्त खसरा नम्बर की हमारे यहां कोई रजिस्ट्री नही हुई और स्वयं के लेटर हैड पर लिखकर दिया कि प्रतिलिपि हेतु आवेदन मे दस्तावेज का पंजीयन क्रमांक 202204022109473 अंकित किया गया है। जो कि आप द्वारा आवेदन पत्र में अंकित किए गए विवरणानुसार इस कार्यालय के रिकार्ड का अवलोकन करने पर उपरोक्त वर्णित दस्तावेज पंजीयन क्रमांक इस कार्यालय मे पंजीयन होना नही पाया गया है। अतः वांछित प्रतिलिपि दिया जाना संभव नही है। इसलिये यह वाद पत्र श्रीमान के समक्ष पेश करना लाजमी हुआ है। वादी प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पावन्द करवाने की अधिकारी है क्योंकि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उक्त फर्जी व कूटरचित विक्रय पत्र के आधार पर उक्त वादग्रस्त भूमि पर प्लाट व दुकान का निर्माण कर अन्य दीगर व्यक्ति को बेचान कर उन्हें कब्जा संभला दिया तो वादी अपने सम्पत्ति के अधिकारों से वंचित हो जायेगी अनावश्यक के मुकदमेबाजी उत्पन्न होगी। वादी प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पावन्द करवाने की अधिकारी है कि प्रतिवादी संख्या 1 उक्त फर्जी व कूटरचित विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि 3/8 रकबा 0.18 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 0.18 हैक्टेयर स्थित ग्राम मदरामपुरा, पटवार हल्का शिकारपुरा, भू.अभि. नि.क्षेत्र शिकारपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है मे वादी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित नही करे, और ना ही वादी को बेदखल करे और ना ही उक्त वादग्रस्त भूमि पर कोई कच्चा पक्का निर्माण कर कब्जा करने का प्रयास करे, ना ही किसी भी व्यक्ति, संस्था, इत्यादि को उक्त वादग्रस्त भूमि का विक्रय, इकरार, हस्तानान्तरण इत्यादि नही करे, ऐसा ना तो स्वयं करे, ना ही अपने किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट इत्यादि से करावें तथा प्रतिवादी संख्या 2 को आदेशित किया जावे कि वह उक्त फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर किसी भी व्यक्ति, संस्था इत्यादि के नाम वादग्रस्त भूमि का पंजीयन नही करे तथा प्रतिवादी संख्या 3 को आदेशित किया जावे कि वह फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 का नाम नामान्तरकरण प्रक्रिया अमल में नही लावे तथा ना ही प्रतिवादी संख्या 1 के नाम से उक्त वादग्रस्त भूमि का इन्द्राज किया जावे तथा वादग्रस्त भूमि की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे। वादकारण दिनांक 02.07.2024 को वादी ने अपनी उक्त कृषि भूमि पर के.सी.सी. लोन लेने हेतु आवेदन किया तो पटवारी द्वारा वादी को बताया गया कि उक्त भूमि पर नामान्तरकरण की प्रक्रिया विचाराधीन है जिस पर वादी ने उनसे कहा कि मैनें तो मेरी भूमि का आज दिनांक तक बेचान ही नही किया तो फिर कैसे आप नामान्तरकरण की प्रक्रिया अपना रहे हो जिस पर उन्होने कहा कि मेरे पास सन् 2022 के विक्रय पत्र की नकल आयी है तथा किसी ओमप्रकाश मित्तल द्वारा नामान्तरकरण खोलने के लिये आवेदन किया है तब से उत्पन्न होकर निरन्तर जारी है। प्रतिवाद संख्या 2 उप पंजीयक व प्रतिवादी संख्या 3 भू धारक होने एवं वादग्रस्त भूमि के राजस्व अंभिलेखों का संधारण करने के कारण वाद में पक्षकार बनाया गया है। अतः वादी की प्रार्थना है कि प्रतिवादी संख्या 1 को इस आशय की स्थायी निषेधाज्ञा से पावन्द फरमाया जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 उक्त फर्जी व कूटरचित विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त भूमि 3/8 रकबा 0.18 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 0.18 हैक्टेयर स्थित ग्राम मदरामपुरा, पटवार हल्का शिकारपुरा, भू.अभि.नि.क्षेत्र शिकारपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है में वादी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित नही करे, और ना ही वादी को बेदखल करे और ना ही उक्त वादग्रस्त भूमि पर कोई कच्चा

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

पक्का निर्माण कर कब्जा करने का प्रयास करे, ना ही किसी भी व्यक्ति, संस्था, इत्यादि को उक्त वादग्रस्त भूमि का विक्रय, इकरार, हस्तानान्तरण इत्यादि नही करे, ऐसा ना तो स्वय करे, ना ही अपने किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट इत्यादि से करावें तथा प्रतिवादी सख्या 2 को आदेशित किया जावे कि वह उक्त फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर किसी भी व्यक्ति, संस्था इत्यादि के नाम वादग्रस्त भूमि का पंजीयन नही करे तथा प्रतिवादी सख्या 3 को आदेशित किया जावे कि वह फर्जी विक्रय पत्र के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 का नाम नामान्तरकरण प्रक्रिया अमल में नही लावे तथा ना ही प्रतिवादी संख्या 1 के नाम से उक्त वादग्रस्त भूमि का इन्द्राज किया जावे तथा वादग्रस्त भूमि की मौके व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रतिवादीगण को जरिये रजिस्टर नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 व 3 का तामिलशुदा नोटिस प्राप्त हुआ। दिनांक 31.07.2024 को प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से श्री गोगराज चौधरी एडवोकेट ने वकालतनामा एवं इस आशय का जवाव दावा पेश किया गया कि जवाब दावा की मद नम्बर 1 व 2 वादी स्वयं साबित करे। जवाव दावा की मद नम्बर 3 में वर्णित तथ्य जानकारी के अभाव में अस्वीकार है, वादी स्वयं साबित करे इस मद में वर्णित अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 ने कोई विक्रय पत्र अपने पक्ष में नही करवाया है तथा प्रतिवादी संख्या 1 ने कोई हस्ताक्षर उक्त विक्रय पत्र पर नही किये गये है तथा कोई राशि भी वादी व अन्य किसी को अदा नही की है एवं प्रतिवादी संख्या 1 का उक्त विक्रय पत्र में वर्णित कैनरा बैंक में कोई खाता ही नही है तथा प्रतिवादी संख्या 1 उक्त उप पंजीयक के कार्यालय में नही गया एवं उक्त विक्रय पत्र पर प्रतिवादी संख्या 1 की फोटो भी फर्जी लगाई गई है। इस संबंध में पुलिस थाना बनीपार्क के जांच अधिकारी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के पुत्र विक्रान्त के पास में आये विक्रान्त इन कागजो के देखा जिससे प्रतिवादी संख्या 1 को सर्वप्रथम जानकारी हुई उक्त विक्रय पत्र से प्रतिवादी संख्या 1 का कोई संवंध व सरोकार नही है। जवाब दावा की मद नम्बर 4 व 5 का जवाब मोहताज नही है उक्त विक्रय पत्र से प्रतिवादी संख्या 1 का कोई लेना देना नही है। जवाब दावा की मद नम्बर 6 वादी स्वयं साबित करे। जवाब दावा का मद नम्बर 7 लगायत 10 कानूनी है। वाद पत्र का अनुतोष का मद नम्बर 11 एवं उपमद में वर्णित अनुतोष वादी को प्रदान किया जाता है तो प्रतिवादी संख्या 1 को कोई आपत्ति नही है, प्रतिवादी संख्या 1 का उक्त प्रकरण से कोई संबंध सरोकार नही है। अतः जवाब दावा मय शपथ पत्र पेश है। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा जवाब दावा पेश किये जाने पर वादी की ओर दिनांक 23.08.2024 को आदेश 8 नियम 9 जा0दी0 के प्रार्थना पत्र के साथ जवाब उल जवाब पेश इस आशय का पेश किया कि जवाब दावा की मद संख्या 3, 4 व 5 में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा विक्रय पत्र बाबत अनभिज्ञता जाहिर करने बाबत अंकित समस्त तथ्य गलत व झूंठे होने के कारण अस्वीकार है प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा षडयन्त्र रचकर बेईमानीपूर्वक वादी की वादग्रस्त भूमि का नाजायज प्रकार से हडप करने के उद्देश्य से तथाकथित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2022 की कूटरचना की गयी है इस संबंध में वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य के विरूद्ध पुलिस थाना बनीपार्क में पथम सूचना रिपोर्ट संख्या 0131 दिनांक 09.07.2024 दर्ज करवा दी गयी है तथा इस सम्बन्ध में महानिदेशक भ्रष्टाचार निरोधक ब्यूरो जयपुर में भी शिकायत दर्ज करवा दी गयी है जिसकी जॉच विचाराधीन है, प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 कार्यालय में तथाकथित कूटरचित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2022 पेश करके वादग्रस्त

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर द्वितीय (सांगानेर)

भूमि का राजस्व रिकार्ड अपने नाम करवाने बाबत कार्यवाही की है जो कि साबित करता है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दस्तावेजों की कूटरचना करके वादी की भूमि को हड़प करने की चेष्टा की गयी है। अतः जवाब उल जवाब पेश कर निवेदन है कि जवाब उल जवाब रिकार्ड पर लिये जाने कृपा करे। प्रकरण में कोई विरोधाभासी तथ्य नही होने से तनकीयात कायम न की जाकर प्रकरण को बहस हेतु नियत किया गया।

बहस उभयपक्षकारान सुनी गई। वादी अधिवक्ता ने अपनी बहस में वाद पत्र, जवाब उल जवाब के तथ्यों को दौहराते हुए वाद पत्र डिक्री किये जाने का निवेदन किया तथा प्रतिवादी संख्या 1 के अधिवक्ता ने जवाब दावे के तथ्यों को दोहराते हुए वादी के वाद पत्र को डिक्री किये जाने में अनापत्ति जाहिर की। बहस उभयपक्षकारान अधिवक्ता पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया। अवलोकन किये जाने से ज्ञात हुआ कि वादी उक्त वादग्रस्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है, वादी ने वादग्रस्त भूमि को विक्रय किये जाने से इन्कार कर पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2022 को फर्जी व कूटरचित होना बताया है, इसके सम्बन्ध में वादी द्वारा उप पजीयक दशम के यहां से जारी पत्र की प्रति पेश की है जिसमें उप पंजीयन अधिकारी जयपुर दशम द्वारा इस क्रमांक का कोई दस्तावेज पंजीकृत होने से स्पष्ट इन्कार किया है, वादी ने वाद पत्र के साथ वादग्रस्त भूमि की जमाबन्दी की प्रति पेश की है जिसमें नामान्तरकरण संख्या 599 दिनांक 01.07.2024 की नामान्तरकरण प्रक्रिया विचाराधीन होना साबित है जो उक्त विक्रय पत्र के आधार पर भरा गया है जिसे निरस्त किया जाना उचित प्रतीत होता है तथा प्रतिवादी संख्या 1 ने भी वादी के वाद पत्र को डिक्री किये जाने में अनापत्ति जाहिर की है, ऐसी स्थिति में वादी का वाद पत्र डिक्री किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः वादी का वाद विरूद्ध प्रतिवादीगण इस आशय से डिक्री किया जाता है कि ग्राम मदरामपुरा, पटवार हल्का शिकारपुरा, भू.अभि.नि.क्षेत्र शिकारपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 3/8 रकबा 0.18 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 0.18 हैक्टेयर में पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 20.12.2022 के आधार पर अन्यत्र हस्तान्तरण नही करे, उक्त विक्रय पत्र के आधार पर किसी प्रकार का राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज नही किया जावें व उक्त विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व जमाबन्दी में प्रक्रियाधीन नामान्तरकरण संख्या 599 दिनांक 01.07.2024 को निरस्त किये जाने के आदेश दिये जाते है एवं वादी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा कारित नही करे। इसी अनुरूप डिक्री जारी हों। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम की जाकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 22.01.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर–द्वितीय (सांगानेर)
उपखण्ड अधिकारी एवं उपखण्ड मजिस्ट्रेट
जयपुर–द्वितीय (सांगानेर),
जयपुर