

# फर्द अहकाम

दिनेश कुमार बनाम सुरजमल कौ

नाम न्यायालय

केस संख्या 94/2021

क्रम संख्या	दिनांक आज्ञा या कार्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से
	30/11/22	मसाई ग. ऑफिसर दौर/अवकाश पर है अतः अग्रिम कार्यवाही दिनांक 18/12/22 को पेश हो.
	18/12/22	मसाई ग. ऑफिसर दौर/अवकाश पर है अतः अग्रिम कार्यवाही दिनांक 10/3/22 को पेश हो.
	10/3/22	मसाई ग. ऑफिसर दौर/अवकाश पर है अतः अग्रिम कार्यवाही दिनांक 25/5/22 को पेश हो.
	25/5/22	मसाई ग. ऑफिसर दौर/अवकाश पर है अतः अग्रिम कार्यवाही दिनांक 13/6/22 को पेश हो.
	13/6/22	मसाई ग. ऑफिसर दौर/अवकाश पर है अतः अग्रिम कार्यवाही दिनांक 15/6/22 को पेश हो.
	15/6/22	मसाई ग. ऑफिसर दौर/अवकाश पर है अतः अग्रिम कार्यवाही दिनांक 27/7/22 को पेश हो.
	27/7/22	मसाई ग. ऑफिसर दौर/अवकाश पर है अतः अग्रिम कार्यवाही दिनांक 20/8/22 को पेश हो.
	20/8/22	व. फ. - उपस्थित पहिवाही जवाब सरवा 1-1 और से जवाब



# फर्द अहकाम

बनाम

आज्ञा या र्यवाही	आज्ञा विस्तृत रूप से	विशेष विवरण
	<p>दादा पेश किया गया जो  शाहीन पत्रवाली किया गया / पत्रवाली  के संबंध में अधिकृत व <del>पत्रवाली</del>  की बहन सुकिरी पत्रवाली, जवाब  दादा का अवलोकन किया गया /  बहन पर मकान किया गया / दादा  का काट रकम किया जाता है  विवाह पृथक से लिया जाकर  शाहीन पत्रवाली किया गया / पत्रवाली  के रकम शुभारंभ होने तक देनी जरूर  से कर होने दरवाजा दस्तावेज</p>	

888  
उपखण्ड अधिकारी  
बोम्बे जिला जयपुर

पायालय उपखण्ड अधिकारी एवं उपजिला मजिस्ट्रेट चौमूँ, जिला जयपुर

1. 94 / 2021

उनवान

1. दिनेश कुमार बागोरिया मुख्यारआम श्रीमती शिमला बागोरिया पत्नी श्री दिनेश कुमार बागोरिया, जाति खटीक, निवासी खटीकों का मौहल्ला, कस्बा चौमूँ, तहसील चौमूँ, जिला जयपुर।

वादी

बनाम

1. सुरजमल बुनकर पुत्र श्री प्रभात बुनकर, जाति बलाई, निवासी वार्ड नम्बर 13, राजपूतों का मौहल्ला, ग्राम गुलाबबाडी, तहसील शाहपुरा, जिला जयपुर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील चौमूँ, जिला जयपुर।

प्रतिवादीगण

3. कौशल्या पत्नी चन्दालाल, जाति रैगर, निवासी कस्बा चौमूँ, तहसील चौमूँ, जिला जयपुर।

परफोर्मा प्रतिवादी

दावा बाबत स्थायी निषेधाज्ञा

अन्तर्गत धारा 188 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम

निर्णय दिनांक :- 20.07.2022

पत्रावली पेश हुई। वादी ने वाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि वाके ग्राम चौमूँ, पटवार हल्का चौमूँ-बी, भू-अभि.नि. क्षेत्र चौमूँ, तहसील चौमूँ, जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 3695 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3696/7712 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3698 रकबा 0.30 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3704/7714 रकबा 0.05 हैक्टेयर कुल किता 4 का कुल रकबा 0.55 हैक्टेयर स्थित है जो वादी की कब्जे काश्त की भूमि है। जिनमें वादी का 1/2 हिस्से पर काबिज है। उक्त भूमियां वाद पत्र में विवादित है जिसे वाद पत्र के अग्रिम मदों में विवादग्रस्त आराजीयात के नाम से सम्बोधित किया गया है।

उक्त वर्णित विवादग्रस्त आराजीयात में से 1/2 हिस्से का विक्रय पत्र वादी द्वारा प्रतिवादी संख्या के नाम दिनांक 03.07.2013 को निष्पादित करवा दिया गया था तथा उक्त विक्रय पत्र में 1/2 हिस्से का कब्जा दिया जाना लिखा है परन्तु वास्तव में प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी से उक्त खरीदशुदा भूमि का कब्जा कभी भी प्राप्त नहीं किया और भौतिक कब्जा प्रारम्भ से लेकर आज तक भी उक्त भूमि पर वादी का ही चला आ रहा है।

उक्त भूमियां अनुसूचित जाति की खातेदारी में थी इस प्रकार इसका विक्रय पत्र भी अनुसूचित जाति के व्यक्ति के हक में हो सकता था इस प्रकार उक्त भूमि का विक्रय पत्र प्रतिवादी संख्या 1 के हक में दिनांक 03.07.2013 को निष्पादित हुआ जो सरकार द्वारा निर्धारित डी.एल.सी. रेट 20,00,000/- रुपये अक्षरे बीस लाख रुपये विक्रय मूल्य पर निष्पादित किया गया जबकि उक्त भूमि वास्तव में अन्य व्यक्तियों के साथ मिलकर प्रतिवादी संख्या 1 ने राशि 1,18,11,000/- रुपये अक्षरे एक करोड अठारह लाख ग्यारह हजार रुपये में खरीद की थी विक्रय पत्र में वर्णित राशि तथा 10,11,000/- रुपये अक्षरे दस लाख ग्यारह हजार रुपये मुताबिक सौदा दिनांक 03.07.2013 को ही नगद अदा कर दिये थे। इस प्रकार सम्पूर्ण सौदे में तय राशि में से 30,11,000/- रुपये अक्षरे तीस लाख ग्यारह हजार रुपये अदा कर दिये थे और शेष राशि 88,00,000/- रुपये अक्षरे अठ्यासी लाख रुपये के बाबत चार चौक वादी को अदा किये थे और जिसके बाबत एक शपथ पत्र दिनांक 03.07.2013 को प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य व्यक्तियों ने निष्पादित किया था और प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य व्यक्तियों ने मौखिक रूप से यह सहमति प्रदान की थी कि जब तक वादी को सम्पूर्ण विक्रय राशि का भुगतान नहीं कर दिया जायेगा तब तक उक्त खरीदशुदा भूमि का कब्जा वादी से प्राप्त नहीं किया जायेगा और ना ही बिना पूर्ण भुगतान के वादी से कब्जा मांगा जायेगा। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा विक्रय पत्र निष्पादन में वादी को कोई राशि अदा नहीं की गई। प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य व्यक्तियों द्वारा वादी के हक में निष्पादित शपथ पत्र दिनांक 03.07.2013 की पालना में वादी को शेषरहीराशि का भुगतान नहीं किया गया, तब प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य व्यक्तियों ने पुनः एक शपथ पत्र

282  
उपखण्ड अधिकारी  
चौमूँ, जयपुर

कि 03.10.2013 को वादी के हक में निष्पादित किया जिसके अनुसार बकाया 10,00,000/- रुपये अक्षरे अठ्यासी लाख रुपये में से 20,00,000/- रुपये अक्षरे बीस लाख रुपये और वादी को अदा किये गये तथा तीन प्लॉट प्रत्येक 140 वर्गगज के जिनकी कीमत 15,00,000/- रुपये अक्षरे पन्द्रह लाख रुपये तय की गई वादी को दिया गया तय किया और इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य राशि 1,18,11,000/- रुपये अक्षरे एक लाख अठारह लाख ग्यारह हजार रुपये में से 65,11,000/- रुपये अक्षरे पैंसठ लाख ग्यारह हजार रुपये वादी को अदा कर दिये गये तथा शेष राशि दिये जाने बाबत एक शपथ पत्र वादी के हक में दिनांक 03.10.2013 को प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य व्यक्तियों ने वादी के हक में निष्पादित कर दिया। लेकिन वादी को 140 वर्गगज प्रत्येक के तीन प्लॉट दिये जाने थे परन्तु वादी को दो प्लॉट के कागज ही दिये और शपथ पत्र दिनांक 03.10.2013 में जो राशि 5,00,000/- रुपये अक्षरे पांच लाख रुपये का चौक दिया जाना था वह भी वादी को नहीं दिया और इस प्रकार वादी को शपथ पत्र दिनांक 03.10.2013 में वर्णित राशि 65,11,000/- रुपये अक्षरे पैंसठ लाख ग्यारह हजार रुपये पूर्ण प्राप्त नहीं हुए अपितु केवल 60,11,000/- रुपये अक्षरे साठ लाख ग्यारह हजार रुपये ही प्राप्त हुए और शेष विक्रय मूल्य राशि 53,00,000/- रुपये अक्षरे तरेपन लाख रुपये व एक भूखण्ड 140 वर्गगज का नहीं दिया गया तथा कब्जा काश्त प्रारम्भ से लेकर आज दिनांक तक विवादित भूमि पर वादी का ही चला आ रहा है। जिस संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी के हक में विक्रय पत्र होने के पश्चात दिनांक 23.12.2013 को एक सहमति पत्र भी निष्पादित किया गया था।

इस प्रकार प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य व्यक्तियों द्वारा वादी का ही कब्जा होना स्वीकार किया तथा यह स्वीकार किया गया कि जब तक शेष राशि का वादी को पूर्ण भुगतान अदा नहीं कर दिया जाता तब तक कब्जा वादी से नहीं लिया जायेगा। प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी को खरीद की गई भूमि की शेष प्रतिफल राशि अदा नहीं की गई तथा मौके पर वादी द्वारा शान्तिपूर्ण कब्जे काश्त में बिना प्रतिफल राशि अदा किये ही आये दिन व्यवधान कारित करते रहते हैं तथा विवादित भूमि पर जबरिया कब्जा कर वादी को उसके कब्जे काश्त की भूमि से बेदखल करने पर आमादा हो रहे हैं जिसका प्रतिवादी संख्या 1 को कोई हक अधिकार हांसिल नहीं है।

प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अन्य असामाजिक तत्वों की मदद से दिनांक 21.08.2021 को विवादग्रस्त भूमि पर आकर वादी के कब्जे एवं स्वामित्व के शान्तिपूर्ण उपयोग उपभोग में व्यवधान कारित किया गया तथा जबरिया वादी की सम्पत्ति में प्रवेश करने की नियत से बाउण्ड्रीवाल को क्षतिग्रस्त कर जबरिया वादी की भूमि पर कब्जा करने का प्रयास किया जिसका विरोध वादी द्वारा किये जाने पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी को ऐलानियां धमकी दी गई कि वह शीघ्र ही विवादित भूमि पर बिना प्रतिफल राशि अदा किये ही जबरिया कब्जा कर वादी को बेदखल कर देगा तथा वादी को विवादग्रस्त भूमि का शान्तिपूर्वक उपयोग उपभोग नहीं करने देगा तथा विवादित भूमि को छोटे-छोटे भूखण्डों में विभक्त कर अन्य दीगर व्यक्तियों को बैचान, हस्तान्तरण कर देगा, जिसमें यदि वादी ने कोई आपत्ति की तो परिणाम अच्छा नहीं होगा जिस कारण वाद वादी श्रीमान्जी के समक्ष पेश करना आवश्यक हुआ है।

अतः वाद वादी विरुद्ध प्रतिवादीगण सालिम डिक्री किया जाकर वादी को निम्नलिखित अनुतोष प्रदान किया जावे:-

(क) प्रतिवादी संख्या 1 को जरिये स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्ध किया जावे कि प्रतिवादी संख्या 1 वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित विवादग्रस्त आराजीयात भूमियों के वादी द्वारा किये जा रहे शान्तिपूर्ण उपयोग उपभोग में व्यवधान कारित नहीं करें, ना ही विवादित भूमि पर बनी बाउण्ड्रीवाल को तोड़े, ना ही खड़े खोदें, ना ही पोल गाडे, ना ही पुख्ता निर्माण कार्य करें, ना ही बैचान करें, ना ही निर्माण सामग्री डाले, ना ही विवादित भूमि पर जबरिया कब्जा कर वादी को बेदखल करें। उक्त कृत्य उक्त प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा स्वयं करें, ना ही अपने किसी एजेन्ट, सर्वेन्ट, कर्मचारी या वर्कमैन के जरिये करवायें अर्थात् रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखें।

**पत्रावली पेश हुई।** दर्ज ररिस्टर किया गया। प्रतिवादीगण की तलबी की गई। प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से जवाब वावा पेश कर निवेदन किया गया है कि यह सत्य है कि भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 03.07.2013 को गिन जवाबवाता प्रतिवादी संख्या 1 के हक में निष्पादित करवाया गया था। यह भी सत्य है कि उक्त भूमि का भौतिक कब्जा

उपरोक्त  
आदेश  
अनुसार  
करवायें

रम्भ से ही आज दिवस तक वादी के पास ही रहा है। उक्त वाद पत्र में वर्णित भूमि का मूदा मिन जवाबदाता व अन्य साथी खरीदारों द्वारा 1,18,11,000/- रुपये अक्षरे एक गैड अठारह लाख ग्यारह हजार रुपये में तय किया गया था। चूंकि सरकार द्वारा निर्धारित डीएलसी रेट उक्त भूमि की बीस लाख रुपये तय होने के कारण विक्रय पत्र बीस लाख रुपये की खरीद पर पंजीबद्ध करवाया गया था, शेष राशि वादी द्वारा अपने वाद में बताये अनुसार मिन जवाबदाता द्वारा दिया जाना तय थी। जिस संबंध में मिन जवाबदाता प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा वादी के हक में विक्रय पत्र होने के पश्चात दिनांक 23.12.2013 को एक सहमति पत्र भी निष्पादित किया जाना स्वीकार है।

वादी का प्रारम्भ से ही उक्त भूमियों पर भौतिक कब्जा निहित रहा था और विक्रय पत्र मिन जवाबदाता के पक्ष में करवाये जाने के पश्चात भी निरन्तर वादी के पास ही चला आ रहा है क्योंकि उक्त भूमि के पेटे शेष राशि दिया जाना बाकी था जिस कारण आज दिवस तक उक्त भूमि पर वादी का ही कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि पर मिन जवाबदाता द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 03.07.2013 के पश्चात भी वादी से कोई कब्जा प्राप्त नहीं किया गया और ना ही उक्त भूमि का कब्जा मिन जवाबदाता द्वारा अन्य किसी को दिया गया बल्कि उक्त भूमि पर निरन्तर वादी आज दिवस तक काबिज है।

अतः जवाब वाद पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि वादी का वाद पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाये जाने के आदेश प्रदान किये जावें।

पत्रावली, दस्तावेजात् एवं जवाब दावा का अवलोकन किया गया। अधिवक्ता उभयपक्षकारान की बहस सुनी गयी। बहस पर मनन किया गया। प्रकरण में तथ्य एवं परिस्थितियों अनुसार वाद पत्र बाबत स्थायी निषेधाज्ञा का स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः वादी का वाद वादपत्र अनुसार डिक्री किया जाकर तहसीलदार चौमूं को निर्देशित किया जाता है कि विवादित भूमि खसरा नम्बर 3695 रकबा 0.15 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3696/7712 रकबा 0.05 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3698 रकबा 0.30 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 3704/7714 रकबा 0.05 हैक्टेयर कुल किता 4 का कुल रकबा 0.55 हैक्टेयर वाके ग्राम चौमूं, पटवार हल्का चौमूं-बी, भू-अभि.नि. क्षेत्र चौमूं, तहसील चौमूं, जिला जयपुर का प्रार्थी के आवेदन पर सीमाज्ञान करवाकर सीमाज्ञान के चिन्हों का प्रतिवादी अतिक्रमण नहीं करें तथा साथ ही प्रतिवादी संख्या 1 को इस बाबत सक्त पाबन्ध किया जावें। डिक्री जारी हों। डिक्री की प्रति तहसीलदार चौमूं को पालनार्थ प्रेषित हों।

निर्णय आज दिनांक 20.07.2022 को खुले न्यायालय मे मेरे द्वारा सुनाया गया।

888  
(सीमा खेतान)  
उपखण्ड अधिकारी  
चौमूं (जयपुर)