राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, खेतड़ी

ीठासीन अधिकारी – जय सिंह, आर.ए.एस.

प्रार्थना पत्र सं. 79 / 2022

नरेन्द्र कमार पुत्र श्री लालचन्द उम्र 36 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम बशीरपुर तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ़, हरि0

........प्रार्थी

ब–ना–म

1. सन्दीप कुमार पुत्र श्री अभय सिंह जाति अहीर निवासी ग्राम जटगावड़ा, तहसील बहरोड़ जिला अलवर, राज0
2. सुमन देवी पत्नी देशराज यादव जाति अहीर निवासी म.नं. 52, वार्ड नं. 2, नूनी अवल (नूनी मावल), तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ़, हरि0
3. सुमन देवी पत्नी विनोद कुमार जाति गुर्जर निवासी ग्राम टीबा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0
4. माडी पत्नी देवकरणं गुर्जर जाति गुर्जर निवासी ग्राम टीबा तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0
5. उप पंजीयक, खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, खेतडी जिला झुन्झुनूं, राज0

..........अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित अधिवक्ता :–

1. श्री हेमराज सिंह – प्रार्थी की ओर से
2. श्री हवासिंह निर्वाण – अप्रार्थीया सं. 3 की ओर से
3. श्री रोहित पोषवाल – अप्रार्थीगण सं. 1, 2 व 4 की ओर से

:: निर्णय :: **दिनांक 04–01–2023**

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया गया है कि वा के ग्राम बसई तहसील खेतडी स्थित भूमि जमाबन्दी संवत् 2073 लगायत 2076 के खाता संख्या नया 199 के इंतकाल नंबर 1136 दिनांक 05.03.2018 के खसरा नंबर 421 रकबा 0.49 है. में अप्रार्थी सं. 1 सन्दीप कुमार 1/2 हिस्से का खातेदार एवं काश्तकार दर्ज राजस्व रिकार्ड है। प्रार्थी ने दिनांक 23.04.2018 को ग्राम बसई स्थित भूमि खसरा नंबर 421 रकबा 0.49 है में अप्रार्थी सं. 1 सन्दीप कुमार से उसके 1/2 हिस्से की भूमि में से 0.11 है. भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खरीद की थी एवं अप्रार्थी सं. 1 ने मूल्य की समस्त राशि प्राप्त

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

Scanned with OKEN Scanner

कर बेचान की गई भूमि पर विक्रय के दिन ही प्रार्थी का कब्जा करवा दिया था। प्रार्थी अपनी उक्त खरीद शुदा भूमि पर खरीद की दिनांक 23.04.2018 से बहैसियत मालिक खातेदार काविज चला आ रहा है एवं अपनी खरीद शुदा भूमि को शांतिपूर्वक बिना किसी बाधा के काश्त करता आ रहा है एवं आज भी अपनी उक्त खरीद शुदा भूमि पर काबिज काश्त है। अप्रार्थी सं. 1 व सहखातेदार रामचन्द्र पुत्र बलबीर ने उक्त भूमि खसरा नंबर 421 रकवा 0.49 है. का सहमति से खाता विभाजन करवा लिया जो नामांतरकरण सं. 1153 दिनांक 24.03.2018 सहमति विभाजन से खसरा नंबर 421 रकबा 0.49 है. का खाता विभाजन होकर खाता विभाजन में खसरा नंबर 421/1 रकबा 0.25 है. अप्रार्थी सं. 1 के नाम से दर्ज हो गया एवं खसरा नंबर 421/2 रकबा 0.24 है. रामचन्द्र पुत्र बलबीर सिंह के नाम से दर्ज हो गया जो जमाबन्दी संवत् 2073 लगायत 2076 में दर्ज है तथा खाता विभाजन के बाद खसरा नंबर 421/1 रकबा 0.25 है. से नये खसरा नंबर 1000/421 रकवा 0.25 है. बनाकर अप्रार्थी सं. 1 के नाम से अलग से हाल खाता सं. 316 बना दिया गया। प्रार्थी ने माननीय न्यायालय के समक्ष वाद सं. 103/2020 बउनवानी नरेन्द्र कुमार बनाम सन्दीप कुमार आदि दिनांक 02.09.2020 को पेश किया और अप्रार्थी सं. 1 ने दौराने वाद बिना खाता विभाजन के अप्रार्थी सं. 2 को 0.12 है. भूमि का बेचान दिनांक 10.05.2022 को कर दिया तथा अप्रार्थीयां सं. 2 ने अप्रार्थीया सं. 3 व 4 को बेचान कर दिया जिसके कारण कब्जा काश्त को लेकर झगड़ा होने लगा और प्रार्थी के कब्जा काश्त में दखलंदाजी करने लगे जिसके कारण प्रार्थी को अपने कब्जे काश्त की भूमि का खाता विभाजन करवाना आवश्यक हुआ है इसलिए प्रार्थी ने उक्त वाद को नया वाद पेश करने की अनुमति के साथ दिनांक 12.07.2022 को प्रत्याहरित कर लिया। अप्रार्थी सं. 1 को प्रार्थी की दिनांक 23.04.2018 को बेचान की गई भूमि 0.11 है. को किसी अन्य को बेचान, रहन, दान व अन्य किसी प्रकार से खुर्द बुर्द या हस्तान्तरण करने का कोई अधिकार नहीं है तथा अप्रार्थी सं. 1 लगा. 4 को प्रार्थी की उक्त खरीद शुदा भूमि में प्रार्थी के कब्जा व काश्त करने मे बाधा पहुंचाने का कोई अधिकार नहीं है। यदि अप्रार्थी सं. 1 लगा. 4 प्रार्थी की उक्त खरीद शुदा भूमि को बेचान, रहन, दान आदि कर देते हैं व प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की बाधा पैदा करते हैं या दखलंदाजी करते हैं तो प्रार्थी अपने हक व अधिकारो से व अपनी उक्त खरीद शुदा भूमि से वंचित हो जायेगा, जिससे प्रार्थी को ऐसी अपूर्तनीय क्षति होगी जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नहीं किया जा सकेगा, इसलिए प्रार्थी के लिए यह आवश्यक हुआ है कि वह अप्रार्थी सं. 1 लगा. 4 को अस्थाई निषेधाज्ञा से पावन्द करवायें, इसलिए

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

Scanned with OKEN Scanner

प्रार्थी को यह प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश करना आवश्यक हुआ है। प्रार्थी का प्रथम दृष्टया मामला है व सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि :–

(क) अप्रार्थी सं. 1 लगा. 4 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि दौराने दावा वे वाके ग्राम बसई तहसील खेतड़ी स्थित भूमि जमाबन्दी संवत् 2073 लगायत 2076 के खाता सं. 316 के खसरा नंबर 1000/421 रकबा 0.25 है. को किसी अन्य को बेचान, रहन, दान आदि नहीं करें व अन्य किसी भी प्रकार से हस्तांतरित नहीं करें तथा प्रार्थी की खरीदशुदा व कब्जा काश्तशुदा भूमि में दखल नहीं करें तथा प्रार्थी को उसके हिस्से की भूमि में काश्त करने, उसके उपयोग उपभोग करने तथा प्रार्थी के कब्जा काश्त में किसी प्रकार की बाधा पैदा ना करें व मौके की यथास्थिति बनाये रखें। ऐसा कृत्य ना तो स्वयं करें व ना ही किसी अन्य से करवायें तथा राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

(ख) अप्रार्थी सं. 5 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि दौराने दावा वे वाके ग्राम बसई तहसील खेतड़ी स्थित भूमि जमाबन्दी संवत् 2073 लगायत 2076 के खाता सं. 316 के खसरा नंबर 1000/421 रकबा 0.25 है. की बाबत अप्रार्थी सं. 1 लगा. 4 किसी प्रकार का विक्रय पत्र, दानपत्र, रहननाामा या अन्य हस्तांतरण पत्र या दस्तावेज पंजीयन करवाने हेतु पेश करें तो उसे पंजीयन नहीं करें तथा राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें। ऐसा कार्य ना तो स्वयं करें और ना ही अपने अधीनस्थ कर्मचारियों से करवायें।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थीया सं. 3 की ओर से इकबाली जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि अप्रार्थीया सं. 3 ने अप्रार्थीया सं. 2 से उक्त भूमि में से उसका 12/25 हिस्सा खरीद किया था जिसे अप्रार्थीया सं. 2 ने उक्त भूमि दिखाकर बेचान किया था लेकिन अब अप्रार्थीया सं. 3 को उक्त भूमि का खाता विभाजन नहीं होने के कारण अपनी खरीदशुदा भूमि का कब्जा लेने में काफी परेशानी हो रही है आये दिन उक्त भूमि के कब्जे को लेकर लड़ाई झगड़ा होने की आशंका बनी रहती है, इसलिए प्रार्थी का वाके ग्राम बसई तहसील खेतड़ी स्थित भूमि खाता सं. 316 के खसरा नंबर 1000/421 रकबा 0.25 है. में उसके हिस्से 0.11 है. का खाता विभाजन किया जाकर वादी के नाम से अलग से खाता कायम कर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जावे एवं लगान भी अलग से कायम किया जावे।

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

Scanned with OKEN Scanner

अप्रार्थी सं. 1, 2 व 4 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि प्रार्थी का इस वादग्रस्त भूमि में 200 वर्गगज हिस्सा है। प्रार्थी झूंठ कहता कि उसने छः लाख रूपये में अप्रार्थी सं. 1 से उसके 1/2 हिस्से में से 0.11 है. भूमि क्रय की थी। प्रार्थी ने अप्रार्थी सं. 1 को कोई विक्रय की राशि अदा नहीं की थी। वह अप्रार्थी सं. 1 के साले विकास कुमार जाति अहीर निवासी बशीरपुर तहसील नारनौल का दोस्त होने से उसने उत्तरदाता से कहा कि उसके हक में 200 वर्गमीटर का नामांतरण नहीं भरा जायेगा इसलिए आप 0.11 है. भूमि उसके नाम करवादो तथा जैसे ही उसके नाम से इंतकाल भरा जायेगा उसके बाद प्रार्थी प्रार्थी सं. 1 संदीप कुमार के नाम उसकी 0.900 है. भूमि वापिस उसके नाम विक्रय पत्र करवा देगा। इस प्रकार प्रार्थी ने अप्रार्थी सं. 1 से धोखा से उक्त तथाकथित विक्रय पत्र करवाया है जिससे उसे कोई लाभ नहीं मिलने वाला है। प्रार्थी का केवल मात्र 200 वर्गगज भूमि के केवल मात्र 400000 रू. अक्षरे चार लाख रू. परन्तु अभी तक उक्त रकम अप्रार्थी सं. 1 को अदा नहीं की गई थी जो कि पिछे की ओर स्थित हैं जिसका नक्शा जवाब प्रार्थना पत्र के साथ पेश है। परन्तु अभी तक प्रार्थी को इस भूमि के किसी भी अंश पर कब्जा नहीं है। प्रार्थी ने अप्रार्थी सं. 1 से विश्वासघात किया है। इसलिए वह वादग्रस्त भूमि में से एक इंच भूमि भी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी ने उक्त तथाकथित विक्रय पत्र इंतकाल दर्ज करवाने का बहाना बनाकर बिना अफल के बनवाया था इस कारण विक्रय पत्र अप्रार्थी सं. 1 के हक व अधिकारों पर शून्य प्रभावी है। प्रार्थी ने दिनांक 23.04.2018 को अप्रार्थी सं. 1 से 0.11 है. भूमि नहीं क्रय की थी। इस भू–खण्ड में गत 20 सालों से कोई काश्त नहीं हो रही है तथा अप्रार्थी सं. 1 ने भी आवासीय उद्देश्य से ही खरीदी थी। इसलिए ऐसी स्थिति में प्रार्थी के कब्जे काश्त में दखल देने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। अप्रार्थी सं. 1 अपनी समस्त भूमि को बेचान, रहन या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने लिए अधिकृत है। उक्तानुसार प्रार्थी अप्रार्थी सं. 1 को पाबंद करवाने का अधिकारी नहीं है। अप्रार्थी सं. 1 ने प्रार्थी के हिस्से का 200 वर्गगज का भू–खण्ड पिछे की ओर छोड़ रखा है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी के द्वारा अपने भूखण्ड का बेचान करने से प्रार्थी को कोई हकतलफी नहीं है। बल्कि अप्रार्थी सं. 1 को पाबंद किया जाता है तो अप्रार्थी सं. 1 को भारी हकतलफी होगी जिसका कभी भी मुद्रा में मूल्यांकन नहीं किया जा सकेगा। इस भू–खण्ड के चारों ओर आबादी बसी हुई है इसलिए वादग्रस्त भूमि का स्वरूप कृषि भूमि से आबादी बदल जाने से इस वाद की सुनवाई का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। इसकी सुनवाई का श्रवणाधिकार केवल मात्र सिविल न्यायालय

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

Scanned with OKEN Scanner

को ही प्राप्त है। इसलिए वाद प्रार्थी क्षेत्राधिकार के अभाव में अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा.दी. के तहत खारिज किये जाने योग्य है।

बहस विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकरान सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात का ध्यानपूर्वक अध्ययन एवं मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सवत् 2073–76 खाता सं. 199 खसरा नंबर 421 रकबा 0.49 है. मालाराम रामकिशन मूलचन्द सियाराम पि0 मातादीन कौम जांगिड़ सा.देह खातेदार दर्ज रिकार्ड थी। इसके बाद खातेदार मालाराम रामकिशन मूलचन्द सियाराम पि0 मातादीन कौम जांगिड़ ने जरिये विक्रय पत्र के संदीप कुमार पुत्र अभयसिंह जाति अहीर निवासी जटगावड़ा तह0 बहरोड़ (अलवर) हिस्सा 1/2, रामचन्द्र पुत्र बलबीर सिंह जाति अहीर निवासी बसीरपुर तह0 नारनौल जिला महेन्द्रगढ़, (हरि0) हिस्सा 1/2 को बेचान कर दिया जिसका इंतकाल संख्या 1136 दिनांक 5.03.2018 के जरिये स्वीकार होकर दर्ज राजस्व रिकार्ड है। तत्पश्चात् वादग्रस्त भूमि के खातेदार संदीप कुमार पुत्र अभय सिंह व रामचन्द पुत्र बलबीर सिंह ने आपसी सहमति खाता विभाजन करवा लिया। खाता विभाजन में अप्रार्थी सं. 1 अभय सिंह के हिस्से में 421/1 रकबा 0.25 है. व खातेदार रामचन्द पुत्र बलबीर सिंह के हिस्से में 421/2 रकबा 0.24 है. भूमि दर्ज रिकार्ड हुई। उक्त खाता विभाजन दिनांक 24.05.2018 से पूर्व अप्रार्थी सं. 1 ने वादग्रस्त भूमि में अपना हिस्सा 1/2 में से 0.11 है. भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 23.04.2018 को प्रार्थी के हक में बेचान कर दिया था जो पत्रावली पर उपलब्ध फोटो प्रति विक्रय पत्र से साबित हैं। उक्त वादग्रस्त भूमि में कब्जे काश्त को लेकर पक्षकारान में काफी विवाद है तथा इस सम्बंध में माननीय सिविल न्यायाधीश, खेतड़ी के समक्ष भी एक वाद स्थाई निषेधाज्ञा एवं आज्ञापक आदेश बउनवानी अशोक कुमार बनाम सन्दीप आदि विचाराधीन है जिसमें अप्रार्थी सं. 1 सन्दीप कुमार पुत्र अभय सिंह ने उक्त विचाराधीन सिविल दावे में प्रस्तुत शपथ पत्र में यह कथन किया है कि **"हम प्रतिवादीगण ने दिनांक 18.01.2018 को जरिये विक्रय पत्र मालीराम आदि से खाता सं. 199 ख.नं. 421 रकबा 0.49 है. भूमि खरीद की थी उसके बाद मैंने अपने हिस्से की भूमि 1/2 हिस्सा में से 0.11 है. भूमि दिनांक 23.04.2018 को जरिये विक्रय पत्र नरेन्द्र कुमार पुत्र लालचन्द को विक्रय कर कब्जा करवा दिया। विक्रय के बाद नरेन्द्र कुमार ने खरीद शुदा भूमि में मकान बनाने के लिए 4–5 फुट ऊंचाई तक दीवार लगाई यह सब कार्य करीब 20–25 दिन तक चला था तथा निर्माण सामग्री सारी वादी की दुकान से खरीद थी जो नरेन्द्र की भूमि से सटकर दुकान है।"** इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी का वादग्रस्त भूमि में हिस्सा 0.11 है. पर

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

Scanned with OKEN Scanner

ब्जा काश्त है। लेकिन प्रार्थी का उक्त वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में नाम दर्ज नहीं । इसी प्रकार उक्त वादग्रस्त भूमि के वर्तमान राजस्व रिकार्ड खसरा नंबर 1000/421 रकबा 0.25 है. सम्पूर्ण में अप्रार्थी सं. 1 का ही नाम दर्ज है। उक्त राजस्व रिकार्ड की आड़ में अप्रार्थी सं 1 ने अप्रार्थीया सं. 2 सुमन देवी पत्नी देशराज को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.05.2022 को 0.12 है. भूमि उत्तर दिशा की बेचान करदी। तत्पश्चात् उक्त अप्रार्थीया सं. 2 ने वादग्रस्त भूमि ख.नं. 1000/421 रकबा 0.25 है. में अपना 12/25 हिस्सा में से 308.89 वर्गमीटर भूखण्ड माड़ी पत्नी देवकरण जाति गुर्जर उम्र 57 साल निवासी टीबा तहसील खेतड़ी को बेचान करदी तथा 58.06 वर्गमीटर भूमि अप्रार्थीया सं. 3 सुमन देवी पत्नी विनोद कुमार उम्र 35 साल जाति गुर्जर निवासी टीबा तहसील खेतड़ी को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 06.07.2022 को बेचान कर दी। उक्त विक्रय पत्रों का वर्तमान राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं हुआ है।

इस प्रकार पत्रावली पर उपलब्ध वर्तमान राजस्व रिकार्ड से वादग्रस्त भूमि में पक्षकारान की खातेदारी व कब्जे काश्त की स्थिति स्पष्ट नहीं होती है। प्रार्थना पत्र में विचारणीय बिन्दुओं प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन एवं अपूरणीय क्षति को दृष्टिगत रखते हुए अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। वाद में वर्णित अनुतोष का निर्धारण विस्तृत साक्ष्य एवं रिकॉर्ड के आधार पर किया जाना उचित होगा।

अतः इस न्यायालय द्वारा अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे ग्राम बसई स्थित भूमि खाता सं. 316 खसरा नंबर 1000/421 रकबा 0.25 है. के मौका व राजस्व रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखें।

निर्णय आज दिनांक 04–01–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जय सिंह)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर खेतड़ी

उपखण्ड अधिकारी
एंव पदेन सहायक कलेक्टर
खेतड़ी जिला झुन्झुनू (राज०)

Scanned with OKEN Scanner