

राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर खेतड़ी  
जिला झुंझुनूं (राज.)

पीठासीन अधिकारी :- जय सिंह, आर.ए.एस.

प्रार्थना पत्र संख्या :- 45/2020

नरेन्द्र कुमार पुत्र श्री लालचन्द जाति अहीर उम्र 33 वर्ष निवासी बशीरपुर  
तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ़ हरियाणा

..... प्रार्थी

बनाम

1. संदीप कुमार पुत्र श्री अभयसिंह जाति अहीर उम्र 32 वर्ष निवासी जटगांवड़ा  
तहसील बहरोड़ जिला अलवर राजस्थान।
2. उप पंजीयक खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार खेतड़ी जिला झुंझुनूं राज0

..... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा  
अन्तर्गत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955

उपस्थित :-

- |  |         |                       |
|--|---------|-----------------------|
| 1. सर्व श्री मुकेश कुमार शर्मा, सुरेश कुमार सैनी | अभिभाषक | प्रार्थी              |
| 2. श्री रोहित पोषवाल                             | अभिभाषक | अप्रार्थी संख्या<br>1 |

:- निर्णय :-

दिनांक :- 09-05-2022

उपर्युक्त उनवानी प्रार्थना पत्र प्रार्थी की ओर से इस आशय का पेश किया गया कि वाके ग्राम बसई तहसील खेतड़ी स्थित भूमि जमाबन्दी संवत 2073 लगायत 2076 के खाता संख्या 199 के ईन्तकाल नम्बर 1136 दिनांक 05.03.2018 के खसरा नम्बर 421 रकबा 0.49 हेक्टेयर में अप्रार्थी संख्या 1 संदीप कुमार 1/2 हिस्से का खातेदार एवं काश्तकार दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थी ने दिनांक 23.04.2018 को ग्राम बसई स्थित भूमि खसरा नम्बर 421 रकबा 0.49 हेक्टेयर में अप्रार्थी संख्या 1 संदीप कुमार से उसके 1/2 हिस्से की भूमि में से 0.11 हेक्टेयर भूमि बिल एवज 6,00,000 रुपये में जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के खरीद की थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 ने मूल्य की समस्त राशि प्राप्त 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 काबिज चला आ रहा है एवं अपनी खरीद शुदा भूमि को शान्ति पूर्वक बिना किसी बाधा के काश्त करता आ रहा है एवं आज भी अपनी उक्त खरीद शुदा भूमि पर काबिज काश्त है। प्रार्थी ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति है जिसको कानून का ज्ञान नहीं था इसलिये उसने रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को घर पर ले जाकर रख दिया व अपने नाम से नामान्तकरण दर्ज नहीं करवा सका। इस कारण उक्त भूमि विक्रेता अप्रार्थी संख्या 1 के नाम से खातेदारी में ही दर्ज रही। इसके बाद विक्रेता अप्रार्थी संख्या 1 व सह खातेदार रामचन्द्र पुत्र बलवीर ने उक्त भूमि खसरा नम्बर 421 रकबा 0.49 हेक्टेयर का सहमति से खाता विभाजन करवा लिया जो नामान्तकरण संख्या 1153 दिनांक 24.03.2018 से खसरा नम्बर 421 रकबा 0.49 हेक्टेयर का खाता विभाजन होकर खाता विभाजन में खसरा नम्बर 421/1 रकबा 0.25 हेक्टेयर अप्रार्थी संख्या 1 के नाम से नामान्तकरण दर्ज हो गया एवं खसरा नम्बर 421/2 रकबा 0.24

Page 1 of 4

उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी

हेक्टेयर रामचन्द्र पुत्र बलवीर सिंह के नाम से दर्ज हो गया जो जमाबन्दी संवत 2073-2076 में दर्ज है तथा खाता विभाजन के बाद खसरा नम्बर 421/1 रकबा 0.25 हेक्टेयर से नये खसरा नम्बर 1000/421 रकबा 0.25 हेक्टेयर बनाकर अप्रार्थी संख्या 1 के नाम से अलग से हाल खाता संख्या 316 बना दिया गया। प्रार्थी अपनी उक्त भूमि पर किसान कार्ड बनवाना चाहता है तथा बैंक वालो से मिलने पर उन्होंने बताया कि जमाबन्दी की नकल पटवारी हल्का से लेकर आओ तब किसान कार्ड बनेगा। इस पर प्रार्थी पटवारी हल्का से दिनांक 22.08.2020 को मिला तो पटवारी हल्का ने रिकार्ड देखकर बताया कि तुम्हारी खरीद शुदा भूमि का नामान्तकरण तुम्हारे नाम से दर्ज नहीं हुआ बल्कि विक्रेता अप्रार्थी संख्या 1 के नाम से दर्ज है। इस पर प्रार्थी ने पटवारी हल्का को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र देते हुये अपने नाम नामान्तकरण दर्ज करने को कहा तो पटवारी हल्का ने कहा कि विक्रय पत्र काफी पुराना हो गया है। इसलिये आपको एस.डी.एम.साहब के यहां दावा पेश करके नामान्तकरण दर्ज करवाना होगा। इसके बाद प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 को रिकार्ड दुरुस्त करवाने के लिये कहा तो वह रिकार्ड दुरुस्त करवाने से इंकार हो गया तथा प्रार्थी को धमकी दी कि तुम्हे बेचान की गई भूमि मेरे नाम से ही दर्ज है मैं इस पर जबरन कब्जा करूंगा व इसको किसी अन्य को बेचान करूंगा तुम्हारे नाम से खातेदारी में दर्ज नहीं करवाउंगा। अप्रार्थी किसी अन्य को बेचान रहन दान आदि करने का एवं प्रार्थी के कब्जे काशत में बाधा पहुंचाने का कोई अधिकार नहीं है। यदि अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी की उक्त खरीद शुदा भूमि को किसी अन्य को बेचान, रहन दान आदि कर देता है व प्रार्थी के कब्जे काशत में बाधा पहुंचाता है तो प्रार्थी को भारी हानि व परेशानी होगी एवं ऐसी अपूर्तनीय क्षति होगी जिसका मुद्रा में मुल्यांकन नहीं किया जा सकेगा। प्रार्थी का यह प्रथम दृष्ट्या मामला है व सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि :-

- (क) प्रतिवादी संख्या 1 जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह दौराने दावा विवादित भूमि वाके ग्राम बसई तहसील खेतड़ी स्थित भूमि जमा. बन्दी संवत 2073-2076 के खाता संख्या 316 के खसरा नम्बर 1000/421 रकबा 0.25 हेक्टेयर को किसी अन्य को बेचान, रहन, दान आदि ना करे एवं अन्य किसी भी प्रकार से हस्तांतरित नहीं करें तथा वादी की 0.11 हेक्टेयर भूमि के कब्जे काशत में किसी प्रकार की बाधा कारित नहीं करें। ऐसा कृत्य ना तो स्वयं करे व न ही अपने परिजनो, अनुचरो आदि से करवाये।
- (ख) प्रतिवादी संख्या 2 को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि यदि प्रतिवादी संख्या 1 दौराने दावा विवादित भूमि वाके बसई तहसील खेतड़ी स्थित जमाबन्दी संवत 2073-2076 के खाता संख्या 316 के खसरा नम्बर 1000/421 रकबा 0.25 हेक्टेयर की बाबत किसी प्रकार का विक्रय पत्र, दान पत्र, रहननामा या अन्य हस्तान्तरण पत्र का दस्तावेज पंजीयन करवाने हेतु पेश करे तो उसे पंजीयन नहीं करें। ऐसा ना तो स्वयं करें व न ही अपने अधीनस्थ कर्मचारियों से करवाये।

प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 व 3 बावजूद सम्यक नोटिस तामिल के अनुपस्थित रहने पर इनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अप्रार्थी संख्या 1 जरिये अधिवक्ता न्यायालय में उपस्थित आया तथा जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली किया गया।

बहस विद्वान योग्य अधिवक्ता उभय पक्षकारान सुनी गई।

विद्वान योग्य अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि वादग्रस्त भूमि प्रार्थी की जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से खरीद शुदा भूमि है। विक्रय के दिन ही अप्रार्थी ने प्रार्थी को खरीद शुदा भूमि पर कब्जा करवा दिया था। प्रार्थी अपनी उक्त

खरीद शुदा भूमि पर खरीद की दिनांक 23.04.2018 से बहसियत मालिक खातेदार काबिज चला आ रहा है एवं अपनी खरीद शुदा भूमि को शान्ति पूर्वक बिना किसी बाधा के काशत करता आ रहा है एवं आज भी अपनी उक्त खरीद शुदा भूमि पर काबिज काशत है। अप्रार्थी संख्या 1 को प्रार्थी को दिनांक 23.04.2018 को बेचान की गई भूमि रकबा 0.11 हेक्टेयर को किसी अन्य को बेचान रहन दान आदि करने का एवं प्रार्थी के कब्जे काशत में बाधा पहुंचाने का कोई अधिकार नहीं है। यदि अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थी की उक्त खरीद शुदा भूमि को किसी अन्य को बेचान, रहन दान आदि कर देता है व प्रार्थी के कब्जे काशत में बाधा पहुंचाता है तो प्रार्थी को भारी हानि व परेशानी होगी एवं ऐसी अपूर्तनीय क्षति होगी जिसका मुद्रा में मुल्यांकन नहीं किया जा सकेगा। प्रार्थी का यह प्रथम दृष्ट्या मामला है व सुविधा का संतुलन भी प्रार्थी के पक्ष में है। अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस के अन्त में कथन किया कि प्रार्थी का हस्तगत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी संख्या 1 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसला वाद पाबन्द किया जावे कि वह प्रार्थी की उक्त खरीद शुदा भूमि को किसी अन्य को बेचान, रहन दान आदि नहीं करें व प्रार्थी के कब्जे काशत में बाधा उत्पन्न नहीं करें।

विद्वान योग्य अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी विक्रय पत्र दिनांक 23.04.2018 की आड़ में अप्रार्थी को उसके हिस्से की भूमि के बेचान, रहन दान आदि करने से रोकने का अधिकारी नहीं है। अप्रार्थी अपने हिस्से की भूमि को बेचान, रहन, दान आदि करने के लिए स्वतंत्र है। अधिवक्ता अप्रार्थी ने बहस के अन्त में कथन किया कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर भारी व्यय सहीत खारिज करने की कृपा करें।

प्रार्थी की ओर से राजस्व साक्ष्य अभिलेख में विक्रय पत्र दिनांक 23.04.2018, नकल जमाबन्दी संवत 2073-76 खाता संख्या नया 316, नकल जमाबन्दी संवत 2073-76 खाता संख्या नया 199, नकल नामान्तरकरण संख्या 1136 दिनांक 05.03.2018, नकल नामान्तरकरण संख्या 1153 दिनांक 24.05.2018 की चित्रित प्रतियां पेश की गई।

पत्रावली पेश हुई। उभय पक्षकारान के विद्वान योग्य अधिवक्ताओं की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात्, प्रार्थना पत्र एवं जबाब प्रार्थना पत्र के अभिवचनों का व अधिवक्ता प्रार्थी व अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये न्यायिक दृष्टांतों का ध्यानपूर्वक अवलोकन मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत् 2073-76 के खाता संख्या 199 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त भूमि स्थित राजस्व ग्राम बसई के खसरा नम्बर 421 रकबा 0.49 हेक्टेयर में अप्रार्थी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। सहमति से खाता विभाजन के पश्चात खसरा नम्बर 421/1 रकबा 0.25 हेक्टेयर की खातेदारी अप्रार्थी संख्या 1 के नाम दर्ज हुई है। अप्रार्थी संख्या 1 ने खसरा नम्बर 421 के खाता विभाजन से पूर्व प्रार्थी को खसरा नम्बर 421 में दर्ज अपने 1/2 हिस्से में से मुताबिक विक्रय पत्र दिनांक 23.04.2018 के रकबा 0.11 हेक्टेयर का बेचान किया है। अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने जवाब में कथन किया है कि उसके द्वारा प्रार्थी को रकबा 0.11 हेक्टेयर के बजाय मात्र 200 वर्ग मीटर के भूखण्ड का बेचान किया है परन्तु विक्रय पत्र में यह स्पष्ट अंकित है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी को रकबा 0.11 हेक्टेयर का बेचान किया गया है। यदि यह माना जावे कि विक्रय पत्र छल कपट पूर्वक फर्जी पंजीबद्ध करवाया गया है तो अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा विक्रय पत्र को सक्षम न्यायालय में चुनौती दिये जाने संबंधी कोई भी दस्तावेज अपने जवाब के समर्थन में पेश नहीं किये है। प्रार्थी के द्वारा वादग्रस्त भूमि विक्रय पत्र से क्रय की गई है तथा इसी विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी को वादग्रस्त भूमि का मालिकाना हक अधिकार प्राप्त हुआ है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा वादग्रस्त आराजी से प्रार्थी को निष्कासित नहीं किया जा सकता और प्रार्थी को उसके भू-भाग के उपयोग उपभोग से वंचित नहीं किया जा सकता। समस्त अंशधारी भूमि पर काबिज होते हैं। किसी सह खातेदार या खातेदार को उसके हिस्से की भूमि का बेचान

करने से नहीं रोका जा सकता क्योंकि वह उसका विधिक अधिकार है। वकील प्रार्थी-अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नजीरे हस्तगत प्रकरण में पूर्णतया चस्पा होती है। सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति के बिन्दुओं पर वकील प्रार्थी की बहस के अनुसार मामला प्रार्थी का प्रथम दृष्टया साबित होता है। प्रार्थी को अपूर्णीय क्षति व सुविधा का संतुलन है। इस मत से मैं सहमत हूँ, कि जब प्रार्थी का प्रथम दृष्टया केस है तो सुविधा का संतुलन व अपूर्णीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में है। प्रार्थी इस प्रार्थना पत्र के माध्यम से अपेक्षित अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी पाया जाता है। विस्तृत निर्णय मूल वाद में साक्ष्यों के आधार पर दिया जाना उचित होगा।

अतः उपरोक्त विवेचन स्वरूप प्रार्थी का हस्तगत प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा इस हद तक स्वीकार किया जाता है कि अप्रार्थी संख्या 1 ताफैसला वाद प्रार्थी को विक्रय पत्र दिनांक 23.04.2018 द्वारा खसरा नम्बर 421 रकबा 0.49 हेक्टेयर हाल खसरा नम्बर 1000/421 रकबा 0.25 हेक्टेयर में से हस्तान्तरित 0.11 हेक्टेयर भूमि, का नामान्तरकरण न होने के कारण चूंकि अभी मुताबिक जमाबन्दी प्रतिवादी/अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि में दर्शित हो रही है, को रहन, बेचान, दान इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित न करें। खसरा नम्बर 1000/421 रकबा 0.25 हेक्टेयर की शेष भूमि रकबा 0.14 हेक्टेयर के संबंध में अप्रार्थी संख्या 1 स्वतंत्र है, कि वह उसका बेचान, दान, रहन इत्यादि करें, अथवा कृषि कार्य के लिए आवश्यक सुधार करें। अर्थात् खातेदार के प्राप्त समस्त अधिकारों को उपयोग/उपभोग करें।

निर्णय आज दिनांक 09-05-2022 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(जय सिंह)

उपखण्ड अधिकारी एवं  
पदेन सहायक कलक्टर, खेतड़ी  
उपखण्ड अधिकारी, खेतड़ी