राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना

पीठासीन अधिकारी – सुनील कुमार चौहान, आर.ए.एस.

प्रार्थना पत्र सं. 475/2022 जीसीएमएस नम्बर :– 2022/887

धर्मेन्द्र सिंह पुत्र श्री होशियार सिंह उम्र 46 वर्ष जाति अहीर निवासी ढाणी रायपुर अहीरान तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं, राज0

........प्रार्थी

ब–ना–म

1. अशोक कुमार पुत्र विजयसिंह जाति अहीर निवासी मांचल तहसील बहरोड़ जिला अलवर, राज0
2. कृष्ण कुमार पुत्र श्री लालचन्द जाति अहीर निवासी रिवाली तहसील बहरोड़ जिला अलवर, राज0
3. नवनीत यादव पुत्र श्री मदनमोहन यादव जाति अहीर निवासी बिजोरावास तहसील बहरोड़ जिला अलवर, राज0 हाल आबाद मकान नं. 1607/23 सैक्टर गुड़गांव, हरि9
4. मुकेश कुमार पुत्र श्री भूपसिंह जाति अहीर निवासी डोहर तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढद्व हरि0
5. रेखा यादव पत्नी कृष्ण कुमार जाति अहीर निवासी रिवाली तहसील बहरोड़ जिला अलवर, राज0
6. राहुल कुमार पुत्र श्री सत्यवीर जाति अहीर निवासी बिजोरावास तहसील बहरोड़ जिला अलवर, राज0
7. सतीश कुमार पुत्र श्री जयदयाल जाति अहीर निवासी डोहर तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ़, हरि0
8. सावित्री पत्नी भूपेन्द्र सिंह जाति अहीर निवासी शिमला तहसील खेतड़ी जिला झुन्झुनूं, राज0
9. चिन्तामणी पत्नी भूरामल जाति अहीर निवासी डोहर कलां तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ़, हरि0
10. उप पंजियक, बुहाना जिला झुन्झुनूं, राज0
11. लैण्ड होल्डर तहसीलदार, बुहाना जिला झुन्झुनूं, राज0

.........अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित अधिवक्ता :–

1. श्री राजेश यादव – प्रार्थी की ओर से
2. श्री अशोक यादव – अप्रार्थी सं. 4 व 7 की ओर से

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.09.22 12:32:24 IST
Reason: SelfAttested

:: निर्णय :: दिनांक 28–08–2023

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया गया है कि प्रार्थी ग्राम ढाणी रायपुर अहीरान तहसील बुहाना जिला झुन्झुनूं का निवासी है एवं सेवानिवृत सैनिक है बहुत ही सीधा सादा व्यक्ति है उसके पास अपनी नौकरी की आय थी जिसको आवेदक

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

जमीन में निवेश करना चाहता था अनावेदक सं. 1 बहुत ही चालाक एवं बेईमान प्रवृति का व्यक्ति है उसने ग्राम पचेरी कलां में भूमि खरीद कर भूमि खरीदने बेचने का धन्धा करता था आवेदक भी उसके झांसे में आ गया एवं आवेदक ने गांव पचेरी कलां स्थित भूमि ख.नं. 675, ख.नं. 676, ख.नं. 678 किता 3 रकबा 4.88 है. में से 0.38 है. रकबा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के दिनांक 19.02.2016 को खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया जिस पर आवेदक ने वर्तमान में तारबाड़ कर कब्जा प्राप्त कर रखा है। अनावेदक सं. 1 के नाम से गांव पचेरी कलां में भूमि ख.नं. 675, 676, 678 किता 3 रकबा 4.88 है. में 1.91 है. रकबा था। अनावेदक सं. 1 ने इस 1.91 है. रकबा में से दिनांक 10.04.2015 को अनावेदक सं. 2 व 6 को 0.82 है. रकबा का बेचान कर दिया अनावेदक सं. 2 व 6 भी अनावेदक सं. 1 के पड़ौसी है एवं परस्पर जान पहचान वाले है। अनावेदक सं. 2 व 6 ने इस 0.82 है. रकबा का अपने नाम से नामांतरकरण सं. 2148 दिनांक 17.04.2015 को दर्ज करवा लिया है लेकिन अनावेदक सं. 1 व 2 एवं 6 की नियत दूसरे लोगों को धोखा देने की थी इसलिए पटवारी हल्का से मिलकर नामांतरकरण सं. 2148 का अंकन जमाबन्दी में नहीं करवाया एवं अनावेदक सं. 2 व 6 की जानकारी में अनावेदक सं. 1 ने फिर से इस भूमि में अपना 1.91 है. रकबा बताकर आवेदक को दिनांक 19.02.2016 को 0.38 है. रकबा का बेचान कर दिया जिस पर आवेदक ने विक्रय मूल्य का भुगतान कर कब्जा प्राप्त कर अपनी तारबाड़ कर इस भूमि पर काबिज हो गया लेकिन अनावेदक सं. 1 ने अनावेदक सं. 2 लगा. 9 के साथ मिलकर लोगों को धोखा देने की नियत से दिनांक 21.03.2016 को भूमि ख.नं. 675, 676, 678 किता 3 रकबा 4.88 है. में अपना फिर से 1.91 है. रकबा बताकर उसमें से 0.77 है. रकबा का विक्रय पत्र चिन्तामणी अनावेदक सं. 9 के हक में करवा दिया जबकि इस भूमि में अनावेदक सं. 1 का 1.91 है. रकबा था जिसमें से वह 0.82 है. रकबा का विक्रय पत्र अनावेदक सं. 2 व 6 के हक में दिनांक 10.04.2015 को कर चुका था एवं 0.38 है. रकबा का विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2016 को आवेदक के हक में कर चुका था इस प्रकार वह अपने 1.91 है. रकबा में से 1.20 है. रकबा का बेचान कर चुका था तो उसके पास केवल 0.71 है. रकबा ही शेष था लेकिन उसने अनावेदक सं. 9 के हक में 0.71 है. की अपेक्षा 0.77 है. का विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया है जो उसके हिस्से से 0.06 है. अधिक करवाया है जो आवेदक के हक अधिकारों पर शून्य है अनावेदक सं. 1 की अनावेदक सं. 2 लगा. 6 एवं अनावेदक सं. 9 के साथ बेईमानी और भी बढ़ती गई जिस पर अनावेदक सं. 1 ने अनावेदक सं. 2 एवं अनावेदक सं. 6 से साज कर अनावेदक सं. 9 की जानकारी में रहते हुए अनावेदक सं. 5 व 8 के साथ मिलकर भूमि ख.नं. 675 ख.नं. 675, 676, 678 किता 3 रकबा 4.88 है. में अनावेदक सं. 1 ने बिना कोई हिस्सा होते हुए अपना 1.09 है. हिस्सा बताते हुए अनावेदक सं. 5 व 8 के हक में 0.32 है. [illegible] विक्रय पत्र पंजीकृत करवा दिया है जबकि अनावेदक सं. 1 का कोई हक व हिस्सा [illegible] अनावेदक सं. 5 व 8 को भी यह पता था कि इस भूमि में [illegible] हक व हिस्सा शेष नहीं है उन्होंने अनावेदक सं. 1 से साजिस कर आवेदक को [illegible] की नियत से उक्त विक्रय पत्र दिनांक 08.12.2016 को पंजीकृत करवाया है जो कानून की नज में शून्य एवं निष्प्रभावी है क्योंकि जब अनावेदक सं. 1 विक्रेता की ही भूमि नहीं थी तो अनावेदक सं. 5 व 8 एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.09.22 12:32:24 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

जो द्विवेषतापूर्ण क्रेता है उनको उक्त विक्रय पत्रों से होई हक व हिस्सा प्राप्त होने का प्रश्न ही नहीं है। अनावेदक सं. 9 ने अपने विधि विरूद्ध विक्रय पत्र दिनांक 21.03.2016 के आधार पर गलत रूप से अपना भूमि ख.नं. 675, 676, 678 किता 3 रकबा 4.88 है. में 0.77 है. रकबा बताकर उसका विधि विरूद्ध एवं 0.06 है. की हद तक शून्यू विक्रय पत्र अनावेदक सं. 3 के हक में करवा दिया है जिसका नामांतरकरण भी अनावेदक सं. 3 के नाम दर्ज हो चुका है इसलिए अनावेदक सं. 9 द्वारा अनावेदक सं. 3 के हक में करवाये गये विक्रय पत्र से अनावेदक सं. 3 को कोई हक व अधिकार नहीं मिलता है क्योंकि अनावेदक सं. 9 ने खरीदने के साथ अनावेदक सं. 1 के पास जो रकबा था उससे ज्यादा की खातेदारी अनावेदक सं. 9 को नहीं मिल सकती थी एवं अनावेदक सं. 9 से ज्यादा की खातेदारी अनावेदक सं. 3 को नहीं मिल सकती है। उक्त वर्णित भूमि में आवेदक ने 0.38 है. रकबा अर्थात् 19/244 हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र के खरीद किया है अनावेदक सं. 1 लगा. 9 ने आवेदक के खिलाफ षड़यंत्र किया है आवेदक के नाम विक्रय पत्र दिनांक 19. 02.2022 के आधार पर नामांतरकरण दर्ज नहीं होने एवं आवेदक के बाद में खरीदे गये गलत राजस्व रिकार्ड के आधार पर अनावेदक सं. 2 एवं 6 व अनावेदक सं. 3 लगा. 9 का नाम इस भूमि की खातेदारी में दर्ज होने से एवं अब अनावेदक सं. 2 व 3 एवं 6 तथा 5 व 8 द्वारा इसे और आगे हस्तानान्तरित करने की धमकी देने एवं आवेदक के कब्जा काश्त उपयोग उपभोग में बाधा कारित करने से आवेदक को ऐसी अपूर्तनीय क्षति है जिसका मुद्रा में मूल्यांकन नहीं किया जा सकेगा इसलिए आवेदक के लिए यह आवेदन पत्र पेश करना आवश्यक हुआ है। आवेदक का यह प्रथम दृष्टया केश है एवं सुविधा का संतुलन भी आवेदके पक्ष में है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अनावेदक सं. 1 लगा. 9 को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि वाके ग्राम पचेरी कलां तहसील बुहाना स्थित भूमि ख.नं. 675, 676, 678 किता 3 रकबा 4.88 है. में आवेदक के 19/244 हिस्सा के कब्जा काश्त उपयोग–उपभोग में कोई बाधा कारित नहीं करें इसमें कोई निर्माण नहीं करे इसको अन्यत्र रहन, बेचान, दान, गिरवी, हस्तानान्तरित नहीं करें। अनावेदक सं. 10 को भी जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे कि अनावेदक सं. 1 लगा. 9 द्वारा प्रस्तुत किसी भी हस्तानान्तरण विलेख दान, रहन, बेचान, गिरवी, समर्पण आदि को पंजीकृत नहीं करें ऐसा कृत्य ना स्वयं करें ना किसी अन्य से करवाये।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण की जरिये नोटिस तलबी जारी की गई। अप्रार्थीगण सं. 4 व 7 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में दर्ज तथ्यों को अस्वीकार कर अपने जवाब में कथन किया है कि वाद वर्णित कृषि भूमि में प्रार्थी का मौके पर कहीं भी कब्जा [illegible] 7 द्वारा अपने खरीद शुदा कृषि भूमि रकबा 0.66+0.66 है. [illegible] 1.32 है [illegible] काश्त है जिससे प्रार्थी को कोई संबंध सरोकार नहीं है। विवादित वाद वर्णित कृषि भूमि [illegible] न. 675 रकबा 1.93 है., ख. नं. 676 रकबा 1.00 है., ख.नं. 678 रकबा 1.95 है [illegible] रकबा 4.88 है. के खातेदार काश्तकार पुनम देवी पत्नी विजय सिंह निवासी [illegible]जरा तहसील व जिला रेवाड़ी तथा मीना देवी पत्नी संजीव कुमार जाति अहीर निवासी माजरा तहसील व जिला रेवाड़ी

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.09.22 12:32:24 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चोहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

हरि0 दर्ज राजस्व रिकार्ड थे जिन्होंने अपनी खातेदारी कृषि भूमि दिनांक 18.11.2014 को जरिये विक्रय पत्र प्रतिवादी सं. 7 सतीश कुमार पुत्र जयदयाल जाति अहीर निवासी डोहर कला तहसील नारनौल को हिस्सा 0.66 है. तथा प्रतिवादी सं. 4 मुकेश कुमार पुत्र भूप सिंह जाति अहीर निवासी डोहर कलां तहसील नारनौल जिला महेन्द्रगढ़, हरि0 को हिस्सा 0.66 है. तथा प्रतिवादी सं. 1 अशोक कुमार पुत्र विजय सिंह जाति अहीर निवासी मांचल तहसील बहरोड़ जिला अलवर, राज0 हिस्सा 1.91 है. व प्रतिवादी सं. 3 नवनीत यादव पुत्र मदन मोहन निवासी हाउस नं. 1607 सेक्टर 23 गुड़गांव तहसील व जिला गुड़गांव हरि0 को हिस्सा 1.65 है. का बेचान कर क्रेतागण का कब्जा करवा दिया गया था अप्रार्थी सं. 4 व 7 अपने खरीद शुदा हिस्सा 1.32 है. पर बिना किसी विवाद के काबिज काश्त है। अप्रार्थी सं. 4 व 7 की खरीद शुदा विवादित वाद वर्णित हिस्से की कृषि भूमि रकबा 1.32 है. से प्रार्थी का कोई संबंध सरोकार व विवाद नहीं है। प्रार्थी ने अप्रार्थी सं. 1 से कृषि भूमि खरीद करना दर्ज किया है प्रार्थी व अप्रार्थी सं. 1 के मध्य खरीद की गई हिस्से की कृषि भूमि से अप्रार्थी सं. 4 व 7 का कोई विवाद नहीं है। क्योंकि प्रार्थी ने जिससे अप्रार्थी सं. 1 से जो हिस्सा खरीद किया है वह अप्रार्थी से प्राप्त करने का अधिकारी हो सकता है अप्रार्थी सं. 4 व 7 से नहीं है अप्रार्थी सं. 1 ने किस–किस को कितनी–कितनी कृषि भूमि बेचान की तथा किस–किस खरीद शुदा अप्रार्थीगण किसकों कृषि भूमि बेचान की थी उससे अप्रार्थी सं. 4 व 7 का कोई संबंध सरोकार नहीं है। अप्रार्थी सं. 4 व 7 वादवर्णित कृषि भूमि के खातेदार काश्तकार दर्ज राजस्व रिकार्ड है अप्रार्थी सं. 4 व 7 द्वारा खरीद की गई कृषि भूमि जिस पर वह शांतिपूर्वक से काबिज काश्त है से प्रार्थी का कोई हक हिस्सा नहीं है। अप्रार्थी सं. 1 ने अपनी खरीद शुदा वाद वर्णित कृषि भूमि हिस्सा 1.91 है. में से कृषि भूमि का विक्रय विभिन्न–विभिन्न लोगों विभिन्न–विभिन्न तरीकों में करवाये हैं जिससे अप्रार्थी सं. 4 व 7 का कोई संबंध सरोकार नहीं है। अतः अप्रार्थी सं. 4 व 7 की ओर से जवाब पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा हर्जे खर्चे सहित खारिज फरमाया जावे।

अप्रार्थीगण सं. 1 से 3, 5, 6 व 8 से 11 बावजूद सम्यक् सूचना के अनुपस्थित रहने पर इनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

बहस विद्वान अधिवक्ता उभय पक्षकरान सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध प्रलेखीय दस्तावेजात ध्यानपूर्वक अध्ययन एवं मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी संवत् 2075–2078 खाता सं. 492 राजस्व ग्राम पचेरी कलां में दर्ज खसरा नंबर क्रमशः 675, 676, 678 किता 3 कुल रकबा 4.88 है. में कृष्ण कुमार पुत्र लालचन्द, नवनीत यादव पु. मदनमोहन यादव, मुकेश कुमार पुत्र भूपसिंह, रेखायादव पत्नी कृष्ण कुमार, राहुकल कुमार पुत्र सत्यवीर सिंह, सतीश कुमार पुत्र जयदयाल, सावित्री पत्नी भूपेन्द्रसिंह की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड है। उक्त वादग्रस्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी के नाम खातेदारी दर्ज रिकार्ड नहीं है। उक्त वादग्रस्त भूमि जमाबन्दी संवत 2070–2073 खाता सं. 201 में दर्ज खसरा नंबर 675, 676, 677, 678 में पूनमदेवी पत्नी विजयसिंह हिस्सा 1/2, मीनादेवी पत्नी संजीव हिस्सा 1/2 निवासी ... तहसील व जिला रेवाड़ी (हरि0) के नाम दर्ज रिकार्ड थी। जरिये विक्रय पत्र से खातेदार पूनमदेवी पत्नी विजयसिंह हिस्सा 1/2 मीना देवी पत्नी संजीव हिस्सा 1/2 के बजाय खसरा नंबर 677 रकबा 1.85

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.09.22 12:32:24 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी बुहाना
जिला झुन्झुनूं (राज.)

राजस्व वाद स. 475/2022
धर्मेनद्र बनाम अशोक कुमार आदि
निर्णय दिनांक 28.08.2023

में अशोक कुमार पुत्र विजयसिंह नि0 माचल, नेरश कुमार पु0 भूराम नि0 डोहर ब.हि.ब. जाति अहीर खातेदार व खसरा नंबर 675, 676, 678 रकबा 4.88 है. में सतीश कुमार पु0 जयदयाल हि0 0.66 है. भूपेश कुमार पु. भूपसिंह हि0 0.66 है. जाति अहीर निवासी डोहर, अशोक कुमार पु0 जियसिंह निवासी मांच जाति अहीर हि0 1.91 है. नवनीत यादव पि0 मदनमोहन यादव जाति अहीर निवासी गुड़गांव हि0 1.65 है. का बेचान करने पर जरिये नामांतरकरण सं. 2121 दिनांक 20.12.2014 दर्ज रिकार्ड हुआ। तत्पश्चात् विक्रय पत्र से खसरा नंबर 677 में अशोक कुमार पु0 विजयसिंह हि0 0.705 है0 निवासी माचल के बजाय चितमणी पत्नी भूरामल हि0 0.33 है. निवासी डोहरकला, अशोक कुमार पु0 विजयसिंह हि0 0.375 है0 निवासी माचल नामांतरकरण सं. 2283 दिनांक 20.02.2017 से दर्ज हुआ। इसके बाद जरिये विक्रय पत्र से खसरा नंबर 675, 676, 678 में अशोक कुमार पु0 विजयसिंह हि. 1.09 है0 के बजाय चितमणी पत्नी भूरामल हि0 0.77 है0 निवासी डोहर कलां, अशो कुमार पु0 विजयसिंह हि0 0.32 है0 निवासी माचल जरिये नामांतरकरण सं. 2284 दिनांक 20.02. 2017 को दर्ज हुआ फिर इसके बाद विक्रय पत्र से भूमि खसरा नंबर 675, 676, 677, 678 में अशोक कुमार पु0 विजयसिंह हि0 0.695 है0 के बजाय रेखा यादव पत्नी कृष्ण कुमार जाति अहीर निवासी रिवाली, सावित्री पत्नी भूपेन्द्रसिंह जाति अहीर निवासी शिमला हि0 0.695 है0 जरिये नामांतरकरण सं. 2307 दिनांक 05.08.2017 से दर्ज रिकार्ड हुआ। प्रार्थी द्वारा पत्रावली पर प्रस्तुत फोटो प्रति विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2016 के अनुसार वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 675, 676, 678 किता 3 कुलरकबा 4.88 है. में अप्रार्थी सं. 1 का हिस्सा 1.91 है. में से 0.38 है. भूमि क्रय की थी जिसका राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं हुआ है। उक्त वादग्रस्त भूमि में अब अप्रार्थी सं. 1 के नाम भी कोई हिस्सा शेष नहीं रहा है जो जमाबन्दी संवत् 2075–78 के अवलोकन से साबित है। प्रार्थी का मुख्य विवाद अप्रार्थी सं. 1 के द्वारा अपने हिस्से से अधिक भूमि के करवाये गये भिन्न–भिन्न विक्रय पत्रों को प्रार्थी के हक अधिकारों पर शून्य व निष्प्रभावी करवाने हेतु है। उक्त प्रकरण में यह भी उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त भूमि बाबत करवाये गये विक्रय पत्रों के वैध व अवैध का निर्धारण करना राजस्व न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं है। मुताबिक वर्तमान राजस्व रिकार्ड के अप्रार्थी सं. 4 व 7 खातेदार काश्तकार दर्ज रिकार्ड हैं। इस प्रकार उपर्युक्त विवेचानुसार वाद में वर्णित अनुतोष का निर्धारण विस्तृत साक्ष्य एवं रिकॉर्ड के आधार पर किया जाना उचित होगा। प्रार्थना पत्र में विचारणीय बिन्दु प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा संतुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थी के पक्ष में साबित नहीं होते हैं। अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं हो रहा है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई ... साबित नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

यह निर्णय आज दिनांक 28.08.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद मेरे हस्ताक्षर इस न्यायालय की मुद्रा से मुद्रांकित कर ... सुनाया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar Chouhan
Date: 2023.09.22 12:32:24 IST
Reason: SelfAttested

(सुनील कुमार चौहान)
उपखण्ड अधिकारी एवं
पदेन सहायक कलक्टर, बुहाना