प्रकरण संख्याः 45/2022
करतारसिंह वगै0 बनाम सुभाषचन्द वगै0
निर्णय दिनांकः 06.02.2023

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दौसा

पीठासीन अधिकारी का नाम :— संजय कुमार गोरा (आर.ए.एस)
प्रकरण संख्या :— 45/2022
दायर दिनांक :— 22.11.2022
निर्णय दिनांक :— 06.02.2023

उनवान

1. करतारसिंह पुत्र बालूराम जाति गुर्जर निवासी झालरा का बास दौसा तह0 व जिला दौसा।
2. सुखराम पुत्र बालूराम जाति गुर्जर निवासी झालरा का बास दौसा तह0 व जिला दौसा।
3. कब्बू पुत्र बालूराम जाति गुर्जर निवासी झालरा का बास दौसा तह0 व जिला दौसा।
4. गुल्ली देवी पुत्री हरबक्श पत्नि नाथू जाति गुर्जर निवासी झालरा का बास दौसा तहसील दौसा जिला दौसा।
5. पृथ्वीराज पुत्र कल्याण जाति गुर्जर निवासी झालरा का बास दौसा तह0 व जिला दौसा।
6. श्योदान पुत्र कल्याण जाति गुर्जर निवासी झालरा का बास दौसा तह0 व जिला दौसा।

प्रार्थीगण

बनाम

1. सुभाषचन्द पुत्र मूलचन्द सिंघा जाति ब्राह्मण निवासी पुरानी तहसील के सामने, लालसोट रोड दौसा निवासी 26 ए, सचिवालय विहार सांगानेर जयपुर जिला जयपुर।
2. राजेन्द्र कुमार पुत्र मूलचन्द सिंघा जाति ब्राह्मण निवासी खारी कोठी मौहल्ला दौसा हाल पुरानी तहसील के सामने, लालसोट रोड दौसा वर्तमान पता रामविहार कॉलोनी, पिंकसिटी गार्डन के पास वाली गली, तिलक हॉस्पिटल के सामने, लूणियावास रोड, आगरा रोड जयपुर।
3. उमेश कुमार पुत्र मूलचन्द सिंघा जाति ब्राह्मण निवासी पुरानी तहसील के सामने, लालसोट रोड दौसा जिला दौसा।
4. रेणु गुप्ता पत्नि गिर्राज प्रसाद गुप्ता जाति महाजन निवासी कलाली मंदिर के सामने, गांधी तिराहा दौसा तहसील व जिला दौसा।
5. गिर्राज प्रसाद गुप्ता पुत्र जगदीश नारायण गुप्ता जाति महाजन निवासी कलाली मंदिर के सामने, गांधी तिराहा दौसा तहसील व जिला दौसा।
6. राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार लैण्ड होल्डर दौसा जिला दौसा।
7. उप पंजीयक दौसा।

अप्रार्थीगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Sanjay Kumar Gora
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थना–पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा [illegible]/2022

प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थना–पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेश किया गया है। प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 3 के पिता बालूराम व प्रार्थी 4 लगायत 6 व बालूराम की वहन आदि ने एक दावा उद्घोषणा, दुरूस्ती इन्द्राज राजस्व रिकार्ड एवं स्थाई निषेधाज्ञा का अप्रार्थी संख्या एक के पिता मूलचन्द व अप्रार्थी संख्या 6 व 7 व अन्य

लगातार ....2....

उप खण्ड अधिकारी
दौसा (राज.)

के विरूद्ध दिनांक 23.03.2006 को मुकदमा नम्बर 26/2006 वर्तमान नम्बर 42/2015 इस न्यायालय में पेश किया था, जो आज भी न्यायालय में साक्ष्य प्रार्थी व कायम मुकाम में लम्बित है, जिसमें आगामी तारीख पेशी 05.01.2023 नियत है व उक्त वाद के साथ प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा संख्या 24/2006 प्रस्तुत किया था, जो भी कायम मुकाम व बहस टी.आई. में नियत है, जिसमें भी तारीख पेशी वाद के साथ नियत है। उक्त वाद व प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के पिता मूलचन्द अप्रार्थी संख्या एक का देहान्त हो जाने पर उनके स्थान पर अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 व उनकी बहनों को बतौर कायम मुकाम अप्रार्थी संख्या एक मूलचन्द बनाये जाने का प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण की ओर से दिनांक 20.10.2016 को पेश किया गया जो दिनांक 14.11.2019 को स्वीकार होकर अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 व इनकी बहनें उक्त वाद में बतौर अप्रार्थी पक्षकार बन चुके हैं, जो उक्त वाद अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 व अप्रार्थी संख्या 6, 7 की पूर्व से पूर्ण जानकारी में है कि उक्त वादग्रस्त भूमि का न्यायालय में उद्घोषणा, दुरूस्ती इन्द्राज व स्थाई निषेधाज्ञा का वाद व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेन्डिंग है। प्रार्थीगण ने उक्त वाद कृषि भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 2643 रकबा 0.15 है0, 2644 रकबा 1.13 है0 व 2647 रकबा 0.06 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 1.34 है0 वाके ग्राम दौसा कलां की बाबत पेश कर रखा है, जो वर्तमान में भी पेन्डिंग है। उक्त भूमि के साबिक खसरा नम्बर 987 रकबा 5 बीघा 9 बिस्वा एकीकरण विभाग द्वारा बनाये गये थे व उससे पूर्व उक्त भूमि के खसरा नम्बर 2384, 2385 व 2382 थे। उक्त भूमि पूर्व में टिनेन्सी एक्ट लागू होने के समय सहवन गलती से दीगर की खातेदारी में दर्ज हो गई, जबकि उक्त भूमि पर प्रार्थीगण व उनके बुजुर्गान का टिनेन्सी एक्ट लागू होने से पूर्व से निरन्तर शान्तिपूर्वक कब्जा चला आ रहा है। टिनेन्सी एक्ट लागू होने के समय उक्त भूमि सहवन रामनाथ पुत्र श्योकवांर की निजी माफी में लग गई जो बाद में गलती से दीगर व्यक्तियों के नाम लगकर उक्त वर्णित 1.34 है0 भूमि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के दादा के नाम लगवा ली जो समस्त कार्यवाही सरासर गलत आधारहीन व निरस्तनीय है, क्योंकि उक्त भूमि पर टिनेन्सी एक्ट लागू होने से पूर्व से ही आज तक निरन्तर प्रार्थीगण व उनके बुजुर्गों का कब्जा काश्त चला आ रहा है व काश्त कर लाभान्वित होते चले आ रहे है। जिससे प्रार्थीगण व पूर्वजों ने उक्त वाद बालूराम वगै0 बनाम मूलचन्द वगै0 इस न्यायालय में पेश कर रखा है, जो अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 व इनके पिता दादा की पूर्ण जानकारी में है कि उक्त भूमि पर कभी भी आज तक उनका कब्जा नहीं रहा व केवल राजस्व रिकार्ड में गलती से उनके नाम लग गई व उनका आज तक एक इंच भूमि पर भी कभी कब्जा नहीं रहा, जिस बाबत ही वाद व प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा प्रार्थीगण व पूर्वजों ने कर रखा है, जो न्यायालय में जैरे तहकीकात है। अब प्रार्थीगण को जानकारी मिली है कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 ने अपने कलुषित उद्देश्यों की पूर्ति में गुपचुप में मूलचन्द अप्रार्थी संख्या एक की मृत्यु के बाद उक्त भूमि का अपने नाम नामान्तरकरण खुलवा लिया व अपनी बहनों से अपने हक में हक त्याग करवा लिया व रिकार्ड में दर्ज करवाकर गुपचुप तरीके से अप्रार्थी संख्या–1 सुभाषचन्द ने उक्त भूमि में अपने 1/3 हिस्से को अप्रार्थी संख्या 4 रेखा पत्नी ... के नाम तथा अप्रार्थी संख्या– 2 राजेन्द्र कुमार ने उसके 1/3 हिस्से को अप्रार्थी संख्या 5 गिर्राज प्रसाद के नाम दिनांक 22.06.2022 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से बेचान कर दी। उक्त दोनों रजिस्टर्ड विक्रय पत्र जो दावे के पेन्डिंग रहते हुए दावे के मकसद को समाप्त करने की गरज से व प्रार्थीगण को नुकसान पहुंचाने की बदनियत से व प्रार्थीगण के अधिकारों को नाजायज क्षति पहुंचाने व वाद

लगातार ....3....

Signature Not Verified
Digitally signed by Sanjay Kumar Gupta
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested

उप खण्ड अधिकारी
दौसा (राज.)

बाहुल्यता बढाकर प्रार्थीगण को उलझाने की बदनियति से कराई गई है, जो सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा– 52 के तहत लिसपेन्डिस के सिद्धान्त के तहत मूलतः नल एण्ड वोईड व अवैध व प्रभावशून्य है। जिस बाबत प्रार्थीगण उद्घोषणा कराने के कानूनन अधिकारी है। इसके अतिरिक्त भी कानून का मूलभूत सिद्धान्त है कि वाद व प्रार्थना पत्र की सूचना मिलने के बाद यदि कोई पक्षकार उस वाद की विषयवस्तु में किसी प्रकार का परिवर्तन करता है तो न्यायालय का मूलभूत दायित्व है कि वह दावा दायरी के दिन की पोजीशन को वापस रेस्टोर करावे व किसी भी अप्रार्थी पक्षकार को स्वयं के द्वारा की गई मिसचीफ का लाभ नहीं उठाने दिया जा सकता, जिससे उक्त दोनों विक्रय पत्र अवैध व प्रभावशून्य व नल एण्ड वोईड घोषित किये जाने योग्य है। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अप्रार्थी संख्या 4 व 5 ने उनके नाम नामान्तरकरण संख्या 2135 व 2134 खुलवा लिए जो दिनांक 07.07.2022 को स्वीकृत हुए, जो नामान्तरकरण मूल रजिस्ट्री ही नल एण्ड वोईड होने से स्वतः ही निरस्त किये जाने योग्य है। इतना ही नहीं अप्रार्थी संख्या 3, 4, 5 ने रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र होने के बाद भूमि का अवैध रूप से आपसी सहमति से विभाजन भी करवा लिया, जिसके अनुसार वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 5 गिर्राज प्रसाद के नाम खसरा नम्बर 4231/2644 रकबा 0.43 है0 अंकित हो गया व अप्रार्थी संख्या 4 रेणु गुप्ता के नाम खसरा नम्बर 2643 रकबा 0.15 है0 व खसरा नम्बर 4229/2644 रकबा 0.28 है कुल रकबा 0.43 है0 अंकित हो गया व खसरा नम्बर 2647 रकबा 0.06 है0 गै0मु0 चाह अप्रार्थी संख्या 3 लगायत 5 के नाम अंकित हो गया व शेष 4230/2644 रकबा 0.42 है0 अप्रार्थी संख्या 3 उमेशचन्द के नाम रहा है, जो उक्त रजिस्ट्री ही जब मूलतः नल एण्ड वोईड व प्रभावशून्य है, तो उसके आधार पर उक्त हुए नामान्तरकरण व राजस्व रिकार्ड की प्रविष्टि भी स्वतः ही पारिणामिक रूप से निरस्त किये जाने योग्य है। यह भी जानकारी मिली है कि अप्रार्थी संख्या 3 उमेशचन्द भी गुपचुप में उसके हिस्से की भूमि को रहन बय हस्तान्तरण रजिस्ट्री कराने पर आमादा है, जिसे भी तत्काल प्रभाव से पाबनद किया जाना आवश्यक है। अन्यथा प्रार्थीगण के वाद का मकसद ही समाप्त हो जावेगा व प्रार्थीगण बरबाद हो जावेगे व इस हेतु अप्रार्थी संख्या 6, 7 को भी पाबन्द किया जाना आवश्यक है। उक्त रजिस्ट्रीयों की प्रार्थीगण को दिनांक 10.10.2022 को जानकारी हुई, जिनकी नकलें दिनांक 20.10.2022 को प्राप्त की। उसके बाद नामान्तरकरण, जमाबंदी आदि नकले अंतिम बार दिनांक 18.11.2022 को प्राप्त हो चुकी है। सभी नकलें मिलने पर अब न्यायालय में यह वाद पेश किया जा रहा है। उपरोक्त तथ्यों से प्रार्थीगण का प्रथम दृष्ट्या केस प्रमाणित है। सुविधा संतुलन की तुला भी प्रार्थीगण के पक्ष में है। यदि अप्रार्थीगण को अविलम्ब ही जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा प्रतिबन्धित नहीं किया गया तो अप्रार्थीगण अपने कलुषित उद्देश्यों की पूर्ति में सफल हो जावेगे। जिससे प्रार्थीगण को अपूर्णीय क्षति होगी तथा प्रार्थीगण के वाद पेश करने का मतलब ही समाप्त हो जावेगा। अतः प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा स्वीकार कर निवेदन है कि अप्रार्थीगण को जरिए अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द करें कि वे कृषि भूमि खसरा नम्बर 4231/2644 रकबा 0.43 है0, खसरा नम्बर 2643 रकबा 0.15 है0, खसरा नम्बर 4229/2644 रकबा 0.28 है0, खसरा नम्बर 2647 रकबा 0.06 है0 एवं खसरा नम्बर 4230/2644 रकबा 0.42 है0 वाके ग्राम दौसा कलां तहसील दौसा की भूमि में प्रार्थीगण के पूर्ववत बदस्तूर कब्जे में किसी प्रकार का दखल करने से व प्रार्थीगण को जबरन बेदखल कर नाजायज रूप से स्वयं कब्जा करने से या

लगातार ....4....

Signature Not Verified
Digitally signed by Sanjay Kumar Gora
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested

उप खण्ड अधिकारी
दौसा (राज.)

भूमि में किसी प्रकार का मुटान आदि गाडने या तारबंदी आदि करने या मोरम आदि डालकर रोड बनाने या भूमि की प्लाटिंग कर या अन्य किसी प्रकार रहन बय हस्तान्तरण करने से या अन्य किसी प्रकार से प्रार्थीगण के जायज हकों को क्षति पहुंचाने से अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 5 स्वयं या अपने रिश्तेदारों, ऐजेन्टों, कर्मचारियों या परिजनों किसी भी माध्यम से क्षति पहुंचाने से अस्थाई रूप से प्रतिबन्धित रहे व आप्रार्थी संख्या 6 उक्त भूमि के राजस्व रिकार्ड में दावा दायरी के दिन की पोजीशन रेस्टोर करने के अलावा अन्य किसी प्रकार का परिवर्तन करने से एवं अप्रार्थी संख्या 7 उक्त भूमि की किसी प्रकार रहन बय हस्तान्तरण की रजिस्ट्री विक्रय पत्र तस्दीक या पंजीबद्ध करने से अस्थाई रूप से प्रतिबन्धित रहे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगणों की तलबी की गई। अप्रार्थी संख्या 01 लगायत 3 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि मिन उत्तरदाता अप्रार्थीगण को प्रस्तुत वाद संख्या 26/2006 वर्तमान वाद संख्या 42/2015 लम्बित होने की ना तो कोई जानकारी है, ना ही मिन उत्तरदाता के पास किसी तरह का कोई न्यायालय का सम्मन नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है। वादग्रस्त भूमि मिन उत्तरदाता अप्रार्थी के पितामह माधोलाल के नाम दर्ज है। माधोलाल की मृत्यु के बाद माधोलाल के एकमात्र पुत्र मूलचन्द सिंघा के नाम विरासत का नामान्तरकरण खोला जाकर मूलचन्द का नाम जमाबन्दी में दर्ज किया गया। मूलचन्द का स्वर्गवास होने के पश्चात् विरासत का नामान्तरकरण अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 व मूलचन्द की पुत्रियों के नाम खोला गया। मिन उत्तरदाता अप्रार्थीगण की तीनों बहनों ने मिन उत्तरदाता अप्रार्थीगण के पक्ष में समान रूप से वादग्रस्त भूमि के खातेदारी अधिकारों का हकत्याग कर दिया, जिससे वादग्रस्त भूमि पर समस्त खातेदारी अधिकार अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 के हैं तथा वादग्रस्त भूमि पर अपने पिता के समय से ही वास्तविक रूप से कब्जा व आधिपत्य रहा है तथा काश्त कर लाभान्वित होते चले आ रहे है। प्रार्थीगण व उसके पूर्वजों का कभी भी वादग्रस्त भूमि पर या उसके किसी अंश पर कभी भी कोई वास्तविक कब्जा नहीं रहा है। प्रार्थीगण का यह भी गलत कथन दर्ज किया है कि वादग्रस्त भूमि मिन उत्तरदाता अप्रार्थी के दादा माधोलाल के नाम सहवन से खातेदारी में लग गई। वास्तविकता यह है कि वादग्रस्त भूमि मिन उत्तरदाता अप्रार्थी के पितामह माधोलाल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई तथा भूमि क्रय करने के पश्चात् मिन उत्तरदाता अप्रार्थी कि पितामह के माधोलाल के हक में नामान्तरकरण खोला जाकर राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में माधोलाल बतौर खातेदार रहा है तथा वक्त खरीद के समय से ही निरन्तर लाभान्वित होता रहा है। माधोलाल की मृत्यु के पश्चात् मिन उत्तरदाता अप्रार्थीगण के पिता मूलचन्द सिंघा द्वारा निरन्तर रूप से काश्त पैदावार कर लाभान्वित हो रहा है। मूलचन्द सिंघा की मृत्यु के पश्चात् मिन उत्तरदाता अप्रार्थी लगातार काश्त काबिज है। प्रार्थीगण को यह इलम है कि वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की खातेदारी भूमि है तथा उक्त भूमि को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने रजिस्टर्ड वि[illegible] से अपने हिस्से की भूमि को फरोख्त किया है। जिसका नामान्तरकरण भी [illegible] अप्रार्थी संख्या 4 रेणु के हक में व 1/3 हिस्से का अप्रार्थी संख्या 5 गिर्राज प्रसाद के हक [illegible] जाकर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अप्रार्थी संख्या 4 व 5 बतौर खातेदार दर्ज है। [illegible] सूरत में प्रार्थीगण राजस्व न्यायालय से किसी भी कानून के तहत उक्त विक्रय पत्रों को एबिनिशियोवाइड व प्रभावशून्य

लगातार ....5....

उप खण्ड अधिकारी
दौसा (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Sanjay Kumar Gora
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested

कानूनन घोषित नहीं करवा सकते। यहां यह निवेदन किया जाना भी परम आवश्यक है कि मिन उत्तरदाता अप्रार्थी 3 द्वारा वादग्रस्त भूमि के हिस्से 1/3 को विक्रय नहीं किया है तथा अप्रार्थी संख्या 4, 5 व 3 के मध्य भूमि का बंटवारा करके बटा नम्बर भी डल चुके तथा खाते भी अलग–अलग होकर रंग भरा जा चुका है। ऐसी सूरत में उक्त वाद कानूनन पोषणीय नहीं है। जब वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगण का किसी तरह का कोई हित अधिकार स्वत्व (राइट टायटल इन्ट्रेस्ट) व कब्जा ही नहीं है तो प्रार्थीगण न्यायालय से किसी प्रकार का स्थाई, अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने के हितकारी नहीं है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि वास्तविक स्वामी के विरूद्ध किसी प्रकार की उद्घोषणा बाबत नल एण्ड वाइड विक्रय पत्र को उद्घोषित नहीं कर सकते। प्रार्थीगण का किसी तरह का कोई प्रथम दृष्ट्या केस प्रमाणित ही नहीं है। सुविधा का संतुलन किसी भी प्रकार से प्रार्थी के पक्ष में नहीं है, बल्कि अप्रार्थीगण के पक्ष में है। चूंकि प्रार्थीगण के पक्ष में किसी तरह का कोई प्रथम दृष्ट्या केस व सुविधा संतुलन ही नहीं है तो प्रार्थीगण को किसी भी तरह की अपूर्णीय क्षति का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता, बल्कि उक्त प्रकरण में अस्थाई निषेधाज्ञा प्रचलित की जाती है तो अपूर्णीय क्षति अप्रार्थीगण की होगी। प्रार्थी संख्या 1, 2, 3, 5 व 6 के पितामह तथा प्रार्थी संख्या 4 के पिता हरबक्स पुत्र गणेश जाति गुर्जर ने माननीय न्यायालय के समक्ष पूर्व में भी एक वाद संख्या 167/1978 हरबक्स बनाम माधोलाल मूलचन्द सिंघा जो कि अप्रार्थी संख्या 1, 2, 3 के पितामह है, के विरूद्ध बाबत उद्घोषणा व दुरूस्ती इन्द्राज व स्थाई निषेधाज्ञा का प्रस्तुत किया था, जो वादग्रस्त भूमि के साबिक नम्बर से वादग्रस्त भूमि बताई गई थी, अभिकथित की है। उक्त वाद पूर्व की हरबक्स बनाम माधोलाल मुकदमा नम्बर 167/1978 माननीय न्यायालय से दिनांक 13.05.1996 को खारिज हो चुका है। जिसकी कोई अपील तत्समय व उसके पश्चात् कभी भी प्रस्तुत नहीं हुई। ऐसी सूरत में प्रार्थीगण के पितामह व पिता को ही कभी खातेदारी अधिकार प्राप्त नहीं हुए, ना भूमि पर कभी काबिज रहे। ऐसी सूरत में उन्हीं आधारो पर पुनः यह तीसरी बार उद्घोषणा का वाद प्रस्तुत किया गया और वो भी तब जब हस्तगत वाद से पूर्व ही प्रार्थी नम्बर 1, 2, 3 के पिता बालूराम व अप्रार्थी संख्या 5 व 6 द्वारा प्रश्नगत आराजी के संबंध में दिनांक 23.03.2006 को पेश किया है, जो अभी भी न्यायालय में विचाराधीन है। ऐसी सूरत में जब पूर्ववर्ती वाद न्यायालय में विचाराधीन है और न्यायालय द्वारा उस पर कोई स्थगन आदेश नहीं होने के कारण कपोल कल्पित व मनगढन्त आधारों पर सिर्फ ओर सिर्फ येनकेन प्रकारेण न्यायालय को भ्रम में डालकर यह हस्तगत पश्चयार्वती प्रार्थी है जो पेश किया गया है। ऐसी सूरत में हस्तगत वाद धारा 10 सी.पी.सी. के प्रावधानों के शुमार होने के कारण हस्तगत प्रकरण की सुनवाई पूर्ववर्ती वाद बालूराम बनाम मूलचन्द के अन्तिम निस्तारण तक स्थगित रखी जानी चाहिए। पूर्व के वादों में उक्त भूमि की रिसीवरी के आदेश पारित किये थे तथा रिसीवर द्वारा अप्रार्थी संख्या 1, 2, 3 के पिता व पितामह से रिसीवर ने कब्जा प्राप्त किया था तथा प्रकरण के निस्तारण के पश्चात् रिसीवर द्वारा मिन उत्तरदाता अप्रार्थी के पिता व पितामह को रिसीवर [illegible] पुनः कब्जा संभलाया गया है। ऐसी सूरत में प्रार्थीगण का व उनके पिता [illegible] का वादग्रस्त भूमि में दूर–दूर तक कभी कोई कब्जा नहीं रहा है। कब्जे के अभाव में प्रार्थीगण न्यायालय से स्थाई/अस्थाई व्यादेश प्राप्त करने के विधि सम्मत अधिकारी नहीं है। अतः जवाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना–पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा पेशकर्ता प्रार्थीगण मय खर्चा निरस्त करें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sanjay Kumar Gora
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested

लगातार ....6....

उप खण्ड अधिकारी
दौसा (राज.)

अप्रार्थी संख्या 4 व 5 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 की ओर से प्रस्तुत जवाब के अनुरूप ही जवाब पेश किया है तथा यह भी निवेदन किया गया है कि अप्रार्थी संख्या 4 व 5 वादग्रस्त जमीन के सद्भाविक क्रेता है और मिन अप्रार्थी ने उचित प्रतिफल देकर उक्त भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय की है तथा बाद खरीद भूमि का वास्तविक कब्जा सम्भलाया गया है। ऐसी स्थिति में सद्भाविक क्रेता के विरूद्ध बिना सक्षम न्यायालय से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निरस्त कराये बिना व घोषणा कराये बिना कानूनन उक्त वाद चलने योग्य नहीं है तथा सरसरी तौर पर खारिज होने योग्य है।

प्रकरण में बहस उभयपक्ष सुनी गई। प्रार्थीगण की ओर से बहस के दौरान कथन किया गया कि दिनांक 23.03.2006 को बालूराम ने उद्घोषणा, दुरूस्ती इन्द्राज एवं स्थाई निषेधाज्ञा का दावा पेश किया हुआ है तथा प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा लम्बित है। उक्त दावे की जानकारी अप्रार्थीगणों एवं उप पंजीयक को थी। उक्त भूमि पर सम्वत् 2012 से आज तक प्रार्थीगण का कब्जा है। मूलचन्द का देहान्त होने के बाद उसके वारिसों ने नामान्तरकरण खुलवाकर वादग्रस्त भूमि दावे के मकसद को समाप्त करने की गरज से अप्रार्थी संख्या–1 ने उसके हिस्से 1/3 की भूमि अप्रार्थी संख्या 4 को तथा अप्रार्थी संख्या– 2 ने उसके हिस्से 1/3 की भूमि अप्रार्थी संख्या 5 को दिनांक 22.06.2022 को बेचान कर दी। दावे के पेन्डिंग रहते रजिस्ट्री कराई गई है, जो सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 का उल्लघंन है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड है। उक्त दोनों विक्रय पत्र अवैध व प्रभावशून्य व नल एण्ड वोईड घोषित किये जाने योग्य है। मुकदमा नम्बर 26/2006 वर्तमान नम्बर 42/2015 बालूराम बनाम मूलचन्द की प्रमाणित संलग्न प्रस्तुत की है, जिसके अनुसार वर्तमान खसरा नम्बर 2643, 2644, 2647 साबिक खसरा नम्बर 987 से बने हैं तथा खसरा नम्बर 987 के पूर्व खसरा नम्बर 2385 मिन, 2384/2, 2388 मिन है। सम्वत् 2014 की जमाबंदी में माफीदार रामनाथ के साथ हरबक्स बब्बड आदि शिकमीयान दर्ज है। एकीकरण के दौरान दिनांक 06.07.1960 को माफीदार रामनाथ के बजाय कल्याण पि0मु0 धन्ना आदि के नाम दर्ज हो गया। उक्त भूमि सम्वत् 2002 से पूर्व पडत थी। सम्वत् 2009 से 2032 तक की गिरदावरी में प्रार्थी के पूर्वजों के नाम दर्ज है। सम्वत् 2019 का नामान्तरकरण का पर्चा भी शुरू से ही शून्य है। सन् 1969 में कल्याण प्रसाद ने माधोलाल को रजिस्ट्री करवा दी। मूल दावे में वादग्रस्त भूमि का खातेदार घोषित करने का अनुतोष चाहा गया है, अतः दावा पेश करने के दिन की पोजीशन को वापस बहाल किया जावे। मूल दावे को फेल करने के लिए वादग्रस्त भूमि का बेचान किया गया है। प्रार्थीगण विक्रय पत्र के निरस्तीकरण हेतु न्यायालय की शरण में नही आये है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड है। सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 का उल्लघंन है। धारा 10 सी.पी.सी. के तहत दावा स्थगित होता है, विविध प्रार्थना पत्र नही। यदि प्रश्नगत भूमि के संबंध में कोई वाद किसी न्यायालय में विचाराधीन है, तो उसकी जानकारी देना मालिक की जिम्मेदारी है। अप्रार्थी संख्या 1 को वाद की जानकारी थी। सम्वत् 2012 की गिरदावरी में हरबक्स का कब्जा अंकित है। अतः राज0 टिनेन्सी एक्ट लागू होने पर उक्त गिरदावरी के आधार पर स्वतः खातेदारी मिलनी चाहिए। वादग्रस्त भूमि का पुनः बेचान होने [illegible] बढ़ावा मिलेगा। प्रार्थीगण की ओर से निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गयेः–

1- AIR 2007 RAJASTHAN Page 73 to 79
2- DNJ 2017 (SC) Page 306 to 314

Signature Not Verified
Digitally signed by Sanjay Kumar Gora
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी
टोंक (राज.)

लगातार ....7....

3- DNJ 2015 (SC) Page 1065 to 1074
4- AIR 1968 (SC) Page 1413 to 1416
5- DNJ 2018 (2) (Raj.) Page 686 to 688
6- AIR 1956 (Col.) (SC) Page 428 to 433
7- AIR 1980 (Kerala) Page 224 to 227
8- RRD 2006 Page 73 to 74
9- RRD 2013 Page 368 to 369
10- RRD 2001 Page 463 to 464
11- RRD 2001 Page 184 to 185
12- RRD 2000 Page 516 to 517

अप्रार्थीगण की ओर से बहस के दौरान कथन किया गया कि प्रार्थीगण की ओर से प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु उनके पक्ष में होना बताया गया है, किन्तु उक्त बिन्दु किस आधार पर साबित होते है, इस संबंध में कुछ भी नहीं कहा गया है। मूल दावे में अप्रार्थी संख्या 1 सुभाषचन्द की उपस्थिति नहीं है। वादग्रस्त भूमि पर कब्जा अप्रार्थी का है। कोई भी सम्पत्ति तीन प्रकार (स्वअर्जित, न्यायालय के आदेश से, विरासत से) से प्राप्त होती है, किन्तु प्रार्थीगण की ओर से वादग्रस्त भूमि मिलने के बारे में कुछ नहीं कहा गया है। सम्वत् 2012 से 2032 तक कब्जा किस आधार पर है, यह स्पष्ट नहीं किया गया है। प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा नहीं लाया जा सकता है। पूर्व में उक्त भूमि की रिसीवरी के आदेश पारित होने पर रिसीवर द्वारा अप्रार्थीगण से कब्जा प्राप्त किया था तथा प्रकरण के निस्तारण के पश्चात् रिसीवर द्वारा अप्रार्थीगण को पुनः कब्जा संभलाया गया। वादग्रस्त भूमि अप्रार्थी संख्या 1, 2, 3 के पितामह माधोलाल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई थी। उक्त भूमि पर कभी कोई स्थगन आदेश नहीं रहा है। अतः प्रार्थीगण अपनी सम्पत्ति का उपयोग क्यों नही करें। अप्रार्थी संख्या 1 सुभाषचन्द कभी न्यायालय में नहीं आया। वादग्रस्त भूमि माधोलाल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गई तथा माधोलाल से मूलचन्द एवं मूलचन्द से अप्रार्थी संख्या 1, 2, 3 के नाम आई है। वादग्रस्त भूमि से संबंधित नामान्तरकरण के खिलाफ कोई कार्रवाई नहीं हुई है। मूलचन्द की मृत्यु के बाद अप्रार्थी संख्या 1 सुभाषचन्द को तामील नहीं हुई है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार राजस्व न्यायालय को नहीं है। वास्तविक मालिक के विरूद्ध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। वादग्रस्त भूमि के संबंध में पूर्व में दावा चल रहा है। अतः नया दावा लाने के बजाय पूर्व के दावे को संशोधित करवाना चाहिए था। दावा राजस्व न्यायालय में पोषणीय नहीं है। सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 वहां लागू होती है, जब न्यायालय ने कोई आदेश जारी कर रखा है और उसका उल्लंघन किया गया हो। प्रार्थीगण के पक्ष में प्रथम दृष्ट्या केस, सुविधा संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु साबित नहीं है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में किसी अधिनियम या परिपत्र का उल्लघंन नहीं हुआ है। वादग्रस्त भूमि पर प्रार्थीगण का कब्जा नहीं है। ऐसा कोई साक्ष्य भी पेश नहीं किया गया है। वर्तमान कब्जे के बारे में कुछ नही बताया गया है। तथ्यों को छिपाकर वाद प्रस्तुत किया गया है। अप्रार्थीगण रिकार्ड खातेदार है। किसी न्यायालय का वादग्रस्त भूमि के संबंध में कोई स्थगनादेश नहीं है। अप्रार्थीगण की ओर से निम्नांकित न्यायिक दृष्टान्त पेश किये गयेः–

1- DNJ 2015 Raj. Page 780

Signature Not Verified
Digitally signed by Sanjay Kumar Gora
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested

उप खण्ड अधिकारी
दौसा (राज.)

2- DNJ 2014 Raj. Page 1070
3- DNJ 1011 Vol.3
4- DNJ 2014 Vol.1 Page 801
5- DNJ 2015 Vol. Page 1027
6- DNJ 2017 Raj. Page 970
7- DNJ 2017 Page 145
8- DNJ 2013 300A

प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा खारिज किया जावे।

प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण की ओर से बहस के दौरान किये गये कथन का खण्डन करते हुए निवेदन किया है कि वादग्रस्त भूमि पर अप्रार्थीगण का सन् 1969 से पहले से कोई लेना–देना नही है। अगर टाईटल होल्डर का कब्जा माना जावेगा, तो उद्घोषणा के दावों का क्या होगा। विक्रय पत्र से सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 का उल्लघंन हुआ है। हरबक्स का दावा अदम हाजिरी में खारिज हुआ है, गुणावगुण के आधार पर तय नहीं हुआ है। खसरा नम्बर 2384 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा पर रिसीवर नियुक्त ही नहीं था। प्रार्थीगण का कब्जा सम्वत् 2012 से प्रमाणित है।

अप्रार्थीगण की ओर से प्रार्थीगण के कथन का खण्डन करते हुए कथन किया कि दावा खारिज होने से अस्थाई निषेधाज्ञा का कोई प्रभाव नहीं है।

पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया गया तथा उभयपक्षों की ओर से पेश न्यायिक नजीरों से मार्गदर्शन प्राप्त किया। प्रकरण में प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा का संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति के संबंध में तथ्य निम्न प्रकार हैः–

1. प्रथम दृष्ट्या मामला :– प्रार्थीगण का कथन है कि वादग्रस्त खसरा नम्बर 2643 रकबा 0.15 है0, 2644 रकबा 1.13 है0 व 2647 रकबा 0.06 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 1.34 है0 वाके ग्राम दौसा कलां को लेकर एक दावा उद्घोषणा, दुरूस्ती इन्द्राज राजस्व रिकार्ड एवं स्थाई निषेधाज्ञा मुकदमा नम्बर 26/2006 वर्तमान नम्बर 42/2015 उनवान बालूराम वगै0 बनाम मूलचन्द वगै0 पूर्व से इस न्यायालय में विचाराधीन है, जो साक्ष्य प्रार्थी व कायम मुकाम में लम्बित है। दावे के लम्बित रहते हुए अप्रार्थीगण द्वारा भूमि का बेचान कर दिया गया, जबकि अप्रार्थीगण को उक्त विचाराधीन प्रकरण की जानकारी थी। इस प्रकार दावे के पेन्डिंग रहते रजिस्ट्री कराई गई है, जो सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा– 52 का उल्लघंन है तथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र नल एण्ड वोईड है।

इस संबंध में अप्रार्थीगण संख्या 1, 2, 3 का कथन है कि पूर्व में विचाराधीन दावे की जानकारी उन्हें नहीं थी। जिस दावे के बारे में प्रार्थीगण द्वारा उल्लेख किया गया है, उस दावे में अप्रार्थीगण संख्या 1, 2, 3 के पिता मूलचन्द पक्षकार हैं, जिनकी मृत्यु हो चुकी है और अप्रार्थीगण [illegible] पक्षकार नहीं बनाया गया है। अतः पूर्व विचाराधीन दावे की उन्हें जानकारी न[illegible] रही, [illegible] सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 वहां लागू होती है, [illegible] न्यायालय ने [illegible] आदेश जारी कर रखा है और उसका उल्लंघन किया गया हो उक्त भूमि पर [illegible] कोई स्थगन आदेश नहीं रहा है। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को निरस्त करने का अधिकार [illegible]स्व न्यायालय को नहीं है।

लगातार ....9....

Signature Not Verified
Digitally signed by Sanjay Kumar Gora
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested

उप खण्ड अधिकारी
दौसा (राज.)

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 को दावे की जानकारी होने के बावजूद उन्होने वादग्रस्त भूमि का बेचान कर दिया, लेकिन प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया जिससे साबित हो कि अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 कभी दावे में उपस्थित रहे है अथवा उन्हें उक्त दावे की जानकारी है। पूर्व वाद के साथ पेश प्रार्थना पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा की आदेशिका के अनुसार वादग्रस्त आराजी के अन्तरण एवं व्ययन के बारे में न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित नहीं किया गया है। अतः इसे सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 का उल्लघंन माना जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रार्थीगण की ओर से पेश न्यायिक दृष्टान्त AIR 2007 RAJASTHAN Page 73 to 75 दावे के लम्बित रहने के दौरान किए गए विक्रय विलेख को शून्य घोषित किए जाने के संबंध में न्यायालय की अधिकारिता के बारे में है, जो कि एक विधिक बिन्दु है। इसका निर्णय दावे में तनकी बनाकर ही किया जा सकता है। पत्रावली पर उपलब्ध नकल जमाबंदी सम्वत् 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी के अनुसार आराजी खसरा नम्बर 2647 रकबा 0.06 है0 उमेशचन्द पुत्र मूलचन्द हिस्सा 1/3, गिर्राज प्रसाद पुत्र जगदीश नारायण हिस्सा 1/3, रेणु पत्नि गिर्राज प्रसाद हिस्सा 1/3 खातेदार दर्ज रिकार्ड है। खसरा नम्बर 2643 रकबा 0.15 है0 एवं खसरा नम्बर 4229/2644 रकबा 0.28 है0 रेणु पत्नि गिर्राज प्रसाद हिस्सा पूर्ण खातेदार दर्ज रिकार्ड है। खसरा नम्बर 4231/2644 रकबा 0.43 है0 गिर्राज प्रसाद पुत्र जगदीश नारायण हिस्सा पूर्ण खातेदार दर्ज रिकार्ड है। खसरा नम्बर 4230/2644 रकबा 0.42 है0 उमेशचन्द पुत्र मूलचन्द हिस्सा पूर्ण खातेदार दर्ज रिकार्ड है। प्रश्नगत भूमि प्रार्थीगण के नाम दर्ज रिकार्ड नहीं है। जब तक किसी खातेदार को किसी न्यायालय द्वारा प्रतिबन्धित नहीं किया गया हो तब तक उसे अपनी सम्पत्ति अन्तरण करने का अधिकार है। ऐसी स्थिति में दिनांक 22.06.2022 को जो बेचान अप्रार्थीगण द्वारा किया गया है, उसे सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 52 का उल्लघंन माना जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रार्थीगण अपना पक्ष साबित करने में विफल रहे है। अतः प्रथम दृष्ट्या मामला प्रार्थीगण के पक्ष में साबित नही होता है।

2. <u>सुविधा का संतुलन :–</u> प्रार्थीगण की ओर से सम्वत् 2009 से 2032 तक की गिरदावरी में प्रार्थीगण के पूर्वजों के नाम दर्ज होना बताते हुए कब्जा होने बाबत कथन किया गया है। अप्रार्थीगण का कथन है कि वादग्रस्त भूमि पर कब्जा अप्रार्थीगण का है। वादग्रस्त भूमि मिलने के बारे में प्रार्थीगण की ओर से कुछ नहीं बताया गया है। सम्वत् 2012 से 2032 तक कब्जा किस आधार पर है, यह स्पष्ट नहीं किया गया है। प्रतिकूल कब्जे के आधार पर दावा नहीं लाया जा सकता है। पूर्व में उक्त भूमि पर रिसिवरी के आदेश पारित होने पर रिसीवर द्वारा अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 3 के पिता व पितामह से कब्जा प्राप्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Sanjay Kumar Gora
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested

लगातार ....10....

खण्ड अधिकारी
दौसा (राज.)

किया था तथा प्रकरण के निस्तारण के पश्चात् रिसीवर द्वारा अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 3 के पिता व पितामह को पुनः कब्जा संभलाया गया।

माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा कई मामलों में मत दिया गया है कि विपरीत कब्जे के आधार पर खातेदारी अधिकार नहीं दिये जा सकते है। वर्तमान में वादग्रस्त आराजी अप्रार्थीगण संख्या 3 लगायत 5 के नाम दर्ज रिकार्ड है। वास्तविक मालिक को पाबन्द किये जाने से उसे असुविधा होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है। अतः सुविधा संतुलन का बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में साबित नहीं होता है।

3. <u>अपूर्णीय क्षतिः–</u> प्रश्नगत भूमि प्रार्थीगण के नाम दर्ज रिकार्ड नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा प्रश्नगत भूमि के संबंध में ऐसा कोई दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया जिसमें उनका नाम खातेदार के रूप में अंकित हो। प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा संतुलन का बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में साबित नहीं है। अतः प्राथीगण को अपूर्णीय क्षति होने की संभावना प्रतीत नहीं होती है। अतः अपूर्णीय क्षति का बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में साबित नहीं होता है।

प्रश्नगत भूमि प्रार्थीगण के नाम दर्ज रिकार्ड नहीं है, बल्कि अप्रार्थीगण संख्या 3 लगायत 5 के नाम खातेदारी दर्ज रिकार्ड है। प्रथम दृष्ट्या मामला, सुविधा संतुलन एवं अपूर्णीय क्षति का बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में साबित नहीं है। अतः अस्थाई निषेधाज्ञा हेतु प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया तथा मेरे हस्ताक्षर व न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया।

(संजय कुमार गोरा)
उपखण्ड अधिकारी, दौसा
दौसा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Sanjay Kumar Gora
Date: 2023.03.01 12:50:11 IST
Reason: SelfAttested