

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, दांतारामगढ जिला सीकर

बइजलास गोविंद सिंह भीचर, आर.ए.एस

प्रकरण संख्या: 23/2019 दावा

रामजीलाल निठारवाल पुत्र बिरदूराम आयु 40 वर्ष जति जाट निवासी प्रेमनगर, मदनी तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।

-वादी

बनाम

1. श्री इंडिया रियलेण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड अधिकृत सदस्य जरिए निदेशक विकास जैन पुत्र पदमचंद जैन जाति महाजन निवासी बागडों का बास तहसील चौमू जिला जयपुर ।
2. श्री इंडिया रियलेण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, जरिए निदेशक राजीवसिंह पुत्र मदनसिंह जाति राजपूत निवासी खुड़ानियां तहसील चिड़ावा जिला झुझुनू ।
3. प्रेमदेवी पत्नि कल्याणमल
4. मनभरीदेवी पत्नि बिरदीचंद जाति जाट निवासी बड़ा गांव (जाहोता) तहसील आमेर जिला जयपुर ।
5. पटवारी, पटवार हल्का खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ जिला सीकर ।
6. तहसीलदार, दांतारामगढ जिला सीकर ।

-प्रतिवादीगण

दावा बाबत खातेदारी उदघोषणा, बटंवारा, रिकार्ड दुरुस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा प्रसारणार्थ

उपस्थिति-

1. श्री महेन्द्र कुमावत वकील वादी की ओर सें।
2. प्रतिवादीगण संख्या 1 लगायत 6 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।

निर्णय

दिनांक - 27.08.2024

1. वादपत्र के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि वादग्रस्त सम्पदा खसरा नम्बर 462/2 रकबा 0.2444 हैक्टर, खसरा नम्बर 4140/462/3 रकबा 0.4426 हैक्टर, खसरा नम्बर 4140/462/8 रकबा 0.03 हैक्टर कुल किता 4 कुल रकबा 0.746 हैक्टर ग्राम खाटूश्यामजी तहसील दांतारामगढ जिला सीकर में अवस्थित है। उपरोक्त वर्णित भूमि के पुराने खसरा नम्बर 461 रकबा 0.48 हैक्टर, खसरा नम्बर 4140/462



रकबा 1.28 हैक्टर, खसरा नम्बर 4140/462 के पुराने नम्बर 462 रकबा 1.28 हैक्टर थे। जिनकी खातेदारी प्रतिवादीगण संख्या 1 ता 3 व अन्य की थी। प्रतिवादी संख्या 1 ने माननीय न्यायालय हाजा में वाद संख्या 224/14 वाद बाबत बंटवारा, उदघोषणा, रिकार्ड दुरुस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा का पेश कर दिनांक 01.02.2019 को बंटवारा करवा लिया। जिसका राजस्व रिकार्ड में नामान्तरण संख्या 3780 दिनांक 13.02.2019 को अमल दरामद हो चुका है। जिसके अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 के हिस्से वाद पत्र की पैरा संख्या 1 में दर्ज खसरा नम्बर आये है। वादी ने प्रतिवादी संख्या 1 के हिस्से में से जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.09.2013 को रकबा 1.76 हेक्टर में से 226/360 हिस्से में से 0.0126 हैक्टर पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 401 पृष्ठ संख्या 176 कम संख्या 2013003589 पर पंजीबद्ध किया गया था। प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा वादी को उसी दिन मौके पर कब्जा संभला दिया था। तब से वादी अपने हिस्से पर मकानात बना कर काबिज काश्तकार चले आ रहे है। वादीगण द्वारा अपनी कयशुदा भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 11.09.2013 का राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद (खातेदारी अधिकार) प्राप्त करने के लिए दिनांक 01.08.13 को हल्का पटवारी को दिया था। वादीगण द्वारा बारबार हल्का पटवारी से पूछने पर हल्का पटवारी ने कहा कि मैंने आपके विक्रय पत्र का नामान्तरण दर्ज कर दिया है, जबकि हल्का पटवारी द्वारा वादीगण को मुगालता में रखा। प्रार्थीगण/वादीगण को उक्त जानकारी दिनांक 20.02.2019 को अन्य खातेदार राजपाल द्वारा वादीगण को उसके कब्जाशुदा भूमि में से धमकी दी व कहा कि मैंने न्यायालय उपखण्ड अधिकारी दांतारामगढ़ से बंटवारा करवा लिया है, भूमि मेरे हिस्से में आई है, आप इस भूमि को खाली करो तब वादी/प्रार्थी ने हल्का पटवारी से जमाबन्दी की नकल प्राप्त की, तब प्रार्थीगण को जानकारी हुयी कि वादीगण के विक्रय पत्र दिनांक 11.09.2013 का राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद ही नहीं हुआ है और अन्य खातेदार ने माननीय न्यायालय के द्वारा वाद पेश कर बंटवारा करवा लिया, इसलिए वादीगण अपने विक्रय पत्र के आधार पर वादग्रस्त सम्पदा का बाई मिट्स एण्ड बाउन्ड्स मौके पर कब्जा अनुसार किया जाकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद किया जाना प्रार्थनीय है। वाद



पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित प्लॉट संख्या 31 का क्षेत्रफल कम होने के कारण वादी का नाम नामान्तरण रेव्यू रिकार्ड में नामान्तरण नहीं हो पाया। जिसका नाजायज फायदा उठा कर प्रतिवादीगण वादी के उक्त प्लॉट को अन्य व्यक्तियों को विक्रय करने की धमकियां दे रहे हैं। जिसका प्रतिवादीगण को ऐसा करने का कोई कानूनी अधिकार नहीं है, इसलिए प्रतिवादीगण को वादी के कब्जाशुदा भूखण्ड पर बलात कब्जा करने, खुरद बुर्द करना, दिगर व्यक्ति को बेचान करने, कच्चा पक्का निर्माण करने से जरिए स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाना अति आवश्यक व न्यायोचित है। वादी को दिनांक 28.02.2019 को प्रतिवादीगण द्वारा वादग्रस्त भूखण्ड को दिगर व्यक्तियों को बेचान करने की धमकी दिये जाने से वाद कारण उत्पन्न हुआ, तब से वाद कारण निरन्तर रूप से जारी है। अन्य खातेदारों से वादी को कोई रिलीफ नहीं चाहिए, इसलिए तथा न ही वादी को उनके खिलाफ कोई वाद कारण उत्पन्न हुआ है, इसलिए उनको पक्षकार नहीं बनाया जा रहा है। उक्त वाद में प्रतिवादीगण संख्या 5 जो प्रलेख तस्दीककर्ता तथा प्रतिवादी संख्या 6 भूमि धारक होने से आवश्यक पक्षकार बनाया गया है। जिनको पक्षकार बनाये जाने से पूर्व धारा 80 सी पी सी का दो माह का नोटिस दिया जाना आवश्यक है, किन्तु मामला अति आवश्यक प्रकृति का होने से समयभाव से नोटिस दिया जाना संभव नहीं है। जिसके लिए अलग से आवेदन पेश कर अनुमति चाही गयी है। अन्त में यह इस्तदुआ चाही कि वाद वादीगण विरुद्ध प्रतिवादीगण डिकी फरमाया जा कर वाद पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित आराजियात का वादी को मुताबिक विक्रय पत्र के अनुसार नामान्तरण (खातेदारी अधिकार) व कब्जा के अनुसार बंटवारा किया जा कर वादीगण को उसके हक हिस्से का अलग से काबिज खातेदार उद्घोषित किया जा कर तदनुसार राजस्व रिकार्ड में दुरुस्ती की जावे तथा उपरोक्त वर्णित आराजियात से वादी को उसके कब्जे काशत की भूमि से बेदखल करने, दिगर व्यक्तियों को बेचान करने, वादी के उपयोग उपभोग में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न करने, अन्य किसी भी प्रकार से वादी/प्रार्थी को हैरान परेशान करने, अतिक्रमण कर कोई नव निर्माण



करने, कब्जा करने से प्रतिवादीगण स्वयं मय नीकर, एजेन्ट को जरिए स्थायी निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

2. वादपत्र पेश होने पर प्रतिवादीगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रतिवादी संख्या 1 लगायत 5 बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर इनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। वाद के समर्थन में वादी रामजीलाल व अन्य प्रार्थी चौथुराम पुत्र लालूराम ने साक्ष्य शपथ पत्र पेश किया। वादी ने वादपत्र में पेश दस्तावेजों पर प्रदर्श करवाये जो निम्न है - विक्रय पत्र दिनांक 11.09.2013 प्रदर्श-1, जमाबन्दी सम्वत 2071 से 2074 प्रदर्श संख्या 2 कायम किये गये। वादपत्र पर बहस वकील वादी सुनी गई।
3. बहस विद्वान अधिवक्ता पर मनन किया गया। पत्रावली व उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया गया जिससे स्पष्ट है कि वादी ने अपनी भूमि कृषि भूमि के रूप में न खरीदकर एक भूखण्ड के रूप में खरीदी है तथा सलंगन दस्तावेजों के अनुसार आवासीय कोलोनी के रूप में भूखण्डों का बेचान किया गया है जो नक्शे से प्रमाणित है व विक्रय पत्र में भी भूखण्ड का ही विवरण है तथा विक्रय पत्र में विक्रय प्रतिफल भी आवासीय भूमि के हिसाब से प्रति गज के रूप में अंकित है। अतः उक्त भूखण्ड पर किसी भी प्रकार की उद्घोषणा जारी नहीं की जा सकती, क्योंकि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत भी कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ बिना सपरिवर्तन के उपयोग किया जाना विधि द्वारा वर्जित है। अतः उपरोक्त समस्त विवेचन के आधार पर वादी का वाद खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 27.08.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(गोविन्द सिंह भोँचर)

उपखण्ड अधिकारी, दांतारामगढ