

न्यायालय- सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, देसूरी, जिला- पाली

पीठासीन अधिकारी- श्रीमति राजलक्ष्मी गहलोत(RAS)

राजस्व विविध संख्या- 35/2019

तारीख निर्णय- 12/01/2022

प्रार्थी :-

नेनाराम पुत्र चिमनाजी, आयु- 70 वर्ष, जाति- बावरी, निवासी-  
प्रतापगढ (सादडी), तहसील- देसूरी, जिला- पाली (राजस्थान)

-: बनाम :-

अप्रार्थी-

1- अनोपा उर्फ अनोपराम पुत्र लिखमाजी, आयु-63 वर्ष, जाति- बावरी, निवासी-  
प्रतापगढ (सादडी), तहसील- देसूरी, जिला- पाली (राजस्थान)

-: प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा-212 राज. काश्त. अधि. सपठित धारा-151 सी0पी0सी0 :-

उपस्थिति-

श्री शेषाराम कुमावत अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।

अप्रार्थी के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही।


-: निर्णय :-

दिनांक- 12/01/2022

प्रकरण हाजा के संक्षेप मे तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी की ओर से मूल वाद-पत्र खातेदारी घोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा अन्तर्गत धारा- 88, 89, 188, 92ए राज.काश्त. अधिनियम, 1955 के तहत इस न्यायालय मे प्रस्तुत किया, जिसके साथ प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा- 212 राज.काश्त. अधिनियम, 1955 के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि- मौजा सरहद ग्राम- सादडी-2, पटवार हल्का- सादडी चक-2, तहसील- देसूरी, जिला- पाली (राजस्थान) में स्थित वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर- 3011 रकबा- 0.9800 हैक्टर, जिसके पुराने खसरा नम्बर- 911 रकबा- 6 बीघा 3 विस्वा थे, जो पूर्व मे अप्रार्थी अनोपा वल्द लिखमाजी की खातेदारी आधिपत्य की थी, जो उक्त वादग्रस्त आराजी पुराने खसरा नम्बर- 911 रकबा- 6 बीघा 3 विस्वा अप्रार्थी ने प्रार्थी से प्रतिफल की राशि रूपये- 30,000/- प्राप्त कर बजरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख (विधिक अन्तरण विलेख) दिनांक-07/01/1988 (उप-पंजीयन अधिकारी, देसूरी के कार्यालय मे दिनांक- 13/01/1988 को पुस्तक संख्या-1 जिल्द संख्या-1 मे पृष्ठ संख्या- 39-40 क्रम संख्या- 20/88 पर रजिस्टर्ड सुदा) के प्रार्थी नेनाराम को विधिवत् विक्रय हस्तांतरण कर इसका कब्जा मौके पर प्रार्थी को सुपुर्द कर दिया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख की फोटो प्रति एवं मिलान क्षेत्रफल की प्रमाणित प्रतिलिपि वाद-पत्र के साथ सलंगन कर प्रस्तुत की है। जिसकी फोटो प्रतिया इस प्रार्थना-पत्र के साथ सलंगन कर प्रस्तुत है एवं कानूनन उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख (विधिक अन्तरण) के जरिये वादग्रस्त आराजी के तमाम खातेदारी हक अधिकार आधिपत्य केता प्रार्थी को अन्तरण होकर प्रार्थी मे निहित हो गये एवं कानूनन इसका खातेदार टिनेन्ट केता प्रार्थी हो गया, तब से वादग्रस्त आराजी पर बहैसियत केता खातेदार टिनेन्ट के प्रार्थी का लगातार कब्जा काश्त चला आ रहा है एवं प्रार्थी इसका कानूनन खातेदार टिनेन्ट है एवं अप्रार्थी द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी बएवज प्रतिफल बजरिये उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख (विधिक अन्तरण विलेख) के जरिये विधिक रूप से प्रार्थी नेनाराम को विक्रय अन्तरण कर कब्जा सुपुर्द किये जाने के पश्चात् कानूनन अप्रार्थी का वादग्रस्त आराजी पर कोटा खातेदारी हक

---कमसांख्या- 2 पर....



  
सहायक कलेक्टर  
(एस.डी.ओ.) देसूरी (पाली)

-(2)-

अधिकार आधिपत्य नहीं रहा है। इस प्रकार वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर- 3011 रकबा- 0.9800 हैक्टर (जिसके पुराने खसरा नम्बर- 911 रकबा- 6 बीघा 3 विस्वा थे) अप्रार्थी से प्रार्थी नेनाराम की बजरिये उक्त वर्णित रजिस्टर्ड विक्रय विलेख (विधिक अन्तरण विलेख) के खरीद सुदा एवं कब्जा प्राप्त सुदा खातेदारी आधिपत्य की है, जिसका कब्जा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये अप्रार्थी स्वयं के द्वारा प्रार्थी को सुपुर्द कर कब्जा का हस्तांतरण किया गया है, जिसका उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख में अप्रार्थी द्वारा स्पष्ट रूप से वादग्रस्त आराजी का कब्जा प्रार्थी को सुपुर्द करने यानि कब्जा का हस्तांतरण करने के तथ्यो का अंकन किया गया है, जो अप्रार्थी का स्वीकृत तथ्य है एवं वक्त खरीद से पिछले 31 वर्षो से लगातार वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थी का अपने विधिक हक अधिकारो के तहत बहैसियत केता खातेदार टिनेन्ट के विधिक कब्जा काशत चला आ रहा है। जो उक्त तमाम तथ्य अप्रार्थी स्वयं के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित किये गये एवं पंजीयन कराये गये उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से स्पष्टतया साबित है पटवारी हल्का की जांच रिपोर्ट से भी वादग्रस्त आराजी पर प्रार्थी का कब्जा होना साबित है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख (विधिक अन्तरण विलेख) विधिपूर्ण एवं वैध है, जो किसी प्रकार से अवैध, फर्जी, कुटरचित या शून्य नहीं है एवं न ही उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख को अप्रार्थी द्वारा सक्षम न्यायालय से फर्जी/कुटरचित, शून्य या निरस्त ही कराया है, जो उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख विधिपूर्ण वैध एवं स्टेण्ड है। अतः उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख (विधिक अन्तरण विलेख) के जरिये अपनी खरीद सुदा एवं कब्जा काशत सुदा वादग्रस्त आराजी को प्रार्थी अपनी खातेदारी की घोषित कराने एवं राजस्व अभिलेख में अप्रार्थी सं0-1 के स्थान पर अपना नाम दर्ज कराने का अधिकारी है। एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये प्रार्थी द्वारा खरीद की गई एवं कब्जा प्राप्त सुदा वादग्रस्त आराजी प्रार्थी की खातेदारी की घोषित कराने एवं रिकार्ड में दर्ज अप्रार्थी के स्थान पर प्रार्थी को खातेदार दर्ज करवाने का प्रार्थी को कानूनन अधिकार प्राप्त है। एवं पटवारी हल्का द्वारा मौका निरीक्षण करने की जानकारी अप्रार्थी को होने पर एवं अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को विक्रय की गई वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण प्रार्थी के नाम दर्ज नहीं होने एवं मात्र रिकार्ड में अप्रार्थी के नाम दर्ज रहने की जानकारी होने पर अप्रार्थी प्रार्थी को वादग्रस्त आराजी से जोर जबरदस्ती बेदखल करने पर आमादा हुआ एवं एलानियां धमकिया देने लगा कि रिकार्ड में वादग्रस्त आराजी उसके नाम से है, जिससे प्रार्थी इसका कब्जा अप्रार्थी को सुपुर्द कर देवे अन्यथा जोर जबरदस्ती प्रार्थी को बेदखल कर कब्जा कर लेगा एवं नाजायज दखलन्दाजी पर आमादा होने एवं दखलन्दाजी की धमकिया देने लगा। किन्तु मौके पर अप्रार्थी वादग्रस्त भूमि से प्रार्थी को जोर जबरदस्ती बेदखल करने में असफल रहने पर अप्रार्थी द्वारा बदनियत से प्रार्थी को विक्रय की गई प्रार्थी की खरीद सुदा खातेदारी की कब्जा काशत सुदा वादग्रस्त भूमि को नाजायज रूप से हथियाने की बदनियत एवं कुचेष्टा मात्र से प्रार्थी के विरुद्ध एक वाद स्थायी निषेधाज्ञा का कत्तई गलत रूपेण श्रीमान् न्यायालय में प्रस्तुत कर दिया एवं उसकी आड में सिर्फ राजस्व अभिलेख में दर्ज अंकनो के आधार पर प्रार्थी को वादग्रस्त आराजी से बेदखल करना चाहता है, जबकि प्रार्थी पंजीकृत विक्रय-पत्र के आधार पर वादग्रस्त आराजी का खातेदार कृषक हो चुका है एवं प्रार्थी अपने विधिक हक अधिकारो के तहत वादग्रस्त आराजी पर काबिज है एवं अप्रार्थी सं0-1 द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख को आज दिन तक निरस्त नहीं करवाया गया है अप्रार्थी वादग्रस्त आराजी पर अवैध रूप से जोर जबरदस्ती कब्जा करने

—कमश: पेज- 3 पर....



  
सहायक कलेक्टर  
(एस. डी. ओ.) देसूरी (पाली)


-( 3 )-

एवं प्रार्थी को बेदखल करने पर आमदा है जबकि अप्रार्थी स्वयं के द्वारा बएवज प्रतिफल राशि के वादग्रस्त आराजी प्रार्थी को बजरिये उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये विक्रय हस्तान्तरण कर कब्जा सुपुर्द किया गया है, जो उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से स्पष्ट है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख विधिपूर्वक एवं वैद्य एवं स्टेण्ड है। इस प्रकार प्रार्थी विधिक रूप से जरिये उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के अपने विधिक हक अधिकारो के तहत वादग्रस्त भूमि पर काबिज है, जिस पर काबिज रहने एवं इस काश्त करने एवं उपयोग उपभोग करने का कानूनन अधिकारी है एवं विक्रय हस्तांतरण के बाद कानूनन अप्रार्थी का वादग्रस्त आराजी पर कोई हक अधिकार आधिपत्य नहीं रहा है, जिसमे अप्रार्थी को किसी प्रकार से कोई रोक-टोक, बाधा, अवरोध, दखलन्दाजी करने या जोर जबरदस्ती बलपूर्वक प्रार्थी को बेदखल करने का अप्रार्थी को कानूनन कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं है फिर भी अप्रार्थी उक्त अवैध कृत्य करने पर तुला हुआ है एवं मात्र राजस्व अभिलेख मे उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये प्रार्थी के नाम नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने मात्र से विक्रेता अप्रार्थी सं०-१ नाम मात्र रिकार्ड मे दर्ज रहने का नाजायज फायदा उठा कर अप्रार्थी वादग्रस्त आराजी को आगे अन्य अजनबी एवं खुंखार लोगो को विक्रय हस्तान्तरण करने की धमकिया दे रहा है, जिसका कानून अप्रार्थी सं०-१ को कोई अधिकार नहीं है, जिससे अप्रार्थी द्वारा वादग्रस्त आराजी मे प्रार्थी के कब्जा काश्त उपयोग उपभोग मे किसी प्रकार से रोक-टोक एवं दखल की जाने पर एवं वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थी सं०-१ द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये विक्रय हस्तांतरण कर दिये जाने के बाद भी मात्र रिकार्ड मे अप्रार्थी का नाम दर्ज रहने मात्र से उसकी आड मे कत्तई गलत रूपेण बिना किसी हक अधिकार के प्रार्थी को जबरदस्ती बेदखल कर किये जाने पर या अन्य अजनबी एवं खुंखार लोगो को हस्तांतरण अन्य संकामक कर दिये जाने पर प्रार्थी के विधिक एवं जायज हक अधिकारो पर कुठाराघात एवं आक्रमण होगा एवं प्रार्थी को अकथनीय क्षति होगी, जिसकी पूर्ति रूपयो पैसो मे नहीं की जा सकेगी एवं अनावश्यक वाद विवाद बढेगे एवं प्रार्थी काश्त से वंचित रह जावेगा एवं अपनी जीविकोर्पाजन से वंचित हो जावेगा जबकि उपरोक्तानुसार विक्रय हस्तांतरण के पश्चात् वादग्रस्त आराजी पर अप्रार्थी सं०-१ का कानूनन कोई हक अधिकार आधिपत्य ही नहीं रहा है, जिससे अप्रार्थी सं०-१ के विरुद्ध निषेधाज्ञा जारी किये जाने पर उसके किसी प्रकार के हक अधिकारो का हनन होने या किसी प्रकार से कोई क्षति होने का ही प्रश्न नहीं है अतः प्रार्थी द्वारा मूल वाद विरुद्ध अप्रार्थी के वादग्रस्त आराजी प्रार्थी की खातेदारी की घोषित कराने एवं राजस्व अभिलेख मे विक्रेता अप्रार्थी के स्थान पर प्रार्थी को खातेदार दर्ज कराने हेतू एवं स्थायी निषेधाज्ञा का हस्ब धारा- 88, 89, 188, 92ए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत विरुद्ध अप्रार्थी के श्रीमान् न्यायालय मे प्रस्तुत किया है, प्रार्थी का मूल वाद प्रथम दृष्टया कामयाब होने योग्य है, जिसमे प्रार्थी की सफलता के ठोस एवं प्रयाप्त आधार, आसार एवं दस्तावेजी प्रमाण है।

यह कि मूल वाद के निर्णय मे लम्बा समय लगेगा जबकि प्रार्थी पंजीकृत विक्रय-पत्र के आधार पर वादग्रस्त आराजी का खातेदार कृषक हो चुका है एवं प्रार्थी अपने विधिक हक अधिकारो के तहत वादग्रस्त आराजी का काबिज है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख (विधिक अन्तरण विलेख) विधिपूर्ण एवं वैद्य है, जो किसी प्रकार से अवैध, फर्जी, कुटरचित या शून्य नहीं है एवं न ही उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख को अप्रार्थी द्वारा सक्षम न्यायालय से फर्जी/कुटरचित, शून्य या निरस्त ही कराया है, जो उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख

—कमशः पेज- 4 पर...



  
सहायक कलेक्टर  
(एस.डी.ओ.) देसूरी (पाली)

विधिपूर्ण वैद्य एवं स्टेण्ड है। अप्रार्थी वादग्रस्त आराजी पर अवैध रूप से जोर जबरदस्ती कब्जा करने एवं प्रार्थी को बेदखल करने पर आमदा है जबकि अप्रार्थी स्वयं के द्वारा बएवज प्रतिफल राशि के वादग्रस्त आराजी प्रार्थी को बजरिये उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये विक्रय हस्तान्तरण कर कब्जा सुपुर्द किया गया है, जो उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से स्पष्ट है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख विधिपूर्वक एवं वैद्य एवं स्टेण्ड है। इस प्रकार प्रार्थी विधिक रूप से जरिये उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये अपने विधिक हक अधिकारो के तहत वादग्रस्त भूमि पर काबिज है, जिस पर काबिज रहने एवं इस काश्त करने एवं उपयोग उपभोग करने का कानूनन अधिकारी है एवं विक्रय हस्तांतरण के बाद कानूनन अप्रार्थी का वादग्रस्त आराजी पर कोई हक अधिकार आधिपत्य नहीं रहा है, जिसमे अप्रार्थी को किसी प्रकार से कोई रोक-टोक, बाधा, अवरोध, दखलन्दाजी करने या जोर जबरदस्ती बलपूर्वक प्रार्थी को बेदखल करने का अप्रार्थी को कानूनन कोई हक अधिकार प्राप्त नहीं है फिर भी अप्रार्थी उक्त अवैध कृत्य करने पर तुला हुआ है एवं मात्र राजस्व अभिलेख मे उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये प्रार्थी के नाम नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने मात्र से विक्रेता अप्रार्थी का नाम मात्र रिकार्ड मे दर्ज रहने का नाजायज फायदा उठा कर अप्रार्थी वादग्रस्त आराजी को आगे अन्य अजनबी एवं खुंखार लोगो को विक्रय हस्तान्तरण करने की धमकिया दे रहा है, जिसका कानून अप्रार्थी को कोई अधिकार नहीं है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से एवं पटवारी हल्का की मौका जांच रिपोर्ट मौका फर्द से भी वादग्रस्त आराजी पर प्रथम दृष्टया वादी का कब्जा होना साबित है, जिससे मूल वाद के निर्णय तक अप्रार्थी के विरुद्ध उसके उक्त अवैध कृत्य को रोके जाने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्याय संगत होगा अन्यथा अप्रार्थी प्रार्थी को बलपूर्वक बिना किसी विधिक हक अधिकारो के जोर जबरदस्ती बेदखल कर देगा एवं प्रार्थी के कब्जा काश्त उपयोग उपभोग मे नाजायज रोक-टोक, बाधा अवरोध दखल करेगा एवं वादग्रस्त आराजी वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थी द्वारा उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये विक्रय हस्तांतरण कर दिये जाने के बाद भी मात्र रिकार्ड मे अप्रार्थी का नाम रिकार्ड मे दर्ज रहने मात्र से उसकी आड मे कत्तई गलत रूपेण बिना किसी हक अधिकार के प्रार्थी को जबरदस्ती बेदखल कर देगा एवं अन्य अजनबी एवं खुंखार लोगो को हस्तांतरण अन्य संकामक कर देगा, जिससे प्रार्थी के विधिक एवं जायज हक अधिकारो पर कुठाराघात एवं आक्रमण होगा एवं प्रार्थी को अकथनीय क्षति होगी, जिसकी पूर्ति रूपयो पैसो मे नहीं की जा सकेगी एवं अनावश्यक वाद विवाद बढेगे एवं प्रार्थी काश्त से वंचित रह जावेगा एवं अपनी जीविकोर्पाजन से वंचित हो जावेगा एवं प्रार्थी द्वारा मूल वाद का मकसद समाप्त हो जावेगा एवं प्रार्थी न्याय प्राप्ति से वंचित रह जावेगा एवं न्याय का कोई प्रयोजन भी सिद्ध नहीं होगा जबकि उपरोक्तानुसार विक्रय हस्तांतरण के पश्चात् वादग्रस्त आराजी पर अप्रार्थी का कानूनन कोई हक अधिकार आधिपत्य ही नहीं रहा है, जिससे अप्रार्थी सं०-१ के विरुद्ध निषेधाज्ञा जारी किये जाने पर उसके किसी प्रकार के हक अधिकारो का हनन होने या किसी प्रकार से कोई क्षति होने का ही प्रश्न नहीं है। कानूनन पंजीकृत बेचान के केता को केवल इस आधार पर वादग्रस्त भूमि से बेदखल नहीं किया जा सकता है कि उसके नाम नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं हुआ है। जब तक अन्यथा सिद्ध नहीं कर दिया जाता है, तब तक पंजीकृत विक्रय विलेख मे अंकित इस तथ्य को सही माना जावेगा कि कब्जा केता प्रार्थी का है। प्रार्थी उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर खातेदारी घोषणा कराने का पात्र है अथवा नहीं, उसका निर्णय मूल वाद के निर्णय के दौरान ही किया जावेगा, किन्तु मूल वाद के निर्णय तक पंजीकृत विक्रय

—कमशः पेज- 5 पर...



*(Signature)*  
सहायक कलेक्टर  
(एस.डी.ओ.) देसूरी (पाली)

-(5)-


विलेख दस्तावेज से भूमि खरीद करने वाले क्रेता प्रार्थी के कब्जे को सुरक्षित रखा जाना आवश्यक एवं न्याय संगत है। उपरोक्तानुसार एवं रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर और उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख में विक्रेता अप्रार्थी द्वारा कब्जा हस्तान्तरित करने की स्वीकारोक्ति अंकित होने के कारण प्रार्थी के पक्ष में प्रथम दृष्टया मामला और सुविधा का संतुलन साबित है एवं अपूर्णनीय क्षति का सिद्धान्त भी प्रार्थी पर लागू होता है, जिससे न्याय हित में प्रार्थी का यह अस्थायी व्यादेश का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी के विरुद्ध मूल वाद के निर्णय तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाना न्याय संगत होगा तॉकि प्रार्थी को न्याय मिल सकेगा। अतः प्रार्थना-पत्र मय शपथ-पत्र एवं मय दस्तावेज के प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का यह अस्थायी निषेधाज्ञा का आवेदन अन्तर्गत धारा- 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम स्वीकार फरमाया जाकर मूल वाद के निर्णय तक अप्रार्थी के विरुद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जावे कि- वादग्रस्त आराजी के प्रार्थी के कब्जा काश्त, उपयोग उपभोग में अप्रार्थी कोई रोक-टोक, बाधा, अवरोध, दखलन्दाजी, डेमेज नहीं करे न ही अपने परिवारजन, मजदूर, एजेन्टो आदि किसी अन्य से ही करावे एवं वादग्रस्त आराजी से प्रार्थी को जोर जबरदस्ती से बेदखल नहीं करे न किसी अन्य से ही करावे एवं वादग्रस्त आराजी को अप्रार्थी किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रकार से हस्तांतरित एवं अन्य संकामण नहीं करे।

प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को तलब किया गया। बाद तलबी अप्रार्थी की ओर से वकील श्री हुकमसिंह सोलंकी ने वकालतनामा प्रस्तुत कर जबाब हेतू कई अवसर दिये जाने के बावजूद भी प्रस्तुत नहीं किया गया एवं मूल पत्रावली में अप्रार्थी की ओर से वकील ने नो-ऑब्जक्शन पेश करने पर अप्रार्थी की ओर से वकील श्री नारायणसिंह जोशी एवं वकील श्री संजय रामावत ने मूल वाद में वकालतनामा पेश कर जबाब पेश करने हेतू एक अंतिम अवसर चाहा, अवसर दिया गया एवं आगामी पेशी पर वकील अप्रार्थी ने जबाब पेश करने हेतू समय चाहा। न्याय हित में अन्तिम अवसर दिया गया एवं पेशी दिनांक- 31/03/2021 को वकील अप्रार्थी ने नो-इन्स्ट्रक्शन पेश कर अप्रार्थी की ओर से पैरवी नहीं करने हेतू निवेदन किया अतः अप्रार्थी को जरिये तहरीर सूचित किये जाने का आदेश हुआ। अप्रार्थी को सूचना हेतू नोटिस जारी किया गया, जो तामील/अदम तामिल प्राप्त नहीं होने पर पुनः नोटिस जारी कर जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट भेजा जाने का आदेश हुआ। अप्रार्थी को जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट के सूचना-पत्र भेजा गया, जो अप्रार्थी ने लेने से इन्कार किया, जो वापिस लौट कर आया, जिसे मूल वाद की पत्रावली में संलग्न किया गया। अप्रार्थी अनोपा बावजूद नोटिस तामील के नियत पेशी दिनांक- 06/09/2021 को अनुपस्थित रहने एवं बार बार आवाजे लगाने पर भी अप्रार्थी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ न ही इनकी तरफ से कोई अधिवक्ता उपस्थित हुए अतः न्यायालय द्वारा अप्रार्थी अनोपा के विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही का आदेश किया जाकर पत्रावली वास्ते एक तरफा बहस प्रार्थी हेतू नियत हुई।

एक तरफा बहस वकील प्रार्थी सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा एक तरफा बहस के दौरान प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए निवेदन किया कि मूल वाद के निर्णय में लम्बा समय लगेगा जबकि प्रार्थी पंजीकृत विक्रय-पत्र के आधार पर कानूनन वादग्रस्त आराजी का खातेदार कृषक हो चुका है एवं वादग्रस्त आराजी के तमाम खातेदारी/स्वत्व

—कमशः पेज- 6 पर....



  
सहायक कलेक्टर  
(एस.डी.ओ.) देसूरी (पाली)

आदि प्रार्थी मे निहित हो चुके है एवं प्रार्थी अपने विधिक हक अधिकारो के तहत वादग्रस्त आराजी पर काबिज है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख (विधिक अन्तरण विलेख) विधिपूर्ण एवं वैध है, जो किसी प्रकार से अवैध, फर्जी, कुटरचित या शून्य नहीं है एवं न ही उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख को अप्रार्थी द्वारा सक्षम न्यायालय से फर्जी/कुटरचित, शून्य या निरस्त ही कराया है एवं विक्रय हस्तांतरण के बाद कानूनन अप्रार्थी का वादग्रस्त आराजी पर कोई हक अधिकार आधिपत्य नहीं रहा है, जिसमे प्रार्थी क्रेता के नाम से नामान्तरकरण दर्ज नहीं होने से मात्र से अप्रार्थी विक्रेता का विक्रय सुदा वादग्रस्त आराजी के रिकार्ड मे मात्र नाम दर्ज होने का नाजायज फायदा उठा कर वादग्रस्त आराजी को खुर्द बुर्द अन्यत्र हस्तांतरित करने पर आमादा है एवं प्रार्थी को बलपूर्वक बेदखल करने पर आमादा है एवं प्रार्थी के उपयोग उपभोग मे नाजायज दखलन्दाजी करने पर आमादा है, जिसका कानून अप्रार्थी को कोई अधिकार नहीं है एवं उक्त रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से एवं पटवारी हल्का की मौका जांच रिपोर्ट मौका फर्द से भी वादग्रस्त आराजी पर प्रथम दृष्टया वादी का कब्जा होना साबित है एवं प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष मे साबित है मूल वाद के निर्णय तक अप्रार्थी के विरुद्ध उसके उक्त अवैध कृत्य को रोके जाने हेतु अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किया जाना न्याय संगत होगा अन्यथा अप्रार्थी नाजायज रूप से मात्र रेकर्ड मे नाम दर्ज होने से वादग्रस्त आराजी को अन्यत्र खुर्द बुर्द हस्तांतरण, भारग्रस्त कर देगा एवं अप्रार्थी प्रार्थी को बलपूर्वक बिना किसी विधिक हक अधिकारो के जोर जबरदस्ती बेदखल कर देगा एवं प्रार्थी के कब्जा काश्त उपयोग उपभोग मे नाजायज रोक-टोक, बाधा अवरोध दखल करेगा, जिससे प्रार्थी के विधिक एवं जायज हक अधिकारो पर कुठाराघात एवं आक्रमण होगा एवं प्रार्थी को अकथनीय क्षति होगी, जिसकी पूर्ति रूपयो पैसो मे नहीं की जा सकेगी एवं अनावश्यक वाद विवाद बढेगे एवं प्रार्थी काश्त से वंचित रह जावेगा एवं अपनी जीविकोर्पाजन से वंचित हो जावेगा एवं प्रार्थी द्वारा मूल वाद का मकसद समाप्त हो जावेगा एवं प्रार्थी न्याय प्राप्ति से वंचित रह जावेगा एवं न्याय का कोई प्रयोजन भी सिद्ध नहीं होगा अतः प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी के विरुद्ध मूल वाद के निर्णय तक अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने का निवेदन किया। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस के समर्थन मे निम्न न्यायिक दृष्टान्त पेश किये-

1- 2014(1) आरआरटी- 97 राजस्व मण्डल, राजस्थान।

2- आरआरटी 2005(1)- 106 राजस्व मण्डल, राजस्थान।

बहस पर मनन किया गया एवं इस पत्रावली एवं मूल वाद की पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख साक्ष्य का ध्यानपूर्वक अवलोकन एवं अध्ययन किया गया एवं वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तो का अध्ययन किया गया।

इस प्रार्थना-पत्र के निस्तारण हेतु अस्थाई निषेधाज्ञा दिये जाने बाबत निम्न तीन बिन्दुओं पर विचार किया गया-

**प्रथम दृष्टया मामला :-**

पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख साक्ष्य रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के अवलोकन से वादग्रस्त आराजी मौजा सरहद ग्राम- सादडी-2 मे स्थित पुराने खसरा नम्बर- 911 रकबा- 6 बीघा 3 विस्वा अप्रार्थी अनोपा द्वारा प्रार्थी नेनाराम को रूपये- 30,000/- मे विक्रय कर  
—कमशः पेज- 7 पर....



**सहायक कलेक्टर**  
(एस.डी.ओ.) देसूरी (पाली)

प्रतिफल राशि प्राप्त कर, कब्जा क्रेता प्रार्थी को सुपुर्द करना प्रथम दृष्टया पाया जाता है एवं मिलान क्षेत्रफल की प्रति के अवलोकन से वादग्रस्त आराजी पुराने खसरा नम्बर- 911 रकबा- 6 बीघा 3 विस्वा के सेटलमेंट के दौरान नये खसरा नम्बर- 3011 रकबा- 0.9800 हैक्टर बनना पाया जाता है इस प्रकार अप्रार्थी स्वयं द्वारा प्रार्थी से प्रतिफल राशि प्राप्त कर प्रार्थी को विधिक हस्तांतरण विलेख रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये वादग्रस्त आराजी प्रार्थी को विक्रय हस्तांतरण कर कब्जा सुपुर्द किया जाना प्रथम दृष्टया पाया जाता है एवं पटवारी हल्का की जांच रिपोर्ट, मौका फर्द की प्रमाणित प्रतियो से भी इसकी पुष्टि होती है एवं विधिक का यह सर्वमान्य सिद्धान्त है कि किसी सम्पत्ति को विधिक अन्तरण विलेख रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये विधिवत विक्रय हस्तान्तरण कर दिये जाने पर विक्रेता का कानूनन उसमे कोई हक अधिकार नहीं रहता है, तमाम हक अधिकार क्रेता मे निहित हो जाते है। एवं पंजीकृत बेचान के क्रेता को केवल इस आधार पर वादग्रस्त भूमि से बेदखल नहीं किया जा सकता है कि उसके नाम नामान्तरकरण स्वीकृत नहीं हुआ। जब तक अन्यथा सिद्ध नहीं कर दिया जाता है, तब तक पंजीकृत विक्रय पत्र मे अंकित इस तथ्य को सही माना जावेगा कि कब्जा क्रेता का है एवं मेरी विनम्र राय मे वकील प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त भी इस प्रकरण पर चस्पा होते है एवं नामान्तरकरण एक फिस्कल कार्यवाही है, जिससे रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये प्रार्थी क्रेता के नाम नामान्तरकरण दर्ज नहीं होकर रिकार्ड मे अप्रार्थी विक्रेता का नाम का ही इन्द्राज दर्ज होने मात्र से वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी की खातेदारी की कानूनन नहीं माना जा सकता है एवं मात्र राजस्व रिकार्ड मे अप्रार्थी का नाम दर्ज होने का नाजायज फायदा उठा कर वादग्रस्त आराजी अन्यत्र खुर्द बुर्द हस्तांतरण करने एवं नाजायज दखलन्दाजी करने की संभावना से भी इन्कार नहीं किया जा सकता है। उपरोक्त विवेचन से मेरी विनम्र राय मे प्रथम दृष्टया मामला प्रार्थी के पक्ष मे साबित होता है।

### सुविधा का संतुलन-


अस्थायी निषेधाज्ञा जारी किये जाने बाबत सुविधा का संतुलन बिन्दु पर विचार किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख साक्ष्य रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी द्वारा बएवज प्रतिफल राशि के प्रार्थी को विक्रय हस्तांतरण कर कब्जा सुपुर्द किया जाना प्रथम दृष्टया साबित होता है, जिससे मात्र प्रार्थी क्रेता के नाम राजस्व रिकार्ड मे नामान्तरकरण दर्ज नहीं होकर विक्रेता के ही नाम का इन्द्राज चला आने से विक्रेता अप्रार्थी का विक्रय सुदा वादग्रस्त आराजी मे कानूनन कोई हक अधिकार नहीं रहता है। उपरोक्त विवेचन मे मेरी विनम्र राय मे सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष मे साबित होता है।

### अपूर्णनीय क्षति-

अपूर्णनीय क्षति के बिन्दु पर न्यायालय द्वारा विचार किया गया तथा चूँकि वादग्रस्त आराजी अप्रार्थी द्वारा विधिक अन्तरण विलेख रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये प्रतिफल राशि प्राप्त कर कब्जा प्रार्थी क्रेता को सुपुर्द किया जाना प्रथम दृष्टया साबित होता है, जिससे यदि मात्र रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के जरिये प्रार्थी क्रेता के नामा रिकार्ड मे नामान्तरकरण दर्ज नहीं होकर अप्रार्थी क्रेता के ही नाम का इन्द्राज दर्ज रहने से यदि उसकी आड मे अप्रार्थी वादग्रस्त आराजी के प्रार्थी के उपयोग उपभोग मे किसी प्रकार से कोई दखलन्दाजी किये जाने एवं वादग्रस्त आराजी को अन्यत्र खुर्द बुर्द, विक्रय हस्तान्तरण

—कमशः पेज- 8 पर....



  
सहायक कलेक्टर  
(एस.डी.ओ.) देसूरी (पाली)

-( 8 )-

किये जाने की सूरत में प्रार्थी को ही अपूर्णनीय क्षति होगी। इस विवेचन में मेरी विनम्र राय में अपूर्णनीय क्षति का सिद्धान्त प्रार्थी पर लागू होता है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रथम दृष्टया मामला एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में साबित होने एवं अपूर्णनीय क्षति का सिद्धान्त भी प्रार्थी पर लागू होने से मेरी विनम्र राय में प्रार्थी का यह अस्थायी व्यादेश का प्रार्थना-पत्र स्वीकार योग्य है।

-: आदेश :-


अतः प्रार्थी का यह अस्थायी व्यादेश का प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा- 212 राज0 काश्त0 अधि0 1955 स्वीकार किया जाकर मूल वाद के निर्णय तक अप्रार्थी के विरुद्ध इस आशय की अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाती है कि- मौजा सरहद सादडी-2 में स्थित वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर- 3011 रकबा- 0.9800 हैक्टर को अप्रार्थी किसी अन्य व्यक्ति को किसी प्रकार से खुरद बुर्द, हस्तान्तरण एवं अन्य संकामण, भारग्रस्त नहीं करे एवं प्रार्थी के कब्जा काश्त, उपयोग उपभोग में कोई रोक-टोक, दखल नहीं करे न किसी अन्य से करावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर मूल वाद-पत्र के साथ नत्थी हो।



गया।

  
सहायक कलेक्टर देसुरी  
(एस.डी.ओ.) देसुरी (पाली)

आदेश आज दिनांक- 12/01/2022 को खुले न्यायालय में सुनाया

  
सहायक कलेक्टर देसुरी  
(एस.डी.ओ.) देसुरी (पाली)