न्यायालय उपखण्ड अधिकारी (राजस्व) श्रीगंगानगर

पीठासीन अधिकारी :– कैलाश चन्द्र शर्मा आर.ए.एस.

अनवान :– राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 245/2015

1. पूजा गोयल पत्नि श्री सतीश गोयल जाति गोयल निवासी 53 ई ब्लॉक, श्रीगंगानगर, जरिये पंजिकृत मुख्तयार श्री दीपक काण्डा पुत्र स्वर्गीय श्री मदनलाल काण्डा जाति काण्डा निवासी 1–बी–6 जवाहरनगर, श्रीगंगानगर।

– – प्रार्थी

–:: बनाम ::–

1. विक्रमजीत अरोड़ा पुत्र श्री मुलखराज अरोड़ा निवासी 1/45 शंकर कॉलोनी श्रीगंगानगर।
2. किरण कुमार पुत्र श्री मुलखराज अरोड़ा निवासी 1/45 शंकर कॉलोनी श्रीगंगानगर।

– – अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा

–:: उपस्थित अभिभाषकगण ::–

1. श्री दिनेश छाबड़ा अधिवक्ता — प्रार्थी
2. श्री अमित छाबड़ा अधिवक्ता — अप्रार्थीगण

–:: निर्णय ::–

दिनांक :– 10-10-16

प्रार्थी नें जरिये अधिवक्ता उपरोक्त अनवान का वाद पत्र न्यायालय में प्रस्तुत कर यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. के तहत इस न्यायालय में प्रस्तुत किया जिसके तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है :–

तहसील व जिला श्रीगंगानगर के चक 2 ई छोटी के मुरब्बा नम्बर 68 का किला नम्बर 3, 4, 7, 8, 13, 14, 17, 18, 23, 24 कुल 2.530 एवम् किला नम्बर 5, 6, 15, 16, 25, कुल 1.265 हैक्टर तादादी कुल 3.795 हैक्टर कृषि भूमि, जिसे आग्र प्रार्थना पत्र में वादाधीन कृषि भूमि के नाम से सम्बोधित किया गया ह, प्रार्थीया के नाम से दर्ज रिकार्ड कृषि भूमि है जिसकी एक मा, खातेदारा एवम् काबिज काश्तकारा प्रार्थीया है।

वादाधीन कृषि भूमि पर प्रार्थीया साधिकार बतौर खातेदारा काबिज चली आ रही है एवम् मौका पर प्रार्थीया का कब्जा है। प्रार्थीया द्वारा अपनी खातेदारी कृषि भूमि का कब्जा कभी भी किसी को भी आज तक हस्तान्तरित नहीं किया है।

प्रार्थीया के नाम से विभाजन होकर विशेष मुरब्बा नम्बर व किला नम्बर से वादाधीन कृषि भूमि दर्ज रिकार्ड है एवम् कब्जा काश्त में है। अप्रार्थी संख्या 2 के नाम से मुरब्बा नम्बर 69 में कृषि भूमि दर्ज रिकार्ड है। एवम् अप्रार्थी संख्या 1 व 2 आपस में भाई है।

अप्रार्थीगण जो कि अत्यन्त ही प्रभावशाली व्रूक्ति है एवम् शहरी सीमा से लगी हुई भूमि पर अपनें बाहुबल के प्रभाव से नाजायज कब्जा करते रहते है, के प्रार्थीया के साथ अकारण रंजिश रखे हुए होनें के कारण एवम् अपनें बाहुबल के प्रयोग एवम् प्रभाव से बिना किसी अधिकार प्रार्थीया की वादाधीन कृषि भूमि पर बेजा तौर से मदालखत कर करनें का प्रयास किया जाता है। एवम् अक्सर प्रार्थीया को धमकी दी जाती है, कि वे हर सम्भव प्रयास से प्रार्थीया की खातेदारी एवम् कब्जा काश्त की वादाधीन कृषि भूमि में जबरन, बिना किसी अधिकार कब्जा करेगें एवम् प्रार्थीया को उसकी खातेदारी भूमि से बेदखल करेगें जबकि अप्रार्थीगण को ऐसा कृत्य करनें का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं है।

लगातार 2

उपखण्ड अधिकारी
श्री गंगानगर

प्रार्थीया द्वारा अप्रार्थीगण को कई मरतबा इस सम्बंध में निवेदन किया एवम् जाकर समझाया कि अप्रार्थीगण बिना किसी अधिकार एवम् जबरन प्रार्थीया की खातेदारी एवम् कब्जा काश्त की वादाधीन कृषि भूमि तहसील व जिला श्रीगंगानगर के चक 2 ई छोटी के मुरब्बा नम्बर 68 का किला नम्बर 3, 4, 7, 8, 13, 14, 17, 18, 23, 24 कुल 2.530 एवम् किला नम्बर 5, 6, 15, 16, 25, कुल 1.265 हैक्टर तादादी कुल 3.795 हैक्टर कृषि भूमि में किसी भी प्रकार से बेजा तौर मदाखलत स्वयं करनें अथ्झवा अन्य किसी के माध्यम से करवानें एवम् प्रार्थीया को उसकी वादाधीन कृषि भूमि से बेदखल करनें से बाज ममनू रहे अप्रार्थीगण द्वारा ऐसा करनें से निषेधित रहनें से दिनांक 28.08.2015 को स्पष्ट इनकार करनें के साथ साथ ऐलानियां धमकी दी है, कि वे हरसम्भव प्रयास से यथाशीघ्र प्रार्थीया की खातेदारी वादाधीन कृषि भूमि में जबरन कब्जा करेगें एवम् प्रार्थीया को वादाधीन कृषि भूमि से बेदखल करेगें। यदि अप्रार्थीगण अपनें इस नापाक मन्सूबे में कामयाब हो जाते है, तो प्रार्थीया को अपूर्णीय क्षति कारित होगी एवम् वाद का मकसद ही फौत हो जायेगा।

अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थीया/वादिया स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थीगण के खिलाफ अस्थ्झाई निषेधाज्ञा इस अमर की सादिर पारित की जावे कि अप्रार्थीगण वाद के अन्तिम निस्तारण तक प्रार्थीया की खातेदारी एवम् कब्जा काश्त की वादाधीन कृषि भूमि तहसील व जिला श्रीगंगानगर के चक 2 ई छोटी के खाता संख्या 99 के मुरब्बा नम्बर 68 का किला नम्बर 3, 4, 7, 8, 13, 14, 17, 18, 23, 24 कुल 2.530 एवम् किला नम्बर 5, 6, 15, 16, 25, कुल 1.265 हैक्टर तादादी कुल 3.795 हैक्टर कृषि भूमि में प्रार्थीया के कब्जा काश्त में बेजा तौर से मदालखत करनें एवम् प्रार्थीया को वादाधीन कृषि भूमि से बेदखल करनें से बाज व ममनू रहे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रार्थीगण के अधिवक्ता को सुना गया प्रस्तुत कागजात का अवलोकन किया गया प्राथमिक दृष्टि से सन्तुष्ट होकर तहसील व जिला श्रीगंगानगर के चक 2 ई छोटी के खाता संख्या 99 के मुरब्बा नम्बर 68 का किला नम्बर 3, 4, 7, 8, 13, 14, 17, 18, 23, 24 कुल 2.530 एवम् किला नम्बर 5, 6, 15, 16, 25, कुल 1.265 हैक्टर तादादी कुल 3.795 हैक्टर कृषि भूमि जो प्रार्थी के कब्जा कास्त में है में अप्रार्थीगण किसी प्रकार की दखल अन्दाजी करनें से बाज ममनू रहे तथा आगामी पेशी तक रिकार्ड में मौका की यथा स्थिति बनाई रखे जानें की अस्थाई निषेधाज्ञा जारी की गई।

अप्रार्थी को जरिऐ रजिस्टर्ड नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण जरीये अधिवक्ता उपस्थित आकर जबाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसके अर्न्तगत कथन किया कि प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पूर्णतया मिथ्या एवम् गल्त तथ्यों के आधार पर जानबूझकर वास्तविक स्थिति को माननीय न्यायालय से गोपनीय रखते हुए मिथ्या तथ्यों व आधारों का सहारा लेकर वर्तमान प्रार्थना पत्र पेश किया गया है।

वास्तविक स्थिति इस प्रकार से है, कि प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित कृषि भूमि अर्थात् वाद की विषय वस्तु को विक्रय करनें का एक विक्रय करार दिनांक 23.09.2014 को कुल प्रतिफल राशि 14,63,63,636/– रूपये (अखरे चौदह करोड़ तरेसठ लाख तरेसठ हजार छः सौ छत्तीस रूपये) में अप्रार्थी संख्या 1 के साथ किया गया था। और विक्रय करार की तिथि को 3,20,00,000/– रूपये प्राप्त किये थे इसी प्रकार विक्रय करार की शर्तो के अनुसार चैक संख्या 040368 राशि 15,00,000/– रूपये दिनांक 15.09.2014, चैक संख्या 040369 राशि 10,00,000/– रूपये दिनांक 19.09.2016 व चैक संख्या 040370 राशि 20,00,000/– रूपये दिनांक 23.09.2014 के द्वारा प्राप्त किये गये और विक्रय करार की तिथि तक कुल राशि 3,65,00,000/– रूपये प्रार्थीया द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 से प्राप्त किये जा चुके थे और उसे स्वीकार करते हुए लिखित विक्रय करार का निष्पादन प्रार्थीया संख्या 1

लगातार 3

के पक्ष में दिनांक 23.09.2014 को किया गया। इसके पश्चात दिनांक 11.02.2015 को 8,50,000/– रूपये प्रार्थीया के द्वारा नकद अप्रार्थी संख्या 1 से प्राप्त किये और शेष प्रतिफल राशि 2,48,63,636/– रूपये विक्रय करार की शर्तो के अनुसार जो दिनांक 18.05.2015 तक मय ब्याज अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थीया को अदा किये जानें थे, वह राशि प्रार्थीया व अप्रार्थी संख्या 1 की आपसी सहमती से दिनांक 25.09.2015 को मय ब्याज विक्रय विलेख के निष्पादन एवम् पंजीयन के समय अदा करनें का तय हुआ था। किन्तु प्रार्थीया के द्वारा मिथ्या कारणों से संविदा दिनांकित 23.09.2014 को भंग किया गया है। जिसके कि फलस्वप अप्रार्थी संख्या 1 प्रार्थीया के विरूद्ध संविदा दिनांक 23.09.2014 की विनिर्दिष्ट पालना हेतु वाद प्रस्तुत किया जो कि वाद वर्तमान में न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 श्रीगंगानगर में विचाराधीन है अप्रार्थी संख्या 1 के पास प्रश्नगत् कृषि भूमि का कब्जा संविदा के अन्तर्गत वैध रूप से प्राप्त हुआ है। और संविदा को भग कर प्रार्थीया द्वारा वर्तमान वाद, संविदा के तथ्य को न्यायालय से गोपनीय रखते हुए प्रस्तुत किया है और इस प्रकार से प्रार्थीया के माननीय न्यायालय के समक्ष स्वच्छ हाथों से न आने के कारण वर्तमान वाद एवम् प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. जो कि क्रमशः शाश्वत् व्यादेश एवम् अस्थाई निषेधाज्ञा बाबत (जो कि विवेकाकारी अनुतोष है) निरस्त किये जानें योग्य है।

उक्त जबाब प्रार्थना पत्र में अतिरिक्त कथन किया है, कि प्रार्थीया एवम् अप्रार्थी संख्या 1 के मध्य संविदा दिनांकित 23.09.2014 (जिसके कि निष्पादन को प्रार्थीया स्वीकार करती है।) की शर्तों एवम् प्रतिफल राशि के सम्बंध में परस्पर फौजदारी प्रकरण दर्ज करवाये गये है और फौजदारी प्रकरण में प्रार्थीया द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के प्रश्नगत कृषि भूमि पर कब्जा को स्वीकार किया गया है और इस परिप्रेक्ष्य में भी वाद एवम् प्रार्थना पत्र प्रार्थीया निरस्त किये जानें योग्य है।

उक्त जबाब प्रार्थना के सन्दर्भ में प्रार्थी द्वारा दिनांक 20.05.2016 को जबाबुज जबाब प्रस्तुत किया गया जिसके अर्न्तगत कथन किया कि जबाब प्रार्थना पत्र की मद संख्या 5 के द्वितीय पैरा में वर्णित तथ्य विक्रय करार करनें एवम् करार की तिथि एवम् कथित राशि तीन करोड़ पैन्सठ लाख रूपये प्राप्त करनें के तथ्य स्वीकार नहीं है। दिनांक 11.02.2015 को कथित आठ लाख पचास हजार रूपये अथवा अन्य कोई राशि प्रार्थीया प्रतिवादी संख्या 1 से प्राप्त की हो एवम् यह तथ्य भी असत्य होनें के कारण अस्वीकार है कि कथित दो करोड़ अड़तालीस लाख त्रेसठ हजार छः सौ छत्तीस रूपये कथित विक्रय विलेख के निष्पादन एवम् पंजीयन के समय अदा करनें तैय हुए थे

फौजदारी प्रकरण से बचनें हेतु अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा वाद प्रस्तुत किया गया है जो कि वर्तमान में अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 श्रीगंगानगर के न्यायालय में विचाराधीन है। गौरतलब तथ्य यह है, कि उक्त वाद प्रस्तुत करनें के उपरान्त अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अर्सा छह माह तक न्यायालय में प्रार्थीया के सम्मन जारी नहीं करवाये एवम् ना ही कभी कोई कार्यवाही करनें हेतु त्वरित हुआ । दिनांक 12.05.2016 को न्यायालय के सम्मन प्राप्त होनें पर प्रार्थीया उक्त वाद में उपस्थित हो चुकी है। अप्रार्थी संख्या 1 के पास कथित कब्जा संविदा के अन्तर्गत प्राप्त हुआ है। अप्रार्थी संख्या 1 को आज तक कब्जा का अन्तरण प्रार्थीया द्वारा नहीं किया गया है। एवम् ना ही मौजूदा वाद दायरी के समय कथित संविदा का वाद विचाधीन था। अथवा प्रार्थीया की जानकारी में था इस सम्बंध मे सही तथ्य यह है, कि कथित करार की शरायतों के अनुसार अग्रिम राशि तीन करोड़ पैन्सठ लाखके भुगतान के उपरान्त अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा बकाया प्रतिफल की राशि का भुगतान ना करनें एवम् बार–बार मांग किये जानें के उपरान्त भी बकया प्रतिफल राशि का भुगतान करनें से कासिर रहनें पर प्रार्थीया द्वारा जरिये अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 को दिनांक 25.08.2015 को विधिक नोटिस प्रेषित कर एवम् तमाम तथ्य अंकित करते हुए इकरारनामा बैय को भंग कर दिया एवम् अग्रिम प्रतिफल राशि को जब्त कर लिया।

लगातार 4

अप्रार्थी संख्या 1 की इस कूटरचना के खिलाफ पुलिस थाना जवाहर नगर श्रीगंगानगर एक प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 532 अन्तर्गत धारा 420, 467 एवम् अन्य भा.द.स. के दर्ज करवाई गई है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा भी एक वेग तथ्यों पर प्रथम सूचना रिपोर्ट 470/2015 पुलिस थाना कोतवाली में दर्ज करवाई गई तथा पुनः अप्रार्थी संख्या 1 के खिलाफ एक अन्य प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 582 पुलिस थाना जवाहर नगर में दर्ज हुई । पुलिस द्वारा जांच में बार–बार अप्रार्थी संख्या 1 से मिलान हेतु कथत कुटरचित दस्तावेज की मांग करनें पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया एवम् फौजदारी कार्यवाही से बचनें के लिये दीवानी वाद प्रस्तुत कर दिया जिस पर पुलिस द्वारा सिविल नेचर मानकर एफ.आर. दो प्रकरणों में प्रस्तुत कर दी। उक्त कुटरचित दस्तावेज पर माननीय न्यायालय स्वयं देख सकती है।

प्रार्थीया वादाधीन कृषि भूमि की खातेदारा है अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रश्नगत कृषि भूमि पर साधिकार संविदा के अन्तर्गत काबिज होकर विकसित किया गया है गलत ब्यानी होनें के कारण स्वीकार नहीं है। वादाधीन कृषि भूमि का कभी भी कथित करार के अधीन कब्जा अप्रार्थी संख्या 1 को नहीं दिया गया एवम् ना ही अप्रार्थी संख्या 1 किसी करार के अधीन काबिज होकर वादाधीन कृषि भूमि को विकसीत किया है।

उभयपक्ष के विद्धान अधिवक्तागण द्वारा दिनांक 28.09.2016 को बहस की गई दौरान बहस प्रार्थीया के विद्धान अधिवक्ता द्वारा अपनें प्रार्थना पत्र तथा जबाबुल प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों को दोहराते हुए जब तक मूल वाद का निर्णय नहीं होता तब तक अस्थाई निषेधाज्ञा को कन्फर्म किये जानें हेतु निवेदन किया।

अप्रार्थी के विद्धान अधिवक्ता द्वारा दौरानें बहस कथन किया कि प्रकरण सिविल न्यायालय में विचाराधीन होनें के कारण कब्जा हटाकर निषेधाज्ञा जारी नहीं की जा सकती है। चुँकि प्रकरण सिविल न्यायालय मे भी विचाराधीन है। अतः अस्थ्ज्ञाई निषेधाज्ञा को निरस्त फरमाया जावे।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एंव पत्रावली का अवलोकन किया। प्रकरण में प्रार्थीया के नाम राजस्व रिकार्ड में भूमि है। व बतौर खाजतेदार है अप्रार्थी जिस इकरारनामा के आधार पर अपना हक जता रहे है वह न तो पंजीकृत है और न ही पूर्ण मुद्रांकित है। ऐसे में ऐसे दस्तावेजात को साक्ष्य के रूप में स्वीकार नही किया जा सकता ऐसे में जब तक किसी सक्ष्म न्यायालय का आदेश ना हो और वैधानिक दस्तावेज न हो प्रार्थी के खातेदारी अधिकार संरक्षित है। इसलिये प्रथमतः प्रकरण प्रार्थीया के पक्ष में बनता है। और इसी कारण सुविधा का सन्तुलन व अपूर्णीय क्षति भी प्रार्थीया के हक में पाई जाती है। इसलिये दिनांक 01.09.2015 को जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को मूल वाद संख्या 128/2015 के निर्णय तक स्थाई किया जाता है।

यह आदेश आज दिनांक 10-10-16 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर बाद तकमील मूल वाद संख्या 128/2015 के साथ शामिल रहें।

(कैलाशचन्द्र शर्मा)
उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)
श्रीगंगानगर