न्यायालय उपखण्ड अधिकारी हिण्डौन जिला करौली

मुकदमा नं0 :– 221/2021 तारीख रजू :–01.02.2021

पीठासीन अधिकारी – अनूपसिंह

R.A.S.

श्रीराम बनाम मुकेश वगैराह

दावा बाबत स्थायी निषेधाज्ञा में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151जाप्ता दीवानी

उपस्थितः–1.श्री पी0एल0 गोयल एडवोकेट प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण
2.श्री हरिबल्लभ चतुर्वेदी एडवोकेट अप्रार्थी/ वादी

निर्णय

दिनांक :– 15.09.2022

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि वकील प्रार्थीगण/ प्रतिवादीगण ने दिनांक 26.01.2022 को प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी पेश कर प्रार्थना पत्र के मद नं01 में दर्ज किया है कि वादी द्वारा उपरोक्त उनवानी दावा प्रतिवादीगण के खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा हेतु दिनांक 01.02.2021 को न्यायालय हाजा में आराजी हाल खसरा नम्बर 148 रकबा 0.21 है0, 150 रकबा 0.18 है0, 206 रकबा 0.15 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.54 है0 स्थित ग्राम फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन के सम्बन्ध में पेश किया है।

प्रार्थना पत्र के मद नं0 2 में दर्ज किया है कि आराजी खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 स्थित ग्राम फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन में से 1500 वर्गमीटर भूमि दिनांक 06.01.2002 को आबादी भूमि में संपरिवर्तित हो चुकी है। इसलिए उक्त भूमि आबादी भूमि है एवं उक्त भूमि में पुख्ता मकानियत बना रखी है। इसलिए उक्त दावा हाजा की सुनवाई का क्षेत्राधिकार

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

न्यायालय हाजा को नहीं होने से दावा हाजा आदेश–7 नियम –11 जा0दी0 के तहत रिजेक्ट किये जाने योग्य है।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर दावा वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण आदेश 7 नियम 11 जा0दी0 के तहत रिजेक्ट कर खारिज फरमाया जावे।

वादी/ अप्रार्थी की ओर से उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी का जबाव दिनांक 04.08.2022 को प्रस्तुत कर जबाव प्रार्थना पत्र के मद नं01 में दर्ज किया है कि प्रार्थना पत्र के मद नं01 स्वीकार है।

जबाव प्रार्थना पत्र के मद नं02 में दर्ज किया है कि प्रार्थना पत्र का मद नं02 जिस प्रकार तहरीर किया गया है, गलत है, स्वीकार नहीं है। आराजी खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 वाके ग्राम फाजिलाबाद मिन वादी की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि है, प्रतिवादी का उक्त आराजी से कोई सम्बन्ध व वास्ता नहीं है, मिन वादी ने उक्त भूमि कभी आबादी में संपरिवर्तित नहीं करवाई है, उक्त फर्जी कार्यवाही प्रतिवादी ने मिन वादी के फर्जी हस्ताक्षर कर धोखे से करवाई होगी। वादग्रस्त आराजी रिकोर्डेड कृषि भूमि है, जिसके सम्बन्ध में सुनवाई का क्षेत्राधिकार न्यायालय हाजा को प्राप्त है। दावा किसी भी सूरत में रिजेक्ट किये जाने योग्य नहीं है। आया आबादी भूमि कृषि भूमि है या आवासीय प्रयोजन की भूमि है यह बिन्दू साक्ष्य के पश्चात निर्णीत किया जा सकता है, उक्त बिन्दू विधि व साक्ष्य का मिश्रित प्रश्न है। जिसका निर्णय दावे के अन्तिम निर्णय के साथ ही किया जा सकता है, दावे की प्राथमिक स्टेज पर उक्त बिन्दू का निर्णय नहीं किया जा सकता है। प्रतिवादी ने दावा हाजा के परिणाम से बचने के आशय से उक्त प्रार्थना पत्र बिल्कुल गलत व झूंठे तथ्यों के आधार पर पेश किया है, जो खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी 80 वर्षीय वृद्ध व विकलांग व्यक्ति है, चलने फिरने में असमर्थ हे। वादी के परिवारजन कोटा रहते हैं। जिसका नाजायज लाभ उठाकर प्रतिवादीगण उक्त आराजी को

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

जबरन लट्ठ व ताकत के बल पर छीनना चाहते हैं एवं जबरन वादी की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि पर कब्जा करना चाहते हैं।

अतः प्रार्थना पत्र प्रतिवादी मय खर्चा खारिज फरमाया जावे।

वकुलाय फरीकेन उपस्थित। वकुलाय फरीकेन की प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी पर बहस सुनी गई। वकील प्रार्थीगण/प्रतिवादीगण ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराया है और प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर दावा अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सीपीसी के तहत रिजेक्ट कर खारिज फरमाया जावे।

इसके विपरीत वकील अप्रार्थी/वादी ने जबाव प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराया है एवं प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 07 नियम 11 सपठित धारा 151 सीपीसी खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

वकुलाय फरीकेन की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया।

नकल जमाबन्दी सं0 2070–73 के अनुसार विवादित आराजी खसरा नम्बर 148 रकबा 0.21 है0, 150 रकबा 0.18 है0, 206 रकबा 0.15 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.54 है0 स्थित ग्राम फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन की खातेदारी श्रीराम पुत्र धुन्धी हिस्सा पूर्ण जाति ब्राहम्ण सा0 देह खातेदार राहिन ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स शाखा हिण्डौन के नाम दर्ज रिकार्ड है।

फोटो प्रति प्रमाणित प्रतिलिपि आदेश संपरिवर्तन दिनांक 06.01.02 मि0 नं0 04/02 भूमि रूपान्तरण पत्रावली आरए शाखा कार्यालय तहसीलदार हिण्डौन पत्रावली में आदेशिका दिनांक 06.01.2002 में अंकित है कि पत्रावली आज प्रशासन गांवों के संग कैम्प मण्डावरा पर पेश हुई। श्रीराम पुत्र धुन्धीराम ब्राहम्ण निवासी फाजिलाबाद द्वारा प्रार्थना पत्र पेश कर अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 में 1500 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन चाहा गया है। मुताविक प्रार्थना पत्र के पटवारी हल्का से मौका रिपोर्ट ली गई। पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट में बताया गया कि उक्त

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

खसरा नम्बर आवेदक की खातेदारी का है तथा मौका पर निर्माण हो रहा है, ग्राम की आबादी दूरी 500 मीटर से कम है। अतः आवेदक का आराजी खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 में 1500 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन स्वीकार किया जाता है। आदेश निर्माण मय रोड रास्ते के 50 फिट छोडने का जारी हो।

फोटो प्रति संपरिवर्तन आदेश के अनुसार श्रीराम पुत्र धुन्धीराम ब्राहम्ण निवासी फाजलाबाद तहसील हिण्डौन की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 में 1500 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजन हेतु 1/– रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से 1500/–रूपया रसीद संख्या 63804/003 दिनांक 06.01.02 तथा 1875/– रूपया + 375/–रूपया उक्त रसीद में शामिल हैं। निर्माण मध्य रोड रास्ते से 50 फिट छोडते हुए ही करें।

नकल न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट हिण्डौन सिटी जिला करौली मुकदमा नं0 24/2021 उनवानी सम्पति बनाम श्रीराम में आदेशिका दिनांक 23.03.2021 से 28.09.2022 तक की पेश की है, जिसके अनुसार उक्त मुकदमा नं0 24/2021 वर्तमान में जबावदावा पेश करने में विचाराधीन है।

नकल न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट हिण्डौन सिटी जिला करौली मुकदमा नं0 24/2021 उनवानी सम्पति बनाम श्रीराम वाद पत्र बाबत् कराये जाने पालना प्रतिज्ञा– पत्र तारीखी 03.11.2008, तकास्मा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 जिसका साबिक खसरा नम्बर 211/3 रकबा 14 बिस्वा ग्राम फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन के बाबत् पेश किया है। जो माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट हिण्डौन सिटी जिला करौली मुकदमा नं0 24/2021 उनवानी सम्पति बनाम श्रीराम दावा विचाराधीन है।

नकल न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट हिण्डौन सिटी जिला करौली मुकदमा नं0 24/2021 उनवानी सम्पति बनाम

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

श्रीराम वाद पत्र बाबत् कराये जाने पालना प्रतिज्ञा– पत्र तारीखी 03.11.2008, तकास्मा एवं स्थायी निषेधाज्ञा में पेश किये गये असल स्टाम्प के आधार पर प्रमाणित प्रति प्रतिज्ञा– पत्र उनवानी श्रीराम पुत्र धुन्धीराम जाति ब्राहम्ण निवासी फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन– प्रथम पक्ष बहक श्री मुकेश पुत्र हेमचन्द जाति जांगिड निवासी फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन – द्वितीय पक्ष के अनुसार प्रतिज्ञा पत्र में अंकित है कि मुझ प्रथम पक्ष व उक्त द्वितीय पक्ष एक ही ग्राम के व पास पास के रहने वाले हैं, मुझ प्रथम पक्ष व उक्त द्वितीय पक्ष के पिता स्व0 श्री हेमचन्द कदीमी पडौसी हैं और हमारा पूर्वजों के समय से ही अत्यधिक मधुर सम्बन्ध रहे हैं, हमारा आपसी आन जान का व्यवहार बिल्कुल भाईयों जैसा रहा है, दुरभाग्य से सन् 1974 में द्वितीय पक्ष के पिताजी का देहान्त हो गया और मुझ प्रथमपक्ष ने उनके मरने के पश्चात अपनी पूरी जिम्मेदारी के साथ द्वितीय पक्ष के परिवार का पूरा पूरा साथ दिया है। मुझ प्रथम पक्ष व उक्त द्वितीय पक्ष मुकेश की माताजी सम्पत्ति ने संयुक्त रूप से अपनी आवास सुविधा के लिए ग्राम फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन में भूमि खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 पूर्व खातेदार घनश्याम पुत्र मोहनलाल जाति ब्राहम्ण निवासी फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन से जरिये रजिस्टर्ड बयनामा कय की थी यह बयनामा द्वितीय पक्ष की माताजी की सहमति से अकेले मुझ प्रथम पक्ष के नाम से पंजीयन कराया गया था। जबकि इस भूमि को खरीदने में द्वितीयपक्ष की माताजी सम्पत्ति ने व मुझ प्रथमपक्ष ने बराबर बराबर की लागत लगाकर कय किया था, इस भूमि की मैं प्रथमपक्ष व उक्त द्वितीय पक्ष बहिस्सा बराबर बराबर के स्वामी व मालिक हैं। इस भूमि को कय करने के पश्चात ग्राम पंचायत मण्डावरा से विधिवत पट्टा भी मुझ प्रथमपक्ष के नाम से जारी कराया गया है। उक्त वर्णित भूमि को कय करने के पश्चात मुझ प्रथमपक्ष व उक्त द्वितीय पक्ष की माताजी सम्पत्ति ने बाहमी तौर पर अपनी इस भूमि में 50 गुणा 100 फिट नाप में मुझ प्रथमपक्ष ने अपना आवासीय मकान बनवा लिया और 50 गुणा 100 फिट नाप में द्वितीय पक्ष की माताजी सम्पत्ति ने अपना मकान बनवा लिया है, इसके पश्चात शेष रही भूमि 50 गुणा 100फिट

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

को दो बराबर हिस्सों में बांट कर अपने अपने बाडे बना लिये हैं। इस बंटवारे के मुताविक मौका मानचित्र तैयार कर इस लेख पत्र के साथ नत्थी किया जा रहा है, जिसमें हम दोनों पक्षों के हिस्सों को भली प्रकार से दर्शाया गया है। अभी कुछ दिन पूर्व हम पक्षकारों के मध्य इस क्रय की गई भूमि के स्वामित्व रिकार्ड के सम्बन्ध में व बंटवारे के सम्बन्ध में आपस में विवाद उत्पन्न हो गया था जिसे हम पक्षकारों के इस विवाद को पांच पन्चों ने आपस में यह तय किया कि इस बंटवारे को लिपिबद्ध कर दिया जावे तथा स्वामित्व रिकार्ड ऑफ राईटस के लिए यह तय पाया कि मैं प्रथमपक्ष द्वितीय पक्ष के हक में द्वितीय पक्ष के हिस्से की भूमि का बयनामा द्वितीय पक्ष के हक में मैं स्वंय मेरे खर्चा से व माह मार्च 2009 तक पंजीयन द्वितीय पक्ष के हक में करा दूंगा, यदि मैं प्रथमपक्ष रजिस्ट्री नहीं कराऊँगा तो राज व पंच में झूंठा माना जाऊँगा। इस प्रतिज्ञा पत्र की शरायतों से मैं प्रथमपक्ष व उक्त द्वितीय पक्ष पूर्णत सहमत रहेंगे। अतःएत यह प्रतिज्ञा पत्र हम पक्षकारान ने अपनी अपनी राजी खुशी होश हबाश से दुरूस्त होकर स्वेच्छा से पांच आदमियों के बीच में स्टाम्प कीमती 100/–रूपया नग किता 1 व तीन पेपरों पर तहरीर टाईप करा दिया कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे दिनांक 03.11.2008 , उक्त लिखावट पर श्रीराम शर्मा, मुकेश , तथा साक्षीगण राजाराम पुत्र रामचरण जाट निवासी चिनायटा तहसील हिण्डौन एवं घनश्याम शर्मा पुत्र ताराचन्द ब्राहम्ण निवासी पनवेडा तहसील हिण्डौन तथा राजेश कुमार, भीम कुमार शर्मा, नन्दकिशोर शर्मा, मुकेश चन्द शर्मा, गजानन्द शर्मा के हस्ताक्षर हैं तथा उक्त प्रतिज्ञा पत्र के साथ नजरी नक्शा भी लगा हुआ है। जिसमें प्रथमपक्ष व द्वितीय पक्ष के हिस्सों को भली प्रकार से प्रदर्शित किया गया है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट हो चुका है कि विवादित आराजी हाल खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 ग्राम फाजलाबाद तहसील हिण्डौन की किस्म राजस्व रिकार्ड में चाही–2 एवं जाव द्वितीय दर्ज रिकार्ड है। किन्तु उक्त भूमि खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 में 1500 वर्गमीटर भूमि ग्राम फाजलाबाद तहसील हिण्डौन को आवासीय प्रयोजनार्थ

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

दिनांक 06.01.2002को आवासीय प्रयोजनार्थ तहसीलदार हिण्डौन ने संपरिवर्तन आदेश जारी किया हुआ है तथा उक्त प्रतिज्ञा पत्र दिनांक 03.11.2008 के अनुसार उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 ग्राम फाजलाबाद कृषि भूमि के उपयोग में नहीं आ रही है बल्कि आवासीय प्रयोजनार्थ कार्य में आ रही है तथा उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 ग्राम फाजलाबाद तहसील हिण्डौन के बाबत् माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट हिण्डौन सिटी जिला करौली मुकदमा नं0 24/2021 उनवानी सम्पति बनाम श्रीराम वाद पत्र बाबत् कराये जाने पालना प्रतिज्ञा– पत्र तारीखी 03.11.2008, तकास्मा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का विचाराधीन है। इस प्रकार उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 ग्राम फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन के बाबत् वादी ने दावा न्यायालय हाजा में तथ्यों को छुपाते हुए पेश किया है। वादी ने ऐसा कोई भी दस्तावेजी सबूत पेश नहीं किया है कि जिससे यह साबित हो सके कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 206 रकबा 0.15 है0 वाके ग्राम फाजलाबाद तहसील हिण्डौन वर्तमान में या सपंरिर्तन आदेश दिनांक 06.01.2002 के बाद उक्त भूमि कृषि उपयोग में आ रही हो तथा आवादी के उपयोग में नहीं आ रही हो। जबकि प्रतिवादीगण/ प्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी सबूतों के आधार पर उक्त भूमि खसरा नम्बर 206 आबादी के उपयोग में आ रही है तथा उसका नियमानुसार आवादी के उपयोग के लिए तहसीलदार हिण्डौन द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 06.01.2002 को जारी भी किया जा चुका है किन्तु उक्त संपरिवर्तन आदेश दिनांक 06.01.2002 का अमल राजस्व रिकार्ड में नहीं हुआ है। नियमानुसार आवादी भूमि के मुकदमों की सुनवाई का क्षेत्राधिकार राजस्व न्यायालय को प्राप्त नहीं है। बल्कि सिविल न्यायालय को प्राप्त है तथा सिविल न्यायालय में उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 206 के बाबत् वाद विचाराधीन है। ऐसे हालात में वादी का वाद पत्र वादी के द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजी सबूतों से कृषि भूमि का साबित नहीं होने के कारण एवं प्रतिवादीगण के द्वारा पेश किये गये दस्तावेजी सबूतों के आधार पर आवादी

उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन सिटी (करौली)

भूमि का वाद पत्र न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार के बाहर होने के कारण प्रतिवादीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 जा0 दी0 के तहत वादी का दावा रिजेक्ट किया जाकर खारिज योग्य न्यायोचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थीगण/ प्रतिवादीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0 दी0 स्वीकार किया जाकर मुकदमा नं0 221/2021 उनवानी श्रीराम बनाम मुकेश वगैराह दावा बाबत् स्थायी निषेधाज्ञा आराजी खसरा नम्बर 148 रकबा 0.21 है0, 150 रकबा 0.18 है0, 206 रकबा 0.15 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 0.54 है0 स्थित ग्राम फाजिलाबाद तहसील हिण्डौन न्यायालय हाजा के क्षेत्राधिकार से बाहर होने के कारण अन्तर्गत आदेश 7 नियम 11 सपठित धारा 151 जा0 दी0 के प्रावधानों के तहत रिजेक्ट किया जाकर खारिज किया जाता है। पत्रावली फैंसल सुमार होकर बाद तकमील नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिंनाक 15.09.2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अनूपसिंह)
उपखण्ड अधिकारी
हिण्डौन जिला करौली