न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पहाडी (भरतपुर)

पीठासीन अधिकारी संजय गोयल आर0ए0एस

मुकदमा नं0 16/2019

आसिफ उम्र साल पुत्र सुबान खां जाति मेव निवासी ग्राम पथराली तहसील पहाडी (भरतपुर) राज0

प्रार्थी

बनाम

1. दीनमौहम्मद उम्र 70 साल पुत्र निवाज खां जाति मेव निवासी ग्राम पथराली तहसील पहाडी (भरतपुर) राज0।

असल अप्रार्थी

2. शाखा प्रबन्धक पंजाब नेशनल बैक शाखा सीकरी तहसील नगर जिला भरतपुर राज0 ।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार पहाडी तहसील पहाडी (भरतपुर)।

फौरमल अप्रार्थीान

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट

1. श्री बृजलाल शर्मा वकील प्रार्थी
2. श्री प्रमोद शर्मा वकील अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2

दिनांक :–24/06/2022

निर्णय

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरुद्ध अप्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नं0 639/0.70 है0 वाके ग्राम पथराली तहसील पहाडी में स्थित है। आ0ख0न0 639/070 है0 का 1/3 हिस्सा असल अप्रार्थी की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी थी। जिसको असल अप्रार्थी द्वारा दिनांक 12.05.2014 को अपनी बाजकब्जा खास व ऐवज मुवलिंग 2,50,000/–रुपया(दो लाख पचास हजार) मात्र में जरिये रजिस्टर्ड बयनामा से प्रार्थी को बेचान कर दिया व उसी दिनांक 12.05.2014 असल अप्रार्थी द्वारा रोबरु सब रजिस्ट्रार पहाडी के यहाँ आ0ख0न0 639/0.70 है0 के 1/3 हिस्सा का बयनामा प्रार्थी के पक्ष में तहरीर व तस्दीक कराकर असल अप्रार्थी ने आ0ख0न0 639/0.70 है0 के 1/3 हिस्सा पर वाकई मौके पर कब्जा मुझ प्रार्थी को दे दिया। वाद तस्दीक

Scanned with OKEN Scanner

बयनामा से मैं प्रार्थी आ0ख0न0 639/0.70 है0 में से असल अप्रार्थी के 1/3 हिस्सा पर वहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज रहकर काश्त करता चला आ रहा हूँ तथा मौके पर इस वक्त भी आ0मुत0 के 1/3 हिस्सा असल अप्रार्थी पर मुझ प्रार्थी का शान्तीपूर्वक कब्जा व काश्त है। वक्त तस्दीक बयनामा असल अप्रार्थी ने अपनी अन्य खातेदारी के आराजी ख0न0 162,163, 195, 198,201,202,203,204, 402,406,772,855,885,919,921, 925,185,773/2,844 के 1/3 हिस्सा रकबा के साथ –साथ आ0ख0न0 39/0.70 है0 के 1/3हिस्सा को फौरमल अप्रार्थी नं0 2 के यहाँ रहन कर रखा था। जिसकी वजह से राजस्व रिकार्ड में आ0ख0न0 639/0.70 है0 के 1/3 हिस्सा पर मुझ प्रार्थी को खातेदार काश्तकार दर्ज करने बजाय असल अप्रार्थी को कतई गलत खिलाफ कानून व मौका व कब्जा एवं खिलाफ रजिस्टर्ड बयनामा दिनांक 12.05.2014 के खातेदार काश्तकार दर्ज किया जा रहा है। उक्त गलत इन्द्राज की जानकारी प्रार्थी को दिनांक 19.02.2019 को पटवारी हल्का से नकल जमाबन्दी मिलने पर हुई । विधि वजह प्रार्थी जरिये अदालत रजिस्टर्ड वयनामा दिनांक 12.05.2014 के आधार पर आ0ख0न0 639/0.70 है0 के बांके ग्राम पथराली के 1/3 हिस्सा पर खातेदार काश्तकार घोषित करा पाने का अधिकारी है एवं राजस्व रिकार्ड में आ0ख0न0 639/0.70 है0 के 1/3 हिस्सा की बाबत जो इन्द्राज असल अप्रार्थी के नाम दर्ज किया जा रहा है। उसे कलमजन कराकर प्रार्थी अपने नाम इन्द्राज दर्ज करा पाने का अधिकारी है। असल अप्रार्थी ने आ0ख0न0 639 में से अपने 1/3 हिस्सा रकबा के साथ–साथ अपने अन्य नम्बरान 162,163,195,198, 201,202,203, 204, 402, 406,772,855,885,919,921,925,185,777/2,844 के 1/3 हिस्सा रकबा को फौरमल अप्रार्थी नं0 2 के यहाँ रहन कर रखा था। चूंकि असल अप्रार्थी ने ख0न0 639/0.70 है0 के 1/3 हिस्सा के रकबा को प्रार्थी को रजिस्टर्ड बयनामा बेचान किया जा चुका है इसलिए आ0ख0न0 639/0.70 है0 के 1/3 हिस्सा की रहन की वसूली असल अप्रार्थी के अन्य नम्बरान के रकबा से कराई जाकर आ0मुत0 के 1/3 हिस्सा को रहन मुक्त घोषित किया जाकर आ0ख0न0 639/0.70 है0 के 1/3 हिस्सा से फौरमल अप्रार्थी नं0 2 के नाम को तर्क फरमाया जावें। असल अप्रार्थी द्वारा आ0ख0न0 639/0.70 है0 में से अपने 1/3 हिस्सा को दिनांक 12.05.2014 को रजिस्टर्ड बयनामा द्वारा बेचान कर देने के बाद असल अप्रार्थी का कभी कोई सम्बन्ध नहीं रहा है। परन्तु राजस्व रिकार्ड में रजिस्टर्ड बयनामा के बाबजूद आ0मुत0 के 1/3 हिस्सा की बाबत असल अप्रार्थी का नाम दर्ज किया जा रहा है। जिसका नाजायज फायदा उठाने की गरज से असल अप्रार्थी प्रार्थी के 1/3 हिस्सा के रकबा में मजाहमत व मदाखलत करता है एवं आ0मुत0 के 1/3 हिस्सा को दीगर शख्सों को रहन वय मुन्तकिल कर राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति में परिवर्तन करने की फिराक में है। जिसकी बाबत असल अप्रार्थी ने दिनांक 04.

Scanned with OKEN Scanner

04.2018 को न्यायालय में विभाजन व हुक्म इम्तनाई दवामी का अपना दावा पेश करने के वाद दी यदि असल अप्रार्थी अपने इन धमकी भरे नापाक इरादे में कामयाब हो गया तो प्रार्थी को अपने खरीद शुदा आराजी के सम्बन्ध में ऐसी अपरमित क्षति होगी जिसकी क्षति पूर्ति जर्रे नगद या अन्य किसी प्रकार से न हो सकेगी विधि वजह प्रार्थी असल अप्रार्थी को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द करा पाने का अधिकारी है। प्राईमा फैसाई व सुविधा का सन्तुलन पूर्ण रूप से प्रार्थी के पक्ष में प्रकट होता है। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर निवेदन है कि अप्रार्थी को ताफैसला मुकदमा स्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वह आ0ख0न0 639/0.70 है0 के 1/3 हिस्से को दीगर शख्सों को रहन वय मुन्तकिल कर राजस्व रिकार्ड में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं करावें प्रार्थी के कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मदाखलत व मजाहमत नहीं करे । प्रार्थी को बेदखल कर कब्जा नहीं करे व ऐसा कोई कार्य नहीं करें। जिससे हकूक प्रार्थी जायल हो।

प्रार्थना पत्र प्रार्थी दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया अप्रार्थीगण जरिये वकील न्यायालय में उपस्थित आया जबाब इस आशय का पेश किया कि आराजी खसरा नम्बर 639/0.70 बांके ग्राम पथराली मुझ प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा था जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 काबिज होकर काश्त कर रहा था तथा अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी हिस्से की समस्त आराजी पर अप्रार्थी संख्या 2 से के0सी0सी0 का ऋण ले रखा था ऋण का ज्यादा तकाजा होने के कारण अप्रार्थी संख्या 1 ने खसरा नम्बर 639/0.70 हैक्टर में अपने हिस्सा 1/3 को जरिये बयनामा मुबलिक रकम 600000/– रूपये में प्रार्थी को दिनांक 12/05/2014 को बेचान इस शर्त पर किया है कि प्रार्थी मेरे 600000/–रूपये से के0सी0सी0 ऋण को चुकता कर बैंक का अदेय प्रमाण पत्र लेकर अप्रार्थी संख्या 1 की समस्त आराजी को रहन मुक्त करा कर उक्त खसरा नम्बर 639 के 1/3 हिस्से का दाखिल खारिज अपने नाम करा लेगा। लेकिन प्रार्थी ने ना तो आज तक अप्रार्थी संख्या 1 का के0सी0सी0 ऋण बैंक में चुकता किया और ना ही अप्रार्थी संख्या 1 की रकम को ही दिया है। बल्कि प्रार्थी ने स्टाम्प ड्यूटी बचाने के लिये अपने बयनामा में आराजी की रकम 6 लाख रूपये की वजाय 250000/–रूपया लिखवाया । प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों के आधार पर महज अप्रार्थी संख्या 1 को वेवजह तंग व परेशान करने की गरज से पेश किया है। अतः जबाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट मय खर्चा खारिज फरमाया जावें।

बहस वकील फरीकेन सुनी गई। पत्रावली एवं पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड का अवलोकन किया ।

1. **प्रथम दृष्टया प्रकरण:–** प्रथम दृष्टया प्रकरण में विवादित आराजी 639/0.70 का 1/3 हिस्सा मुताबिक राजस्व रिकार्ड अप्रार्थी के नाम

Scanned with OKEN Scanner

दर्ज था। जिसको असल अप्रार्थी द्वारा दिनांक 12.05.2014 को अपनी वाजरूरत खास व ऐवज मुवलिंग 2,50,000/–रूपया(दो लाख पचास हजार) मात्र में जरिये रजिस्टर्ड वयनामा से प्रार्थी को बेचान कर दिया था। आराजी रहन में होने के कारण प्रार्थी के पक्ष में नामान्तरण नहीं हो सका है। परन्तु राजस्व रिकार्ड में रजिस्टर्ड बयनामा के बावजूद आ0मुत0 के 1/3 हिस्सा की बाबत असल अप्रार्थी का नाम दर्ज किया जा रहा है। जिसका नाजायज फायदा उठाने की गरज से असल अप्रार्थी प्रार्थी के 1/3 हिस्सा के रकबा में मजाहमत व मदाखलत करता है एवं आ0मुत0 के 1/3 हिस्सा को दीगर शख्सों को रहन वय मुन्तकिल कर राजस्व रिकार्ड व मौके की स्थिति में परिवर्तन करने की फिराक में है। अतः उपर्युक्त विवेचन से प्रथम दृष्टया प्रकरण अप्रार्थी की अपेक्षा प्रार्थी में निहित है।

2. **सुविधा सन्तुलन** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण से यह स्पष्ट है किविवादित आराजी 639/0.70 का 1/3 हिस्सा मुताबिक राजस्व रिकार्ड अप्रार्थी के नाम दर्ज था। जिसको असल अप्रार्थी द्वारा दिनांक 12.05.2014 को अपनी वाजरूरत खास व ऐवज मुवलिंग 2,50,000/–रूपया(दो लाख पचास हजार) मात्र में जरिये रजिस्टर्ड वयनामा से प्रार्थी को बेचान कर दिया था। परन्तु आज भी राजस्व रिकॉर्ड में अप्रार्थी का नाम दर्ज है। अगर अप्रार्थी उक्त भूमि को दीगर व्यक्तियों को बेचान कर देता है तो प्रार्थी को अधिक असुविधा होगी। अतः सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी में ही निहित है।

3. **अपूरणीय क्षति** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन अप्रार्थी की अपेक्षा प्रार्थी में निहित है। अतः अपूरणीय क्षति भी प्रार्थी को ही होगी।

प्रथम दृष्टया प्रकरण , सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति अप्रार्थी की अपेक्षा प्रार्थी के पक्ष में है। प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किये जाने योग्य है।

अतः आज्ञा है कि :–

प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट स्वीकार किया जाता है। इस न्यायालय द्वारा पूर्व में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा दिनांक 05/09/2019 को ताफैसला मुकदमा कन्फर्म किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 24/06/2022 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(संजय गोयल)
उपखण्ड अधिकारी
पहाड़ी (भरतपुर)