न्यायालय उपखण्ड अधिकारी पहाडी (भरतपुर)

पीठासीन अधिकारी संजय गोयल आर0ए0एस

मुकदमा नं0 139/2021

ऋषिराज पुत्र गयालाल जाति जाट निवासी ग्राम सौंध तहसील होडल जिला पलवल हरियाणा

प्रार्थी

बनाम

1. ओमप्रकाश
2. रांझाराम पिसरान तुलाराम जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम कठौल तहसील पहाडी (भरतपुर)
3. श्रीमान तहसीलदार साहब तहसील पहाडी (भरतपुर)।

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट

1. श्री यशपाल सैनी वकील प्रार्थी
2. श्री प्रमोद शर्मा वकील अप्रार्थी संख्या 1व 2

दिनांक :– 01·10·2021

निर्णय

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थीगण अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट के तहत इस आशय का पेश किया कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 1090/0.77, 1167/0.32, 1168/0.04, 1169/0.32, 1170/0.01, 1197/0.25, 1198/0.34, 1199/0.01, 1265/0.06, 1266/0.08, 1267/0.20 हैक्टर बांके ग्राम कठौल तहसील पहाडी में स्थित है। अप्रार्थी संख्या 1 ओमप्रकाश द्वारा अपने आराजी खसरा नम्बर 1090/0.77, 1167/0.32, 1168/0.04, 1169/0.32, 1170/0.01, के 1/5 हिस्से का व अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1090/0.77, 1167/0.32, 1168/0.04, 1169/0.32, 1170/0.01, के 4/5 हिस्से का व अप्रार्थी ओमप्रकाश द्वारा खसरा नम्बर 1197/0.25, 1198/0.34, 1199/0.01, 1265/0.06, 1266/0.08, 1267/0.20 सम्पूर्ण के बेचान का सौंदा मुवलिग 8500000(पिच्चासी लाख) रूपये में दिनांक 09/02/2021 को प्रार्थी के पक्ष में किया था जिसमें अप्रार्थीगण को 1 लाख रूपया व 9 लाख रूपये चैक संख्या 000001 एचडीएफसी बैंक होडल दिनांक 09/02/2021 को कुल 10 लाख रूपये

उपखण्ड अधिकारी
पहाड़ी (भरतपुर)

Scanned with OKEN Scanner

का बतौर एडवांस साई के रूप में भुगतान किया था शेष 75 लाख रूपये राशि दिनांक 30/04/2021 तक बैंक रहन मुक्ति व खसरा नम्बर शुद्धि अप्रार्थी के पक्ष में वयनामा पंजीकृत कराने के वक्त देना तय हुआ था। जिस बाबत 500/–रूपये के टिकिट स्टाम्प व दो किता पाईप पेपर पर कम्प्यूटर से इकरारनामा तहरीर कराकर अपने हस्ताक्षर कर व अपने फोटो चस्पा कर एवं गवाहान गौरव एवं मोहरराम के हस्ताक्षर कराकर व फोटो चस्पा कर ऑथ कमिश्निर से तस्दीक कराकर प्रार्थी के हवाले किया गया था तथा आराजी का कब्जा मौके पर प्रार्थी को सुपुर्द कर दिया था। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 दिनांक 30/04/2021 तक खसरा नम्बर में शुद्धि नहीं कराई गई और अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने खसरा नम्बर में शुद्धि कराने हेतु दिनांक 28/04/21 को पुनः प्रार्थी से दिनांक 30/06/21 तक का समय लिया गया । अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 03/06/2021 तक भी अपने खसरा नम्बरान में शुद्धि नहीं कराई गई। इस प्रकार अप्रार्थीगण द्वारा दिनांक 03/06/21 को एक समझौता पत्र इस बात का किया गया कि यदि अप्रार्थीगण दिनांक 30/06/21 तक खसरा नम्बर में शुद्धि नहीं करा पाते है तो दिनांक 09/02/21 को उक्त आराजी के बेचान बाबत किया गया सौदा निरस्त माना जावेगा और अप्रार्थीगण ने साई के पेटे लिये गये 10 लाख रूपयों को मुझ प्रार्थी के लिये वापिस करेगे। अप्रार्थीगण द्वारा दिनांक 30/06/2021 तक खसरा नम्बर में शुद्धि नहीं कराई गई है । अप्रार्थीगण अपने वायदे से इस कारण मुताबिक समझौता पत्र दिनांक 03/06/21 की पालना में प्रार्थी व अप्रार्थीगण के मध्य हुआ बेचान का सौदा निरस्त हो गया। इस प्रकार अप्रार्थीगण से दिनांक 02/07/21 को प्रार्थी ने अप्रार्थीगण को साई के तौर पर दिये गये अपने 10 लाख रूपये वापिस मांगे तो अप्रार्थीगण ने मुझ प्रार्थी को 10 लाख रूपये वापिस करने में टालम टोल की और प्रार्थी को उसकी 10 लाख रूपये की राशि को वापिस नहीं किया इस प्रकार प्रार्थी ने अपने अधिवक्ता के माध्यम से दिनांक 06/07/21 को एक रजिस्टर्ड नोटिस भिजवाया जो अप्रार्थीगण को प्राप्त हो गया। प्रार्थी द्वारा भेजे गये नोटिस का जबाब दिनांक 12/08/21 को दिया गया जिसमें भी अप्रार्थीगण ने आराजी की बाबत राजस्व रिकॉर्ड में शुद्धि कराकर बयनामा कराने का आश्वासन प्रार्थी को दिया। परन्तु अप्रार्थीगण जानबूझकर राजस्व रिकॉर्ड में शुद्धि नहीं करा रहे है और ना ही प्रार्थी को 10 लाख रूपये वापिस कर रहे है । दिनांक 21/07/21 को प्रार्थी अप्रार्थीगण के गांव गया और अपने 10 लाख रूपये की मांग की तो अप्रार्थीगण ने ऐलानिया कहा कि हमें तो प्रार्थी के साथ इकरारनामा के माध्यम से बेईमानी करनी थी जो हमने करली है। हमें आपको कोई कृषि भूमि नहीं बेचनी है और ना ही हम अपनी भूमि में कोई शुद्धि करायेगे अब हम आपकी 10 लाख रूपये की राशि को

उपखण्ड अधिकारी
पहाड़ी (भरतपुर)

Scanned with OKEN Scanner

कभी भी वापिस नहीं करेगे । अप्रार्थी संख्या 1 व 2 पूर्व में हरियाणा के रहने वाले थे जो कि इसी प्रकार बेईमानी करते रहते है और अप्रार्थीगण ने पुनः दूसरा इकरारनामा दिनांक 07/09/21 को चाव खाँ पुत्र हसमल निवासी रैवासन तहसील नूँह मेवात को कर दिया है और उक्त आराजी को बेचकर पंजाब प्रान्त में भाग जाना चाहते है । विदी वजह प्रार्थी दावीदार है और अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द करा पाने का अधिकारी है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द फरमाया जावे कि वे आराजी मुतदाविया वर्णित मद संख्या 2 प्रार्थना पत्र में प्रार्थी की कब्जे काश्त में किसी प्रकार की मजाहमत व मदाखलत न करे एवं आराजी को दीगर व्यक्तियों को रहन वय मुन्तकिल न करें एवं राजस्व रिकॉर्ड व मौके की यथास्थिति बनाये रखे।

प्रार्थना पत्र प्रार्थी दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 जरिये वकील न्यायालय में उपस्थित आया दिनांक 28/09/21 को जबाब इस आशय का पेश किया कि उक्त आराजी का इकरारनामा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा दिनांक 09/02/21 को प्रार्थी के पक्ष में किया गया था। जिसको प्रार्थी द्वारा गलत तरीके से अप्रार्थीगण की अनुपस्थिति में कामाँ ले जाकर ऑथ कमिश्नर से तस्दीक कराया तत्पश्चात इसी इक़रारनामा से संबन्धित एक समझौता पत्र दिनांक 03/06/21 जिसमें 30/06/21 तक बयनामा कराने हेतु तारीख तय की गई अप्रार्थीगण दिनांक 30/06/21 को श्रीमान उपपंजीयक महोदय, तहसील पहाडी में प्रार्थी के पक्ष में बयनामा तस्दीक कराने हेतु समय 10 से 5 बजे तक उपस्थित रहे । परन्तु प्रार्थी बयनामा कराने हेतु नहीं आया । इसके बाद प्रार्थी दिनांक 01/07/21 को अप्रार्थीगण के पास आया और रकम की व्यवस्था नहीं होने के कारण बयनामा अपने हक में न कराने की बात कहकर अपनी गरीबी की दुहाई देते हुये । साई में दी गई राशि को वापिस मांगने लगा साई की राशि को लेकर प्रार्थी व अप्रार्थीगण में विवाद होने लगा । फिर ग्राम पंचायत कठौल सरपंच शरीफन, मकसूद व मामचन्द थलचाना व गांव के मौजिज व्यक्तियों ने प्रार्थी व अप्रार्थीगण के मध्य राजीनामा करा दिया और प्रार्थी को 10 लाख रूपये अप्रार्थीगण से नकद व चैक द्वारा वापिस दिला दिये गये। इस बाबत एक राजीनामा दिनांक 13/09/21 को इकरारनामा के पृष्ठ भाग पर तहरीर किया गया जिस पर प्रार्थी व अप्रार्थीगण ने अपनी सहमति से गवाहो की मौजूदगी में हस्ताक्षर किये गये अप्रार्थी संख्या 5 को प्रार्थी द्वारा धारा 80 (2) जा0दी0 का नोटिस नहीं दिया गया है। इसलिए दावा काबिले खारिजी है। अतः जबाब प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट मय खर्चा खारिज फरमाया जावें।

उपखण्ड अधिकारी
पहाड़ी (भरतपुर)

Scanned with OKEN Scanner

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

1. **प्रथम दृष्टया प्रकरण** :– प्रार्थी ने उक्त दावा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 88,89 के अन्तर्गत इकरारनामा के आधार पर खातेदारी अधिकार प्राप्त करने का किया है। प्रार्थी का यह कथन है कि उक्त इकरारनामा के आधार पर उन्होने कब्जा प्राप्त कर लिया है । अतः खातेदारी अधिकार प्रदान किये जावें। अप्रार्थीगण का कथन है कि इकरारनामा में तय दिनांक 30/06/2021 को अप्रार्थीगण वयनामा हेतु उपपंजीयक कार्यालय में आये थे । परन्तु प्रार्थी उपस्थित नहीं हुआ था। तत्पश्चात दिनांक 13/09/2021 को अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी को राशि लौटा दी गई है एवं दोनो पक्षकारों में समझौता हो चुका है। उक्त प्रकरण में कोई इकरारनामा पंजीकृत नहीं है। साथ ही साथ इकरारनामा के संबंध में सुनवाई का इस न्यायालय को कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। विवादित आराजी मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड अप्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी है। अतः उक्त विवेचन से प्रथम दृष्टया प्रकरण प्रार्थी की अपेक्षा अप्रार्थीगण में निहित है।
2. **सुविधा सन्तुलन** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण से यह बखूबी प्रमाणित है कि विवादित आराजी अप्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी है । दोनो पक्षकारो के मध्य समझौता हो चुका है । प्रार्थी द्वारा अनावश्यक रूप से अप्रार्थीगण को परेशान करने हेतु दावा किया गया है। अगर अप्रार्थीगण को अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है तो प्रार्थी की तुलना में अप्रार्थीगण को ही अधिक असुविधा होगी। अतः सुविधा का सन्तुलन भी प्रार्थी की अपेक्षा अप्रार्थीगण में निहित है।
3. **अपूरणीय क्षति** :– प्रथम दृष्टया प्रकरण एवं सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी की अपेक्षा अप्रार्थीगण में निहित है । अतः अपूरणीय क्षति भी अप्रार्थीगण को ही होगी।

प्रथम दृष्टया प्रकरण, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूरणीय क्षति प्रार्थी की तुलना में अप्रार्थीगण के पक्ष में है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किये जाने योग्य है।

अतः आज्ञा है कि :–

प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर0टी0 एक्ट खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 01.10.21 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(संजय गोयल)
उपखण्ड अधिकारी
पहाड़ी (भरतपुर)

उपखण्ड अधिकारी
पहाड़ी (भरतपुर)

Scanned with OKEN Scanner