

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 212 राज.काश्तकारी अधिनियम 1955

निर्णय

दिनांक :- 27/3/24

प्रार्थी निम्न प्रार्थना पत्र पेश करता है :-

—यह है कि प्रार्थी ने जो वाद पेश किया है वो बहुत ही मजबूत बिया पर आधारित है। जिसमें मयाबी मिलने की पूरी पूरी सम्भावना है।

—यह है कि मौजा थांवला के खसरा नंबर 3306 रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नंबर 3307 रकबा 0.1 हैक्टर, खसरा नंबर 3308 रकबा 14.87 हैक्टर, खसरा नंबर 3312 रकबा 0.11 हैक्टर, खसरा नंबर 3322 रकबा 0.01 हैक्टर खसरा नंबर 3323 रकबा 4.50 हैक्टर, खसरा नंबर 3324 रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नंबर 3326 रकबा 0.20 हैक्टर, खसरा नंबर 3327 रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नंबर 3328 रकबा 0.02 हैक्टर, खसरा नंबर 3329 रकबा 15.00 हैक्टर व खसरा नंबर 3339 रकबा 3.90 हैक्टर, कुल रकबा 38.84 हैक्टर में से प्रार्थी ने जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 4.12.2023 को उप पंजियक भैरुन्दा के वहां पर पंजियन करवाकर अप्रार्थीगण संख्या 1 से इस आराजी में से 121/6797 वां भाग, अप्रार्थीगण संख्या 3 से इस आराजी में से 121/6767 वां भाग, अप्रार्थीगण संख्या 6 से इस आराजी में से 121/6797 वां भाग अप्रार्थीगण संख्या 7 से इस आराजी में से 121/6797 वां भाग अप्रार्थी संख्या 8 से इस आराजी में से 121/6797 वां भाग खरीद किया गया था। व उसी दिन प्रार्थी का कब्जा भी करवा दिया था। व धोरे पाली भी दे दी थी। रजिस्टर्ड बेचाननामा की प्रति संलग्न है। प्रार्थी की खरीदसुदा भूमि कुल रकबा 3.4571 हैक्टर बनता है। जिस पर प्रार्थी का ही कब्जा चला आ रहा है। इस बेचाननामा के साथ अन्य खसरा को भी प्रार्थी ने खरीद किया ह, जिसका कोई विवाद नहीं होने से इस वाद में सामिल नहीं किये गये है।

3—यह है कि जब प्रार्थी बेचाननामा के आधार पर पटवारी हलका के पास नामान्तकरण दर्ज करवाने के लिए गया तो पटवारी हलका ने नामान्तकरण दर्ज करने से मना कर दिया और कहा गया कि बेचाननामा गलत है, जिसका नामान्तकरण राजस्व रेकार्ड में दर्ज नहीं किया जा सकता। आपने ज्यादा जमीन का बेचाननामा करवा लिया गया है। मेरे द्वारा ऑन लाईन चैक किया तो पाया गया कि पटवारी हलका ने अप्रार्थीगण से मिलावट करके दिनांक 28.11.2023 को एक शुद्धिपत्र का नामान्तकरण दर्ज करके राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी की खरीदसुदा जमीन को कम कर दिया गया। जिससे प्रार्थी को भारी आर्थिक नुकसान कारित हुआ। जिसकी क्षति किसी भी मापदण्ड से नहीं कीजा सकती है।

4—यह है कि इसलिए प्रार्थी के बाद में अप्रार्थीगण के बेचान की भूमि का नामान्तकरण 3144 दिनांक 7.12.2023 को स्वीकृत किये जाने से रोका जाना आवश्यक है। पटवारी हलका थांवला अप्रार्थीगण से मिला हुआ है व नामान्तकरण को स्वीकृत करवा कर प्रार्थी के साथ नुकसान करने पर तुला हुआ है। इसलिए प्रार्थी को नामान्तकरण संख्या 3144 को रोकने हेतू यह वाद पेश करना पड़ रहा है।

5—यह है कि विवादित आराजी में शुद्धि पर बिना किसी पक्षकारो को सुने हुवे किया गया है। जबकि सभी पक्षकारो को जरिये नोटिस के तलब किया जाकर सुनवाई का उचित अवसर दिया जाकर उनके आपत्ति व स्वीकृति ली जाकर उसके बाद खारिज व स्वीकार किया जाना चाहिए था। परंतु पटवारी हलका व उप तहसीलदार ने अप्रार्थीगण के साथ मिलावट कर प्रार्थी को क्षति कारित करने के आशय से गलत रूप से शुद्धि की है। जिसका क्षेत्राधिकार नायब तहसीलदार को न होकर श्रीमान को है। इसलिए उक्त शुद्धिपत्र को निरस्त किया जाकर रेकार्ड की पुनः बहाली की जाने हेतू वाद पेश किया गया है।

6—यह है कि पटवारी हलका के पास नामान्तकरण संख्या 214 दिनांक 28.11.23 की प्रति होने के बावजूद भी आज तक प्रार्थी को उपलब्ध नहीं करवाई है व बार बार कहने के बावजूद भी नकल की प्रति नहीं दी जा रही है। जिससे भी यह साफ जाहिर है कि पटवारी हलका अप्रार्थीगण के साथ मिला हुआ है। व प्रार्थी को नुकसान कारित करना चाहता है। इसलिए प्रार्थी यह पेश कर रहा है।


अधिकारी रियांबंदी

राम-नागौर

7-यह है कि प्रार्थी ने रजिस्टर्ड बेचाननामा की जितनी जमीन खरीद की है उसी माफिक विक्रेतागण को राशि जरिये चैक के अदा की है। इसलिए प्रार्थी को नुकसान कारित हो रहा है।

8-यह है कि अप्रार्थीगण अपने नापाक इरादों में सफल हो गये और लाठी के जोर पर व गैर कानूनी रूप से भूमि अन्य को बेचान कर दी या इस जमीन पर अजनबी व्यक्ति का गैर कानूनी रूप से कब्जा करवा दिया या प्रार्थी के काश्त व कब्जासुद जमीन से प्रार्थी को बेदखल कर दिया तो प्रार्थी को अपूर्णीनीय क्षति होगी तथा प्रार्थी बर्बाद हो जायेगा। इसलिए अप्रार्थीगण के विरुद्ध अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की जाना आवश्यक है।

9-यह है कि प्रथम दृष्ट्या मामला व सुविधा का संतुलन प्रार्थी के पक्ष में है व अपूर्णीनीय क्षति भी प्रार्थी को रही है।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी के कब्जे काश्त में अप्रार्थीगण दखलदांजी नहीं करे व बेचान हस्तांतरण नहीं किया जावे। राजस्व रेकार्ड व मौके की यथास्थित बनायी रखी जावे।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस के जबाब हेतु तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 13 व 15 की ओर से वकील अर्जुनपुरी गौस्वामी ने वकालतनामा व जबाब पेश किया गया। वकील अप्रार्थी ने अपने जबाब में बताया गया है। अप्रार्थीगण जबाबदेहिन्दा सह खातेदार है। प्रार्थी को किसी प्रकार का हक हिस्सा नहीं लेना है एवं प्रार्थी ने प्रतिवादीगण संख्या 1, 3, 6, 7, 8 से 3.4571 हैक्टर भूमि दिनांक 4.12.2023 को खरीद की। उक्त भूमि का शुद्धि पत्र दिनांक 28.11.2023 को हो गया था। उस शुद्धि पत्र की जानकारी प्रार्थी को थी। इसके बावजूद इन विक्रेतागण से दिनांक 29.11.23 को आम मुख्तियाननामा के जरिये दिनांक 4.12.23 को पुरानी नकल से बेचान करवाया। जो गलत है। दिनांक 4.12.2023 को नई खतौनी निकालकर बेचाननामा नहीं करवाया। जबकि बेचाननामा के दिन अप्रार्थीगण संख्या 1, 3, 6, 7 प्रत्येक का 2243/194200- 2243/194200 हिस्सा व प्रतिवादी संख्या 8 का 897/77680 हिस्सा ही था। परंतु प्रार्थी ने जानबूझकर पुरानी खतौनी नकल से बेचाननामा करवाया है जो गलत है। एवं उक्त बेचाननामा भी शुन्य है।

2-यह है कि बेचाननामा गलत हिस्सा के आधार पर व पुरानी नकल के अनुसार होने से प्रार्थी किसी प्रकार का नामान्तकरण दर्ज करवाने का अधिकारी नहीं था। तथा उक्त बेचाननामा प्रारम्भ से ही शुन्य था। जिससे पटवारी हलका को भी अधिकार नहीं था। दिनांक 28.11.23 का शुद्धि पत्र होने के पश्चात उसके आधार पर वादी को बेचाननामा करवाना चाहिये था, मगर वी ने बदनियति से अधिक हिस्सा प्राप्त करने के लिए दिनांक 4.12.23 को पुरानी नकल के आधार पर गलत बेचाननामा तैयार करवाया है। जो शुन्य है। जबकि उक्त भूमि में अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 8 का 35 बीघा ही हिस्सा था। मगर प्रार्थी ने जानबूझकर रेकार्ड अशुद्धि का नाजायज फायदा उठाकर अधिक भूमि का बेचाननामा करवा लिया जो गलत है। जिससे प्रार्थी को कोई क्षति कारित नहीं हो रही है।

3-यह है कि अप्रार्थीगण संख्या में अधिक जरूर है मगर झगड़ालू प्रवृत्ति के नहीं है। प्रार्थी स्वयं साधन सम्पन्न है जो गलत रूप से जमीन हड़प करना चाहता है तथा भू-माफिया है। पुराने खसरा नंबर 2233 रकबा 239 बीघा 19 बिस्वा में से 9 बीघा 14 बिस्वा व 9 बीघा 14 बिस्वा दोनों पक्षों ने अप्रार्थीगण संख्या 1 से 8 के पिता रामकरण व स्वरूपीदेवी को बेचान की थी। परंतु ऑनलाईन करते समय दिनांक 11.5.2001 को गलती से जमाबंदी में 19 बीघा 08 बिस्वा की जगह 29 बीघा 19 बिस्वा का नामान्तकरण दर्ज हो गया। जो दिनांक 28.11.2023 को शुद्धि किया गया जो बिलकुल सही है।

4-यह है कि प्रार्थी ने रेकोर्डेड खातेदारों को जानबूझ कर पक्षकार नहीं बनाया गया है। जिससे भी प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मिसजोईन्डर आफ पार्टीज होने से काबिज खारिज के है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगणों को बेवजह मुकदमंबाजी में घसीटा जा रहा है।

अतः जबाब पेश कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय खर्चा हर्जा के खारिज किया जावे।

वकील पक्षकारान की बहस समाप्त की गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में बताया गया कि वादग्रस्त आराजी में से प्रार्थी ने जरिये बेचाननामा के अप्रार्थी संख्या 1 से कय की गई थी। उसी दिन से ही प्रार्थी का काश्त व कब्जा चला आ रहा है। दिनांक 28.11.2023 को पटवारी हलका द्वारा अप्रार्थीगण से मिलावट करके एक शुद्धि पत्र दर्ज कर नामान्तकरण दर्ज कर

प्राथी की कय सुदा जमीन को कम कर दिया गया। तथा पटवारी हल्का ने हिस्सा से अधिक जमीन खरीद कर देने का बहाना बनाकर बेचाननामा का नामान्तकरण दर्ज नहीं किया गया। इसके पश्चात ना.संख्या 3144 दिनांक 7.12.23 को स्वीकृत किया जाने से रोकने हेतु यह वाद पेश किया गया है। प्राथी को अपूर्णीय क्षति पहुंचाने के लिए पटवारी हल्का व अप्राथीगण मिलावट करके बेचाननामा का नामान्तकरण नहीं भरा गया। इसलिए प्राथी के पक्ष में जारी अस्थाई निषेधाज्ञा को ताफैसला वाद के पुख्ता किया जावें।

वकील अप्राथी संख्या 13,15 ने अपनी बहस में बताया गया कि अप्राथीगण वादग्रस्त आराजी में सहखातेदार है। प्राथी ने अप्राथीगण संख्या 1,3,6,7 व 8 से जरिये बेचाननामा के 3.4571 हैक्टर की भूमि दिनांक 4.12.23 को कय की गई। उक्त भूमि का शुद्धि पत्र दिनांक 28.11.2023 को हो गया था। उक्त शुद्धि पत्र की जानकारी प्राथी को थी। इसके बावजूद प्राथी ने दिनांक 29.11.23 को आम मुख्तियारनामा के दिनांक 4.12.23 को पुरानी नकल पेश कर पंजियन करवा लिया गया। प्राथी के मन में बदयान्ति होने से नई नकल पेश नहीं कर पुरानी नकल से बेचान करवा लिया गया। जो गलत है व बेचाननामा भी शुन्य है। प्राथी ने हिस्सा से अधिक भूमि का बेचान करवाया जो गलत है। रेकार्ड अशुद्धि का नाजायज फायदा उठाकर अधिक भूमि का बेचान करवा लिया गया। प्राथी ने वाद में रेकोर्डेड खातेदारो को पक्षकार नहीं बनाया गया है। इसलिए वाद मिसजोर्डेडर आफ पार्टीज होने के कारण काबिज खारिज के है। प्राथी द्वारा अप्राथीगणो को बेवजह मुकदमें में घसीटा जा रहा है। सहखातेदारान के प्राथी ने अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त कर बकाया खातेदारान के लिए असुविधा की है। सभी सरकार योजनाओ के लाभ से वंचित हो रहे है। अतः प्राथी का प्रार्थना पत्र काबिज खारिज है जो खारिज किया जावें।

वकील पक्षकारान की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड यथा जमाबंदी मौजा थांवला व वकील प्राथी द्वारा प्रस्तुत सिविल न्यायालय के प्रस्तुत वाद की फोटो प्रति का अवलोकन किया गया। समस्त विवेचन से यह ज्ञात होता है कि प्राथी ने दिनांक 4.12.2023 को अप्राथीगण सं.1,3,6,7 व 8 से जरिये बेचाननामा विवादित खसरान से भूमि कय की गई थी। जो पुरानी जमाबंदी लगाकर करवाया गया। विवादित भूमि का एक शुद्धिपत्र दिनांक 28.11.2023 का नामान्तकरण स्वीकृत किया गया। उसके पश्चात बेचाननामा हुआ है प्राथी को नवीनतम जमाबंदी से बेचाननामा तकमील करवाना चाहिए, ताकि सही हिस्सा का बेचान हो सकता। बेचाननामा में हक से अधिक का बेचाननामा हुआ जबकि हिस्से में भूमि कम थी। ऐसा वकील पक्षकारान ने अपनी बहस में जिक किया गया। शुद्धिपत्र के संबंध में प्राथी ने एक प्रकरण सिविल न्यायालय में जैर कार बताया गया। जो एक जांच का विषय है। बेचाननामा पुरानी जमाबंदी से हुआ या नकल जमाबंदी से हुआ जो जांच का विषय है। प्राथी ने वाद व प्रार्थना पत्र में सह खातेदारान को पक्षकार भी नहीं बनाया गया। विवादित भूमि में काफी सहखातेदार है प्राथी ने इनके विरुध अस्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त की है जिससे उनके हितो को प्रभावित करता है और उनको अपूर्णीय क्षति हो रही है।

अतः प्रथम दृष्टया मामला प्राथी के पक्ष में न होकर अप्राथीगण के पक्ष में प्रतीत होता है क्योंकि वह रेकोर्डेड खातेदार है और अस्थाई निषेधाज्ञा जारी रहने से सहखातेदारान को अपूर्णीय क्षति हो रही है। रेकोर्डेड खातेदारान के विरुध अस्थाई निषेधाज्ञा जारी रखने से सहखातेदारान को असुविधा तथा अपूर्णीय क्षति हो रही है।

प्रार्थना पत्र के तीनों बिन्दु प्राथी के पक्ष में नहीं होकर अप्राथीगणो के पक्ष में होने से प्राथी का प्रार्थना पत्र 212 आरटीएक्ट का खारिज किया जाता है। तथा पूर्व आदेश दिनांक 18.12.2023 को खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक...27/12/24...को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुरेश कुमार)

उपखण्ड अधिकारी रियांव
जिला न्यायालय