

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी डीडवाना (नागौर)

पीठासीन अधिकारी :- बाबूलाल जाट (R.A.S.)

राजस्व प्रार्थना-पत्र सं. 03/2014

प्रार्थीया

1- रामनिवास पुत्र इन्द्राराम जाति जाट, निवासी परमानन्द कॉलोनी, डीडवाना जिला नागौर राजस्थान

बनाम

अप्रार्थीगण

- 1-फतेह मोहम्मद पुत्र शफी मोहम्मद जाति पठान निवासी मिर्धा पार्क के पीछे, डीडवाना जिला नागौर
- 2-गोमाराम पुत्र गिरधारीराम जाति जाट निवासी आकोदा तहसील डीडवाना जिला नागौर राजस्थान
- 3-गोदावरी देवी पत्नि मेहरचन्द जाति जाट निवासी बिंघावा तहसील डीडवाना
- 4-सहायक अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, डीडवाना
- 5-तहसीलदार डीडवाना

प्रार्थना-पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा

उपस्थित - श्री हीरसिंह बलारा अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।

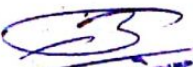
श्री दुर्जाराम पूनिया अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से।

आदेश

दिनांक :- 05/09/2019

प्रकरण का सार संक्षेप में इस प्रकार से है कि प्रार्थी ने एक राजस्व वाद दावा वास्तव घोषणा खातेदारी व स्थाई निषेधाज्ञा का अदालत में प्रस्तुत कर रखा है जो जैरतजबीज है, जिसमें प्रार्थी को शत प्रतिशत सफलता मिलने की उम्मीद है, खेत खसरा नम्बर 214 रकबा 31.05 बीघा वाके सरहद पठानो का बाढ़ (डीडवाना) स्थित है जिसकी जमाबन्दी वर्तमान में खातेदारी अप्रार्थी 1 ता 4 के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज है, उक्त खसरा नम्बर 301/214 रकबा 5.17 बीघा सड़क सीमा में चली जाने से सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज है तथा खसरा नम्बर 302/214 रकबा 1.10 बीघा व खसरा नम्बर 214 रकबा 23.18 बीघा कुल 25.08 बीघा की खातेदारी अप्रार्थी सं. 1 फतेह मोहम्मद के नाम से व फतेह मोहम्मद द्वारा दिनांक 05.04.2012 के बेचाण द्वारा खसरा संख्या 214 रकबा 23.18 बीघा में से 2.03 बीघा अप्रार्थी गोदावरी देवी की खातेदारी नये खसरा नम्बर 360/214 रकबा 2.03 बीघा राजस्व रेकर्ड में दर्ज है तथा इसी खसरा नम्बर 214 में से फतेह मोहम्मद ने अपार्थी गोदावरी देवी को दिनांक 05.04.2012 को ही 2.02 बीघा को बेचाण किया, जिसके खसरा नम्बर 361/214 राजस्व रेकर्ड में दर्ज है, खेत खसरा नम्बर 31.05 बीघा में से खसरा नम्बर 302/214 रकबा 1.10 बीघा भूमि प्रार्थी ने अप्रार्थी नम्बर 1 फतेह मोहम्मद से

.....2.....


सहायक कलेक्टर
डीडवाना (नागौर)

उन्तीस लाख चालीस हजार तीन सौ रूपये में दिनोंक 20.08.2010 को खरीद कर साईं पेटे दस लाख उन्नबे हजार एक सौ पचास रूपये रोकड़ी दिये तथा शेष रकम छः माह के भीतर किस्तों में देने का इकरार हुआ तथा इकरारनामा में वर्णित शर्तों को स्वीकार कर रूबरू पक्षकारान प्रार्थी/वादी व अप्रार्थी/प्रतिवादी नं.1 ने अपने हस्ताक्षर किये और नोटेरी पब्लिक से इकरारनामा तस्दीक करवाया गया, जिसमें वर्णित शर्तों के अनुसार प्रार्थी/वादी के समय-समय पर अप्रार्थी/प्रतिवादी नं.1 फतेह मोहम्मद को बकाया रकम का भुगतान कर दिया गया, प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी नं. 1 से जरिये इकरारनामा क्रय की गई भूमि मेघा हाईवे रोड़ से दक्षिण दिशा में स्थित है जिसे प्रार्थी ने समतल कर उसके चारों ओर तारबंदी कर उसमें प्लाटिंग कर दी गई तथा उसमें रिहायसी मकान बना लिया गया, जिस पर प्रार्थी अबाध रूप से काबिज है, प्रार्थी को हाल ही में दिनोंक 08.01.2014 को अप्रार्थी नं. 1 फतेह मोहम्मद ने उक्त 302/214 रकबा 1.10 बीघा भूमि का दुबारा अवैध बेचान जरिये रजिस्ट्री के दिनोंक 18.10.2013 को अप्रार्थी सं. 2 गोमाराम को कर दिया गया, जबकि अप्रार्थी सं. 1 आज से करीब तीन वर्ष पूर्व ही जरिये इकरारनामा प्रार्थी को बेच चुका है, वर्तमान में जमीनों के भाव बढ़ जाने के कारण अप्रार्थी न. 1 के मन में लालच आ गया और उसने बिना कब्जा के दुबारा प्रतिफल लेकर अप्रार्थी नम्बर 02 को बाला-बाला ही अवैध बेचान के कारण प्रार्थी के जायज अधिकार खतरे में पड़ गये हैं और अजहद नुकसान होने की संभावना बन गई है अप्रार्थी सं. 1 द्वारा इस प्रकार का किया गया अवैध बेचान प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य है जिसकी अलग से कार्यवाही की जावेगी, विक्रय पत्र की छाया प्रति प्रस्तुत की गई है, प्रार्थी ने अवैध रजिस्ट्री की नकल लेकर दिनोंक 09.01.2014 को ही अप्रार्थी नम्बर 01 व 02 के खिलाफ धारा 420, 467, 468, 471, 406, 120 बी भारतीय दण्ड संहिता के तहत पुलिस थाना डीडवाना में दर्ज करवा दिया गया, जिसकी जांच जारी है और उसके एफ.आई.आर. नम्बर 09/2014 है, दिनोंक 08.01.2014 को ही प्रार्थी को उसके कब्जा सुदा क्रय सुदा भूमि से बेदखल कर जबरन कब्जा करने की धमकी दी है तथा प्रार्थी के नाम से खातेदारी दर्ज नहीं होने से अप्रार्थी के होसले बुलन्द है जबकि प्रार्थी अपने द्वारा क्रय सुदा व कब्जा सुदा 1.10 बीघा भूमि की खातेदारी अपने नाम से करवाने का जायज हकदार है अप्रार्थी सं. 1 व 2 द्वारा प्रार्थी की क्रय सुदा भूमि पर जबरन कब्जा करने व अप्रार्थी नं. 2 द्वारा अन्यत्र को बेचान करने की धमकी देने से प्रार्थी के जायज हिता पर कुठाराघात होने की सम्भावना बन गयी है, यदि ऐसा हुआ तो प्रार्थी को काफी नुकसान होगा जिसकी क्षति पूर्ति नकदी से संभव नहीं होगी अप्रार्थी सं. 2 के नाम से अवैध रजिस्ट्री के जरिये नामान्तरकरण हो गया तो मुकदमे बाजी भी बढ़ेगी तथा वह प्रार्थी के लिये अजनबी व्यक्ति है, प्रार्थी, अप्रार्थी सं. 1 व 2 के खिलाफ स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का जायज अधिकारी

.....3.....

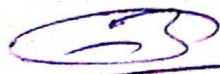

 सहायक कलेक्टर
 डीडवाना (नागौर)

है, प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन व अपूरणीय क्षति के बिन्दु भी प्रार्थी के पक्ष में है, अतः अस्थाई निषेधाज्ञा का प्रार्थी के पक्ष में व अप्रार्थी सं. 1 व 2 के खिलाफ ताफैसला वाद इस अगर की जारी की जावे कि वे प्रार्थी /वादी की क्रय सुदा व कब्जा सुदा भूमि खेत खसरा नम्बर 214 रकबा 31.05 बीघा में से नये खसरा नम्बर 302/214 रकबा 1.10 बीघा वाके पठानो का वाद (डीडवाना) में किसी प्रकार का दखल न तो स्वयं करे न ही अन्य से करावे तथा प्रतिवादी नम्बर 01 व 02 को ताफैसला वाद उक्त भूमि का बेचाण/हस्तानान्तरण अन्य को नहीं करें तथा अवैध विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2013 के आधार पर प्रतिवादी के नाम से नामान्तरकरण नहीं करावे तथा इस हेतु अप्रार्थी नम्बर 03 को पाबन्द किये जावे कि वे ताफैसला वाद उक्त भूमि का बेचान हस्तानान्तरण बख्शीशनामा तस्दीक नहीं करे न ही प्रतिवादी सं. 2 के नाम से नामान्तरकरण स्वीकृत करे तथा मौके की व रेकर्ड की यथास्थिति बनाये रखने का आदेश प्रदान करावे।

प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया, अप्रार्थी सं. 1, 3, 4, बावजूद इतला अनुपस्थित रहे जिससे उनके विरुद्ध एक-पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई, अप्रार्थी सं. 5 का नोटिस तामिल सुदा पत्रावली में मौजूद, जिन्होंने कोई जवाब प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत नहीं करना चाहा, अप्रार्थी सं. 2 द्वारा जवाब प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया जो शामिल मिसल उपलब्ध है। प्रार्थी द्वारा दस्तावेजी साक्ष्य में नकल खतौनी सम्वत 2067-2070, बेचान दस्तावेज सं. 2013005897 दिनांक 18.10.2013 की प्रति, ईकरारनामा दिनांक 20.08.2010 की छाया प्रति, एफ.आई.आर. की छाया प्रति प्रस्तुत की, अप्रार्थी सं. 2 द्वारा किसी प्रकार के दस्तावेज की प्रति प्रस्तुत नहीं की है।

अप्रार्थी सं. 2 ने जवाब प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर कथन किया है कि फतेह मोहम्मद द्वारा किये गये ईकरारनामों की जानकारी उसे नहीं है प्रार्थी को अप्रार्थी सं. 1 के विरुद्ध माननीय सिविल न्यायालय में वाद लाना चाहिये था, न्यायालय में इकरारनामों के आधार पर वाद/प्रार्थना-पत्र चलने योग्य नहीं है, प्रार्थी को उपरोक्त भूमि पर ना तो कब्जा है तथा न ही रिहायशी मकान बने हुये है, अप्रार्थी संख्या एक की खातेदारी मे दर्ज खेत खसरा नम्बर 302/214 अप्रार्थी सं. 2 ने जरिये बेचाण रजिस्ट्री के खरीद किया है प्रार्थी उक्त बेचान को जब तक सिविल कोर्ट से शून्य करार नहीं करा लेता तब तक उक्त बेचाण रजिस्ट्री के प्रभाव में रहते प्रार्थी को इस न्यायालय में प्रार्थना/पत्र लाने का कोई अधिकार नहीं है न ही इस न्यायालय को यह प्रार्थना-पत्र/वाद सुनने का श्रवणधिकार व क्षेत्राधिकार है, प्रार्थी ने पुलिस थाना डीडवाना मे धारा 420 467 466 471 406 आई.पी.सी का मुकदमा अप्रार्थी सं. एक व दो पर झूठा दवाब बनाने व अप्रार्थी सं. एक व दो को आर्थिक रूप से कमजोर करने की नीयत से किया था जो मुकदमा झूठा पाये जाने से पुलिस थाना डीडवाना ने एफ आर पेश की थी, मुतनाजा भूमि

.....4.....


सहायक कलेक्टर
डीडवाना (नागौर)

अप्रार्थी सं. 2 की जरिये बेचान रजिस्ट्री के खरीद की हुई जमीन है जिस पर अप्रार्थी सं. दो का कब्जा काश्त है, प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन का बिन्दू व अपूर्णनीय क्षति का बिन्दू अप्रार्थी संख्या दो के पक्ष में है, क्योंकि अप्रार्थी संख्या एक को अपनी पैत्रक कब्जा काश्त व खातेदारी की जमीन को बेचान व हस्तानान्तरण करने का पूर्ण अधिकार था इसलिए अप्रार्थी संख्या दो ने जरिये बेचान रजिस्ट्री के खरीद की है अतः प्रार्थना-पत्र खारिज फरमाया जावे।

उभय पक्षकारान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई जिन्होंने प्रस्तुत जवाब प्रार्थना-पत्र एवं प्रार्थना-पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया है। जमाबन्दी नकल खतौनी सम्वत 2067-2070 ग्राम पठानोक का बाढ़ तहसील डीडवाना के खसरा नम्बर 214 रकबा 31.05 बीघा बरानी द्वितीय में फतेह मोहम्मद पुत्र सफी मोहम्मद कौम पठान सा. डीडवाना खातेदार दर्ज है, नामा.सं.852 नि.दि.18.10.2010 न्याया. आदेश के द्वारा आदेश से खसरा नम्बर 214 रकबा 31.05 बीघा में से (1) खसरा नम्बर 301/214 रकबा 5.17 बीघा की खातेदारी सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम स्वीकृत (2) खसरा नम्बर 302/214 रकबा 1.10 हैक्टर बीघा की खातेदारी फतेह मोहम्मद पुत्र सफी मोहम्मद कौम पठान के व शेष खसरा नम्बर 214 रकबा 23.18 बीघा कुल रकबा 25.08 बीघा यथावत रहा, नामा.सं.914 नि.दि.05.04.2012 बेचान के द्वारा खसरा नम्बर 214 रकबा 23.18 बीघा में से 2.03 बीघा की खातेदारी गोदावरी देवी पत्नि मेहरचन्द जाति जाट निवासी बिंवावा के नाम स्वीकृत, नामा.सं. 915 नि.दि.05.04.2012 बेचान के द्वारा खसरा नम्बर 214 में से फतेह मोहम्मद द्वारा बेचान से गोदावरी पत्नि मेहरचन्द कौम जाट निवासी बिंवावा खातेदार खसरा नम्बर 361/314 रकबा 2.02 बीघा की खातेदारी स्वीकृत शेष बदस्तूर। नकल खतौनी सम्वत 2071-2074 खसरा नम्बर 214 रकबा 19.07 बीघा खसरा नम्बर 302/214 रकबा 0.17 बीघा कुल रकबा 20.04 बीघा फतेह मोहम्मद पुत्र सफी मोहम्मद कौम पठान सा. डीडवाना खातेदार नामा.सं.1043 नि.दि.नॉक 11.02.2017 रहननामा के द्वारा खसरा नम्बर 214 सम्पूर्ण राहिन यूको बैंक शाखा डीडवाना मूर्तहीन, नामा.सं.994 नि.दि.20.09.2014 बेचान के अनुसार भंवरसिंह के स्थान पर भूलाराम चौधरी पुत्र बुद्धाराम चौधरी जाति जाट सा. चक खारडिया खातेदार का अंकन स्वीकृत हुआ, नामा.सं. 998 नि.दि. 21.02.2015 बेचान के द्वारा गोदावरी देवी के स्थान पर सम्पूर्ण खातेदारी जगदीश प्रसाद शर्मा पुत्र रामकुंवार शर्मा कौम ब्राह्मण सा. डीडवाना व पुरुषोत्तम सैनी पुत्र धन्नाराम सैनी कौम माली सा. खानडी के नाम स्वीकृत हुआ खसरा नम्बर 360/214 रकबा 2.03 बीघा व खसरा नम्बर 361/214 रकबा 2.02 बीघा दर्ज है, दौराने सुनवाई प्रार्थी के निवेदन पर मौका कमिश्नर रिपोर्ट मंगाई जाकर शामिल मिसल की गई। जिसमें मौका कमिश्नर ने कथन किया है कि मौके पर पानी की बिलिया रखा हुआ है एवं पत्थरों का ढेर लगा हुआ है तथा सीमेंट के टेंग लगे हुये है, बेचान इकरारनामा


.....5.....


 सहायक कलेक्टर
 डीडवाना (नागौर)

दिनांक 20.08.2010 मुताबिक फतेह मोहम्मद द्वारा रामनिवास को खसरा नम्बर 214 में से मेगा हाईवे के चिपती हुई भूमि में से 1 बीघा 11 बिस्वा का बेचान 2940300/- रुपये में बेचान किया गया है, जिसमें से 1089150/- रुपये वरवक्त एग्रीमेंट अदा कर दिये तथा शेष राशि भुगतान किये जाने हेतु मोहलत मांगी गई। बेचान दस्तावेज 10.10.2013 अनुसार फतेहमोहम्मद द्वारा गोमाराम को खसरा नम्बर 302/214 रकबा 1.10 बीघा में से 13 बिस्वा का बेचान किया गया।

उपलब्ध साक्ष्य एवं दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी रामनिवास द्वारा दिनांक 22.01.2014 को ही न्यायालय में वाद एवं प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर दिशा, दौंसने वाद प्रतिवादी/अप्रार्थी सं.1 फतेह मोहम्मद द्वारा बिना न्यायालय की अनुमति प्राप्त किये वादग्रस्त भूमि में से 13 बिस्वा भूमि प्रतिवादी/अप्रार्थी गोमाराम को बेचान किया है जो टी.पी.एक्ट में वर्णित प्रावधानों का स्पष्ट उल्लंघन है, जिससे साबित होता है कि अप्रार्थी सं. 1 को प्रकरण की जानकारी होते हुए भी वादग्रस्त भूमि में से बेचान किया गया है जो न्यायालय के आदेशों का स्पष्ट उल्लंघन की श्रेणी में आता है, जब फतेह मोहम्मद द्वारा प्रश्नगत भूमि को इकरारनामों में दर्शाते हुए बेचान पूर्व में ही कर दिया है तो पुनः उसी भूमि के बावत पड़ोस अंकन कर गलत रूप से गोमाराम को बेचान किया गया है, मौका कमिश्नर रिपोर्ट में भी मौके पर किसी न किसी रूप में निर्माण हो रखा है जिससे साबित है कि प्रार्थीगण का मौके पर कब्जा है तथा वादग्रस्त भूमि के तथ्य भी उपलब्ध रेकार्ड इत्यादि से प्रार्थी के पक्ष में साबित होते हैं, इकरारनामा दिनांक 20.08.2010 में अंकित इबारत अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर 214 रकबा 31 बीघा 05 बिस्वा भूमि में से जो वरवक्त उक्त भूमि में से होकर मेगा हाईवे के निकल हुई है जिसमें यह भूमि 2 भागों में विभाजित हो गई तथा विक्रेता मेगा हाईवे के चिपती ही दक्षिणी दिशा की भूमि मुताबिक रिकार्ड व नाप रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा भूमि को रुपये 2940300/- में रामनिवास को बेचान किया जाना स्वीकार किया है। फतेह मोहम्मद द्वारा मेगा हाईवे में गई भूमि का नामान्तरकरण हो जाने के पश्चात प्रार्थी के नाम रजिस्ट्री करवाये जाने के लिए प्रार्थी को आश्वस्त किया गया था, परन्तु मन में लालच आने से उपरोक्त वादग्रस्त भूमि को अन्य को बेचान किया गया। अप्रार्थी फतेह मोहम्मद द्वारा इस प्रकरण में किसी प्रकार का जवाब इत्यादि एवं पैरवी नहीं किये जाने से भी साबित होता है कि फतेह मोहम्मद द्वारा गलत रूप से गोमाराम को बेचान किया गया है। प्रथम दृष्टया मामला, सुविधा का सन्तुलन एवं अपूर्णनीय क्षति का बिन्दू तीनों ही प्रार्थी के पक्ष में प्रतीत होते हैं, चूँकि प्रश्नगत भूमि में से फतेह मोहम्मद द्वारा रामनिवास को जरिये इकरारनामा बेचान किया गया है तथा प्रकरण में अनुपस्थित रहना अपने आप में मौन स्वीकृति को दर्शाता है, ऐसे किसी भी दस्तावेज इत्यादि से यह साबित नहीं होता है कि वादग्रस्त भूमि का बेचान नहीं हुआ हो, फिर जब अप्रार्थी

.....6.....



सहायक कलेक्टर
डोडवाना (नागौर)

फतेह मोहम्मद को जरिये नोटिस तलब किया गया तो भी उसके द्वारा या उसके प्लीडर द्वारा पैरवी नहीं किया जाना भी अपने आप में संशय पैदा करता है। प्रश्नगत भूमि से संबंधित वाद वर्तमान में इसी न्यायालय में जैरतजबीज है जिसमें सुनवाई जारी है, मौके पर किसी प्रकार की अशांति नहीं हो तथा मौके की स्थिति में परिवर्तन नहीं हो इसके लिए पक्षकारान को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद पाबंद फरमाया जाना न्यायिक दृष्टिकोण से उचित है। उपलब्ध रेकार्ड दर्शावेजात इकरारनामा में अंकित तथ्यों से प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा साबित होना पाया गया।

आदेश

ग्राम पठानो का बाढ़ पटवार मण्डल सिंधाना भू.अ.नि. डीडवाना तहसील डीडवाना जिला नागौर के खसरा नम्बर 214, 302/214 में अप्रार्थीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा ताफैसला वाद पाबंद किया जाता है कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 उपरोक्त भूमि का बेचान हस्तानान्तरण इत्यादि नहीं करे तथा अप्रार्थी तहसीलदार डीडवाना मौके एवं राजस्व रेकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

आदेश आज दिनांक 05/09/2019 को सरे इजलास सुनाया गया।


(बाबूलाल जाट R.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी
डीडवाना (नागौर)