8.7.25 पत्रावली पेश हुई निर्णय पत्र के लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया निर्णय प्रति बावत पालनार्थ भिजवाई जाकर बाद तकमील पत्रावली मरकर से मय हो बाद तकमील पत्रावली दाखिल दफ्तर होवे।

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

(58)

राजस्थान सरकार

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,अलवर जिला अलवर (राज.)

पीठासीन अधिकारी : श्री यशार्थ शेखर (आई0ए0एस)

मु.नं.	तारीख दायर	तारीख निर्णय
2/29	21.03.2023	08–07–2025

उनवान

1:–राम यादव पुत्र स्वा श्री करण सिंह यादव जाति यादव उम्र करीब 34 साल, निवासी मकान नं 6 गुलाब बाग, बस स्टेण्ड के पास, अलवर राजस्थान

वादी

बनाम

1:–धर्मवीर माथुर पुत्र श्री पीताम्बर बिहारी माथुर, जाति कायस्थ, उम्र करीब 70 साल, निवासी मौ० भीखम सैय्यद बडा दरवाजा, अलवर हाल वासी डब्ल्यू ए 30 ग्राउण्ड फ्लोर फर्स्ट शकरपुर, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली

2 साक्षी माथुर पुत्री श्री धर्मवीर माथुर, जाति कायस्थ, उम्र करीब 32 साल, निवासी निवासी मौ० भीखम सैय्यद बडा दरवाजा, अलवर हाल वासी डब्ल्यू ए 30 ग्राउण्ड फ्लोर फर्स्ट शक्रपुर, लक्ष्मी नगर, नई दिल्ली

प्रतिवादीगण

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.काश्त.अधिनियम

निर्णय

वादी/प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.काश्त.अधिनियम के तहत पेश कर निवेदन किया कि उपरोक्त अनुवान का वाद आज न्यायालय श्रीमान में प्रस्तुत कर दिया गया है जिसमें कामयाबी की पूरी पूरी उम्मीद है वाद पत्र में अंकित तथ्य मौजूदा प्रार्थना पत्र के साथ पढे जाने की कृपा की जावे।

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

(५७)

यह कि वादी की खातेदारी मिलकियत मकबूजा की आराजी खसरा नम्बर 732 रकबा 0.56 है०, वाके अलवर नं0 2, स्थित स्थित है है जिसका साबिक खसरा नम्बर कमश 2543 मिन, 2544 मिन, 2545 मिन, व 2546 मिन थे जैसाकि मिलान क्षेत्रफल से जाहिर है उक्त आराजी में एक प्लोट पैमाईशी पैमाईशी 240 वर्गगज स्थित है जिसकी हदूद अर्बा निम्न लिखित है–

सिरे पूर्व सडक सरकारी, सिरे पश्चिम मकानात पडोसी बंसल, सिरे उत्तर मकान सुभाष शर्मा, सिरे दक्षिण सडक सरकारी विवादित आराजी के साबिक खसरा नम्बरान व वर्तमान खसरा नम्बरान निम्नलिखित है–

साबिक खसरा नम्बर

2543 मिन रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा
2544 मिन रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा
2545 मिन रकबा 10 बिस्वा
2546 मिन रकबा 12 बिस्वा

वर्तमान खसरा नम्बर
732 रकबा 056 है० किस्म चाही

उपरोक्त आराजी वादी की खातेदारी की आराजी है।

साबिक खसरा नम्बर
2547 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा

वर्तमान खसरा नम्बर
732/2071 रकबा 0.49 है0

उक्त आराजी वर्तमान में नगर विकास न्यास अलवर के नाम खातेदारी में दर्ज है उक्त प्लोट वादी के दादा स्व० किशन लाल की मिलकियत का था और उनकी मृत्यु के बाद वादी के पिता स्व० करणसिह की मिलकियत का हुआ व उसके बाद वादी की तन्हा मिलकियत का प्लोट हुआ।

स्व० श्री किशनलाल ने अपने जीवनकाल में उक्त प्लोट की चार दीवारी की नींव खुदवाकर भरवाई थी। उक्त प्लोट सदैव से वादी व उसके पूर्वजो के कब्जे में चला आ रहा है।

उक्त प्लोट जमाबंदी सम्वत 2071–2074 में वादी के खातेदारी काश्तकारी से दर्शाया गया है प्रतिवादी ने उक्त प्लोट की मिलकियत फर्जी दस्तावेज इकरारनामा बैय दिनांक 15.08.1980 व रसीद दिनांक 18.08.1980 के आधार पर क्लेम करता है। प्रतिवादी का यह कथन है कि उसने एक प्लोट वादी के दादा स्व० किशनलाल से खसरा नम्बर 2547 रकबा 1.19 बिस्वा में से 236 वर्गगज भूमि 3500/–रूपये में खरीद करने का इकरार किया था व 1000/– रूपये वक्त ईकरारनामा निष्पादन अदा कर दिये थे व दिनांक 18.08.1980 को 2,500/– रूपये अदा किये।

उक्त दस्तावेज इकरारनामा दिनांक 15.08.1980 व रसीद दिनांक 18.08.1980 फर्जी है। वादी ने दादा किशनलाल ने कोई इकरारनामा व रसीद प्रतिवादी के हक में निष्पादित नही की उक्त दस्तावेज ईकरारनामा दिनांक 15.08.1980 के बाद

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

(50)

प्रतिवादी के हक में कोई दस्तावेज बैयनामा निष्पादित नहीं किया गया। उसे कोई हकूक मिलकियत प्राप्त नही हुये। यह भी गौर तलब है कि उक्त ईकरारनामा बैय के आधार पर दावा दायर करने की समय सीमा समाप्त हो चुकी है। उक्त दस्तावेज 42 साल पहले निष्पादित करना बताया जाता है इस कारण उसके आधार पर कोई दावा अब कानूनन मेनटेनेबिल नही है। यह भी गौर तलब है कि प्रतिवादी ने उक्त ईकरारनामा बैय के आधार पर स्व० किशनलाल के जीवनकाल में कोई कार्यवाही नही करी न वादी के पिता करण सिह के जीवन काल में कोई कार्यवाही करी।

वादी द्वारा उक्त तथाकथित इकरारनामे के जरिये साबिक खसरा नम्बर 2547 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा में से एक प्लोट खरीद करना बतलाया गया है। गौर तलब है कि उक्त साबिक आराजी खसरा नम्बर 2547 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा का वर्तमान खसरा नम्बर 732/2071 है जिसका रकबा 0.49 है० है तथ जो वर्तमान में नगर विकास न्यास के नाम दर्ज है। प्रतिवादी का उक्त प्लोट पर कोई विधिक अधिकार किसी किस्म का नही है और प्रतिवादी ने कभी कोई निर्माण नही किया न प्रतिवादी का कभी कोई कब्जा रहा।

वादी ने उक्त प्लोट पर निर्माण कार्य करने की मंशा से मजदूर लगाकर कार्य प्रारम्भ किया तो प्रतिवादीगण ने वादी को निर्माण कार्य करने से रोका जिस पर वादी ने प्रतिवादीगण धर्मवीर माथुर, साक्षी माथुर, शिव प्रताप सिह व सुभाष शर्मा के विरूद्ध एक परिवाद न्यायालय अति जिला मजिस्ट्रेट (शहर) अलवर में दिनांक 27.12.2021 को, अन्तर्गत धारा 107, 116 (3) जाप्ता फौजदारी दायर किया जिस पर बाद जॉच पुलिस थाना कोतवाली अलवर ने एक गोश्वरा न्यायालय अपर जिला मजिस्ट्रेट शहर अलवर में पेश किया।

मिन वादी ने उक्त प्लोट में दिनांक 07.01.2022 को उक्त चार दीवारी पर 2 तरफ की करीब 4 फुट 6 इंच ऊँची दीवार बनाकर लोहे का गेट लगाया व उस गेट पर अपना नाम भी अंकित किया।

दिनांक 08.01.2022 को प्रतिवादी धर्मवीर माथुर साक्षी माथुर व शिव प्रताप सिह निवासी काला कुआ अलवर व अन्य 2–3 व्यक्ति मौके पर आये और उन्होने वादी के प्लोट में घुसकर मकान निर्माण का रखा सामान परात, फावडे आदि व अन्दर रखी चारपाई को बाहर निकाल दिया गेट पर लिखे मेरे नाम व पते के साईन बोर्ड को पोत दिया।

इसके बाद प्रतिवादी ने बदनियति से पुनः उक्त प्लोट पर कब्जा करने की मंशा से वादी के नाम के बोर्ड को हटा दिया व जबरन कब्जा करने की धमकी दी व प्रतिवादी साक्षी माथुर ने एक एफ आई आर नं० 214 दिनांक 01.03.2022 अन्तर्गत धारा 447 आई पी सी थाना कोतवाली अलवर में मिन वादी के विरूद्ध दर्ज करवाई थी जिससे बाद जॉच अदम वकुआ झूठ में एफ आर दायर की गई।

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

(51)

प्रतिवादी धर्मवीर माथुर उक्त वादी की मिलकियत मकबूजा के प्लोट पर जबरन कब्जा करना चाहता है। इस उद्देश्य की पूर्ती के लिए उसने एक फर्जी दस्तावेज इकरारनामा दिनांक 15.08.1980 के आधार पर कार्यालय नगर परिषद अलवर को पट्टा प्राप्त करने के लिए पत्रावली संख्या 97191 प्रस्तुत की उक्त पत्रावली पर मिन वादी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की।

वादी ने श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय अलवर के यहाँ एक प्रार्थना पत्र दिनांक 16.09.1922 को इस आशय का पेश किया था कि धर्मवीर माथुर द्वारा जो फर्जी पट्टा प्राप्त करने की कार्यवाही नगर परिषद अलवर से की जा रही है उसे रोका जावे जिस पर जिला कलेक्टर अलवर ने पत्र दिनांक 19.09.2022 के जरिये नगर परिषद अलवर जाँच कर रिपोर्ट पेश करने के निर्देश दिये

कार्यालय नगर परिषद अलवर ने पत्रावली में बाद जाँच धर्मवीर माथुर द्वारा पेश आवेदन को दिनांक 08.02.2023 का निरस्त कर दिया। उक्त आदेश नगर परिषद अलवर दिनांक 08.02.2023 से यह साफ जाहिर है कि प्रतिवादी द्वारा इकरारनामा दिनांक 15.08.1980 के जरिये साबिक खसरा नम्बर 2547 रकबा 1.19 है0 में से 236 वर्गगज का प्लोट खरीदना बताया है उक्त साबिक खसरा नम्बर 2547 का नवीन खसरा नम्बर 732/2071 रकबा 0.49 है० है। इस आधार पर नगर परिषद अलवर ने प्रतिवादी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया।

वादी मौजूदा केस में वादी की मिलकियत व खातेदारी का विवादित प्लोट पैमईशी 240 वर्गगज हाल खसरा नम्बर 732 रकबा 0.5600 है0 में स्थित होना प्लीड किया है जिसका वादी खातेदार काश्तकार है जबकि प्रतिवादी द्वरा ईकरारनामा बैय के तहत जो प्लोट खरीदना बताया है वह पुराने खसरा नम्बर 2547 हाल खसरा नम्बर 732/2071 में स्थित है। दोनो प्लोट अलग अलग खसरा नम्बर में स्थित है और इस कारण भी प्रतिवादी को उक्त ईकरारनामा बैय दिनांक 15.08.1980 के जरिये मौजूदा केस में विवादित प्लोट के संबंध में किसी प्रकार के कानूनी अधिकार नही है।

वास्तव में मौजूदा केस में विवादित भूमि खसरा नम्बर 732 रकबा 0.56 है0 में स्थित है। इस आधार पर प्रतिवादी को विवादित भूमि में कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही है। प्रतिवादी जबरन वादी के प्लोट पर कब्जा करना चाहता है व उक्त प्लोट को स्वयं की मिलकयित का बताकर रहन बेय हिबे के जरिये मुंतकिल व मकफूल करना चाहता है जिसका उसे कोई कानूनी अधिकार नहीं है।

वादी उक्त प्लोट पर निर्माण कार्य करना चाहता है किन्तु प्रतिवादी बिना किसी उचित कानूनी अधिकार के वादी को निर्माण कार्य करने से रोक रहा है कि जिस कारण प्रतिवादी को जरिये हुक्मईमतनाई पावंद किया जाना आवश्यक है। इस

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

(12)

संबंध में वादी ने एक प्रार्थना पत्र दिनांक 02.03.2023 को थाना शहर कोतवाली अलवर में प्रस्तुत किया न्याय हित में आवश्यक है कि प्रतिवादी को पाबंद किया जावे कि वह वादी की खातेदारी की भूमि में कोई रूकावट व मजाहमत किसी प्रकार की ना करे।

प्रतिवादीगण वादी को विवादित आराजी से जबरन बेदखल करने पर उतारू है और अगर प्रतिवादीगण ने वादी को जबरन बेदखल कर दिया तो वादी को नापूर्ति होने वाला नुकसान होगा जिसकी क्षतिपूर्ति किसी प्रकार से नही हो सकेगी वादी के पक्ष में प्रायमाफेसी केस, सुविधा का संतुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति का बिन्दु पूर्ण रूप से साबित है।

अतः प्रार्थना पत्र पेश करके निवेदन है कि ताफैसला वाद प्रतिवादीगण को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबंद फरमाया जावे कि प्रतिवादीगण इस आशय की दादी की मिलकियत मकबूजा खातेदारी का प्लोट जो खसरा नम्बर 732 रकबा 0.56 है० अलवर नं0 2 खाता संख्या 236 में स्थित है में वादी द्वारा किये जा रहे शांति पूर्ण उपयोग व उपभोग मे प्रतिवादीगण कोई रूकावट व मजाहमत पैदा न करे व जबरन बेदखल ना करे एवं विवादित प्लोट को प्रतिवादीगण स्वयं की मिलकियत का बताकर रहन बैय हिबे इत्यादि के जरिये दीगर शख्स को मुंतकिल व मकफूल न करें व बाज आवे। अति कृपा होगी।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्र्टड कर अप्रार्थी को जर्ये नोटिस तलव किया गया अप्रार्थी ने जर्ये वकील जबाव पेश किया कि प्रार्थना पत्र इस हद तक सही है कि उक्त अनुवान का वाद माननीय न्यायालय में पेश किया गया है, शेष जिमन गलत है स्वीकार नहीं। मद संख्या 2 प्रार्थना पत्र जिस प्रकार दर्ज किया गया है, गलत है स्वीकार नहीं वादी का यह दर्ज करना गलत है कि वादी द्वारा कथित प्लॉट हाल खसरा नम्बर 732 में स्थित हो और उक्त खसरा नम्बर 732 वादी की खातेदारी की आराजी हो, बल्कि वर्तमान में सम्पूर्ण आराजी में आवादी स्थित है। जिसे वादी के दादा स्व० श्री किशनलाल ने सम्पूर्ण आराजी खसरा नम्बरान के अलावा गत खसरा नम्बर 2547 को भी शामिल करते हुए एक ले–आउट प्लॉन तैयार कर सम्पूर्ण प्लॉटों को भिन्न–भिन्न लोगों को विक्रय कर दिये तथा वर्तमान में उक्त प्लॉटों पर खरीददार काबिज रहकर मकानों का निर्माण कर निवास कर रहे हैं तथा कुछ लोगों ने अपने निर्मित मकानों के पट्टे भी प्राप्त कर लिये है एवं स्व० श्री किशनलाल के द्वारा उसी समय जरिये इकरारनामा दिनांक 15–08–1980 को उक्त ले–आउट प्लान में से एक प्लॉट 236 वर्गगज का प्रतिवादी संख्या 1 को विकय किया था। उपरोक्त सम्पूर्ण आराजी वर्तमान में आबादी होने के कारण नगर विकास न्यास के नाम दर्ज हो चुकी है। मद संख्या 3 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। यह गलत है कि चरण संख्या 1 में दर्ज प्लॉट वादी के दादा स्व० श्री किशनलाल की

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

मिलकियत का था और उनके स्वर्गवास होने के पश्चात वादी के पिता स्व० श्री करण सिंह की मिलकियत का हुआ व उसके बाद उक्त प्लॉट तन्हा वादी के मिलकियत का हो, बल्कि मिन प्रतिवादी द्वारा खरीदशुदा प्लॉट से बाद विक्रय वादी के दादा स्व० श्री किशनलाल की अथवा उनके स्वर्गवास होने के बाद स्व० श्री करण सिंह की व वर्तमान में वादी की मिलकियत का नहीं है, बल्कि उक्त प्लॉट मिन प्रतिवादी संख्या 1 का खरीदशुदा प्लॉट है। मद संख्या 4 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं है। यह गलत है कि स्व० श्री किशनलाल ने अपने जीवनकाल में उक्त प्लॉट की चारदीवारी की नींव खुदवाकर भरवाई हो और यह भी गलत कि उक्त प्लॉट सदैव से वादी व उसके पूर्वजों के कब्जे में चला आ रहा हो। बल्कि सही तथ्य इस प्रकार है कि उक्त प्लॉट को दिनांक 15–08–1980 को प्रतिवादी संख्या । द्वारा खरीद करने के पश्चात दिनांक 06–06–1993 को प्रतिवादी संख्या 1 ने श्री बुद्धालाल जी पंडित निवासी कालाकुआं अलवर से नींव खुदवाकर भरवाने का मुहूर्त भी किया था और मौके पर तरफ दक्षिण व तरफ पूर्व को करीब 5–5 फुट उंची वाउन्ड्रीवाल करते हुए दोनों तरफ लोहे के गेट भी लगाकर रखे हैं जो मौके पर मौजूद है मद संख्या 5 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। वर्तमान में उपरोक्त समस्त भूमि आवादी हो जाने के कारण नगर विकास न्यास अलवर के नाम पर दर्ज है। मद संख्या 6 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। यह गलत है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने विवादित प्लॉट को किसी फर्जी इकरारनामा दिनांक 15–08–1980 व रसीद दिनांक 18–08–1980 के आधार पर खरीद किया हो, बल्कि सही तथ्य इस प्रकार है कि आराजी खसरा नम्बर 2531, 2532, 2533, 2534, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546 व 2547 वादी के दादा स्व० श्री किशनलाल की खातेदारी की आराजी थी। जिन सभी आराजीयात का एक ले–आउट प्लान तैयार करते हुए उक्त स्व० श्री किशनलाल ने प्लाटों के रूप में भिन्न–भिन्न इकरारनामा के जरिये उपरोक्त भिन्न–भिन्न खसरा नम्बरान में से भिन्न–भिन्न खसरा नम्बर दर्ज करते हुए भिन्न–भिन्न लोगों को विकय कर दिये, जिसमें से एक प्लॉट जरिये इकरारनामा दिनांक 15–08–1980 में खसरा नम्बर 2547 दर्ज करते हुए उक्त श्री किशनलाल ने प्रतिवादी संख्या को विक्रय कर दिया, जिस प्लॉट पर बाद खरीद मिन प्रतिवादी संख्या ने नींव खोदकर चार दीवारी का निर्माण कराकर काबिज चला आ रहा है, किन्तु समय के साथ–साथ उक्त चार दीवारी जजर हो गई, जिस कारण पुनः चार दीवारी का निर्माण कराया है। जिस प्लॉट से वादी का कोई संबंध व सरोकार किसी प्रकार का नहीं है एवं वाद वादी खारिज किये जाने योग्य है।

मद संख्या 7 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। यह गलत है कि उक्त इकरारनामा दिनांक 15–08–1980 व रसीद दिनांक 18–08–1980 फर्जी व बनावटी हो और यह भी गलत है कि वादी के दादा स्वर्गीय श्री किशनलाल ने कोई

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

(54)

इकरारनामा व रसीद निष्पादन नहीं कराई हों। बल्कि उक्त इकरारनामा व रसीद स्व० श्री किशनलाल ने ही निष्पादन कराई थी और उपरोक्त प्लॉट का कब्जा भी उसी समय प्रतिवादी संख्या 1 को दे दिया था, जिस पर तभी से प्रतिवादी संख्या 1 काबिज चला आ रहा है।

मद संख्या 8 प्रार्थना पत्र की बाबत निवेदन है कि स्वयं वादी के दादा स्व० श्री किशनलाल ने इकरारनामा में गत खसरा नम्बर 2547 दर्ज किया था, जिसका हाल खसरा नम्बर 732/2071 है। जिस नम्बर में आबादी हो जाने के कारण व मकानात बन जाने के कारण वर्तमान में नगर विकास न्यास अलवर के यहां दर्ज है। यह गलत है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने कभी कोई निर्माण नहीं किया हो और ना कब्जा रहा हो, बल्कि उपरोक्त प्लॉट पर वक्त खरीद से ही प्रतिवादी संख्या । का कब्जा चला आ रहा है और चार दीवारी कराई हुई है तथा लौहे गेट लगे हुए हैं। मद संख्या 9 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। वादी को उक्त प्लॉट पर निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं था और उसने जो धारा 107, 116 (3) की कार्यवाही किया जाना बताया है वह गलत तौर पर की गई थी। मद संख्या 10 प्रार्थना पत्र दिनांक 07–01–2022 को वादी ने कोई चार दीवानी नहीं की और ना ही गेट लगाया और ना ही उस पर नाम अंकित किया। बल्कि उपरोक्त प्लॉट पर लगातर प्रतिवादी संख्या 1 का कब्जा चला आ रहा है। मद संख्या 11 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। वादी ने पूर्व में दिनांक 08–01–2022 को एक झूठी रिपोर्ट थाना कोतवाली अलवर में दर्ज कराई थी, जिसमें यह झूठा आरोप लगाया था कि प्रतिवादी संख्या 1 विवादित प्लॉट से चार फावडे, चार परात चोरी करके ले गया और जो वादी का नाम लिखा हुआ था, उस पर पेंट कराकर अपना नाम लिखा दिया। उक्त रिपोर्ट पर मुकामी पुलिस द्वारा बाद जांच यह निष्कर्ष निकाल गया कि विवादित प्लॉट को वादी के दादा श्री किशनलाल ने दिनांक 15–08–1980 को प्रतिवादी संख्या 1 को विक्रय कर दिया और प्रतिवादी संख्या 1 का ही कब्जा चला आ रहा है और कोई सामान चोरी करके नहीं ले गया। मद संख्या 12 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। यह गलत है कि प्रतिवादीगण ने विवादित प्लॉट पर जबरन कब्जा करने की धमकी दी हो और वादी के नाम के बोर्ड को हटा दिया हो, बल्कि मुकामी पुलिस द्वारा जो निष्कर्ष वादी के रिपोर्ट पर निकाला गया था, उसके अनुसार भी विवादित प्लॉट पर प्रतिवादी संख्या 1 का ही कब्जा चला आ रहा है। मद संख्या 13 प्रार्थना पत्र इस हद तक सही है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने उपरोक्त प्लॉट का पट्टा प्राप्त करने हेतु नगर परिषद अलवर में पत्रावली प्रस्तुत की थी, जिस पर वादी ने गलत तथ्यों के आधार पर अपत्ति प्रस्तुत की थी। मद संख्या 15 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। नगर परिषद अलवर द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर पट्टा प्राप्त करने की पत्रावली को निरस्त कर दिया गया, जिसके खिलाफ उचित

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

(33)

कार्यवाही की जा रही है मद संख्या 16 प्रार्थना पत्र की बाबत निवेदन है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने जो प्लॉट खरीद किया था उसके इकरारनामा में स्वयं वादी के दादा स्व० श्री किशनलाल ने गत खसरा नम्बर 2547 दर्ज किया था, जिसका हाल खसरा नम्बर 732/2071 है। वादी गलत तौर पर उक्त प्लॉट को हाल खसरा नम्बर 732 में स्थित होना बताता है जो गलत है। मद संख्या 18 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। प्रतिवादीगण को विवादित प्लॉट पर अपने जायज अधिकारों के आधार पर निर्माण करने का पूरा अधिकार है। मद संख्या 19 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। वादी का विवादित प्लॉट से कोई संबंध नहीं है और वादी विवादित प्लॉट पर बलपूर्वक कब्जा कर निर्माण कार्य करना चाहता है। जिसके संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 के द्वारा वादी के खिलाफ एक दीवानी वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश महोदय संख्या 1 अलवर में मौजूदा वाद से पहले से दायर किया हुआ है। इसलिए मौजूदा वाद चलने योग्य नहीं है मद संख्या 20 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकार नहीं। वादी प्रतिवादीगण के खिलाफ कोई स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। मद संख्या 21 प्रार्थना पत्र गलत है स्वीकर नहीं। वादी का मिन प्रतिवादी के खरीदशुदा प्लॉट पर ना तो कब्जा है और ना उसे निर्माण करने का कोई अधिकार है। इसलिए वादी को किसी प्रकार का नापूर्ति होने वाला नुकसान होने का प्रश्न पैदा नहीं होता है तथा प्रार्थना पत्र मय खर्चा खारिज फरमाये जाने योग्य है।

वादी के हक में कोई प्रथम दृष्टया केस व सुविधा का संतुलन व नापूर्ति होने वाली क्षति जाहिर व साबित नहीं पाई जाती है। वकील प्रतिवादीयान ने अपने जबाव के साथ साथ निम्न अतिरिक्त कथन प्रस्तुत किये गये कि वादी ने मौजूदा वाद में डिकी बाबत जारी फरमाये जाने स्थाई निषेधाज्ञा का अनुतोष चाहा है, जबकि उक्त अनुतोष के लिए मौजूदा वाद से पहले ही प्रतिवादी संख्या 1 ने वादी के खिलाफ एक वाद न्यायालय सिविल न्यायाधीश संख्या 1 अलवर ने दिनांक 04–03–2023 को पेश किया हुआ है। इसलिए मौजूदा वाद रेस–ज्यूडिकेटा के सिद्धांतों के आधार पर चलने योग्य नहीं है। वादी ने अपने वाद में एक विशिष्ठ प्लॉट के स्थाई निषेधाज्ञा हेतु अनुतोष चाहा है। जो अनुतोष माननीय न्यायालय द्वारा प्रदान नहीं किया जा सकता और मौजूदा माननीय न्यायालय के श्रवण योग्य नहीं है। विवादित प्लॉट के आसपास व चारों तरफ आबादी हो रही है और मौके पर काफी संख्या में पुख्ता मकानात बने हुए हैं जिनमें काफी लोग रिहायस भी कर रहे हैं एवं नगर परिषद अलवर द्वारा भिन्न–भिन्न प्लॉटों के पट्टे भी भिन्न–भिन्न लोगों को जारी किये जा रहे हैं एवं आबादी होने के कारण राजस्व अभिलेख में नगर विकास न्यास का नाम दर्ज किया जा चुका है। इस प्रकार विवादित प्लॉट आबादी

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

भूमि का हिस्सा होने के कारण माननीय न्यायालय के श्रवण योग्य नहीं है और खारिज फरमाये जाने योग्य है।

वादी ने मिन प्रतिवादी के हक में जो इकरारनामा दिनांक 15–08–1980 को निष्पादन किया है, उसे फर्जी व बनावटी होना कथन किया है। जो तथ्य राजस्व न्यायालय द्वारा निर्धारित नहीं किया जा सकता, जिस कारण भी वादी का वाद चलने योग्य नहीं है।

स्वयं वादी ने अपने वाद के मद संख्या 1 में आराजी गत खसरा नम्बर 2547 रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा जिसके हाल खसरा नम्बर 732/2071 कायम किये गये हैं, की बाबत वर्तमान में नगर विकास न्यास के नाम खातेदारी में दर्ज होना बताया है। इसलिए मौजूदा वाद में नगर विकास न्यास एक आवश्यक पक्षकार है एवं उपरोक्त भूमि आबादी भूमि होने के कारण माननीय न्यायालय को वाद श्रवण करने का कोई अधिकार नही है।

इसलिए, अनुरोध है कि वादी की लागत और अन्य संतुष्टि के साथ याचिका खारिज कर दी जाए।

वकुलाय की बहस सुनी गई वकुलाय द्वारा जबाव एंव प्रार्थना पत्र मे अंकित तथ्यो को ही दोहराया गया हमने पत्रावली का अवलोकन किया उभयपक्षों की बहस पर मनन किया। प्रार्थना पत्र 212 राज. काश्त. अधि. के निर्णय से पूर्व तीन बिन्दुओं प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का सन्तुलन एवं नापूर्ति क्षति पर गौर करना होता है।

1 प्रथम दृष्टया केस :–न्यायालय को सर्वप्रथम प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज (राजस्व रिकाडे) पर गौर कर यह देखना है कि आया प्रार्थी का केस प्रथम दृष्टया बनना पाया जाता है अथवा नहीं। प्रार्थी ने प्रा0पत्र की ताईद में नकल जमाबन्दी सम्वत 2071–74 खाता स0 नया 236 पुराना 247 खसरा नम्बर 732 रकबा 0.56 है0 वाके ग्राम अलवर न0–2 तहसील अलवर पेश की है जों वादी के नाम सम्पूर्ण हिस्सा दर्ज राजस्व रिकार्ड है प्रतिवादी द्वारा ऐसा कोई भी प्रमाण प्रस्तुत नही किया गया है जिससे जाहिर हो कि प्रतिवादी की खरीदशुदा आराजी साविक या समस्त खसरा नम्बर मे से खरीद किया गया है अर्थात खरीदशुदा आराजी का ले आउट–प्लान भिन्न–भिन्न खसरा नम्बरान को एक साथ मिला कर बनाया गया था प्रार्थना पत्र में वर्णित विवादित आराजी खसरा नम्बर 732 रकबा 0.56 है0 के प्रार्थी सम्पूर्ण हिस्से का रिकार्डड खातेदार है चूकि न्यायिक सिद्वान्तो के अनुरूप भी रिकार्डड खातेदार अपनी हिस्से अथवा सम्पूर्ण आराजी पर अस्थाई/स्थाई निषेधाज्ञा प्राप्त करने का

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

(57)

अधिकारी है शेष कथनो पर प्रकरण मे दावे पर तनकीयात एंव साक्ष्य व सबूत के आधार पर मेरिट पर निर्णय किया जावेगा इस प्रकार प्रथम दृष्टया केस प्रार्थी के हक में साबित होते है।

2 सुविधा का सन्तुलनः—प्रार्थी विवादित आराजी के रिकार्डेड काश्तकार खातेदार है संलग्न राजस्व दस्तावेजात से इसकी पुष्टि होती है। अप्रार्थी ने जवाब प्रा0 पत्र में कथन किया है कि अप्रार्थी कृषि से अकृषि प्रयोग मे ले रहे है परन्तु ऐसा कोई ठोस प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया जिससे यह सावित होता हो नाही साक्ष्य प्रस्तुत नही किया है जबकि प्रार्थी द्वारा कथन किया है कि अप्रार्थी के इकरारनामा दिनॉक 15—8—80 की छायाप्रति प्रस्तुत की है कि जिसमे कालम स0 1 मे आराजी खसरा नम्बर 2547 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा मे से 236 वर्गगज आराजी क्रय किया जाना अंकित किया गया है प्रार्थी के कथनो की काफी हद तक प्रमाणिकता इकरारनामा व रसीद आदि से कथनो की काफी हद तक पुष्टि होती है इस प्रकार सुविधा का सन्तुलन प्रार्थीगण के हक में साबित होता है।

3 अपूर्णीय क्षति :—प्रार्थी विवादित आराजी के रिकार्डेड खातेदार है वकील प्रतिवादी ने अपनी बहस दौरान अबगत कराया कि अप्रार्थी द्वारा कथन किया कि क्रयशुदा आराजी खसरा न0 2531, 2532, 2533, 2534, 2542, 2543, 2544, 2445, 2546, 2547 आराजी के सयुक्त ले—आउट प्लान के अन्तर्गत क्रय की गई थी परन्तु मौखिकली कथनो के अलावा कोई भी प्रमाण/साक्ष्य प्रस्तुत करने मे असफल रहे। जिससे वकील अप्रार्थी/अप्रार्थी के कथनो की प्रमाणितता जाहिर हो सके तथा नगर परिषद अलवर ने अपने आदेश क्रमॉक अन्यकर/69—ए/2022/14553—55 दिनॉक 08—2—2023 मे पटटा आवेदन भी इन्ही कथनो के आधार पर अप्रार्थी (श्री धर्मवीर माथुर) का खारिज किया गया है कि आवेदित खसरा नम्बर और इकरारनामा दिनॉक 15—8—1980 मे भिन्नता है इस प्रकार अपूर्णीय क्षति अप्रार्थी के नही होकर प्रार्थी के पक्ष मे पाये जाते है।

प्रथम दृष्टया केस एवं सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के हक में पाये जाते है एंव नापूर्ति होने वाली क्षति भी अप्रार्थी को ना होकर प्रार्थीगण को है

अतः यह स्पष्ट है कि अस्थाई निषेधाज्ञा देने के लिए तीनों शर्ते प्रथम दृष्टया केस, सुविधा का संतुलन एवं नापूर्ति क्षति पूरी होनी चाहिए। यहां तीनो बिन्दु केस प्रार्थी के पक्ष में पाया जाता है ऐसी स्थिति मे further dispute ना हो तथा

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

न्यायालय मे अनावश्यक वाद बाहुल्यता नही हो इसके लिए प्रार्थना पत्र प्रार्थी अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट स्वीकार करना उचित समझते है।

अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 राज.काश्त. अधिनियम स्वीकार किया जाता है अप्रार्थीगण को ताफैसला वाद स्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है कि आराजी हाल खसरा नम्बर 732 रकबा 0.56 है0, वाके ग्राम अलवर न0 2 तहसील अलवर मे वादी को शान्ति पूर्ण काश्तकार्य व उपयोग तथा उपभोग मे कोई रूकावट मजाहमत पैदा न करे एंव जबरन कब्जा/रहन/ बय आदि करने का प्रयास ना करे ।

यशार्थ शेखर (I.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी, अलवर

उपखण्ड अधिकारी
अलवर

निर्णय आज दिनांक 08–7–25 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय सुनाया गया।

यशार्थ शेखर (I.A.S.)
उपखण्ड अधिकारी, अलवर

उपखण्ड अधिकारी
अलवर