# निर्णय वइजलास श्री रामावतार मीना आर.ए.एस.
## उपखण्ड अधिकारी छीपाबड़ौद जिला बारां द्वारा अध्यासित

प्रकरण संख्या :–37/2018 प्रा0 पत्र
दायरा दिनांक :–19.04.2018
निर्णय दिनांक :– 19.08.2019

## उनवान

राजेश उर्फ राजेश कुमार पुत्र रामप्रसाद जाति मीना निवासी देवरीभान तहसील छीपाबड़ौद

## बनाम

1. नवलीबाई पत्नी स्व. भीमसिंह जाति मीना निवासी देवरीभान हालनिवासी खानपुरिया तहसील कुम्भराज जिला गुना मध्यप्रदेश
2. गोपाल पुत्र बतास्या जाति मीना निवासी देवरीभान तहसील छीपाबड़ौद
3. स्टेट आफ राजस्थान जरिये तहसीलदार तहसील छीपाबड़ौद जिला बारं
4. सब रजिस्ट्रार हरनावदा ाहजी जिला बारां राजस्थान

**प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.एक्ट**

**निर्णय दिनांक :–**

**उपस्थित अभिभाशकः–1 श्री ललित कुमार भार्मा– प्रार्थी**
**2. श्री गोपीबल्लभ भार्मा– अप्रार्थी**

अभिभाशक वादी द्वारा प्रा0 पत्र अन्तर्गत 212 आर.टी.एक्टविरूद्व प्रतिवादी के न्यायालय में इस आशय का पेश किया गया किआराजी खसरा नंबर 372 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नंबर 376 रकबा 1 बीघा 01 बिस्वा, खसरा नंबर 377 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नंबर 444/8 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा किता 4 कुल रकबा 6 बीघा 11 बिस्वा मौजा देवरीभान तहसील छीपाबड़ौद जिला बारां राजस्थान मे वाके है, जो मुताबिक जमाबंदी देवरीभान तहसील छीपाबड़ौद जिला बारा राजस्थान वाके है, जो मुताबिक जमाबंदी संख्या 19 सम्वत् 2071–74 से अप्रार्थी संख्या 2 के खातेदारी मे दर्ज जमाबंदी है। अप्रार्थी संख्या–1 अप्रार्थी संख्या 2 के मृतक पुत्र भीमसिंह की पत्नी है, तथा अप्रार्थी संख्या 1 के पुत्र भीमसिंह का स्वर्गवास होने पर पैत्रक आराजीया तमे भीमसिंह के हिस्से की आराजी अप्रार्थी संख्या 1 के हक व हिस्से मे आयी है, जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 का कब्जा काश्त चला आ रहा था, अप्रार्थी संख्या– 1 के हक व हिस्से मे आराजी खसरा नंबर 377 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा आयी थी। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थना–पत्र के मद नम्बर 2 मे वर्णित आराजीया तमे खसरा

नंबर 377 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा व अपने कच्चे मकान का बेचान प्रार्थी को 2,95,000/–रू. मे करके वादी से 2,90,000/–रू. प्राप्त आराजी व मकान कब्जा प्रार्थी को संभला दिया तथा इस संबंध मे अप्रार्थी संख्या–1 द्वारा एक इकरारनामा प्रार्थी के पक्ष मे आलेखित अपने व गवाही गवाहान के हस्ताक्षर करवा दिये। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा वादी को बेचान की गई आराजी पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा बेचान की तारीखसे निरन्तर बिना किसी व्यवधान के कब्जा काश्त चला आ रहा है।प्रार्थी आराजी खसरा नंबर 377 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा का बोनाफाईड परचेजर है, तथा प्रार्थी अपनी खरीदशुदा आराजी को अपने खातेदारी मे दर्ज करवाने का कानूनी अधिकारी है।प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 व 2 से कई बार प्रार्थी को बेचान की गई आराजी की रजिस्ट्री प्रार्थी के पक्ष मे निश्पादित व रजिस्टर्ड करवाने का निवेदन किया, लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 व 2 हमेशा टालमटोली करते रहे तथा अब अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के मन मे बद्यान्ति आ रही है, तथा अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी को बेचान की गई आराजीयात से बेदखल करके अपना कब्जा करना चाहते है, तथा प्रार्थी को बेचान की गई आराजीयात को अधिक राशि प्राप्त करके अन्य व्यक्ति को बेचान करने तथा अन्तरण से संबधित दस्तावेज का पंजीयन करवाने के लिये आमादा हो रहे है, जिसका उन्हे कोई कानूनी अधिकार नही है।

अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा वादी को बेचान की गई आराजी से प्रार्थी को बेदखल कर दिया या उक्त आराजीयात को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा किसी अन्य को बेचान करके अन्तरित कर दिया तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी, जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से संभव नही हो सकेगी, तथा प्रार्थी को व्यर्थ मे ही कई मुकदमेबाजी मे उलझकर समय व धन की अपरिमित क्षति उठानी पडेगी तथा कभी ना खत्म होने वाले मुकदमेबाजी का सिलसिला चल जावेगा।प्रार्थना–पत्र प्रस्तुति का कारण अन्तिम बार दिनांक 16.04.2018 को प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 व 2 से वादी को बेचान की गई आराजी खसरा नंबर 377 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा आराजी को प्रार्थी के खातेदारी मे दर्ज करवाने की कहने पर तथा उनके द्वारा मना करने तथा उक्त आराजीयात से प्रार्थी को बेदखल करके अन्य व्यक्ति को बेचान कर अन्तरित करने की धमकी देने पर उत्पन्न हुआ। प्रार्थी का प्रथम दृश्टया केस तथा सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष मे विधमान है, यदि अस्थायी निशेधाज्ञा जारी नही हुई तो प्रार्थी को अपरिमित क्षति होगी, जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से सम्भव नही हो सकेगी। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र स्वीकार करने का निवेदन किया है।

प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जर्ये सम्मन तलब किया गया। अप्रार्थी क्रम 1 व 2 की ओर से जवाब पेश हुआ। जवाब की विशेष आपत्ति मेंबताया कि अप्रार्थी क्रम 2 व प्रार्थी के विरूद्ध एक वाद अन्तर्गत धारा 183 (बी) का प्रकरण

न्यायालय तहसीलदार छीपाबड़ौद में चला था, जिसमें विवादग्रस्त आराजी को खातेदार गोपाल अप्रार्थी क्रम 2 को कब्जा सम्मलाये जाने का आदेश जारी हो चुका था। उक्त आदेश की पालना से बचने के लिए प्रार्थी द्वारा झूठा स्टाम्प फर्जी तरीके से बनाकर यह प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया है, जिसमें प्रार्थी को किसी भी प्रकार से कोई हक हकूक प्राप्त नही हो सकते है। प्रार्थना–पत्र खारिज होने योग्य है। अप्रार्थी क्रम 2 ने जवाब की वि ोश आपत्ति मैं बताया कि अप्रार्थी क्रम 2 के पक्ष मे धारा 183 (बी) के मुकदमे का फैसला दिनांक 14.03.2018 को हो चुका है, जिसमें प्रार्थी से अप्रार्थी क्रम 2 को कब्जा दिलाया जाना है। उक्त आदेश को विफल करने के उद्वेश्य से यह वाद व प्रार्थना–पत्र झूठे तथ्यों पर प्रस्तुत किया है, जो खारिज होने योग्य है। प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन मे नकल जमाबन्दी ग्राम देवरीभान सम्वत् 2071–74 खाता संख्या 19, नकल इकरारनामा एवं प्रार्थी द्वारा स्वयं का भापथ–पत्र पे ा किया गया। अप्रार्थी द्वारा अपने पक्ष के समर्थन मे नकल जमाबन्दी ग्राम देवरीभान सम्वत् 2071–74 खाता संख्या 19, नकल निर्णय दिनांक 14.03.2018, प्रार्थना–पत्र धारा 183(बी) आर. टी.एक्ट पेश किया गया।

बहस अभिभाशक उभयपक्षकारान् सुनी गई। बहस के दौरान वकील प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराया गया। वकील प्रार्थी का कथन है, कि विवादित आराजी वाके ग्राम देवरीभान मे स्थित है। अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा खसरा नंबर 377 रकबा 2.13 बीघा व अपने कच्चे मकान का बेचान प्रार्थी को 295000 हजार रू. में कर दिया गया था, जिसके सम्बन्ध में अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा प्रार्थी के पक्ष मे इकरार नामा लिखवाया व अपने गवाहान के हस्ताक्षर करवाये गये। उक्त विवादित आराजी पर प्रार्थी का बेचान की तारीख से आज तक निरन्तर बिना किसी व्यवधान के कब्जा काश्त चला आ रहा है। प्रार्थी उक्त आराजी का बोनाफाईड परचेजर है, तथा प्रार्थी अपनी खरीद शुदा आराजी को अपने खातेदारी मे दर्ज करवाने का कानूनी अधिकारी है। प्रार्थी को बेचान की गई आराजी की रजिस्ट्री प्रार्थी के पक्ष मे निश्पादित व रजिस्टर्ड करवाने का अप्रार्थी क्रम 1 व 2 से कई बार निवेदन करने पर भी उक्त आराजी का पंजीयन नही करवाया गया। अप्रार्थीगण अधिक राशि प्राप्त करके अन्य व्यक्ति को बेचान करने पर आमादा है, जिसे कोई अधिकार नही है। अप्रार्थी क्रम 1 व 2 को मूल वाद के निस्तारण तक जर्ये अस्थायी निशेधाज्ञा से पाबन्द किया जावे।

बहस के दौरान वकील अप्रार्थी द्वारा जवाब मे अंकित तथ्यों को दोहराया गया। बहस के दौरान वकील अप्रार्थी का कथन है, कि विवादित आराजी अप्रार्थी क्रम 2 की खातेदारी एवं कब्जे का त में चली आ रही है। अप्रार्थी क्रम 2 द्वारा माननीय न्यायालय तहसीलदार छीपाबड़ौद के यहां धारा 183 (बी) आर.टी.एक्ट के तहत् प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया, जो अप्रार्थी गोपाल के पक्ष मे निर्णित किया गया। उक्त आदेश की पालना की जानी है।

पालना नही होने से पहले ही प्रार्थी द्वारा माननीय न्यायालय मे वाद प्रस्तुत कर स्थगन आदेश जारी करवा लियां गया है, प्रार्थी को उक्त विवादित आराजी का कोई बेचान नही किया गया था, प्रार्थी द्वारा फर्जी दस्तावेज के आधार पर उक्त वाद पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र चलने योग्य नही होने से खारिज किये जाने योग्य है। माननीय न्यायालय तहसीलदार छीपाबड़ौद के निर्णय दिनांक 14.03.2018 के आदेश के तहत् अप्रार्थी क्रम 2 को विवादित आराजी पर कब्जा दिलवाया जावे तथा प्रार्थी को उक्त भूमि से बेदखल किया जावे। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज फरमाया जावे।

प्रार्थना–पत्र पर उभय पक्षकारान् के अभिभाशकगण की बहस सुनी गई। उनके द्वारा की गई बहस का मनन किया गया। पत्रावली एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया।उपलब्ध दस्तावेजात का गहनता से अध्ययन किया। बिन्दुवार विवेचन निम्न प्रकार है :–

1. <u>प्रथम दृश्टया प्रकरण –</u> प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र आराजी खसरा नंबर 372 रकबा 1.12 बीघा, खसरा नंबर 376 रकबा 1.01 बीघा, खसरा नंबर 377 रकबा 2.13 बीघा, खसरा नंबर 444/8 रकबा 1.05 बीघा कुल किता 4 रकबा 6.11 बीघा मौजा देवरीभान मे स्थित है, जिसके खातेदार अप्रार्थी क्रम 2 है। अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा अपने पति मृतक भीमसिंह के हिस्से की आराजी खसरा नंबर 377 रकबा 2.13 बीघा अप्रार्थी क्रम 1 के हिस्से मे आई। खसरा नंबर 377 रकबा 2.13 बीघा भूमि का बेचान प्रार्थी को 2.95 लाख रू. में जर्ये इकरार नामा बेचान कर दिया गया। उक्त भूमि पर बेचान की तारीख से आज दिनांक तक प्रार्थी का कब्जा का त चला आ रहा है। तहसीलदार छीपाबड़ौद द्वारा धारा 183 (बी) आर.टी.एक्ट के तहत दिनांक 14.03.2018 को निर्णय पारित कर प्रार्थी को बेदखल कर कब्जा अप्राथीगण को दिये जाने के आदेश पारित किये गये थे, परन्तु उक्त भूमि का बेचान पूर्व मे ही अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा किया जा चुका है, ऐसी स्थिति मे अप्रार्थी क्रम 1 को कब्जा दिया जाना सम्भव नही है। क्योकि उक्त विवादित भूमि प्रार्थी द्वारा 2.95 लाख रू. मेंक्रय की गई है। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के पक्ष में उक्त भूमि की रजिस्ट्री नही कराने के कारण उक्त भूमि को हड़पना चाहता है। प्रार्थी को उक्त भूमि से बेदखल करने पर व प्रार्थी को पाबन्द करने पर प्रार्थी को ही असुविधा होगी। उपरोक्त विवेचानुसार प्रार्थी के हक में प्रथम दृश्टया प्रकरण साबित होता है।

2. <u>सुविधा का संतुलन :–</u> विवादित आराजी खसरा नंबर 377 रकबा 2.13 बीघा का बेचान अप्रार्थी क्रम 1 नवली बाई द्वारा बेचान कर दिया गया है,परन्तु उक्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार अप्रार्थीगण है। अप्रार्थी क्रम 1 द्वारा बेचान की गई भूमि का रजिस्टर्ड पंजियन नही करवाया है, परन्तु कब्जा प्रार्थी का चला आ रहा है। क्रय भुदा भूमि से प्रार्थी को

बेदखल करने व प्रार्थी के पक्ष में स्थगत आदे I जारी नही होने से प्रार्थी को असुविधा होगी। अतः सुविधा का सन्तुलन प्रार्थी के पक्ष मे प्रामणित होता है।

3. **अपूरणीय क्षति :–** अप्रार्थी क्रम 1 जो खसरा नंबर 377 रकबा 2.13 बीघा को प्रार्थी को 2.95 लाख रू. मे बेचान कर दी गई थी, तथा कब्जा का त प्रार्थी का चला आ रहा है, यदि अप्रार्थी को निशेधाज्ञा से पाबन्द नही किया जाता है, तो प्रार्थी को भूमि से बेदखल कर दिया जावेगा, एवं आराजी से मिलने वाली सुख सुविधाओ से वंचित हो जायेगा। भूमि का उपयोग व उपभोग समुचित तरीके से नही कर पायेगा। अतः अपूरणीय क्षति भी प्रार्थी को ही होगी।

उपरोक्त अनुसार प्रथम दृश्टया प्रकरण, सुविधा का संतुलन एवं अपूरणीय क्षति के तीन बिन्दू ही विरूद्ध अप्रार्थी, बहक प्रार्थी तय किये जा चुके है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. स्वीकार किये जाने योग्य है।

## क्रियात्मकआदेश ::

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर.टी.ए. स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण 1 व 2 को ताफैसला वाद जर्ये अस्थायी निशेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है, कि विवादित आराजी वाके ग्राम देवरीभान तहसील छीपाबड़ौद के खसरा नंबर 377 रकबा 2.13 बीघा पर मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति बनाये रखे।

निर्णय लिखाया जाकर सरेइजलास सुनाया गया।

(रामावतार मीना)
आर.ए.एस.
उपखण्ड़ अधिकार छीपाबड़ौद

Signature Not Verified
Digitally signed by Ramawtar Meena
Date: 2019.08.28 17:30:21 IST
Reason: SelfAttested
Location: