न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, अटरू जिला बारां (राज.)

पीठासीन अधिकारीः– ओम प्रकाश चन्देलिया आर.ए.एस.

प्रकरण सं0 50/2021 **दायर दिनांकः 03.09.2021**

उनवान

1. हदीशा बेगम आयु 57 वर्ष पत्नी इश्हाक मोहम्मद जाति मुसलमान निवासी गायत्री नगर अटरू तहसील अटरू जिला बारां राजस्थान

प्रार्थिया

बनाम

1. रईस मोहम्मद आयु 47 वर्ष पुत्र नूर मोहम्मद
2. आरिफ खान आयु 26 वर्ष पुत्र अनवर खान
3. इमरान खान आयु 30 वर्ष पुत्र अनवर खान जातियान मुसलमान निवासीगण काचरी तहसील अटरू जिला बारां राज.
4. स्टेट ऑफ राजस्थान जर्ये श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय बारां जिला बारां राज0
5. तहसीलदार तहसील अटरू जिला बारां राजस्थान

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 212 आर टी एक्ट.

उपस्थिति :–

प्रार्थीया :– विद्वान अभिभाषक श्री रामेश्वर गोयल

अप्रार्थीगण :– विद्वान अभिभाषक श्री महावीर प्रसाद नागर

निर्णय दिनांक– 08.05.2025

प्रार्थिया ने यह प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 212 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम का इस आशय का पेश किया है कि प्रार्थीया ने उक्त उनवानी वाद माननीय न्यायालय में पेश कर दिया है जिसमें कामयाबी की पूरी पूरी आशा है। आराजी खसरा नम्बर 712 रकबा 0.55 हेक्टर माल आटोन पटवार क्षेत्र आटोन तहसील अटरू जिला बारां राजस्थान में है। उक्त आराजी को अबके बाद इस प्रार्थनापत्र में विवादित आराजी के नाम से संबोधित किया जावेगा। विवादित आराजी मुताबिक जमाबंदी संख्या 289 सम्वत् 2073–2076 अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 के खातेदारी की थी अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 ने विवादित आराजी को प्रतिफल की राशि प्राप्त कर प्रार्थीया को विक्रय कर दिया तथा विक्रय की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 ने प्रार्थीया से प्राप्त कर विक्रय पत्र को

तहरीर करवाकर विक्रय पत्र का रजिस्ट्रेशन प्रार्थीया के हक में कर दिया इस प्रकार प्रार्थीया विवादित आराजी पर बतौर क्रेता काबिज काश्त करती चली आ रही है। प्रार्थीया विवादित आराजी की सदभावी क्रेता है लेकिन राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीया का नाम बतौर खातेदार दर्ज नहीं हो पाया है इसी का लाभ उठाकर अप्रार्थी कम 1 ता 3 यह कहने लगे है कि राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीया का नाम दर्ज नहीं है लिहाजा प्रार्थीया को विवादित आराजी पर काश्त नहीं करने देगे। प्रार्थीया ने अप्रार्थी कम 1 ता 3 को निवेदन किया कि उनका विक्रय के बाद विवादित आराजी से कोई संबंध व सरोकार नहीं है लेकिन इन सबके बावजूद अप्रार्थी कम 1 ता 3 नहीं मान रहे है और प्रार्थीया के उपरोक्त आराजी के कब्जे काश्त में निरन्तर व्यवधान उत्पन्न करने लगे है। इन हालात में प्रार्थीया के पास सिवाय माननीय न्यायालय में प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर अस्थाई निषेधाज्ञा हासिल करने के अलावा अन्य कोई विकल्प नहीं रह गया है। विवादित आराजी हाल राजस्व रेकार्ड में अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 के खातेदारी में दर्ज है हालांकि विक्रय कर देने से विवादित आराजी से उनके संबंध पूर्णतः समाप्त हो गये है फिर भी राजस्व रेकार्ड में अप्रार्थी कम 1 ता 3 के खातेदार कृषक होने से दिनांक 10–7–21 को प्रार्थीया के कब्जे काश्त में व्यवधान उत्पन्न किया तथा कहने लगे कि विवादित आराजी अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 के खातेदारी में है लिहाजा प्रार्थीया को काश्त नहीं करने देगे तथा इसके बाद भी निरन्तर रूप से प्रार्थीया के कब्जे काश्त में व्यवधान उत्पन्न करते रहे लिहाजा यही तिथि बिनाय मुखास्मत प्रार्थनापत्र हाजा करार दी जाती है। प्रार्थीया का प्रथम दृष्टया केस है तथा सुविधा का संतुलन भी प्रार्थीया के पक्ष में विद्यमान है यदि अस्थाई निषेधाज्ञा जारी नही हुई तो प्रार्थीया को अपरिमित क्षति होगी जिसकी पूर्ति किसी भी प्रकार से संभव नहीं हो सकेगी। अन्य कारण वक्त बहस मौखिक निवेदन किये जावेगे।

अतः प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीया का प्रार्थनापत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी कम 1 ता 3 को ताफैसला वाद जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद फरमाया जावे कि अप्रार्थी संख्या 1 ता 3 स्वयं या अपने कारिन्दो के माध्यम से प्रार्थीया को विवादित आराजी से बेदखल न करे प्रार्थीया के कब्जे काश्त में किसी प्रकार का व्यवधान उत्पन्न न करे ऐसा भी कोई कृत्य न करे जिससे प्रार्थीया को उक्त आराजी के कब्जे काश्त में हस्तक्षेप होता हो तथा अप्रार्थी कम 1 ता 3 विवादित आराजी को कहीं रहन बैचान या अन्तरित न करे ना ही इस बाबत कोई दस्तावेज तहरीर अन्य के पक्ष में करवाये।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया तथा अप्रार्थीगण की तलबी की गई। अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र मय प्रति प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया गया कि प्रार्थना पत्र की मद न. 1 में वाद पेश करना स्वीकार है, शेष तथ्य जिस तरह लिखे गए है अस्वीकार है। प्रार्थना पत्र की मद न. 2 अस्वीकार है अपितु कथन है कि खाता संख्या 527 का खसरा नं. 712 का रकबा 0.55 है0 आराजी किसी भी प्रकार से विवादित नहीं है तथा अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 के वर्तमान में खाते दर्ज है तथा उक्त आराजी पर हमेशा से ही कब्ज़ा काश्त भी अप्रार्थी क्रम 1 लगायत 3 ही करते चले आ रहे हैं। प्रार्थना पत्र की मद न. 3 अस्वीकार है अपितु कथन है कि खसरा नं. 712 का रकबा 0.55 है0 आराजी के अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 खातेदार है चूँकि प्रार्थिया व अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 एक ही परिवार के सदस्य है। प्रार्थिया ने बेचान की प्रतिफल राशि आज दिन तक अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 को नहीं दी। चूँकि प्रार्थिया ने कहा कि अभी रुपयों की व्यवस्था नही है एक माह बाद सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि आपको अदा कर देंगे। प्रार्थिया व अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 आपस में परिवार के सदस्य है इसलिए अप्रार्थीगण 1 ता 3 ने प्रार्थिया की बात पर विश्वास करके रजिस्ट्री करवा दी तथा बेचान की प्रतिफल की राशि आज दिन तक अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 को नहीं दी, वर्तमान में भी उक्त आराजी को अप्रार्थीगण 1 लगायत 3 ही कब्ज़ा काश्त करते चले आ रहे हैं। प्रार्थना पत्र की मद न. 4 अस्वीकार है अपितु कथन है कि खसरा न. 712 का रकबा 0.55 है0 आराजी पर प्रार्थिया का कभी कब्ज़ा नही रहा। वर्तमान में भी उक्त आराजी को अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 ही कब्ज़ा काश्त करते चले आ रहे हैं। माननीय न्यायालय से निवेदन है कि तहसीलदार महोदय अटरू व हल्का पटवारी से कब्ज़ा काश्त सम्बंधित मौका रिपोर्ट मंगवाई जावे। प्रार्थिया ने कभी भी खसरा न. 712 का रकबा 0.55 है0 आराजी पर सोयाबीन की फसल नही बोई है। प्रार्थना पत्र की मद न. 5 अस्वीकार है अपितु कथन है कि प्रार्थिया का कभी भी उक्त आराजी पर कब्ज़ा काश्त नहीं रहा, इस बाबत माननीय न्यायालय कब्ज़ा काश्त से सम्बंधित रिपोर्ट मंगवाए जिससे स्थिति साफ़ हो जावेगी तथा माननीय न्यायालय को भी न्यायिक निर्णय करने में सुविधा होगी। प्रार्थना पत्र की मद न. 6 अस्वीकार है अपितु कथन है कि अप्रार्थीगण ने किसी प्रकार का व्यवधान पैदा नही किया क्योंकि खसरा न. 712 को हमेशा से ही अप्रार्थीगण कब्ज़ा काश्त करते चले आ रहे हैं। प्रार्थना पत्र की मद न. 7 जिस तरह लिखी गई है अस्वीकार है, प्रथम दृष्टया केस एवं सुविधा का संतुलन प्रार्थिया के पक्ष में ना होकर अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 के पक्ष में है। प्रार्थना पत्र की मद न. 8 का जवाब बवक्त बहस मौखिक निवेदन किया जावेगा प्रार्थना प्रार्थिया अस्वीकार है तथा निम्नलिखित विशेष विवरण मय प्रति प्रार्थना पत्र पेश किए गए।

विशेष विवरण जवाब प्रार्थना पत्र मय प्रति प्रार्थना पत्र

वाके ग्राम व माल आटोन की खाता संख्या 527 का खसरा न. 712 का रकबा 0.55 है0 आराजी अप्रार्थीगण 1 ता 3 के खाते दर्ज है तथा उक्त आराजी को हमेशा से ही अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 ही कब्ज़ा काश्त करते चले आ रहे हैं। उक्त आराजी पर प्रार्थिया का आज दिन तक कभी भी कब्ज़ा नही रहा है प्रार्थिया व अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 एक ही परिवार के सदस्य है जो आपस में रिश्तेदार है। अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 ने खसरा न. 712 का रकबा 0.55 है. आराजी को 10,00,000/– रूपये अक्षरे दस लाख रुपये में बेचान किया था तथा प्रार्थिया ने दिनांक 12/07/2019 को उक्त आराजी का पंजीयन भी अपने नाम करवा लिया तथा बेचान की प्रतिफल की राशि 10,00,000/– रूपये को एक माह बाद देने की बात कही। प्रार्थिया ने अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 से कहा कि हम सब तो एक ही परिवार के सदस्य है अभी बेचान के पुरे रुपयों की व्यवस्था नहीं है इसलिए एक माह बाद आपके बेचान की प्रतिफल राशि 10,00,000/– रुपये मय ब्याज चूका देंगे। चूँकि परिवार के सदस्य होने के नाते अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 ने वादिया पर विश्वास करके उक्त आराजी का पंजीयन दिनांक 12/07/2019 को प्रार्थिया के पक्ष में करवा दिया। एक माह निकलने के बाद जब प्रार्थिया से अप्रार्थीगण 1 ता 3 ने बेचान की प्रतिफल राशि 10,00,000/– रूपये की मांग की तो प्रार्थिया व प्रार्थिया के पति ने थोडा समय और माँगा तथा कहा कि रुपयों की व्यवस्था होते ही हम आपके पुरे बेचान की प्रतिफल राशि लौटायेंगे तथा अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 द्वारा बेचान की राशि मांगने पर आज दिन तक अदा नहीं की तथा अप्रार्थीगण 1 ता 3 के बेचान की प्रतिफल की राशि को प्रार्थिया हड़प कर गई, इसलिए खसरा न. 712 का रकबा 0.55 है0 आराजी पर प्रार्थिया ने कब्ज़ा प्राप्त नहीं किया क्योंकि वक्त बेचान व पंजीयन मौखिक करार यह भी था कि प्रार्थिया जब तक बेचान की प्रतिफल राशि 10,00,000/– रूपये अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 को नहीं चूका देगी तब तक बेचान की गई आराजी पर कब्ज़ा व काश्त नहीं करेगी । मुताबिक़ इकरार के इस कारण प्रार्थिया ने आज दिन तक उक्त बेचान की गई आराजी पर कभी भी कब्ज़ा काश्त नही किया है। प्रति प्रार्थना पत्र को सुनने का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त है। प्रति प्रार्थना पत्र उचित न्यायशुल्क पर अवधि मध्य पेश है।

अतः माननीय न्यायालय में जवाब प्रार्थना पत्र मय प्रतिप्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 के कब्जे एवं स्वामित्व की आराजी खसरा न. 712 का रकबा 0.55 है0 पर कब्ज़ा काश्त में व्यवधान उत्पन्न नहीं करे तथा प्रार्थिया को अस्थाई निषेधाज्ञा से ताफैसला

पाबन्द किया जावे कि वह अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 को उक्त आराजी को शान्ति पूर्वक कब्ज़ा काश्त करने देवे ।

अभिभाषक प्रार्थिया द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र मय प्रति प्रार्थना पत्र का जवाबुल जवाब पेश कर कथन किया कि विशेष आपत्तियों की मद नं0 1 जिस प्रकार लिखी है स्वीकार नही है जबकि आराजी ख0नं0 712 का रकबा 0.55 है0 को प्रार्थिया ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया जिस पर प्रार्थिया काबिज काश्त है। यह कहना कतई निराधार है कि प्रार्थिया का उक्त आराजी पर कब्जा नही है। विशेष आपत्तियों की मद नं0 2 में वर्णित आराजी के विक्रय की प्रतिफल राशि 1,00000/— रूपये अक्षरे एक लाख रूपये अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 जो उक्त आराजी के खातेदार थे की थी तथा अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 ने उक्त आराजी प्रार्थिया को विक्रय कर विक्रय पत्र तहरीर करवाकर कार्यालय सब रजिस्ट्रार अटरू के यहां पंजीबद्व करवाया था। इस प्रकार प्रार्थिया उक्त आराजी की बोनाफाईड क्रेता होकर काबिज काश्त चली आ रही है। यह कहना कतई निराधार है कि उक्त आराजी की प्रतिफल राशि दस लाख रूपये तय हुई हो। यह भी अस्वीकार है कि प्रतिफल राशि की अदायगी न कर एक माह बाद देने की बात कही हो। शेष तथ्य जिस प्रकार से लिखे गये है अस्वीकार है। विशेष आपत्तियों की मद नं0 3 जिस प्रकार लिखी गई है स्वीकार नही है। समस्त तथ्य कपोल कल्पित है जो वास्तविक स्थिति के सर्वथा विपरित है। विशेष आपत्तियों की मद नं0 4 अस्वीकार है प्रतिवाद पत्र के माध्यम से चाहा गया अनुतोष माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का नही है। विशेष आपत्तियों की मद नं0 5 अस्वीकार है। प्रार्थना जो प्रतिवाद पत्र के माध्यम से चाही गई है अस्वीकार है तथा निम्नलिखित विशेष आपत्तियां पेश की गई।

विशेष आपत्तियॉ

आराजी ख0नं0 712 का रकबा 0.55 है0 माल आटोन तहसील अटरू के दिनांक 12.07.2019 को श्री रईस खान खातेदार कृषक है। उक्त खातेदारान ने उनके खाते की आराजी का विक्रय प्रार्थिया के हक में किया था। प्रतिफल राशि 1,00000/— अक्षरे एक लाख रूपये अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 ने प्रार्थिया से दिनांक 24.06.2019 को प्राप्त कर विक्रय पत्र दिनांक 24.06.2019 को तहरीर करवा कर स्वयं के हस्ताक्षर रूबरू गवाहान किये थे तथा वास्ते रजिस्ट्रेशन सब रजिस्ट्रार महोदय अटरू के यहा प्रस्तुत करने पर दिनांक 12.07.2019 को रजिस्ट्रर्ड करवा दिया था। इस प्रकार प्रार्थिया उक्त आराजी की बोनाफाईड क्रेता होकर काबिज काश्त चली आ रही है। अप्रार्थी क्रम 1 ता 3 का कथन

नं0 2 कतई अर्नगल तथ्यों पर आधारित है। अप्रार्थी कम 1 ता 3 द्वारा उक्त आराजी का विक्रय कर विक्रय पत्र तहरीर को रजिस्ट्रर्ड कर देने से उनके अधिकार स्वतः ही समाप्त हो गये और उनका प्रतिवाद पत्र किसी भी प्रकार से पोषणीय नही है। प्रतिवादी पत्र से जो अनुतोष अप्रार्थी कम 1 ता 3 द्वारा चाहा गया है। वह माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार का नही है। अप्रार्थी कम 1 ता 3 का प्रतिवाद पत्र अपूर्ण सूचनाओं पर आधारित है।

अतः जवाब प्रतिवाद पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि अप्रार्थी कम 1 ता 3 का प्रतिवाद पत्र मय हर्जा व खर्चा खारिज फरमाया जाकर प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावें।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी। अभिभाषक प्रार्थीया द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि ग्राम व माल आटोन की आराजी ख0नं0 712 का रकबा 0.55 है0 का बेचान प्रतिवादी कम 1 ता 3 ने दिनांक 12.07.2019 को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रार्थिया के पक्ष में कर दिया था तब से प्रार्थिया ही उक्त आराजी पर काबिज काश्त है लेकिन राजस्व रिकार्ड में प्रार्थिया का नाम बतोर खातेदार दर्ज नही हो पाया इसका लाभ उठाकर प्रतिवादीगण उक्त आराजी के कब्जे काश्त में व्यवधान करने लगे है। उक्त आराजी की प्रतिफल राशि 1,00000/- अक्षरे एक लाख रूपये अप्रार्थी कम 1 ता 3 ने प्रार्थिया से दिनांक 24.06.2019 को प्राप्त कर विक्रय पत्र दिनांक 24.06.2019 प्रार्थिया के पक्ष में कर दिया था। अप्रार्थी कम 1 ता 3 ने स्वयं जवाब में कहा है कि विवादित आराजी का बेचान तो किया है लेकिन बेचान 10,00000/- अक्षरे दस लाख रूपये में किया है।

अभिभाषक अप्रार्थी ने उक्त बहस का पूरजोर विरोध किया गया।

बहस के परिपेक्ष्य में पत्रावली का अवलोकन किया गया। नकल जमाबन्दी ग्राम व माल आटोन सम्वत 2073-2076 खाता संख्या 527 पुराना खाता संख्या 289 के अनुसार ख0नं0 712 रकबा 0.55 है0 किस्म माल 2 भूमि आरिफ खान पुत्र अनवर खान, इमरान खान पुत्र अनवर खान व रईस मोहम्मद पुत्र नूर मोहम्मद के नाम शामलाती खाते में हिस्से अनुसार दर्ज रिकार्ड है। विक्रय पत्र दिनांक 12.07.2019 के अनुसार रईस मोहम्मद पुत्र नूर मोहम्मद, आरिफ खान पुत्र अनवर खान, इमरान खान पुत्र अनवर खान निवासी काचरी तहसील अटरू द्वारा हदीशा बेगम पत्नी इश्हाक मोहम्मद निवासी गायत्रीनगर अटरू को ग्राम व माल आटोन पटवार हल्का आटोन के खाता संख्या 289 का ख0नं0 712 का रकबा 0.55 है0 आराजी जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र (201901336000907 दिनांक 12.07.2019) विक्रय की गई थी।

अस्थाई व्यादेश में तीन शर्तों पर ध्यान देना आवश्यक है-

- प्रथम दृष्टया मामला
- सुविधा का संतुलन
- अपूरणीय क्षति

प्रकरण में अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थिया को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विवादित आराजी को विक्रय किया जाना साबित है। अतः उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र न्यायहित में आंशिक स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

::–कियात्मक आदेश::–

उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है तथा ताफैसलावाद उभय पक्षकारान को जर्ये अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबन्द किया जाता है कि वे ग्राम व माल आटोन के खाता संख्या 527 के ख0नं0 712 का रकबा 0.55 है0 किस्म माल 2 भूमि के संबंध में एक दूसरे के कब्जा काश्त में दखलंदाजी नही करे तथा राजस्व रिकार्ड की यथा स्थिति बनाये रखे।

निर्णय आज दिनांक 08.05.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ओम प्रकाश चन्देलिया)
उपखण्ड अधिकारी
अटरू जिला बारां